



LAGA KRAFT

Dnr sbn 2017/254

Laga kraft besked för detaljplan för Kvarnby 15:217 (Skillinge skola), Simrishamns kommun, Skåne län

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-01-25 § 10 att anta detaljplan för Kvarnby 15:217 (Skillinge skola), Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen beslutade 2018-02-05 enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) att inte överpröva kommunens beslut.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2018-02-21.

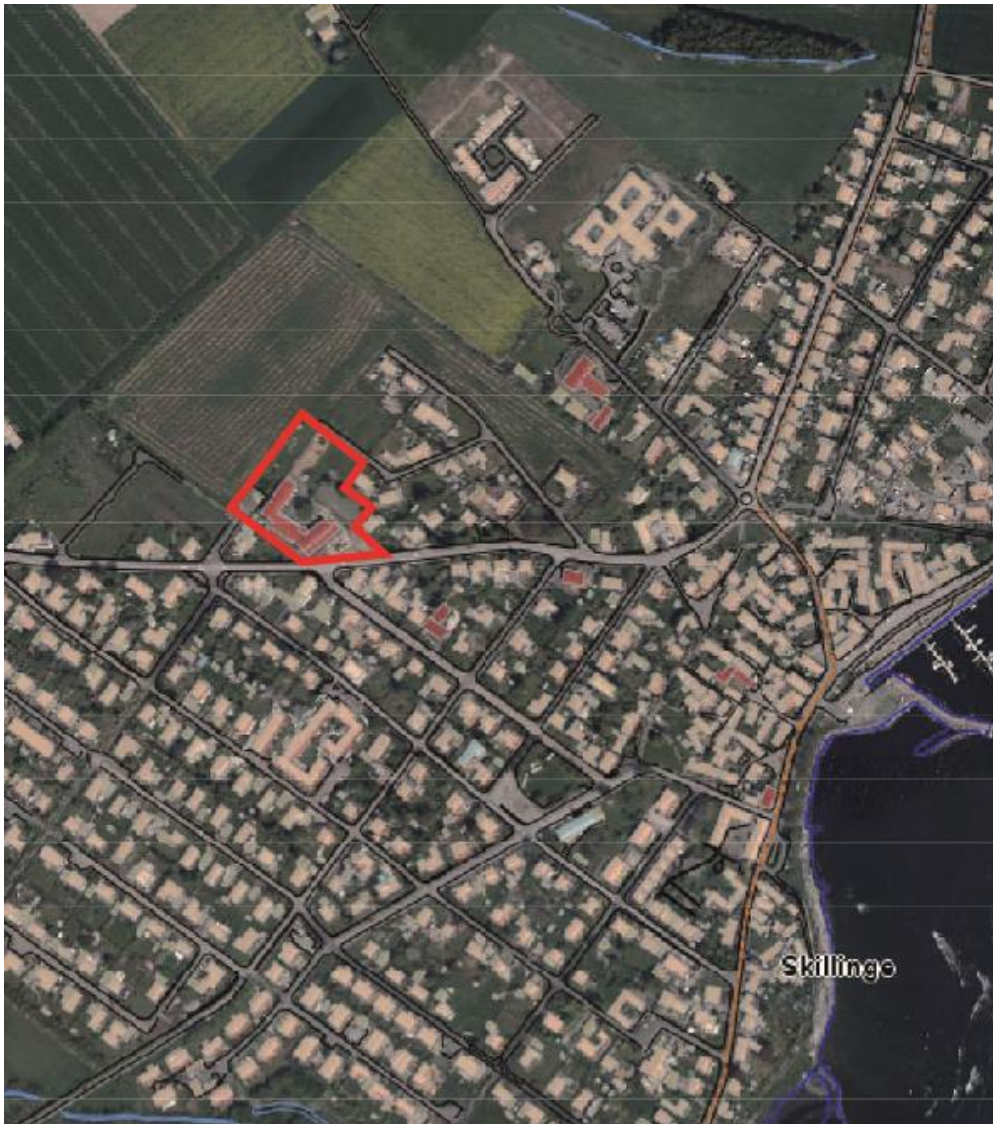
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

*David Tufvesson
Planarkitekt
Plan- och exploateringsenheten*



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Kvarnby 15:217 (Skillinge skola)



LAGA KRAFT 2018-02-21
ENLIGT STANDARDFÖRFARANDE, PBL 2010:900
UPPRÄTTAD 2018-01-08

INLEDNING

Handlingar

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Planbeskrivning 2017-08-17, rev. 2018-01-08
- Plankarta med planbestämmelser 2017-08-17, rev. 2018-01-08
- Fastighetsförteckning 2018-01-08
- Behovsbedömning 2017-08-17, rev. 2017-11-16
- Samrådsredogörelse 2017-11-16
- Granskningsutlåtande 2018-01-08

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2016-03-16 att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att sälja Skillinge skola. Stiftelsen Skillinge fria skola har framfört önskemål till kommunen om att köpa skolfastigheten med avsikt att driva grundskola.

Det behövs en ny detaljplan för att möjliggöra utökat ändamål inom fastigheten. Utnyttjande och utformning regleras i förhållande till en bredare användning.

Ansökan om planmedgivande har gjorts av fastighetsenheten på samhällsbyggnadsförvaltningen. Ansökan är gjord för att möjliggöra en framtida försäljning.

Bedömningen är att planprövning för Kvarnby 15:217 kan ske genom standardförfarande.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att utöka användningsområdet inom fastigheten, som idag är planlagd för skoländamål. Utöver kvartersmark för skola prövas markens lämplighet även för kontor och hantverk med viss försäljning.

Plandata

Fastigheten Kvarnby 15:217 omfattar en yta på ca 0,9 hektar och är belägen vid Hobyvägen i Skillinge. Inom fastigheten finns Skillinge skola. Fastigheten ägs av Simrishamns kommun.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

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

Detaljplanen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kapitlet i miljöbalken.

Miljöpåverkan

Detaljplanen omfattar ett redan planlagt område. Planen innebär en reglering av ändamål och innebär ingen större förändring gentemot rådande förhållande.

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 särskild miljöbedömning inte förekommer.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan från 1999 anger kvartersområde för skola för fastigheten Kvarnby 15:217 och del av 15:218. Beteckning S skola innebär alla slag av skolor och andra undervisnings- och forskningslokaler. Högsta byggnadshöjd är 8 meter och högst två våningar tillåts. Inom detaljplanen finns ett u-område där marken ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar. Marken närmast Hobyvägen får ej bebyggas.

Planbestämmelse i gällande detaljplan anger att fastighetsplan för Kvarnby 15:217 upphör att gälla. Planbestämmelsen möjliggjorde utvidgning av skolfastigheten mot nordväst.

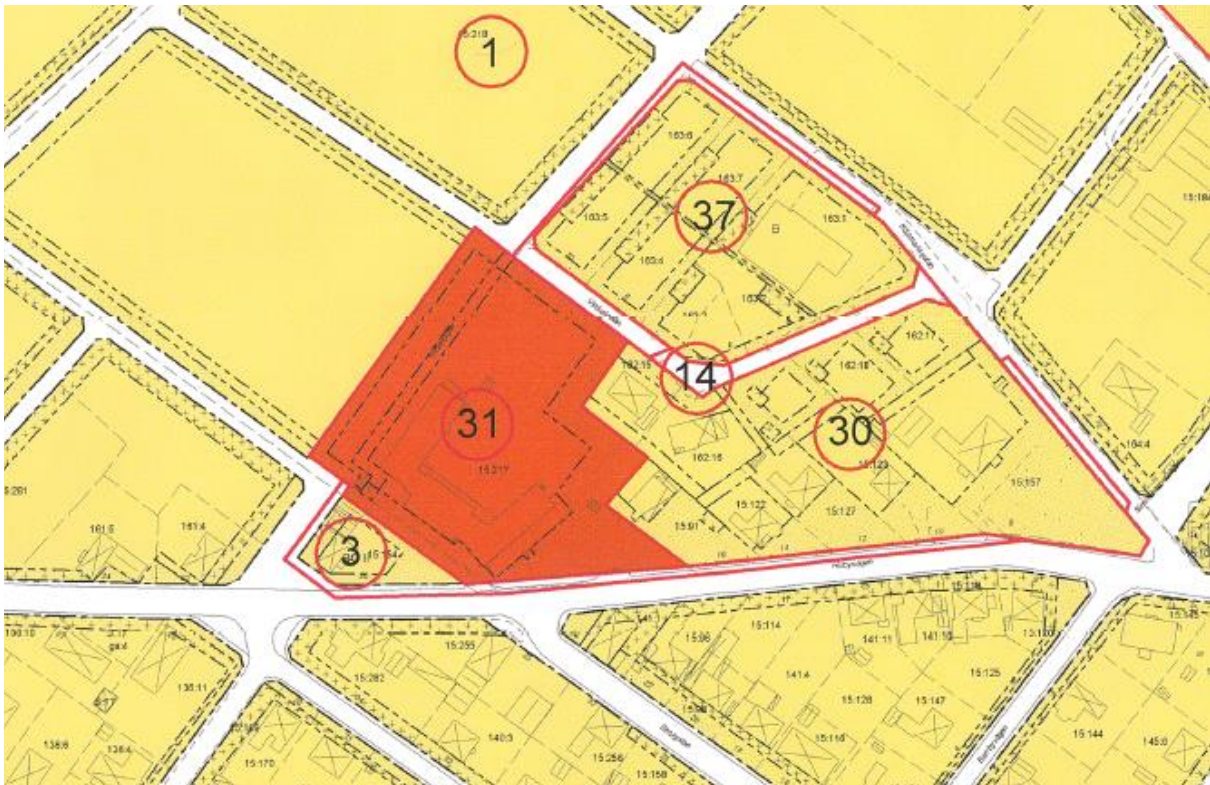


Ändring av detaljplan för Kvarnby 15:217 och del av 15:218 (skolan), 1999.

Fastighetsreglering i enlighet med detaljplanens område genomfördes 2001, vilket innebar att fastighetsgränsen reglerades till samma läge som planens användningsgräns. Del av Kvarnby 15:218, i nordväst och i sydväst, överfördes till Kvarnby 15:217 och del av Kvarnby 15:217 överfördes till gatufastigheten Kvarnby 15:285.

Omgivande detaljplaner

Sydväst om planområdet medges (3) bostadsändamål i två våningar, fristående eller kopplade hus. Öster om planområdet (30) medges bostadsändamål och byggnaderna längs med Hobyvägen är q-märkta - byggnader som är kulturhistoriskt särskilt värdefulla- vilket innebär att ändring av byggnad inte får förvanska byggnadens eller omgivningens karaktär. Nordost om planområdet medges bostadsändamål där ny bebyggelse ska gestaltas enligt traditionell byggnadssed. Norr om planområdet (1) medges allmän platsmark (gata) och kvartersmark för öppet eller slutet byggnadssätt.



