



## OMRÅDESBESTÄMMELSER

för

## EKOBY BASKEMÖLLA

Gällande Baskemölla 87:1 samt Gladsax 34:68, 34:71, 34:76, 34:77, 34:78, 34:79 och 34:94 i Simrishamns kommun, Skåne län.

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Plankarta områdesbestämmelser skala 1:5000 dat 99-10-29  
Planbeskrivning dat 1999-10-29  
Genomförandebeskrivning dat 1999-10-29  
Fastighetsförteckning dat 98-08-18, rev. 99-10-29, rev 99-11-24  
Samrådsredogörelse dat 99-02-05  
Utlåtande dat 2000-01-12  
Miljökonsekvensbeskrivning dat 99-10-29

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att reservera mark för framtida utbyggnad av Ekoby Baskemölla.

#### PLANDATA

##### Lägesbestämning

Planområdet ligger söder om kustvägen och Baskemölla tätort.

##### Areal

Planområdets areal är ca 20 ha.

##### Markägoförhållanden

Ekoby Baskemölla arrenderar idag den mark som planområdet omfattar. Marken ägs av Simrishamns kommun. Fastigheten avses bildas genom sammanslagning av ovan nämnda fastigheter. Ekoby Baskemölla ekonomisk förening förvärvar marken succesivt

#### TIDIGARE STÄLLNINGSGIVNINGAR

Byggnadsnämnden beslutade 1996-12-10 att detaljplan och områdesbestämmelser får upprättas enligt inlämnad begäran, med beaktande av vissa frågor.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	Postgiro
272 80 SIMRISHAMN	St Rådmansgatan 6	0414 - 81 90 00	0414 - 120 65	991 - 1819	11 16 20 - 1

083

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

Den landskapsbild man idag möter i området är utgångspunkt för placeringen av bebyggelsen. I området finns odlingsmark, uppdelad av träd och buskridåer, med vegetationsöar på kullar och i impedimentområden. Fält och ängsmark inramas av denna rumsskapande vegetation. Intentionen är att dessa ridåer ska finnas kvar och även kompletteras och förstärkas när bebyggelsen växer fram. Vegetationsöarna lämnas i huvudsak fria från bebyggelse.

### Grodlokal

De löv- och klockgrodor som idag finns i och kring våtmarken söder om fastigheten skall skyddas. En bebyggelsefri zon skapas ca 100 m norr och ca 200 m väster om detta område. Fastigheterna 34:76-79 kommer ej att bebyggas, ej heller sydslutningen av fastigheten 34:71 och ej östra delen av fastigheten 34:68.

### Fornlämningar

Arkeologisk utredning av intilliggande detaljplaneområde utfördes under augusti 1999 av Riksantikvarieämbetet UV Syd. Enstaka spår av mänsklig aktivitet kunde påvisas. Inga ytterligare arkeologiska undersökningar bedömdes vara nödvändiga.

### Radonundersökning

Resultat av markradonmätning med spårfilm i kanister i intilliggande detaljplaneområde tyder på markradonhalter i nedre delen av normalriskintervallet. Enligt boverkets rekommendationer motsvarar markradonhalter under 10 kBq/m<sup>3</sup> lågriskmark och halter mellan 10 och 50 kBq/m<sup>3</sup> normalriskmark. 3 detektorer uppmätte radonhalten 7,8±1,1, 12,5±1,6 resp. 12,8±1,6 kBq/m<sup>3</sup> på djupet 1 m. Markradonmätningar utföres vid kommande utbyggnad.

### Geotekniska förhållanden

Söder om Baskemölla bildar issjösedimenten oregelbundna kullar mellan uppstickande höjder med morän och kambrisk sandsten. Till större delen består sedimenten av grovmo, men inslaget av finmo kan vara ganska stort. Brunnsboringar mellan Baskemölla och Vik visar att sedimenten kan vara 15-20 m mäktiga. Issjösedimenten gränsar i väster till de mycket stora isälvsavlagringarna i Gyllebo-Baskemöllafältet, som inom området består av sand och mo. Sondering och provtagning utföres i delområden inför byggnation.

### Skyddsområde för grundvattentäkt

Planområdets östra del ligger inom skyddsområde för grundvattentäkt. Fastigheterna Gladsax 34:76-79 kommer inte att bebyggas, och planerad bebyggelse på fastigheten Baskemölla 87:1 gränsar till skyddsområdet.

### Bebyggelse

Den bebyggelse som är planerad i området består av 15-20 bostäder, förskola, hästgård och lantbruksenhet.

Ekoby Baskemölla ekonomisk förening upplåter mark. Upplåtelseformen skall kunna vara eget boende, hyresrätt eller bostadsrätt.

