

Detaljplan för Borrby 58:3, 58:5 och del av
46:31 (Borrby camping)

Simrishamns kommun

Skåne län

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

2008-03-10 rev 2010-11-04 rev 2011-04-11

HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser 2008-03-10 rev 2010-11-04 rev 2011-04-11
- Planbeskrivning (denna handling) 2008-03-10 rev 2010-11-04 rev 2011-04-11
- Genomförandebeskrivning 2008-03-10 rev 2010-11-04
- Samrådsredogörelse – program 2006-11-23, kompletterat 2007-12-06
- Samrådsredogörelse 2009-12-14
- Utlåtande 2011-04-11
- Fastighetsförteckning 2010-11-03

DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utvidgning av campingen åt sydost och åt väster samt möjliggöra byggande av uthyrningslägenheter med campingstandard. Planen omfattar även parkering för allmänheten samt infart till camping och parkering.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet

Planområdet omfattar fastigheterna Borrby 58:3, 58:5 samt del av Borrby 46:31.

Markanvändning

Området används idag för camping, parkering och som naturmark.

Markägoförhållanden

Markmarken inom planområdet ägs av Simrishamns kommun, och av privata markägare. Campingen är privatägd.

Geoteknik

Området består av flygsand som bildat sanddyner vilka skogsplanterades under 1800- och 1900-talen för att binda sanden.

Riksintressen och förordningar

Riksintresse för kustzon och friluftsliv

Hela området berörs av riksintresse för kustzon enligt 4 kap 1, 2 och 4 §§ miljöbalken och av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken.

Dessa riksintressen ska bland annat tillgodose allmänhetens behov av mark för friluftsliv. Utökningen av campingen är så begränsad att allmänhetens möjligheter att ströva i området inte påverkas i någon väsentlig omfattning.

Riksintresse för naturvård

Området ligger i närheten av riksintresse för naturvård enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Mellan planområdet och riksintresset finns en bred remsa med tallskog. Intill detta område ligger badet med swimmingpool.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd enligt 7 kap 13-18 § MB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen, som antogs av kommunfullmäktige den 28 maj 2001 och vann laga kraft i mars 2002 är området omnämnt som ingående i den fördjupade översiktsplanen för Kyhl-Mälarhusen som antogs av kommunfullmäktige 1990-11-26. Området anges i denna som camping.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan för Borrby 58:3 m fl antagen 1985-08-15 och detaljplan för Borrby 46:27, 42:20 och 58:3 laga kraft 1994-01-19.

Kulturmiljö och arkeologi

Historik

Området mellan kustvägen och havet består av flygsand som planterats med tall och ek för att binda dynerna. Här finns ett antal smala skiften som ligger kvar sedan tiden innan skiftesreformerna då gårdarna i byn ägde var sitt sandskift. Dessa sandskiften var inte värdefulla som jordbruksmark. Här hämtade man ved och ris att elda med samt tång för gödning. Till gårdarna hörde också åladrätter som gav rätt att fiska ål.

Vid mitten av förra århundradet började man stycka av mark i detta område för sommarstugor. Med tiden har det även blivit permanentbostäder i området.

Arkeologi

Den planerade exploateringen berör inga kända fornlämningar.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Natur

Mark och vegetation

Skogen som sträcker sig från Sandhammaren till Skillinge, är tillsammans med stranden är ett uppskattat rekreativområde som besöks av många

badande under sommaren och är ett populärt strövområde vintertid. I skogen ligger grupper av huvudsakligen fritidshus med gröna släpp mellan grupperna. Campingen ligger intill bebyggelsen vid Granhyddevägen med ett grönområde i sydväst.

Sanddynernas torra och näringsfattiga mark ger speciella förutsättningar för flora och fauna. Det finns naturvärden men inga som är direkt utpekade inom planområdet. En utvidgning av campingen i den omfattning som planen visar innebär inte någon betydande påverkan på naturvärdena.

Service

Skola och förskola

Daghem och grundskola finns i Borrby och Skillinge, 6 respektive 8 km från planområdet.

Handel

Det finns en liten närbutik för livsmedel i anslutning till receptionen för campingen. Denna kan under sommarsäsongen även erbjuda viss service till badande och boende i närområdet. I övrigt finns ingen kommersiell service i området. Närmaste livsmedelsaffärer och service finns i Borrby och Skillinge, 6 respektive 8 km från planområdet.

I Simrishamn finns ett stort utbud av handel och annan service.

Tillgänglighet

Campingplats och servicebyggnader är tillgängliga för funktionshindrade enligt gängse normer.

Gator och Trafik

Planområdet är beläget öster om kustvägen (väg 1500). Från kustvägen leder Granhyddevägen som är en allmän väg, ner till havet. Campingen har sin tillfart från Granhyddevägen.

Tidigare fanns en allmän parkering nere vid stranden vid slutet av Granhyddevägen. Stranden är en populär badplats och vackra sommardagar är det stora parkeringsproblem längs Granhyddevägen. Boende har svårt att komma ut och in till sina tomter och räddningsfordon har svårt att komma fram. Det finns en allmän parkering inom planområdet men den har inte tillräcklig kapacitet.

Kollektivtrafik

Buss 575 som trafikerar sträckan Borrby – Simrishamn stannar vid Sandbacka cirka 750 m från planområdet. Linjen har två turer till Simrishamn och en från Simrishamn per skoldag.

Teknisk försörjning

Campingen och fritidsbebyggelsen är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnetet. E.ON är eldistributör i området.

PLANFÖRSLAG

Områdets gestaltning och disposition

Syftet med planen är att utvidga campingen så att fler gäster kan tas emot och att skapa fler parkeringsplatser för allmänheten för att minska antalet parkerande vid Granhyddevägen.

Bebyggelse

Campingen gränsar mot fritidsbebyggelse i norr. Söder om campingen finns det tre fritidshus som ligger i skogen som i övrigt är oexploaterad.

Planen innehåller inga nya bostadshus. Men den tillåter ett antal övernattningsstugor inom det nuvarande campingområdet och en utbyggnad av receptions- och servicebyggnader.

Camping

Campingen utökas med drygt 10 husvagnsplatser och möjlighet till tältplatser.

Grönstruktur

Planområdet omges av naturmark som består av tallskog på sanddyner. Skogen och möjligheten att ströva i den kommer att vara kvar.

Trafik

Biltrafik

Planen föreslår att infarten till campingen och parkeringarna utformas så att den upplevs som huvudväg. Parkeringsplatserna ska skyltas tydligt och vägen kan breddas till 7 meter. Det har varit problem med trafikstockningar därför ska nya och befintliga parkeringsplatser utformas så att det blir möjligt att köra runt och leta lediga platser utan att backa. Dessa åtgärder genomförs för att förbättra trafikflödet och minska trycket på Granhyddevägen.

Parkering

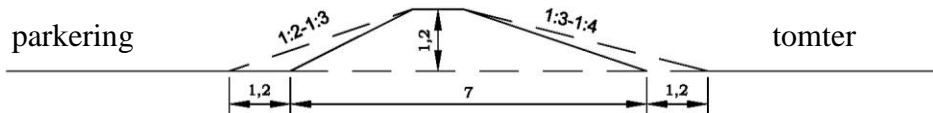
Under sommarmånaderna är det högt tryck på parkeringsplatser längs med kusten. Två nya parkeringsplatser ska byggas enligt planen. De befintliga parkeringsplatserna omformas så det blir möjligt att köra runt och leta platser. De ger totalt ett tillkott på cirka 100 platser. Illustrationen på plankartan visar ett förslag till utformning.

Renhållning

I och med att parkeringsplatsernas utformning ändras blir det möjligt för servicefordon att vända inom området och återvinningsstationen kan bli kvar på befintlig plats.

Insyn- och bullerskyddsåtgärder

Detaljplanen föreskriver att en bullervall, som även skyddar mot insyn, skall uppföras mellan den sydöstra av de nya parkeringarna och Borrby 46:27 och 42:20. Den bör utformas enligt principskissen nedan.



Principskiss för insynskydd/bullervall höjden på vällen anpassas efter markens topografi.

Vallen anpassas till omgivningen genom att samma typ av vegetation etableras på den. Detta kan ske om de översta 5 cm med förna och markvegetation som banas av sparas under byggtiden i upplag som är högst en meter höga. Så snart det är möjligt täcks vällen och skadade naturmarkspartier med förna från upplaget. Den jord som banas av innehåller en mager förna och frön från de växter som växer naturligt i området.

