



# SAMRÅDSREDOGÖRELSE FÖR PLANPROGRAM

## Planprogram för Skansen

*Garvaren 3-7, 9-13, Simrishamn 3:1, 2:58, 2:77 samt Garvaren S:1, Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län*

DNR 2015/835

Upprättad 2016-08-25

### Hur programsamrådet har bedrivits

Förslag till planprogram för Skansen: Garvaren 3-7, 9-13, Simrishamn 3:1, 2:58, 2:77 samt Garvaren S:1, Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län har varit föremål för programsamråd under perioden 11 maj – 15 juni. Planprogrammet har under samrådtiden funnits tillgänglig på Simrishamns kommuns hemsida, Samhällsbyggnadsförvaltningens foajé, Simrishamns bibliotek, Stadshusets foajé samt sänts till berörda sakägare och myndigheter. Planprogrammet har även kungjorts i Ystad Allehanda.

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens (2010:900) regler för normalt planförfarande med planprogrammet som en inledande del i planprocessen.

Totalt har det inkommit 12 yttranden under programsamrådtiden varav ett yttrande inkom efter programsamrådtidens slut, 2016-06-16.

Yttranden som inkommit under programsamrådtiden har skrivits ut i sin helhet och besvaras i detta dokument av samhällsbyggnadsförvaltningen.

Ett samrådsmöte hölls i Simrishamns rådhus, Stora salen, 2016-05-25. Vid samrådsmötet medverkade från plan- och bygglovsenheten Katarina Wahlman, planarkitekt och Linda Larsson, planarkitekt/dåvarande plan- och bygglovschef. Utöver tjänstemän deltog även Carl-Göran Svensson, samhällsbyggnadsnämndens ordförande, och Christer Vigren, 1:e vice ordförande samhällsbyggnadsnämnden, samt ytterligare 16 personer. Mötet inleddes med en presentation av programsamrådsförslaget och en genomgång av planprocessen. Frågor och efterföljande diskussion handlade främst om vilka inskränkningar och begränsningar som planförslaget medför för de som är verksamma inom området. Även frågor om var båtägarna kommer att ha sin vinteruppställningsplats för båtar när deras befintliga plats på Skansen måste flyttas enligt programförslaget. Frågor ställdes även om vilka bebyggelse typer som ingår i en så kallad variationsrik bebyggelse; om det bara är flerbostadshus som planeras eller även lägre bebyggelse.

### Inkomna yttranden:

Länsstyrelsen

Lantmäteriet



EON

Förvarsmakten

Simrishamns kommuns lokala barnombudsman, Kommunledningskontoret

Trafikverket

Simrishamns bouleförening Sillboularna

Region Skåne

Enheten för gata/park, Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Myndighetsnämnden *begärde förlängd svarstid*, yttrande inkom 2016-06-27

Kultur- och fritidsnämnden *begärde förlängd svarstid*, yttrande inkom 2016-06-27

Socialnämnden

### **För sent inkomna yttranden:**

Simrishamns Näringslivsutveckling AB, 2016-06-16

## **Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden**

Under programsamrådet har inkomna synpunkter sammanfattningsvis handlat om:

- Att det finns ett påtalat behov av att skapa mötesplatser inom Skansenområdet, både i de offentliga rummen som i byggnaders utformning och funktion. Betydelsen av att skapa en stadsdel som är levande.
- Vikten av välutformade offentliga och allmänna platser så som ytor för lekplats, gräsytor för utomhusaktiviteter osv.
- Att Skansenområdet ska utvecklas med arkitektonisk kvalité och att de offentliga ytorna är viktiga för att skapa en intressant och attraktiv stadsmiljö. Rumslig gestaltning är lika viktigt som att skapa intressant arkitektur.
- Att utreda de utmaningar och möjligheter som uppstår i skapande av en blandstad, det vill säga se var det kan uppstå konflikter och vilka konsekvenser och begränsningar som medförs för verksamheter och boende.
- Att det är av betydelse att utveckla Skansen med en flexibel planering och ej "låsa in" området i snäva användningar och bestämmelser som kan hindra en fortsatt utveckling.

## **Behov av utredningar i fortsatt planarbete**

Inför upprättandet av samrådsförslaget bedöms följande utredningar sammanfattningsvis tillkomma i det kommande planarbetet:

- Miljökonsekvensbeskrivning – med fokus på föroreningar, verksamheter/boende konfliktytor, buller osv.
- Utredning om behov av samlingslokal/allaktivitetshus.
- Ev fördjupade buller- och riskutredningar.
- Efterbehandlingsbehov/åtgärdsbehov för förorenad mark.

