



LAGA KRAFT

Dnr 2013/66

Laga kraft besked för detaljplan för Hyveln 3 (del av) och Simris 206:1 (del av) i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

Kommunstyrelsen antog 2013-08-14 detaljplan för Hyveln 3 (del av) och Simris 206:1 (del av) i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen beslutade 2013-09-23 enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) att prövning av kommunens beslut inte ska ske.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2013-09-23.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

*Joel Hedin
Planarkitekt
Planenheten*



Detaljplan för Hyveln 3 (del av) och Simris 206:1 (del av), Simrishamn, Simrishamns kommun,

Skåne län

PLANBESKRIVNING



UPPRÄTTAD 2013-07-03

ANTAGANDEHANDLING

ADRESS: 272 80 Simrishamn
BESÖK: Björkegrenska gården, Storgatan 22
TELEFON: Exp 0414-81 92 00
FAX: 0414-81 97 01
E-POST: samhallsbyggnad@simrishamn.se

Handlingar

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Planbeskrivning (denna handling) 2013-07-03.
- Plankarta med planbestämmelser 2013-07-03.
- Granskningsutlåtande, 2013-07-03.
- Fastighetsförteckning, 2013-04-11, rev. 2013-05-29, rev. 2013-07-03.
- Grundkarta, 2013-03-05.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten i att utvidga den planlagda vägmarken inom del av fastigheterna Hyveln 3 och Simris 206:1 för att möjliggöra anläggandet av en cirkulationsplats i korsningen Christian IV:s väg och Fabriksgatan.

Bakgrund

I korsningen Christian IV:s väg och Fabriksgatan planeras en cirkulationsplats. Konsultföretaget InfraC har fått i uppdrag av samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram en utformningsplan för projekteringen som förutom rondell och körbanor bland annat innehåller gång- och cykelvägar samt gräsytor.

Korsningens befintliga vägsträckor är i gällande detaljplan planlagda som område för gatutrafiksändamål. Föreslagen utformning av cirkulationsplatsen kräver en större yta än vad som finns inom detaljplanen. Detta medför att även omkringliggande detaljplaner berörs. Bedömningen är att de yttre delarna av föreslagen cirkulationsplats i sydväst och sydöst ej är förenlig med gällande detaljplaner.

Då området regleras genom ett flertal detaljplaner är det samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att hela det aktuella området för den föreslagna cirkulationsplatsen bör prövas för aktuellt sammanhang. För att föreslagen cirkulationsplats ska kunna genomföras behöver därför en ny detaljplan prövas för hela området.

Planprövning medgavs av kommunstyrelsen 2013-03-13 § 52. Detaljplanen föreslås i enlighet med PBL (2010:900) bedrivs som enkelt planförfarande.

