



Detaljplan för del av Simris 206:1, 20:31 och 20:33

**Stengårdens avloppsreningsverk, Simrishamns
kommun, Skåne län.**



LAGA KRAFT HANDLING

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)
- Behovsbedömning
- Miljökonsekvensbeskrivning Stengårdens reningsverk (reviderad 2020-08-21)
- Granskningsutlåtande
- Samrådsredogörelse
- Planprogram
- Samrådsredogörelse för planprogram

Övriga underlag

- Checklista för barnkonsekvensbeskrivning
- Översiktlig bedömning av naturmiljö och ekosystemtjänster på fastigheterna Simris 20:31, del av 20:33 och del av 206:1 (Stengården) Simrishamns kommun 2018-11-08.
- Projekterings PM Geoteknik och översiktlig markteknisk undersökningsrapport, geoteknik (MUR/GEO) SWECO 2015-07-01
- Tekniskt PM geoteknik ÅF, Stengården, Simrishamns kommun 2017-09-11
- Provtagning av markföroreningar Eurofins Environment Testing Sweden 2018-02-15
- Miljöteknisk markundersökning, Översiktlig miljöteknisk markundersökning på fastigheten Simris 20:31, Breccia Konsult AB, 2021-04-16
- Komplettering av miljöteknisk markundersökning gällande tallium, Breccia Konsult AB, 2021-09-21



Bakgrund

VA-avdelningen har tagit initiativ till planen och planbesked beviljades av samhällsbyggnadsnämnden den 19 oktober 2017 § 167. VA-avdelningen på Samhällsbyggnadsförvaltningen vill genom planläggning få bättre utvecklingsmöjligheter för sin verksamhet på Stengården i framtiden. Inledningsvis i detaljplanprocessen tog Samhällsbyggnadsförvaltningen fram ett planprogram för att utreda förutsättningar och ställningstaganden för det område som ska planläggas. Syftet med att ta fram ett planprogram är att få ett så brett beslutsunderlag som möjligt i ett tidigt skede. Planförslaget har sedan dess reviderats till följd av inkomna synpunkter under programsamråd och plansamråd. Detaljplanen handläggs med ett utökat planförfarande i enlighet med PBL (2010:900).



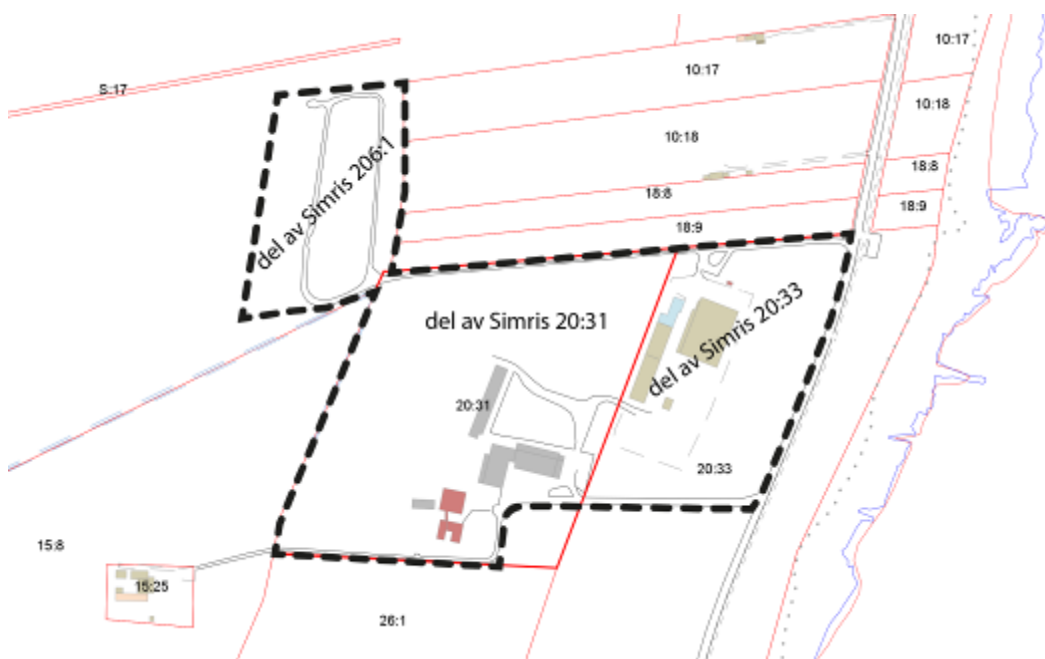
Syfte

Syftet med detaljplanen är att ta ett helhetsgrepp kring fastigheterna för att i framtiden få bättre utvecklingsmöjligheter för reningsverkets verksamhet.

Plandata

Planområdets geografiska avgränsning

Planområdet är beläget ca 3 km söder om Simrishamn i riktning mot Brantevik. Planområdet omfattas av fastigheterna del av Simris 206:1, del av 20:31 och del av 20:33 vilka samtliga ägs av Simrishamns kommun. Planområdet innehåller ombyggt bostadshus numera kontor, kontorsbyggnader, förrådsbyggnader, avloppsreningsverk med tillhörande anläggningar samt betesmark.



Orienteringskarta över planområdet och de tre olika fastigheterna som delvis ingår i planområdet.

Miljöpåverkan

Bestämmelserna i plan- och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas. Detaljplaner ska miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om man vid behovsbedömningen kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen och Miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. En behovsbedömning har



gjorts och samrått med länsstyrelsen. Behovsbedömningen visar att en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, ska upprättas till plansamrådet.

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen (2020-08-21). Miljökonsekvensbeskrivningen omfattar påverkan på Natura 2000-området, miljöpåverkande och tillståndspliktig verksamhet (reningsverk), verksamhetens påverkan på andra planers miljöpåverkan, risker för omgivningen i eller i närheten av planområdet på grund av utbyggnad av reningsverket, risker att verksamheten överträder miljö kvalitetsnormerna, utökad trafik och bullerproblematik, markföroreningar och riskhantering för transportvägar.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Framtiden, översiktsplan för Simrishamns kommun, pekas gröna pausområden ut längs kusten med syfte att skydda områdenas samlade natur- och kulturvärden samt att bevara värdena för turism och friluftsliv. De gröna pausområdena utgörs av glest bebyggda landskapsrum som finns mellan kustorterna. Planområdet ligger inom pausområde 3 som omfattar sträckan mellan Simrishamn och Brantevik. Pausområdet är i stort sett obebyggt och utgörs av naturreservat, Natura 2000-område, fornlämningar och betesmarker. I översiktsplanen anges att betesmarken mellan Stengården och Brantevik bör bli naturreservat. Det anges också att små ingrepp riskerar att förstöra upplevelsen av ett relativt orört uråldrigt landskap med unika skönhetsvärden inom pausområdet. Vid plan- och bygglovsärenden bör det finnas särskilda skäl då ny bebyggelse anses få betydande påverkan på omgivningen.

