



Detaljplan för Mellby 3:164

Kivik, Simrishamns kommun, Skåne län

2022-10-01

SAMRÅDSHANDLING

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)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

Övriga underlag

- Översiktlig geoteknisk undersökning för planändamål, Mellby 3:164 i Kivik Simrishamns kommun
Geoexperten i Skåne AB 2020-05-14
- Miljöteknisk markundersökning inom Mellby 3:164 i Kivik Simrishamns kommun. Miljöfirman Konsult Sverige AB 2020-06-12
- Radonundersökning, Mellby 3:164 i Kivik, Simrishamns kommun, radonanalys – GJAB 2020-05-29
- Dagvattenutredning, Mellby 3:164, WSP 2022-06-17

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2017-12-18 § 259 att medge planprövning för del av Mellby 3:53. Områdets nuvarande fastighetsbeteckning är Mellby 3:164.

Planområdet omfattar drygt 1 ha och är beläget i sydöstra Kivik vid Bokekullsvägen söder om Kungagraven (Kiviksgraven). Fastigheten är privat och ägs av Pentapel AB.

Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900) standardförfarande.



↑
Här är vi nu!

Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för ny bostadsbebyggelse samt lokalgata. Bebyggelsen ska knyta an till befintlig byggnations karaktär i skala, form och material.

Plandata

Planområdet är ca 1 ha och ligger i sydöstra delen av Kivik mellan väg 9 och Kungagraven och består av en före detta fruktodling.



*Översiktsbild Kivik.
Planområdet markerat med
rött.*



Miljöpåverkan

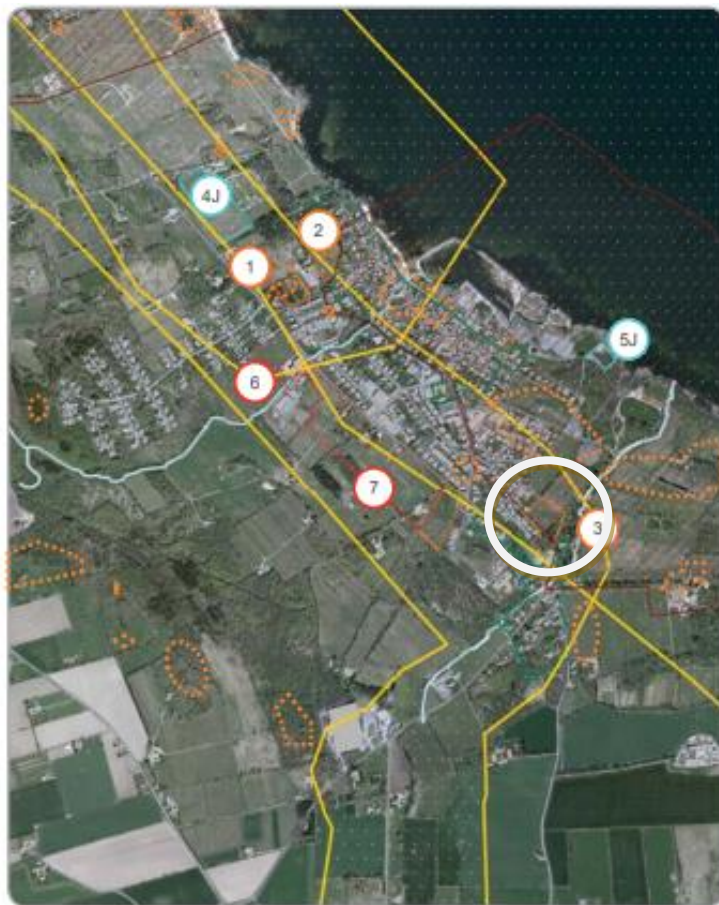
Detaljplanens genomförande antas inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11–18 § Miljöbalken och 4 kapitel 34 § Plan- och bygglagen, varför behov av särskild miljöbedömning inte finns.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

”Framtiden, översiktsplan för Simrishamns kommun” som antogs 2015-11-30 och vann laga kraft 2017-03-15 pekar ut planområdet som lämpligt för bostäder i Kivik.

Planförslaget bedöms inte strida mot intentionerna i den gällande översiktsplanen eller Länsstyrelsens granskningsyttrande på översiktsplanen. I översiktsplanen ingår planområdet i ett så kallat utbyggnadsområde för bostadsändamål.



Översiktsplanens pekar ut området som område för bostadsutbyggnad.



Detaljplaner

Fastigheten är idag inte detaljplanerad. Angränsande detaljplaner är:
Detaljplan för Mellby 3:73 (nordväst om planområdet) som medger bostäder.

Riksintressen

Hela planområdet berörs av riksintresse för friluftslivet, turism, och rörligt friluftsliv, kulturmiljövård och kustzon.

Riksintresse för friluftslivet (kap 3 § 6 MB)

Riksintresseområdet utmärks av särskilda natur och kulturkvaliteter med variationer i landskapet och god tillgänglighet för allmänheten. Riksintresset ska representera variationer av landskapet i Sverige och ska kunna ta emot ett stort antal besökare.

Riksintresse friluftsliv och rörligt friluftsliv (kap 4 § 2 MB)

Riksintresseområdet sträcker sig från Örnahusen till Åhus. Turism och där turismens och friluftslivet, främst det rörliga friluftslivet ska beaktas.

Riksintresse består bland annat av närhet till både havet, kulturhistorisk bebyggelsemiljö såväl som bad, fiske och möjlighet att röra sig längs med havet i långa obrutna sträckor.

Riksintresse för kulturmiljövård (kap 3 § 6 MB)

Stora delar av Kivik inklusive hela planområdet är utpekade som riksintresse för kulturmiljövård.

Riksintresse för kustzon (kap 4 § 4 MB)

Riksintresset omfattar hela kustremsan i kommunen och syftar till att skydda kustzonen mot hög exploatering och åtgärder som påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden.

