



DETALJPLAN FÖR DEL AV RÖRUM 11:19

Knäbäckshusen, Simrishamns kommun, Skåne län.



LAGA KRAFT HANDLING

PLANBESKRIVNING

STANDARD FÖRFARANDE (PBL 2010:900)

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Planprocess och förfarande

Planprocessen består av flera olika skeden, i denna planprocess ingår följande skeden:

Samråd: Under samrådsskedet ges möjlighet till insyn och påverkan av förslaget. Samrådet syftar till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt.

Granskning: Under granskningstiden ges ytterligare möjlighet att påverka planförslaget som finns tillgängligt på kommunens hemsida, stadsbibliotek samt i stadshuset. Granskningstiden är minst två veckor.

Antagande: Beslutet att anta detaljplanen sker i kommunfullmäktige. Planer som inte är av principiell betydelse antas av samhällsbyggnadsnämnden.

Överklagande: Antagandebeslutet kan överklagas av den som senast i granskningsskedet har lämnat skriftliga synpunkter och inte fått dem tillgodosedda samt bedöms vara berörd av förslaget.

Laga kraft: Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet, om den inte är överklagad.

Denna plan handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900,.



Planprocess för detaljplanarbetet.

Handläggare och arbetsgrupp

Detaljplanen har tagits fram av Oscar Karlsson, planarkitekt, i samarbete med följande medarbetare. Anna Bartels, landskapsarkitekt, Linda Larsson, chef offentliga miljöer, Malin Alm, exploateringsingenjör, och Ina Jacobsen, planarkitekt,

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning	4
Tidigare ställningstaganden	10
Förutsättningar	13
Planförslag	19
Konsekvenser	21
Genomförandebeskrivning	26

INLEDNING

En planbeskrivning är en beskrivning av hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Planbeskrivningen är en obligatorisk handling och ska finnas tillsammans med plankartan med tillhörande bestämmelser. Plan-

beskrivningen för Rörum 11:19 är indelad i fem delar:

- **Inledning** som bland annat beskriver syftet med planen, planprocessen och sammanfattar planbeskrivningen.
- **Tidigare ställningstaganden** redogör för huruvida planen överensstämmer med tidigare beslut eller ställningstaganden såsom exempelvis översiktsplan (ÖP) eller riksintressen (Ri).
- **Förutsättningar** beskriver nuläget.
- **Planförslag** redogör för de planbestämmelser som finns på plankartan (**bestämmelser står inom parentes med fet stil**)
- **Genomförande** beskriver de organisatoriska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsriktigt genomförande av detaljplanen.
- **Konsekvenser** av planens genomförande beskriver konsekvenser och redovisar utfallet av behovsbedömningen.

Handlingar

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Illustrationskarta
- Barnchecklista
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Utredning angående skyddade arter enligt artskyddsförordningen, Simrishamns kommun (2020-03-24)
- Strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning för Rörum 11:19, Simrishamns kommun, (reviderad 2020-06-25)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande, granskning 1
- Granskningsutlåtande, granskning 2

Bakgrund

Det är samhällsbyggnadsförvaltningen genom gata/park enheten som är sökande för detaljplanändring för Rörum 11:19, begäran om planbesked beslutades i Samhällsbyggnadsnämnden 2019-09-26. Gällande detaljplan är från 1958 och anger ett planområde som allmän platsmark, park och plantering. Berörd fastighet Rörum 11:19 ägs av Simrishamns kommun. Sökanden skriver i sin motivering att det är under sommaren som det råder högt tryck på parkeringsplatser vid Knäbäckshuset vilket leder till många felparkerade bilar som försvårar framkomligheten för räddningstjänst och renhållningsfordon. Inom fastigheten Rörum 11:19 finns en befintlig tennisbana som delvis ligger på parkmark. Önskad detaljplanändring syftar till att utöka antal parkeringsplatser samt att göra tennisbanan planerbar.



Syfte

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att utöka möjligheten till laglig parkering till Rörums strand. Syftet är också att göra tennisbanan planenlig.

Plandata

Planområdet ligger omkring 13 kilometer från Simrishamns stadskärna och utgörs av del av fastigheten Rörum 11:19. Planområdet omfattas idag av parkeringsplatser som används av besökare samt delvis av boende i området. Vidare omfattas planområdet av parkmark och plantering på allmän plats, fastigheten Rörum 11:19 ägs av Simrishamns kommun. Planområdet är cirka 3000 kvadratmeter stort. Inom planområdet finns en befintlig tennisbana, förövrigt är inte detaljplanområdet bebyggt. Planområdet är beläget ca 250 meter från havet.

Markägförhållanden

Fastigheten Rörum 11:19 ägs av Simrishamns kommun.

Miljöpåverkan och 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 enligt 6 kap 11-18 §§ miljöbalken och i 5 kap 18 § plan- och bygglagen.

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 för aktuell detaljplan.

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats av Simrishamns kommun (reviderad 2020-06-30) då planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt den behovsbedömning som upprättats för planen. Miljökonsekvensbeskrivningen omfattar inventering av arterna hasselmus, sandödlä och backsippa inom planområdet samt en bedömning av planförslagets påverkan på arterna. Vidare framgår det även i MKB:n hur planförslaget kan anpassas för att arterna inte ska påverkas av planförslaget.

Detaljplanområdet ingår i delområde 1C där de storskaliga fruktodlingarna är karaktärsskapande element. Intill finns även höjden (1D), Rörumsstranden med erosionsbranten (1F). Norr om Knäbäckshuset finns Rörums norra å (1E) och i söder finns Rörums södra å (1B).



Ortofoto från Simrishamns kommuns översiktsplan - Framtiden - över pausområde 6, utpekat finns karaktärsskapande element (1B- 1F) intill finns även en orienteringskarta som pekar ut pausområde 6 i förhållande till Simrishamns stad. Vit transparenta cirkel på ortofoto visar placering av detaljplanområdet.

Redogörelse för ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-09 26 §200 att en ge planbesked för detaljplan för del av Rörum 11:19.

Samhällsbyggnadsnämnden godkände detaljplanen för samråd 2020-04-29 §75.

Samrådet genomfördes mellan den 9 maj 2020 och 1 juni 2020, totalt inkom 14 yttranden i ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen genomförde ett digitalt samrådsmöte, den 14 maj 2020.

Samhällsbyggnadsnämnden godkände detaljplanen för granskning 2020-08-27 §161.

Granskningen genomfördes mellan den 5 september 2020 och den 26 september 2020, det inkom totalt 14 yttranden i ärendet.

Samhällsplaneringsnämnden antog detaljplan för del av Rörum 2020-11-36 §260.

Detaljplanen överklagas av tre sakägare.

Mark- och miljödomstolen beslutar den 13 januari 2021 att pröva ärendet ärendet och ger det målnummer P 176-21.

Mark- och miljödomstolen beslutade den 9 februari 2022 att upphäva kommunens beslut om antagande av detaljplan för del av Rörum 11:19. Ärendet återremitteras därmed till Simrishamns kommun.