Pausområdet karaktäriseras av betesmarkerna (B), bebyggelsen norr om planområdet (C), cykelvägen utmed havet (D), naturreservatet/Natura 2000-området (E) och havet. Området väster om planområdet karaktäriseras av det storslagna jordbrukslandskapet (A).



Bild från Simrishamns kommuns översiktsplan - Framtiden - över pausområde 3, utpekade finns karaktärsskapande element (A-E). Planområdet är markerat med röd linje.

Detaljplaner

Planområdet är inte detaljplanlagt sedan tidigare och gränsar inte till tidigare planlagt område.

Riksintressen

Riksintressen 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. Hela planområdet omfattas av riksintresse för naturvård. Detaljplanområdet omfattas delvis av riksintresse för högexploaterad kust/kustzon, rörligt friluftsliv och riksintressen för turism och friluftsliv. Planområdet angränsar till riksintresse för friluftsliv samt Natura-2000 område.

Riksintresse för naturvård 3 kap. 6 § MB

Värdena i riksintresseområde för naturvård utgörs av kusten mellan Mälarhusen och Simrishamn som präglas av långa sandstränder med system av strandvallar i slutningarna ovanför stranden. Landskapet har en ålderdomlig karaktär med äldre



gårdsbildningar och få inslag av nya moderna hus i det öppna odlingslandskapet. Även förekomst av naturbetesmarker med lång hävdkontinuitet anges som ett värde.

Riksintresset för högexploaterad kust/kustzon 4 kap. 1 § och 4 § MB

Riksintresset för högexploaterad kust/kustzon omfattar hela kommunens kuststräcka. Riksintresset syftar till att skapa och bevara det allmännas tillgänglighet till kusten och förbättra det rörliga friluftslivets möjligheter att röra sig i riktning mot kusten. Vid åtgärder längs kusten ska allmänna stråk möjliggöras och tillgängligheten främjas.

Riksintresset för turism och rörligt friluftsliv 4 kap. 1 §+ 2§ MB

Riksintresset för turism och rörligt friluftsliv sträcker sig från Örnahusen till Åhus. I området ska turismen och det rörliga friluftslivet särskilt beaktas. Riksintresset består bland annat av närheten till både hav och kulturhistorisk bebyggelsemiljö, såväl som bad, fiske och möjligheten att röra sig längs havet i långa obrutna sträckor.

Riksintresse för friluftslivet 3 kap. 6 § MB

Riksintresse för friluftslivet utgörs av områden som har stora friluftsvärden på grund av särskilda natur och kulturkvaliteter, variationer i landskapet och god tillgänglighet för allmänheten. Många olika svenska landskapstyper finns representerade i urvalet. En av utgångspunkterna för urvalet av områdena är att dessa är viktiga för många människors friluftsliv och att området kan nyttjas ofta och mycket av besökare från stora delar av landet. Vid planområdet är kuststräckan är utpekad.

Riksintresse anspråk Natura 2000 Habitatdirektivet (SCI) 7 kap. 27 § MB och 4 kap MB

Natura 2000-områden har status av riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken. Natura 2000-område är ett nätverk med EU:s mest skyddsvärda naturområden. För områden som omfattas av Natura 2000 har länsstyrelsen tagit fram bevarandeplaner som bland annat beskriver områdets värden, vad som kan utgöra ett hot samt vilka bevarandemål som finns för de olika arterna och livsmiljöerna. Området är utpekad utifrån art- och habitatdirektivet. Planområdet omfattas inte av, men gränsar till, Natura 2000-området Simris strandängar.

Landskapsbildsskydd, regionala intressen och strandskydd

Detaljplaneområdet omfattas av landskapsbildsskydd vars syfte är att skydda landskapet utan att behöva göra reservat och gäller sedan år 1974. Landskapsbildsskydd innebär att tillstånd måste sökas hos länsstyrelsen för att möjliggöra byggnation eller annat som kan påverka landskapet. Dispens måste sökas för att uppföra nya byggnader, förändra befintliga byggnader väsentligt, anordna upplag eller utföra schaktaning.

Detaljplaneområdet omfattas delvis, i de östra delarna, av kulturmiljöstråket längs kusten som utgörs av Skånelinjen. Skånelinjen, också kallad Per Albin-linjen, är en försvarslinje med betongvärn som började byggas 1939 och som tydligt visar Skåne som gränsprovins. Samtliga värn är viktiga i den helhet som Skånelinjen utgör. Kulturmiljöstråket är utpekad i länsstyrelsens kulturmiljöprogram.

De norra delarna av planområdet ligger inom särskilt värdefull kulturmiljö i länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Hela centralorten Simrishamn, med sin till stora delar medeltida stadsplan, och dess närmsta omgivningar är utpekad som särskilt värdefull kulturmiljö. Planområdet omges av värdefull natur och gränsar i söder och öster till naturreservatet Simris strandängs naturreservat. På Simris strandängar växer havsstrandväxter och orkidéer och här möter utpräglade kustfåglar inlandets fåglar. En del av naturreservatet, öster om Branteviksvägen, är natura 2000-område. Strandskyddet är upphävt inom planområdet. Men vid prövning av ny detaljplan måste strandskyddet upphävas på nytt.



Ri Högexploaterad kust



Ri Rörligt friluftsliv



Ri Friluftsliv



Ri Natura 2000 Simris Strandängar



Förutsättningar

Reningsverket ligger inom landskapsbildsskydd vilket innebär att dispens från skyddet krävs vid varje enskild åtgärd som planeras. Utöver det omfattas planområdet av flera riksintressen som gör bygglovsprocesserna omfattande. Genom planläggning behöver dispens inte sökas vid varje enskild åtgärd utan det prövas i planprocessen. Genom planläggning kan också de delar av området som omfattas av höga naturvärden säkerställas. Simrishamns kommun äger marken inom planområdet. Nuvarande reningsverk uppfördes 1972 och har sedan dess successivt byggts ut och moderniserats. År 1998 byggdes slamvassbäddar för behandling av avloppsslammet från reningsverket. Vid Stengårdens avloppsreningsverk behandlas även slam från de mindre reningsverken i kommunen, detta slam behandlas tillsammans med reningsverkets avloppsslam och exporteras sedan mars 2018 till Sysav i Malmö för förbränning. Under 2018 byggdes avloppsreningsverket ut ytterligare med läkemedelsrening.

Pälsdjursfarm

En av Sveriges största minkfarmar var tidigare varit lokaliserad inom planområdet. På platsen bedrevs pälsdjursuppfödning från tidigt 1960-tal till 2008. Platsen där minkburarna stod placerade används idag för upplag av jordmassor.



