



# GRANSKNINGSUTLÅTANDE FÖR DETALJPLAN för del av Garvaren 3 och Simrishamn 3:1 m fl

*Garvaren 3, Simrishamn 3:1, 2:58, samt 2:77, Simrishamns kommun, Skåne län*

DNR SBN 2016/584

Upprättad 2017-01-26

## Hur granskningen har bedrivits

Förslag till detaljplan för del av Garvaren 3 och Simrishamn 3:1 m fl, Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län har varit föremål för granskning under perioden 3 december – 14 januari 2017. Granskningshandlingarna har under granskningstiden funnits tillgängliga på Simrishamns kommuns hemsida, Samhällsbyggnadsförvaltningens foajé, Simrishamns bibliotek, Stadshusets foajé samt sänts till berörda sakägare och myndigheter. Granskningen har även kungjorts i Ystad Allehanda.

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

Totalt har det inkommit 11 yttranden varav 7 utan erinran.

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

### **Inkomna yttranden:**

Lantmäteriet, 2016-12-07  
Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund, 2016-12-07  
Socialförvaltningen, Simrishamns kommun, 2016-12-08  
VA-enheten, Simrishamns kommun, 2016-12-20  
Myndighetsnämnden, Simrishamns kommun, 2016-12-28  
Gata och parkenheten, Simrishamns kommun, 2016-12-30  
Försvarmakten, 2017-01-02  
Region Skåne, 2017-01-03  
Trafikverket, 2017-01-10  
Medborgare 1, 2017-01-12

### **För sent inkomna yttranden:**

Länsstyrelsen, 2017-01-17



## Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden

Under granskningskedet har inkomna synpunkter sammanfattningsvis handlat om:

- Dricksvattenförsörjning och spillvattenkapacitet
- Artskydd för groddjur
- Fornlämningar
- Dagvatten
- Ledningar på Trafikverkets mark
- Utan erinran

Under samrådet har inkomna synpunkter sammanfattningsvis handlat om:

- Artskydd för groddjur
- Problem med omhändertagande av vatten, avlopp och dagvatten
- Marksanering
- Exploateringsgraden
- Lägre bebyggelse är lämpligare i Simrishamn
- Anpassning till kulturmiljön
- Bullerproblem och samordning av risk för olyckor
- Fastighetsindelning och avtal
- Ledningsrätt

## Kvarstående synpunkter på granskningshandlingarna

*Myndigheter, statliga verk*

Inga myndigheter eller statliga verk bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med det fortsatta detaljplanearbetet.

*Kommunala och regionala organ*

Inga kommunala eller regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med det fortsatta detaljplanearbetet.

*Sakägare och övriga*

Inga sakägare bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med det fortsatta detaljplanearbetet.

Det har inkommit synpunkter som inte har tillgodosetts från allmänheten och ett politiskt parti som inte är berörda sakägare.

## Kvarstående synpunkter på samrådshandlingarna

*Myndigheter, statliga verk*

Inga myndigheter eller statliga verk bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med det fortsatta detaljplanearbetet.

*Kommunala och regionala organ*

Inga kommunala eller regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med det fortsatta detaljplanearbetet.



### *Sakägare och övriga*

Inga sakägare bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med det fortsatta detaljplanearbetet.

Det har inkommit synpunkter som inte har tillgodosetts från allmänheten och ett politiskt parti som inte är berörda sakägare.

### **Kvarstående synpunkter på planprogrammet**

#### *Myndigheter, statliga verk*

Inga myndigheter eller statliga verk bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med det fortsatta detaljplanearbetet.

#### *Kommunala och regionala organ*

Inga kommunala eller regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med det fortsatta detaljplanearbetet.

### *Sakägare och övriga*

Inga sakägare eller övriga bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med det fortsatta detaljplanearbetet.

## **Inkomna synpunkter/yttranden under granskningstiden**

### **MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK**

#### **Lantmäteriet, 2016-12-07**

Lantmäteriet har inga synpunkter på planförslaget.

