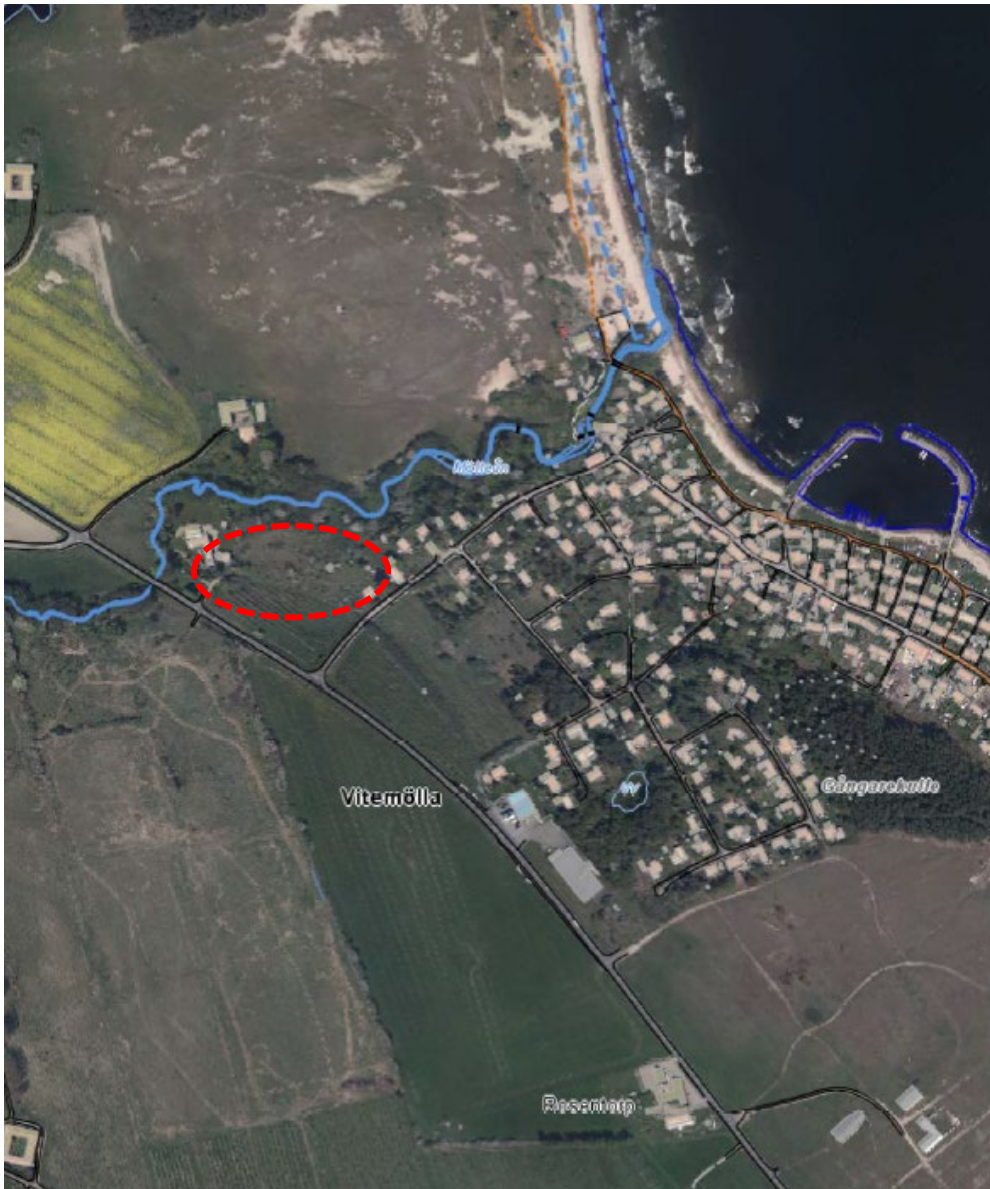




PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Hjälmaröd 9:59-9:63, delar av 9:64 och 20:1 samt del av S:1 i Vitemölla, Simrishamns kommun, Skåne län



LAGA KRAFTHANDLING

ENLIGT NORMALT PLANFÖRFARANDE, ÄPBL 1987
UPPRÄTTAD 2021-04-09

INLEDNING

Handlingar

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta rev. 2018-10-24, rev. 2019-08-08
- Planbeskrivning 2014-03-19, rev. 2018-11-01, rev. 2019-08-12
- Genomförandebeskrivning 2014-03-19, rev. 2018-11-05, rev. 2019-08-08
- Utlåtande, 2019-08-27
- Samrådsredogörelse, rev 2018-09-24
- Planprogram, 2011-12-18
- Planprogramsredogörelse, 2012-06-28

Utredningar

- *Inventering av hasselmus på fastigheterna Hjälmaröd 9:59 m fl i Vitemölla, Simrishamns kommun, Naturvårdskonsult Gerell, (2013-07-21 rev. 2014-03-12)*
- *VA-plan för Hjälmaröd 9:59-9:63 m.fl. samt del av s:1 i Vitemölla, Simrishamns kommun, VA-Teknik & Vattenvård (2014-10-27, rev. 2014-11-11)*
- *Geoteknisk undersökning för planerad infiltration av dag- och avloppsvatten för Hjälmaröd 9:59-9:63 m fl i Vitemölla, Simrishamns kommun, Geosyd och VA-Teknik & Vattenvård (2014-11-11)*
- *Översiktlig miljöteknisk markundersökning på fastigheterna Hjälmaröd 9:59-9:63 och del av 9:64, Tyréns (2017-11-08)*
- *Miljöteknisk markundersökning Vitemölla F.D äppelodling, Tyréns (2018-07-13)*

Bakgrund

Fastighetsägaren, Mellby fastighetsägare AB begärde via konsult, i maj 2008, planmedgivande för bostadsbebyggelse. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2008-10-21 att medge upprättande av detaljplan för Hjälmaröd 9:59-9:63. Sökandes önskemål var att omvandla allmän platsmark till kvartersmark för bostäder. Då beslutades också att planen handläggs med normalt planförande, enligt ÄPBL (1987).

Planprocessen inleddes med ett program. Programsamrådsredogörelsen godkändes av kommunstyrelsen 2012-10-17, som grund för upprättande av detaljplan.

Därefter togs ett detaljplaneförslag fram som baserades på planprogrammet. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2014-04-23 § 140 att godkänna detaljplanen för samråd. Förslag till detaljplan, upprättad 2014-03-19, var föremål för samråd under tiden 12 maj – 16 juni 2014.

Förslag till detaljplan har varit utställt under tiden 1 december 2018 – 11 januari 2019. Planhandlingarna har reviderats efter inkomna synpunkter.

Syfte

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att planlägga området för bostäder samt tillfartsväg från Möllegatan.

Plandata



Planområdet som är ca 5 350 kvm, ligger inom orten Vitemölla. Vid infarten till Vitemölla från riksväg 9 och omfattar fastigheterna Hjälmaröd 9:59 – 9:63 och delar av 9:64 och 20:1 samt del av s:1. Samtliga fastigheter är privatägda. Området gränsar till bostadsbebyggelse i väster och öster, till Mölleån i norr och till en äppelodling längs riksväg 9 i söder.

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 bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 – 18 §§ miljöbalken och i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, varför behov av en miljökonsekvensbeskrivning inte förekommer.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

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

Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan. I denna är planområdet utpekad som ett utbyggnadsområde för bostadsändamål.

Följande ställningstagande görs om Vitemölla i översiktsplanen:

- Inom värdefull bebyggelsemiljö ska stor varsamhet iakttas vid förtätning, tillbyggnad och vid yttre förändringar så att befintliga karaktärsdrag bibehålls och skyddas.
- Ny bebyggelse anpassas efter ortens bebyggelsestruktur och täthet.
- Allmänna stråk och grönstruktur säkerställs i nya bebyggelseområden.
- Dricksvattenförsörjningen behöver säkerställas om orten ska byggas ut.
- Som åtgärdsförslag lyfts följande fram som berör planområdet: Vattenvårdsinsatser vidtas uppströms.

