



**Detaljplan för del av Stiby 1:110 m fl
i Gärnäs, Simrishamns kommun, Skåne län**

PLANBESKRIVNING



UPPRÄTTAD 2017-05-05

SAMRÅDSHANDLING (STANDARDFÖRFARANDE, PBL 2010:900)

INLEDNING

Handlingar

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Planbeskrivning, 2017-05-05
- Plankarta med planbestämmelser, 2017-05-05
- Fastighetsförteckning, 2017-05-18
- Behovsbedömning, 2017-04-27

Utredningar

Utredningar som har legat till grund för planarbetet:

Trafikverkets handlingar till järnvägsplan

- Österlenbanan, Gärsnäs, nytt mötesspår inklusive ny plattform, Tyréns AB, 2016-10-18
- Bullerutredning, Österlenbanan, Gärsnäs, nytt mötesspår och ny plattform, Tyréns AB, 2016-07-07
- Naturvärdesinventering i Gärsnäs, Calluna AB, 2016-06-14

Bakgrund

Trafikverket Region Syd upprättar ett förslag till järnvägsplan för Gärsnäs, nytt mötesspår inklusive ny plattform på Österlensbanan i Simrishamns kommun. Järnvägsplanen kommer att innebära ett intrång på allmän platsmark enligt gällande detaljplan. Med anledning av detta inkom Trafikverket Region Syd med en ansökan om planbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-06-30 § 105 att bevilja planbesked för förändringar förorsakade av det planerade mötesspåret i Gärsnäs samt att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att prioritera arbetet med detaljplanen.

Förslaget till ny detaljplan innebär en utökning av trafikområde norr om nuvarande järnvägsspår, en vändplats för tågersättningsbussar och ny reglering för den befintliga bebyggelsen inom planområdet.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra Trafikverkets ombyggnad genom att flytta gång- och cykelbana, utöka parkering samt tillskapa vändplats för tågersättningsbussar. Syftet är även att uppdatera detaljplanen efter befintlig bebyggelse och den nuvarande användningen.

Plandata

Planområdet utgörs av ca 4,8 hektar. Fastigheterna som ingår i planområdet är fastigheterna

Kommunägda: Stiby 1:61, 1:110 (delar av), 1:111, 14:22, 16:3, 16:11

Ägs av Trafikverket: Stiby 1:60 (delar av), 1:92

Privatägda: Stiby 1:14, 1:15, 1:16, 1:17, 1:18, 1:19, 1:22, 1:23, 1:31, 1:35, 1:36, 1:45, 1:46, 1:47, 1:48, 1:99, 1:104, 1:108, 1:109, 14:21, 16:71, 16:72, 16:73



Planavgränsning och sammanfattning av åtgärder som finns i förslaget till detaljplan. Ungefärlig planområdesgräns visas som en streckad vit linje. Planen avgränsas i väster av Mauritz Ols väg (väg 1554) och i öster av Malmövägen (rv 11). I söder och norr avgränsas planen av bostadsområden som inte är påverkade av Trafikverkets järnvägsplan.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Enligt 3 kap i miljöbalken (MB) ska mark- och vattenområden användas för de ändamål de är mest lämpade för, med hänsyn till läge, beskaffenhet och föreliggande behov. Användning som ur allmän synpunkt medför en god hushållning ska ges företräde. Fjärde kapitlet innehåller särskilda bestämmelser som berör vissa områden i landet som utgör riksintresse för natur- och kulturvärden. Det femte kapitlet innehåller föreskrifter om miljö kvalitetsnormer för luft, vatten och miljö. Detaljplanen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kapitlet i miljöbalken.

Miljöpåverkan

En behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen. Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas. I planbeskrivningen beskrivs de kriterier som detaljplanen inverkar på.

Trafikverkets järnvägsprojekt bedöms av Länsstyrelsen i Skåne inte innebära betydande miljöpåverkan. I planläggningsbeskrivningen till järnvägsplanen för mötesspåret beskrivs miljökonsekvenserna. Buller och vibrationer samt naturvärden undersöks även i separata utredningar tillhörande järnvägsplanen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanens intentioner. I Framtiden - Översiktsplan för Simrishamns kommun, antagen av kommunfullmäktige 2015-11-30 § 216, föreslås att hela järnvägssträckan i kommunen ska bli dubbelspårig. I översiktsplanen föreslås även att de offentliga rummen kopplas samman så att fler mötesplatser och stråk uppstår, med ett centrum vid torget och tågstationsområdet, där pendlarparkering integreras.