## **Kvarstående synpunkter på planprogrammet**

*Myndigheter, statliga verk*



Inga myndigheter eller statliga verk bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med fortsatt detaljplanearbete.

#### *Kommunala och regionala organ*

Inga kommunala eller regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med fortsatt detaljplanearbete.

#### *Sakägare och övriga*

Inga sakägare eller övriga bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med fortsatt detaljplanearbete.

## **Inkomna synpunkter/yttranden under samrådstiden**

### **MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK**

#### **Lantmäteriet, 2016-05-13**

Lantmäteriet har inga synpunkter på planförslaget.

#### **Länsstyrelsen, 2016-06-15**

##### *Redogörelse för ärendet*

Planprogrammet syftar till att ange övergripande riktlinjer och en lämplig huvudstruktur för en successiv omvandling/utveckling av Skansenområdet från industriområde till blandstad. Vidare syftar planprogrammet till att samla in ett brett kunskapsunderlag och utreda områdets förutsättningar, behov och möjligheter så att kommunen har ett fördjupat beslutsunderlag att utgå ifrån inför kommande planarbete. Kommunstyrelsen fattade beslut om planbesked 2014-03-19 och planen hanteras med normalt planförfarande.

Plan- och bygglagen (PBL, SFS 2010:900, PBL) anger att om kommunen bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanarbetet, ska kommunen ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program (5 kap. 10 § PBL). För området gäller översiktsplan för Simrishamns kommun antagen 2001-05-28. Planområdet är i översiktsplanen utpekade som redan detaljplanelagt område.

##### *Hälsa och säkerhet*

##### *Successiv omvandling från verksamheter till bostäder*

Av planhandlingarna framgår att avsikten är att de befintliga verksamheterna inom planområdet ska ges möjligheten att finnas kvar under utbyggnadstiden.

Länsstyrelsen menar att detta ställer stora krav på information och tydliga överenskommelser mellan kommun och verksamheter. Detta för att inte störningar ska uppstå för de kommande boende eller begränsa verksamheterna på ett sätt som inte har kunnat förutses. Detta redovisas lämpligen i genomförandebeskrivningen.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat. Samhällsbyggnadsförvaltningen är införstådd i att olägenheter emellan verksamheter och boende kan uppstå (i*



*en blandstad) varför behov av tydlig information och kommunikation ifrån kommunen är av stor vikt, vid en framtida exploatering.*

#### *Verksamheter med omgivningspåverkan samt miljö tillstånd*

Inom planområdet och i dess närhet finns verksamheter med miljö tillstånd och med olika typer av omgivningspåverkan. Av planhandlingarna anges att en riskutredning har tagits fram 2014-04-01 utifrån akuta olycksrisker kopplade till transporter av farligt gods på väg och järnväg samt industrier och verksamheter med potentiell påverkan på Skansenområdet. Riskutredningen har kompletterats 2015-11-19 utifrån risker för verksamheter inom Skansenområden. Utifrån riskutredningarna redovisas behov av platsspecifika skyddsavstånd från Branteviksvägen, Ehrnbergsvägen samt fastigheten Garvaren 7. Åtgärder föreslås också som möjliggör kortare skyddsavstånd.

I det kommande planarbetet bör kommunen redovisa hur man förhåller sig till gällande tillstånd och den omgivningspåverkan som kringliggande verksamheter ger avseende risken för olyckor såväl som risken för störningar (t.ex. buller och lukt). Länsstyrelsen vill påminna om att skyddsavstånden utgör förutsättning för att skydda såväl människors hälsa som verksamhetens möjligheter att fortleva och utvecklas. Länsstyrelsen anser att Simrishamns kommun har att visa att verksamhetsutövarna är trygga med dessa nya avstånd och att verksamhetsutövarna har förstått den fulla innebörden då ett bostadsområde i närområdet kan begränsa verksamheternas fortsatta utveckling, särskilt om det innebär en ökad omgivningspåverkan. I detta sammanhang vill Länsstyrelsen framhäva vikten av en tydligt och lättläst kartframställning ur vilken går att utläsa var konflikter mellan skyddsavstånd och framtida exploatering för t.ex. bostäder.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Eftersom det kommande detaljplanarbetet för Skansenområdet är uppdelat i etapper kommer konsekvenser och ev. konfliktytor utredas i kommande planarbetet.*