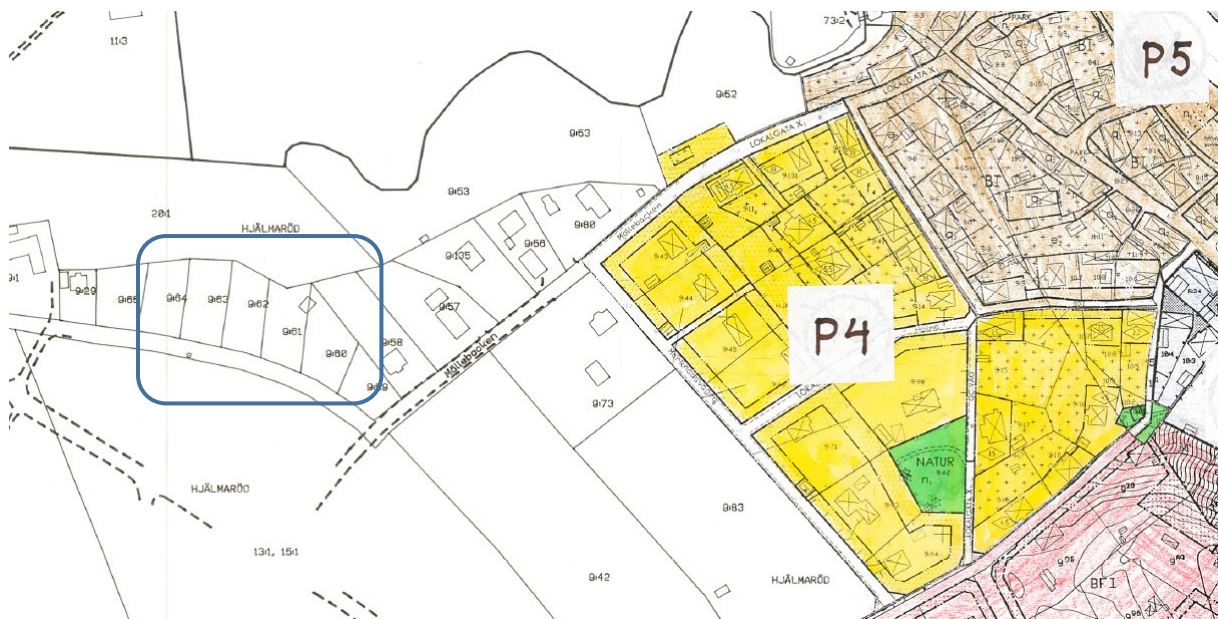


Utbyggnadsförslag för Vitemölla i översiktsplanen "Framtiden, Översiktsplan för Simrishamns kommun, laga kraftvunnen 2017-03-15. Planområdet ligger inom orange markering.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner. Lokaliseringen av ny bebyggelse följer kommunens bebyggelsestrategi och bedöms vara lämplig mot bakgrund av att det finns ett stort intresse för bostäder i Vitemölla. Orten har dessutom en mycket liten andel obebbyggd mark som planlagts för detta ändamål. Föreslagen bebyggelse ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse samt vägnät.

Gällande detaljplan

Området omfattas inte av gällande detaljplan.



Omgivande detaljplaner

En bit öster om planområdet gäller Detaljplan för Hjälmaröd 9:10 m.fl. i Vitemölla, Simrishamns kommun, Skåne län, som vann laga kraft 1999-10-23. I denna medges bostäder om högst en våning samt att ny byggnation ska uppföras med traditionella material och tekniker.

Planprogram

Planprogrammet som togs fram 2011 ligger till grund för planförslaget. Planprogrammet visar den tillkommande bebyggelse som en komplettering av befintlig bebyggelse och att den följer intentionerna i ägostyckningen från 1916, och kommer inte att påtagligt skada natur- och kulturmiljön.

Riksintressen

För planområdet gäller följande riksintressen:

- Riksintresse för kulturmiljövård, 3 kap 6§ MB
- Riksintresse för friluftsliv, 3 kap 6§ MB
- Riksintresse för turism och rörligt friluftsliv, 4 kap 1,2 MB

- Riksintresse för kustzon, 4 kap 1,4§ MB

Planområdet ligger i närheten av Ravlund skjutfält som ingår i riksintresse för totalförsvaret.

Riksintresse för kulturmiljövård

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård Haväng-Vitemölla (L:K8) med motiveringen ”Kustlandsap med kyrkbyar, fiskelägen, strandängar, ålabodar och förhistoriska gravar”. Inga av riksintressets beskrivna värden återfinns inom planområdet.

Rikintressen för friluftsliv

Planområdet berörs av rikintresse för friluftsliv Kuststräckan Åhus-Simrishamn med Stenshuvud-Verkeån. Planområdet ingår inte som ett utpekat område i rikintressets beskrivning men stödjer flera av de friluftsaktiviteter som räknas upp. Vandring, strövande, promenader, natur- och kulturupplevelser, orientering, geocaching, fågelskådning m.m. är exempel på aktiviteter som är möjliga att utföra inom planområdet.

Rikintresse för turism och rörligt friluftsliv

Planförslaget innebär att delar av området privatiseras och omvandlas till kvartersmark. Själva planområdet i sig är ett litet område utan några kända unika kvaliteter. Det är kopplingarna runt om planområdet som har stora värden för friluftslivet, bland annat tillgänglighet till Mölleån.

Riksintresse för kustzonen

Landskapet i anslutning till planområdet präglas av Vitemöllas bybebyggelse, angränsande äppelodling och ån med sin vegetationsridå. Vegetationen och bebyggelsen utgör en tydlig gräns mot det öppna jordbrukslandskapet. Planområdet ligger i en sluttning och är beläget lågt i förhållande till omgivande höjder och böljande landskap.

Mot denna bakgrund görs en samlad bedömning att planförslaget med tre nya bostadsfastigheter inte innebär påtaglig påverkan på rikintresset för kustzonen.

Riksintresse för totalförsvaret

Planområdet ligger i anslutning till rikintresse för totalförsvaret med anledning av övningsverksamheten på Ravlund skjutfält. Kommunfullmäktige antog 2007-03-26 *Policy för utbyggnad av bostäder kring Ravlunda skjutfält* som slår fast att skjutfältet och riksintresset inte utgör hinder för ny bostadsbebyggelse i Vitemölla.

Natura 2000

I angränsning till planområdet finns ett Natura 2000-område: Verkeåns dalgång. Natura 2000-området är känsligt för yttre påverkan och det är av stor vikt att vattenkvaliteten och hydrologin inte försämras till följd av åtgärder inom eller utanför Natura 2000-området. Alla åtgärder som kan skada Natura 2000-området kräver tillstånd enligt 7 kap 28a § MB.

Övriga beslutsunderlag och förordnanden

Strandskydd

Planområdet gränsar till strandskyddsområde för Mölleån i väster men ingen del av planområdet berörs direkt av strandskyddet. Utanför planområdet berörs delar av fastigheterna Hjälmaröd 9:64 och 20:1 av strandskydd för Mölleån.

Det regionala kulturmiljöprogrammet

Planområdet ingår i två olika kulturmiljöstråk – väg 9 och Skånelinjen. Kulturmiljöstråk för väg 9 innebär landsvägen mellan Trelleborg – Brösarp. Väg 9 finns med på Skånska rekognosceringskartan från 1812-1820 och från Generalstabskartan från 1860-talet. Sträckning är i stort den samma förutom för vissa delar där sträckan har lagts om.

Kulturmiljöstråket för Skånelinjen omfattar hela Simrishamns kommuns kuststräcka och innebär en försvarslinje som började byggas 1939 som tydligt visar Skåne som gränsprovins. Samtliga värn som byggdes är viktiga delar i den helhet som Skånelinjen utgör.

Särskilt värdefull kulturmiljö



Flygbild över Vitemölla.

Planområdet ligger inom område för särskilt värdefull kulturmiljö enligt det regionala kulturmiljöprogrammet. Motiv för bevarandet är följande: "Inom området ryms flera kulturhistoriskt intressanta miljöer, vilka illustrerar olika skeden såsom det förhistoriska, det godsanknutna agrara och det tidigt industriella. Av betydelse för miljön är såväl alunbruket som godsanläggningarna Christinehof och Torup och därtill hörande äldre bebyggelse, kyrkbyarna, Hallamölla och Glimmebodagården. Eljaröd är representativ för det bebyggelsemönster som kom att präglade byarna sedan skiftesreformerna genomförts under 1800-talet. Viktiga inslag i miljön är vissa äldre byggnader och byns struktur.

Områdets kontinuitet manifesteras genom ett flertal olika monument som Havängsdösen och Bredarör Dessa objekt och miljöer är dessutom av betydelse för landskapsbilden liksom de kuperade odlings- och betesmarkerna, de öppna, sammanhängande brukningsenheterna, allésystemet, bokskogslundarna och strandmarkerna. Av kulturhistoriskt intresse är även bebyggelsens struktur i fiskelägena och byarna, Kiviks marknadsplats samt Vitemölla badhotell.”

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse

Det finns en mindre byggnad inom planområdet.

Omgivande bebyggelse

Det ursprungliga fiskeläget utgörs av tät bebyggelse som är grupperad parallellt mot huvudgatan och stranden. Orten har under 1960-talet vuxit mot sydväst. Bebyggelsen utgörs till stor del av fritidsbebyggelse.

Hela orten är utpekad som särskilt värdefull kulturmiljö enligt det regionala kulturmiljöprogrammet. Huvudgatan i byn ligger parallellt med kustlinjen och från den går smala stråden ner mot havet. Husen är till stor del långa, låga längor med branta sadeltak. Den äldsta delen av byn ligger norr om hamnen och har ett oregelbundet gatunät. Vitemölla utgör riksintresseområde för kulturmiljö (område Haväng-Vitemölla L8). Riksintressets värde består bland annat av kustlandskap med kyrkbyar, fiskelägen, strandängar, ålabodar och förhistoriska gravar.

Närmaste bebyggelse är bostadshus i öster i plåt, uppfört på 1950-talet. Väster om planområdet finns bostadshus i träfasad.