Samhällsplaneringsnämnden godkänner 2022-08-25 § 170 detaljplan för en andra granskning.

Granskning 2 genomfördes mellan den 10 september 2022 och 8 oktober 2022, totalt inkom 8 yttranden.

Detaljplanen var utsänd på samråd under våren 2020. Kommunen bedömer att inget ytterligare samråd behöver genomföras inom ramen för denna detaljplaneprocess.

Kommunen anser det därför möjligt att gå direkt in i en ny granskningsprocess utifrån att de ändringar som görs handlar om att områden som tidigare planlagts med enskilt huvudmannaskap stryks ur planförslaget. Övriga förändringar som genomförts är av redaktionell karaktär och har framför allt införts i syfte att förtydliga och förklara kommunens agerande.

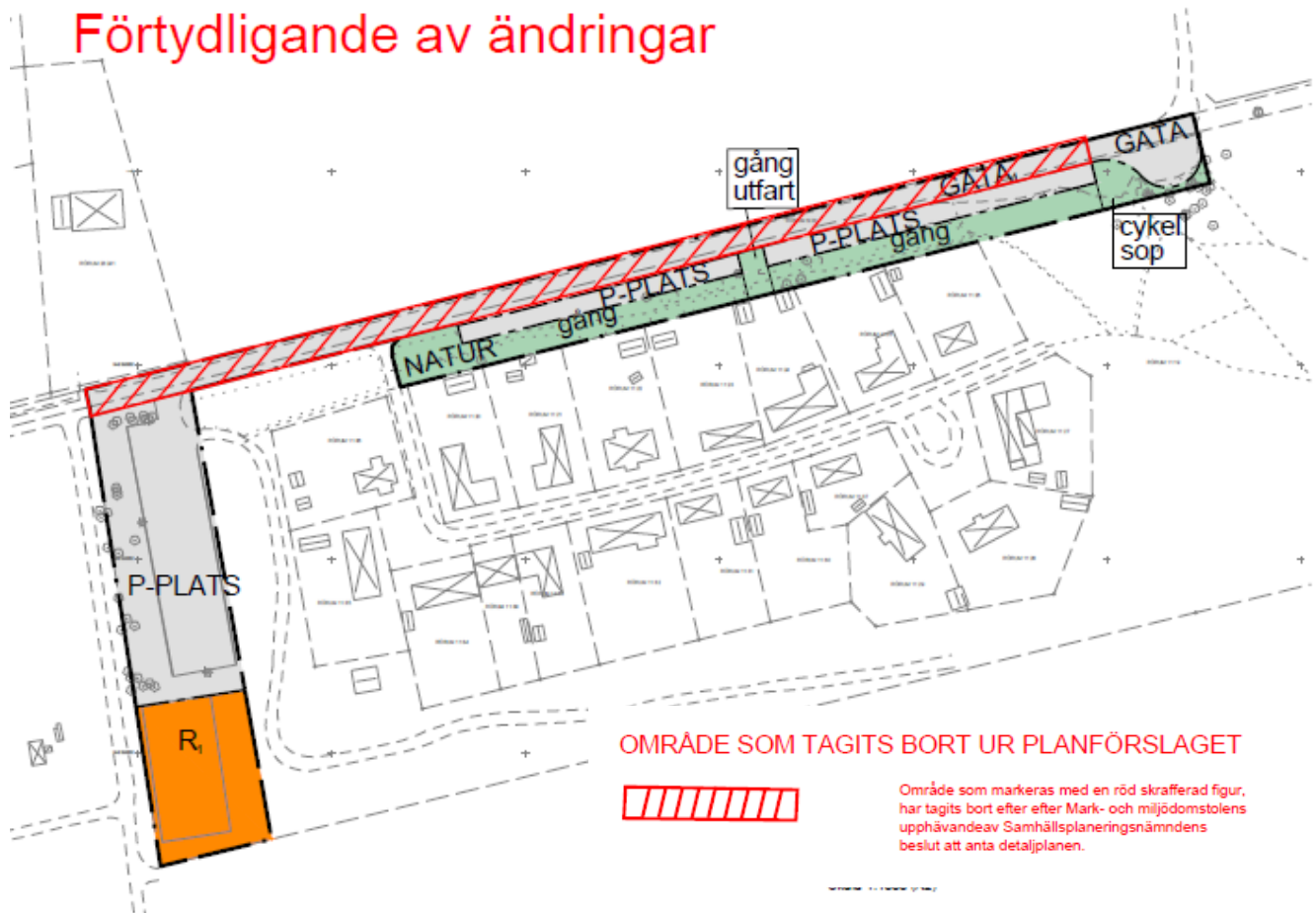
Kommunen väljer genom sitt planmonopol att inte ändra markanvändning och således har Vägföreningen, Östra Rörums vägars samfällighetsförening, fortfarande huvudmannaskapet för den mark som tagits bort ur detaljplaneförslaget.

Enskilda vägar inte är en kommunal angelägenhet, vilket även har slagits fast genom praxis hos juridiska instanser. Enskilda vägar bör ha en fungerande gemensamhetsanläggning, Östra Rörums vägars samfällighetsförening är aktiv, välfungerande och besitter nödvändig kunskap för att bedriva sin verksamhet.

Kommunens hållning är att vägar i områden som planlagts som fritidshusområde eller är utpekade i översiktsplanen för detta ändamål, ska fortsätta att ha ett enskilt huvudmannaskap, så länge som andelen fritidshus överskrider 50%.

Sammantaget är kommunen av åsikten att man går de sakägare som överklagat planen tillmötes, genom att planlägga all allmänplatsmark som kommunal och inte som tidigare med enskilt huvudmannaskap

