

Detaljplan för del av
Hälsobacken 2:2 (Backahallen)
inom stadsdelen Hälsobacken i Ystad
Ystads kommun, Skåne län



INNEHÅLL

Syfte och bakgrund	3
Sammanfattning/Huvuddrag	3
Planeringsförutsättningar	5
Planförslag	17
Behov av miljöbedömning	23
Konsekvenser	25
Genomförandefrågor	32

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

PLANERINGSUNDERLAG

Till detaljplanen finns följande underlag:

- Trafikutredning för del av Hälsobacken 2:2, Ystads kommun 2020-05-11 (Sigma Civil).
- Översiktlig inventering av växtlighet inom Bärparken inför planerad byggnation av idrottshall, 2020-02-12
- Utlåtande över översiktlig geoteknisk undersökning för Norra Hälsobacken och Norra Solbacken inom Ystads kommun 1973-11-30 (VIAK AB).
- Utlåtande beträffande översiktlig grundundersökning för dispositionsplan väster och norr om Ystad 1971-01-19 (K-Konsult).

Foton och kartor: Ystads kommun om inget annat anges.

SYFTE OCH BAKGRUND

Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheterna att uppföra en idrottshall i anslutning till Backaskolan inom del av fastigheten Hälsobacken 2:2. Idrottshallen ska användas såväl för skolundervisning som för annan idrotts- och motionsverksamhet. Idrottshallen ska knyta an till gång- och cykelnätet för att tryggt och säkert kunna nås av de boende i de norra stadsdelarna.

Bakgrund

Befolkningstillväxten i Ystad skapar ett ökande behov av skolplatser. Barn- och utbildningsnämnden ser därför över möjligheten att bygga om och till befintliga skolor. På Backaskolan finns det idrottslokaler i befintliga byggnader som skulle kunna byggas om till undervisningslokaler. Det förutsätter en ny idrottshall för undervisning i ämnet idrott och hälsa. I Ystad finns det också en stor efterfrågan på fler idrottshallar för föreningsaktiviteter inom idrott och motion under kvällar samt helger. De västra och centrala delarna av Ystad har tillgång till idrottshallar, men det har saknats en lättillgänglig idrottshall i den norra delen av staden.

Planprocessen



Planarbetet bedrivs med utökat förfarande, eftersom planförslaget inte är förenligt med den fördjupade översiktsplanen för Staden Ystad (2016). Planen berör dessutom allmän plats och minskar allmänhetens tillgång till parkmark. Planförslaget antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

SAMMANFATTNING/HUVUDDRAG

Områdets gestaltning och disposition (allmänt)

Planområdet ligger i anslutning till Backaskolan (f-6) i den norra delen av Ystads tätort. Angränsande till planområdet i väster finns ett parkområde med bollplaner och en lekplats, i norr mot en parkering/garage och ett enbostadshus samt i öster mot en allmän parkering.

Planområdet består utav en slänt bevuxen med buskar och träd, en gräsyta, löparbana och längdhoppsgrop. Den södra delen består av en asfalterad yta med en avgränsad del som är en bollplan. I den östra delen av planområdet återfinns en gång- och cykelväg.

Detaljplanens huvudsyfte är att pröva lämpligheten av en idrottshall. Idrottshallen ska användas såväl för skolundervisning som för annan idrotts- och motionsverksamhet.

Föreslagna åtgärder (sammanfattning)

Planen innefattar:

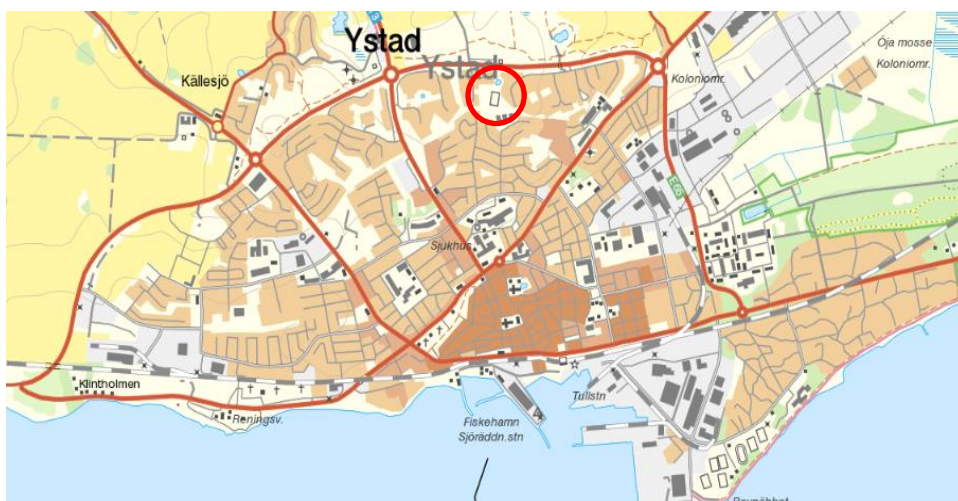
- Kvartersmark för besöksanläggning – idrottsanläggning, vilket regleras med R₁ i plankartan.
- Allmän platsmark för gång – och cykelväg.
- Allmän platsmark för natur.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

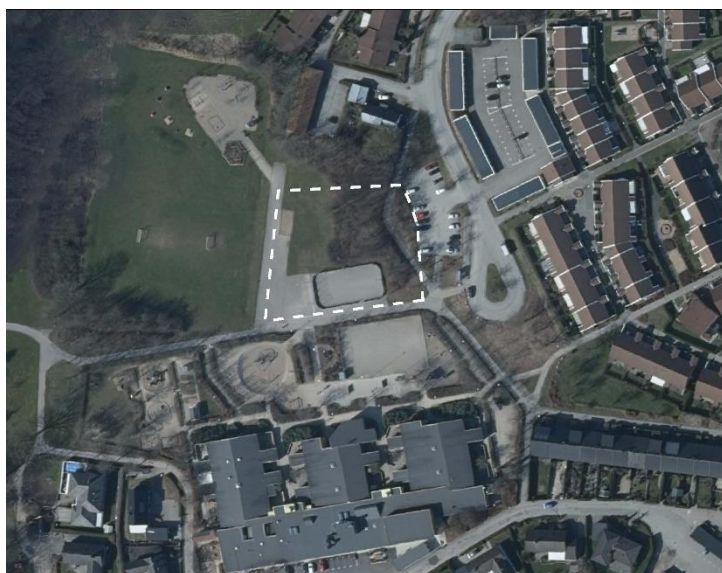
Planområdet

Planområdets läge och avgränsning

Planområdet är beläget i den norra delen av Ystads tätort. Planområdet gränsar i söder mot Backaskolan, i väster mot ett parkområde med bollplaner och en lekplats, i norr mot en parkering/garage och ett enbostadshus samt i öster mot en parkering. Området omfattar cirka 3100 kvadratmeter mark. Marken ligger 29-32 meter över havet, med den lägsta punkten i väster och den högsta i öster mot parkeringen och Bärkatan.



Ystad tätort. Planområdet är inringat.



Planområdet markerat med vit streckad linje.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Ystads kommun.

Markanvändning

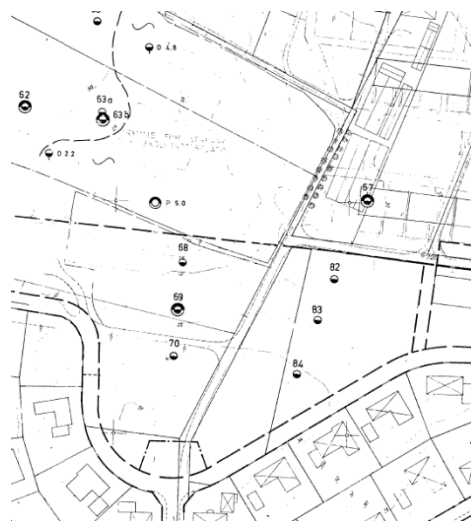
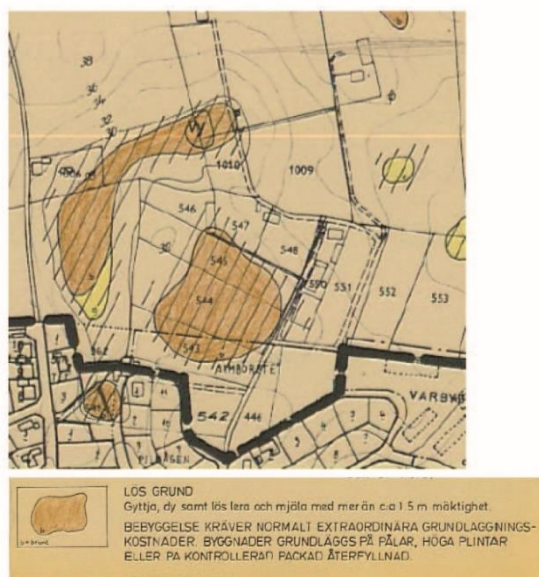
Planområdet består i den norra delen av en slänt bevuxen med buskar och träd, en gräsyta, löparbana, längdhoppsgröpp samt en gång- och cykelväg i planområdets östra del. Den södra delen består av en asfalterad yta med en avgränsad del som en bollplan. Enligt stadsplanen från 1980 utgörs området av parkmark.

Området har historiskt använts som jordbruksmark och betesmark. Området är inte utpekade som något potentiellt förorenat område.

Geoteknik

K-konsult har gjort en översiktlig grundundersökning 1971. Den visar att marken i de lägsta delarna består av lös grund. Undersökningen visar att bebyggelse kräver normalt extraordinära grundläggningskostnader, då byggnader ska grundläggas med pälår eller på kontrollerad, packad återfyllnad.

1973 gjorde VIAK Ab en översiktlig geoteknisk undersökning. Ett par borrhöpunkter togs i närheten av aktuellt planområde som visar att marken i området består av brun, lerig, siltig morän under ett ytligt matjordslager.



