



LAGA KRAFT

Dnr SBN 2017/730

Laga kraft besked för detaljplan för del av Simris 206:1 (Simrislund), Simrishamns kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige beslutade 2020-11-30 § 242 att anta Detaljplan för del av Simris 206:1 (Simrislund), Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen beslutade 2020-12-14 enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen (SFS 1987:10) att prövning av kommunfullmäktiges beslut inte ska ske.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2020-12-26.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

*Katarina Wahlman Stridsman
Planarkitekt
Plan- och exploateringsenheten*



Dnr SBN 2017/730

Detaljplan för del av Simris 206:1 (Simrislund)

Simrishamns kommun, Skåne län



PLANBESKRIVNING – LAGA KRAFT

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2020-11-30 § 242

GRANSKNING 2020-04-29, SAMRÅD 2019-03-11

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	4
<i>Handlingar</i>	4
<i>Bakgrund</i>	4
<i>Syfte</i>	5
<i>Plandata</i>	5
<i>Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken</i>	5
<i>Miljöpåverkan</i>	6
<i>Tidigare ställningstagande</i>	6
<i>Översiktsplan</i>	6
<i>Detaljplaner</i>	6
<i>Fastighetsplan</i>	7
<i>Riksintressen</i>	7
<i>Övriga utredningar och dokument</i>	8
FÖRUTSÄTTNINGAR	9
<i>Planområde</i>	9
<i>Nuvarande markanvändning</i>	9
<i>Markägoförhållanden</i>	10
<i>Befintlig bebyggelse</i>	10
<i>Omgivande bebyggelse</i>	10
<i>Natur</i>	13
<i>Gator och trafik</i>	15
<i>Tillgänglighet</i>	18
<i>Arkeologi och kulturmiljö</i>	18
<i>Teknisk försörjning</i>	18
<i>Geoteknik</i>	19
<i>Service</i>	20
PLANFÖRSLAG	21

<i>Områdets gestaltning och disposition</i>	21
<i>Område för bostäder</i>	24
<i>Område för förskola</i>	25
<i>Mark och vegetation</i>	27
<i>Trafik</i>	28
<i>Teknisk försörjning</i>	30
KONSEKVENSER	31
<i>Miljöbedömning enligt plan- och bygglagen</i>	31
<i>Miljö kvalitetsnormer</i>	32
<i>Mark luft och vatten</i>	32
<i>Hälsa och säkerhet</i>	33
<i>Riksintressen</i>	33
<i>Sociala konsekvenser</i>	34
<i>Naturvärden, rekreation, tillgänglighet och trygghet</i>	34
<i>Landskapsbilden</i>	35
<i>Hushållning av mark</i>	35
<i>Trafik och kommunikationer</i>	35
<i>Förhållandet mellan olika miljöaspekter</i>	36
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	36
<i>Organisatoriska frågor</i>	36
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	36
<i>Ekonomiska frågor</i>	48
<i>Tekniska frågor</i>	37
<i>Medverkande tjänstepersoner</i>	37

INLEDNING

Handlingar

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser, 2020-10-01
- Planbeskrivning (denna handling), 2020-10-01
- Illustrationskarta, 2020-04-29
- Granskningsutlåtande, 2020-10-01
- Samrådsredogörelse, 2020-04-29
- Behovsbedömning 2020-10-01
- Trafikutredning, Tyréns, 2020-04-08
- Geoteknisk utredning, 2018-09-04
- Bullerutredning, Tyréns, 2020-04-08
- Arkeologisk förundersökning (*pågående*)
- Rapport för översiktlig markundersökning avseende DDT inom Simris 206:1, 2019-12-17

Bakgrund

I Simrislund pågår sedan 2010 ett detaljplanearbete för nya bostäder och ny förskola.

Planmedgivande gavs 2009-05-19 § 102 och arbetet inleddes med en planutredning för Simrislundsområdet som helhet 2015. Simrishamns kommun äger marken.

I maj 2018 presenterades för förvaltningen ett förslag till exploatering av området av byggföretaget Lyckos AB tillsammans med arkitektföretaget Wingårdhs arkitekter AB. Förslaget gavs 2018-08-16 § 150 en direktanvisning baserat på förvaltningens bedömning att byggnaderna har en arkitektonisk gestaltning med ett eget uttryck och skala som förvaltningen tycker är värdeskapande och intressant för området samt att förslaget genom sin förskjutna placering av byggnadskropparna förhåller sig till omgivande bebyggelse på ett unikt sätt då infarter och stråk ansluter på ett okonventionellt, men naturligt sätt. Samtidigt visade förslaget en ny grönstruktur mot omgivande villaområden med oregelbundna men tydliga stråk och stadsrum.

Planförslaget möjliggör för en förskola och bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus/radhus/villor inom Simrislund. I detaljplanen föreslås allmän platsmark i form av grönytor och öppen dagvattenhantering. Förskolan föreslås få en permanent plats i väster med plats för 5 avdelningar och 75 barn. In- och utfart till området föreslås ske i norr via Ekegatan.

Plankostnadsavtal finns upprättat mellan Lyckos AB och Simrishamns kommun.

Gällande lagstiftning är ÄPBL. Planprövningen sker genom normalt förfarande.

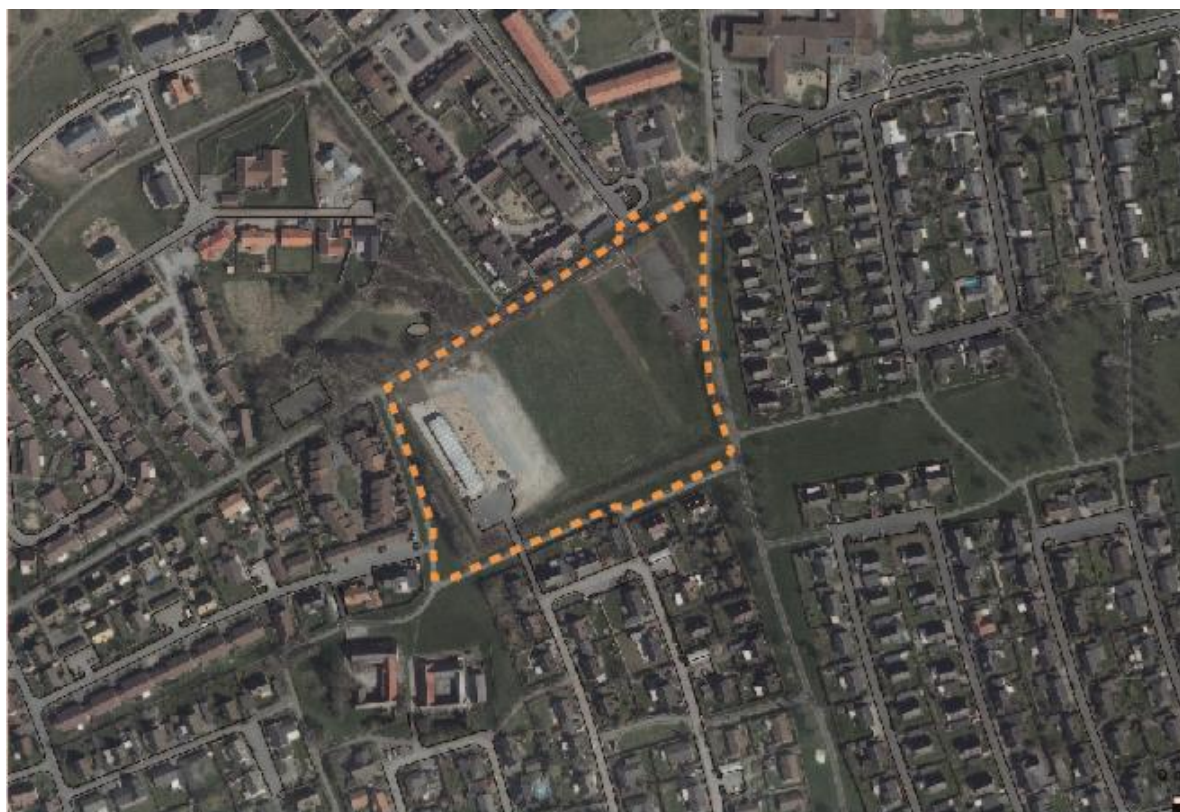
Detaljplanen beslutades om samråd i Samhällsbyggnadsnämnden 2019-03-11 § 42 och var under perioden 23 mars till 11 maj ute på remiss för samråd. Planhandlingarna revideras efter inkomna synpunkter och ett granskningsförslag upprättades efter att en trafikutredning och bullerutredning genomförts. Granskningsförslaget var på remiss under perioden 23 maj till den 13 juni 2020.

Syfte

Syftet med den nya detaljplanen är att skapa möjlighet till förtätning i centrala Simrishamn med nya bostäder samt möjliggöra för permanent förskoleverksamhet.

Plandata

Planområdet omfattar en yta på ca 2,9 hektar och är beläget i västra Simrishamn, inom bostadsområdet Simrislund. Fastigheten som omfattas av förslaget är Simris 206:1.



Planområdet markerat med en orange linje.

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

Planförslaget innebär att kommunens bebyggelsestrategi följs, vilket syftar till att stärka Simrishamn som huvudort och förtäta basorterna istället för att sprida bebyggelse på landsbygden. Följs bebyggelsestrategin bedöms betydande negativ miljöpåverkan motverkas. Förtätning inom staden och basorterna är en nödvändighet för att kunna skapa ett hållbart samhälle med god service, skola och omsorg och goda kollektivtrafikförbindelser. För att förtäta Simrishamn behöver befintlig grönyta tas i anspråk. Genom att förtydliga stråk, utveckla fickparker, öppen dagvattenhantering och förstärka tätortsnära rekreativstråk kompenseras detta.

Planområdet omfattas inte av naturvärden eller kända kulturvärden. I planförslaget föreslås den befintliga grönskan som omringar det nya bostadsområdet bevaras. Den mark som föreslås bli bebyggd med nya bostäder är idag en gräs- och grusyta. Ytan som förskolan föreslås placeras på är idag en grusyta.

Planförslaget medger en effektiv markanvändning där nästan all befintlig uppvuxen vegetation bevaras. Planen innebär inte risker för människors hälsa eller säkerhet.

Detaljplanens genomförande antas således inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 – 18 §§ miljöbalken och i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, varför behov av strategisk miljöbedömning inte förekommer.

Tidigare ställningstagande

Översiktsplan

Simrishamns kommuns nya översiktsplan Framtiden antogs av kommunfullmäktige den 30 november 2015 och vann laga kraft den 15 mars 2017.

I denna anges Simrislundsområdet som lämplig mark för förtätning inom Simrishamn. Även vikten av cykelvägarna som förbinder Simrislund med centrala Simrishamn anses värdefulla att förbättra ur tillgänglighets- och trygghetsaspekt.

Detaljplanen bedöms inte strida mot översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

Det finns en sedan tidigare antagen detaljplan över det berörda planområdet. Marken är i denna utpekad som område för idrottsändamål och område för bostadsändamål med fristående hus i högst en våning. Byggnad får inte uppföras till större höjd än 4,4 meter.

Den befintliga detaljplanen är:

- Annelundsområdet 1976-03-31. (nr 84)

Angränsande detaljplaner är:

- Simrislundsområdet 1969-10-03 (nr 68)
- Simrislundsområdet 1973-06-06 (nr 78) och ändring av detaljplan 205-02-14 (nr 178)
- Annelundsområdet 1978-07-14 (nr 89)
- Skönadalsområdet 1978-11-06 (nr 92)
- Del av v Skönadal 1990-03-30 (nr 133)



Karta över detaljplaner.

Fastighetsplan

Det finns inga fastighetsplaner som berör planområdet.

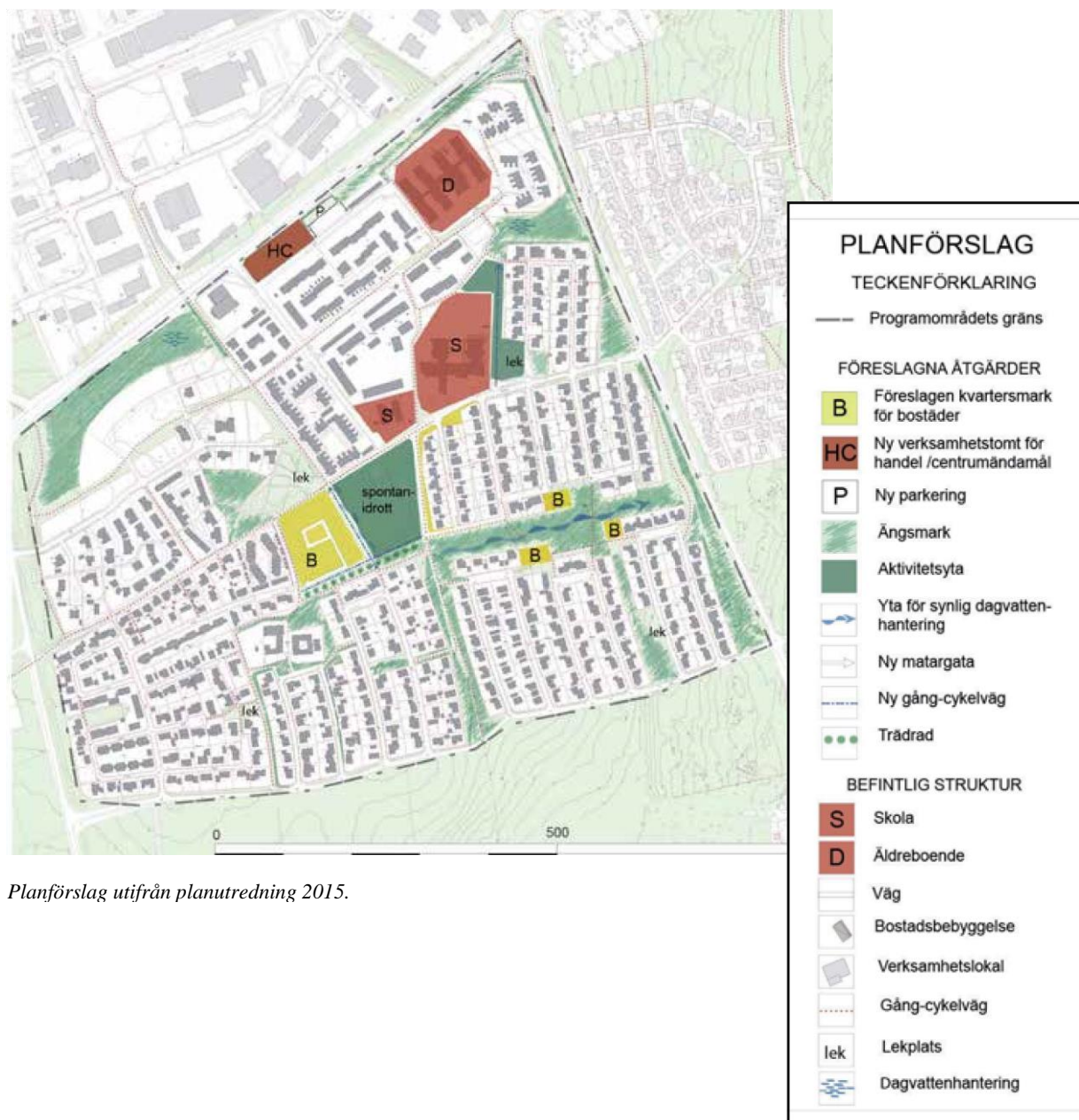
Riksintressen

Planområdet berörs inte av riksintressen.

Övriga utredningar och dokument

Planutredning för Simrislund

En planutredning togs fram 2015 som går igenom de förutsättningar som finns för förtätning inom Simrislundsområdet. I planutredningen föreslås att aktuellt planområde, ett grönområde i centrala Simrislund, förtätas med radhus, parhus och förskola. En stor yta för fotbollsplan bibehålls i förslaget.



Planförslag utifrån planutredning 2015.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområde

Planområdet är beläget inom bostadsområdet Simrislund och omfattar del av Simris 206:. Planområdet omgärdas av gång- och cykelbanor och angränsar till befintliga bostadsområden. I nordöst finns Simrislundsskolan och i nordväst möter planområdet ett vildvuxet grönområde.

Nuvarande markanvändning



Inom planområdet finns en förskola, fotbollsplan och mindre utomhusidrottsytor.

Markägoförhållanden

Kommunen äger Simris 206:1.

Befintlig bebyggelse

Del av Simris 206:1, förskolan

Sedan 2016 finns en kommunal förskola på en del av den grusade planen. Förskolan har ett tidsbegränsat bygglov. Byggnaden består av en enklare barackbyggnad med tillhörande uthus.



Bild som visar kommunal förskola inom planområdet

Omgivande bebyggelse

I Simrislund finns det, utöver 1960- och 70-tals villor i 1-1,5 våningar, flerfamiljshus i 2 våningar, samt bostadskvarter med radhusbebyggelse. Området som helhet består av en blandad bebyggelse, både i bebyggelsetyper och i tydliga ”årsringar”.

Sydväst om planområdet finns två avstyckade tidigare lantbruksfastigheter, Annelund 1 och 2. Bebyggelsen, som idag används som bostäder, ligger inklämda i Simrislund och omges av gång- och cykelvägar till väster och allmän platsmark park/plantering till öster. Bebyggelsen är från 1800-talet.

Detaljplan för del av Simris 206:1 (Simrislund)



Enplanshus, 2000-tal



Radhus 2 vån, 1970-tal



Flerbostadshus, 2 våningar



Enplanshus, 1970-tal



1,5 planshus, 1970-tal



1,5 planshus, 2010-tal














Enplanshus, 1970-1980-tal



Avstyckad jordbruksfastighet,
1800-tal

TECKENFÖRKLARING - BEBYGGELSESTRUKTUR

	SMÅHUS		SKOLA
	RADHUS		FÖRSKOLA
	FLERFAMILJSHUS		KONTOR
	UTHUS/KOMPLEMENTBYGGNAD		INDUSTRI
	TRANSFORMATORSTATION		VÄRMECENTRAL / ÖVRIG SAMHÄLLSFUNKTION
	BUTIK /KONTOR		

Detaljplan för del av Simris 206:1 (Simrislund)

De villafastigheter som byggdes under 1970-talet har tomtstorlekar som är ca 580-700 m² stora. Mellan 1995-2004 byggdes större villatomter, mellan ca 1200 – 1300 m². Villatomter i Simrislundsområdet byggda mellan 2005-2010 är ca 800-900 m².

Området har detaljplanelagts i flera etapper. Den äldsta detaljplanen vann laga kraft 1969. Förtättningsinsatser har gjorts under 1990 och 2000-talet när området har byggts ut i väst och i nordost. Den senaste årsringen utgörs av detaljplanen för kvarteret Rabban, som vann laga kraft 2008.





Bilder som visar olika typ av bebyggelse runtomkring planområdet

Natur

Mark och vegetation

Inom del av Simris 206:1 finns en stor idrottsyta, med både grusad idrottsplan, gräsplan, tennisbana och ett bollplank. Området rymmer även en 60-metersbana, som idag är nästintill igenvuxen.