- (1) Förslag till stadsplan för Skillinge municipalsamhälle i Kristianstads län, 1936
- (3) Förslag till ändring av stadsplanen för Kv. Skolan m.fl. i Skillinge, Borrby kommun, Kristianstads län, 1962
- (30) Ändring av detaljplan för Kvarnby 15:91, 15:157, 162:15 m.fl. i Skillinge samhälle, Simrishamns kommun, Skåne län, 1998
- (37) Detaljplan för Kvarnby 163:1 o del av 15:285, Skillinge, Simrishamns kommun, Skåne län, 2003

Fastighetsplan

Kvartersområdet i övrigt omfattas delvis av fastighetsplan-tomtindelning, huvudsakligen av *Tomtindelning för kvarteret Skolan* från 1964. Obebyggt planlagt område nordväst om Kvarnby 15:217 omfattas inte av fastighetsplan. Det delvis bebyggda kvartersområdet nordväst om Hyvelgatan omfattas inte av fastighetsplan eftersom tomtindelning för kv Sedeln från 1964 upphävdes 2009. Detaljplan för bebyggt kvartersområde öster om Kvarnby 15:217 från 1998 upphäver fastighetsplan för en del av fastigheterna inom planområdet.

Bestämmelse om fastighetsplan i gällande detaljplan för Kvarnby 15:217 och del av 15:218 innebär att fastighetsplan upphör att gälla inom dåvarande område för Kvarnby 15:217. Bestämmelsen borde ha angivit att "...fastighetsplan för Kvarnby 15:217 och del av Kvarnby

15:218, avgränsat som en tomt i tomtindelningen från 1964, upphör att gälla”. För att kommande planeringsunderlag ska bli korrekt behöver ny detaljplan upphäva tomtindelningen för hela planområdet. Upphävande av fastighetsplan sker genom planbestämmelse.

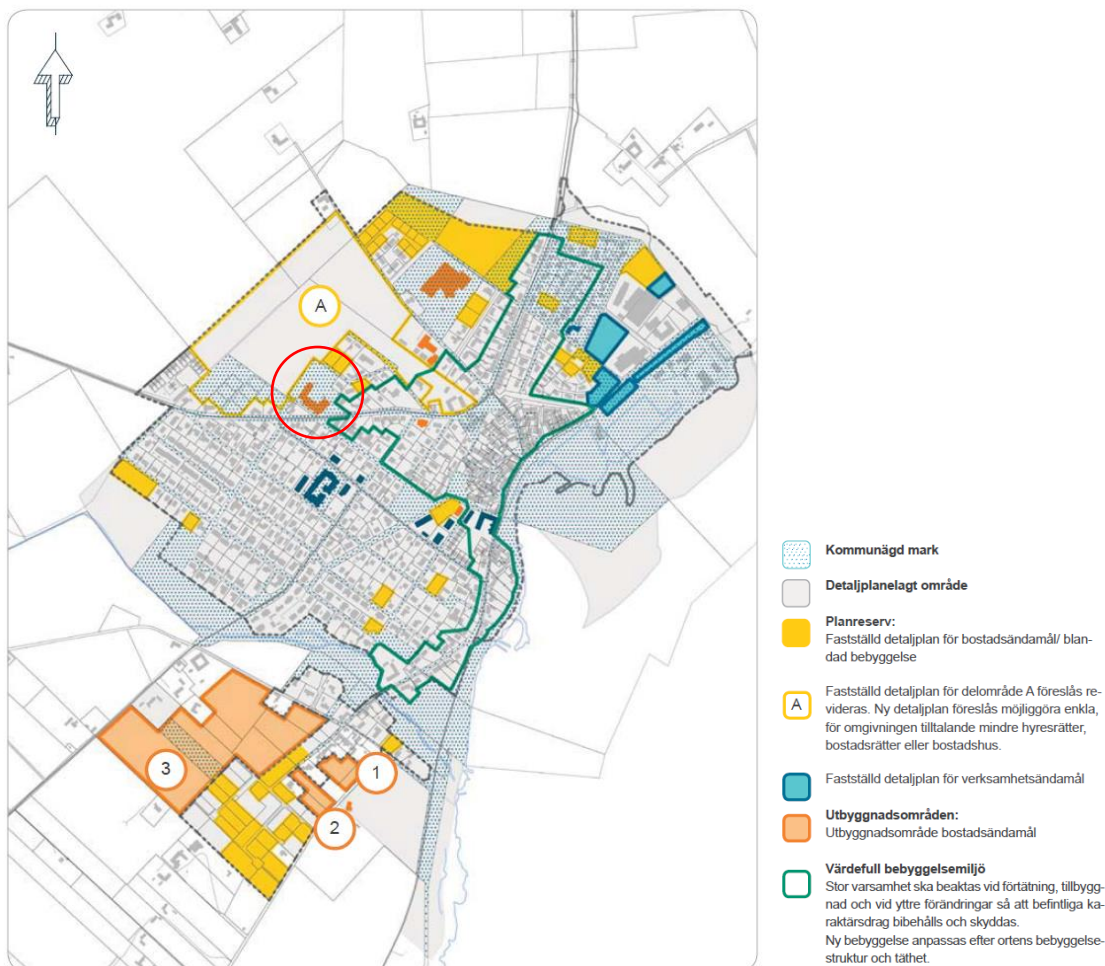
Översiktsplan

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

I den nya översiktsplanen görs följande ställningstagande om Skillinge som ort:

De angivna hänsynsreglerna utformningskravet, strukturanpassningskravet samt tillgänglighetskravet ska följas för att säkerställa att inte någon påtaglig skada på riksintressena riskeras. Ny bebyggelse ska inte påverka omgivande vattenflöden eller vattenkvaliteten negativt. Allmänna stråk och grönstruktur säkerställs i nya bebyggelseområden.

I översiktsplanen omnämns generellt att nybyggnation företrädesvis ska ske som en kvalitativ förtätning inom befintlig bebyggelse i tätort med god kollektivtrafik och annan infrastruktur försörjning. Aktuell planprövning bedöms inte strida mot översiktsplanens intentioner.



Utbyggnadsförslag för Skillinge i översiktsplanen "Framtiden, Översiktsplan för Simrishamns kommun, laga kraftvunnen 2017. Planområdet ligger inom röd markering.

Riksintressen

Hela planområdet omfattas av riksintressen för det rörliga friluftslivet och turismen, naturvård (NBO) samt kustzon. Ovan nämnda riksintressen påverkas inte negativt av planförslaget.

Riksintresse för kulturmiljövård

Kustmiljön med fiskelägena Skillinge och Brantevik vittnar om 1800-talets uppsving för skutfarten och fiskelägena utgjorde två av landets mest betydande sjöfartssamhällen i fråga om segelfartyg. Det är det välbevarade gatunätet, dess byggnadsbestånd från 1800-talet, med bl. a. kaptensgårdar samt hamnanläggningar och omgivande betade strandängar som riksintresset värnar om. Riksintresset påverkas inte negativt av planförslaget.

Riksintresse för turism och friluftsliv

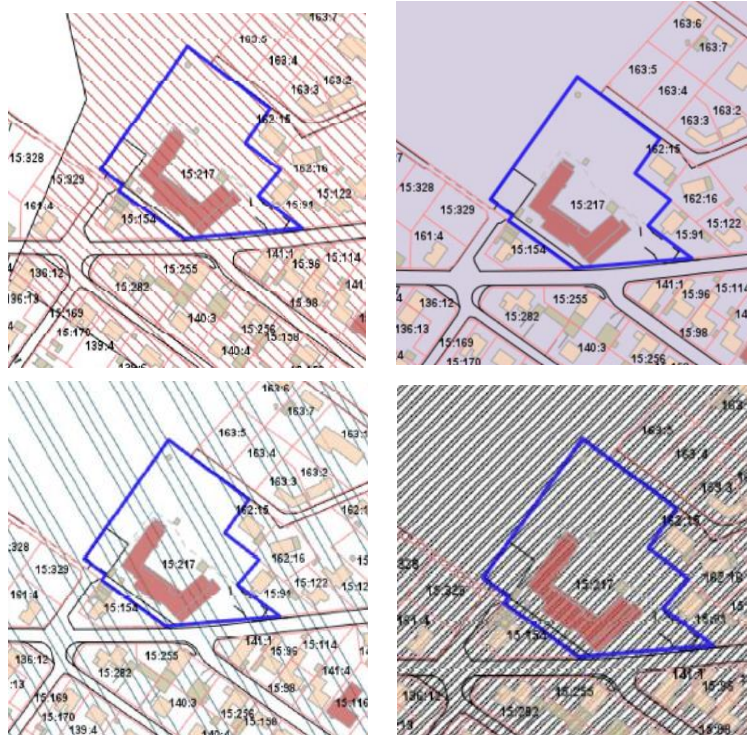
Riksintressena innebär att det rörliga friluftslivet mellan området Åhus-Örnahusen särskilt ska beaktas. Riksintresset består bland annat av närheten till både hav och kulturhistorisk bebyggelsemiljö såväl som bad, fiske och möjligheten att röra sig längs havet i obrutna sträckor. Riksintresset påverkas inte negativt av planförslaget.

Riksintresse naturvård NBO

Området ingår i riksintresset naturvård. Inom planområdet är marken till största del bebyggd enligt gällande detaljplan. Riksintresset påverkas inte negativt av planförslaget.

Riksintresse högexploaterad kust

Området ingår i riksintresset för högexploaterad kust. Inom planområdet är marken bebyggd enligt gällande detaljplan. Riksintresset påverkas inte negativt av planförslaget.



Längst upp till vänster riksintresse kulturmiljö, längst upp till höger ri turism/friluftsliv, längst ned till vänster ri naturvård NBO, längst ned till höger ri högexploaterad kust.

Övriga beslutsunderlag

Det regionala kulturmiljöprogrammet

Orten Skillinge är utpekad som särskilt värdefull kulturmiljö enligt det regionala kulturmiljöprogrammet. Motivet till detta är att kuststräckan mellan Skillinge och Brantevik utgör ett öppet landskap, som sluttar ned mot stranden, vilken dels består av sandstens- och kalkstenshällar, dels är täckt av sand och grus. Innanför stranden finns en ålderdomligt präglad fälad, som i väster övergår i odlingsmark. Kusten söder om Skillinge är tämligen flack och öppen med stenig strand. Kustlandet har tidigt tagits i anspråk och fornlämningarna är talrika. De utgörs av gravfält med högar och stensättningar, hällkistor, resta stenar och gravhögar. Att såväl sten- som brons- och järnålderns fornlämningstyper finns representerade i orten visar om en lång bebyggelsehistorisk kontinuitet.



