



Detaljplan för Rönnebröd 6:70

Sankt Olof, Simrishamns kommun, Skåne län



2021-03-25

LAGA KRAFT

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)
- Miljöbedömning
- Barnkonsekvensanalys
- Granskningsutlåtande
- Samrådsredogörelse

Bakgrund

Rönnebröd 6:70, som idag är planlagd som *område för bostadsändamål, fristående hus* om högst en (1) våning. Under en längre tid har fastigheten varit till salu som villatomter. Marken är kommunägd och med den ökade efterfrågan på lägenheter anser kommunen det är i det allmännas intresse att även tillåta flerbostadshus inom fastigheten. Detaljplanen handläggs genom standardförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen inkom den 26 mars 2020 med en begäran om planbesked för fastigheten Rönnebröd 6:70 i Sankt Olof. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2020-04-29 (SBN 2020/248 §79) att ge positivt planbesked.

Samhällsplaneringsnämnden bestluade den 2020-10-01 (SPN 2020/248 § 188) att godkänna detaljplanen för samråd. Detaljplanen var utsänd på samråd under tiden 17 oktober – 7 november 2020.

Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 2020-11-26 (SPN 2020/248 § 261) att godkänna detaljplanen för granskning. Detaljplanen var utsänd på granskning under tiden 5 december 2020 – 9 januari 2021.

Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 2021-02-25 (SPN 2021/248 § 26) att godkänna detaljplanen för granskning.

Länsstyrelsen beslutade 2021-03-22 enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) att prövning av samhällsplaneringsnämndens beslut inte ska ske.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2021-03-24.

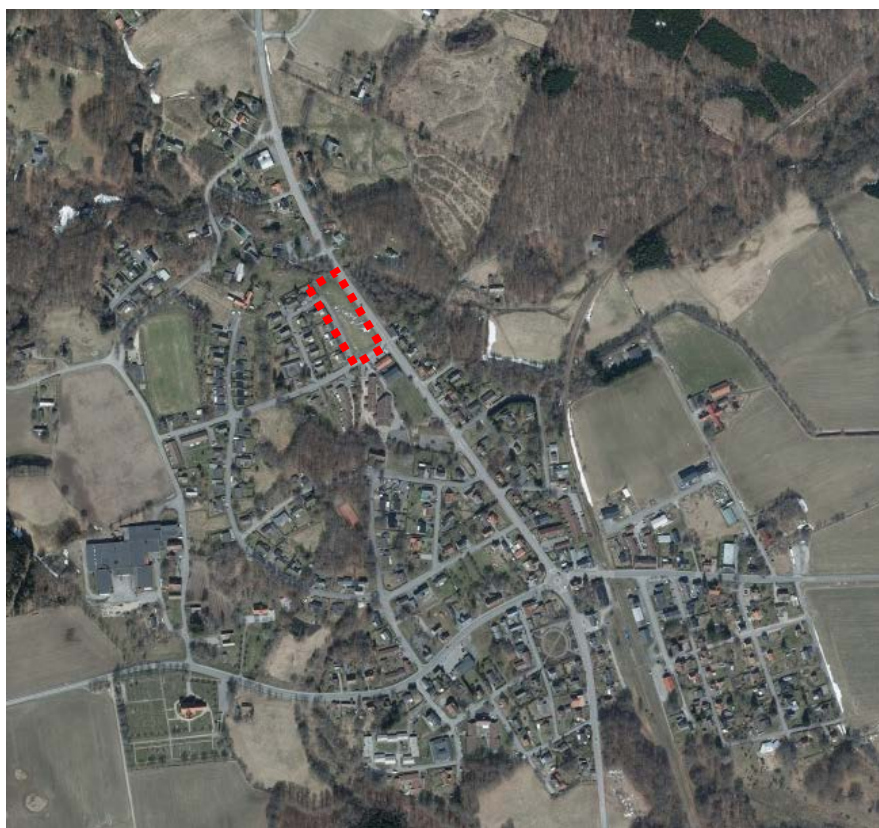


Syfte

Syftet med detaljplanen är att prova lämpligheten i att tillåta flerbostadshus och radhus på fastigheten.

Plandata

Planområdet ligger i norra delen av Sankt Olofs tätort. I nära anslutning till Sankt Olofs skola i korsningen Skolvägen/Österlenvägen. Planområdet omfattar en yta på cirka 3500 m².



Planområdet markerat med röd rektangel.

Miljöpåverkan

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

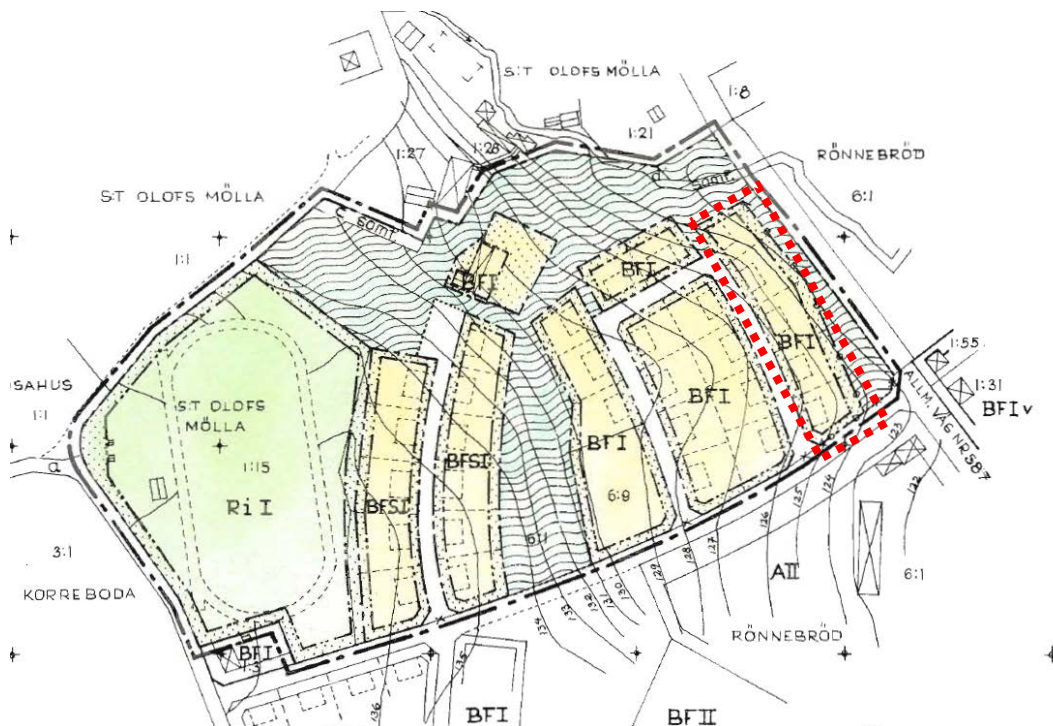
Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