Detaljplanen möjliggör för ett dubbelspår genom Gärsnäs och att den offentliga miljön förbättras.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av två gällande detaljplaner: Förslag till stadsplan för Gärsnäs stationssamhälle, fastställd 1964-06-17 samt Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen Järnvägsområdet i Gärsnäs samhälle, fastställd 1982-09-27. Båda detaljplanerna är antagna före Plan- och bygglagen trädde i kraft och genomförandetiden har sedan länge passerat.

Stadsplan för Gärsnäs stationssamhälle, fastställd 1964-06-17

- Stadsplanen reglerar allmän platsmark för gata och torg samt mindre parkytor.
 - I det nya förslaget till detaljplan kommer området för gata att minskas för att rymma perrong med väderskydd. Eftersom järnvägen tidigare har varit dubbelspårig rymmer större delen av åtgärderna inom gällande plan.
- Stadsplanen reglerar område för bostadsändamål. Bostäderna får uppföras i 1-2 våningar.
 - I det nya förslaget till detaljplan har bostädernas exploateringsgrad förändrats.
- I stadsplanen avsågs att förändra kvartersstrukturen genom att omvandla två gränder till park respektive bostadsändamål. Detta blev inte genomfört.
 - I det nya förslaget till detaljplan behålls dessa gränder i sin nuvarande utformning.

Järnvägsområdet i Gärsnäs samhälle, fastställd 1982-09-27

- Ändring av stadsplanen för att minska området för järnvägsändamål söder om spårområdet och utöka järnvägsområdet till väster om gällande stadsplan. Området söder om spåret ändras till handelsändamål.
 - Det nya förslaget till detaljplan kommer att ersätta denna ändring av stadsplanen i sin helhet när det vinner laga kraft.

Riksintressen

Riksintresse för järnväg och riksintresse för väg (3kap 8 § MB)

Planområdet överlappar ett riksintresse för järnväg, (Ystad)-Simrishamnbanan även kallad Österlenbanan. I öster avgränsas planområdet av Malmövägen (rv 11), som också är av riksintresse. Områden som är av riksintresse för anläggningar som avses i första stycket skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Övriga beslutsunderlag

Skydd av natur

En naturvärdesinventering har genomförts för järnvägsområdet. Vid inventeringen fann man vÄpplingblÄvunge och alvarveronika. BÅda arterna Är rÖdlistade och beroende av den torrÄngsmiljö som finns vid järnvÄgens slÄnter. I planfÖrslaget behÅlls stÖrre delen av grÖnyrtorna och de Äldre trÄden. FÖrslaget till detaljplan mÖjliggÖr utökad parkering vÄster om den befintliga pendlarparkeringen. Denna parkeringsyta fÖreslås vara grusad fÖr att frÄmja de bÅda skyddade arterna.

Kulturmiljöstråk

Planområdet ingår i det regionala kulturmiljöprogrammet som Länsstyrelsen antog 2006 som en del i kulturmiljöstråket Malmö-Simrishamn järnväg. I stationssamhällena Är inte bara stationshusen viktiga, utan Även Övriga byggnader och anläggningar – järnvägshotell, godsmagasin, uthus, lastkajer, perronger, lokstall, vattenkastare, skyltar, signaler etcetera – har stor betydelse, liksom den Öppna plats som anger stationsområde.

Farligt godsled

Malmövägen (rv 11) som Är primär transportled fÖr farligt gods angrÄnsar planområdet i Öster. PlanfÖrslaget innebÄr inte att nya bostÄder eller annan ny bebyggelse tillkommer inom 25 meter frÅn vägen.

JärnvÄgen kan anvÄndas som transportled fÖr farligt gods, men i dagsläget gÅr det dock inga godståg pÅ strÄckan.

Riktlinjer fÖr beaktande av ÖversvÄmningsrisk vid fysisk planering

Ökade havsnivÅer bedÖms inte pÅverka planområdet eftersom det ligger i inlandet och ca 50 meter Över havsnivÅ. I Översiktsplan fÖr Simrishamns kommun fÖreslås att vÄtmark/naturområde tillskapas i Gärnsnäs fÖr att minska risken fÖr att jÄmna ut hÖga vattenflöden samtidigt som utemiljön blir mer attraktiv.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Inom planområdet består marken till stÖrsta del av hÄrdgjord yta och bostadstomter. SpÅrområdet och grÖnområdet i planområdets vÄstra del finns en lÄgvÄxt flora med torrÄngskaraktÄr. Parallellt med spÅrområdet finns planterade trÄdrader, varav de trÄd som finns sÖder om spÅret Är Äldre. En asfalterad pendlarparkering fÖr cirka 40 bilar finns i planområdets sydvÄstra del och i sydÖst finns en kundparkering till en matvarubutik.