Flygbild över Skillinge (2011). Skillinge skola är markerad inom röd cirkel.

Området visar på utvecklingen av det kustanknutna kulturlandskapet från förhistorisk tid till nutid. De maritimt baserade näringsfången har till övervägande del varit av avgörande betydelse för miljöerna. Viktiga element i landskapet är såväl fornlämningarna som de öppna odlings- och betesmarkerna, hamnarna, kåsarna, torkplatserna, byggnadsbeståndet och bebyggelsestrukturen. Brantevik och Skillinge är några av 1800-talets bäst bevarade skånska kustsamhällen, präglat av skutfarten och i viss mån fisket.

Kulturmiljöstråk

Planområdet berörs av kulturmiljöstråket Skånelinjen. Skånelinjen byggdes år 1939 och utgjorde en befästningslinje längs den södra kusten. Försvarslinjen är en unik företeelse som tydligt visar Skåne som gränsprovins. De värn som bl. a. utgör Skånelinjen ligger med 300 m mellanrum och bör bevaras. Inga värn finns inom planområdet.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet

Planområdet är beläget i västra Skillinge, invid Hobyvägen. Planområdet omfattar en yta på ca 0,9 hektar. Inom planområdet finns fastigheten Kvarnby 15:217 som ägs av Simrishamns kommun.



Översiktsbild/lokaliseringsskarta över planområdet (fastigheten Kvarnby 15:217, Skillinge skola).

Bebyggelse

Byggnaden inom planområdet används i huvudsak för skolverksamhet och uppfördes 1898. På grund av minskat elevunderlag flyttades undervisningen för elever i åk 4-6 till Borrby skola 2012. Resten av skolan – förskoleklass, fritidshem och åk 1-3 – flyttades till Borrby 2014. Skillinge förskola finns kvar i en del av byggnaden. SFI bedrivs i den norra delen av byggnaden.

Den del av byggnaden som ligger längs med Hobyvägen är i tegel, två våningar och har en tillbyggnad på framsidan. Byggnaderna i norr och söder är sammanlänkade med en lägre tegelbyggnad, som bildar en skyddad skolinnergård. Byggnaden längst i norr, den som ligger närmast Hyvelgatan, är i vit puts.



Längst upp till vänster: Skillinge skola sedd från Hobyvägen. Längst upp till höger samt längst ned till vänster: skolgården. Längst ned till höger: den norra delen av skolbyggnaden.

Omgivande bebyggelse

Skillinge är en gammal och vacker by med hav och hamn i centrum. Ortens historia är präglad av sjöfart och fiske, som mest hade över 300 skepp sin hemort här.

Skillinges kulturmiljö är ett riksintresse. Orten har ett välbevarat gatunät och byggnads-bestånd från 1800-talet med bland annat kaptensgårdar, men även hamnanläggningar och betade strandängar.



Utmärkande årsringar i bostadsbebyggelsen utgörs av fiskeläget med 1800-talsbebyggelse, egnahemsbebyggelse från 1930-40-talet, samt villabebyggelse från 1960-70-talet (som tillkommit främst i den sydvästra delen av orten).

Service

I Skillinge finns bland annat bageri, matvarubutik och flera småbutiker. Det finns en restaurang och sommartid en fiskbutik med uteservering. Förenings- och näringslivet är mycket aktivt. Fisket är fortfarande en stark identitetsbärare för orten.

Mark och vegetation

Området inom fastigheten Kvarnby 15:217 är bebyggd med en skolbyggnad och några mindre byggnader, skolgård, lek- och spelytor, gräsmattor, buskar och träd, in- och utfarter samt parkeringsplatser.



Mark och vegetation inom Kvarnby 15:217: parkeringsytor, grönytor, fotbollsplan, lekplats.

Omgivande mark och vegetation

Skillinge omges av ett storskaligt, öppet jordbrukslandskap i norr och väster. I öster möter samhället havet. I söder delas samhället av Kvarnbybäcken. Landskapet i söder utgörs av ett småskaligt jordbrukslandskap och sandskog där bebyggelsen ligger insprängd. I sydöstra Skillinge finns ett område med höga naturvärden.

Gator och trafik

Angöring till skolområdet sker från Hobyvägen och Hyvelgatan. Trafikverket är väghållare för Hobyvägen och kommunen är väghållare för Hyvelgatan. Parkering finns inom fastigheten. Totalt finns det idag 27 st parkeringsplatser inom aktuellt planområde med yta för 3 st handikapps platser inräknade.



Angöring till planområdet från Hyvelgatan/Hobyvägen

Gång och cykel

Det finns gång- och cykelvägar i anslutning till planområdet.

Kollektivtrafik

Linje 577 trafikerar sträckan Borrby-Skillinge-Brantevik-Simrishamn. Sommartid går linje 322 mellan Skillinge, Mälarhusen-Ystad.

Tillgänglighet

Planområdet innefattar en befintlig fastighet planlagd som kvartersmark för skoländamål. Planområdet anses vara tillgängligt då dess relativt flacka topografi (marklutning ca 2 meter sydöst) inte bedöms utgöra hinder att röra sig inom eller till området. Området är lätt att nå till fots, med cykel eller med bil/buss.

Geoteknik

Jordarten i planområdet är postglacialsand enligt SGU:s kartdatabas. Berggrunden är glimmerrik sedimentär bergart. Marken har en svag lutning på ca 2 meter.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar har registrerats.

Miljöfarliga ämnen i skolbyggnaden

År 2008 genomfördes en inventering av kommunens fastigheter för att undersöka förekomsten av PCB i äldre byggnader. Inventeringen av Skillinge skola visade ingen förekomst av PCB i fogmassor, isolerrutor eller golvmassor. Det fanns däremot kondensatorer i en armatur i byggnaden som kan innehålla PCB. Kondensatorer i armaturer och transformatorer utgör ingen akut spridningsrisk och kan därför bytas ut i efterhand.

Radon

År 2007 gjordes en radonmätning på Skillinge förskola som visade radonvärden mellan 38-48 Bq. Ytterligare en mätning gjordes 2011 som visade radonvärden mellan 31-76 Bq. Värdena

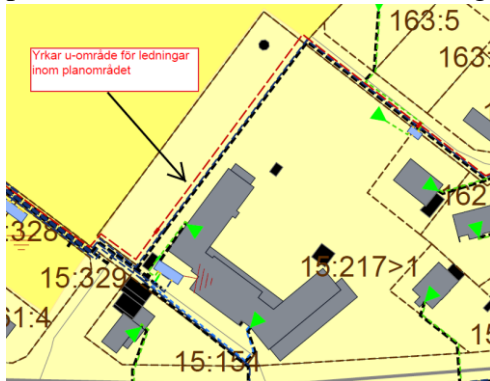
ligger långt under 200 Bq som är riktvärdet för radonhalt i befintliga bostäder och lokaler som används för allmänna ändamål.

Skillinge skola ligger inom område som klassas som normalriskområde för radon i marken.

Lågriskmark ligger mellan 0-10 kBq/m³, normalriskmark 10-50 kBq/m³ och högriskmark >50 kBq/m³. Inom normalriskmark måste ny bebyggelse uppföras radonskyddad.

Teknisk försörjning

I anslutning till planområdet finns ledningar för bredband, data och el. I västra delen av planområdet har E.ON Elnät befintliga låg- och högspänningsmarkkablar.



Vatten- och avlopp

Planområdet ligger inom område för kommunalt vatten- och avlopp. Inom fastigheten finns dagvattenbrunnar.

Hälsa och säkerhet

Miljö tillstånd

Det finns inga verksamheter med miljö tillstånd inom planområdet.

Kulturmiljö och fornlämningar

Skillinges kulturmiljö är ett riksintresse. Orten har ett välbevarat gatunät och byggnadsbestånd från 1800-talet med bland annat kaptensgårdar, men även hamnanläggningar och betade strandängar. Det finns inga registrerade fornlämningar inom planområdet.

DETALJPLANENS UTFORMNING OCH INNEHÅLL

Övergripande förslag och utformning

Syftet med detaljplanen är att utöka användningsområdet inom fastigheten, som idag är planlagd för skoländamål. Utöver kvartersmark för skola prövas markens lämplighet även för kontor och hantverk med viss försäljning. Skolbyggnaden får en varsamhetsbestämmelse. Tillkommande bebyggelse ska ta hänsyn till omgivande bebyggelses karaktär.

Planförslaget innebär att:

- Planområdet får en utökad användning med kvartersmark för skola, kontor och hantverk med viss försäljning (SKH₁).

- Utformnings-/utseendebestämmelser: Högst 8 meter byggnadshöjd. Takvinkel regleras till minst 10 grader, maximalt 45 grader. Högst två våningar tillåts.
- Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till omgivande bebyggelse (f_1).
- Utnyttjandegrad: Högst en femtedel av fastighetens totala yta får bebyggas.
- Varsamhetsbestämmelse (k_1) ”Vid ändring av befintlig bebyggelse ska hänsyn tas till de kulturhistoriskt intressanta värden som finns i den södra och den norra delen av byggnaden.”
- Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.
- Markreservat för allmännyttiga ledningar (u-område). ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.
- Område där byggnad inte får uppföras (prickmark).
- Administrativ bestämmelse: ”Fastighetsplan för Kvarnby 15:217 och del av Kvarnby 15:218 upphör att gälla.”
- Parkeringsplats ska finnas i anslutning till angöringen från Hobyvägen samt Hyvelgatan.
- Planbestämmelsen n_1 innebär att parkering får finnas. Bestämmelsen finns i nordöstra delen av planområdet, ifall ett ökat parkeringsbehov skulle uppkomma.
- Utfartsförbud mot Hobyvägen, med undantag där det finns befintliga utfarter idag.
- Bullernivåer vid fasad får inte överstiga 55 dBA (m_1).
- Inom viss prickad mark finns bestämmelse om att marken inte får hårdgöras (n_2). Bestämmelsen är till för att säkra dagvatteninfiltration inom planområdet.



Bebyggelse

Inom planområdet föreslås kvartersmark för skola, kontor och hantverk med viss försäljning (SKH₁).

Kontorsverksamhet och hantverk med försäljning

Inom planområdet föreslås även kontor och hantverk med viss försäljning rymmas. Anledningen till att användningsområdet breddas är för att fastigheten ska kunna användas även om det inte finns elevunderlag i ett framtida scenario. Till begreppet kontor räknas i huvudsak vanlig kontorsverksamhet med liten eller ingen varuhantering. Föreslagen användning – skola, kontor och hantverk – ska inte medföra störning av betydelse för omgivningen.

