



LAGA KRAFT

Dnr 2008/31

Laga kraftbesked rörande del av Tommarp 10:2 och Tommarp 42:104 i Tommarp, Simrishamns kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige antog 2009-06-29 detaljplan för del av Tommarp 10:2 och Tommarp 42:104 i Tommarp, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen beslutade 2009-07-16 enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av kommunens beslut inte ska ske.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2009-07-28.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Eva Ferlinger
Enhetschef
Plan- och bygglovsavdelningen

Kopia till: Länsstyrelsen
Lantmäteriet

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av Tommarp 10:2 och Tommarp 42:104 i Tommarp, Simrishamns kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser – 2008-04-23, rev. 2008-11-14, rev. 2009-03-11

Denna planbeskrivning – 2008-04-23, rev. 2008-11-14, rev. 2009-03-11

Genomförandebeskrivning – 2008-04-23, rev. 2008-11-14, rev. 2009-03-11

Samrådsredogörelse – 2008-11-13

Utlåtande – 2009-03-11

Fastighetsförteckning – 2008-05-29, rev. 2009-01-12

BAKGRUND

JHL Järrestads Härads Lantmannaförening har begärt planmedgivande för industriändamål. Företaget har en stark utveckling och den befintliga industrifastigheten är fullt utnyttjat. Framställningen gäller marken beläget öster om det befintliga industri- och handelsområdet i Tommarp. Företagets verksamhetsområde är beläget inom fastigheten Tommarp 42:104.

Anderssons Mekaniska Verkstad har också behov av nya lokaler för utvidgad verksamhet och har för avsikt att köpa och avstycka ca 0,3 ha mark från JHL för flyttning och utveckling av sin verksamhet.

Gällande detaljplan från 1992, som omfattar större delen av företagets befintliga verksamhetsområde, anger område för industri och handel.

Den norra delen av verksamhetsområdet är inte detaljplanelagt. Lagerbyggnaden inom den norra delen av området prövades genom bygglovsansökan och bygglov beviljades 2001-11-05.

Utveckling av verksamhetsområde mot öster bedöms som en lämplig utbyggnadsriktning. Planprövning för industri- och handelsändamål för området inom fastigheten Tommarp 10:2 bedöms som lämplig. Planen bör också omfatta den norra delen av verksamhetsområdet inom Tommarp 42:104.

Beslut om upprättande av detaljplan togs av Samhällsbyggnadsnämnden 2008-02-12

SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för utveckling och utvidgning av JHL Järrestads Härads Lantmannaförenings samt Anderssons Mekaniska Verkstads industrilokaler.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB.

Planen bedöms förenlig med 3, 4 & 5 kap miljöbalken (MB) då planområdet ligger utanför tätbebyggt område och innebär en utvidgning av en befintlig industri- och handelsområde över angränsande åkermark. Den tänkta markanvändningen kommer inte nämnvärt att påverka naturvärden, kulturliv eller friluftsliv. Markanvändningen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB överträds eller att människor utsätts för varaktig störning.