Gång- och cykeltrafik

Översiktsplanen visar en gång- och cykelväg som ska följa kusten mellan Simrishamn och kommungränsen i söder. Cykelvägen kan följa kustvägen, utanför planområdet.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken påverkas inte av planförslaget.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Det finns kommunalt vatten och avlopp inom området.

Dagvattenhantering

Dagvatten ska även i fortsättningen omhändertas inom respektive fastighet.

Energiförsörjning och tele

E.on har en transformator inom området. Inom 5 meter från byggnaden får byggnader eller brännbara upplag inte finnas.

Tele- och elledningar finns inom området men eftersom huvudmatningen ligger inom allmän platsmark avsätts inga u-områden i planen.

KONSEKVENSER

Miljöbedömning enligt plan- och bygglagen

Enligt 5 kap 18 § PBL ska de bestämmelser om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program som finns i 6 kap 11, 18 och 22 §§ miljöbalken tillämpas om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att genomförande av denna detaljplan inte kan antas medföra sådan miljöpåverkan som avses 5 kap 18 § PBL respektive 6 kap 11 § miljöbalken.

Behovsbedömning

En behovsbedömning har gjorts med tanke på att riksintresseområden för kustzon och för friluftsliv berörs. Båda dessa riksintressen ska skydda värdefulla rekreationsmiljöer så att allmänheten kan ha tillgång till dem. Den utbyggnad av campingen som planen medger tar mark i anspråk som tidigare varit planlagd som park. Utvidgningen är så begränsad att allmänhetens möjligheter att ströva i området inte påverkas.

Riksintresset för naturvård närmre havet kommer inte heller att påverkas. Det är redan många som badar och strövar här och den ökning av antalet besökare som planen kan ge upphov till kommer inte att påverka riksintresset.

Mark, luft och vatten

Geoteknik

Marken i området består av sand i dynformationer.

Luftföroreningar

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för svaveldioxid, bly, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM 10).

Miljökvalitetsnormerna inom Simrishamns kommun överskrids inte. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

Markradon

I samband med ansökan om bygglov redovisas markradonnivåer.

Sociala konsekvenser

Barnperspektivet

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

Detaljplan för Borrby 58:3, 58:5 och del av 46:31 (Borrby camping), 2008-03-10 rev 2010-11-04 rev 2011-04-11

Tillgänglighet

Campingen är tillgänglig idag och kommer att vara det även efter en utbyggnad.

Säkerhet och trygghet

Campingområdet är inhägnat och bemannat enligt de regler som gäller för Svenska campingförbundets anläggningar.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats av Landskapsarkitekt Kerstin Torseke Hulthén AB genom landskapsarkitekterna Kerstin Torseke Hulthén och Linda Larsson. Arbetet har genomförts i kontakt med berörda kommunala tjänstemän.

2008-03-10 rev 2010-11-04 rev 2011-04-11

Kerstin Torseke Hulthén
Landskapsarkitekt Kerstin Torseke Hulthén AB

Detaljplan för Borrby 58:3, 58:5 och del av 46:31 (Borrby camping)

Simrishamns kommun

Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande.

Beslut om samråd	mars 2008
Beslut om utställning	januari 2010
Beslut om antagande	maj 2011

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Simrishamns kommun är huvudman för allmän platsmark enligt detaljplanen.

Avtal

Avtal om markförvärv och fastighetsbildning tas fram under planarbetets gång.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

Det behövs inte någon fastighetsplan för planens genomförande.

Fastighetsbildning

Marken ägs av Simrishamns kommun och av privata markägare. Det krävs fastighetsreglering.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplan, ombyggnad av vägen och utbyggnad av parkeringen bekostas av kommunen.

Planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov inom kvartersmark avsedd för campingändamål.

MEDVERKANDE

Planarbetet har utförts av Landskapsarkitekt Kerstin Torseke Hulthén AB genom landskapsarkitekterna Linda Larsson och Kerstin Torseke Hulthén.

Ystad 2008-03-10 rev 2010-11-04

Kerstin Torseke Hulthén
Landskapsarkitekt Kerstin Torseke Hulthén AB

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Borrby 58:3, 58:5 och del av 46:31 (Borrby camping), Simrishamns kommun, Skåne län

UTLÅTANDE

Planärendet handläggs enligt plan- och bygglagens bestämmelser om normalt planförfarande, (Plan- och bygglag - 5 kap, Detaljplaner).

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt 2010-01-26 § 7 att godkänna detaljplanen för utställning. Förslag till detaljplan, upprättat 2008-03-10 och reviderat 2010-01-13, har varit utställt under tiden 12 april – 10 maj 2010.

Planförslaget har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt till Länsstyrelsen, Trafikverket, Lantmäterimyndigheten m fl.

Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen/plan- och bygglovsavdelningen, Stadshusets foajé, biblioteken i Simrishamn och Borrby samt på kommunens hemsida.

Kungörelse har införts 2010-04-10 i Ystads Allehanda.

Följande har godkänt planförslaget:

- Kommunstyrelsen (2010-05-19)

Följande har lämnat synpunkter på planförslaget:

Yttranden redovisas med utdrag och sammanfattningar.

- Länsstyrelsen (2010-05-10) anser att detaljplanen innebär påtaglig skada för riksintressena för kustzonen och friluftslivet, varför Länsstyrelsen kan komma att ingripa enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen finner det positivt att parkeringsplatsen i nordost inom naturområdet har utgått och ersatts med en parkeringsplats i nordväst. Länsstyrelsen vidhåller sin synpunkt från samrådsskedet angående utökningen av campingen med ca 11 platser i söder. Dessa bör utgå med hänsyn till riksintresset för kustzonen och riksintresset för friluftslivet. Utökningen av campingen åt söder kan komma att innebära påtaglig skada för de berörda riksintressena. Här ska även de kumulativa effekterna beaktas som på sikt kan urholka värdena i riksintresset.

Kommentar: Området med campingplatserna i söder har reviderats inför antagande med planbestämmelse som reglerar användningen till att endast tillåta tältplatser samt vegetationsbestämmelser och marklov för att värna om vegetation och terräng.

Varsamhet tas till naturvärdena, utbyggnaden ligger bakom existerande bebyggelse i förhållande till kustlinjen och området där emellan är tillgängligt för allmänhet och friluftsliv. Utbyggnaden görs för att förbättra områdets attraktivitet för turism och

friluftsliv samt för den efterfrågan som finns på campingplatser och boende längs med kusten, utbyggnaden görs härmed för att tillgodose behov för det rörliga friluftslivet i enlighet med 4 kap 4 § Miljöbalken. Kommunen bedömer att det är lämpligare att utöka en redan befintlig verksamhet istället för att nya campingplatser etableras längs med kusten i orörd natur. I länsstyrelsens rapport Skånes kustområden ett nationallandskap betonas vikten av att ytterligare bebyggelse inom kustområdet i första hand utnyttjas för andra fritidsboendeformer än de traditionella och lyfter fram campingplatser och stugbyar.

- Trafikverket (2010-05-10) har inget att tillägga utöver de synpunkter som framförts i tidigare yttrande.

Kommentar: Tidigare framförda synpunkter att Trafikverket ska godkänna utformning av skyltning och breddning av infarten till parkeringen kommer att beaktas vid genomförandet av planen.

- Lantmäteriet (2010-05-06) framför att det inte framgår vem som initierar, finansierar och ansvarar för de föreslagna förändringarna. Borrby 46:31 ligger inom planområdet. Borrby 58:6 och 58:7 saknas i fastighetsförteckningen. Rättigheter inom plan är inte upptagna i förteckningen.

Kommentar: Kommunen är huvudman för allmän platsmark och genomför åtgärderna inom lokalgata, p-plats och natur. För åtgärderna inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren. Fastighetsförteckningen har korrigerats avseende Borrby 46:31, 58:6 och 58:7 samt rättigheter. Exploateringsavtal före planens antagande kommer att upprättas.

- Räddningstjänsten (2009-09-04) framför synpunkter på brandvatten och tillfartsvägar.

Kommentar: Synpunkterna tillgodoses vid genomförandet av planen.

- Kultur- och fritidsnämnden (2010-05-31) anser att i samband med att behovet av ytterligare p-platser samt vägbreddning tillgodoses, bör även redovisas ett säkerställande för gångtrafikanter i området.

