



LAGA KRAFT

Dnr 2013/54

Laga kraft besked för detaljplan för Simrishamn 2:49 m.fl. (hamnområdet), Simrishamns kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige beslutade 2014-12-15 att anta detaljplan för Simrishamn 2:49 i Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen beslutade 2015-01-09 enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) att prövning av kommunfullmäktiges beslut inte ska ske.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2015-01-09.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

*Evelina Simonsson
Planarkitekt
Plan- och bygglovsenheten*



Detaljplan för Simrishamn 2:49 m.fl. (hamnområdet)

i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

UPPRÄTTAD 2014-02-21, rev 2014-11-14



ANTAGANDEHANDLING (NORMALT PLANFÖRFARANDE, PBL 2010:900)

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

INLEDNING

Handlingar

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Planbeskrivning (denna handling) 2014-02-21, rev 2014-11-14
- Plankarta med planbestämmelser 2014-02-21, rev 2014-11-14
- Fastighetsförteckning, 2014-03-12, rev 2014-11-20
- Behovsbedömning, 2014-02-21, rev 2014-11-14
- Granskningsutlåtande, 2014-11-14
- Samrådsredogörelse, 2014-06-13
- Bullerutredning, 2013-04-03

Bakgrund

Följande planarbete initierades av Samhällsbyggnadsförvaltningen med bakgrund i att gällande detaljplan anger att stora arealer i hamnen inte får bebyggas. Fiskeriverksamheten har dock behövt lokaler varför tillfälliga bygglov under årens lopp har beviljats på mark som i plan inte får bebyggas. Den nya plan- och bygglagen 2010, med ikraftträdande den 2 maj 2011, begränsar den sammanlagda tiden för tidsbegränsade bygglov till max 10 år. Detaljplanen måste ändras för att byggnaderna ska kunna stå kvar med juridiskt stöd. I planarbetet tas ett helhetsgrepp genom att hela hamnområdet ses över. Kommunstyrelsen beslutade 2013-03-13 att lämna planbesked för prövning av detaljplan. Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler (2010:900) med normalt planförfarande.

Syfte

Syftet med planen är att utöka byggrätterna i hamnen och justera markanvändningen efter gällande förhållande. Byggnader inom området prövas så att de blir planenliga och marken regleras för aktuella behov.

Plandata

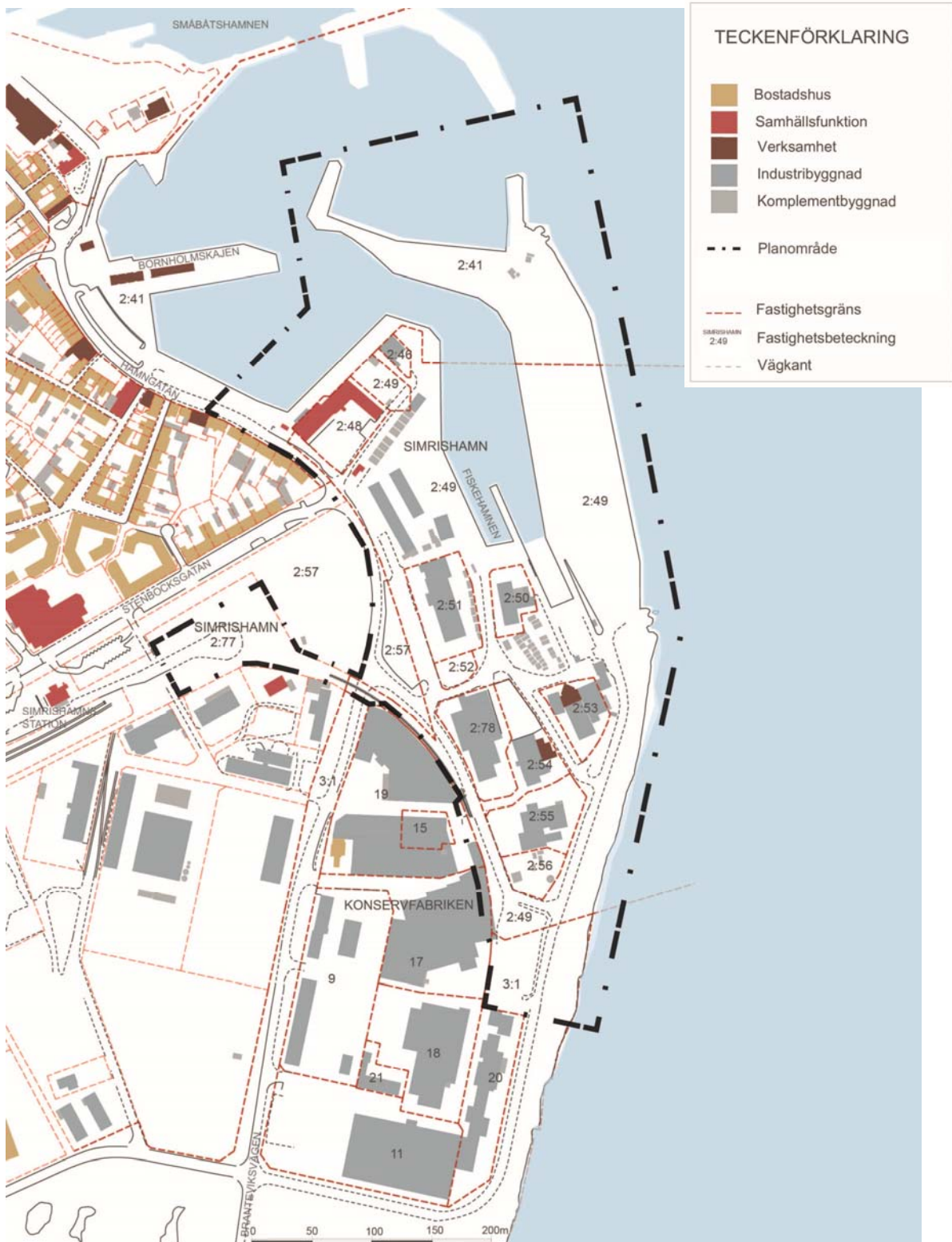
Planområdet utgör 17,3 ha och omfattar Södra kajen i Simrishamn, hamnområdet med fiskehamn och industriområde, samt del av stationsområdet och gatumark. Följande fastigheter ingår: Simrishamn 2:46, 2:47, 2:48, 2:50, 2:51, 2:52, 2:53, 2:54, 2:55, 2:56, 2:78, del av Konservfabriken 17, 18 och 19, samt delar av de större fastigheterna: Simrishamn 2:60, Simrishamn 2:41, Simrishamn 2:49, Simrishamn 3:1, Simrishamn 2:57, samt Simrishamn 2:77. Simrishamns kommun är markägare till alla fastigheter utom Konservfabriken 17 och 19. Planavgränsning utgår ifrån gällande detaljplanegränser, cykelväg mot Södra planteringen, samt gräns för en ledningsrätt och plangräns från gällande detaljplan som löper över Konservfabriken 17 och 19 söder om Svartehallsvägen (vilket är anledningen till att delar av dessa fastigheter ingår i planarbetet).

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Enligt 3 kap i miljöbalken (MB) ska mark- och vattenområden användas för de ändamål de är mest lämpade för, med hänsyn till läge, beskaffenhet och föreliggande behov. Användning som ur allmän synpunkt medför en god hushållning ska ges företräde. Fjärde kapitlet innehåller särskilda bestämmelser som berör vissa områden i landet som utgör riksintresse för natur- och kulturvärden. Det femte kapitlet innehåller föreskrifter om miljö kvalitetsnormer för luft, vatten och miljö. Detaljplanen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kapitlet i miljöbalken.

Miljöpåverkan

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



Planområdet omfattar fastigheterna Simrishamn 2:46, 2:47, 2:48, 2:50, 2:51, 2:52, 2:53, 2:54, 2:55, 2:56, 2:78, del av Konservfabriken 17, 18 och 19, samt delar av de större fastigheterna: Simrishamn 2:60, Simrishamn 2:41, Simrishamn 2:49, Simrishamn 3:1, Simrishamn 2:57, samt Simrishamn 2:77

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Detaljplanen är förenlig med
översiktsplanens intentioner.

I översiktsplan för Simrishamns
kommun, godkänd av
kommunfullmäktige i
Simrishamn 2001-05-28 ställer
kommunen sig bakom
riksintressena för yrkesfisket,
Simrishamns hamn är
riksintressant som
landningshamn. Det anges att
hamnens
utvecklingsmöjligheter ska ses
över.

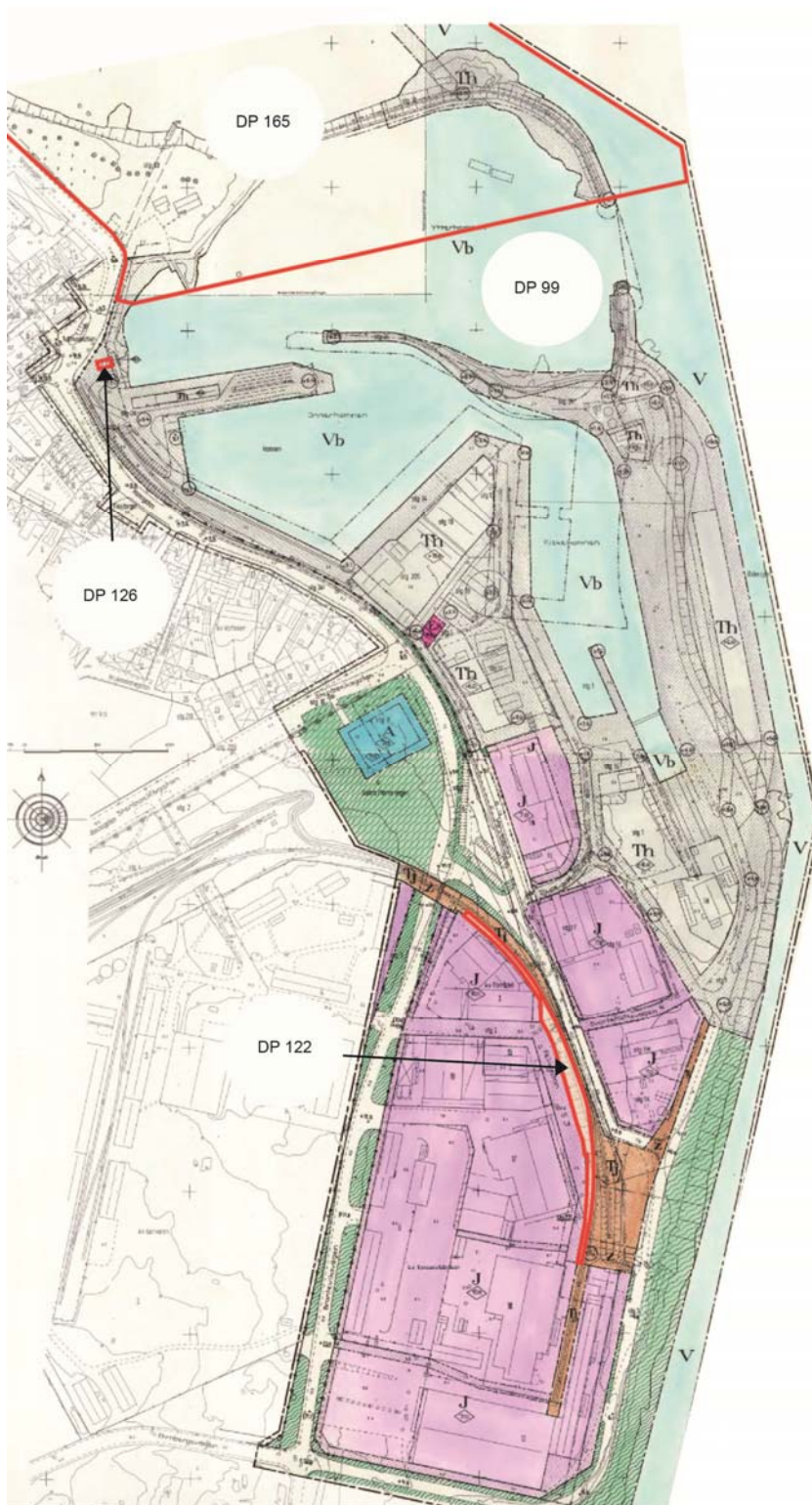
Utställningsförslag 2014-05-07

I utställningsförslag till
Simrishamns nya översiktsplan
2014-05-07 anges att
verksamhetsområdet i hamnen
ska förtätas och utvecklas för
hamn/industri men även för
hamn/centrumverksamhet för
Södra kajen, Landkajen och
Bornholmskajen.

Detaljplan

Detaljplan för hamnområdet 1983-03-24

För hamnområdet gäller
detaljplan förslag till ändring
och utvidgning av stadsplanen
för hamnområdet fastställt
1983-03-24 som anger
kvartersmark för hamnändamål
med tillhörande trafik (Th),
parkering (Tp), järnväg (Tj),
vattenområde (V),
vattenområde med bryggor
(Vb), industrimark (J) och
transformatorstation (Es).
Planen anger allmän platsmark
med: parkmark (grön
markering), gatemark (vit



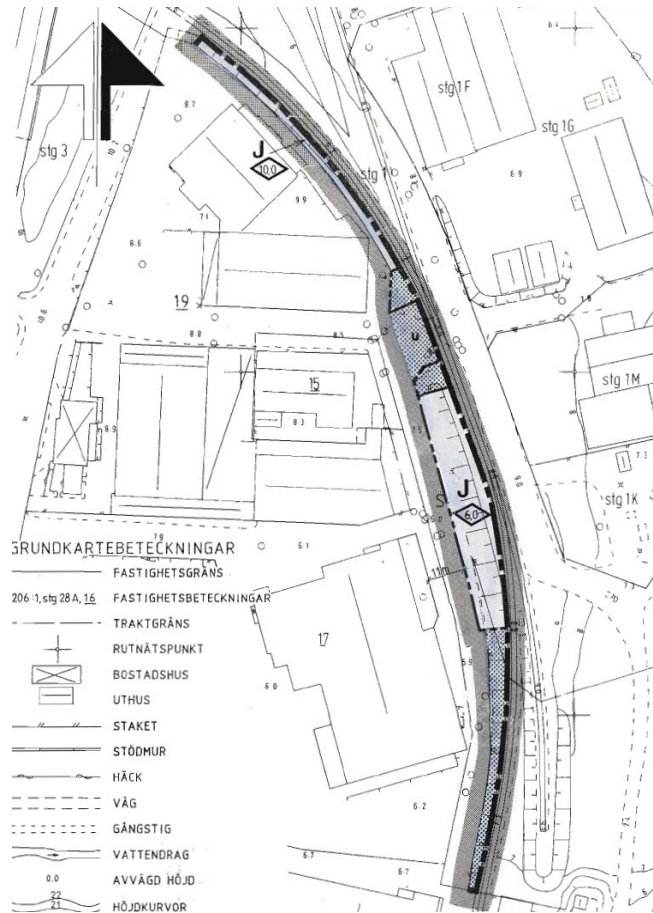
Utdrag ur plankarta för hamnområdet fastställt 1983-03-24 (redigerad), område som har ersatts med ny detaljplan är inringade med röd markering

mark). En tomt anges för kvartersmark för allmänt ändamål (A) i Södra planteringen där stadens badhus tidigare har legat. Byggnadshöjd regleras mellan 6-12 meter inom området med undantag för transformatorstation där byggnadshöjden regleras till 3,5 meter.

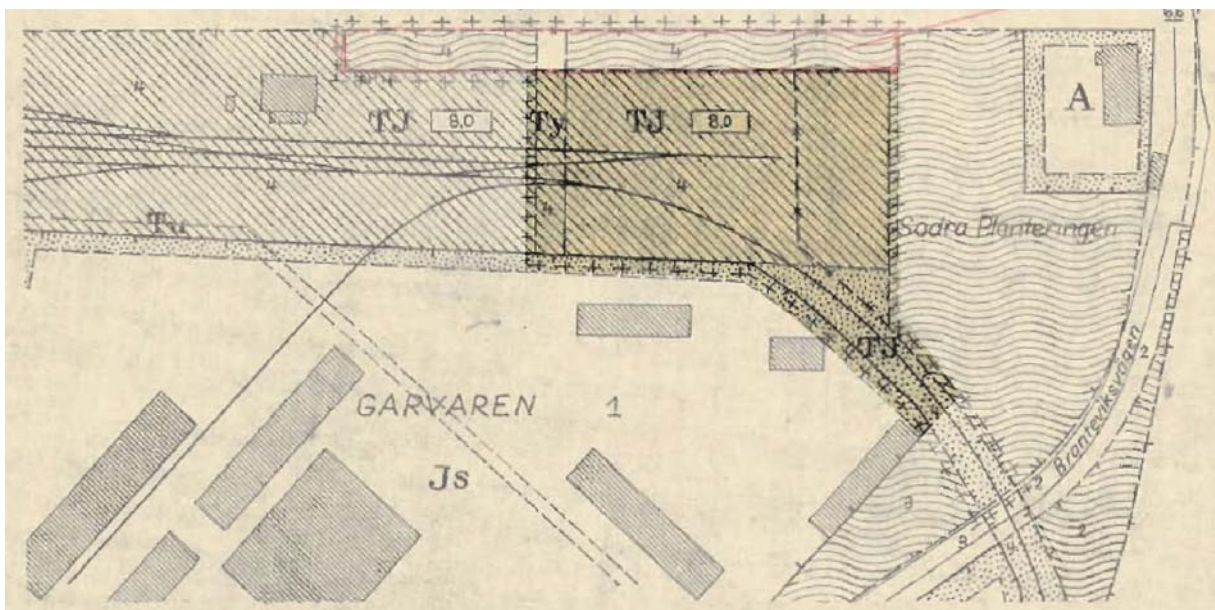
Delar av planen har ersatts med nya detaljplaner: Detaljplan för småbåtshamnen, norr om planområdet, fastställd 2000-12-28, detaljplan för kioskbyggnad vid Bornholmskajen, fastställd 1989-06-12, samt detaljplan där mark tidigare planlagd för järnvägstrafik har ersatts med industri, fastställd 1989-01-12.

Detaljplan för delar av stationsområdet, 1959-08-10

Väster om detaljplanen för hamnområdet gäller detaljplan för delar av stationsområdet. Planen anger område för järnvägsändamål (TJ). Marken inom området såldes av Trafikverket till Simrishamns kommun 2013 med bakgrund i att Trafikverket inte har någon användning av den samt att kommunen önskar utveckla stadens resecentrum.



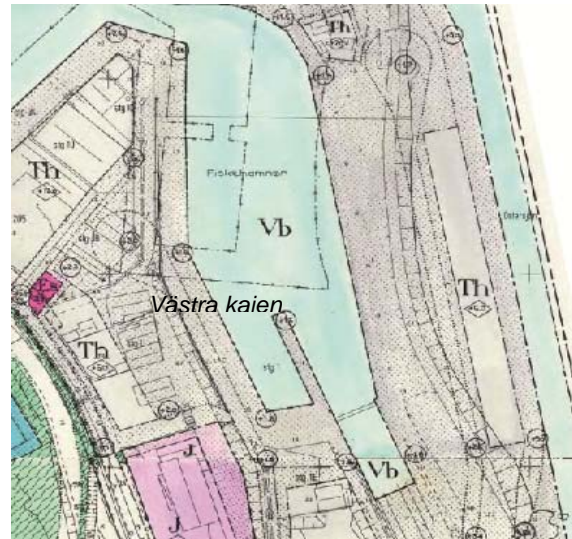
Utdrag ur plankarta för detaljplan fastställd 1989-01-12



Markerat område utgör gällande detaljplan för del av stationsområdet, fastställd 1959-08-10

Bygglov

Gällande detaljplan anger att stora ytor inom kajområden inte får lov att bebyggas, vilket anges med prickad mark på detaljplanekartan. Detta stämmer inte överens med hamnverksamhetens behov. Det har under årens lopp beviljats bygglov med avvikelser från detaljplanen eller med tillfälliga bygglov (se vidare avsnitt bebyggelse).



Utdrag ur gällande detaljplan



Västra kajen med fiskebodarna, lådskjul och fryshus byggda med tillfälligt bygglov. I bakgrunden Marint Centrum

Riksintressen

Yrkesfiske – hav och landningshamn

Fiskets landningshamn i Simrishamn utgör riksintresse för fisket liksom havsområdet utmed hela kusten mellan Åhus och Mälarhusen, som utgör riksintresse som fångstområde.

Turism och rörligt friluftsliv (4 kap 2 § MB)

Planområdet utgör riksintresse för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § miljöbalken, området sträcker sig från Åhus - Örnahusen. Värdet utgörs av möjligheten att röra sig utmed havet i långa obrutna sträckor, med möjlighet till bad, fiske och närhet till hav och kulturhistoriska miljöer.

Friluftsliv (3 kap MB)

Planområdet berörs av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap MB, som omfattar kustlinjen med mark- och vattenområden som har betydelse för allmänheten utifrån naturvärden, kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet.

Kustzon (4 kap 4 § MB)

Planområdet ingår i den kustzon som är av riksintresse enligt 4 kap 1, 2 § miljöbalken.

Kulturmiljö

I den norra delen av hamnen går riksintressegränsen för kulturmiljö för Simrishamns gamla stadskärna (L:K4) (se avsnitt kulturmiljö).

Järnväg

Järnväg är ett nationellt riksintresse, Simrishamns kommuns järnväg fram till stationen utgör riksintresse ur sin regionala funktion som bana för persontrafik. Förlängning av järnvägen inom planområdet är en rest av ett tidigare industrispår som inte används längre och utgör inte ett statligt intresse.

Övriga beslutsunderlag

Kulturmiljöstråk

Planområdet berörs av kulturmiljöstråken Skånelinjen (Per Albin-linjen) och järnvägen i Simrishamn som anges i det regionala kulturmiljöprogrammet. Försvarslinjen, Per Albin-linjen, började byggas 1939 mellan Båstad-Vieryd och markerar Skåne som gränsprovins.

Riktlinjer för beaktande av översvämningsrisk vid fysisk planering

Kommunfullmäktige i Simrishamn har 2008-08-25§ 117 fastställt riktlinjer för den framtida fysiska planeringen i kommunen utifrån högvattenberäkningar från SMHI om ett högvatten med återkomst på 100 år i havet år 2100 till 1.89 m. Med 20 % säkerhetsmarginal har lägsta rekommenderade marknivå fastställts till +2,3 m. I utställningsförslag till kommunens nya översiktsplan föreslås lägsta golvhöjd till +3,0 meter över havet.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet

Planområdet omfattar delar av Simrishamns hamn med fiskehamn och industriområde, detaljplanen omfattar också delar av stationsområdet intill järnvägen.

Verksamheter

Simrishamns hamn har inriktning mot fiske och är den största hamnen i landet beräknat på värdet av den landade fisken, hamnens funktion som landningshamn för fiske utgör också ett nationellt riksintresse. Som komplement till fisket har kommunen satsat på att etablera Marint centrum som omfattar konferenslokaler, kontor, café och turistbyrå. Etableringen är gjord för att fungera som plattform mellan olika aktörer med fokus på marin inriktning, idag finns här centrum för nystartade företag och samarbete med Lunds universitet och Ideon Innovation. KIMO Baltic Sea har sitt huvudfäste på Marint centrum, organisationen är ett internationellt kommunalt nätverk för kustkommuner runt Östersjön som verkar för att värna om Östersjöns miljö och framtid och bildades på initiativ av Simrishamns kommun 2008. Även sydkustens Fiskeområde som innefattar Ystads, Simrishamns, Kristianstads och Sölvesborgs kommuner finns representerade här, liksom Region Skånes koordinatör för Skånes Hav och Vatten.