MILJÖPÅVERKAN

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

PLANDATA

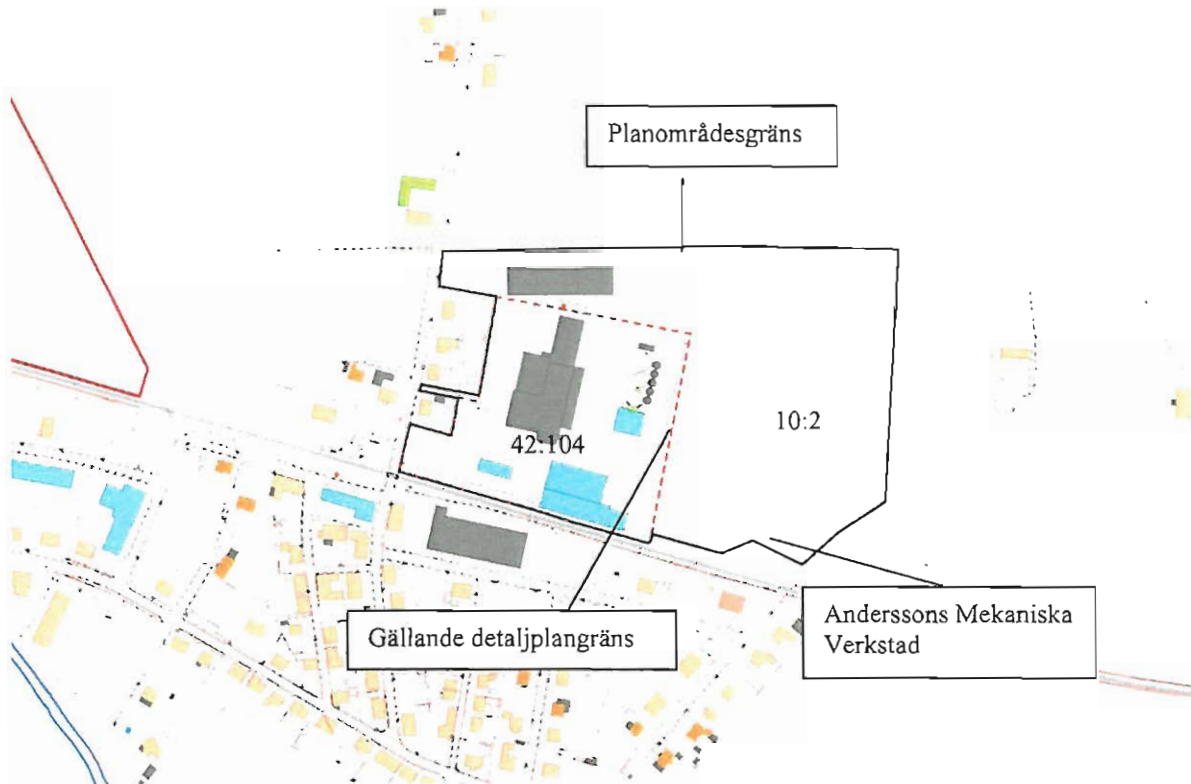


Bild 1 - Planområdet

Planområdet, som ligger norr om Tommarp, omfattar fastigheter eller delar av fastigheterna Tommarp 10:2 och 42:104 (se bild 1). Tommarp 42:104 är det befintliga verksamhetsområdet som idag drivs av JHL medan Tommarp 10:2 består av åkermark.

Planområdets areal är ca 6,5 ha.

Normalt planförfarande tillämpas.

JHL Järrestads Härads Lantmannaförening är lagfaren ägare till fastigheten Tommarp 42:104. Tommarp 10:2 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplaner

Gällande detaljplan finns för del av fastigheten Tommarp 42:104 vilket anger markanvändningen handel och industri (Se bild 1). Övriga delar av planområdet är inte planlagt. Genomförande tiden för gällande detaljplan har gått ut.

Riksintressen

Planområdet påverkas inte förordnanden eller av riksintressen

Planmedgivanden

Samhällsbyggnadsnämnden har 2008-02-12 medgett upprättande av detaljplan för Tommarp 10:2 m fl

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Markanvändningen

Planområdet består både av redan bebyggd mark samt en stor del åker mark i områdets östra del. Inom det tidigare detaljplanerade området pågår industri- och handelsverksamhet i form av byggvaruhandel med tillhörande verksamhetslokaler.

Området är mycket platt med en väldigt liten höjdskillnad. Åkermarken till öster om det befintliga verksamhetsområdet är ca 0,5 meter högre än marken inom verksamhetsområdet.

I väster gränsar planområdet till bostäder, i öster och norr till åkermark och i söder ett järnvägsområde.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse finns i planområdets västra del inom det befintliga verksamhetsområdet. Byggnader utgör försäljningslokaler, lager och mindre verkstadsutrymmen. Central inom planområdet finns ett antal silos. En transformator stations finns inom fastigheten Tommarp 42:104.

Arkeologi

Kända fornlämningar finns inte registrerade inom planområdet men i norr gränsar planområdet till ett par boplatser. En särskild utredning inom planområdet har utförts av Wallins kulturlandskap och arkeologi. Inga anläggningar eller fynd påträffades. Enligt länsstyrelsen är några ytterligare antikvariska insatser är inte aktuella. Påträffas fornlämningar i samband med markarbete skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Geoteknik

En geotekniskundersökning av planområdet har ej genomförts. Dock bedöms marken som lämplig för planerad ändamål.

Trafik

Infart till planområdet sker idag via Järnväggsgatan vilket gränsar planområdet i väst.

Teknisk försörjning

Fastigheten Tommarp 42:104 är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Ledningar för dessa finns i anslutning till planområdesgränsen. Möjlighet finns att ansluta Tommarp 10:2 till det kommunala VA-nätet.

El anslutning finns i anslutning till planområdet. El ledningarna ägs av E.on. Transformator station finns inom fastigheten 42:104.