”Framtiden, översiktsplan för Simrishamns kommun” antogs den 30 november 2015 och vann laga kraft den 15 mars 2017. I översiktsplanen är området utpekade som ett *område med planreserv*. Planförslaget bedöms således vara förenligt med översiktsplanen.

Detaljplaner

Området är detaljplanlagt och gällande detaljplan för Rönnebröd 6:70, är en *utvidgning av byggnadsplanen för S:t Olofs samhälle*, (laga kraft 1970-12-18). Mark inom planområdet är detaljplanlagt som *område för bostadsändamål, fristående hus* upptill och med en (1) våning eller en maximal byggnadshöjd om 4,4 meter och maximalt för en fjärdedel av tomtplats bebyggas. I östra delen av planområdet finns ett förbud mot att anordna utfarter



Gällande detaljplan för Rönnebröd 6:70, planområdet markerat med röd rektangel

Behovsbedömning

Bedömningen är att planförslaget är förenligt med bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap miljöbalken. Planen bedöms stämma överens med grundläggande bestämmelser för hushållning med mark-och vattenområden enligt 3 kap Miljöbalken. Planen ligger i Sankt Olofs tätort och området bedöms vara lämpat för den typ av bostadsbebyggelse som föreslås. Gällande riktvärden för trafikbuller bedöms inte överskridas. Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Vad gäller miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är bedömningen att planförslaget inte medför ett överskridande av gällande normer. Planområdet ligger inom vattenskyddsområdet för Sankt Olofs tätort. Bedömningen är att planens genomförande inte kommer att påverka vattenkvaliteten. Detta förutsatt att skyddsföreskrifter med nödvändiga skyddsåtgärder följs för att undvika negativ påverkan på vattenskyddsområde och vattentäkter.

Regionala intressen

Kulturmiljöstråk / Särskild värdefull kulturmiljö

Planområdet ligger i Sankt Olofs tätort. Hela tätorten är av Länsstyrelsen Skåne utpekad som en bevarandevärd kulturmiljö med utgångspunkt i områdets betydelse sedan tidig medeltid.

Riksintressen

Planområdet berör inte några riksintressen

Förutsättningar

Planområdet

Planområdet omfattar kommunalt ägda Rönnebröd 6:70. Planområdets sammanlagda areal uppgår till cirka 3 500 m².

Nuvarande markanvändning

Planområdet består av en kommunalt ägd fastighet, planlagt som kvartersmark för bostadsändamål. Området har sedan det planlades varit oexploaterat. Idag är platsen en grönya utmed Österlenvägen. Ytan bedöms av kommunen fungera väl för förtätning av tätorten, genom att i framtiden även tillåta flerbostadshus, lägenheter och radhus.

Bebyggelse

Inom planområdet finns det ingen bebyggelse, trots att marken länge varit planlagd som kvartersmark för bostadsändamål.

Bebyggelsen väster om planområdet består av tidstypiska 70-tals villor i 1½ plan uppförda i tegel och med branta takfall. Hus är placerad parallellt i gatans längdriktning.



Bebyggelse väster om planområdet (gräsyta).
Fotot är taget mot väster från Österlenvägen



Villa på Rundelgatan



Villa på Rundelgatan



Sankt Olof skola, söder om planområdet

Strandskydd

Delar av planområdet omfattas av strandskydd. Delar av planområdet ligger inom 100 m från strandlinjen till ett mindre vattendrag i öster.

Syftet med strandskyddet är att bevara allmänhetens friluftsliv samt värna om land- och vattenområdets biologiska värden. Det finns en byggnadsplan som gäller för området, där strandskyddet är upphävt. Men strandskyddet återinträder automatiskt när en befintlig detaljplan ersätts med en ny enligt 10 a § Lag (1998:811) om införande av miljöbalken. Strandskyddet behöver därför åter upphävas för denna detaljplan.