Bebyggelse

Inom planområdet finns det bÅde bostÄder och verksamheter. I områdets norra blandas bostÄder med olika former av centrumverksamheter som konditori, frisÖrsalong och bankomat. I planområdets sÖdra del finns bostÄder, räddningsvÄrn, en matvaruaffär och en Äldre transformatorstation.

Gator och trafik

Planområdet angÖrs frÅn Malmövägen (rv 11) i Öster och Mauritz Ols väg (väg 1554) i vÄster. JärnvägsspÅret har Öst-vÄstlig riktning genom planområdet, och Även biltrafiken matas i denna riktning genom området.

Det finns en gång- och cykelväg norr om järnvägen med parallell riktning. Biltrafiken i området är måttlig och det upplevs inte otryggt att gå längsmed gatorna.

Kollektivtrafik

Pågatågen trafikerar Gärsnäs station (som ligger centralt i planområdet). Regionalbuss passerar öster om planområdet (på Malmövägen).

Geologi

Geotekniska förhållanden

Jordartskartan skala 1:25 000 visar att området utgörs i huvudsak av lerig morän. Enligt Översiktsplan för Simrishamns kommun är delar av Gärsnäs utdikad våtmark.

Radon

Enligt Boverkets rekommendationer för klassning av mark ur radonsynpunkt utgör mark, där radonhalten understiger 10 kBq/m³, lågriskmark. Radonhalten kan variera med grundvattennivå, vilket periodvis kan ge något högre halter.

Verksamheter

Inom planområdet finns olika verksamheter, se rubrik Bebyggelse.

I planområdets närhet finns industriverksamhet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. I området finns utbyggda vatten- och avloppsledningar.

Kommunen har idag ingen dagvattenpolicy eller strategi för dagvatten. Som följd av klimatförändringarna förväntas ökning av kraftiga regn. Dessa antas i sin tur påverka dagvattenavrinningen och avloppsnätet negativt.

Genom område T₁ och T₂ på plankartan löper VA-ledningar. Dessa säkras med u-område i planen, se nedan under Detaljplanens utformning och innehåll.

Hälsa och säkerhet

Miljö tillstånd

Det finns inga verksamheter med miljö tillstånd inom planområdet. Tillstånd inom Trafikverkets järnvägsområde hanteras av Trafikverket.

Risker

Transport av farligt gods

I RIKTSAM (2007) rekommenderas ett bebyggelsefritt avstånd 30 meter från järnvägen och 25 meter från väg som är primär transportled för farligt gods.

Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet.

Buller

Buller från tågtrafik

En bullerutredning, daterad 2016-07-07, har genomförts för järnvägsplan för Gärsnäs, nytt mötesspår inklusive ny plattform. Beräkningen visar att för 5 fastigheter kommer maxnivåerna att öka på grund av de nya växlarna och att det nya spåret hamnar närmare bostäderna än det befintliga.

Trafikbuller

Malmövägen (rv 11) genom Gärsnäs har en medelhög trafikering med cirka 4000 fordon per dygn, varav 350 fordon är tung trafik. Det har inte genomförts någon bullermätning under planarbetet, eftersom planförslaget inte innebär att nya bostäder byggs.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Ortsnamnet Gärsnäs har medeltida anor men den äldre bosättningen låg sydväst om stationssamhället. Om fornlämningar påträffas under schaktningsarbeten måste byggnadsarbetet omedelbart avbrytas och anmälan om fyndet göras till Länsstyrelsen i Skåne (2 kap KML).

Historik

Gärsnäs var från början ett stationssamhälle. Den första bebyggelsen växte fram runt järnvägsstationen som anlades i slutet av 1800-talet. Sajtstationen var en viktig del av samhället, en filial till sockerbruket i Köpingebro. Orten är typisk för de skånska stationssamhällena och är som helhet en värdefull kulturmiljö. Vid torget ligger det anrika Normans konditori, det gamla hotellet och det ur kulturmiljösynpunkt intressanta kommunhuset från 50-talet.

DETALJPLANENS UTFORMNING OCH INNEHÅLL

Områdets gestaltning och disposition

Föreslagna åtgärder

Planförslaget innefattar huvudsakligen:

- Utökat trafikområde för järnväg samt avsätta område till vändslinga för ersättningsbuss.
- Möjlighet att utökad parkering vid järnvägsstationen och matvarubutiken
- Utformningsbestämmelser för bebyggelse med utgångspunkt i nuvarande användning.
- Fastställa allmän platsmark (park och gata) inom planområdet.

