

ANTAGANDEHANDLING

Planbeskrivning

(läses tillsammans med original planbeskrivning)

Ändring av detaljplan för Södervången, Önsvala
2:41, del av Stanstorp 5:1 m.fl, plan S55
i Staffanstorp, Staffanstorps kommun



Staffanstorps
kommun



Ortofoto med planområdet markerat.



POLITISKA BESLUT

Beslut om uppdrag:
2018-02-28

Beslut om samråd:
2021-10-19

Beslut om granskning:
2021-10-19

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR SÖDERVÅNGEN, ÖNSVALA 2:41, DEL AV STANSTORP 5:1 M.FL, PLAN S55, I STAFFANSTORP, STAFFANSTORPS KOMMUN

Antagandehandling

Maj 2024

Kontaktuppgifter:

Staffanstorps kommun,
Plan- och exploateringsavdelningen

Adress: Rådhuset, Torget 1.
245 32, Staffanstorp
Telefon: 046 – 25 11 00 (växel)
Epost: plex@staffanstorp.se



INNEHÅLL

DETALJPLANENS SYFTE.....	4
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	5
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERING	6
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	9
PLANERINGSUNDERLAG.....	12
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	17
KONSEKVENSER	18

Detaljplanens handlingar

Planbeskrivning, kompletterande "Ändring av detaljplan för Södervången, Önsvala 2:41, del av Stanstorp 5:1 m.fl, i Staffanstorp, Staffanstorps kommun". (Denna handling).

Plankarta, kompletterande "Ändring av detaljplan för Södervången, Önsvala 2:41, del av Stanstorp 5:1 m.fl, i Staffanstorp, Staffanstorps kommun".

Planbeskrivning: Detaljplan för "Södervången", Önsvala 2:41, del av Stanstorp 5:1 mfl, Staffanstorps tätort och kommun (1997-08-05, rev. 1998-02-16).

Plankarta: Detaljplan för Södervången, Önsvala 2:41, del av Stanstorp 5:1m.fl, plan S55, (laga kraft 1998-07-09).

Illustrationer, foton och kartor mm

Illustrationer, foton, kartor samt annat visuellt material där inget annat anges tillhör Staffanstorps kommun.



DETALJPLANENS SYFTE

Syfte

Syftet med ändring av detaljplan för Södervången, Önsvala 2:41, del av Stanstorp 5:1 m.fl., plan S55 är att möjliggöra för restaurangverksamhet samt detaljhandel där försäljning av varor direkt till privatpersoner tillåts. Planen medför även att det är möjligt att anlägga en ny infart från Västanvägen till planområdet. En infart underlättar för restaurangverksamhet samt säkrar tillfart för trafikanter.

Vid en ändring av detaljplan ska kommunen tillämpa motsvarande förfarande som vid framtagande av en ny detaljplan. Planen handläggs därmed genom ett standardförfarande då detaljplanen är förenlig med Staffanstorps kommuns *Översiktsplan 2020-2040* samt inte anses medföra en betydande miljöpåverkan.

Avsikten med ändringen

Fastighetsägaren till Önsvala 4:10 har inkommit med en ansökan om ny detaljplan för att upprätta en restaurang inom planområdet samt tillåta detaljhandel inom övriga delar av fastigheten. Gällande plan medger partihandel, det vill säga handel med stora partier, men inte verksamhet eller detaljhandel. Detaljplanen måste därmed ändras för att vara förenlig med fastighetsägarens önskan om hur fastigheten ska utvecklas.

Staffanstorps kommun bedömer att planarbetet kan hanteras genom en ändring av gällande detaljplan. Denna kompletterande planbeskrivning ska läsas tillsammans med original planbeskrivning för Detaljplan för Södervången, Önsvala 2:41 och del av Stanstorp 5:1 m.fl., Plan S55, lagkraftvunnen 1998-07-09.



BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Detaljplanen omfattar del av fastigheten Stanstorp 5:1 samt fastigheten Önsvala 4:10 som är belägen i sydvästra delen av Staffanstorps tätort. Planområdet gränsar i söder till väg 11 och i väster till Västänvägen.



Figur 1: Karta över Staffanstorp med planområdet markerat i orange.

Varför ändring av detaljplan valts

En ändring av en detaljplan kan omfatta förändringar, borttagande och införande av nya bestämmelser inom ett detaljplanelagt område. En ändring av en detaljplan kan även innebära upphävande av en geografisk del av en detaljplan. En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell. Ändringen ska uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen.

Valet av förfarandet baseras på att området är detaljplanelagt sedan tidigare och att tillåtna ändamål inom fastigheten ej avses att förändras. Syftet med detaljplanen bedöms ej heller vara av den art att den väcker ett stort allmänt intresse.

Gällande detaljplan tillåter partihandel och livsmedelshandling inom planområdet, dock är handeringen begränsad till att omfatta endast ett 25 kvadratmeter stort område.



Ändamålet i form av Bilservice, Handel, Industri och Kontor återfinns redan i gällande detaljplan och ändringen innebär därmed ingen förändrad markanvändning som föranleder en ny prövning av markens lämplighet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen får laga kraft.

Allmän plats

Vid ändring av detaljplanen regleras användningen allmän plats genom att planlägga för;

VÄG₁ – Infartsväg

NATUR – Natur

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för utbyggnad samt drift av denna.