Mark och vegetation

Marken inom planområdet faller från omkring + 20 meter över havet i de västra delarna vid slamvassbäddarna till + 7 meter över havet vid planområdets gräns till Branteviksvägen i öster. Planområdets västra del består av åtta slamvassbäddar som tillhör reningsverket. Fastigheten Simris 20:31 omgärdas i norr, väster och söder av ett skyddande plank och längs det växer vildvuxna fläderbuskar, nypon och hagtorn. I övrigt används marken för upplag av jordmassor. Inom planområdet finns också en villaträdgård i anslutning till kontorsbyggnaden (ombyggd villa) som avgränsas av en häck. I planområdets östra del ligger dels VA-anläggningen och dels områden med höga naturvärden. De östra delarna betas idag av nötboskap och området har en hedkaraktär med stora fuktigare delar längst i öster som utgörs av kärrmarker.

Planområdet angränsar i öster och söder till naturreservat Simris strandängar. Strax utanför planområdet i sydöstra hörnet av fastighet Simris 20:31 finns en mycket fuktig betesmark som idag inte ingår i naturreservat Simris strandängar, området har en hedkaraktär med stora fuktigare delar längst i öster som utgörs av kärrmarker.

Biotopskydd

I planområdets norra gräns finns en stenvmur som omfattas av ett generellt biotopskydd för stenvmurar. Stenvmurar har höga naturvärden och utgör livsmiljöer, tillflyktsorter och spridningsvägar för växt- och djurarter i odlingslandskapet. Biotopskyddet för stenvmurar bidrar bland annat till att Sverige uppfyller de nationella miljö kvalitetsmålen *Ett rikt odlingslandskap* och *Ett rikt växt- och djurliv*, samt åtaganden enligt EU:s *Art- och habitatdirektiv*, *Konventionen om biologisk mångfald* och *Europeiska Landskapskonventionen* (Naturvårdsverket).

Geotekniska förhållanden

Enligt SGUs digitala jordartskarta utgörs jordlagren inom området huvudsakligen av svallsediment i form av grus i den östra delen och av lerig morän samt moränlera i de västra delarna. Det överensstämmer med resultaten från en översiktlig markteknisk undersökning för en del av planområdet som redovisar att området i de ytliga jordlagren i huvudsak utgörs av fyllning bestående av stenig och grusig sand. I en punkt utgjordes fyllningen av något stenig lermorän. De naturligt lagrade jordarna bedöms utgöras av lermorän som underlagras av berg. Bergets överyta finns mellan 6,6 meter och 7 meter under befintlig markyta. I en annan punkt påträffades inget berg innan sonderingen avbröts på nivån cirka 7,1 meter under markytan. Inga sten eller block påträffades undersökningspunkterna, förekomst kan dock inte uteslutas. Vid geotekniska undersökningar i närhet av aktuellt område har noterats att bergets överyta är kraftigt uppsprucket, så kallat

rösberg. Förekommande jordlager under fyllningen har en hög eller mycket hög relativ fasthet (SWECO 2015-07-01).

En geoteknisk undersökning som togs fram i samband med byggnation av kontorshus visar att jordlagren utgörs av sandmorän på 0,3 meter under befintlig markyta. Sandmoränen är blockig, stenig och grusig ner till ca 2 meters djup under befintlig markyta. Sedan övergår sandmoränen till att vara lerig (ÅF 2017-09-11).



Planområdet markerat med svart streckad linje på SGU:s karta.

Område markerat med siffran 1 är undersökningsområde för ÅF.

Område markerat med siffran 2 är undersökningsområde för SWECO.

Hydrologiska förhållanden

Vid geoteknisk undersökning (SWECO 2015-07-01) påträffades inga fria grundvattenytor i området markerat med siffran 2 i kartan på föregående sida. I ÅF:s undersökning (ÅF 2017-09-11), markerat med siffran 1 på samma karta anges att en fri vattenyta förekommer i en borrhålspunkt medan en annan punkt visade vattenyta på två meters djup under befintlig markyta. I den östra delen av planområdet finns kärrmarker där grundvatten kommer upp. Grundvatten pumpas idag bort för att dränera marken runt befintlig VA-anläggning. Grundvattenytan varierar med nederbördsförhållanden och årstid. Det finns också en dagvattenledning som släpper ut vatten i den sydöstra delen av planområdet. Dagvattnet leds i kulvert genom planområdet i öst-västlig riktning och kommer från jordbruksmarkerna i väster. Dagvattenkulverten ingår inte i något dikningsföretag.

Groddjur

Söder och öster om detaljplanområdet finns groddjur som lövgroda, lökgroda och salamander registrerade i artportalen. Sannolikheten för att grodor finns inom planområdet för den nya detaljplanen bedöms vara låg. Detta eftersom det mellan fyndplatserna och planområdet finns asfalterade vägar vilket utgör en barriär för groddjuren. Vägarna är dessutom något upphöjda vilket även det utgör en barriär för groddjuren.



Planområdet markerat med röda streckade linjer. Runda gula prickar markerar artfynd från artfynds databasen.

Befintlig bebyggelse och verksamheter

I den östra delen finns Stengårdens avloppsreningsverk med reningsbassänger utomhus och byggnader innehållande avloppsreningsverket. Anläggningarna utgörs av byggnader med en höjd omkring 7 meter och är uppförda i korrugerad grön plåt. Den nyare delen, uppförd 2018 innehållande bland annat läkemedelsrening, är bitvis uppglasad mot öster. En äldre del av anläggningen som är sammanbyggd med den nya är uppförd i brunt och beige, där är den också sammanbyggd med en del i tegel.



Mexitegelvilla och den nya kontorsbyggnaden samt förråds- och servicebyggnader från minkfarmens tid.



Bilden visar vy över delar av anläggningen.

I området finns förråds- och lagerbyggnader som är kvar från områdets tid som minkfarm. Vid infarten till området ligger en beige/grå putsad byggnad i vinkel med svart plåttak och blå garageportar. I anslutning till den ligger en drygt 65 meter lång byggnad också med plåttak och puts i samma färg som den andra byggnaden. Det före detta bostadshuset är uppfört i ett plan med källare. Huset har valmat svart tak, fasad i vitt mexitegel och bruna fönsterkarmar. Huset är förbundet med en ny vitputsad kontorsbyggnad uppförd 2018. Inom området finns mellanlagring av schaktmassor för VA-avdelningens verksamhet.

Landskapsbild

Stengården avloppsreningsverk ligger i en del av kuststräckan mellan Simrishamn och Brantevik som är i princip obebyggd och består av ålderdomligt präglade betesmarker med lång kontinuitet som förmodligen utgör äldre tiders utmarker. På båda sidor av Branteviksvägen finns ett flertal småskaliga hagmarker, strandängar och rikkärr. Stora delar av strandängarna håller på att växa igen. Väster om planområdet breder ett öppet åkerlandskap ut sig. Planområdet utgörs av ett verksamhetsområde som är ianspråktaget av reningsverket. Området är inte allmänt tillgängligt att passera genom och är till stor del inhägnat av plank och stängsel.