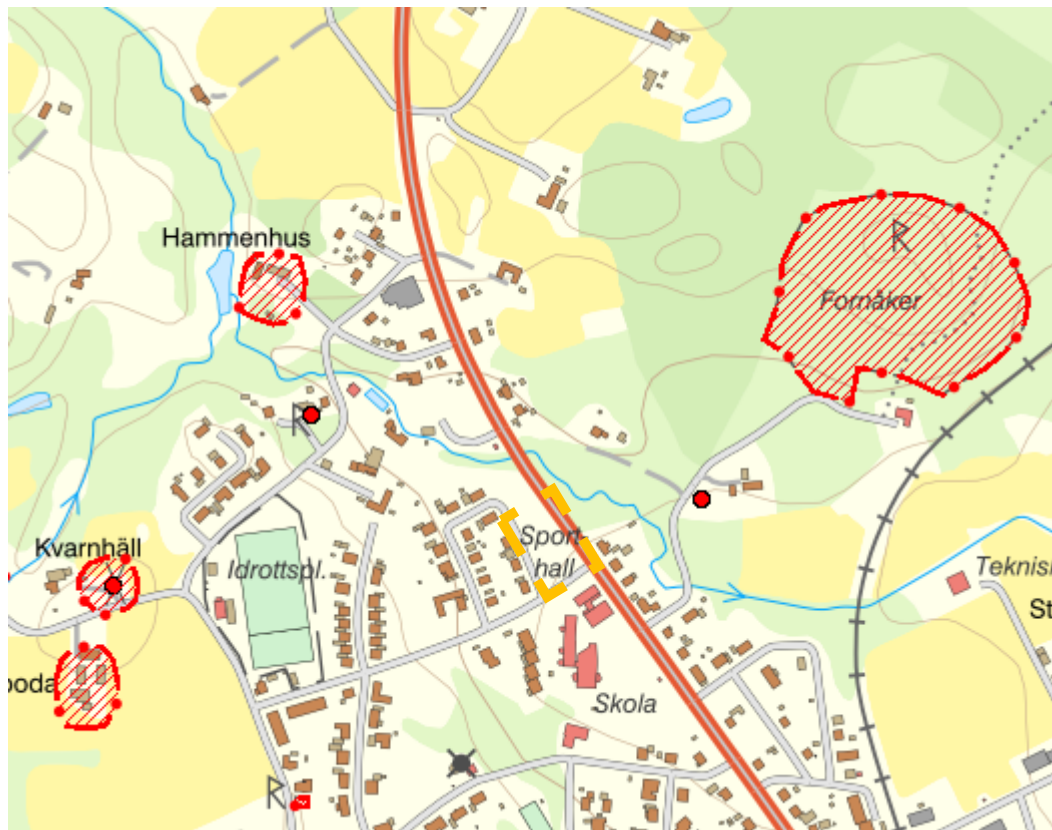
Planområde markerat med röd linje

Vattendrag markerat med blå streckad linje

Arkeologi

Den föreslagna detaljplanen berör inga kända fornlämningar.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena ska dessa, i enlighet med 2 kap 10§ Kulturmiljölagen omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.



Fornminnen i närområdet

Planområdet markerat med orange rektangel

Service

Sankt Olofs centrum finns ungefär 300 från planområdet. I tätorten finns grundläggande samhällsservice så som skola, postombud, serviceboende och dagligvarubutik. Närmaste större tätort är Simrishamn som återfinns 20 km sydöst om Sankt Olof.

Gator och trafik

Planområdet ramar in av Österlenvägen i öster, Rundelgatan i väster och Skolgatan i söder. Den skyltade hastigheten förbi planområdet är 30km/h. Kommunen är väghållare för Skolgatan och Rundelgatan, Trafikverket är väghållare för Österlenvägen



Planområdet markerat med röd rektangel



Korsningen Österlenvägen/Skolgatan, från söder



Korsningen Österlenvägen/Skolgatan, från norr



Österlenvägen förbi planområdet



Infart Rundelgatan



Skolvägen, österut, (Sankt Olofs skola t.h. Utanför bild)



Skolvägen, västerut

Trafikmätning

Trafikverket har genomfört trafikmätningar på Österlenvägen (2014). Mätningen visar att det genomsnittliga trafikflödet per dygn under ett år, det vill säga årsdygnstrafik (ÅDT), är 1380 fordon. Resultatet från mätningarna visar att fordonstrafiken främst består av biltrafik cirka 90 % och lastbils- och långtradartrafik utgörs av 10 %.

Väg	År	ÅDT (Samtliga)	ÅDT (Lastbil)	
Österlenvägen	2014	1380± (11%)	140± (1%)	3470± (14%)

Kollektivtrafik

Kollektivtrafikanslutningar finns i nära anslutning till planområdet, hållplatser finns vid skolan och i Sankt Olof centrum.

Mark och vegetation

Planområdet består av en 3500m² gräsbevuxen yta. Kommunen bedömer att det inom planområdet inte återfinns några höga naturvärden.



Planområdet



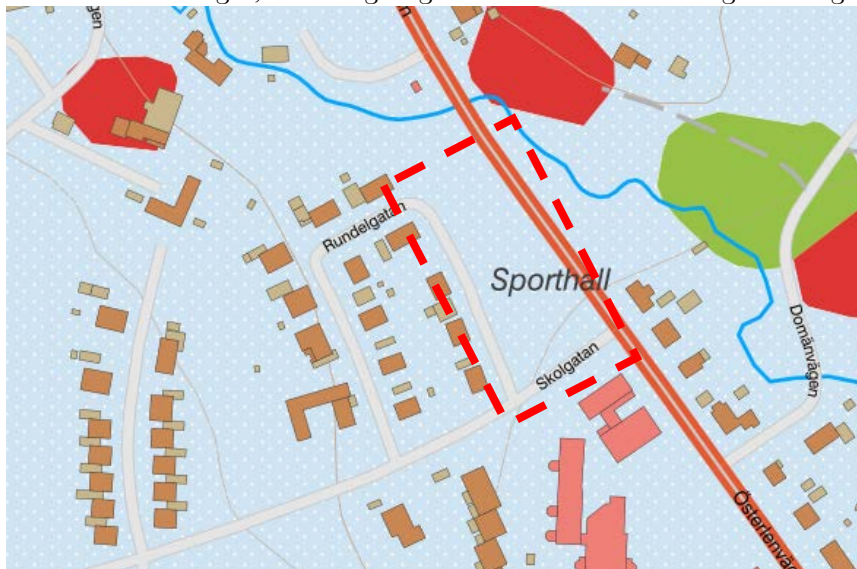
Planområdet



Planområdet, Sankt Olofs skola i bakgrunden

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartkarta utgörs planområdet av sandig morän. Området ligger på cirka 32 m ö.h. och marken sluttar cirka svagt åt öster. Platsen bedöms hysa goda markförutsättningar, men någon geoteknisk undersökning är inte genomförd.



Jordartskartan, SGU, planområdet markerat med röd streckad linje

SGU:s översiktliga radonmätning klassificeras planområdet som ett normalriskområde. Med en radonhalt på omkring 25 kBq/m³

Hydrologiska förhållanden

Planområdet ligger omkring + 25 meter över havet och bedöms inte utgöra något riskområde för översvämning.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för grundvattentäkt vilket innebär att det finns restriktioner för vad man får göra och hur marken får användas. Inom vattenskyddsområde gäller det att iaktta hänsynsregler, vidta försiktighetsmått och en del verksamheter är förbjudna.