Planavgränsning

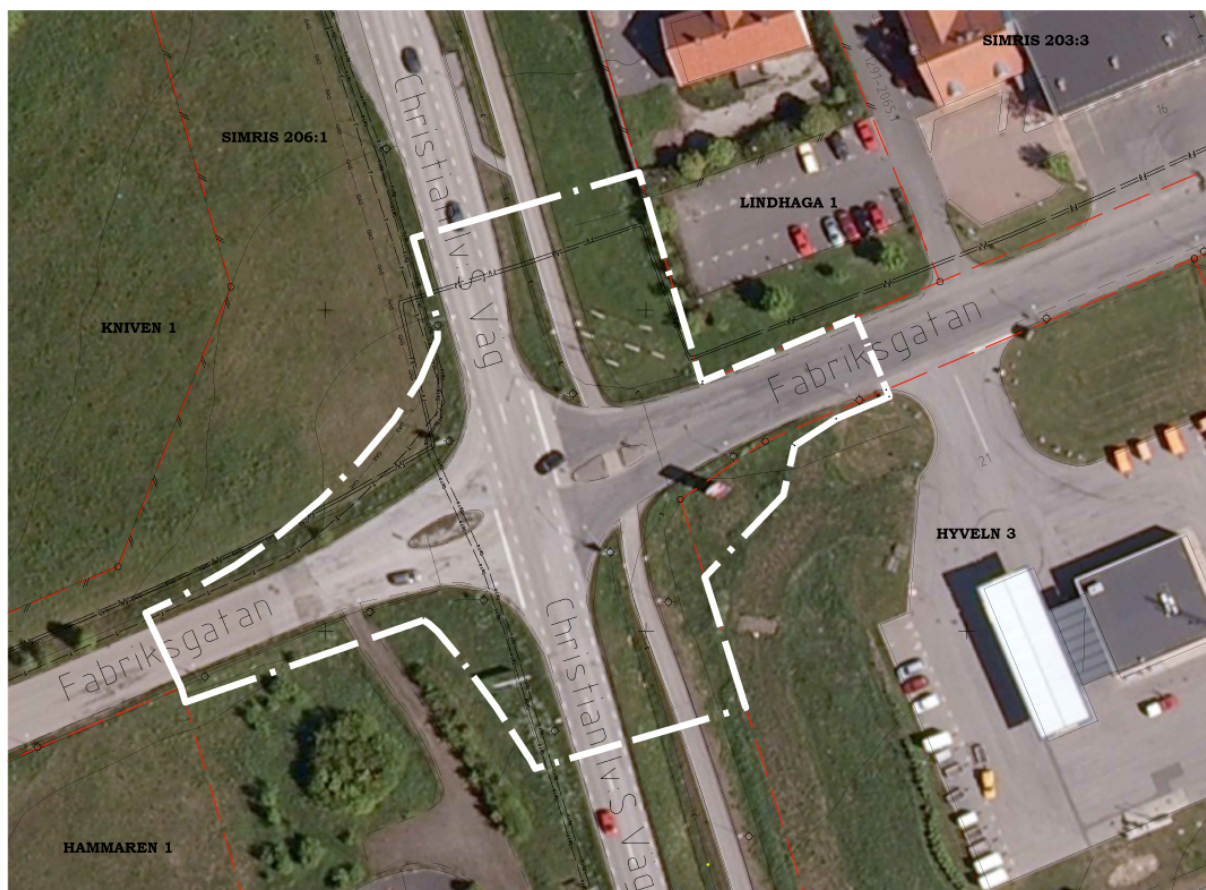
Planområdet berör korsningen Christian IV:s väg/Fabriksgatan i västra delen av Simrishamn och omfattar cirka 0,5 ha mestadels befintlig väg-, natur- samt parkmark. Även 200 kvm planlagd industrimark inom den privatägda fastigheten Hyveln 3 omfattas i planområdet. Resterande delar av planområdet ligger inom den kommunala fastigheten Simris 206:1. Planområdet ligger i nära angränsning till fastigheten Kniven 1 i nordväst med befintlig verksamhet Nordic Sea Winery, i nordöst till fastigheten Lindhaga 1, i sydöst till fastigheten Hyveln 3 och bensinmacken Statoil och i sydväst till en öppen dagvattendamm inom fastigheten Simris 206:1.

Miljöpåverkan

Detaljplanens genomförande antas inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § Miljöbalken och behov av särskild miljöbedömning föreligger inte.



Översiktskarta med
planområdet markerat i
rött i västra Simrishamn.



Flygfoto från 2010 med planavgränsning markerat med vitstreckad linje. Fastighetsgränser är markerade med röda streck. Planområdet omfattar del av fastigheterna Hyveln 3 och Simris 206:1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

I Översiktsplan för Simrishamns kommun, antagen av kommunfullmäktige i Simrishamn 2001-05-28, är planområdet utpekade inom område för Simrishamn som befintlig bebyggelseområde. Upprättat detaljplaneförslag bedöms vara förenligt med intentionerna i Översiktsplan för Simrishamns kommun.

Detaljplaner

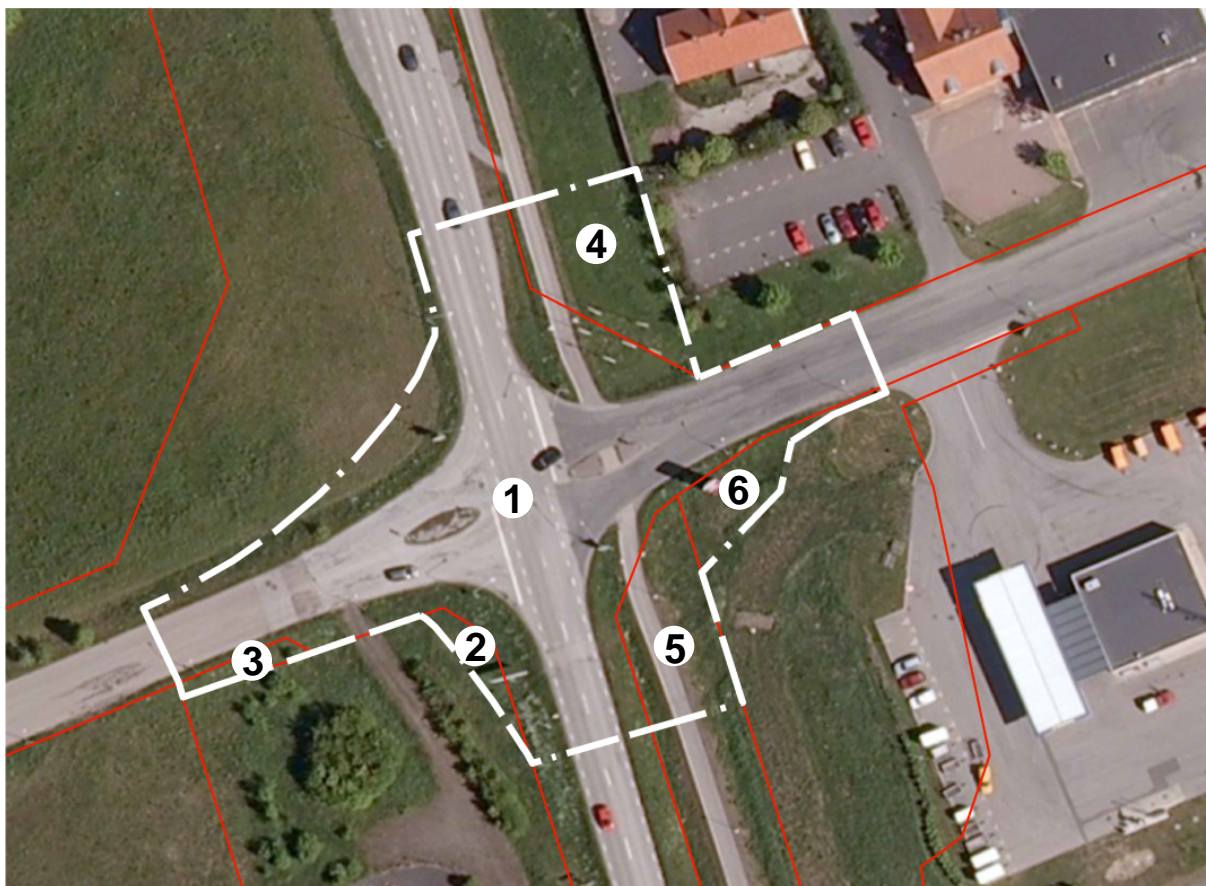
För planområdet finns sex gällande detaljplaner. I följande stycken är dessa detaljplaner numrerade för att enklare kunna utläsa deras lokalisering i kartan nedan.