Hamnverksamheten utgörs av fiskehamn, lastnings- och lossningshamn för handels gods samt hamn för passagerartrafik till och från Bornholm (som i nuläget inte är i drift). Verksamheten omfattar också kortare mellanlagring av gods. Inom hamnområdet ligger beredningsindustrier för mottagning av fisk. Hamnen tar i enlighet med renlighetsförordningen emot oljeavfall och visst annat farligt avfall från ankommande båtar.

År 2012 fanns 51 fiskefartyg registrerade i Simrishamns hamn, fiskeflottan har egna cisterner för förvaring av drivmedel. Fiskeriverksamheten är koncentrerad till fiskehamnen och området norr om Svartehallsvägen. Västra kajen fungerar som lastkaj för fiskebåtar som landar sin fångst och för lastbilar som hämtar fisk i kylhusen. Österlen Fiskeri & Fastighets Aktiebolag har tagit över PM fisks lokaler med kylhus och kontor. Även Skillinge Fiskimpex har kylhus på kajen som yrkesfiskarna använder. På kajen finns ett öppet skjul för lådförvaring, fiskehoddor och en större förrådsbyggnad.

Inom planområdet finns förrådsbyggnader, isverk, fiskeberedning med rökeri, butik och restaurang och kylhus, båtvarv och verkstad. Simrishamns kommun äger majoriteten av fastigheterna som arrenderas ut med tomrättsavtal till verksamhetsutövarna i området. Endast Appelvist fryseri på fastigheten Konservfabriken 19, samt Simrishamns Fryshus på fastigheten Konserfabriken 17, äger sina fastigheter, dessa berörs delvis av planen.

Östra kajen används som lastkaj för leveranser av gods och omfattar båtplatser för större skepp. Utmed alla båtplatser finns eluttag och avloppsanslutning. Längst ut på piren finns bodar, vindskydd för fågelskådare, fyrorn och pegelhus (vattenståndsmätning). Södra kajen har börjat profileras som försäljningskaj av närfångad fisk.

Utmed Landkajen ligger b.l.a. en restaurangbåt och ett skolskepp. På Bornholmskajen utanför planområdet, finns terminalbyggnad för passagerartrafik till Bornholm, verksamhetslokaler och kioskbyggnader.

Verksamhetsområdet i bilder, planområdet och dess omgivning (karta + foto)





Appelkvist Fryseri AB, se nr 1 på kartan intill



Appelkvist Fryseri AB (1). På fastigheten finns övervakningsbostad mot Branteviksvägen



Lagerbyggnader, korttidsuthyrning (2)



Parkeringsyta framför byggvaruhandeln Håkansson & Håkansson (3) och "gamla Felix" (4)



Parkeringsyta framför byggvaruhandeln Håkansson & Håkansson (3) och "gamla Felix-byggnaden" (4)



Lokalgatan Gäven



Lokaler för fjäderfabrikering Nya Lantfågel AB (5 b)



Till vänster på bilden Simrishamns fryshus (6)



T.v. Nya Lantfågel (5 a och 5 b). T.h. Simrishamns fryshus (6)



Öppen yta mellan gatorna Gäven och Svartehallsvägen planlagd för järnväg



Appelkvists kylhus t.v (1) mot Svartehallsvägen, här emellan löper mark planlagd för järnväg



Korsningen Svartehallsv – Djupehallsvägen.
I bakgrunden Skillinge Fisk-Impex (7 b)



Skillinge Fisk-Impex (7 a) mot
Svartehallsvägen



Skillinge Fisk-Impex (7 a) mot
Djupehallsvägen



Djupehallsvägen ned mot
Fiskehamnen. T.h. Marincenter
Syd (8 a)



Skillinge Fisk-Impex (7 c), parkering med infart från
Djupehallsvägen



Marincenter Syd (8 b) med ett fartyg på slip



Marincenter Syd (8 b)



Lotsgatan mellan Marincenter Syd (8 b och Skillinge fisk (7 c)



Marincenter Syd (8 b) med
parkering mot Lotsgatan



Lokalgatan Gåven bakom
Marincenter Syd



Lokalgatan Gåven som avslutas i övergång
till Östra kajen

Bebyggelse

Västra kajen

På västra kajen inom planområdet, på fastigheten Simrishamn 2:49, har det uppförts kylhus, förrådsbyggnader och kontorslokaler med tillfälliga bygglov eller bygglov med mindre avvikelse från planen, på mark som i plan inte får bebyggas.

År 1988 uppfördes en större förrådsbyggnad i privat regi bestående av 13 separata fack a 50 m² vardera, byggnaden är uppförd i enlighet med gällande detaljplan. 1996 ansöktes om bygglov för nybyggnad av kylhus som byggdes till 2009. År 1998 arkitektritades 8 stycken förrådsbyggnader för fiskeredskap utformade i par med varierande kulörta portar. 2013 uppfördes ytterligare ett kylhus på kajen.

Generellt har ambitionsnivån av utformningen varit hög, bebyggelsen sammanbinds enhetligt med faluröd- och svart träpanel/panel samt svarta plåttak.



8 stycken förrådsbyggnader för fiskeredskap uppförda 1998. Tillfälligt bygglov t.om 2015-03-12



Kylhus tillhörande Skillinge Fiskimpex AB uppfört vintern 2013 med tillfälligt bygglov t.om 2015-05-21



Tidigare PM Fisks lokaler; kylhus med stomme från 1996, tillbyggt 2009 med bygglov med mindre avvikelse från detaljplanen. År 2001 beviljades bygglov för hygien- och kontorsbod med tillfälligt bygglov



Till höger i bild: Förrådsbyggnad med bygglov från 1988, uppförd i privat regi.
Till vänster förrådsbyggnad för fisklådor (se bild nedan)



Förrådsbyggnad för fisklådor i hamnens regi, tillfälligt bygglov t.om 2015-03-12



Bebyggelsen sedd från höjd på fastigheten Simrishamn 2:51

Södra kajen

År 2010 beviljades bygglov för Marint centrum på fastigheten Simrishamn 2:48 genom om- och tillbyggnad av befintliga magasinbyggnader, samt lov för ändrad användning till turistbyrå som komplement till verksamheten på Marint centrum. Det senare bygglovet medgavs med undantag från bestämmelserna i plan- och bygglagen, 8 kap 11 § (mindre avvikelse). Samma år beslutades om rivningslov av magasinbyggnad på fastigheten Simrishamn 2:47 och bygglov för nybyggnad av garage och plank.

Invid infarten till Marint centrum finns en transformatorstation utformad med tegelförband med reliefverkan. Ursprungsritningarna är från 1936. År 1964 medgavs bygglov för tillbyggnad och byggnaden utökades till sin nuvarande storlek.

Östra kajen

Inom fastigheten Simrishamn 2:49, beviljades 1985 nybyggnad av kontorsbarack bredvid fyren på östra kajen, sedan tidigare fanns här byggnad för mistlur och fyr. 1998 beviljades bygglov för vindskyddsbyggnad för fågelskådare intill de befintliga byggnaderna på kajen. Byggnaden kom under 2010 att förstöras i en brand, 2013 beviljades nytt bygglov för återuppbyggnad av ett större vindskydd som uppfördes samma år.

Bygglov med avvikelser från detaljplan

Ett flertal bygglov har beviljats med avvikelse från gällande detaljplan, nedan följer några:

På Simrishamn 2:54 beviljades planstridigt bygglov 2007 för uppförande av restaurangbyggnad på prickad mark planlagd att vara tillgänglig för allmänna ledningar. En överenskommelse mellan kommunen och verksamhetsutövaren tecknades gällande omläggning av befintliga kommunala dag- och spillvattenledningar under grundplatta, genom att kostnaderna tillföll verksamhetsutövaren.

Marincenter Syd AB, Simrishamn 2:53, beviljades 1999 nybyggnad av industribyggnad med bygglov med mindre avvikelse från detaljplan gällande avstånd till fastighetsgräns. Vilket lett till att en hörna av byggnaden står utanför fastighetsgräns, hörnan ligger också utanför byggrättsområdet.

På fastigheten Simrishamn 2:51 beviljades 2003 bygglov gällande avstånd till gräns för tillbyggnad söderut. Även Konservfabriken 19 har beviljats bygglov för tillbyggnad av industribyggnad med avvikelse gällande avstånd till gräns (2002).

Bredvid slipen medgavs 1984 bygglov för om- och tillbyggnad av verkstadslokaler med avvikelse från gällande detaljplan avseende avstånd till gräns.

Inom Simrishamn 2:51 finns 8 stycken fiskebodas uppförda utmed fastighetens östra fastighetsgräns utan bygglov, på mark som i gällande detaljplan inte får bebyggas. Även inom fastigheten Simrishamn 2:49 finns ett större område med bodar utmed Lotsgatan-Djupehallsvägen uppförda utan lov, bodarna ligger inom byggrättsområde för hamnändamål enligt gällande detaljplan. Hamnkontoret har arrendekontrakt på alla bodarna på Simrishamn 2:49 och 2:51 avseende markhyra för fiskebod.



Fiskebodarna inom Simrishamn 2:51



Fiskebodarna inom Simrishamn 2:49



Södra kajen med Marint centrum och turistbyrå



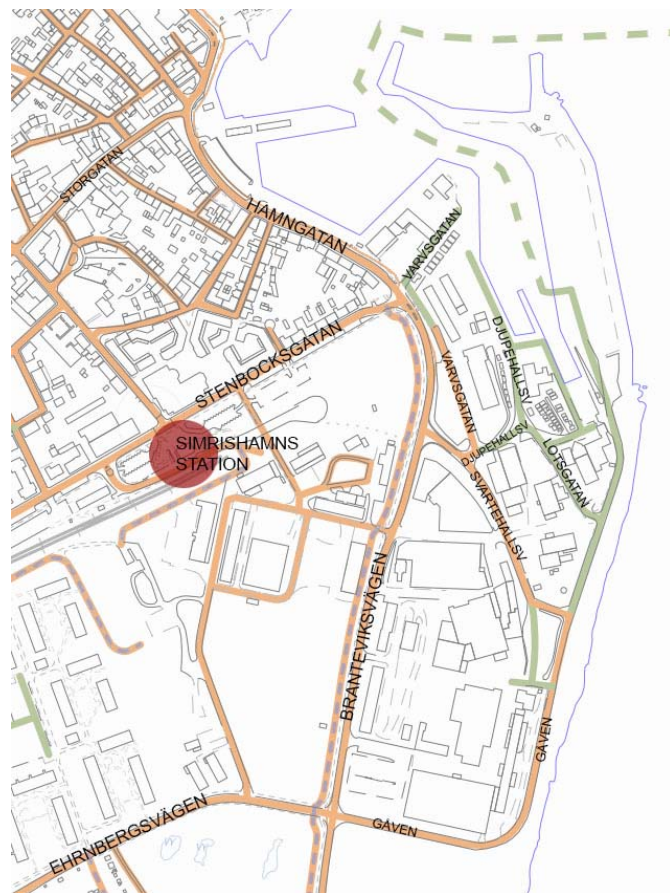
Marint centrum och transformatorstation från 1936/1964 sett från Branteviksvägen

Gator och trafik

Inom planområdet är följande gator allmänna: Svartehallsvägen, Gåven, Varvsgatan och huvudvägen Branteviksvägen, de andra gatorna; Djupehallsvägen och Lotsgatan samt kajerna ligger inom kvartersmark och är avsedda för hamnverksamheten. Idag är Lotsgatan, Varvsgatan och del av Djupehallsvägen öppna för allmän trafik. Trafik på Landkajen regleras med bom. Inom hamnområdet förekommer verksamhetstrafik med truck, lastbil etc. vilket medför risker som de som rör sig i området behöver vara uppmärksamma på. Skyltad hastighet inom hamnområdet är 50 km/h. Planområdets västra del omfattar även del av gata som går under en före detta järnvägsbro inom stationsområdet.

Parkering

Allmän parkeringsplats finns utmed Varvsgatan med infart från Svartehallsvägen. Även mellan Bornholmskajen och Landkajen finns en större allmän p-plats. Parkeringsplats finns även utmed Stenbocksgatan intill stationen. Övriga verksamheter har parkering inom sin fastighet.



Trafik: Allmänna gator (orange), enskilda gator (grön markering), Trafikled-fartyg (grön-streckad linje), cykelväg (streckad orange markering). Järnväg för persontrafik går fram till Simrishamns station (röd cirkel)

Kollektivtrafik

Hamnen ligger ca 300 meter ifrån Simrishamns buss- och järnvägsstation. Planområdet omfattar vändplan för busstrafiken inom stationsområdet.

Gång- och cykelväg

Gång- och cykelväg löper utmed Branteviksvägens västra sida. Varvsgatan övergår i en cykelväg 50 meter sydöst om korsningen Stenbocksgatan-Hamngatan-Brantevikvägen.

Industrijärnväg

Tidigare har det gått godstrafik på järnväg i hamnen fram till gamla Felix-byggnaden (Konservfabriken 11). Spåren är delvis borttagna. Trafikverket sålde år 2013 kvarteretsmark för järnvägsändamål mellan stationen och Brantevikvägen till kommunen med motivering att Trafikverket inte har några intressen i järnvägstrafik efter stationen. Simrishamns kommun planerar att bygga bussgata på banvallen för effektivare kommunikationer, genom att kunna undvika plankorsning med järnvägen för vissa turer.

Mark och vegetation

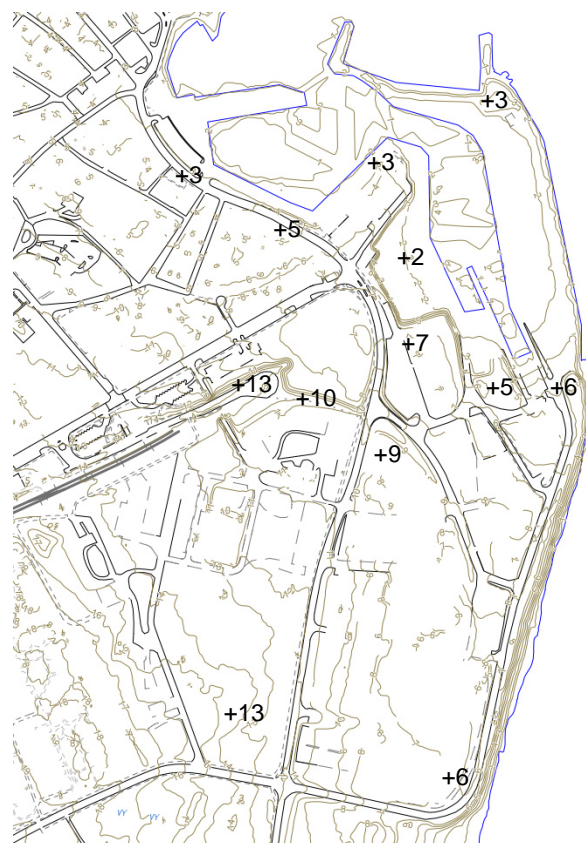
Natur och rekreation

Direkt söder om verksamhetsområdet börjar Skansen naturreservat, som är kommunalt. Intill korsningen Stenbocksgatan-Brantevikvägen finns Södra planteringen som är ett parkområde med uppvuxna lövträd, hundrastgård och bouleanor.

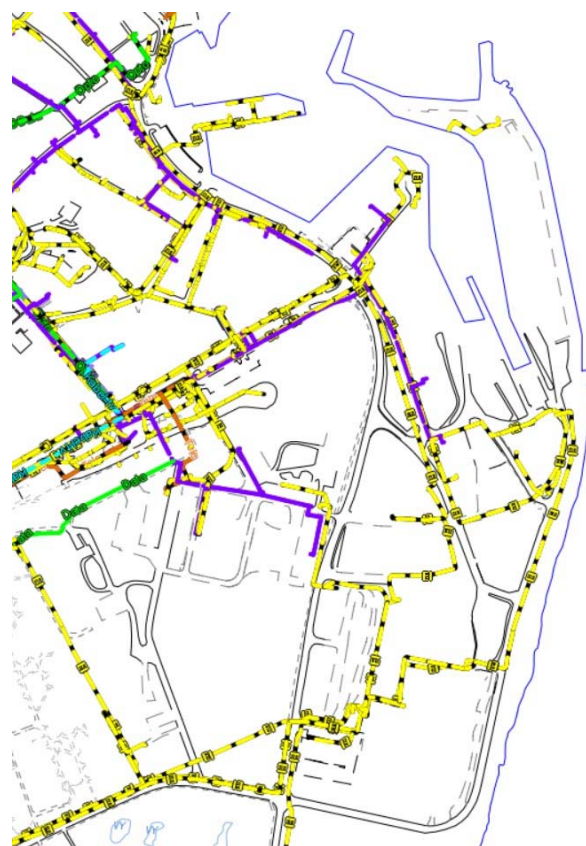
Planområdet är till största delen hårdgjort, mindre ytor planlagda som parkmark intill vägar är gräsbevuxna. Det gamla järnvägsspåret som ligger kvar mellan fastigheten Konservfabriken 19 och Svartehallsvägen utgör en grön kil parallellt med gatan. Fiskehoddorna på fastigheten Simrishamn 2:51 ligger på en höjd med utsikt över fiskehamnen med trappa ned till Västra kajen. Slänten är bevuxen med gräs och sly och ger ett grönt inslag i den hårdgjorda miljön.

Geoteknik

Största delen av hamnområdet utgörs av utfylld mark. Markytan i hamnområdet består till största delen av sprängstens- eller moränfyllning,



Höjdskillnader



Ledningar: el (gul), bredband (grön-data), fjärrvärme (lila)

därutöver finns jordutfyllnad och en järnvägsbank. Planområdet sluttar mot havet i öster, från ca +14 m till som lägst ca + 1,5 m på kajerna. Jordlagren i hamnområdet består vanligen av fyllning på berg, där fyllningen främst innehåller sprängsten, morän, sand. Även annat material som slagg, mull och byggavfall förekommer.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten, dagvatten och spillvatten, bebyggda fastigheter är anslutna till det kommunala va-nätet. Utsläpp av dagvatten sker till hamnbassängen/ Östersjön. På kajerna finns anslutning för avloppstömning för fartygen genom vacuumuppsamling av vatten. Det är endast tillåtet att utföra blästring/slipning av fartygsskrov på slipen som har reningsanordning för processvatten innan det släpps ut i hamnen.

Marken i hamnen utgörs till stor del av berg och utfyllnadsmaterial vilket inte möjliggör infiltration av dagvatten.

Simrishamns Fryshus har egen reningsanläggning av avloppsutsläpp innan utsläpp till kommunens nät, verksamheten behandlar också Skillinge Fisk-Impexs avloppsvatten.

Fiskberedningsföretaget Skillinge Fisk-Impex får maximalt släppa ut 150 mg gravimetrisk fett per liter till kommunens avloppsreningsverk, enligt verksamhetens miljötillstånd.

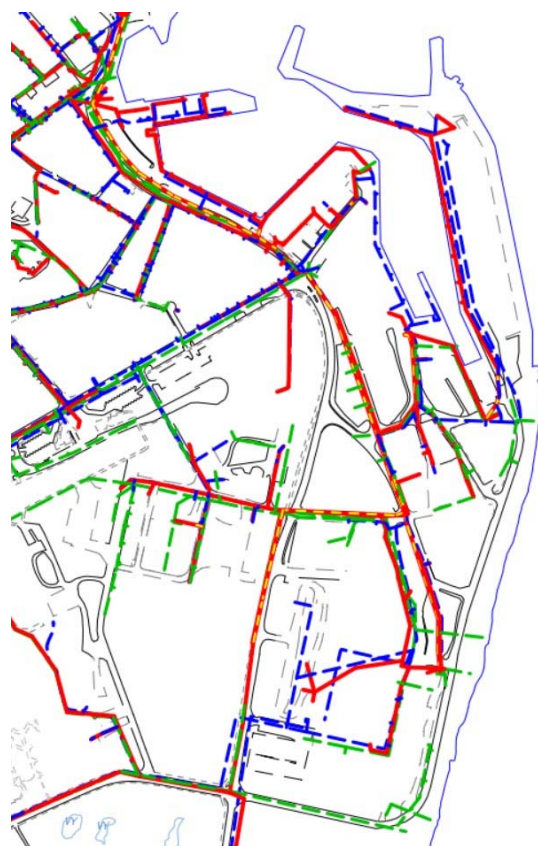
Energiförsörjning, telekommunikation

Ledning för fjärrvärme går i Hamngatan och Varvsgatan samt genom Skansens industriområde, fastigheterna Simrishamn 2:51 och Simrishamn 2:48 är anslutna. Optokabel löper utmed Stenbocksgatan. Befintlig infrastruktur möjliggör för vidare utbyggnad.

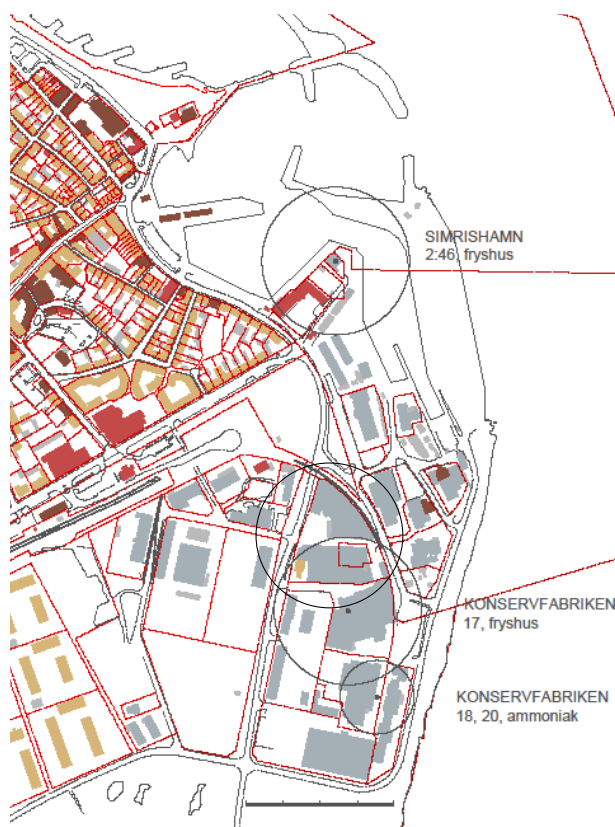
Hälsa och säkerhet

Risker

Räddningstjänsten har angivit följande verksamheter som de största riskerna i hamnen: isverket på Simrishamn 2:46, fryshuset på Konservfabriken 17 och konservfabriken 19, samt för Nya lantfågel AB, Konservfabriken 18



Va-ledningar: spillvatten (röd), råvatten (blå), dagvatten (grön)



Risker, verksamheter med initialt riskavstånd markerat

och 20. Fryshusen hanterar ammoniak och gasol som kan ge upphov till giftiga gaser. Det initiala riskområdet anges enligt Räddningstjänsten till 100 meter och riskområde vid värsta möjliga scenario bedöms till 3000 meter. Nya Lantfågel på Österlen AB innehar ammoniaktank som kan ge upphov till brandfarliga gaser, det initiala riksområdet för verksamheten bedöms till 50 meter och vid värsta möjliga scenario till 1000 meter. Företagets verksamhet med slakteri och beredning kan innebära luktolägenhet. Verksamhetsutövaren som äger isverket på Simrishamn 2:46 har tomträttsavtal t.o.m. år 2020, isverket planeras ersättas med ett nytt i hamnens egen regi.

Förorenad mark

Marken inom fastigheterna Simrishamn 2:41, 2:49 och 2:79, klassificeras enligt Länsstyrelsens MIFO-inventering som riskklass 2, stor risk att marken är förorenad. Bedömningen är en preliminär riskklassning. Inom fastigheten Simrishamn 2:49 som omfattar fiskehamnen bedöms slipen ha gett upphov till en stor del föroreningar till främst vattnet. Inom fastigheten Simrishamn 2:41 har Shell haft stora cisterner, markens klassning utgår utifrån försiktighetsprincipen att läckage/spill kan ha skett. Simrishamn 2:79 omfattar småbåtshamnen som ligger utanför planområdet. I hamnbassängerna finns stora halter TBT, tributyltenn, en giftig organisk förening som tidigare har använts i skeppsbottenfärger för att bekämpa påväxt. Ämnet kvarstår länge i naturen, det bryts ned i syrerik miljö men anlagras i bottensediment. TBT har hormonstörande egenskaper som även i låga halter påverkar det marina djurlivet. Övriga mycket farliga föroreningar som förekommer i sedimentet är polyaromatiska kolväten (PAH), arsenik, kadmium, bly, kvicksilver och PCB. Fiske- och badförbud i hamnen råder.