Länsstyrelsen kan i kommande detaljplaner behöva återkomma i frågan om hänsynstagande mellan kvarvarande befintliga verksamheter i relation till bl.a. nya bostäder. Frågan om bullerstörningar från vägtrafik och behov av åtgärder för att hantera detta är också en fortsatt fråga i den fortsatta planprocessen.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat och samhällsbyggnadsförvaltningen delar framförd synpunkt.*

#### *Markföreningar*

Enligt planhandlingarna har föreningssituationen uppmärksamats samt behov av efterbehandling i delar av planområdet. Länsstyrelsen förutsätter att detta kan föranleda villkorat bygglov/startbesked i kommande detaljplaner. För att använda bestämmelsen i 4 kap. 14 § punkt 4 PBL ska det vara säkerställt, att marken genom de avhjälpandeåtgärder som anges i villkoret blir lämplig för sitt ändamål samt att



avhjälpandeåtgärderna är realistiska och genomförbara. Åtgärderna ska vara så preciserade att det är möjligt för den enskilde fastighetsägaren att förutsäga vilka fysiska åtgärder som krävs samt deras lokalisering. För att veta om avhjälpandeåtgärderna är realistiska och rimliga bör kostnaderna för avhjälpandeåtgärderna i stort vara kända innan antagandet av detaljplanen.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat. I det fortsatta planarbetet utreds efterbehandlingsbehovet där det finns kända markföroreningar. Avgränsning och kostnader för åtgärder kommer att klargöras.*

#### *Riksintressen*

Enligt planhandlingarna ska hänsyn till riksintresse för friluftslivet samt riksintresse för kustzon kust hanteras med förbättrad tillgänglighet. Planområdet ligger inom område utpekad som riksintresse för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 1 och 2 §§ miljöbalken (MB) samt riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. 1 och 4 §§ MB. Enligt planhandlingarna anges att planförslaget utgör en tätortsutbyggnad. Länsstyrelsen påminner om det i planhandlingarna ska motiveras hur aktuell planläggning utgör en utveckling av tätorten Simrishamn eller av det lokala näringslivet. Riksintressen enligt 4 kap. 1,2 och 4 §§ utgör då inget hinder för planläggning och genomförandet behöver inte särskilt hanteras gentemot dessa riksintressen. Det kan ändå finnas skäl att ta hänsyn till och säkerställa rekreativa värden samt natur- och kulturmiljövärden utifrån hänsynstaganden och avvägningar som krävs enligt 2 kap. PBL.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat. I det fortsatta planarbetet kommer konsekvenser och eventuella konflikter för riksintressena redovisas i en miljökonsekvensbeskrivning. Aktuell planläggning utgör en utveckling av Simrishamn som tätort på redan ianspråktagen mark och jungfrulig mark undantas därmed för exploatering. Av denna anledning anser samhällsbyggnadsförvaltningen att stadsutbyggnadsförslaget inom Skansenområdet är motiverat.*

#### *Fornlämningar*

En arkeologisk utredning ska initieras för området. Utredningen kommer visa var fornlämning finns inom området och eventuellt avgränsa dessa. Länsstyrelsen har ingen erinran i detta skede men kan komma att återkomma i frågan.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*

#### *Miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning (MKB)*

Av planhandlingarna framgår att en miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram i det fortsatta planarbetet. Länsstyrelsen bekräftar kommunens ställningstagande och bedömer att konsekvenserna av omvandling från verksamhetsområde till blandad stad samt risker och störningar från verksamheter i relationen till framtida boenden/skola är de aspekter som särskilt behöver redovisas i MKB. Länsstyrelsen kan komma att återkomma med synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen i samrådsskedet.



*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer att ovan nämnda aspekter behöver lyftas i en MKB.*

### **Trafikverket, 2016-06-10**

Trafikverket vill påminna om att även Österlenbanan utgör ett riksintresse (för kommunikationer). Vi ser dock inte att stadsutveckling enligt planprogrammet riskerar funktionen hos järnvägen.

Det bör inte finnas några hinder att kommunen får nyttjanderätt för skötsel på impedimentmarken invid spåren, men exakta gränser/avstånd får diskuteras i den senare processen inför att teckna ett nyttjanderättsavtal.