Till största del regleras planområdet av förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för industriområdet i Simrishamn **(1)**, laga kraft vunen 1975-02-05. Aktuellt område är reglerad som område för gatutrafikändamål, vilket innebär att marken endast får användas för gatutrafik och sammanhörande ändamål.

I sydvästra delen av planområdet regleras marken av två detaljplaner. I detaljplan för del av Hammaren 1 och del av Simris 206:1 **(2)**, Simrishamn, laga kraft vunen 2001-09-18, är marken reglerad som allmän plats, naturområde. I detaljplan för del av Simris 206:1 m fl, Industriområdet, Ribbingsberg **(3)**, laga kraft vunen 1994-12-30, är marken reglerad för industriändamål, som endast får bebyggas med uthus och garage. Detta område är en rest från en större detaljplan som har funnit över industriområdet och borde ha ersatts när området har detaljpanelagts på nytt under senare år.

I nordöst regleras marken av detaljplan för del av Simris 203:3, Lindhaga **(4)**, laga kraft vunen 2007-05-21. Aktuellt område är reglerad som allmän plats, parkmark med gång- och cykelväg.

I sydöst regleras marken av två detaljplaner. I detaljplan för del av kv. Hyveln, Simrishamn **(5)**, laga kraft vunen 1999-12-14, är marken reglerad för allmän plats, naturområde. I detaljplan för del av Simris 206:11 och 206:14, Simrishamn **(6)**, laga kraft vunen 2001-06-28, är marken reglerad för industriändamål.



Flygfoto från 2010 med planområdet markerad med vitstreckad linje och gällande detaljplanegränser markerade med röda linjer. Inom aktuellt planområde finns sex gällande detaljplaner. Angivna nummer utgör endast läsanvisning som hänvisar till respektive detaljplan i texten ovan.

Övriga förordningar och beslut

Inga riksintressen finns inom planområdet.

Norr om planområdet finns järnvägen som utgör en viktig regional persontågsförbindelse av riksintresse, enligt 3 kap 8§ miljöbalken, och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av denna funktion. Järnvägsträckan Malmö-Simrishamn ingår även som ett kulturmiljöstråk. Marken öster om planområdet berörs av vad som betraktas som värdefulla kulturmiljöer och berör stora delar av Simrishamn. I Länsstyrelsens natur- och kulturmiljövårdsprogram "Från Bjäre till Österlen" beskrivs de kulturmiljöer i kommunen som Länsstyrelsen bedömt som mest angelägna att bevara och skydda.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet ligger i korsningen Christian IV:s väg och Fabriksgatan. Christian IV:s väg är en del av riksvägen genom Simrishamn och används till stor del för genomfartstrafik. Fabriksgatan är en industrigata och används främst som matargata för befintliga verksamhetsområden med blandad användning för industri- och handelsändamål som både finns väster och öster om planområdet. Den östra delen av Fabriksgatan används även till viss

del för genomfartstrafik mellan västra delen av Simrishamn och Bruksgatan med de centralare delarna av Simrishamn. Öster om planområdet, på norra sidan av Fabriksgatan ligger räddningstjänstens verksamhet inom fastigheten Simris 203:3.

