



Detaljplan för del av Hammenhög 27:91

Hammenhög, Simrishamns kommun, Skåne län



LAGA KRAFT 2021-03-24

ADRESS: Simrishamns kommun, 272 80 Simrishamn
BESÖK: Stadshuset, Stortorget
TELEFON: 0414- 81 90 00
E-POST: kontakt@simrishamn.se

INLEDNING

Handlingar

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Miljöundersökning
- Barnkonsekvensanalys
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Bakgrund

Begäran om planbesked för Hammenhög 27:91 inkom 18 mars 2020. I ansökan inkommer förslaget om att Simrishamns kommun, som äger marken, säljer marken till en intressent som äger och bedriver verksamhet på grannfastigheten. Samtidigt som kommunen gör en detaljplan för att ändrar markanvändning från park/plantering till verksamhetsmark i syfte att den framtida ägaren ska kunna utöka sin verksamhet. Verksamheten består främst av lagerverksamhet.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) samt enligt Boverkets riktlinjer.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 29 april 2020 §77 att ge positivt planbesked.

Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 27 april 2020 § 162 att ge positivt besked för samråd. Detaljplanen har varit utsänd på samråd under perioden 5 september 2020 till 26 september 2020

Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 22 oktober 2020 § 223 att ge positivt besked för granskning. Detaljplanen har varit utsänd på granskning under perioden 31 oktober 2020 till 21 november 2020.

Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 17 december 2020 § 296 att anta detaljplanen för Hammenhög 27:91, Simrishamns kommun, Skåne län-

Länsstyrelsen beslutade 2020-12- 11 kap 10 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) att prövning av samhällsplaneringsnämndens beslut inte ska ske.

Mark och miljödomstolens dom 2021-03-03 avslår överklaganden.

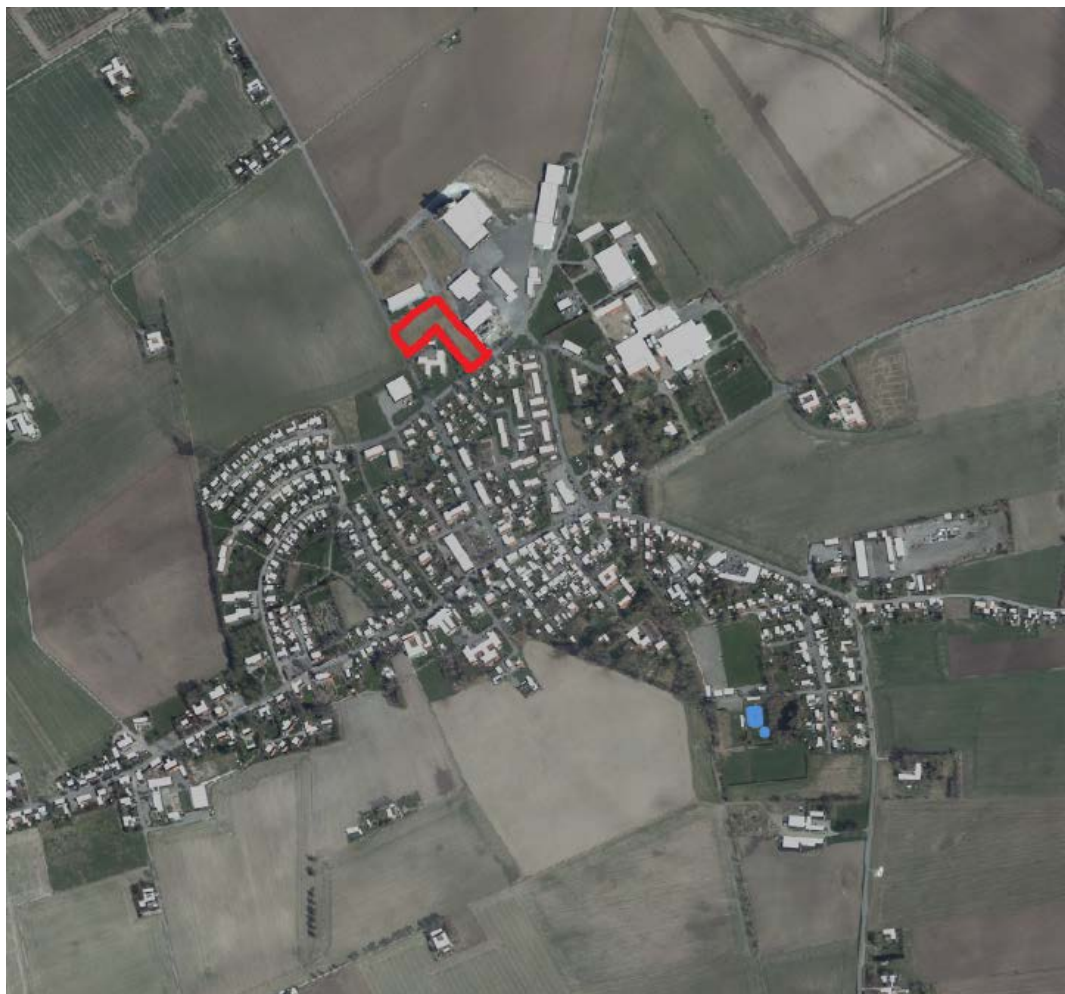
Detaljplanen har vunnit laga kraft 2021-03-24.