Mark och vegetation

Planförslaget förutsätter ianspråktagande av jordbruksmark i form av fruktodling. Planområdet är en äldre, förfallen och sedan lång tid tillbaka nedlagd fruktodling. De fruktträd som finns inom området har en undervegetation av torrt gräs. Norr och väster om planområdet löper Mölleån som kantas av en vegetationsklädd ravin. Mellan planområdet och väg 9 finns en äppelodling i bruk. Planområdet gränsar till villa- och gårdsbebyggelse i väster och öster. Planområdet saknar kända, unika naturvärden. Naturvårdskonsult Gerell utförde sommaren 2013 en inventering av hasselmöss inom planområdet. Sammanfattningsvis resulterade inventeringen att inga bon av hasselmus påträffades. Området bedöms som alltför isolerat, då närmaste population finns i Djupadal, några kilometer från planområdet. Mölleån bedöms dock fungera som en spridningskorridor i framtiden. Mellan planområdet och Mölleån finns ett 25-30 meter brett område för detta ändamål. (*Inventering av hasselmus på fastigheterna Hjälmaröd 9:59 m fl i Vitemölla, Simrishamns kommun, Naturvårdskonsult Gerell, 2013-07-21 rev. 2014-03-12*)

I omgivningen

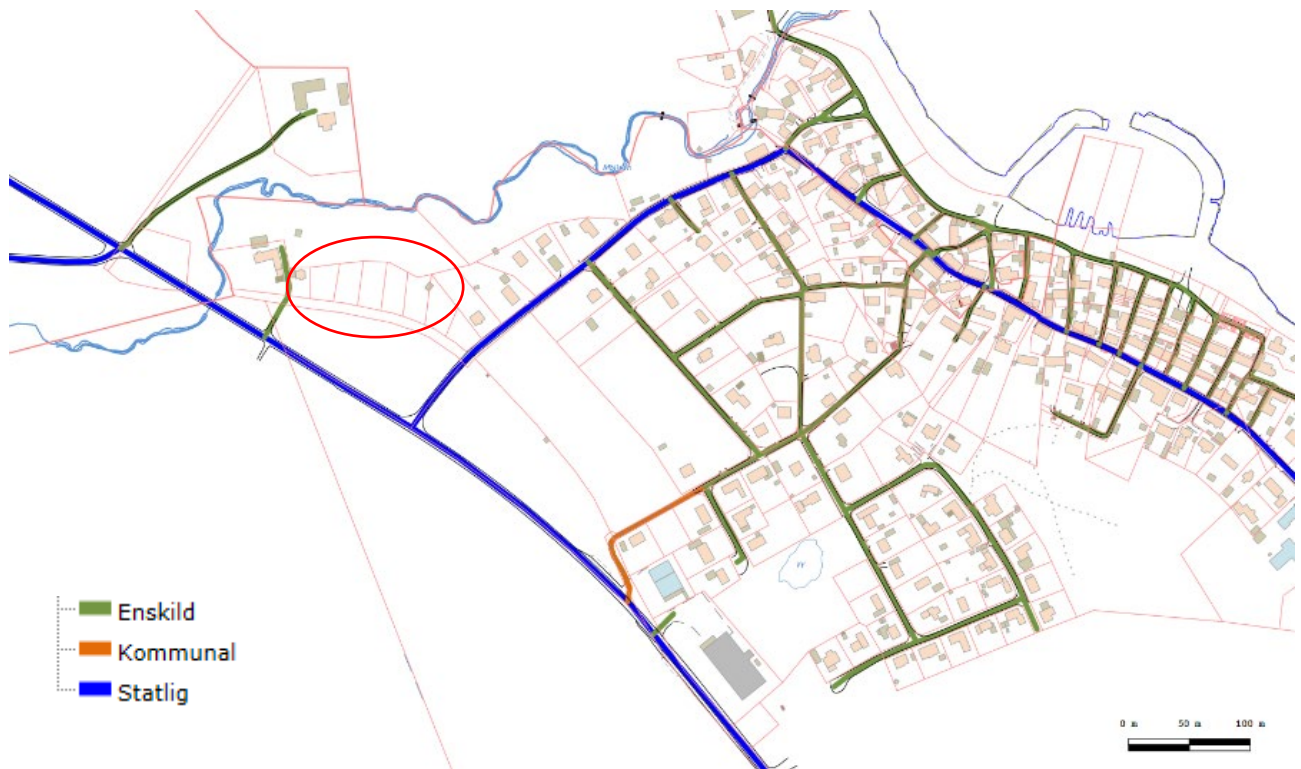
Vitemölla klättrar upp för en tydlig brant med utsikt över havet. I norr avgränsas samhället av Mölleåns utlopp. I den sydöstra delen av Vitemölla finns marknadsfältet som utgörs av ett område med höga naturvärden. Området norr om Mölleån är riksintresse för naturvård och har höga rekreativvärden.

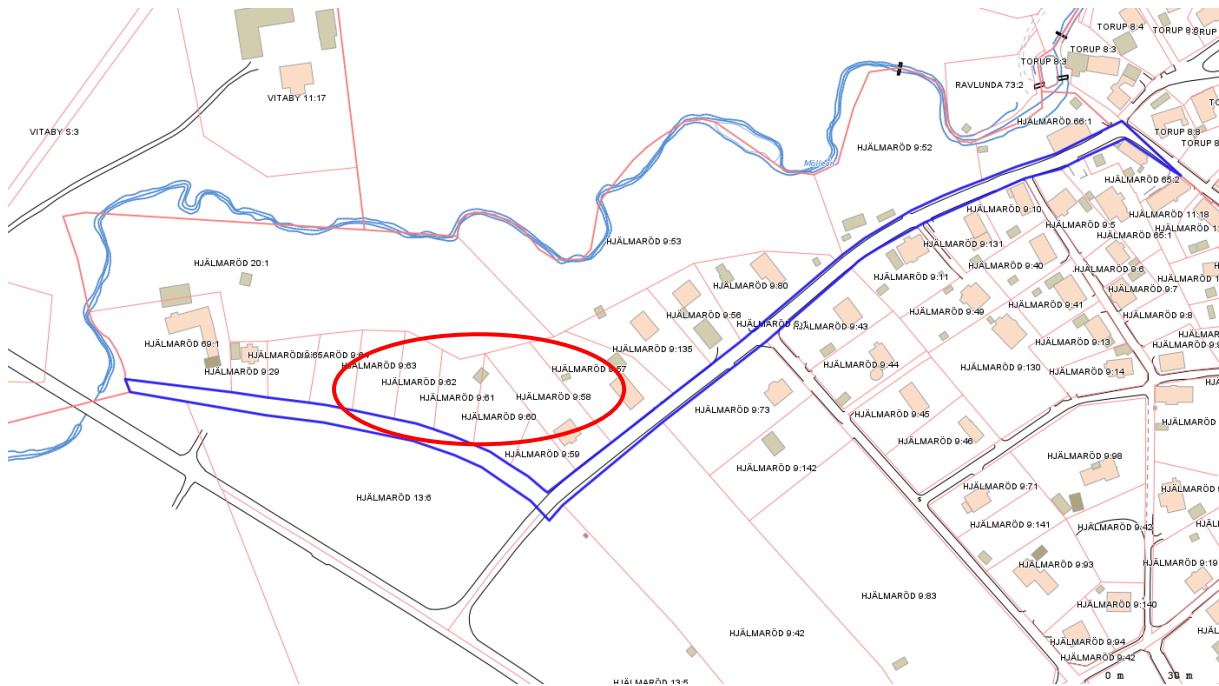
Vid exploatering av nya områden i Vitemölla ska allmän platsmark anvisas för att åstadkomma en allmänt tillgänglig struktur med passager till kusten och till det omgivande landskapet.

Gator och trafik

Området ligger i närheten av väg 9 som förbinder planområdet med alla kommunens större orter. Kivik kan även nås via Tittutvägen längs med strandlinjen.

Möllebacken är infartsväg till Vitemölla från väg 9. Planområdet ligger väster om Möllebacken. Väg 9 och Möllebacken har Trafikverket som väghållare. För resterande gator inom Vitemölla, förutom en, är väghållaren enskild.





Infartsvägen till planområdet är en samfällad väg (s:1). Samfälligheten Hjälmaröd S:1 markerad inom blått. Planområdet inom röd cirkel.

Service

Planområdet ligger ca 500 meter från Skåneexpressens busshållplats med avgångar varje timme till Simrishamn och Kristianstad. Samhällsservice återfinns inom gång- och cykelavstånd (1,5 km) i Kivik. Bebyggelsen bidrar till att stärka närområdets befolkningsunderlag för såväl service som kollektivtrafik.

