



## **LAGA KRAFT**

Dnr SBN 2017/576

### **Laga kraft besked för detaljplan för del av Simrishamn 2:59, 2:60 och 2:77 (järnvägsändamål), Simrishamns kommun, Skåne län**

---

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-03-01 §29 att anta detaljplan för del av Simrishamn 2:59, 2:60 och 2:77 (järnvägsändamål), Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen beslutade 2018-03-26 enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) att inte överpröva kommunens beslut.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2018-03-26.

**SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

*Linda Larsson  
Planarkitekt  
Plan- och exploateringsenheten*



## **Detaljplan för del av Simrishamn 2:59, del av 2:60 och del av 2:77, (järnvägsändamål)**

**i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län**



### **PLANBESKRIVNING**

**UPPRÄTTAD OCH ANTAGEN AV SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN,  
2018-03-01**

**ANTAGANDEHANDLING, LAGA KRAFT 2018-03-26**

**(STANDARDFÖRFARANDE, PBL 2010:900)**

## INLEDNING

### Handlingar

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Planbeskrivning, 2018-03-01
- Plankarta med planbestämmelser, 2018-01-25
- Fastighetsförteckning, 2018-03-01
- Behovsbedömning, 2017-12-07
- Samrådsredogörelse, 2018-01-25
- Granskningsutlåtande, 2018-03-01

### Bakgrund

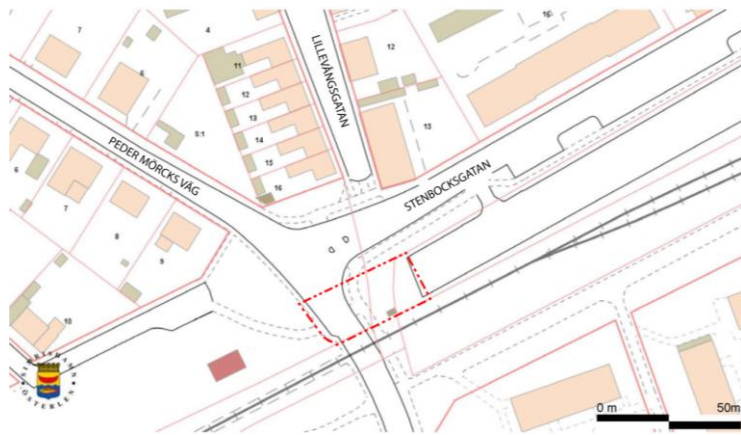
Trafikverket har fått i uppdrag att uppgradera / rusta upp järnvägen på sträckan Ystad-Tomelilla-Simrishamn. Detta medför att Trafikverket behöver en teknikkiosk som styr bomdrev, växlar, signaler m.m, och ett reserv-elverk. Trafikverket vill äga marken där byggnaderna ska stå, men detta är inte möjligt utan en planändring.

Planens genomförande ger möjlighet till en mer pålitlig tågtrafik på sträckan, men allmänheten bedöms inte påverkas av planen i någon större utsträckning då ytan där teknikbyggnaderna ska placeras delvis är planlagd för järnvägsändamål och delvis som parkering på kvartersmark.

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation för järnvägsändamål, inom planområdet, samt att ändra befintlig detaljplan så att befintlig gata tillåts.

### Plandata



Planområdet utgör cirka 630 m<sup>2</sup>. Fastigheterna som ingår i planområdet är delar av Simrishamn 2:59, 2:60 och 2:77 som ägs av Simrishamns kommun.

*Ungefärlig planområdesgräns visas som en streckad röd linje. Planområdet ligger mellan korningarna Järnvägen – Peder Mörcks väg och Stenbocksgatan – Peder Mörcks väg i Simrishamn.*

### 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 förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet i miljöbalken.