Mark och vegetation

Området består till största del av vägmark. Nordöstra och sydöstra delen av området innehåller grönområden samt en gång- och cykelväg. Sydvästra delen av planområdet är naturmark och tillhör området för befintlig dagvattendamm.

Trafik

Planområdet utgörs av korsningen mellan de större vägarna Christian IV:s väg och Fabriksgatan. Christian IV:s väg sammankopplar riksväg 9 och riksvägväg 11. Staten är väghållare och skyltad väghastigheten är 70 km/h. Cykelvägen längs Christian IV:s väg är kommunen väghållare för. På Fabriksgatan är skyltad väghastigheten 50 km/h och kommunen är väghållare. Både Christian IV:s väg samt östra delen av Fabriksgatan är rekommenderade som transportvägar för farligt gods. Samtliga vägar i planområdet är rekommenderade som lämpliga för tunga lastbilar samt större fordon.

Till projekteringsarbetet för en cirkulationsplats inom planområdet har trafikmätningar gjorts av konsultföretaget Tyréns 2009 (23-30 juni) på samtliga inkommande gator i korsningen. Den uppmätta veckomedeldygnstrafiken räknades om till årsmedeldygnstrafik, ådt, med hjälp av Vägverkets månadsindex för trafikvariation, Vägverkets publikation 2008:11, Effektsamband för vägtransportsystemet, Nybyggnad och förbättring, Effektkatalog, Trafikanalyser. De uppmätta trafikflödena samt den beräknade årsmedeldygnstrafiken framgår av tabellen nedan.

Gata	Uppmätt veckomedeldygnstrafik f/d	Beräknad årsmedeldygnstrafik f/d	Andel tung Trafik
Väg 9 N	6500	5800	5%
Fabriksgatan Ö	3900	3600	8%
Väg 9 S	7600	6800	6%
Fabriksgatan V	1200	1200	8%

Konsultföretaget InfraC har på uppdrag av kommunen räknat upp dessa trafiksiffror från 2009 till 2012 (baserat på Trafikverkets EET-faktorer) vilket framgår av tabellen nedan. Sammanfattat bedöms årsmedeldygnstrafiken för området ha ökat mellan 2009-2012.

Gata	Beräknad årsmedeldygnstrafik f/d	Andel tung Trafik
Väg 9 N	6100	5%
Fabriksgatan Ö	3800	8%
Väg 9 S	7100	6%
Fabriksgatan V	1300	8%

Geoteknik

Enligt SGU:s jordartskarta (1:50 K) utgörs planområdet av olika sammansättningar av morän och morängrovlera. Marken i området sluttar svagt mot nordväst och området ligger cirka 27 m ö.h.

Kulturmiljö, historik och arkeologi

Inom planområdet finns inga kända arkeologiska fynd eller områden registrerade.

Tillgänglighet

Planområdet innefattar allmän plats, uppdelat på vägmark och naturområde samt parkmark. I planområdet är cirka 200 kvm inom fastigheten Hyveln 3 sedan tidigare planlagd som kvartersmark reglerad för industriändamål. Tillgängligheten i planområdet bedöms som helhet god men bedöms inte uppmuntra till stadigvarande vistelse.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, el, tele, vatten- och avlopp, dagvattenhantering

Österlenkraft AB är eldistributör i området och el- och teleledningar finns i korsningen.

Kommunalt vatten- och avloppsledning, dagvattenledning, fjärrvärmeledning samt en gasledning finns inom planområdet. Majoriteten av ledningarna finns i västra delen av planområdet längs Christian IV:s väg samt längs västra delen av Fabriksgata. Befintliga vatten- och avloppsledning finns i öst-västlig riktning längs med Fabriksgatan. Befintliga dagvattenledningar finns inom planområdet från naturområdet i öster mot Fabriksgatan i norr och sedan västerut igenom korsningen längs med Fabriksgatan. I anslutning till planområdet i sydväst finns en större dagvattendamm. Gasledningen i planområdet finns inom fastigheten Simris 206:1 och är för närvarande ej i drift men kan i framtiden användas för exempelvis biogas.