I nuläget är inte del av Simrishamn 3:1 samt Konservfabriken 9 och 11 riskklassade. Vid all exploatering inom område med pågående eller avslutad industriell verksamhet ska försiktighet vidtas. Det är viktigt att en god kommunikation finns mellan verksamhetsutövare och tillsynsmyndigheten rörande frågor om föroreningar i mark, vatten eller byggnader. Vid förorening ska tillsynsmyndigheten kontaktas.

Externt industribuller

Följande riktvärden gäller för externt industribuller för nyetablering av industri enligt Naturvårdsverkets riktvärde:

	<u>Ekvivalent ljudnivå i dB(A)</u>
Dag, kl. 07-18	50 dB(A)
Kväll, kl. 18-22, sön och helgdag 07-18	45 dB(A)
Natt, kl. 22-07	40 dB(A)

En bullerutredning är gjord för hamnen i Simrishamn genom bullermätningar uppmätta under perioden 2013-03-08 – 2013-03-25 av Sound View Instruments AB. Utredningen är genomförd som en samlad mätning av ljudkällor som kylmaskiner, kompressorer fläktar och trålar. Resultatet visar att de flesta näraliggande bostäder klarar riktvärdet på 40 dB, men att det överskrids för några bostäder. Värdena överskrids för Simrishamns isfabrik som uppmätte en ljudnivå på mellan 40-45 dB(A) för de närmsta bostäderna och inte uppfyllde kravet nattetid. Även fiskeriverksamheten i hamnen överskred riktvärdena.

För industriverksamheterna mellan Branteviksvägen och kajen uppgår A-vägd ekvivalent ljudnivå vid någon enstaka bostad som högst till 40 dB(A), även om nivåerna i allmänhet inte överstiger 35 dB(A). Riktvärdet 40 dB(A) innehålls. Det innebär att industriverksamheterna mellan Branteviksvägen och kajen klarar sina bullerkrav: Appelkvists Fryseri, Simrishamns

Fryshus, Nya Lantfågel på Österlen, Skillinge Fisk-Impex (Sillavdelningen), Skilling Fisk-Impex (Torskavdelningen, f d Bengtssons Fisk). Isfabrikens kylfläktar tillhörande Simrishamns Fryshus ger upphov till en ljudnivå på mellan 40- 45 dB(A) vid närmsta bostäder, alltså 0-5 dB över kravet. Det rekommenderas att ljudkällan åtgärdas så att ljudnivåerna nattetid ej överskrider 40 dB(A). Fiskeriverksamheten i hamnen kan ge upphov till ljudnivåer vid närmsta bostäder på över 45 dB(A). Riktvärdet och kravet 40 dB(A) överskreds alltså med 5-10 dB. Det bedöms teknisk svårt att minska bullret från fiskeriverksamheten under riktvärdet 40 dB(A), på grund av det mycket korta avståndet mellan bostäder och kajen. Istället rekommenderas fönsteråtgärder för de bostäder som riskerar att få utomhusnivåer över riktvärdet så att inomhusrikvärdet 30 dB(A) ekvivalentnivå kan innehållas (Sound View Instruments, 2013-04-03).

Trafikbuller

Följande riktvärden för trafikbuller nedan, enligt regeringens proposition 1996/97:53, ligger till grund för planeringen. Bullervärdena från vägtrafik bedöms inte överskridas. Hastigheten i området är låg och avståndet till intilliggande bostäder huvudsakligen relativt stort. De bostäder som kan komma att bli störda vetter mot fiskehamnen, där det är buller från fiskeriverksamheten som kan vara störande genom att nivåerna för industriverksamhet överskrids, se rubrik externt industribuller.

Gällande riktlinjer:

Bostäder, vård- och undervisningslokaler

ekvivalentnivå	ute	frifältsvärde	55 dB(A)
	inne		30 dB(A)
maxnivå	ute	frifältsvärde	70 dB(A) (vid uteplats)
	inne		45 dB(A) (nattetid)

Miljötillstånd

Simrishamns hamn

Simrishamns hamn har miljötillstånd till befintlig och utökad hamnverksamhet för att bedriva hamnverksamhet omfattande en årlig hantering av 500,000 ton gods samt färjetrafik med högst 75,000 passagerare per år. Tillståndet omfattar fastigheterna Simrishamn 2:41, 2:42, 2:79, och del av 3:1 samt Konservfabriken 9 och 11. Miljötillståndet beviljades 2009-03-12 av Miljöprövningsdelegationen vid Länsstyrelsen i Skåne län enligt 9 kap miljöbalken för hamnar, lastnings- och lossningskajer som medger trafik med en bruttodräktighet av minst 1350 ton. Tillståndet nyttjas inte fullt ut, passagerartrafiken är inte i drift och godstrafiken uppgår i dagsläget till ca 7000 ton gods.

För tillståndet gäller följande villkor:

1. Om inte annat framgår av övriga villkor eller föreskrifter ska verksamheten i huvudsak bedrivas i enlighet med vad bolaget angivit i ansökningshandlingarna till miljöansökan eller i övrigt åtagit sig i ärendet.

Utsläpp till vatten

2. Det ska finnas en aktuell handlingsplan för hur ett eventuellt utsläpp av föroreningar ska omhändertas. Alla som bedriver verksamhet i hamnen ska informeras om handlingsplanen.

3. Hamnen ska tillse att de som vid varje tillfälle utför bunkring av fartyg är informerade om hur de ska agera vid ett eventuellt utsläpp. Utrustning för att begränsa och ta hand om ett utsläpp ska finnas tillgänglig dygnet runt.

4. Kajer och övriga ytor inom hamnområdet ska hållas rena genom sopning, eller annan behandling med motsvarande effekt, efter hantering som dammat eller som kan förorena dagvattnet. Om sådan hantering pågår under flera dagar ska markytan dagligen rengöras.

5. Inom verksamhetsområdet får blästring endast ske i slipen.

6. Vatten från slipen, båtrampen, i fiskehamnen ska senast den 31 december 2009 samlas upp och renas före avledande minst i form av olje- och slamavskiljning. Fram till dess att reningsutrustning för slipens processvatten har byggts ska färgflagor och blästringsavfall samlas upp och tas om hand som avfall alternativt farligt avfall. Utformning av reningsutrustning ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten som utgörs av Länsstyrelsen.

Buller

7. Buller inom verksamhetsområdet får inte ge upphov till högre ekvivalent ljudnivå vid bostäder än 50 dBA dagtid (kl. 07-18) måndag-fredag, 40 dBA nattetid (kl. 22-07) samtliga dygn och 45 dBA övrig tid. Om ljudet innehåller ofta återkommande impulser eller hörbara tonkomponenter eller bådadera ska den tillåtna ljudnivån sänkas med 5 dBAenheter. Momentana ljud får som riktvärde nattetid (kl. 22-07) samtliga dygn uppgå till högst 55 dBA.

Hantering och lagring

8. Kemiska produkter och farligt avfall ska hanteras så att spill och läckage inte kan nå avloppsledningar eller omgivningen. Förvaring ska ske på yta som är ogenomsläpplig för de aktuella ämnena, försedd med invallning eller annan konstruktion till skydd mot utsläpp samt i övrigt utformad så att, regnvatten inte ansamlas. Tankar och cisterner skall vara försedda med överfyllnadsskydd. Uppsamlingsvolymen inom respektive yta skall minst motsvara den största behållarens volym plus 10 procent av övriga behållares volym.

9. Utrustning ska finnas tillgänglig dygnet runt för att snabbt kunna begränsa följderna av ett kemikalieutsläpp.

Avfallshantering och återvinning

10. Avfall som uppkommer i verksamheten och som uppsamlas från fartyg ska tas om hand och förvaras var för sig för att underlätta den miljömässigt bästa vidarebehandlingen. Avfallet ska i största möjliga utsträckning upparbetas, återanvändas eller nyttiggöras på annat sätt.

Energiförbrukning

11. Verksamhetens energiförbrukning fördelad på olika källor samt åtgärder för att minska energiförbrukningen ska årligen redovisas i miljörapporten. Energikällor ska också redovisas för fjärrvärme/kyla. För elenergi ska det anges om ursprunget är förnyelsebara källor.

Övrigt

12. Förslag till kontrollprogram för hamnverksamheten, ska senast den 30 juni 2009, ha upprättats i samråd med tillsynsmyndigheten och inges till densamma. I kontrollprogrammet ska mätmetoder, mätfrekvens och utvärderingsmetoder anges.

13. Bolaget ska i god tid, dock senast sex månader före nedläggning av hela eller delar av verksamheten, lämna in en avvecklingsplan till tillsynsmyndigheten.

Bolaget ska under prövotiden genomföra följande utredningar:

U1. Bolaget ska under prövotiden utreda möjligheten att differentiera hamnavgiften i avsikt att minska utsläpp av svavel och kväveoxider samt partiklar (är utrett).

U2: Bolaget ska under prövotiden utreda kostnader och teknisk lösning för att rena förorenat vatten från slipen samt utreda vilka effekter som därvid kan uppnås. (Reningsåtgärder har vidtagits dock kvarstår frågan om vilka slutliga villkor som ska gälla för reningsanläggningen för vatten från slipen t.o.m. 31 augusti 2016.)

U3: Bolaget ska under prövotiden utreda vilka föroreningshalter och mängder som finns i olika delar av dagvattennätet inom hamnområdet samt redovisa möjligheten att införa ytterligare reningsåtgärder för att begränsa dessa. Prövotiden har förlängts till 31 oktober 2015. Fram tills dess ska Simrishamns hamn dels åtgärda eventuella felkopplingar i dagvattennätet, dels utreda möjligheten att med städrutiner och rutiner för hantering av gods på kajerna, minska belastningen på dagvattnet samt utreda effekten av att använda filterkassetter i dagvattenbrunnarna och möjligheterna att tillskapa LOD-anläggningar m.m.

Simrishamns Fryshus AB

Miljödomstolen har lämnat Simrishamns Fryshus AB tillstånd enligt miljöbalken att på fastigheterna Konservfabriken 17 och Simrishamn 2:46 bedriva miljöfarlig verksamhet innefattande beredning av maximalt 20 000 ton fisk- och köttbiprodukter per år, infrysning av maximalt 15.000 ton konsumtionsfisk per år, tillverkning av maximalt 10 000 ton is per år samt infrysning av livsmedel och djurfoder. Tillståndet innefattar även rätt att ta emot och behandla avloppsvatten från Skillinge Fisk-Impex AB:s närbelägna verksamhet intill en högsta mängd av 26 m³/h. Enligt beslut från länsstyrelsen medför verksamheten inte någon betydande miljöpåverkan.

Skillinge Fisk-Impex AB

Länsstyrelsen i Skåne län meddelade Skillinge Fisk-Impex AB tillstånd enligt miljöbalken den 25 oktober 2001 för bolagets verksamhet inom fastigheterna Simrishamn 2:54 och 2:78 i Simrishamns kommun. Tillståndet omfattar en årlig fileteringsmängd av högst 8 000 ton fisk per år och en sorteringsmängd av högst 15.000 ton per år. Utsläpp av gravimetriskt avskiljbart fett till kommunens avloppsreningsverk får maximalt uppgå till 150 mg/l.

Fd Bengtssons Fisk (nuvarande Skillinge Fisk-Impex AB)

Verksamheten har miljötillstånd enligt miljöskyddslagen (1969:387), jmf med 6 § lagen (1998:811) om införande av miljöbalken, till befintlig och utökad verksamhet avseende fiskberedning och hantering av högst 10 500 ton fiskråvara per år på fastigheten Simrishamn 2:51 och 2:78 i Simrishamns kommun.

Råvaruhanteringen 1999 uppgick årligen till 4 100 ton, varav 1 700 ton sill och 2 400 ton torsk. Den största delen av torsken fileteras, medan återstoden såldes oberedd. All sill fileterades. Paketerad mängd uppgick till ca 400 ton per år.

Den förväntade produktionen beräknades 1999 öka under en 10-årsperiod till 2 900 ton sill och 7 400 ton torsk räknat som råvara respektive 1400 ton sill och 6 000 ton torsk räknat som färdig produkt. Verksamheten tillhör numera i Skillinge Fisk-Impex AB och utgör deras torskavdelning.

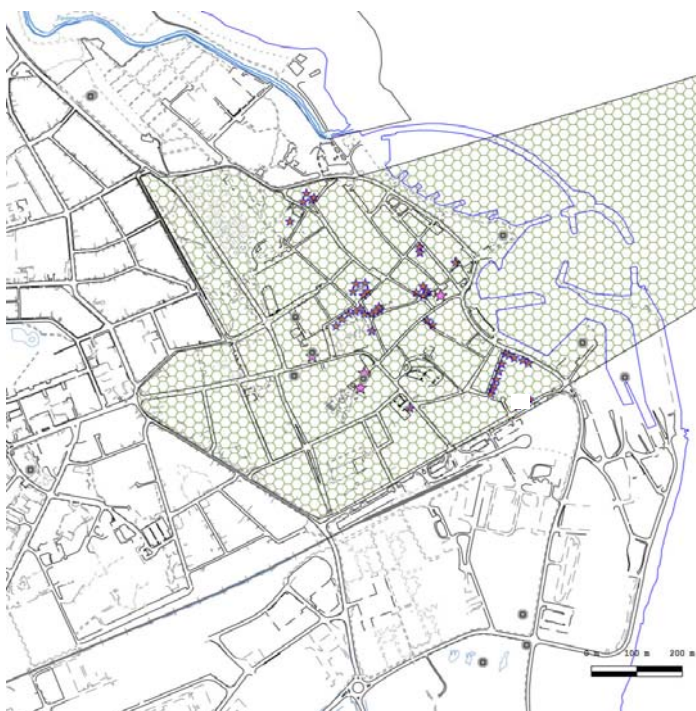
Kulturmiljö

Riksintresse för kulturmiljö

I den norra delen av hamnen går riksintressegränsen för kulturmiljö för Simrishamns gamla stadskärna. Denna definieras som småstadsmiljö med bevarad medeltida karaktär med prägel av sjöfart och fiske. Hamnen anges som betydelsefull för Simrishamns identitet.

Fornlämningar

På fastigheten Simrishamn 2:47 finns registrerad fornlämning bestående av en skans som är undersökt och bortagen (1935). Intill har påträffats fornlämningar bestående av flatmarksgravar med fyra urnor och fem människoskelett, daterade till yngre bronsåldern. Gravfyndet påträffades under hamnbygget 1907. Det har även påträffats ett trettiotal människoskallar från folkvandringstid, de s.k. ”Dr Brings skallar” som finns i museets samlingar.



Riksintresse område för kulturmiljö (grön skraffering), fornlämningar punkt (kryssmarkerad grå punkt), bebyggelse med höga kulturvärde (rosa stjärna)

Inom planområdet finns också en registrerad fornlämning inne i fiskehamnen, denna utgörs av en trälare som förläste söder om yttersta vågbrytaren 1984 och som sjönk efter att ha bogserats i hamn. Väster och söder om planområdet finns flera hållristningslokaler från sten-/bronsåldern

Historik

Simrishamns tillkomst sägs bero på det gynnsamma sillfisket under medeltiden. Utgrävningar tyder på att det redan innan stadens grundläggning fanns ett säsongsbetonat fiskeläge på platsen. Simrishamn blev under medeltiden en betydande köpstad genom handeln, sillfisket och hansans expansion i Östersjöområdet. Högkonjunkturen varade till medeltidens slut. Under 1500-talet gick sillfisket tillbaka och huvudnäringen övergick mot utskeppning av spannmål och hästar. Efter Roskildefreden 1658 framtogs staden sin rätt att bedriva handel med utlandet, vilket tillsammans med införandet av tull i skånska städer ledde till att



Registrerad fornlämning finns inom fastigheten Simrishamn 2:47 som används som parkering och är bebyggd med två garage, hela ytan är asfalterad. Tidigare har fastigheten varit bebyggd med ett magasin från 1950 talet som har rivits i nutid

utvecklingen avstannade.

Vid sekelskiftet 1600/1700 skedde ett nytt uppsving för staden genom Frihetstiden och handel med Karlskrona, vilket ledde till ökad sjöfart. 1747 beviljade riksdagen statsanslag för utbyggnad av hamnen med vågbrytare och lastbrygga. 1854 stod hamnen klar, innan dess hade den bestått av pålade bryggor. Resultatet blev två hamnarmar och en lastbrygga som senare kompletterades med fler. Under 1800-talet utvecklades rederiverksamheten med en utökad handelsflotta, vilket gynnades ytterligare av järnvägsförbindelsen med Malmö 1882.

Det har gått järnvägsspår till en sandtäkt på Tobisviksstranden via hamnen och Repslagaregatan. När det under slutet av 1800-talet startades en reguljär båtförbindelse till Bornholm anlades en hållplats för båtresenärer vid Bornholmskajen. I början av 1900-talet byggdes den nya hamnen med stormportar, innan 1910 fanns inga kajer mot land utan hav möttes av strand.

Under 1960-talet byggdes fiskehamnen ut ytterligare och industriområdet söder om hamnen växte upp. 1982-1985 genomfördes en omfattande ombyggnad med utökad fiskehamns utrymme, last- och lossningsytor samt ny småbåtshamn.

Den senaste ombyggnaden med muddring gjordes 1989-1999 för att kunna ta emot större båtar. Under perioden 1997-2005, hade Simrishamns hamn en intensiv trafik med sockerbeter från Gotland som mellanlagrades och transporterades vidare till sockerbruk i Skåne. Idag består den externa transporten av gods främst av konstgödsel.



Flygfoto 2012



Flygfoto 1938

DETALJPLANENS UTFORMNING OCH INNEHÅLL

Områdets gestaltning och disposition

Syftet med planen är att utöka byggrätterna i hamnen och justera markanvändningen efter gällande förhållande. Byggnader inom området prövas så att de blir planenliga och marken regleras för aktuella behov. Mark planlagd för järnvägsändamål ändras till industri, lokalgata och bussgata/busstorg. Lotsgatan ändras från enskild gata till allmän lokalgata. Kajerna planläggs för hamnändamål, verksamheterna norr om Svartehallsvägen planläggs för hamn- och industriändamål medan verksamheter söder om Svartehallsvägen planläggs för industri. Ändamålet inom fastigheten Simrishamn 2:48 (Marint centrum) breddas till centrum- och hamnändamål (dock ej tillfälligt boende).

Föreslagna åtgärder

Planförslaget innefattar huvudsakligen:

- Hamn-, industri och centrumändamål (ej tillfällig boende), teknisk anläggning, vattenområde, gång- och cykelväg, bussgata, busstorg, park, lokalgata
- Reglering av exploateringsgrad
- Utsiktsplatser
- Bestämmelser som styr utseende och utformning (högsta byggnadshöjd, taklutning, gavel- och fasadbredd, takutformning)
- Varsamhets- och skyddsbestämmelser
- Bestämmelser som reglerar skydd mot störningar genom gränsvärde för bullernivåer samt bestämmelse om förvaring av kemiska ämnen för att minska föroreningsrisk

Användningen av mark och vatten

Kvartersmark

Inom området planläggs kajområdena, varvet, samt fastigheterna Simrishamn 2:50 och 2:53 för hamnändamål (V). Verksamheterna mellan fiskehamnen/varvsområdet och Svartehallsvägen planläggs för industri- och hamnändamål (JV). Fastigheten Simrishamn 2:48 planläggs för centrum- och hamnändamål (ej tillfälligt boende) i enlighet med Marint centrumets verksamhet (C₁V). En transformatorstation och en pumpstation planläggs för kvartersmark för tekniskt ändamål (E), mark söder om Svartehallsvägen planläggs för industri (J).

Allmänna platser

Utmed Branteviksvägen planläggs för allmän platsmark med gång- och cykelväg, huvudgata och lokalgata, samt allmän platsmark för park. Östra sidan om Branteviksvägen, samt del av Varvsgatan planläggs som gång- och cykelväg, den södra delen av Varvsgatan kvarstår som lokalgata, gatumarken intill planläggs som parkeringsplats. Inom stationsområdet planläggs för busstorg med bussgata till Branteviksvägen. Infart till fastigheterna Konservfabriken 17, 18 och 20 planläggs som allmän platsmark.

Vattenområde

Hamnbassängen planläggs som vattenområde med bryggor för hamn (WV₁), det yttre havsområdet planläggs som öppet vattenområde (W).

Bebyggelseområden/ utformning/ utförande/ varsamhet

Södra kajen

Fastigheten Simrishamn 2:48, Marint centrum, planläggs för centrum- och hamnändamål (C₁V) (dock ej tillfälligt boende) i enlighet med gällande verksamhet. Taklutning regleras till 8-45 grader. Byggnadshöjd regleras till 12 meter över nollplanet, därutöver får takkupor uppföras (v₃). Lägsta golvhöjd regleras till + 3,0 meter över nollplanet. Den äldre tegelbyggnaden omfattas av varsamhetsbestämmelser (k₁) som anger att vid ombyggnad ska byggnadens värden beaktas. Dessa utgörs av tegelarkitektur med profilerade fönster och dörrar med fönsterluckor. Takkupor mot nordost bedöms kunna uppföras förutsatt att de anpassas väl till byggnadens karaktär, symmetri och proportioner. Byggrätten utökas mot Södra kajen. För Simrishamn 2:46 och 2:47 gäller byggnadshöjd 12 meter över nollplanet, taklutning regleras till 8-45 grader.

Västra kajen

På Västra kajen gäller bestämmelserna f₁ och k₄ som anger att ny och befintlig bebyggelse ska utformas med fasader i röd nyans, i trä eller plåt, som ansluter till karaktärsdragen hos bebyggelsen på Västra kajen. Byggnadshöjd regleras till 6 meter och lägsta golvhöjd regleras till +2,3 meter över nollplanet. Taklutning regleras mellan 8-30 grader. För byggnader med gavelbredd upp till 8 meter medges taklutning upp till 45 grader (v₁).

Vinddrivarekajen och Östra kajen

Den tidigare detaljplanen från 1983 anger tre byggrättsområden på Östra kajen, dessa justeras och utökas. Den norra byggrätten för området kring fyren utökas så att det även omfattar befintlig bod intill fyren, samt förlängs västerut utmed Vinddrivarekajen för att möta hamnens framtida behov, byggnadshöjd regleras till 12 meter. Längst västerut inom område markerat med pluss får mindre byggnader uppföras, området omfattar ett befintligt uthus som använts för tekniskt ändamål. Byggrättsområde vid den västra kajkanten anger byggnadshöjd 12 m för att kunna inrymma ett nytt isverk.

Gällande byggrätt med avlång form (17 meter x 165 meter enligt detaljplan från 1983) justeras så att den utökas mot mitten av kajen till ca 35 meter x 165 meter. För den norra delen av byggrätten sätts högsta tillåtna byggnadshöjd till 12 meter för att kunna möjliggöra alternativ placering för nytt isverk. Övrig byggnadshöjd sätts till 6 meter. Genom bestämmelsen v₂ begränsas sammanhängande fasadlängd till 70 meter. Taklutning regleras mellan 8-45 grader. Utformningen regleras till att fasader ska utformas i röd, grå eller svart nyans (f₂).

Hamnens miljöstation och området däromkring utformas med plussmark, vilket innebär att mindre byggnader får uppföras, detta möjliggör att tak kan uppföras över miljöstationen.