Syfte

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att inom planområdet ändra markanvändning på del av Hammenhög 27:91 från natur/plantering till verksamhetsmark.

Plandata



Hammenhög, planområdet är markerat med rött figur

Planområdet är beläget i den norra delen av Hammenhögs tätort och gränsar i nordväst, norr och öster till befintlig industrimark, samt till kvarteret Hemmet i söder.

Miljöpåverkan

Detaljplanens genomförande antas inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap Miljöbalken.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

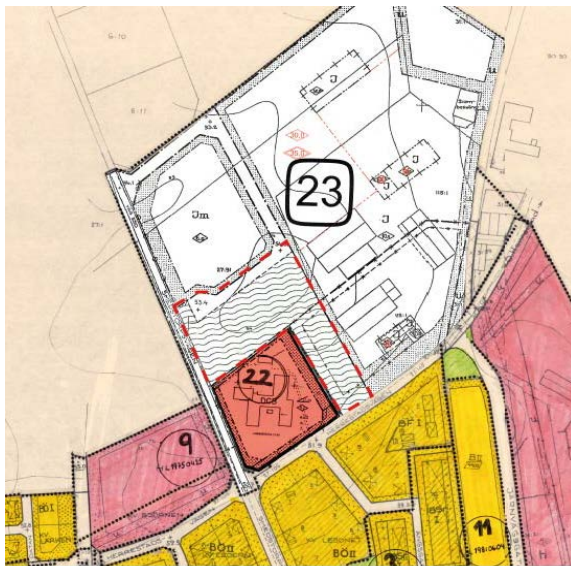
”Framtiden, översiktsplan för Simrishamns kommun” antogs den 30 november 2015 och vann laga kraft den 15 mars 2017. I översiktsplanen beskrivs området som ett utbyggnadsområde för verksamhetsändamål.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan för Kv. Hemmet, laga kraft 26 februari 1973. I stora delar av denna detaljplan är det planlagt för industri. Samt detaljplan för Hammenhög 27:69, ett tillägg till den äldre detaljplanen, som innebar utökning av de omkringliggande industrierna i form av ökad höjd och verksamhet. Inom industriområdet finns också byggrätter med en tillåten byggnadshöjd på 30 m. En del av planområdet, vid Smedstorpsvägen, är utpekad för småindustri.

Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut.



Sammanställning över gällande detaljplaner i närområdet, för planområdet gäller detaljplan för kv. Hemmet (laga kraft 1975-09-25). Söder om planområdet är det planlagt för vård, centrum, bostäder och ytterligare söderut är planlagt för bostäder. Planområdet markerat med röd streckad linje

Riksintressen

Området berörs inte av några riksintressen.

Regionala intressen

Kulturmiljöstråk / Särskild värdefull kulturmiljö

Planområdet ligger i utkanten av Hammenhög.

Delar av Hammenhögs tätort har i länsstyrelsens Kulturmiljöprogram pekats ut som värdefull bebyggelsemiljö. Själva planområdet ligger utanför det utpekade området med god marginal.

Förutsättningar

Planområdet

Planområdet omfattar delar av fastigheten Hammenhög 27:91 och dess areal är 10 000 m². Fastigheten ägs av Simrishamns kommun.