Bollplanerna avgränsas i söder och väster av dubbla trädrader och i norr och öster av enkla trädrader/buskage. De dubbla trädraderna består av björk, hamlad pil, lönn, al. Träden står i grupper om 2-11 st per rad, en art i taget och samma art i båda raderna. Träden är mestadels mogna och vitala. Trädraden öster om idrottsplatsen består av en enkelrad med lönn, något beskurna och av en buskträdskaraktär. Trädraden i norr består av björk, hamlad pil, lönn, lind, som står sorterade efter art, 1-6 individer åt gången.

I nordvästra delen av planområdet genomfördes i början av 2019 ett förnyingsarbete för ett antal träd och vegetation gallrades bort.





Bilder som visar trädrader och buskage från planområdet.

Omgivande mark och vegetation

Inom Simrislundsområdet finns stora öppna grönytor och uppvuxna lövträd i både täta stråk och i glesare grupper. Gröna kilar går in i området och bryter av småhusbebyggelsen i mindre enklaver. Ett naturligt parkområde med träd, busk- och slyplantering finns nordväst om planområdet, norr om förskolan. Här återfinns solitära lövträd bestående av ek, rönn, gullregn, lind, al, körsbär, hägg, poppel, pil, sälg, hästkastanj, hörsholmsalm.



1. Grönområde norr om planområdet med grillplats

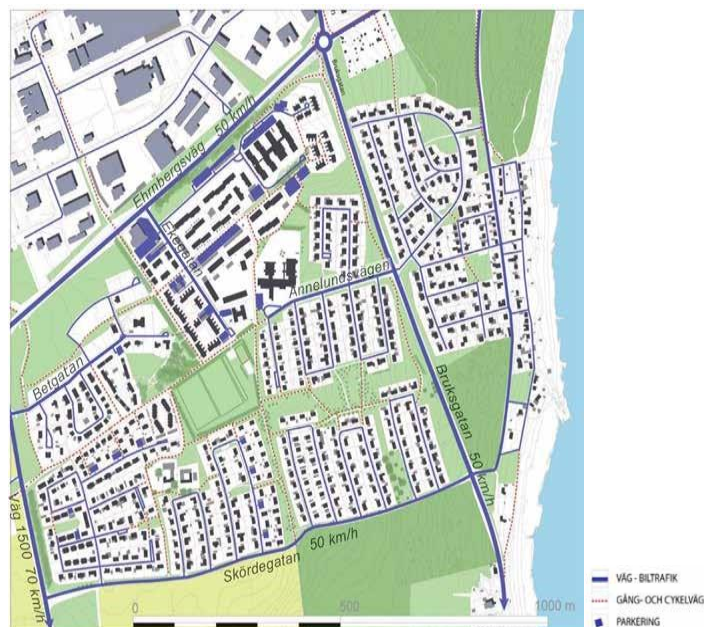
2. Idrottsplan nordöst om planområdet



3. Stigar in i uppvuxet grönområde norr om planområdet

Gator och trafik

Simrislundsområdet är i sin helhet trafikseparerat med en bilfri kärna mitt i området i anknypning till stora grönytor. Biltrafik matas från fyra matargator som också delar upp Simrislundsområdet i fyra delar, vilka sammanbinds med gång- och cykelvägar. I västlig riktning matas trafiken via Annelundsvägen från Bruksgatan, längst i söder matas trafiken i öst-västlig riktning via Skördegatan. Från öst sker matningen via Betgatan och från norr via Ekegatan. I flerbostadsområdet i norr, där trafiken matas från Ekegatan, är andelen parkeringsytor stor.



Trafikstruktur inom planområdet

Kollektivtrafik

Regionbuss Simrishamn-Skillinge, linje 577, går förbi Bruksgatan. Hållplats finns vid Annelundsvägen. Snurringen, linje 591, går på Ehrnbergsvägen med hållplats på Ekegatan.

Gång- och cykelväg

Ett stort nät av gång och cykelvägar finns i Simrislundsområdet. Cykelvägsnätet i söder leder till Skillinge och sammanbinder samhället med Simrishamns centrum. Grönområdena inom Simrislundsområdet är till stor del helt skilda från biltrafik och gång- och cykelvägarna används frekvent för att ta sig igenom området.



Cykelbana i västra delen av planområdet.

Angöring till den tillfälliga förskolebyggnaden sker i sydväst, vilket innebär att en befintlig cykelbana korsas. Tillfartsvägen som används till förskolan – via Klövergatan - är egentligen en cykelbana och för smal för bilar att mötas på.



Gång- och cykelvägar inom planområdet. Den röda pilen visar infarten till den tillfälliga förskolan.

Tillgänglighet

Inom planområdet finns höjdskillnader som främst yttrar sig i områdets södra och östra del. Längs med den gröna inramningen i söder går en sänka. Tillgängligheten bedöms i öster och nordost som mindre bra; för att ta sig till fotbollsplanen måste man ta sig upp för en liten höjdskillnad. I väst/nordväst är det plan mark.

Området som består av fotbollsplan, tennisplan och övrigt grönområde är i sin helhet eftersatt och gropigt. Tillgängligheten bedöms som mindre bra. Där förskolan är belägen är det plan mark och tillgängligheten till och från förskolan bedöms som god.

Simrislundsområdet består av många gång- och cykelvägar. Tillgängligheten till och från olika knutpunkter i området bedöms i det avseendet som god.

Arkeologi och kulturmiljö

Inga kända fornlämningar har påträffats inom planområdet.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning och värme

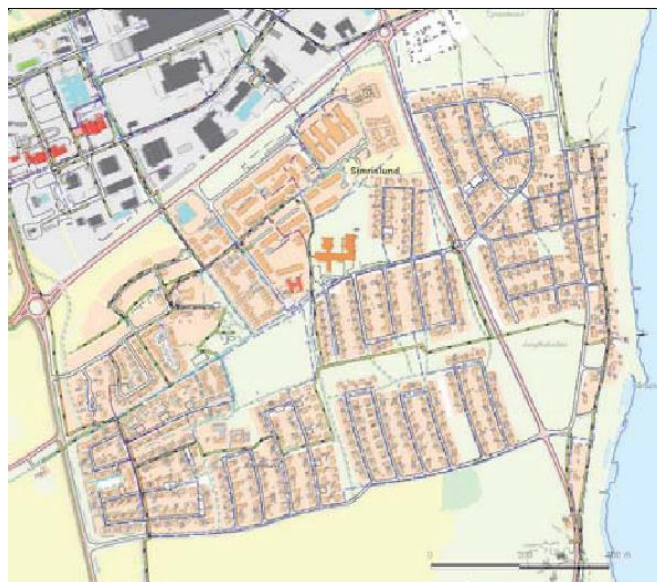
Simrislundsområdet är försörjt med fjärrvärme från Österlens Kraft AB, som också svarar för elförsörjningen i området.

Vatten och avlopp

Området ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten, spillvatten och dagvatten. Ledningsdragningen för vatten, spillvatten och dagvatten följer huvudsakligen vägdragningen i Simrislundsområdet.

Båtnadsområde

Inom planområdet finns Simris Sköndals diktningföretag och dess båtnadsområde omfattar drygt halva planområdet.



Diktningföretag inom planområde.

Geoteknik

Översvämning och topografi

Planområdet ligger ca 34 meter över havet och bedöms inte utgöra riskområde för översvämning från havet. Avrinningen i området sker i östlig riktning ut mot havet. Inom området finns utdikad mark, vilket kan innebära översvämningrisk vid förhöjda regnmängder.

Jordarter

Enligt jordartskarta utifrån den geologiska karteringen från SGU utgörs jordarterna inom Simrislundsområdet av moig morän, moränfinlera och morängrovlera.

Skyddsavstånd

Söder om Simrislundsområdet finns tre vindkraftverk och Simrishamns reningsverk. Vindmöllorna är placerade utifrån ett skyddsavstånd på 300 meter ifrån Simrislundsområdets bebyggelsegräns.

Kommunens reningsverk ligger ca 700 meter söder om Simrislundsområdet. Skyddsavstånd till verkets nuvarande kapacitet är 1000 meter.

Markföroreningar/DDT

ÅF har 2019-12-17 utfört en översiktlig markundersökning i syfte att undersöka om marken inom planområdet har förekomst av halter av DDT. Förekomst av DDT är vanligt för områden som använts som jordbruksmark.

Rapporten visar att spår av DDT och/eller dess nedbrytningsprodukter påträffades i samtliga analyserade prover med undantag av ett prov (19ÅF07 0,5-1). Uppmätta halter (DDT sum.) i proverna från nivåer på mellan 0-0,5 meter under markytan varierar mellan 7,4-50 µg/kg TS.

Påträffade halter ligger väl under Naturvårdverkets riktvärden för KM i samtliga prover. Undersökningen genomfördes av personal från ÅF 2019-10-30. Totalt togs 16 jordprover fördelade i 8 provtagningsrutor, se Bilaga 1. Proverna uttogs med hjälp av spade och handskruvborr. I varje ruta togs tre delprover från nivåer på 0-0,5 meter under markytan som sedan slogs ihop till ett samlingsprov. I en av provpunkterna i varje provruta togs dessutom ett prov från nivåer på 0,5-1 meter under markytan. Spår av DDT och/eller dess nedbrytningsprodukter påträffades i samtliga analyserade prover med undantag av ett prov. Uppmätta halter (DDT sum.) i proverna från nivåer på mellan 0-0,5 meter under markytan varierar mellan 7,4-50 µg/kg TS. Påträffade halter ligger väl under Naturvårdverkets riktvärden för KM i samtliga prover. Variationen av de uppmätta halterna var relativt liten över området. Möjligen är halterna något högre i områdets sydvästra delar. Utifrån genomförd undersökning gör ÅF bedömningen att DDT och dess nedbrytningsprodukter ej utgör en risk för människors hälsa. Vidare görs bedömningen att några vidare utredningar inte är motiverade och att halterna av DDT ej utgör ett hinder för att uppföra bostadshus på området.

Radon

ÅF har i sin marktekniska rapport uppmätt radonhalter inom nedre delen av normalriskintervallet. Det behövs radonskyddat byggande vid nybyggnation.

De planerade byggnaderna rekommenderas därför att utföras som radonskyddade, d.v.s. att golv och väggar inte ger uppenbara otätheter mot mark. Byggnationer ska uppföras så att sättningar undviks. Rör genomföringar i bottenplatta och källarytterväggar ska tätas. Andra åtgärder kan vara att undvika kantisolering som släpper igenom jordluft längs ytterkanterna på betongplattan.

Geoteknik

ÅF utförde en geoteknisk markundersökning 2018-09-04 för att undersöka jordlagerföljd samt jordens hållfasthet.

Fyllning påträffades i de översta 0,4-1,0 m av jordlagerföljden. Fyllningen utgörs av sand (materialtyp 2, tjälfarlighetsklass 1). Fyllningen har en mäktighet på 0,4-1,0 m. Fyllning av sand har en fast lagringstäthet, friktionsvinkeln har utvärderats till ca 35° tolkat utifrån resultat från CPT-sondering. Lermorän (materialtyp 4B, tjälfarlighetsklass 3) påträffades underst i jordlagerföljden på 0,4-1,0 m djup. Lermoränen har en mycket hög skjuvhållfasthet. Lermoränen har en odränerad

skjuvhållfasthet som utvärderats till ca 250 kPa, tolkat utifrån resultat av CPT-sonderingar. Lermoränens förkonsolideringstryck har utvärderats till 900 kPa, tolkat utifrån resultat av CPT-sonderingar.

De geotekniska förhållandena för grundläggning av hus är goda. Grundläggning kan utföras på konventionellt vis direkt på förekommande fyllning av sand eller lermorän. Några särskilda förstärkningsåtgärder erfordras ej.

Service

Handel och service

Det finns ingen dagligvaruhandel inom Simrislundsområdet. Planområdet ligger ca 1 km från Simrishamns centrala delar, där serviceutbud finns.

Söder om Ehrnbergsvägen, med infart från Ekegatan, ligger Jysk.

Skola

En kommunal förskola ligger inom planområdet. Förskolan har tillfälligt bygglov.

Nordöst om planområdet finns Simrislundsskolan, en F-3 skola med fritidshem och ca 230 elever samt Annelundsstugans förskola.

PLANFÖRSLAG

Områdets gestaltning och disposition

Syftet med aktuellt planförslag är att skapa möjlighet till förtätning i centrala Simrishamn och planlägga för förskola.

Planförslaget möjliggör utbyggnad av bostadsområdet, en permanent förskola och skapar samtidigt en tryggare plats med större innehållsmässig mångfald. I sydöstra delen av området planläggs marken för dagvattenhantering, vilken kan tillåtas få olika innehållsmässiga egenskaper.

Simrislunds småhuskaraktär tas tillvara. Hänsyn tas till de kvaliteter som finns på platsen idag och i omgivningen.

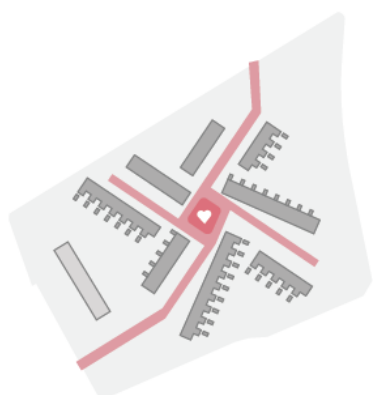


Illustrationsbild över aktuellt planförslag. Förskolan ligger i väster. Framtaget av Wingårdh Arkitektkontor AB.

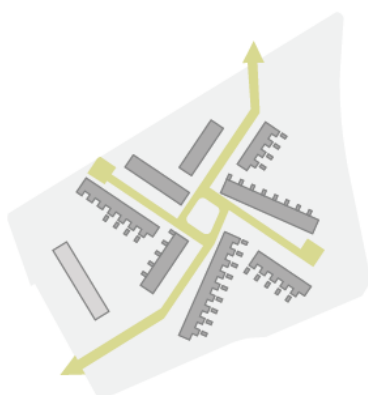
Planförslaget

Genom att placera bostäder längs knäckta gator, i formen av ett kugghjul, skapas ett väl definierat invändigt stadsrum. Här är det lätt att orientera sig och de slutna gaturummen tillsammans med de gemensamma ytorna bildar en miljö med stark hemkänsla. Mot områdets ytterkanter får bostäderna en flikig karaktär, med gröna kilar som öppnar upp mot omgivande grönska.

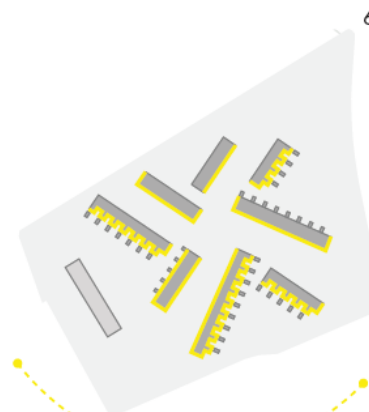
Väldefinierade entréer och tydliga stråk genom området inbjuder till naturliga rörelsemönster. Genom att etablera tydliga stadsrumshierarkier och gränser mellan offentlig/samfällig/privat markyta blir området öppet och trivsamt för alla, både för boende och förbipasserande.



BOSTÄDER SAMLAS KRING EN TYDLIG MITTPUNKT



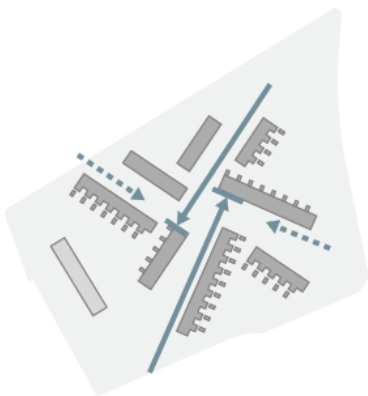
VÄL DEFINERADE ENTRÉER LEDER IN OCH GENOM OMRÅDET



ALLA UTEPLATSER ORIENTERAS FÖR BÄSTA SOLLÄGEN



OLIKA TEMAN I GRÖNFICKORNA



VÄL PLACERADE BYGGNADSKROPPAR BRYTER SIKTAXLAR



STORA TRÄD PLACERAS MOT SYD-VÄSTVINDAR FÖR ETT BRA MIKROKLIMAT; ÖPPEN DAGVATTENHANTERING I LÅGDELAR

För att ansluta till omkringliggande bebyggelse och grönområden föreslås bebyggelse i två våningar. Strukturen ges en utpräglad karaktär av grönska, med privata trädgårdar, förgårdsmark och södervända uteplatser. Fasaderna utformas i trä, ett taktilt och inbjudande naturmaterial.



Område för bostäder

I planförslaget föreslås kvartersmark på en yta av ca 17 000 kvm.

Utnyttjandegrad och placering

Planbestämmelserna har utformats för att ge flexibilitet gällande olika typer av bostäder och deras placering inom området, men med en begränsning av byggnadernas höjder så att de anpassas till omgivningen.

Planbestämmelserna möjliggör för villor, radhus eller flerbostadshus med lägenheter.

Utnyttjandegraden anger att högst 40% av yta inom egenskapsområde får bebyggas vid uppförande av tätare bebyggelse i form av flerbostadshus/parhus/radhus/kedjehus. Blir området aktuellt för friliggande hus får totala byggnadsarean utgöra högst 150 m² och största fastighetsstorlek får vara

600 m². Syftet med bestämmelserna är att hushålla med marken och främja förhållandevis tät bebyggelse.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Framför infart till garage eller carport ska det finnas ett minst 6,0 meter fritt utrymme för uppställning av fordon.

I planförslaget visas en översiktlig illustrationsplan över hur bostadsområdet skulle kunna utformas med 37 radhus och 22 lägenheter i tvåvåningars flerbostadshus. Det är endast ett exempel på vad byggrätten medger och hur området skulle kunna disponeras. Men totalt kommer planen möjliggöra för ett 60-tal bostäder.

Utformning och utseende

För att byggnadernas höjder inte ska bli för dominanta i förhållande till omgivningen regleras nockhöjden. I planbestämmelserna görs också en skillnad mellan enbostadshus och flerbostadshus, där de sistnämnda får vara något högre.

Om radhus/parhus/kedjehus/friliggande hus uppförs får de ha en byggnadshöjd på 7,0 meter, vilket möjliggör för två våningsplan. För flerbostadshus gäller högst 8 meter byggnadshöjd i södra delarna av planområdet och i norr 12 meter. Komplementbyggnader får ha en högsta byggnadshöjd på 3 meter.

Höjderna är satta för att möjliggöra för bjälklag i massivträ.

Bebyggelsen ska i huvudsak uppföras i trä, inslag av puts och tegel tillåts.