Kommentar: Synpunkten tillgodoses vid plangenomförandet.

- Tekniska avdelningen (2010-04-28) anser den större nya parkeringen intill bullervallen bör ha ett färre antal utfarter än de fyra som redovisas. Antalet bör begränsas till två. Den som ligger längst västerut är mest trafikfarlig.

Kommentar: Utfarterna är illustrerade i planen och inte juridiskt bindande. Synpunkten tillgodoses vid plangenomförandet.

- Socialchefen (2010-04-19) avstår från yttrande.

- Matti Laakso, Borrby 36:27 (2010-05-03) anser att det är brådskande att utvidga den allmänna parkeringsplatsen så att alla badstrandsgäster parkerar på annat ställe än på vägen till badstranden.

- Advokat Cai Inge Holm, ombud för Bengt Göran Montán, Borrby 48:11 (2010-05-07) begär att de sex nya campingplatserna närmast fastigheten Borrby 48:11 tas bort. Campingplatserna ligger mycket nära Borrby 48:11 och fastighetsägaren kommer att drabbas av orimlig insyn då växtligheten inte är avskärmande. Kräver också att cykelväg inte anläggs öster om Borrby 48:11 utan istället längs med kustvägen.

Kommentar: Planförslaget justeras så att de yttersta campingplatserna endast tillåter tältplatser anpassade till vegetationen. Sanddynen, träd och vegetation ska värnas, planbestämmelse om detta kompletteras plankartan. Cykelvägen ingår inte i detaljplanen, den avses förläggas längs med kustvägen.

- Gösta och Solweig Connheim, Borrby 48:5 (2010-05-10) motsätter sig ytterligare campingplatser och parkeringsplatser med hänsyn till riksintressena och naturvärdena. Utökningen av campingplatsen mot havet ger betydande olägenheter för dem som närmaste granne. Det kommer att leda till full insyn från campingplatsen mot deras fastighet då träd och buskar på sanddynen försvinner.

Kommentar: Se kommentar ovan.

- Marianne och Jörgen Thunell, Borrby 35:4 (2010-05-10) anser att campingen inte bör utökas mot söder. Det finns ingen anledning att utöka campingen utöver den nuvarande med hänsyn till naturvärdena och kravet på orörd natur. De anser det egendomligt att kommunen ställer sig bakom en utökning med 20 campingplatser och flera nya parkeringsplatser samt en stugby vid f d Hemvärnsgården när deras begäran om planmedgivande 2007-10-24 för ytterligare ett par fritidshus på deras fastighet inte godtagits. Hela området bör avlastas från parkeringsplatser och nya parkeringsplatser bör skapas på annat håll.

Kommentar: I kustområdena ska planläggningen stärka och förbättra allmänhetens tillgång till kusten, det är av vikt att ytterligare bebyggelse inom kustområdet i första hand utnyttjas för andra fritidsboendeformer än traditionell enskilt ägd bebyggelse. Även behov av angoringsplatser behövs för att öka tillgängligheten för allmänheten. Badplatsen attraherar många besökanden och parkering i anslutning till den behövs.

- Louise Benno, Borrby 35:4 (2010-05-10) motsätter sig en utökning av antalet campingplatser. Hon anser att campingplatsen redan blivit för stor och störande. Undrar varför kommunen har så starka intressen att utöka campingen. Kommunen bör istället hålla befintliga anläggningar och naturområden i god trim. Simbassängen har varit förfallen de senaste 15 åren. Hon föreslår att kommunen istället anslår medel för sophantering och städning av stranden och campingens närområden.

Kommentar: Se kommentar ovan. Budget och ramar för städarbete ligger utanför planarbetets omfattning, synpunkterna noteras.

- Erika Erlandsson, Borrby 42:20 (2010-05-10) anser utvidgningen av campingen är acceptabel, men utvidgning av parkeringsplatserna påverkar de boende negativt. Hon vill veta varför miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas, varför det inte blir förändrade nivåer på trafiktillskottet och varför miljö kvalitetsnormerna inte överskrids. Hon efterfrågar även en utredning om utnyttjandet av området mellan gamla skjutbanan och

campingplatsen samt en utredning om möjligheten att förhindra parkering längs Granhyddevägen.

Kommentar: Miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program ska göras om planen bedöms medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11, 18, 22 §§ MB.

Fler parkeringsplatser behövs för att underlätta de trafikstockningar som förekommer i området under säsong. Genom att det blir lättare att hitta p-plats och bilister slipper att backa förbättras trycket på den befintliga p-platsen och Granhyddevägen.

Parkering längs med Granhyddevägen är inte tillåten, kommunen har anlitat parkeringsvakter som också kommer att patrullera i området.

Del av området som omnämns ovan har studerats i pågående detaljplan för delar av Borrby 62:1 och s:67.

- Rolf Johansson och Maria Montán, Borrby 58:6 (2010-05-11) klagar på att de inte fått några handlingar trots att deras fastighet ligger inom detaljplanen. Fastigheterna Borrby 58:6 och 58:7 saknas i handlingarna. De anser att vägen mellan den östliga och västliga parkeringen ska breddas eftersom trafikproblemen där är störst.

Kommentar: Grundkartan och fastighetsförteckningar har ajourförts med fastigheterna Borrby 58:6 och 58:7. Fastighetsägarna som berörs har tillsänts planhandlingarna på nytt med 4 veckors svarstid.

- Greta Ivstam, Borrby 46:23 (2010-05-11) anser att fler parkeringsplatser leder till ökad trafik, vilket hon inte kan acceptera. Påtalar trafikproblemen sommartid på Granhyddevägen då bilar står dubbelparkerade längs hela vägen och framför hennes infart så att hon inte kan komma ut och in på sin fastighet. Anser att Granhyddevägen efter infarten till campingen måste stängas för biltrafik och endast vara avsedd för gångtrafik. Föreslår att den gamla campingen vid Kyhls strand öppnas upp för parkering för att avlasta trafiken i området.

Kommentar: Granhyddevägen är allmän väg som bl.a. nyttjas som räddningsväg. Den ska alltid vara framkomlig. Möjligheten att med skyltning förhindra parkering längs vägen ska utredas i annat sammanhang. Se kommentar ovan.

- Josephine Ivstam och Per Ahlbäck, Borrby 46:45 (2010-05-10) framför i princip samma synpunkter som Greta Ivstam.

Kommentar: Se kommentar ovan.

- Agneta Ivstam, boende vid Granhyddevägen (2010-05-11) framför i princip samma synpunkter som Greta Ivstam. Anser dessutom att kommunen bör ta större hänsyn till naturen när parkeringsplatser anläggs. De parkeringsplatser som kommunen hittills har gjort utanför campingen har för mycket asfalt och inga träd eller häckar.

Kommentar: Se kommentar ovan. Agneta Ivstam är inte sakägare enligt fastighetsförteckningen.

- Gunilla Tivelius, Borrby 46:27 (2010-05-11) översänder foto taget en tidig morgon av den befintliga parkeringen, som visar att den är halvfull av Borrby campings gäster.

Sammanfattande kommentar: Detaljplanens grundkarta och fastighetsförteckning har ajourförts med fastigheterna Borrby 58:6 och 58:7. Ändringen är redaktionell och kräver ingen ny utställning. Plankartan justeras med planbestämmelser för området i söder för att endast tillåta tältplatser och värna om befintlig vegetation, naturkaraktär och naturgivna växtlighet. Byggrätter för småstugor förtydligas med planbestämmelse om exploateringsgrad och byggrätt vid parkeringen förtydligas med totalhöjd. Ändringarna är av redaktionell karaktär och stödjer syftet med planen. Övriga synpunkter föranleder ingen ändring av detaljplanen.