### Miljöpåverkan

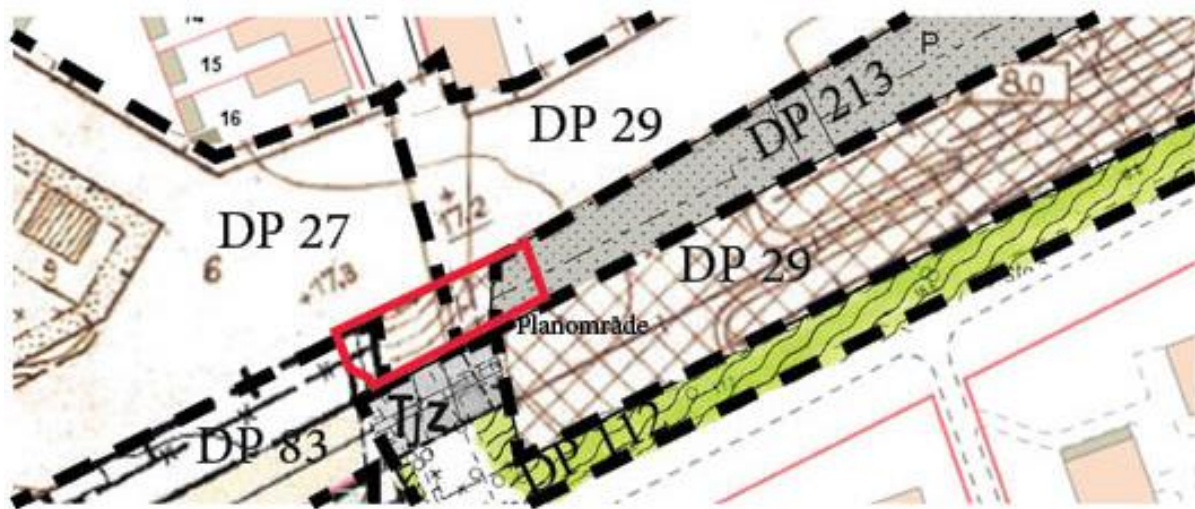
Planens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt den behovsbedömning som har upprättats.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### Framtiden, Översiktsplan för Simrishamns kommun

I Framtiden, Översiktsplan för Simrishamns kommun beskrivs planområdet som ett stadsutvecklingsområde i stationsnära läge för bostäder, kontor, arbetsplatser, skola, centrumändamål och verksamheter. Inom området markeras tydligt att stationen ska vara kvar för både tåg och buss.

### Detaljplan



*Sammanställning av gällande detaljplaner inom och i närheten av planområdet.*

Planområdet ligger i gränsområdet för fyra gällande detaljplaner:

- DP 27 Ändring och utvidgning av stadsplanen för kvarteret Solrosen m fl i Simrishamn, Laga kraft 1951-02-02
- DP 29 Stadsplan för Stationsområdet och del av stadsägan nr 3 i Simrishamn, Laga kraft 1952-11-28
- DP 83 Ändring och utvidgning av stadsplanen för industriområdet i Simrishamn, Laga kraft 1975-02-05
- DP 213 Detaljplan för del av Simrishamn 2:77 i Simrishamn, Laga kraft 2014-05-19 med 5 års genomförandetid till 2019-05-19. Marken inom planområdet är avsatt som parkeringsplats, men används inte som detta.

I närområdet finns också följande detaljplan:

- DP 112 Stadsplan för kv Garvaren mm i Simrishamn, Laga kraft 1987-12-01

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 39 §

En detaljplan får inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det.

Första stycket gäller inte om ändringen eller upphävandet behövs

1. på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen, eller

2. för införande av bestämmelser enligt 18 § andra stycket.

Lag (2015:668) .

Plan- och bygglag (2010:900) 14 kap 9 §

Om en detaljplan ändras eller upphävs före genomförandetidens utgång, har den som äger en fastighet rätt till ersättning av kommunen för den skada som ändringen eller upphävandet medför för ägaren.

En sådan rätt till ersättning gäller också om ändringen eller upphävandet sker efter genomförandetidens utgång och skadan avser en åtgärd som när genomförandetiden löpte ut omfattades av ett bygglovsärende som inte var slutligt avgjort.