Utsnitt från geotekniska undersökningar från 1971 och 1973.

En geoteknisk undersökning kommer att tas fram för planområdet inför granskningsskedet med syfte att beskriva de geotekniska förhållandena och förutsättningarna för bebyggelsen.

Tidigare ställningstaganden

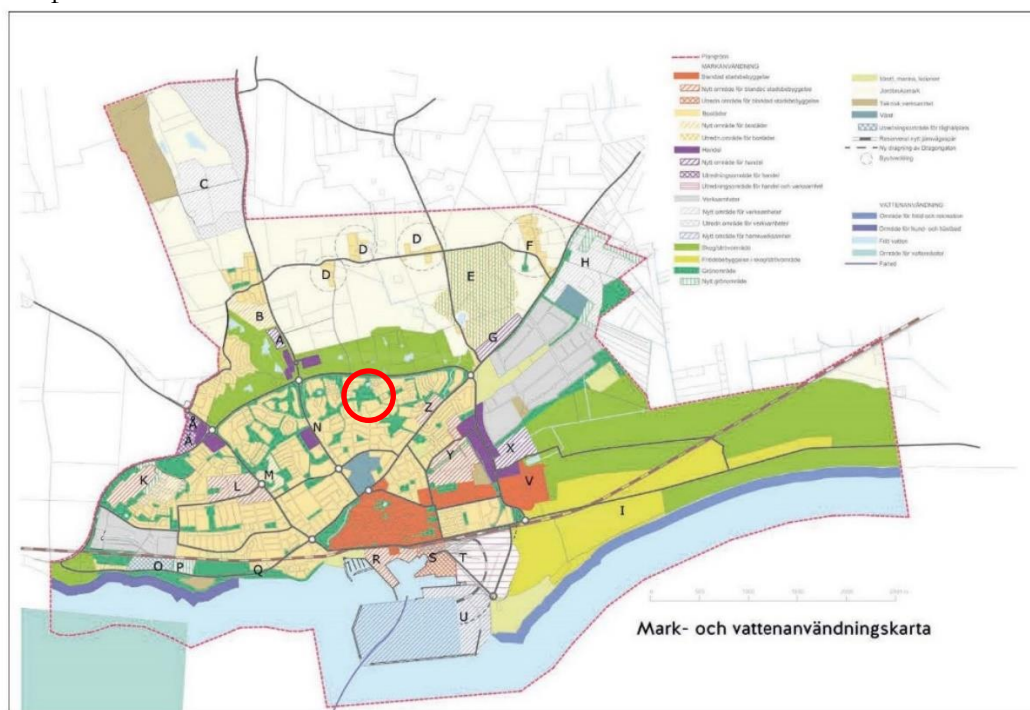
Kommunfullmäktige har antagit övergripande mål för 2020. De två målen som avser god livskvalitet i en hållbar miljö är:

- Kommunen växer genom attraktiva boendemiljöer, goda kommunikationsmöjligheter och ett framgångsrikt näringsliv
- Hållbara, attraktiva livsmiljöer och förutsättningar för en god jämlik hälsa och livskvalitet i hela kommunen

Aktuellt planförslag bidrar till att höja attraktiviteten i boendemiljön genom att erbjuda möjligheter till en aktiv fritid i anslutning till bostäder i den norra delen av staden. En idrottshall för skola, utbildning och fritidsverksamhet bidrar också till en ökad, jämlik hälsa och livskvalitet.

Översiktsplanen

Enligt fördjupad översiktsplan för staden Ystad 2030, antagen juni 2016, är pågående användning Grönområde. Översiktsplanen ger inga förslag på ändrad markanvändning. Förslagen markanvändning i aktuellt detaljplaneförslag strider därmed mot gällande översiktsplan.



Utdrag ur fördjupad översiktsplan för Ystad 2030 med planområdets lokalisering markerat.

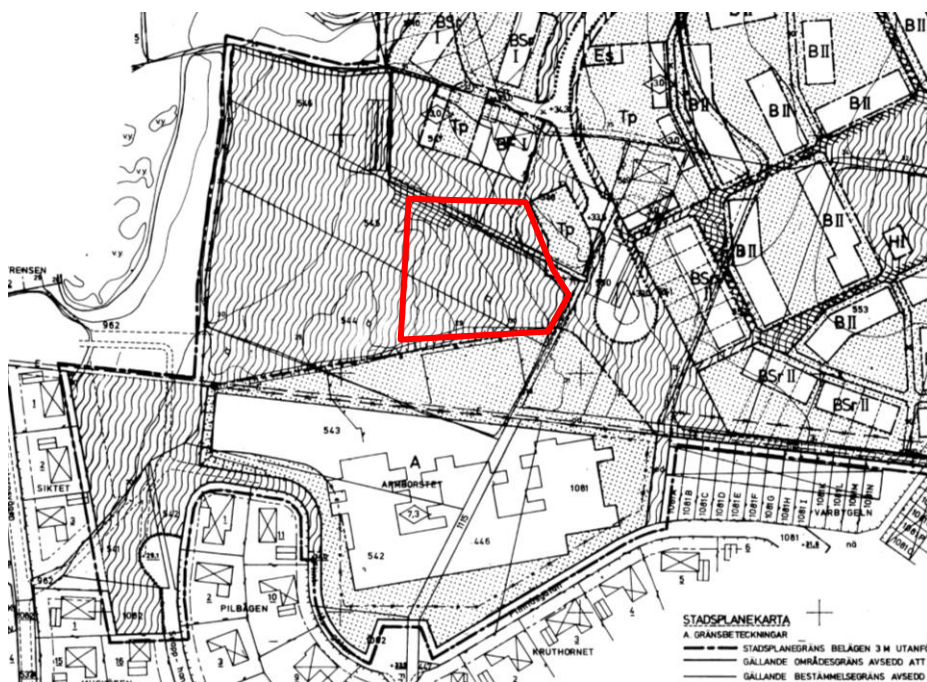
Kommunen bedömer att planförslaget är av sådan vikt att en avvikelse från den fördjupade översiktsplanen är godtagbar.

Det råder idag en brist på skolplatser inom Ystad tätort. Planförslaget möjliggör att den befintliga idrottshallen på Backaskolan kan byggas om till undervisningslokaler för skolans elever. En ombyggnad av Backaskolan skulle frigöra cirka 500 m² lokalyta, vilket motsvarar fyra klassrum för cirka 100 elever samt arbetsrum till skolans personal.

Det finns också en stor efterfrågan på fler idrottshallar för föreningsaktiviteter inom idrott och motion under kvällar och helger. De västra och centrala delarna av Ystad har tillgång till idrottshallar, men det har saknats en lättillgänglig idrottshall i den norra delen av staden. Planförslaget möjliggör därmed att fler av Ystads invånare får goda möjligheter att utöva sina fritidsaktiviteter.

Detaljplaner, områdesbestämmelser

För området gäller stadsplan nr 142 för västra delen av stadsdelen Hälsobacken i Ystad, fastställd 11 april 1980. Planen gäller som en detaljplan och den har ingen återstående genomförandetid. Enligt planen är området allmän plats, park och plantering.



Utdrag ur gällande detaljplan - stadsplan för västra delen av stadsdelen Hälsobacken i Ystad, fastställd 1980. Aktuellt planområde markerat rött.

Riksintressen och förordningar

Riksintresse för kustområdet (miljöbalken 4 kap. 4 §)

Planområdet är beläget inom område som enligt 4 kap 1 § miljöbalken är av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området. Exploateringsföretag och



andra ingrepp får komma till stånd endast om det inte möter något hinder enligt 2-8 §§ i 4 kap och det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Enligt 4 § får fritidsbebyggelse inom kustområdet komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Bestämmelserna i 4 kap utgör inget hinder för utvecklingen av befintliga tätorter.

Miljökvalitetsnormer

Enligt 5 kap. miljöbalken får regeringen meddela föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt, om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön (miljökvalitetsnormer).

Miljökvalitetsnormerna anger de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter.

För utomhusluft finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5), ozon, arsenik, kadmium, nickel och benspyren.

Vattenmyndigheten i Södra Östersjöns vattendistrikt har beslutat om miljökvalitetsnormer för samtliga yt- och grundvattenförekomster i distriktet. Normen är att god ekologisk status ska ha uppnåtts till 2015 men för ytvattenförekomsterna i Ystads kommun har normen satts till 2027 på grund av det dåliga utgångsläget.

Hälsa och säkerhet

Markradon

Ingen markradonundersökning är utförd inom planområdet. Enligt fördjupad översiktsplan för staden Ystad, antagen 2016, finns det inga problem med höga markradonhalter inom tätbebyggt område i Ystads kommun. Den fördjupade översiktsplanen anger dock att undersökning av marken alltid ska göras innan definitivt beslut om utbyggnad sker.

Luftföroreningar

Kommunen bedrev mellan 2010 och 2014 omfattande luftkvalitetskontroller i samarbete med Ystad Hamn Logistik AB (YHLAB). Parametrarna som kontrollerades var kväveoxider (NO_x), svavel(di)oxid (SO_x), partiklar (PM10 och PM2,5), flyktiga organiska föreningar (VOC) och under sommarhalvåret marknära ozon (O₃). Värdena låg under miljökvalitetsnormen i samtliga fall och i vissa fall även under nedre utvärderingströskeln (NUT). För en del av ämnena uppnåddes miljömålet. Under 2015-2016 fortsatte mätningar i YHLAB regi med fokus på partiklar.