Utformning- och utseendebestämmelser

Vid ändring av befintlig bebyggelse ska hänsyn tas till de kulturhistoriskt intressanta värden som finns i den södra och den norra delen av byggnaden. Detta innefattar bl. a. proportioner på fönster, fasadmateriell, byggnadernas formspråk.

Mark och vegetation

Det ska finnas friyta på skolgårdsområdet därför begränsas ytan där marken får bebyggas till en femtedel av fastighetens totala yta. Friyta innebär den yta som barn och elever har tillgång till och kan använda på egen hand vid sin utevistelse. En friyta innehåller t. ex. inte förrådsbyggnader, bil- och cykelparkering och ytor för leveranser m.m. – utan ytan ska vara tillgänglig för barnen som nyttjar skolområdet. Friyta är även viktig för dagvatteninfiltration.

Gator och trafik

Befintlig angöring till skolområdet sker från Hobyvägen och från Hyvelgatan. Den del av fastigheten som gränsar mot Hobyvägen får bestämmelse om förbud mot körbar angöring, förutom befintlig angöring.

Simrishamns kommuns p-norm när det gäller verksamheter som skola, kontor och hantverk med viss försäljning är följande:

Verksamheter	Ej samutnyttjade Antal bilplatser/1000 kvm BTA	Samutnyttjade Antal bilplatser/1000 kvm BTA
Kontor	25	20
Övrig detaljhandel samt skolor och annan jämförlig verksamhet	Särskild utredning (40)	Särskild utredning (40)

Utdrag ur Simrishamns kommuns p-norm, antagen 2013-05-07. Samutnyttjade parkeringsplatser är sådana som är avsedda för flera fastigheter eller verksamheter. Ej samutnyttjade parkeringsplatser är avsedda för en viss fastighet eller verksamhet.

Möjligheten att samutnyttja parkeringsplatser bidrar till effektiviserat nyttjande av parkeringsplatser vilket i sin tur leder till sänkt antal bilplatser för samutnyttjande med annan verksamhet. För aktuellt planområde kommer det finnas möjlighet till blandade verksamheter – skola, kontor och hantverk med viss försäljning. Detta är i sin tur aktiviteter som kan nyttja parkeringsytorna vid olika tidpunkter på dygnet. Under särskilda tider på morgonen och eftermiddagar nyttjas parkeringsytorna under en kort tid av föräldrar som lämnar/hämtar sina barn. Skolpersonal nyttjar parkeringsytorna under en arbetsdag, likaså kontorsarbetare.

För hantverk-verksamhet kan parkeringsytorna behöva nyttjas av kunder som stannar en kortare tid för att handla, eller lämna varor. Eftersom planområdet har fått ett brett användningsområde är det svårt att förutse hur parkeringsytorna kommer att användas. Bedrivs endast skola, som befintlig byggnad är uppförd för, bedöms parkeringsbehovet uppgå till 47 parkeringsplatser enligt nuvarande parkeringsnorm (40 bilplatser/1000m²). Byggnaderna används för skoländamål idag och det har inte varit någon brist på parkeringsplatser. Beräkningen bedöms vara hög då planen ändras för att tillåta att delar av byggnaderna inom fastigheten används till annan verksamhet som inte kräver så stor andel bilplatser.

I aktuellt planområde finns det plats för 18 st bilplatser + 2 handikappplatser på den norra sidan. På den södra parkeringen, med angöring från Hobyvägen, finns 6 st p-platser + 1 handikapp-plats. Totalt finns det idag 27 st parkeringsplatser inom aktuellt planområde med yta för 3 st handikapp-platser inräknade.

Om framtida behov uppkommer av att utöka parkeringsmöjligheterna finns det möjlighet att utöka parkeringsytorna i norr, med angöring från Hyvelgatan.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till el- och telenätet samt till kommunalt vatten- och avlopp. Dagvattenbrunnar finns inom fastigheten som är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnetet. Yta för dagvatteninfiltration införs i del av planområdet. Ny dagvattenledning ska inte belasta dikningsföretag eller vattendrag.

Allmännyttiga ledningar inom planområdet markeras på plankartan med ”u” med tillhörande planbestämmelse: *”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivnas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”*.

Befintliga anläggningar är kvar i oförändrat läge och utförande. Om det skulle bli aktuellt med flytt av befintliga anläggningar ska exploitören stå för de kostnader som uppstår, det gäller även eventuell skada som uppstår i samband med exploatering.

Administrativ bestämmelse

Planbestämmelse i gällande detaljplan anger att fastighetsplan för Kvarnby 15:217 upphör att gälla. Planbestämmelsen möjliggjorde utvidgning av skolfastigheten mot nordväst.

Bestämmelse om fastighetsplan i gällande detaljplan för Kvarnby 15:217 och del av 15:218 innebär att fastighetsplan upphör att gälla inom dåvarande område för Kvarnby 15:217.

Bestämmelsen *borde* ha angivit att fastighetsplan för Kvarnby 15:217 och del av Kvarnby 15:218, avgränsat som en tomt i tomtindelningen från 1964, upphör att gälla.

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:

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.

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. Miljö kvalitetsnormerna 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 miljö kvalitetsnormerna. WHO rekommenderar, med hänsyn till befolkningens hälsa, lågrisknivåer och riktvärden för kvävedioxid (40 ug/m³ halvårsmedelvärde) och PM10 (30 ug/m³ dygnsmedelvärde).

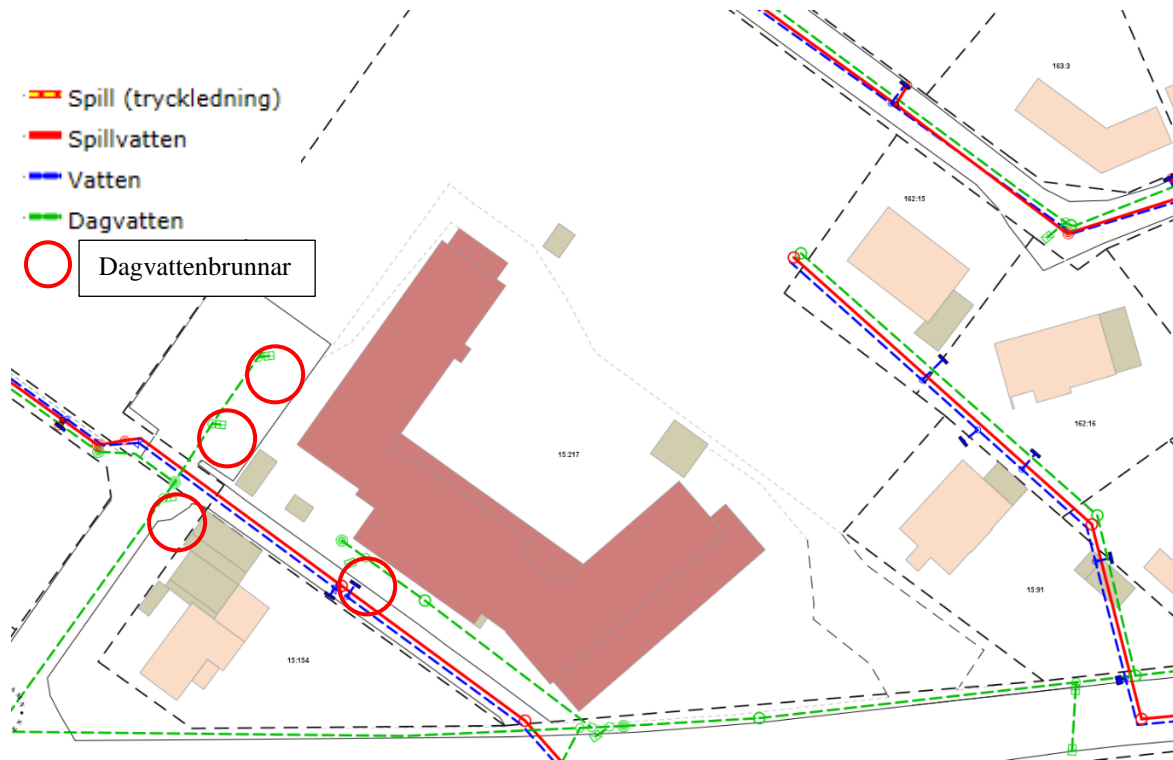
Inga mätningar av luftföroreningar har gjorts i Simrishamns kommun. Planförslaget bedöms inte medföra att nivåerna inom planområdet förändras.

Vatten

Närmaste vattenrecipient är Östersjön som ligger ca 400 meter från planområdet. Delavrinningsområdet rinner från Simrishamn mot Sandhammaren och mynnar ut i havet. Grundvattenförekomst finns inte i Skillinges omedelbara närhet. Nuvarande status för kustvatten är måttlig ekologisk status, kustvattnet uppnår ej god kemisk status. Riskbedömningen är att kustvattnet löper risk att inte uppnå god ekologisk och kemisk status 2021. Förutsatt att hänsynsreglerna för vatten- och avlopp följs, bedöms inte planförslaget påverka vattenkvaliteten för ytvattnet, grundvatten och kustvatten negativt. De kommunala hänsynsreglerna för att minska risken för negativ påverkan av vattenkvaliteten är att:

- A. Bebyggelsestrategin följs. Utredningsområden byggs inte ut förrän kommunalt va är löst. Enskilda avlopp inom verksamhetsområden för va tillåts inte vid nybyggnation.
- B. Vattenvårdsinsatser vidtas. Företräde ges för utbyggnad av områden för flödesutjämnande, naturaliserande eller återskapande åtgärder i vattendragens avrinningsområden.
- C. Byggnation inom dikningsföretag undviks, tillhörande båtnadsområde och inom vattenskyddsområde tillåts inte utan att särskilda åtgärder vidtas.
- D. Dagvattenpolicy följs, omhändertagande av dagvatten ska i första hand lösas på fastigheten och i andra hand kopplas på det kommunala va-nätet. Ny dagvattenavledning ska inte belasta dikningsföretag eller vattendrag.

Inom området finns dagvattenbrunnar, bland annat på den grusade parkeringen i väster och på asfaltsvägen i sydväst. Dagvattenbrunnarna är anslutna till det kommunala va-nätet. Inom planområdet får endast 20 % av marken bebyggas. Byggrätten ger möjlighet till byggnad/-er om totalt 250 kvm utöver befintlig bebyggelse. Området har en del grönytor, som är viktiga för infiltration av dagvatten. Planen ger möjlighet till att parkeringsytor kan öka inom området, vilket skulle hårdgöra mer mark. Det är därför av stor vikt att det finns grönytor och icke-hårdgjord mark inom planområdet för att dagvattnet ska filtreras.