Användningen av mark

Allmänna platser

Gata (GATA)

Med gata avses område för såväl fordonstrafik och gång- och cykel.

Park (PARK)

Med park avses här en grönyta med skötsel i form av bland annat gräsklippning. Inom området kan planteringar anläggas.

Torg (TORG)

Området är avsett att användas som torg. Inom området kan torghandel, parkering och uteserveringar tillåtas.

Kvartersmark

Bostäder (B)

Område markerat med B är avsedd för bostäder.

Centrum och bostäder (CB)

Område markerat med CB är avsedd för centrum och bostäder. Med centrum avses olika kombinationer av handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt behöver vara lätta att nå.

Transformatorstation (E₁)

Område markerat med E₁ är avsett för transformatorstation.

Detaljhandel (H)

Område markerat med H är avsett för detaljhandel. Inom bestämmelsen ryms livsmedelshandling och även service som exempelvis post, skomakeri, bank eller restaurang.

Järnväg (T₁)

Område markerat med T₁ är avsett för järnvägstrafik.

Stationsområde (T₂)

Område markerat med T₂ är avsett för stationsområde. Inom området ryms exempelvis pendlarparkering (bil och cykel), utrymme för ersättningstrafik, väderskydd och andra funktioner kopplat till kollektivtrafik och service för resenärer.

Räddningstjänst och verksamheter (T₃Z)

Nuvarande användning är räddningssvårn. Området är även lämpligt för verksamheter som avses med bestämmelsen Z. Med verksamheter avses olika former av service, lager, tillverkning i liten skala, försäljning. Nuvarande användning för som räddningssvårn ryms inom bestämmelsen.

Begränsning av markens bebyggande

:: :: Byggnad får inte uppföras inom prickmark.

Utformning av allmänna platser

parkering Parkering får anordnas inom användningsområdet.

grönyta området är avsett att utgöra grönyta och ska inte hårdgöras i sin helhet

infiltr₁ Markytan ska möjliggöra infiltration. Parkering kan anordnas på grusyta, armerat gräs eller annat genomsläppligt material. Detta är för att främja platsens flora.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Omfattning

e₁ Högsta utnyttjandegrad i bruttoarea (BTA) per fastighetsarea angivet i procent. BTA är arean av yttermåtten på marken gånger antalet hela våningsplan plus area för avvikande våningsplans yttermått.

e₂ 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean. Byggnadsarea är arean av byggnadens ytterkanter på mark. Fastighetsarean är fastighetens area.

I, II resp. III Högsta våningsantal är inom planområdet en, två eller tre våningar.

Utformning

f₁ Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller byggnaders höjd och takform. Syftet med bestämmelsen är att bevara den småskaliga bebyggelse som karaktäriserar Gärnsås stationssamhälle.

Placering

p₁ Huvudbyggnaden ska placeras i gatuliv. Syftet med bestämmelsen är att bevara det gaturum som finns i Gärnsås idag, där de flesta byggnader är placerade med långsidan mot gatan.

Varsamhet

- k₁ Listverk och andra fasaddekorationer på stationshuset ska bibehållas till sin ursprungliga omfattning och utformning och får inte förenklas.
- k₂ Stationshusets karaktärsdrag vad gäller tidstypiska detaljer för skånska stationshus från sent 1800-tal ska bibehållas.
- k₃ Befintlig bebyggelses höjd och takform ska bevaras. Syftet med bestämmelsen är att bevara den småskaliga bebyggelse som karaktäriserar Gärnsås stationssamhälle.

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttigt ändamål

- u₁ Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- z Marken ska var tillgänglig för allmännyttig körtrafik. Mauritz Ols väg (väg 1554) korsar här järnvägen och en säker korsning för bil, cykel och gång trafik ska finnas här.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

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. 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.

Vid den behovsbedömning som utförts har ställningstagandet gjorts att det inte krävs någon MKB för detaljplanen. Länsstyrelsen har gjort bedömningen att Trafikverkets järnvägsplan för mötesspår i Gärnsås inte innebär någon betydande miljöpåverkan och att det därför inte krävs någon MKB.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt 2 kap § 10 plan- och bygglagen ska gällande miljö kvalitetsnormer i 5 kap miljöbalken följas i planläggningen.