Övriga förordningar

Hela planområdet berörs av Länsstyrelsens regionala kulturmiljöprogram och naturvårdsprogram. Det är i anslutning till Försvarets samrådsområde med närhet till Ravlunda skjutfält.

Länsstyrelsen regionala kulturmiljöprogram

Kivik, med planområde, ingår i ett större område längs kusten som länsstyrelsens regionala kulturmiljöprogram pekat ut som särskilt

kulturhistoriskt värdefullt. Följande beskrivning är hämtat från kulturmiljöprogrammet:

”Kivik har en välbevarad äldre bebyggelse. Bebyggelsen, som i huvudsak härrör från 1800-talet, är dels oregelbundet, dels strikt placerade utmed smala slingrande gator och strådden. Merparten av husen är byggda i en våning i tegel eller korsvirke. Några är brädfodrade medan andra har putsfasade med profilerade lister och omfattningar kring fönster och dörrar.”

Även ett kulturmiljöstråk från samma kulturmiljöprogram berör planområdet, gamla landsvägen 9. Landsvägssträckning med väg 9, som sträcker sig från Trelleborg via Ystad, Hammenhög, Simrishamn genom Kivik och Brösarp, har i det stora hela behållit sin ursprungliga sträckning.

Vidare är planområdet och trakten kring detta rikt på fornlämningar vilka vittnar om platsens betydelse under förhistorisk tid. Fornlämningar från såväl sten- som brons- och järnåldern finns representerade. Norr om planområdet ligger Kungagraven och Bredarör som ett stort gravröse från bronsåldern. Den mäter 75 meter i diameter och mitt i röset finns en hällkista med inristningar i hällarna. Graven är ett av landets mest kända fornminne och det är även ett välbesökt turistmål.

Länsstyrelsen naturvårdsprogram

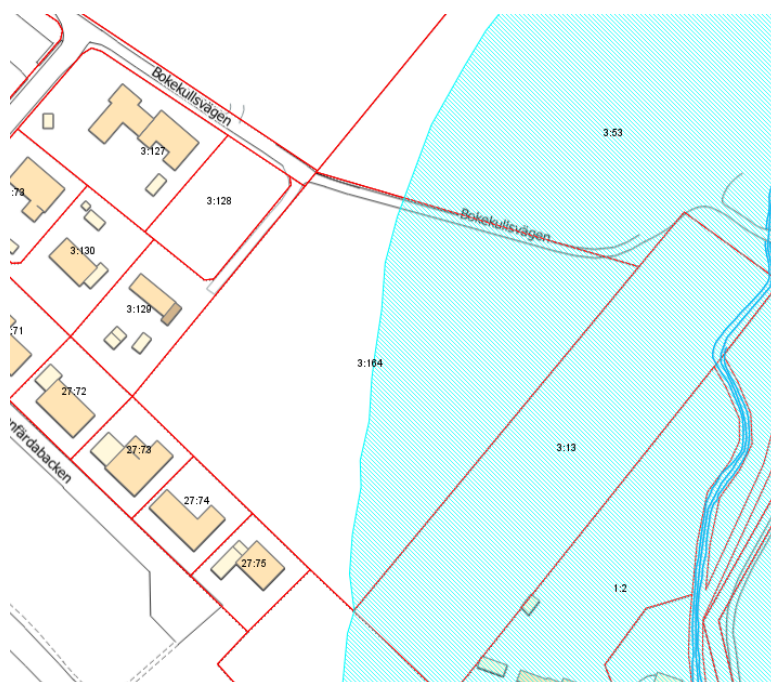
I Länsstyrelsens naturvårdsprogram beskrivs miljön i och kring Kivik som ytterst känslig för förändringar, och bör bevaras så intakt som möjligt. Ny bebyggelse bör anpassas till befintlig tradition och gatunätet bibehållas.

Försvarets samrådsområde

I ”Policy för utbyggnad av bostäder kring Ravlunda skjutfält” (antagen av kommunfullmäktige 2007-03-26) samt dess tillägg (antagen av kommunfullmäktige 2014-12-15) konstaterades att utveckling av befintliga tätortsområden som Kivik ska kunna ske, varför all bostadsbebyggelse inom angränsat tätortsområde bör tillåtas utan förhinder med avseende bullerstörningar från Ravlunda skjutfält. Utredning från 2014 om påverkan av buller från skjutfältet i Ravlunda bedömer att hela planområdet kan utsättas för ljudnivåer mellan 90 och 95 dBA.

Strandskydd

Delar av planområdet omfattas av strandskydd (7 kap 13-18 §§ MB). Syftet med strandskyddet är att bevara kustlinjen och för tillgängligheten vid sjöar och vattendrag, allmänhetens friluftsliv samt värna om land- och vattenområdets biologiska värden. Planområdets nordöstra hörn, en yta i form av en triangel på ca 4200 m² (mer än en tredjedel av den totala planytan) ligger inom 200 m från Ängabäcken. Simrishamns kommun har rätt att häva strandskyddet om det finns särskilda skäl (som anges i miljöbalken) och det behöver göras för del av planområdet.



Strandskydd inom och i anslutning till planområdet. Blåskafferat del Mellby 3:164 ligger inom strandskyddsområdet.

Övriga förordningar

Biotopskydd

I anslutning till planområdet på grannfastigheterna finns stenmurar och trädriddåer som kan utgöra livsmiljö för utrotningshotade djur- och växtarter eller som annars är särskilt skyddsvärda, men inom planområdet finns inga skyddade biotoper.

Förutsättningar

Marken inom planområdet utgörs av en obrukad före detta fruktodling.



Obrukad före detta plommonodling.