### **Bygglov**

Bygglov för föreslagen byggnation enligt planförslaget har beviljats av Simrishamns kommuns byggnadsnämnd 2017-08-29 § 2281. Berörda myndigheter och grannar har haft möjlighet att yttra sig. Yttrande finns från Trafikverket, VA-enheten och Gata/parkenheten, Simrishamns kommun. Yttrande utan synpunkter har inkommit från fastighetsägare till Druvan 16 och Näckrosen 9. Yttrande har inte inkommit från fastighetsägare till Aspehejdan 15, Tegelbruket 5 och Simrishamn 3:175.

### **Riksintressen**

Planområdet förutsätter ianspråktagande av grönytor som ligger inom riksintresse för rörligt friluftsliv och turism (4 kap 2 § MB) samt riksintresse för kustzonen (4 kap 4 § MB). Dessutom gränsar planområdet till Österlenbanan som är av riksintresse för järnväg (3 kap 8 § MB) och Simrishamns stadskärna som är av riksintresse för kulturmiljövården (3 kap 6 § MB).

#### ***Riksintresse för kustzonen (4 kap 4 § MB)***

Planområdet omfattas av riksintresse för kustzonen som gäller för hela kustremsan i kommunen. Riksintresset syftar till att skydda kustzonen mot hög exploatering och främja åtgärder som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

#### ***Riksintresse för turism och rörligt friluftsliv (4 kap 2 § MB)***

Planområdet omfattas av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv. Riksintresset sträcker sig från Örnahusen till Åhus. Turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivet, ska särskilt beaktas. Riksintresset består bland annat av att skydda närheten till både hav och kulturhistorisk bebyggelsemiljö såväl som bad, fiske och möjligheten att röra sig längs havet i långa obrutna sträckor.

#### ***Riksintresse för trafik, järnväg (3kap 8 § MB)***

Planområdet gränsar till riksintresse för trafik – järnväg, (Ystad)-Simrishamnbanan även kallad Österlenbanan. Riksintresset ska säkra möjligheten att trafikera sträckningen med järnväg nu och i framtiden.

#### ***Riksintresse för kulturmiljövård (3 kap 6 § MB)***

Planområdet gränsar till riksintesse för kulturmiljövård, Simrishamn (L:K4).

Motivering: Småstadsmiljö med bevarad medeltida karaktär och prägel av sjöfart och fiske.

Uttryck: Tät, småskalig putsad bebyggelse från huvudsakligen 1800-talet och oregelbundet gatunät med medeltida anor. S:t Nicolaikyrkan från 1200-talets första hälft, gårdar för

handelsmän, enklare gårdar och hus för hantverkare och sjöfolk, torgmiljön med mer storstadsmässiga bebyggelseinslag från 1800-talets senare del, hamnbebyggelse, parkanläggningar samt gatukaraktern med stenläggning och plank.

## Övriga beslutsunderlag

### *Kulturmiljöstråk*

Planområdet ingår i det regionala kulturmiljöprogrammet som Länsstyrelsen antog 2006 där området Simrishamn – Simrislund är utpekad som innehållande av särskilt värdefulla kulturmiljöer i kommunen och genom de två utpekade kulturmiljöstråken Skånelinjen (Per Albin-linjen) samt Malmö-Simrishamn järnväg.

### *Särskilt värdefull kulturmiljö*

Hela centralorten och dess närmaste omgivning är utpekad som särskilt värdefull kulturmiljö med en stadsplan som till stor del är medeltida med oregelbundet formade kvarter och slingrande gator. Denna stadsplan var vanlig för kuststäderna fram till mitten av 1200-talet.

### *Fornlämningar*

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

### *Farligt godsled*

Planområdet ligger inte i närheten av Länsstyrelsens utpekade områden för farligt godsled, men det ligger i närheten av järnvägen som kan användas som transportled för farligt gods. I dagsläget går det dock inga godståg på sträckan.