Kvarstående synpunkter

Följande sakägare har inte fått sina synpunkter helt eller delvis tillgodosedda:

Marianne och Jörgen Thunell, Borrby 35:4

Louise Benno, Borrby 35:4

Matti Laakso, Borrby 36:27

Erika Erlandsson, Borrby 42:20

Lars och Elsa (Gudrun) Nyström, Borrby 46:20

Karin Wiberg, Borrby 46:21

Elsiabeth Offesson, Borrby 46:22

Greta Ivstam, Borrby 46:23

Gunilla Tivelius, Borrby 46:27

Josephine Ivstam och Per Ahlbäck, Borrby 46:45

Marianne Anderberg Borrby 46:46

Göran och Kerstin Bernhoff, Borrby 46:47

Måns och Eva Hultman, Borrby 46:48

Gösta och Solweig Connheim, Borrby 48:5

Advokat Cai Inge Holm, ombud för Bengt Göran Montán, Borrby 48:11

Rolf Johansson och Maria Montán, Borrby 58:6

Agneta Ivstam, boende vid Granhyddevägen

Borrby s:12

Borrby s:35

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås godkänna utlåtandet och övriga antagandehandlingar tillhörande detaljplanen för Borrby 58:3, 58:5 och del av 46:31 samt besluta att överlämna detaljplanen till kommunfullmäktige för antagande.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plan- och exploateringsenheten

Simrishamn 2011-04-11

Evelina Simonsson

Planarkitekt

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för Borrby 58:3, 58:5 (Borrbystrands camping) i Kyhl, Simrishamns kommun, Skåne län.

Samrådsredogörelse

Planärendet handläggs enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om enkelt planförfarande.

Förslag till detaljplan, upprättat 2008-03-10, har varit föremål för samråd under tiden 28 april – 20 maj 2008 enligt beslut i Samhällsbyggnadsnämnden 2008-03-26.

Planförslaget har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt till Länsstyrelsen, Vägverket, Lantmäterimyndigheten m fl.

Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen/plan- och bygglovsavdelningen, Stadshusets foajé, Huvudbiblioteket i Simrishamn, Borrby bibliotek och på kommunens hemsida.

Kungörelse har 2008-26-05 i Ystads Allehanda.

Följande har godkänt förslaget:

- Räddningstjänsten (080506)
- E.ON (080523)
- Kommunstyrelsen (080604)
- Kultur- och fritidsnämnden (080513)

Följande myndigheter och verk har lämnat synpunkter på förslaget:

- Länsstyrelsen (080512) anser att förslaget kan komma att påtagligt skada riksintressen för kustzon MB 4 kap 4§ och friluftsliv MB 3 kap 6§. Därför bör utökning av campingen i söder mot havet samt utökad parkering i norr bör utgå ur detaljplanen. Campingplatsen anses inte främja det rörliga friluftslivet. Länsstyrelsen bedömer att planen inte medför en betydande miljöpåverkan. Hela Länsstyrelsens yttrande finns bifogat denna samrådsredogörelse.

Kommentar: Utökning av antalet campingplatser tar endast en mindre del mark i anspråk och är en utvidgning av en befintlig anläggning. Utvidgningen anses vara så begränsad den inte hindrar friluftslivet. Förslaget främja inte det rörliga friluftslivet, men fler får möjlighet att besöka och utnyttja området då det finns flera campingplatser samt förbättrade parkeringsmöjligheter.

Parkeringen i norr, närmast vattnet omlokaliseras och utökas närmare kustvägen.

- Lantmäteriet (080507) vill veta som är huvudman för allmänplatsmark.

Kommentar: Kommunen är huvudman för allmänplatsmark. Detta ska tydliggöras på plankartan.

- Vägverket (080513) framför att detaljutformning av skyltning och den föreslagna breddning av infarten till parkeringen måste redovisas för, och godkännas av Vägverket.

Kommentar: Detaljutformning av skyltning och breddning av infarten kommer att bli aktuell i samband med projekteringen.

Följande sakägare har lämnat in synpunkter på förslaget:

- Fastighetsägare till Borrby 46:45 och 46:23 (080521) godkänner de nya parkeringsplatserna under förutsättningen att Granhyddevägen förses med hastighetssänkande åtgärder samt görs till gågata. En öppningsbar bom för räddningstjänsten kan accepteras. De anser att parkering kommer att innebära ökad trafik på Granhyddevägen.

Kommentar: De nya parkeringsplatserna bedöms minska behovet av parkering på Granhyddevägen. Detta medför även förbättrad tillgänglighet. Övriga åtgärder på Granhyddevägen hanteras inte i detta planarbete.

- Delägare till fastighetsägare till Borrby s:12 och s:35 (080520) anser att trafiksituationen och antal behövda parkeringsplatser är dåligt utrett och innebär en dålig miljö för närboende. De anser att om utvecklingen skulle ske på skiften skulle tillgängligheten till havet öka, trafiksituationen kring infarten till campingen skulle förbättras samt att deras marker inte skulle bara utgöra servisområde.

Kommentar: Oklarheter kring parkeringen kommer att tydliggöras i det fortsatta planarbetet. Planarbetet behandlar den befintliga campingen. En utveckling åt sydväst behandlas därmed inte i detta planarbete.

- Ägaren till Borrby 42:20 (080520) vill påpeka att befintlig parkering inte syns tydlig, lediga platser syns inte och att man får trängas med campingbilar och camparnas personbilar, varför den bör placeras vid Kustvägen då det är mer synligt, inte lika inbjudande till campare och skulle finnas i anslutning till en planerad GC-väg. En tydlig parkering, välutnyttjad av allmänheten skulle även öka framkomligheten på Granhyddevägen för räddningsfordon.

Det påpekas att antalet p-platser i planbeskrivningen inte stämmer överens med plankartan. Utökningen anses oacceptabel då det placeras nära bostäder och innebära störningar för närliggande fastigheter i form av buller, avgaser och ljus från lyctstolpar. Bullerdämpande åtgärderna anses inte tillräckliga.

Kommentar: Tydlig skyltning till parkeringen ska finnas. Husbilar har rätt att använda sig av allmänna parkeringsplatser. Troligtvis kommer problemet att minska då det kommer att finnas fler platser inom campingen, samt fler tillgängliga p-platser, även utmed Kustvägen. Enligt planen kan bredden på vägen till campingen/parkeringen ökas till 7 meter.

För att minska störningar på närmiljön ska parkeringen utformas väl. Åtgärder ska tas för att minska både ljud, ljus och avgaser. Planbestämmelse införs beträffande ljusanordningar och att dessa ska anordnas så att besvärande ljus inte når bostäder. Bullervall ska finnas mellan parkeringarna närmast bostäderna istället för bullerplank, vilket är mer estetiskt tilltalande än bullerplank, samt möjligt att plantera med växter naturligt för området. Avståndet mellan parkeringsplatserna närmast fastigheten Borrby 42:20, har ökat till 10 meter.

- Delägarna till fastigheten Borrby 35:4 (080516) anser att campingen ej bör utökas utöver nuvarande omfattning då strövområdet runt campingen minskar. De anser att den bedömning som gjordes i samband med flyttningen av campingen från Kyhl, att kringliggande bebyggelse och naturen ställer särskilda krav på anläggningens utformning, ska gälla än idag. Husvagnsplatser i sydöst ligger i ett strövområde med stort naturvärde och för nära inpå befintligt bebyggelse på Borrby 35:4 och 48:5. De hänvisar till plankartan daterad 071108 där utbyggnaden mot sydost är slopad med hänsyn till naturvärdena. De påpekar att byggnadshöjd på byggrätten närmast vattnet begränsas till samma höjd som övriga byggnader inom planområdet. För att minska störningar för närboende bör möjlighet till parkering mellan tennisbanan och Granhyddevägen undersökas.

Kommentar: Utvecklingen av campingen tar hänsyn till både behovet av expansion och högre exploatering, enligt Kommunstyrelsens vilje inriktning, samt behovet av att bevara de natur- och rekreationsvärden, enligt förvaltningens skiss daterad 071108. Förslagen utvidgning mot sydöst bedöms inte förhindrar möjligheten att kunna ströva i området, då det innebär att campingen ökas med endast ca 20-25 meter i en sydöstlig riktning, och då den huvudsakliga rörelsen sker mot sydöst.

Utvidgningen bedöms inte medför en betydande olägenhet för fastigheterna Borrby 35:4 och 48:5 då avståndet till bostäderna är ca 70 meter. Vegetation finns även som skydd mellan campingen och bostäderna.

Synpunkterna avseende parkering och störningar har tidigare bemötts. Utformning av den sydöstra byggrätten har justerats efter andra byggrätter inom planområdet.