Karta som visar hur kommunens vatten- och avloppsledningsnät ser ut för Kvarnby 15:217. De röda markeringarna visar var dagvattenbrunnar finns.

På en stor del av den prickade marken i östra delen av planområdet finns därför bestämmelser på plankartan om att marken ska vara tillgänglig för infiltration och inte får hårdgöras.

Bedömningen är att planförslaget inte kommer påverka vattenkvaliteten för ytvatten, grundvatten och kustvatten negativt.

Översvämning:

Planområdet ligger ca 400 meter från havet och mellan 14-16 meter över havet, risk för översvämningar och havsnivåhöjningar bedöms som obefintlig. Kartan nedan, från kommunens översiktsplan, visar att planområdet inte ligger inom riskområde för framtida översvämning i kommunens vatten- och avloppsledningsnät.

 Riskområde för framtida översvämning i kommunens vatten och avloppsledningsnät.



SKILLINGE

Omgivningsbuller

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.

De omgivningsbullerkällor som finns är från fordonstrafik på Hobyvägen. Det finns inga verksamheter i planområdets närhet som kan medföra omgivningsbuller. Befintlig detaljplan tillåter skoländamål, vilket har pågått sedan byggnaden uppfördes. Tillkommande verksamheter – kontor och hantverk – är mindre bullerkänsliga än vad ett skolområde är.

Väg / Järnväg	Bostäder, vård, hotell, skola etc.	Kontor	Rekreatjonsområde
Ekvivalentnivå ute	55 (65)	-	55
Ekvivalentnivå inne	30 (35)	40	-
Maxnivå uteplats	70	-	-
Maxnivå inne	45 (45)	-	-

Riktvärden för bullernivåer som inte får överskridas.
Siffrorna utan parantes gäller vid nyetablering. Siffrorna i parantes gäller vid befintlig situation.

Planområdet ligger i direkt anslutning till Hobyvägen som är Skillinges genomfartsväg. Vägen är inte klassificerad som farligt godsled.

Bebyggelsens södra gavelhorn ligger ca 8 meter från Hobyvägens mittpunkt. Själva skolgården är skyddad från buller på grund av bebyggelsens placering. Den befintliga förskolan har sin lektyta/uteplats vänd mot Hobyvägen. Ingen ny bebyggelse tillåts närmare Hobyvägen än den befintliga.

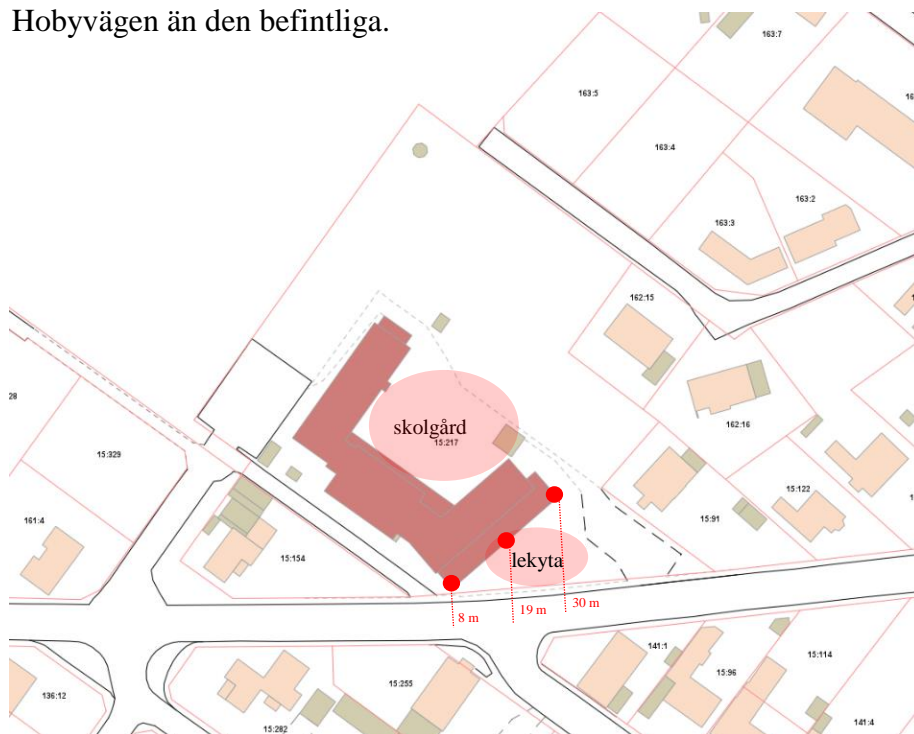
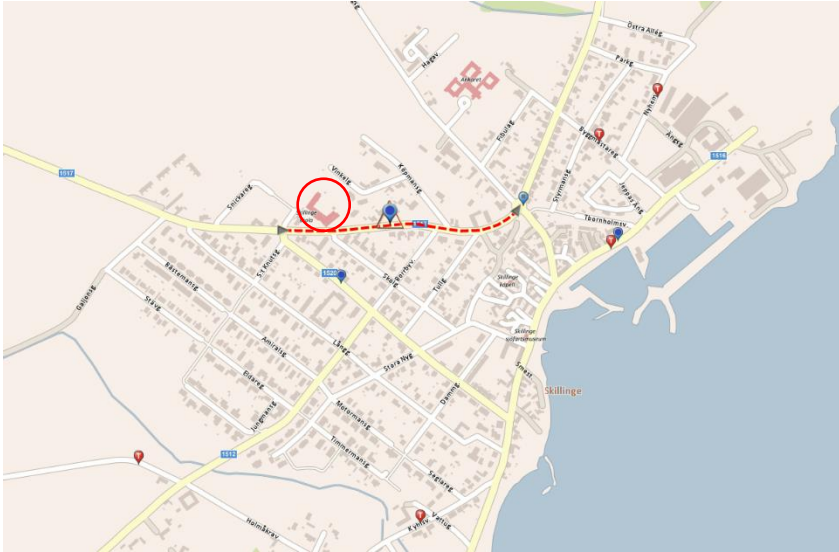


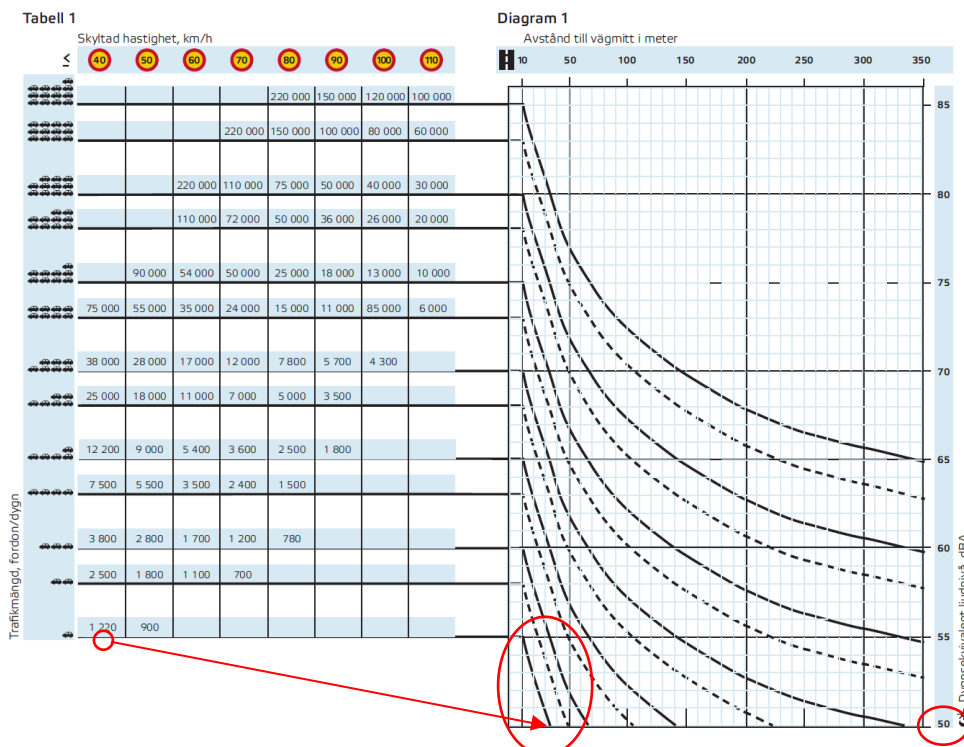
Bild som visar avstånd i meter från närmaste fasad (och byggrätt) till Hobyvägens vägmitt.



Trafikverkets flödesmätning för fordon 2007 visar att området inte är bullerutsatt. Streckad markering visar var mätningen har skett. Skillinge skola/planområdet inom röd cirkel.

Trafikverket utförde en trafikmätning för en del av Hobyvägen 2007, precis sträckan utanför Skillinge skola, som visar att årsmedelsdygnstrafiken är ca 880 fordon/dygn. Hastigheten är begränsad till 40 km/h.

Planområdet är enligt beräkningsmodellen i rapporten *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* (2016) från Boverket och Sveriges kommuner och landsting inte utsatt för buller som överstiger de bestämda riktvärdena. Enligt tabellen framgår det att bullernivåerna från denna trafikmängd håller sig under riktvärdena för vägtrafikbuller (lägre än 55 dBA).



Närmaste mätpunkt inom planområdet, dit byggrätten sträcker sig, ligger ca 8 meter från väggrenens mitt. Enligt tabellen ser man att det ger ett värde på 50 dBA. Det egentliga bullervärdet är till och med lägre än det fordonsantal som tabellen utgår från (1220 ÅDT utgår tabellen ifrån, 880 ÅDT gäller för Hobyvägen). Mot denna bakgrund kan det konstateras att förskolegården, som ligger riktad mot Hobyvägen, får ett bullervärde som ligger i linje med gällande riktlinjer. Ju längre in på planområdet man kommer sänks nivåerna ytterligare. Bedömningen är att området inte är utsatt för omgivningsbuller som överstiger riktvärdena. Bedömningen är att föreslagen bebyggelse är lämplig för planområdet sett utifrån påverkan av buller.

På plankartan införs bestämmelse om att bullernivåer inte får överstiga 55 dBA.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för turism och friluftsliv, naturvård, kulturmiljövård och högexploaterad kust.

Inom områden som omfattas av dessa riksintressen ska mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden, kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas (3 kap § 6 MB).

Exploatering och andra ingrepp i miljön får endast komma till stånd om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Dock utgör dessa bestämmelser inget hinder för utveckling av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet (4 kap 1,2 §§ MB).