Luftföroreningar

Regeringen har fastställt riktlinjer för utomhusluft (luftkvalitetsförordningen 2010:477), normerna är huvudsakligen baserade på krav i EU-direktiv. Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft gäller för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM₁₀ och PM_{2,5}), arsenik, kadmium, nickel, bensen(a)pyren och ozon. Inga mätningar av luftföroreningar har gjorts i Simrishamns kommun. Planens genomförande bedöms inte medföra att nivåerna inom planområdet förändras.

Vatten

Närmaste vattenrecipient är Tommarpsån som ligger ca 1,5 kilometer öster om planområdet.

Dagvattnet inom planområdet föreslås avledas genom befintliga dagvattenledningar eller omhändertas lokalt genom infiltration.

Buller och vibrationer

Buller från tågtrafik

Trafikverket avser genomföra bullersänkande åtgärder för de bostäder där riktvärden för buller överskrids. Även bostädernas uteplatser kommer behöva bullerskyddas eller placeras på en bullerdämpad sida.

Trafikbuller

Planförslaget innebär inte ökade bullernivåer från vägtrafiken.

Riksintressen

Planområdet överlappar ett riksintresse för järnväg, (Ystad)-Simrishamnbanan även kallad Österlenbanan. I öster avgränsas planområdet av Malmövägen (rv 11), som också är av riksintresse. Områden som är av riksintresse för anläggningar som avses i första stycket skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Det nya detaljplaneförslaget försvårar inte för tillkomsten eller nyttjandet av de två berörda riksintressena.

Natur

Biologisk mångfald, djurliv och växtliv

Hänsyn ska visas befintliga träd söder om järnvägsområdet, samt alvarveronikan i anslutning till järnvägen, vid planläggning, projektering och exploatering.

Kulturmiljö

Kulturmiljö, bebyggelse och fornlämningar

Planområdet ingår i det regionala kulturmiljöprogrammet som Länsstyrelsen antog 2006 som en del i kulturmiljöstråket Malmö-Simrishamn järnväg. I stationssamhällena är inte bara stationshusen viktiga, utan även övriga byggnader och anläggningar – järnvägshotell, godsmagasin, uthus, lastkajer, perronger, lokstall, vattenkastare, skyltar, signaler etcetera – har stor betydelse, liksom den öppna plats som anger stationsområde.

Genom att förbättra för järnvägstrafiken bedöms planen att ha positiva konsekvenser för kulturmiljön, då den framförallt är beroende av att människor kan bo och/eller verka på orten. Det gamla stationshuset skyddas med varsamhetsbestämmelser i detaljplanen.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Sociala konsekvenser

Tillgänglighet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn tagits till tillgänglighetsaspekter. Planförslaget innebär att det finns utrymme till trottoar och separat cykelkörfält längs med lokalgator. Det finns möjlighet att skapa tillgängliga parkeringsplatser i anslutning till entréer. Höjdskillnaderna i området bedöms inte påverka områdets möjlighet att utformas tillgänglighetsanpassat.

Trygghet & säkerhet

I och med ombyggnaden av spåret kommer antalet gångöverfarter över spåret minska. Vid Malmövägen och Mauritz Ols väg (väg 1554) finns vägbommar. En gångöverfart för resenärer kommer att finnas kvar obevakad. Stängsel kommer att uppföras längs med resterande delar av spårområdet.

Den separata gång- och cykelbanan som finns norr om spårområdet idag kommer att försvinna. Detta innebär att gaturummet får blandtrafik. Eftersom planområdet ligger i ett tätbebyggt område, med lite genomfartstrafik och låga hastigheter bedöms blandtrafik vara lämpligt. Det ger även mer av en ”bykänsla” att använda gaturummet för flera trafikslag.

Barnperspektivet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Planförslaget innebär att allmänna ytor med gatumark och gång- och cykelväg och parkmark säkerställs.

Konsekvenser för fastighetsägare

Detaljplanen kommer att få konsekvenser för fastighetsindelningen. Detta beskrivs på s 14 under rubriken *Fastighetsrättsliga frågor*.

Konsekvenser för boende

Som tidigare nämnt kommer bullernivåerna att öka för boende närmast spåret. Trafikverket har i sin bullerutredning föreslagit åtgärder för att minska de negativa konsekvenserna.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen avses ta upp för antagande under sista kvartalet 2017, planen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (SFS:2010:900).

Genomförandetid

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

Markägoförhållande

Simrishamns kommun är markägare till fastigheterna Stiby 1:61, 1:110 (delar av), 1:111, 16:3, 16:11 och Trafikverket är ägare till Stiby 1:60 (delar av), 1:92. Övriga fastigheter ägs av privatpersoner.

Ansvarsfördelning

Simrishamn's kommun ansvarar för iordningsställande av allmän platsmark. Fastighetsägare ansvarar för iordningsställande av kvartersmarken inom sin fastighet.