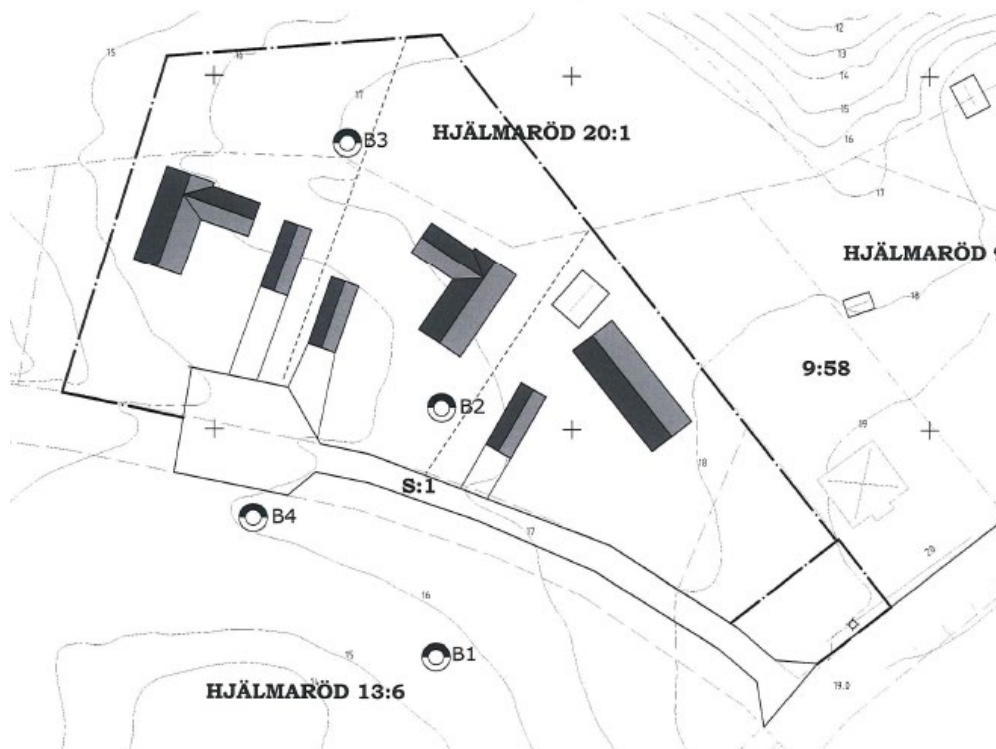
Förskola och skola till och med årskurs 6 finns i Kivik, 1,5 km från planområdet. Offentlig service som sporthall och en distriktskötsmottagning finns också i Kivik.

Tillgänglighet

Området är kuperat, men tillgängligt för de som rör sig i området och för de som nyttjar området till att ta sig till omgivande rekreationsområde.

Geoteknik

Området är kuperat med en nivå från +13-14 i sydost till +16-17 i norr. Området utgör utlöpare till Vitemölla Sandbackar och har en typisk vegetation av torrt gräs i de inre partierna. Runt området slingrar sig Mölleån med ett avstånd i väster på ca 150 meter och i norr på drygt 50 meter från planområdets tre fastigheter. En typisk geologisk formation i detta område är mycket genomsläppliga jordar typ sand/grus på högre nivåer och mer tätare jordar typ silt på lägre delar. Marken närmast Mölleån på fastigheterna 69:1 och 9:29 består av sand och liknande genomsläppliga jordar vilket noterats i samband med att enskilda avlopp anlagts här. En bit norr om planområdet börjar marken slutta brant ner mot Mölleån. Marken består av genomsläppliga jordar med sand/grus på högre nivåer och tätare jordar som silt på lägre delar.



Geohydrologi

VA- Teknik och vattenvård har tillsammans med Geosyd AB utfört en geoteknisk markundersökning för att fastställa de geohydrologiska förutsättningarna som gäller för det aktuella planområdet. Bland annat har man undersökt jordens infiltrationsförmåga och lämplighet för hantering av dagvatten och spillvatten.

Utifrån dessa resultat dimensioneras dagvattenhantering och eventuell enskilt avlopp. Inom planområdet gjordes 4 borrhovtagningar (se karta). I borrhovpunkt 1,2 och 4 var jorden relativt tät. Jordarterna konstaterades vara silt- och sandblandad lera. I borrhovpunkt 3, på höjdryggen, var jordarten däremot av grov sand, mellansand. Detta innebär att infiltrationsförmågan är relativt dålig i de lägre partierna som bl a innebär områdena på tomterna som motsvaras av punkt 2. Däremot är jorden i norra delen av tomterna samt norr därom mycket bra för infiltration.

Vid markundersökningen fanns det 4,6 meter under marken ett mäktigt lager med finsand, ett mycket genomsläppligt och vattenförande material. Jorden bestod vid markundersökningen fortfarande av torr sand ner till 6 m under markytan. Det konstaterades således att grundvattnet låg mer än 6 meter under markytan i borrhovpunkt 1, vilket är lågpunkten i planområdet.

Geohydrologi avseende dagvatten

Som redovisat ovanstående så ligger grundvattnet djupt. I lågpunkter i södra delen av området noterades mer än 6 meter till grundvattnet. I lågpunkten vid B1 noterades siltiga massor ner till ca 4,6 meter och därefter genomsläpplig sand. Inom de norra delarna av planerade tomter, på de högre partierna, är marken väl lämpad för infiltration. Den lokala direkta avrinningen är mot Mölleån, dvs västerut och norrut. Den regionala avrinningen är norrut, mot Östersjön.

Markföroreningar

DDT

Då planområdet tidigare har brukats till fruktodling har föroreningar i dessa marker behövt undersökas. För markföroreningar har Naturvårdsverket tagit fram generella riktvärden för två typer av markanvändning, Känslig Markanvändning (KM) och Mindre Känslig Markanvändning (MKM), (Naturvårdsverket, 2009b). Beroende på hur vissa utvalda skyddsobjekt beaktas kan riktvärden för KM eller MKM användas, se Tabell nedanför.

Tabell som visar kriterier för val av markanvändning för mark

Skyddsobjekt	KM	MKM
Människor som vistas på området	Heltidsvistelse	Deltidsvistelse
Markmiljön på området	Skydd av markens ekologiska funktion	Begränsat skydd av markens ekologiska funktion
Grundvatten	Grundvatten inom och intill området skyddas	Grundvatten 200 m nedströms området skyddas
Ytvatten	Skydd av ytvatten, skydd av vattenlevande, organismer	Skydd av ytvatten, skydd av vattenlevande, organismer

En översiktlig miljöteknisk markundersökning gjordes av Tyréns. Rapporten från 2017-11-08 visar att proverna innehåller halter som överskrider värdena för KM (känslig markanvändning) dvs att det överskrider riktvärdet för vad som är acceptabelt för människor att bo i.

En fördjupad utredning gjordes 2018-07-13 av Tyréns där den förorenade ytan fastställdes till en ungefärlig yta av 2400 kbm som räknades ut av ytan 6000 kvm med ett djup på 0,4 m. Bedömningen av föroreningsituationen pekar på att den östra delen av planområdet har de högsta halterna av föroreningar och det är här efterbehandlingsbehovet är som störst. Här överskrider riktvärdet för MKM och det föreligger en risk för spridning via grundvattnet samt en risk för människors hälsa via intag av växter.

Störningar

Buller

Ravlunda skjutfält ligger i närheten av planområdet. Bullernivån från Ravlunda skjutfält är godtagbar enligt "Policy för utbyggnad av bostäder kring Ravlunda skjutfält".

Väg 9 har en hastighetsbegränsning på 70 km/h. Avståndet mellan vägen och planområdet är ca 70 meter. I den bullerberäkning som gjorts baserat på Trafikverkets flödesmätning och Boverkets metod för att bedöma ekvivalenta (genomsnittliga) bullernivåer från vägtrafik vid bostäder om 1-5 våningar, som finns under Miljökvalitetsnormer/Buller, redovisas att planområdet ligger under riktvärdena för buller.

Farligt godsled

Väg 9 är klassad som farligt godsled. Ett bebyggelsefritt skyddsavstånd på 70 meter från väg 9 till ny bebyggelse inom planområdet krävs.

Radon

Enligt Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) ligger området inom normalriskområde för radon i marken. Det betyder att ny bebyggelse ska uppföras radonskyddade.