Vy från rastplatsen vid Höga vägen



Östra sidan av fastighet Simris 20:33 innehåller fin betesmark med ett kärr. Strax söder om planområdet samlas vatten som bildar kärrmarker.

Arkeologi

Det finns inga registrerade fornlämningar inom planområdet. I nära anslutning till planområdet finns två fornlämningar registrerade av Riksantikvarieämbetet. Den ena fornlämningen är ett boplatsoområde från tiden före 1050 e. Kr. (någon gång under perioden stenåldern till järnåldern). Den andra fornlämningen utgörs av en grav från någon gång under bronsåldern och järnåldern.



Kartan visar fornlämningar (röd markering) i förhållande till planområdet samt fastigheten Simris 15:25 (gul markering).



Gator och trafik

Planområdet angörs från Branteviksvägen där trafiken matas både från Simrslund/Simrishamn och Brantevik, infarten samnyttjas med fastigheten Simris 15:25, på fastigheten bedrivs ett Bed&Breakfast. Uppskattningsvis kommer 80% av trafiken till området från norr (Simrslund/Simrishamn). Personbilstrafiken till och från området alstras av VA-avdelningens personal. Varje dag uppskattas personbilstrafiken till omkring 100 resor till och från området. Den tunga trafiken utgörs av slam- och varutransporter som uppkommer till 22 resor per dag, utöver det trafikeras området med omkring fyra resor med tung grävmaskin.

Miljö kvalitetsnormer

Vattnet som släpps ut från avloppsreningsverket följer miljö kvalitetsnormerna och är rent när det släpps ut i Östersjön. Idag finns inga krav på luftrening vid verksamheten då reningsverket ligger långt från övrig bebyggelse. Provtagning av radon har utförts i samband med att bostadshuset gjordes om för kontor, resultatet visade värden under normalnivån.

Störningar och risker

Bräddning

Vid en överbelastning av avloppsvatten till reningsverket bräddar avloppsvatten från reningsverkets intagsdel till Östersjön. Mätning av den bräddade mängden sker med en flödesmätare och provtagning startar automatiskt då bräddning inträder.

Utsläpp till luft

Från anläggningen sker inga betydande utsläpp till luft. Hela avloppsbehandlingen, utom sedimenteringen, sker inomhus.

Lukt från anläggningen

Besvärande lukt från anläggningen uppkommer främst vid avskiljningen av rens i intagsdelen och vid behandlingen av slammet. I avloppsreningsverket är allt överbyggt, varför utsläppen av besvärande lukt är av ringa betydelse. Öppen lagring av avvattnat slam sker normalt inte vid reningsverket, slammet transporteras bort i containers fortlöpande. Under påfyllnad står slamcontainers under överbyggnad. Det har inte kommit in några klagomål angående lukt.

Buller

Vid normal drift genererar anläggningen inget besvärande buller för omgivningen. De maskinerna som genererar buller, främst kompressorer och pumpar, är placerade inomhus. Ett visst utomhusbuller erhålls från ventilationen vid byggnaderna. Kortvarigt buller uppstår i samband med de tunga transporter av kemikalier och slam som sker till och från reningsverket, samt godshantering. Det har inte kommit in några klagomål angående buller



Teknisk försörjning

Byggnaderna inom planområdet är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät. Planområdet ligger delvis inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Det finns el och bredband inom planområdet.

Länsstyrelsens inventering enligt MIFO

Länsstyrelsen inventerade 2017 platser som kan misstänkas ha förorenats av tidigare industriella verksamheter. Inventeringen har gjorts utifrån Naturvårdsverkets Metodik för Inventering av Förorenade Områden (MIFO). På fastigheten Simris 20:31 har det bedrivits pälsdjursuppfödning från tidigt 1960-tal till 2008. De föroreningar som misstänks finnas på fastigheten är de bekämpningsmedel som rekommenderades för bekämpning av ohyra på pälsdjursgårdar, främst DDT. Tidigare provtagning på platsen visade spår av DDT. Länsstyrelsen skriver i sin rapport att det finns ingen större exponering ur hälsoperspektiv för människor på fastigheten då området är oanvänt och inhägnat.

Miljöteknisk markundersökning

Då Länsstyrelsens kartläggning av möjliga platser som kan ha förorenats på grund av tidigare industriverksamhet har en översiktlig miljötekniskmarkundersökning genomförts under 2021.

Denna undersökning har tagits fram av Breccia Konsult AB inför byggnation av industribyggnader på fastigheten Simris 20:31 i Simrishamns kommun. Syftet med undersökningen är att utreda om förhöjda halter av bekämpningsmedel från tidigare verksamhet förekommer i marken och i viss mån avgränsa eventuell förorening i planen. Provtagning har skett genom provtagning av jord med skruvborr för hand.

DDT, DDD och DDE

I denna undersökning har halter av DDT, DDD och DDE överstigande riktvärdet för känslig markanvändning (KM) påträffats i två punkter i jorden. Med åtgärds mål mindre känslig markanvändning (MKM) föreligger ingen föroreningssituation i ytjorden utifrån denna undersökning. De uppmätta halterna bedöms inte utgöra någon risk för framtida markanvändning med byggnation av industribyggnader eller för de personer som ska arbeta på området.



Provtagningspunkter

Laboratorieresultaten visar att det förekommer halter överstigande KM av DDT, DDD och DDE i två provpunkter (*röd markering på bilden ovan*)

Tabellen visar vilka föroreningar som överskrider vilka rikt- och gränsvärden i vilken provpunkt.

Provpunkt	KM (Känslig markanvändning)	MKM (Mindre Känslig markanvändning)
-----------	-----------------------------	-------------------------------------

(Kartutsnitt för provpunkter redovisas ovan)

SP 1:6	DDT, DDD, DDE	Ingen förorening över MKM
SP 1:7	DDT, DDD, DDE	Ingen förorening över MKM

Den miljötekniska markundersökningen slår fast att halter överstigande riktvärdet för KM påträffas i två punkter i ytjorden. Det föreligger dock ingen risk för personer som arbetar på området utifrån denna undersökning med hänsyn till pesticider i ytjorden och åtgärds målet MKM.

Tallium

Inom ramen för detaljplanen har även en miljöteknisk markundersökning efter tallium genomförts. Det saknas ett svenskt riktvärde för tallium. I samråd med länsstyrelsen har därför det danska riktvärdet använts för ämnet. Halterna av tallium är låga och ligger långt under det danska riktvärdet.

Det föreligger ingen risk för personer som arbetar på området utifrån denna undersökning.