- Ägaren av fastigheten Borrby 48:11 (080516) motsätter sig förslaget. Utvidgningen innebär att naturvärden går förlorade och att planförslaget ska genomföras bör den följa förslags alternativ 3 från 2006-08-14. En större ökning än den som redovisades i alternativ 3 anses inte stå i rimlig proportion till skada på naturen. Ägaren anser att de planerade campingplatserna i norr, väst och sydväst bör inte genomföras. Campingplatserna i sydväst innebär en minskad buffert mellan deras fastighet och campingen, vilket innebär ökad störning, insyn, minskad utsikt samt minskad marknadsvärde på fastigheten. Han föreslår att tennisbanan flyttas närmare Granhyddevägen och att campingplatserna i sydväst flyttas där tennis banan finns idag. Det skulle minska störningarna och spara på värdefull natur.

Kommentar: Avståndet mellan den sydvästra utvidgningen och fastigheten Borrby 48:11 är ca 10 meter och ca 40 meter till bostadshuset, vilket till stor del är avskärmat av vegetation, varför eventuella störningar bedöms vara minimala. Förslaget anses ta hänsyn till både behovet av att utvidga campingen samt behovet av att bevara naturvärden. Det är inte aktuellt med omlokalisering av tennisbanan.

- Ägaren av fastigheten Borrby 46:27 (080519) framför att den utökade parkeringen innebär stora störningar. Hon påpekar att antalet p-platser redovisat i planen inte stämmer överens med antalet i planbeskrivningen. Det påtalas att husvagnar som inte få plats på campingen istället ställer sig på parkeringen och att en parkering av den storlek som redovisas endast kommer att inbjuda till att detta fortsätter. Hon anser även att ett flera mindre parkeringsplatser spridd längst kusten innebär en mindre påverkan på miljön än redovisad lösning. Hon tycker att de redovisade parkeringsplats kommer att öka belastningen på denna vackra, känsliga och redan hård belastade området.

Kommentar: Husbilar klassas som B-fordon, vilket innebär rätten att använda sig av allmänna parkeringsplatser. Det finns ett stort behov av nya p-platserna för att kunna uppfylla behoven som finns gällande antal besökare till området. Problemet med husbilar inom parkeringsplatsen kommer troligtvis att minskas genom flera tillgängliga campingplatser samt ett ökat antal parkeringsplatser. Då området redan är exploaterat bedöms det lämpligare att samla parkering på ett ställe än att de är utspridda längst kusten. Se tidigare bemötande angående antal parkeringsplatser och störningar.

- Ägarna av fastigheten Borrby 48:5 (080517) påpekar att i planbeskrivningen från 1979 står det att kringliggande bebyggelse och den känsliga naturen begränsar campingens storlek och ställer särskilda krav på anläggningens utformning. De anser att campingen och bassängen inte skulle ha kunnat tillkomma efter 1987, då området fastställdes som riksintresse. De trädbevuxna kullar och sanddyner som är karaktäristisk för området samt utgör ett naturligt avslut på campingen måste bevaras. Utökning ut över parkmark kan inte accepteras.

De anser att höjden på byggrätten i områdets sydöstra del bör begränsas då föreslagna bestämmelser möjliggör en hög hotelliknande byggnad. Det påpekas att byggnaden är torpliknande, en av de äldsta hus i området och finns på med på förrättningskartan från 1938.

De framför att en möjlig utveckling av campingen skulle kunna ske mot Kustvägen, enligt kartan bifogat planhandlingar daterad 2007-11-08. Naturen där består av ogenomtränglig växtlighet, utan sanddyner.

De vill även påpeka att området inte berörs av Miljöbalkens (MB) 4 kap 2§.

De har flera synpunkter avseende poolen väster om campingen gällande bl.a. placeringen inom strandskyddsområde och diversa störningar.

Kommentar: Att campingen tillkom innan området fastställdes som riksintressant är inget som tas ställning till i detta planarbete. Förslaget bedöms har tagit hänsyn till områdets karaktär och naturen samt det expansionsbehov som camping har. Avdelningen anser att förslaget tar tillräckligt med hänsyn till riksintressena.

Fel i planbeskrivningen rörande riksintressena har rättas. Synpunkterna avseende bassängen behandlas inte i denna plan. Övriga synpunkter har tidigare bemötts.

Övriga synpunkter på förslaget har lämnats:

- Maria Montán och Rolf Johansson (080518) anser att området bör exploateras i så liten utsträckning som möjligt då ovärderligt natur, som lockar campare och friluftströvare, kan komma till skada. Därmed borde nya p-platser i nordöst utgå ur planen då antalet p-platser är för stort samt att det skulle ge området en "asfaltkänsla". Tennisbanan bör flyttas närmare Granhyddevägen för att kunna anlägga campingplatser där tennisbanan står idag istället för i det sydvästra hörnet.

Sammanfattning

Med anledning av inkomna synpunkter har detaljplanen reviderats i följande avseenden:

- **Plankartan**
 - Antal redovisade parkeringsplatser ska överensstämmer med planbeskrivningen.
 - Parkeringen i nordöst omlokaliseras och utökas mot kustvägen.
 - Skyddsbestämmelsen angående ljusanordningar ska införas.
 - Vem som är huvudman för allmänplatsmark ska tydliggöras.
 - Utformningsbestämmelser avseende den sydöstra byggrätten har korrigerats.
 - Avstånd mellan parkeringsplatserna närmast fastigheten Borrby 42:42 har ökat till 10 meter.

- **Planbeskrivning**
 - Ca antal parkeringsplatser ska tydliggöras.
 - Vilka riksintressen som berör planområdet ska rättas.
 - Utformningsbestämmelser avseende den sydöstra byggrätten har korrigerats.

Utöver detta har detaljplanen reviderats i följande avseenden:

- **Plankarten**
 - Bullarvall har ska finnas istället för bullerplank.

Kvarstående synpunkter

Inkomna synpunkter har bemötts och vissa justeringar föreslås enligt ovan. Synpunkter finns vilka har bemötts, men inte tillgodosetts. Kvarstående synpunkter finns från ett antal privatpersoner angående huvudsakligen intrång i redan planerad parkmark, lokalisering/antal av parkeringsplatser och campingplatser och en eventuell omlokalisering av dessa.

Ställningstagande

Plan- och bygglovsavdelning anser i en samlad bedömning att detaljplanen har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås godkänna samrådsredogörelsen och övriga utställningshandlingar tillhörande detaljplan för Borrby 58:3, 58:5 (Borrbystrands camping) i Kyhl för utställning.

Simrishamn 2009-12-14

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN **Plan- och bygglovsavdelningen**

Andrew Blank
Planingenjör

Detaljplan för Borrby 58:3, 58:5 m fl Borrbystrands camping Simrishamns kommun, Skåne län.

PROGRAMSAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planärendet handläggs enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om normalt planförfarande, (Plan- och bygglag - 5 kap, Detaljplaner).

Planprogrammet har varit föremål för samråd under tiden 25 september – 23 oktober 2006.

Planprogrammet har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt Länsstyrelsen, Vägverket och Lantmäteriet.

Följande har ingen erinran:

- Socialförvaltningen (2006-10-03)

Under samrådstiden har följande inkommit med synpunkter:

- Länsstyrelsen (2006-10-23)
- Vägverket (2006-10-19)
- E.ON (2006-10-19)
- TeliaSonera (2006-10-17)
- Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen (2006-10-11)
- Greta Ivstam (2006-10-04)
- Marianne Anderberg (2006-10-05)
- Josefin Ivstam (2006-10-09)
- Marianne och Jörgen Thunell (2006-10-13)
- Gösta och Solweig Connhein (2006-10-17, 2006-11-03, 2006-11-08)
- Måns och Eva Hultman (2006-10-18)
- Olle Mårtensson, för fastigheterna Hjortholmen 7 o 8, Sandby 64:9 och på uppdrag av Borrby Företagarförening (2006-10-19)
- Norrmalmstorgs advokatbyrå/ Christer Jönsson (2006-10-20)
- Elisabeth Offesson (2006-10-20)
- Louise Benno (2006-10-23)
- Karin Wiberg (2006-10-23)
- Göran och Kerstin Bernhoff (2006-10-23)
- Agneta Ivstam (2006-10-23)
- Lars och Gudrun Nyström (2006-10-23)
- Gunilla Tivelius (2006-10-23)
- Maria Montán och Rolf Johansson (2006-10-23)
- Bengt Göran Montán (2006-10-23)
- Britt-Marie och Hans-Åke Persson, Lennart Jönsson och Bengt Persson (2006-10-23)
- Sveriges Juridiska byråer, Erika M Erlandsson (2006-10-23)

Efter samrådstiden har följande inkommit med synpunkter:

- Kultur- och fritidsnämnden (2006-10-24)
- Kommunstyrelsen (2006-10-31)

Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras ämnesvis:**ALLMÄNNA INTRESSEN**Länsstyrelsen

Planförslaget enligt programmet kan komma att innebära påtaglig skada för riksintressen för kustzon MB 4 kap 4§ och friluftsliv MB 3 kap 6§.