#### **Försvarmakten, 2017-01-02**

Försvarmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

#### **Trafikverket, 2017-01-10**

Trafikverket har ledningar på nuvarande järnvägsfastighet vilket gör att inga byggnader får placeras på denna. Det är bra om planen möjliggör detta genom exempelvis prickmark. Detta måste vilkoras och säkras vid ett eventuellt markbyte.

***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:*** Då marken ligger inom planbestämmelsen parkmark så finns det ingen byggrätt om inte så anges i detaljplanen. Det är endast inom kvartersmark som prickmark används. Planbeskrivningen kompletteras med informationen.

#### **Länsstyrelsen Skåne, 2017-01-17**

Sammanfattning

Länsstyrelsen konstaterar att planhandlingarna inte tillräckligt tydligt har redovisat hur dricksvattenförsörjningen ska ske och hur den nu aktuella exploateringen påverkar dricksvattenkapaciteten i stort. Om det inte sker kompletteringar kan Länsstyrelsen därför



komma att kalla in planen för prövning enligt 11 kap. PBL (hälsa och säkerhet). I yttrandet har Länsstyrelsen också synpunkter om skyddade arter och fornlämningar. Dessa frågor behöver kommunen beakta i den fortsatta processen, men de ingår inte i Länsstyrelsens tillsyn enligt 11 kap. PBL.

#### Redogörelse för ärendet

Planområdet är 1,5 hektar och ligger sydöst om järnvägsstationen i Simrishamn. Gällande detaljplaner från 1952 och 1987 anger järnväg, allmän platsmark, industri och småindustri. Det finns inte någon bebyggelse i planområdet idag, marken används som grönområde och båtuppläggningsplats. Syftet med planförslaget är att göra det möjligt att bygga bostäder i tre-åtta våningar. Planförslaget innebär även att det är möjligt att anlägga park och en gång- och cykelväg. Det finns en miljökonsekvensbeskrivning av planförslaget. Kommunen tar fram planförslaget med normalt planförfarande. Översiktsplanen från 2001 pekar ut att satsningar i första hand ska göras i orter som har utbyggd samhällservice, Simrishamn är en sådan ort. Den konstaterar också att Simrishamn har attraktiva bebyggelselägen och de bästa möjligheterna att erbjuda ett bra serviceutbud. Länsstyrelsen konstaterar i granskningsyttrandet att det saknas en sammanvägs markanvändningskarta och riktlinjer för markens användning. Kommunen har tagit fram en ny översiktsplan som är antagen men som inte vunnit laga kraft. Markanvändningskartan visar planområdet som utbyggnadsområde bebyggelse. I granskningsyttrandet står att Länsstyrelsen kommer att bedöma lämpligheten i förhållande till VA-frågan i stort i efterföljande prövningar. Länsstyrelsen anser att förutsättningen för ny bebyggelse beror på VA-planen och att det inte går att göra en lämplighetsbedömning för ny bebyggelse utan denna. Länsstyrelsen anser att kommunen, precis som översiktsplanen föreslår, prioriterar Simrishamns tätort. Enligt VA-planen krävs där en rad omfattande åtgärder för att säkerställa dricksvattenförsörjningen för befintlig bebyggelse. Länsstyrelsen kan inte bedöma om dricksvattenförsörjningen är säkerställd. Länsstyrelsen anser att grundförutsättningen för utbyggnadsområdena är att dricksvattenförsörjningen är säkerställd och att reningsverkens kapacitet är tillräcklig. Länsstyrelsen menar att det är olämpligt med ny bebyggelse innan åtgärder har genomförts i bland annat tätorten Simrishamn. Det finns ett program inför detaljplan som varit på samråd våren 2016. Länsstyrelsen hade synpunkter om hälsa och säkerhet om risker som kan påverka nya bostäder och att nya bostäder kan begränsa kommande tillstånd för verksamheterna. Länsstyrelsen lyfter även riksintressen, buller, markföroreningar och fornlämning i yttrandet.