Målsättningen är att använda sunda material för att bygga hälsosamma hus. Byggnaderna ska i bygg-, brukar- och rivningsskedena använda så lite energi och icke förnybara råvaror samt åstadkomma så lite avfall som möjligt. Byggnadsmaterialet som används ska därför inte utgöra en knapp resurs, inte orsaka miljöfarliga utsläpp och/eller förbruka en knapp resurs då det tillverkas, inte ge stora avfallsmängder och inte heller i sig vara miljöfarligt eller innehåller miljöfarliga ämnen. Man bör välja få och förnybara byggnadsmaterial samt återvunnet material.

Behovet av köpt energi ska minimeras genom bland annat god isolering och passiva och aktiva solvärmesystem.

En hög grad av självförsörjning eftersträvas. I byn ska finnas ett jordbruk med kapacitet att i ett krisläge svara för byns livsmedelsförsörjning.

Ekobyns arkitektur anpassas till det aktuella områdets förutsättningar och delvis till skånsk byggnadstradition, men ska också verka för ett nyskapande.

Byggnaderna utförs i huvudsak i en/en och en halv våning, med inslag av byggnader i två hela våningar. Likaså kan souterrängvåning förekomma där det passar i landskapet. Taklutningen bör i huvudsak vara kring 30 grader. Långsträckta huskroppar, med en utvändig bredd av högst 8 meter, bör eftersträvas.

## **Djurhållning**

I nordväst planeras en hästgård med ca 10 djur, och i öster en liten lantbruksenhet med färre än 10 djur (kor, får, grisar).

## **Gator och trafik**

Inom området anläggs 4 meter breda körbanor av grus med mötesplatser. Körbanorna följer landskapets topografi och bildar fortsättning på detaljplanens "lokalgata". Befintliga brukningsvägar rustas för gång- och cykeltrafik.

## **Vatten och avlopp**

Vatten kommer att tas ur egna brunnar, som borrar i området. Insamling av dagvatten för bevattning kan göras, eventuellt överskott leds till branddamm/damm.

Toalettavlopp kommer att separeras i fekalier och urin. Fekalier efterbehandlas genom torkning, kompostering eller rötning. Urin samlas i tankar som töms 1-2 gånger per år. Efter spädning kan närsaltlösningen utnyttjas inom området eller av annan brukare. BDT-vattnet slamavskiljs och infiltreras i mark eller i rotzonsanläggning med tillhörande dammar och våtmarker.

**Värme**

Målsättningen är att energi för uppvärmning och tappvarmvatten huvudsakligen skall komma från gemensamma värmecentraler, som bygger på solfångare, pelletspanna och ackumulatortank. Lokala värmekällor såsom kaminer sörjer för tillskottsvärmen i enskilda byggnader.

**EI**

Planområdet korsas av en högspänningsförledning på 10kV tillhörande Sydskraft. Vid fortsatt utbyggnad markförläggs ledningarna.

**Avfall**

Varje hushåll i byn handhar sitt avfall. Avfallet källsorteras och kompostering sker lokalt av allt avfall som kan komposteras. Sophämtning sker i anslutning till parkeringen i områdets norra del.

Håkan Zetterlund, Asmussens Arkitektkontor  
Göran Holm, Göran Holm arkitektkontor

Höör 1999-10-29



/Göran Holm/

# OMRÅDESBESTÄMMELSER

för

## EKOBY BASKEMÖLLA

Gällande Baskemölla 87:1 samt Gladsax 34:68, 34:71, 34:76, 34:77, 34:78 och 34:94, ~~34:79~~  
i Simrishamns kommun, Skåne län.

### GENOMFÖRANDBESKRIVNING

#### TIDSPLAN

Detaljplanen handlägges enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om normalt planförfarande.

Följande tidsplan gäller för planprocessen:

1998-11-23 - godkännande för samråd

december 1998 - januari 1999 - samråd

1999-11-15 - beslut om utställning

november 1999 - januari 2000 - utställning

januari 2000 - beslut av byggnadsnämnden

februari 2000 - antagande av kommunfullmäktige

mars 2000 - laga kraft

#### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

#### HUVUDMANNASKAP

Kommunen ska ej vara huvudman för allmän plats.

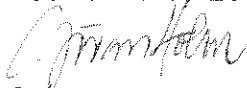
#### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ekoby Baskemölla ekonomisk förening ansvarar för fastighetsbildningen.

#### PLANAVGIFT

Planavgift kommer ej att tas ut.

Höör 1999-10-29



Göran Holm  
Arkitekt

Simrishamn 1999-10-29



Bengt Celander  
Stadsarkitekt