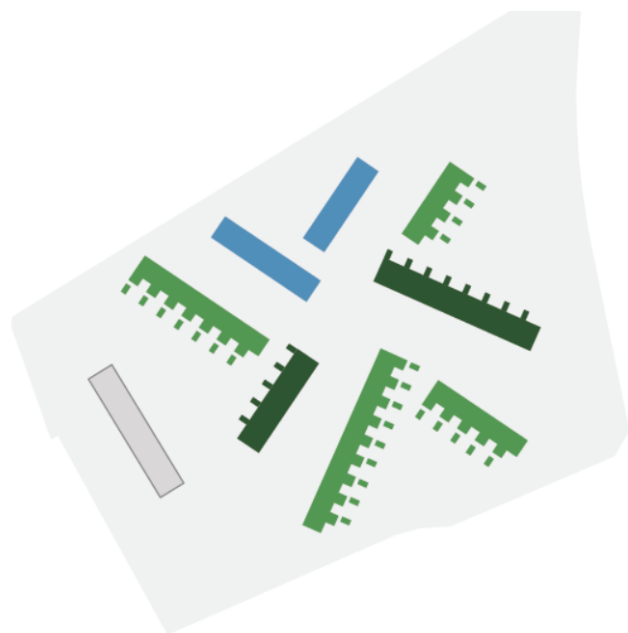


Exempel på utformning. Lyckos radhus, arkitekt Wingårdh Arkitektkontor.

Radhus med fasader av träribbor och skyddade uteplatser. De privata trädgårdarna ansluter till gemensamma grönytor och villaområdet runtomkring.

Antal bostäder

Inom hela planområdet medges både flerbostadshus och radhus. Totalt planeras ca 60 st bostäder rymmas inom området. Hur disponeringen sker beror på efterfrågan.



FLEBOSTADSHUS		ANTAL
■	1 ROK	8
■	2 ROK	6
■	3 ROK	4
■	4 ROK	4
	TOT:	22
RADHUS		
■	"KVADRATEN"	25
■	"VINEKLN"	13
	TOT:	38
	TOTALT:	60st

Område för förskola

I planområdets västra del föreslås en yta på ca 5000 m² för förskoleändamål. Inom ytan får en förskola plats med 5 avdelningar och 75 barn, tillfredställande lektyta utomhus och en egen parkering i direkt anslutning för personal samt hämtning och lämning.

I planförslaget illustreras en förskolebyggnad i två våningar. I exemplet räknas 75 barn fördelat på fem avdelningar i två våningar. En inomhusyta på 10 m²/barn ger ett behov av 150 m²/avdelning. Fem avdelningar kräver en yta på 750 m². Utöver avdelningarna behövs personalutrymmen och gemensamma funktioner som till exempel kök. Förslaget är endast ett exempel på hur området skulle kunna disponeras och det kan komma att utformas på annat sätt.



Exempel på utformning av förskola, arkitekt Wingårdh Arkitektkontor.

Förskola i två våningar med takterrass i anslutning till avdelningarna på andra våningen.

Utnyttjandegrad och placering

För att ha en flexibilitet vid detaljutformningen av förskolan och utemiljöerna så anger detaljplanen att största byggnadsarea inom skoltomten får vara 750 m². Byggnaden måste placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns.

Friyta för lek

Förskoleytan är beräknad så att varje barn ska få tillräckligt med friyta för lek. Dessutom ligger den inhängande ytan för förskola i anslutning till allmän platsmark med park och med gröna stråk. I området planeras även ytor för öppen dagvattenhantering.

Utformning och utseende

För att anpassa den nya bebyggelsen till omgivningen anger planbestämmelserna att förskolans fasad i huvudsak ska uppföras i trä, men inslag av puts och tegel tillåts.

Högsta tillåtna byggnadshöjd anges till 9,0 m, vilket möjliggör en byggnad i två våningar.

Byggnadshöjden är anpassad för att möjliggöra bjälklag i massivträ.



Bostadsområdet ska utformas med grönska och social samvaro i fokus. Egen odling kan uppmuntras till exempel genom ett gemensamt växthus eller kolonilotter. Armerat gräs signalerar att ytan är på gåendes villkor, och är samtidigt vattenpermeabelt.

Mark och vegetation

Grönstruktur och allmänna platser

Gaturummet mellan de nya bostadshusen ska vara en grön miljö med en utformning som understryker att detta är en säker miljö på de boendes, gåendes och lekande barnens villkor. Exempelvis kan körbanan vara asfalterad medan parkeringsytor kan bestå av armerat gräs och gångbanor av fingrus.

I mitten av planområdet, där gatorna möts, föreslås i planförslaget ett växthus för odling och gemensamma fester. Detta blir en mittpunkt i området och en mötesplats för de boende.

Delar av de gemensamma ytorna får karaktär av ängsmark och naturmark. Träd som kan växa sig stora planteras strategiskt för att bryta förhärskande vindar från sydväst och skapa ett behagligt mikroklimat. Befintlig vegetation på platsen sparas i mesta möjliga utsträckning och kompletteras med buskar och träd.



Inspirationsbild naturlekplats. De grönytor som finns ska vara kvalitativa och pedagogiska.



Inspirationsbild öppen dagvattenhantering som integreras i landskapsplaneringen och bidrar till platsens kvaliteter som rekreationsområde.

Mellan de nya bostadshusen bildas gröna flikar. De gröna flikarna kan fungera som intima mötesplatser för de boende och ges olika teman och karaktärer, till exempel odlingsmöjligheter och fruktträd, utegym eller lekplats för de minsta.

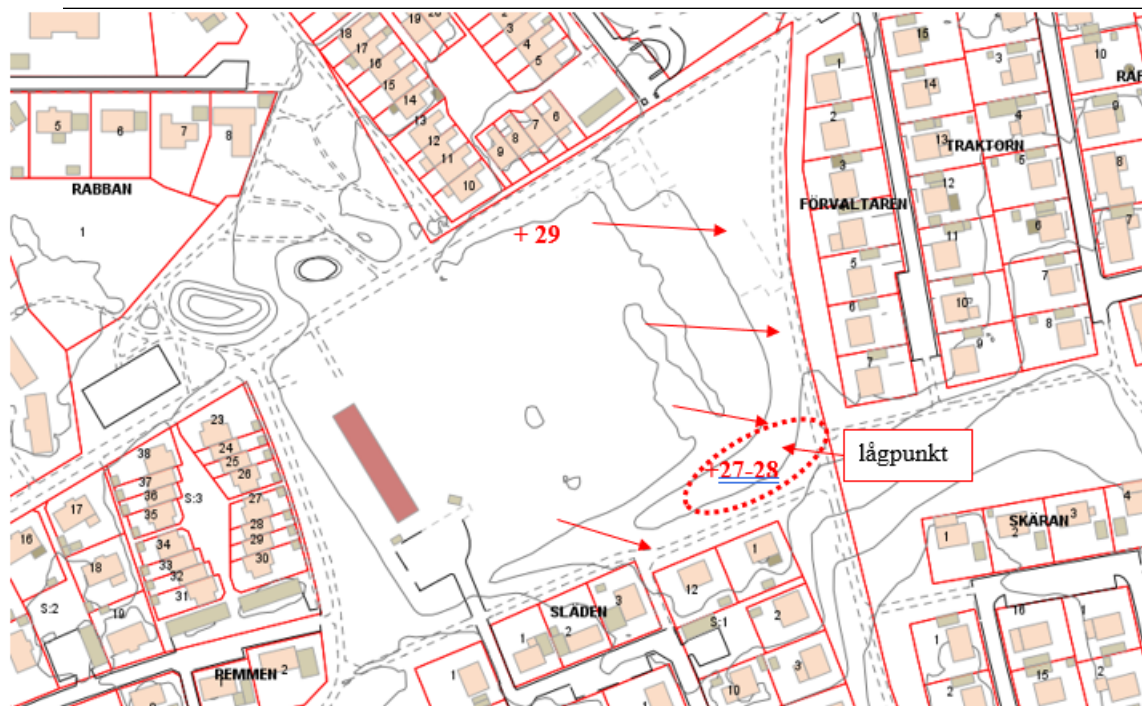
Grönyta i nordost

Befintlig grönyta i nordost är kvar och planläggs som Park.

Grönskande dagvattenstråk

Grönytan i sydöstra delen av planområdet planläggs som kvartersmark med prickmark. Området föreslås utökas med ett öppet dagvattenstråk och tillhörande vattenindikerande plantering, så som olika sorters iris, gräs och vass. Mindre spångar kan placeras som binder samman befintliga gångvägar över dagvattenstråket.

Det utvecklade grönstråket syftar till att öka de pedagogiska inslagen i närmiljön och skapa en oas för de boende att vilja vistas vid. Samtidigt kommer en yta för dagvattenförsörjning minska översvämningensrisken i området vid höga regnmängder. Eftersom vattenavrinningen sker sydöst (se bild) anges bestämmelse om att markens höjd inte får ändras (inom område planlagt för hantering av dagvatten).



Område markerat som lågpunkt är där dagvattenstråket är tänkt att placeras.

Trafik och parkering

Utformning av gatunätet

I Simrislund är bilvägarna i sin helhet skilda från gång- och cykelvägar. Planområdet ansluts till denna struktur, med bibehållen karaktär och kvalitet. Inom kvartersmarken ordnas gång- och cykelväg längs med lokalgatan.

För att komma in till planområdet med bil öppnas befintliga säckgator upp och kopplas ihop med bostadsområdet och förskolan. In- och utfart sker i norra delen av planområdet via Ekegatan. Ingen genomfartstrafik kan då ske som påverkar omkringliggande kvarter negativt.

Tyréns har tagit fram en trafikutredning som bland annat tittat på utformningen av gatunätet inne i bostadsområdet och anslutningen till Ekegatan.

För att ansluta området till befintligt gatunät föreslås en förlängning av Ekegatan. Gatan bör korsa det befintliga GC-stråket vinkelrätt. Denna korsningspunkt föreslås hastighetssäkras genom upphöjning. Gatan viker därefter av mot området.

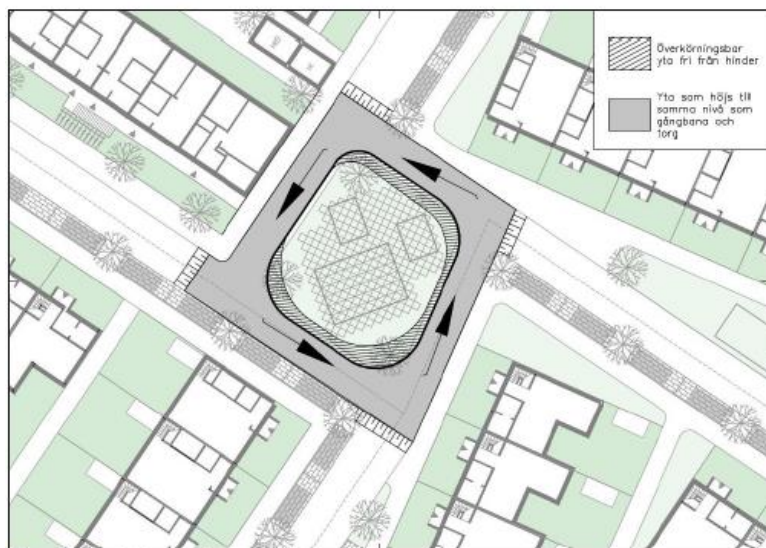
Utformningsprinciper gata

Sektioner och skisser nedan är dimensionerade för att en hastighetsbegränsning om 30 km/h ska råda inom området.

Gaturummet i området föreslås fördelas enligt sektionen i figur 6. Sektionen följer minimikraven som ställs enligt VGU utrymmesklass A på gator på vilka en lastbil och personbil möts i 30 km/h (körbanan är satt till något bredare än VGU:s rekommendation).

Ytan i den vänstra delen av sektionen föreslås fördelas med en större möbleringszon ut mot vägen och en bredare gångyta in mot fasaden.

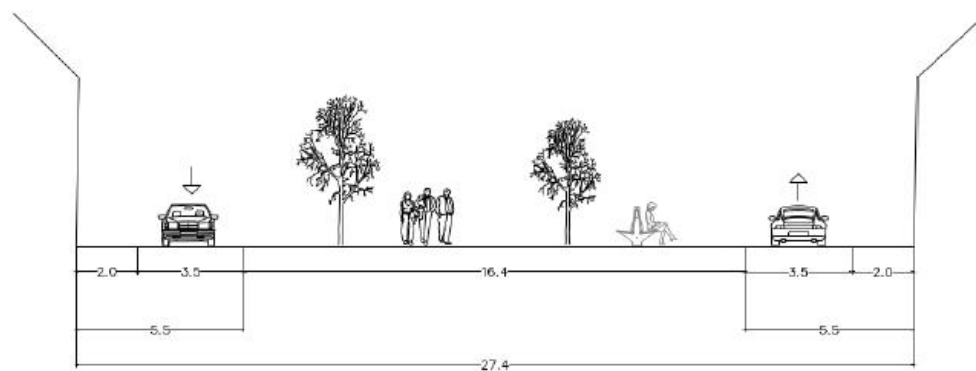
Möbleringszonen kan användas för plantering, cykelparkering och plats för vistelse. De längsgående parkeringsrutorna bör göras två meter breda. Om det finns fasta hinder i anslutning till parkeringsytan måste denna breddas till 2,4 meter.



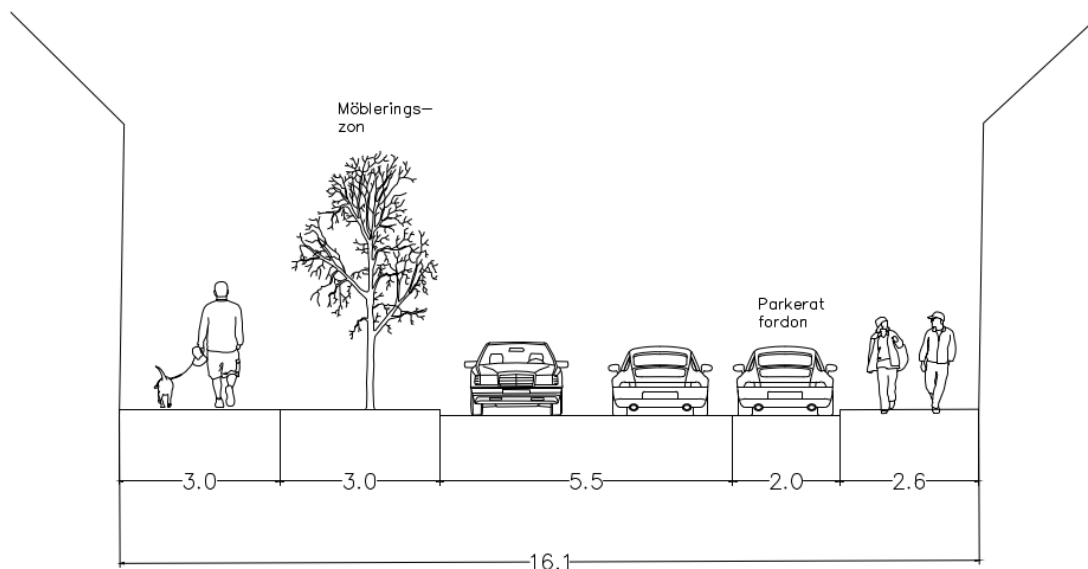
Figur 7. Reglering och användning torgyta

Utformning torgytan

Hela området runt torget föreslås höjas upp till samma nivå som torget, det behövs således anläggas ramper upp från alla anslutande gator. För att fördela ytan mellan



Figur 8. Typsektion torg



oskyddade trafikanter och fordon föreslås att körbanan begränsas med nedsänkta kantstenar med nollvisning. Körytorna runt torget föreslås utformas med enkelriktning enligt riktningarna i figur 7.

Föreslagen sektion för torget redovisas i figur 8. Gatornas bredd möjliggör för att utryckningsfordon ska kunna ta sig fram. Torget bör utformas så att sopbilar/leveranser kan ta sig fram i nordsydlig riktning samt använda torget för att vända. För att möjliggöra detta måste vissa ytor på torget vara överkörningsbara, se streckad yta i figur 7. Ytan är alltså tillägnad torget och inte körbanan men bör hållas fri från hinder i syfte att fordon som behöver ska kunna använda denna yta som manövreringsutrymme. Ytan är dimensionerad för typfordon LOS som är 9,4 meter långt.

Parkering

För bostadsområdet anordnas parkering inom kvartersmarken utifrån p-normen 1,1 p-platser/lägenhet i flerbostadshus och 2,0 p-platser/radhus.

I planförslaget finns uppsamlade parkeringsplatser för boende i det nya kvarteret vid infarten till planområdet och längst ned i den södra delen. Tydliga angöringsstationer minskar biltrafiken inne på området och skapar bättre social samvaro, då de boende rör sig till fots. Det finns också parkeringsfickor längs med gångfartsgatorna där endast boende tillåts parkera. Olika principer för markparkering gör det lättare att hantera ett ändrat parkeringsbehov.

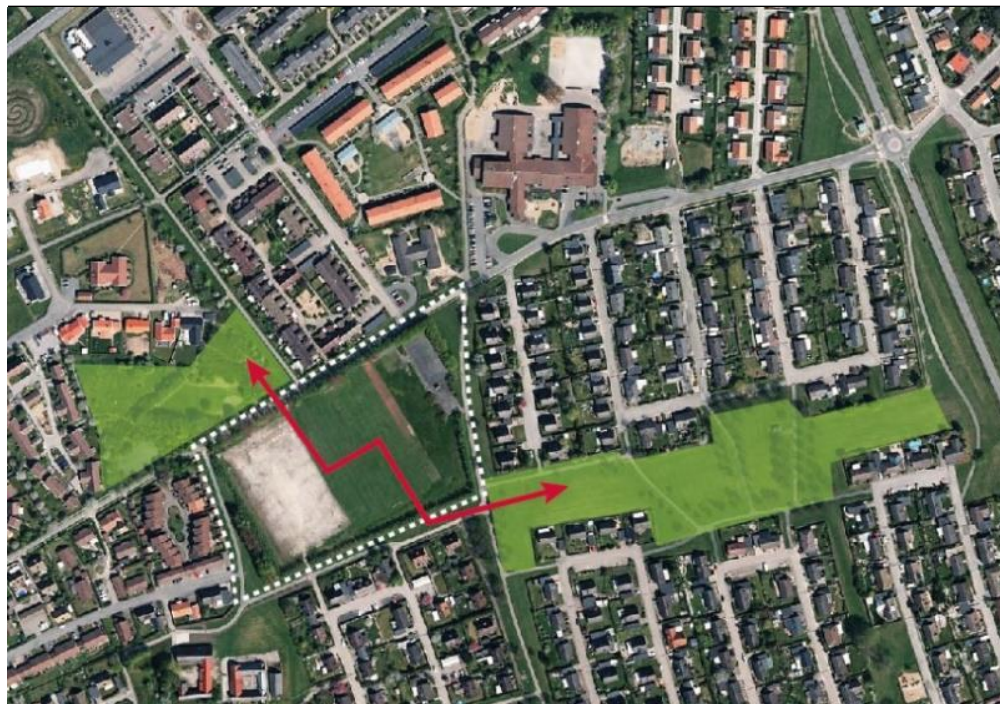
Samlade parkeringsytor inramas med grönstruktur som till exempel låga häckar och träd. Utformningen är viktig för att säkerställa att boendemiljön präglas av yta för lek, umgänge och social samvaro.