**Provpunkter Uppmätta värden***(Kartutsnitt för provpunkter redovisas på föregående sida)*

Prov ID	SP 1:1	SP 1:2	SP 1:3	SP 1:4	SP 1:5	SP 1:6	SP 1:7
Tallium mg/kg TS	0,231	0,282	0,166	0,162	0,314	0,206	0,184

Prov ID	SP 2:1	SP 2:2	SP 2:4	SP 2:5
Tallium mg/kg TS	0,297	0,393	0,334	0,178

Prov ID	SP 3:1	SP 3:2	SP 3:3	SP 3:4	SP 3:5
Tallium mg/kg TS	0,28	0,21	0,185	0,216	0,206

Danskt riktvärde för tallium, 1 mg/k.

Det högst uppmätta värdena av tallium finns i provpunkt **SP 2:2** och **SP2:4**.

Planförslag

Områdets övergripande gestaltning och struktur

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för att ta ett helhetsgrepp för Stengårdens reningsverk för att ge verksamheten bättre utvecklingsmöjligheter i framtiden. Idag finns ingen detaljplan för området vilket försvårar ett helhetsgrepp för området och de fastigheter som behövs för reningsverkets funktion.



Illustration visar föreslagen markanvändning



Föreslagen markanvändning

Föreslagen markanvändning för del av planområdet är industri som inte får vara störande för omgivningen (**J₁**). Vidare medger förslag till detaljplan för markanvändning reningsverk (**E₁**) och kontor (**K**). Syftet med dessa användningsområden är att dels ge möjlighet för fortsatt ändamål i form av reningsverk men även ge möjlighet för att i framtiden utöka med industriverksamhet vilket kan ha anknytning till reningsverkets verksamhet. Kontorsändamål föreslås även för att ge möjlighet att i framtiden utveckla verksamheten med fler kontorsmöjligheter än vad som redan finns i befintligt bestånd idag.

Markanvändning reningsverk (**E₁**), industri (**J₁**) och kontor (**K**) föreslås på kvartersmark. Inom detaljplanområdet finns ett område utpekade med prickmark, vilket innebär att marken får inte förses med byggnad. I detaljplanens nordvästra del, del av Simris 206:1, finns idag slamvassbäddar vilket gör att marken inte är byggbar.

I den västra delen finns idag ett massupplag som delvis utgörs av hårdgjorda ytor. Detta område föreslås fortsatt användas som massupplag för reningsverkets verksamhet och regleras med egenskapsbestämmelse (**n₁**) som reglerar att maximalt 50% av markytan får hårdgöras. Vidare är denna del reglerad med plusmark, vilket innebär att marken endast får förses med komplementbyggnad för reningsverk. Totalt får maximalt 80 m² byggnadsarea uppföras och maximalt 30m² byggnadsarea per enhet (**e₂**). Högsta nockhöjden för dessa komplementbyggnader är 4 meter. Syftet med denna bestämmelse är att dels behålla en samlad bebyggelse inom planområdet men tillåta komplementbyggnader inom angiven egenskapsgräns.

Bebyggelse

För ny bebyggelse har ett antal planbestämmelser införts i plankartan för att reglera utformning, storlek och placering vilket är viktiga faktorer att ta hänsyn till bland annat för att det geografiska läget är känsligt för nya ingrepp. För att behålla den relativt låga skalan har en bestämmelse om högsta nockhöjd om 22 meter över nollplan införts. Vidare har en bestämmelse om högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per byggrättsområde reglerats till 50% inom egenskapsområdet införts (**e₁**). Syftet med en bestämmelse om största nyttjandegrad är att reglera utbredningen i området vilket är ett av huvudsyftena med de utpekade pausområdena som är utpekade i översiktsplanen. Då planområdet ligger inom ett så kallat pausområde och därmed befinner sig i en känslig natur regleras även gestaltning genom utformningsbestämmelse. Utformningsbestämmelse för plusmark reglerar att komplementbyggnader ska utformas med dova kulörer och ska gestaltningssmässigt underordna sig landskapet samt att reflekterande tak- och fasadmaterial ska inte exponeras så det upplevs främmande i landskapet (**f₁**).

Planbestämmelser för byggrättsområdets utformning har även föreslagits (**f2**). Den bestämmelsen reglerar att den synliga fasaden på nya byggnader ska utformas med dova kulörer och nya byggnader ska gestaltningsmässigt underordna sig landskapet samt att reflekterande tak och fasadmateriäl ska inte exponeras så det upplevs främmande i landskapet. En annan viktig del är att kulörer på nya byggnader inte är främmande för omgivningen. Syftet med denna bestämmelse är att nya byggnader ska harmonisera med landskapet och underordna sig densamma eftersom den geografiska platsen kräver detta men hänsyn till att det är ett så kallat grönt pausområde och ligger inom landskapsbildsskydd.

Grönstruktur

Inom planområdet finns två områden som föreslås ha användningsområde natur (**NATUR**). I detaljplanens östra del, den som vetter mot Branteviksvägen, finns ett utpekade område som regleras med natur. Detta område är idag väldigt fuktigt och lämpar sig inte för bebyggelse. Vid uppförande av ny byggnad finns möjlighet att skapa ytterligare kvalitativa gröna inslag och en trivsamt utemiljö kring exempelvis kontorsbyggnader. Förutom att vara en fin kvalitet i området så kan träd och växter hjälpa till med dagvattenhantering, luftrening och i viss mån fungera ljuddämpande.

Gatustruktur

Inom planområdet finns två föreslagna vägar (**GATA**). Den vägen som man når först via Branteviksvägen, från Simrishamnshället sett, används för reningsverkets verksamhet och ska så fortsatt göra. Den andra vägen, som man når längre söder ut på Branteviksvägen, är dels en väg som används för reningsverkets verksamhet men även en in- och utfart för fastigheten Simris 15:25. Dessa vägar föreslås få enskilt huvudmannaskap.



Ortofoto markerar in- och utfartsväg till fastigheten 15:25.

Teknisk försörjning

Verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp kan komma att utökas om ny bebyggelse ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet då endast delar av planområdet är anslutet idag. Bredband och el finns framdraget i området.

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

U-området är beläget i anslutning till vägen i planområdets södra del.



u-områdets sträckning markerat med röd linje

Dagvatten

Dagvatten avleds från det aktuella planområdet via två dagvattensystem. Det nordliga avleder dagvatten från hårdgjorda ytor inklusive byggnader runt reningsverket. Dagvattnet passerar sandfilter och oljeavskiljare innan det leds ut i havet via utloppsledningen från reningsverket. Utloppsledningen släpper det reade avloppsvattnet inklusive dagvattnet flera hundra meter ut i havet. Det sydliga avleder dagvatten från södra delen som omfattar hårdgjorda ytor inklusive byggnader vid kontor och lager. Här avleds även dagvatten från åkermark väster om det aktuella planområdet. Dagvattnet passerar oljeavskiljare innan det leds ut i öppet dike längs infartsvägen till Stengårdens kontor och lagerbyggnader och vidare ut i havet.