Området gränsar till riksintresse för naturvård och till strandskydd vilket bör redovisas i handlingarna.

Med hänsyn till riksintressena förordar länsstyrelsen alternativ 3 eftersom det ur allmänhetens synvinkel är olämpligt med en utvidgning mot havet.

Området har klass 3 enligt länets naturvårdsprogram.

Länsstyrelsen kan komma att ställa krav på en arkeologisk utredning innan markarbeten enligt förslaget kan genomföras.

En behovsbedömning ska göras i det fortsatta planarbetet som visar om föreslagna åtgärder kommer att innebära betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning göras.

Marianne och Jörgen Thunell

En utökning av campingen står i strid med riksintressena och naturvårdsintressena.

Gösta och Solweig Connhein

Riksintresset för turism och rörligt friluftsliv enligt MB 4 kap 2§ berör inte planområdet men det ligger inom riksintresse friluftsliv MB 3 kap 6§ som skall skyddas från åtgärder som påtagligt skadar natur och kulturvärden. Området ska därför inte planeras för camping och turism.

Hela dynområdet Mälarhusen –Kyhl är ekologiskt känsligt område enligt MB 3 kap 3§.

Kommentar

Underlagsmaterialet kompletteras i det fortsatta arbetet. Påverkan på riksintressena redovisas i behovsbedömningen och om planförslaget bedöms innebära betydande miljöpåverkan, i miljökonsekvensbeskrivningen. I detta arbete ska samråd med länsstyrelsen hållas.

Länsstyrelsen samt Gösta och Solweig Connhein

Utvidgningen av campingen överensstämmer inte med den fördjupade översiktsplanen för Kyhl – Mälarhusen, som visar parkmark här.

Kommentar

Översiktsplanen och fördjupningar av denna är inte bindande men de innehåller ett ställningstagande till riksintressena. I det fortsatta arbetet krävs en konsekvensbeskrivning av hur riksintressena påverkas.

TRAFIK OCH PARKERING

Länsstyrelsen, Vägverket

Eventuell ny anslutning från området till Granhyddevägen ska placeras och utformas så att av trafiksäkerhetsskäl tillräckliga siktförhållanden upprätthålls.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen

Förvaltningen anser att alla tre alternativen innebär mindre trafikproblem.

Kultur- och fritidsnämnden

Som högsta prioritet beslutar nämnden föreslå utvidgning av campingplatserna.

Greta Ivstam, Marianne Anderberg, Josefin Ivstam, Marianne och Jörgen Thunell, Måns och Eva Hultman, Louise Benno, Karin Wiberg, Göran och Kerstin Bernhoff, Agneta Ivstam, Gunilla Tivelius, Sveriges Juridiska byråer och Erika M Erlandsson

Sommarboende och boende i området konstaterar att Granhyddevägen redan är hård belastad. Sommartid är här ofta kaos med parkerade bilar som blockerar vägen. Utryckningsfordon och transporter till hus längs vägen kommer inte fram. De förslag till förändringar som visas anser man innebär ytterligare belastning på vägen. Den är oframkomlig sommartid och de föreslagna lösningarna kommer inte att fungera.

Situationen förvärras av att den allmänna parkering som finns intill campingen utnyttjas av campare; den är avsedd för besökande till badet.

Förslag till åtgärder enligt inkomna skrivelser:

Greta Ivstam, Marianne Anderberg, Josefin Ivstam samt Marianne och Jörgen Thunell

Det finns möjlighet att öppna nya parkeringsplatser på den gamla campingen vid Kyhls Strand och på den gamla skjutbanan mot Sandbacka. Båda dessa områden skulle även kunna användas för camping.

Marianne Anderberg

Flytta campingens utfart till ett läge vid tennisbanan och låt Granhyddevägen bli gång- och cykelväg, med infart endast för de boende under sommarmånaderna.

Göran och Kerstin Bernhoff

Anser att campingen bör skyltas bättre och att in- och utfart till campingen bör ligga i anslutning till Kustvägen.

Josefin Ivstam

Varför inte köra badbussar mellan byarna och stranden för att minska trafiken?

Måns och Eva Hultman

Förhindra parkering längs Granhyddevägen genom fysiska åtgärder. Utred möjligheten att lägga en ny parkering mellan campingen och Kustvägen.

Olle Mårtensson

Led trafiken från Kustvägen in mot campingen, låt Granhyddevägen bli en "sidoväg", lägg en sommarparkering ner mot poolområdet och led ut trafiken söder om campingen till Kustvägen. Enkelriktad vägen sommartid.

Agneta Ivstam

Hastigheten på Granhyddevägen bör sänkas till 20 kilometer i timmen, eller så bör vägen stängas. Skylta parkering till Borrbystrand och Kyhls strands parkering. Bibehåll campingens storlek men lägg ut- och infart, eventuellt med ny parkering söder om tennisbanan mot Kustvägen.

Gunilla Tivelius

Granhyddevägen bör upphöra att vara nedfart för allmänheten. Istället bör en direkt nedfart till camping och pool anläggas eventuellt med ny parkering sydväst om campingen eller ner mot poolen.

Sveriges Juridiska byråer och Erika M Erlandsson

Gör om Granhyddevägen till enskild väg där endast fastighetsägarna får köra. Behåll och bredda campingens nuvarande infart.

Kommentar

Granhyddevägen är allmän väg som bl a nyttjas som räddningsväg. Den ska alltid vara framkomlig. Möjligheten att förhindra parkering längs vägen bör utredas men är inte möjlig att reglera i detaljplan.

Flera förslag till nya eller nyöppnade gamla parkeringar har framförts liksom förslag till nya tillfarter till parkering, pool och strand. Frågorna bör studeras i ett vidare perspektiv innan en samrådshandling presenteras.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen förordar en permanent lösning enligt alternativ 1.

CAMPINGPLATSENKultur- och fritidsnämnden

Nämnden är positiv till en utvidgning av campingplatser men anser att man bör utreda möjligheten av en utvidgning mot sydväst för att bevara strövområdet och allmänhetens möjlighet att röra sig i området öster om campingen.

Marianne och Jörgen Thunell

Campingen kommer för nära intilliggande fastigheter. En utökning av campingen kommer att påverka området negativt.

Louise Benno

En större camping blir mer opersonlig, med fler tältplatser vänder den sig till en yngre publik. Natlivet på campingen riskerar att öka och bli mer störande.

Familjecamparna söker sig till den genuina miljön som finns på campingen idag.

Agneta Ivstam, Gunilla Tiveliu, Sveriges Juridiska byråer och Erika M Erlandsson

Den enda "vilda camping" som förekommit var i somras då campingplatsen utnyttjade gräsytan vid tennisbanan.

Bengt Göran Montán

Utifrån campingens synvinkel finns ett behov av att utöka campingen, av hänsyn till naturen bör endast en begränsad utökning under begränsad tid tillåtas.

Förslag till åtgärder enligt inkomna skrivelser:Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen förordar en permanent lösning enligt alternativ 1.

Marianne och Jörgen Thunell

Möjligheten att öppna en ny campingplats i regionen bör studeras.

Olle Mårtensson

Utöka campingen mot Granhyddevägen.

Maria Montán och Rolf Johansson

Om campingen ska utvidgas bör möjligheten att utvidga den i sydvästlig riktning övervägas.

Gösta och Solweig Connhein

Är beredda att sälja delar av sin mark på fastigheten 48:5 till campingen. De föreslår en utvidgning av campingen är tre håll, söder, väster och norr, det skulle ge fler platser än i programmet förslag.

Kommentar

Campingen ser ett behov av fler platser vilket gynnar turism och näringsliv i kommunen.

Flera alternativ till utvidgning av campingen har presenterats liksom möjligheten att förlägga campingen på fler platser eller öppna nya campingplatser. Frågorna bör studeras i ett vidare perspektiv innan en samrådshandling presenteras.