För förskolans räkning ska parkering anordnas inom förskoletomten, utifrån p-normen 25 p-platser per 1000 m² våningsyta.

Gång- och cykeltrafik

Simrislund är trafikseparerat och runt om planområdet finns idag ett väl utbyggt nät av gång- och cykelbanor. Nya sträckningar genom det nya bostadsområdet kopplas ihop med kringliggande gång- och cykelbanor.

För att bevara kvaliteterna och barnperspektivet med den separerade trafiklösningen är det prioriterat att kunna röra sig på ett säkert sätt diagonalt över området, mellan Simrislunds grönområden.



Den separerade gång och cykeltrafiken i Simrislund ska fortsätta koppla samman området grönområden.

Kollektivtrafik

Inom 500 meter norr respektive väster om planområdet finns busshållplatser.

Teknisk försörjning

Fordon

Lokalgatorna anläggs så att de är tillräckligt breda för sopbilar och brandbilar.

Avfall

Avfallshandling löses inom respektive tomt. ÖKRAB har hand om sophämtning i Simrishamns kommun. Utrymme för hämtning säkerställs i plan.

El och värme

Tillkommande bebyggelse ansluts till det kommunala fjärrvärmenätet och elnätet.

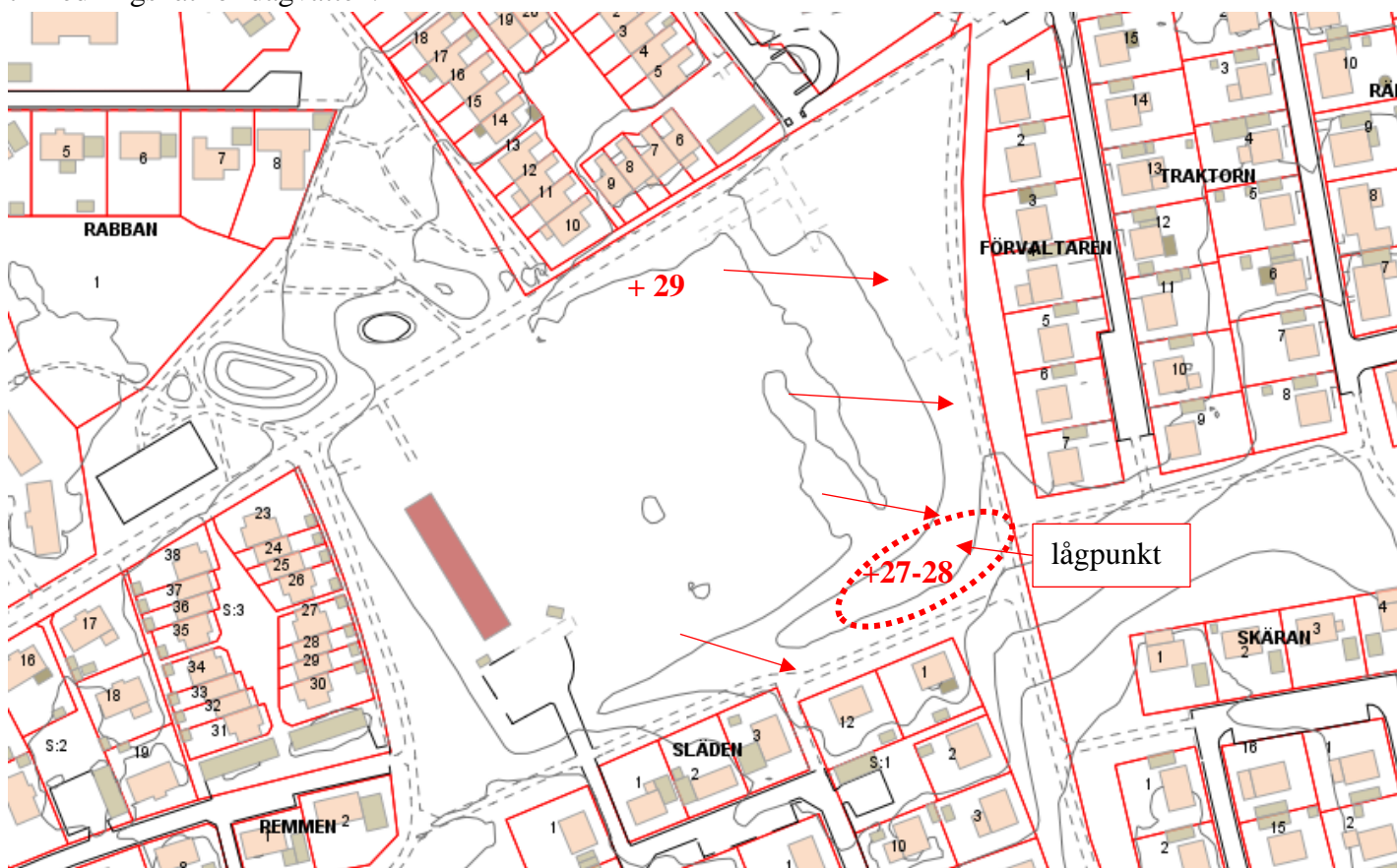
Vatten och avlopp

Kommunens VA-enhet förespråkar att förskolan får en förbindelsepunkt, att varje radhus får förbindelsepunkter samt en förbindelsepunkt per flerbostadshus, för att säkerställa kvalitet vid ledningsförläggning samt för att få ekonomisk bärighet i utbyggnaden.

Dagvattenhantering

Inom kvartersmark ansvarar exploatören för hanteringen av dagvatten. Genom bevarande av grönytor och ett öppet dagvattenstråk kan dagvattnet inom planområdet hanteras genom infiltration. Ledningsdragning för att möjliggöra avledning av dagvatten vid höga vattennivåer i området bör göras för att undvika olägenheter. Dagvatten kan anslutas till kommunal dagvattenledning eftersom området ligger inom verksamhetsområde för kommunalt dagvatten. Yta för lokal dagvattenhantering inom den sydöstra delen är avsatt för att hantera dagvatten.

Planområdet är höjdsatt så att inestängda ytor inte skapas och att avrinning kan ske bort från planområdet. En utveckling av grönskande dagvattenstråk kan vara att anlägga parkeringsytor med armerade gräsytor som medger infiltration av dagvatten pluseventuellt uppsamlade och fördröjande diken. Likaså kan vägavrinningen avledas mot längsgående makadamdiken istället för att avledas direkt till ledningsnät för dagvatten.



Dikningsföretag

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt dagvatten vilket innebär att kommunen är ansvarig för dagvattenhanteringen d.v.s. avledningen av det dagvatten som inte kan infiltrera inom fastighet. En del av Simris Sköndals dikningsföretag ligger inom planområdet (i den sydöstra delen). Simrishamns kommun avser att upphäva dikningsföretaget som berör planområdet.

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 ska 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:

Planförslaget innebär att kommunens bebyggelsestrategi följs vilket syftar till att stärka Simrishamn som huvudort och förtäta basorterna istället för att sprida bebyggelse på landsbygden. Följs bebyggelsestrategin bedöms betydande negativ miljöpåverkan motverkas.

Förtätning inom staden och basorterna är en nödvändighet för att kunna skapa ett hållbart samhälle med god service, skola och omsorg och goda kollektivtrafikförbindelser. För att förtäta Simrishamn behöver befintliga grönytor tas i anspråk. Genom att förtydliga stråk, utveckla fickparker och tätortsnära rekreationsstråk kompenseras detta.

För att minska negativ påverkan på grundvattenkvalitén ska riktlinjer för dagvattenhantering följas; omhändertagande av dagvatten i första hand ska lösas på fastigheten och i andra hand kopplas på det kommunala va-nätet. Ny dagvattenavledning ska inte belasta dikningsföretag eller vattendrag. I planförslaget föreslås en öppen dagvattenhantering med ett grönskande dagvattenstråk.

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. Planförslaget bedöms inte innebära ändrade förutsättningar i förhållande till dagsläget och nivåerna för befintlig bebyggelse bedöms inte förändras.

Mark, luft och vatten

Luftföroreningar

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.

På skolgårdar och förskolegårdar är det lämpligt att eftersträva så låga halter av PM10 och kvävedioxid som möjligt. De främsta källorna för luftföroreningar är utsläpp från fordon, vägslitage och energiproduktion. Miljökvalitetsnormerna för luft baseras huvudsakligen på EU-direktiv men det är påvisat att exponering för kväveoxid och partiklar ger upphov till en rad hälsoeffekter vid halter som ligger under miljökvalitetsnormerna. WHO rekommenderar, med hänsyn till befolkningens hälsa, lågrisknivåer och riktvärden för kvävedioxid (40 ug/m³ halvårsmedelvärde) och PM10 (30 ug/m³ dygnsmedelvärde).

Mätningar av luftföroreningar görs av Skånes luftvårdsförbund och inga värden överskrider i Simrishamns kommun. Ökade trafikmängder bidrar i viss mån till ökade utsläpp av luftföroreningar framförallt kolmonoxid, kväveoxider, kolväten, partiklar och ozon som släpps ut från bilar. Ökningen bedöms dock bli så marginell att det inte innebär något överskridande av miljökvalitetsnormerna för luft.

Planförslaget bedöms inte medföra att nivåerna inom planområdet förändras.

Vatten

Närmaste vattenrecipient är Östersjön som ligger ca 700 meter från det nya bostadsområdets mittpunkt.

Grundvattnet bedöms inte uppnå god kemisk status 2021. Den kvantitativa statusen bedöms dock som god 2021.

Kustvattnet söder om hamninloppet utgör i dagsläget måttlig ekologisk status samt otillfredsställande ekologisk status norr om hamninloppet. Kustvattnet uppnår ej god kemisk status. Kustvattnet löper risk att god ekologisk och kemisk status inte uppnås till 2021 enligt Vattenmyndigheten. Risk för försämrade vattenkvalité, inom Simrishamns tätort, bedöms som relativt stor då föreslagna bebyggelseutveckling kan komma att påverka grundvattenkvalitén genom att verksamma uttagsbrunnar finns inom planområdet.

Hälsa och säkerhet

Buller

Riktvärden för trafikbuller, enligt regeringens proposition 1996/97:53, ligger till grund för planeringen. På skolgårdar eller förskolegårdar är det önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. En målsättning är att resterande ytor ska ha högst 55 dBA.

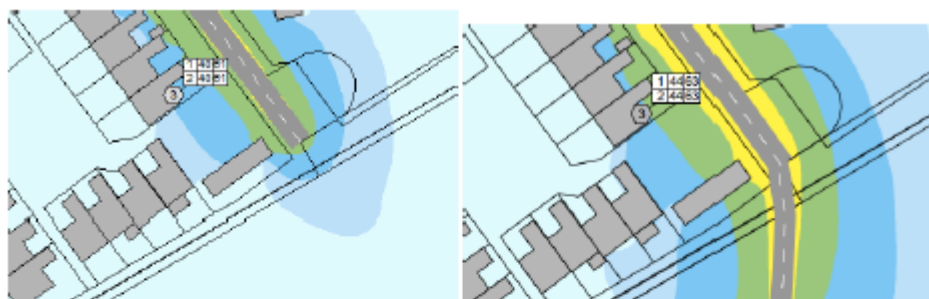
Planförslaget innebär att nya bostäder tillkommer som kommer att generera trafik, vilket kan innebära ökade bullernivåer.

Tyréns AB har därför på uppdrag av Midroc Projects / Lyckos AB utfört en trafikbullerutredning för aktuellt planförslag.

Utredningen visar att trafikbullerförordningens grundriktvärde ($Leq \leq 60$ dBA) uppfylls vid samtliga fasader vilket betyder att bostäder kan planeras fritt utan krav på bullerskydd.

Riktvärdena för uteplats ($Leq \leq 50$ dBA, $L_{max} \leq 70$ dBA) uppfylls vid samtliga fasader och planerade trädgårdar.

Ekegatan kommer användas som infartsväg av både de planerade bostäderna och trafik till befintlig förskola. Vid befintliga bostäder längs Ekegatan kommer därför ljudnivån (Leq) att öka med upp till 4 dBA jämfört med nuläget. Naturvårdsverkets riktvärden för befintlig bebyggelse uppfylls dock med marginal. Vid befintliga bostäder längs Klövergatan minskar istället ljudnivån (Leq) med ca 6 dBA då dagens trafik till och från förskolan istället leds genom Ekegatan.



Beräknade ljudnivåer vid Ekegatan. Tabellerade värden är frifältsvärden och avläses "Vån / Leq / L_{max} ". Till vänster: Nuläge (bilaga AK01). Till höger: Prognosår 2040 (bilaga AK03).



Beräknade ljudnivåer vid Klövergatan. Tabellerade värden är frifältsvärden och avläses "Vån / Leq / L_{max} ". Till vänster: Nuläge (Bilaga AK01). Till höger: Prognosår 2040 (Bilaga AK03).

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av riksintressen.

Kulturmiljöstråket sträcker sig längs med de gamla infartsvägarna i kommunen och längs med kustzonen. Kulturmiljöstråket påverkas inte negativt av utbyggnadsförslaget.

Sociala konsekvenser

Befolkning och service

Planområdet bedöms som lämpligt för förtätning med fler bostäder då det ligger inom Simrishamns tätort med närhet till service och kommunikationer. Infrastrukturen är god och kollektivtrafikförbindelse finns.

Marken inom planområdet är idag bebyggd med en tillfällig förskolebyggnad. Det finns inga befintliga bostäder inom planområdet.

Den i planförslaget föreslagna bebyggelsen innebär att Simrishamns tätort förtätas med nya hushåll. Förslaget ger fler boendalternativ i Simrishamns tätort, med närhet till service och kommunikationer, vilket innebär att boende utan bil möjliggörs. Orienteringsmöjligheten i området kan förbättras med ny bebyggelse och skötselåtgärder av vegetationen.

Barnkonsekvensanalys

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

Planförslaget innebär att en idrottsplan försvinner. Idrottsplanen är idag eftersatt och mer ändamålsenliga idrottsplatser finns i kommunen. Idag ligger en förskola på delar av den grusade bollplanen och går ej att nyttja på grund av detta.

Idrottsplatsen ersätts av en varierad utomhusmiljö och med lekplatser och naturlek till förmån för barn i fler åldrar och intressen. Tennisbanan som ligger i nordöstra delen finns kvar.

Parkmark (idrottsplanen) försvinner men bedömningen är att Simrislund har rikt om grönytor som istället kan nyttjas för rekreation.

Detaljplanen möjliggör för förskolan att vara kvar inom planområdet och få permanent bygglov. Förskolan har i förslaget dessutom fått större byggrätt och möjlighet att utöka sin verksamhet. Förskoleområdet får en större yta än den har idag och den uppvuxna växtligheten i form av buskar och träd i planområdets västra del blir en del av förskolans friyta. Detta är en stor kvalitet för förskolebarnens utemiljö.

I granskningsförslaget tillåts endast **en** in- och utfart. In- och utfarten från Ekegatan innebär att risken för möten mellan cyklister och bilister blir färre än vad som föreslogs i samrådshandlingarna.

Infarten till Simrislundsområdet utformas så att det blir en trafiksäker miljö i den punkten där gång- och cykelvägen möter infarten.

Vikt har lagts vid att göra gång- och cykelbanor fria från biltrafik inom området. Parkeringsplatser ligger vid områdets infart och längst i väster vid förskolan. Hastigheten genom området är i gångfartstempo vilket gör området säkert för barn.

Befintlig vegetation bevaras och området ska upplevas som grönt, där barn kan leka – inte bara vid ordnade lekplatser utan även ha möjlighet att bygga kojor, klättra i träd osv. Det nya bostadsområdet ska upplevas som lugnt, grönt och barnvänligt. Även det tilltänka området för öppen dagvattenhantering bidrar till lek, och kunskap om ekosystem.

En upprustning av grönområdet nordväst om planområdet kan gynna hela Simrislundsområdet, och skapa ytterligare rekreationsområde samt mötesplatser för både barn, ungdomar och vuxna.

Naturvärden, rekreation, tillgänglighet och trygghet

Planförslaget utformas så att sammanhängande grönstråk och promenadstråk med vegetation kan bevaras i stor uträkning. Föreslagen förtätning kommer att ta ett idrottsområde samt yta vid grönområde i anspråk. I anslutning till det nya bostadsområdet kommer ett grönområde för lek och rekreation att finnas kvar.

Föreslagen förtätning vid idrottsplatsen innebär att ett allmänt trädstråk kan behöva tas i anspråk för att skapa ett bättre ljusinsläpp, så många träd som möjligt ska dock bevaras och utgöra ett inslag i den totala gröna miljön i området. Med förslaget minskar idrottsplatsens totala yta, men en mindre yta för lek och rekreation kommer att finnas kvar. Förlusten av fotbollsplanens yta ska även kompenseras genom att rensa upp och aktivera grönområdet norr om planområdet inom Simris 206:1. Idag finns där en asfalterad yta som inte används, igenvuxna stigar, mycket grönska och en grillplats.

Idag upplevs den stora idrottsplanen som eftersatt, med gropar och ojämn mark. I sydvästra delen av planområdet planeras en yta för öppen dagvattenhantering, naturlek och rekreation.

I det nya bostadsområdet kommer det att finnas ett mindre grönområde i mitten samt gröna fickor mellan de nya husen. Grönfickorna blir intima platser som ger förutsättningar för olika aktiviteter som lek, odling eller utegym, i ett skyddat mikroklimat.

Genom att lägga fokus på ett mindre rekreationsområde och kvalitativa grönytor kan utemiljön rustas upp och tas om hand, vilket inte bara är centralt ur en tillgänglighetsaspekt utan även skapar en trygghet för områdets invånare. Med välskötta områden kommer ofta även trygghet.

Sammanfattningsvis kommer allmän platsmark minska i och med planförslaget men grönytorna inom området kommer få högre kvalité.

Landskapsbilden

Förutsatt att kompletterande bebyggelse tillkommer i enlighet med stadens bebyggelseskala bedöms inte landskapsbilden påverkas negativt. Planförslaget innebär en förtätning i anslutning till samlad bebyggelse och bedöms inte ändra stadens siluett.

Hushållning av mark

För att ge Simrishamns tätort möjlighet att växa med förutsättning utifrån befintlig infrastruktur inom orten föreslås bebyggelseutvecklingen prioriteras i tätortsnära lägen framför jordbruksmark. Att samla och förtäta bebyggelse inom kommunens större orter, och framförallt inom Simrishamns tätort där god service och kommunikationer finns, går i linje med kommunens bebyggelsestrategi. Planförslaget innebär på så vis att viktig jordbruksmark utanför tätorten sparas.

Trafik och kommunikationer

Planområdet är lämpligt att utveckla ur kommunikationsaspekt. Infrastrukturen är välutbyggd och närhet till allmänna kommunikationer finns, vilket är en förutsättning för bostadsutbyggnad.

Trafikutredningen som Tyréns har tagit fram 2020-04-08 syftar till att klargöra det nya områdets påverkan på trafiksystemet i form av en kapacitetsstudie av korsningen Ekegatan och Ehrnbergsgatan.