Cirka 200 meter utanför planområdet i norr, längs järnvägen, har E.ON Elnät en dubbel 50 kV ledning, Tomelilla – Simrishamn I och II. Med anledning av allmänna diskussioner kring magnetfälts eventuella hälsorisker har E.ON Elnät påtalat myndigheternas försiktighetsprincip, som är avsedd att vara ett underlag för beslutsfattare som i varje enskilt fall måste göra en skälighetsbedömning där eventuella risker från magnetiska fält vägs mot tekniska och ekonomiska förutsättningar. Ur försiktighetsprincipen framgår bland annat följande: ”De forskningsresultat som hittills presenterats ger inte underlag för och kan inte heller sägas motivera några gränsvärden eller andra tvingande begränsningar för lågfrekventa elektriska och magnetiska fält” samt vidare ”Om åtgärder, som generellt minskar exponeringen, kan vidtas till rimliga kostnader och konsekvenser i övrigt bör man sträva efter att reducera fält som avviker starkt från vad som kan anses normalt i den aktuella miljön. När det gäller nya elanläggningar och byggnader bör man redan vid planeringen sträva efter att utforma och placera dessa så att exponeringen begränsas.” Detta gäller särskilt miljöer där människor återkommande kan förväntas vistas under längre tid såsom exempelvis bostäder, skolor, daghem och arbetsplatser. E.ON Elnät anser att försiktighetsprincipen ska beaktas vid planering av förändring av markanvändningen i ledningens närhet. Detaljplan, eller bygglov i enlighet med detaljplan, får inte i ett senare skede användas som argument för att kräva flytt av ledning.

PLANFÖRSLAG

Områdets gestaltning och disposition

Detaljplanen berör enbart allmän plats inom del av fastigheterna Hyveln 3 och Simris 206:1. Främst är det för vägmark men även för naturområde samt parkmark. Vägmarken i korsningen föreslås planläggas som huvudgata och har utökats för att möjliggöra en cirkulationsplats i korsningen. Gällande utfartsförbud från befintliga detaljplaner kvarstår i planförslaget. I övrigt innehåller planförslaget naturområde och parkmark som möjliggör för den befintliga gång- och cykelvägen.

Föreslagna åtgärder

Planförslaget innefattar sammanfattat att:

- Korsningen Christian IV:s väg och Fabriksgatan föreslås planläggas som huvudgata och utökas för att möjliggöra anläggandet av en cirkulationsplats.
- Befintligt planlagt naturområde och parkmark i öst föreslås planläggas i enlighet med tidigare reglering och möjliggör för dragning av den befintliga gång- och cykelvägen i nord-sydlig riktning.

Grönstruktur

Planförslaget innehåller naturområde och parkmark som minskat marginellt till förmån för en utökning av mark för huvudgata i korsningen. I övrigt överensstämmer föreslagna naturområde och parkmark i östra delen av planförslaget med gällande detaljplaner. Grönytorna möjliggör även för den befintliga gång- och cykelvägen som separerad från övrig biltrafik. Planlagt industriändamål i väster föreslås planläggas i enlighet med befintlig markanvändning som naturområde.

Trafik

Biltrafik

Planförslaget innehåller vägmark som tidigare är planlagt för gatutrafikändamål. Med förslaget planläggs korsningen som huvudgata och utökas även i öst samt sydväst för att möjliggöra anläggandet av en cirkulationsplats.

För fastigheterna Hyveln 3 och Lindhaga 1 kvarstår befintligt planlagda utfartsförbud. Angivna utfartsförbud begränsar inte några befintliga utfarter för fastigheterna som angränsar till planområdet. Övriga områden som angränsar till huvudgata är planlagda som allmän platsmark och ägs av kommunen vilket medför att behovet av fler utfartsförbud ej förekommer.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele samt vatten och avlopp

Befintliga allmänna ledningar inom planområdet föreslås ej flyttas vid planens genomförande utan bedöms kunna ligga kvar inom allmän platsmarken.

Dagvattenhantering

Avvattning ska ske till omkringliggande diken.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

KONSEKVENSER

Miljöbedömning enligt plan- och bygglagen

Bestämmelserna i plan- och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas. Detaljplaner ska miljöbedömas och MKB upprättas, om man vid en behovsbedömning kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

Vid den behovsbedömning som utförts har följande ställningstagande gjorts:

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11 – 18 §§ miljöbalken och i 4 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900). Behovet av miljöhänsyn vid genomförande av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Mark, luft och vatten

Luftföroreningar

Regeringen har fastställt miljö kvalitetsnormer för utomhusluft för kvävedioxid, svaveldioxid och bly. Om normerna överskrids skall kommunen upprätta ett åtgärdsprogram för att nå normen. Inom Simrishamns kommun har inga mätningar av luftföroreningar gjorts.

Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande förändring som kan ändrade förutsättningar och nivåerna för befintlig bebyggelse utanför planområdet. Det bedöms rimligt att anta att planförslaget som skapar möjligheter för att anlägga en cirkulationsplats också kan medföra bättre flyt i trafiken och motverka köbildning med tomgångskörning.

Markradon

Radonmätningar är inte aktuella för projektet eftersom det inte omfattar kvartersmark och bebyggelse där människor förväntas uppehålla sig återkommande under längre tid.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar förekommer inom planområdet.

Vatten

I gällande översiktsplan, 2001-05-28, har ännu inte frågan om miljö kvalitetsnorm för vatten beaktats. Men bedömningen är att planförslag inte försämrar möjligheterna att upprätthålla en god miljö kvalitetsnorm för vatten då planförslaget enbart berör allmän platsmark, och innehåller både naturmark och parkmark.