#### Länsstyrelsens bedömning

Mot bakgrund av de kända problem som finns gällande dricksvattenförsörjningen och att kommunen i den aktuella planen inte tillräckligt tydligt har redovisat hur försörjningen ska ske och hur den nu aktuella exploateringen påverkar dricksvattenkapaciteten i stort, kan Länsstyrelsen komma att, vid ett antagande utan sådan komplettering, kalla in planen för prövning enligt 11 kap. PBL.



Hälsa och säkerhet, dricksvattenförsörjning

I planhandlingen kan utläsas att kommunen menar att det finns tillräcklig tillgång på dricksvatten och kapacitet i spillvattenomhändertagandet för att möta behovet av den bebyggelsen som planförslaget föreslår. Det framgår inte hur kommunen har kommit fram till denna bedömning. Länsstyrelsen kan därför fortfarande konstatera att kommunen inte har beskrivit hur man arbetar med dessa frågor utifrån kända problem i översiktsplanen och VA-planen, samt konkret vilka åtgärder i VA-planen som är genomförda. De åtgärder som kommunen menar är gjorda behöver redovisas. Planhandlingen visar inte hur bebyggelsen i planförslaget faktiskt kommer att ha en säker dricksvattenförsörjning. Länsstyrelsen vill i sammanhanget påminna om ansvarsfrågan gällande dricksvattenförsörjning, samt påpeka vikten av att följa den av kommunen antagna VA-planen.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:** Planhandlingen kompletteras med följande uppgifter från VA-enheten

Vattenförsörjning

*I Simrishamns tätort utnyttjas kapaciteten i dagsläget till 70-89 % under sommarmånaderna. Ett tillskott på cirka 90 hushåll bedöms inte kunna orsaka att kapaciteten överskrids.*

Spillvattenkapacitet i Simrishamns tätort

*Enligt VA-planen behöver Stengårdens avloppsreningsverks kapacitet utredas för att klarlägga status och eventuella behov av om- eller nybyggnation för att möta en eventuell ökning av abonnenterna. Generellt behövs utredningar av var det finns kapacitet i reningsverken, för att kunna ansluta fler hushåll i kommunen.*

*Gällande Stengårdens avloppsreningsverk är utsläppsvärdena goda och kapacitet finns för att täcka dagens behov. Dessutom bedöms att ett tillskott på cirka 90 hushåll rymmas inom kapaciteten och med utsläppsvärden inom gränserna för miljötillståndet.*

Övriga statliga intressen

*Skydd av natur*

I samrådsredogörelsen skriver kommunen att en utredning av möjliga livsmiljöer och övervintringsplatser för eventuellt berörda groddjur ska göras. Länsstyrelsen kan dock inte av handlingarna uppfatta att en sådan är genomförd. Vidare ger handlingarna otydliga uppgifter avseende befintligt grönområde i de södra delarna av planområdet, som eventuellt kan vara lämplig livsmiljö för groddjuren. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna tydligt bör redovisa om de skyddade arterna finns i planområdet eller inte. Finns groddjuren inom planområdet måste kommunen redovisa hur detaljplanen ska anpassas till dessa, samt klargöra vilka intentionerna för det befintliga grönområdet i södra delen är. Om en dispensprövning enligt artskyddsförordningen skulle bli nödvändig, anser Länsstyrelsen att det bör göras tydligare i planbeskrivningen inklusive plankartan att det krävs en dispens för att planen ska bli möjlig att genomföra. Dock vill Länsstyrelsen påminna om att kriterierna för att få dispens är hårda. Genomförandet av en detaljplan är i de flesta fall inte ett tillräckligt skäl för att få dispens.



**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:** Då delar av groddjurspopulationerna är i stort sett omöjliga att inventera i sin landlevande fas, de är skygga och nattlevande, har samhällsbyggnadsförvaltningen svårt att se hur det är möjligt att bevisa att de inte finns inom området. Större delen av biotopen bevaras därför i detaljplan. Skulle djur påträffas inom området inträder artskyddet. Det finns en utredning om möjliga livsmiljöer och övervintringsplatser, som har skickats till länsstyrelsen. Resultatet förtydligas i planbeskrivningen och på plankartan utifrån samtal med Karin Emanuelsson, miljöavdelningen, Länsstyrelsen 2017-01-17.