Sedan 2017 ingår Ystads kommun i en samordnad kontroll av luftkvalitet inom samverkansområdet Skåne som drivs av Skånes Luftvårdsförbund. Resultaten redovisas i årliga, kommunsspecifika rapporter på luftvårdsförbundet Skånes hemsida. Kontinuerliga mätningar görs av kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM10 och PM2,5), svaveldioxid (SO₂), kolmonoxid (CO) samt bensen. Mätningarna kompletteras med modellberäkningar för



samtliga medlemskommuner för att ge en geografiskt heltäckande emissionskunskap av föroreningarna kvävedioxid (NO₂), partiklar (PM₁₀ och PM_{2,5}) och svaveldioxid (SO₂). Under 2017 har indikativa mätningar utförts av flyktiga organiska föreningar (VOC) med fokus på bensen i samtliga medverkande kommuner. Resultaten visar att miljökvalitetsmålet för bensen uppnås och att samverkansområdet inte har skyldighet att mäta bensen i framtiden. Samtliga beräknade värden för kvävedioxid ligger långt under miljökvalitetsnormen på såväl landsbygden som i tätorten, men tangerar eller ligger över den nedre utvärderingströskeln inom hamnområdet. De beräknade värdena för partiklar (PM₁₀) ligger under miljökvalitetsnormen och nedre utvärderingströskeln på såväl landsbygden som i tätorten. Kompletterande mätningar av PM₁₀ har utförts under våren 2018 i Ystad. Då partikelhalter kan överstiga värden högre än den nedre utvärderingströskeln (NUT) i gatumiljö och vid hamnområdet är uppföljande mätningar att rekommendera. Mätning av tungmetaller och polycykliska aromatiska kolväten (PAH) har utförts under våren 2018 i Ystad. Uppmätta halter för samtliga tungmetaller ligger långt under nedre utvärderingströskeln (NUT).

För svaveldioxid finns inget miljökvalitetsmål eftersom halterna har sjunkit avsevärt och målet redan anses vara uppnått. Även för kolmonoxid har halterna sjunkit avsevärt och inga ytterligare mätningar behövs.

Under hösten och vintern 2019 har mätningar pågått av både kvävedioxid (NO₂) och kväveoxider (NO_x) i samtliga kommuner. Resultaten från hela mätperioden kommer att bearbetas och redovisas i årsrapporten för 2019.

Buller (vägtrafik)

Från och med den 1 juni 2015 trädde en ny förordning (SFS:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader i kraft. I förordningen står angivet att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida följande riktvärden utomhus:

Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden

För en bostad om högst 35 kvm bör bullret inte överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Om 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad ändå överskrids bör

- minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden
- minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden

Vid ändring av en byggnad (enligt plan- och bygglagen 9 kap. 2 § 3 a) bör minst ett bostadsrum i en bostad vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.

Om maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till byggnad ändå överskrider 70 dBA maximal ljudnivå bör nivån inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Sigma Civil redovisar i Trafikutredning: detaljplan för del av Hälsobacken 2:2 att bullernivåerna år 2040 längs Bärkatan beräknas öka något på grund av trafikallstring som föreslagna detaljplan medför. Trafikökningen medför dock inte att riktvärdet på 60 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad) eller riktvärdet på 70 dBA maximalnivå vid uteplats överskrider, även om det tangeras i vissa fall.

Natur- och kulturmiljö

Naturmiljö och biologisk mångfald

Inom planområdet finns en dunge bevuxen med buskage och träd. Dungen har en stor variation av träd- och buskarter. Lind dominerar men det finns även körsbär, ek, skogslönn, ask, alm, bok, björk, sälg, hassel och apel. I det lägre buskskiktet finns cotoneaster, rosor och slån. I västra kanten av området står en ek med flera förgreningar ungefär en meter från markytan. Eken har potential att bli ett mäktigt (klättr)träd. Genom dungen går några stigar och det syns tydligt att den används för lek. I dungen finns en koja av grenar och i några träd återfinns fågelbon. Dungen har biologiska värden idag och förutsättningar finns att dessa värden ökar i och med att träden blir äldre. Vegetationen har en ålder på ungefär 40 år och har troligen planterats i samband med byggnationen av Backaskolan. Dungen syns inte på ortofoto från 1975 men väl på ortofoto från 1998-99¹.

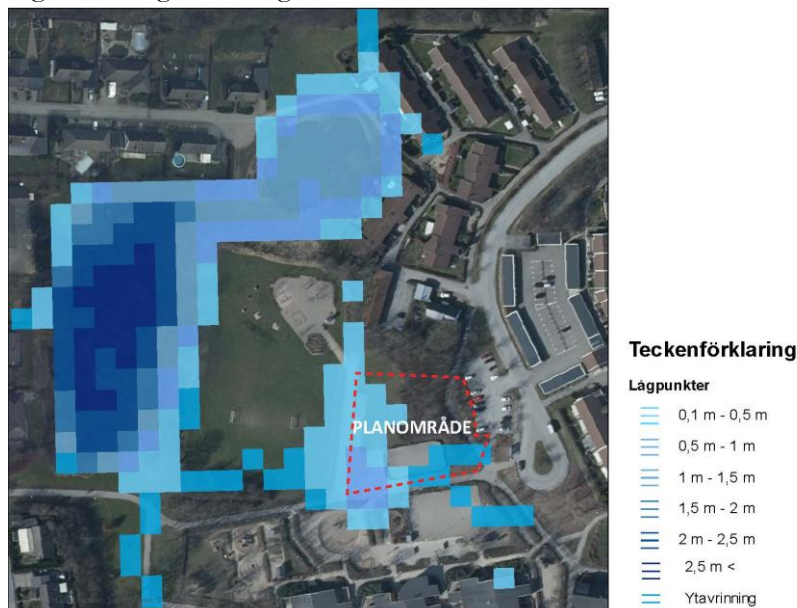


Skogsdungen inom planområdet, fotografi 2020-02-03.

¹ Översiktlig inventering av växtligheten inom området genomfördes av kommunekologen och arbetsledare från park, 2020-02-10.

Vatten

Enligt länsstyrelsens kartsikt vatten och klimat finns en lågpunkt inom planområdets södra del. Kartbild nedan visar lågpunkten samt avrinningsytan inom planområdet. En dagvattenutredning kommer att tas fram till granskningsskedet av planen. Denna kommer även att behandla skyfall. Detaljplaneförslaget kommer att kompletteras med eventuella åtgärder till granskningsskedet.



Länsstyrelsens kartsikt vatten och klimat. Planområdets ungefärliga avgränsning markerat rött.

Arkeologi

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Närmst kända fornlämning (RAÄ-nummer: Ystad 55:1) är belägen cirka 250 meter norr om aktuellt planområde. På fyndplatsen påträffades lösfynd av en flintdolk, eldslagningsflinta och spånkniv av tjockt spån.

Stads- och landskapsbild

Planområdet ligger inom en park som består utav en öppen gräsyta med omgärdande träd och buskage. I parkens västra del finns en våtmark med ett större parti träd. Våtmarken är tillgängligt med spångar som sträcker sig utöver våtmarken. I parkens norra del återfinns ett kärr. I norr och öster gränsar området till småskalig bostadsbebyggelse. I söder dominerar Backaskolan, med tillhörande lek- och gårdsytor, stads- och landskapsbilden.

Ekosystemtjänster

Regeringen har beslutat om ett etappmål i miljömålssystemet, som innebär att betydelsen av biologisk mångfald och värdet av ekosystemtjänster senast 2018 ska vara allmänt kända och integreras i ekonomiska ställningstaganden, politiska avväganden och andra beslut i samhället där så är relevant och skäligt.

Ekosystemtjänster är de funktioner hos ekosystem som gynnar människor, det vill säga upprätthåller eller förbättrar människors välmående och livsvillkor.

Det finns fyra typer av ekosystemtjänster:

- *Stödjande* (biologisk mångfald, ekologiskt samspel, upprätthållande av markens bördighet, habitat)
- *Reglerande* (luftkvalitet, bullerreglering, skydd mot extremt väder, vattenrening, klimatanpassning, pollinering)
- *Försörjande* (matproduktion, färskvatten, material, energi),
- *Kulturella* (hälsa, sinnlig upplevelse, sociala interaktioner, naturpedagogik, symbolik och andlighet).

Skogsdungen inom planområdets östra del har biologiska värden idag och förutsättningar finns att dessa värden ökar i och med att träden blir äldre. Dungen levererar även ett antal ekosystemtjänster:

Stödjande: Biologisk mångfald, ekologiskt samspel, naturliga kretslopp (produktion av syre och bindning av koldioxid).

Reglerande: Luft- och vattenreglering, pollinering samt reglering av lokalklimat.

Kulturella: Upplevelsevärden, rekreation och kunskap.

Service

Kommersiell service finns i Ystads stadskärna på cirka 1 kilometers avstånd. Vård finns vid Ystads lasarett cirka 600 meter söder om planområdet. Idrottshallen är ett led i att bygga om Backaskolan för att ge plats för fler elever i ett bostadsområde med stort behov av fler skolplatser.

Rekreation, motion och lek

Planområdet är beläget inom Bärparken. I parken finns aktivitetsytor som uppmuntrar till rekreation motion och lek. Här återfinns lekplats, kojor, löparbana, längdhoppsgrop, bollplaner och en våtmark med träspångar.

Trafik och infrastruktur

In- och utfart

Området är anslutet till det kommunala gatunätet via Bärkatan och därigenom vidare till det statliga vägnätet (Dag Hammarskjölds väg - E65). Bärkatan är en lokal bostadsgata med en vägbana på cirka 6 meter. Dag Hammarskjölds väg är mittseparerad med räcke och vägbanan är cirka 11 meter. Hastigheten inom närområdet för planområdet är reglerad till 40 km/h. På Dag Hammarskjölds väg, dit Bärkatan, Saltgatan och Kryddgatan ansluter är hastigheten reglerad till 80 km/h.



Omkringliggande gatunät.

Trafikflöden

Enligt Vägtrafikflödeskartan (Trafikverket, 2019) var trafikflödet för årsmedelsdygn, ÅDT, på Dag Hammarskjölds väg cirka 15 300 fordon/dygn år 2019. Trafiken i östlig och västlig riktning är enligt Trafikverkets uppskattning jämnt fördelad med en riktningsfördelning på 51/49 procent. Andelen tung trafik uppges vara 12 procent.