Exploatören har ansvaret för utbyggnaden inom kvartersmark.

Kvartersmark

Vid ändring av detaljplanen regleras användningen kvartersmark genom att möjliggöra för;

H₃ – Detaljhandel

T – Trafik


Utgående bestämmelser


För området rörande ändringen av detaljplanen kommer följande bestämmelser att utgå;

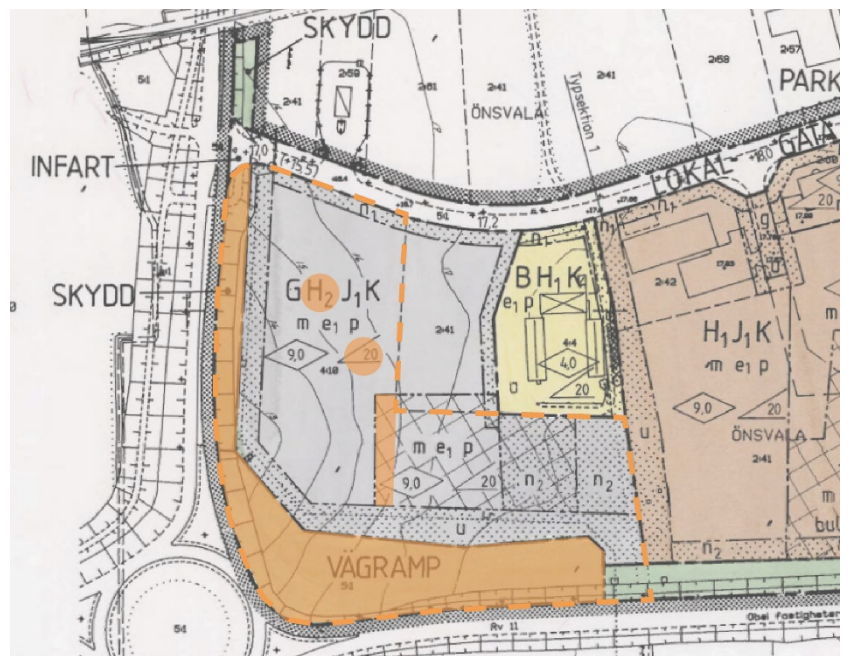
H₂ – Partihandel

SKYDD – Skydd mot störning

VÄGRAMP – Vägramper

 – Minsta taklutning i grader.

 – Område där arkeologisk undersökning skall ske innan byggnads- eller anläggningsarbeten får påbörjas.



Figur 2: Bild som visar var i den gällande detaljplanen som förändringar föreslås.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERING

Motiv till varför bestämmelser utgår

Nedan stycke redogör vilka samt varför tidigare bestämmelser utgår.

Användning av mark och vatten

H₂ - Partihandel

Bestämmelsen utgår för att ersättas av H₃ som möjliggör för ett mer mångsidigt handelsområde med möjlighet till att etablera restaurangverksamhet.

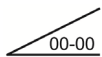
SKYDD - Skydd mot störning

Bestämmelsen för SKYDD avsåg att hindra störning från Simrishamnsbanan. Då Simrishamnsbanan inte längre är aktuell eftersom riksintresset är upphävt kommer SKYDD ersättas med VÄG som möjliggör för en ny infart till planområdet.

VÄGRAMP - Vägramper

Staffanstorps kommun bedömer att det saknas behov av ytor avsedda för vägramper i södra delen av planområdet. I tidigt samråd med Trafikverket delar de kommunens ställningstagande i frågan.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark



Minsta taklutning i grader

Avsikten med planändringen är att tillåta byggnation inom verksamhetsområdet med en variationsrik takutformning och att tillåta flackare takvinkel än 20 grader.



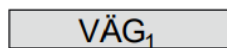
Område där arkeologisk undersökning skall ske innan byggnads- eller anläggningsarbeten får påbörjas

Planändring sker då Länsstyrelsens bedömning visat att det fråntagna området inte kräver vidare förundersökning innan byggnads- eller anläggningsarbeten får påbörjas.

Motiv till bestämmelser som tillkommer vid planändring

Vid ändringen av detaljplanen kommer följande bestämmelser att tillkomma;

Användning av mark och vatten



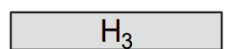
Infartsväg

Regleringen möjliggör för en ny infart till planområdet direkt från Västanvägen.



Natur

Reglerar mark till ändamål NATUR för att säkerställa bevarandet av befintligt grönområde.



Detaljhandel inklusive restaurang

Ändringen syftar till att möjliggöra ett mångsidigt handelsområde med inslag av handel direkt till privatperson. Möjlighet till att etablera restaurangverksamhet ingår i ändamålet.



T Trafik

Bestämmelsen syftar till att förtydliga vilka delar av planområdet som ingår i Trafikverkets vägområde utmed väg 11.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

 Marken får inte förses med byggnad.

Reglerar att byggnad inte får uppföras på prickmark. Bestämmelsen möjliggör dock att parkering får anordnas.

Skydd mot störningar

m_2 – Bebyggelse är inte tillåten inom en radie av 25 meter räknat för cisternpåfyllning av drivmedel.