Bredbandsledningarna finns i tomtgränsen mellan fastigheterna Tommarp 42:104 och Tommarp 10:2. Ledningarna ägs av Tele2.

Störningar & risker

Trafikmätningar av Års medeldygnstrafik (ÅDT) togs 1996 för både Järnväggsgatan och Gladsaxvägen. Järnväggsgatan har en ÅDT av 300 fordon/dygn varav ca 15 % tungtrafik medan Gladsaxvägen har 210 fordon/dygn varav ca 19 % tungtrafik.

Viss störning finns inom området i form av trafik från bilar, lastbilar och truckhantering. En ca 25 meter bred skyddsplantering finns mellan befintliga bostäder och industriområdet.

Väg 11 är en primär transportled för farligt gods. Avståndet mellan planområdet och väg 11 är ca 400 meter. Därmed bedöms inte planförslaget påverka medborgarnas hälsa och säkerhet med hänsyn till transporter av farligt gods.

DETALJPLANENS INNEHÅLL OCH UTFORMNING

Tomter och bebyggelse

Detaljplanen innebär att den nu gällande detaljplanen för området för industri- och handelsverksamhets, utvidgas i en östlig riktning med ca 3,5 hektar.

Befintlig bebyggelse består av industrilokaler med tillhörande lagerlokaler och försäljningslokaler. På en mindre del av fastigheten finns ett antal silos för förvaring av spannmål. En transformator stations finns inom fastigheten Tommarp 42:104.

Planen tillåter att lättindustri eller handel (ej livsmedel) får drivas inom fastigheten. Avsikten är att planen ska tillåta verksamheter som endast innebär små risker för miljö, hälsa och säkerhet, såsom grossister och småverkstäder (skyddsavstånd till bebyggelse 50 meter). Den pågående verksamheten utgörs av dessa typer av verksamheter.

Planbestämmelser i gällande plan gällande byggnaders utformning bedöms lämplig även i fortsatt planläggning av området. Högsta byggnadshöjd är 6 meter för största delen av planområdet, och 11 meter totalhöjd för att tillåta en mindre ökning av antalet silos i området. Taklutningen ska vara 15 grader. 50% av fastighetens area får bebyggas.

Dessa bestämmelser bedöms ge frihet i planen för verksamheter att kunna utforma byggnader efter sina behov men också säkerställer att byggnader högre än de befintliga inte kommer att kunna uppföras.

Avstånd till gräns är angiven genom prickmark (mark som inte får bebyggas). Vid eventuella avstyckningar, där avstånd till gräns inte är angiven genom prickmark ska en marken inte bebyggas närmare än 5 meter grannens fastighet.

Avsikten är även att en mindre avstyckning ska genomföras i planområdets sydöstra del till förmån för Anderssons Mekaniska Verkstads. Föreslagen fastighetsgräns finns markerad i planens sydöstra del.

Gator och trafik

Infart till området för personbilar sker främst via den befintliga infarten från väg 579 (Järnvägsgatan). Denna infart är väldefinierad och säkerställer att utfart inte kan ske för nära järnvägen.

Infart för transporter finns i den nordvästra delen av fastigheten mot Järnvägsgatan. Bestämmelser angående utfartens placering tillåter inte utfart i gränsen med befintlig bostadsfastighet.

Infart till fastigheten från Gladsaxvägen behövs för att säkerställa infart till Anderssons Precisions Mekaniska samt en eventuell infart till JHL från denna riktning. Gemensam utfart ska anordnas då det bedöms olämpligt med flera utfarter inom ett kort avstånd. Den eventuella infarten från Gladsaxvägen till Anderssons Precisions Mekaniska och JHL's befintliga lokaler säkerställs genom prickad mark betecknat y.

I planområdets västra del finns ett mindre område intill befintliga bostäder som inte ska bebyggas. Området är avsett att vara tillgänglig för utfart för angränsande fastigheter.

Parkering

Enligt gällande plan finns det plats avsedd för parkering inom fastigheten Tommarp 42:104. Antalet parkeringsplatser bedöms tillräckligt för den verksamhet som pågår idag. Eventuell utvidgning av antal parkeringsplatser bör ske på redan asfalterade ytor och hänsyn bör tas till de trafikflöden som finns inne på fastigheten

Störningar

Den största störningskällan bedöms främst vara transporter till och från planområdet med motorfordon. Planen gränsar till två större vägar Järnvägsgatan och Gladsaxvägen med en ÅDT av 300 fordon/dygn (15 % tungtrafik) respektive 210 fordon/dygn (19 % tungtrafik). Vid bostäderna i närheten av planområdet är hastigheten begränsad till 50 km/h. Enligt en överslagsberäkning som redovisas i Vägverkets rapport, *Val av beläggning med hänsyn till miljö (rev. 8 aug 2007)*, där parametrarna är 500 fordon/dygn, tillåten hastighet 50 km/h och en bankhöjd av 1-2 meter, visar det sig att bullret på minst 10 meter från vägens mitt ger nivåer under 55 dBA, vilket är riktvärden utomhus vid fasad. Trafikmängden till planområdet bedöms inte öka avsevärt och därmed inte innebära en negativ påverkan på människors hälsa och säkerhet.