#### *Fornlämningar*

Länsstyrelsen menar att texten om fornlämningar på sidan 25 i planhandlingen bör ersättas med följande: Inom planområdet finns en känd fornlämning i form av en boplats, påträffad vid en arkeologisk utredning 2016. För fornlämningen krävs tillstånd till ingrepp i fornlämning enligt 2 kap. kulturmiljölagen. Inför en byggnation krävs en arkeologisk förundersökning och utifrån resultatet av denna kan även en arkeologisk undersökning bli aktuell. Utredningen pekar inte på att det finns fynd av en sådan art att det inte skulle gå att genomföra den planerade exploateringen. Ansökan om arkeologisk förundersökning är ställd till Länsstyrelsen (dnr 431-32556-2016) och förundersökningen planeras att genomföras inom kort. Planen kommer inte att antas innan förundersökningen är genomförd.

Länsstyrelsen menar att texten om arkeologi på sidan 28 i planhandlingen bör ersättas med följande: En arkeologisk förundersökning kommer att genomföras innan detaljplanen antas och information från denna kommer att tillföras detaljplanen.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:** Planbeskrivningen revideras utifrån länsstyrelsens yttrande.

## KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

### **Socialförvaltningen, Simrishamns kommun, 2016-12-08**

Socialförvaltningen har inga synpunkter på detaljplanen.

### **VA-enheten, Simrishamns kommun, 2016-12-20**

Yta avsedd för dagvattenhantering bör lämpligen markeras i plankarta.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:** Egenskapsbestämmelse om att infiltration av dagvatten får ske inom användningen NATUR läggs till på plankartan.

Det finns oklarheter hur dagvattenhanteringen ska hanteras och fördelas inom planområdet. Framtagen dagvattenutredning tar inte hänsyn till planområdets indelning i privata fastigheter, samfällighet samt allmän platsmark utan utgår ifrån att planområdet är en sammanhängande fastighet. I dagsläget är det oklart hur detta ska lösas.



**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:** *Detaljplanen ska inte lösa samtliga detaljer utan visa att det går att lösa samt att ge möjlighet till att lösa dagvattenhanteringen.*

Dagvattenutredning för hela Skansen med utgångspunkt i planprogrammet måste tas fram i god tid innan nästa byggnadsetapp.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:**  
*Samhällsbyggnadsförvaltningen håller med om detta.*

VA-huvudmannens skyldighet att försörja med vatten och avlopp sträcker sig till hushållsändamål. Eventuellt sprinklersystem ingår inte i denna skyldighet utan ska försörjas genom intern lösning.

Beroende på byggnadshöjd kan det bli aktuellt med intern tryckstegring i punkthusen.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:** *Planbeskrivningen kompletteras med denna information.*

#### **Myndighetsnämnden, Simrishamns kommun, 2016-12-28**

Myndighetsnämnden har inget att invända.

#### **Gata- och parkenheten, Simrishamns kommun, 2016-12-30**

Gata- och parkenheten har inget att erinra.

#### **Region Skåne, 2017-01-03**

Region Skåne har tidigare lämnat yttrande i samrådsskedet, yttrande daterat 2016-10-24. Utöver det som framkommit i tidigare yttrande, har Region Skåne inget att tillägga utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:** *Region Skånes samrådsyttrande var odelat positivt.*

### **SAKÄGARE OCH ÖVRIGA**

#### **Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund, 2016-12-07**

Räddningstjänsten har inget att erinra.

#### **Medborgare 1, 2017-01-12**

Med anledning av denna kungörelse vill jag framföra synpunkter. Jag vill dock framhålla att jag inte har erfarenhet av att detaljgranska byggnadsprojekt av detta slag. Mina synpunkter är snarare av allmänt slag. I min tidiga ungdom efter realexamen hade jag en tjänst på Skanskas juridiska avdelning (Skånska Cementgjuteriet i Stockholm), lärde mig stenografi och maskinskrivning och skrev snart brev åt juristerna. Det var på 1950- och 60-talet. Tyvärr byggde Skanska då höghus i Sydafrika.