Avsikten är att säkra de avståndsmässiga krav som finns att tillgå kring hantering av brandfarliga varor till plats där människor vanligen vistas så som bostäder, kontor och industrilokaler. Bestämmelsen reglerar avstånd från påfyllningsventil för drivmedel till byggnads placering samt avstånd till parkering.

m_3 – Fordonsparkering är inte tillåten inom en radie av 6 meter räknat för cisternpåfyllning av drivmedel.

Se ovanstående syfte för m_2 .

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid är 60 månader

Genomförandetiden är 60 månader vilket motsvarar 5 år. Genomförandetiden gäller från det att detaljplanen vinner laga kraft. Observera att detaljplanen fortsätter gälla efter det att genomförandetiden har gått ut.



GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter

- Del av Stanstorp 5:1, Staffanstorps kommun (lagfaren ägare)
- Önsvala 4:10, Preem Aktiebolag (lagfaren ägare)
- Del av Önsvala 4:10, Max Burgers Aktiebolag (ägare enligt köp)

Preem Aktiebolag är lagfaren fastighetsägare till Önsvala 4:10. Max Burgers Aktiebolag (nedan kallad exploatören) har förvärvat del av Önsvala 4:10 och är därmed civilrättslig fastighetsägare till den köpta delen av Önsvala 4:10.

Förändrad fastighetsindelning

Exploatören ansvarar för och bekostar bildandet av självständiga fastigheter. Exploatören svarar för fastighetsbildningskostnader som är hänförliga till indelning av fastigheterna i tomter, gemensamhetsanläggningar samt för bildande av servitut, ledningsrätter med mera. Ansökan om fastighetsbildning ska göras hos Lantmäteriet.

Exploatören har lämnat in ansökan om avstyckning för del av Önsvala 4:10 som ligger vilande hos Lantmäteriet i väntan på att detaljplanen ska få laga kraft.

Rättigheter

Inom planområdet finns en befintlig ledningsrätt till förmån för AB Sydvatten (1230-99.1). Ledningsrätten belastar både Önsvala 4:10 samt Stanstorp 5:1 och bedöms inte påverkas av detaljplaneändringarna.

Ekonomiska och organisatoriska frågor

Planekonomi

Kostnaden för detaljplanearbete och de utredningar inom planområdet som krävs för framtagande av detaljplanen bekostas av exploatören. Föravtal avseende dessa kostnader är tecknat mellan kommunen och exploatören. Arbetet med detaljplanen har föregåtts av exploatörens begäran om planläggning.

Exploateringsavtal

Kostnader för utbyggnad av allmän plats både inom och utanför planområdet regleras genom exploateringsavtal. Exploatören ansvarar för utbyggnaden samt tillhörande kostnader på kvartersmark. Exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatören innan planen antas av kommunfullmäktige eller av denne delegerad nämnd.

Bygglovsavgifter

Bygglovsavgifter utgår enligt gällande taxa.



Tidplan och planprocess



Antagande kring detaljplaneförslaget sker under våren 2024. Planen planerar att få laga kraft under hösten 2024. Ändringen av detaljplanen handläggs med ett standardförfarande då planen är förenlig med översiktsplanen för Staffanstorps kommun samt inte anses medföra en betydande miljöpåverkan.

Tekniska frågor

Utbyggnad av allmän plats

Kommunen ansvarar för utbyggnaden av allmän platsmark samt kommunala anläggningar inom exploateringsområdet. Med detta avses att kommunen ansvarar för projektering, upphandling och utbyggnad.

Utbyggnad Vatten och avlopp

Hela planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten. Anslutningsavgift för vatten och avlopp erläggs av fastighetsägaren enligt, vid anslutningstillfället, gällande VA-taxa. Anslutningsavgiften debiteras när servisledningarna anlagts.

Dagvatten

Exploatören ansvarar för och bekostar erforderlig hantering av dagvatten inom kvartersmark. Exploatören har för avsikt att anlägga ett underjordiskt magasin inom kvartersmarken. I de fall exploatören inte har fullföljts sitt åtagande att hantera dagvatten inom kvartersmark kommer kommunen att anlägga erforderlig dagvattenanläggning inom allmän platsmark. Åtagandet berörande dagvattenhantering regleras genom exploateringsavtal samt ett VA-avtal mellan exploatören och kommunen.

Arkeologi

Planområdet genomgick en arkeologisk förundersökning under hösten 2020. Av den arkeologiska undersökningen bedömdes fynden ha ett ringa vetenskapligt värde varpå planläggningen är fri att fortsätta utifrån arkeologisk synpunkt.

Parkering

Parkering för anställda och besökande ska anordnas på respektive fastighet enligt gällande parkeringsnorm.

Befintliga ledningar

Exploatören ansvarar för och bekostar sådan omläggning av befintliga ledningar inom kvartersmark som kan komma att erfordras för exploateringsområdets utbyggnad. Arbetena ska samordnas med berörda ledningsägare.



Brand

Tillgängligheten för räddningstjänsten samt brandvattenförsörjningen skall beaktas vid detaljprojekteringen av bebyggelsen.

Källare och underjordiska garage

Spill- och dagvatten ska pumpas upp till anslutningspunkten i marknivån. Infartsramper till källargarage får inte anläggas under färdig golvnivå. Exploatörerna ska tillse att det inte kommer in ytregnvatten i källare/underjordiska garage som kan orsaka översvämning, alternativt pumpa upp det dagvatten som rinner nedför garagedriften.