Teknisk försörjning

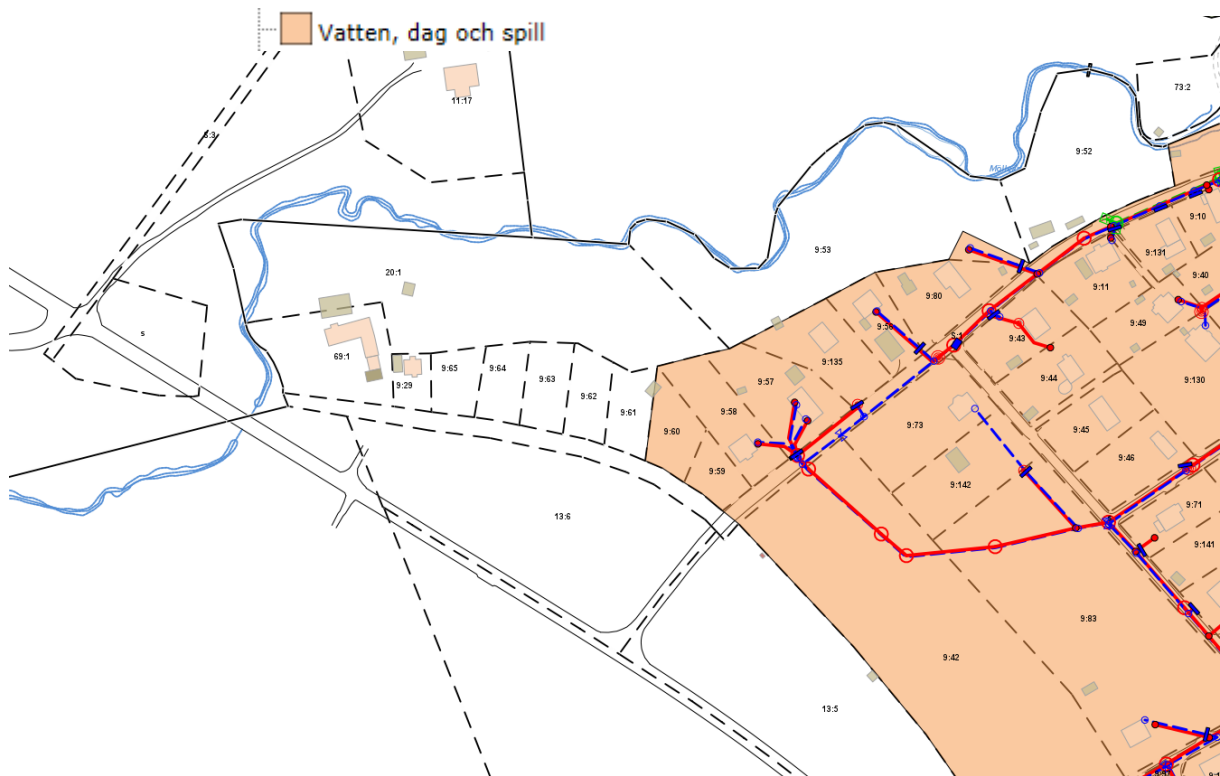
TeliaSonera Skanova har en kabelanläggning inom planområdet.

Elledning som korsar fastigheten Hjälmaröd 9:60 och del av 9:61 är bortplockad och ligger längs med fastighetsgränsen mot Väg 9. Vid ändring av befintliga ledningar ska exploitören bekosta flytten och ansvara för att inte ledningarna tar skada.



Vatten- och avlopp

Två fastigheter inom planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp (se orangemarkerat område på karta nedanför). Kiviks reningsverk, tar hand om Vitemöllas spillvattnet, har kapacitetsproblem och i nuläget. Detaljplanläggningen är beroende av utbyggnad och kapacitetshöjning. Kommunens VA-plan (fastställd 2016-06-27) beskriver att kommunen står inför stora utmaningar gällande tillhandahållande av dricksvatten och hantering av avloppsvatten samt att Kiviks avloppsreningsverk och områdets vattenverk är hårt belastade.



Hälsa och säkerhet

Miljötilstånd

Det finns inga verksamheter med miljötilstånd inom planområdet.

Miljö och riskfaktorer

I ett framtida översvämnings- och erosionsscenario kommer ortens östligaste bebyggelse närmast kustlinjen att beröras. Väg 9 utgör trafikled för farligt gods vilket innebär riskområde för vägens närområde. Mölleån utgör utsläppsrecipient för ett avloppsreningsverk, vilket utgör en registrerad verksamhet (Högestads och Christinehofs Fideikomiss). Orten ligger inom bullerinfluensområde från Ravlunda skjutfält.

Kulturmiljö och fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området. Tvåhundra meter norr om planområdet, på andra sidan Mölleån, finns en fast fornlämning i form av en bronsåldershöj. Trehundra meter

söder om exploateringsområdet har det vid en förundersökning av fornlämning RAÄ Vitaby 142 i maj 2018 påträffats boplatsslämningar från stenåldern och järnåldern. Enligt undersökaren är fyndet så omfattande att en arkeologisk slutundersökning rekommenderas innan den planerade gång/cykelvägen förbi Vitemölla börjas byggas. Likartade arkeologiska lämningar kan påträffas vid en exploatering inom planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas enligt 2 kap 10 § 2st KML.

DETALJPLANENS UTFORMNING OCH INNEHÅLL

Övergripande förslag och utformning

Planförslaget medger nya byggrätter för småskalig bostadsbebyggelse med tomtstorlekar mellan 1 000 - 1 600 m².

Planförslaget innebär:

- Inom området tillåts ny bostadsbebyggelse uppföras.
- Bebyggelsen ska utformas så att den knyter an till Vitemöllas lokala byggnadstradition.
- Bygglov får inte ges förrän marken har sanerats enligt planbeskrivning sidan 23.
- Genomförandetiden är 15 år och börjar från 2021-01-01.
- Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.



Bebyggelse

Nya byggnader föreslås utformas så att de knyter an till Vitemöllas lokala byggnadstradition. Fasaderna föreslås därför bestå av locklistpanel eller puts, och tak av lertegel, listtäckning papp, pannplåt eller bandtäckt plåt. Huvudbyggnad ska ha sadeltak med takvinkel mellan 40-50 grader. Vinkelbyggnad får ha takvinkel ner till 25 grader. Gavelbredden får vara högst 7,5 meter och byggnadshöjden högst 3,5

meter. Med vinkelbyggnad avses byggnadsdel som sammanbyggs med huvudbyggnad i vinkel.

Gator och trafik

Från Möllebacken föreslås en gemensam tillfartsväg för den nya bostadsbebyggelsen. Trafikverket ska godkänna utformningen av anslutningen mot den statliga vägen.

Parkering

Parkering sker på respektive fastighet. De nya byggrätterna kommer att ha plats för två bilar, vilket följer Simrishamns kommuns parkeringsnorm.

Teknisk försörjning

El

Exploatören bekostar eventuell flytt av ledningar, om så behövs.

Vatten- och avlopp

Renvattenförsörjning

De nya fastigheterna föreslås förses med renvatten genom anslutning till det kommunala vattennätet. Anslutningspunkten ligger strax öster om fastighet Hjälmaröd 9:58.

Spillvatten

Planområdets spillvatten föreslås ledas till en gemensam lågpunkt där en pumpstation pumpar upp vattnet 6 meter till kommunens spillvattennät som leder vattnet vidare till reningsverket.

Kapaciteten för reningsverket i Kivik är begränsad. Innan ny bebyggelse uppförs måste därför kapacitetsutbyggnad av reningsverket i Kivik vara klart och dricksvattenförsörjningen vara säkerställd. En kapacitetsutökning av reningsverket förväntas tidigast bli klar 2020. Tillstånd att utöka Kiviks reningsverk inkom 2017-12-19 från Länsstyrelsen.

Av den anledningen kommer detaljplanen få en förskjuten genomförandetid, som är avhängande på när reningsverkets utbyggnad ska kunna vara i bruk.

Dagvatten

Planområdets dagvatten föreslås tas om hand på respektive fastighet, genom stenkistor bestående av en kubikmeter makadam i varje hörn på byggnaderna medan infartsväg och tomtupparter förses med vanliga enkel- och tvåsidiga dagvattendiken.

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 medföra påverkan på miljö kvalitetsnormerna (MKN) enligt Miljöbalken.

Luff föroreningar

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.

Mätningar av luff föroreningar har gjorts i Simrishamns kommun av Skånes luftvårdsförbund. Planförslaget bedöms inte medföra att nivåerna inom planområdet förändras.

Vatten

Miljö kvalitetsnormer för vatten regleras dels av förordning (2001:554) om fisk- och musselvatten dels av förordning (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön som innefattar både ytvatten och grundvatten. Miljö kvalitetsnormerna för fisk- och musselvatten gäller i utvalda sjöar och vattendrag i hela landet. Mölleån och planområdet i Vitemölla omfattas inte av förordningen och ligger inte i nära anslutning till sådana vattenområden. Vattenavrinning inom planområdet sker till Mölleån som i sin tur har vattenförekomsten V Hanöbukts kustvatten (SE 554800-142001) som slutlig recipient.

Nuvarande status för kustvattnet är otillfredsställande ekologisk status, kustvattnet uppnår ej god kemisk status och löper risk att inte uppnå god ekologisk eller kemisk status till 2021. Den närmaste ytvattenförekomsten är Mölleån som inte heller berörs av någon miljö kvalitetsnorm. Däremot finns det MKN-data för havet utanför, dvs Hanöbukten i Östersjön, närmare bestämt V Hanöbukts Vattenförekomst. Aktuell slutlig vattenrecipient för vattnet som släpps ut i omgivande miljö utgörs av vattenförekomsten V Hanöbukts kustvatten (SE 554800-142001). Vattenförekomsten har klassats av Vattenmyndigheterna och följande information gäller för V Hanöbukts kustvatten:

”God ekologisk status med avseende på näringsämnen (eller biologiska kvalitetsfaktorer som indikerar näringsämnepåverkan) kan inte uppnås till 2021 på grund av att över 60 procent av den totala tillförseln av näringsämnen kommer från utsjön. Åtgärderna för denna vattenförekomst behöver emellertid genomföras till 2021 för att god ekologisk status ska kunna nås till 2027.”