Planområdet

Planområdet omfattar fastigheten Mellby 3:164. Området gränsar i nordväst och sydväst till enfamiljshus, nordöst till en äppelodling i anslutning till Kiviksgraven, sydöst om ligger Ulriksdals trädgård Arts & Craft.

Markägförhållanden

All mark inom planområdet är privatägt av Pentapel AB.

Mark och vegetation

Området för detaljplanen består idag av en obrukad plommonodling. På grannfastigheterna i sydöst och sydväst om planområdet finns stenmurar i direkt anslutning till planområdet men inom själva planområdet finns inga stenmurar.



Mot öster mellan Mellby 3:164 och Mellby 3:53.



Mot sydöst från Mellby 3:53 längs Mellby 3:13.



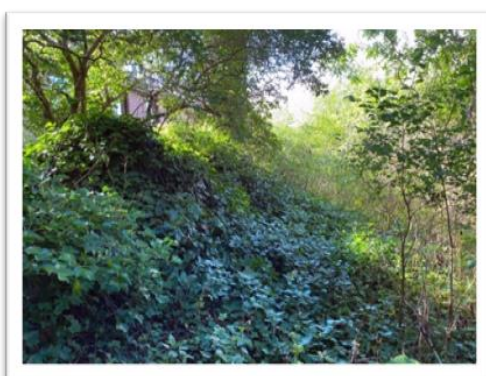
Mot nordost längs Mellby 3:13.



Mot öster, stenmur på grannfastighet Mellby 3:13.



Mot sydväst, stenmur på grannfastighet Mellby 25:76 i södra delen.



Mot sydväst längs Mellby 27:75 i södra delen.



Mot sydväst, stenmur på granntomt Mellby 27:74.



Mot sydväst längs Mellby 27:73.



Mot nordost längs Mellby 3:129.



Mot sydväst längs Mellby 3:128.

Bebyggelse

Natur och landskapsbild

Fastigheten utgörs av tidigare plommonodling och är inte bebyggd. Marken sluttar mot norr och höjdskillnaden är ca 7,5 m.

Befintlig bebyggelse i närområdet

De centrala delarna av Kivik har en bebyggelse av stort kulturhistoriskt och miljömässigt värde.

Idag finns inga byggnader inom planområdet och omgivande bebyggelse består av äldre villabebyggelse syd-sydöst om planområdet. Nordväst om finns nybyggda villor och fritidsbebyggelse, i sydöst gränsar området till Ulriksdals trädgård Arts & Crafts AB.



Fastighet Mellby 3:27 öster om planområdet.



Fastighet Mellby 3:54 nordväst om planområdet.



Fastigheter Mellby 27:70-75 söder om planområdet visande anslutande bebyggelsekaraktär.

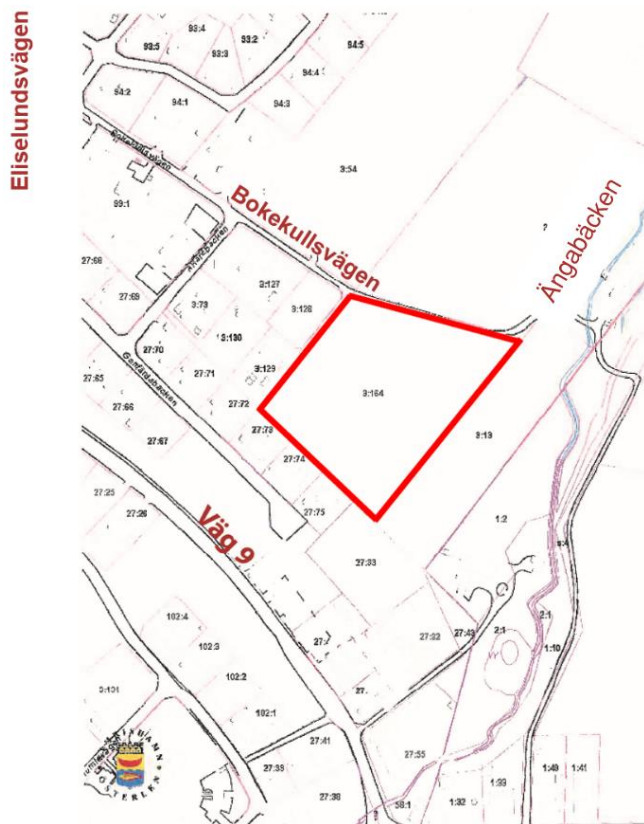
Gator och trafik

Väg 9 ligger söder om planområdet och är Kiviks stora genomfartsväg med en hastighetsbegränsning på 40 km/h. Trafikverket är väghållare. Väg 9 fyller en viktig funktion både för arbetspendlare under hela året och är även en av östra Skånes viktigaste turistvägar.

Från väg 9 när man planområdet via Eliselundsvägen och Bokekullsvägen.



Bild från Bokekullsvägen in mot planområdet.



Detaljplaneområdet markerat med rött.

Kollektivtrafik

Regionbuss SkåneExpressen 3 trafikerar kontinuerligt väg 9 mellan Simrishamn och Kristianstad. Närmaste busshållplats är Kivik Skogsdala som ligger drygt 100 meter fågelvegen från planområdet motsvarande ca 400 m gångvägen.

Servitut

Fastigheten Mellby 3:53 har idag ett servitut som ger fastighetsägaren rätt att nyttja markområdet i norra delen av planområdet som tillfart till sin fastighet.

Geoteknik

En geoteknisk undersökning av planområdet genomfördes 2020-05-14 av Geoexperten i Skåne AB. Marken sluttar mot norr och ligger på nivåer mellan ca +16,0 och +24,0. Översta skiktet består av 0,2–0,4 av stenig matjord. Under matjorden består marken av en stenig grusig sand och där under en sandmorän. Vid provtagning erhöles ett flertal stopp mot sten/block

och/eller fast lagring. I den undersökningen visas området som lämpligt för bostadsändamål ur geoteknisk synpunkt med möjligheten för infiltration av dagvatten som gynnsam.

