



Detaljplan för Tommarp 42:104

Östra Tommarp, Simrishamns kommun, Skåne län.



2021-10-26

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 med genomförandebeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Illustrationskarta
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Barnkonsekvensanalys
- Samrådsredogörelse

Bakgrund

Begäran om planbesked för ändring av detaljplan för fastigheten Tommarp 42:104, inkom den 15 november 2019. Sökanden tillika fastighetsägaren är Järrestad Härads Lantmannaförening (JHL).

I ansökan redogörs för behovet av större torkningskapacitet och större lagringsutrymme då dagens torkningsutrustning behöver moderniseras och bli effektivare. JHL bildades 1903 och har sedan dess utvecklat sin verksamhet från ett rent lantbrukarföretag, till ett företag som vänder sig till alla kunder som har med lantbruk, bygg, boende och trädgård att göra.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 30 januari 2020 §15 att ge positivt planbesked. Den 26 november 2020 §256 beslutade Samhällsplaneringsnämnden att godkänna planen för samråd.





Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjlighet till utbyggnad av spannmålsanläggning med nya lagringssilos samt göra den senaste silosutbyggnaden från 2014 planenlig.

Plandata

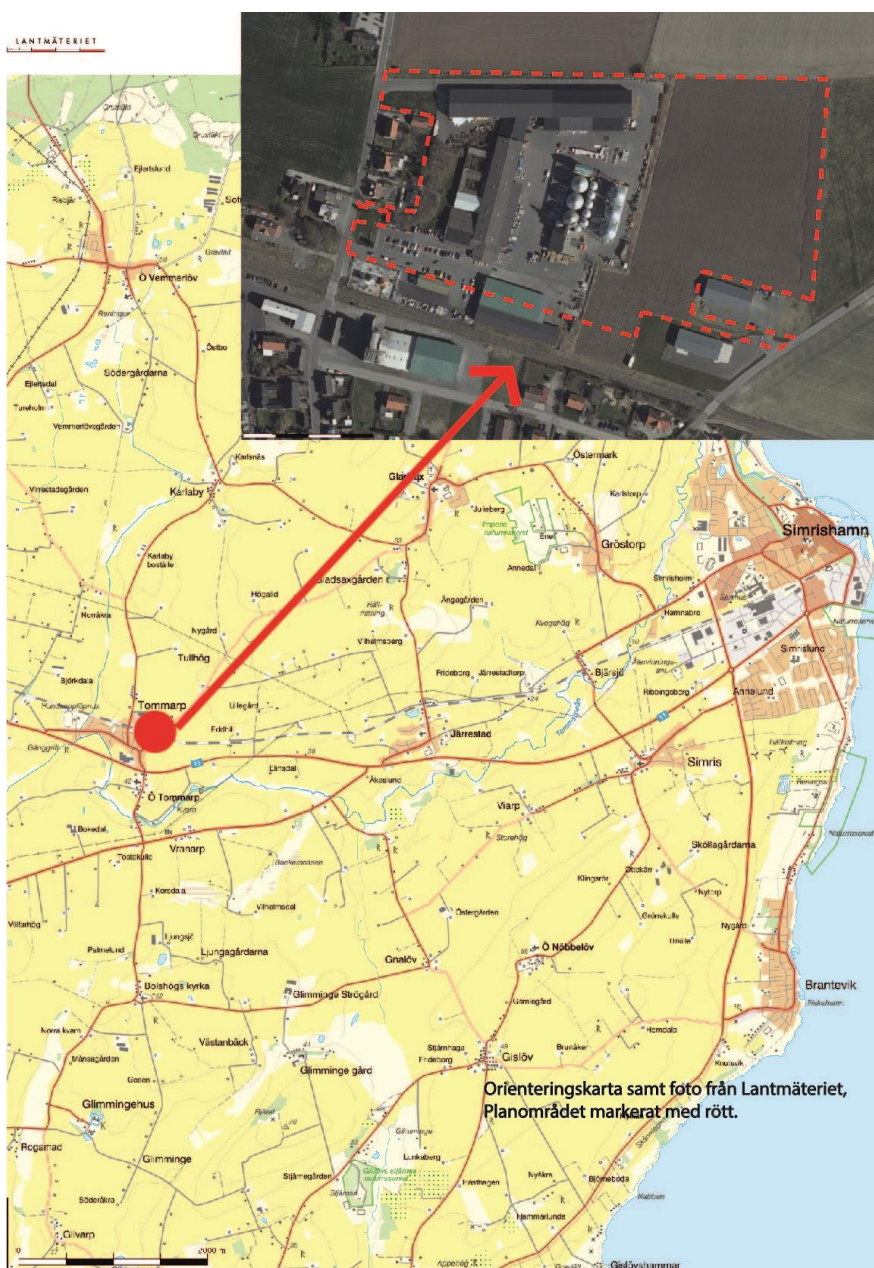
Planområdet ligger cirka 8 kilometer väster om Simrishamns stad i Östra Tommarp. Planområdet utgörs av ca 6,5 ha.

Miljöpåverkan

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 §. Om planen bedöms medföra betydande påverkan på miljön ska en strategisk miljöbedömning upprättas enligt Miljöbalken (1998:808) 6 kap 3 §.

Samhällbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap Miljöbalken och behov av att upprätta en strategisk miljöbedömning innehållande en miljökonsekvensbeskrivning föreligger inte. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Upprättad miljöundersökning, som kommunen samrått med länsstyrelsen, finns som bilaga till planbeskrivningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Framtiden, översiktsplan för Simrishamns kommun, som vann laga kraft den 15 mars 2017 pekas inte det aktuella området specifikt ut, Ö Tommarp omnämns inte heller i sin helhet. Däremot framgår det i översiktsplanen att kommunen ska skapa förutsättningar för etablering och utveckling av såväl nya som etablerade verksamheter och uppmuntra den drivkraft och kompetens som finns i näringslivet. Därmed anses planförslaget vara förenligt med kommunens översiktsplan.