Planområdet är sedan tidigare detaljplanlagt. Utformningsbestämmelser strävar efter en välanpassad och utformad bebyggelse gentemot den befintliga bebyggelsen. Planen innebär en utveckling av den befintliga tätorten och det lokala näringslivet. Med hänsyn till detta bedöms inte planen negativt påverka riksintressena.

Natur

Biologisk mångfald, djurliv och växtliv

Planförslaget innebär ett utökat användningsområde på redan detaljplanlagt mark. Ingen jungfrulig mark eller grönområde tas i anspråk.

Kulturmiljö

Kulturmiljö, bebyggelse och fornlämningar

Skillinge har en rik kultur- och bebyggelsemiljö vilket framgår av riksintresset och av det regionala kulturmiljöprogrammet. Den äldre bebyggelsen inom planområdet får varsamhetsbestämmelse som innebär att vid förändring ska hänsyn tas till den ursprungliga karaktären. Ny bebyggelse får bestämmelse som innebär att den ska anpassas efter omgivande bebyggelse. Skillinges kulturmiljö bedöms inte ta skada av att skolområdet får utökat användningsområde. Planförslaget bedöms inte medföra negativa effekter på kulturmiljön och bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljövården eller utpekade värden i det regionala kulturmiljöprogrammet. Bedömningen är att planförslaget – som innehåller en varsamhetsbestämmelse - bidrar till att värna om de kulturvärden som finns i planområdet.

Sociala konsekvenser

Bostadsbehov/bostadsbebyggelse

Marken inom planområdet är redan bebyggd med en skolbyggnad. Ingen kvartermark för bostadsbebyggelse föreslås. Planförslaget bedöms inte medföra några särskilda sociala konsekvenser då planförslaget bekräftar gällande markanvändning samt utökar ändamålet.

Rekreation, tillgänglighet, trygghet & säkerhet

Planförslaget bidrar inte till någon negativ påverkan på rekreation, tillgänglighet, trygghet och säkerhet.

Barnperspektivet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen. Den befintliga förskolan som bedrivs i en av byggnaderna ska finnas kvar.

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Bedömningen av tidsaspekten för planprocessen är att antagandebeslut kan komma att fattas i början av 2018.

Genomförandetid

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

Markägarförhållande

Simrishamns kommun äger marken inom fastigheten Kvarnby 15:217.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägare ansvarar för iordningsställande av kvartermarken inom sin fastighet.

Huvudmannaskap

Inom planområdet finns ingen allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

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

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Det finns ingen befintlig eller föreslagen samfällighet/gemensamhetsanläggning inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Plankostnaden för upprättande av ny detaljplan bekostas av Simrishamns kommun.

Tekniska frågor

Vatten- och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för dricksvatten-, dagvatten- och spillvattenledningar.

Ledningar

I anslutning till planområdet finns ledningar för bredband, data och el. Befintliga anläggningar är kvar i oförändrat läge och utförande. Om det skulle bli aktuellt med flytt av befintliga anläggningar ska exploatören stå för de kostnader som uppstår, det gäller även eventuell skada som uppstår i samband med exploatering.

Radon

År 2007 gjordes en radonmätning på förskolan som visade på 38-48 Bq samt en mätning från 2011 som visar på 31-76 Bq, vilket är långt under 200 Bq, som är riktvärdet för radonhalt i befintliga bostäder och lokaler som används för allmänna ändamål.

Skillinge skola ligger inom område som klassas som normalriskområde för radon.

Lågriskmark ligger mellan 0-10 kBq/m³, normalriskmark 10-50 kBq/m³ och högriskmark >50 kBq/m³. Inom normalriskmark måste eventuell ny bebyggelse uppföras radonskyddad.

På plankartan finns således en bestämmelse om att ny bebyggelse måste uppföras radonskyddad.

Arkeologi

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

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har tagits fram av planarkitekt Katarina Wahlman och slutförts av planarkitekt David Tufvesson. Därutöver har följande tjänstemän från kommunen deltagit i detaljplanearbetet: Eva Ferlinger, planarkitekt, Mikael Ferngård, lantmäteringenjör.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plan- och exploateringsenheten

David Tufvesson, planarkitekt



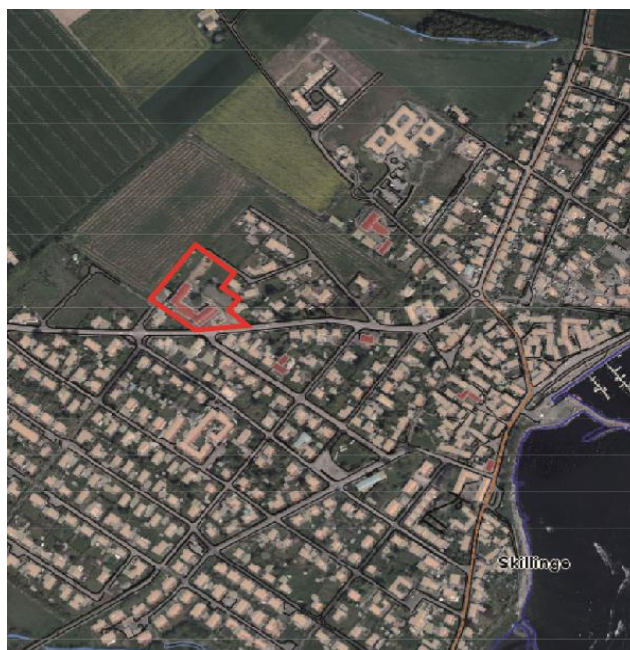
Behovsbedömning

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 Kvarnby 15:217, Skillinge, Simrishamns kommun

Planens syfte Syftet med detaljplanen är att utöka användningsområdet inom fastigheten, som idag är planlagd för skoländamål. Utöver kvartersmark för skola prövas markens lämplighet även för kontor och hantverk med viss försäljning.



	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			Planområdet är redan detaljplanelagt och ett utökat användningsområde påverkar inte ny jungfrulig mark utan redan befintlig bebyggd miljö.
Radon	X			År 2007 gjordes en radonmätning på förskolan som visade på 38-48 Bq samt en mätning från 2011 som visar på 31-76 Bq, vilket är långt under 200 Bq, som är riktvärdet. Skillinge skola ligger inom område som klassas som normalriskområde för radon i marken. Lågriskmark ligger mellan 0-10 kBq/m ³ , normalriskmark 10-50 kBq/m ³ och högriskmark >50 kBq/m ³ . Inom planområdet måste ny bebyggelse uppföras radonskyddad.
Geologi	X			Jordarten i planområdet är postglacialsand enligt SGU:s kartdatabas. Marken har en svag lutning på ca 2 meter.
Skredrisk	X			Nej.
Översvämningsrisk	X			Planområdet ligger ca 400 meter från havet och mellan 14-16 meter över havet, risk för översvämnningar och havsnivåhöjningar bedöms som obefintlig. I kommunens översiktsplan redovisas att planområdet inte ligger inom riskområde för framtida översvämnning i kommunens vatten- och avloppsledningsnät.
Ljusförhållanden på plats	X			Ingen påverkan.
Lokalklimat	X			Ingen påverkan.
Markföroreningar	X			Inga kända markföroreningar finns.

Buller från omgivningen	X			<p>De omgivningsbullerkällor som finns är från fordonstrafik på Hobyvägen. Det finns inga verksamheter i planområdets närhet som kan medföra omgivningsbuller. Befintlig detaljplan tillåter skoländamål, vilket har pågått sedan byggnaden uppfördes. Tillkommande verksamheter – kontor och hantverk – är mindre bullerkänsliga än vad ett område för skola är. Förskolegården, som ligger riktad mot Hobyvägen, får ett beräknat bullervärde på ca 50 dBA. Ju längre in på planområdet man kommer sänks nivåerna ytterligare. Bedömningen är att området inte är utsatt för omgivningsbuller som överstiger riktvärdena. Bedömningen är att föreslagen bebyggelse är lämplig för planområdet sett utifrån påverkan av buller. På plankartan införs bestämmelse om att bullernivåer inte får överstiga 55 dBA.</p>
Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet	X			Nej.
Grönytor i tätort	X			<p>Området har en del grönytor, som är viktiga för infiltration av dagvatten och för skolområdets utomhusaktiviteter. Planen ger möjlighet till att parkeringsytor kan öka inom området, vilket skulle hårdgöra mer mark. Det är därför av stor vikt att det finns grönytor och icke-hårdgjord mark inom planområdet för att dagvattnet ska filtreras och tas om hand, utöver de befintliga dagvattenbrunnarna som finns. På en del av den prickade marken i östra delen av planområdet finns därför bestämmelser på plankartan om att marken ska vara tillgänglig för infiltration och inte får hårdgöras.</p>
Tätortsnära rekreativområde	X			Inom planområdet finns grönytor, lekplats, idrottsplan m.m som kan nyttjas av de som använder skolområdet.
Nuvarande verksamhet riskerar att överträda miljö kvalitetsnormer	X			Nej.