Som det är idag avleds dagvatten- och dräneringsvatten från åkermark i väster via dagvattenledningarna inom planområdet. Denna avledning skulle eventuellt istället behöva regleras genom servitut eller bildande av dikningsföretag.

Konsekvenser

Miljöbedömning enligt plan- och bygglagen

Bestämmelserna i plan- och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas. En behovsbedömning av det eventuella behovet att upprätta en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) av detaljplanen enligt 6 kap 11 – 18 §§



miljöbalken och i 5 kap 18 § plan- och bygglagen har gjorts och samrått med länsstyrelsen. Behovsbedömningen bifogas samrådshandlingarna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11 – 18 §§ miljöbalken och i 5 kap 18 § plan- och bygglagen. En MKB har upprättats (Samhällsbyggnadsförvaltningen 2020-08-21). Miljökonsekvensbeskrivningen omfattar påverkan på Natura 2000-området, miljöpåverkande och tillståndspliktig verksamhet (reningsverk), verksamhetens påverkan på andra planers miljöpåverkan, risker för omgivningen i eller i närheten av planområdet på grund av utbyggnad av reningsverket, risker att verksamheten överträder miljö kvalitetsnormerna, utökad trafik och bullerproblematik, markföroreningar och riskhantering för transportvägar.

Miljökonsekvensbeskrivningen utgår från tre olika scenarier, nollalternativet (att verksamheten fortsätter att driftas som den gör idag) samt alternativ att starta en pyrolysanläggning respektive biogasanläggning.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt 2 kap § 10 plan- och bygglagen ska gällande miljö kvalitetsnormer i 5 kap miljöbalken följas i planläggningen. Från anläggningen sker inga betydande utsläpp till luft och vattnet som släpps ut i Östersjön är renat. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormer för vatten och luft.

Påverkan på vatten

Utsläppen av kväve och fosfor till Östersjön bidrar till övergödning vilket i sin tur påverkar kustvattnets kvalitet negativt. Nollalternativet bedöms ge störst negativ effekt på kustvattnet. Det framgår från Miljökonsekvensbeskrivningen för Stengårdens Avloppsreningsverket (Samhällsbyggnadsförvaltningen 2020-08-21) att reningsverkets nuvarande process orsakar utsläpp av fosfor och kväve till vatten. Fortsatta utsläpp av dessa näringsämnen påverkar Östersjön och Natura 2000-området negativt genom att de bidrar till övergödning medan den utökade kvävereningen vid genomförd detaljplan ger en positiv effekt på den samma. Exploatering i enlighet med föreslagen detaljplan kan medföra att grundvattenbortpumpningen fördubblas vid höga grundvattennivåer i området vilket kan medverka till en tillfällig avsänkning av grundvattennivåerna i området.

Påverkan på luft

Miljö kvalitetsnormerna 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 överskrider i Simrishamns kommun. Ökade trafikmängder bidrar i viss mån till ökade utsläpp av luftföroreningar framförallt kolmonoxid, kväveoxider, kolväten, partiklar och ozon



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

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

Geoteknik

Kompletterande geotekniska undersökningar och provtagningar/laboratorieanalys kan behövas i bygglovsskedet för att beräkna utförande av grundläggningar.

Markföroreningar

På fastigheten Simris 20:31 har det tidigare bedrivits minkfarm vilket har orsakat förekomst av föroreningar i form av DDT, DDE och DDE. Föroreningarna är befintliga och påverkar såväl nollalternativet som de båda utvecklingsalternativen. En miljöteknisk markundersökning har genomförts av Breccia Konsult AB. I denna undersökning har halter av DDT, DDD och DDE överstigande riktvärdet för känslig markanvändning (KM) påträffats i två punkter i jorden. Sett till riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM) föreligger ingen föroreningssituation i ytjorden utifrån denna undersökning. De uppmätta halterna bedöms därför inte utgöra någon risk för framtida markanvändning med byggnation av industribyggnader eller för de personer som ska arbeta på området.

De låga nivåerna av föroreningar i kombination med att området enbart tillåter byggnation för verksamhetsändamål innebär att ingen sanering av området behöver ske i samband med detta markutnyttjande.

Naturmiljö

Då det inom planområdet redan finns en etablerad avloppsreningsanläggning bedöms påverkan från detaljplaneförslaget på berörd naturmiljö bli begränsad. Då varken befintlig verksamhet eller detaljplan tar ytor som bedömts som värdefulla för naturmiljö i anspråk, bedöms påverkan på naturmiljön som ringa.

Biotopskydd

Stenmuren i planområdets norra gräns omfattas av generellt biotopskydd. Detaljplanen föranleder inga konsekvenser för stenmuren.

Groddjur

Då det inom planområdet redan finns etablerad avloppsreningsanläggning bedöms påverkan från föreslagen detaljplan på lövgrodor, lökgrodor och salamandrar som finns registrerade i artportalen blir begränsad. Barriärer så som asfalterade och upphöjda vägar kommer att finnas kvar.



Arkeologi

Den som avser att uppföra en byggnad eller en anläggning eller genomföra ett annat arbetsföretag bör i god tid genom att inhämta information från länsstyrelsen ta reda på om någon fornlämning kan beröras av företaget och i så fall snarast samråda med länsstyrelsen. I 2 kapitlet 10 § i Kulturmiljölagen stipuleras att, om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berör. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Detaljplanområdet omfattas inte av kända fornlämningar. Då det inom planområdet redan finns en etablerad avloppsreningsanläggning bedöms påverkan från föreslagen detaljplan på fornlämningar i området bli begränsad.

Landskap och landskapsbild

Pausområde

Planområdet ligger inom ett av översiktsplanens utpekade pausområden där det anges att relativt små ingrepp riskerar förstöra upplevelsen av ett relativt orört uråldrigt landskap. Detaljplanområdet omfattar befintligt avloppsreningsverk med tillhörande byggnader. Planförslaget innebär att ny bebyggelse kan tillkomma men hänsyn har tagits till landskapet avseende bland annat placering, höjder, volymer och estetisk karaktär. Då platsen redan är i anspråkstagen med befintlig bebyggelse bedöms förslaget inte innebära stora konsekvenser för pausområdet.

Landskapsbild

Ny detaljplan föreslår att nya byggnader får uppföras i direkt anslutning till befintlig bebyggelse inom reningsverkets område bedöms att uppförandet av nya byggnader inte medför någon skada på berörda riksintressen eller naturvårdsprogrammet och bedöms inte strida mot miljöbalkens hushållningsbestämmelser. Föreslagen exploatering bedöms ge mycket begränsad påverkan på berörda värden, då det redan finns ett avloppsreningsverk på platsen och detaljplanens bestämmelser förhåller sig väl till befintlig bebyggelse. Nya byggnader föreslås ligga samlat inom planområde, i anslutning till befintlig bebyggelse och föreslås gestaltas för att harmonisera med landskapet. Höjder är reglerade i förslag till detaljplan vilket även det handlar om hänsyn till landskapet.