Hydrologiska förhållanden

Planområdet ligger i en slänt med en relativt jämn lutning norrut. Markytan är som högst precis över +24 och som lägst +16. Vatten rör sig generellt från de högre delarna i syd mot de lägre delarna i norr. Det rinner in vatten från ett mindre område beläget uppströms planområdet. Öster om området passerar en bäck benämnd Ängabäcken. Bäckens är inte klassificerad vattenförekomst, men den rinner ut i V Hanöbuktens kustvatten, som är en vattenförekomst, som sträcker sig ungefär från Simrishamn till Sölvesborg. Ekologisk status på V Hanöbukten är måttlig. Relevant påverkan från planområdet är näringsämnen.

Ängabäcken rinner genom Mellby 3:13 i en sänka på lägre nivå än planområdet och innebär därför ingen risk för planområdet vid eventuell översvämning.

Den geotekniska utredningen redovisar grundvattenytor på varierande djup mellan 1,2 – 1,4 meter i norra delen, i södra delen påträffades inget grundvatten över 1,8 m.

Radon

Utförda mätningar i den geotekniska markundersökningen 2020-05-14 visade på markradonvärden som låg inom normalradonintervallet och i den lägre delen av högradonintervallet.

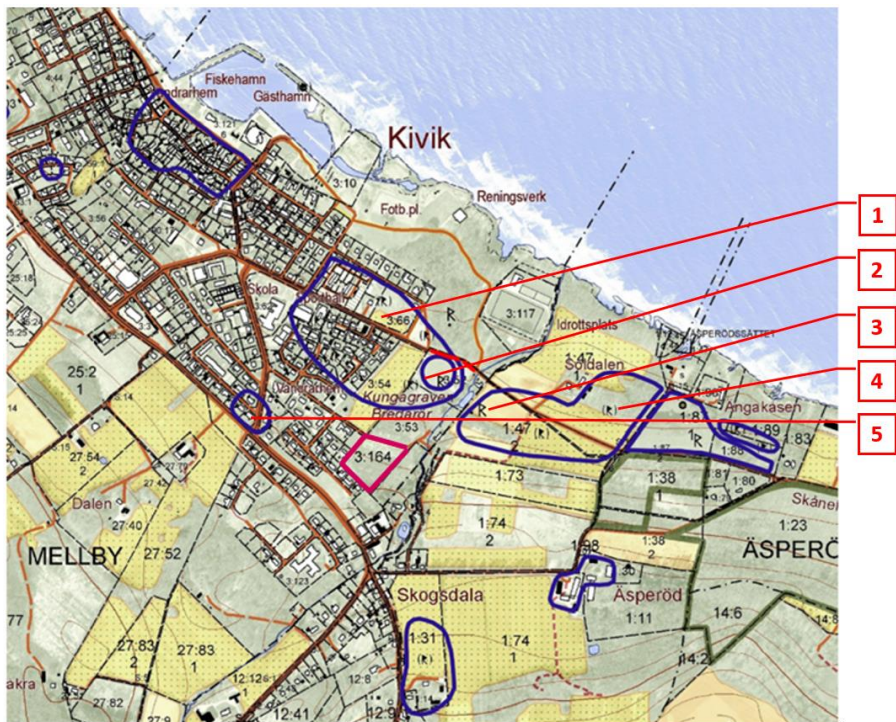
Baserat på genomförda radonmätningar klassificeras planområdet som normalriskmark 10–50 kBq/m³.

Arkeologi och kulturmiljö

Fornlämningar

I närområdet finns ett flertal registrerade fornlämningar.

- 1) RAÄ södra Mellby 65:1, boplats
- 2) RAÄ Mellby 42:1, Kiviksgraven
- 3) RAÄ södra Mellby 136:1, Älvkvarn
- 4) RAÄ södra Mellby 122:1, gravfält
- 5) RAÄ södra Mellby 135:1, gravfält



Registrerade fornlämningar är blåmarkerade. Mellby 3:164 markerat med rött.

Verksamheter i närområdet



Följande verksamheter finns i närområdet

1	Ulriksdals trädgård Arts & Crafts AB
2	1) Hotel Hanöbris i hörnet av Elisedalsvägen/Bokekullsvägen.
3	Kaptenshuset bed & breakfast på Kiviks Stora väg samt besöksmålet
4	Kiviksgraven med café Sågmöllan nordöst om planområdet

Teknisk försörjning

Energiförsörjning och värme

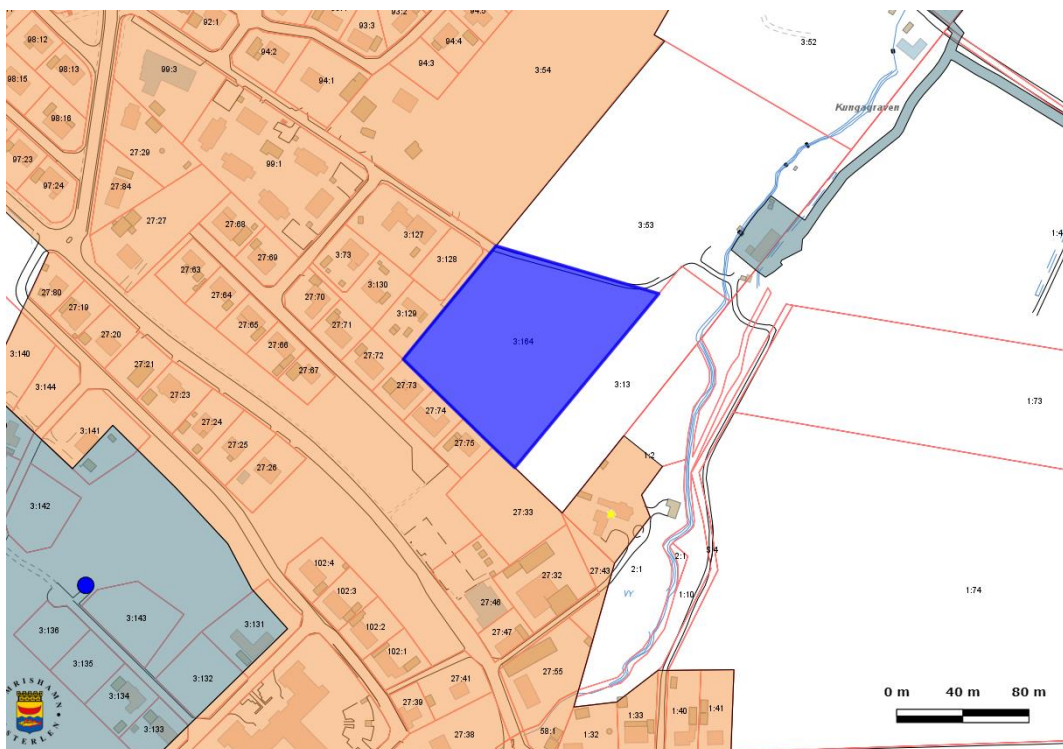
Österlens Kraft är eldistributör i området.