Transporter inom planområdet bedöms inte vara en betydande störnings källa. Skyddsplanteringar samt avståndet till bostäderna anses minska eventuell påverkan.

För att minska eventuella störningar från verksamhet och eventuella förvaring av mindre mängder brandfarliga varor säkerställs ett skyddsavstånd på 50 meter till närmaste bostadsbebyggelse genom planbestämmelsen, *industri med skyddsavstånd 50 m*, samt prickad mark. Tänkbara verksamheter med 50 meters skyddsavstånd kan vara grossister, plåtindustri och småverkstäder. Även befintliga skyddsplanteringar bedöms även skydda mot eventuellt buller från verksamheter.

Teknisk försörjning

Fastigheten Tommarp 42:104 är redan ansluten till det kommunala Vatten- och avloppsnätet. Nya fastigheter inom området ska också kopplas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Dagvatten ska omhändertas inom fastigheten.

Området är anslutet till det befintliga el- och telenätet. Nya fastigheter inom området ska också kopplas till det befintliga nätet.

Områden för allmänna underjordiska ledningar säkerställs i planen med u-beteckning. Detta för att säkerställa tillgång till de ledningsrätter som finns i områdets sydvästra del, men också den underjordiska bredbands kabel som delar planområdet i nord-sydligriktning.

Övrigt

Stängsel ska finnas i planområdets södra gräns mot järnvägen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

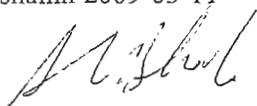
Genomförandetiden är 10 år från det datum då detaljplanen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Andrew Blank, planingenjör, Simrishamns kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan- och bygglövsavdelningen

Simrishamn 2009-03-11



Andrew Blank
Planingenjör

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av Tommarp 10:2 och Tommarp 42:104 i Tommarp, Simrishamns kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande.

Planprocessen beräknas följa följande tidsplan:

Samråd	våren 2008
Utställning	vintern 2008/2009
Antagande	våren 2009

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft.

Markägare

JHL Järrestads Härads Lantmannaförening är lagfaren ägare till fastigheten Tommarp 42:104 och 10:2 har privatpersoner som lagfaren ägare.

Avtal

Planavtal ska upprättas mellan kommunen och sökanden.

Ansvarsfördelning

JHL Järrestads Härads Lantmannaförening är ansvarig för att planområdet iordningställs och bebyggs.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsreglering av Tommarp 42:104 och Tommarp 10:2 initieras och bekostas av sökanden.

Andersson Mekaniska Verkstad initierar och bekostar avstyckning enligt planförslaget.

Bildning av ledningsrätter initieras och bekostas av ledningshuvudaren.

Fastighetsplan

Fastighetsplan erfordras ej.

Servitut, ledningsrätter

Ledningsrätter finns inom områden markerad med u.

Området för utfart från angränsande fastigheter betecknas i plan med y.

Utfart mot Gladsaxvägen hanteras i samband med avstyckningen/fastighetsregleringen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnad

Sökanden står för plankostnaden.

Fastighetsbildning

Se fastighetsrättsliga frågor.

Exploateringskostnader

Sökanden står för exploateringskostnader.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan- och bygglovsavdelningen

Simrishamn 2009-03-11



Andrew Blank
Planingenjör

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för del av Tommarp 10:2 och Tommarp 42:104 i Tommarp, Simrishamns kommun, Skåne län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande. Om inga synpunkter framförs under samrådet som visar på annat, avser kommunen att övergå till enkelt planförfarande.

Förslag till detaljplan för del av Tommarp 10:2 och Tommarp 42:104 i Tommarp har varit föremål för samråd under tiden 9 juni – 7 juli 2008.