Ett av kommunens ställningstagande i VA-planen och i översiktsplanen är att värna om och säkra vattnet. Kommunen ska arbeta för att skydda kommunens dricksvattenresurser genom att legalisera och upprätta skyddsområden för vattentäkterna med tillhörande skyddsföreskrifter för de vattentäkter som saknar fullgott skydd, så att de långsiktigt kan uppnå och behålla en god kemisk- och kvantitativ status. Åtgärder ska sättas in för de vattenförekomster som riskerar att inte uppnå god vattenkvalitet på grund av mänsklig påverkan.

Skyddsföreskrifter inom vattenskyddsområde

Skyddsföreskrifterna sätter begränsningarna men även miljöbalken med dess tillhörande förordningar och föreskrifter som överordnad lagstiftning.

Skyddsföreskrifterna är gamla och kommer inom de närmsta 3 åren att revideras och skärpas. Förhoppningen är att revideringsarbetet som omfattar både vattenskyddsområdet och skyddsföreskrifterna ska kunna påbörjas 2021/2022.

”Riktlinjer för exploatering inom vattenskyddsområde” när antagna, kommer även att vara ett komplement som kan påverka förutsättningar och skyddsåtgärder för exploateringar.

I skyddsföreskrifterna för Sankt Olofs grundvattentäkt finns beslut om bland annat hantering och förvaring av petroleumprodukter och brandfarliga vätskor, kemiska bekämpningsmedel, växtnäringsämnen, avledning av hushållspillvatten och dagvatten (avlopp), avfallshantering, miljöfarlig verksamhet och täktverksamhet.

Olyckshändelser, spill och läckage, som utgör risk för vattenförorening, exempelvis kemikalier, avloppsvatten, petroleumprodukter, ska omgående anmälas av den som orsakar tillbudet eller fått kännedom om tillbudet. Anmälan ska göras till räddningstjänsten, Österlen VA samt tillsynsmyndigheten Ystad-Österlenregionens miljöförbund.

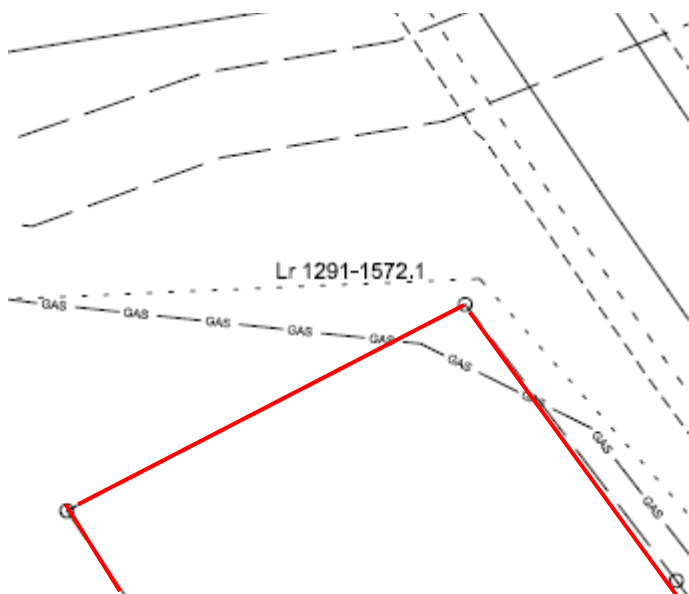
Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Ledningar och anslutningsmöjligheter till vatten, spillvatten och dagvatten finns i Rundelgatan. Några ledningssträckor från planområdet mot avloppsreningsverket är i dåligt skick och skulle behöva läggas om. Sett till vattentillgång och avloppsreningsverk är bedömningen att det finns kapacitet att ansluta de nya bostäderna.

Underjordiska ledningar

Över den norra delen av planområdet är en gasledning dragen. Ledningsrätt för denna gasledning (Lr 1291-1572.1) är belägen utanför planområdet. Ledningsrätt och ledningens dragning stämmer enligt kommunens grundkarta inte överens med varandra.



Utdrag ur grundkartan
Planområdet markerad med röd linje

Dagvattenhantering

Planområdet är en grönyta och dagvatten kan infiltreras över hela planområdet. Marken består av sandig morän vilken har måttlig genomsläpplighet. Planområdet berörs inte av något dikningsföretag.

Dagvatten som genereras inom fastigheten får inte påverka omkringliggande fastigheter och ytor. I det fall dagvatten samlas upp i öster är det viktigt att Österlenvägen inte påverkas. Det gäller även att ta höjd för eventuella skyfall så att planområdet kan hantera flödena inom området utan att omgivande fastigheter och områden översvämmas. Eftersom planområdet ligger inom vattenskyddsområde är det viktigt att endast rena fraktioner av dagvatten infiltreras i mark, tex takavrinning. Förorenat dagvatten från trafikerade ytor t.ex. uppställningsytor och gator ska ledas till allmän dagvattenledning. All lokal hantering och fördröjning av dagvatten är positivt och uppmuntras förutsatt att det görs med hänsyn till vattenskyddsområdet för att undvika förorening av grundvattnet. I det fall dagvatten från trafikerade ytor eller andra förorenade ytor ska fördröjas inom området måste det finnas tätskikt som förhindrar infiltration.

El och energi

Planområdet är inte uppkopplat till fjärrvärmenätet.