Bredband

Bredbandsledningar finns nedgrävd utmed Bokekullsvägen.

Vatten- och avlopp

Planområdet ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten, dagvatten och spillvatten. Kommunala vatten och avloppsledningar finns i nordvästlig riktning längs Bokekullsvägen.



Mellby 3:164 markerat med blått.

Avfall

Fastighetsägaren ansvarar för avfallshanteringen, kommunens renhållningsbolag ÖKRAB ansvarar för tömning/hämtning.

Service

Handel och service

Det finns flera restauranger och kiosker samt livsmedelsbutiker, caféer, bilservice, klädes- och inredningsbutiker och andra småskaliga verksamheter i Kivik.

Skola och förskola

Det finns kommunal förskola, F-6 skola samt bibliotek i Kivik.

Äldreomsorg

Kommunalt äldreboende finns i Kivik.



Hälsa och säkerhet

Risker och störningar

Markföroreningar

Planområdet har brukats som fruktodling. En miljöundersökning av planområdet har genomförts 2020-06-12 av Miljöfirman Konsult Sverige AB. Undersökningen visar på DDT och nedbrytningsprodukter i marken. För markföroreningar har Naturvårdsverket tagit fram generella riktvärden för två typer av markanvändning. Känslig markanvändning (KM) och Mindre Känslig Markanvändning (MKM). För aktuellt planområde gäller känslig markanvändning.

Bedömning av föroreningssituationen

Utförda undersökningar tyder på att den ytliga jorden ner till ca 0,4 m djup är förorenad av bekämpningsmedlet DDT med nedbrytningsprodukter samt dikofol inom hela området. Inga övriga bekämpningsmedel påträffades. Bekämpningsmedel av DDT med nedbrytningsprodukter samt dikofol binder vid humuspartiklar, i matjorden, vilket medför att underliggande mineraljord generellt sett ej brukar vara förorenad av DDT. Mineraljorden under den matjordshaltiga ytjorden är generellt sett ej förorenad enligt utförd undersökning.

Riskbedömning

Eftersom föroreningar av DDT finns i yttlig jord, kan det finnas risk för att människor som vistas i området kan exponeras av påvisade föroreningar.

Människor som arbetare med markarbete inom området kan exponeras av förekommande föroreningar vilket kan vara en risk vid hudkontakt, inandningar av damm och ångor samt oralt intag av förorenad jord.

Vid framtida markarbete kan felaktig hantering medföra att påvisade föroreningar sprids. Därför krävs att sanering görs innan startbesked kan beviljas.

Miljöfarliga verksamheter

Inom planområdet, eller i anslutning till, finns inga miljöfarliga verksamheter.

*Vägtrafikbuller*

Kiviks Stora (väg 9) som är en mycket belastad väg periodvis under året ligger knappt 100 meter från i planområdets södra del. Det bedöms dock ej påverka möjligheten att bygga bostäder.

Enligt bedömningskriterier i Boverkets matris för vägtrafikbullerberäkningar, väljs den aktuella hastigheten som är skyltad för vägen tillsammans med den trafikmängd, i antal fordon som passerar per dygn. I detta fallet 40 km/timme och något mindre än 9000 fordon per dag (maximal mängd om sommaren) samt ett avstånd på ca 100 meter från väg 9:s mitt till södra delen av planområdet. Detta innebär att den ekvivalenta ljudnivån inom den del av planområdet som ligger närmast väg 9 blir maximalt 48 dBA beräknad med metod 1 respektive 51 dBA med metod 2.

Externt industribuller

Det finns inga industrier eller andra bullrande verksamheter i närområdet. Ravlunda skjutfält ligger i närheten av planområdet. Bullernivån från Ravlunda skjutfält är godtagbar enligt "Policy för utbyggnad av bostäder kring Ravlunda skjutfält".

Planförslag



Illustrationsplan för Mellby 3:164.

Områdets övergripande gestaltning och disposition

En sammanhållen grupp av ca 12 st fristående hus med struktur och volym besläktad med Kiviks äldre bebyggelse och Ulriksdals trädgård Art & Craft AB.

Olika fasad- och takmaterial ger en varierad upplevelse liknande en bebyggelse som grundlagts under årtionden. Vinkelbyggda hus med fristående förråd och carportar ger en småskalig upplevelse. Gatan som går igenom området föreslås som lokalgata med kommunalt huvudmannaskap, 6 meter bred. Gatan försörjer bil, cykel och gångtrafik inom området och



utformas för att hålla ner hastigheten. Svängradier dimensioneras för sopbilar och räddningsfordon.