Trafikia genomförde, på uppdrag av Ystads kommun, trafikmätningar på tre punkter utmed Bärkatan och Kryddgatan. Data om antal passager för motorfordon, hastighet och fordonsklassificering samlades in i sju dagar från 2020-03-11 till och med 2020-03-17.



Trafikmätning på tre platser utmed Bärkatan.

Trafikmätningen visar att ÅDT på västra delen av Bärkatan uppgår till 290 fordon/dygn, se tabell 1 nedan. Längre österut, efter Peppargatan som utgör anslutningen till bostadsområdet söder om Bärkatan, är ÅDT högre och uppgår till 780 fordon/dygn. På Kryddgatan uppgår ÅDT till 290 fordon/dygn. Trafikmätningen visar på en högre trafikmängd



på vardagarna än på helgdagarna. Maxtimme inträffar kl. 07:00 för de två punkterna på Bärsgatan och kl. 16:00 för mätpunkten på Kryddgatan.

Mätplats	Mätpunkt	Dygnstrafik			Maxtimme antal (tidpunkt)	
		Dygnstrafik	Vardag	Helgdag	Förmiddag	Eftermiddag
Bärsgatan	870	291	350	144	86 (07:00)	61 (13:00)
Bärsgatan	871	776	866	551	122 (07:00)	86 (13:00)
Kryddgatan	872	277	289	247	31 (10:00)	41 (16:00)

Tabell 1

Andelen tung trafik ligger på mellan 2,4 och 3,8 procent, se tabell 2. Medelhastigheten på samtliga mätpunkter understiger den skyltade hastighetsgränsen på 40 km/h. En viss hastighetsöverträdelse sker men för majoriteten av trafiken ligger den uppmätta hastigheten under eller strax över 40 km/h.

Mätplats	Mätpunkt	Andelen tung trafik	Hastighet	
			Medelhastighet	85-percentilen
Bärsgatan	870	2,4%	34	38
Bärsgatan	871	3,1%	36	42
Kryddgatan	872	3,8%	26	28

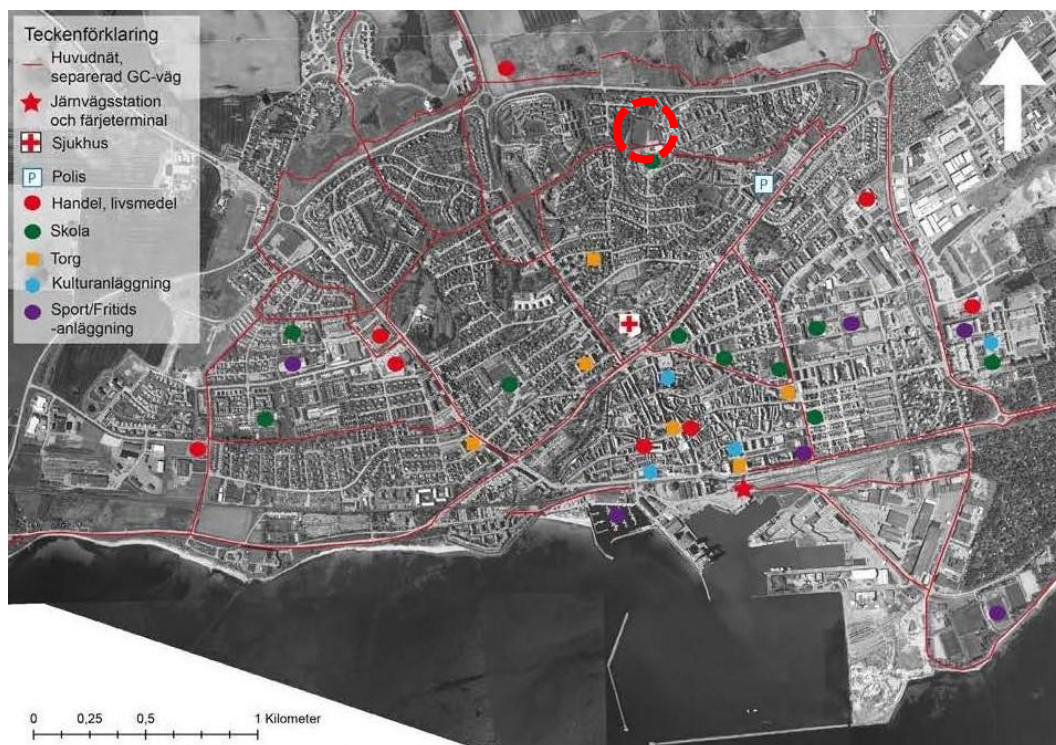
Tabell 2

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik i form av stadsbuss (linje 3) finns vid Backaskolan cirka 150 meter söder om planområdet. Linje 3 har halvtimmetrafik och trafikerar sträckan mellan kl. 06:30 – 19:00 på vardagar och mellan kl. 8:00 - 18:00 på helgdagar. Linje 3 går från Backaskolan via Gamla vattentornet och Ystad Arena vidare mot Ystad station. Från stationen avgår Pågatåg och regionbussar.

Cykel- och gångtrafik

Inom planområdet löper en gång- och cykelväg i nord-sydlig riktning som binder samman området med kringliggande bostadsbebyggelse. Planområdet ligger även lättillgängligt vid Backaleden, som är en viktig sammanbindande gång- och cykelväg i norra delen av Ystad tätort.



Kartbilden ovan visar huvudcykelstråket i Ystad samt olika målpunkter i staden. Planområdet är markerat med röd streckad cirkel. Kartan är hämtad från den fördjupade översiktsplanen för Staden Ystad (2016).

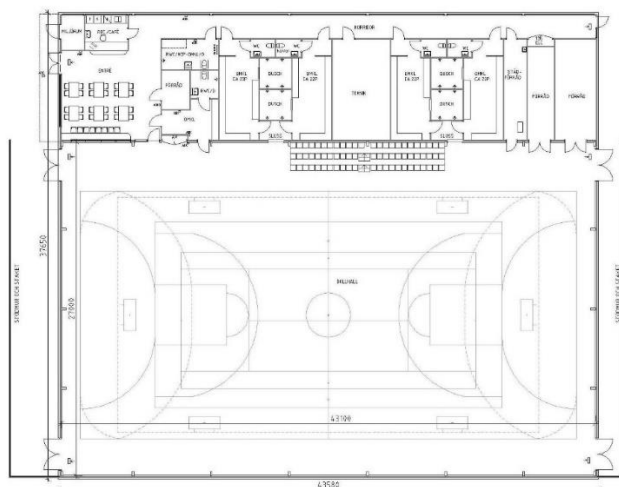
PLANFÖRSLAG

Besöksanläggning - Idrottshall (R₁)

Planförslaget huvudsyfte är att tillskapa en idrottshall för Backaskolan och för föreningsaktiviteter inom idrott och motion. Byggrätten medger besöksanläggning – idrottshall, vilket regleras med R₁ på plankartan. I användningen ingår även sådant som kan ses som komplement till idrottshallen. Det kan exempelvis vara mindre butiker, restauranger, servicehus, verkstäder, garage, parkering och lekplats.

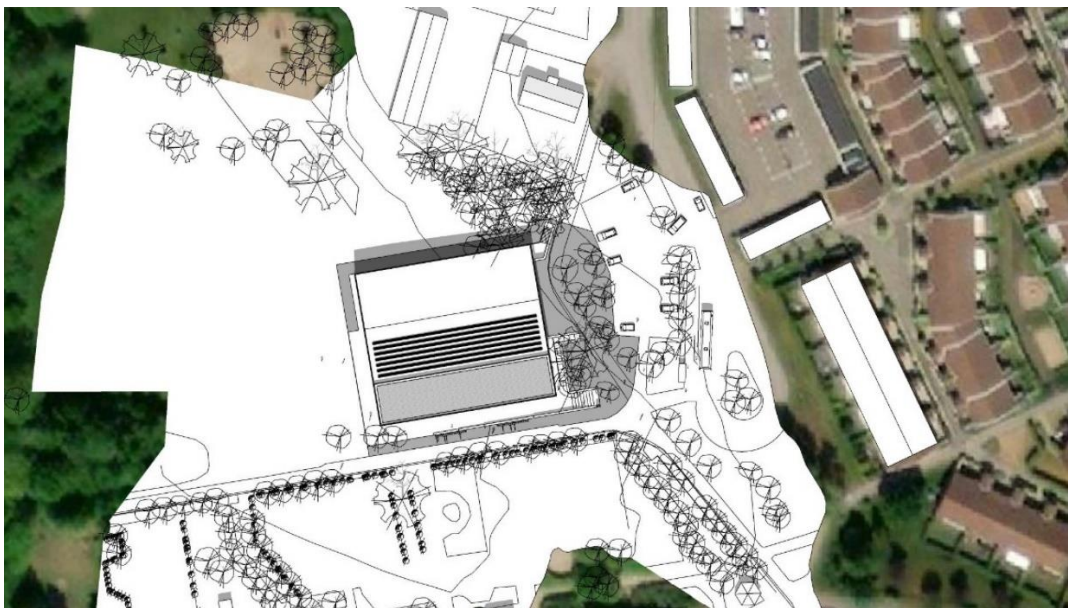
Riktlinjer för utförande/gestaltning

Planområdet föreslås bebyggas med en idrottshall med ytermåtten 38 x 44 meter (ca 1650 m²) och med innermåtten 27 x 43 meter. Planförslaget medger en bollplan på 20 x 40 meter, vilket är storleksmässigt som en handbollsplan. I hallen ska det också finnas en mindre läktare för genomgångar eller publik. Vid sidan av hallen ska det finnas omklädningsrum, duschar, toaletter, förråd och ett mindre café.