Landskapsbildsskydd

Landskapsbildsskydd är en äldre skyddsform av landskapsbilden, det vill säga landskapets visuella upplevelsevärden, som användes innan möjligheten att skydda områden med riksintresse fanns. De områden som har landskapsbildsskydd, behåller skyddet tills det upphävs. Genom planläggning upphävs landskapsbildsskyddet inom planområdet.



Störningar och risker

Vid nybyggnation av anläggningen kommer nya tillstånd att krävas för att minimera störningar och risker.

Utsläpp till luft

Rening av avloppsvatten och hantering av avloppsslam ger upphov till utsläpp av växthusgaser, framför allt lustgas och metan. Denna påverkan är i stort gemensam för såväl pyrolysanläggning som biogasanläggning. Läckage av metan kan förekomma vid både rötning och uppgradering av biogas vilket ger en negativ miljöpåverkan. Användning av den producerade biogasen som fordonsbränsle ger däremot en positiv miljöpåverkan. Utsläpp från tung trafik påverkar klimatet negativt och genererar luftföroreningar. Vid miljöprovning av pyrolysanläggning respektive biogasanläggning ges verksamheten villkor för utsläpp av luft.

Lukt från anläggningen

Detaljplanen anger inte vilken typ av teknik som reningsverket kommer att använda sig av. Däremot belyser MKB scenarier vid pyrolys- och biogasanläggning. Pyrolysis innebär att en syrefri förbränning av avloppsslammet sker. Pyrolysförbränningen avger ingen lukt men vid förbränningen förgasas delar av slammets innehåll. De gaser som avgår är främst vattenånga, kolmonoxid, metan och andra lättare kolväten. Dessa används i sin tur för att driva anläggningens förbränningsmotor i ett självförsörjande cirkulärt system. De metaller som förgasas fångas upp i ett kolfilter.

I en biogasanläggning används avloppsslammet för att framställa biogas. När slammet har avvattnats pumpas det in i en rötkammare där mikroorganismer och bakterier genom anaerob nedbrytning av det organiska materialet bildar biogas som restprodukt. Biogas är en energirik gas som består av ca 2/3 metangas och 1/3 koldioxid. Den kan efter uppgradering/raffinering används som fordonsbränsle eller vid fjärrvärme- och elproduktion. Raffineringen innebär att gaserna genomgår rening för att ta bort korrosiva ämnen, partiklar och vatten samtidigt som en höjning av energivärdet sker genom att koldioxid tas bort. Den besvärande lukt som kan upplevas bedöms vara högst för nollalternativet och biogasanläggningen.

Buller

Bedömningen är att buller från verksamheten samt från interna fordonsrörelser kommer att motsvara nuvarande nivåer för både en pyrolysanläggning och biogasanläggning. Nollalternativet genererar 80 lastbilar, biogasanläggningen 40 lastbilar och pyrolysanläggning endast 5 lastbilar per år. Pyrolysis och biogasanläggningen kommer båda leda till färre lastbilstransporter jämfört med nollalternativet då avloppsslammet tas omhand på plats. Detta medför i sin tur att buller från förbipasserande lastbilar i närliggande bostadsområde minskar. I förhållande till befintligt antal bilar på det allmänna vägnätet kring planområdet genererar verksamheten endast begränsad trafik, vilket gör att påverkan på



bullernivån bedöms som ringa, dock kan lokal påverkan från lastbilstrafiken upplevas i kustbyarna, något som förbättras vid detaljplanens genomförande.

Buller från verksamhetsområdet är begränsat då huvuddelen av verksamheten sker och kommer att ske inne i byggnader.

Riksintressen

Då det inom planområdet redan finns en etablerad avloppsanläggning bedöms påverkan från förslag till detaljplan på berörda riksintressen bli begränsad eftersom platsen redan är i anspråkstagen.

Riksintresse för naturvård 3 kap. 6 § MB

De värden som innefattas av riksintresse naturvård är långa sandstränder med system av strandvallar i sluttningarna ovanför stranden samt landskapet som har en ålderdomlig karaktär med äldre gårdsbildningar och få inslag av nya moderna hus i det öppna odlingslandskapet. Även förekomst av naturbetesmarker med lång hävdkontinuitet anges som ett värde. Dessa värden påverkas inte negativt av förslag till detaljplan. Förslag till detaljplan innebär genom planläggning ett förtydligande av vilket område som avses för avloppsreningsverket eftersom detta inte är detaljplanelagt idag. Därmed kan riksintresset för naturvård bevaras tydligare utanför planområdet. Förslag till detaljplan medför ingen försämring utifrån dagens förutsättningar.

Riksintresset för högexploaterad kust/kustzon 4 kap. 1 § och 4 § MB

Riksintresset syftar till att skapa och bevara det allmännas tillgänglighet till kusten och förbättra det rörliga friluftslivets möjligheter att röra sig i riktning mot kusten. Vid åtgärder längs kusten ska allmänna stråk möjliggöras och tillgängligheten främjas. Syftet med detaljplanförslaget är att fastslå verksamheten för Stengårdens reningsverk utgångspunkten är att befästa befintligt område för avloppsreningsverk. Därmed medför detaljplanförslaget ingen förändring av tillgängligheten till kusten för turism, friluftsliv eller kustzonen.

Riksintresset för turism och rörligt friluftsliv 4 kap. 1 §+ 2§ MB

Riksintresset består bland annat av närheten till både hav och kulturhistorisk bebyggelsemiljö, såväl som bad, fiske och möjligheten att röra sig längs havet i långa obrutna sträckor. Förslag till detaljplan försämrar inte dessa möjligheter. Området för reningsverkets verksamheter är idag inhägnad vilket det fortsatt kommer vara.

Riksintresse för friluftslivet 3 kap. 6 § MB

Detaljplanområdets östra sida vetter mot kusten vilket omfattas av riksintresse för friluftslivet. Området är utpekad som riksintresse för friluftslivet eftersom det har särskilda natur- och kulturkvaliteter, variationer i landskapet och är tillgängligt för



allmänheten. Förslag till detaljplan påverkar inte dessa värden negativt även om detaljplanen gränsar till utpekade område för riksintresse friluftsliv. Området kan fortsätta nyttjas på samma sätt som tidigare.