Nuvarande markanvändning och bebyggelse

Området idag består av ett en grönyta, med markanvändning park/plantering, hela området är i dagsläget oexploaterat och bevuxet av högt gräs. Området norr om planområdet är planlagt för tung industri och består bland annat av fastigheterna Hammenhög 27:92 och 115:1. På Hammenhög 115:1 bedriver Lantmännen spannmålsverksamhet. Idag är det framför allt omlastning av spannmål och mindre lagring som sker i området. På fastigheterna finns flera storskaliga industribyggnader, exempelvis finns flera silobyggnader som är uppemot ca 30 meter höga. På fastighet Hammenhög 27:92 bedriver det även sedan tidigare åkeriverksamhet.

Området söder om planområdet är planlagt för vård, centrum och bostäder, och består av fastighet 27:69. Fastigheten är sedan tidigare planlagd för vård, centrum och bostäder och är i dagsläget bebyggd med en större huvudbyggnad och en mindre komplementbyggnad. Inom fastigheten bedrivs verksamheten Österlengården ett bed and breakfast med en kapacitet på upp till 60 övernattande gäster. Inom fastigheten bedrivs också GRO, en verksamhet som bedriver café och mindre matservering.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ingen bebyggelse. Området gränsar i nordväst, norr och nordöst mot verksamhetsmark. Norr om planområdet finns Lantmännens omlastningscentral för spannmål, inom denna fastighet finns det industribebyggelse med höjder uppemot 30 meter. Söder om planområdet på fastighet Hammenhög 27:69 finns idag en större enplans byggnad där det tidigare bedrivits restaurang, vandrarhem, och boende för nyanlända.



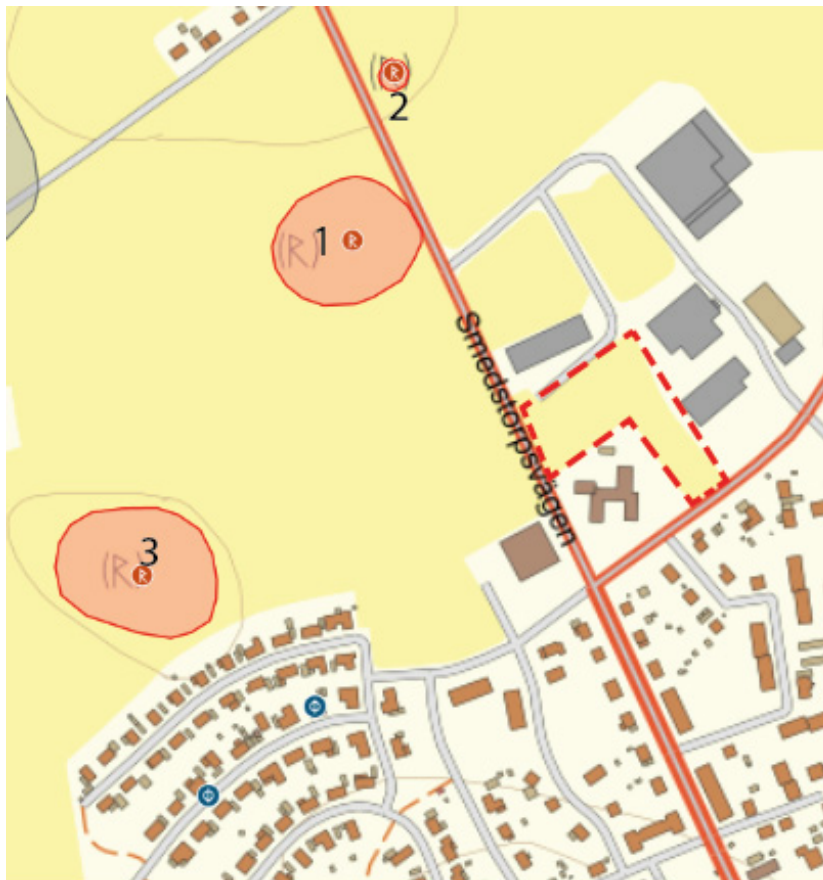
Lantmännen Åkeriverksamhet Smedstorpsvägen
Vy från norr mot planområdet.