Avfall och renhållning

Avfallshantering ska lösas i enlighet med gällande avfallsföreskrifter.



PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala planeringsunderlag

Detaljplan

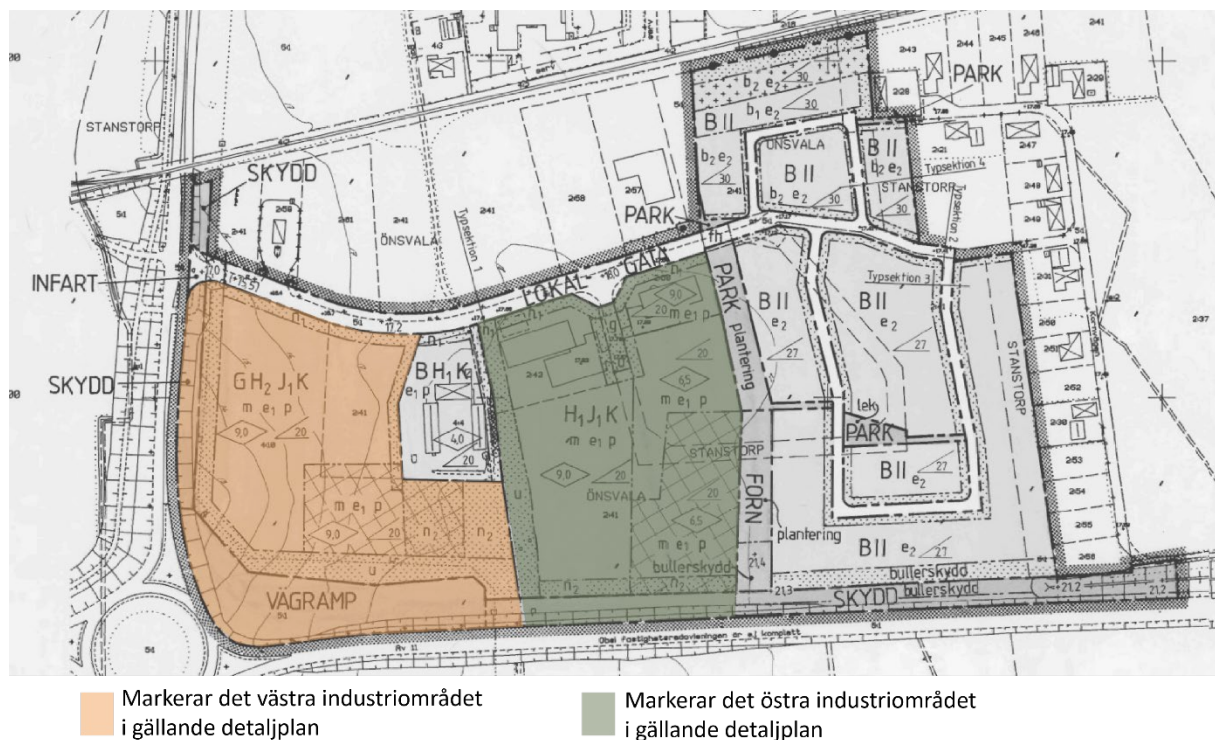
- 1230-P98-92: Detaljplan för "Södervången", Önsvala 2:41, del av Stanstorp 5:1, plan S55, (laga kraft 1998-07-09).

Planområdet berör den västra delen av gällande detaljplan. I gällande detaljplan möjliggörs idag för småindustri, hantverk, kontor samt partihandel. Det östra industriområdet i gällande detaljplan möjliggör även för detaljhandel med skymmande varor (dock ej livsmedel) medan det västra området, där ändring av detaljplan föreslås, tillåter bilservice samt försäljning av bensin.

I gällande detaljplan är det angivet att en areal på 25 kvadratmeter får användas i syfte för försäljning av livsmedel.

För hela industriområdet, både det västra samt det östra, finns en bestämmelse som fastställer att ingen, för omgivningen, störande verksamhet får förekomma.

U-markerat område har som syfte att undvika skador på den vattenledning som finns inom planområdet. Inom denna zon bör inte heller träd planteras enligt tidigare planbeskrivning.