Detaljplaner

Gällande detaljplan (del av Tommarp 10:2 och Tommarp 42:104) vann laga kraft 28 juli 2009. I gällande detaljplan anger användningsområdet kvartersmark för lättindustri (JH) med ett skyddsavstånd på 50 meter samt handel, ej livsmedel. Största byggnadsarea i procent av fastighetarea (e1) är reglerat till 50 m². Högsta byggnadshöjd i meter är 6 meter och högsta totalhöjd i meter är reglerat till 11 meter. Minsta respektive största taklutning i grader är angett till 15.

Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Gällande detaljplan för del av Tommarp 10:2 och Tommarp 42:104.

Regionala intressen

Kulturmiljöstråk

Skånes regionala kulturmiljöprogram pekar ut järnvägen mellan Simrishamn och Malmö (Österlenbanan/Simrishamnsbanan) som kulturmiljöstråk. I

kulturmiljöprogrammet går det att läsa att motivet för bevarande av detta kulturmiljöstråk (järnväg) handlar om att banan är en återspeglning av samhällsutvecklingen i stort. I stationssamhällen är inte bara stationshusen viktiga utan även övrig bebyggelse och anläggningar som exempelvis lastkajer, perronger, skyltar och godsmagasin. Även ortens struktur, där järnvägsdragningen främst ses i uppdelningen av en fram och baksida, är viktig.

Riksintressen

Riksintressen (Ri) är nationellt betydelsefulla områden och gäller geografiska områden som har utpekats därför att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Områden kan vara av riksintresse för både bevarande och exploatering men också för yrkesfiske och rennäringen. Detaljplanområdet gränsar till Ri kommunikation - järnväg.

Riksintresse för kommunikation 3 kap. 8 § MB

Utpekande av ett riksintresse för kommunikationer innebär att riksintresset ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Riksintresse för kommunikationer gäller de fyra trafikslagen väg, järnväg, luftfart och sjöfart. Här avses att det är funktionen hos transportsystemet som ska säkerställas. Tillkommande bebyggelse, exempelvis nybyggnad inom en anläggnings influensområde, får inte påverka riksintresset negativt i form av nuvarande eller framtida nyttjande av denna.

Riksintresseområde för kommunikation utgörs av järnväg Österlenbanan/Simrishamnsbanan. Fastigheten Tommarp 42:104 gränsar till Ri Kommunikation, järnväg. Planområdet ligger 30 meter från Österlenbanan/Simrishamnsbanan.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet

Befintlig verksamhet

Järrestads Härads Lantmannaförening, JHL, bildades 1903 och har sedan dess utvecklat sin verksamhet från ett rent lantbrukarföretag, till ett företag som vänder sig till alla kunder som har med lantbruk, bygg, boende och trädgård att göra. Idag är JHL ett fullsortimentvaruhus inom lantbruk, bygg, boende och trädgård.

Planförslaget möjliggör en utökad torkningskapacitet och större lagringsutrymme av spannmål för JHL, vilket är av vikt då dagens torkningsutrustning behöver moderniseras och bli effektivare. Under pågående planarbete år 2021 har det även framkommit att verksamheten på lång sikt vill möjliggöra för en utbyggnad av ett nytt lager för byggmaterial samt utöka sin besöksparkering. Kommunen har gjort bedömningen att eventuell utbyggnad för nytt lager av byggmaterial är förenlig med gällande detaljplan del av Tommarp 10:2 och Tommarp 42:104 samt detta planförslag. Samma bedömning har gjorts för besöksparkeringen under förutsättning att fastighetsägaren i bygglovsansökan kan visa att besöksparkeringen kan anläggas utan att skada befintlig skyddsplantering samt utan att markens höjd ändras.

Nuvarande markanvändning

Planområdet består både av redan bebyggd mark samt en del åkermark i områdets östra del. Inom planområdet pågår handelsverksamhet i form av bygghandel med tillhörande verksamhetslokaler samt lagring av spannmål.

Området är flackt med en liten höjdskillnad. Åkermarken öster om det befintliga verksamhetsområdet är ca 0,5 meter högre än marken inom verksamhetsområdet. I väster gränsar fastigheten till bostäder, i öster och norr till åkermark och i söder ett järnvägsområde (Österlenbanan/Simrishamnsbanan). Ö Tommarp är inte längre något stationssamhälle där det finns möjlighet för av- och påstigning för tåg.



Huset i rött utgör befintlig torkfunktion, befintlig siloanläggning t.v i bild



Utblick mot åkermarken i nordöstra delen av planområdet



Utblick mot åkermarken i sydöstra delen av planområdet, grannfastigheten med verksamhet Anderssons mekaniska verkstad skymtas

Bebyggelse

Planområdet är bebyggt med verksamhetslokaler och tillhörande kontorsutrymme samt lager för såväl byggmaterial som spannmål/foder och silos.



Arkeologi

Det finns inga kända fornlämningar registrerade inom planområdet. Planområdets norra delar gränsar till ett par boplatser. En särskild utredning inom planområdet utfördes av Wallins kulturlandskap år 2008. Inga anläggningar eller fynd påträffades.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbete ska dessa i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen Skåne ska underrättas.

Service

I Östra Tommarp finns förskola, närmsta F-6 skola finns i Gärsnäs och närmsta gymnasieskola finns i Simrishamns stad. Närmsta livsmedelsbutik finns i Gärsnäs cirka 3,8 km från planområdet.