Följande har godkänt förslaget:

- Banverket (080714)
- E.On Elnät Sverige AB (080619)
- Kommunens utskott för utveckling och beredning (080624)
- Kultur- och fritidsnämnden (080814)
- Socialförvaltningen (080612)
- Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund (080611)
- TeliaSonera Skanova AccessAB (080610)

Följande har lämnat synpunkter på förslaget:

- Länsstyrelsen (080703) anser att planförslaget inte redovisar planens påverkan på medborgarnas hälsa och säkerhet avseende närheten till transportled för farligtgods. Planförslaget bör även redovisa planens påverkan på omkringliggande bebyggelse avseende buller, trafik samt om eventuella farliga verksamhet (kemikalier lager mm). Vattendrag finns i närheten av planområdet. Med tanke på klimatförändringarna bör deras påverkan på planen redovisas. Planområdets närområde kännetecknas av flera förhistoriska boplatser, gravar och gravfält varför krav på en arkeologisk utredning kan komma att ställas inför exploatering. Hela Länsstyrelsens yttrande finns bifogat denna samrådsredogörelse.

Kommentar: Enligt en riskanalys av Sydöstra Skånes Räddningstjänst samt Länsstyrelsen i Skåne är den transportled för farligtgods (väg) som ligger närmast planområdet, väg 11 mellan Simrishamn och Tomelilla, vilken ligger ca 400 meter från planområdet. Transporter av farligtgods på järnväg sker inte på sträckan mellan Ystad-Tomelilla-Simrishamn. Därmed bedöms planförslaget inte påverka medborgarnas hälsa och säkerhet negativt med hänsyn till dessa transporter. Behov av en riskanalys bedöms inte föreligga. Planens påverkan på omkringliggande bebyggelse ska redovisas i planbeskrivningen.

De närmaste vattendragen, Tommarpsån och Chippabäcken, finns ca 300 meter från planområdet. På grund av avståndet samt topografin bedöms vattendragens påverkan med hänsyn till klimatförändringarna som minimal.

Behovet av en arkeologisk utredning kommer att undersökas i det fortsatta planarbetet.

Övriga synpunkter kommer att beaktas i möjligaste mån i det fortsatta planarbetet.

- Lantmäteriet (080514) antar att området betecknat bostäder ska regleras till en av de befintliga bostadsfastigheter. För att ledningsrätt ska kunna bildas för bredbandsledningen måste yrkande finnas från ledningens ägare. Det måste stå vem som står för dessa åtgärder.

Kommentar: Området betecknat bostäder anses inte behöver regleras till någon av de befintliga bostadsfastigheterna. Marken ska endast vara tillgänglig för utfart och är preciserat så i gällande detaljplan. För att tydliggöra detta har kvartersmarken ändrats till industrimark. Tele2, ägaren till bredbandsledningen, har inget att erinra mot att söka ledningsrätt. I de fall ledningsrätter ska bildas är det ledningens ägare som tar initiativ till bildande av ledningsrätter samt betala förrätningskostnader.

- Vägverket (080624) anser att av trafiksäkerhetsskäl ska en planbestämmelse införas i planen som säkerställa att mur, plank, staket eller liknande som verkar siktskymmande inte får uppföras vid utfart mot Gladsaxvägen.

Kommentar: Synpunkterna tillgodoses.

- Tekniska avdelningen (080626) har inget att erinra men vill informera att Tommarp 10:2 inte är ansluten till det kommunala VA-nätet men att det är möjligt att anlägga.

Kommentar: Yttrandet ska skickas för kännedom till sökanden.

- Miljö- och hälsoskyddsavdelningen (080630) påpekar att alla som driver en verksamhet ska, enligt Miljöbalkens (MB) 2 kap 3 § utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Möjliga olägenheter anses vara buller, lukt, vibrationer, ljus och damm. Hänsyn ska också tas till lämpliga avstånd mellan bostäder och industrier som redovisas i Boverkets skrift, *Bättre plats för arbete*. De vill även informera att dagvattenhanteringen ska säkerställas så att oljespill leds genom en reningsanläggning.

Kommentar: Markanvändningen har preciserats som, lättindustri med skyddsavstånd 50 meter, för att minska risken för större, störande verksamhet. Bestämmelse om bullerplank i planens sydöstra del införs i planen. Ett större skyddsavstånd mellan bostäderna i sydöst och verksamhetsområdet säkerställs genom utökad prickad mark, vilket innebär ett bebyggelsefritt avstånd av ca 50 meter mellan befintliga bostadshusen i söder och eventuella utbyggnader inom planområdet. En planbestämmelse om att dagvatten ska omhändertas inom fastigheten införs i planen. Övriga synpunkter kommer att beaktas i möjligaste mån i det fortsatta planarbetet. Yttrandet kommer även att skickas för kännedom till sökanden.