Översvämningsrisken ur ett klimatperspektiv anses inte utgöra någon betydande påverkan med avseende till att planområdet ligger högt över havet, långt från närmaste vattendrag och inte är känt som översvämningskänsligt.

Hälsa och säkerhet

Vägtrafikbuller

Förslaget bedöms inte innebära någon markant förändring av bullernivån i området. Planområdet, som ligger intill Simrishamns större verksamhetsområden, tillhör stadens primära infrastruktur och bedöms inte som särskilt känslig för vägbuller genom stora avstånd till bostäder, vård- och undervisningslokaler

Följande riktvärden för trafikbuller, enligt regeringens proposition 1996/97:53, ligger till grund för planeringen.

bostäder, vård- och undervisningslokaler

ekvivalentnivå	ute	frifältsvärde	55 dBA
	Inne		30 dBA
maxnivå	ute	frifältsvärde	70 dBA (vid uteplats)
	Inne		45 dBA (nattetid)

Trafiksäkerhet

Planförslaget medför möjligheten att anlägga en cirkulationsplats vilket bedöms kunna förbättra trafiksäkerheten, skapa jämnare flöden och sänka hastigheten i aktuell trafik korsning med dess tillhörande vägar. Även att möjligheterna för befintliga gång- och cykelvägar kvarstår och är separerade från Christian IV:s väg bedöms som viktiga för trafiksäkerheten.

Elektromagnetiska fält

Anvisningarna från försiktighetsprincipen om lågfrekventa elektriska och magnetiska fält har beaktats i utarbetandet av planförslaget. Planförslaget bedöms ligga på erforderligt avstånd från E.ON Elnäts dubbel 50 kV ledning, Tomelilla – Simrishamn I och II och bedöms vara förenlig med föreskrivna anvisningar om att begränsa exponeringen mot ledningssträckan genom att utgöra mark som där människor återkommande inte kan förväntas vistas under längre tid.

Natur- och kulturmiljö

Naturmiljö och biologisk mångfald

Planförslaget bedöms inte ha några negativa effekter på den biologiska mångfalden eller naturmiljön och ett genomförande av planförslaget bedöms inte medföra någon direkt förändring av dess förutsättningar gentemot nuläget som befintligt vägområde.

Kulturmiljö

Planförslaget bedöms inte ha några negativa effekter på kulturmiljön och bedöms inte medföra någon direkt förändring gentemot nuläget som befintligt vägområde.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Sociala konsekvenser

Planförslaget bedöms inte medföra några särskilda sociala konsekvenser i förhållande till idag. Planområdet föreslås enbart innehålla allmän platsmark vilket medför att cirka 200 kvm kvartersmark för industriändamål övergår till allmän platsmark vid ett fullt genomförande av

detaljplanen. Möjligheter för befintlig gång- och cykelväg på östra sidan av Christian IV:s väg kvarstår. I övrigt berör planområdet Simrishamns mer trafikerade vägområden och är därmed främst avsedd för fordonstrafik.

Barnperspektivet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation tagits i enlighet med barnkonventionen.

Tillgänglighet

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Planförslaget innebär bland annat att möjligheten för befintliga gång- och cykelvägar längs Christian IV:s väg kvarstår vilket underlättar för oskyddade trafikanter att ta sig till många av Simrishamns målpunkter.

Konsekvenser för fastighetsägare

Ett genomförande av detaljplanen innebär att cirka 200 kvm kommer att tas i anspråk av fastigheten Hyveln 3 för allmän platsmark och övergå i kommunal regi. Fastighetsägaren ersätts enligt avtalad överenskommelse med Simrishamns kommun.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd/granskning vår 2013

Antagande och laga kraft under 2013.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum den vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Simrishamns kommun ansvar för genomförande av detaljplanen enligt överenskommelse med Trafikverket.

Exploateringsavtal

Inget exploateringsavtal behövs.

Avtal

Upprättat avtal finns mellan Simrishamns kommun och fastighetsägaren för Hyveln 3 som reglerar köp av cirka 200 kvm inom fastigheten Hyveln 3. Marken kommer att behöva tas i anspråk och övergå till allmän platsmark i kommunal regi för att detaljplanen ska kunna genomföras fullt ut.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsreglering krävs för att genomföra detaljplanen och innebär att all mark planlagd som allmän platsmark överförs till huvudmannen som är kommunen. Detta berör cirka 200

kvm inom del av fastigheten Hyveln 3 som ska överföras till Simrishamns kommuns fastighet Simris 206:1. Fastighetsreglering ska göras enligt detaljplanens plangräns.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Inga servitut eller gemensamhetsanläggningar behöver bildas för genomförandet av detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Simrishamns kommun upprättar detaljplan och står för plankostnader.

Övrigt

Eventuella omläggningar av kabelanläggningar initieras och bekostas av den som så begär.