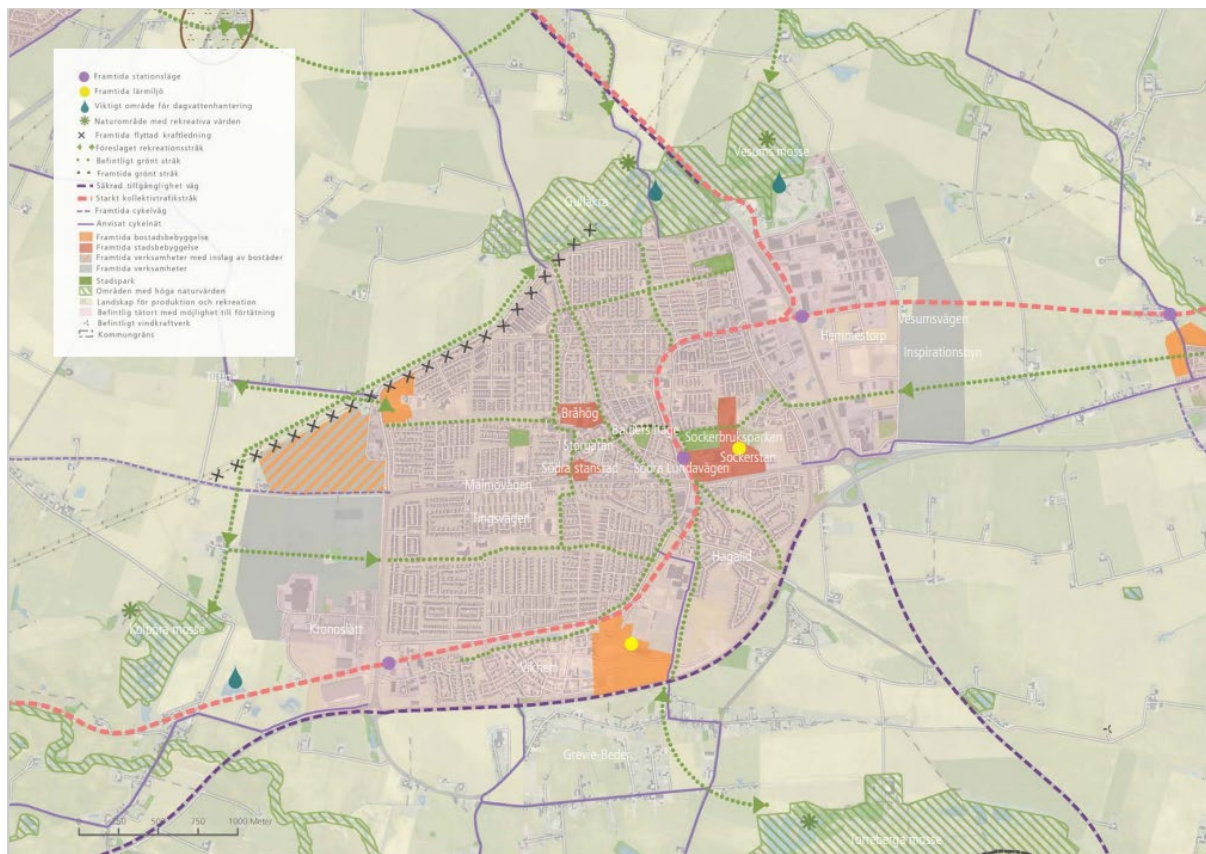
Figur 3: Bild för att visa det västra samt det östra industriområdet i gällande detaljplan.

Grundkarta

Grundkartan för området för föreslagna ändringsplan är uppdaterad med verifikation av kart- och mätavdelningen Geoinfo 2024-05-02.



Översiktsplan



Figur 4: Staffanstorps kommuns översiktsplan 2020–2040 och som visar ambitionen av framtida markanvändning.

Översiktsplan 2020 – 2040, Staffanstorps kommun Del 1 antagen i kommunfullmäktige 2022-03-09 gäller för planområdet. Översiktsplanen är lagrad i kommunens arkiv och finns tillgänglig på kommunens webbplats.

I översiktsplanen uttrycker kommunen vikten av att fortsätta vara en ort som är attraktiv för nya företag att etablera sig i. Planområdet finns inom befintlig tätort och anses vara lämpligt för förtätning. I översiktsplanen anges området anknäta till det som framöver anges vara ett starkt kollektivt stråk. Området befinner sig även i nära anslutning till ett framtida tilltänkt stationsläge.

En ändring av detaljplanen anses vara förenlig med riktlinjerna i översiktsplanen.

Utredningar

Följande utredningar har utfärdats i samband med planarbetet för ändringsplanen:

- Riskutredning avseende transport och hantering av farligt gods, Briab Brand & Riskingenjörerna AB i samarbete med Kreera Samhällsbyggnad i Sverige AB, 2021-09-22
- Trafikutredning Västra Södervången Staffanstorp, Ramboll, 2021-11-03

Övriga utredningar och underlag:

- Avgränsande arkeologisk förundersökning 2020, Skånearkeologi, 2021



Arkeologi

På uppdrag av länsstyrelsen har det genomförts en avgränsad arkeologisk förundersökning inom sydöstra delen av planområdet. Resultatet visade på enstaka anläggningar, ett dike, en härd, tre gropar och tre stolphål samt sparsamma fynd av flinta och djurben. Länsstyrelsen bedömde att lämningarna har ringa vetenskapligt värde som genom förundersökningen är tillräckligt dokumenterade. Ur arkeologisk synpunkt finns inte längre några hinder för att fortsätta med det planerade arbetet. För området som kvarstår i östra delen av planområdet måste en arkeologisk undersökning genomföras innan byggnads- och anläggningsarbeten får påbörjas.

Riskutredning

På uppdrag av Staffanstorps kommun har Briab Brand & Riskingenjörerna AB har, i samarbete med Kreera Samhällsbyggnad i Sverige AB, tagit fram en riskutredning för att utreda risksituationen från Väg 11, Simrishamnsbanan och drivmedelsstationen. Trafikverket har tagit bort Simrishamnsbanan som riksintresse (för planerade och framtida anläggningar av riksintresse) varför riskutredningens delar kring Simrishamnsbanan inte längre är aktuella för detaljplanen.