E.ON har elnätskoncession i området. Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel och kabelskåp. Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt genom E.ON. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Avfallshantering

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

Risker och störningar

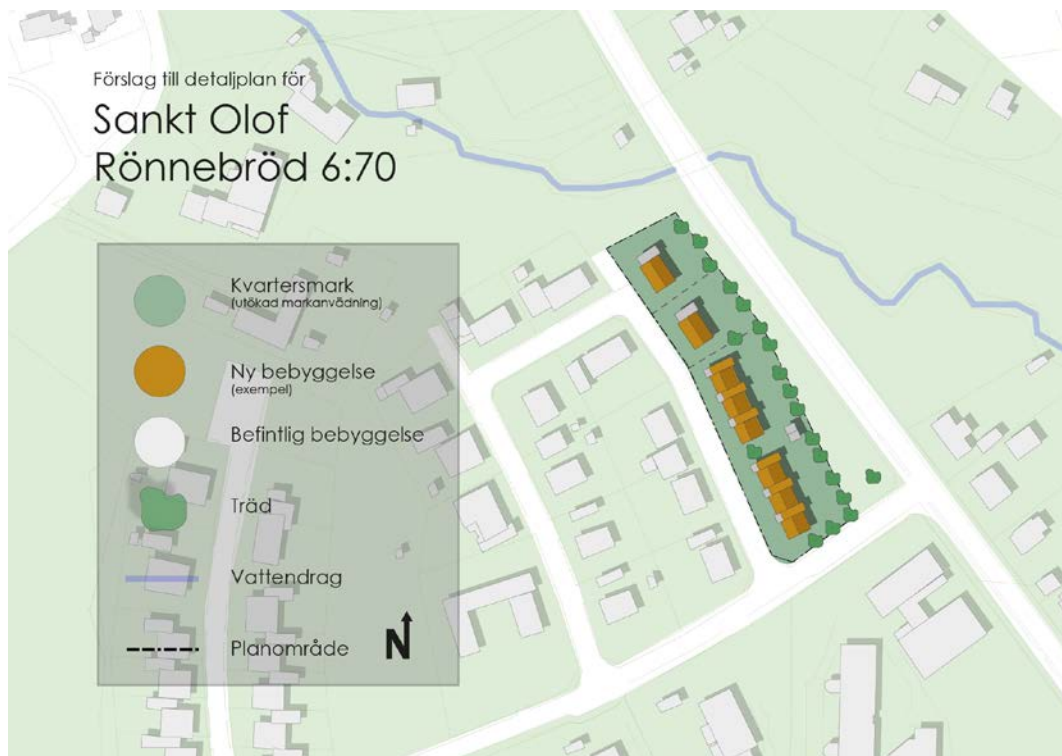
Farligt godsled

Det finns ingen farligt godsled i anslutning till planområdet.

Miljöfarliga verksamheter

Inom planområdet finns ingen miljöfarlig verksamhet.

Planförslag



Illustrationen visar en möjlig utformning av planområdet,

Områdets övergripande gestaltning och disposition

Syftet med föreliggande detaljplaneförslag är att pröva lämpligheten i att ändra markanvändning inom planområdet. Förslaget innebär att det blir möjligt att bygga flerbostadshus och radhus om en våning inom planområdet.

Föreslagen markanvändning

Bebyggelse

Planbestämmelserna har utformats för flexibilitet gällande bostadstyp men med en begränsning av byggnaderna för att bebyggelsen ska anpassas till omgivningen.

Detaljplanen innebär en breddning av markanvändning och föreslår att flerbostadshus, radhus, kedjehus och friliggande hus blir möjliga att anläggas. Planbestämmelse [e1] reglerar största tillåtna byggnadsarea i procent inom egenskapsgräns för flerbostadshus/radhus/parhus/kedjehus till att högst 40% av ytan får bebyggas.

Planbestämmelse [e2] reglerar att största tillåtna byggnadsarea är 40 % inom egenskapsgräns för friliggande hus
Planbestämmelse [e3] reglerar att för friliggande hus får högst 175m² av fastigheten bebyggas. Planbestämmelse [d1] reglerar att största fastighetsstorlek för friliggande hus är 700m².

Omkringliggande bebyggelse består framförallt av låg villabebyggelse.
För att anpassa planen till platsens omgivande bebyggelse finns en rad bestämmelser som reglerar placering, utformning och utseende. För att nya byggnaders höjder inte ska bli för dominerande sätts högsta nockhöjd till 7 meter och vinkeln på taket ska vara mellan 25 och 45 grader.

Planbestämmelse [p1] reglerar att placering av huvudbyggnad ska vara parallell med gatan. Bebyggelsens placering regleras även genom prickmark till att byggnader inte får uppföras närmare än 4 meter från tomtgräns. Detaljplanen reglerar även markens anordnande.

Planbestämmelsen [n1] reglerar att högst 50 % av markytan får hårdgöras.

Befintliga underjordiska ledningar inom planområdet föreslås ej flyttas vid planens genomförande. I plankartan säkerställs nuvarande ledningar på en plats 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.

Gator/trafik/parkering

Gata, Trafik och Parkering

Utmed planområdets västra gräns går Rundelgatan, från denna gata är angöring med bil till fastigheten möjlig. Den delen av planområdet som går parallellt med Österlenvägen och Skolgatan är belagd ett utfartsförbud, vilket syftar till att inte möjliggöra för nya anslutningar till dessa vägar.

Detaljplanen föreslår ingen förändringar gällande gator och ändrar inte den rådande gatustrukturen i området.

Parkering ska ordnas på kvartersmark inom den egna fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Fastigheten behöver anslutas till det kommunala VA-nätet. Ledningar finns i Rundelgatan väster om planområdet.

Anslutningar s.k. förbindelsepunkter för vatten, spillvatten och dagvatten ska upprättas för varje fastighet. Eventuella interna ledningsnät inom fastigheten anlägger och ansvarar fastighetsägaren för.