### *Riktlinjer för beaktande av översvämningsrisk vid fysisk planering*

Generellt gäller att ingen ny bebyggelse ska planeras under 3 meter över havsnivån.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

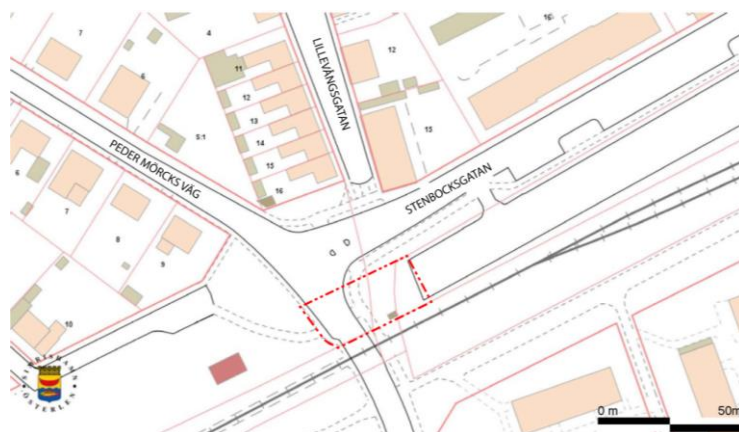
### **Mark och vegetation**

Området består av en gräsyta omgiven av vägar i väster och norr, parkeringsplats i öster och järnväg i söder. Planområdet ligger omkring + 17 meter över havet och bedöms inte utgöra något riskområde för översvämning.

### **Bebyggelse**

Det finns en befintlig teknikiosk i sydvästra delen av planområdet.

### **Gator och trafik**



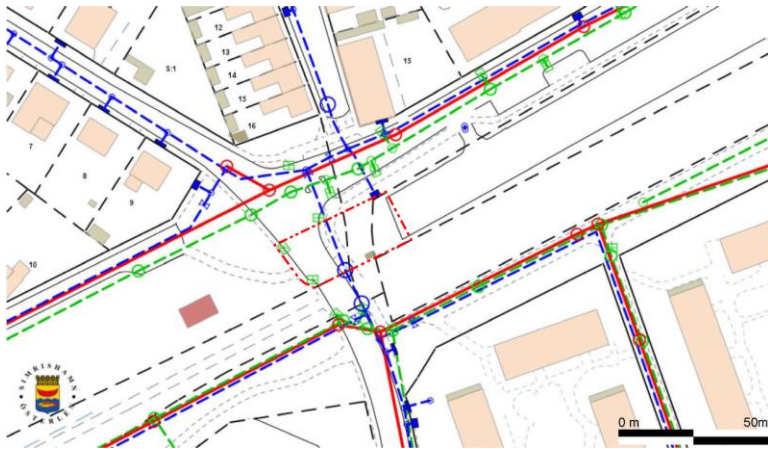
Korsningen Stenbocksgatan – Peder Mörcks väg är vältrafikerad, då bussar mot Kristianstad, Lund och Ystad utgår från Simrishamns station som ligger utefter Stenbocksgatan.

*Planområdet är markerat med röd streckad linje.*



## Teknisk försörjning

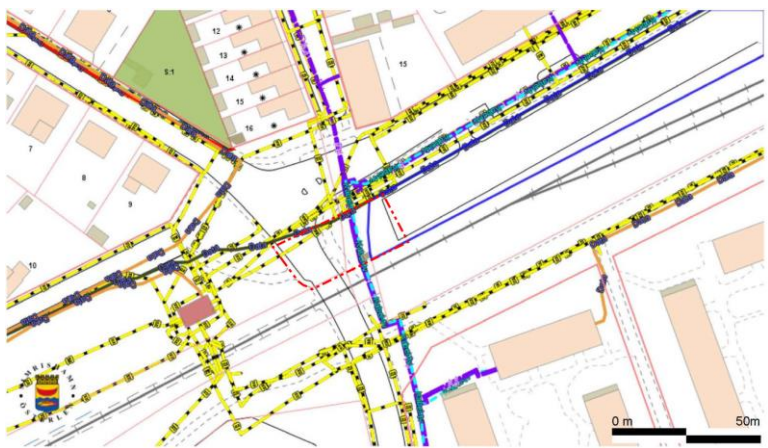
### Vatten och avlopp



Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. I närområdet finns utbyggda vatten- och avloppsledningar.