Britt-Marie och Hans-Åke Persson, Lennart Jönsson och Bengt Persson

I skrivelsen från markägare som har del i skiftet mellan gamla skjutbanan och campingplatsen föreslås att man i stället för att tränga ihop camping och parkering på ett begränsat område, ska titta på möjligheten att på ett lämpligt sätt exploatera och detaljplanlägga deras område. Det kan inrymma viss fritidbebyggelse, servicebyggnad och parkering. Detta skulle kunna utformas på ett försiktigt sätt och öppna upp området för friluftsliv. De tror att alla markägare mellan campingen och skjutbanan är intresserade av ett sådant projekt.

Kommentar

Detta är ett av två större orörda områden i den skyddsskog som ligger öster om kustvägen. En exploatering i detta område riskerar att påverka riksintressen och naturvärden negativt. Möjligheten att nyttja en mindre del av området för parkering och service bör dock utredas.

NATUR OCH MILJÖ

Josefin Ivstam, Marianne och Jörgen Thunell, Agneta Ivstam, Lars och Gudrun Nyström, Louise Benno, Gunilla Tivelius, Bengt Göran Montán, Sveriges Juridiska byråer och Erika M Erlandsson

Det är av stor vikt att vegetationen, strövområdet och det unika landskapet bevaras och skyddas.

Campingplatsen har tidigare avgränsats utifrån vad området tål, en utbyggnad riskerar innebära ett överutnyttjande av området och en skövling av vegetationen. Utökad camping med fler gäster innebär risk att slitaget på naturmiljön ökar.

Gösta och Solweig Connhein

Utbyggnadsförslagen tar inte tillräcklig hänsyn till befintliga sanddyner i området.

Området runt nuvarande camping är för otillgängligt för att användas av allmänheten för strövande och naturupplevelser medan planerat utbyggnadsområde är tillgängligt.

Kommentar

Påverkan på naturmiljön och möjligheten att begränsa denna påverkan ska beskrivas i det fortsatta arbetet.

Förslag till åtgärder enligt inkomna skrivelser:Olle Mårtensson

Utveckla området söderut mot Hemvärnsgården för rörligt friluftsliv.

POOLEN OCH STRANDENJosefin Ivstam

En renovering av poolen skulle lyfta området och vara positiv för badgäster och turister.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen

Förvaltningen anser att alla tre alternativen innebär ökad tillgänglighet till en attraktiv bandstrand.

Louise Benno, Gösta och Solweig Connhein

Med utökad camping ökar badandet nattetid och de störningar som det medför, problemet blir extra påtagligt om tältcamping som attraherar en yngre publik förläggs intill poolen.

Agneta Ivstam

Stranden klarar inte mer folk och poolen är också redan överfull vackra sommardagar. Kommunen sköter inte renhållningen av stranden, den skräpas ned.

Kommentar

Poolen är en tillgång för allmänhet, sommarboende och turister, den är i behov av upprustning och tillgängligheten bör förbättras genom att ny parkering med gångstig till poolen anläggs.

SOPHANTERINGMiljö- och hälsoskyddsförvaltningen

Förvaltningen anser att alla tre alternativen innebär en förbättrad sophantering.

Elisabeth Offesson, Gunilla Tivelius, Sveriges Juridiska byråer och Erika M Erlandsson

En placering av sopcontainrar vid tennisbanan är olämpligt. Den nuvarande placeringen är mer central och lättare att nå för campinggäster, badgäster och boende.

Agneta Ivstam

Sopstationen luktar och det låter illa när glas krossas. Den bör flyttas till andra sidan tennisbanan.

Kommentar

Frågan studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

SYNPUNKTER PÅ ENSKILDA FASTIGHETERMarianne och Jörgen Thunell

Byggnadsnämnden har vid sitt sammanträde 2000-10-09 beslutat att Marianne Thunells önskemål, om detaljplaneläggning för ytterligare ett bostadshus inom fastigheten Borrby 35:4, ska beaktas i samband med kommande detaljplanearbete inom området.

Kommentar

Frågan prövas i det fortsatta planarbetet.

Normalmstorgs advokatbyrå/ Christer Jönsson

Christer Jönsson ägare till Kyhlsdrätten 3:1 och 4:1 bedriver yrkesmässig fiskeriverksamhet, främst ålfiske i anslutning till planområdet. Han förvarar större redskap i och i anslutning till sin ålabod på stranden. Christer Jönsson är positiv till en utvidgning av campingen bara den sker på ett sådant sätt att han kan fortsätta med sin verksamhet i oförändrad omfattning.

Kommentar

Ålaboden ligger närmre stranden och påverkas inte av planförslaget. Den ska också vara möjlig att nå via traktorväg eller liknande i framtiden.

Maria Montán och Rolf Johansson

Maria Montán och Rolf Johansson arrenderar en tomt inom fastigheten Borrby 58:3, tomten är planlagd för bostadsändamål. Byggnadsnämnden har vid sitt sammanträde 2000-06-30 uttalat att tomten bör avstyckas genom lantmäteriförrättning i enlighet med detaljplanens bestämmelser om bostadsändamål.

Kommentar

Det åligger markägaren eller köparen av tomten att ansöka om avstyckning hos lantmäteriet.

Bengt Göran Montán

Den planerade cykelvägen kommer att störa fastigheten Borrby 48:11. Cykelvägen bör antingen följa Kustvägen eller följa campingens gräns söderut så att fastigheten inte berörs.

Kommentar

Frågan beaktas i det fortsatta planarbetet. Fördjupad översiktsplan för Kyhl Mälarhusen redovisar cykelvägen öster om Borrby 48:11.

Gösta och Solweig Connhein, Marianne och Jörgen Thunell och Louise Benno

Om campingen byggs ut enligt förslagen i programmet kommer värdet på intilliggande fastigheter att sjunka.

ÖVRIGA SYNPUNKTERTeliaSonera

TeliaSonera AB har ett par mindre kablar inom området för camping och parkering.

Kommentar

Frågan beaktas i det fortsatta planarbetet.

E.ON

E.ON Elnät Sverige AB har kablar, ledningar och en transformator inom planområdet. Om alternativ ett eller två väljs bör lågspänningsluftledningen förläggas som jordkabel på bekostnad av exploitören.

Kommentar

Frågan beaktas i det fortsatta planarbetet.

SAMMANFATTNING**Planen bearbetas enligt följande:**

- En miljöbedömning ska ingå i planen för att kommunen ska kunna ta ställning till om planförslaget innebär betydande miljöpåverkan eller ej.
- Trafikföring till camping och badparkering studeras ytterligare. Om möjligt bör den skiljas från Granhyddevägen som är smal och olämplig för parkering. Det är en allmän väg som måste vara tillgänglig som räddningsväg. Målet bör vara att ändra allmänhetens invanda mönster, där de i första hand söker parkering längs denna väg, med en oframkomlig väg som resultat, till använda anvisade parkeringsplatser.
- Fler utbyggnadsmöjligheter i anslutning till campingen bör studeras. Ett större område bör ingå i utredningen innan en samrådshandling utarbetas.
- Området kring campingen är begränsat och används för strövande, utbyggnad åt sydväst bör prövas för att spara vegetationen kring campingen och för att minska risken för att grannar ska störas.

STADSARKITEKTKONTORET

Simrishamn 2006-11-23

Bengt Celander
Stadsarkitekt

Kerstin Torseke Hulthén
Planarkitekt.

Planprogram för Borrby 58:3, 58:5 m fl, Borrbystrands camping, Simrishamns kommun, Skåne län.

KOMPLETTERING AV PROGRAMSAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planärendet handläggs enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om normalt planförfarande, (Plan- och bygglagen - 5 kap, Detaljplaner).

Planprogrammet har varit föremål för samråd under tiden 25 september – 23 oktober 2006.

Planprogrammet har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt Länsstyrelsen, Vägverket och Lantmäteriet.

Inkomna samrådsskrivelser i anslutning till programskedet har redovisats och kommenterats ämnesvis i samrådsredogörelse, dat. 2006-11-23.

Byggnadsnämnden beslutade 2006-11-28 att överlämna ärendet till kommunstyrelsen för principiellt ställningstagande avseende utvidgning av campingområdet söderut.

Kommunstyrelsen beslutade 2007-01-17 att ställa sig positiv till möjligheterna att utvidga campingområdet söder/västerut där bl a trafikfrågorna ska studeras och uppmanade stadsarkitektkontoret att fortsätta med detaljplanearbetet för området.

Kommunstyrelsens utskott för utveckling och beredning beslutade 2007-08-15 att ta upp ärendet på nytt efter det att markägarna lämnat synpunkter.