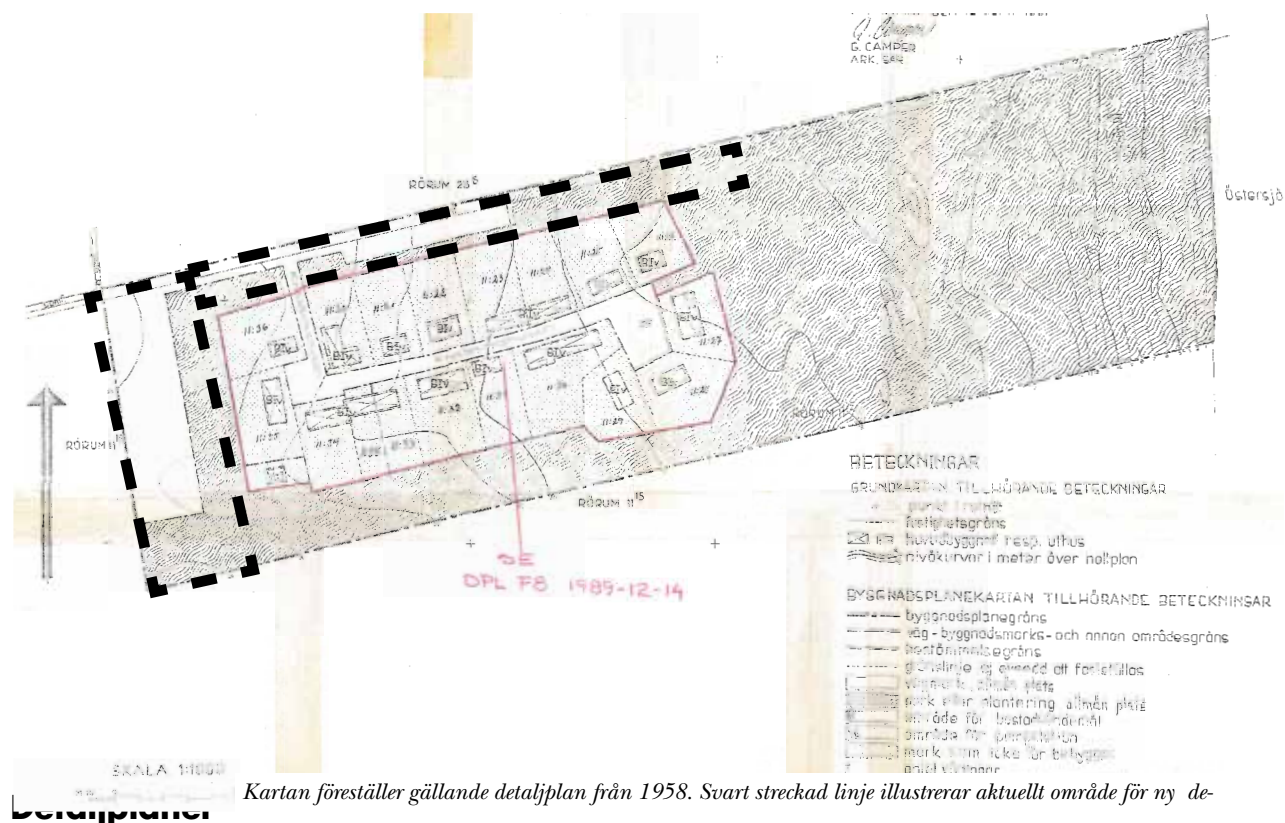
Förtydligande av ändringar



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Framtiden, Översiktsplan för Simrishamns kommun (2017-03-15), 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 6 som omfattar sträckan från Viks fiskeläge till Kivik via Stenhuvud. Kusten mellan Viks fiskeläge och Stenhuvud består av fruktodlingar och jordbruksmark i relativt stora enheter, på en plåt som i söder är flack men i norr består av mer böljande landskapsformer. Delar av området är svårtillgängligt för allmänheten.



Gällande detaljplan är från 1957 medger park eller plantering på allmän plats på detaljplanområdets östra delar samt vägmark i den västra delen, även den på allmän plats. Den befintliga tennisbanan är belägen delvis på vägmark, delvis på park eller plantering.

Riksintresse

Riksintressen (Ri) 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 men också för yrkesfiske och rennärningen. Detaljplanområdet grän-

sar till Ri naturvård (fastigheten Rörum 11:19 omfattas delvis men inte den del som förslag till ny detaljplan gäller) och omfattas helt av Ri Friluftsliv, Ri Högexploaterad kust och Ri Rörligt friluftsliv.

Riksintresse för naturvård 3 kap. 6 § MB

Riksintresseområde för naturvård utgörs av kusten mellan Kivik och Simrishamn. Områden som är utpekade för Ri naturvård belyser särskilt väl viktiga skeden av natur- och kulturlandskapets utveckling eller är ostört och inrymmer en stor mångfald av naturtyper. Områden kan ha få motsvarigheter i regionen, i landet eller internationellt på grund av särskilda naturvärden. Fastigheten Rörum 11:19 omfattas delvis av Ri naturvård men den del som utgör förslag till ny detaljplan omfattas inte av Ri naturvård.

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



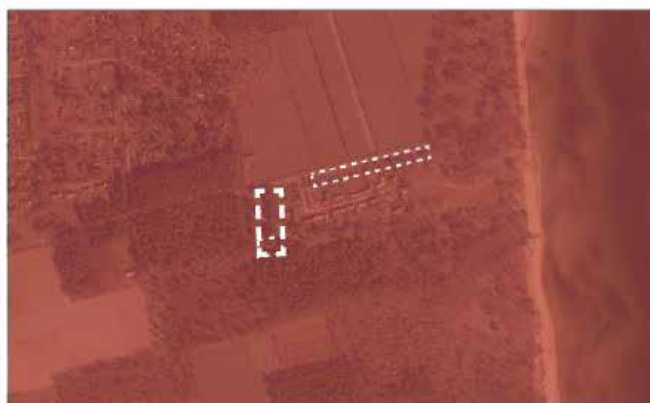
Kartan illustrerar Ri Friluftsliv. Vit markering planområde.



Kartan illustrerar Ri högexploaterad kust. Vit markering planområde.



Kartan illustrerar Ri Naturvård. Vit markering planområde.



Kartan illustrerar Ri Rörligt friluftsliv. Vit markering planområde.

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. Förslag till ny detaljplan omfattas av Ri Högexploaterad kust.

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 tu-

rismen 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. Förslag till ny detaljplan omfattas av Riksintresse för Turism- och rörligt friluftsliv.

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. Förslag till ny detaljplan omfattas av Riksintresse för Friluftslivet.

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 Rörums strand gränsar till Stens-

huvud nationalpark som omfattas av Natura 2000 genom art- och habitatdirektivet. Planområdet omfattas inte av Natura 2000-område.

Regionala intressen och strandskydd

Kulturmiljöstråket längs kusten 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. Detaljplan för Rörum 11:19 omfattas av kulturmiljöstråket.

Strandskyddet är upphävt inom planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Rörums sommarby består av cirka 220 fritidshus som byggts i olika etapper från 1960-talet till idag. Den plats som utgör Knäbäckshusen ligger intill Rörums sommarby. Knäbäckshusen var ursprungligen ett fiskeläge på Ravlunda skjutfält. Byn flyttades 1956 på grund av försvarsmaktens verksamhet och återuppfördes vid Rörum strand. Den allmänna vägen till Rörum strand och Knäbäckshusen leder ner till kapellet, gamla fiskarstugor som är murade i sten och den vita sandstranden som möter havet. Knäbäckshusen är välbesökt av badgäster under sommarhalvåret.