Riksintresse kulturmiljövård		X		Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård. Kustmiljön med fiskelägena Skillinge och Brantevik vittnar om 1800-talets uppsving för skutfarten och fiskelägena utgjorde två av landets mest betydande sjöfartssamhällen i fråga om segelfartyg. Det är det välbevarade gatunätet, dess byggnadsbestånd från 1800-talet, med bl. a. kaptensgårdar samt hamnanläggningar och omgivande betade strandängar som riksintresset värnar om. Riksintresset bedöms ej påverkas negativt då utformningsbestämmelser och varsamhetsbestämmelse införs på plankartan.
Regionalt intresse kulturmiljö		X		Orten Skillinge är utpekad som särskilt värdefull kulturmiljö enligt det regionala kulturmiljöprogrammet. Motivet till detta är att kuststräckan mellan Skillinge och Brantevik utgör ett öppet landskap, som sluttar ned mot stranden, vilken dels består av sandstens- och kalkstenshällar, dels är täckt av sand och grus. Örnahusen representerar en typ av fiskeläge som var vanlig vid de skånska kusterna in på 1800-talet. Brantevik och Skillinge är några av 1800-talets bäst bevarade skånska kustsamhällen, präglad av skutfarten och i viss mån fisket. Planområdet är sedan tidigare detaljplanelagt. Utformningsbestämmelser strävar efter en välanpassad och utformad bebyggelse gentemot den befintliga bebyggelsen. Planområdet berörs även av kulturmiljöstråket Skånelinjen. Skånelinjen byggdes år 1939 och utgjorde en befästningslinje längs den södra kusten. Försvarslinjen är en unik företeelse som tydligt visar Skåne som gränsprovins. De värn som bl. a. utgör Skånelinjen ligger med 300 m mellanrum. Värnen bör bevaras. Inom planområdet finns inga värn.
Arkeologi	X			Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.
Särdrag i naturen	X			Området ingår i riksintresset naturvård. Inom planområdet är marken till största del bebyggd enligt gällande detaljplan. Riksintresset påverkas inte negativt av planförslaget. Planförslaget innebär ett utökat användningsområde på redan detaljplanelagd mark. Ingen jungfrulig mark eller grönområde tas i anspråk.
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			Ingår i riksintresse för turism och det rörliga friluftslivet. Riksintressena innebär att det rörliga friluftslivet mellan området Åhus-Örnahusen särskilt ska beaktas. Riksintresset består bland annat av närheten till både hav och kulturhistorisk bebyggelsemiljö såväl som bad, fiske och möjligheten att röra sig längs havet i obrutna sträckor. Planförslaget bedöms ej påverka riksintresset negativt. Planområdet är redan detaljplanelagt område för kvartersmark skola och bebyggd enligt ändamålet.
Påverkan				
<i>Projektets omfattning</i>				
Är planen del av ett större projekt	X			Nej.
Miljöpåverkan av det överordnade projektet				
Dagvattenhantering	X			Dagvattnet tas om hand i brunnar som finns på fastigheten. Inom planområdet får endast 20 % av marken bebyggas. Byggrätten ger möjlighet till byggnad/-er om totalt 250 kvm utöver befintlig bebyggelse. Området har en del grönytor, som är viktiga för infiltration av dagvatten. Planen ger möjlighet till att parkeringsytor kan öka inom området, vilket skulle hårdgöra mer mark. Det är därför av stor vikt att det finns grönytor och icke-hårdgjord mark inom planområdet för att dagvattnet ska filtreras och tas om hand, utöver de befintliga dagvattenbrunnarna som finns. På en stor del av den prickade marken i östra delen av planområdet finns därför bestämmelser på plankartan om att marken ska vara tillgänglig för infiltration och inte får hårdgöras.
Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet	X			Med ett breddat användningsområde kan trafiken komma att öka till och från planområdet. Beräkning av parkeringsplatser inom området har gjorts och möjlighet att utöka ytan för parkering finns. I norra delen av planområdet finns denna möjlighet, med angöring från Hyvelgatan.
Påverkan på stads-/landskapsbilden	X			Nej.
Utnyttjande av -mark	X			Nej.
Utnyttjande av -Vatten	X			Nej.

Utnyttjande av -Övriga naturresurser	X			Nej.
Alstrande av - avfall	X			Nej.
Alstrande av - föroreningar	X			Nej.
Alstrande av - störningar	X			Nej.
<i>Risker</i>				
Hälsa		X		År 2008 genomfördes en inventering av kommunens fastigheter för att undersöka förekomsten av PCB i äldre byggnader. Inventeringen av Skillinge skola visade ingen förekomst av PCB i fogmassor, isolerrutor eller golvmassor. Det fanns däremot kondensatorer i en armatur i byggnaden som kan innehålla PCB. Kondensatorer i armaturer och transformatorer utgör ingen akut spridningsrisk och kan därför bytas ut i efterhand.
Miljö	X			Nej.
Planen				
Ger planen möjlighet till miljöpåverkande verksamheter	X			Nej.
Avser planen reglera miljöpåverkande verksamheter				
Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan	X			Nej.
Överensstämmelse med de nationella miljömålen	X			Ja.

Planens eventuella positiva inverkan på miljön, hälsa mm	En ny detaljplan med ett bredare ändamål bidrar till att utveckla och stärka näringslivet i Skillinge. Detaljplanen bidrar även till en positiv konsekvens ur ett demografiskt perspektiv då detaljplanen möjliggör för en fördelning av kommunens elever i mindre orter och på så sätt bidrar med att barnfamiljer kan bosätta sig i Skillinge med närhet till skola i deras livsmiljö.
Ställningstagande	Bedömningen är att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Katarina Wahlman

Planarkitekt



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Kvarnby 15:217 (Skillinge skola), Simrishamns kommun, Skåne län

DNR 2017/254

Upprättad 2018-01-08

Hur granskningen har bedrivits

Förslag till detaljplan för Kvarnby 15:217 (Skillinge skola) har varit föremål för granskning under perioden 25 november till 21 december 2017. Kungörelsen publicerades i Ystad Allehanda den 25 november. Detaljplanehandlingarna har under granskningstiden funnits tillgänglig på Simrishamns kommuns hemsida, i Stadshusets foajé och Simrishamns bibliotek samt sänts till berörda sakägare och myndigheter.

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

Totalt har det inkommit 9 yttranden under granskningstiden.

Yttranden som inkommit under granskningstiden har sammanfattats och besvarats i detta dokument av samhällsbyggnadsförvaltningen.

Inkomna yttranden:

E.ON, 2017-12-21

Region Skåne, 2017-12-20

Länsstyrelsen, 2017-12-19

Fastighetsägare till Kvarnby 15:255, 2017-12-14

Försvarsmakten, 2017-12-12

Simrishamns kommun – Gata/park, 2017-12-11

Trafikverket, 2017-12-06

Lantmäteriet, 2017-11-28

Simrishamns kommun – Socialförvaltningen, 2017-11-24

Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden

Under granskningen har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Inkomna yttrande har till huvudsak varit utan erinran, så när som på ett fåtal redaktionella ändringar.



Revideringar i planhandlingar inför fortsatt arbete

Efter granskningen har planhandlingarna sammanfattat reviderats i följande avseenden:

- Text om parkeringsbehov förtydligas.

Kvarstående synpunkter på granskningshandlingarna

Myndigheter, statliga verk

Inga myndigheter eller statliga verk bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.

Kommunala och regionala organ

Inga kommunala eller regionala bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.

Sakägare och övriga

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

Inkomna synpunkter/yttranden under samrådstiden

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

Länsstyrelsen, 2017-12-19

Syftet med detaljplanen är att utöka användningsområdet inom fastigheten, som idag är planlagd för skoländamål. Utöver kvartersmark för skola prövas markens lämplighet även för kontor och hantverk med viss försäljning. Förslaget är förenligt med gällande översiktsplan och handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån inbegripandegrunden enligt 11 kap 10-11 §§ PBL.

Försvarsmakten, 2017-12-12

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Trafikverket, 2017-12-06

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. De synpunkter som framfördes i samrådsskedet har tillgodosetts och Trafikverket har inget att erinra.

Lantmäteriet, 2017-11-28

Lantmäteriet har inga synpunkter på planförslaget.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN



Region Skåne, 2017-12-20

Region Skåne har inga synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

Simrishamns kommun – Gata/park, 2017-12-11

I planbeskrivningen under rubrik Gator och trafik sid 13-14 har parkeringssituationen redogjorts vidare och förtydligats. På sidan 14 står ”Bedrivs endast skola, som befintlig byggnad är uppförd för, bedöms parkeringsplatserna som tillräckliga enligt kommunens parkeringsnorm där det beräknas att antal bilplatser per 100 barn är för skola 5 och för förskola 25.” Denna mening är otydlig och oklar i sitt syfte då gällande parkeringsnorm beräknas utifrån antal bilplatser/1000 kvm BTA och inte antal barn. Meningen kan behöva revideras.

I yttrande 2017-09-19 påtalade gata/parkenheten svårigheten med att bedöma ett eventuellt ökat parkeringsbehov. Plankartan har kompletterats med bestämmelse om att parkering får finnas i anslutning till befintlig parkering i norra delen av planområdet för att kunna täcka ett eventuellt utökat parkeringsbehov.

Med hänvisning till behovsbedömningen, dagvattenhantering, kan parkeringsytor anläggas med genomsläppliga materialför att minska hårdgjorda ytor och möjliggöra infiltration av dagvatten.

För övrigt har gata/parkenheten inget att erinra.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planhandlingar revideras i enlighet med yttrande.

Simrishamns kommun – Socialförvaltningen, 2017-11-24

Socialförvaltningen har inga synpunkter.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

E.ON Energidistribution, 2017-12-21

E.ON har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inget ytterligare att erinra i ärendet.

Det är av yttersta vikt att kontakt tas med E.ON Elnät om det kommer bli aktuellt med flytt av våra befintliga anläggningar. Även om det kommer att bli aktuellt att utöka effektbehovet är det viktigt med en bra dialog i ett tidigt skede.

Fastighetsägare till Kvarnby 15:255, 2017-12-14

Vi har inget att invända, om planen genomförs och får gälla i enlighet med förslaget. Vi vill poängtera vikten av att förskolans och skolans förutsättningar tillgodoses i första hand.



Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen ser också vikten av att skolverksamhet fortsatt ska kunna bedrivas i Skillinge.

Följande har inte yttrat sig i ärendet

Ystad-Österlenregionens miljöförbund

ÖKRAB

Byalaget Skillinge Leje

Näringslivsutvecklaren

VA-enheten, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Miljö, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Fastighetsägare för: Kvarnby 15:96, 162:16, 162:15, 15:91, 163:3, 163:4, 15:218, 163:5, 15:154, 15:329, 15:282, 141:1, 161:4.

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 bygglovsenheten

David Tufvesson

Planarkitekt



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Kvarnby 15:217 (Skillinge skola), Simrishamns kommun, Skåne län

DNR 2017/254

Upprättad 2017-11-16

Hur samrådet har bedrivits

Förslag till detaljplan för Kvarnby 15:217 (Skillinge skola) har varit föremål för samråd under perioden 26/8 till 29/9 2017. Kungörelsen och kallelse till samrådsmötet publicerades i Ystad Allehanda den 26/8. Detaljplanehandlingarna har under samrådstiden funnits tillgänglig på Simrishamns kommuns hemsida, i Stadshusets foajé och Simrishamns bibliotek samt sänts till berörda sakägare och myndigheter.

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

Totalt har det inkommit 15 yttranden under samrådstiden.

Yttranden som inkommit under samrådstiden har sammanfattats och besvarats i detta dokument av samhällsbyggnadsförvaltningen.