Avtal

Avtal behöver upprättas mellan Trafikverket och Simrishamn's kommun för att reglera ansvar, marköverlåtelser och ekonomiska frågor.

Se även rubriken *Fastighetsreglering*.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp, dagvatten

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. I området finns utbyggda vatten- och avloppsledningar.

Dagvattenavledningen hanteras i samband med ombyggnad av väg och utbyggnad av parkeringsytor. I de fall där det inte är möjligt att omhänderta dagvattnet lokalt ska dagvattnet kopplas till den kommunala dagvattenavledningen.

Övriga ledningar

Exploatör som förorsakar kostnader för flytt av ledning med avtalsservitut eller ledningsrätt eller nyanläggning av ledning inom detaljplanen ska stå för samtliga kostnader för arbetet.

Inom planområdet finns ledningar för bredband, el, tele, vatten och avlopp.

u-områden

Inom planområdet finns ett u-område där marken ska kunna vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Det finns även andra områden med underjordiska ledningar som inte är markerade på plankartan. Innan markarbete påbörjas ska byggherren säkerställa att inga ledningar kommer till skada.

Ekonomiska frågor

Plankostnad

Plankostnaden för upprättande av ny detaljplan bekostas av Trafikverket och Simrishamn's kommun.

Mark

Avtal behöver upprättas mellan Trafikverket och Simrishamn's kommun för att reglera ansvar, marköverlåtelser och ekonomiska frågor.

Lantmäteriförrättning

Respektive fastighetsägare står för initiering av och kostnad för fastighetsbildning.

Exploateringskostnader

Ägare/tomträttshavare till respektive fastighet svarar för exploateringskostnaderna för genomförande och iordningställande i enlighet med planförslaget.

Fastighetsrättsliga frågor

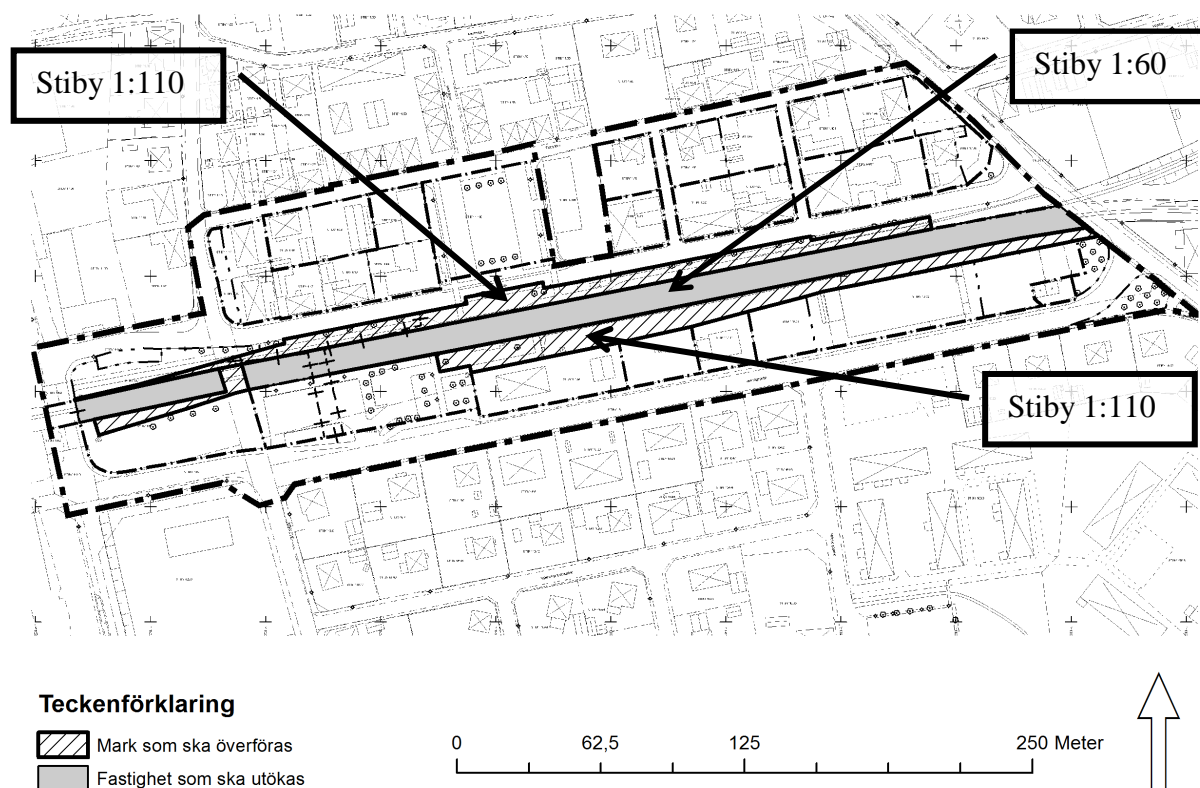
Ledningsrätt

Ledningsägare ansvarar för att ansöka om ledningsrätt och ansvarar för att avtal tas fram med markägare och exploatör om flytt eller nyanläggande av ledning.