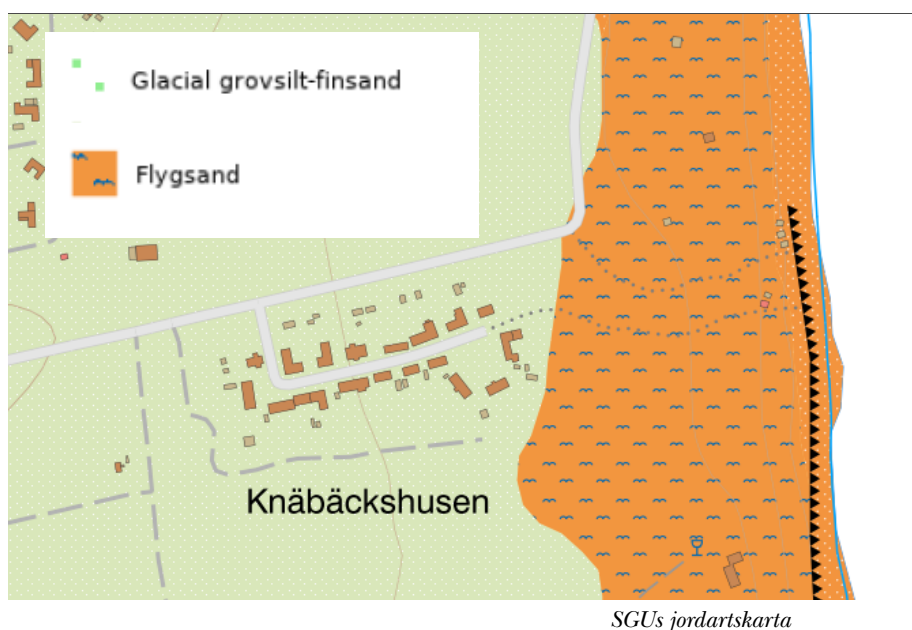
Mark och vegetation

Marken inom planområdet faller från omkring +18 meter över havet i öster till +23 meter över havet i väster. Planområdet består till största del av grusad mark samt gröna inslag i form av mindre buskar och träd. Planområdet används idag som parkering till besökare och boende i området. Planområdets västra del används som tennisbana, platsen är inhägnad med högt staket och marken är hårdgjord.

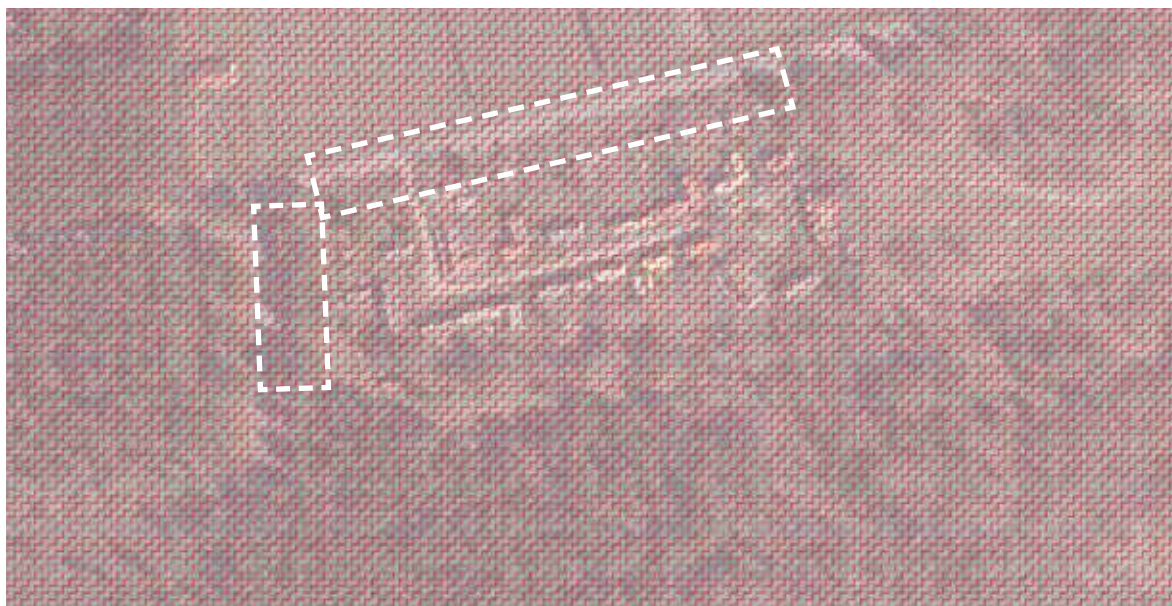
Fastigheten Rörum 11:19 omgärdas i väster av parkmark med större träd och buskar, där havet möter landfinnssandstrand. Isöder finns flertalet villatomter och i norr finns en fruktodling. Väster om planområdet finns villaträdgårdar samt parkmark med buskar och träd samt parkeringsplatser.

Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) digitala jordartskarta utgörs jordlagren inom planområdet huvudsakligen av glacial grovsilt och finsand.



SGUs jordartskarta



Karta illustrerar Kulturmiljöstråk. Vit markering planområde.



Karta illustrerar Landskapsbildsskydd. Vit markering planområde.



Karta illustrerar strandskyddslinje. Vit markering planområde.

Hydrologiska förhållanden

Planområdet ligger +18-23 meter över havet och bedöms inte utgöra något riskområde för översvämning.

Vattenskyddsområde

Större delen av Rörum by omfattas av vattenskyddsområde. Planområdet omfattas ej.

Artskyddsportalen

Enligt Sveriges lantbruksuniversitet sökfunktion artportalen har det uppmärksammas skyddade arter enligt artskyddsförordningen i närheten av detaljplanområdet. Arterna som berörs är hasselmus, sand-

ödla och backsippa. En utredning angående skyddade arter enligt artskyddsförordningen i området kring Knäbäckshuset i samband med framtagande av ny detaljplan har tagits fram (Simrishamns kommun 2020-03-24). Resultat från inventeringen återfinns i kapitlet konsekvenser i detta dokument.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Knäbäckshuset har en enskild lösning för dricksvatten och spillvatten. Området omfattas dock av det

kommunala verksamhetsområdet för kommunalt vatten och spillvatten, och det finns planer på att i framtiden ansluta Knäbäckshuset till det kommunala nätet för vatten och spillvatten. Vilket kan föranleda att VA-ledningar framöver anläggs utmed parkeringsplatsen i vägen. Dagvatten ska omhändertas lokalt inom området.

Avfallshantering

Österlens Kommunala Renhållnings AB (ÖKRAB) ansvarar för avfallshanteringen vid Knäbäckshuset.

Avfallskärl finns idag vid planområdets östra del.

El och ledningar

Inom planområdet har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningsledningskablar samt elskåp. Innan