Gator och trafik

Trafiken till och från JHL består av såväl personbilstrafik som varu- och spannmålstransporter. Det spannmål som förvaras inom fastigheten levereras under skördeperioden och transporteras sedan vidare. Transporterna går idag främst till Karlshamn och Kristianstad.

Kollektivtrafik

Utmed med väg 11 finns busshållplats där expressbuss mot Lund och Simrishamn samt regionbuss mot Ystad och Simrishamn stannar.

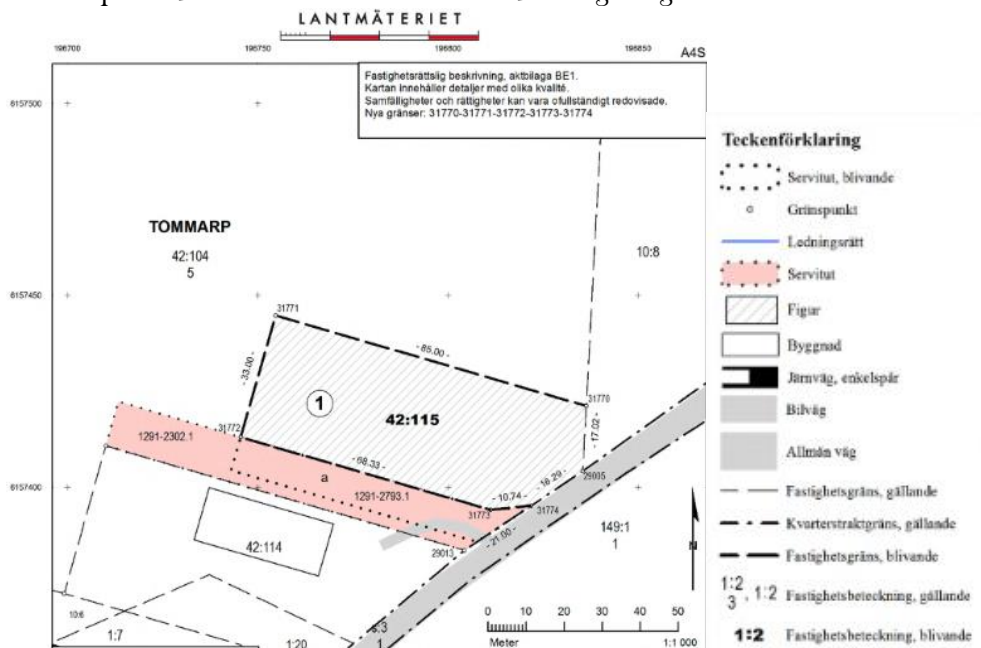
Gång-och cykelvägar

Cykelvägnätet inom orten är utbyggt i begränsad omfattning, endel befintliga vägar och gator är lämpliga att cykla i blandtrafik. Det finns framtida planer kring att anlägga en cykelväg Gärsnäs - Östra Tommarp och Ö Tommarp - Simrishamn.

Servitut för väg

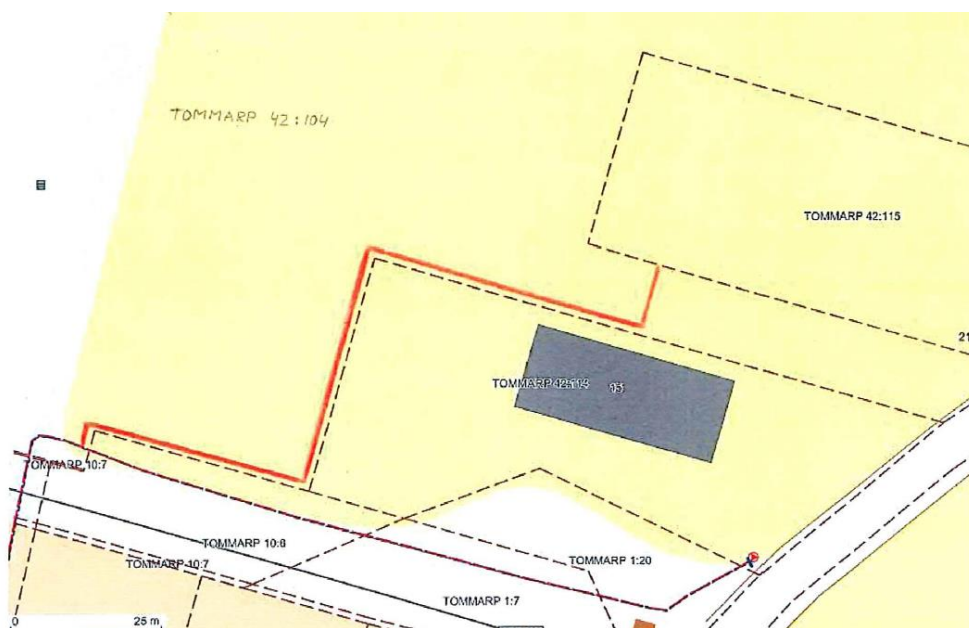
Det finns ett servitut för rätt att använda området mellan fastigheterna Tommarp 42:114-115 för utfart till allmän väg. I samband med avstyckning från Tommarp

42:104 anpassades servitutet efter nuvarande fastighetsgränser.