Inom området planeras för sammantaget 60 bostäder varav 38 radhus och 22 lägenheter. Precis utanför området ligger även en förskola om cirka 500 kvm. Anslutningen till denna ändras från den befintliga anslutningen via Klövergatan till att all angöring sker genom det nya området från Ekegatan. Området ligger i Simrishamns södra ytterområde och har därmed nära till väg 11 och väg 9 som leder till Malmö respektive Ystad. Området ansluter till befintligt gatunät via Ekegatan i norr som leder ut till korningen med Ehrnbergsgatan. I figur 1 visas Illustrationsplanen

Området har goda kopplingar för oskyddade trafikanter i form av befintliga gång- och cykelvägar. Det är genom detta möjligt att nå viktiga målpunkter så som Simrishamns centrum, busshållplatser och Simrishamns tågstation. Simrishamns station och centrum ligger knappt 2 km från området.

KOLLEKTIVTRAFIK

Hållplatserna i plaområdets anslutning trafikeras idag av busslinjerna 519 och 177. Linje 591 trafikerar hållplatserna Betgatan och Ekegatan. Linjen är en regionbuss men fungerar som stadsbuss/servicebuss inom Simrishamn och avgår med timmestrafik mellan klockan 08 och 16. Hållplatserna ligger på cirka 500 meters gångavstånd från området.

Detaljplan för del av Simris 206:1 (Simrislund)

Linje 177 trafikerar sträckan Simrishamn-Borrby och angör hållplats Annelundsvägen som ligger cirka 450 meter från området. Linjen avgår mot Borrby 7 gånger per dag och mot Simrishamns centrum 6 gånger per dag.

Simrishamns tågstation ligger knappt 2 km från området. Härifrån avgår tåg mot Ystad och Malmö med timmestrafik.

Eftersom området ligger inom cykelavstånd till stationen och centrum samt trafikeras av viss regiontrafik bedöms det finnas goda förutsättningar för pendling utan bil till och från området.



BILTRAFIK

Området planeras att ansluta till det befintliga vägnätet genom Ekegatan i norr. Klövergatan är i dagsläget enda kopplingen till befintlig förskola men denna koppling kommer enligt planförslaget istället att ske via Ekegatan. Vidare bedöms även att Ryttaaregatan kan komma att påverkas av förslaget. Figur 3 nedan visas hur flödet på gatorna runt området ser ut idag.



Figur 3. Trafikflöde på gator i anslutning till och i områdets närhet.

I anslutning till korsningen mellan Ehrnbergsvägen och Ekegatan genomfördes trafikmätningar i fyra punkter under en vecka i mars 2020. ÅDT i dessa mätpunkter som visas i figur 3 baseras alltså på veckotrafiken under denna vecka. Man bör ta i beaktan att mätningen genomfördes under den då pågående Corona-pandemin.

Detta kan innebära att det varit något mindre trafik än normalt under mätveckan samt att trafiken kan ha fördelat sig något annorlunda över dygnet än normalt. Maxtimmen uppmättes under en vardag mellan kl. 16:00 och 17:00 vilket anses falla inom spannet för vad kan förväntas även utan de rådande förhållandena. Mätningen bedöms trots dessa omständigheter ge en tillräckligt god bild av trafiken i anslutning till korsningen.

För gatorna Ryttaaregatan och Klövergatan har mängden biltrafik uppskattas utifrån antalet fastigheter som ansluter till gatorna. Beräkningarna har gjorts med hjälp av Trafikverkets alstringsverktyg.

TRAFIKALSTRING TILL OMRÅDET

Trafikalstringen till den nya exploateringen har beräknats med hjälp av Trafikverkets alstringsverktyg och fördelats i nätet utifrån målpunkter i form av parkeringar. Resultatet visar att området ger upphov till 173 nya fordonsrörelser per dygn, utöver det tillkommer ytterligare 76 f/d som tidigare angjorde förskolan via Klövergatan. Hur trafiken fördelar sig redovisas i figur 4. Alstringsberäkningen omfattar bostäderna och



förskolan.

Figur 4. Alstring till området och fördelning inom området

TRAFIKSITUATIONEN ÅR 2040

Som indata för kapacitetsberäkningen av korsningen Ehrnbergsvägen – Ekegatan har trafiksituationen i anslutning till området år 2040 kartlagts. Trafiken på gatorna Ryttagatan och Klövergatan bedöms inte öka utifrån förutsättningen att ingen ny exploatering med koppling till dessa gator sker. Däremot flyttas den trafik som tidigare gick på Klövergatan med förskolan som målpunkt över till Ekegatan. Detta med anledning av att förskolan i framtiden kommer att angöras via Ekegatan. Trafiken på Ekegatan bedöms endast öka med den tillkommande trafiken från detaljplanen och förskolan under förutsättning att ingen annan ny exploatering i anslutning till Ekegatan sker. På Ehrnbergsvägen har den genomgående trafiken räknats upp till år 2040 enligt trafikverkets uppräkningsstal. Resultatet redovisas i figur 5.



Figur 5. Trafiksituationen år 2040

Beräkningarna har gjorts för eftermiddagens maxtimma vid prognosåret 2040 inklusive tillskott av trafik från den planerade utbyggnaden samt den överflyttade trafiken från Klövergatan som angör förskolan.

Resultatet av beräkningarna redovisas som belastningsgrad, kölängder samt medelfördröjning i korsningarnas respektive tillfarter.

Belastningsgraden avser hur stor del av anslutningens kapacitet som utnyttjas sett över dimensionerande timma. I VGU 2012 (kap 1.3 i Övergripande krav för Vägar och gators utformning, TRV publ. 2012:181) anges krav på servicenivå uttryckt i belastningsgrad vid nybyggnad av en väg, se tabell 1 nedan. (Motsvarande avsnitt finns inte med i VGU 2015). Dessa krav är vägledande i värderingen av framkomligheten i korsningen.

Enligt VGU 2012 ska vägar vid nybyggnad utformas så att krav avseende servicenivå uppfylls vid den trafikmängd som förväntas trafikera vägen under dimensionerande timme och maxtimme*) det 20:e året efter dess öppnande. Undantag kan göras om investeringen bedöms vara samhällsekonomiskt lönsam, dock endast efter Trafikverkets godkännande.

Vid ombyggnad eller förbättring bör vägar utformas med tillräcklig kapacitet för en tidsperiod motsvarande den valda tekniska livslängd som förbättringen dimensioneras för vilket normalt bör vara inom tidsintervallet 10 till 20 år.

Tabell 1. Krav på belastningsgrad, B, för korsningstyp A-C (Väjnings- eller stopplikt), enligt VGU 2012.

Korsningstyp	Önskvärd servicenivå	Godtagbar servicenivå **) ***)
A-C (Väjnings- eller stopplikt, med eller utan kanalisering resp. vänstersvängskörfält)	$B \leq 0,6$	$B \leq 1,0$

Medelkölängden avser den genomsnittliga kölängden under den dimensionerande timmen. Under kortare perioder kan köerna vara längre än under den dimensionerande timmen, vilket speglas av 90-percentilen. Medelfördröjningen avser den genomsnittliga fördröjningen per fordon under den dimensionerande timmen, vilket inkluderar fördröjning till följd av både geometri liksom konflikter med andra trafikanter.

*) Dimensionerande timme motsvarar den 200:e mest trafikerade timmen under året. Dimensionerande maxtimme motsvarar den 30:e mest trafikerade timmen under året. Överslagsmässigt kan dimensionerande timme och maxtimme antas uppgå till 9,5% respektive 12,5% av ÅDT. I det här fallet har maxtimman hämtats från de trafikräkningar som har gjorts för de inkommande gatorna i korsningen.

***) Endast efter Trafikverkets godkännande

****) Belastning $\geq 1,0$ kan godtas efter Trafikverkets godkännande om belastningen bedöms vara samhällsekonomiskt lönsam.

RESULTAT - KAPACITETSBERÄKNING

I tabell 2 nedan redovisas resultatet av beräkningarna i Capcal för korsningen Ekegatan/Ehrnbergsvägen. Korsningen är utformad som en trevägskorsning där Ekegatan ansluter till Ehrnbergsvägen söderifrån och är reglerad med väjning. Denna typ av korsning bör ha en belastningsgrad under 0.6 för önskvärd servicenivå enligt tabell 1 ovan. Beräkningarna visar att det inte förväntas uppstå några kapacitetsproblem i korsningen till följd av den planerade utbyggnaden.

Tabell 2. Resultat av kapacitetsberäkningen. HR = höger/rakt fram, RV = rakt fram/vänster, HV = höger/vänster

Tillfart	Riktning	Flöde (f/t)	Kapacitet (f/t)	Belastningsgrad	Kölängd (antal fordon)		Medelfördröjning (s/fordon)
					Medel	90-percentil	
Ehrnbergsvägen väst	HR	311	1835	0.17	0.0	0.0	1
Ehrnbergsvägen öst	RV	321	1441	0.22	0.1	0.1	2
Ekegatan syd	HV	124	632	0.20	0.2	0.2	8

Förhållandet mellan olika miljöaspekter

Vid avvägning mellan exploatering av jordbruksmark och möjligheten att utveckla centralorten Simrishamn ska komplettering och utveckling av orten prioriteras för att säkerställa underlaget för dess framtida service och samhällsfunktion. Planförslaget följer bebyggelsestrategin vilket innebär att spridd bebyggelse på landsbygden undviks vilket gynnar bl. a. riksintresse för kustzonen och jordbrukslandskapet.

En utbyggnad av ett öppet dagvattensystem bidra till en höjning av områdets miljö genom att det skapar ekosystemtjänster som nyttjar både människor och djur. Ett öppet dagvattensystem tar omhand om dagvatten samtidigt som det skapar en ny boendemiljö för djur och insekter, som i sin tur också bidrar till en rekreativ miljö för människan.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Bedömningen är att ett antagandebeslut kan komma att fattas under första halvan av 2020.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Markägareförhållande

Simrishamns kommun äger marken inom Simris 206:1.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägare ansvarar för iordningsställande av kvartersmark.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark (gata och park).

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Ny fastighetsbildning sker vid en förrättning hos Lantmäteriet där exploatören står för initiering av och kostnad för fastighetsbildning.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

På plankartan finns bestämmelsen g₁ som avser samlingslokal/växthus för de boende inom planområdet. Bestämmelsen g₂ finns som bestämmelser på plankartan för att säkerställa skötsel av dagvattenhanteringen.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Ett plankostnadsavtal finns upprättat mellan Simrishamns kommun och Lyckos AB.

Tekniska frågor

Vatten- och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för dricksvatten-, dagvatten- och spillvattenledning. Kommunens VA-enhet förespråkar en förbindelsepunkt för förskolan, att varje radhus får förbindelsepunkter samt en förbindelsepunkt per flerbostadshus, för att säkerställa kvalitet vid ledningsförläggning samt för att få ekonomisk bärighet i utbyggnaden. Inom hela planområdet tillåts radhus och flerbostadshus inom mark som är planlagd som kvartersmark för bostadsändamål. Inom mark planlagd för bostadsändamål är det tre fastigheter som området planeras delas upp i.

Ledningar

I anslutning till planområdet finns ledningar för bredband, data och el. En eventuell flytt av befintliga ledningar bekostas av exploatör/byggherre.

Radon

Enligt Boverkets rekommendationer för klassning av mark ur radonsynpunkt utgör mark, där radonhalten understiger 10 kBq/m³, lågriskmark. Mark med halter mellan 10 och 50 kBq/m³ är normalriskmark och mark med halter över 50 kBq/m³ är högriskmark. Vid bedömning av mätresultat måste hänsyn tas till bl.a. årstid, jordart och grundvattennivå.

ÅF genomförde en Markteknisk undersökningsrapport 2018-09-04. Mätning av radonhalter tyder på radonhalter inom normalriskintervallet (15,5 ± 2,4 och 18,0 ± 2,6). Halten kan vara högre vid annan årstid med lägre grundvattennivå eller efter dränering. Det behövs radonskyddat byggande vid nybyggnation.

Arkeologi

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

Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingar har tagits fram av Maria Lyth, arkitekt SAR/MSA på Wingårdh Arkitektkontor AB, och reviderats tillsammans med Katarina Wahlman Stridsman, planarkitekt på Simrishamns kommun.

Från kommunens sida har följande medverkat: Grace Wetterlund, planarkitekt, Mikael Ferngård, lantmätteriingenjör, Anna Eliasson, plan- och exploateringschef, Camilla Nilsson, VA-strateg, Anders Andersson, projektingenjör, Pia Peterson, parkingenjör, Malin Alm, exploateringsingenjör, Stefan Lundgren, fastighetsingenjör, Lars Winclair, förskolechef, Ulf Widemark, fastighetschef.

Maria Lyth
Arkitekt SAR/MSA
Wingårdh Arkitektkontor AB

Katarina Wahlman Stridsman
Planarkitekt
Simrishamns kommun



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för del av Simris 206:1 (Simrislund)

DNR 2017/730

Upprättad 2020-10-01

Hur granskningen har bedrivits

Förslag till detaljplan för del av Simris 206:1 (Simrislund) har varit föremål för granskning under perioden 23 maj – 13 juni 2020. Kungörelsen publicerades i Ystad Allehanda den 23 maj 2020. Detaljplanehandlingarna har under granskningstiden funnits tillgänglig på Simrishamns kommuns hemsida, Samhällsbyggnadsförvaltningens foajé, Simrishamns bibliotek, Stadshusets foajé samt sänts till berörda sakägare och myndigheter.

Detaljplanen handläggs enligt ÄPBL regler för normalt planförfarande.

Totalt har det inkommit 11 yttranden under granskningstiden. Efter granskningstidens slut har det inkommit ytterligare 1 yttrande.

Yttranden som inkom under granskningstiden delges och besvaras i detta dokument av samhällsbyggnadsförvaltningen. Länsstyrelsens yttranden bifogas i sin helhet i slutet av dokumentet.

Inkomna yttranden:

SÖRF, 2020-05-27 (ingen erinran)
Kommunstyrelsen, 2020-06-12 (ingen erinran)
Trafikverket, 2020-06-02 (inga synpunkter)
Ekelundens samfällighetsförening, 2020-06-04
Lantmäteriet, 2020-06-08
Kultur- och fritidsnämnden, 2020-06-12
Miljöförbundet, 2020-06-12
Länsstyrelsen, 2020-06-12
Sakägare, 2020-06-12
BRF Thora, 2020-06-12
Region Skåne, 2020-06-12

För sent inkommet yttrande:

Va-enheten, 2020-06-23

Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden



Under granskningskedet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Att endast ha en in- och utfart (från Ekegatan) är inte bra och kommer öka bullernivåerna och störningar för de boende längs med gatan.
- Har marken testats för DDT?
- Va-frågor – förtydligande i planhandlingarna
- Buller och skuggbildning från vindkraftverk
- Övriga frågor som klimat och energifrågor kopplat till föreslagen bebyggelse

Revidering av planhandlingar inför antagande

- DDT-utredning och dess resultat har förts in i planbeskrivningen. (s. 20)
- Information från den geotekniska utredningen har förts in i planbeskrivningen. (s. 20)
- Område *Park/boll* blir planlagt som *Park*.
- Arkeologisk förundersökning genomförs.
- Bestämmelsen **n4** har införts för att säkerställa att markens höjd inte ändras i den sydöstra delen där det är tänkt att vara yta en fördröjning av dagvatten.

Kvarstående synpunkter på granskningshandlingarna

Myndigheter, statliga verk

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

Kommunala och regionala organ

Inga kommunala eller regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revidering av planhandlingarna.

Sakägare och övriga

Följande bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revidering av planhandlingarna:

- Ekegatans samfällighetsförening, BRF Thora och Sakägare:
Ekegatan som enda in- och utfart är inte bra ur trafiksäkerhetsaspekt och buller. Klövergatan bör användas som infart till förskolan.

Kvarstående synpunkter på samrådshandlingarna

Myndigheter, statliga verk

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

Kommunala och regionala organ

Inga kommunala eller regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revidering av planhandlingarna.

Sakägare och övriga



Sakägare bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revidering av planhandlingarna.

Inkomna synpunkter/yttranden under granskningstiden

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

Länsstyrelsen, 2020-06-12

Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Länsstyrelsen noterar Ystad-Österlensregionens miljöförbunds synpunkter i samrådsredogörelsen gällande markföroreningar inom planområdet. Miljöförbundet anser att provtagning av DDT ska utföras innan planen antas, detta då det framkommit i behovsbedömningen om att spår av DDT kan finnas inom planområdet. Det framgår av kommunen svar i samrådsredogörelsen att provtagning ska göras i det fortsatta planarbetet. Länsstyrelsen noterar att i övriga planhandlingar framgår inget om en sådan provtagning redan gjorts till granskningsskedet. Länsstyrelsen konstaterar därför att frågan om markföroreningar inte har utretts och redovisats tillfredsställande. Det ska av planhandlingarna framgå vilka markföroreningar som är aktuella inom området och vilka efterbehandlingar som krävs för att göra marken lämplig för ändamålet, vilket saknas. Markens lämplighet kan säkerställas antingen genom att avhjälpandeåtgärder genomförs innan planen antas eller genom villkorat bygglov enligt 4 kap. 14 § PBL. För att använda bestämmelsen i 4 kap. 14 § punkt 4 PBL ska det vara säkerställt att marken genom avhjälpandeåtgärder blir lämplig för sitt ändamål, samt att avhjälpandeåtgärderna är realistiska och genomförbara.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål gällande *markföroreningar* enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: En DDT-utredning gjordes 2019-12-17 men informationen från denna har av misstag inte införts i planbeskrivningen, detta är åtgärdat nu. Utförd DDT-utredning visar att det påträffats DDT i marken inom aktuellt planområde men att det ligger under Naturvårdsverkets riktvärden. Frågan om DDT är därmed utredd.

Lantmäteriet, 2020-06-08

Fastighetsrättsliga frågor

Vem ansöker om anläggningsförrättning för bildande av gemensamhetsanläggning? Vem bekostar en sådan förrättning?



Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Det är exploatören som ansöker om förrättning. Detta förtydligas i planhandlingarna.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Miljöförbundet, 2020-06-12

Markförening

Avsaknad av information och utredningar i tidigt skede av eventuella markföreningar kan försena en byggnation. Detta om föreningar skulle hittas vid schaktning eller under byggets gång och i så fall även fördyra bygget eftersom det då kan behöva avbrytas.

I detaljplanen står det att egen odling uppmuntras t ex genom växthus eller kolonilotter.

Miljöförbundet tycker att det är en trevlig plan. Mot bakgrund av detta behöver marken utredas så att den inte är förorenad. Riktvärden som används vid bostadsbyggande och förskola är de för känslig markanvändning (KM).

Det saknas information om eventuella markföreningar i handlingarna. Miljöförbundet anser att det utan provtagning inte går att avgöra omfattningen av eventuella åtgärder som krävs för att bedöma om fastigheten går att göra lämplig för planerat ändamål.