Inkomna yttranden:

Räddningstjänsten SÖRF, 2017-08-31

Lantmäteriet, 2017-09-15

Länsstyrelsen, 2017-09-26

Riksantikvarieämbetet, 2017-08-28

Trafikverket, 2017-09-22

Försvarsmakten, 2017-09-18

Gata/parkenheten, Samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-09-19

Byggnadsnämnden, 2017-09-19

Socialförvaltningen, 2017-08-25

TeliaSonera Access AB, 2017-09-19

Kultur- och fritidsnämnden, 2017-09-11

Region Skåne, 2017-09-29

E.ON Elnät, 2017-09-29

Exploatering/fastighetsbildning, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2017-09-26

Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2017-09-11



Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden

Under samrådet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten
- Dagvattenhanteringen
- Bullerpåverkan
- Om parkeringsytorna är tillräckliga

Revideringar i planhandlingar inför fortsatt arbete

Efter samrådet har planhandlingarna sammanfattat reviderats i följande avseenden:

- Syftet med detaljplanen har förtydligats.
- Information om påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten har utvecklats.
- Plankartan har reviderats på följande sätt: utfartsförbud mot Hobyvägen, text om radonskyddade konstruktioner, bestämmelse om att marken inte får hårdgöras för en del av planområdet, bestämmelse om att bullernivåer inte får överstiga 55 d B(A) vid fasad.
- Parkeringsbehov för ändrad användning av fastigheten har setts över och redovisas i planbeskrivningen.
- Bullerpåverkan har utretts och förtydligats.
- Information om hur dagvattenhanteringen ska ske, har införts i planbeskrivningen.
- Behovsbedömningen har uppdaterats.

Inkomna synpunkter/yttranden under samrådet

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

Länsstyrelsen, 2017-09-26

Syfte med planläggningen är att möjliggöra för skola, handel och hantverk samt reglera utnyttjande och utformning inom fastigheten. Planområdet ligger vid Hobyvägen i Skillinge och utgörs idag av Skillinge skola.

Kommunen tar fram planförslaget med standardförfarande och bedömer att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i MB 6 kap 11-18 §§ och PBL 4 kap 34 §. Planförslaget överensstämmer med översiktplanen och i granskningsyttrande till översiktplanen nämner inte Länsstyrelsen planområdet eller någon fråga som planen berörs av.

Länsstyrelsen rekommenderar att syftet med detaljplanen tydliggörs i planbeskrivningen. Enligt planbeskrivningen ligger fastigheten inom normalriskområde för radon, information om radonskyddade konstruktioner bör tillföras på plankartan.



Skola, kontor och hantverk föreslås på ett läge intill Hobyvägen. Enligt planbeskrivningen föreslås ingen ny bebyggelse som tillför mer trafik till eller från området och bullernivåerna bedöms inte förändras i och med planen.

Länsstyrelsen menar att handlingarna måste kompletteras i fråga om bullersituationen så att det framgår om föreslagna ändamål är lämpliga på platsen. 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. Värdet för buller bör beräknas till den gräns för byggrätt som planen medger i full utbyggnad, inte utifrån illustrationsplan. Nödvändiga skyddsåtgärder måste säkerställas genom planbestämmelser. Länsstyrelsen bedömer att det inte är möjligt att pröva områdets lämplighet för föreslagen bebyggelse utan en sådan redovisning och nödvändiga bestämmelser.

Av planbeskrivningen framgår att planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp och att Östersjön är recipient för dagvatten. Redovisning saknas av hur planförslaget kan komma att påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten. Länsstyrelsen menar att det fortsatta planarbetet behöver förtydliga hur dagvattenhanteringen ska ske för att säkerställa att miljö kvalitetsnormerna kan följas.

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende buller och miljö kvalitetsnormer för vatten, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Plankartan revideras enligt ovan inkomna synpunkter. Information om hur miljö kvalitetsnormerna för vatten kan komma att påverkas införs i planbeskrivningen samt text om hur dagvattenhanteringen sker. Planbeskrivningen kompletteras med vilka bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för och ev. åtgärder för detta.

Lantmäteriet, 2017-09-15

Har inga synpunkter.

Riksantikvarieämbetet, 2017-08-28

Har inget att erinra.

Räddningstjänsten SÖRF, 2017-08-31

Har inget att erinra.

Trafikverket, 2017-09-22

Förbud mot körbar anslutning mot Hobyvägen exklusivt vid befintlig anslutning bör föras in på plankartan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Plankartan revideras enligt ovanstående synpunkt.

Försvarmakten, 2017-09-18



Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Region Skåne, 2017-09-29

Region Skåne har inga synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

Gata/parkenheten, 2017-09-19

Detaljplaneförslagets syfte är att utöka användningsområdet inom fastigheten där man förutom skolverksamhet önskar få bedriva verksamhet inom kontor och hantverk med viss försäljning. Utifrån detta är det svårt att uppskatta huruvida befintliga parkeringsytor är tillräckliga för kommande verksamhet. Simrishamns p-norm ska följas. Om det framöver finns behov av utökade parkeringsytor och beroende på den skolverksamhet som bedrivs då kan det finnas en möjlighet att flytta befintliga aktivitets- och lektytor inom fastigheten. Angöring till skolområdet sker från Hobyvägen och Hyvelgatan som är i direkt anslutning till Hobyvägen. Hobyvägen är statlig väg vilket gör att Trafikverket kan ha synpunkter på in- och utfart. För övrigt har Gata/Parkenheten inget att erinra.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med information om parkeringssituationen. För att ta höjd för ett ökat parkeringsbehov kompletteras plankartan med bestämmelse om att parkering får finnas i anslutning till befintlig parkering i norra delen av planområdet.

Byggnadsnämnden, 2017-09-19

Inget att invända.

Socialförvaltningen, 2017-08-25

Socialförvaltningen har inga synpunkter.

Kultur- och fritidsnämnden, 2017-09-11

Ingen erinran.

Exploatering/fastighetsbildning, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2017-09-26

Ingen erinran.

Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2017-09-11

Ingen erinran.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

EON Elnät Sverige AB, 2017-09-29

Inom planområdet har E.ON Elnät ett befintligt elnät bestående av låg- och högspänningsmarkkablar samt kabelskåp. Ledningarna är inte inmätta. E.ON Elnät noterar att ett u-område utsatts i plankartan för vår högpänningsmarkkabel.



I planbeskrivningens planeringsförutsättningar under rubriken teknisk försörjning står det att det finns en transformatorstation inom planområdet men det stämmer inte – tidigare har det varit så men den är numera flyttad till en annan fastighet, varpå rättelse bör ske.

E.ON Elnät förutsätter att befintliga anläggningar kan vara kvar i oförändrat läge och utförande. Om det kommer bli aktuellt med flytt av våra befintliga anläggningar förutsätter E.ON Elnät att exploatören ska stå för de kostnader som uppstår, det gäller även eventuell skada som uppstår i samband med exploatering. E.ON Elnät yrkar på att detta tydligt ska framgå i planbeskrivningens genomförandebeskrivning.

Det är av yttersta vikt att kontakt tas med E.ON Elnät om det kommer bli aktuellt med flytt av våra befintliga anläggningar. Även om det kommer bli aktuellt att utöka effektbehovet är det viktigt med en bra dialog i ett tidigt skede.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Text om transformatorstation tas bort. I genomförandebeskrivningen förtydligas ansvarsfrågan av en eventuell flytt av anläggningar.

TeliaSonera Access AB, 2017-09-19

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte av planen. Vi har därför inget att erinra mot planen.

Följande har inte yttrat sig i ärendet

Ystad-Österlenregionens miljöförbund

ÖKRAB

Byalaget Skillinge Leje

Näringslivsutvecklaren

VA-enheten, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Miljö, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Fastighetsägare för: Kvarnby 15:255, 15:96, 162:16, 162:15, 15:91, 163:3, 163:4, 15:218, 163:5, 15:154, 15:329, 15:282, 141:1, 161:4.

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 bygglovsenheten

Katarina Wahlman

Planarkitekt



Fastighetsförteckning för Detaljplan för Kvarnby 15:217 (Skillinge skola)

Utdrag från fastighetsregistret, 2018-01-15

David Tufvesson, planarkitekt

INOM PLANOMRÅDET

KVARNBY 15:217

SIMRISHAMNS KOMMUN
272 80 SIMRISHAMN

UTANFÖR PLANOMRÅDET

KVARNBY 15:255

SANDBERG,BO WALTER
GREEN,INGER
SKOLGATAN 25
276 60 SKILLINGE

KVARNBY 15:96

ÅKESSON,BERNT AXEL
ÅKESSON,BERIT
SKOLGATAN 22
276 60 SKILLINGE

KVARNBY 162:16

KNUTSSON, ALF HÅKAN INGEMAR
KNUTSSON,ANNETTE JENNY INGRID
VINKELGATAN 7
276 60 SKILLINGE

KVARNBY 162:15

PAULSEN,SANDRA
NILSSON,MATTIAS
VINKELGATAN 9
276 60 SKILLINGE

KVARNBY 15:91

FREDRIKSSON,ÅKE SÖREN
SOHLÉ FREDRIKSSON,MARI JEANETTE MARGARET
HOBYVÄGEN 16
276 60 SKILLINGE

KVARNBY 163:3

FORSBERG,MAGNUS CONSTANTIN CHRISTIAN MAS
FORSBERG,ERIK NICOLAI FRITZ MASAYASU WIL
KANDNENGASSE 35
4051 BASEL
SCHWEIZ



KVARNBY 163:4

OLIN,LISBETH YVONNE
HAMMARS PARKVÄG 20 A
216 30 LIMHAMN

KVARNBY 15:218

PERSSON,JAN TORBJÖRN
KRANKAJEN 42 LGH 1201
211 12 MALMÖ

JONSSON,MÄRTHA HILDA SOFIE
KLEVSTAD GÅRD 2
585 62 LINGHEM

JONSSON,LARS BIRGER JOEL
KRANKAJEN 42 LGH 1201
211 12 MALMÖ

JONSSON,EBBA CHRISTINA B
VALHALLAVÄGEN 126 LGH 1202
114 41 STOCKHOLM

GRANT,MÄRTHA CHARLOTTE
2530 ROUTE DE ST LYS
31600 SAINT CLAR DE RIVIERE
FRANKRIKE

KVARNBY 163:5

FORSBERG,MAGNUS CONSTANTIN CHRISTIAN MAS
FORSBERG,ERIK NICOLAI FRITZ MASAYASU WIL
KANDNENGASSE 35
4051 BASEL
SCHWEIZ

KVARNBY 15:154

LUNDMARK,INGER CHRISTINE
TJUSTORP 808
273 98 SMEDSTORP

KVARNBY 15:329

SIMRISHAMNS KOMMUN
272 80 SIMRISHAMN

KVARNBY 15:282

BERGQVIST,ROLF GÖSTA
CEDERGREN,MARGARETA ELISABETH
SEYMOURS VÄG 34
276 60 SKILLINGE

KVARNBY 141:1

LINDBLOM,BENGT ANDERS TOMMY
SKOLGATAN 24
276 60 SKILLINGE



KVARNBY 161:4

GIEROW, EBBA CHRISTINA

GIEROW, PER-JONAS

SKOGABERG 115

422 49 HISINGS BACKA