Riksintresse anspråk Natura 2000 Habitatdirektivet (SCI) 7 kap. 27 § MB och 4 kap MB

Planområdet omfattas inte av, men gränsar till, Natura 2000-området Simris strandängar. Området är utpekade utifrån art- och habitatdirektivet. Det framgår från Miljökonsekvensbeskrivningen för Stengårdens Avloppsreningsverket (Samhällsbyggnadsförvaltningen 2020-08-21) att reningsverkets nuvarande process orsakar utsläpp av fosfor och kväve till vatten. Fortsatta utsläpp av dessa näringsämnen påverkar Östersjön och Natura 2000 området negativt genom att de bidrar till övergödning. Transporterna av slam behöver fortgå i samma utsträckning som idag, vilket ger fortsatta utsläpp av växthusgaser och medför lokalt förhöjda bullernivåer inom planområdet samt genom kustbyarna. Ett alternativ är en pyrolysanläggning den ger inga utsläpp till luft, luktar inte och avger inte buller. Bedömningen är att denna typ av anläggning inte skulle ge negativ påverkan på Natura 2000-området. Ett annat alternativ är en biogasanläggning, bedömningen är att denna typ av anläggning inte skulle ge negativ påverkan på berörda Natura 2000-området. Reningsprocessen genom rötning ger likt pyrolysen miljömässiga vinster och kan ge viss positiv påverkan på riksintressen samt Natura 2000-område genom reducerade utsläpp av kväve och fosfor.

Sociala konsekvenser

Ingen checklista för sociala konsekvenser är upprättad eftersom förslag till detaljplan inte möjliggör för bostadsbebyggelse eller plats för allmänheten att vistas på.

Barnperspektivet

Från och med den 1 januari 2020 är Barnkonventionen lag. Checklistan för barnkonsekvensbeskrivning finns som bilaga till planbeskrivningen. Vid utarbetande av planförslaget har, i den mån det är möjligt, hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Förslag till detaljplan innebär inte bostadsbebyggelse eller plats för allmänheten att vistas på.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid prövning av bygglov och marklov. Österlen VA-avdelningen ansvarar för genomförandet av detaljplanen. Lantmäterimyndigheten

ansvarar för de fastighetsbildningsåtgärder som krävs. Bedömningen är att ett antagandebeslut kan komma att fattas under andra eller tredje kvartalet 2021.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats (NATUR).

Inom planområdet finns allmänna platser med enskilt huvudmannaskap (VÄG). Det innebär att huvudmannen, fastighetsägaren eller gemensamhetsanläggning, ansvarar för eventuellt iordningställande och framtida skötsel av marken. Fastighetsägare är ansvarig för kvartersmark.

Då detaljplanen möjliggör för framtida utveckling för Stengårdens reningsverk bedöms inte allmänna platser, tillgängliga för allmänheten, som skäliga inom detaljplanområdet. Därför utgörs området av kvartersmark. Sammantaget bedöms det utgöra skäl för att enskilt huvudmannaskap ska gälla inom området.

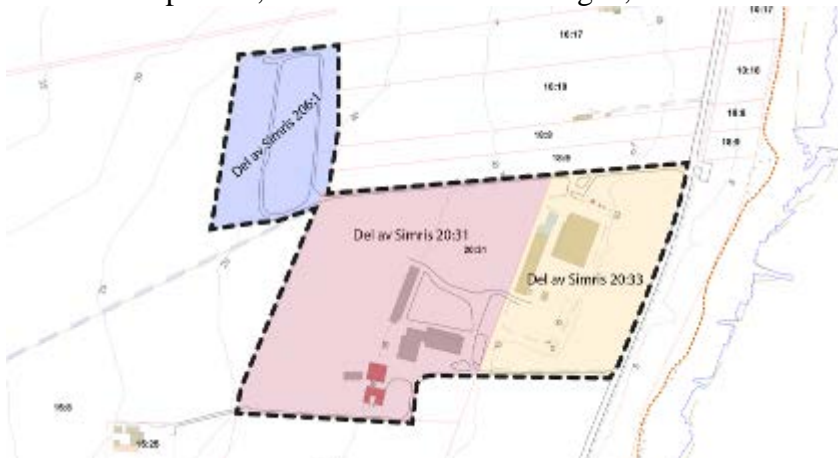
Genomförandetid

Genomförandetiden är tio (10) år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att exploatera i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Vid genomförandet föreslås hela planområdet regleras till en fastighet för VA-ändamål. Exploatör, i detta fall VA-avdelningen, ansöker om lantmäteriförrättning.





Fastighetsbildning

Servitut 11-SIM-960/75.1 följer inte befintlig väg. Lägesjustering av Servitut 11-SIM-960/75.1, kan behöva genomföras för att säkerhetsställa åtkomst för fastighet Simris 15:25. Det är möjligt att bilda gemensamhetsanläggning.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Österlen VA bekostar utbyggnad inom kvartersmark, fastighetsbildning, anslutningar till VA-ledningar, el och tele.

Eventuell lägesjustering av Servitut 11-SIM-960/75.1 bekostas av ägare till fastighet Simris 15:25.

Fastighet som använder den gemensamma har möjlighet att ansöka om bildande av gemensamhetsanläggning. Kostnaderna fördelas i enlighet med huvudregeln i Anläggningslagen 29 §, det vill säga mellan delägarna efter vad som är skäligt.

Avgifter

Plankostnadsavtal är upprättat och detaljplanen bekostas av Österlen VA i Simrishamns kommun och ska inte tas ut i samband med bygglov. Bygglovsavgift tas ut i samband med bygglovet.

Tekniska frågor

Uppvärmning

Exploatören ansvarar och bekostar eventuell anslutning till uppvärmningsanordningar.

El

Eventuella ledningsflyttar bekostas av den som förorsakar behovet av flytt.

Vatten och avlopp

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp, ny bebyggelse kan kopplas på det kommunala VA-ledningarna. Exploatör, i detta fall VA-avdelningen, ansvarar för att komma till stånd med påkoppling samt kostnader för detta.

Väg och gemensamhetsanläggning

Möjligheter finns att i framtiden bilda gemensamhetsanläggning för den väg som leder genom planområdet till fastigheten Simris 15:25. Delägarna i en eventuell gemensamhetsanläggning ansvarar i så fall för framtida skötsel och underhåll av vägen.



Parkering

Parkering för bland annat besökare samt reningsverkets personal löses inom den egna fastigheten.

Markföroreningar

Exploatören ansvarar för sanering av eventuella markföroreningar inom fastighetsgräns. Detta enligt tillsynsmyndighetens, miljöförbundet, krav. Om markföroreningar påträffas, till exempel vid schaktaning, ska tillsynsmyndigheten (miljöförbundet) informeras enligt 10 kap 11 § Miljöbalken. Exploatören ska då utföra markföroreningsundersökning och sanering om det behövs.

Medverkande

Följande har medverkat i planarbetet; planarkitekterna Maria Ibohm, Ina Jacobsen, . Malin Alm, exploateringsingenjör, Stefan Blomqvist, projektchef på Österlen VA.

Plan- och exploateringsenheten

Oscar Karlsson

Planarkitekt