Hammenhög 27:92

Arkeologi

Inom det aktuella planområdet på fastigheten Hammenhög 27:91 finns ingen känd fornlämning eller byggnadsminne. I närområdet finns 3 kända fornlämningar. Cirka 150 meter nordväst om planområdet finns, (1) L1991:9220, en boplatz och cirka 200 meter norr om planområdet finns, (2), L1991:9150, en hög och cirka 300 meter väster om planområdet finns, (3), L1991:9152, en boplatz. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa, i enlighet med 2 kap 10§ Kulturmiljölagen omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas



Fornlämningar i närområdet, planområdet markerat med röd streckad linje

Gator och trafik

Planområdet har anknäytning både till Herrestadsvägen och Smedstorpsvägen, vilka ingår i det övergripande vägnätet i Hammenhög. Det finns idag en anslutningsväg till planområdets västra del från Smedstorpsvägen via Brydegatan, vilken Simrishamns kommun är väghållare för.



Smedstorpsvägen, norrut, planområdet till höger om vägen



Smedstorpsvägen, söderut, planområdet till vänster om vägen



Smedstorpsvägen, infart, planområdet bakom den låga gröna byggnaden



Planområde markerat med röd streckad linje
Tillfart via Brydegatan markerat grön linje

Trafikmätning

Trafikmätningar har genomförts på Smedstorpsvägen (2014) och Herrestorpsvägen (2019). Mätningarna visar att det genomsnittliga trafikflödet per dygn under ett år, det vill säga årdygnstrafik (ÅDT), är 1160 fordon (Smedstorpsvägen) och 3350 fordon (Herrestorpsvägen). Resultatet från mätningarna visar att fordonstrafiken främst består av biltrafik ca (90 %). Lastbils- och långtradartrafik utgörs på Smedstorpsvägen av 10 % och på Herrestorpsvägen av cirka 9 %. Värt att notera är att transporter till och från Lantmännen är starkt säsongsbetonat, då de flesta transporter sker under juni-juli-augusti.

Väg	Datum	År	ÅDT (Samtliga)	ÅDT (Lastbil)	
Herrestorpsvägen	2019-01-01	2019	3350±(14%)	290±(16%)	3470±(14%)
Smedstorpsvägen	2014-01-01	2014	1160±(12%)	120±(18%)	1300±(12%)

Kollektivtrafik

I Hammenhög centrum går buss 570 och 576 mot Simrishamn. Avståndet till hållplatsen är cirka 250 meter.

Mark och vegetation

Beskrivning av naturvärden, grönområden osv.

Den del av Hammenhög 27:91 som finns inom planområdet är planlagt som allmänplats mark för park/plantering. Området är bevuxet av högt gräs, utöver detta finns i princip ingen växtlighet. Kommunen bedömer att inte finns några höga naturvärden inom planområdet.



Planområdet, vy mot öster



Planområdet, vy mot söder

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartkarta utgörs planområdet av lerig morän. Området ligger på cirka 54–55 m ö.h. och marken sluttar svagt åt öster. Platsen bedöms hysa goda markförutsättningar, men någon geoteknisk undersökning finns inte. Ingen känd risk för markradon finns i eller omkring planområdet.



Planområdet markerat med rött, består av lerig morän. SGU Jordartkarta.

Hydrologiska förhållanden

Planområdet ligger omkring +54 meter över havet och bedöms inte utgöra något riskområde för översvämning.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Planområdet omfattas av kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar är framdragna längs Brydegatan i planområdet. Befintliga ledningar kan behöva bytas då de är i relativt dåligt skick och eventuellt uppgraderas i dimension beroende på kommande verksamheter.

Det finns även kommunala dagvattenledningar i anslutning till en sydöstra delen av planområdet.

Dagvattenhantering

Marken i planområdet är inte hårdgjord vilket innebär att dagvatten kan infiltreras inom hela planområdet. Jordmånen består enligt SGU bland annat av lerig morän vilket påverkar möjlighet till infiltration. Inslaget av lera kan medföra att infiltrationsmöjlighet är begränsade. Inom planområdet finns en höjdskillnad om cirka 1–2 meter, planområdet slutar svagt åt sydöst.

Dagvattenledningar och en anslutningspunkt finns till Brydegatan. En dagvattenledning finns även ut med Herrestorpsvägen i närheten av planområdets sydöstra gräns.

Utanför planområdet, öster om Herrestorpsvägen finns dikningsföretaget Hammenhög-Östra Herrestad, (11-KLS-379). En mindre del av dikningsföretags båtnadsområde sträcker sig in i planområdet.