Skiss på hur idrottshallen kan se ut med bollplan, omklädningsrum mm. Illustration: np arkitekter.

Planförslaget medger största tillåten byggnadsarea till 1900 m² (betecknas e på plankartan), vilket ger möjlighet för komplementbyggnader med mera inom planområdet. Byggnadens placering ska ske så att förutsättningarna inom byggrätten tas till vara. Höjdskillnaden mellan öster och väster ger möjlighet att placera byggnaden delvis in i backen för att på så sätt minska den upplevda höjden. Byggnaden kommer att bestå av en lågdel med entré, omklädningsrum och andra utrymmen och en högdel med idrottshallen. Byggnadens totalhöjd föreslås regleras till 9,5 meter, då planförslaget ska ge möjlighet att montera solpaneler på idrottshallens tak.



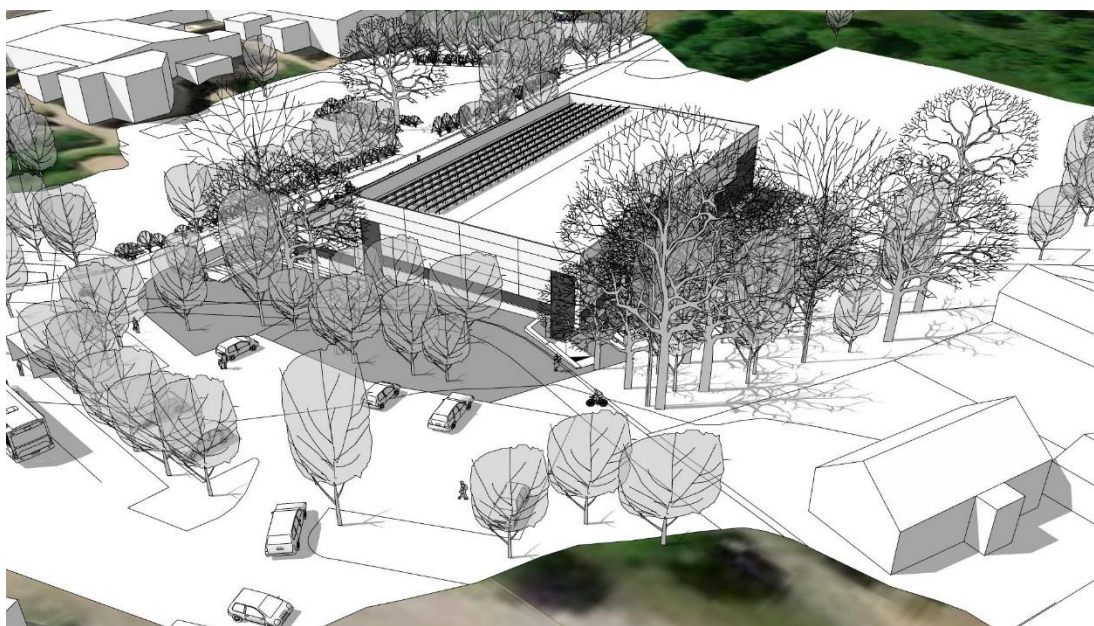
Föreslagen placering av idrottsbollen inom planområdet.



Föreslagen placering sedd från sydväst.

Att placera den tillkommande idrottshallen i den östra delen av parkområdet är nödvändigt för att skolverksamheten på Backaskolan ska kunna nyttja hallen på bästa möjliga sätt. Idrottshallen föreslås placeras tätt inpå gång- och cykelvägen Backaleden. På så sätt bevaras träd och växtlighet som återfinns norra om aktuellt planområde samtidigt som idrottshallen får en naturlig anknytning till Backaskolan.

Idrottshallen föreslås planläggas i anslutning till redan utbyggd infrastruktur i form av parkeringsplats, bilväg och gång- och cykelbana. Den utbyggda infrastrukturen ger god tillgänglighet och goda förutsättningar för besökare att promenera eller cykla till idrottshallen.



Idrottshallens placering sedd från nordöst. I bildkantens vänstra hörn syns Backaskolan.

Behovet av idrottshall i Ystads norra stadsdelar är stort men lämpliga platser för ändamålet är begränsat. Om idrottshallen placeras i andra delar av Bärparken skulle det krävas att ny infrastruktur dras fram i parken för att göra hallen tillgänglighetsanpassad. I den norra delen av parken finns en relativt ny lekpark och östra delen finns en fotbollsplan. Dessa ytor används flitigt av parkens besökare och är värda att bevara.

Natur

Området mellan gång- och cykelvägen och parkeringsplatsen föreslås att planläggas som natur, vilket också överensstämmer med gällande plan. Genom att ange användningen natur i detaljplanen kan kommunen säkerställa att området bevaras som natur

Trafik

Gång- och cykeltrafik

Detaljplaneförslaget möjliggör att Rönnbärsstigen inom planområdets östra del planläggs som gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägen leder vidare till det övergripande gång- och cykelvägnätet inom Ystad tätort. Det omkringliggande gång- och cykelvägnätet gör

det enkelt för barn samt unga att nå den planerade idrottshallen på ett tryggt och säkert sätt.

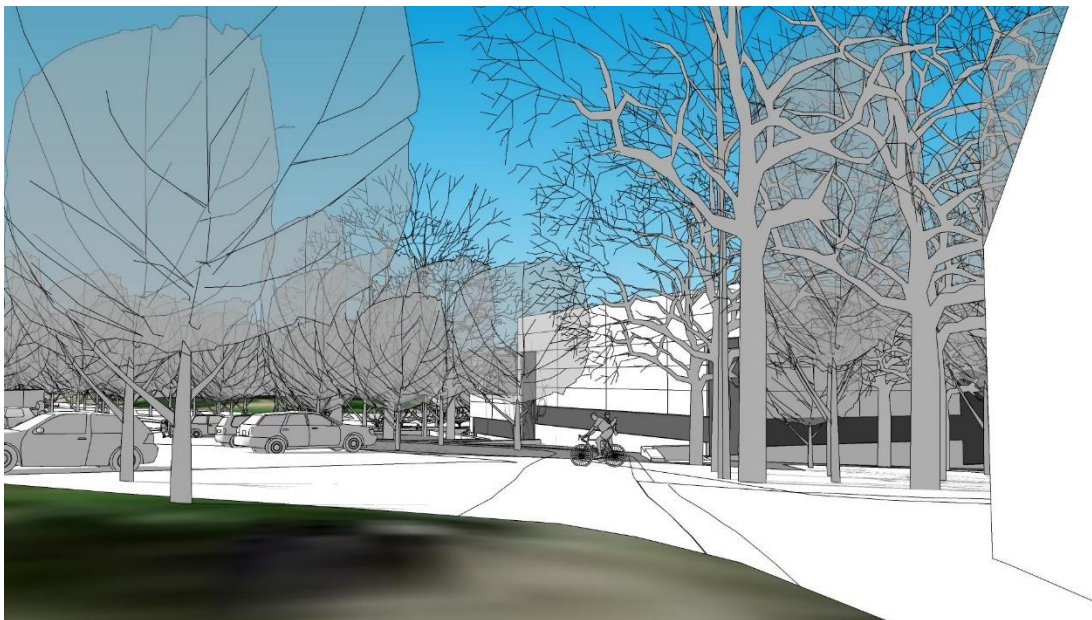
Cykelparkeringar till idrottshallen bör ges en attraktiv utformning för att öka chansen till ett stort nyttjande. Minimikravet bör vara möjlighet att låsa fast ramen, och väderskydd bör övervägas. Cykelparkering anläggs förslagsvis vid idrottshallens huvudentré och i närheten av Backaleden.

Parkering

Enligt Sigmas trafikutredning behövs det som mest mellan 40 och 60 parkeringsplatser, beroende på vilken typ av evenemang som arrangeras i idrottshallen. Det är viktigt att poängtera att parkeringsbehovet sällan kommer uppstå vid samma tidpunkt under helger och kvällar då föreningsaktiviteter kommer att avlösa varandra under dagens gång.

Strax öster om planområdet finns en parkeringsplats inom kvartersmark med cirka 20 parkeringsplatser. På Backaskolan finns 30 parkeringsplatser som används på dagtid av skolans personal. Hur parkeringsplatserna kan samutnyttjas med idrottshallens besökare under kvällar och helger kommer att utredas vidare inom ramen för detaljplanearbetet med syfte att tillgodose idrottshallens parkeringsbehov.

Sigmas trafikutredningen pekar vidare på att 2-3 procent av parkeringsplatserna bör vara avsedda till parkering för rörelsehindrade, motsvarande 1-2 platser.



Illustrationen ovan föreställer gång- och cykelvägen, Ronnbärsstigen, och den ovannämnda parkeringsplatsen i syns illustrationens vänstra hörn. Idrottshallen syns i bakgrunden.

Biltrafik

Sigma Civil har baserat trafikalkstringen från idrottshallen på det beräknade parkeringsbehovet. Den beräknande trafikalkstringen har beräknats utifrån två olika fall, ett extremfall och ett normalfall.

Extremfall

I ett extremfall förutsätts en beläggning på 100 procent och en omsättning på platserna för besökare på 3 per dag och platserna för anställda 2 per dag. Nyttotrafik uppskattas alstra två trafikrörelser per dygn. Det gör en total trafikalkstring på 228-342 fordon/dygn. Detta scenario antas motsvara trafiksituationen under ett fåtal tillfällen under året. Vid bullerberäkningen används detta maxvärde för trafikbelastningen.

Normalfall

Vid normalfall motsvarande skolverksamhet och eventuell kvällsaktivitet/evenemang under en vardag förväntas en lägre alstring. Beläggningen på parkeringsplatserna förutsätts vara 80 procent vilket bör vara något i överkant. Varje parkeringsplats antas i detta fall ha en omsättning på platserna för besökare på 1,5 per dag och platserna för funktionärer/anställda på 2 per dag. Nyttotrafiken uppskattas alstra två trafikrörelser per dygn. Det ger en trafikalkstring på 103-149 fordon/dygn.