Tekniska frågor

Arkeologi

Inga kända fornlämningar berörs av detaljplanen. Enligt 2 kap 10 § kulturminneslagen är fynd av fornlämningar vid markarbeten anmälningspliktiga. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

MEDVERKANDE

Planen har tagits fram av undertecknad, därutöver har följande tjänstemän på Samhällsbyggnadsförvaltningen deltagit i planarbetet:

Johan Lund, trafikingenjör, Niklas Geidenstam, projektingenjör, Magnus Mårtensson, VA-ingenjör, Mikael Ferngård, lantm.ingenjör, Niklas Hedberg, bygglovshandläggare, Malin Alm, plan- och exploateringsingenjör samt Ingvar Bengtsson, samhällsbyggnadschef.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Joel Hedin
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Hyveln 3 (del av) och Simris 206:1 (del av), Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens (2010:900) regler för enkelt planförfarande. Förslag till detaljplan för Hyveln 3 (del av) och Simris 206:1 (del av), Simrishamn har varit utställd under tiden 7 maj 2013 – 28 maj 2013. Planförslaget har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt myndigheter. Under samråds- och granskningskedet har 8 yttranden samt ett kompletterande yttrande inkommit.

Följande har godkänt förslaget:

Länsstyrelsen (13-05-22, hela yttrandet finns bifogat till granskningsutlåtandet)

Lantmäteriet (13-05-15)

Region Skåne (13-05-28)

Kultur- och fritidsnämnden, Simrishamns kommun (13-05-27)

Socialförvaltningen, Simrishamns kommun (13-05-06)

Följande har lämnat synpunkter på förslaget:

Region Skåne (13-05-28): Framför att Region Skåne inte har några synpunkter utifrån ett regionalt perspektiv. I detta yttrande har Skånetrafiken och enheten för planeringsstrategier deltagit.

Kommentar: -

E.ON Elnät Sverige AB (12-05-22): Framför att planområdet ligger utanför E.ON Elnäts koncessionsområde och att E:ON Elnät inte har några ledningar inom området.

Framför även en upplysning om att utanför planområdet har E.ON Elnät en 50 kV ledning, cirka 200 meter norr om planområdet.

I övrigt har E.ON Elnät inget att erinra mot ovannämnda detaljplan.

Kommentar: Planförslaget bedöms beakta inkommet yttrande och har i planbeskrivningen en beskrivande text av ledningsstråket och de allmänna diskussionerna kring magnetfälts eventuella hälsorisker. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att man i planförslaget har beaktat anvisningar från försiktighetsprincipen om lågfrekventa elektriska och magnetsiska fält. Planförslaget bedöms inte behöva revideras på grund av E.ON Elnäts yttrande.

Sydöstra Skånes Räddningstjänst (13-05-22): Framför att räddningstjänsten anser att man i samband med uppförandet av cirkulationsplatsen måste undersöka möjligheterna för ljusreglering vid utryckningar. Räddningstjänstens personal upplever att uppmärksamheten från bilister är bristfällig i dagens korsning. Efter ett uppförande av cirkulationsplatsen kommer räddningstjänstens personal ändå vara beroende av trafikanternas uppmärksamhet vid utryckningar. Någon form av ljusreglering skulle därför vara önskvärd, både som en trafiksäkerhetshöjande och arbetsmiljöhöjande åtgärd för räddningstjänstens personal.

I övrigt har räddningstjänsten inget att erinra.

Kommentar: Detaljplanens syftar till att möjliggöra för en cirkulationsplats i korsningen. Den särskilda utformningen av en cirkulationsplats ligger utanför detaljplaneprocessen och prövas inte i

detaljplanen, detta bör istället samrådas med kommunen i projekteringsfasen av cirkulationsplatsen. Dock är bedömningen är att framfört önskemål av någon form av ljusreglering i området är möjligt att anordna inom planområdet om det så bestäms.

Scandinavian Property Development Sweden AB (13-05-27, 13-05-28): Framför att Scandinavian Property Development AB (SPD) är fastighetsägare till Hyveln 1.

Undertecknad är positiv till ett förslag på cirkulationsplats i området.

SPD har dock till företrädare för kommunen vid ett flertal tillfällen påtalat behovet av en tillfartsväg till fastigheten Hyveln 1. I nu aktuellt planförslag har, vad SPD kan se, inte detta behov tillgodosetts. Till yttrandet bifogas en skiss på en tillfartsväg till Hyveln 1.

För att SPD ska kunna ställa sig positiv till planförslaget så yrkas att en infartsväg till Hyveln 1 implementeras i detaljplanen. SPD kommer under inga omständigheter att ställa sig bakom ett förslag där infartsproblematiken till Hyveln 1 ej får någon lösning.