El och energi och telekommunikation

E.ON Elnät Sverige AB har elnätskoncession i området och ledningar finns framdraget till planområdet. Inom planområdet finns markförlagda låg- och mellanspanningsledningar samt tillhörande kabelskåp. I planområdets sydöstra del i anslutning till Herrestorpsvägen finns en transformatorstation (HHG-073).

Telia Skanova har en telekabel (Lr 1181-376.1) som passerar genom planområdet.

Avfallshantering

Österlens Kommunala Renhållnings AB (ÖKRAB) ansvarar för avfallshantering inom planområdet.

Risker och störningar

Miljöfarliga verksamheter

Inom planområdet finns ingen miljöfarlig verksamhet.

Buller

Planområdet ligger inom ett område som av kommunen pekats som verksamhetsområde. Lantmännen bedriver spannmålsverksamhet på fastigheterna Hammenhög 115:1 och 27:93. Dessa fastigheter ligger i direkt anslutning till planområdet och är planlagda för tung industri. Lantmännen har idag ett förläggande från kommunen med villkor som reglerar hur verksamheten får bedrivas. Här finns exempelvis krav avseende buller från verksamheten och utsläppsgränser för stoft. Den största andel transporter till och från dessa fastigheter sker under skördeperioden juni-juli-augusti, Lantmännens förväntade intransporter är cirka 1 970 stycken.

Fastighet Hammenhög 27:92 är idag planlagt för småskalig industri och det bedrivs magasinerings- och åkeriverksamhet på platsen.

Planförslag



Områdets övergripande gestaltning och disposition

Detaljplanen anpassas i stort till angränsande detaljplan i väster, norr och öster. Planområdet berör enbart kvartersmark för industri-, verksamhet och handelsändamål. Infarten till planområdet sker över del av Hammenhög 27:91 som inte är inom planområdet via Brydegatan.

Kiviks Express Åkeri bedriver magasinering och lagringsverksamhet på grannfastigheten Hammenhög 27:92. Bolaget vill expandera och utöka existerande verksamhet på platsen, genom att uppföra en ny lagerbyggnad med tillhörande verkstadslokal för underhåll av den egna maskinparken. På sikt finns det även planer på att uppföra en garagebyggnad för uppställning inomhus av den egna fordonsparken.

Föreslagen markanvändning

I planförslaget föreslås nuvarande markanvändning park/plantering ändras till:

[Z] verksamhetsområde och **[H]** handel utom handel med livsmedel, för att utveckla det i översiktsplanen utpekade verksamhetsområdet i norra Hammenhög. För att säkerställa att en transformatorstation inte blir planstridig föreslås även markanvändning **[E]** tekniska anläggningar, inom en mindre del av planområdet. Minsta avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag är 5 meter.

Bebyggelse

Detaljplanen innefattar förändrad markanvändning från allmänplatsmark, park/plantering, till kvartersmark för verksamhet- och handelsändamål. Omkringliggande bebyggelse består av industrier och verksamheter. Karaktären på bebyggelsen består av industrilokaler av större volym, med platta tak eller lätt sluttande tak och plåtfasader. Föreslagen bebyggelse kommer vara jämförbar med den befintliga bebyggelsen. Byggnader får uppföras med 12 meter som högsta nockhöjd. Exploateringsgrad **[e]** regleras till 50 % av fastigheten (största medgivna byggnadsarea i procent av fastighetsarea). Bebyggelsens placering regleras dels genom planbestämmelsen **[p]**, byggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Byggnade styrs även av prickmark som i den sydvästra delen av planområdet satts till 8 meter för att minska påverkan på omgivningen. Utmed de statliga vägarna finns även ett byggnadsfritt område om minst 12 meter

Gator/trafik*Biltrafik och parkering*

Planförslaget innebär att trafik till planområdet med fördel kan lösas från Smedstorpsvägen, via Brydegatan. Några nya anslutningar till planområdet planeras inte då detta inte tillstyrks av Trafikverket.

Den utökning av verksamhetsmark som planeras på platsen kommer att medföra en mindre ökning av trafiken till och från området.

Parkering skall ordnas inom den egna fastigheten.

Grönstruktur

Planförslaget innehåller ingen naturmark.