En mer genomtänkt fastighetsmarknad med större förståelse för kapialets skadliga inverkan på vårt samhälle. Rikedomens gud, Mammon, är inte att leka med. Full kontroll på Mammon – med enbart hyresrätter!

Känslorna svallar - inte bara hos mig - men också hos vänner och bekanta. En kvinnlig kurskarnrat fick ont i hjärtat vid åsynen av 8-våningshuset på Österlenmagasinets omslag .. Min första reaktion när jag såg Jonebergs höghus var: "skönt att det är möjligt att riva ... ". Det finns många städer i Sveriges glesbygd, bland annat i Norrland, som behöver rustas upp och utvecklas vad gäller både boende och produktion. Glesbygdsproblematiken bör kunna lösas på så sätt. De alternativ som föreslås i kungörelsen är estetiskt, tryggast och ur miljösynpunkt säkrast att - som jag ser det:

1. planförslaget med tre höghusbyggnader är omöjligt.
2. Alternativ A- lägre bebyggelse kan vara möjligt- dock med översvämningsrisk medan
3. Alternativ B - nollalternativ med sanerat område (och med hänvisning till bebyggelse i Norrland och övrig glesbygd, mitt förslag) är möjligt.

Låt den romerska sexdrottningen Julia sova vidare och låt oss slippa Skanskas punkthus med samma namn. Låt Simrishamn med fantastisk natur och läge fortsätta vara en storartat vacker naturmiljö. Detta bör gälla alla planer på punkthusbebyggelse i Sverige, bland annat 16-våningshus i Sundsvall.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:** *Simrishamns kommun har inte beslutsrätt för byggnation utanför kommunens gränser. Alternativ A och B är förslag framtagna för jämförelse av miljökonsekvenser. En förtätning av Simrishamn i ett centralt läge, för att möta behovet av nya bostäder, är valt för att bevara den storartat vackra naturmiljön som finns i kommunen.*

Undertecknad är en av de "sakägare och övriga" nämnda på sidan 9 i nämnda samrådsredogörelse såsom benämnd "Medborgare 1, 2016-10-05". Mitt inlägg lyder "I senaste numret av Österlenmagasinet presenterade Simrishamnsbostäder sitt projekt "8-våningshus i centrala Simrishamn" i en helsidesannons på omslaget. Vi kan tänka oss nästa snarliga byggnadsprojekt, och snart har vi ett Simrishamn som ser ut som en ful stockholmsförort. Hur tänker ni politiker? Vad säger skönhetsrådet?".

I samrådsredogörelse för detaljplan i Simrishamn – övergripande sammanfattning av inkomna yttranden vill jag betona "att lägre bebyggelse är lämpligare i Simrishamn" med "anpassning till kulturmiljön" - av estetiska och praktiska skäl. Inkomna synpunkter/yttranden under samrådstiden: Länsstyrelsen konstaterar - liksom undertecknad - att planhandlingen visar viss negativ påverkan på kulturmiljövården, och att ny byggnation skymmer siktlinjen för nuvarande byggnader.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:** *Citat från länsstyrelsens samrådsyttrande: "Länsstyrelsen anser att det inte finns skäl att anta ett genomförande av planen kommer att medföra påtaglig skada på riksintresset. Dock ska åtgärder som görs inom eller i anslutning till ett riksintresse, alltid ta hänsyn till riksintressets värden. Det kommande planarbetet behöver därför fokusera på vilken*





*hänsyn som behöver tas till värdena inom riksintresset.” Samhällsbyggnadsförvaltningen delar inte medborgarens tolkning av länsstyrelsens yttrande. Det har i granskningshandlingarna tagits fram planbestämmelser för att anpassa den tillkommande bebyggelsen till den befintliga bebyggelsen vad det gäller färgsättning.*