Servitut för VA

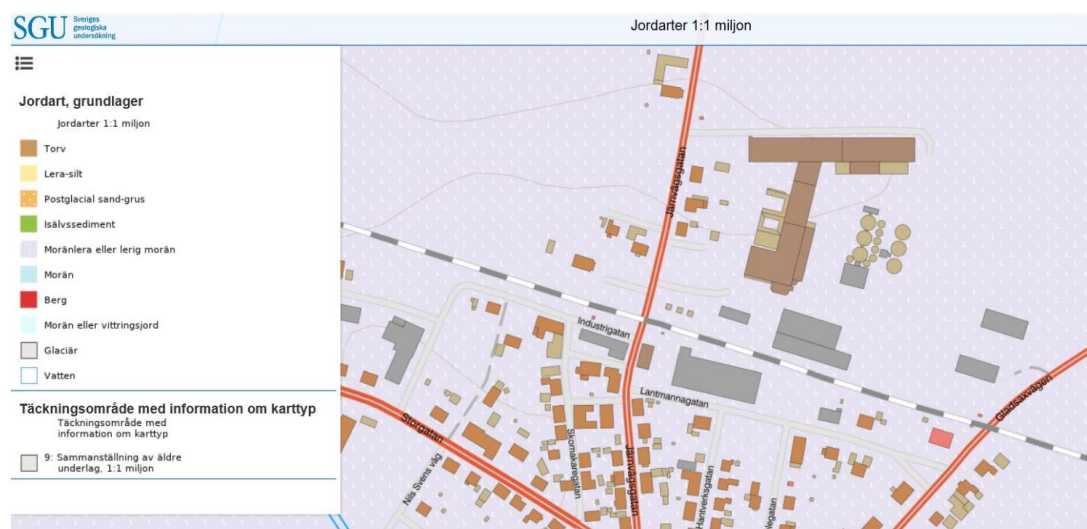
Det finns ett servitutsavtal mellan fastighetsägaren och kommunen som ger kommunen rätt att framdra och bibehålla vatten och spillvattenledning inom delar av fastigheten som angränsar till Tommarp 42:114.



Mark och vegetation

Marken inom fastigheten är plan med en liten höjdskillnad. Åkermarken öster om befintligt verksamhetsområde är ca 0,5 meter högre än marken inom verksamhetsområdet.

Geotekniska förhållanden



Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) består jordarten av morän och lerig morän. Någon geoteknisk undersökning på planområdet har inte genomförts då marken bedöms som lämplig för detaljplanens syfte.

Hydrologiska förhållanden

Planområdet ligger omkring + 40 meter över havet och bedöms inte utgöra något riskområde för översvämning.

Teknisk försörjning

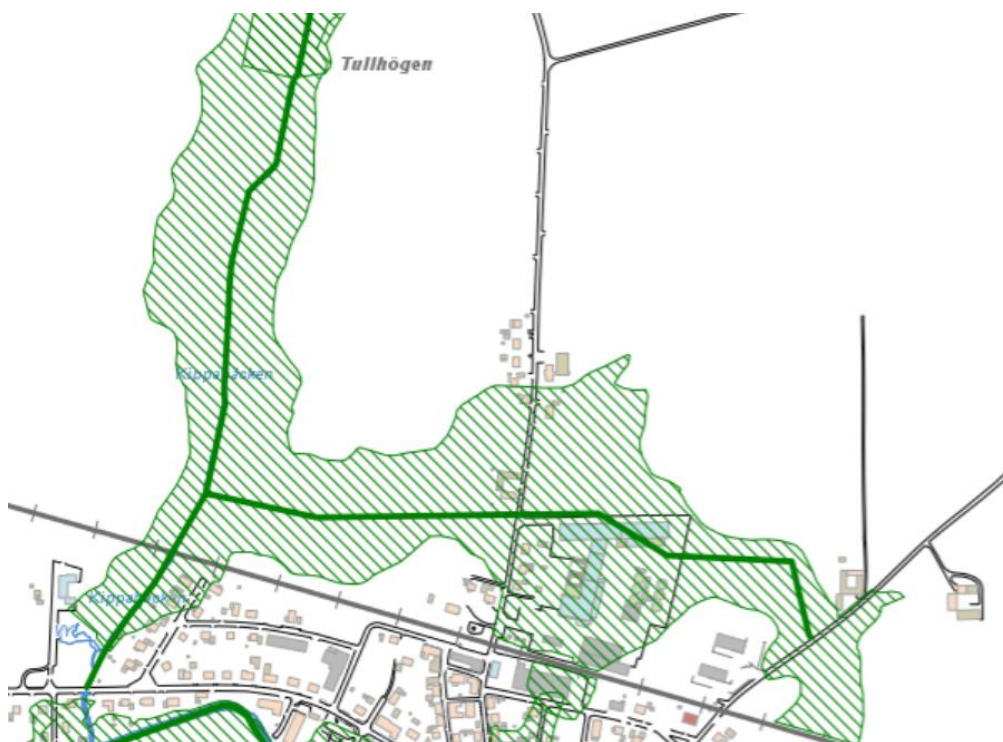
Vatten- och avlopp

Fastigheten Tommarp 42:104 är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Ledningar för dessa finns i anslutning till planområdesgränsen.

Dagvattenhantering

Planområdet omfattas av dikningsföretag. Dikningsföretag: Utdiktning inom Tomarps och Tågarps byar, anslutningsår 1915 (Lst akt 11-KLS-965).

Fastighet Tommarp 42:104 omfattas inte av kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Utifrån information från fastighetsägaren avlägsnas dagvattnet norrut genom dikningsföretaget under järnvägsgränsen för att därefter ansluta till Kippabäcken som i sin tur rinner ut i Tommarpsån. I dagsläget finns ingen problematik kopplat till översvämning vid kraftiga skyfall.



Dikningsföretagets sträckning med tillhörande båtnadsområde



El och energi

El anslutning finns i anslutning till planområdet, elledningarna ägs av Eon. Ledning för fjärrvärme finns i anslutning till samt inom planområdet. Dataledning för bredband finns i anslutning till samt inom planområdet.

Avfallshantering

ÖKRAB hanterar hämtning av avfall.