Teknisk försörjning

El, energi, tele samt vatten och avlopp

Nya byggnader planeras att anslutas till befintliga system för vatten, spillvatten och dagvatten samt el.

Befintliga allmänna ledningar inom planområdet föreslås ej att flyttas vid planens genomförande. I plankartan säkerställs nuvarande ledningar på tre platser genom planbestämmelsen [u]. Ett U-område är ett markreservat för allmännyttiga ändamål. Markreservatet innebär en möjlighet att använda mark, som till exempel skulle vara för enskilt bruk, för allmännyttiga ändamål.

U-områdena har skapats för att säkerställa existerande ledningar och båtadsområdets funktion. Dessa ledningar är vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar under Brydegatan, samt telekabel, Lr 1181-376.1. Den inmätta telekabeln har dålig lägesnoggrannhet i grundkartan. Den tillgängliga marken som säkerställs innefattar 3 meter på var sida om respektive ledningspaketet. Ett u-område finns även i planområdets östra del, detta område finns för att säkerställa ledningar för kommunalt dagvatten samt dikningsföretaget Hammenhög-Östra Herrestad, (11-KLS-379).

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av tekniska anläggningar bekostas av exploitören.

Dagvattenhantering

Dagvattnen som alstras in i kvarteretsmark skall tas om hand lokalt i ett öppet dagvattensystem och det dagvatten som inte kan infiltreras eller fördröjas inom fastigheten ska avledas till anslutningspunkt för allmänt dagvatten. Anslutning till det allmänna dagvattensystemet kan även behövas vid större regn när det lokala omhändertagandet inte räcker till. Fördröjningen behöver anpassas till hårdgörande grad och verksamhet, men den kan utformas på en rad olika sätt. Fördröjningens utformning kan ske med öppen damm med vattenspegel, svacka i mark, underjordiska kassetter eller genom fyllda makadamdiken. För att skapa möjligheter att ta hand om det dagvatten som alstras inom fastigheten finns i sydöst ett område med prickmark inom vilket planbestämmelse [n] anger att marken inte får hårdgöras. Dagvattenhantering inom denna yta är fördelaktig i och med att det är en lågpunkt samt dess närhet till det kommunala dagvattennätet. Den prickmarkerade ytan motsvarar strax över 10% av den byggbar ytan inom fastigheten. Utöver denna yta finns det ytor utmed fastighetsgräns som inte får bebyggas vilka också fungerar som dagvattenfördröjning.

Avfallshantering

Den planerade nya bebyggelsen kommer att medföra nya verksamheter. Vilket i sin tur bland annat medför ökade avfallsmängder.

Störningar

Buller

Det planeras inte för bullriga verksamheter i planområdet.

Gällande riktlinjer för buller på verksamhetsmark skall följas.

	Leq dag (06-18)	Leq kväll (18-22)	Leq natt (22-06)	Leq lördag, söndag och helgdag (06-18)
Utgångspunkt för olägenhets- bedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler	50 dBA	45 dBA	40 dBA	45 dBA

Sammanfattning av förslaget

Planförslaget innebär följande:

- Markanvändning ändras till Z och H samt E
- Högst nockhöjd 12 meter
- Exploateringsgrad sätts till 50 % av fastighetsarean i användningsområdet
- Planbestämmelse p och prickmark för att styra riktning på placering av byggnader
- u-områden för att säkerställa existerande ledningar och båtnadsområden
- Dagvatten hanteras lokalt bestämmelsen genom planbestämmelse n₁

Konsekvenser

Miljöbedömning enligt plan- och bygglagen

Bestämmelserna i Plan- och bygglagen och Miljöbalken om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas.

En miljöundersökning ska enligt Miljöbalken (1998:808) 6 kap 6 § upprättas för att undersöka om planen antas medföra betydande påverkan på miljön. Om kommunen kommer fram till att planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning därmed inte ska göras, ska skälen för den bedömningen redovisas i planbeskrivningen, enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap 33b §.

Samhällbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap Miljöbalken och behov av att upprätta en strategisk miljöbedömning innehållandes en miljökonsekvensbeskrivning föreligger. Den strategisk miljöbedömningen finns som bilaga till planbeskrivningen. Den upprättade miljöundersökningen finns som bilaga till planbeskrivningen.