Verksamhetsområde för industri- och hamnändamål

Varvet och verksamheterna på Simrishamn 2:50 och 2:53 planläggs för hamnverksamhet. Verksamheterna mellan fiskehamnen/varvet och Svartehallsvägen planläggs för industri- och hamnändamål (JV). För området söder om Svartehallsvägen planläggs området för industri (J). Byggnadshöjd regleras mellan 6 och 10 meter för verksamhetslokaler. Inom Simrishamn

2:50, 2:53 och del av 2:49 anges byggnadshöjd till 12 meter över nollplanet, taklutning regleras mellan 8-30 grader. För byggnader med gavelbredd upp till 8 meter medges taklutning upp till 45 grader (v_1). Exploateringsgraden regleras så att byggnadsarean max får utgöra 50 % av fastighetsarean. För delar av Konservfabriken 17 och 19 ersätts detaljplan fastställd 1989 med denna detaljplan varpå endast delar av fastigheterna tas med. För del av befintlig byggnad inom Konservfabriken 19 gäller byggnadshöjd 10 meter.

Varsamhetsbestämmelser

Magasinbyggnad från 1915-16, k_1

Varsamhetsbestämmelser (k_1) avsätts för den äldre magasinbyggnad på Simrishamn 2:48 som är uppförd 1915-16 och om-/tillbyggd 1949 och 2010. Byggnadens fasader mot nordväst och nordost har stort värde genom att de ingår i och bygger upp en kulturhistorisk miljö. Vid framtida ändring av byggnaden ska byggnadens särdrag beaktas, dessa utgörs av fasad och tak i rött lertegel med dekorativa band och bågar i vit puts, profilerade fönster och dörrar med fönsterluckor. Takkupor mot nordost bedöms kunna uppföras förutsatt att de anpassas väl till byggnadens karaktär, symmetri och proportioner. Fasaddekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förenklas. Taktäckning och fasadmaterial ska vara rött lertegel.



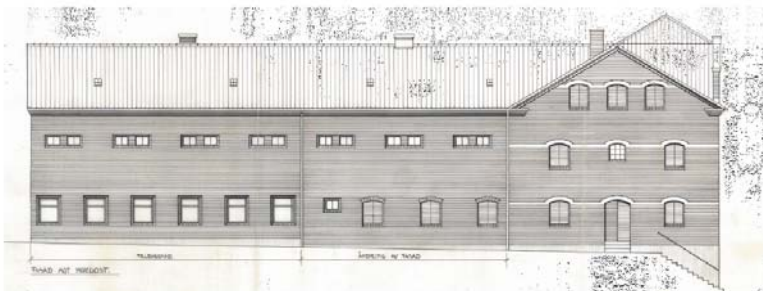
Fasad mot norr. Foto oktober 2013



Fasad mot nordost. Foto september 2013



Fasad mot nordväst. Ritning uppritad 1949, byggnaden ändrades genom att två frontespis mot nordväst byggdes samman till en



Fasad mot nordost ritning från 1949, fasaden ändrades och byggnaden förlängdes. Fasaden ändrades igen 2010

Fiskebodas från 1998, k_2

Varsamhetsbestämmelsen k_2 omfattar 8 fiskebodas på Västra kajen, uppförda i par med spegelvänt utförande, ritade 1998. Vid ändring ska bodarnas ursprungliga utformning beaktas. Fasad ska utföras faluröd. Portar ska antingen utföras så att varje bodpar har samma ljusa kulörer (olika för de fyra bodparen) eller utföras enhetligt i samma kulör för samtliga.



Foto oktober 2013

Västra kajen, k₄

Befintlig bebyggelse på Västra kajen regleras genom varsamhetsbestämmelse så att bebyggelse ska utformas med fasader i röd nyans, i material av trä eller plåt, som ansluter till karaktärsdragen hos bebyggelsen på kajen.

Skyddsbestämmelser q₁

Transformatorstation q₁

Inom fastigheten Simrishamn 2:49 finns en bevarandevärd transformatorstation uppförd 1936 och tillbyggd under 1960-talet. Byggnadens särdrag utgörs av dess tegelarkitektur uppförd i tegelförband med reliefverkan och med tak i lertegel. Byggnaden får inte rivras, ändring ska följa byggnadens ursprungliga utseende från 1936/1964 (k₃). Byggnaden omfattas av utökad lovplikt för byte av fönster och dörrar, omfärgning, samt för rivning (a₁).



Foto oktober 2013, fasad mot väst



Ritning från 1936, fasad mot väst och norr

Begränsningar av markens bebyggande

Markens bebyggande begränsas genom prickad mark som inte får bebyggas. Inom plussmark (mark angiven med pluss/kryss) får endast mindre byggnader, uthus/bodar uppföras. Del av mark inom Simrishamn 2:49 och 2:41 får byggas över med terrass och trappor för att skapa utsiktsplatser (mark angiven som utsiktsplats). Inom mark angiven med u₁ möjliggörs att mark ska vara tillgänglig för allmänna ledningar.

Trafik

Biltrafik och parkering

Parkering löses inom de enskilda fastigheterna. Allmän parkering intill Varvsgatan planlagd som gatumark/torg ändras till parkering. Mark angiven INFART, LOKALGATA och HUVUDGATA planläggs för allmänt ändamål.

Kollektivtrafik

Mark tidigare planlagd för järnvägsändamål ändras till bussgata och busstorg, markens nuvarande användning som vändplats för buss kommer att kvarstå. Utökning med bussgata kommer att möjliggöra effektivare restid för några bussturer genom att plankorsning med järnvägen kan undvikas.

Gång- och cykelväg

Befintlig gång- och cykelväg utmed Branteviksvägen planläggs för sitt ändamål. Gång- och cykelvägen intill Marint centrum breddas något ut över Hamngatan, sträckan är en del av Skåneleden. Ny cykelväg planläggs intill den planerade bussgatan, dragningen är gjord så att cykelvägen kan kopplas på befintlig sträckning som leder till bostadsområdet Bruket.

Byggnadsteknik

Lägsta golvhöjd är 3,00 meter över nollplanet om inget annat anges. På Västra kajen regleras lägsta golvhöjd till 2,30 meter över nollplanet för hamnändamål. Byggnaderna på Västra kajen är direkt kopplade till fiskets behov varpå golvhöjd behöver vara låg för att kunna nyttjas ändamålsenligt.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele samt vatten och avlopp

Området är anslutet till det kommunala vatten och avloppsnätet och ligger inom kommunens verksamhetsområde. Befintliga transformatorer avses inte flyttas. Ytor för eltransformatorer ska uppfylla ställda säkerhetskrav på att avståndet mellan transformator och närmsta brännbara byggnadsdel eller brännbart upplag ska vara minst 5 meter.

Ledningsreservat

Det finns ett flertal befintliga ledningsreservat inom planområdet. Dock förekommer ledningar även utanför dessa, inom mark planlagd för u₁ säkerställs mark för allmänna ledningar inom området.

Lovplikt

Utökad lovplikt

Transformatorstation inom Simrishamn 2:49 (q₁ och k₃), bebyggelse inom Simrishamn 2:48 (k₁), samt bodar inom Simrishamn 2:49 (k₂), omfattas av utökad lovplikt för byte av fönster och dörrar, omfärgning, samt för rivning (a₁).

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Strandskydd

Strandskydd inom planområdet upphävs på nytt i denna detaljplan och avses inte återinträda med planens genomförande, se motivering under avsnittet konsekvenser.

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 en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, upprättas, om man vid behovsbedömningen 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.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt 2 kap § 10 plan- och bygglagen ska gällande miljö kvalitetsnormer i 5 kap miljöbalken följas i planläggningen.

Lufföroreningar

Regeringen har fastställt riktlinjer för utomhusluft (luftkvalitetsförordningen 2010:477), normerna är huvudsakligen baserade på krav i EU-direktiv. Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft gäller för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5), arsenik, kadmium, nickel, bensen(a)pyren och ozon. Inga mätningar av lufföroreningar har gjorts i Simrishamns kommun. Planens genomförande bedöms inte medföra att nivåerna inom planområdet förändras.

Vatten

Grundvattenförekomst finns enligt Viss, vatteninformationssystem Sverige, ca 1km inåt land. (www.viss.lansstyrelsen.se. Tillgänglig 2013-12-12). Miljö kvalitetsnorm för grundvattnets kvantitativa status bedöms som god 2015.

Miljö kvalitetsnormerna för kustvattnet (beslutade 2009) bedöms uppnå god kemisk status till 2021 samt god ekologisk status till 2021 och god kemisk status till 2015. Planens genomförande bedöms inte leda till att miljö kvalitetsnormerna för vatten antas överskridas. I hamnen sker rening av varvets vatten på slipen innan det når hamnbassängen, även Simrishamns kylhus har egen reningsanordning. Inom området är dagvattenhanteringen kommunal, i dagsläget släpps dagvattnet ut i hamnbassängen/Östersjön orenat. Det vore gynnsamt om ytterligare reningsåtgärder genomförs, ex. genom nedgrävda dagvattenmagasin kombinerade med olje- och slamavskiljning för att minska utsläpp till havsmiljön. Stadens utsläpp åligger va-enheten, men det åligger även verksamhetsutövaren, Simrishamns hamn (enligt utredningsvillkor i verksamhetens miljö tillstånd) att utreda hur dagvattenhanteringen kan förbättras.

Omgivningsbuller

Enligt EU-direktiv ska det eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa (miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. 2 § första stycket 4 miljöbalken). Med omgivningsbuller menas buller från järnväg, väg, industrier (förordning om omgivningsbuller 2004:675). Planområdet är ett verksamhetsområde som genererar buller. I samband med hamnens ansökan om miljö tillstånd har bullermätningar gjorts som visar på att de närmsta bostäderna utanför planområdet kan påverkas. Bullernivåerna som verksamheterna

får ge upphov till regleras i gällande miljötillstånd. Samma bullervärden som anges i hamnens miljötillstånd regleras också med planbestämmelse på plankartan.

Riksintressen

Turism och rörligt frilufsliv, friluftsliv och kustzon

Detaljplanen påverkar varken riksintressena för turism och rörligt frilufsliv, friluftsliv eller kustzon negativt, eftersom tillgängligheten utmed kusten redan idag begränsas av industriområdet. Aktuell detaljplan innebär förbättring mot dagsläget genom att del av Lotsgatan blir allmän, även mark mellan Brantevikvägen och Västra kajen (del av gamla Varvsgatan) ändras från hamnverksamhet till allmän plats; gång- och cykelväg. Del av gamla Varvsgatan kvarstår som lokalgata. Del av parkeringen intill, tidigare planlagd som gata/torg, planläggs istället som allmän parkeringsplats.

Kulturmiljö och fiske

I planförslaget har hänsyn till riksintresset för kulturmiljö tagits genom att rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser för skyddsvärd bebyggelse, samt utökad lovplikt, samt att siktlinjer från staden mot havet regleras genom prickad mark mellan byggrätterna på Östra kajen. Fiskeverksamheten utgör ett värde som ingår i riksintresset för kulturmiljön. Konsekvenserna av planförslaget blir att fiskerieringen kan utvecklas, vilket är mycket positivt för kulturmiljön i Simrishamn som är starkt förankrat med en levande fiskeriering.

För att bevara hamnkaraktären åläggs utformnings- och varsamhetsbestämmelser för bebyggelsen (både ny och framtida). De utökade byggrätterna i hamnområdet gynnar fiskeriering i enlighet med riksintresset för fiskeriering. Detaljplanen säkerställer att varvet och kajerna nyttjas för hamnändamål och att fiskerieringens tillgång till slip (varv) i hamnen säkerställs.

Hänsyn till utblickarna mot havet från staden har tagits genom att vyer säkerställs mellan byggrätterna på Östra kajen genom mark som inte får bebyggas.

Trots planens regleringar innebär ett genomfört planförslag bebyggelse på Östra kajen vilket påverkar utblickarna mot havet och horisonten, vilket kan upplevs negativt. Den avlånga byggrätten på Östra kajen regleras så att sammanhållen fasadlängd max får utgöra 70 meter.

Naturmiljö och biologisk mångfald

Planförslaget bedöms inte ha några negativa effekter på den biologiska mångfalden eller naturmiljön eftersom planförslaget inte medför någon direkt förändring mot nuläget.

Kulturmiljö

Inom planområdet finns planlagt område för järnväg från stationen som har gått ner till den gamla Felix-byggnaden på fastigheten Konservfabriken 11. Idag är spåren till största delen borttagna och byggnader har uppförts nära/eller utöver spårområdet. Ytorna i industriområdet är relativt små och bedöms inte längre kunna nyttjas rationellt, en utbyggnad av hamnen för att kunna transportera järnvägsgods på fartyg bedöms som orimlig. Eventuellt framtida behov av järnvägstransporter löses bäst genom att en rangerbangård anläggs i det västra industriområdet i Simrishamn och att gods transporteras dit för lastning. En banvall med räls ligger kvar inom planområdet, marken avses inte bebyggas.

Hälsa och säkerhet

Markradon

Inom verksamhetsområde för industri och hamn, som utgör icke känslig verksamhet, behöver inte markradon utredas. Befintlig byggnad för Marint centrum planläggs för centrumändamål, det är fastighetsägarens ansvar att utföra radonmätningar i lokalerna.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar inom markområdet förekommer. Det finns risk för markföroreningar inom området, vilket regleras i 10 kap. Miljöbalken (1998:808). Verksamhetsutövaren som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som har bidragit till en föroreningsskada eller allvarlig miljöskada är ansvarig för det avhjälpande som ska ske. Om det inte finns någon verksamhetsutövare som kan utföra eller bekosta avhjälpandet av en föroreningsskada, är de som förvärvat den förorenade fastigheten ansvariga, om förvärvaren vid förvärvet kände till föroreningen eller då borde ha upptäckt den. I fråga om en förorenad byggnad eller anläggning gäller detsamma den som förvärvat den fastighet där byggnaden eller anläggningen är belägen. Med förvärv av fastighet likställs förvärv av tomträtt. (10 kap MB §§ 2-3).

Risker

Fryshuset hanterar ammoniak och gasol som kan ge upphov till giftiga gaser, det initiala riskområdet anges enligt Räddningstjänsten till 100 meter och riskområde vid värsta möjliga scenario bedöms till 3000 meter. Nya Lantfågel på Österlen AB (utanför planområdet) innehar ammoniaktank som kan ge upphov till brandfarliga gaser, det initiala riksområdet för verksamheten bedöms till 50 meter och vid värsta möjliga scenario till 1000 meter. Företagets verksamhet med slakteri och beredning kan innebära luktölagenhet.

Det befintliga isverket på Södra kajen behöver bytas ut eftersom dess teknik är ålderdomlig, vilket medför större risker än vad nyare teknik gör. Planen möjliggör att Östra kajen kan bli aktuell för ny placering av isverk för att minska antalet transporter på Södra kajen, ny teknik och en placering längre bort från centrum kommer att minska verksamhetens risker för allmänheten.

Översvämning

Hamnområdet ligger med sitt läge naturligt i riskområde för översvämning. Lokalerna i hamnområdet bedöms ha en kortare livslängd än översvämningsspektivet. Det bedöms därför som ok att lägsta golvhöjd på Västra kajen utgör 2,3 meter över havet. Lägsta golvhöjd för ny bebyggelse i övrigt regleras till 3,0 meter över havet. Planbestämmelse om störningsskydd reglerar att utrymmen för förvaring av kemiska produkter ska förses med täta hårdgjorda ytor och utformas så att spill eller läckage inte når avlopp eller intilliggande mark och vattenområde.

Sociala konsekvenser

Tillgänglighet

Planområdet säkerställer att allmänheten till stor del har möjlighet att röra sig i området genom att mark planläggs för allmän platsmark. Hamnområdet är delvis öppet för fotgängare, vistelse i området innebär risker med godstransporter såsom snabbkörande truckar etc.

Barnperspektivet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Området är främst ett verksamhetsområde där mindre barn inte ska vistas utan tillsyn. Planförslaget innebär att allmänna ytor med gatumark och gång- och cykelväg säkerställs.

Konsekvenser för fastighetsägare

Simrishamns kommun är den största markägaren inom planområdet. Detaljplanen gynnar pågående verksamheter genom utökade byggrätter. Byggnader med tillfälligt bygglov på Västra kajen får juridiskt stöd i detaljplan, dock säkerställs inte hela placeringen av det nyare fryshuset, eftersom en hörna ligger inom del av den mark i planen som behöver vara obebyggd för att skapa goda siktlinjer och tillgänglighet för transporter på kajen.

Ändamålet för Södra kajen ges utökat tillägg genom centrumändamål, vilket överensstämmer med inriktningen på Marint centrum verksamhet. Allmän platsmark utökas, skötselkostnader tillfaller kommunen.

Del av mark inom Simrishamn 2:78 och 2:54 planlagd för industri ändras till gatumark, vilket minskar verksamhetsutrymmet något. Marken i korsningen Djupehallsvägen-Svartehallsvägen ändras till gatumark för att säkerställa rörligheten och tillgängligheten för transporter till Simrishamn 2:51, i dagsläget är det samma verksamhetsutövare som för Simrishamn 2:78 och 2:54 varpå verksamhetsutövaren inte bedöms påverkas negativt.

Strandskydd

I miljöbalken 7 kap. 18 § anges att om strandskyddet har upphävts för ett område i detaljplan enligt plan- och bygglagen, gäller strandskyddet åter om området upphör att omfattas av detaljplanen eller detaljplanen planläggs på nytt. För att upphäva strandskyddet krävs att särskilda skäl, enligt miljöbalken 7 kap 13-18 §§, ska finnas och en fri passage utmed stranden alltid ska finnas kvar.

Eftersom gällande detaljplan ersätts med en ny följer här kommunens särskilda skäl till att strandskyddet inte ska återinföras enligt 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken och att det upphävs.

1. Planområdet har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.
2. Bebyggelsen i planområdet är huvudsakligen avskild av väg från området närmast strandlinjen.
3. Detaljplanen omfattar hamnverksamhet och utgör riksintresse för fisket som landningshamn, varpå dess funktion måste ligga vid vattnet. Behovet kan inte tillgodoses utanför området.
4. Planens funktion som riksintresse som fiskehamn väger tyngre än att återinföra strandskyddet.
5. Planområdet säkerställer fri passage med allmän platsmark för allmänheten i området där det är möjligt ur säkerhetsmässiga skäl, utan att inskränka på hamnverksamheten. Västra kajen är inte avstängd för fotgängare och erbjuder fri passage. Östra kajen stängs endast av vid godstransporter annars är kajen öppen för allmänheten på egen risk. Längst ut på kajen har kommunen byggt vindskydd för fågelskådning som tidvis är tillgängligt.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen avses ta upp för antagande under 2014, planen handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Genomförandetid

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

Markägoförhållande

Simrishamns kommun är markägare till alla fastigheter utom Konservfabriken 17 och 19. Kommunens fastigheter upplåts genom olika nyttjanderättsavtal eller hyresavtal. Hamnkontoret har arrendekontrakt på alla bodarna inom fastigheterna Simrishamn 2:49 och 2:51 avseende markhyra för fiskebod.

Ansvarsfördelning

Simrishamns kommun är huvudman för allmän platsmark. Fastighetsägare/tomträttsinnehavare ansvarar för iordningsställande av kvarterensmarken inom sin fastighet.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Tekniska frågor

Radon

Radonmätningar behöver inte göras för verksamhetslokaler. Simrishamns Industrifastigheter, som är fastighetsägare till Simrishamn 2:48, ansvarar för radonmätningar inom Marint centrum.

Övriga ledningar

Omläggningar av ledningar bekostas av den som så begär.

U-områden

Inom planområdet säkerställs att mark ska kunna vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. I detaljplanen finns u-områden utlagda för befintliga ledningar. Det är av vikt att marken kan vara tillgänglig vid behov av ledningsarbete.

Det finns ett flertal befintliga ledningsreservat inom planområdet. Dock förekommer ledningar även utanför dessa, genom bestämmelsen u_1 möjliggörs att mark ska kunna säkerställas för allmänna ledningar inom området. För området mellan Simrishamn 2:49 och Simrishamn 3:1 skapas ny byggrätt, ledningar går diagonalt över tomten och behöver flyttas för att effektivt kunna nyttja marken. Ledningsomdragning initieras och bekostas av Simrishamns kommun. Inom Simrishamn 2:54 och Konservfabriken 17 är byggnader uppförda över ledningsreservat och befintliga ledningar, enligt planbestämmelsen u_1 (och upprättat avtal) ska området vara tillgängligt när ledningarna behöver skötas. Planen beviljar därmed ingen framtida byggrätt för dessa byggnader (de är uppförda på prickmark i detaljplanen från 1983).

Ansvar om eventuella föroreningar

Det finns risk för markföroreningar inom området, vilket regleras i 10 kap. Miljöbalken (1998:808). Verksamhetsutövaren som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som har bidragit till en föroreningsskada eller allvarlig miljöskada är ansvarig för det avhjälpande som ska ske. Om det inte finns någon verksamhetsutövare som kan utföra eller bekosta avhjälpandet av en föroreningsskada, är de som förvärvat den förorenade fastigheten ansvarig, om förvärvaren vid förvärvet kände till föroreningen eller då borde ha upptäckt den. I fråga om en förorenad byggnad eller anläggning gäller detsamma den som förvärvat den fastighet där byggnaden eller anläggningen är belägen. Med förvärv av fastighet likställs förvärv av tomträtt. (10 kap MB §§ 2-3). Tillsynsmyndigheten ska underrättas om föroreningar påträffas.

Brandvatten

Brandvatten bör finnas tillgängligt enligt VAV-norm P32 avseende avstånd till brandpost såväl som kapacitet. Tillfartsvägar bör utformas så att avståndet är max 50 meter för uppställningsplats av tunga fordon.

Arkeologi

Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas enligt 2 kap 10 § 2st kulturminneslagen.

Ekonomiska frågor

Plankostnad

Plankostnaden för upprättande av ny detaljplan bekostas av Simrishamns kommun.

Lantmäteriförrättning

Respektive ägare till fastighet står för initiering av och kostnad för fastighetsreglering och eventuell nybildning av gemensamhetsanläggningar.

Exploateringskostnader

Ägare/tomträttshavare till respektive fastighet svarar för exploateringskostnaderna för genomförande och iordningställande i enlighet med planförslaget.

Fastighetsrättsliga frågor

Ledningsrätt

Eventuella kostnader för flyttning eller ombyggnad av ledningsanläggningar på grund av planens genomförande bekostas av den som så begär. Erforderlig servitut/ledningsrätt (fastighetsbildning) kommer att initieras och ske på kommunens bekostnad där så är nödvändigt för kommunen. I övrigt initieras och bekostas ledningsrätter för elledningar och transformatorer av ledningsägare. Vid flytt av ledningsstråk vid genomförandet av detaljplanen ska ledningsägare kallas till samordningsmöte i god tid innan åtgärderna måste vidtas.

Simrishamn 2:54 och Simrishamn 2:55 belastas av ledningsrätt för elledningar, vatten- och avloppsledningar (Simrishamns kommun), planlagt som u-område (FRM-akt 1181-86). Inom Simrishamn 2:54 har byggnad för servering uppförts inom en del av detta ledningsreservat, genom ett avtal mellan Simrishamns kommun och arrendatorn.

Servitut

Servitut för väg finns till förmån för Simrishamn 2:46, 2:47 och 2:48, till last för Simrishamn 2:49. (Rättighet/akt: 1181K-C25, 1181K-C26, 1181K-C21.) För de två första fastigheterna behöver servitutsområdet ses över/ombildas så att det stämmer med plankartan. Servitut för väg enligt rättighet/akt: 1181K-C25, 1181K-C26, som belastar Simrishamn 2:49, är ålderdomligt och behöver upphävas.