Risker och störningar

Farligt godsled

Planområdet ligger ca 600 meter ifrån riksväg 11 som utgör farligt godsled. Risken för påverkan från farligt godsled bedöms som liten eller ingen påverkan eftersom befintlig bebyggelse och järnväg utgör barriär mellan planområdet och väg 11.

Markföroreningar

Det finns inga kända markföroreningar och det finns ingen misstanke om markföroreningar som bedöms påverka detaljplanens utförande.

Miljöfarliga verksamheter

Inom detaljplaneområdet bedrivs verksamhet som klassas som u-verksamhet. U-verksamheter är verksamheter med liten miljöpåverkan och kräver vanligtvis inte tillstånd eller anmälan.

Buller

Buller inom planområdet förekommer i begränsad utsträckning i form av verksamhetsbuller från omlastning av transporter samt buller från teknisk utrustning. Buller förekommer även utanför planområdet i form av trafikbuller från järnvägen.

PLANFÖRSLAG

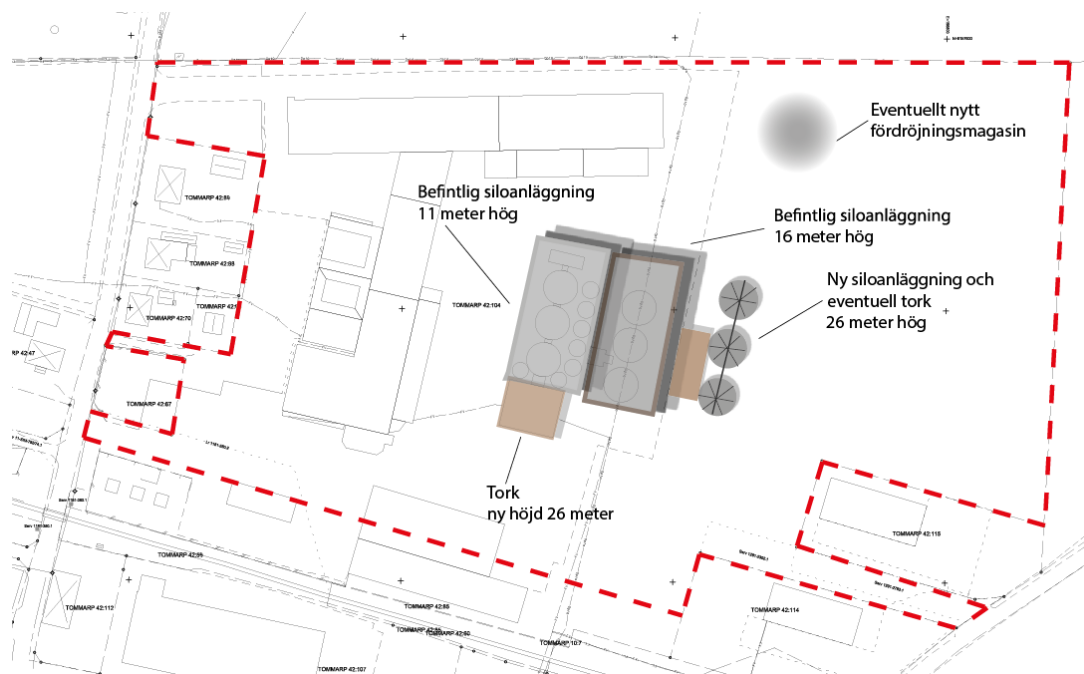


Illustration över planförslaget.

Områdets övergripande gestaltning och disposition

Syftet med detaljplanen är att pröva möjlighet till utbyggnad av spannmålsanläggning med nya lagringssilos samt göra den senaste silosutbyggnaden från 2014 planenlig.

Föreslagen markanvändning

Kvartersmark

Verksamhet (Z)

Där **Z** anges innebär att marken får användas för verksamhetsändamål för service och lager, med tillhörande försäljning, parthandel med begränsad omgivningspåverkan.

Detaljhandel utom handel med livsmedel (**H₁**)

Där **H** anges innebär att marken får användas för handelsändamål, detaljhandel utom livsmedel.

Placering, utformning, utseende och utförande för kvartersmark

Inom område där marken är prickad får byggnad inte uppföras.

Inom område där **E** anges får 50% av fastighetens area bebyggas

Inom område där **n** anges får markens höjd inte ändras



Inom område där **m₁** anges ska skyddsplantering finnas mot angränsande bostadsfastigheter i väst för att minimera eventuella störningar

Inom område där **b₁** anges ska byggnader uppföras radonsäkert.

Takvinkeln ska vara **15 grader**

Högsta byggnadshöjd

6 meter anges som högsta byggnadshöjd inom området för försäljningslokaler och kontorsutrymmen.

Högsta totalhöjd

11 meter anges för befintlig silosanläggning och innebär att anläggningen bibehåller befintlig höjd

16 meter anges för befintlig silosanläggning och innebär att tidigare uppförd anläggning blir planenlig

26 meter anges för torkanläggningen som tillhör befintliga silos och innebär att torkanläggningen kan expandera

26 meter anges för tillkommande silosanläggning och eventuell ny torkanläggning vilket innebär att en ny silosanläggning samt torkanläggning kan byggas på fastigheten

Administrativa bestämmelser

Där **u₁** anges ska marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Gällande u-området i fastighetens nordvästliga del som berör starkströmsledningar får det inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar.

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen fått laga kraft.

Gator/trafik

Planförslaget bedöms inte generera mer trafik till området då transporterna kan effektiviseras när lagringsutrymmet för spannmål ökar.

Parkering

Planförslaget påverkar inte befintlig parkering som är avsedd för besökare till handelsverksamheten. Antalet parkeringsplatser bedöms tillräckliga för den verksamhet som bedrivs idag.

Grönstruktur

Ingen ny grönstruktur föreslås i planen. planförslaget innebär ingen större skillnad i områdets grönstruktur.