Bullerskyddet är i mina öron tveksamt. Jag har själv bott i Stockholm med flyg- och biltrafik och undrar om detta projekt är möjligt. Det är lämpligt att gardera byggnationen från detta på planeringstadiet. Den förorenade marken bör under alla förhållanden saneras och industrierna flyttas till lämpligare platser (inga nya industrier). Beträffande vatten- och avloppshantering arbetas på förändringar. Artskyddsförordningen gäller alltid - liksom villkor för fornlämningar, arkeologin.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:** *Bullerutredningen redovisar beräknade bullernivåer. Simrishamnstrafiken är inte jämförbar med Stockholmstrafiken i bullernivåer.*

*Det vore bra om marken kunde saneras men det kostar pengar att göra detta. Bostadsbyggande ger möjlighet att söka statliga bidrag till sanering av förorenad mark.*

*Marken är delvis planlagd som industrimark. Det är alltså tillåtet att bygga industrier på del av marken idagsläget.*

*Det stämmer att artskyddsförordningen alltid gäller om djuret hittats inom planområdet. Då detta inte är fallet har en utredning gjorts som redovisar var det finns miljöer som kan vara lämpliga övervintrings- och födosöksbiotoper för groddjuren. Dessa har sedan till största delen skyddats i planen. Detta kommer att beskrivas utförligare i planbeskrivningen.*

I motsats till bland annat Kultur- och fritidsnämnden, under rubriken Kommunala och regionala organ på sid. 9 godkänner jag inte förslaget. I min erinran finns inga förbehåll, den är ett klart inte godkänt för detta planförslag. Dock vill jag här nedan gärna kommentera "Alternativ A -lägre bebyggelse" - såvida inte hela projektet bör ligga i träda en tid för avveckling/flyttning av industriprojekt till exempel Liberalerna Simrishamn har anfört estetiska och praktiska synpunkter som undertecknad sympatiserar med.

Under för sent inkomna yttranden/synpunkter kommenterar Samhällsbyggnadsförvaltningen: "Skansen ingår inte i riksintresset för kulturmiljö då det ligger norr om Stenbocksgatan och Skansen ligger söder om Stenbocksgatan. Detaljplanen medger såväl kvartersbebyggelse i tre våningar som punkthus." Varför, vad är detta? Är det ett genomtänkt beslut?

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:** *Skansen ligger söder om Järnvägen. Norr om järnvägen ligger Stenbocksgatan som utgör gräns för riksintresset för kulturmiljö. Skansen ligger inte inom riksintresse för kulturmiljö.*



*Detaljplanen är flexibel. Den tillåter att 8 000 m<sup>2</sup> BTA – bruttototalarea, vilket innebär att arean av varje vånings yttermått för varje byggnad (fördelad på två ytor) inom planen läggs samman till en summa som inte får överstiga 8 000 m<sup>2</sup>. Dessutom finns en bestämmelse som säger att huvudbyggnader inom planen måste ha minst 3 våningar och högst 6 eller 8 våningar. Dessa bestämmelser gör att det går att bygga 3 punkthus med 6-8 våningar eller kvartersbebyggelse i 3 våningar.*

*Genom att göra detaljplanen flexibel så minskas risken för att en detaljplan behöver göras om i fall ett projekt inte genomförs. Planen ligger i så fall färdig för ett annat, senare projekt.*

Försvarsmakten har antagligen ingenting att erinra mot en vacker låghusbebyggelse. För övrigt bör konflikten med Ryssland/omvärlden lösas på annat sätt – med bibelstudier i både Sverige och Ryssland/omvärlden för att bli vänner. Vi bör bli kristna och bättre utbildade med andligt starka ekosystem som grund för utbildning, sakfrågor och yrkesverksamhet. Detta skulle kanske även vara viss garanti mot översvämningar (Noas flod).

#### Planbeskrivning

På sidan 3 finns en översikt från planprogrammet som visar hur Skansen kan komma att se ut i framtiden. Bortsett från buller- och vibrationsrisker – och översvänningsrisker - skulle det kunna bli ett trevligt framtida område med låghusbebyggelse - utan punkthus. Denna översikt är kommenterad i tidigare ställningstagande på sidan 5. Industrier bör inte förläggas i närheten. Möjlighet till promenader bör finnas - i första hand runt det bebyggda området. Buller- och vibrationsriskerna är större än man kan mäta, tror jag, med erfarenhet från stockholmsboende.