Trafikverket har haft muntligt samråd med Simrishamns kommun inför framtagande av planprogrammet och har därför inga övriga synpunkter. Det vi framfört vid tidigt samråd framgår i huvudsak av programmet. Övriga detaljer får hanteras i senare skeden.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat. I det fortsatta planarbetet kommer kontakt med Trafikverket tas för att avgränsa ev. nyttjanderätt och för att teckna nyttjanderättsavtal eller övriga detaljfrågor.*

## **KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN**

### **Region Skåne, 2016-06-08**

Region Skåne ser positivt på avsikten att omvandla Skansenområdet till blandstad. Att förtäta i centrumnära och kollektivtrafiknära lägen stämmer väl överens med Strategier för Det flerkärninga Skåne vad gäller effektivt markutnyttjande och att förtäta utifrån ortens förutsättningar.

Omvandlingen ska ske i etapper med start i planområdets ytterkanter med fortsatt förtätning inåt mot Simrishamns station. Region Skåne vill därför lyfta vikten av att Simrishamns kommun, i samband med varje etapputbyggnad, planerar för gång- och cykelvägar som ansluter till Simrishamns station.

I handläggningen av detta ärende har enheten för strategisk fysisk planering och Skånetrafiken deltagit. Beslut fattas med stöd av utvecklingsnämndens beslut 2015-03-13, § 45.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen delar framför synpunkt. En viktig del i utvecklingen av Skansenområdet har varit att förbättra för gång- och cykeltrafikanters tillgänglighet och framkomlighet till stationen och övriga anknytningar i tätorten.*

### **Simrishamns kommuns lokala barnombudsman, Kommunledningskontoret, 2016-06-15**

Simrishamns kommuns barn och unga ska ges möjlighet till delaktighet och inflytande och att barnets bästa kommer i första rummet. Grunden för detta finns i barnkonventionens artikelt



12, att barn under 18 år har rätt att uttrycka sig i alla frågor som rör barnet, varvid barnets åsikter ska tillmätas betydelse i förhållande till barnets ålder och mognad. Barnets bästa ska komma i främsta rummet enligt barnkonventionens artikel 3.

Kommunens lokala barnombudsman Pia Nyman Persson har uppdragit till de kommunala skolledarna och ungdomssamordnaren att ge eleverna möjlighet att uttrycka sina synpunkter gällande planprogrammet.

Ett antal elever i skolområde Nova Academy har framfört synpunkter gällande planprogrammet. Nova Academys kurator Pia Nyman Persson, tillika kommunens lokala barnombudsman, träffade två grupper med elever, från årskurs 1 och 2. Grupperna representerades av totalt 14 elever från respektive program på Nova Academy.

De synpunkter och idéer som framfördes från elevgrupperna är följande:

Olika mötesplatser i form av:

- En trygg mötesplats för äldre ungdomar, det vill säga ungdomar som inte har tillträde till Benka Dí.
- Bowlinghall kombinerad med café/restaurang, typ Tomelilla.
- Exempelvis "Open House" i Ystad, "Urban living" i Detroit dvs odla blommor och grönsaker.
- Mötesplats med olika aktiviteter, t.ex. graffiti, konst, skapande rum, musikinstrument.
- Aktiviteter som pingis, biljardbord, kortspel.
- Skatepark i betong.
- Utegym.
- Gräsmatta.
- Lekplats.
- Inomhusaktivitet.
- Öppen planlösning, även positivt ur säkerhetssynpunkt.
- Möjlighet att välja aktivitet eller lugn.
- Inga speciella aktivitetskvällar, det vill säga ingen speciell aktivitet som "filmkväll" utan "bara vara".

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen delar framförd synpunkt om att Skansen ska bli en plats där möten mellan olika människor kan ske och där olika typer av aktiviteter kan ta plats. Ovanstående förslag tas med in i det fortsatta planarbetet där en innehållsmässig rikedom i de offentliga miljöerna eftersträvas. I det kommande planarbetet utreds behov och möjligheter av en framtida samlingslokal eller allaktivitetshus där en rad funktioner skulle kunna inrymmas.*

Behovet av belysning betonas från eleverna. Bland annat att öka tryggheten med hjälp av övervakningskameror.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*



Eleverna framför även önskemålet om gräsmatta och grillplats.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*