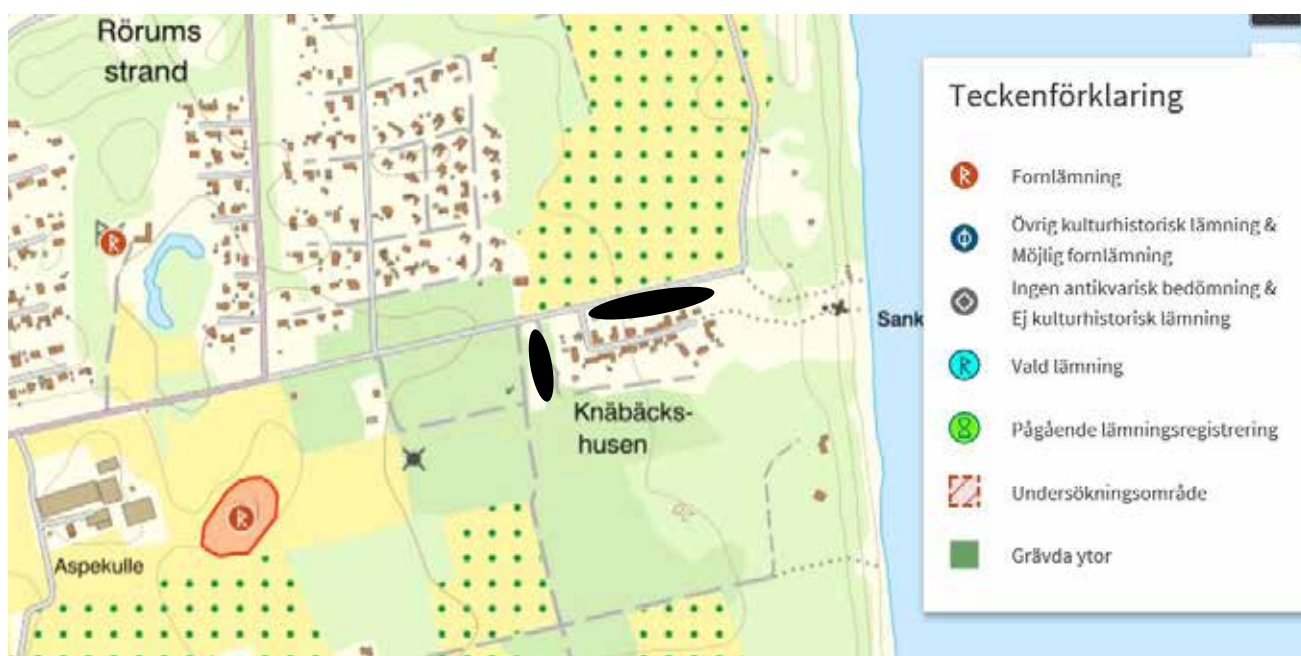
markarbete påbörjas måste kablarnas exakta läge säkerställas. Kabelvisning kan beställas genom E.ON. Ovan elledning i mark får byggnad, annan anläggning inte uppföras utan ledningsägaren medgivande.

Kulturmiljö och bebyggelse

Inom aktuellt detaljplanområde finns ingen bebyggelse, det som finns är en befintlig tennisbana. Angränsande till planområdet finns Knäbäckshuset som omfattas av varsamhetsbestämmelse ”q” i gällande detaljplan vilket betyder värdefull miljö där ändringar av en byggnad inte får förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Inga andra skydd av kulturvärden finns.

Arkeologi

Det finns inga kända fornlämningar inom aktuellt detaljplanområde, två fornlämningar finns i närheten av planområdet. Den första ligger cirka 500 meter från syd-väst om planområdet, en fornlämning i form av en boplatz, RAÄ-nummer: Rörum 25:1 (L1990:3481 Boplatz). Den andra ligger cirka 600 meter nord-väst om planområdet, en fornlämning i form av en hållristning, RAÄ nummer: Rörum 2:1 (L1990:3384 Hållristning).



Karta föreställer fornlämningar i förhållande till planområdet, markerat med svart oval.

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.

Service

Skola och förskola

I Rörum by, cirka 2 kilometer från Knäbäckshuset, finns Waldorfskola från förskoleklass till årskurs nio. Närmsta kommunala förskoleklass och årskurs 1-9 finns i Simrishamn. I Simrishamn finns även två

kommunala gymnasieskolor.

Handel

I Kivik, cirka fem kilometer från Knäbäckshusen, finns ett utbud av lokal service i form av distrikts-sköterskemottagning och barnvårdcentral, bensinstation, postservice, dagligvaruhandel som är ombud för apotek och post, sällanhandel, restaurang, friskvård med mer.

Gator och trafik

Biltrafik

Det är främst under sommarhalvåret som det är som mest biltrafik i anslutning till planområdet. Biltrafiken bedöms vara främst badgäster under sommarhalvåret samt boende i Knäbäckshusen (Knäbäckshusen består av 19 fastigheter). Enligt gällande plan så finns ett antal parkeringsplatser utpekade i detaljplanen men detta bedöms inte vara tillräckligt, flertalet bilar står idag felparkerade och på platser som inte är avsedda för parkering. Situationen har orsakat problem med framkomlighet för bland annat utryckningsfordon. Det är inte bara antal parkeringsplatser som gör situationen problematisk, det finns idag ingen utpekad vändzon för utryckningsfordon eller liknande.

Kollektivtrafik

Hållplats för regionbusstrafik (Skåne Expressen 3) finns cirka 1,6 kilometer från planområdet vid väg 9 (hållplats Rörum Knäbäckshusen).

Gång- och cykelvägar

Från väg 9 finns inga gång- eller cykelvägar i anslutning till planområdet.

Risker och störningar

Markföroreningar

Inga kända eller misstänka markföroreningar finns på eller i direkt anslutning till detaljplanområdet.

Miljöfarliga verksamheter

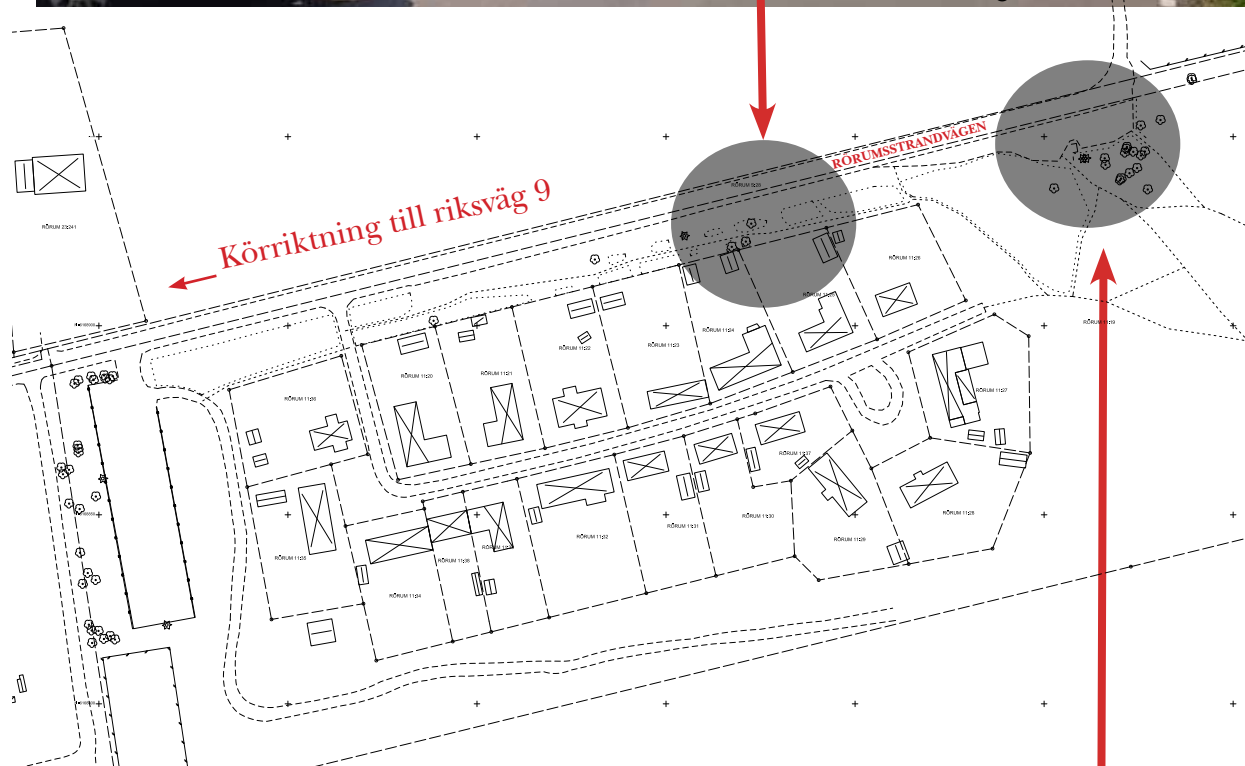
Inom planområdet finns ingen känd, eller misstanke om, miljöfarlig verksamhet.