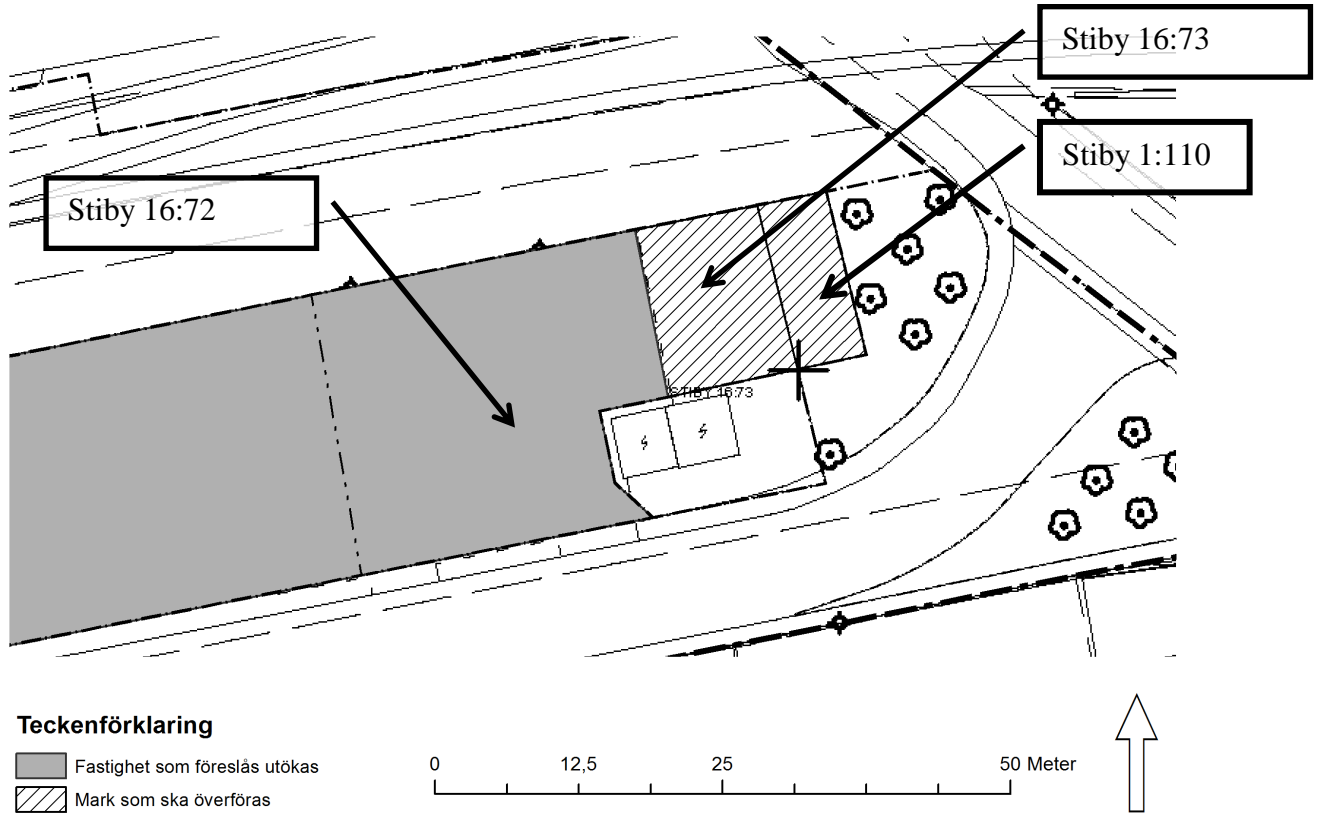
Fastighetsreglering

- Detaljplaneområdet T₁ ska ägas av Trafikverket. Mark från Stiby 1:110 behöver därför överföras till Stiby 1:60. (Karta 1)
- Handelsområdet utökas i detaljplanen och mark ska överföras för detta. Mark från Stiby 16:73 och Stiby 1:110 ska överföras till Stiby 16:72. (Karta 2)
- Delar av en bostadsfastighet ska överföras till kommunen eftersom marken idag används för en gång- och cykelväg. Mark ska överföras från Stiby 1:46 och Stiby 14:21 till Stiby 14:22. (Karta 3)
- En bostadsfastighet utökas på vad som tidigare var parkmark. Mark ska överföras från Stiby 1:110 till Stiby 1:108. (Karta 3)