Eleverna framförde även behovet av billigare och mindre lägenheter så att ungdomar har möjlighet att stanna kvar i Simrishamn eller flytta till Simrishamn.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Skansenområdet är tänkt att utvecklas som en blandstad, dvs där det finns en blandning av olika typ av bostäder och där även verksamheter, kontor, handel osv ryms. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser att det finns ett behov av mindre och billigare lägenheter. Simrishamns kommun ser gärna att unga stannar kvar i kommunen och vill möjliggöra detta genom att kunna erbjuda lämpliga bostäder för denna åldersgrupp. Ett kommunövergripande bostadsförsörjningsprogram håller på att tas fram som även belyser denna efterfrågan; att attraktiva bostäder med rimliga hyror kan byggas.*

#### **Myndighetsnämnden, 2016-06-27**

Myndighetsnämnden är i stort nöjd med planprogrammets utformning men har följande synpunkter:

- En viktig kvalitet i ett levande centrum är att platser och gator gestaltas med mänsklig skala och detaljrikedom. Begreppet ”variation i ögonhöjd” i planprogrammet kan missuppfattas och borde utvidgas till att omfatta ett bredare spann, till exempel synfältet i stort.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat. Begreppets innebörd förtydligas i det kommande planarbetet.*

- I planprogrammet nämns att ”...en utbyggnad av bostäder ska göras med hänsyn till ortens identitet och struktur.” Detta är av stor vikt och behöver beskrivas mer ingående i det fortsatta detaljplanarbetet. Vad det kan innebära, att vi har en skyldighet att utveckla en lokal särart, (det framgår i visionen till översiktsplanen bl. a.) framför massproducerade typhus utan platsreflekterande och/eller andra speciella arkitektoniska värden. Bra hus ger mer mervärden för de boende och ett högre andrahandsvärde för ägaren.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer i att det är av stor vikt att utveckla Skansenområdet i en intressant arkitektonisk gestaltning som även tar hänsyn till Simrishamns lokala särart. Den arkitektoniska gestaltningen handlar inte bara om att skapa intresseranta huskroppar utan även om rumskapande och hur huskropparna interagerar med omkringliggande offentliga miljöer.*

- Området ligger inom det regionala kulturmiljöprogrammet som rimligtvis ställer vissa krav. Det vore lämpligt att fram ett gestaltningsprogram för området.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*





- I det fortsatta planarbetet behöver mellanrummen belysas tydligare för att de ska bli begripliga, fattbara och därmed värdefulla som miljöskapare.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat. I det fortsatta planarbetet kommer varje etapp betona den arkitektoniska gestaltningen som inte bara handlar om att skapa intresseranta huskroppar utan även om rumskapande och hur huskropparna interagerar med omkringliggande offentliga miljöer.*

- Då det på kort tid har kommit in två tillfälliga bygglovsansökningar för förskolemoduler är det viktigt att prioritera planläggning av den föreslagna förskolan i det fortsatta planarbetet.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser att det finns ett stort behov av förskolebyggnader och instämmer i att det är en prioriterat ärende att planlägga för detta ändamål.*

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningen, Enheten för Gata/park via Henrik Alvé, trafikeringen samt Pia Petersson, parkeringen, 2016-06-09**

Det bör finnas mötesplatser med lekplats. I dagsläget finns inte någon lekplats på denna sida järnvägen vilket innebär att barn och unga måste korsa större vägar för att nå en. Möjlig placering skulle kunna vara intill den diagonala gc-vägen som binder ihop Skansen med det redan befintliga området västerom.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat. Samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer med att det finns ett behov av lekplats inom området och kommer att möjliggöra för detta inom kommande planarbete.*

#### **Kultur- och fritidsnämnden, 2016-06-27**

Kultur- och fritidschefen och arkeolog vid Österlens museum har granskat förslaget till planprogram avseende Skansenområdet. Vid granskningen kan konstateras att det inom programområdet, på fastigheten Garvaren 13, finns planer på ett museimagasin för Österlens museum, något som inte omnämns i planen. Representanter från SIFAB menar att byggnaden som sådan finns kvar i de olika alternativen för framtida bebyggelse på platsen.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen känner till tankarna om ett eventuellt museimagasin inom fastigheten 13. Även om denna specifika användning av fastigheten inte omnämns i planprogrammet utgör planförslaget inte något hinder för en sådan användning.*