Planförslaget föreslår inga förändringar i bilvägnätet. Sammantaget bedömer Sigma Civil i trafikutredningen att planförslaget kan genomföras utan att den förväntade trafikalkstringen och därtill korsningskapaciteten (Dag Hammarskjölds väg/Saltgatan) eller bullernivåerna utgör något avgörande hinder. Utredningen visar inte heller på något behov av kapacitetshöjande åtgärder.

Bussar och leveranser till idrottshallen kan hänvisas till befintlig vändplats med busshållplats strax öster om aktuellt planområde.

Kollektivtrafik

Planförslaget innebär inga förändringar i kollektivtrafiken.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele, elektronisk kommunikation samt vatten och avlopp

Försörjning av energi, tele, elektronisk kommunikation samt vatten och avlopp sker genom anslutning till befintliga nät. Fjärrvärme finns inom området som idrottshallen kan ansluta till. Solceller kommer att installeras på idrottshallens tak.

Fjärrvärmeledning

Befintlig fjärrvärmeledning som löper genom planområdet kommer att behöva flyttas till följd av detaljplanens genomförande. På plankartan anges ett markreservat för allmännyttiga ledningar (betecknas u_1 på plankartan) till var fjärrvärmeledningen kan ledas. Prickmarken i u-området reglerar att marken inte får förses med byggnad och anges som raster med prickar på plankartan. Markreservatet för fjärrvärmeledningen kan behöva flyttas inför granskningsskedet beroende på hur byggnaden placeras.

Dagvattenhantering/skyfall

Exploatering av området innebär att användningen av marken kommer att ändras. Ytor kommer att hårdgöras och bebyggas. En dagvattenutredning kommer att tas fram till granskningsskedet av planen, vilken även kommer att behandla skyfall. Detaljplaneförslaget kommer att kompletteras med eventuella åtgärder till granskningsskedet.

Genom planområdet löper idag en dagvattenledning med utlopp i kärr (med god kapacitet) inom den norra delen av Bärparken. Ledningen kommer att behöva flyttas till följd av idrottshallens uppförande och förläggas i gång- och cykelbanan (Backaleden) strax söder om planområdet.

Avfallshantering

Ystads kommun sköter hämtning av hushållsavfall och därmed jämförligt avfall från verksamheter. Avfall som ska källsorteras hanteras genom FTI AB (Förpacknings- och tidsningsinsamlingen). Sysav Kemi hanterar miljöfarligt avfall.

Intill en vändplats strax öster om planområdet finns möjlighet att iordningställa en plats för avfallshantering. Vändplatsen är tillräckligt stor för att kommunens avfallsbil ska ha möjlighet att vända på platsen.

Tillgänglighet

Idrottshallen planeras intill redan utbyggd infrastruktur vilket skapar goda förutsättningar ur ett tillgänglighetsperspektiv. Planområdet ska utformas med tillgänglighetsanpassning för personer med funktionsnedsättning. Detta gäller så väl ute- som inomhusmiljön.

Hur kraven på tillgänglighet i 8 kap 4§ (byggnader) och 8 kap 9§ PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- markprojektering och därmed vid kommande bygglovsprövning.

BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

När en detaljplan upprättas ska kommunen undersöka om genomförandet av planen kan medföra en betydande miljöpåverkan. Enligt 6 kap. 3§ miljöbalken ska en strategisk miljöbedömning göras om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen eller programmet så att en hållbar utveckling främjas.

Undersökningen

Undersökningen av genomförandet av planen visar på följande omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan:

- Ny bebyggelse kommer att uppföras inom område av riksintresse för kustområdet. Bestämmelserna i miljöbalken 4 kap. utgör inget hinder för utveckling av befintliga tätorter, varför åtgärden inte kan anses medföra betydande påverkan på riksintresset för kustzon. Den nya bebyggelsen tillkommer på mark som redan är ianspråktagen för bebyggelse.
- Genomförande av planen kommer inte att medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids.
- Idrottshallen föreslås planläggas i anslutning till ett redan utbyggt gång- och cykelväg-nät, vilket ger god tillgänglighet och goda förutsättningar för besökare att promenera eller cykla till idrottshallen.
- Bullernivåerna (prognosår 2040) längs Bårgatan beräknas öka något på grund av den trafikalkstring som detaljplane förslaget medför. Trafikökningen medför dock inte att riktvärdet på 60 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad) eller riktvärdet på 70 dBA maximalnivå vid uteplats överskrids.
- Till följd av planförslagets genomförande kommer en del ekologiska värden att försvinna inom aktuellt planområde. Kommunen kommer i det fortsatta planarbetet undersöka hur ekologiska kompensationsåtgärder kan genomföras.
- En exploatering av planområdet innebär en ökning av andelen hårdgjorda ytor. Inom planområdet ligger också en lågpunkt enligt länsstyrelsens kartsikt Vatten och klimat. Det kan finnas en risk för översvämningen, vilket kommer att utredas inför granskningsskedet av planförslaget.

Bedömningen efter undersökningen är att planen inte medför någon betydande miljöpåverkan. Konsekvenserna av planens genomförande beskrivs i avsnittet *Konsekvenser* i planbeskrivningen.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Sammantaget bedöms planens föreslagna markanvändning och dess konsekvenser inte medföra betydande miljöpåverkan på omgivningen. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

KONSEKVENSER

Riksintressen och förordningar

Riksintresse för kustområdet (miljöbalken 4 kap. 4 §)

Planområdet är beläget inom område som enligt 4 kap 1 § miljöbalken är av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området. Exploateringsföretag och andra ingrepp får komma till stånd endast om det inte möter något hinder enligt 2-8 §§ i 4 kap och det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Enligt 4 § får fritidsbebyggelse inom kustområdet komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Bestämmelserna i 4 kap utgör inget hinder för utvecklingen av befintliga tätorter. Planförslaget innebär utveckling av befintlig tätort och är därmed förenlig med riksintresset (undantag för tätortsutveckling).

Miljökvalitetsnormer

Planerad bebyggelse bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna för utomhusluft och yt- och grundvattenförekomster överskrids.

Hälsa och säkerhet

Markradon

Ingen markradonundersökning är gjord. Enligt fördjupad översiktsplan för staden Ystad finns det inga problem med höga markradonhalter inom tätbebyggt område i Ystads kommun men undersökning av marken ska alltid ske innan definitivt beslut om utbyggnad sker. Markradonundersökning bör därför göras längre fram i bygglovsskedet.

Vägrafikbuller

Sigma Civil har beräknat bullernivåerna med Trivectors beräkningsprogram Buller Väg II. Programmet bygger på Naturvårdsverkets beräkningsmodeller för vägrafikbuller. De bullernivåer som anges i resultatet är ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) och maximal ljudnivå vid fasad. Ekvivalentnivån beskriver den genomsnittliga bullernivån över en viss tidsperiod, vanligtvis ett dygn. Maxnivån är det högsta värdet under tidsperioden, oftast passage av ett tungt fordon.

Den ljudnivån har beräknats i två punkter längs Bårgatan se kartbild nedan. Den ekvivalenta ljudnivån har beräknats vid närmaste husfasad och den maximala ljudnivån vid uteplats. De avstånd som använts i beräkningarna är uppmätta i webbkarta på Lantmäteriets hemsida (2020). Beräkningen omfattar ett nuläge, år 2020, samt prognosår 2040, se tabell 3. De trafikflöden och medelhastigheter som har använts framgår av tabell 4.

	Medelhastighet km/h	ÅDT	Andel tung trafik %
Bärgatan			
Nuläge år 2020	34	290	3
År 2040, befintliga förhållanden	34	340	3
År 2040, utbyggd idrottshall	34	700	3
Dag Hammarskjölds väg			
Nuläge år 2020	71	15 550	12
År 2040, utbyggd idrottshall	71	20 710	13

Tabell 3: trafikflöden som använts i bullerberäkningarna, Sigma Civil (2020).



Punkter längs Bärgatan där bullernivåerna beräknats, Sigma Civil (2020).

	Ekvivalent ljudnivå fasad (dBA)	Maximal ljudnivå uteplats (dBA)
Punkt 1		
Nuläge år 2020	47	70
År 2040, befintliga förhållanden	48	70
År 2040, utbyggd idrottshall	51	70
Punkt 2		
Nuläge år 2020	59	69
År 2040, befintliga förhållanden	60	69
År 2040, utbyggd idrottshall	60	69

Resultatet från beräkningar av buller längs Bärgatan, Sigma Civil (2020).

I punkt 1 beräknas bullernivåerna öka med cirka 3 dBA efter utbyggnad av en ny idrotts-hall. I punkt 2 beror bullernivåerna till största delen av trafiken på Dag Hammarskjölds väg vilket innebär att den förväntade trafikökningen ger en mindre höjning av bullernivå-erna år 2040, cirka 1 dBA.

Den bedömda trafikallsträngen medför inte att riktvärdet på 60 dBA ekvivalentnivå utom-hus (vid fasad) eller riktvärdet på 70 dBA maximalnivå vid uteplats överskrids.

Trafik

Kapacitetsberäkning Saltgatan/Dag Hammarskjölds väg

Planförslaget och dess påverkan ur trafikbelastningssynpunkt har i Sigma Civils trafikutredning belysts både i ett normalfall och i ett extremfall. Kapacitetsberäkningsprogrammet Capcal har använts för att bedöma hur korsningen Dag Hammarskjölds väg (statlig väg) och Saltgatan kommer att fungera. I extremfallet, motsvarande en fullbelagd idrottshall där platserna omsätts ovanligt ofta, uppstår det enligt utredningen år 2040 en acceptabel belastning på korsningen mellan Dag Hammarskjölds väg och Saltgatan. Belastningen överskrider visserligen något för Saltgatan under klockan 18-19 i det prognosticerade fallet år 2040, dock endast marginellt och det leder inte till några betydande stillastående köer.