Simrishamn 2:53 har servitut för en gammal väg som belastar Simrishamn 2:49, enligt karta i FRM-akt 1181K-C30 löper servitutet också över grannfastigheter. Servitutet är inte aktuellt, ny vägdragning har gjorts i området efter servitutets upprättande 1966, servitutet bör upphävas.

Övriga servitut påverkas inte:

Servitut för väg till förmån för 2:50, till last för 2:49, vilket berör Djupehallsvägens sträckning inom kvartersmark för hamnändamål (FRM-akt 1181K-C27).

Simrishamn 2:52 har servitut för väg som belastar Simrishamn 2:49 (Rättighet/akt 1181K-C37). Simrishamn 2:54 har servitut för väg som belastar Simrishamn 2:78. Simrishamn 2:78 har servitut för väg via Simrishamn 2:54 (FRM-akt 1181-804).

Samfälligheter

Inga nya samfälligheter avses bildas.

Fastighetsindelning

Följande fastigheter bör fastighetsregleras: Området där fastigheterna Simrishamn 2:49 och 3:1 möts och bildar en ny byggrätt bör regleras till en ny fastighet (se illustration 1 nedan).






Simrishamn 2:47 bör fastighetsregleras så att del av fastigheten regleras till Simrishamn 2:49. Fastigheten är lämplig att reglera om eftersom dess fastighetsgräns går ut över fiskebodan en nivå nedanför, tredimensionell fastighetsbildning är inte aktuellt (se illustration 2 nedan).

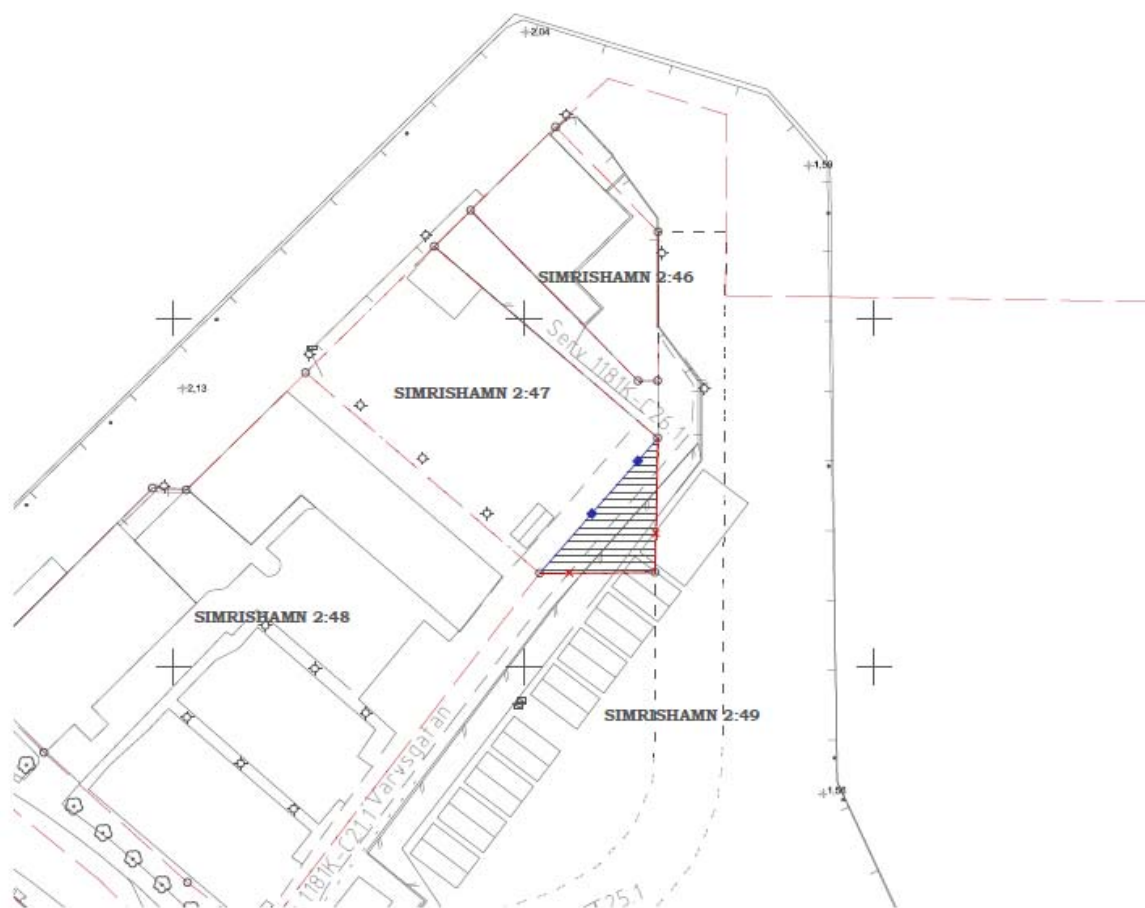


Skala: 1:1000



Ny fastighetsbildning:





-  Del av Simrishamn 2:49 (170 m²) som regleras till ny fastighet tillsammans med mark från Simrishamn 3:1
-  Del av Simrishamn 3:1 (1905 m²) som regleras till ny fastighet tillsammans med mark från Simrishamn 2:49
-  Ny fastighetsgräns
-  Fastighetsgräns som upphävs
-  Gällande fastighetsgräns



Skala: 1:1000



Ny fastighetsreglering:

-  Del av Simrishamn 2:47 (158,5 m²) som regleras till Simrishamn 2:49
-  Ny fastighetsgräns
-  Fastighetsgräns som upphävs
-  Gällande fastighetsgräns

MEDVERKANDE

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

Ingvar Bengtsson, Samhällsbyggnadschef, Jan Lundmark, hamnchef, Eva Ferlinger, planarkitekt, Johan Lund, utredningsingenjör, Mikael Ferngård, lantm.ingenjör. Anders Wanstadius, enhetschef gata, park, hamn.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Simrishamn 2014-11-14

Evelina Simonsson
Planarkitekt

BILAGA

Bullerutredning, 2013-04-03



GRANSKNINGSUTLÅTANDE (ANTAGANDEHANDLING)

Detaljplan för Simrishamn 2:49 m.fl., (hamnområdet) i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

Upprättad 2014-11-14

Hur granskningen har bedrivits

Förslag till detaljplan för har varit föremål för granskning under tiden 21 juli – 1 september 2014. Detaljplanen har under utställningstiden funnits tillgänglig på Simrishamns kommuns hemsida, Samhällsbyggnadsförvaltningens foajé, huvudbiblioteket i Simrishamn, Stadshusets foajé samt sänts till berörda sakägare och myndigheter. Granskningen har också annonserats i dagspress.

Revideringar efter samrådet

Inkomna synpunkter har lett till att detaljplanen har reviderats, ändringarna bedöms vara av mindre karaktär och föranleder inte någon ny utställning. Planen har reviderats avseende följande:

Plankartan kompletteras med följande

- Dagvatten: Planbestämmelse om att dagvatten ska fördröjas lokalt tas bort (se länsstyrelsens yttrande).
- Bestämmelse om utfart inom kvartersmark (y) ändras till allmän platsmark för infart enligt riktlinjerna i nya PBL (se Lantmäteriets yttrande).
- Gränserna för yta för teknisk anläggning (E) mellan Landkajen och Södra kajen har reviderats.
- Lokalgata väster om Simrishamn 2:51 breddas så att vändplan ingår i ändamålet.

Planbeskrivningen kompletteras med följande

- Fornlämningar; tillägg om fynd från folkvandringstiden enligt (Kultur- och fritidsförvaltningens yttrande).

Kvarstående synpunkter

Myndigheter, statliga verk

Inga myndigheter eller statliga verk bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med upprättandet av antagandehandlingarna.

Regionala organ

Inga regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med upprättandet av antagandehandlingarna.

Sakägare och övriga

Inga sakägare bedöms kunna ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med upprättandet av antagandehandlingarna:

Inkomna yttranden

Följande har inget att erinra

Socialförvaltningen	2014-08-27
Trafikverket	2014-07-10
Myndighetsnämnden	2014-08-20
Samhällsbyggnadsnämnden	2014-08-20

Följande har lämnat synpunkter

Länsstyrelsen Skåne	2014-07-29
Lantmäterimyndigheten	2014-08-19
Kultur- och fritidsnämnden	2014-08-20
Samhällsbyggnadsförvaltningen: Driftenheten Gata-Park-Hamn	2014-08-29

Totalt har 7 yttranden inkommit under granskningstiden, varav 4 innehåller synpunkter. Samtliga inkomna synpunkter redogörs nedan och bemöts med samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar.

Myndigheter, statliga verk

Länsstyrelsens yttrande, 2014-07-29

Redogörelse för ärendet

Planområdet omfattar delar av Simrishamns hamn. Området är sedan tidigare planlagt för hamnändamål och industri och innehåller verksamheter rörande hamn och fiske och andra industrier i drift. Syftet med planläggningen är att pröva lämpligheten i att förändra underliggande detaljplan så att viss mark som tidigare inte fått bebyggas förses med byggrätt. Markanvändningen kommer fortsättningsvis även att vara industri- och hamnändamål, bortsett från den del som omfattar Marint Centrum som utöver hamnändamålet föreslås få användningen centrum (C, ej tillfälligt boende). Planen omfattar även allmän platsmark runt ett planerat busstorg strax väster om hamnen, i anslutning till tågstationen, samt vissa mindre justeringar av gränser mellan allmän plats- och kvartersmark.

Plantekniska synpunkter

Länsstyrelsen anser att tvingande bestämmelser med stöd av plan- och bygglagen är olämpliga att använda inom verksamhetsområde för dagvatten då dagvattenfrågan inom dessa områden regleras i lagen om allmänna vattentjänster (LAV). Inom dessa områden är det tydligt att VA-huvudmannen är skyldig att ta hand om allt dagvatten som alstras inom ett verksamhetsområde för dagvatten (Prop. 2005/06:78 s 43). Att reglera frågor med detaljplan som regleras i annan lagstiftning är inte lämpligt. Lokalt omhändertagande av dagvatten inom verksamhetsområde bör ske frivilligt och uppmuntas exempelvis med stöd av differentierade dagvattentaxor. Om det är önskvärt med lokalt omhändertagande av dagvatten på kvartersmark är det däremot viktigt att detta stöds av bestämmelserna i planen. Exempelvis kan det finnas anledning att redovisa markområden på plankartan där dagvatten får omhändertas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:
Planbestämmelse om dagvattenhanteringen tas bort.

Lantmäterimyndigheten, 2014-08-19

Lantmäterimyndigheten har tagit del av förslaget till detaljplan. Lantmäterimyndigheten har inte gjort någon fullständig genomgång av planförslaget. Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor. Lantmäterimyndigheten väljer att särskilt belysa följande frågeställningar.

Tekniska frågor

Planbestämmelsen y används inte efter senaste lagändringen av PBL (hänvisar till kunskapsbanken, boverket.se). Området i söder med denna beteckning borde kunna ligga som allmän platsmark infart/lokalgata istället för att täcka samma behov. I så fall skulle det behövas en fastighetsreglering för att föra kvartersmark till allmän platsmark

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:
Bestämmelse om utfart y ändras enligt riktlinjerna i nya PBL.

Kultur- och fritidsnämnden, 2014-08-14

Kultur- och fritidsnämnden framför att de önskar se ett tillägg på sid 21 att det även påträffats ett trettiotal människoskallar från folkvandringstid, de s.k. "Dr Brings skallar" som finns i museets samlingar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:
Tillägg i planbeskrivningen görs.

Driftenheten Gata-Park-Hamn, 2014-08-28

Driftenheten Gata-Park-Hamn framför att passage får fotgängare mellan Hamngatan och kajen bör redovisas då befintlig trappa ej finns med i detaljplan. Lösning för godstransporter till och från Skillinge Fisk-Impex AB: fiskberedning bör redovisas utmed Varvsgatan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: *Område angivet med utsiktsplats på plankartan redovisar följande planbestämmelse, som innebär att trappa är säkerställd: "mark får överbyggas med terrass för utsiktsplats och trappor". Planförslaget innebär större ytor för allmän platsmark än gentemot föregående detaljplan. Detaljplanen innebär att en större andel allmän platsmark säkerställs i korsningen Svartehallsvägen – Djupehallsvägen, vilket planmässigt förbättrar angöringen till fastigheten Simrishamn 2:51.*

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Simrishamn 2014-11-14

Evelina Simonsson

Planarkitekt



SAMRÅDSREDOGÖRELSE (GRANSKNINGSHANDLING)

Detaljplan för Simrishamn 2:49 m.fl., (hamnområdet) i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

Upprättad 2015-06-13

Hur samrådet har bedrivits

Förslag till detaljplan för har varit föremål för samråd t.om 23 april 2014. Detaljplanen har under samrådet funnits tillgänglig på Simrishamns kommuns hemsida, Samhällsbyggnadsförvaltningens foajé, huvudbiblioteket i Simrishamn, Stadshusets foajé samt sänts till berörda sakägare och myndigheter. Samrådet har annonserats i dagspress.

Revideringar efter samrådet

Inkomna synpunkter har lett till att detaljplanen har reviderats och att planförfarandet föreslås övergå till normalt planförfarande. Efter samrådsskedet föreslås planhandlingarna revideras i följande avseenden:

Plankartan kompletteras med följande

- Buller: Planbestämmelse om vilka bullervärden som gäller för verksamheterna.
- Dagvatten: Planbestämmelse om att dagvatten ska fördröjas lokalt så att tillflödet till kommunens dagvattenavledningar inte överstiger 1,5 l/s/ha ersätter planbestämmelse om lokalt omhändertagande av dagvatten inom den egna fastigheten.
- Planbestämmelse gällande störningsskydd: Utrymmen och uppställningsplatser för förvaring av kemiska produkter, petroleumprodukter och farligt avfall ska förses med täta hårdgjorda ytor och i övrigt utformas så att spill eller läckage inte når kommunens avlopp eller intilliggande mark- och vattenområden.
- U-område för ledningar revideras.
- Plantekniskt: prickad mark över byggrätt ändras.
- Varsamhetsbestämmelser kompletteras.
- Utseendebestämmelse för en större byggrätt på Östra kajen tillkommer om att fasader ska utformas i röd, grå eller svart nyans (f2).
- Byggrätter och byggnadshöjd på Östra kajen utökas för att tillgodose hamnens framtida behov.

- Markanvändningen ändras från industri och hamn (JV) till att endast tillåta hamnverksamhet (J) för fastigheterna Simrishamn 2:50, 2:53 och del av 2:49 för att säkerställa hamnverksamhet och att fiskets behov av slip (varv) säkerställs. Prickmark för slipområdet tas bort.
- Området mellan Hamngatan och Marint centrum (del av Simrishamn 2:49) ändras från kvartersmark för centrum och hamn till allmän platsmark för gång- och cykelväg (GC-VÄG) för att främja det planerade Sjöfartsstråket.
- Gång- och cykelväg på Branteviksvägens östra sida ändras till allmän platsmark för park.
- Gatumark i korsningen Djupehallsvägen – Svartehallsvägen och Djupehallsvägen- Lotsgatan utökas genom att kvartersmark för industri och hamn (JV) minskas för Simrishamn 2:73.
- På Södra kajen och i fiskehamnen justeras byggrätt för att säkerställa siktförhållande och passage för transporter på kajen. Konsekvens av detta blir att hörnan på kylrum uppfört med tillfälligt bygglov delvis inte får juridiskt stöd efter bygglovets utgång.
- Gränser för gatumark justeras utmed Djupehallsvägen och vid Gåvens vändplan.
- Pumpstation märks ut som tekniks anläggning (E).

Planbeskrivningen kompletteras med följande

- Buller: Utförd bullerutredning bifogas planhandlingarna.
- Risk: Information om befintliga verksamheter och gällande miljötillstånd.
- Vattenfrågor: Information om dagvatten förtydligas.
- Översvämningsrisk: Utvecklas.
- Riksintresse för kulturmiljö: planens konsekvenser på riksintresset förtydligas.
- Riksintresse för fiskehamn: Planens konsekvenser på riksintresset förtydligas.

Kvarstående synpunkter

Myndigheter, statliga verk

Länsstyrelsen bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med upprättandet av granskningshandlingarna

Regionala organ

Inga regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med upprättandet av granskningshandlingarna

Sakägare och övriga

Inga sakägare bedöms kunna ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med upprättandet av granskningshandlingarna:

Inkomna yttranden

Följande har inget att erinra

Socialförvaltningen	2014-03-26
Trafikverket	2014-04-10
Myndighetsnämnden	2014-04-16

Samhällsbyggnadsnämnden	2014-04-17
Trafikverket	2014-04-10

Följande har lämnat synpunkter

Länsstyrelsen Skåne	2014-04-30
Skanova	2014-04-14
Lantmäterimyndigheten	2014-04-02
Räddningstjänsten, SÖRF	2014-04-09
Simrishamns Industrifastigheter AB	2014-05-05
Göran Söderberg och Lina Westergren	2014-04-23

Totalt har 11 yttranden inkommit under samrådstiden, varav 6 innehåller synpunkter. Samtliga inkomna synpunkter redogörs nedan och bemöts med Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar.

Myndigheter, statliga verk

Länsstyrelsens yttrande, 2014-04-30

Sammanfattning

Ny planläggning innebär en ny lämplighetsprövning för föreslagen markanvändning enligt nu gällande lagstiftning. Genomförandet av en detaljplan får inte inverka negativt på befintlig, intilliggande användning. Länsstyrelsen menar att planhandlingarna måste kompletteras vad gäller bland annat buller, risker, vattenfrågor och översvämning för att det ska vara möjligt att bedöma om planen innebär risk för människors hälsa och säkerhet eller är lämplig med hänsyn till översvämning och miljökvalitetsnormer för vatten. Länsstyrelsen menar även att planförslaget innebär betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. MB behövs för att beskriva planförslagens konsekvenser.

Länsstyrelsen menar att planen bör hanteras genom normalt planförfarande. Om kommunen ändå väljer att gå vidare med enkelt planförfarande förutsätts att Länsstyrelsen även underrättas för granskning enligt 5 kap. 18§ PBL.

Redogörelse för ärendet

Syftet med planläggningen är att pröva lämpligheten i att förändra underliggande detaljplan så att viss mark som tidigare inte fått bebyggas förses med bygg rätt. Inom planområdet finns byggnader med tidsbegränsade bygglov som efter en planändring kommer att kunna medges permanenta lov. Markanvändningen kommer fortsättningsvis även att vara industri- och hamnändamål, bortsett från den del som omfattar Marint Centrum som utöver hamnändamålet föreslås få användningen centrum (C, ej tillfälligt boende). Planen omfattar även allmän platsmark runt ett planerat busstorg strax väster om hamnen, i anslutning till tågstationen, samt vissa mindre justeringar av gränser mellan allmän plats och kvartersmark. Planen handläggs med enkelt planförfarande.

Planområdet omfattar delar av Simrishamns hamn, belägen i tätortens östra del. Området är sedan tidigare planlagt för hamnändamål och industri och innehåller verksamheter rörande hamn och fiske och andra industrier i drift.

Hälsa och säkerhet

11 kap 10-11 §§ PBL anger att Länsstyrelsen ska överpröva och upphäva kommunens beslut detaljplan om en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet.

Sedan hamnen och verksamheterna etablerades har såväl omgivningen som lagstiftning och riktvärden förändrats. En ny detaljplan innebär en ny prövning enligt nu gällande lagstiftning. Genomförandet av en ny detaljplan får inte inverka negativt på befintlig, intilliggande användning. Om en ny detaljplan på denna plats innebär att befintliga bostäder på sikt får problem är marken inte lämplig för det föreslagna ändamålet.

Länsstyrelsen bedömer att det inte är möjligt att pröva områdets lämplighet för föreslagen bebyggelse utan en ytterligare redovisning och nödvändiga bestämmelser. När den här typen av verksamheter prövas är en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. MB nödvändig och behövs för att utreda de konsekvenser som planens genomförande får gällande framför allt hälsa och säkerhet, men lämpligen även klimatanpassning.

Buller

Det framkommer i planen att intilliggande bostäder kan påverkas av buller från verksamheterna. Någon beräkning av framtida buller efter planens genomförande finns inte i planhandlingarna. Om riktvärdena för industribuller överskrids måste åtgärder för att dämpa bullret vidtas, samt säkerställas med bestämmelser i planen. Det är ännu viktigare att planen hanterar bullerfrågan om det är så att den inte regleras genom till exempel tillstånd. Åtgärder utanför det egna planområdet kan inte regleras i en detaljplan.

Risker

Det är lämpligt att en riskutredning utförs för att säkerställa att sådana verksamheter som inryms i planen inte innebär konflikt med pågående känsligare användning utanför planområdet. Det måste särskilt visas att genomförandet av planen inte blir olämplig med hänsyn till hälsa och säkerhet för intilliggande bostäder. Planhandlingarna bör kompletteras med information om verksamheternas gällande tillstånd och i vilken utsträckning dessa nyttjas. Nödvändiga skyddsåtgärder måste säkerställas genom planbestämmelser. Utan nödvändiga regleringar kan planeringen bli olämplig avseende hälsa och säkerhet.

Markföroreningar

Eftersom det i en hamn typiskt sett finns flera olika verksamhetsutövare och även olika fastighetsägare så är det ännu viktigare att en god kommunikation finns med tillsynsmyndigheten rörande frågor om föroreningar i mark, vatten eller byggnader. Planhandlingarna bör kompletteras med information om detta. Det är även viktigt att ha en bra dialog med verksamhetsutövarna inom planområdet.

Dagvatten, miljökvalitetsnormer samt översvämning

11 kap 10-11 §§ PBL anger att Länsstyrelsen ska överpröva och upphäva kommunens beslut detaljplan om en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till översvämning eller att en miljökvalitetsnorm inte följs.

Miljökvalitetsnormer för vatten - dagvatten

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det är angeläget att rena dagvattnet. Planförslaget är otydligt avseende hur dagvatten ska omhändertas vilket innebär att Länsstyrelsen inte kan ta ställning till om miljökvalitetsnormerna kan följas. En redovisning av ansvaret för dagvattenhantering behövs, så att det framgår om planområdet omfattas av verksamhetsområde för dagvatten. När det finns verksamhetsområde för dagvatten är kommunen skyldig att ta hand om dagvattnet, vilket innebär att det är olämpligt med tvingande planbestämmelser på enskilda fastigheter. Den dagvattenbestämmelse som finns i planförslagets plankarta saknar stöd i PBL och säkerställer inte att dagvatten fördröjs och renas.

Vid omhändertagande av dagvatten utanför verksamhetsområde för dagvatten kan kommunen reglera hanteringen genom planbestämmelser med innebörden att bygglov inte får ges förrän anläggningar för dagvatten är utförda och godkända av kommunen (PBL 4 kap 14§ pkt 1.) (ÄPBL 5 kap 8§ pkt 1). I de fall det behövs en gemensam anläggning för flera fastigheter för att ta hand om dagvatten behöver inrättandet av en gemensamhetsanläggning regleras genom anläggningslagen. Markreservat för gemensamhetsanläggningar bör markeras på plankartan (PBL 4 kap 18§ pkt 3). Det är också möjligt att reglera markytans utformning och höjdläge (PBL 4 kap 10§) i syfte att påverka miljön inom planområdet. Inom kvartersmark kan ytor avsättas för dagvattenhantering med stöd av PBL 4 kap 5§ pkt 3.

Kommunens miljönämnd, som är tillsynsmyndighet för dagvatten, bör delta i planläggningen så att det tillgodoses att de försiktighetsmått som behövs går att genomföra och är förenliga med planen. Det är lämpligt att avsätta ytor på plankartan för omhändertagandet.

Risk för översvämning

Planområdet är lågt beläget och risken för översvämning behöver därför belysas i planen. För nya byggrätter säkerställs risken för översvämning på plankartan genom att nivån på färdigt golv regleras. När det gäller befintliga verksamheter behöver kommunen ta ställning till behovet av skyddsåtgärder. Hänsyn behöver tas till de samlade effekterna av tillfälliga höga vattenstånd i havet såsom våghöjd, vinduppstuvning och våguppsköljning.