*Röd – spillvatten  
Blå – dricksvatten  
Grön - dagvatten*

### Övriga ledningar



Det finns ledningar för kabel-tv och fjärrvärme i västra delen av planområdet, samt bredband och elledningar i planområdets norra gräns. Österlenkraft är nätägare för el inom planområdet.

*Gul – elledningar, lila – fjärrvärme, ljusblå – kabel-tv, brun – bredband.*

## Hälsa och säkerhet

### Miljö tillstånd

Det finns inga verksamheter med miljö tillstånd inom planområdet.

### Kulturmiljö

#### Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända registrerade fornlämningar.

## DETALJPLANENS UTFORMNING OCH INNEHÅLL

### Områdets gestaltning och disposition

#### *Föreslagna åtgärder*

Planförslaget innefattar huvudsakligen:

- Att planlägga kvartersmark för järnvägsändamål med möjlighet att bygga två mindre hus för teknikändamål
- Planlägga befintlig teknikkiosk
- Utformningsbestämmelser för bebyggelse och vegetation
- Ändra detaljplan så att befintlig gata inte är planlagd som parkmark

### Användningen av mark och vatten

#### *Kvartersmark*

Inom planområdet planläggs kvartersmark för järnvägsändamål (T<sub>1</sub>).

#### *Allmänna platser*

Inom planområdet planläggs allmän platsmark som GATA.

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

#### *Byggandets omfattning*

:: :: Marken får inte förses med byggnad



Högsta totalhöjd är 3,5 meter

Inom kvartersmark för järnvägsändamål runt reservverket bör det finnas ett 1,5 meter byggnadsfritt utrymme enligt rekommendation från leverantören av reservverket.

#### *Utformning*

f<sub>1</sub> Tak ska vara matta, det vill säga inga blanka tak får förekomma.

Byggnader ska utföras med jord- eller naturfärger som finns inom planområdet. Brun eller grön färg som uppfattas som naturlig i relation till den befintliga vegetationen i området.

#### *Markens anordnande och vegetation*

n<sub>1</sub> Marken är avsedd för plantering, förslagsvis bokhäck.

### Administrativa bestämmelser

#### *Huvudmannaskap*

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats.



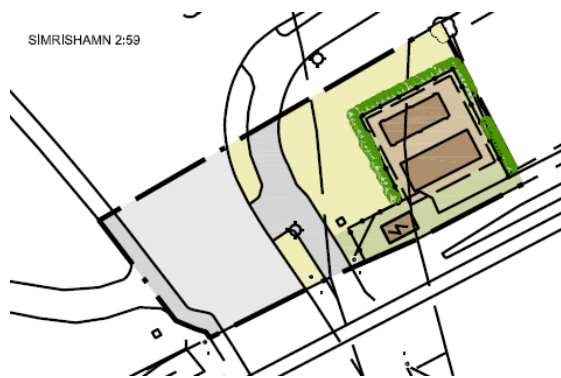
### *Genomförandetid*

Genomförandetiden är fem år och börjar gälla det datum planen vinner laga kraft.

### *Markreservat*

u1 markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

### **Illustration**



Illustrationen redovisar två tillkommande teknikkiosker för järnvägsändamål omgivna av stängsel och häck. I övrigt är det befintlig situation som redovisas.

### **Vegetation och natur**

Gräsmattan inom området ersätts med två byggnader och en häck.

### **Trafik**

#### *Parkering*

Parkering till anläggningen bör ske på kvartersmark för parkering inom intilliggande fastighet och inte inom allmän platsmark.

### **Teknisk försörjning**

#### *Energiförsörjning, samt vatten och avlopp*

Det finns, el- och VA-ledningar i anslutning till planområdet.

### **Buller**

Ett visst buller kommer uppstå när reservverket används. Det provkörs någon gång per år och används annars bara när det ordinarie elverket i teknikkiosken inte fungerar. Bullret från teknikkiosken uppgår till maximalt 70 dBA inom 15 meter från reservverket. Närmaste bostadshus ligger drygt 25 meter från reservverket.