Trafikutredningen poängterar att det är viktigt att notera att den huvudsakliga belastningen på korsningen år 2040 kan härledas till den generella trafikökningen, som i detta fall har beräknats till cirka 33 procent, medan trafikökningen till följd av allsträngen från idrottshallen är marginell – motsvarande 1 procent för normalfallet (ÅDT). Det är således omvärldsfaktorer och annan exploatering som är den största orsaken till att det år 2040 förväntas bli en något sämre fram-komlighet i korsningen jämfört med dagsläget.

Natur- och kulturmiljö

Naturmiljö och biologisk mångfald

Planområdet är beläget inom Bärparken som är allmän platsmark. Till följd av idrottshal-lens uppförande kommer en del rekreativa och ekologiska värden att försvinna från par-ken. Skogsdungen som har biologiska värden (beskriven under avsnittet *Natur- och kultur-miljö*) kommer delvis att ersättas av idrottshallen med tillhörande ytor och komplement-byggnader.

Kommunen kommer i det fortsatta planarbetet undersöka hur ekologiska kompensations-åtgärder kan genomföras. Kompensationsåtgärder innebär att funktioner och värden som går förlorade vid en exploatering kompenseras². Det kan ske genom åtgärder inom plan-området eller på en annan plats i kommunen. Tanken är att exploateringar som leder till att ett värde skadas eller försvinner också ska bekosta åtgärder som återskapar eller ersät-ter detta värde på en annan plats.

² PBL Kunskapsbanken, Boverket: *Frivillig ekologisk kompensat-ion i planering och byggande*.

Vatten

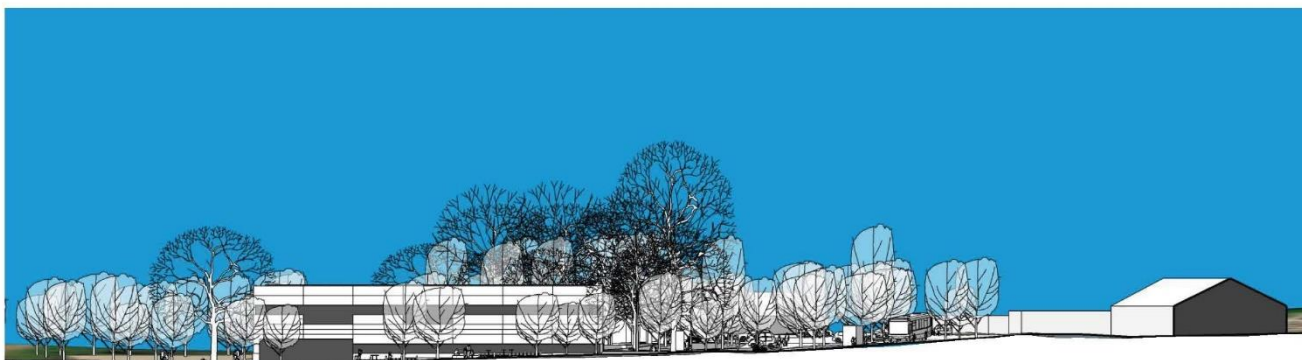
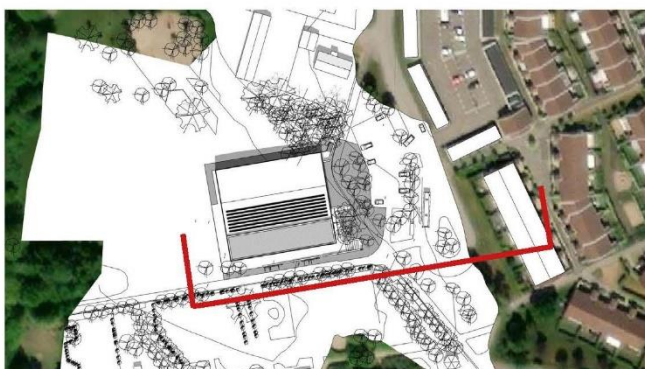
Enligt Länsstyrelsens kartsikt vatten och klimat finns en lågpunkt inom planområdets södra del. En dagvattenutredning kommer att tas fram till granskningsskedet av planen, vilket även kommer att behandla skyfall. Detaljplaneförslaget kommer att kompletteras med eventuella åtgärder till granskningsskedet.

Arkeologi

I området finns inga kända fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10§ kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Stads- och landskapsbild

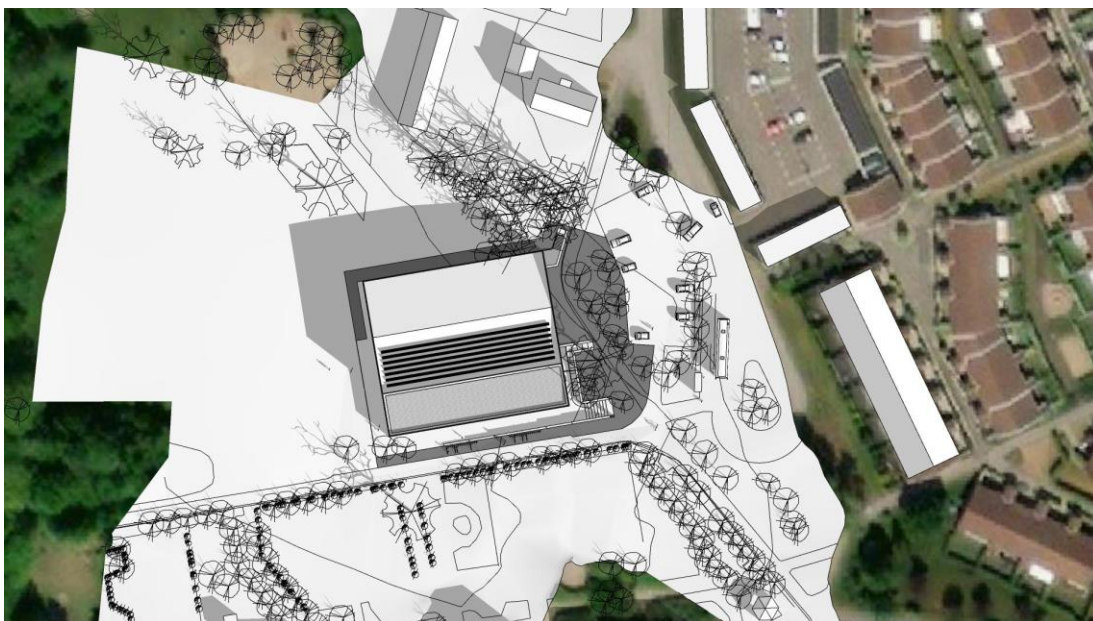
Stads- och landskapsbilden kommer påverkas av ett genomförande av planen främst eftersom en relativt stor byggnad tillkommer på en idag grön yta bestående av en skogsdunge, gräsyta, asfalterad bollplan, löparbana och längdhoppsgrop. Sektionen nedan visar hur byggnaden kan placeras så att förutsättningarna inom området tas till vara. Höjdskillnaden mellan öster och väster ger möjlighet att placera byggnaden delvis in i backen för att på så sätt minska den upplevda höjden.



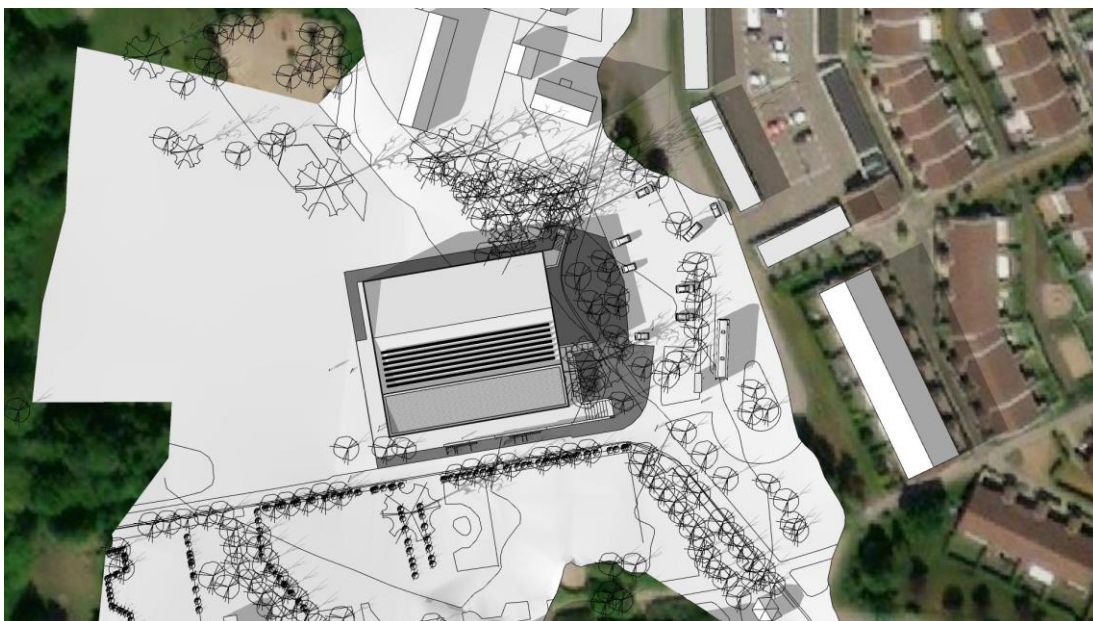
Sektion över området, sedd från Backaskolan. Röd markering i bilden ovan visar sektionens utbredning.