Om det finns behov av skyddsåtgärder för att befintliga verksamheter inte ska påverkas av översvämningar kan det finnas anledning att säkerställa skyddsåtgärder genom planbestämmelser. När det gäller risken för översvämning är det lämpligt att ta höjd för ett scenario och tidsperspektiv som omfattar anläggningarnas livslängd.

Riksintressen

Riksintresse kulturmiljö

Delar av området utgörs av riksintresse för kulturmiljövården. I motiven till utpekandet av riksintresset ingår hamnbebyggelsen som en viktig beståndsdel.

Planområdet ingår även i områden som pekats ut som särskilt värdefulla miljö och kulturmiljöstråk i Länsstyrelsens regionala kulturmiljöprogram. Åtgärder som vidtas inom ett riksintresse får inte påtagligt skada riksintressets värden. Planförslagets konsekvenser för riksintresset måste belysas tydligare.

Riksintresse fiskehamn

Simrishamns hamn är utpekad som fiskehamn av riksintresse. Den föreslagna detaljplanen medger hamnändamål, men innefattar även industri utan närmare specificering i vissa delar. Länsstyrelsen menar att handlingarna måste kompletteras i fråga om hur planens genomförande kan komma att påverka riksintresset och vilka konsekvenser det ger för riksintresset.

Plantekniska synpunkter

I den södra delen av detaljplanen finns ett område kvartersmark (J) med 6 meters byggnadshöjd. Hela området är dock prickat, d.v.s. byggnad får inte uppföras. Kan detta ha blivit fel?

De byggnader och anläggningar som försetts med rivningsförbud bör även förses med varsamhetsbestämmelser vad avser exempelvis fasadändringar och underhåll. Det är mycket positivt att en utökad lovplikt införs.

Planförfarande

Länsstyrelsen anser inte att planförslaget saknar intresse för allmänheten, då det berör allmänna platser och ett område med verksamheter som är av betydelse för allmänheten. Länsstyrelsen menar att planen bör hanteras genom normalt planförfarande. Om kommunen ändå väljer att gå vidare med enkelt planförfarande förutsätts, då Länsstyrelsen haft synpunkter på förslaget, att Länsstyrelsen, även underrättas mellan samråd och antagande för granskning enligt 5 kap. 18§ PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Buller: Bullerberäkning är gjord på nuvarande verksamheter i hamnen, de bullrande verksamheterna inom planområdet regleras genom miljötillstånd. Planbestämmelse om ljudnivå som verksamheterna inte får överskrida tillkommer plankartan, vilket säkerställer att nya verksamheter inte kommer att överskrida bullervärden. Genomförd bullerutredningen bifogas. Vilket föranleder till att nya verksamheter ska följa angivna bullerriktvärden.

Risker: Information om verksamheternas gällande tillstånd läggs till. Detaljplanen kompletteras med skyddsåtgärder genom planbestämmelser för buller och förroreningsrisk.

Markförroreningar: Planbeskrivningen kompletteras med information om vikten av god kommunikation mellan tillsynsmyndigheten och verksamhetsutövare rörande förroreningar i mark, vatten eller byggnader.

Dagvatten: Information om verksamhetsområdet utvecklas. Planbestämmelse om enskild dagvattenhantering är densamma som i detaljplanen för Skillinge hamn som Länsstyrelsen inte hade några invändningar emot, bestämmelsen tas bort enligt påpekandet. Planbestämmelse om lokalt omhändertagande av dagvatten ändras till att gälla lokal fördröjning av dagvattnet inom den egna fastigheten så att flödet till den kommunala dagvattenavledningen inte överstiger 1,5 l/s/ha.

Översvämning: Kommunen planerar inga skyddsåtgärder, hamnen har löpande ansvar för hamnens utformning och vid stigande vattennivåer kommer kajerna att behöva höjas. Många byggnader och verksamheter inom hamnen har en livslängd som är kortare än framtida översvämningar. Hänsyn till samlade effekter av höga vattenstånd (våghöjd, vinduppstuvning, våguppsköljning) tas genom buffertzoner i hamnen och bestämmelse om att utrymmen och förvaringsplatser för kemiska ämnen ska utformas så att läckage inte når intilliggande mark- och vattenområden.

Konsekvenser för riksintresse kulturmiljövård och fiskehamn tydliggörs.

MKB: Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planen inte medför betydande miljöpåverkan.

Plantekniskt: Planförfarandet övergår till normalt förfarande, prickad mark över byggrikt ändras.

Varsamhetsbestämmelser; förtydligas och utvecklas, i planbeskrivningen och på plankartan.

Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund, 2014-04-09

Verksamheterna som idag finns på hamnområdet hanterar många olika risker. Det hanteras brandfarlig vara, brandfarlig gas och giftig gas. Vid ändringar i framtiden avseende detaljplan, tillfälliga bygglov och bygglov måste verksamheterna redovisa vilka risker man hanterar. Riskutredningar och brandskyddsdokumentationer skall tas fram vid varje ändring.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Information om verksamheternas gällande tillstånd kompletteras planhandlingarna.

Lantmäterimyndigheten, 2014-04-02

Lantmäterimyndigheten har tagit del av förslaget till detaljplan. Lantmäterimyndigheten har inte gjort någon fullständig genomgång av planförslaget. Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor. Lantmäterimyndigheten väljer att särskilt belysa följande frågeställningar.

Fastighetsindelning

Det framgår inte mellan vilka fastigheter marköverföringen ska ske, hur stora områden det rör sig om och hur ersättningsfrågor behandlas. Förändringskartor med *före* och *efter* kan vara bra att använda för tydlighetens skull.

Tekniska frågor

Planbestämmelsen u behöver vara mer specificerad och begränsad till var ledningarna finns i plankartan i och med att bestämmelsen släcker byggrätten inom egenskapsgränsen. Står visserligen hur det är tänkt under *Genomförandefrågor* men det är planbestämmelsen som är juridiskt bindande.

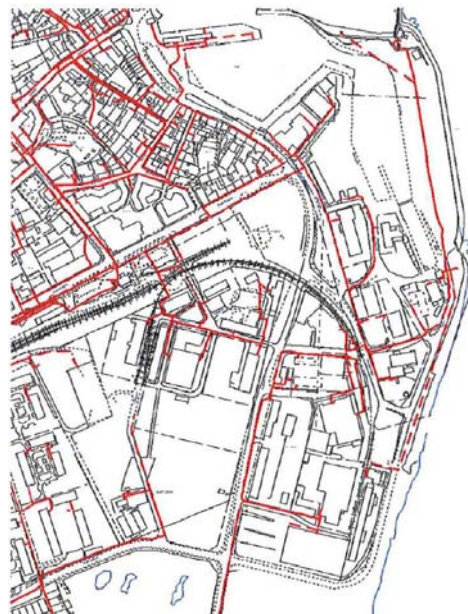
Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Möjlig markreglering förtydligas i konsekvensbeskrivningen med illustration. U-områden revideras, de u-områden som berör byggnader uppförda över ledningar (vilka regleras med avtal) minskas så de endast berör aktuella byggnader.

Telia Skanova Access AB, 2014-02-13

Teliasonera Skanova Access AB (Skanova) har tagit del av förslag till detaljplan och låter framföra följande:

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta. Skanova förutsätter att dessa stråk kan ligga kvar vid genomförande av planförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Synpunkterna noteras. I genomförandebeskrivningen läggs till formulering om att ledningsomdragningar bekostas av den som begär arbetena. Den inkomna översiktliga redovisningen av ledningarna påverkas inte av ändringarna i planförslaget.



Sakägare

Simrishamns Industrifastigheter AB

Sammanfattning

Simrishamns kommun har tagit fram en samrådshandling till ny detaljplan för hamnområdet. Förslaget innehåller nya byggrätter och ändrad markanvändning i syfte utveckla hamnen och hamnverksamheten. Bolagen ser positivt på förslaget och föreslår några tillägg.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en samrådshandling med förslag till ny detaljplan för hamnområdet. Förslaget är positivt och bidrar till att göra Södra Kajen mer attraktiv. Bolaget ser också positivt på de möjligheter till utveckling av hamnverksamheten som planförslaget innebär. Beträffande Simrishamn 2:48 (Södra Kajen och/eller Marint centrum) är det ändrade ändamålet till centrum och hamnändamål positivt. Centrumändamål stämmer bättre med befintlig användning. Som vi uppfattar förändringen möjliggör centrumändamål att lokalerna även kan nyttjas för handel och visst inslag av utbildning. Under alla omständigheter är en sådan möjlighet

angelägen för att över tid kunna nyttja lokalerna på ett ändamålsenligt sätt. För att kunna utveckla attraktiva verksamheter och en mötesplats på Södra Kajen önskar vi att genomfartstrafik på Södra Kajen förhindras. Vi förordar trevliga blomsterarrangemang som trafikavgränsare. Endast transporter för lastning och lossning relaterat till verksamhet på Södra Kajen bör få förekomma. Utvecklingen av ett attraktivt promenadstråk "sjöfartsstråk" från aktuellt område förbi södra Kajen och vidare norrut längs hamnområdet borde manifesteras i planen. Enligt vår uppfattning är det ett viktigt led i att utveckla delar av Skansen omedelbart väster om Branteviksgatan med verksamheter som stärker och samspelar med centrum. Styrelsen för SIFAB har ställt sig bakom remissvaret vid sammanträde 2014-04-22.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Hamnen är ett verksamhetsområde som använder transporter med truck och lastbil vilket innebär risker för fotgängare, barn etc., Markanvändningen hamn kommer inte att ändras, hur transporter och marken disponeras överläts åt verksamhetsutövaren (hamnkontoret) att avgöra. Planen lyfter fram ytor för utsiktsplatser och gång- cykelstråk som kan utvecklas tillsammans med planerna om att förbättra Sjöfartsstråket.

Övriga

Söderberg och Ask Arkitektkontor AB, 2014-04-23

Söderberg & Ask Arkitektkontor är förvisso inte sakägare i relation till planförslaget, men vi kan ändå inte låta bli att ha en åsikt, vilken härmed bifogas.

Hamnprojekt Kulturbryggan 2014

Det har i många år talats om att aktivera hamnområdet i Simrishamn, att knyta det närmare stadskärnan, förena stad och hav. I allmänhet har olika förslag stupat på en osäkerhet om fisket och sjöfartens framtid. När nu ett förslag till ny detaljplan för området tas fram råder fortfarande en brist på visioner och politisk vilja och mera ett räddhågset status quo-tänkande. Visioner har två viktiga fördelar: De är nästan gratis, och de inbjuder till samtal. I bästa fall kan de också genomföras. Det brutala och fartblinda nedslaget i en småskalig bostadsmiljö som Jonebergsområdet utgör, öppnar tankarna för större byggnader, låt vara med lite större fingertoppskänsla. Det projektet föregicks inte av något samtal. Vårt förslag till ett landmärke i hamnen grundar sig på att Simrishamn saknar en större, allmänt tillgänglig samlingslokal för konferenser, musik och teater, och kärnan i förslaget är en sådan anläggning avsedd att rymma 3~400 personer. Därutöver kan man tänka sig en saluhall för fisk, kött och grönsaker, kanske ett alternativ till etablering av ytterligare en matvarukedja. Nuvarande verksamhet, turistbyrå, företag med spetskompetens m.m. passar utmärkt i denna miljö. Samtidigt vore det mycket olyckligt om etableringar vid hamnen skulle slå mot redan befintliga verksamheter i staden. Arkitektoniskt tål en hamnmiljö mycket, egentligen allt utom det triviala, och omvärlden är full av exempel på bådadera. Vi föreslår att konferensdelen får ta för sig, får synas, på samma sätt som t ex. en gång i tiden den höga silo som stod där, och på samma sätt som många hamnar har stora nyttobyggnader, ibland vackra, ibland inte. Vårt förslag skulle egentligen kunna utökas med ytterligare funktioner, t ex. hotell eller restaurang med reservation för hur konkurrenssituationen ser ut Höjden är accentuerad bl. a. för att, om man även vill använda anläggningen för teater eller musik, behövs flera våningsplan för sceneri och andra tekniska anläggningar. Byggnaden är en tung volym av tegel, liksom det nuvarande ombyggda hamnmagasinet. För att inte direkt konkurrera med detta ligger mellan byggnadskropparna en ganska fritt gestaltad entré, genom man kan röra sig mellan norra och södra sidan, mellan "bilsidan" och "fotgängarsidan". Närmare Hamngatan kan det finnas anledning att dra ner på byggnadsvolymer för att inte hamna i samma dilemma som Jonebergsområdet, och kollidera mot husen utefter Hamngatan. Där har vi valt att göra en mer transparent, flytande byggnad, och saluhallen löser upp ute och inne. Den är invändigt terrasserad

så att man enkelt kan röra sig och orientera sig mellan stånden och omgivningen. På detta sätt avskärmas inte heller de äldre.

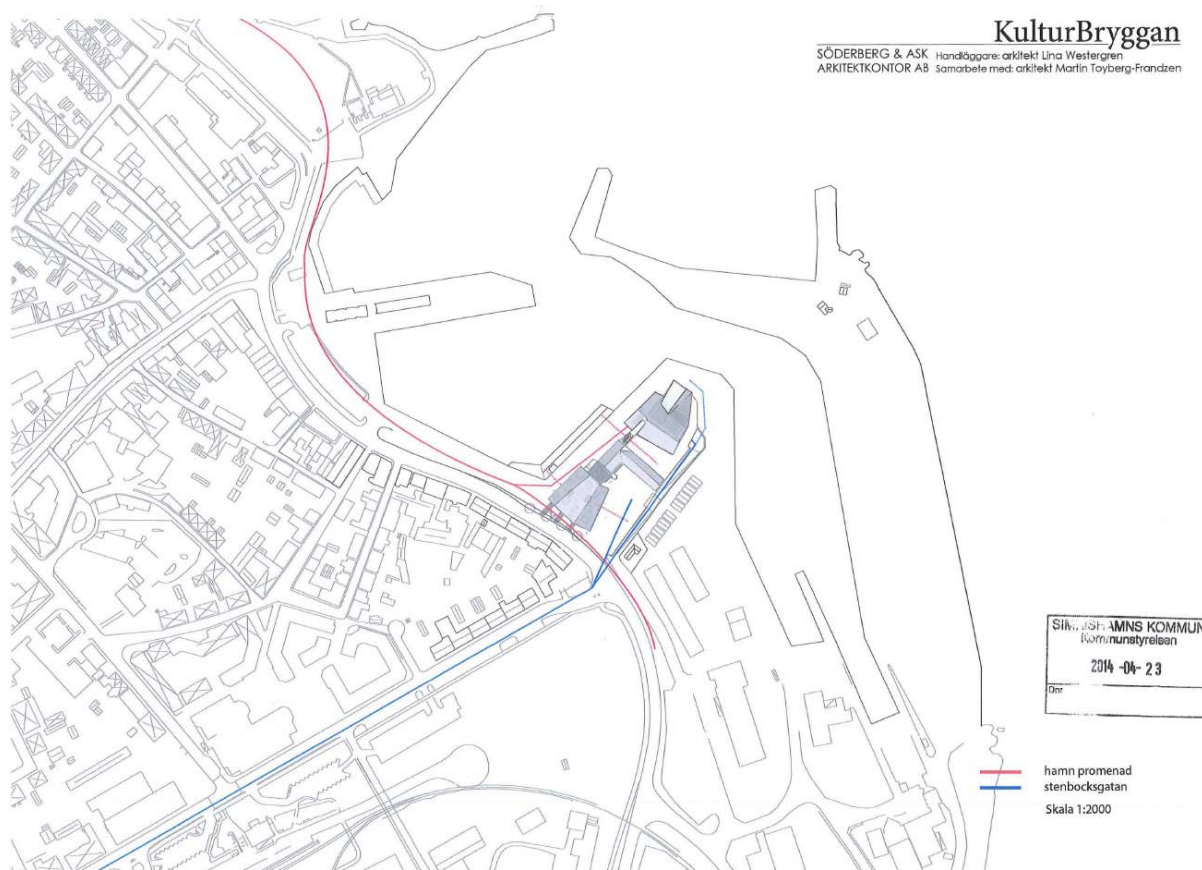




Silv... AMNS KOMMUN
Kommunstyrelsen
2014-04-23
Dnr

KulturBryggan

SÖDERBERG & ASK Handläggare: arkitekt Lina Westergren
ARKITEKONTOR AB Samarbete med: arkitekt Martin Toyberg-Franzén



Silv... AMNS KOMMUN
Kommunstyrelsen
2014-04-23
Dnr

— hamn promenad
— stenbocksgatan
Skala 1:2000

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen uppskattar det ambitiösa förslaget. Detaljplaneförslaget möjliggör centrumverksamhet inom fastigheten Simrishamn 2:48 vilket plantekniskt möjliggör en saluhall som ni föreslår. Dock inkräktar hotellförslaget på möjligheterna att bedriva fiske och hamnverksamhet i hamnen eftersom det hämmar de skyddsavstånd som verksamheterna behöver, varpå er föreslagna verksamhet inte är aktuell. Kommunen har nyligen satsat stora summor på ombyggnaden av Marint centrum varpå ny utformning inte är aktuell i dagsläget. Södra kajen ligger inom riksintresse för kulturmiljövård varpå våningsantal och byggnadshöjd har stor påverkan, byggnadshöjd på Södra kajen följer gällande detaljplan och anger 12 meter över nollplanet. Detaljplanens syfte är att främja fiskeverksamheten i hamnen som bedöms behöva ytor som anges för detta ändamål.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Simrishamn 2014-06-13

Evelina Simonsson

Planarkitekt

Behovsbedömning

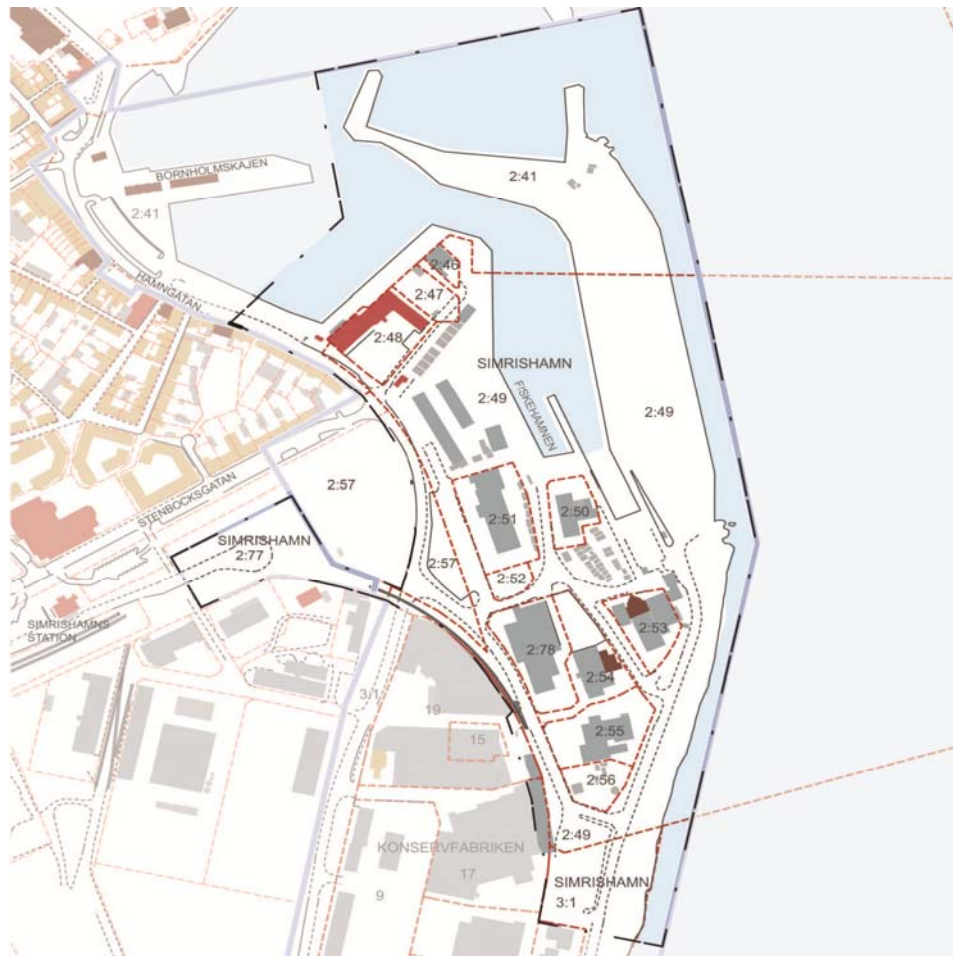
bedömning av behovet att upprätta en miljöbedömning

enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och enligt kriterierna i MKB-förordningens bilagor 2 o 4

Planens beteckning Detaljplan för Simrishamn 2:49 m.fl. (hamnområdet), Simrishamns kommun, Skåne län

Planens syfte Syftet med planen är att utöka byggrätterna i hamnen och justera markanvändningen efter gällande förhållande. Byggnader inom området prövas så att de blir planenliga och marken regleras för aktuella behov..

Planområdet



Ja Nej Om ett ja --> miljöbedömning

Natura 2000

Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt MKB-f bil 1

Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt MKB-f bil 3

	x
	x
	x

Bedömning enligt kriterierna i bilaga 2 o 4 MKB-förordningen. Inverkan--> ta med i planbeskrivning, Betydande --> = Avgränsning för miljöbedömning (MKB)

	Ingen eller liten	Inverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
Platsen				
Den befintliga miljöns känslighet nuvarande användning och tidigare plan		x		Redan befintligt hamn- och industriområde. Känslighet i förhållande till närheten till ri för kulturmiljövård. Stadsbild kan påverkas något gällande in- och utblick. Byggrätt regleras för att minska påverkan. Varsamhetsbestämmelser införs.
Radon	x			Endast verksamhetslokaler, inga bostäder.
Geologi	x			Utgörs till stor del av utfylld mark
Skredrisk	x			Se ovan
Översvämningrisk		x		Marknivån för befintliga hamnytor regleras som lägst till +2,3 meter över nollplanet, annars gäller +3,0 meter. Planområdet är hamnområde, verksamhetslokaler på kajerna krävs för fiskerinäringen som är riksintresse.
Ljusförhållanden på plats	x			Goda ljusförhållanden
Lokalklimat	x			Utsatt läge vid havet
Markföroreningar		x		Markföroreningar finns med stor sannolikhet inom hamnområdet, endast mindre känslig markanvändning är föreslagen inom dessa områden.
Buller från omgivningen		x		Hamnen/fiskerinäringen/trafiken har viss inverkan (blästring, målning, motorljud, lukt).

Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet		x		Hamnen och fiskerinäringen innebär alltid en ökad risk, med truckar och tung trafik, denna trafik är dock begränsad till hamnplanet och väl avskiljd från övriga ändamål. Verksamheter som innebär risk finns med fryshus och ammoniaktank.
Grönytor i tätort	x			Planområdet utgörs till största delen av hårdgjorda ytor, grönytor finns i utkanten av verksamhetstomterna med gräsbevuxna ytor. Mark för natur planläggs i anslutning till naturreservatet söder om området. I närheten finns allmän grönyta med Södra planteringen.
Tätortsnära rekreativområde	x			Se punkt ovan.
Nuvarande verksamhet riskerar att överträda miljö kvalitetsnormer	x			Nej.
Riksintresse kulturmiljö		x		
Regionalt intresse kulturmiljö		x		
Arkeologi	x			Registrerade fornlämningar finns inom Simrishamn 2:47.
Särdrag i naturen	x			Rester av en banvall som går till stationen. Den stensatta kustlinjen är bevuxen med vegetation. Söder om planområdet finns naturreservat med hållmarker och hållristningar. Den södra delen av planområdet ger en mjuk övergång till området genom att hörnan planläggs för natur.