Närhet till flygplatser

Fastigheten ligger inom den MSA-påverkande zonen (Minimum Sector Altitude) för Malmö och Kristianstad Airports. Inom denna zon kan hög bebyggelse komma att påverka inflygningsproceduren för luftfarten. Flyghinderanmälan ska göras inför byggstart av byggnader och andra föremål högre än 20 m. Anmälan görs till Försvarsmakten.

Teknisk försörjning

Planförslaget påverkar i sig inte den tekniska försörjningen, vatten, avlopp eftersom siloanläggning vanligtvis inte ansluts till VA nätet.

Dagvattenhantering

Dagvattenhanteringen bedöms fortsatt kunna hanteras som idag, genom att dagvattnet avlägsnas norrut genom dikningsföretaget om befintlig bebyggelse under järnvägsgränd för att därefter ansluta till Kippabäcken och därefter vidare till Tommarpsån. Ytorna som planförslaget medger kan bebyggas eller hårdgöras är i liten skala förhållande till fastighetens totala yta, om andelen hårdgjorda ytor ökar i framtiden i takt med att verksamheten expanderar medger detaljplanen att fördröjningsmagasin kan anläggas i exempelvis fastighetens norra delar, enligt illustrationskartan ovan samt genom illustration i plankartan.

Avfallshantering

Fastigheten ansvarar för sin egen sophantering, ÖKRAB ansvarar för hämtning. Utrymme för hämtning ska säkerställas.

Störningar*Bullerskyddsåtgärder*

Sedan tidigare finns skyddsplantering från verksamheten mot bostadsfastigheterna väster om planområdet.

Sammanfattning av förslaget

Planförslaget innebär följande:

- Nuvarande markanvändning för verksamhet och handelsändamål, detaljhandel utom livsmedel bibehålls
- Nuvarande egenskapsbestämmelser om skyddsplantering, begränsningar av markens användning kvarstår.
- Flera nya U-områden tillkommer inom planområdet, genom att flytta befintlig IT-ledning möjliggörs samordning och säkrare hantering av siloanläggningarna
- Högsta totalhöjd 11 meter bibehålls för befintlig siloanläggning



- Högsta totalhöjd 16 meter föreslås så att tidigare uppförd silosanläggning kan bli planenlig
- Högsta totalhöjd 26 meter föreslås så att befintlig torkanläggning kan expandera
- Högsta totalhöjd 26 meter föreslås för tillkommande silosanläggning och eventuell ny torkanläggning

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 §.

Om planen bedöms medföra betydande påverkan på miljön ska en strategisk miljöbedömning upprättas enligt Miljöbalken (1998:808) 6 kap 3 §.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap Miljöbalken och att behov av att upprätta en strategisk miljöbedömning innehållandes en miljökonsekvensbeskrivning föreligger inte. Upprättad miljöundersökning 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). 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. Trafiken bedöms kunna minska då planförslaget möjliggör att tunga transporter kan samordnas, vilket inte innebär något överskridande av miljökvalitetsnormerna för luft.

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

Påverkan på vatten

Närmaste vattenrecipient är Tommarpsån som ligger ca 500 meter från planområdet. Tommarpsån uppnår i dagsläget måttlig ekologisk status enligt länsstyrelsens karttjänst VISS. Ån är framförallt påverkad av övergödning. Ån uppnår ej god kemisk status. God ekologisk status är beräknad att uppnås först år

2027. Genomförandet av planförslaget bedöms inte orsaka en försämring av statusen för en vattenförekomst eller äventyra uppnåendet av god ekologisk status år 2027 för Tommarpsån. Detta eftersom det idag inte bedrivs någon miljöfarlig verksamhet inom fastigheten som riskerar att påverka slutrecipienten negativt. Planförslaget medger ej någon miljöfarlig verksamhet och möjliggör för en hållbar dagvattenhantering på lång sikt i takt med att verksamheten utvecklas.

Planförslaget bedöms inte innebära några ökade flöden av dagvatten till slutrecipienten Tommarpsån då ny föreslagen bebyggelsen är i liten skala i förhållande till den totala ytan som inte får bebyggas inom fastigheten, detta säkerställs genom planbestämmelse ~~e~~ där endast 50% av fastighetens area får bebyggas.

Planförslaget har tagit höjd för ökade flöden av dagvatten i framtiden i takt med att verksamheten utvecklas är det möjligt för fastighetsägaren att anlägga ett fördröjningsmagasin inom fastigheten. Bedömningen är att uppförandet av ny siloanläggning ej kommer belasta dikningsföretaget och dagvattenhanteringen som helhet negativt, eftersom marken som tas i anspråk är i liten skala i förhållande till den totala obebyggda ytan som kvarstår.

Markradon

Baserat på genomförda radonmätningar klassificeras planområdet som normalriskområde, byggnader ska uppföras radonskyddade.

Markföroreningar

Det finns inga kända föroreningar inom fastigheten, befintlig verksamhet bedöms inte generera en högre risk för framtida föroreningar.

Skugg-, och vindförhållanden

Tillkommande siloanläggning kommer att generera skugga utifrån högsta tillåtna totalhöjd.

Nedan redovisas en enklare skuggstudie över hur omkringliggande fastigheter påverkas av den nya siloanläggningen om den innefattar en höjd på 26 meter. Skuggstudien illustrerar en vinterdag då solen står lågt, 1 februari och en sommardag, 1 juli då solen står högt. Studien visar skuggor under tre tillfällen den 1 februari, klockan 9:00, 12:00 och 16:00 och under fyra tillfällen den 1 juli, klockan 9:00, 12:00, 16:00 och 19:00.