Det vatten som härstammar från det aktuella planområdet i Vitemölla bedöms inte ha någon påvisbar påverkan på recipienten. Dels baserat på att det rör sig om dagvatten som är förhållandevis renat genom infiltration (se avsnittet om dagvatten), dels på grund av den stora utspädningen i ytvattenförekomsten och i transporten dit som sker. Den eventuella dagvattenmolekyl som skulle kunna spåras till Östersjön med härstamning från planområdet skulle vara så ren att den inte negativt påverkar Östersjön. En omättad zon på mer än 6 meter ner till grundvattnet och 50 till 150 meter transport i mättad zon borgar för en god rening av eventuellt filtrerat vatten.

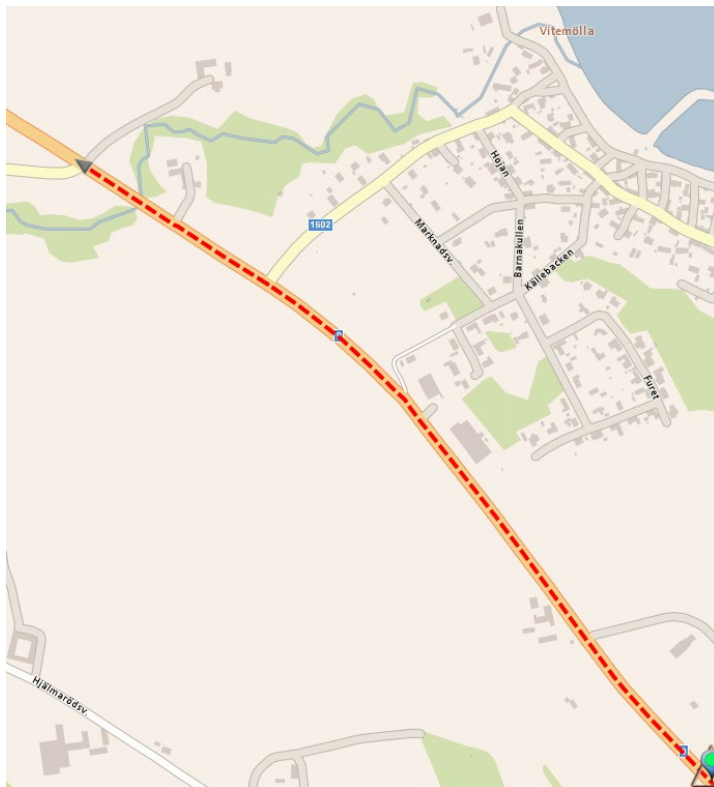
Omgivningsbuller

Ravlunda skjutfält ligger i planområdets närhet. Bullernivån från Ravlunda skjutfält är godtagbar enligt "Policy för utbyggnad av bostäder kring Ravlunda skjutfält"(2007). Det finns inga verksamheter i planområdets närhet som kan medföra omgivningsbuller. De omgivningsbullerkällor som finns är från fordonstrafik på väg 9 och väg 1602.

Beräkningar för buller på väg 9 var år 2015: ÅDT 2830 , 313 lastbil. Prognos för väg 9 år 2040 är enligt Trafikverket: ÅDT: 3813 och 422 tunga fordon.

För väg 1602 gäller: År 2014: ÅDT: 530, 22 lastbil År 2040: ÅDT 723 och 30 tunga fordon.

Enligt beräkningsmodellen i rapporten *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* (2016) från Boverket och Sveriges kommuner och landsting utsätts planområdet för ca 53 dBA buller från väg 9. Ju längre ifrån vägen man kommer sänks värdet. Eftersom detaljplanarbetet påbörjades innan 2015 så gäller de gamla riktvärdena för buller. Enligt de riktvärdena bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad som är större än 35 kvm. Maximal ljudnivå vid en uteplats är 70 dBA om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Bostadsbyggnader om högst 35 kvadratmeter har riktvärdet 65 dBA.



Trafikverket anser att det finns risk att riktvärden för buller överstigs. I samband med bygglovsprövning behöver därför eventuellt en bullerutredning göras.

Beräkningar har gjorts på väg 9, se den streckade linjen. Planområdet ligger inom röd cirkel

Enligt beräkningar som gjorts utifrån den tabell som Boverket tagit fram, tabellen framgår det att bullernivåerna från väg 9 beräknas uppnå värden som ligger under 55 dBA från vägen mitt. Det innebär därför att de riktvärden som gäller

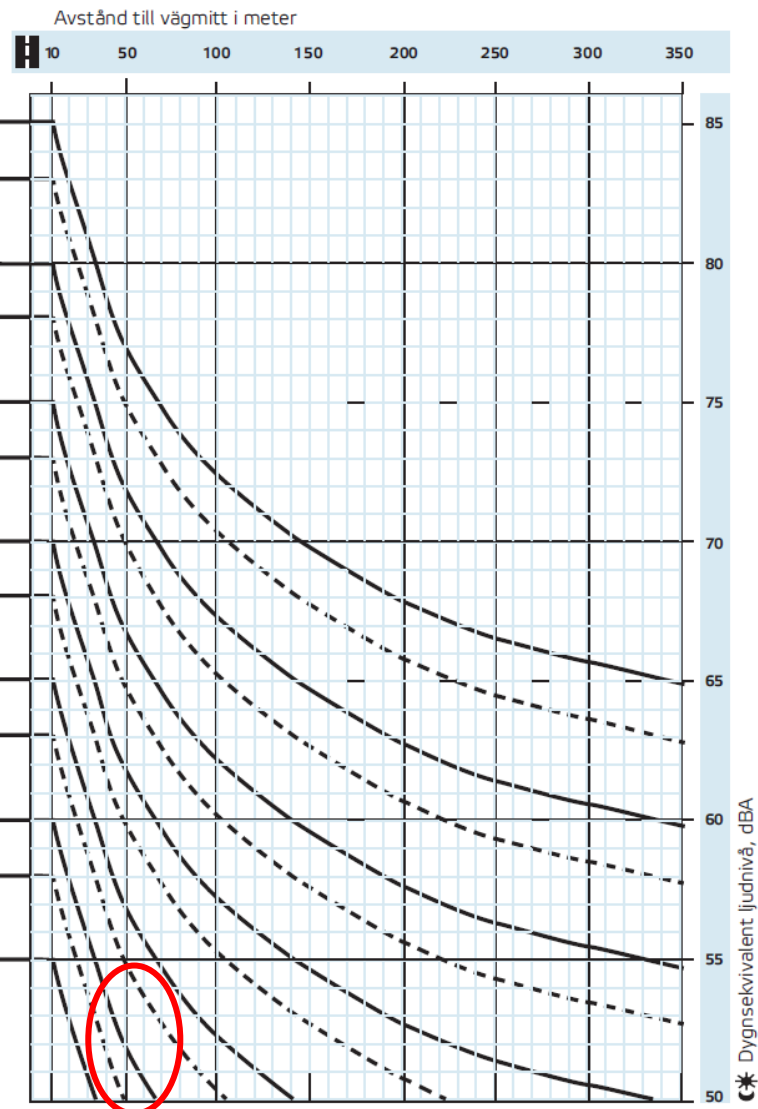
för omgivningsbuller kan uppnås.

Planförslaget bedöms ej påverka miljö kvalitetsnormerna för buller negativt (se diagram på nästa sida).

Tabell 1

Trafkmängd, fordon/dygn	Skyldad hastighet, km/h							
	< 40	50	60	70	80	90	100	110
10000					220 000	150 000	120 000	100 000
5000				220 000	150 000	100 000	80 000	60 000
2000			220 000	110 000	75 000	50 000	40 000	30 000
1000			110 000	72 000	50 000	36 000	26 000	20 000
500		90 000	54 000	50 000	25 000	18 000	13 000	10 000
250	75 000	55 000	35 000	24 000	15 000	11 000	8 500	6 000
125	38 000	28 000	17 000	12 000	7 800	5 700	4 300	
62	25 000	18 000	11 000	7 000	5 000	3 500		
31	12 200	9 000	5 400	3 600	2 500	1 800		
15	7 500	5 500	3 500	2 400	1 500			
7	3 800	2 800	1 700	1 200	780			
3	2 500	1 800	1 100	700				
1	1 220	900						

Diagram 1



Påverkan på riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för turism och rörligt friluftsliv, kustzon, friluftsliv, kulturmiljö samt inom område för kulturmiljöstråk, särskilt värdefull kulturmiljö och inom influensområde för riksintresse totalförsvaret.

Kulturmiljö

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö enligt 3 kap 6 § MB och inom särskilt värdefull kulturmiljö enligt det regionala kulturmiljöprogrammet. Vittemölla har en starkt lokal byggnadstradition. Vid förtätning ska stor varsamhet tas till den omgivande landskapsbilden och bebyggelsemönstret.

För all bebyggelse (nybyggnad, tillbyggnad, förtätning) ska varsamhetskravet i plan- och bygglagen uppfyllas, vilket innebär att bebyggelsens särart och karaktärsdrag ska tas tillvara vid ändring eller underhåll. För detta är fastighetsägaren/byggherren ansvarig att Plan- och bygglagen följs. Föreslagen utbyggnad bedöms inte påverka den befintliga kulturmiljön

negativt. Föreslagen bebyggelse är småskalig och kommer att utformas med hänsyn till befintlig bebyggelse.