Strandskydd		x		Strandskyddet avses inte återinföras i området. Planområdet har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Bebyggelsen i planområdet är huvudsakligen avskild av väg från området närmast strandlinjen. Detaljplanen omfattar hamnverksamhet och utgör riksintresse för fisket som landningshamn varpå dess funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Planens funktion som riksintresse som fiskehamn väger tyngre än att återinföra strandskyddet. Planområdet säkerställer fri passage med allmän platsmark för allmänheten i området där man kan göra det ur säkerhetsmässiga skäl utan att inskränka på hamnverksamheten
Naturreservevat		x		Se ovan
Djurskyddsområde	x			
Växtskyddsområde	x			
Biotopskydd	x			
Miljöskyddsområde	x			
Vattenskyddsområde	x			
Naturminne	x			
Turismen och det rörliga friluftslivet	x			Den nya planen bedöms öka allmänhetens möjlighet till rörligt friluftsliv, säkerställer allmänna gator i hamnområdet. Allmän platsmark utmed strandpromenad gynnar skåneleden.
Påverkan				
<i>Projektets omfattning</i>				
Är planen del av ett större projekt	x			Arbete med Översiktsplan för Simrishamns kommun pågår parallellt med detaljplanearbetet.
Miljöpåverkan av det överordnade projektet	x			Bedöms som ringa.
Dagvattenhantering		x		

Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet		x		Allmänna gator säkerställs.
Påverkan på stads-/landskapsbilden	x			Kan påverkas. Regleras i plan genom område där marken inte får bebyggas.
Utnyttjande av -mark		x		God utnyttjning av mark. Planförslaget innebär att förtätning kan göras genom att mark planlagd för järnvägsändamål tas bort.
Utnyttjande av -Vatten	x			
Utnyttjande av -Övriga naturresurser	x			
Alstrande av - avfall	x			Ej nämnvärt mot gällande situation.
Alstrande av - föroreningar	x			
Alstrande av - störningar	x			Ingen större förändring mot nuläget.
<i>Risker</i>		x		Verksamheter som kan utgöra risk för människors hälsa finns inom planområdet. Befintlig isfabrik kommer att bytas ut mot modernare teknik.
Hälsa		x		
Miljö	x			
Planen				
Ger planen möjlighet till miljöpåverkande verksamheter		x		Hamnverksamheten och industrin innebär störande verksamheter.
Avser planen reglera miljöpåverkande verksamheter		x		Se ovan. Verksamheterna styrs i hamnens miljö tillstånd.
Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan	x			

Överensstämmelse med de nationella miljömålen	x			Planen strävar till att förbättra dagvattenhanteringen i området/staden.
---	---	--	--	--

Planens eventuella positiva inverkan på miljön, hälsa mm	Planen innebär förutsättningar för att utveckla hamnen vilket kan förstärka de värdena som hör ihop med de riksintressen som området omfattas av.
Ställningstagande	Bedömningen är att en Miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas till aktuell plan. Detaljplanen innebär en mindre ändring ifrån gällande dp. Hamnverksamheten är tillståndspliktig och miljökonsekvensbeskrivning för den är upprättad i samband med hamnens miljötillståndsprövning.

--

Evelina Simonsson, planarkitekt

The logo for Sound View Instruments features the words "Sound View" in a serif font, with "Sound" in dark blue and "View" in a lighter blue. Below this, the word "instruments" is written in a white, lowercase, sans-serif font on a solid blue rectangular background. The entire logo is centered within a large, light gray circular outline.

Sound View

i n s t r u m e n t s

Externbullerutredning Simrishamns Hamn

Rapport nr: SVI-MR-13001-B

Datum: 2013-04-03

Beställare: VA-Teknik & Vattenvård

Kund

VA-Teknik & Vattenvård
Kongslandsvägen 4
273 50 BRÖSARP

Konsult

Sound View Instruments
Hoby Gård
276 36 Borrby

Kontaktpersoner

Sound View Instruments
Anders Nordborg
070 - 681 79 89
anders.nordborg@soundview.se

VA-Teknik & Vattenvård
Elin Johnsson, elin.johnsson@vavatten.se
Peter Nilsson, 0414 - 736 40, peter.nilsson@vavatten.se

Innehållsförteckning

1	Inledning	4
1.1	Uppdrag	4
1.2	Bakgrund.....	4
1.3	Bullervillkor.....	4
2	Metod.....	5
2.1	Mätbetingelser.....	5
2.2	Mätmetod.....	5
2.3	Beräkningsmetod.....	5
3	Resultat.....	6
3.1	Mätresultat — ljudkällor.....	6
3.2	Beräkningsresultat — ljudutbredningskartor.....	6
3.3	Immissionsmätning	7
4	Diskussion.....	8

Bilagor

1. Ljudutbredningskarta — Industriverksamheter mellan Branteviksvägen och kajen.
2. Ljudutbredningskarta — Industriverksamhet (Isfabriken) mellan Marint Centrum och kajen.
3. Ljudutbredningskarta — Fiskeriverksamheten i hamnen.
4. Foton på ljudkällorna.

1 Inledning

1.1 Uppdrag

VA-Teknik & Vattenvård har gett Sound View Instruments i uppdrag att genomföra en externbullerutredning av de olika verksamheterna i Simrishamns hamn.

1.2 Bakgrund

I Simrishamns hamn förekommer bullrande verksamhet som kan påverka omgivande bostäder:

1. Industriverksamheter mellan Branteviksvägen och kajen. Följande företag omfattas: Appelqvists Fryseri, Simrishamns Fryshus, Lantfågel Simrishamn, Skillinge Fisk-Impex (Sillavdelningen), Skillinge Fisk-Impex (Torskavdelningen, f d Bengtssons Fisk).
2. Industriverksamhet (Isfabriken) mellan Marint Centrum och kajen.
3. Fiskeriverksamheten i hamnen (Hamnförvaltningen).

1.3 Bullervillkor

Naturvårdsverkets riktvärde för externt industribuller för nyetablering av industri framgår av tabellen nedan (Tabell 1).

Tabell 1: Riktvärden enligt SNV RR 1978:5 rev. 1983, nyetablering av industri.

Ekvivalent ljudnivå i dB(A)		
Dag, kl. 07-18	Kväll, kl. 18-22	Natt, kl. 22-07
	Sön- och helgdagar, 07-18	
50	45	40

Bullernivån är densamma dag som natt. Däremot är riktvärdet lägre på natten. Därför jämförs beräknade/uppmätta bullernivåer med nattriktvärdet. Bullerkravet (försiktighetsmåttet) nattetid enligt miljötillstånden för de aktuella verksamheterna är antingen 40 dB(A) eller 45 dB(A).

Verksamheter som har bullerkravet 40 dB(A):

- Appelqvists Fryseri
- Simrishamns Fryshus (inklusive Isfabriken)
- Lantfågel Simrishamn
- Skillinge Fisk-Impex (Torskavdelningen)
- Fiskeriverksamheten i hamnen

Verksamheter som har bullerkravet 45 dB(A):

- Skillinge Fisk-Impex (Sillavdelningen)

2 Metod

2.1 Mätbetingelser

Mätningar av ljudeffekter och immissionsmätningar utfördes vid flera olika tillfällen dagtid och nattetid under perioden 2013-03-08 – 2013-03-25. Mätningarna utfördes av Anders Nordborg, Sound View Instruments. Vid immissionsmätningen var vinden nordostlig och det blåste med maximalt 5 m/s.

2.2 Mätmetod

Ljudkällornas ljudeffekt mättes upp enligt Nordtest Metod NT ACOU 080.

Tabell 2: Använd mätutrustning.

TYP	TILLVERKARE	MODELL	SERIENUMMER
Kalibrator	BSWA	CA111	470062
Analysator	BSWA	308	490014

Mätinstrumenten kalibrerades före och efter mätningen.

2.3 Beräkningsmetod

A-vägd ekvivalent ljudtrycksnivå vid närmsta bostäder är beräknad enligt den Nordiska beräkningsmodellen för industribuller från Danish Acoustical Laboratory, Report 32/1982, vilken har implementerats i det egenutvecklade beräkningsprogrammet SOUNDVIEW.

3 Resultat

3.1 Mätresultat — ljudkällor

Ljudeffekt uppmättes och beräknades för ett antal olika ljudkällor:

Tabell 3: Uppmätta ljudeffekter för de olika ljudkällorna.

Ljudkälla	L _w (dBA)	Foto
Appelqvists Fryseri		
Kylmaskiner och kompressorer	99,3	1
Simrishamns Fryshus		
Kondensorer	104,4	2
Vätskeavskiljare	85,2	3
Kylmaskiner, isfabriken	103	9
Lantfågel Simrishamn		
Kylmaskin	84,5	4
Vattenkyl, ammoniak	97,9	5
Skillinge Fisk-Impex (Sillavdelningen)		
Kylmaskin	75,9	6
Skilling Fisk-Impex (Torskavdelningen)		
Kylmaskin	83,4	7
Fläkthuv	83,9	8
Fiskeriverksamheten i hamnen		
Trålare, lite	92	10
Trålare, medel	96,4	11
Trålare, stor	92,8	12
Långtradare, tomgång	94,1	13

I tabellen ovan framgår total A-vägd ljudeffekt för ljudkällorna. För beräkning av ljudutbredningskartorna nedan används emellertid ljudeffekternas oktavbandsspektrum. Foton på ljudkällorna finns i bilaga 4.

3.2 Beräkningsresultat — ljudutbredningskartor

Beräkningsresultat (A-vägd ekvivalent ljudnivå) i form av ljudutbredningskartor visas i bilaga 1, 2 och 3 för tre olika fall, nämligen:

1. Industriverksamheter mellan Branteviksvägen och kajen.
2. Industriverksamhet (Isfabriken) mellan Marint Centrum och kajen.
3. Fiskeriverksamheten i hamnen (Hamnförvaltningen).

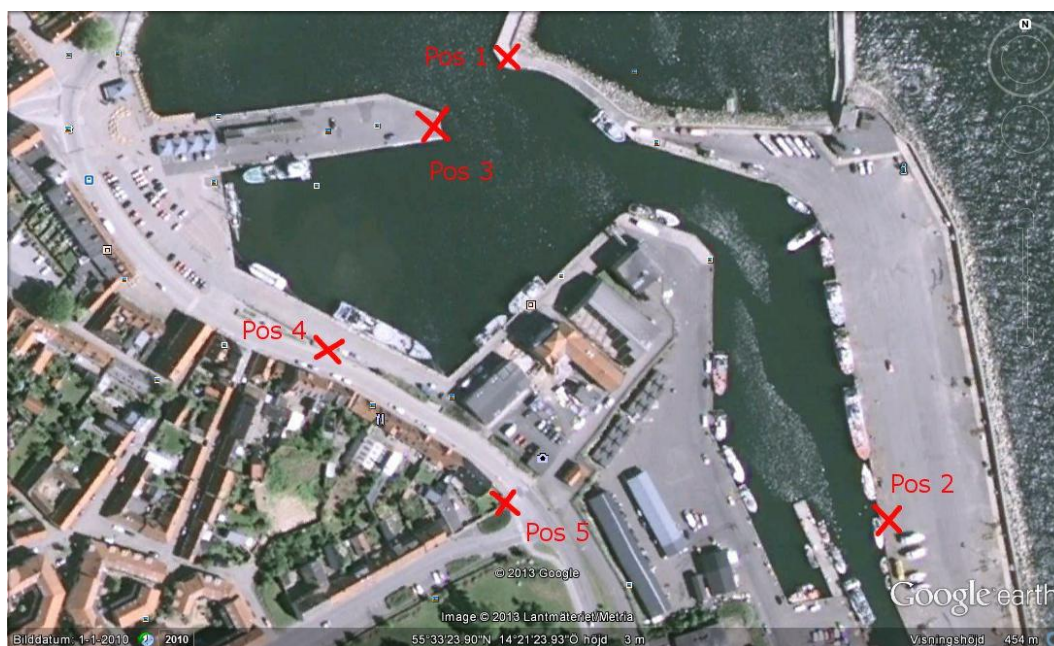
Tabell 4 nedan visar en sammanställning över beräknade bullernivåer och bullerkrav för de i undersökningen ingående verksamheterna.

Tabell 4: Sammanställning av verksamheter, bullerkrav (natt) och beräknade bullernivåer.

Verksamhet	Bullerkrav	Beräknad	Över-
	natt	bullernivå	skridande
	dB(A)	dB(A)	dB
Appelqvists Fryseri	40	30-40	0
Simrishamns Fryshus	40	30-40	0
Simrishamns Fryshus, isfabriken	40	40-45	0-5
Lantfågel Simrishamn	40	30-40	0
Skillinge Fisk-Impex (Sillavdelningen)	45	30-40	0
Skillinge Fisk-Impex (Torskavdelningen)	40	30-40	0
Fiskeriverksamheten i hamnen	40	45-50	5-10

3.3 Immissionsmätning

Immissionsmätning utfördes i ett antal mätpunkter (Figur 1) som en kontroll av de ljudnivåer som fiskeriverksamheten kan ge upphov till, och som beräknats i bilaga 3. A-vägd, ekvivalent ljudnivå redovisas i tabell 3. Korrektion för bakgrundsljudet (BG) är utförd.

**Figur 1: Mätpunkter för immissionsmätning av bullerspridning från fiskeriverksamheten i fiskehamnen.****Tabell 5: Mätresultat, immissionsmätning.**

Mätpos	dB(A)	
	BG	Fiske
4	40	47
5	40	47

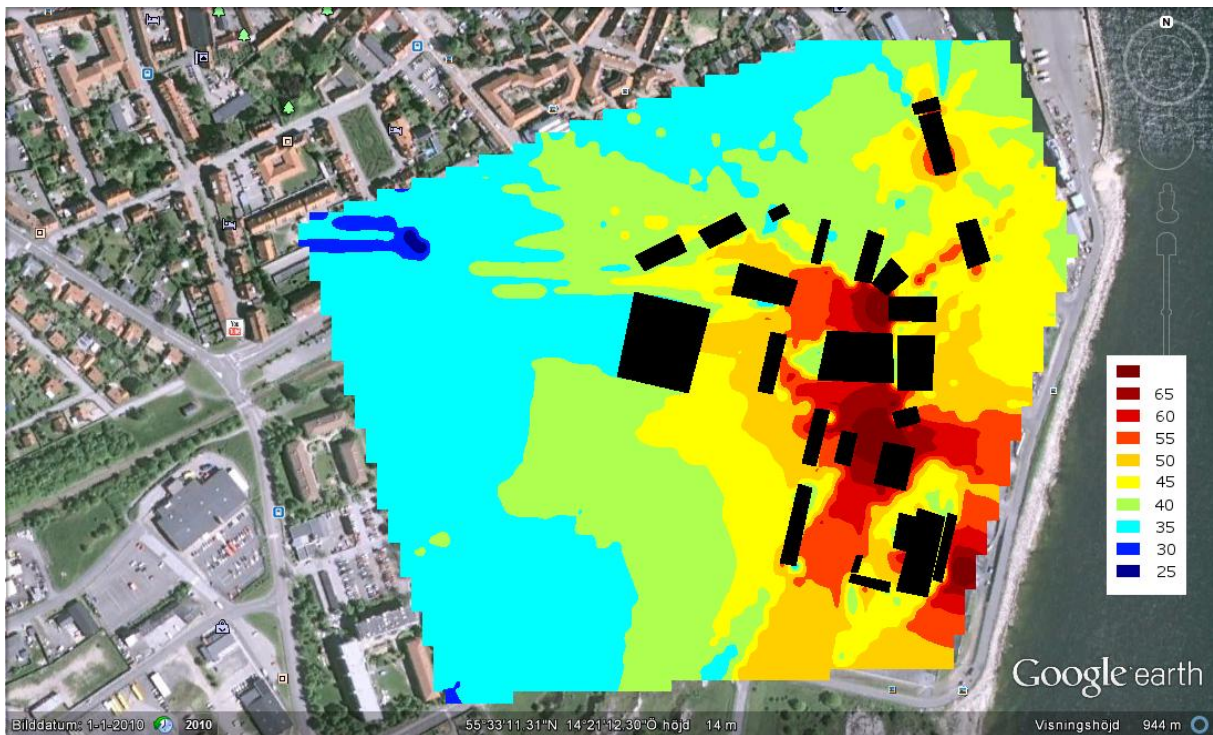
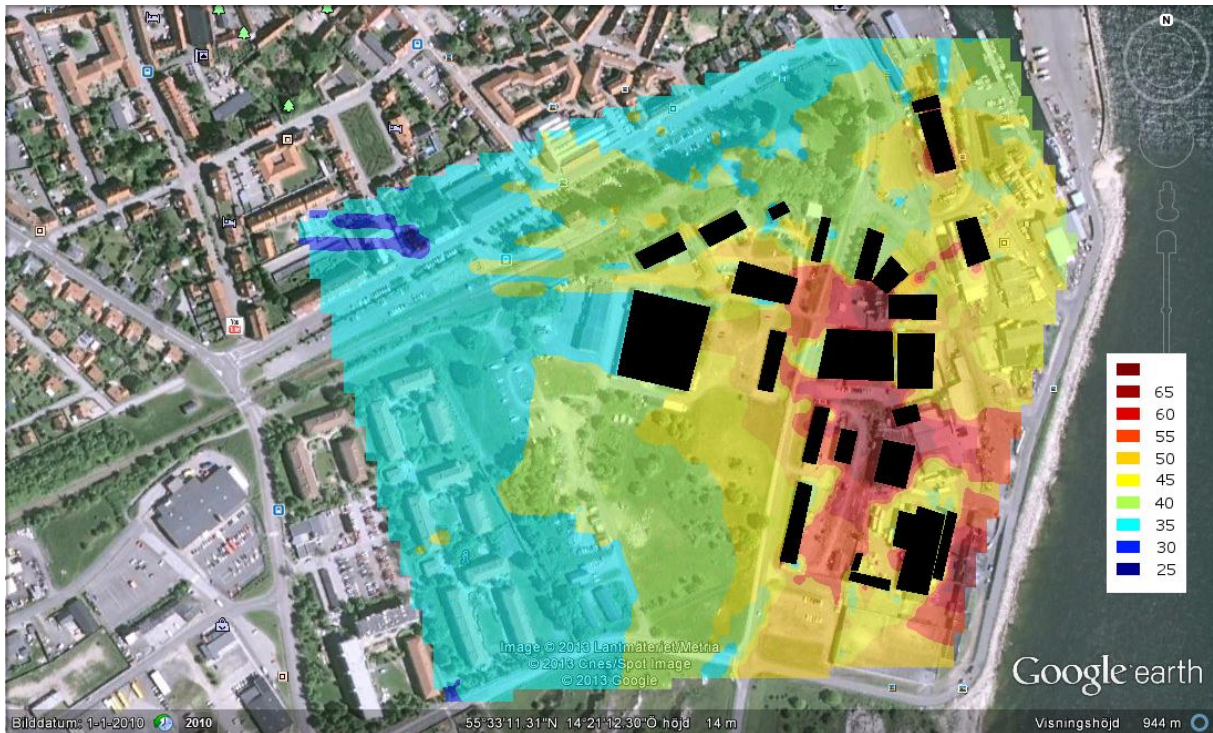
4 Diskussion

För industriverksamheterna mellan Branteviksvägen och kajen uppgår A-vägd ekvivalent ljudnivå vid någon enstaka bostad som högst till 40 dB(A), även om nivåerna i allmänhet ej överstiger 35 dB(A). Riktvärdet 40 dB(A) innehålls alltså. Det innebär att industriverksamheterna mellan Branteviksvägen och kajen klarar sina bullerkrav: Appelqvists Fryseri, Simrishamns Fryshus, Lantfågel Simrishamn, Skillinge Fisk-Impex (Sillavdelningen), Skilling Fisk-Impex (Torskavdelningen, f d Bengtssons Fisk).

Isfabrikens kylfläktarna tillhörande Simrishamns Fryshus ger upphov till en ljudnivå på mellan 40 – 45 dB(A) vid närmsta bostäder, alltså 0-5 dB över kravet. Det rekommenderas att ljudkällan åtgärdas så att ljudnivåerna nattetid ej överskrider 40 dB(A).

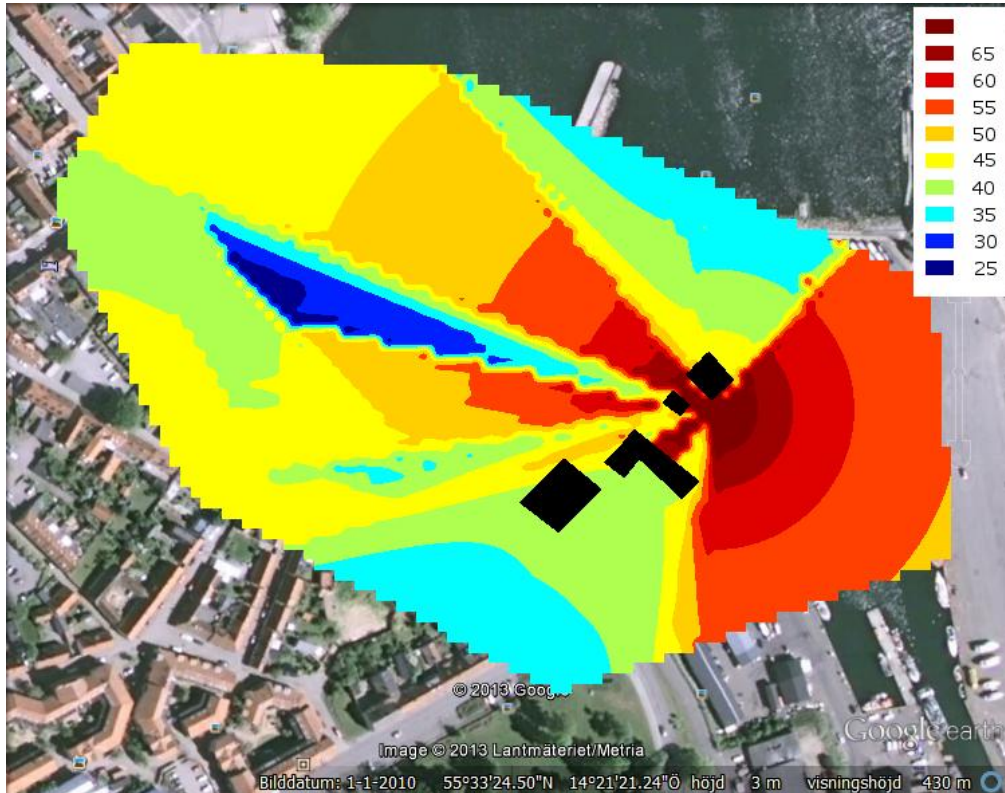
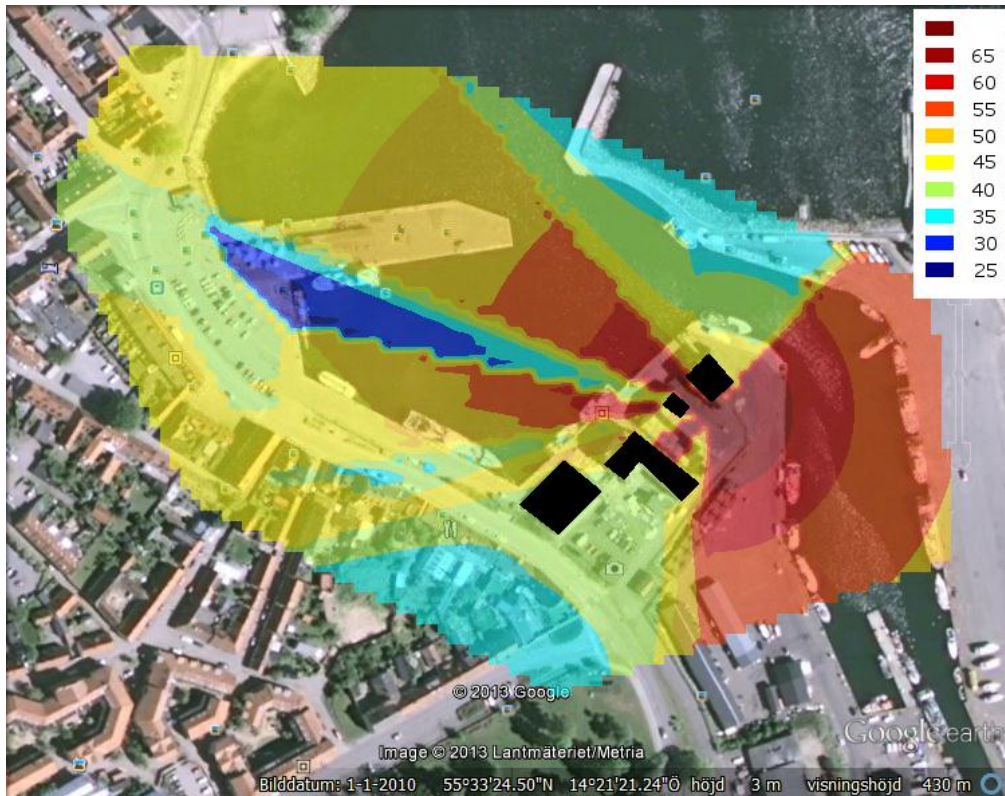
Fiskeriverksamheten i hamnen kan ge upphov till ljudnivåer vid närmsta bostäder på över 45 dB(A). Riktvärdet och kravet 40 dB(A) överskrids alltså med 5-10 dB. Det bedöms teknisk svårt att minska bullret från fiskeriverksamheten under riktvärdet 40 dB(A), på grund av det mycket korta avståndet mellan bostäder och kajen. Istället kan fönsteråtgärder erbjudas de bostäder som riskerar att få utomhusnivåer över riktvärdet så att åtminstone inomhusrikvärdet kan innehållas; 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus skall alltid innehållas.