1 februari kl. 9:00



1 februari kl. 12:00



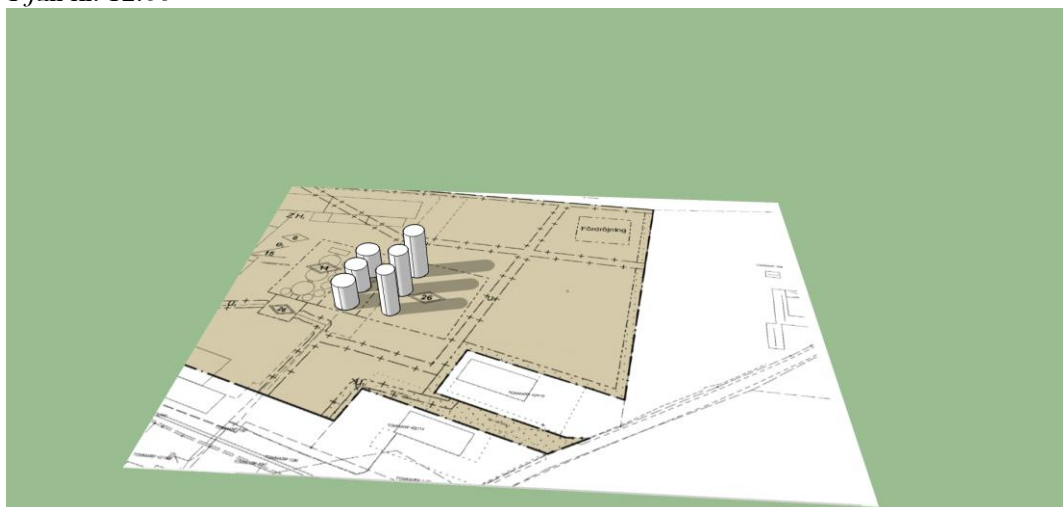
1 februari kl. 16:00



1 juli kl. 9:00



1 juli kl. 12:00



1 juli kl. 16:00



1 juli kl. 19:00

Bedömningen är att intilliggande bostadsfastigheter ej kommer att påverkas av skuggning med hänsyn att avståndet är tillräckligt stort.

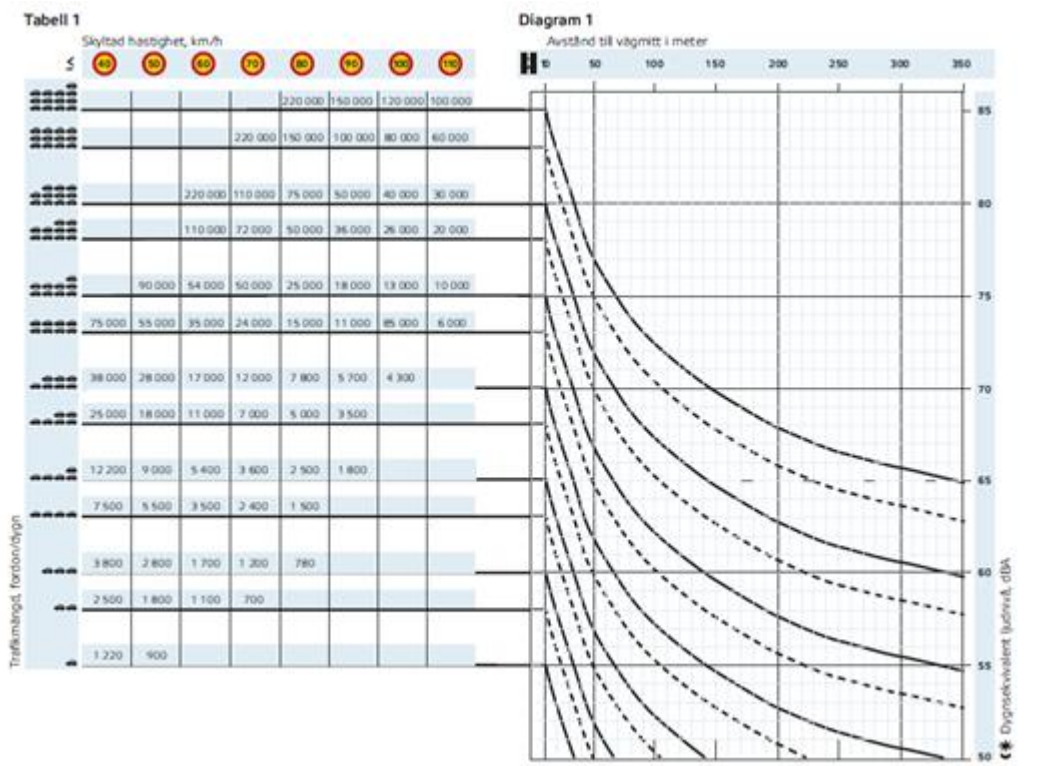
Hälsa och säkerhet

Vägtrafikbuller

För detaljplanearbeten som påbörjats efter 2 januari 2015 gäller SFS 2015:216 "Förordning om trafikbuller". Den 1 juli 2017 trädde dessutom förordningsändringar i kraft. Dessa ändringar ska appliceras på planärenden som påbörjats från och med 2 januari 2015.

Riktvärdena sammanfattas i punktform nedan:

- 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.



Enligt Boverkets matris för bullerberäkningar, väljs den aktuella hastigheten som är skyltad för vägen tillsammans med Trafikmängd, i antal fordon som passerar per dygn. För att få ut bullernivån dras en vågrät linje åt höger till avstånd i vägmitt anges.

De vägområden som angränsar till planområdet Järnväggsgatan och Gladsaxvägen, har båda en trafikmängd på 251- 500 fordon/dygn enligt mätningar från Trafikverkets nationella vägdatabas. Vilket innebär att flödet i anslutning till planområdet är lägre än lägsta nivån i matrisen, som vid 40 km/h håller sig under riktvärden.