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:** *Se tidigare svar på yttrandet.*

Under Riktlinjer för beaktande av översvänningsrisk vid fysisk planering antar jag att man avser risk för Östersjöns översvämning. Se försvarsmakten ovan.

Radonriskerna är utredda i denna detaljplan på sidan 8.

Beträffande vatten- och avloppsledningsnät understrykes att en helhetssyn är viktig på sidan 11.

Se artikel i Ystads Allehanda 2016-12-08, en intervju med Samhällsbyggnadsnämndens ordförande Carl-Göran Svensson. I detaljplanens utformning och innehåll läser jag om förbehåll som även gäller småhusbebyggelse. Under Kulturmiljö bör man lägga till affärsverksamhet, konstgalleri med mera eftersom det är långt till affärer, i synnerhet matvaruaffär. Gamla Coop kunde kanske ersättas av ett större Netto. Se nästa stycke om miljökonsekvensbeskrivning.



**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:** *Det planeras ingen handel i den första etappen av utbyggnaden av Skansen området då det inte bedöms finnas underlag för detta inom området än.*

#### Miljökonsekvensbeskrivning

I miljökonsekvensbeskrivning för del av Simrishamn 3:1 och Garvaren 3 i Simrishamn läser jag under Inledning och Översiktsplan att det förespråkas "blandstad med bostads- och centrumändamål, kontor och ickestöran de småskalig verksamhet. En matvaruaffär lär vara ett krav. Se stycket ovan om Detalplanens utformning.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:** *Se svar ovan.*

Under Beskrivning på sidan 5 Kulturmiljö/Riksintresse för kulturmiljövård läser jag om respekt för kulturmiljöer i ett långsiktigt perspektiv. På sid. 6 är en bild på ett vackert trevåningshus. Jag antar att det är dessa grannar som överklagat förslag om höghusbyggnation (YA 2016-12-12).

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:** *Inga boende i kvarteret Bruket har kommit in med synpunkter under samråds- eller granskningsskedena.*

Rekreatiomsområdet på sidan 7 är viktigt i ett långsiktigt perspektiv.

På sid. 12 under Konsekvenser och åtgärder finns de olika intressena specificerade dels under befintligt planförslag, dels under Alternativ A - lägre bebyggelse och dels Alternativ B - nollalternativ. Mina synpunkter i sammandrag är:

1. Alternativ- nuvarande planförslag  
Det finns flera förbehåll för byggnation överhuvudtaget: estetik, dricksvatten, artskydd, fornlämningar ev., vibrationer, översvämningar, våldförande på de kulturvärden Simrishamn står för. Ett omöjligt förslag.
2. Alternativ A- lägre bebyggelse  
Låt området slutta ner mot havet i en miljövänlig låghusbebyggelse med solenergi och havsvågsenergi (om möjligt)! På miljövänligt avstånd från stora vägen. Diskutera med företrädare för ekobyarna i Baskemölla och Dalby (Solbyn) och andra ekobyprojekt för att i möjligaste mån nå miljömålen. Man bör kanske begränsa byggnationsutrymmet till hälften för att undkomma risktaganden av olika slag.

I miljökonsekvensbeskrivning på sidan 6 finns en bild på riktigt snygga brukshus. Dessa skulle kunna följas upp i en estetiskt tilltalande och miljömedveten ekoby med två vånings- och envåningshus. För äldre bör det vara envåningshus, bostadsbyggnadsprogrammets mål att " ... bygga för olika åldrar och grupper" :



I planbeskrivningen på sidan 3 finns en bild som visar en översikt av ett framtida planprogram. Det kanske är rätt område för en ekoby - och som inte heller skymmer nuvarande brukshus. Detta med förbehåll för översvämningsrisker.