Detaljplanens utformning och innehåll

Områdets gestaltning och disposition

Fastighetsstorlekarna och byggnadsarean regleras för att få tomter som ger en känsla av bykaraktär med en struktur av gamla Kivik. Genom prickad mark mot grannfastigheterna med deras stenmurar och storvuxna träd säkerställs att inga ingrepp sker i anslutning till dessa.

Förslaget innebär friliggande enbostadshus i ett och ett halvt plan, med en taklutning på 30–45° och med en gavelbredd av max 7 m för att anpassa och ansluta byggnationen till befintlig bebyggelse.

Fasad i puts, trä eller tegel och takbeläggning av papp, takpannor eller plåt föreslås - för att ge området en karaktär som är besläktad med den äldre bebyggelsen i Kivik. Carport, garage samt förråd får utföras med flackare taklutning 10–22° med en beläggning av papp, takpannor, plåt eller sedum.

Planbestämmelserna

Användningsområden inom allmän plats: gata och park.

Användningsområde inom kvartersmark: bostäder.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Utformning av allmän plats

Fördröjning – fördröjningsmagasin

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande – prickmark.

Fastighetsstorlek

d₁- Minsta fastighetsstorlek är 600 kvm.

Höjd på byggnadsverk

h₁ - Högsta nockhöjd är 7 meter

h₂ - Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4 meter

Markens anordnande och vegetation

n₁ – Avskärande dike ska utföras



n_2 – Befintlig stenmur mot sydväst får inte rivas

Placering

p_1 – Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från angränsande fastighet

p_2 – Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns

Takvinkel

o_1 – Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 30 grader

o_2 – Största takvinkel för huvudbyggnad är 50 grader

o_3 – Minsta takvinkel för komplementbyggnad är 10 grader

o_4 – Största takvinkel för komplementbyggnad är 25 grader

Utförning

f_1 – Största gavelbredd får vara som mest 7 meter

Utförande

b_1 – Källare får inte finnas

b_2 – Byggnaderna ska utföras radonskyddade

b_3 – Ny bebyggelse ska utformas med fasader av puts, tegel eller trä, som ansluter till karaktärsdrag hos befintlig bebyggelse i omgivningen. Tak ska ha papp, plåt eller tegeltakpannor.

b_4 – Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

Utnyttjandegrad

e_1 – Största byggnadsarea är 200 kvm per fastighet.

Egenskapsbestämmelser för all allmän plats

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller för all allmän plats.

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller för all kvartersmark.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetid är 60 månader från den dagen planen vinner laga kraft.



Föreslagen markanvändning

Bebyggelse

Planen föreslår ny bebyggelse med volymer som ansluter till den befintliga kulturhistoriska bebyggelsemiljön.

Gator/trafik

Biltrafik

Planområdet planeras med en smal lokalgata utan trottoar med dimension lika övriga gator i Kivik. Gatan görs i en slinga för att underlätta för transporter, sophantering och räddningstjänst.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger ca 400 m gångväg ifrån planområdet.

Parkering

Respektive fastighet planeras för minst två bilplatser per fastighet i enlighet med Simrishamns kommuns parkeringsnorm för en- och tvåbostadshus antagen 2019-04-26.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele samt vatten och avlopp

Österlens Kraft AB är elleverantör i området och fastigheterna ansvarar för sina egna värmesystem. Anslutning till VA-nätet görs i samarbete med Österlen VA.

Fiber finns i Bokekullsvägens förlängning.

El och energi

De nya bostäderna planeras anslutas till befintliga system.

Vatten- och avlopp

De nya bostäderna planeras anslutas till det kommunala va-nätet genom Österlens VA AB. Antal tillkommande hushåll som ska anslutas är ca 12.

Dagvattenhantering

Föreslaget dagvattensystem är lokalt omhändertagande inom respektive fastighet. Då markens beskaffenhet är lämplig för infiltration och endast 50 % av fastighetens area får hårdgöras. En torrdamm anordnas i nordöstra hörnet



med en volym av ca 340 m³ för att fördröja dagvattnet samt ta hand om 10 års regn och skyfall. Den övre volymen av torrdammen kopplas till bäcken.

Avfallshantering

Respektive fastighet ansvarar för sin egen sophantering. ÖKRAB ansvarar för hämtning. Med anledning av den nya lokalgatans slinga underlättas även sophantering vid befintliga fastigheter då sopbilen inte behöver backa på gatan.

Hälsa och säkerhet

Klimatförändringar

Planområdet är lämpad för lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap 5 § gällande klimatförändringar avseende vattenhöjningar då området ligger högt över havet ca 16–23 m.

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.

Med vägledning av förordningen om beskrivning av miljökonsekvenser bedöms att planförslaget i sin helhet inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11–18 § plan- och bygglagen.

Mark, luft och vatten

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.

Luftföroreningar

Regeringen har fastställt riktlinjer för utomhusluft (luftkvalitetsförordningen 2010:477), normerna är huvudsakligen baserade på krav i EU-direktiv. Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft gäller för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM 10 och PM_{2,5}), arsenik, kadmium, nickel, bensen(a)pyren och ozon. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget bedöms inte förändra nivåerna gällande miljökvalitetsnormerna för luft i Simrishamns kommun.

Vatten

Marken lutar generellt norrut mot och har god genomsläpplighet. Öster om planområdet passerar en bäck, som så småningom rinner ut i havet i vattenförekomsten V Hanöbukten. Ekologisk status på V Hanöbukten är måttlig. Påverkan på vattenförekomsten som kan kopplas till planområdet är näringsämnen. Genomförda föroreningsberäkningar visar att transporten av näringsämnen minskar efter exploatering varför exploateringen inte bör försvåra för vattenförekomsten att uppnå miljökvalitetsnormerna.