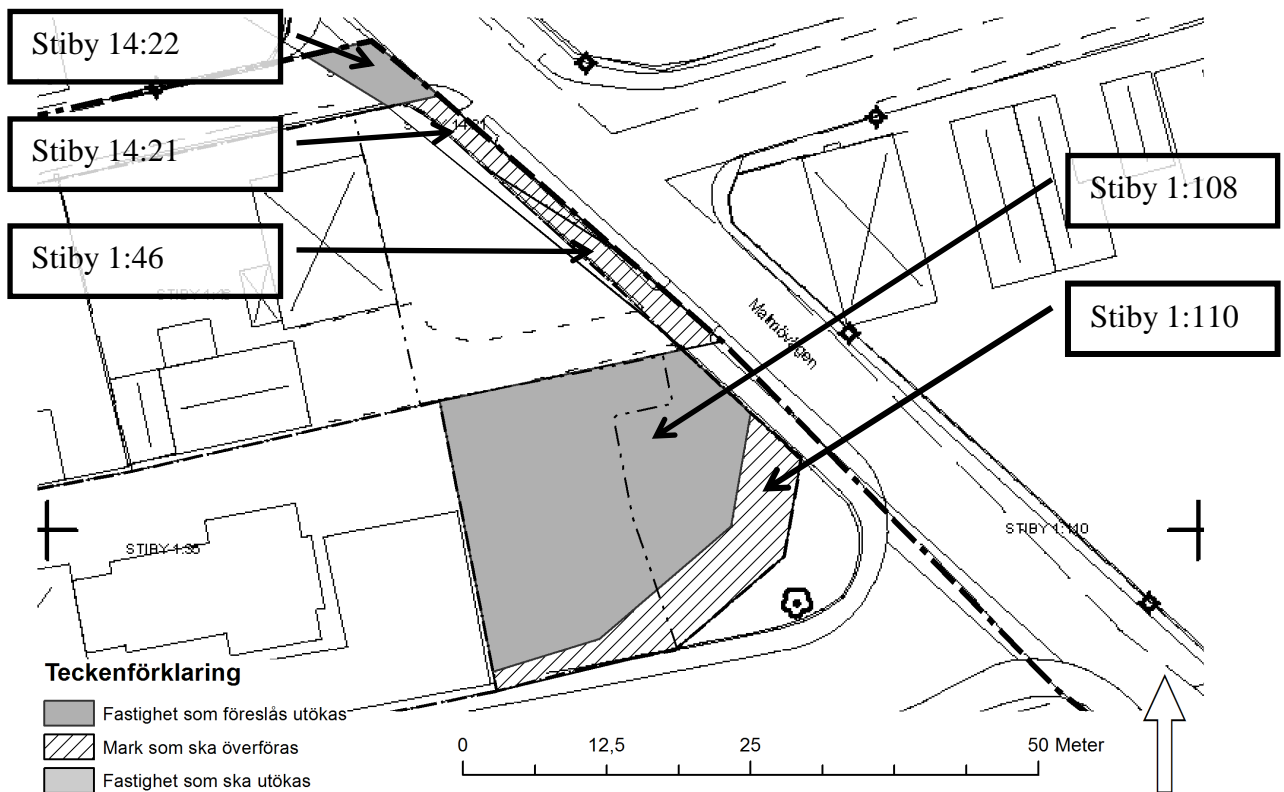
Kartorna nedan visar avsedda områden.



Karta 1



Karta 2



Karta 3

MEDVERKANDE

Planbeskrivning för samråd har tagits fram av Anna Sara Bergkvist, planarkitekt Metria AB, på uppdrag av Simrishamns kommun. Linda Larsson, planarkitekt Simrishamns kommun, har handlagt ärendet. Därutöver har följande tjänstemän på Samhällsbyggnadsförvaltningen deltagit i planarbetet: lantmätteriingenjör Mikael Ferngård, trafikingenjör Henrik Alvé, planerings- och exploateringsingenjör Malin Alm, VA-ingenjör Magnus Mårtensson.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Linda Larsson
Planarkitekt

Anna Sara Bergkvist
Planarkitekt, Metria AB