Ri Kustzon

Planområdet ligger inom riksintresse för kustzon. Riksintresset – som sträcker sig från Örnahusen till Åhus – handlar om att rörligt friluftsliv och turismen särskilt ska beaktas. Närheten till både hav och kulturhistorisk bebyggelsemiljö såväl som bad, fiske och möjligheten att röra sig längs havet i obrutna sträckor. Planförslaget kan påverka riksintresseområdena negativt genom att landskapsbilden förändras och det kan uppstå nya bebyggelsemiljöer som inte passar in i miljön. Planförslaget bedöms dock inte påverka riksintresset för kustzon negativt då det innebär tätortsutbyggnad och bedöms i detta fall inte stå i konflikt med de riksintressen som anges i 4 kap MB.

Med hänsyn till riksintressen för friluftsliv och kustzon ska vid genomförande av planförslaget tillgänglighetskravet uppfyllas. Kopplingar och möjlighet för allmänheten att röra sig ska finnas. Genom att förtäta basorterna enligt kommunens bebyggelsestrategi värnar man om kustzonen.

En bedömning av planförslagets påverkan på riksintresset för kustzonen har gjorts i samband med planarbetet. Bedömningen har baserats på tillgänglig information om riksintresset och genomförts enligt den metod som presenteras i Länsstyrelsens rapport *Skånes kustområden – ett nationallandskap. Sammanfattning av rapporten om Kustzonen från 2001*.

Tillkommande bebyggelse ligger indragen från vägen, i anslutning till befintlig bebyggelse och påverkar inte den karaktärsskapande och rumsbildande vegetationen i området. Bedömningen är att planförslaget inte stör den visuella upplevelsen och förmågan att läsa landskapet. Den föreslagna bebyggelsen bygger vidare på den befintliga bebyggelsestrukturen och uppförs på tomtmark som tidigare avstyckats för bebyggelse. Befintlig infartsväg till intilliggande äppelodling föreslås användas som tillfart till området.

Föreslagen bebyggelse föreslås följa lokala byggnadstraditioner och platsens förutsättningar i läge, volym och utformning. Nya hus kommer att uppföras i anslutning till befintliga byggnader och husgrupper och kommer därför inte konkurrera med viktiga landmärken i Vitemölla med omnejd.

Planförslaget tar hänsyn till strandskyddslinjen och håller respektavstånd till Mölleån och dess naturmiljö. Natura 2000-område som ligger i planområdets närhet bedöms inte påverkas negativt av planförslaget. Bebyggelseavståndet är mellan 60-80 meter från Mölleån.



Avstånd mellan Mölleån och planerad bebyggelse är ca 60-80 meter. Tillgängligheten till Mölleån och dess närområde bedöms som fortsatt god.

Ri Friluftsliv och Ri för turism och rörligt friluftsliv

Aktiviteter för Friluftsliv och rörligt friluftsliv kommer fortsatt att vara möjliga efter planens genomförande men på en mindre yta. Tillgängligheten för fotgängare kommer att öka i samband med ny tillfart. Bebyggelseexploatering tas upp som en negativ faktor för rikintresset men då den föreslagna bebyggelsen varken är hindrande eller miljöbelastande görs bedömningen att påverkan på rikintresset inte är påtagligt.

Planområdet med sitt läge vid väg 9 och intill befintlig bebyggelse bedöms ha ett mycket litet värde för friluftslivet och turismen. I planförslaget behålls kopplingen mellan Mölleån och äppelodlingen söder om planområdet genom att ett område mellan befintlig och tillkommande bebyggelse lämnas öppet. Här kommer passage att vara möjlig för såväl allmänhet som djurliv. Det kommer också fortsatt att finnas en mycket stor andel mark med grönyta i anslutning till planområdet.

Påverkan på rikintresse för det rörliga friluftslivet bedöms inte vara betydande då tillgänglighet vid Mölleån kvarstår.

Det regionala kulturmiljöprogrammet

Kulturmiljöstråket för väg 9 påverkas inte negativt av planförslaget. Det finns inga värn inom planområdet och kulturmiljöstråket för Skånelinjen påverkas därför inte negativt av planförslaget.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Kapaciteten för reningsverket i Kivik är begränsad. Innan ny bebyggelse uppförs måste kapacitetsutbyggnad av reningsverket i Kivik och dricksvattenförsörjningen vilket nu har skett.

I VA-utredningen föreslås avloppsvattnet samlas i en lågpunkt från de tre fastigheterna. För att kunna ansluta avloppsvattnet till kommunens avloppsledningsnät behöver vattnet pumpas upp till kommunens närmaste avloppsbrunn. Den är placerad strax öster om fastigheten Hjälmaröd 9:58 på Möllebacken. Det behöver alltså anläggas en pumpstation i lågpunkten. Från lågpunkten upp till kommunens brunn är det ca 6 höjdmeter. Det krävs en pump som kan hantera en höjd på ca 6 meter och ett flöde på maximalt 0,15 l/s.

Vid den uträkning som VA-Teknik & Vattenvård gjort gällande spillvatten från aktuellt planområde beräknas varje hus generera spillvatten utifrån ett högt värde (4 pe) för att vara säker på att ledningar inte underdimensioneras. Ett småhus genererar betydligt mindre vatten per pe än en lägenhet med gemensam debitering. Uträkningen ger ett medeltimflöde på 80 l/h (1920/24). Totalt genereras i medel 2700 l/d (1920+750) spillvatten från området.

I tabellen nedanför redovisas resultaten av uträkningarna av påverkan från spillvatten. Uträkningen visar att det sammantaget kan konstateras att det är små flöden av spillvatten det handlar om, som ska hanteras.

Beräkningar av påverkan från spillvatten

Dagvatten

Då grundvattnet ligger mer än 8 meter under marken är inte heller dräneringsvatten en fråga för aktuellt planområde. Jordarten varierar men beräknas klara 10^{-5} till 10^{-6} /sekund som renvatteninfiltration. Omräknat ligger detta i intervallet 80-800 mm/dygn.

Planområdets dagvatten föreslås tas om hand på respektive fastighet, genom stenkistor

Tabell 1. Sammanfattning av beräknade parametrar för spillvatten.

Parameter		Kommentarer
Spillvatten, q_{medel}	1,92 m ³ /d	
Spillvatten, $q_{medeltimflöde}$	80 l/h	
Spillvatten, $q_{medel-maxtimflöde}$	240 l/h	Maxtimflöde en medeldag Max-timfaktor = 3
Spillvatten, $q_{maxdygn, maxtimflöde}$	480 l/h	Maxtimflöde en maximal dag Maxdagsfaktor = 2
Tillkommande, $q_{läckage}$	0,75 m ³ /d → 31 l/h	
Totalflöde, q_{medel}	2,7 m ³ /d	Ink. Läckage
Totalflöde, q_{dim}	0,27 m ³ /h, eller 0,075 l/s	Motsvarar en maxtimfaktor på 3 (valt 8h på T_s vid beräkning)
Totalflöde max, q_{max}	0,54 m ³ /h, eller 0,15 l/s	2* q_{dim}

bestående av en kubikmeter makadam i varje hörn på byggnaderna medan infartsväg och tomtupparter förses med vanliga enkel- och tvåsidiga dagvattendiken.

Föreslagen dagvattenhantering inom planområdet bedöms ske utan risk för negativ påverkan på människors hälsa och miljön enligt Miljöbalken. Hanteringen påverkar inte Natura 2000-området, inte strandskydd eller miljö kvalitetsnormerna för vattenflöden (V Hanöbukten).

Sociala konsekvenser

Biologisk mångfald, djurliv och växtliv

Planområdet utgörs av igenvuxen fruktodling. Inventering av hasselmöss har inte påvisat förekomst. Planområdets biologiska mångfald med djur- och växtliv bedöms inte påverkas negativt av utbyggnadsförslaget.

Sociala konsekvenser

Befolkning

Planförslaget möjliggör en befolkningsökning i Vitemölla, vilket kan komma att gynna underlag för bl a kollektivtrafiken. Nybyggnation i orten kan möjliggöra att bostäder lämpade för äldre byggs, vilket kan gynna flyttkedjan så att äldre flyttar från sin villa till ett mer ändamålsenligt boende och ger barnfamiljer möjlighet att köpa en rymlig villa. Orten gynnas positivt av planförslaget.

Barnperspektivet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen. Genom att förstärka basorten enligt bebyggelsestrategin blir underlaget för samhällsservice och kommunikationer bättre, vilket i längden gynnar barn/barnfamiljer i orten.