Bilaga 1. Ljudutbredningskarta — Industriverksamheter mellan Branteviksvägen och kajen



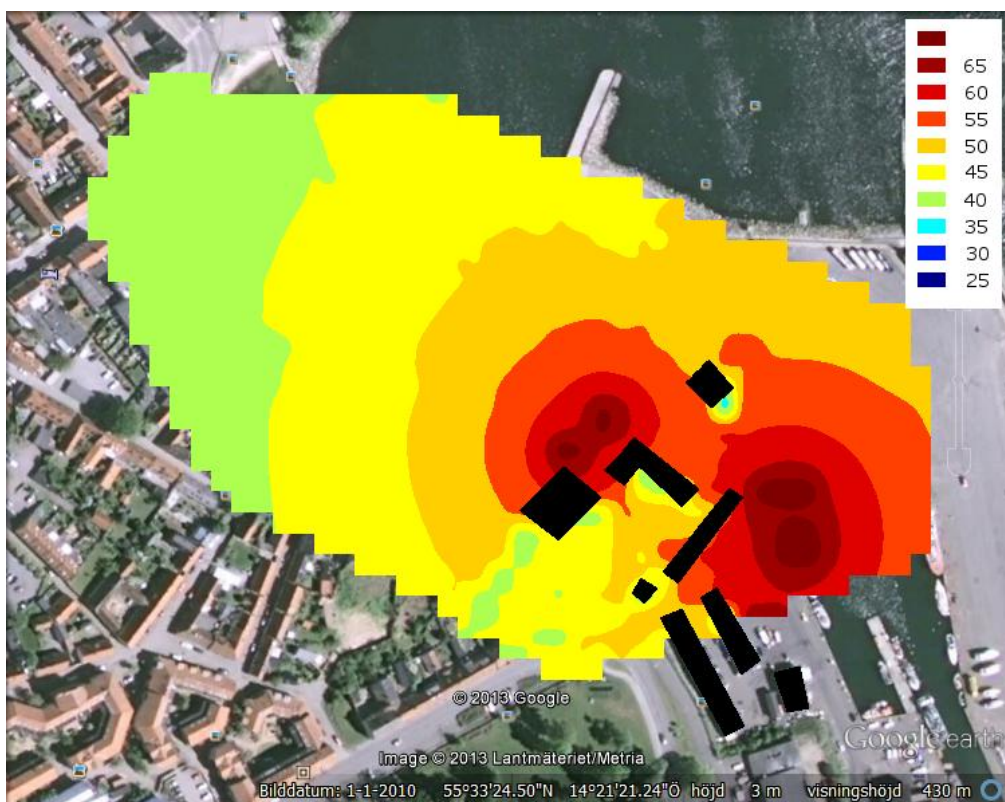
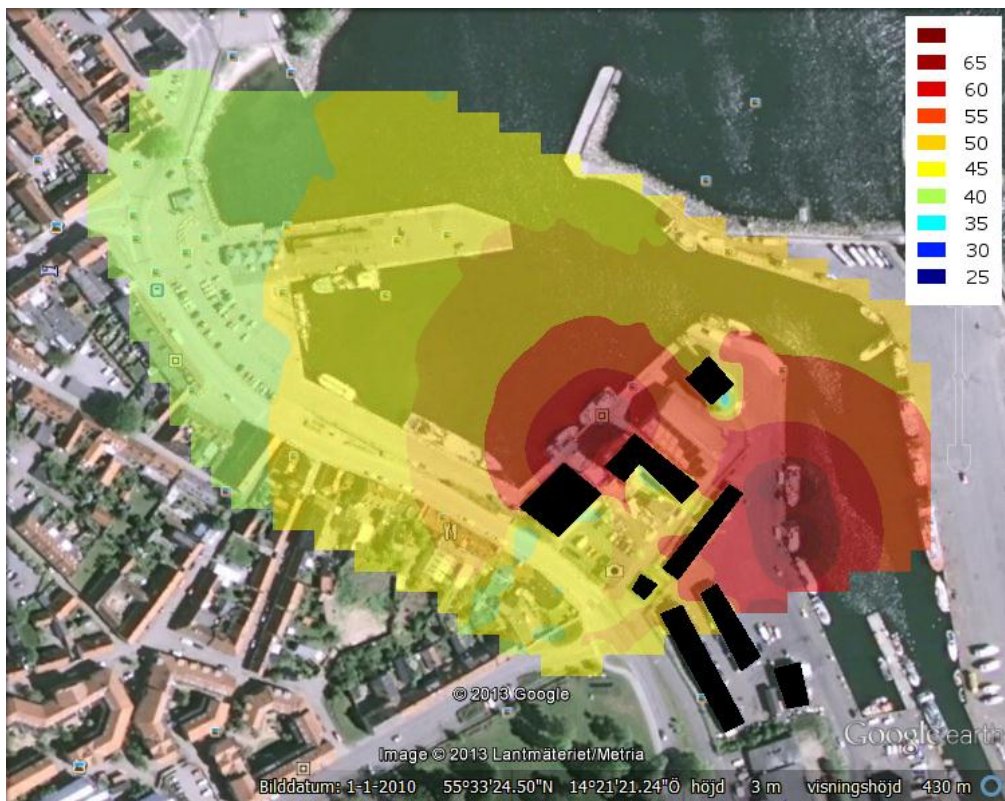
Varje färg representerar ett ljudnivåintervall om 5 dB. I färgskalan anges den högsta möjliga ljudnivån i intervallet.

Bilaga 2. Ljudutbredningskarta — Industriverksamhet (Isfabriken) mellan Marint Centrum och kajen



Varje färg representerar ett ljudnivåintervall om 5 dB. I färgskalan anges den högsta möjliga ljudnivån i intervallet.

Bilaga 3. Ljudutbredningskarta — Fiskeriverksamheten i hamnen



Varje färg representerar ett ljudnivåintervall om 5 dB. I färgskalan anges den högsta möjliga ljudnivån i intervallet.



Foto 1: Appelqvists Fryseri, kylmaskiner och kompressorer.



Foto 2: Simrishamns Fryshus, kondensorer.



Foto 3: Simrishamns Fryshus, vätskeavskiljare.



Foto 4: Lantfågel Simrishamn, kylmaskin.



Foto 5: Lantfågel Simrishamn, vattenkyl, ammoniak.



Foto 6: Skillinge Fisk-Impex (Sillavdelningen), kylmaskin.



Foto 7: Skilling Fisk-Impex (Torskavdelningen), kylmaskin.



Foto 8: Skilling Fisk-Impex (Torskavdelningen), fläkthuv.



Foto 9: Isfabriken, kylmaskiner.



Foto 10: Fiskeriverksamheten i hamnen, trålare, liten



Foto 11: Fiskeriverksamheten i hamnen, trålare, medel.



Foto 12: Fiskeriverksamheten i hamnen, trålare, stor.



Foto 13: Fiskeriverksamheten i hamnen, långtradare, tomgång.



FASTIGHETSFÖRTECKNING

Evelina Simonsson

2014-03-12, 2014-06-17,
2014-11-20

2013/54

Detaljplan för Simrishamn 2:49 m.fl. (hamnområdet) i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

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

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

SIMRISHAMN 2:41	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
SIMRISHAMN 2:46	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
	SIMRISHAMNS FRYSHUS AB SKANSEN 272 36 SIMRISHAMN	Tomträtt
SIMRISHAMN 2:47	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
	SIMRISHAMNS INDUSTRIFASTIGHETER AB BRUKSGATAN 1 272 36 SIMRISHAMN	Taxerad ägare
SIMRISHAMN 2:48	SIMRISHAMNS INDUSTRIFASTIGHETER AB BRUKSGATAN 1 272 36 SIMRISHAMN	
SIMRISHAMN 2:49	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
SIMRISHAMN 2:50	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
	AB SIMRISHAMNS VADBINDERI LOTSGATAN 1 272 36 SIMRISHAMN	Tomträtt
SIMRISHAMN 2:51	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
	SKILLINGE FISK-IMPEX AB KYHLSVÄGEN 16 276 60 SKILLINGE	Tomträtt

SIMRISHAMN 2:52	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
	ÖSTERSJÖFISKARNAS FISKCENTRAL EK FÖR Adressuppgifter saknas	Tomträtt
SIMRISHAMN 2:53	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
	MARINCENTER SYD SIMRISHAMN AB LOTSGATAN 1 272 36 SIMRISHAMN	Tomträtt
SIMRISHAMN 2:54	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
	SKILLINGE FISK-IMPEX AB KYHLSVÄGEN 16 276 60 SKILLINGE	Tomträtt
SIMRISHAMN 2:55	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
	MARINCENTER SYD SIMRISHAMN AB LOTSGATAN 1 272 36 SIMRISHAMN	Tomträtt
SIMRISHAMN 2:56	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
	REDERI AB BRANTEVIK I KONKURS BOX 275/AMBER ADV I HÄSSLEH 281 23 HÄSSLEHOLM	
SIMRISHAMN 2:57	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
SIMRISHAMN 2:60	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
SIMRISHAMN 2:78	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
	SKILLINGE FISK-IMPEX AB KYHLSVÄGEN 16 276 60 SKILLINGE	Tomträtt
SIMRISHAMN 2:77	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
SIMRISHAMN 3:1	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
KONSERVFABRIKEN 17	SIMRISHAMNS FRYSHUS AB SKANSEN 272 36 SIMRISHAMN	

KONSERVFABRIKEN 19 GÖSTA APPELKVIST FRYSERI AB
BOX 183
272 24 SIMRISHAMN

KONSERVFABRIKEN 18 SIMRISHAMNS KOMMUN
272 80 SIMRISHAMN

NYA LANTFÅGEL PÅ ÖSTERLEN AB Tomträtt
INGELSTAD KALKON AB
273 94 TOMELILLA

ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETER INOM PLANOMRÅDET

(Uppgifter saknas)

MARKSAMFÄLLIGHETER INOM PLANOMRÅDET

(Uppgifter saknas)

RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Serv Servitut, VÄG
M-1181-1038.1

Till förmån för:

KONSERVFABRIKEN 15 GÖSTA APPELKVIST FRYSERI AB
BOX 183
272 24 SIMRISHAMN

KONSERVFABRIKEN 17 SIMRISHAMNS FRYSHUS AB
SKANSEN
272 36 SIMRISHAMN

Till last för:

KONSERVFABRIKEN 19 GÖSTA APPELKVIST FRYSERI AB
BOX 183
272 24 SIMRISHAMN

Serv Servitut, VÄG
M-1181-1038.2

Till förmån för:

KONSERVFABRIKEN 19 GÖSTA APPELKVIST FRYSERI AB
BOX 183
272 24 SIMRISHAMN

Till last för:

KONSERVFABRIKEN 17 SIMRISHAMNS FRYSHUS AB
SKANSEN
272 36 SIMRISHAMN

Serv Servitut, VÄG
M-1181-1038.3

Till förmån för:

KONSERVFABRIKEN 18 SIMRISHAMNS KOMMUN
272 80 SIMRISHAMN

	NYA LANTFÅGEL PÅ ÖSTERLEN AB INGELSTAD KALKON AB 273 94 TOMELILLA	Tomträtt
Till last för: KONSERVFABRIKEN 17	SIMRISHAMNS FRYSHUS AB SKANSEN 272 36 SIMRISHAMN	
KONSERVFABRIKEN 19	GÖSTA APPELKVIST FRYSERI AB BOX 183 272 24 SIMRISHAMN	
Serv M-1181-804.1		Servitut, VÄG
Till förmån för: SIMRISHAMN 2:78	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
	SKILLINGE FISK-IMPEX AB KYHLSVÄGEN 16 276 60 SKILLINGE	Tomträtt
Till last för: SIMRISHAMN 2:54	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
	SKILLINGE FISK-IMPEX AB KYHLSVÄGEN 16 276 60 SKILLINGE	Tomträtt
Serv M-1181-804.2		Servitut, VÄG
Till förmån för: SIMRISHAMN 2:54	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
	SKILLINGE FISK-IMPEX AB KYHLSVÄGEN 16 276 60 SKILLINGE	Tomträtt
Till last för: SIMRISHAMN 2:78	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
	SKILLINGE FISK-IMPEX AB KYHLSVÄGEN 16 276 60 SKILLINGE	Tomträtt
Serv M-1181K-C10.1		Servitut, VÄG
Till förmån för: (Uppgifter saknas)		
Till last för: SIMRISHAMN 3:1	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
Serv		Servitut, VÄG

M-1181K-C21.1

Till förmån för:
(Uppgifter saknas)

Till last för:
SIMRISHAMN 2:49

SIMRISHAMNS KOMMUN
272 80 SIMRISHAMN

Serv
M-1181K-C25.1

Servitut, VÄG

Till förmån för:
(Uppgifter saknas)

Till last för:
SIMRISHAMN 2:49

SIMRISHAMNS KOMMUN
272 80 SIMRISHAMN

Serv
M-1181K-C26.1

Servitut, VÄG

Till förmån för:
(Uppgifter saknas)

Till last för:
SIMRISHAMN 2:49

SIMRISHAMNS KOMMUN
272 80 SIMRISHAMN

Serv
M-1181K-C27.1

Servitut, VÄG

Till förmån för:
(Uppgifter saknas)

Till last för:
SIMRISHAMN 2:49

SIMRISHAMNS KOMMUN
272 80 SIMRISHAMN

Serv
M-1181K-C30.1

Servitut, VÄG

Till förmån för:
(Uppgifter saknas)

Till last för:
SIMRISHAMN 2:49

SIMRISHAMNS KOMMUN
272 80 SIMRISHAMN

Lr 1
M-1181-222.1

Ledningsrätt, VATTEN OCH AVLOPP
STARKSTRÖM

Till förmån för:
(Uppgifter saknas)

Till last för: KONSERVFABRIKEN 15	GÖSTA APPELKVIST FRYSERI AB BOX 183 272 24 SIMRISHAMN	
KONSERVFABRIKEN 17	SIMRISHAMNS FRYSHUS AB SKANSEN 272 36 SIMRISHAMN	
KONSERVFABRIKEN 18	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
	NYA LANTFÅGEL PÅ ÖSTERLEN AB Tomträtt INGELSTAD KALKON AB 273 94 TOMELILLA	
KONSERVFABRIKEN 19	GÖSTA APPELKVIST FRYSERI AB BOX 183 272 24 SIMRISHAMN	
Lr 3 M-1181-511.1		Ledningsrätt, VA, STARKSTRÖM
Till förmån för: (Uppgifter saknas)		
Till last för: KONSERVFABRIKEN 19	GÖSTA APPELKVIST FRYSERI AB BOX 183 272 24 SIMRISHAMN	
Lr 4 M-1181-86.1	SIMRISHAMNS KOMMUN	Ledningsrätt, STARKSTRÖM
Till last för: SIMRISHAMN 2:54	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
	SKILLINGE FISK-IMPEX AB KYHLSVÄGEN 16 276 60 SKILLINGE	Tomträtt
SIMRISHAMN 2:55	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
	MARINCENTER SYD SIMRISHAMN AB LOTSGATAN 1 272 36 SIMRISHAMN	Tomträtt
SIMRISHAMN 2:78	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
	SKILLINGE FISK-IMPEX AB KYHLSVÄGEN 16 276 60 SKILLINGE	Tomträtt

Lr 5 M-1181-86.2	SIMRISHAMNS KOMMUN	Ledningsrätt, VATTEN OCH AVLOPP
Till last för: SIMRISHAMN 2:54	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
	SKILLINGE FISK-IMPEX AB KYHLSVÄGEN 16 276 60 SKILLINGE	Tomträtt
SIMRISHAMN 2:55	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
	MARINCENTER SYD SIMRISHAMN AB LOTSGATAN 1 272 36 SIMRISHAMN	Tomträtt
SIMRISHAMN 2:78	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
	SKILLINGE FISK-IMPEX AB KYHLSVÄGEN 16 276 60 SKILLINGE	Tomträtt

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

GARVAREN 3	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN
GARVAREN 4	KELLER OCH KENT ANDERSSON MÅLERI AB LACKGATAN 1 272 36 SIMRISHAMN
GARVAREN 5	PERSSON,IDA VÄSTERGATAN 10 272 38 BRANTEVIK
GARVAREN 6	HUMAN MESSAGING AB AGNESLUNDSVÄGEN 18 212 15 MALMÖ
GARVAREN 9	JA SMIDE AB LACKGATAN 5 272 36 SIMRISHAMN
GARVAREN 10	SKILLINGE SVETS & MEKANISKA AB GARVAREN 10 272 36 SIMRISHAMN

GARVAREN 11	KLAS HANSSONS ÅKERI AB MELLBY 27:8 277 35 KIVIK
KONSERVFABRIKEN 9	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN
KONSERVFABRIKEN 11	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN
KONSERVFABRIKEN 15	GÖSTA APPELKVIST FRYSERI AB BOX 183 272 24 SIMRISHAMN
KONSERVFABRIKEN 17	SIMRISHAMNS FRYSHUS AB SKANSEN 272 36 SIMRISHAMN
KONSERVFABRIKEN 18	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN
	NYA LANTFÅGEL PÅ ÖSTERLEN AB Tomträtt INGELSTAD KALKON AB 273 94 TOMELILLA
KONSERVFABRIKEN 19	GÖSTA APPELKVIST FRYSERI AB BOX 183 272 24 SIMRISHAMN
KONSERVFABRIKEN 20	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN
	NYA LANTFÅGEL PÅ ÖSTERLEN AB Tomträtt INGELSTAD KALKON AB 273 94 TOMELILLA
KONSERVFABRIKEN 21	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN
	HÅKANSSON & HÅKANSSON AB Tomträtt BRANTEVIKSVÄGEN 9 272 37 SIMRISHAMN
SIMRISHAMN 2:49	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN
SIMRISHAMN 2:57	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN
SIMRISHAMN 2:60	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN
SIMRISHAMN 3:1	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN
SIMRISHAMN 2:77	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN
GARVAREN 8	LYCKEBY CONSTRUCTION AB BOX 129 272 23 SIMRISHAMN

GARVAREN 7	AB BRÖDERNA ANDERSSONS KAROSSERIFABRIK SKANSEN 4 272 36 SIMRISHAMN
VALFISKEN 12	BRINK,PAUL RONNY FREDRIK HAMNGATAN 9 272 31 SIMRISHAMN
VALFISKEN 9	KIPRA AB STORGATAN 23 272 31 SIMRISHAMN
VALFISKEN 13	AB J LUNDQVIST FISK HAMNG 5-7 272 31 SIMRISHAMN
VALFISKEN 14	LUNDQVIST,STIG HAMNGATAN 5 272 31 SIMRISHAMN
VALFISKEN 15	LARSSON,BO AXEL HAMNGATAN 3 272 31 SIMRISHAMN
VALFISKEN 16	LINDGREN,BIRGITTA CATHARINA HAMNGATAN 1 272 31 SIMRISHAMN LINDGREN,TOR WILHELM EVALD HAMNGATAN 1 272 31 SIMRISHAMN
VALFISKEN 17	GRÖNDAHL,INGER 210, CH DE LA MADONETTE 06530 SPERACEDES FRANKRIKE
VALFISKEN 38	SUNDBERG,LENA BIRGITTA HAMNGATAN 11 LGH 1001 272 31 SIMRISHAMN SUNDBERG,ROLF STEFAN HAMNGATAN 11 LGH 1001 272 31 SIMRISHAMN INGARÖ BYGG-OCH MARKSERVICE Taxerad ägare AB HAMNGATAN 11 LGH 1001 272 31 SIMRISHAMN
VALFISKEN 18	BORGSTRÖM,BIRGITTA STENBOCKSGATAN 6 272 31 SIMRISHAMN BORGSTRÖM,GUSTAV STENBOCKSGATAN 6 272 31 SIMRISHAMN

VALFISKEN 7	LUNDIN,TORBJÖRN HAMNGATAN 19 272 31 SIMRISHAMN
VALFISKEN 8	BIÖRNSEN,CECILIA PSILANDERGATAN 8 272 32 SIMRISHAMN LOCKETT,CHARLOTTE LYCKOVÄGEN 14 272 35 SIMRISHAMN RINGDAHL,SVEN OVE HAMNGATAN 17 272 31 SIMRISHAMN RINGDAHL,WIVI INGEGÄRD HAMNGATAN 17 272 31 SIMRISHAMN
LÄDERFABRIKEN 3	SBF 8 LÄDERFABRIKEN FASTIGHETS AB BIRGER JARLSGATAN 41 A 111 45 STOCKHOLM
SIMRISHAMN 2:32	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN
VALFISKEN 19	HEPP,GUNILLA STENBOCKSGATAN 8 272 31 SIMRISHAMN
VALFISKEN 20	LODÉN,GUNILLA ERSTAGATAN 29 LGH 1601 116 36 STOCKHOLM LODÉN,JOHN ERSTAGATAN 29 LGH 1601 116 36 STOCKHOLM
VALFISKEN 21	LARSSON,GUNILLA STENBOCKSGATAN 12 272 31 SIMRISHAMN LARSSON,THOMAS STENBOCKSGATAN 12 272 31 SIMRISHAMN
VALFISKEN 22	LEYON,CLAES JÖRGEN GÖTABERGSGATAN 13 LGH 1301 411 34 GÖTEBORG LEYON,LINDA MARIE GÖTABERGSGATAN 13 LGH 1301 411 34 GÖTEBORG
VALFISKEN 39	DU HANE,NILS FREDERICK KRUKMAKAREGATAN 9 272 31 SIMRISHAMN

DU HANE,SARA ELISABETH
KRUKMAKAREGATAN 9
272 31 SIMRISHAMN

SIMRISHAMN 2:58

STATEN TRAFIKVERKET
781 89 BORLÄNGE

Uppgifterna är hämtade från Tefat/Fir fastighetsinformation

Evelina Simonsson
Planarkitekt

Madeleine Persson
Assistent