Buller

Planområdet bedöms inte påverkas av trafik- eller verksamhetsbuller.

Tillgänglighet

Planområdet är tillgängligt för allmänheten.



PLANFÖRSLAG

Områdets övergripande gestaltning och disposition

Detaljplanen syftar till att tydliggöra, förbättra och säkerställa parkeringsmöjligheter inom planområdet. Platsen ligger nära den om sommaren välbesökta platsen Knäbäckshusen. Detaljplanen säkerställer att goda parkeringsmöjligheter kan skapas, samtidigt som viktiga naturvärden ges erforderligt skydd. Dessutom passar kommunen på att göra en delvis planstridig idrottsanläggning planenlig.

Föreslagen markanvändning

I den norra delen av planområdet möjliggör detaljplanen för en vändplats, denna yta förelås bli allmänplats med kommunalt huvudmannaskap, och fåbeteckningen [GATA]. Denna yta har tillräckligt med utrymme att anlägga en vändzon som bidrar till trafiksäkerhet och goda möjligheter för både större och mindre fordon att vända på platsen.

För att utöka och tydliggöra parkeringsmöjligheterna inom planområdets används markanvändningen [P-PLATS].

Markanvändningen [NATUR] används för att säkerställa att viktig naturmark och bevaransvärda buskage skall kunna finnas kvar på platsen.

I planområdets västra del finns idag en delvis planstridig tennisbana. Området där tennisbanan är belägen ges markanvändningen idrottsplats [R1]. Bestämmelsen ger möjlighet att bevara tennisbanan men platsen ges också möjlighet att i framtiden få en bredare användning.

Egenskapsbestämmelsen [gång] säkerställer att det inom delar av planområdet skall finnas möjlighet att förbättra och utveckla den existerande gångstigen som går utmed parkeringen. I anslutningen till den planerade vändzonen finns också egenskapsbestämmelsen [sop], för att säkerställa att goda möjlighet till sophantering får finnas. I samma område finns även bestämmelsen [cykel] som anger att cykelparkering får finnas på platsen. Detta är viktigt för att säkerställa att ett hållbart resande kan främjas.

Fastigheten Rörum 11:24 har genom bygglov fått en utfart beviljad. För att säkerställa att fastighetsägaren även i framtiden har möjlighet att ta nytta sin utfart har en mindre del i anslutningen till parkeringen getts egenskapsbestämmelsen [utfart], vilken medger att den aktuella fastigheten får nytta mark med denna bestämmelse för in- och utfart till sin fastighet.

Teknisk försörjning

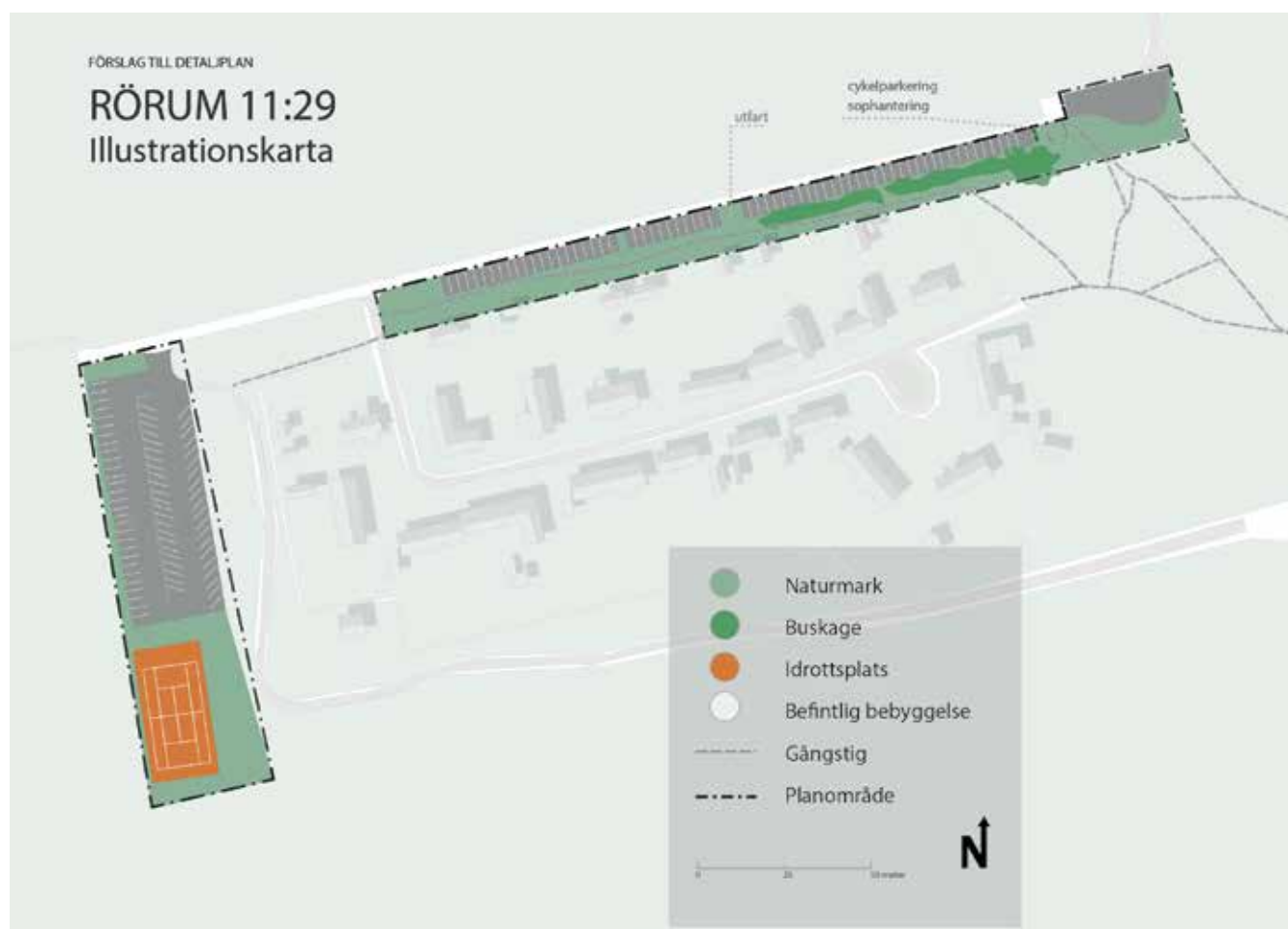
Vatten och avlopp

Inget VA behöver anslutas till detaljplanområdet då detaljplanen inte gäller ny bebyggelse.