Miljökvalitetsnormer

Enligt 2 kap § 10 plan- och bygglagen ska gällande miljökvalitetsnormer 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.

Påverkan på luft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för svaveldioxid, bly, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM 10).

Regeringen har fastställt miljökvalitetsnormer för utomhusluft för kvävedioxid, svaveldioxid och bly. Om normerna överskrids skall kommunen upprätta ett åtgärdsprogram för att nå normen.

Inga miljökvalitetsnormer för luft överstigs i Simrishamns kommun och trafiktillskottet från den förändring som planförslaget bedöms inte förändra nivåerna gällande miljökvalitetsnormerna för luft i Simrishamns kommun.

Påverkan på vatten

Närmaste vattenrecipient är Östersjön som ligger cirka 10 kilometer från planområdet. I Framtiden, översiktsplan för Simrishamns kommun bedöms grundvattnet inte uppnå god kemisk status 2021. Den kvantitativa statusen bedöms dock som god 2021. Kommunen bedömer att planförslaget inte kommer förändra de nuvarande förhållandena på platsen i en större utsträckning och förutsättningarna förblir oförändrade. Planförslaget påverkar således inte kustvattnet och bedöms inte medverka till en försämring av Östersjöns vattenkvalité.

Översvämningsrisken ur ett klimatperspektiv anses inte utgöra någon betydande påverkan med avseende till att planområdet ligger högt över havet (19 - 25 m ö.h.), långt från närmaste vattendrag (ca 600 meter), inte är känt som översvämningskänsligt samt att planförslaget ställer tydliga krav på dagvattenhanteringen.

Geoteknik

Den ytliga jordarten inom planområdet består av lerig morän, isälvssediment och utfyllnad. Grundläggningsförhållandena anses vara goda.

Vid södra gränsen av planområdet finns ett dikningsföretag. Dess båtadsområde berör dock bara planområdet marginellt varför området inte ses som känsligt för översvämnningar.

Markradon

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings information är radonhalten inom planområdet mellan 25-56 Bq/kg, dvs normalsriksmark och något över normalrisk (normalriskmark motsvarar 10-49 Bq/kg). Då maximal radonhalt för inomhusluft i industribyggnader är 400 Bq/m³ bedöms inte halterna överstiga gränsvärdet. Nya byggnader kan behöva uppföras radonskyddade.

Markföroreningar

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet

Skuggning

Detaljplanen medger byggnader med en högsta nockhöjd om 12 meter. Dessa byggnadsvolymer medför att skuggning på omkringliggande fastigheter kan öka. Detta bedöms dock inte som ett problem då den omkringliggande bebyggelsen främst består av verksamhetsmark.

Trafik

Ett nytt verksamhetsområde kommer medverka till en ökad trafikmängd.

ÅDT på Smedstorpsvägen är idag 1160 fordon. Verksamhetsägarna av den tilltänkta exploateringen, beskriver sin verksamhet som magasinering och åkeriverksamhet utan att för den delen vara en distributionscentral som genererar stora trafikmängder. Uppskattningsvis kommer den nya verksamheten på platsen att generera 50-60 ny in- och utpasseringar per dag.

Sätter man den förväntade ökningen i relation till den nuvarande trafikmängden kommer ökningen av trafik att bli omkring 4-5%.

Kommunen bedömer att denna ökning är försumbar och den infrastruktur som finns i närområdet med god marginal kan ta hand om denna presumtivt ökade trafikmängd.

Trafik till och från Simrishamn går ofta längs Järnvägsgatan. Den planeras att smalnas av för att skapa en tryggare koppling för oskyddade trafikanter att ta sig från bostadshusen i området till skolan och förskolorna.

Hälsa och säkerhet

Vägrafikbuller

Följande riktvärden för trafikbuller, enligt regeringens proposition 1996/97:53, ligger till grund för planeringen. Planområdet ligger inom ett befintligt verksamhetsområde. Nivåerna bedöms inte överskridas.

	Leq dag (06-18)	Leq kväll (18-22)	Leq natt (22-06)	Leq lördag, söndag och helgdag (06-18)
Utgångspunkt för olägenhets- bedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler	50 dBA	45 dBA	40 dBA	45 dBA

Externt industribuller

Enligt Naturvårdsverkets rapport SNV 1978:5 är riktvärdet för externt industribuller nattetid från befintliga industrier 45 dBA vid fasad (bostadshus nattetid). Ljudnivåer nattetid vid nybyggda husfasader bedöms av kommunen inte överskridas.