Väg 11

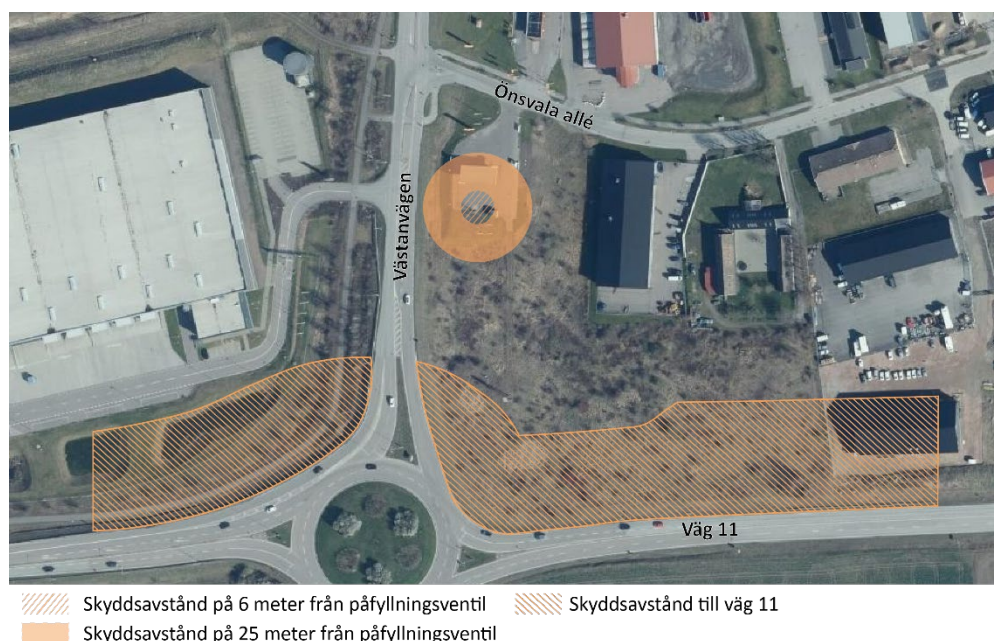
Riskutredningen som togs fram utgår från nationell data då det endast finns sparsamt med uppgifter gällande transporter med farligt gods på väg 11. Väg 11 är inte ett av de huvudsakliga stråken för gods inom Skåne, dock förekommer transport av farligt gods på vägen. Utefter den bedömning som gjorts baserad på *Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen – bebyggelseplanering intill och järnväg med transport av farligt gods* (förkortat RIKTSAM) uppskattas 52 fordon med farligt gods färdas per dygn år 2040 på väg 11.

Väg 11 påverkar planens utförande i fråga om hur nära vägen som nya byggnader kan placeras. För individer anses risknivån vara tillräckligt låg på 45 samt 55 meter från väg 11, se figur 5, Riskbedömningen visar att förutsättningarna för att ändra användningen till handel och restaurang inom planen är goda.

Drivmedelsstation

Drivmedelsstationen har sin lossningsplats i söder och skyddsavstånd från denna påverkar hur nära byggnader kan placeras på fastigheten.

Skyddsavstånden redovisas i figur 5.



Figur 5: Skyddsavstånd till väg 11 samt drivmedelsstationen.



Trafikutredning



Figur 6: Visar angränsande väger till planområdet.

Trafikalstring

Ramboll har på uppdrag av Staffanstorps kommun genomfört en trafikutredning för planområdet för att redovisa eventuell påverkan på Västanvägen samt väg 11.

Rapporten fokuserar på hur befintliga korsningspunkter påverkas av tillkommande verksamhet samt om det uppstår svårigheter med framkomlighet på Västanvägen och Väg 11.

Rapporten visar att trafikflödet kommer att öka med cirka 227 fordon per dygn.



Kapacitetsberäkning

För att beräkna trafikkapaciteten har Ramboll genomfört drönarflygning och filmat trafiken för att kartlägga trafikflödena.

Utgångspunkten för att bedöma kapaciteten är Trafikverkets krav i VGU (Vägars och gators utformning). Enligt VGU ska en cirkulationsplats belastningsgrad ligga under 0,8 och en trevägskorsning ligga under 0,6.

Västanvägen/Önsvala allé

Kapacitetsberäkningarna för nuläget, uppräknad trafik för 2040 och uppräknad trafik tillsammans med tillkommande trafik enligt planförslaget har för korsningen Västanvägen/Önsvala allé sammanställs i Tabell 1.

Tillfart	Belastningsgrad		
	Nuläge	Uppräknad trafik 2040	Planförslagets genomförande och uppräknad trafik för 2040
Önsvala allé	0,17	0,31	0,44
Västanvägen norr	0,23	0,30	0,30
Västanvägen söder	0,25	0,33	0,33

Tabell 1: Kapacitetsberäkning enligt tre scenarier för korsningen Västanvägen/Önsvala allé.

Kapacitetsberäkningen visar ingen kapacitetsbrist i korsningen Västanvägen/Önsvala allé till följd av detaljplanens ändringar. Den högsta belastningsgraden noteras dock i stället i östra tillfarten (Önsvala allé). Belastningsgraden uppnår där 0,44 vilket fortsatt är under rekommenderad högsta belastningsgrad på 0,6.