Inom planområdet finns endast en registrerad fornlämning (RAÄ 30:1) denna tas det redan hänsyn till i planprogrammet. Däremot finns det en hel del hållristningar registrerade i anslutning till området. Dessa fynd indikerar att det även kan finnas hållristningar inom det aktuella planområdet då det finns berg både under och ovan matjorden. Hållristningar omges ofta av tillhörande kulturlager och eventuella samtida offer- och boplatser. Länsstyrelsen har uppmärksammat detta på sidorna elva och tolv i planen och de har även framfört behovet av



en arkeologisk utredning innan exploatering i norra delen av området. I just den norra delen av området, precis bakom stationen, finns en fornlämning som inte finns med i fornminnesregistret. Det är en numera borttagen rest sten, troligen en gravmarkering från vikingatiden. Fotografier finns i museets arkiv. Stenen togs troligen bort då cykelväg anlades under 1990-talet. Stenen och fyndet av ett vikingatida smycke i närområdet indikerar att det kan ha funnits ett vikingatida gravfält i närheten och rester från detta kan finnas under jord. Detta utgör ännu ett skäl till att en arkeologisk utredning behöver göras innan exploatering och borde nämnas i planprogrammet på sidan elva.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Kommande planhandlingar kompletteras i enlighet med yttrande om fornlämningar norr om området. Länsstyrelsen har krävt arkeologisk utredning för hela den oexploaterade ytan inom Skansenområdet.*

Under rubriken "Mötesplatser" föreslås att det ska finnas attraktiva mötesplatser. Vid planering av sådana föreslås också aktivitetsytor för blandade åldrar, som ex lekplats, utegym, boulebana, bollplan och skateboardyta. Det vore också angeläget att inom planområdet diskutera och planera för en ny centralt placerad samlingslokal eller kanske till och med ett "allaktivitetshus" för föreningslivet m fl. Om möjligt vore det också positivt om den befintliga byggnaden för boulespel inomhus kan behållas, under förutsättning att föreningen har samma uppfattning.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer med att det i Skansenområdet ska inrymmas mötesplatser med olika typer av aktivitetsytor. I det kommande planarbetet utreds behov och möjligheter av en framtida samlingslokal eller allaktivitetshus där en rad funktioner skulle kunna inrymmas.*

Inom planprogrammets område bör utmärkas och säkerställas platser lämpliga för offentlig utsmyckning.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*

Utifrån planerat ianspråktagande av befintlig båtuppställningsplats är det angeläget att planering sker av ny, mer välorganiserad, båtuppställningsplats i närheten av hamnområdet.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Den befintliga båtuppställningsplatsen kommer att flyttas. Ny lokalisering utreds för närvarande.*

### **Socialnämnden, 2016-05-30**

Socialnämnden har inga synpunkter att lämna i det här skedet.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*

## **SAKÄGARE OCH ÖVRIGA**

### **Försvarsmakten, 2016-05-09**



Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

### **E.ON, 2016-06-07**

E.ON Elnät Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och då vi inte har några ledningar inom planområdet så har E.ON Elnät inget att erinra.

### **Föreningen Sillboularna via Claes Simängen, 2016-06-15**

Simrishamns bouleförening Sillboularna är en aktiv bouleförening, vi engagerar ett stort antal pensionär i det ädla spelet boule. Det vill försätta att göra! Vi gör också vårt bästa för att locka andra åldersgrupper. Vi har ett stort antal speldagar på vinterhalvåret. På sommaren håller vi till i Södra Planteringen.

Vi ombads att komma med synpunkter på planprogrammet för skansen. Det gör vi i Sillboularna gärna !

Vi är ju liten förening som hyr ett gammalt mobförråd som tycks ingå i etapp ett. Som hyresgäst har man ju andra spelregler än om man äger en fastighet. Detta är vi väl medvetna om. Vi måste dock uttrycka vår oro för vår boulehall ! Vi har lagt mycken möda och pengar på hallen. Vi vill inte stå i vägen för samhällsutveckling, men det är självklart att vi bör få svar på vissa frågor.

Hur lång tid har vi på oss?

Hjälper kommunen till att hitta en ny boulehall?