Bifogad skiss till yttrandet 13-05-27

Kommentar:

I presenterat förslag föreslår SPD en enkelriktad kommunal infart från sydöstra delen av Fabriksgatan till sin fastighet Hyveln 1 som komplement till befintlig in- och utfart från Testgatan inom kvarteret Hyveln. Testgatan är planlagd som allmän platsmark, industrigata, i gällande detaljplan för Kv. Hyveln, Simrishamn (laga kraft vunen 1989-07-14). Testgatan är sammankopplad till Fabriksgatan öster om aktuellt planområdet.

Den av SPD föreslagna infarten får en anslutning till Fabriksgatan mellan befintlig korsning, med en eventuell framtida cirkulationsplats, samt in- och utfart till fastigheten Hyveln 3 (som innehåller en

bensinstation). I planförslaget samt i gällande detaljplaner ligger utfartsförbud mot vägarna i närheten till korsningen. Både Christian IV:s väg och östra delen av Fabriksgatan är rekommenderade som transportvägar för farligt gods vilket begränsar möjligheterna till att anordna in- och utfart som kan hämma deras funktioner som transportvägar. Dessutom ligger räddningstjänstens verksamhet strax mittemot i nordöst med behov av begränsade trafik hinder vid uttryckningar.

Utifrån dessa anledningar bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att SPD:s föreslagna infart inte är lämplig i sin gällande utformning. Önskad lösning av infart till fastigheten bedöms ej kunna lösas inom aktuellt planområde. Istället bör man finna lösningar i samråd med kommunen och övriga fastighetsägare utanför aktuell planprocess. Föreslagsvis kan man diskutera ett samutnyttjande av befintliga in- och utfarter från angränsande fastigheter.

Planförslaget kommer inte att revideras på grund av yttrandena från SPD.

Sammanfattning

Sedan samråds- och granskningsskedet har endast redaktionella revideringar gjorts.

Kvarstående synpunkter

Inga sakägare bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.

I övrigt finns följande kvarstående synpunkter som inte blivit tillgodosedda i planförslaget:

- Scandinavian Property Development AB (13-05-28): Önskar en direktinfart till sin fastighet Hyveln 1.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har hämtat fastighetsinformation från TEFAT/FIR (2013-05-29 och 2013-07-03) och kan konstatera att Scandinavian Property Development AB är fastighetsägare till Hyveln 1. Under samråds- och granskningsskedet var Scandinavian Property Development AB även fastighetsägare till Hammaren 1. I senaste revideringen av fastighetsförteckningen (2013-07-03) redovisas att Simrishamns kommun är fastighetsägare till Hammaren 1.

Fastighetsägare till Hyveln 1 (söder om planområdet) har genom hela planprocessen ej bedömts som sakägare i aktuell detaljplan.

Fastighetsägare till Hammaren 1 (strax väster om planområdet) har genom hela planprocessen bedömts som sakägare i aktuell detaljplan.

Ställningstagande

Planenheten anser i en samlad bedömning att detaljplanen har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

Simrishamn 2013-07-03

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Planenheten

Joel Hedin
Planarkitekt



2013-05-22

Dnr 402-11096-13
91-B-0284

Kontaktperson
Enheten för samhällsplanering
Tobias Röös
040-25 232 29
tobias.roos@lansstyrelsen.se

Samhällsbyggnadsförvaltningen/Planenheten
Simrishamns kommun
272 80 SIMRISHAMN

Samråd om detaljplan för del av Hyveln 3 och del av Simris 206:1,
Simrishamns kommun – Dnr 2013/66

Redogörelse för ärendet

Syftet med planläggningen är att pröva möjligheten att utvidga den planlagda vägmarken inom de rubricerade fastigheterna för att göra det möjligt att anlägga en cirkulationsplats i korsningen Christian IV:s och Fabriksgatan.

Länsstyrelsen har inga synpunkter i samrådet.

Detta yttrande har beslutats av biträdande enhetschef Karin Kallioniemi. I handläggningen har även deltagit planhandläggare Tobias Röös, föredragande.


Karin Kallioniemi


Tobias Röös





FASTIGHETSFÖRTECKNING

Joel Hedin

2013-04-11, rev. 2013-05-29, rev. 2013-07-03

2013/66

Detaljplan för Hyveln 3 (del av) och Simris 206:1 (del av), Simrishamn,
Simrishamns kommun, Skåne län

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

HYVELN 3	UNITED SCHANDUTCH FASTIGHETS III AB BOX 17084 200 10 MALMÖ	
SIMRIS 206:1	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

HAMMAREN 1	SE SIMRIS 206:1	
KNIVEN 1	NORDIC SEA WINERY AB BOX 24005 104 50 STOCKHOLM	
LINDHAGA 1	QUSTHUS I KIVIK AB BOX 124 133 22 SALTSJÖBADEN	
SIMRIS 203:3	SE SIMRIS 206:1	

Uppgifterna är hämtade från TEFAT/FIR fastighetsinformation

Joel Hedin
Planarkitekt