Natur- och kulturmiljö

Naturmiljö och biologisk mångfald

Planförslaget bedöms ha inga eller ringa negativa effekter på den biologiska mångfalden eller naturmiljön. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte medföra någon direkt förändring gentemot nuläget som grönsläpp i ett befintligt område för tung industri.

Hushållning med naturresurser

Planförslaget bedöms inte ha några negativa effekter på hushållningen av naturresurser, då planförslaget innebär förtätning av ett existerande område som i översiktsplanen pekats ut som ett område för verksamhet. Kommunen ser positivt på förtätningar och anser det positivt ur fler aspekter att utveckla redan existerande verksamhetsområden.

Kulturmiljö

Planförslaget bedöms inte ha några negativa effekter på kulturmiljön och bedöms inte medföra någon direkt förändring gentemot nuläget som befintligt industrionråde. Delar av Hammenhög tätort har i länsstyrelsens Kulturmiljöprogram pekats ut som värdefull bebyggelsemiljö. Själva planområdet är med god marginal beläget utanför det utpekade området. Bedömningen är således att planförslaget inte påverkar kulturmiljön i Hammenhög på ett negativt sätt

Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall arbetet, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Sociala konsekvenser**Barnperspektivet**

Från och med den 1 januari 2020 är Barnkonventionen lag. Checklistan för barnkonsekvensbeskrivning finns som bilaga till planbeskrivningen. Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits.

Kommunens bedömning är att området inte är en lämplig miljö för barn att vistas i och området bedöms av kommunen påverka barns möjlighet till rekreation i ringa utsträckning. Då det finns goda och mer lämpade platser för rekreation i närområdet.

Medför planen:	Ja	Nej	Kommentar/motivering
Att barns eller ungdomars intressen berörs eller att miljöer där de vistas påverkas på något väsentligt sätt?		X	Området ligger redan idag inom ett verksamhetsområdet. En miljö som redan nu är direkt olämplig för barn och unga att vistas i.
Att hänsyn har tagits till barnens behov eller intressen?		X	Nej, verksamhetsområdets har inte anpassats efter barn och ungas behov.
Att barn och ungdomar som berörs fått möjlighet att uttrycka sina åsikter?		X	Nej, verksamhetsområdets har inte anpassats efter barn och ungas behov.
Samlad bedömning. Om barns intressen bedöms beröras mer än indirekt gå vidare med konsekvensanalys. Om nej motivera.		X	Området är direkt olämpligt och potentiellt farligt för barn att vistas i.

Tillgänglighet

Vid utarbetandet av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats enligt tomtkraven för tillgänglighet 8 kap. 9 § PBL samt har utformningskrav för tillgänglighet beaktas enligt 8 kap. 1 § PBL och 3 kap. 4 § PBF.

Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven enligt ovan kan uppfyllas

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Genomförandetid

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

Markägarförhållande

Markägare är Simrishamns kommun

Huvudmannaskap

Kvartersmark

Markägare/verksamhetsutövare ansvarar för iordningställande av kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Exploatören eller fastighetsägaren står för kostnader kopplat till fastighetsbildning. Kommunen ser två möjligheter, antingen att överföra mark från Hammenhög 27:91 till intilliggande fastighet eller att berörd del av Hammenhög 27:91 styckas av till en egen fastighet.

Befintliga ledningsrätter finns på 2 platser inom planområdet, dessa säkerställs med planbestämmelsen **u**.

Ekonomiska frågor

Simrishamns kommun svarar för plankostnaderna, genom exploateringsprojektet.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för iordningställande av kvartersmark inom den egna fastigheten. Eventuella omläggningar av kabelanläggningar eller tillhörande utrustning bekostas av exploatören.

Tekniska frågor

Elledningar

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

Va-ledningar

Fastigheten ansluts lämpligen till det kommunala nätet för vatten, spillvatten och dagvatten som finns i Brydegatan.

Arkeologi

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

Medverkande

I planarbetet har Malin Alm - exploateringsingenjör, Camilla Nilsson - VA-strateg och David Tufvesson - planarkitekt medverkat.

Plan- och exploateringsenheten

Oscar Karlsson

Planarkitekt