Närmaste vattenrecipient är Ängabäcken som ligger öster om planområdet och går genom Ulriksdals trädgård Arts & Crafts AB och rinner ner mot café Sågmöllan. Bäckens är inte en klassificerad vattenförekomst. Bäckens bedöms inte påverkas av den nya bostadsbebyggelsen då planområdet lutar norrut från bäcken. Brunnar i närområdet är relativt djupa,

mellan 43–132 m, och bedöms inte påverkas av ny bostadsbebyggelse enligt gjord miljöundersökning.

Geoteknik

Översiktlig geoteknisk undersökning (Geoexperten AB 2020) visar på normala förhållanden för Kivik.

Berggrunden utgörs på huvuddelen av planområdet av urberg (gnejs).

Undantag utgör en remsa i den norra delen med sandstensberggrund. Enligt uppgifter i SGU:s kartvisare uppgår jorrdjupet till mellan 5 och 10 m.

Jordlagren utgörs överst av stenig matjord med 0,2–0,4 m tjocklek.

Matjorden underlagras av stenig grusig sand till 2,0 á 2,4 m djup följt av sandmorän till mer än undersökt djup. Övre delen av sanden är ställvis matjordshaltig.

Vid provtagningarna erhöles ett flertal stopp mot sten/block och/eller fast lagring.

Förekommande jordlager har gynnsamma bärighets- och sättningsegenskaper. Med anledning av undersökningsresultaten bedöms att byggnader kan grundläggas på sedvanligt sätt med hel kantförstyvad bottenplatta, utbredda grundplattor eller längsgående grundsulor i naturligt lagrad jord och/eller kontrollerad fyllning.

Möjligheterna för infiltration/perkolation av dagvatten är gynnsamma i sanden.

Markradon

Baserat på genomförda radonmätningar (Geoexperten AB 2020) klassificeras planområdet som normalriskområde. Byggnader ska utföras radonskyddade.

Skugg-, och vindförhållanden

Den förslagna bebyggelsens skuggning kommer inte att påverka grannfastigheterna.

Buller och vibrationer

Trafikbuller

Enligt Boverkets matris för bullerberäkningar bedöms inte planförslaget uppnå riktvärden för buller som överskrider hälsoskadliga nivåer.

Riksintressen

Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ påverkan på riksintressena.

Riksintresse för kulturmiljövård (3 kap 6 § MB)

Värdet i riksintresset består bland annat i tydligheten i mötet mellan ett glest bebyggt nyansrikt öppet kulturlandskap med utspridda gårdar med kontakt med havet som möter Kiviks samhälles tydliga bebyggelsegräns. Kivik med omnejd är en rik fornlämningsmiljö och landskapet bär gamla spår av mänsklig aktivitet.

I Framtiden, översiktsplan för Simrishamn kommun framgår det att om ny bebyggelse utformas utan att anpassa till ortens småskaliga struktur finns risk att kulturmiljövärdet skadas. Planförslaget innebär en komplettering av bostadsbebyggelse i anslutning till befintlig och bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Riksintresse friluftsliv och rörligt friluftsliv (kap 3 6 §)

I värdebeskrivning för riksintresse framgår att det består bland annat av närhet till både hav och kulturhistorisk bebyggelsemiljö såväl som bad, fiske och möjligheten att röra sig längs havet i långa obrutna sträckor.

Planförslaget anses inte ha någon inverkan på det rörliga friluftslivet då de värden som beskrivs härstammar till andra delar av Kivik. Förslaget är utformat på ett sätt som skapar möjlighet att röra sig genom området även som besökare.

Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 9 § MB)

Innebörden för detta riksintresse är att områden som är av betydelse för totalförsvaret ska skyddas mot åtgärder som kan motverka dess intresse, nyttjande eller försvåra tillkomsten. Då planförslaget inte innebär någon större fysisk förändring i området bedöms inte riksintresse för totalförsvaret påverkas negativt.

Strandskydd

I ”*Framtiden Översiktsplan för Simrishamns kommun*” är området utpekad som ett lämpligt utbyggnadsområde för bostäder. Del av planområdet ligger inom strandskydd för Ängabäcken men då närliggande mark redan har tagits i anspråk för bostäder bör strandskyddet kunna upphävas för den del som ligger inom planområdet enligt miljöbalkens första skäl, att marken ”redan

har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften”.

Planförslaget påverkar inte allmänhetens tillgänglighet till Ängabäcken negativt utan planområdet utgör ett naturligt avslut mot Ulriksdals trädgård Arts & Crafts där mer naturlig trädgård tar vid.

Markföroreningar

Enligt gjord miljöundersökning finns DDT i ytlig jord. För att kunna nyttja fastigheten för bostadsbebyggelse skall den förorenade jorden, i halter över rikssvärdet för känslig mark saneras. Saneringen utförs enklast via urgrävning av ytlig förorenad jord. Prover skall sedan uttas av schaktbotten (i ytor om ca 20x20 m. För att säkerställa att all förorening av bekämpningsmedel har sanerats innan området bebyggs med bostäder. För att säkerställa att marken saneras införs en planbestämmelse om att sanering skall ha skett innan bygglov får beviljas.

Farligt godsled

Avståndet mellan planområdet och väg 9 som är en led för farligt gods är ca 100 meter från södra plangränsen. På detta avstånd från riskkällan bedöms ny bostadsbebyggelse kunna uppföras utan att boende utsätts för risk.

Natur- och kulturmiljö

Biologisk mångfald

Befintlig yta är idag en obrukad plommonodling och den biologiska mångfalden samt växt och djurlivet i Kivik påverkas inte nämnvärt av förändringen. För att skydda befintliga stora träd på grannfastigheten Mellby 3:17 i öster föreslås prickad mark närmast plangräns. Planförslaget bedöms inte ha negativa effekter på biologisk mångfald och naturmiljö.