- Ägarna till fastigheten Tommarp 140:1 (080702) motsätter sig planförslaget då det innebär minskad utsikt, vilket var en av anledningarna till husköpet. De anser att förslaget innebär ökad bullernivå, samt ökad trafik till JHL i form av både bil och lastbil. De anser även att det finns en risk att marknadsvärdet på huset sjunker.

Kommentar: Transporter till och från JHL bedöms inte innebära en betydande olägenhet då avståndet mellan det befintliga bostadshuset är ca 70 meter till Gladsaxvägen och ca 200 meter till Järnvägsgatan. För att minska störningar från verksamheter har avståndet mellan bostadshuset och där man får bygga på fastigheten ökat. Bestämmelse om bullerplank har införts i planen för att minska störningar från både verksamheter och eventuell trafik inom fastigheten.

Efter samrådstiden har följande framfört synpunkter på planförslaget:

- Tele2 Sverige Aktiebolag (081030) har genom Kongregator juridik AB inget att erinra mot att söka ledningsrätt för optokabeln som finns inom planområdet. De anser dock att kostnaden för bildandet av ledningsrätten ska åligga markägaren, i detta fall Järrestads Härads Lantmannaförening.

Kommentar: Enligt gällande markupplåtelseavtal mellan Tele2 och Järrestads Härads Lantmannaförening anges det att avtalet kan ligga till grund för beslut om ledningsrätt samt att fastighetsägaren inte kan motsätta sig ansökan om ledningsrätt av ledningsharvaren. Att fastighetsägaren skall bekosta en eventuell ledningsrätt anses orimligt, sett mot den ersättning som utgetts vid avtalstillfället och den belastning som fastigheten drabbas av. Därför är vår bedömning är att ledningsharvaren ska stå för initiativet och kostnad för bildande av ledningsrätt. Om ledningen inte vill säkras genom ledningsrätt kan det alternativt enligt gällande avtal inskrivas som nyttjanderätt i 50 år.

Sammanfattning

Med anledning av inkomna synpunkter har detaljplanen reviderats i följande avseenden:

Plankartan:

- Kvartersmarken, *industri*, vidare preciseras för att endast tillåter lättindustri med skyddsavstånd 50 meter.
- Kvartersmarken, *bostäder*, tas bort
- Planbestämmelser ska införas avseende siktskymmande objekt
- Bestämmelse om bullerplank ska finnas mot fastigheterna i planens sydöstra del
- I planens sydöstra del har andel prickmark utökats för att öka skyddsavståndet till bostäder i söder
- Planbestämmelse om att dagvatten ska omhändertas inom fastigheten införs i planen.

Planbeskrivningen:

- En redovisning av farligtgods transporter ska införas
- En redovisning av planens påverkan på omkringliggande bebyggelse ska beskrivas

Genomförandebeskrivningen:

- Vem som står för fastighetsrättsliga åtgärder ska förtydligas

Övriga frågor:

- Behov av en arkeologisk förundersökning ska utredas

Där utöver har detaljplanen reviderats avseende i följande:

Plankartan:

- Kravet på skyddsplantering har minskats runt den befintliga lagerbyggnaden i planområdets nordvästra del.
- Bredden på u-området för bredbandsledning har justerats till 3 meter på varje sida kabeln.
- Infart till Andersson Mekaniska Verkstad har tydliggjorts genom att marken norr om den avsedda avstyckningen görs tillgänglig för angränsande fastigheter.

Kvarstående synpunkter

Ägarna till fastigheten Tommarp 140:1 – minskad utsikt och eventuell påverkan på marknadsvärde

Tele2 Sverige Aktiebolag – att ledningsharvaren ska stå för kostnader vid bildning av ledningsrätt.

Ställningstagande

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

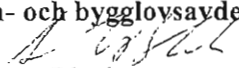
Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås godkänna samrådsredogörelsen och övriga utställningshandlingar tillhörande detaljplan för del av Tommarp 10:2 och Tommarp 42:104 i Tommarp för utställning.

Simrishamn 2008-11-13

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plan- och bygglovsavdelningen


Andrew Blank
Planingenjör

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av Tommarp 10:2 och Tommarp 42:104 i Tommarp, Simrishamns kommun, Skåne län.

UTLÅTANDE

Planärendet handläggs enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om normalt planförfarande, (Plan- och bygglag - 5 kap, Detaljplaner).