3. Alternativ B - nollalternativ  
med sanerat område och med hänvisning till bebyggelse i Norrland och övrig glesbygd. Det senare är undertecknads förslag - kommunsamarbete i frågan.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:** *Simrishamn är en stad. När man bygger nya bostäder behöver man anpassa sig till vissa riktlinjer vad det gäller buller, vibrationer, dagvattenhantering, miljö kvalitetsnormer och risker. Detaljplanen redovisar vilka dessa anpassningar är och hur anpassningarna ska utformas för att platsen ska bli lämplig för bebyggelse. Detta innebär inte att alla kommer att få en helt tyst uteplats, då bör man istället bosätta sig på en annan plats. Det innebär att de krav som Sverige har satt för att en byggnad ska vara lämplig för bostadsbebyggelse kan uppfyllas inom detaljplanen, om planen, samt gällande regler och riktlinjer för bostadsbebyggande följs.*

Att bygga högt eller lågt? Det är frågan.

Med anledning av byggnation av ett åtta- och ett sexvåningshus vid Simrishamns järnvägsstation har det argumenterats på Ystad allehandas "Tyck till"-sida. I tre artiklar i oktober/november 2016 har det polemiserats om att bygga högt eller lågt: "Att bygga höghus känns som 70-talet" av ordförande i Liberalerna, Simrishamn, "Alla fördelar att bygga på höjden" av VD och ordförande i Simrishamnsbostäder och "Höga hus och svaga argument" Ystads allehanda 1 nov 2016. Ystads Allehanda har i ett mittuppslag visat hur simrishamnarna kommer att bo i framtiden - som i en full stockholmsforort.

Bostadsbristen får inte lösas på det kortsiktiga sätt som man gjorde på 1940-talet och fortsätter att göra. Dessa nödbostäder med höghus och oskön arkitektur klarar alltså inte av att åldras, vilket forortema till våra storstäder vittnar om. De stämmer inte med mänskliga behov av skönhet, trivsel och trygghet. Ingen kan väl kalla detta sätt att bygga vackert, och därmed inte heller ändamålsenligt. Nej, Orwells skräcksamhälle "1984" är det fråga om. Kommunen saknar ett skönhetsråd, som skulle ha stått upp för en estetisk syn på frågan. Eftersom kommunledningen inte har reagerat på beslutet bör denna inte ha det ansvar den förelagts.

Själv bodde jag i stockholmsfororten Hagsätra 1960-1971 vid en dåvarande brist på bostäder. Det var inte trivsamt. Sedan 2000 har jag glädjen att bo i Simris by i ett trevligt radhusområde med hyresrätter med tvättstugor och små omgivande trädgårdar med närhet till trevliga Simrishamn. Låt oss hoppas på en framtid med bostadsområden med vackra trevåningshus, villor, parhus och radhus med sköna tilltalande grönområden.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:** *Samhällsbyggnadsförvaltningen verkar för en utbyggnad av Simrishamn på ett för orten samhällsekonomiskt fördelaktigt vis, utifrån invånarnas behov och efterfrågan på bostäder.*



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

Ystad-Österlenregionens miljöförbund  
Riksantikvarieämbetet  
Österlens Kraft  
ÖKRAB  
Österlens Naturskyddsförening  
Föreningen Gamla Cimbrishamn  
Simrishamns Bostäder AB  
Gladsaxflak AB, Garvaren 7  
Keller och Kent Andersson Måleri, Garvaren 4  
Ägare till Garvaren 5  
Human Messaging AB, Garvaren 6  
JA smide AB, Garvaren 9  
Skilling svets & mekaniska AB, Garvaren 10  
Klas Hanssons Åkeri AB, Garvaren 11  
Ägare till Garvaren 12  
Simrishamns näringslivsutveckling  
Kommunstyrelsen  
Barn- och utbildningsnämnden  
Näringslivsutvecklaren  
Strategisk samhällsplanerare – infrastruktur  
Barnombudsman  
Miljö, Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Fastighetsbildning, Samhällsbyggnadsförvaltningen

### **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

Linda Larsson  
Planarkitekt