Planförslaget bedöms inte vara utsatt för trafikbuller.

Följande riktvärden för trafikbuller, enligt regeringens proposition 1996/97:53, ligger till grund för planeringen.

Externt industri- och verksamhetsbuller

Enligt Naturvårdsverkets rapport SNV 1978:5 är riktvärdet för externt industribuller nattetid från befintliga industrier 45 dBA vid fasad (bostadshus nattetid). Buller från omlastning av transporter och tekniska anläggningar inom fastigheten bedöms inte vara en betydande störningskälla för omkringliggande bostäder med hänsyn till befintlig skyddsplantering samt att verksamheten bedrivs inom den östra delen av fastigheten, inga ytterligare störningsskydd har bedömts nödvändiga. Vid genomförandet av planförslaget skall aktuella riktvärden för externt industribuller

följas så att bullernivåer hålls inom riktvärdesgräns så att störningen för närliggande bostadsfastigheter minimeras.

Risker (farligt gods m m)

Planområdet ligger ca 600 meter ifrån riksväg 11 som utgör farligt godsled. Risken för påverkan från farligt godsled bedöms som liten eller ingen påverkan eftersom befintlig bebyggelse och järnväg utgör barriär mellan planområdet och väg 11.

Området som är beläget 30 meter från järnvägen inom fastigheten, har utgått från planområdet och kommer inte att hanteras i denna detaljplan. Planförslaget bedöms därför inte ha någon negativ påverkan för riksintresset för kommunikation.

Elektromagnetiska fält

I närheten av planområdet finns järnvägen som utgörs av elektromagnetiska fält. Magnetfältet är svagt när inget tåg är i närheten, men ökar när tåget passerar. Magnetfältet får en varaktighet på några minuter och är som starkast vid järnvägen och avtar i samband med avståndet från järnvägen. I dagsläget passerar ett tåg i timmen järnvägen vilket får anses som ett relativt glest utbud i kombination med att planområdesgränsen är över 30 meter är bedömningen att de elektromagnetiska fälten från järnvägen inte påverkar planområdet negativt.

Natur- och kulturmiljö

Naturmiljö och biologisk mångfald

Planförslaget bedöms inte påverka naturmiljön och den biologiska mångfalden eftersom området inte omfattas av art- och habitatsskyddet eller utgörs av natura 2000.

Hushållning med naturresurser

Åkermarken inom planområdet är klassificerad som 10 på jordbruksskalan, vilket innebär att marken bedöms ha god bördighet för jordbruksändamål. Planförslaget medger att delar av åkermarken kommer bebyggas med siloanläggning. Dock är marken redan ianspråktagen då gällande plan råder över även detta område.

Kulturmiljö

Planförslaget bedöms inte påverka kulturmiljön eftersom tillkommande bebyggelse kommer anpassas och passa in till befintlig bebyggelse inom fastigheten som redan utgörs av verksamhetsområde med siloanläggningar.

Sociala konsekvenser

Checklista för sociala konsekvenser finns som bilaga till planbeskrivningen.

Befolkning och service

Tillgången till spannmålstjänster i kommunen ökar genom att ett större lagringsutrymme möjliggörs. Genomförandet av planförslaget innebär att tunga transporter till området kan samordnas vilket bidrar till en positiv

samhällsutveckling. Vidare bidrar det även till en för kommunen viktig näring som får ändamålsenliga anläggningar, vilket ger positiv effekt för företag.

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. Sammantaget bedöms inte planförslaget beröra barns intressen då område för silosanläggning inte är en allmän plats som barn bör vistas på.

Medför planen:	Ja	Nej	Kommentar/motivering
Att barns eller ungdomars intressen berörs eller att miljöer där de vistas påverkas på något väsentligt sätt?		X	
Att hänsyn har tagits till barnens behov eller intressen?		X	Eftersom barn ej skall vistas inom område för silosanläggningar.
Att barn och ungdomar som berörs fått möjlighet att uttrycka sina åsikter?	X		Genom samråd.
Samlad bedömning. Om barns intressen bedöms beröras mer än indirekt gå vidare med konsekvensanalys. Om nej motivera.		X	Silosanläggningen är ingen plats för allmänheten att vistas på.

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.

Säkerhet och trygghet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn tagits till de boende och verksamheternas trygghet och säkerhet.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Tidplan

Bedömningen är att ett antagandebeslut kan komma att fattas under år 2021.

Genomförandetid

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

Markägarförhållande

Markägare är Järrestad Härad Lantmannaförening.



Huvudmannaskap

Planförslaget omfattas ej av allmän platsmark.

Administrativa frågor

Fastighetsägaren ansvarar för att skicka in flyghinderanmälan till Försvarsmakten innan byggnation påbörjas.

Ekonomiska frågor

Plankostnadsavtal

Ett plankostnadsavtal finns upprättat mellan Simrishamns kommun och Järrestad Härad Lantmannaförening.

Tekniska frågor

Flytt av ledningar

Planförslaget innebär att en IT ledning som ägs av Tele2 behöver flyttas ca 50 meter öster ut på befintlig åkermark. Flytten bekostas av Järrestad Härad Lantmannaförening i samband med genomförandet av detaljplanen, flytten beräknas uppgå till en kostnad om ca 100 000 kr enligt 2020 års penningvärde.

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

Arkeologi

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

Medverkande

I planarbetet har Ina Jacobsen Planarkitekt, Mikael Ferngård, Lantmäteringenjör, Linda Larsson, Biträdande planeringschef, Oscar Karlsson, Planarkitekt, David Tufvesson, Planarkitekt, Clara Ek, Planarkitekt medverkat.

Planeringsenheten

Erica Johansson

Planarkitekt