Förslag till detaljplan, upprättat 2008-11-14, har varit utställt under tiden 26 januari – 23 februari, 2009.

Planförslaget har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt myndigheter.

Kungörelsen infördes i Ystads Allehanda 2009-01-24.

Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

- Länsstyrelsen (2009-02-19)
- Banverket (2009-03-05)
- TeliaSonera Skanova Access AB (2009-01-26)
- Socialförvaltningen (2009-01-23)
- Kultur- och fritidsnämnden (2009-02-12)
- Kommunstyrelsen (2009-03-11)

Under samrådstiden har följande framfört synpunkter på planförslaget:

- Lantmäteriet (2009-02-13) anser att beträffande ledningsrätt, räcker det att det står att ledningsrätt initieras och bekostas av ledningshavaren.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen avseende ledningsrätten ändras enligt synpunkten.

- Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund (2009-02-09) anser att verksamheten är acceptabel ur risksynpunkt. Brandvatten bör finnas tillgängligt enligt VAV-norm P32. Tillfartsvägar bör utformas så att avståndet är max 50 meter för uppställningsplats av tunga fordon. Brandskyddsdocumentation ska upprättas.

Kommentar: Brandpost finns inom 50 meter av planområdet. Tillfartsvägar kommer att utformas så att avståndet är max 50 meter för uppställning av tunga fordon. Brandskyddsdocumentation behandlas i samband med eventuell bygglov. Synpunkterna kommer att beaktas i samband med projektering.

- Vägverket (2009-02-17) informerar om att den utfarten mot Gladsaxvägen ska utformas enligt VGU och ska godkännas av Vägverket. Utfarten ska anläggas med lutning från den allmänna vägen. Den allmänna vägens avvattning måste fungera efter att den nya utfarten har tillkommit. Ingen del av planområdet får komma närmare den allmänna vägen än till befintligt vägområde.

Kommentar: Detaljutformning av tillfarten, inklusive avvattning, kommer att redovisas i samband med projektering. Planområdet kommer att justeras så att den inte kommer närmare den allmänna vägen än till befintligt vägområde, inklusive dike och slänter. Enligt samtal med kommunens mätavdelning, kommer vägområdesgräns, i samband med fastighetsreglering att tolkas som fastighetsgränsen, då den befintliga fastighetsgränsen är osäker.

- Miljö- och hälsoskyddsavdelningen (2009-02-04) informerar om att närhet till odlad mark bör beaktas så att den tänkta verksamheten inte innebär inskränkningar eller restriktioner för områdets jordbrukare. Djurhållare som har stall i närheten av den aktuella fastigheten bör ges tillfälle att yttra sig i ärendet. Buller från verksamheten inom planområde får ej orsaka olägenheter för närboende. Naturvårdsverkets riktvärden för avseende bullernivåer för externt industribuller gäller, och avser maximalt ekvivalent ljudnivå utomhus vid bostäder.

Kommentar: Jordbruks fastigheter samt djurhållare i närheten av planområdet har haft möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljö- och hälsoskyddsavdelningens synpunkter avseende bullernivåer kommer att skickas till sökande för kännedom.

- Ägarna till fastigheten Tommarp 140:1 (2009-02-13) bestrider utbyggnaden. Utsikt från huset försämras och att det kommer att leda till värdeminskning på huset. Bullerplank kan leda till ökat bullernivå från passerande tåg.

Kommentar: Planbestämmelsen om bullerplank utgår. Planbestämmelsen, industri med skyddsavstånd 50 m, minskar eventuella störningar. Sökanden kommer att informeras om bullernivåer, läs kommentaren till miljö- och hälsoskyddsavdelningen.

Sammanfattning

Med hänsyn till inkomna synpunkter har detaljplan reviderats i följande avseenden:

- **Plankarta:**
 - Bestämmelse om bullerplank i planens sydöstra del utgår.
 - Planområdet justeras och anpassas efter vägområdesgränsen.
- **Planbeskrivning**
 - Avsnittet avseende störningar justeras avseende bullplank och skyddsplanteringar.
- **Genomförandebeskrivning**
 - Förtydligande avseende bildande av ledningsrätten.

Där utöver har detaljplanen reviderats i följande avseenden:

- **Plankarta**
 - Utfartsförbud mot Gladsaxvägen har justerats för att tillåta lämplig höravfasning.

Kvarstående synpunkter

De synpunkter vilka har bemötts men ej tillgodosetts omfattar:

- Tommarp 140:1 avseende minskad utsikt, störningar samt eventuell påverkan på husets marknadsvärde.