Stenmurar

I anslutning till planområdet på grannfastigheterna i söder och öster finns stenmurar. För att minska risken att stenmurarna, som omfattas av det generella biotopsskyddet påverkas negativt, införs en bestämmelse inom kvartersmark med prickad mark närmast stenmurarna så att ingen byggnation uppförs i anslutning till murarna.



Kulturmiljö, bebyggelse och fornlämningar

Påträffas fornlämningar i samband med markingrepp skyddas de enligt 2 kap Kulturmiljölagen. Arbetet ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen ska meddelas.

Sociala konsekvenser

Befolkning och service

I Kivik bor många barnfamiljer och äldre befolkning. Nya bostäder ger möjlighet till inflyttning och igångsättning av flyttkedjor samt bidrag till utveckling av befintlig service. Planförslaget innebär inga större förändringar från dagens situation och medborgarnas rekreation, tillgänglighet, jämställdhet, trygghet och säkerhet bedöms inte påverkas.

Säkerhet och trygghet

Planförslaget bedöms leda till en säkrare trafikmiljö då större transportfordon och sophämtning inte behöver backa då förlängningen av den befintliga gatan utformas så att dessa kan vända genom rundkörning.

Hälsa och säkerhet

Vägrafikbuller

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 06.00 och 22.00.

En utförd vägtrafikbullenberäkning gjord enligt Boverkets matris visar att inom planområdet överstiger den ekvivalenta ljudnivån inte 51 dBA vilket innebär att bostadshusen kan planeras med valfri planlösning.

Externa industribuller

Inga externa industrier finns i närheten

Elektromagnetiska fält

Det finns inga elektromagnetiska fält i närområdet.

Sociala konsekvenser

Barnperspektivet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intresse, 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	
Att hänsyn har tagits till barnens behov eller intressen?		x	
Att barn och ungdomar som berörs fått möjlighet att uttrycka sina åsikter?		x	
Samlad bedömning. Om barns intressen bedöms berörs mer än indirekt gå vidare med konsekvensanalys. Om nej motivera		x	Marken är idag obrukad och inga verksamheter för barn finns i anslutning

Tillgänglighet

Vid utarbetandet av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats enligt tomtrakten för



tillgänglighet 8 kap 9 § PBL samt utformningskrav för tillgänglighet beaktats 8 kap 1 § PBL och 3 kap 4 § PBF.

Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven enligt ovan är uppfyllda.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Befintliga spill-, dag och vattenledningar finns väster ut i Bokekullsvägen. Dagvatten-ledningen är en 160 PVC, som övergår i en 200 PVC i Bokekullsvägens sträckning innan den ansluter en 400 BTG norrut. Spillvattenledningen är en 200 PVC. Vattenledningen är en 63 PEM. Dagvattenledningen ligger väldigt ytligt varför det efter diskussion med Österlen VA har beslutats att det inte är lämpligt att ansluta dit. Dagvattenutredningen utgår därför ifrån att dagvattnet ska fördröjas och ledas österut mot bäcken istället.

Fastigheten avses kopplas till kommunens dricks- samt spillvattenledningar.

Planområdet ingår inte i kommunens verksamhetsområde för dricks-, dagvatten samt spillvattenledningar, utvidgning av verksamhetsområdet behöver göras. En ansökan om att utvidga verksamhetsområdet sker efter detaljplanens antagande.

Dagvatten

Dagvatten bör tas om hand inom den egna fastigheten i form av en torrdamm och fördröjas innan det släpps till bäcken. Vatten från uppströms belägna områden leds i ett avskärande dike som även det ansluts till torrdammen. Dagvattenutredning gör bedömningen efter dialog med kommunens ekolog att det är lämpligt att släppa vattnet till ån efter fördröjning vilket ska initieras och bekostas av den som har behov av det.

Övriga ledningar

Exploatör som förorsakar kostnader för flytt av ledningar eller nya med avtalsservitut eller ledningsrätt för nyanläggningar av ledningar inom detaljplanen ska stå för samtliga kostnader för arbetet.

Radon

Planområdets markradonvärden ligger inom intervallet för normalradon. Ny bebyggelse ska uppföras radonskyddad.



Arkeologi

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

Ekonomiska frågor

Plankostnad

Plankostnad för upprättande av detaljplan bekostas av Pentapel AB enligt upprättat plankostnadsavtal.

Lantmäteriförrättning

Vid ny fastighetsbildning sker detta vid en förrättning hos Lantmäteriet där respektive fastighetsägare står för initiering av och kostnad för fastighetsbildning och eventuell nybildning av gemensamhetsanläggning.

Exploateringskostnader

En exploateringskalkyl och exploateringsavtal har upprättats. Exploateringsavtalet måste vara undertecknat av exploatören innan planen antas.

Ägare till respektive fastighet svarar för exploateringskostnaderna för genomförande och iordningsställande i enlighet med planförslaget.

Fastighetsrättsliga frågor

När fastigheten Mellby 3:164 bildades tryggades rätten till in och utfart genom ett servitut för fastigheten Mellby 3:53 som ger fastigheten rätt att nyttja fastigheten 3:164 för tillfart. När lokalgatan byggs ut ansluts tillfarten naturligt till den och behovet av servitut kan utgå.

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen avses ta upp för beslut om samråd innan hösten 2022, planen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (SFS:2020:900).

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.



Ansvarsfördelning

Simrishamns kommun ansvarar för iordningsställande av allmän platsmark.
Fastighetsägaren ansvarar för iordningsställande inom sin fastighet.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Medverkande tjänstemän

Planhandlingar har tagits fram av Peter Lingstrand, Pentapel AB.
I planarbetet har även Maria Ibohm, planarkitekt, Simrishamns kommun,
och Katarina Wahlman Stridsman, planarkitekt, Simrishamns kommun,
medverkat. Från Österlen VA har Camilla Nilsson medverkat.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planeringsenheten