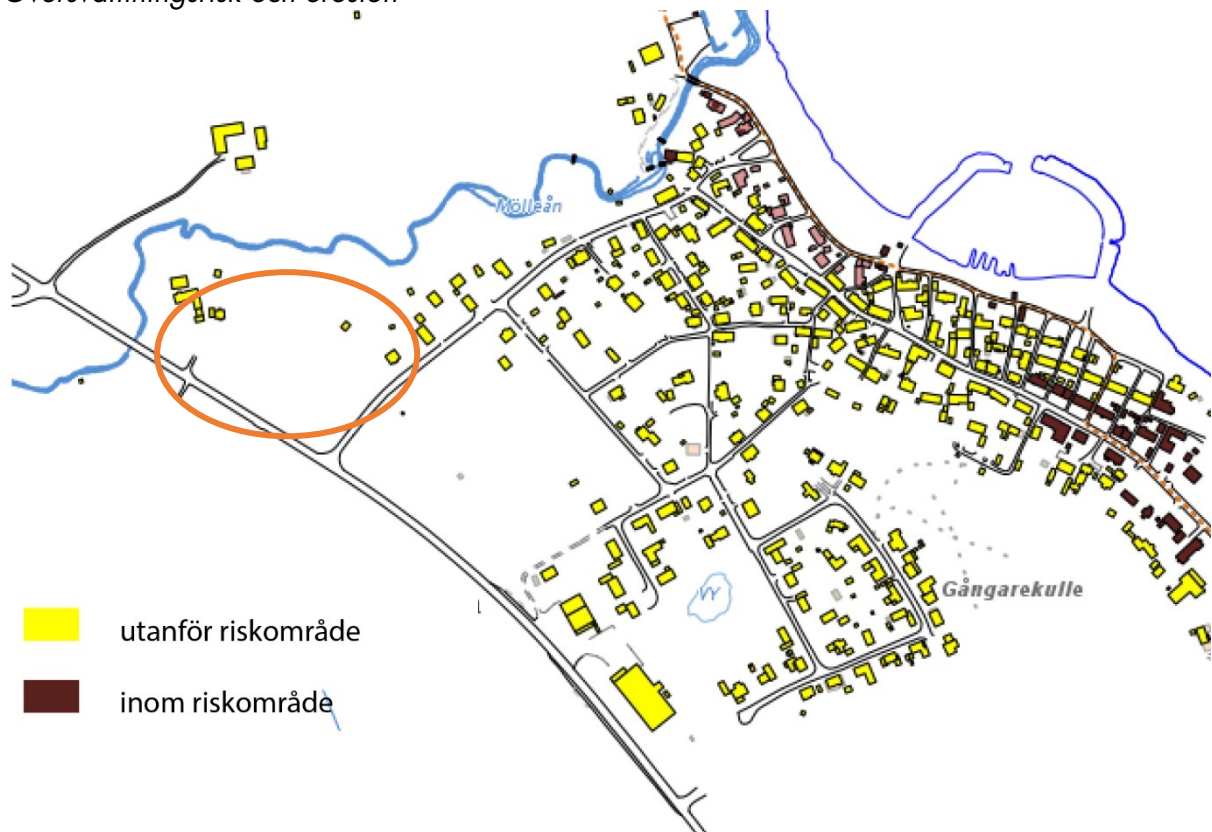
Människors hälsa

Väg 9 utgör trafikled för farligt gods vilket innebär en risk för olyckor med farligt gods i vägens närområde. Vitemölla ligger inom influensområde från Ravlunda skjutfält vilket innebär att orten tidvis är utsatt för buller från skjutfältet. I "Policy för utbyggnad av bostäder kring Ravlunda skjutfält" (2007) framgår att ny bebyggelse i Vitemölla inte påverkas negativt av buller från skjutfältet.

Farligt godsled

Närmast väg 9 – som klassas som farligt godsled - finns en "svacka" där marknivån ligger ca 1,5 meter under planområdets marknivå. Detta – samt avståndet med 70 meter till väg 9 – gör att riskerna vid eventuella olyckor med farligt gods bedöms vara små.

Översvämningsrisk och erosion

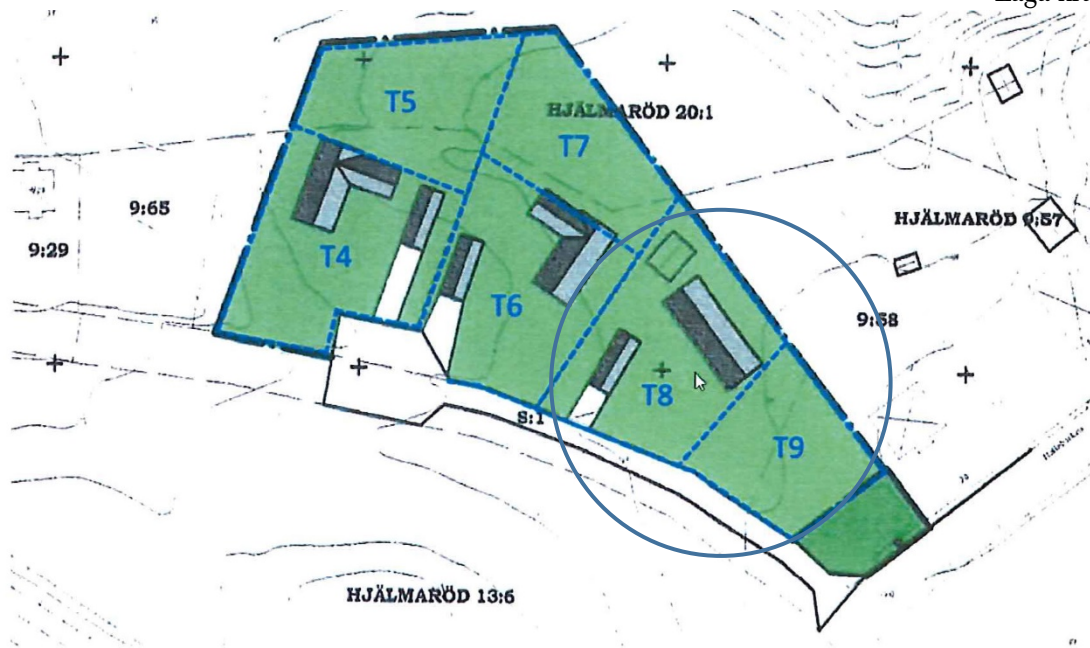


Planområdet bedöms inte ligga inom riskområde för att drabbas av översvämnning eller erosion. Planområdet hittas inom orange cirkel på kartan

DDT

En översiktlig miljöteknisk markundersökning gjordes den 2017-08-11 av Tyréns. I tabellen nedan finns en sammanställning av laboratorieanalyssvaren tillsammans med riktvärdena. Summan för DDT, DDD och DDE är beräknad genom en sammanslagning av alla halter över rapporteringsgräns.

I en fördjupad markundersökning av Tyrén 2018-07-13 föreslås åtgärden att schakta den östra delen av planområdet. Riskerna kan elimineras helt om det översta 0,4 m jordlagret schaktas bort från området. Vid en urschaktning av de östra delarna (T8 och T9, se karta på nästa sida) skulle jordvolymen uppgå till ca 1300 kvm och med ett beräknat djup på 0,4 m blir volymen 550 kbm. Urschaktning och fortforsling inkl deponiavgifter på dessa DDT massor kostar ca 320.000 kr exkl moms. Detta med förutsättning att lastbilarna kan köra fram till grävmaskinen direkt och få lass utan att man behöver använda lastare eller liknande. Mottagarkostnaden för dessa massor i Malmö är 300 kr/ton + moms. Massorna inte är klassade som farligt avfall.



Provtagningsindelning av planområdet.

Hushållning av marken

Planområdet består av jordbruksmark med nedlagd fruktodling. Jordbruksmarkens kvalitet är inte statusklassad av jordbruksverket. Planförslaget ligger inom tätorten och följer kommunens bebyggelsestrategi som syftar till att förtäta basorterna istället för att sprida bebyggelse på landsbygden. Utbyggnadsförslaget tar vara på outnyttjad mark inom den befintliga tätortsmarken.

Landskapsbilden

Landskapsbilden bedöms inte påverkas negativt eftersom planförslaget utgörs av förtätning i anslutning till den samlade bebyggelsen. Planförslaget bedöms ansluta till ortens siluett.

Avvägningar och förhållandet mellan olika miljöaspekter

Vid tätortsutbyggnad inom områden med riksintressen ska åtgärder som förbättrar tillgängligheten för friluftslivet prioriteras i enlighet med riksintressena i 3 kap MB. Vid avvägning mellan exploatering av jordbruksmark (i detta fall fruktodling) och möjligheten att utveckla basorten, ska komplettering och utveckling av basorten prioriteras i enlighet med kommunens bebyggelsestrategi, för att säkerställa underlaget för ortens framtida service och samhällsfunktion.

Planförslaget bedöms vara förenligt med riksintressenområdena angivna i 3 kap 6 § MB och 4 kap MB utan att inskränka på områdenas värden.

Vid avvägning mellan riksintresse för kustzon/riksintresse för turism och rörligt friluftsliv i förhållande till jordbruksmarken (fruktodling) väger riksintressena tyngre än jordbruket som

ändamål. I enlighet med bestämmelserna i 4 kap miljöbalken hindrar dock inte dessa riksintressen tätortsutbyggnad.

Medverkande tjänstepersoner

Antagandehandlingar samt Laga krafthandlingar är upprättade av undertecknad.

Utställningshandlingar är upprättade av Grace Wetterlund, planarkitekt.

Medverkande tjänstemän är förutom undertecknade är Mikael Ferngård, lantmäteringenjör. Linda Larsson, planarkitekt, David Tufvesson, planarkitekt, Katarina Wahlman Stridsman, planarkitekt och Eva Ferlinger, planarkitekt.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plan- och exploateringsenheten

Ina Jacobsen

Planarkitekt