Avfallshantering

Österlens Kommunala Renhållnings AB (ÖKRAB) ansvarar fortsatt för avfallshanteringen vid Knäbäcks-

husen. Vid planläggning av vändplatsen har hänsyn tagits till avfallfordonets svängradie. Avfallskärl finns idag vid planområdets östra del, detaljplanen medger att det blir en fortsatt samma placering av dessa.



Illustrationskarta. En möjlig utformning av platsen

KONSEKVENSER

Utan en ny detaljplan för det aktuella planområdet kvarstår problematiken kring parkeringen under sommarhalvåret. Vidare medger inte gällande detaljplan vändningsplats för avfallsfordon samt räddningsfordon. Den befintliga tennisbanan står fortsatt delvis på parkmark om ny detaljplan ej tas fram.

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 miljöundersökning av det eventuella behovet att upprätta en miljöbedömning med MKB (miljökonsekvensbeskrivning) av detaljplanen enligt 6 kap 11 – 18 §§ miljöbalken och i 5 kap 18 § plan- och bygglagen har gjorts och samråd med länsstyrelsen. Miljöundersökningen bifogas till detaljplanhandlingarna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11 – 18 §§ miljöbalken och i 5 kap 18 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Artskyddsportalen

I behovsbedömningen framkom det att en MKB behövde upprättats då arterna hasselmus, sandödlor och backsippa finns inrapporterade i Artportalen i området kring detaljplanområdet. En utredning angående skyddade arter enligt artskyddsförordningen i området kring Knäbäckshuset i samband med framtagande av ny detaljplan har tagits fram (Simrishamns kommun 2020-03-24).

Backsippa och sandödlor

Vid tidpunkten för inventeringen fanns inga tydliga tecken på utblommad backsippa eller för säsongen försiktigt nyuppkommen sippa inom planområdet. Det fanns inte heller tecken på förekomst av back-

sippa på ytorna för detaljplanområdet. Vidare kunde inga sandödlor eller lämpliga bomiljöer för sandödlor upptäckas på eller intill ytorna som är aktuella för parkering i den nya detaljplanen.

Hasselmus

Vid okulär besiktning och översiktlig inventering kunde inga hasselmusar upptäckas i de yttre delar av det buskage som växer i nära anslutning till ytorna som under sommaren används som parkering längs med Rörumsstrandväg eller vid den parkering som ligger väster om Knäbäckshuset sommarby.

Kommunen bedömer att föreliggande detaljplan inte kommer påverka den förväntade mängden fordon i omlopp, utan att detaljplanen framförallt kommer att medverka till att trafiksituationen på platsen blir mer trafiksäker. Planläggningen innebär även förbättrade förutsättningar för kommunen

att styra den faktiska användningen av platsen. Platsen används redan idag av besökare som parkering trots att området är planlagt som natur. Kommunen bedömer att denna parkeringen på naturmark kommer att fortgå även om ingen förändring av detaljplanen sker.

Kommunen bedömer att platsens användning sett till fordonsmängd och belysning kommer att vara oförändrad efter ett eventuellt genomförande av föreliggande detaljplan. Genom att planlägga för parkering och naturmark kommer området tydliggöras vilket innebär en förbättring, då viktiga platser för hasselmusen lättare kan bevaras, säkras och inte påverkas. Samtidigt som planen bidrar till att trafiksituationen på platsen blir mer trafiksäker.

Att mark inom planområdet hårdgörs kan dock inte ses som positivt för Hasselmusen. Kommunen inser dock vikten av att skydda hasselmusens boplatser. Inga buskage på platsen kommer att tas bort, utan det buskage som pekats ut som potentiell boplatser kommer att sparas genom att området planläggs som NATUR. Detta är ett viktigt skydd för att säkerställa artens möjliga boplatser i anslutning till parkeringen. Vid inventeringstillfället upptäcktes dock inga synliga bon kring detta buskaget. Med tanke på att det i omgivningarna ner i sluttningen mot havet, utanför planområdet, finns flertalet platser där hasselmusbon faktiskt påträffats är det möjligt att anta att Hasselmusen inte direkt påverkas av denna detaljplan. Simrishamns kommun menar att de förändringar som föreslås på platsen har ingen eller ringa påverkan på hasselmusen.

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer för vatten, luft och omgivningsbuller som åsyftas i 5 kap Miljöbalken.

Mark, luft och vatten

Ingen misstanke om markföroreningar inom det aktuella planområdet. Förslag till detaljplan medför ingen påverkan på luftkvaliteten eller dagvattenhantering då planområdet redan är ianspråktaget som parkering.

Naturmiljö

Runt omkring planområdet i direkt anslutning finns gröna inslag med varierande storlek och ålder på träd och buskar. Planområdet är idag redan ianspråktaget som parkering samt tennisbana, vilket innebär att det finns få gröna inslag inom området till föreslagen detaljplan. Därmed förändras inte naturmiljön betydligt.

Arkeologi

Inom området för förslag till detaljplan finns inga kända fornlämningar. Närmsta fornlämning ligger ca 500 meternord-västom planområdet (RAÅnummer Rörum 24:1, L1990:3481 Boplatser). Via Riksantikvarieämbetets "Fornsök" framgår att det i området påträffades sparsamt med flintavslag. Då planområdet redan är ianspråktaget som parkeringsplats samt tennisbana bedöms påverkan från föreslagen detaljplan på fornlämningar i området bli begränsad. Om fornlämning påträffas vid grävning, ska arbetet enligt 2 kap 1 O § Kulturmiljölagen omedelbart avbrytas och förhållandet anmälas till Länsstyrelsen

Landskap

Planområdet ligger inom översiktsplanens pausområde 6 som omfattar sträckan från Viks fiskeläge till Kivik via Stenhuvud, området är känsligt för ingrepp. Då planområdet redan är ianspråktaget som parkering

bedöms inte landskapsbilden påverkas negativt av förslag till ny detaljplan.

Regionala intressen och strandskydd

Kulturmiljöstråket längs kusten utgörs av Skånelinjen. Fastigheten Rörum 11:19 omfattas av Skånelinjen men förslag till ny detaljplan bedöms inte påverka kulturmiljöstråket negativt. Detta då platsen redan är ianspråktagen som parkering respektive tennisbana.

Strandskyddet är upphävt inom planområdet.

Störningar och risker

Utsläpp till luft

Detaljplanområdet avser att möjliggöra fler parkeringsplatser. Fler parkeringsmöjligheter bidrar till större utsläpp men då platsen redan är i anspråktagen och används som parkeringsplats bedöms inte denna påverkan vara av betydande karaktär för omgivningen.