Det krävs en översiktlig miljöteknisk markundersökning för att ta reda på om det finns föreningar eller ej. Om det finns föreningar krävs kompletterande provtagningar för att utreda om och i vilken omfattning åtgärder krävs. Miljöförbundet vill också informera om att utredningar gällande markföreningssituationen kan vara tidskrävande.

I andra ärenden har det visat sig finnas föreningar i mark trots att det inte konstaterats att det bedrivits någon miljöfarlig verksamhet på platsen tidigare. Detta kan t ex komma från fyllnadsmassor som kan vara förorenade. Det finns ingen information om det finns fyllnadsmassor där byggnation är tänkt att ske.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: En DDT-utredning gjordes 2019-12-17 men informationen från denna har av misstag inte införts i planbeskrivningen, detta är åtgärdat nu. Utförd DDT-utredning visar att det påträffats DDT i marken inom aktuellt planområde men att det ligger under Naturvårdsverkets riktvärden. Frågan om DDT är därmed utredd.

Buller och skuggbildning från vindkraftverk

Det saknas utredning i handlingarna om buller och skuggbildning från närbelägna vindkraftverk. Om boende inom planerad detaljplan är störda och det visar sig vara en olägenhet för människors hälsa skulle detta kunna medföra att vindkraftverken kan behöva bromsa sina verk vilket minskar energimängden som alstras från dem.

Nedanstående punkter hade miljöförbundet inte med i samrådsyttrandet men är ändå med i detta granskningsyttrande.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Vindkraftverken ligger ca 700 meter från planområdets närmsta planerade bebyggelse. Mellan aktuellt planområde och vindkraftverken är det bostadsbebyggelse ca 300 meter och sedan öppet fält, ca 350-400 meter. Som man ser på bilden finns ingen risk för skuggbildning på grund av vindkraftverken.



Enligt senare uppgifter från Miljöförbundet inkom ett klagomål angående buller från vindkraftverken 2016. Vidare information Samhällsbyggnadsförvaltningen erhållit är att en indikationsmätning gjordes av Miljöförbundet 2009 och då uppmättes buller på ca 40 dbA vid närmsta bostad. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det inte finns risk för buller från närmsta bebyggelse inom aktuellt planområde då det ligger ca 700 meter från närmsta vindkraftverk. Om buller vid bostaden som mättes nådde 40 dbA gör både resterande avstånd på 300 meter samt bebyggelse och växtlighet emellan att bullret blir lägre än så för att riskera att skapa olägenheter inom aktuellt planområde.

Buller

Miljöförbundet får regelbundet mottaga klagomål från närboende till bollplaner och andra planer/anläggningar för lek och idrott. Klagomålen gäller i första hand buller. Bollplaner bör anläggas på tillräckligt avstånd från bostäder. Utöver tillräckligt avstånd kan åtgärder vara att utforma planen i dämpande material och i vissa fall dämpande staket/skärm. Det bör därför säkerställas att ljudnivån från den föreslagna bollplanen inte kommer utgöra olägenhet för



närboende, varken för befintliga eller planerade bostäder.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Område planlagt som bollplan används idag som tennisplan. Området får en mer generell användning, ordet bollplan har tagits bort.

Energi och klimat

En ökad produktion av förnybar energi är en av förutsättningarna för att nå miljömålet begränsad klimatpåverkan.

Planbeskrivningen bör innehålla formuleringar som inspirerar till lokal förnybar energiproduktion, som till exempel solenergiproduktion.

Vi anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med ett resonemang kring hur området kan bidra till den nödvändiga omställningen av energisystemet. Byggnadernas orientering, taklutning, bygghöjd och eventuella skuggning bör beaktas eftersom detta i stor utsträckning påverkar förutsättningarna för en effektiv lokal energiproduktion. Byggnader bör även orienteras och utformas så att solinstrålningen kan tas tillvara genom välplanerad fönstersättning och solavskärmning. Även om det inte skulle vara aktuellt inom planen nu, så ger det möjlighet att installera det i ett senare skede utan planändring. För att minimera skuggning av de delar av taket som är mest lämpade för solenergiproduktion, bör ventilationshuvor och andra uppstickande delar av taket placeras i nordliga lägen på taket.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: I planbeskrivningen görs utförlig förklaring varför byggnaderna är utformade och placerade enligt förslaget.

Komplementbyggnader

Det framgår inte av handlingarna hur komplementbyggnader som t ex tvättstuga, förråd, sophus, parkering och garage är tänkt att byggas. Detta behöver kompletteras.

Om det är liten yta på platsen och för att få så mycket som möjligt av gröna ytor bör planen begränsa uppförande av komplementbyggnader. Miljöförbundet föreslår att avfallsrum/avfallshantering, cykelparkering, tvättsuga och förråd anordnas i fastigheten istället just på grund av den begränsade ytan. På det sättet kan, till största sannolikhet, grönytefaktorn ökas upp samt att gemensamhetsytan blir större.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Detta är aspekter som hanteras i bygglovsprövningen, inte under detaljplaneprocessen.

Kultur- och fritidsnämnden, 2020-06-12

Anläggningsstrateg har granskat handlingarna. Enligt förslag till planbestämmelser föreslås del av mark utgöra parkområde med utrymme för bollplan där tennisbana får finnas. Den nya detaljplanen innebär förtätning inom redan planlagt område för bostadsändamål, idrott och parkmark. Förtätningen föreslås ske på en stor idrottsplats och förslaget innebär att idrottsytor och befintlig fotbollsplan bebyggs med bostäder. I skrivningen föreslås grönområdet nordväst om planområdet rustas upp med tex en allaktivitetsyta/mindre idrottsplan. Efter anläggandet av konstgräsplan i kommunen har behovet av föreningsdriven aktivitet minskat, dock har ingen förändring skett



gällande behovet att nyttja området för spontanidrott. Tennisplanen nyttjas idag maj till september av allmänheten till spontana tennisaktiviteter. Ytan är belagd med asfalt, med insprängt ogräs, vilken kräver omläggning för att säkerställa en trygg och aktivitetsanpassad plats. Förvaltningen önskar framföra att benämning bollplan/tennisplan känns snäv. Önskemål är att utöka med en mer generös benämning för att möjliggöra även andra typer av aktiviteter på platsen. I övrigt ställer förvaltningen sig positiv till detaljplanen med tankarna kring att grönområde för lek och rekreation kommer finnas kvar, samt utökas med naturlek och utegym.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Området planlagt som Park/boll blir endast planlagt som park, för att göra ytan mer flexibel för framtida aktiviteter.

Region Skåne, 2020-06-15

Ingen erinran.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Sakägare, 2020-06-12

Planförslag -Områdets gestaltning och disposition, s. 21

Vi tycker det är bra att förskolan har kvar den placering den har idag. Verkar också vettigt att behålla tennisplanen som den är idag.

Trafik och planering, s. 29

"In- och utfart sker i norra delen av planområdet via Ekegatan."

Vi anser att det är sämre för området att bara ha en in- och utfart. Särskilt om man tar i beaktande att det i planområdet ska finnas uppsamlade parkeringsplatser i sydvästra hörnet samt en förskola med tillhörande parkeringsplatser i samma del. Man räknar med ca 249 fordon/dygn till och från området. Det innebär att samtliga 249 fordon kommer att passera Annelunds förskola på Ekegatan. Merparten av de 249 fordonen kommer sedan att passera den första raden av de nya husen på sin väg genom "kugghjulet" för att parkera på parkeringsplatsen i andra ändan av området. Detta "kugghjul" skulle behöva vara en cirkulationsplats, i stället för en köryta med enkelriktning, för att klara trafikflödet bättre under morgon- och eftermiddagstimmarna, då många kör till/från området. Utöver detta finns det planer på att GC-väg utanför området ska kopplas samman med en diagonal sträckning genom planområdet. Samma sträckning kommer då att passera den trafikerade vägen vid minst två punkter.

Vi anser att, med förskolans nygamla placering, ska in- och utfart till framförallt förskolan fortfarande vara Klövergatan som det är i dagsläget. Detta blir den enda vägen till/från förskolan och det ska inte vara möjligt att fortsätt in i övriga området med bil detta håll. Ett intressant alternativ för in- och utfartsvägen till planområdet är att anlägga en ny bilväg parallellt med GC-vägen på grönytan mellan Klövergatan och Havregatan. Den ansluter då till sydöstra hörnet av området från Skördegatan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planförslaget har reviderats efter vad trafikutredningen och bullerutredningen har kommit fram till i sina slutsatser, som har utgått från befintlig trafiksituation. Placering av förskolan har också diskuterats avseende vilken in-



och utfart som är mest lämplig. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att föreslagen lösning är det mest lämpliga, bland annat på grund av att befintlig infart inte är tillräckligt bred.

Klargöranden

Hur många radhus är det tänkt att det ska vara i området? 43 (s. 25) eller 38 (s. 39)?
I texten kan man vidare läsa att inom området ska en hastighetsgräns om 30 km/h råda (s. 29).
I konsekvensbeskrivningen (s. 38) står det att hastigheten genom området ska vara gångfartstempo. Vilken hastighet ska råda genom planområdet?

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Vilken hastighet det kommer vara i området fastställs genom lokala trafikföreskrifter. Gångfartstempo vid den centrala delen/torget och 30 km/h vid övriga gator är eftersträvarvärt, men detta regleras inte i detaljplan utan sker vid fastställande av lokala trafikföreskrifter.

Hur många bostäder som slutligen utformas beror på efterfrågan men planen tillåter radhus och flerbostadshus inom hela planområdet. Om området bebyggs med endast radhus kan uppemot 40 radhus rymmas. Tanken är att det ska vara ett område med både flerbostadshus och radhus. Sammanlagt kan det rymmas ca 60 bostäder.

BRF Thora, 2020-06-12

Bostadsrättsföreningen Thora, med adresser Ekegatan 6-38 vill härmed inlämna synpunkter på trafikplaneringen till/från det nya bostadsområdet, planerat till fotbollsplanerna i Simrislund.

Vår förening har inte fått information om detta tidigare och därmed inte möjlighet att yttra sig tidigare i processen.

Vi motsätter oss att Ekegatan får en utökad trafik då här redan är mycket trafik. Ekegatan korsas av många barn och ungdomar till och från skolan i Simrislund, Korsavadsskolan och Fredsdalsskolan.

Cykelvägnätet i Simrislund är det en sammanhängande säkra cykelvägnätet i Simrishamn och ett säkert sätt för barn att ta sig till och från skolan. Enligt planen kommer denna nu att brytas av med tvåfilig bilväg. Även om där är planerat en avsmalning för att större fordon inte ska kunna mötas, utan en måste stanna, så kommer det påverka trafiksäkerheten mycket. Barn och unga behöver få bättre möjligheter att kunna cykla och gå säkert till och från skolan i Simrishamn, inte tvärtom. Vi vill alla att barn och unga ska röra sig mer och kunna ta sig på cykel eller gå. Den dåliga trafiksäkerheten är en stor bidragande orsak till att barn inte cyklar till skolorna i Simrishamn. Försämra inte detta!

Att bara ha en infartsväg till både bostäder och förskola kommer också bidra till ökad trafikbuller. Risken är också stor att föräldrar som kommer med bil till Simrislundsskolan också kommer att använda Ekegatan och parkera/släppa av barn.

Ekegatan är i stort behov av hastighetsdämpande åtgärder, då här är trafik dygnet runt (hemtjänst bland annat på kvällar och nätter). En stor del av motorfordonstrafikanter håller inte hastigheten och respekterar inte farthindret. Detta bör åtgärdas innan trafik isåfall släpps på för byggtrafik och så småningom persontrafik till nya bostäder och förskola.

En utbyggnad av befintlig parkering vid Annelundsstugan/Simrislundsskolan med reserverade platser för boende samt anläggning av ny parkering för skolan längs Annelundsvägen hade



kanske varit en möjlighet. Parkering för besökande till skolan skulle kunna anläggas vid gräsområdet nedanför Vårgatan.

Detta skulle minska trafiken in mot skolan och därmed underlätta för trafik in mot nya bostäder och förskola. När det byggs nytt i större städer är inte parkeringsplatser intill dörren en självklarhet. Det behöver inte heller vara nödvändigt här. Infart till nya området skulle också kunna gå via befintlig infart till Kometens förskola, då denna vad jag förstår enligt ritningen ändå kommer att flyttas och förskolan därmed inte påverkas, utan att det kan bli parkering och infart via Annelundsvägen istället.

Har en barnkonsekvensanalys gjorts i ärendet?

Sammanfattningsvis är vår oro för ökad trafik på Ekegatan alltså både ur ett trafiksäkerhetsperspektiv för framförallt barn och unga men också en ökad bullernivå.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Efter samrådsförslaget upprättades en trafikutredning och en bullerutredning för att se hur det nya området mest lämpligt ska kunna anslutas till omgivningen på ett trafiksäkert och tryggt sätt för de som nyttjar gång- och cykelbanorna inom Simrislund. Granskningsförslaget, som nu är inför antagande, har utgått från de slutsatser som utredningarna kommit fram till.

En barnkonsekvensanalys redovisas i planbeskrivningen, under Konsekvenser.

Ekelundens samfällighetsförening, 2020-06-04

Ekelundens samfällighetsförening motsätter sig att ha Ekegatan som enda tillfartsväg till det nya planerade området Simris 206:1, på gamla fotbollsplanen i Simrislund.

Längs Ekegatan finns det redan idag många boende. Det finns dessutom Annelunds förskola som det är mycket trafik till. Cykelvägen som kommer korsas med den nya vägen in i det nya området cyklar det väldigt många barn på, dels på väg till Simrislundsskolan men även åt andra hållet på väg till Korsavadsskolan.

Däremot skulle det säkert fungera att ha Ekegatan som en av tre tillfartsvägar som det var i det ursprungliga förslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Efter samrådsförslaget upprättades en trafikutredning och en bullerutredning för att se hur det nya området mest lämpligt ska kunna anslutas till omgivningen på ett trafiksäkert och tryggt sätt för de som nyttjar gång- och cykelbanorna inom Simrislund. Granskningsförslaget, som nu är inför antagande, har utgått från de slutsatser som utredningarna kommit fram till.

För sent inkomna yttranden

Vatten- och avloppsenheten, Simrishamns kommun, 2020-06-23

Teknisk försörjning s 18

Området ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten, spillvatten och dagvatten.

Ledningsdragningen för vatten, spillvatten och dagvatten följer huvudsakligen vägdragningen i Simrislundsområdet.

Geoteknik, översvämning och topografi s 19

Befintliga höjdnivåer behöver ses över då delar av planområdet ligger lägre än omgivande områden. Innestängda områden med översvämningsrisk måste undvikas. Planområdet måste



höjdsättas så att avrinning kan se bort från planområdet. Att planområdet ligger inom båtlandsområde medför i sig risk för problem med våt mark och översvämning. Generellt kan det därför vara olämpligt med bebyggelse inom båtlandsområde.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Ett förtydligande på plankartan görs om att markens höjd inte får ändras (n₄).

Geoteknisk undersökning bör utföras. Det finns troligen berg i området som kan påverka exploateringskostnaderna betydande.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: En geoteknisk utredning har utförts 2018 av ÅF. Utförda undersökningar visar att jordlagren inom undersökningsområdet utgörs av fyllning ovanpå lermorän.

Utnyttjandegrad s 25

Utformning av planområdet gällande antal bostäder är oklart. 43 radhus och 22 lägenheter ges som ett exempel men är bara ett exempel på vad byggrätten medger. Antal bostäder och fastigheter samt utformning är en förutsättning för att kunna projektera VA-försörjningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planhandlingarna förtydligas enligt synpunkten.

Grönskande dagvattenstråk s 28

Ansvar för dagvattenstråk nämns inte. Ligger inom kvartersmark dvs ansvar ligger hos fastighetsägare/samfällid GA. Dagvattenutredning och projektering av samfällid dagvattenhantering görs och bekostas av fastighetsägaren/exploatören. Behöver dock göras i samråd med VA-avdelningen för att få en helhetsbild av områdets dagvattenhantering.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Inom kvartersmark är dagvattenhanteringen exploatörens ansvar, detta förtydligas i planbeskrivningen.

Teknisk försörjning s 32

VA-avdelningen har tidigare samrådshandlingar framfört att vi förespråkar att förskolan har egen förbindelsepunkt och likaså att varje radhusenhet och flerbostadshus har en egen förbindelsepunkt. Att varje radhus har en egen förbindelsepunkt medger en flexibilitet ifall fastighetsindelning/ägarform ändras. Fastighetsindelningen för planområdet framgår inte i handlingarna. Men generellt sett har VA huvudmannen ansvar att förse varje enskild fastighet med en förbindelsepunkt. I detta fall omfattar en förbindelsepunkt servisledning för vatten, spillvatten och dagvatten. Fastighetsindelningen är den främst avgörande faktorn för antalet förbindelsepunkter som anläggs och upprättas. Men om en fastighet önskar fler förbindelsepunkter per fastighet kan VA-huvudmannen anlägga och ta betalt för dem.

VA-utredning med förprojektering har tagits fram och är beräknad på 70 hushåll. Själva förprojekteringen är dock gjord utifrån det gamla förslaget med betydligt färre bostäder och med en helt annan byggnadsstruktur. Antal bostäder och fastigheter samt utformning är en



förutsättning för att kunna projektera VA-försörjningen. Beroende på utformning projekterar och utför VA-avdelningen huvudledningsnät fram till förbindelsepunkt och fastighetsägaren/exploatören projekterar och utför ledningsnät inom fastigheterna. Uppdimensionering av befintligt ledningsnät kan vara nödvändigt för att försörja planområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planhandlingarna förtydligas enligt synpunkten.

Dagvattenhantering s 33

Ansvarsfrågan gällande den öppna dagvattenhanteringen inom planområdet borde förtydligas i handlingarna dvs ansvarsfördelningen mellan fastighetsägare/gemensamhetsanläggning och VA-huvudmannen. Omnämns endast kort i genomförandebeskrivningen och omfattar då endast dagvattenfördröjningen i grönytan i sydöstra delen och inte eventuella diken inom bostadsområdena. Volymberäkning för dagvattenhantering måste uppdateras och anpassas efter verklig byggnation.

Vatten s 35

Befintlig råvattenledning med vattentäkt (uttagsbrunn) strax öster om planområdet är inte i bruk och har ingen påverkan på detaljplanen.

Genomförandebeskrivning, fastighetsbildning s 45

Uppgift om antal fastigheter som ska bildas saknas. Hade varit önskvärd utifrån VA-avdelningens perspektiv.

Genomförandebeskrivning, vatten och avlopp s 46

Antal förbindelsepunkter och kostnadsberäkning måste stämmas av och anpassas efter den faktiska fastighetsbildningen. Se även kommentar under Teknisk försörjning s 32.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planhandlingarna förtydligas enligt ovan synpunkter.