### **Risker**

Reservverket har en 800 liters dieseltank. Vid ett eventuellt läckage så tas bränslet omhand med en dubbelmantlad tank och invallning av stationen, vilket gör att inga vätskor kan komma utanför stationen.

## 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).

### **Miljö kvalitetsnormer**

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

### **Luffföroreningar**

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 luffföroreningar har gjorts i Simrishamns kommun. Planens genomförande bedöms inte medföra att nivåerna inom planområdet förändras.

### **Vatten**

Närmaste vattenrecipient är Östersjön som ligger drygt 700 meter öster om planområdet.

### **VA**

Planens genomförande bedöms inte medföra problem med dricksvattenförsörjning, omhändertagande av spillvatten och dagvatten då påverkan från denna plan blir försumbar i VA-frågorna.

### **Radon**

Enligt Boverkets rekommendationer för klassning av mark ur radonsynpunkt utgör mark, där radonhalten understiger 10 kBq/m<sup>3</sup>, lågriskmark. Uppmätta värden inom planer i omkringliggande områden tyder på radonhalter inom lågriskintervallet.

### **Buller**

Buller från reservverket bedöms inte utgöra någon fara för att riktlinjerna för buller för bostäder ska överskridas då närmaste bostadshus ligger drygt 25 meter från reservverket och 15 meter från reservverket kommer maxvärdet för buller att vara 70 dBA.

### **Risker**

Det bedöms inte finnas risk för miljöförorening på grund av bränsleläckage, om stationen utförs enligt redovisade planer med dubbelmantlad tank och invallningen.

## Riksintressen

Planområdet förutsätter ianspråktagande av grönytor som ligger inom riksintresse för rörligt friluftsliv och turism (4 kap 2§ MB) och riksintresse för kustzonen (4 kap 4§ MB).

Riksintresseområdet sträcker sig från Örnahusen till Åhus. I området ska turismen och det rörliga friluftslivet särskilt beaktas. Riksintresset består bland annat av närheten till både hav och kulturhistorisk bebyggelsemiljö, såväl som bad, fiske och möjligheten att röra sig längs havet i obrutna sträckor.

Riksintresse för kommunikation, Österlenbanan gränsar till planområdets södra gräns.

Planområdet gränsar till Simrishamns stadskärna som är av riksintresse för kulturmiljövården (3 kap 6 § MB).

Ett intrång i en liten, befintlig gräsyta utan utmärkande drag, för att möta Österlenbanans behov av upprustning, bedöms inte påverka riksintressevärdena negativt förutsatt att plankartans utformningsbestämmelser, kring plantering av häck och färgsättning för byggnaderna, följs.

## Natur

### *Biologisk mångfald, djurliv och växtliv*

Förtätning genom att parkmark tas i anspråk innebär att parkytor minskar. Inom planområdet utgörs dock inte dessa av värdefulla biotoper för floran eller faunan utan av en gräsyta i en trafikerad korsning.

## Kulturmiljö

### *Kulturmiljö, bebyggelse och fornlämningar*

Planområdet ligger inom särskilt värdefull kulturmiljö enligt regionala kulturmiljöprogrammet Simrishamn – Simrislund som innehåller särskilt värdefulla kulturmiljöer, dessutom för kulturmiljöstråken Skånelinjen (Per Albin-linjen) samt Malmö-Simrishamn järnväg. Om ny bebyggelse utformas utan att anpassas till ortens struktur finns risk att ortens kulturmiljövården skadas. Norr om järnvägen ligger Simrishamns stadskärna som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården.

Föreslaget planområde kan påverka hur riksintresset och omkringliggande kulturmiljö uppfattas genom att teknikbyggnaderna utformas på ett sätt som gör att de inte passar in i miljön. Detta har lett till planbestämmelser som styr utformning och utseende på den bebyggelse som tillåts i detaljplanen.

### *Fornlämningar*

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Skulle en sådan påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas enligt 2 kap. kulturmiljölagen.

## Sociala konsekvenser

### *Rekreation*

Planen ska möjliggöra en robustare trafikering av järnvägen vilket bedöms medföra att fler rekreationsresor kommer att ske med pågatågen till och från kommunen.