Genom att förse parkeringsplatsen med laddstolpar för elbilar kan utsläpp minska men detta regleras inte i detaljplan.

Buller

Detaljplanområdet avser att möjliggöra fler parkeringsplatser vilket kan leda till ökat trafikbuller av personbilstrafik, speciellt undersommarhalvåret då trafikmängden till och från området ökar. Den ökade mängden trafikbuller är begränsad till ett par månader för att sedan avta, därför är bedömningen att inga åtgärder avseende trafikbuller anses behövas.

Riksintressen

Då det inom planområdet redan finns etablerade parkeringsplatser bedöms påverkan av förslag till detaljplan på berörda riksintressen bli begränsad eftersom platsen redan är i anspråktagen. Likaså med den redan befintliga tennisbanan.

Riksintresse för naturvård 3 kap. 6 § MB

De värden som innefattas av Ri naturmiljövård utgörs av natur- och kulturlandskap som helt eller delvis är orört och inrymmer en stor mångfald av naturtyper. Dessa värden påverkas inte negativt av förslag till detaljplan. Förslag till detaljplan innebär genom planläggning ett förtydligande av vilket område som avses för parkeringsändamål samt tennisbana (i plankarta bollsport) eftersom detta endast delvis är

detaljplanlagt idag. 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 förslag till ny detaljplan är att möjliggöra fler parkeringsplatser. Förslag till detaljplan medför ingen försämring utifrån dagens förutsättningar förbättrade men parkeringsmöjligheter bidrar till bättre tillgänglighet till kusten för turism och friluftsliv.

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.

Riksintresse för friluftslivet 3 kap. 6 § MB

Detaljplanområdet är utpekad som riksintresse för friluftslivet, en av utgångspunkterna för detta är att området är viktigt för många människors friluftsliv och att området kan nyttjas ofta och mycket av besökare från stora delar av landet. Då detaljplanområdet redan är ianspråktaget för parkering försämrar inte förutsättningarna för Ri friluftsliv, tvärtom gynnas besökare av fler parkeringsplatser då det gör platsen mer tillgänglig för allmänheten.

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

Detaljplanområdet gränsar till men omfattas inte av Natura-2000 område. Stenhuvud nationalpark som gränsar till Rörum strand bedöms inte påverkas negativt av förslag till ny detaljplan.

Sociala konsekvenser

Befolkning och service

Området saknar tillgång till service, skola och förskola. Då planförslaget handlar om att möjliggöra fler parkeringsplatser samt att göra en tennisbana planenlig anses avsaknaden av service inte vara avgörande för framtagandet av detaljplanen.

Checklista för sociala konsekvenser bifogas denna handling.

Barnperspektivet

Det finns gott om lekmiljöer i närområdet, främst inom skogsmark. Planförslaget medger inga positiva eller negativa förändringar ur barnperspektivet.

Checklista för barnperspektivet bifogas denna handling.

Tillgänglighet

Vid utarbetandet av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats enligt tomtkraven för tillgänglighet 8 kap. 9 § PBL samt har utformningskrav för tillgänglighet beaktats enligt 8 kap. 1 § PBL och 3 kap. 4 § PBF.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att området för aktuell detaljplan upplever ovanstående krav på tillgänglighet men vill poängtera att området i övrigt inte är tillgängligt för funktionshindrade. Höjdskillnaden från parkeringen på detaljplanområdet och Rörum strand är påtaglig och för att nå stranden behöver en lång trappa användas. Planens syfte är inte att ta med eller utreda tillgängligheten vidare gällande passage ner till stranden.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Nytt antagandebeslut kan komma att fattas under hösten 2022.

Planen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem (5) år från det datum detaljplanen får laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att bygga i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning för exempelvis förlorad byggrätt.

Markägoförhållanden

Simrishamns kommun äger marken på det aktuella detaljplanområdet (Rörum 11:19).

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför behov av ny fastighetsbildning. För att detaljplanen ska kunna genomföras behöver kommun lösa in en mindre del av det området som idag förvaltas Östra rörumsvägars samfällighetsförening. Det innebär att en omprövning av Rörum ga:3 vad gäller omfattning behöver göras. Dessutom bör Rörum ga:3 omprövas vad gäller andelstal, då antalet parkeringsplatser ökas i denna detaljplan bör kommunens fastighet ges en större andel i ga:3. Idag saknas bra förutsättningar för att på ett trafiksäkert sätt vända fordon på platsen. Genom att planlägga för en vändplats kan kommunen förbättra trafiksäkerhet och tydlighet på platsen. Vändplatsen behövs för att räddnings- och renhållningsfordon ska kunna vända på platsen. Vändplatsen kommer även att förbättra flödet möjligheten att vända för bilar. Vändning på platsen har tidigare varit ett problem när parkeringsplatserna varit upptagna.

Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen om det uppkommer en skada. Den del av gemensamhetsanläggningen som förelås upphävas ersätts med allmänplats. Varför kommunen inte anser att delägarna i gemensamhetsanläggningen lider skada av plangenomförandet. Frågan prövas i framtida lanmäteriförrättning.

Ekonomiska frågor

Plankostnadsavtal

Plankostnaden för upprättandet av ny detaljplan bekostas av Simrishamns kommun. Planavgift betalas

i förskott enligt planarbetsavtal och ska inte tas ut i samband med bygglov. Bygglovsavgift tas ut i samband med bygglovet. Kommunala avgifter, så som anslutningsavgift för vatten och avlopp, tas ut enligt vid varje tid gällande taxa. Kostnad för omprövning av Rörum ga:3 fördelas i enlighet med huvudregeln i Anläggningslagen 29 §, det vill säga mellan delägarna efter vad som är skäligt. Kommunen står för alla kostnader som kan kopplas till genomförande av vändplatsen.

Exploateringskostnader

Simrishamns kommun ansvarar för genomförandet av parkeringen och säkerhetshöjande åtgärder.

Tekniska frågor

Ledningar

Befintliga ledningar är kvar i oförändrat läge och utförande. Om det skulle bli aktuellt med flytt av befintliga anläggningar ska exploatören/byggherren stå för de kostnader som uppstår. Det gäller även eventuell skada som uppstår i samband med exploatering/flytt av ledningar.

Radon

Radonmätning behöver inte göras för parkeringsplatser.

Markföroreningar

Exploatören ansvarar för sanering av eventuella markföroreningar inom deras fastighetsgräns. Detta enligt tillsynsmyndighetens, miljöförvaltningens krav.

Om markföroreningar påträffas till exempel vid schaktning, ska tillsynsmyndigheten (miljöförbundet) informeras enligt 10 kap 9 § Miljöbalken. Exploatören ska då utföra/komplettera markföroreningsundersökning och sanering om det behövs.

Arkeologi

Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas enligt 2 kap 1+ § 2 st kulturmiljölagen.



ADRESS: 272 80 Simrishamn
BESÖK: Stadshuset, Stortorget, Simrishamn
TELEFON: 0414-81 90 00
E-POST: kontakt@simrishamn.se