Väg 11/cirkulationsplats

Även den sista kapacitetsberäkningen för cirkulationsplatsen, där tillkommande trafik till följd av etableringen tillsammans med uppräknade trafikflöden, visar att det finns tillräckligt med kapacitet. Belastningsgraden ligger på 0,59 vilket är under Trafikverkets riktvärde på 0,8, se Tabell 2.

Tillfart	Belastningsgrad		
	Nuläge	Uppräknad trafik 2040	Planförslagets genomförande och uppräknad trafik för 2040
Väg 11 öster	0,22	0,33	0,34
Väg 11 väster	0,42	0,58	0,59
Västanvägen	0,15	0,22	0,23
Önsvalavägen	0,13	0,26	0,26

Tabell 2: Kapacitetsberäkning enligt tre scenarier för cirkulationsplatsen vid väg 11.



PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Riksintressen

Väg 11 samt Simrishamnsbanan utgjorde tidigare riksintresse för väg och järnväg men efter beslut från Trafikverket utgör dessa inte längre något riksintresse.

Fornlämningar

Inom planområdet för gällande detaljplan återfinns ett markerat område där arkeologisk undersökning måste utföras innan byggnads- samt anläggningsarbeten får genomföras. Vid planarbetet för denna ändringsplan genomfördes en arkeologisk undersökning för att fastställa fornlämningens utbredning och vid denna konstaterades att de få lämningar som återfanns saknade större vetenskapligt värde. Därav finns inga hinder för att utföra byggnads- samt anläggningsarbeten inom det undersökta området. Ingen undersökning genomfördes dock för den östra delen av planområdets arkeologiska avgränsning och därav måste det vid ett framtida byggnads- samt anläggningsarbete genomföras en undersökning innan något arbete påbörjas där.



KONSEKVENSER

Undersökning enligt 6 kap. 6 § Miljöbalken

För detaljplaner ska kommunen undersöka om planens genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning ska därför göras enligt 6 kap 5–6 § miljöbalken. Denna undersökning ska göras med hjälp av de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen.

Kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen handlar bland annat om riskerna för människors hälsa eller för miljön, det berörda områdets sårbarhet på grund av till exempel överskridande av miljökvalitetsnormer, kulturarvet eller påverkan på skyddad natur.

Ställningstagandet att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:

- Planförslaget överensstämmer med riktlinjerna i översiktsplanen, *Översiktsplan 2020–2040*, där förtätning föreslås inom befintlig tätort, i huvudsak omvandling av tidigare verksamhetsmark.
- Området omfattar inga utpekade natur- eller kulturvärden. Planområdet medger en användning lämplig utifrån områdets förutsättningar och de behov som finns.
- Inga riksintressen berörs av planförslaget.

Enligt ovan bedömer kommunen att ett genomförande av detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 3 § miljöbalken och 4 kap 34 § plan- och bygglagen, därav har en strategisk miljöbedömning inte upprättats.

Miljökvalitetsnormer

En miljökvalitetsnorm är ett styrmedel som syftar till att förebygga eller åtgärda ett miljöproblem. Miljökvalitetsnormerna för luft och vatten är relevanta för planen och redogörs för utifrån de utredningar som utförts.

Miljökvalitetsnormerna för luft ska säkerställa en god luftkvalitet som inte medför risker för människors hälsa. Risk för överskridande av normerna finns framför allt i områden med intensiv fordonstrafik, i anslutning till stora punktkällor eller i täta slutna gaturum med högre bebyggelse och dålig genomluftning. Mot bakgrund till att området redan är detaljplanelagt för verksamheter och att markens lämplighet redan är prövad i gällande plan och då ändringen inte avser en förändrad markanvändning bedöms inte planens genomförande bidra till att gällande miljökvalitetsnormer avseende luftkvalitet överskrids.

Syftet med miljökvalitetsnormerna för vatten är att förbättra kvaliteten i yt- och grundvattenförekomster. Utbyggnadsområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten och kommer därmed inte att belasta grundvattenförekomsterna. Då marken består av lera är även risken för spridning av föroreningar till grundvattnet liten. Utbyggnaden kan därmed inte antas leda till att statusen på berörda grundvattenförekomster försämras och att miljökvalitetsnormerna för grundvattnet överskrids.

Mot bakgrund av ovanstående och med hänsyn till områdets markanvändning bedöms ändringen inte leda till försämrade vattenkvalité eller bidra till överskridande av miljökvalitetsnormer för ytvatten.