Ställningstagande

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

Förslag till beslut

Ändringar i detaljplanen utifrån inkomna synpunkter samt i övrigt anses inte vara av den art och omfattning som innebär vidare utställning av planen. Samhällsbyggnadsnämnden föreslås godkänna detaljplanen, rev. 2009-03-11 och skickar den vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Simrishamn 2009-03-11

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plan- och bygglovsavdelningen



Andrew Blank
Planingenjör



FASTIGHETSFÖRTECKNING

Andrew Blank

2008-05-29, rev. 2009-01-12

2008/31

Detaljplan för del av Tommarp 10:2 och Tommarp 42:104, Simrishamns kommun,
Skåne län

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

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

TOMMARP 10:2

ANDERSSON,ERIK
ÖSTRA HERRESTAD 313
272 96 GÄRSNÄS

ARVIDSSON,BENGT
ÖSTRA HERRESTAD MOSSDALA
272 96 GÄRSNÄS

TOMMARP 42:104

JÄRRESTADS HÄRADS
LANTMANNAFÖRENING UPÅ
JÄRNVÄGSG 14
272 93 TOMMARP

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

TOMMARP 1:7

STATEN BANVERKET

781 85 BORLÄNGE

TOMMARP 1:12

SIMRISHAMNS KOMMUN

272 80 SIMRISHAMN

TOMMARP 1:20

Se Tommarp 1:7

TOMMARP 10:6

Se Tommarp 1:7

TOMMARP 10:7

Se Tommarp 1:7

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
TOMMARP 10:8	LARSSON,JOHAN TOMMARP 108 272 93 TOMMARP	
TOMMARP 42:47	MOLIN,ULLA KLÖVERGÅNGEN 9 235 35 VELLINGE	
TOMMARP 42:50	SASSERSSON,CURT JÄRNVÄGSGATAN 17 272 93 TOMMARP	
TOMMARP 42:59	Se Tommarp 1:7	
TOMMARP 42:60	Se Tommarp 1:7	
TOMMARP 42:67	OLSSON,RUTH JÄRNVÄGSGATAN 18 272 93 TOMMARP	
TOMMARP 42:70	AF ROLÉN JOHAN ANDERS SAMUEL RONNEBYGATAN 9 A 214 38 MALMÖ	
TOMMARP 42:85	Se Tommarp 1:7	
TOMMARP 42:88	ERIKSSON,GÖRAN JÄRNVÄGSGATAN 22 272 93 TOMMARP	
TOMMARP 42:89	ROSENGREN,ANN-MARIE JÄRNVÄGSGATAN 24 272 93 TOMMARP	

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
	ROSENGREN,ROLF JÄRNVÄGSGATAN 24 272 93 TOMMARP	
TOMMARP 42:96	Se Tommarp 42:50	
TOMMARP 42:102	NILSSON,SVEN ÅKE BERTIL JÄRNVÄGSGATAN 27 272 93 TOMMARP	
TOMMARP 42:106	ÖSTRA TOMMARPS FRIVILLIGA BRANDKÅR BYG 10/SVEN ANDERSSON/ 272 93 TOMMARP	
TOMMARP 42:107	DANIELSSONS JORDBRUK AB VRANARP, LJUNGSJÖ 272 93 TOMMARP	
TOMMARP 42:108	AHLSTRAND,EVA VALHALLAVÄGEN 40, V 114 22 STOCKHOLM BLOMBERG,JOHANNA SLOTTSGATAN 16 211 33 MALMÖ WRANGE,GABRIELLA SKILLNADSGATAN 55 1TR 412 73 GÖTEBORG	
TOMMARP 42:112	Se Tommarp 42:107	

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
TOMMARP 42:113	MOLUND,HANS TOMEU BUADAS MAYOL 4 BJSB CAS CATALA SP-07181 CALVIA MALLORCA SPANIEN	
TOMMARP 140:1	BENGTSSON,MIKAEL LANTMANNAGATAN 6 272 93 TOMMARP NORDSTRÖM,ANN-CHARLOTTE LANTMANNAGATAN 6 272 93 TOMMARP	
TOMMARP 141:1	Se Tommarp 1:12	
TOMMARP 149:1	SKÅNEFRÖ FÖRVALTNINGS AB STORGATAN 1 272 93 TOMMARP	
TOMMARP S:3		Vägar och Gatumark

Uppgifterna är hämtade från TEFAT/FIR fastighetsinformation

Eva Ferlinger
Planarkitekt