Ställningstagande

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

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plan- och exploateringsenheten

Katarina Wahlman Stridsman

Planarkitekt



Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Simris 206:1 och Simrishamn 3:41 (Simrislund), Simrishamns kommun, Skåne län

DNR 2017/730

Upprättad 2020-04-29

Hur samrådet har bedrivits

Förslag till detaljplan för del av Simris 206:1 och Simrishamn 3:41 (Simrislund) har varit föremål för samråd under perioden 23 mars - 11 maj 2019. Kungörelse och kallelse till samrådsmötet publicerades i Ystad Allehanda den 23 april 2019. Detaljplanehandlingarna har under samrådstiden funnits tillgänglig på Simrishamns kommuns hemsida, Stadshusets foajé, Simrishamns bibliotek och har sänts till berörda sakägare och myndigheter.

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens (2010:900) regler för standard planförfarande, ändring 2015.

Totalt har det inkommit 17 yttranden under samrådstiden.

Yttranden som inkom under samrådstiden har sammanfattats och besvaras i detta dokument av samhällsbyggnadsförvaltningen. Längre yttranden har förkortats och sammanfattats. För enkelhetens skull ges i vissa fall delkommentarer från samhällsbyggnadsförvaltningen.

Inkomna yttranden:

Länsstyrelsen, 2019-04-16

Lantmäteriet, 2019-04-18

Region Skåne, 2019-04-16

Ystad-Österlenregionens miljöförbund, 2019-04-18

Byggnadsnämnden, 2019-04-23

Österlens Kraft AB, 2019-05-03

Kultur- och fritidsnämnden, 2019-05-06

Sydöstra Skånes Räddningstjänst, 2019-04-02



Trafikverket, 2019-04-02
Försvarsmakten, 2019-04-01
E.ON Energidistribution AB, 2019-03-25
Gata/park-enheten, Simrishamns kommun, 2019-03-29
Va-enheten, Simrishamns kommun, 2019-04-18
KSAU, 2019-05-07
Grimmans östra samfällighetsförening, 2019-04-11
Sakägare 1, 2019-04-10
Sakägare 2, 2019-04-05

Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden

Under samrådet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Trafiksituationen
- Bullerpåverkan
- Påverkan på trygga gång- och cykelvägar
- Fornlämningar
- VA-situationen
- Dagvattenhantering
- Barnens perspektiv

Revideringar i planhandlingar inför fortsatt arbete

Efter samrådet har planhandlingarna sammanfattat reviderats i följande avseenden:

- Bullerutredning
- Barnperspektivet utvecklas i planbeskrivningen.
- Förskolans placering – förskolan byter placering till ursprungligt läge i väster
- Trafiksituationen utreds i en trafikutredning och in- och utfart begränsas till Ekegatan
- Planområdet höjdsätts
- DDT

Inkomna synpunkter/yttranden under samrådet

Myndigheter och statliga verk

Länsstyrelsen, 2019-04-16



Hela Länsstyrelsens yttrande finns bifogat denna handling.

Utdrag från yttrandet:

Hälsa och säkerhet - buller

Enligt planbeskrivningen kan området bli bullerutsatt, eftersom nya bostäder kan innebära ökade bullernivåer. Det saknas dock en bullerutredning som visar buller för området. Länsstyrelsen menar därför att handlingarna behöver kompletteras i fråga om bullersituationen, eftersom det finns risk för att området är och kan komma att påverkas av ökat buller. Det ska av planhandlingarna framgå vilka bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för. Beräkningen ska utgå från ett framtida scenario och ta hänsyn till samtliga bullerkällor.

Fornlämningar

Inga fornlämningar är registrerade inom det aktuella planområdet, del av Simris 206:1 och del av Simrishamn 3:41. Däremot är närmiljön kring planområdet mycket rikt på fornlämningar. De närmast kända fornlämningarna ligger cirka 440 meter väster om planområdet, inom den sk Jungfrukullen. Det rör sig om en koncentration om cirka 20 fornlämningar, som förutom hållristningslokalerna Simrishamn 18:1 och 27:1-2 med figurristningar, består av flertalet hållristningar med skålgropar samt gravar i form av stensättningar och en hög. Cirka 480 meter sydväst om planområdet finns en registrerad boplatz (Simris 69:1) med lämningar från slutet av yngre bronsålder och förromersk järnålder. Cirka 640 meter väster om planområdet ligger en gravgrupp med gravhögar (Simris 14:1-3). Den befintliga detaljplanen över Annelundsområdet antogs 1976-03-31. Det framgår inte av planbeskrivningen och inte heller av fornminnesregistret om marken inom detaljplaneområdet tidigare varit föremål för arkeologiska åtgärder. Med hänsyn till den riks fornlämningsbilden i närområdet och att det nu aktuella planområdet till stora delar består av grönytor, bedömer Länsstyrelsen att det finns en förhöjd potential för att under mark dolda fornlämningar kan finnas bevarade inom området; detta även om visar delar av marken inom området troligen är urschaktade. Länsstyrelsen rekommenderar därför att kommunen i samband med detaljplanearbetet inkommer med en begäran om samråd/arkeologisk utredning enligt 2 kap. kulturmiljölagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planhandlingarna kompletteras med bullerutredning och arkeologisk förundersökning.

Lantmäteriet, 2019-04-18

Plankartan



Uppgifter om grundkartan saknas. Vilken PBL-version används? Koordinater till koordinat-kryss?

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planen handläggs enligt ÄPBL. Uppgifter om koordinater kommer att införas.

Fastighetsrättsliga frågor

Samfällighet/gemensamhetsanläggning; Föredrar en lite annan formulering än följande; "Gångfartsområde har enskilt huvudmannaskap och det bör bildas en gemensamhetsanläggning för denna, med en förvaltande samfällighetsförening". Förstår ej meningen; "Båtnadsområdet, som är registrerat som en samfällighet, ägs och drivs av kommunen".

Ska marken som Gångfartsområdet är belägen på, ägas av kommunen?

Lantmäteriet ser ett stort värde i att genomförandefrågorna redovisas på ett tydligt sätt i planhandlingarna så att berörda fastighetsägare förstår vilka åtgärder (lantmäteriförrättningar m.m.) som kommer att bli nödvändiga och vem som kommer att stå för olika slag av kostnader (framtida underhåll av gemensamma anläggningar, marklösen, förrättningskostnader m.m.) Arbetsprocessen blir inte rationell om berörda fastighetsägare inte kunnat läsa ut dessa uppgifter under planprocessen. Följden blir då istället att dessa frågor måste behandlas på ny i efterföljande lantmäteriförrättningar vilket också leder till längre genomförandetider.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Synpunkten är noterad och beaktas i det fortsatta planarbetet.

Trafikverket, 2019-04-02

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Syftet med planen är att pröva möjligheten för bostäder. Det framgår inte hur många bostäder som planeras inom området, då kommunen väljer att möjliggöra för olika typer av bostadsformer. Trafikverket saknar uppgift om avstånd till tågstationen samt hur det går att cykla dit på ett trafiksäkert sätt. Trafikverket har i övrigt inga synpunkter på detaljplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planhandlingarna förtydligas gällande antal bostäder samt kompletteras med avstånd till tågstation.

Försvarsmakten, 2019-04-01

Har inget att erinra.



Kommunala och regionala organ

Region Skåne, 2019-04-16

Region Skåne ser positivt på planförslagets syfte att bygga bostäder och förskola genom förtätning i ett centralt läge, samt de goda ambitionerna om gestaltning. Att ta tillvara och utveckla det unika i varje plats stärker attraktionskraften och ökar det regionala mervärdet.

Området har omkring 1,5 km till stationen. De busshållsplatser och tillhörande trafikerade linjer erbjuder inte ett utbud som gör att området kan klassas som särskilt bra ur kollektivtrafiksynpunkt. Därför ser Region Skåne att det är av stor vikt att området ansluts till befintligt gång- och cykelvägnät, precis som planförslaget lyfter. Även vad gäller att allmän platsmark kommer att minska, ser region Skåne kompensationsåtgärderna som viktiga, exempelvis att de allmänna ytorna höjs i kvalité.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Synpunkten är noterad.

Ystad-Österlenregionens miljöförbund, 2019-04-18

Vi anser att provtagning utförs med avseende på radonförekomst innan detaljplanen antas. Detta för att säkerställa markens lämplighet för bebyggande. Om det finns höga halter på platsen är marken inte lämplig för bostadsbyggande och det skulle vara olämpligt att anta detaljplanen.

Höga halter av radon kan ge ökad cancerrisk (lungcancer). Det förekommer höga halter av radon naturligt i marken inom stora delar av Österlen, framför allt i Simrishamn och Tomelilla kommuner. Vidare att det ett delmål för att nå det nationella miljömålet "God bebyggd miljö" för att säkerställa att radonhalten i bostäder år 2020 är lägre än 200 Bq/m³ luft.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Provtagning av marken avseende radon har skett i den marktekniska undersökningsrapporten som ÅF upprättade 2018-09-04. Mätresultaten visar att marken ligger inom normala nivåer för radon och att nya byggnader ska radonskyddas.

Omgivande verksamheter

Enligt uppgifter i behovsbedömning: "Söder om Simrislundsområdet ligger 3 vindkraftverk, vindmöllorna är placerade utifrån ett skyddsavstånd på 300 meter ifrån Simrislundsområdets bebyggelsegräns och ca 600 meter från aktuellt planområde.



Förorenad mark

Vi anser att provtagning utförs med avseende på DDT och dess nedbrytningsprodukter i marken innan detaljplanen antas. Detta för att säkerställa markens lämplighet för bebyggande. Om det finns höga halter på platsen är marken inte lämplig för bostadsbyggande och därmed är det olämpligt att anta detaljplanen.

I behovsbedömningen står det att ”Det kan finnas spår av DDT och dess nedbrytningsprodukter i marken i den sydvästra delen av planområdet då det tidigare legat en gård på platsen. Provtagningar av DDT kommer göras.”

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Utredning avseende DDT kommer att göras i det fortsatta planarbetet.

Byggnadsnämnden, 2019-04-23

Förskolan har tidigare fått tidsbegränsat bygglov och är en modulbyggnad, utan synliga takutsprång och med platt tak som inte med omkringliggande bebyggelse. Byggnadsnämnden anser att det i detaljplanen borde finnas utformningskrav på användningsområde för skola för att passa bättre i omgivningen.

Byggnadsnämnden anser också att placering av förskola närmare skola som föreslagits är lämpligt ifall den ökade trafiken kan tillåtas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Synpunkten är noterad och beaktas i det fortsatta planarbetet.

Kultur- och fritidsnämnden, 2019-05-06

Arkeolog vid Österlens museum har granskat planförslaget och meddelat att det inte finns något arkeologiskt att erinra.

KSAU, 2019-05-07

Inget att erinra.

Gata/park-enheten, Simrishamns kommun, 2019-03-29

Trafik och planering, biltrafik

Genomfartstrafik tillåts inte och området skyltas som återvändsgränd. Gatorna är gångfartsvägar. Synpunkt: Är tanken att gatan är fysiskt avstängd för genomfart eller är den reglerad som gång- och fartsområde? Se regler om gångfartsområde och gågata (...). Ett gångfartsområde har krav på utformning. En väg eller ett område får förklaras som gångfartsområde endast om det är utformat så att det framgår att gående nyttjar hela ytan och att det inte är lämpligt att föra fordon med högre hastighet än gångfart. Hur vill man att trafiken ska styras? Trafikutredning i



sin helhet rekommenderas att göras. Ekegatan som en alternativ väg in till området för att lätta på trafiktrycket på Annelundsvägen.

Gång- och cykelväg

Ett stort nät av gång- och cykelvägar finns i Simrislundsområdet. Cykelvägsnätet i söder leder till Skillinge och sammanbinder samhället med Simrishamns centrum. Grönområdena inom Simrislundsområdet är till stor del helt skilda från biltrafik och gång- och cykelvägarna används frekvent för att ta sig igenom området. Synpunkt: En utredning om trafiksäkerhetslösning för oskyddade trafikanter på Annelundsvägen från cirkulationsplatsen Bruksgatan, Ringvägen, bör ses över. Här finns ingen trafiksäker lösning för cyklister till skola och kommande förskolan (chikaner har tagits bort). Kopplingen över från gamla Simrislund över cirkulationsplatsen för både gående och cyklister bör också utredas.

Skola

En kommunal skola ligger inom planområdet. Förskolan har tillfälligt bygglov. Nordöst om planområdet finns Simrislundsskolan, en F-3 skola med fritidshem och ca 230 elever samt Annelundsstugans förskola. Synpunkt: Redan i dagsläget är det en dålig trafiklösning på Annelundsvägen. Då det på mestadels morgontiden råder en kaosartad situation när föräldrar kommer i bil för att lämna sina barn till skolan. Ett nytt område kommer generera en ökad trafikmängd och en ny förskola lika så. En helhetsöversyn och helhetslösning på trafiksituationen behöver göras.

Kollektivtrafik

Inom 500 meter norr respektive väster om planområdet finns busshållplatser. Synpunkt: Även busslinje 577 i öster (Bruksgatan på båda sidor om cirkulationsplatsen) finns. För att både tillgänglighet och trafiksäkerhet blir tillfredsställande bör det utredas om anläggande av separerad väg till/från busshållplatsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Trafiksituationen kommer att utredas närmre i det fortsatta planarbetet.

Va-enheten, Simrishamns kommun, 2019-04-18

Detaljplanen omfattar utbyggnad av 45 radhus och 22 lägenheter i tvåvåningsbostadshus, totalt 67 hushåll. Detaljplanen omfattar även permanent förskolebyggnad på nytt läge. Förskolan föreslås ha fem avdelningar och 75 barn.



Teknisk försörjning, vatten och avlopp sid 18

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten, spillvatten och dagvatten. Vatten-, spillvatten- och dagvattenledningsnät ligger i vägar runt omkring planområdet. Uppdimensionering av befintligt ledningsnät kan vara nödvändigt för att försörja planområdet.

Dikningsföretag och båtnadsområde sid 18, 31, 37

Dikningsföretaget och dess båtnadsområde omnämns på flertal ställen i texten. Informationen är till viss del motsägelsefull och behöver justeras. Text från planbeskrivningen:

Sid 18: Inom planområdet finns ett dikningsföretag. Båtnadsområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde vilket innebär att Simrishamns kommun har tagit över ansvaret för dagvattenavledningen.

Sid 31: I delar av planområdet löper ett dikningsföretag. Båtnadsområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde. Inom Simrislund finns ett utbyggt dagvattensystem för hela området och kommunens VA-enhet nyttjar inte dikningsföretaget.

Sid 37: Det finns ett dikningsföretag i planområdet. Båtnadsområdet, som är registrerat som en samfällighet, ägs och drivs av kommunen.

Förslag på text om dikningsföretag och dess båtnadsområde:

Simris Sköndals dikningsföretag går genom planområdet och dess båtnadsområde omfattar drygt halva planområdet. Dikningsföretaget är mest troligast inte aktivt längre. Det kan finnas behov av aktivering. Kommunal mark ligger inom båtnadsområdet vilket innebär att kommunen som fastighetsägare är delägare i dikningsföretaget. Detta innebär inte att kommunen är ansvarig för dikningsföretaget som helhet. Det är oklart om kommunala dagvattenledningar är kopplade till dikningsföretaget. Dikningsföretagets påverkan på detaljplanen och detaljplanens påverkan på dikningsföretaget behöver utredas. VA-utredningen 2019-01-07 nämner att den del av dikningsföretaget som påverkar planområdet startar inom fastigheterna Vagnen. Planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt dagvatten vilket innebär att kommunen är ansvarig för dagvattenhanteringen d.v.s. avledningen av det dagvatten som inte kan infiltrera inom fastighet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planhandlingarna revideras efter ovan synpunkt.

Geoteknik översvämning sid 19

Befintliga höjdnivåer behöver ses över då delar av planområdet ligger lägre än omgivande områden. Innestängda områden med översvämningsrisk måste



undvikas. Planområdet måste höjdsättas så att avrinning kan se bort från planområdet. Att planområdet ligger inom båtnadsområde medför i sig risk för problem med våt mark och översvämning. Generellt är det därför olämpligt med bebyggelse inom båtnadsområde.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Synpunkterna tas i beaktande i nästa steg i planprocessen.

Skyddsavstånd sid 19

Text i planbeskrivning: *Kommunens reningsverk ligger ca 700 meter söder om Simrislundsområdet. Skyddsavstånd till verkets nuvarande kapacitet är 500 meter, men om verket skulle expandera kan skyddsavståndet till ny bebyggelse utökas till 1000 meter. (Stryk det i planbeskrivningen).*

Varifrån kommer uppgift på skyddsavståndet? Enligt Boverket "Bättre plats för arbete" 1995 är riktvärdet för skyddsavstånd 1000m för avloppsreningsverk dimensionerade för över 20 000 personekvivalenter. Stengårdens avloppsreningsverk var ursprungligen dimensionerat för 87 000 personekvivalenter. Beräkningen är idag att ca 27 000 personekvivalenter, inklusive hushåll och industrier, är anslutna.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planhandlingarna revideras efter ovan synpunkt.

Teknisk försörjning Vatten och avlopp sid 30

Kommunens VA-avdelning förespråkar att det upprättas en förbindelsepunkt per radhuslägenhet, en förbindelsepunkt per flerbostadshus samt en förbindelsepunkt till förskolan. En förbindelsepunkt omfattar servisleddningar för vatten, spillvatten och dagvatten.

VA-utredning med förprojektering togs fram för tidigare planförslag. VA-utredningen behöver uppdateras för att matcha det aktuella planförslaget med utökad antal bostäder samt ändrad byggnadsstruktur.

Vatten

VA-utredning visar att befintligt vattentryck klarar högst två våningar. Generellt har huvudmannen ingen skyldighet att leverera visst vattentryck eller viss vattenmängd per tidsenhet. Befintlig råvattenledning med vattentäkt strax öster om planområdet är inte i bruk och har ingen påverkan på detaljplanen.

I dagsläget finns en teoretiskt beräknad vattenkapacitet för att klara försörjningen av planområdet. VA-avdelningen arbetar löpande med att säkra upp den långsiktiga försörjningen exempelvis med dricksvatten från grannkommuner och



kapacitetshöjande åtgärder. Tillgänglig vattenvolym i Hamnabros vattenförsörjningsområde minskar i takt med att detaljplaner och bygglov bebyggs. En prioritering av utbyggnaderna behövs. Det finns idag ett beräknat teoretiskt maxvolymöverskott på ca 620 m³/dygn inom Hamnabros vattenförsörjningsområde. Denna beräkning utgår ifrån att pumparna går 24 timmar per dygn. Konstant pumpning är inte hållbart i längden eftersom vattentäktens påverkan är okänd samt att det begränsar påfyllnad av reservoaren. För att kunna långsiktigt säkra vattenförsörjningen för tillkommande byggnationer måste vattentillgången ökas och säkras upp bl.a. genom kommunöverskridande samarbeten. Vattenförsörjningsplan för Simrishamns kommun är under framtagande.

VA-huvudmannens skyldighet att försörja med vatten och avlopp sträcker sig till hushållsändamål. Eventuellt sprinklersystem ingår inte i denna skyldighet utan ska försörjas genom intern lösning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Synpunkterna är noterade och kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.