### *Tillgänglighet*

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn tagits till tillgänglighetsaspekter. Planförslaget kommer inte att påverka befintliga tillgänglighetsaspekter i planområdets närhet.

### *Trygghet & säkerhet*

Elen till bomdreven för bommarna vid den intilliggande järnvägs korsningen ska komma från de nya teknikhusen inom planområdet. Detta gör att säkerheten ska vara fortsatt god i korsningen med järnvägen.

### *Barnperspektivet*

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Planförslaget kommer möjliggöra en robustare trafikering av järnvägen vilket bedöms medföra att fler väljer att resa kollektivt. Detta bör göra att stationsområdet upplevs som tryggare en fråga som lyfts av unga i kommunen.

### **Konsekvenser för fastighetsägare**

Ett avtal för köp av mark inom detaljplanen som i dagsläget ägs av Simrishamns kommun ska upprättas i samarbete med Trafikverket.

DP 213 Detaljplan för del av Simrishamn 2:77 i Simrishamn med kvarvarande genomförandetid till 2019-05-19, gäller för mark som är planlagd som parkering inom fastigheten Simrishamn 2:77. Marken ägs av Simrishamns kommun. Som markägare har vill kommunen att planändringen genomförs. Kommunen anser att järnvägens behov av teknikkiosker inom arbetet med att få till stånd en robustare tågtrafikering på Österlenbanan är av stor allmän vikt för Simrishamns kommun.

### **Konsekvenser för boende**

Boende i närområdet kommer att påverkas av den förändrade stadsbilden och det vid vissa tillfällen ökade bullret från reservelverket. Denna påverkan har beskrivits under buller på sidan 9 och Kulturmiljö på sidan 10.

### **Konsekvenser för verksamhetsutövare**

För Skånetrafiken, som svarar för trafikeringen av Österlenbanan, är planens genomförande en av flera förutsättningar för att pågatågen ska kunna avgå i tid och med planerad täthet, enligt tidtabellen.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### Organisatoriska frågor

#### *Tidplan*

Planen avses ta upp för antagande innan sommaren 2018, planen handläggs med standardförfarande 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 fastigheterna Simrishamn 2:59, 2:60 och 2:77.

#### *Ansvarsfördelning*

Simrishamns kommun ansvarar för iordningsställande av allmän platsmark. Fastighetsägare ansvarar för iordningsställande av kvartersmarken inom sin fastighet.

#### *Huvudmannaskap*

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

### Tekniska frågor

#### *Dagvatten*

Dagvatten bör tas om hand inom den egna fastigheten. I de fall där det inte är möjligt att omhänderta dagvattnet inom fastigheten ska dagvattnet kopplas till den kommunala dagvattenavledningen, vilket ska initieras och bekostas av den som har behovet av detta.

#### VA

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. I närområdet finns utbyggda vatten- och avloppsledningar.

#### *Övriga ledningar*

Exploatör som förorsakar kostnader för flytt av ledning med avtalsservitut eller ledningsrätt eller nyanläggning av ledning inom detaljplanen ska stå för samtliga kostnader för arbetet.

Inom planområdet finns ledningar för el, vatten, fjärrvärme och kabel-tv.

### Ekonomiska frågor

#### *Ersättning för ändring av del av detaljplan före genomförandetidens utgång*

Om en detaljplan ändras eller upphävs före genomförandetidens utgång, har den som äger en fastighet rätt till ersättning av kommunen för den skada som ändringen eller upphävandet medför för ägaren. För del av fastigheten Simrishamn 2:77 ändras detaljplanen under gällande genomförandetid. Kommunen är markägare och vill att detaljplanen ska ändras för att åstadkomma en robustare trafikering av Österlenbanan, vilket bedöms vara av stor allmän vikt för Simrishamns tätort. Behovet var inte känt när detaljplanen togs fram.

Det bedöms inte finnas någon fastighetsägare som har rätt till ersättning på grund av skada som orsakas av ändringen av detaljplan före genomförandetidens utgång.

#### *Plankostnad*

Upprättande av ny detaljplan bekostas av Trafikverket.