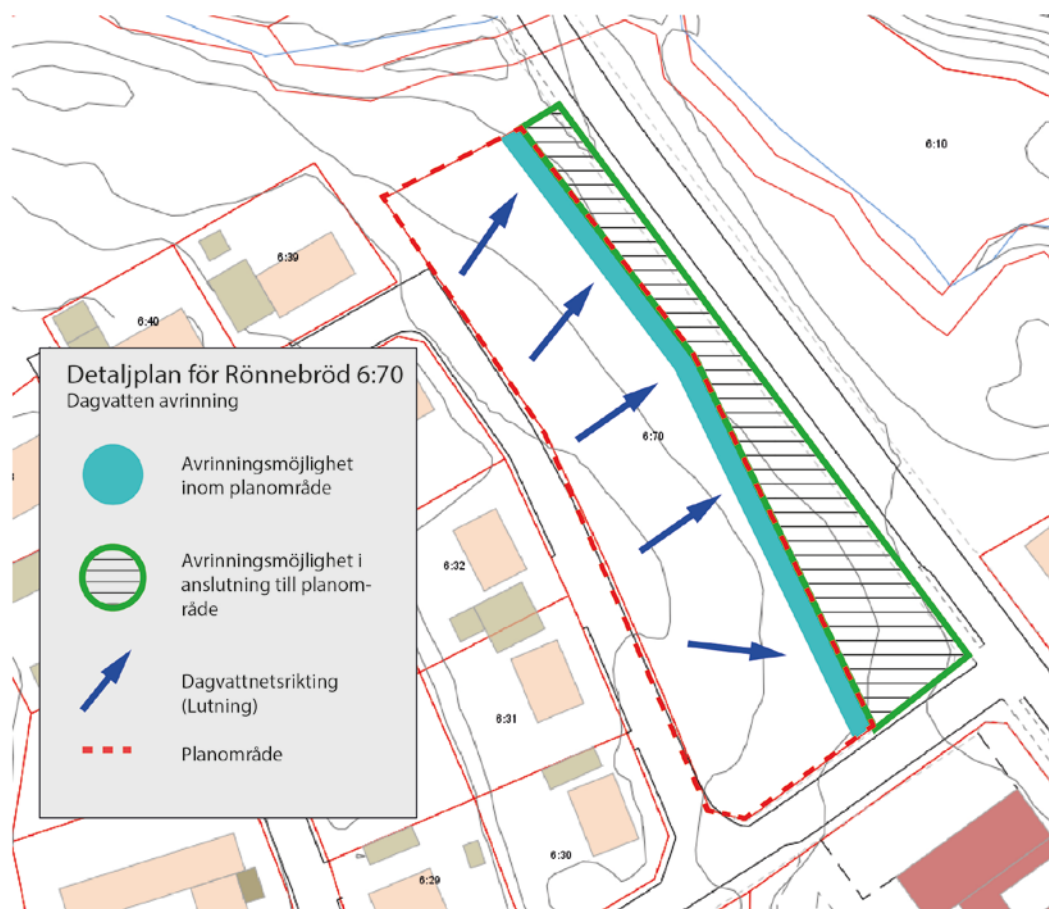
EI

Tillkommande bebyggelse ansluts till det existerande elnätet.

Dagvattenhantering

Dagvatten som alstras inom fastigheten tas om hand lokalt, området kan anslutas till det kommunala dagvattennätet. För att säkerställa att större dagvattenflöden kan tas tillvara och inte påverkar omkringliggande fastigheter kan dagvattenfördröjning komma behövas. Dagvatten som genereras inom fastigheten får inte påverka omkringliggande fastigheter och ytor. I det fall dagvatten samlas upp i öster är det viktigt att Österlenvägen inte påverkas

För att säkerställa att det finns tillräckliga möjligheter att ta hand om dagvatten som alstras inom fastigheten finns planbestämmelse [n1] som anger att maximalt 50% av fastighetsytan får hårdgöras. Planområdet sluttar svagt åt öster vilket ger en naturlig riktning för avrinning. Den prickmark om 4 meter som finns runt planområdet ger goda möjligheter att ta hand om dagvatten. Vidare finns det goda möjligheter till avrinning österut, till området mellan planområdets östra gräns och Österlenvägen. Den gräsbevuxna ytan är planlagd för park eller plantering. Eftersom planområdet ligger inom vattenskyddsområde är det viktigt att endast rena fraktioner av dagvatten infiltreras i mark, tex takavrinning. Förorenat dagvatten från trafikerade ytor t.ex. uppställningsytor och gator ska ledas till allmän dagvattenledning. Dagvatten som genereras inom fastigheten får inte påverka omkringliggande fastigheter och ytor. I det fall dagvatten samlas upp i öster är det viktigt att Österlenvägen inte påverkas. Det gäller även att ta höjd för eventuella skyfall så att planområdet kan hantera flödena inom området utan att omgivande fastigheter och områden översvämmas.



Illustrationen visar möjlighet till avrinning

Avfallshantering

Hantering av avfall löses inom den egna fastigheten och ÖKRAB har ansvar för sophämtning i området.

Sammanfattning av förslaget

Planförslaget innebär följande:

- Breddad markanvändning som medger flerbostadshus, radhus, kedjehus och friliggande hus
- För flerbostadshus/radhus/parhus/kedjehus får högst 40% av tomtytan bebyggas.
- För friliggande hus får högst 175m² av fastigheten bebyggas.
- För friliggande hus är största fastighetsstorlek 700m².
- Bebyggelsens minsta avstånd till tomtgräns är 4 meter.
- Huvudbyggnad ska placeras parallellt med gatan
- Max 50% av fastighetsytan får hårdgöras
- Den maximala nockhöjden regleras till 7 meter



-
- Takvinkel får vara mellan 25-45 grader
 - Parkering ska anordnas inom den egna fastigheten
 - Dagvatten ska tas omhand lokalt inom egen fastighet
 - Markreservat för underjordisk ledning
 - Strandskyddet upphävs

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 §.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap Miljöbalken och behov av att upprätta en strategisk miljöbedömning innehållandes en miljökonsekvensbeskrivning föreligger inte. Upprättad miljöundersökning finns som bilaga till planbeskrivningen.

Strandskydd

I miljöbalken 7 kap. 18 § anges att om strandskyddet har upphävts för ett område i detaljplan enligt plan- och bygglagen, gäller strandskyddet åter om området upphör att omfattas av detaljplanen eller detaljplanen planläggs på nytt. För att upphäva strandskyddet krävs att särskilda skäl enligt miljöbalken 7 kap 13-18 §§ ska finnas och en fri passage utmed vattnet ska alltid finnas kvar. Eftersom gällande detaljplan ersätts med en ny följer här kommunens särskilda skäl till att strandskyddet inte ska återinföras enligt 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken och att det upphävs.

- Den markanvändning som föreslås i detaljplanen förändras inte. Utan rådande förhållande inom planområdet breddas, för att möjliggöra fler typer av boendeformer.
- Då planområdet inte har kontakt med vattenlinjen och den kommunalt ägda fastigheten Rönnebröd 6:10 ligger mellan planområdet och vattenlinjen säkerställs fri passage utmed vattnet för allmänheten.