Solförhållanden

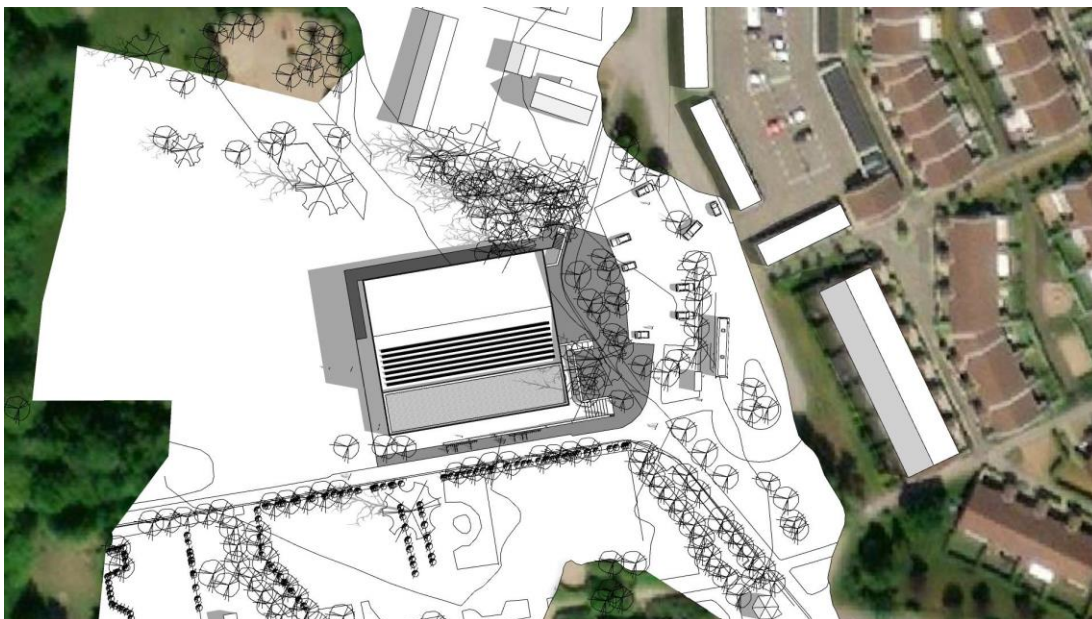
En skuggstudie har utförts i programmet Sketch-up för att utreda idrottshallens effekt på närliggande bebyggelse. Syftet med detta är att visa på konsekvenserna av den byggnadsvolym som tillkommer på den del av planområdet som inte har någon permanent bebyggelse före detaljplanens genomförande. Idrottshallens placering gör att inte det medför någon skuggpåverkan på närliggande bostadsbebyggelse. Skuggstudien har utförts vid två olika klockslag i mars och juni månad.



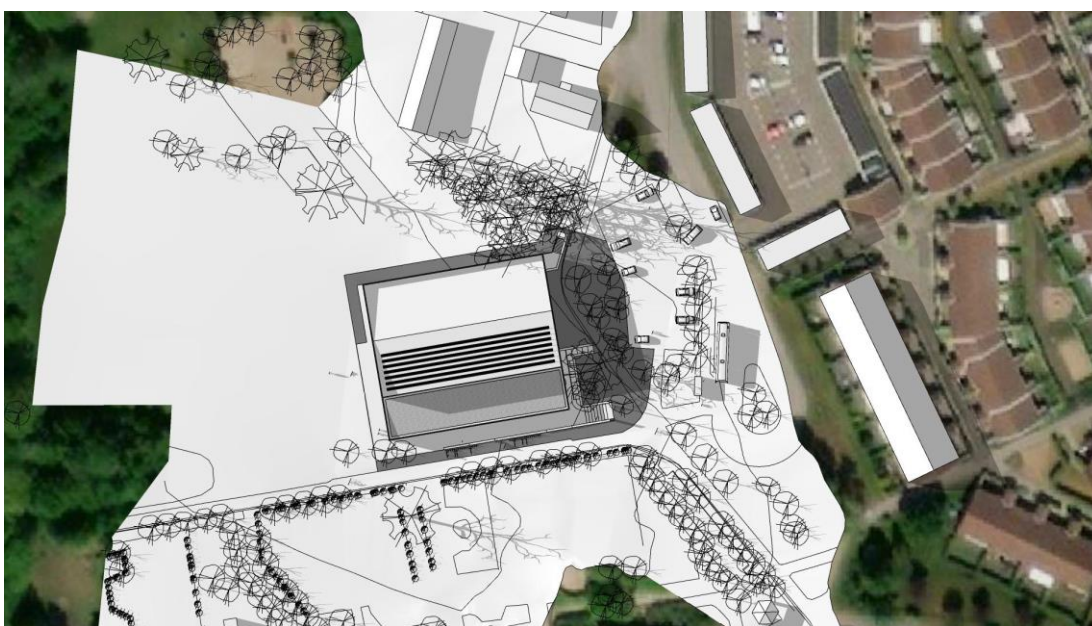
Skuggstudie kl. 09:00 21 mars.



Skuggstudie kl. 16:00 21 mars.



Skuggstudie kl. 08:00 21 juni.



Skuggstudie kl. 18:00 21 juni.

Ekosystemtjänster

Till följd av planförslagets genomförande och idrottshallens uppförande kommer ekosystemtjänster att försvinna - såsom vattenhållande förmåga, luftrening, bindning av koldioxid, produktion av syre, skugga och rekreation. Kommunen kommer i det fortsatta planarbetet undersöka hur ekologiska kompensationsåtgärder kan genomföras för att kompensera de negativa effekterna av planförslaget.

Klimat/Havsnivåhöjning

Området ligger cirka 29 - 32 meter över havet och är därmed inte ett utsatt område när det gäller havsnivåhöjningar eller översvämningar. Däremot ligger området inom en avrinningsyta som påverkas vid skyfall. En dagvattenutredning kommer tas fram till granskningsskedet av planen. Utredningen kommer även att behandla skyfall och detaljplanen kommer att kompletteras med eventuella åtgärder till granskningsskedet.

Sociala konsekvenser

Befolkning, rekreation och service

Idrottshallen är ett led i att bygga om Backaskolan för att ge plats för fler elever i ett bostadsområde med stort behov av fler skolplatser. Det finns också en stor efterfrågan på fler idrottshallar för föreningsaktiviteter inom idrott och motion under kvällar och helger. Detaljplanen möjliggör en utveckling av stadsdelens rekreations- och friluftsliv i och med att en idrottshall uppförs inom planområdet. De västra och centrala delarna av Ystad har tillgång till idrottshallar, men det har saknats en lättillgänglig idrottshall i den norra delen av staden.

Barnperspektivet

Vid utarbetande av detaljplanen har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

Till följd av föreslagen detaljplan kommer lekmiljöer i trädungen som inbjuder barn till naturlek att försvinna. Även en inhägnad bollplan och en hoppgröp kommer att ersättas av idrottshallen. Positiva effekter som uppstår är att fler barn får möjlighet till idrottsundervisning dagtid samtidigt som det möjliggör för föreningslivet att utveckla sin inomhusverksamhet utanför skoltid. Även områdets funktion som viktig lekplats och mötesplats för stadsdelen kan utvecklas.

Säkerhet och trygghet

Genom en idrottshall som, utöver att nyttjas av skolverksamheten, kan användas både på kvällar och på helger kommer fler människor att vistas i området under en större del av dygnet vilket i sin tur kan bidra till en säkrare och tryggare plats för alla att vistas på.

Det finns inom området tillgång till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar, vilket är viktiga jämställdhetsvillkor vid planering av ett område.

Tillgänglighet

Idrottshallen och tillhörande ytor ska utformas med tillgänglighetsanpassning. Tillgänglighetskraven följs upp i bygglovet.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Ansvarsfördelning

Ystads kommun är markägare och huvudexploatör.

Huvudmannaskap för allmänna platser

Ystads kommun ska vara huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Tidplan för genomförandet

Planen beräknas antas andra kvartalet 2021.

Ekonomi

Kostnader för planens genomförande inom kvartersmark och allmän platsmark åläggs Ystads kommun.

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 5 år, från det datum den vinner laga kraft.

En detaljplan får inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det, såvida inte ändringen eller upphävandet behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen eller om införande av bestämmelser om fastighetsindelning m.m. behövs.

De rättigheter som har uppkommit genom detaljplanen hindrar inte att detaljplanen ändras eller upphävs efter genomförandetidens utgång. (4 kap 39-40 §§ PBL)

Utredningar

En mer detaljerad geoteknisk undersökning för att fastställa lämpligt grundläggningssätt behövs ta fram innan byggnation.

Utbyggnad av allmänna anläggningar

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar nyanläggs:

- Gång- och cykelväg.
- Ledningsnät för vatten och avlopp, dagvatten, fjärrvärme, el och tele.

Fastighetsbildning

Den mark inom planområdet som är utlagd som allmän platsmark för natur samt gång- och cykelväg ska ligga kvar inom fastigheten Hälsobacken 2:2. Fastigheten ägs av kommunen och där idag gatu-, park- och naturmark i angränsande bebyggelseområden ingår.

Del av Hälsobacken 2:2 föreslås avstyckas enligt kvartersmarken i plankartan och bilda en egen fastighet. Fastighetsbildningen bekostas av Ystads kommun. Det ankommer berörd fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten ansöka om erforderlig fastighetsbildning.

Servitut, ledningsrätt mm

Rätt att dra fram ledningar inom planområdet kan regleras med ledningsrätt eller servitut. Berörd ledning är fjärrvärmeledning som löper i nord-sydlig riktning. Ledningen säkras med u-område och Ystad Energi ansöker om ledningsrätt, alternativt servitut.

MEDVERKANDE

I planarbetet har från Stadsbyggnadsavdelningen planarkitekt Erik Hellberg, planarkitekt Tove Heijel och planchef Johan Maniet medverkat. Trafikutredningen har upprättats av Sigma Civil.

Stadsbyggnadsavdelningen

Johan Maniet
Planchef

Erik Hellberg
Planarkitekt

Tove Heijel
Planarkitekt