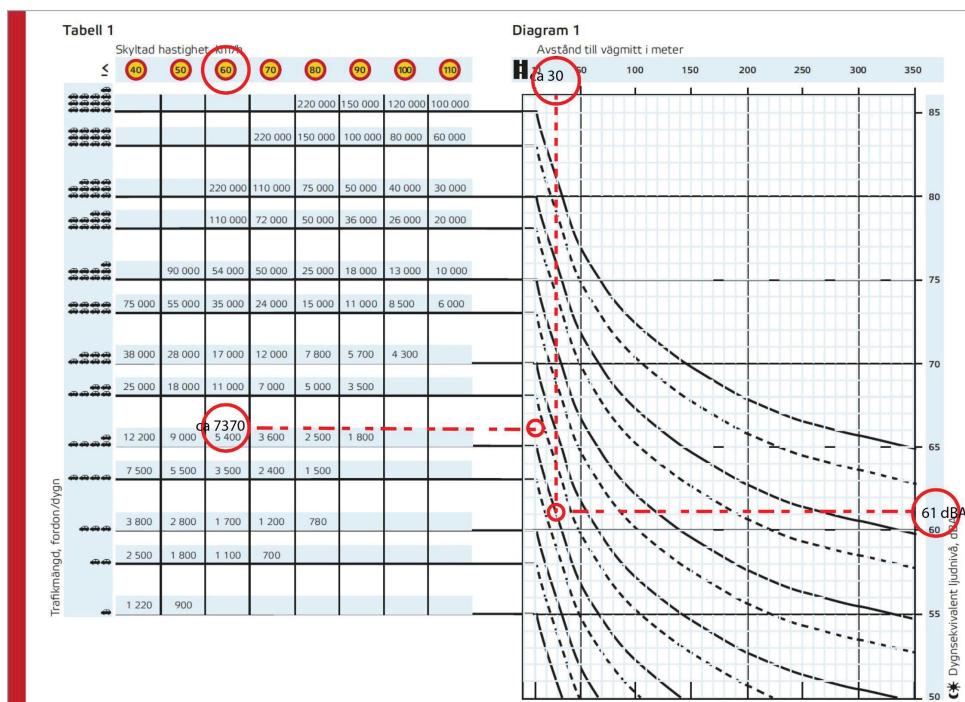


Hälsa och säkerhet

Skydd

Ett område med bestämmelsen SKYDD avses att tas bort och ändras till område för VÄG. I originalhandlingarna går att härleda den ursprungliga bestämmelsen utmed Västanvägen till att hantera buller från Järnvägen, Simrishamnsbanan. Följande står att läsa i kommunens översiktsplan om Simrishamnsbanan: "Simrishamnsbanans tidigare aktuella ombyggnad för trafikering med persontåg är inte längre prioriterad, varken i den regionala infrastrukturplanen eller i nationell plan för transportsystemet, och planeringen och det mellankommunala samarbetet avbröts därför under 2015" (Översiktsplan 2020-2040, s10). Trafikverket har idag tagit bort Simrishamnsbanan som riksintresse varav den tidigare avsikten med bestämmelsen SKYDD mist sitt syfte.

Trafikbuller från Västanvägen går på en övergripande nivå att beräkna med Boverkets och SKR bullerberäkningsmetod enligt figur 7. Bullernivåerna från trafiken på Västanvägen bedöms uppgå till 61 dBA i planområdets västra gräns och sjunker avsevärt mot planområdets östra gräns.



Figur 7: Metodbeskrivning för enklare bullerutredning (Hur mycket bullrar vägen. Boverket och SKR).

Ingångsvärdet 7370 ÅDT på Västanvägen är hämtad från trafikmätning utförd av Tyréns 2018. Bullernivåerna motsvarar vad som förväntas klaras av en nyetablering av bostäder vid fasad. Då området är ett verksamhetsområde med icke stadigvarande vistelse bedöms trafikbuller från Västanvägen kunna hanteras inom planområdet.

Mot bakgrund av ovan information går det att föra ett resonemang om att bestämmelsen SKYDD därmed saknar betydelse och verkan för det sydvästra verksamhetsområdet i stort.



Risk

På uppdrag av kommunen tog Briab Brand & Riskingenjörerna AB, i samarbete med Kreera Samhällsbyggnad i Sverige AB, fram en riskutredning för planområdet.

Väg 11

Utredningen visar att Väg 11 påverkar planområdets södra del. Riskområdet från väg 11 sammanfaller med befintlig begränsning i plankartan i form av prickmark och kommer därmed att vara hanterad även i ändringsplanen.

Drivmedelsstation

Från drivmedelsstationen behöver det säkras att parkering hamnar minst 6 meter från påfyllnadsventil och för byggnader minst 25 meter från påfyllnadsventil. Skyddsavstånden redovisas i figur 5 och dessa är hanterade genom planbestämmelser i plankartan.

Kommunen vill upplysa om att transporter av farligt gods kan ske även på färdvägar som inte är utpekade som farligt godsleder. Transporterna i aktuellt fall gäller petroleumtransporter till området för bensinstationen i höjd med Västanvägen/Önsvala Allé. Transporter av dessa slag sker oftast under nattetid vilket därmed begränsar olycksrisker på människor och egendom. Tankbilarnas färdväg leds inte in genom exempelvis bostadsområde eller annat tätbebyggt område utan den primära färdvägen är väg 11 och en kort sträcka på Västanvägen.

Den totala påverkan avseende konsekvenserna för risk och säkerhet är hanterade och klaras av i planen genom planbestämmelser som reglerar avstånd till nyttillkommande bebyggelse samt avstånd till parkering.

Trafik

En trafikutredning har tagits fram för planområdet. Resultatet från utredningen visar på att det uppskattade antalet fordonsrörelser ökar med cirka 227 fordon per dygn vid en etablering av en ny verksamhet i form av en restaurang.

Enligt kapacitetsberäkning för området kommer framkomligheten att påverkas marginellt med den tillkommande verksamheten. Beräkningen visar att framkomligheten i korsningspunkten Västanvägen/Önsvala allé samt Väg 11/cirkulationsplatsen fortsatt är godtagbar.