#### *Mark*

Ett avtal för överlåtelse av mark inom detaljplanen som i dagsläget ägs av kommunen ska upprättas av kommunen i samarbete med Trafikverket.

#### *Lantmäteriförrättning*

Trafikverket står för initiering av och kostnad för fastighetsbildning.

#### *Exploateringskostnader*

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

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### *Ledningsrätt*

Ledningsägare ansvarar för att ansöka om ledningsrätt och ansvarar för att avtal tas fram med markägare och exploatör om flytt eller nyanläggande av ledning.

#### *U-område*

Inom planområdet möjliggörs att marken ska kunna vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar.

## **MEDVERKANDE**

Planhandlingar har tagits fram av planarkitekt Linda Larsson. Därutöver har följande tjänstemän på samhällsbyggnadsförvaltningen deltagit i planarbetet: lantmätteriingenjör Mikael Ferngård, planerings- och exploateringsingenjör Malin Alm, parkingenjör Pia Petersson, landskapsarkitekt Anna Bartels och plan- och bygglovschef Anna Eliasson.

## **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Linda Larsson  
Planarkitekt





2017-12-07

# Behovsbedömning

bedömning av behovet att upprätta en miljöbedömning

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

**Beteckning** Detaljplan för del av Simrishamn 2:59, 2:60 och 2:77 m fl, järnvägsändamål

**Syfte** Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation för järnvägsändamål, inom planområdet, samt att ändra befintlig detaljplan så att befintlig gata tillåts.

**Området**



	Ja	Nej	Om ett ja --> miljöbedömning
Natura 2000		X	
Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt MKB-f bil 1		X	
Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt MKB-f bil 3		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
<b>Platsen (bef.)</b>				
Den befintliga miljöns känslighet nuvarande användning och tidigare plan	X			
Radon	X			
Geologi	X			
Skredrisk	X			
Översvämningsrisk	X			
Ljustförhållanden på plats	X			
Lokalklimat	X			
Markföroreningar	X			
Buller från omgivningen	X			
Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet	X			
Grönytor i tätort	X			
Tätortsnära rekreativområde	X			
Nuvarande verksamhet riskerar att överträda miljö kvalitetsnormer	X			
Riksintresse kulturmiljövård		X		
Regionalt intresse kulturmiljö		X		
Arkeologi	X			
Särdrag i naturen	X			
Strandskydd	X			
Naturresevat	X			
Djurskyddsområde	X			
Växtskyddsområde	X			
Biotopskydd	X			
Miljöskyddsområde	X			
Vattenskyddsområde	X			
Naturminne	X			
Turismen och det rörliga friluftslivet	X			
<b>Påverkan</b>				
<i>Projektets omfattning</i>				
Är planen del av ett större projekt	X			
Miljöpåverkan av det överordnade projektet	X			
Dagvattenhantering	X			

Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet		X		Genomförande av detaljplanen skulle ge möjlighet till en robustare trafikering för pågatågen.
Påverkan på stads-/landskapsbilden		X		
Utnyttjande av -mark	X			
Utnyttjande av -Vatten	X			
Utnyttjande av -Övriga naturresurser	X			
Alstrande av - avfall	X			
Alstrande av - föroreningar	X			
Alstrande av - störningar	X			
<i>Risker</i>	X			
Hälsa	X			
Miljö	X			
<b>Planen</b>				
Ger planen möjlighet till miljöpåverkande verksamheter	X			
Avser planen reglera miljöpåverkande verksamheter	X			
Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan	X			
Överensstämmelse med de nationella miljömålen	X			

<b>Planens eventuella positiva inverkan på miljön, hälsa mm</b>	Genom att ge möjlighet till en robustare pågatågstrafik så bedöms fler välja att åka kollektivt än i dagsläget, vilket kommer att ge en positiv påverkan på miljön genom sänkta utsläpp samt en positiv påverkan på människors hälsa genom att de som reser kollektivt generellt rör mer på sig än de som reser med bil.
<b>Ställningstagande</b>	Planens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Linda Larsson

Planarkitekt