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: I det fortsatta planarbetet kommer det utredas var en ny placering av inomhusboulehall lämpligen kan vara. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt på att bouleverksamheten fortsatt finns kvar i Simrishamn och kommer att bistå med förslag på ny lokal. Innan en flytt blir aktuell ska en ny detaljplan tas fram och behandlas politiskt. Detta är en process som tar tid och denna del av etapp 1 beräknas tidigast bli antagen och vinna laga kraft under 2017.*

## **Försent inkomna synpunkter/yttranden**

### **Simrishamns Näringslivsutveckling AB, 2016-06-16**

#### *Sammanfattning*

Simrishamns kommun har tagit fram en handling för programsamråd för Skansen. I det fortsatta planarbetet är det viktigt med en tillåtande och öppen planbestämmelse som möjliggör flexibel utveckling av Skansen och Lyckebyhuset. Bolaget föreslås att det beaktas i det fortsatta planarbetet.

#### *Ärendet*

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en handling för programsamråd för Skansenområdet. Förslaget svarar väl upp mot de önskemål bolaget framför som markägare och intressent för att bidra till att utveckla området.



Nu är det viktigt att detaljplaner kommer fram för etapp 1 för att den önskade utvecklingen av både bostäder och attraktiva verksamheter i området ska komma till stånd.

Utvecklingen är också beroende av att kommande detaljplaner ger utrymme för intressanta verksamheter. De bör därför vara relativt vida t. ex genom användning av beteckningen C= centrumverksamhet utöver traditionella K=kontor, H=handel eller Z= verksamheter –service, lättare verkstadsindustri, tillverkning med försäljning, handel med skrymmande varor.

Lyckebyhuset bör också uppmärksammas. Underhand har bolaget fått klartecken för omvandling till magasin för Österlens museum och att befintlig daglig verksamhet finns kvar. Planen för delområdet=Lyckebyhuset bör erhålla en beteckning som svarar mot detta och inte endast BH såsom C,K och/eller Z. En snäv ändamålsbeskrivning riskerar att hämma eller fördröja utvecklingen av området.

Styrelsen för SIFAB har ställt sig bakom remisssvaret vid sammanträde 2016-06-16.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer med att området ska omfattas av flexibla planbestämmelser. Det finns dock vissa på förhand givna begränsningar som man måste ta hänsyn till då det kommer till vilka planbestämmelser som faktiskt kan tillåtas. Då vissa delar av området ingår i skyddszon kan endast t. ex Z tillåtas inom de ytorna. Samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer med att en snäv ändamålsbeskrivning riskerar att låsa området i en framtida utveckling.*

*Samhällsbyggnadsförvaltningen ser att Lyckebyhuset har en stor potential att bli en central mötesplats inom Skansenområdet genom att tillföra byggnaden nya innehåll och användningar. Planbestämmelserna kommer att ses över i det kommande planarbetet för att möjliggöra för en större flexibilitet inom Skansenområdet.*

### **Följande har inte yttrat sig skriftligen**

Ystad-Österlenregionens miljöförbund  
Riksantikvarieämbetet  
Österlens Kraft  
TeliaSonera Skanova Access AB  
ÖKRAB  
Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund  
Österlens Naturskyddsförening  
Föreningen Gamla Cimbrishamn  
Hyresgästföreningen  
Kulturskolan KPE  
Tillgänglighetsrådet c/o Gullan Persson  
Ida Persson, Garvaren 5  
JA smide AB, Garvaren 9  
Klas Hanssons Åkeri AB, Garvaren 11  
Skillinge svets & mekaniska AB, Garvaren 10  
Simrishamns Segelsällskap  
Anamma Foods AB



Planprogram för Skansen,  
Garvaren 3-7, 9-13, Simrishamn 3:1, 2:58, 2:77 samt Garvaren S:1,  
Simrishamns kommun

Samrådsredogörelse  
Planprogram

Alltjänst, Garvaren 12  
Gladsaxflak AB, Garvaren 7  
Human Messaging AB, Garvaren 6  
Keller och Kent Andersson Måleri, Garvaren 4  
Sture Andersson, Garvaren 12  
Skanska Ystad  
Gösta Appelkvist Fryseri AB, Konservfabriken 19  
Simrishamns Fryshus AB, Konservfabriken 17  
Fastighetsbildning, Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Miljö, Samhällsbyggnadsförvaltningen  
VA-enheten, Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Näringslivsutvecklaren  
Kommunstyrelsen

### **Ställningstagande**

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser i en samlad bedömning att planhandlingarna har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

### **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Plan- och bygglovsenheten

Katarina Wahlman  
Planarkitekt

David Tufvesson  
Planarkitekt