Spillvatten

VA-utredningen föreslår att spillvatten från området leds söderut mot Skördegatan där ledningsnätet är mindre belastat. För att undvika allt för djupt ledningsschakt föreslås anläggning av pumpstation. Alternativ åtgärd som t.ex. uppdimensionering av spillvattennät bör även utredas.

Spillvatten går till Stengårdens avloppsreningsverk. Kapacitet bedöms finnas för att ta emot spillvatten från planområdet. Pumpstationer och överföringsledningar har periodvisa kapacitetsbrister som behöver åtgärdas efter hand som nyanslutningarna ökar. Status och kapacitet på ledningsnätet behöver utredas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Synpunkten är noterad.

Dagvatten sid 31 Befintlig text: Genom bevarande av grönytor och ett öppet dagvattenstråk kan dagvattnet inom planområdet hanteras genom infiltration. Ledningsdragning för att möjliggöra avledning av dagvatten vid höga vattennivåer i området bör göras för att undvika olägenheter. Yta för lokal dagvattenhantering inom de allmänna grönområdena föreslås avsättas.

Ett alternativ är att ett dagvattenmagasin placeras sydöst om planområdet, inom befintlig grönyta. Magasinberäkning: Ett 10 års regn inkl klimatfaktor 1,3 och tömningsflöde 1,5l/s ha ger 700kubm fördröjningsvolym beräknat på ytor enligt ovan.



Förslagsvis komplettera med denna text:

Dagvatten kan anslutas till kommunal dagvattenledning eftersom området ligger inom verksamhetsområde för kommunalt dagvatten. Omhändertagande av dagvatten bör generellt ske på allmän platsmark, men det ligger i exploatörens intresse att utforma projektet så att framtida skyfall inte påverkar den nya byggnationen negativt. Dagvatten bör delvis tas om hand inom den egna fastigheten. Fastighetsägaren ansvarar för det dagvatten som uppkommer inom fastigheten. Det dagvatten som inte kan infiltreras eller omhändertas inom fastigheten ska ledas och kopplas till förbindelsepunkten för kommunalt dagvatten. VA-utredningen från tidigare planförslag påpekar att planområdet måste höjdsättas så att inestängda ytor inte skapas och att avrinning kan ske bort från planområdet. En utveckling av grönskande dagvattenstråk kan vara att anlägga parkeringsytor med armerade gräsytor som medger infiltration av dagvatten plus eventuellt uppsamlade och fördröjande diken. Likaså kan vägavrinningen avledas mot långsgående makadam-diken istället för att avledas direkt till dagvattenledningsnät.

Tabell med dagvattenytor: Dagvattenytor uppskattade av VA-avdelningen är inte definitiva utan måste kontrolleras och eventuellt justeras så att de stämmer överens med planförslaget. Fördröjningsvolymen 700 kbm på dagvattenmagasinet måste även ses över och eventuellt justeras. Dimensionering av dagvattenfördröjning bör göras enligt Svenskt vattens rekommendationer i P110. Dagvattenutredning samt VA-utredning behöver göras som matchar det nya planförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Synpunkten är noterad och ovan text om dagvatten tas med i det fortsatta planarbetet.

Sydöstra Skånes Räddningstjänst, 2019-04-02

Inget att erinra.

E.ON Energidistribution AB, 2019-03-25

Området berör inte vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

Österlens Kraft AB, 2019-05-03



Har inget emot planen men vill gärna reservera en plats för en ny eventuell nätstation. Vi har önskemål om U och E-område. Bifogad karta (nedan).



Illustrationsbild över aktuellt planförslag. Framtaget av Wingårdh Arkitektkontor AB.

O . Nätstation

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Synpunkten är noterad och beaktas i det fortsatta planarbetet.



Sakägare och övriga

Grimman östra samfällighetsförening, 2019-04-11

Vi anser, ska man snabbt, enkelt och miljövänligast ta sig ner till centrum och stationen, då är det Ekegatan som blir den naturligaste och kortaste vägen. RyttaREGATAN och Annelundvägen kommer inte att bli det miljövänligaste alternativet, dels att man måste köra längre sträckor och då även i fel riktning. Vad det anbelangar RyttaREGATAN, så har den många utfarter, bara vid Grimmans östra samfällighet finns det 16 st garage med parkering framför och 2 st gästparkeringar som samtliga backar ut på RyttaREGATAN. Dessutom innehåller gatan en vändzon, som gör att det blir dåligt med parkeringsmöjligheter. Då det även finns lägenheter och radhus på nämnda gata kan vi se hur parkeringsfrågan ska lösas på ett trafiksäkert sätt. På RyttaREGATAN står det oftast parkerade bilar på båda sidorna och blir det mer trafik så är det större risk för alla som passerar här, gående som cyklister. Därför anser vi att det är olämpligt att låta RyttaREGATAN bli en genomfart till det nya bostadsområdet. Eftersom Ekegatan kommer att bli som vi ser det, den naturliga och mest miljövänligaste infarten till det nya bostadsområdet måste det till en rondell vid Jysk samt en hållplats för bussar som kör västerut eftersom Simrislund kommer att generera fler boende i framtiden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Synpunkten är noterad och beaktas i det fortsatta planarbetet.

Sakägare 1, 2019-04-10

Jag har fått planbeskrivningen gällande fotbollsplanen. Jag är inte emot att man bygger där. Men jag är emot att man tänker dra vägen via Stallgatan och RyttaREGATAN. Att vårt hus ligger i en återvändsgränd var en av anledningarna vi köpte huset. Det är säkrare för barnen. Varför väljer man att förstöra vår cykelstig på 2 ställen? Det är ju dubbelt så farligt för barnen och vuxna för en del. Som har haft en väldigt säker omgivning att cykla och leka i tills ni byggde förskolan. Och drog vägen genom cykelstigen. Men det var ok för då fanns det ett alternativ att välja. Som inte innehöll att man måste korsa en väg. För jag kan säga dig att folk kör som galningar. Så varför inte vara ha 1 väg in till området? Det är enkelt fixat. Som vägen är utformat på ritningen. Ta bort infarten via RyttaREGATAN och bilarna köra genom X:et eller vad man säger som vägen bildar på det nya området. RyttaREGATAN är det sämsta tänkbara alternativet ni kan välja.

1. Det är den längsta genomfarten av alla alternativ. Vilket medför mer avgaser och är dåligt för miljön.



2. Det stör mest folk av alla alternativ. Det är ju både Stallgatan och RyttaREGATAN som berörs och alla sidovägar.
3. Stallgatan har redan hög belastning av bilar, och det är bara en tidsfråga innan en olycka är framme. Det är många bilar och cyklister som kör ut från sidovägarna som inte tittar.
4. Stallgatan har väldigt många korsningar och sidovägar.
5. Detta området har väldigt dåligt med parkering. Detta medför att folk parkerar lite hur som helst. Ibland även på båda sidor som medför att man knappt kommer förbi med bilen. Jag har till och med varit med om att hemtjänsten parkerade mitt emellan 2 bilar som stor på var sida om vägen och blockerade vägen.

Om ni nu ända ska ändra här ute så tycker jag att man ska göra lite parkeringsplatser mitt emot mitt hus. Sidan om Grimman S:3. Drar man cykelstigen några meter mot fotbollsplanen så är där plats för ett antal p-platser. Så kanske jag slipper få parkerade bilar framför min dörr och garageuppfart som har hänt mer än 1 gång. För här kan det parkeras lite hej vilt på kvällar och helger och högtider. Inte alltid men ganska ofta. Kan tänka mig att ni bara varit här och tittat mitt på dagen. När skulle titta på området för att göra ritningen för fotbollsplanen. Och då är här nästan helt tomt. Men när alla är hemma så är det annorlunda.

Men det ända ni behöver ändra på er ritning är att ni gör en vändplats nr 1 på kartan. Och låter bilarna köra igenom X et nr 2 på kartan. Så blir det både säkrare och mer miljövänligt. Och måste ni ha 2 vägar in i området. Så är ju den befintliga vägen från Klövergatan mycket bättre. Som går till förskolan nr 3 på kartan. Men det bästa är om man inte förstör cykelstigen med en massa bilar. Vi gillar vårt säkra område för barn. Nr 4 på kartan är föreslagen p-platser. Snälla tänk er för nu innan ni förstör vårt område. Jag har levt i detta område i en stor del av mitt liv och jag vet att det är en dålig idé, här finns många barn i området. Och som sagt om man nu måste ha 2 infarter så är Klövergatan både säkrare och mer miljövänligt. RyttaREGATAN är det längsta alternativet när man räknar med Stallgatan. Annelundsvägen är både bredare och har farthinder som gör den mycket smidigare och säkrare som gör att bilar håller lägre hastighet. Och det är mycket mer logiskt för alla som ska ner till city. Och tänka på alla mil som kommer sparas när folk tar bilen ner till Willys när det öppnar. Då slipper man köra runt hela Simrislund för att handla.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Trafiksituationen kommer att utredas närmre i det fortsatta planarbetet.



Sakägare 2, 2019-04-15

Kompensera tennisbanan

Förslaget som finns att den ska ligga i västra delen av planområdet är bra.

Förbindelse för biltrafik mellan Ekegatan och Annelundsvägen ska inte finnas

Vårt förslag:

Befintlig bom behålls. Ny gång- och cykelväg längs Annelundsvägen och västerut dras parallellt med befintlig trottoar på sydsidan där det finns gott om plats på grönyta. Den nya gång- och cykelvägen kan sedan passera mellan nya förskolan byggnad och dess personalparkering. På så sätt kan man cykla och gå utan att korsa den biltrafik som ska till och från förskolan. Tillfart till nya förskolan blir på detta sätt endast via Ekegatan och man stör ej gång- och cykeltrafik.

Förbindelse för biltrafik från Ryttaregatan

Vårt förslag: Gång- och cykelvägen dras mellan bostäder och besöksparkering. På så sätt kan man cykla och gå utan att korsa den biltrafik som ska till och från besöksparkeringen i sydväst.

Genomfart genom det nya området bör förhindras

Vårt förslag:

Sätt en bom mitt i "kugghjulet".

Tung trafik vid anläggning/byggnation måste ta hänsyn till gående och cyklister på befintlig gång- och cykelväg

Vårt förslag: Tung trafik bör komma från Ekegatan och helst inte i rusningstid vid skolornas start och slut (kl 7.50/8.00 – 13.00/14.00/15.00).

Möte

Vi är intresserade av ett möte med trafikingenjören för medverkan i planering av lokalgatan, framförallt den del som berör Annelundsvägen och Ekegatan. Vi ser det också som viktigt att barn och ungdomar som rör sig i området dagligen får vara med och uttrycka sina tankar och idéer.

Återkom med svar om att vårt mail är registrerat i ärendet (dnr 2017/730).

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Synpunkterna är noterade och beaktas i det fortsatta planarbetet. Ett separat möte angående trafikfrågor anordnades 2019-05-28.

Ställningstagande

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser i en samlad bedömning att planhandlingarna har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och



sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

Plan- och exploateringsenheten

Katarina Wahlman Stridsman
Planarkitekt



Behovsbedömning

bedömning av behovet att upprätta en miljöbedömning

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

Planens beteckning Detaljplan för del av Simris 206:1 (Simrislund)

Planens syfte Att skapa möjlighet till förtätning inom Simrislund med bostäder och förskola.

Planområdet



	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
Platsen (bef.)				
Den befintliga miljöns känslighet nuvarande användning och tidigare plan		x		Den nya detaljplanen innebär förtätning inom redan planlagt område för bostadsändamål, idrott, parkmark. Förtätningen föreslås ske på en stor idrottsplats.
Radon	x			Enligt SGU's kartvisare ligger planområdet mellan 25-49 Bq/kg vilket innebär att området ligger normalt riskområde för radon. Byggnader ska uppföras radonskyddade.
Geologi	x			Enligt jordartskarta utifrån den geologiska karteringen 1978-1982, SGU, 1985 utgörs jordarterna inom Simrislundsområdet av moig morän, moränfinlera och morängrovlera.
Skred/ras/erosion	x			Nej.
Översvämningsrisk		x		Planområdet ligger ca 34 meter över havet och bedöms inte utgöra riskområde för översvämnning från havet. Avrinningen i området sker i riktningen väst till öst ut mot havet. Inom området finns utdikad mark, vilket kan innebära översvämningsrisk vid förhöjda regnmängder.
Ljuförhållanden på plats	x			
Lokalklimat	x			
Markföroreningar	x			Inga kända markföroreningar har registrerats inom planområdet.
Buller från omgivningen		x		Söder om Simrislundsområdet ligger 3 vindkraftverk, vindmüllorna innebär inga bullerrisker för den nytillkommande bebyggelsen inom Simrislund. En bullerutredning är upprättad av Tyréns (2020-
Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet		x		Kommunens reningsverk ligger ca 700 meter söder om planområdet. Skyddsavståndet är 1000 meter.

Grönytor i tätort		x		Förslaget innebär att idrottsytor och befintlig fotbollsplan bebyggs med bostäder. Inom området bevaras stor del av den kringliggande vegetationen och mellan bostadshusen föreslås gröna kilar. För att ytterligare kompensera föreslås grönområdet nordväst om planområdet rustas upp, med en mindre allaktivitetsplan. Inom planområdet är befintlig tennisbana kvar. Efter föreslagen förtätning kommer allmän grönyta minska, men tillkommande av lokalt omhändertagande av dagvatten samt bättre skötsel av befintlig vegetation kommer att skapa gröna värden inom planområdet som dessutom ökar den upplevda tryggheten i området. Planförslaget utformas så att sammanhängande grönstråk och promenadstråk med vegetation kan bevaras i stor uträkning.
Tätortsnära rekreativområde		x		Inom Simrslundsområdet finns många ytor med grönområden. Ett tätortsnära rekreativområde försvinner när idrottsplanen förtätas med bostäder enligt förslaget. Istället föreslås grönområdet nordväst om planområdet rustas upp med t. ex. en all-aktivitetsyta/mindre idrottsplan. Tätortsnära rekreation kommer fortfarande vara möjlig inom Simrslund eftersom området innehåller många större sammanhängande grönområden.
Nuvarande verksamhet riskerar att överträda miljö kvalitetsnormer	x			Nej.
Riksintresse kulturmiljövård	x			Nej.
Regionalt intresse kulturmiljö	x			Kulturmiljöstråket som sträcker sig längs med de gamla infartsvägarna i kommunen och längs med kustzonen. Kulturmiljöstråket påverkas inte negativt av utbyggnadsförslaget.
Arkeologi	x			Inom planområdet finns inga kända arkeologiska fynd. Skåne arkeologi kommer under våren göra en arkeologisk förundersökning pga de många fornlämningarna i planområdets omgivning.
Särdrag i naturen	x			Nej.
Strandskydd	x			Nej
Naturresevat	x			Nej
Djurskyddsområde	x			Nej
Växtskyddsområde	x			Nej
Biotopskydd	x			Nej
Miljöskyddsområde	x			Nej
Vattenskyddsområde	x			Nej
Naturminne	x			Nej
Turismen och det rörliga friluftslivet	x			Inga riksintressen påverkas av förslaget.

Påverkan				
<i>Projektets omfattning</i>				
Är planen del av ett större projekt	x			Nej
Miljöpåverkan av det överordnade projektet	x			
Dagvattenhantering		x		I en mindre del av planområdets sydöstra del finns en del av Simrislund Skönadal dikningsföretag. Kommunens avser att upphäva denna del. Dagvattenhantering sker genom infiltration, samt vid ett säkerställt område i planområdets lågpunkt i sydöst. Planområdet är även höidsatt
Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet		x		Planområdet är lämpligt att utveckla ur kommunikationsaspekt. Infrastrukturen är välutbyggd och närhet till allmänna kommunikationer finns, vilket är en förutsättning för bostadsutbyggnad. Utbyggnadsområdet kommer att generera mer trafik inom området
Påverkan på stads-/landskapsbilden	x			Förutsatt att kompletterande bebyggelse tillkommer i enlighet med stadens bebyggelseskala bedöms inte landskapsbilden påverkas negativt. Planförslaget innebär en förtätning i anslutning till samlad bebyggelse.
Utnyttjande av -mark	x			För att ge Simrishamns tätort möjlighet att växa med förutsättning utifrån befintlig infrastruktur inom orten föreslås bebyggelseutvecklingen prioriteras i tätortsnära lägen framför att bygga på jordbruksmark. Att samla och förtäta bebyggelse inom kommunens större orter, och framförallt inom Simrishamns tätort där god service och kommunikationer finns, följer kommunens bebyggelsestrategi.

Utnyttjande av -Vatten		X		Närmaste vattenrecipient är Östersjön som ligger ca 700 meter från det nya bostadsområdets mittpunkt. Kustvattnet söder om hamninloppet utgör i dagsläget måttlig ekologisk status samt otillfredsställande ekologisk status norr om hamninloppet. Kustvattnet uppnår ej god kemisk status. Kustvattnet löper risk att god ekologisk och kemisk status inte uppnås till 2021 enligt Vattenmyndigheten. Grundvattnet bedöms inte uppnå god kemisk status 2021. Den kvantitativa statusen bedöms dock som god 2021.
Utnyttjande av -Övriga naturresurser	x			Nej
Alstrande av - avfall	x			Planförslaget innebär uppmot ett 60-tal nya hushåll vilket kommer det alstra mer avfall.
Alstrande av - föroreningar	x			Nej
Alstrande av - störningar	x			Riktvärden för trafikbuller, enligt regeringens proposition 1996/97:53, ligger till grund för planeringen. På skolgårdar eller förskolegårdar är det önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. En målsättning är att resterande ytor ska ha högst 55 dBA. Planförslaget innebär att nya bostäder tillkommer som kommer att generera trafik, vilket kan innebära ökade bullernivåer.
Risker	x			
Hälsa	x			
Miljö	x			Ingen miljöfarlig verksamhet planeras.
Planen				
Ger planen möjlighet till miljöpåverkande verksamheter	x			Nej.
Avser planen reglera miljöpåverkande verksamheter	x			Nej
Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan	x			Nej

Överensstämmelse med de nationella miljömålen		x		Planförslaget överensstämmer med målet God bebyggd miljö då planen tar vara på mark inom tätorten istället för att bygga på jordbruksmark.
---	--	---	--	--

Planens eventuella positiva inverkan på miljön, hälsa mm	Vid avvägning mellan exploatering av jordbruksmark och möjligheten att utveckla centralorten Simrishamn ska komplettering och utveckling av orten prioriteras för att säkerställa underlaget för dess framtida service och samhällsfunktion. Planförslaget följer bebyggelsestrategin vilket innebär att spridd bebyggelse på landsbygden undviks vilket gynnar bl. a. riksintresse för kustzonen och jordbrukslandskapet. Med ett öppet dagvattensystem skapas en intressant miljö inom bostadsområdet, både som rekreation och en plats för djur och insekter. Planen möjliggör även förutsättningar för förskola att bli permanent inom planområdet.
Ställningstagande	Planförslaget innebär förtätning i Simrishamns centralort, i anslutning till ett redan utbyggt villaområde. Kommunens bedömning är att förslaget inte står i någon direkt konflikt som kräver en miljökonsekvensbeskrivning.

Katarina Wahlman Stridsman

Planarkitekt