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). Mätningar av luftföroreningar görs av Skånes luftvårdsförbund och inga värden överskrids i Simrishamns kommun. Ökade trafikmängder bidrar i viss mån till ökade utsläpp av luftföroreningar framförallt kolmonoxid, kväveoxider, kolväten, partiklar och ozon

som släpps ut från bilar. Ökningen bedöms dock bli så marginell att det inte innebär något överskridande av miljökvalitetsnormerna för luft.

Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna gällande miljökvalitetsnormerna för luft i Simrishamns kommun.

Påverkan på vatten

Planområdet ligger i utkanten av vattenskyddsområde Raskarum 11:79. Närmaste delavrinningsområde är Rörums södra å, som har en måttlig ekologisk status och en kemisk status som inte uppnår god (VISS, 2020-07-13).

Inom fastigheten bör dagvatten hanteras lokalt samt kopplas på det kommunala nätet för dagvatten för att hantera stora flöden. Den breddade markanvändningen inom planområdet bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer för vatten negativt. Miljökvalitetsnormer för havsvattnet bedöms inte heller påverkas negativt av detta planförslag då det vatten som inte kan infiltreras avleds till kommunens hantering av dagvatten. Avvattning sker för denna del i förlängningen ut i kustvattnet men det tillskott som planförslaget innebär är en försumbar del i jämförelse med andra utsläppskällor, som är de bidragande faktorerna till att ej god status uppnås.

Detaljplanen ligger inom vattenskyddsområde Sankt Olofs samhälle, och därmed gäller de skyddsföreskrifter som 1974 antogs av Länsstyrelsen. Vid genomförande av planen förordas att skyddsföreskrifterna för vattenskyddsområdet efterlevs för att inte påverka vattenskyddsområdet negativt. Det är viktigt att både exploatörer och fastighetsägare i området får kunskap om gällande föreskrifter. Ansvarig tillsynsmyndighet tillser att föreskrifterna efterlevs.

Kommunens bedömning är att då området redan är planlagt för bostadsbebyggelse och att stora delar av Sankt Olofs samhälle redan idag är beläget inom skyddsområdet påverkar inte den förändrande möjligheten till bebyggelseförhållandena för vattenskyddsområdet, förutsatt att skyddsföreskrifter och skyddsåtgärder efterlevs. Planförslaget innebär inte förändrade nivåerna gällande miljökvalitetsnormerna för vatten i Simrishamns kommun.

Geoteknik

Ändrad användning från bostadsändamål friliggande till den bredare användningen bostads bedöms inte påverka områdets geotekniska förhållande.

Markradon

Baserat på genomförda SGU:s översiktliga radonmätning klassificeras planområdet som ett normalriskområde. (Lågriskmark 0-10 kBq/m³, normalriskmark 10-50 kBq/m³ och högriskmark >50 kBq/m³.)

SGU:s översiktliga radonmätning visar att planområdet är det normalriskområde men en förekomst av radonhalt omkring 25 kBq/m³

Vid normalriskmark ska byggnader utföras radonskyddade.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns.

Hälsa och säkerhet

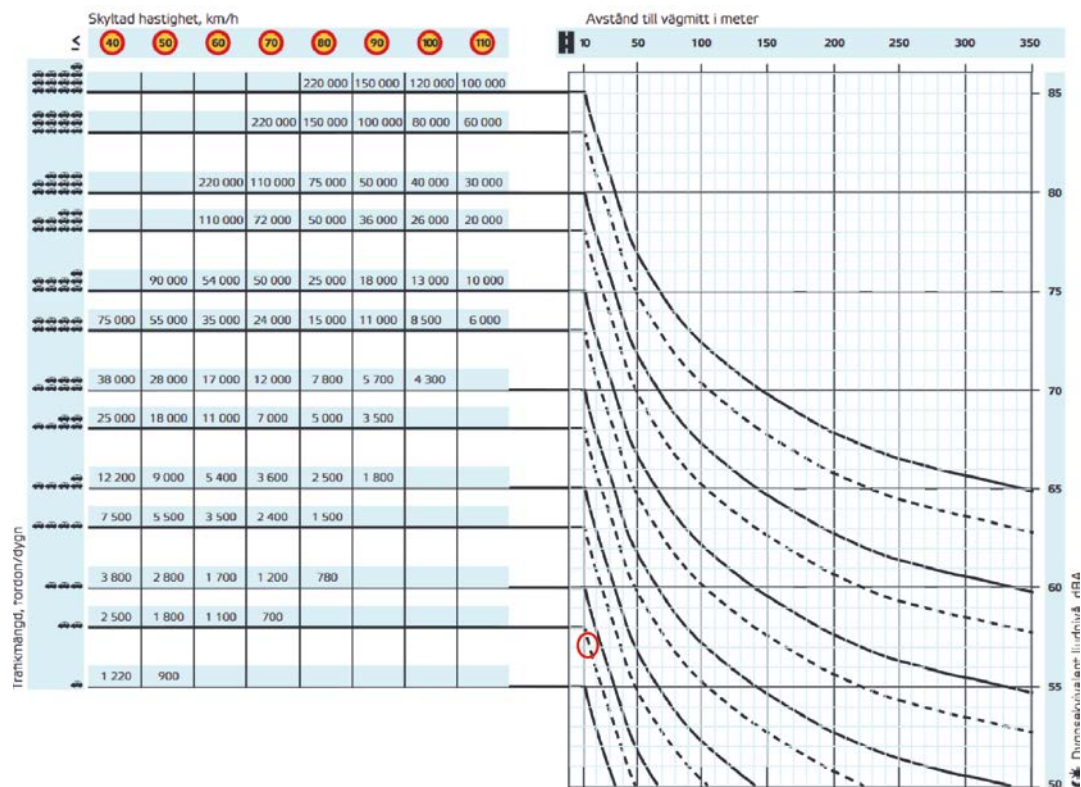
Vägtrafikbuller

Buller definieras som allt oönskat ljud. I Sverige används främst två olika mått för att beskriva buller. Det första är ekvivalent ljudnivå (L_{eqv}), vilket är ett mått på medelljudnivån under en viss tidsperiod, exempelvis ett dygn. Det andra är maximalljudnivån (L_{max}), som är den högsta tillfälliga ljudnivån som förekommer under en viss tidsperiod, exempelvis ett dygn. Trafikbuller redovisas vanligen i enheten decibel A, dB(A). Då upprättande av detaljplanen påbörjades efter 2015-01-02 är Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gällande för denna plan; och följande riktvärden ska efterlevas:

- högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid alla bostadsfasader
- högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid alla bostadsfasader då bostäder om högst 35 m²
- om 60 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids vid någon fasad behövs bullerskyddad sida med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå samt högst 70 dBA maximal ljudnivå nattetid utanför minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet, maximal ljudnivå får överskridas högst fem gånger per natt mellan kl. 22.00 och 06.00.
- uteplats med högst 70 dBA maximal ljudnivå och högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå, maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Boverket (2016) presenterar i *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* två metoder för att översiktligt bedöma den ekvivalenta (L_{eqv}) bullernivån utifrån vägtrafik vid bostäder upp till 5 våningar. De två metoderna estimerar bullernivån genom att trafikmängd, hastighet och avstånd tillsammans genererar ett ungefärligt resultat.

De uppskattade bullernivåerna i området var enligt Boverkets uträkningsmodeller ca. 56 dBA. Då båda metoderna för översiktlig bullerbedömning renderade i acceptabla och låga bullernivåer (under 60 dBA). Med utgångspunkt i de låga bullernivåerna och avstånd till vägen bedömer kommunen att en fullständig bullerutredning inte är nödvändig.



I Boverkets *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* Används skyltad hastighet, ÅDT och avstånd från vägens mitt till fasad för att estimerat ett bullervärde.

Röd punkt markerar estimerat bullervärde på platsen

VÄG	Skyltad hastighet	Avstånd till vägens mitt	ÅDT (2019)	ÅDT prognos (2040)
Österlenvägen	40 km/h	20	1380± (10%)	2580± (10%)

Trafikdata i bullerberäkningen beräknas på trafikprognosen för 2040. Beräkningen baseras på Trafikverkets basprognos om en årlig trafiktillväxt om 1% för persontrafik. Beräkningarna baseras på senast tillgängliga trafikmätning för Österlenvägen. I beräkningarna som genomförts har de högsta värdena använts.

Natur- och kulturmiljö

Naturmiljö och biologisk mångfald

Planområdet utgörs av en gräsbevuxen yta utmed Österlenvägen. Det finns ingen ytterligare vegetation inom planområdet. Den biologiska mångfalden bedöms inte påverkas negativt.

Hushållning av markresurser

Då planområdet är utpekad som utbyggnadsområde i översiktsplanen är ställningstagande gjort att området ska bebyggas. Planområdet är en yta som lämpar sig väl för att förtäta Sankt Olofs tätort.

Sociala konsekvenser

Checklista för sociala konsekvenser finns som bilaga till planbeskrivningen.

Befolkning, service och kollektivtrafik

Tillförändring av nya bostäder innebär en ökad belastning på befintlig service såsom skola och förskola samt kollektivtrafik. Men bedöms som positiv då kommunen ser en efterfrågan på flerbostads/radhus. Ökad inflyttning kan t ex positivt påverka elevunderlaget i Sankt Olof.

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.

Medför planen:	Ja	Nej	Kommentar/motivering
Att barns eller ungdomars intressen berörs eller att miljöer där de vistas påverkas på något väsentligt sätt?		X	Detaljplanen handlar om att bredda markanvändningen och tillåta förtätning med flerbostadshus på fastigheten.
Att hänsyn har tagits till barnens behov eller intressen?		X	Någon särskild hänsyn till barn och ungdomars intressen har inte tagits då detaljplanen inte berör denna grupp.
Att barn och ungdomar som berörs fått möjlighet att uttrycka sina åsikter?		X	Någon särskild hänsyn till barn och ungdomars intressen har inte tagits då detaljplanen inte berör denna grupp.
Samlad bedömning. Om barns intressen bedöms beröras mer än indirekt gå vidare med konsekvensanalys. Om nej motivera.		X	Kommunen bedömer att den eventuella påverkan på barn och ungdomar som föreliggande detaljplan är obefintlig. Med utgångspunkt i det har inga ytterligare analyser bedömts som nödvändiga.

Området ligger även i nära koppling till skola, förskola och andra möjliga mötesplatser för barn i Sankt Olof. Närheten till busshållplats skapar även möjlighet för större barns självständiga rörelse till skola och fritidsaktiviteter utanför Sankt Olof. Ur ett barnperspektiv bör säkra gång- och cykelvägar till och från området fortsätta att utvecklas. Någon särskild hänsyn till barn och ungdomars intressen har inte tagits då detaljplanen inte berör denna grupp.

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.

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd, höst 2020

Granskning, höst 2020

Antagande, vinter 2020/2021

Genomförandetid

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

Markägarförhållande

Fastigheten Rönnebröd 6:70 ägs av Simrishamns kommun.

Huvudmannaskap

Exploatören ansvarar för iordningställande av kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planområdet omfattar idag hela Rönnebröd 6:70. För ytterligare fastighetsbildning ansöker fastighetsägaren och står för kostnad av fastighetsbildning.

U-område

U-området finns för att säkerställa allmännyttiga ledningar inom planområdet. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar kan upplåtande av ledningsrätt behöva omprövas, detta sker på initiativ av ledningsägare.



Ekonomiska frågor

Plankostnad

Kommunens exploateringsprojekt bekostar planen.

Fastighetsbildning

Kostnader för fastighetsbildning bekostas av sökande till lantmäteriförrättning.

Genomförandeavtal

I det fall kommunen inte själv är exploatörer kommer ett genomförande avtal att upprättas med exploatören innan marken säljs.

Tekniska frågor

Ledningar

Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel och kabelskåp. Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt genom E.ON. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

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

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 och David Tufvesson, planarkitekt medverkat.

Plan- och exploateringsenheten

Oscar Karlsson

Planarkitekt