Men anledning av inkomna synpunkter föreslår plan- och bygglovsavdelningen att följande bör utgöra utgångspunkt vid upprättande av detaljplanen:

- En utbyggnad av campingen enligt alternativ 1 och 2 är inte aktuell. Då området kring campingen är begränsat och används för strövande bör en mindre utvidgning av campingen åt väster och sydväst inom fastigheten Borrby 58:3 studeras i syfte att värna om riksintressena, spara vegetationen kring campingområdet och minska störningsrisken för grannarna.
- En utökning av parkeringen inom fastigheten Borrby 58:3 enligt alternativ 3 studeras.
- Någon ny tillfart från Granhyddevägen är inte aktuell.
- Behovsbedömning görs i enlighet med Länsstyrelsens yttrande.
- Tekniska synpunkter från E.ON och TeliaSonera beaktas.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås godkänna den kompletterande programsamrådsredogörelsen som grund för upprättande av detaljplan för Borrbystrands camping.

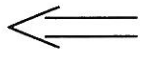
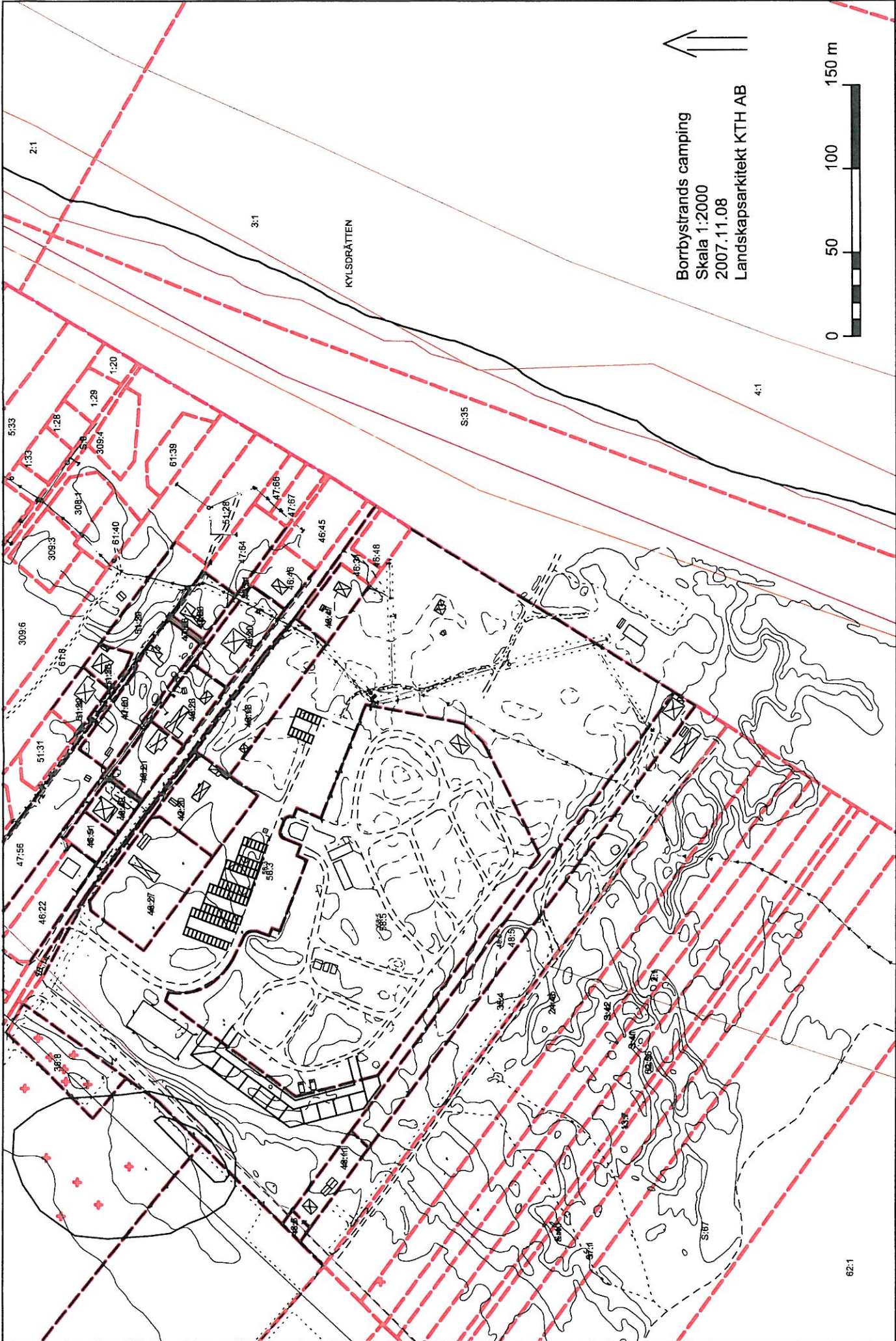
Simrishamn 2007-12-06

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plan- och bygglovsavdelningen

Eva Ferlinger

Planarkitekt



Borbysstrands camping
Skala 1:2000
2007.11.08
Landskapsarkitekt KTH AB



KYLSDRÄTTEN



Utvecklingsmöjligheter för Borrbystrands Camping

Simrishamns kommun, 2006-08-14



Utvecklingsmöjligheter för Borrbystrands Camping

BAKGRUND

Borrbystrands camping är i behov av fler övernattningsplatser under campingsäsongen och har därför ansökt om en ändring av den gällande detaljplanen. Ansökan om att utöka campingen inkom till kommunen 2006-03-14. Förslaget som bifogats ansökan innebär en utökning med 37 husvagnsplatser, samt ett obestämt antal tältplatser i natur. Vägarna är avsedda att utföras i natursingel i samma standard som befintliga. Campingförbundet begär att det ska finnas ett staket runt alla campingområden. Detta föreslås som ett 90 cm högt trästaket med fyra grindar för att ge möjlighet till allmänheten att passera igenom området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Riksintressen

Området ligger inom riksintresse för kustzon MB 4 kap 1, 2 och 4 §§ vilket begränsar möjligheterna till exploatering med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området. Turismens samt friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen skall särskilt beaktas inom riksintresset.

Området ligger inom riksintresse för friluftsliv enligt MB 3 kap 6 § och ska därför skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada de natur- eller kulturmiljöer som motiverar riksintresset.

Camping gynnar turism och rörligt friluftsliv då det ger fler möjlighet att besöka området. Samtidigt innebär en utvidgning av campingplatsen att delar av strövområdet inte blir tillgängligt för allmänheten.

Gällande plan

För området gäller byggnadsplan för Borrby 58:3 m fl antagen 1985-08-15 som omfattar campingen och ca 10 fritidshus med omgivande mark som är parkmark. Den föreslagna utökningen ligger inom parkmark.

I fördjupad översiktsplan för Kyhl Målarhusen, 1990-11-26 är utredningsområdet markerat som campingplats.

Områdesbeskrivning

Området mellan Kyhl, Målarhusen, kustvägen och havet är ett avgränsat område med stora värden. Det består av ett smalt område med tallskog med inslag av lövträd på sanddyner. Det finns fritidsbebyggelse i området och längs hela kusten löper en sandstrand som är högt skattad av badande. Skogen är tillsammans med stranden ett omtyckt rekreationsområde. Nere vid stranden, öster om campingen, ligger det en pool som är i behov av upprustning.



Stigkorsning inom området med ledningsgata och campingen till höger i bilden

Granhyddevägen nordöst om utredningsområdet är en allmän väg som leder ner till stranden. Bristen på parkeringsplatser gör att denna väg tidvis är oframkomlig för de boende.

Det finns två större parkeringsplatser som är avsedda för allmänheten såsom badgäster och strövande i området. Under badsäsongen finns det behov av fler parkeringsplatser. Stignätet i området är välutvecklat och större stigar leder från parkeringarna till poolområdet och sandstranden samt till intilliggande fastigheter och vidare ut i strövområdet.

Genom området löper en stamavloppsledning och det finns även luftledningar i området. Luftledningarna bör grävas ner vid en eventuell utvidgning av campingen. Kommunen planerar en cykelväg genom de västra delarna av utredningsområdet och vid den östra parkeringen finns ett antal containrar för återvinning som skulle behöva flyttas till en ny lämplig uppställningsplats.

Campingområdet består av slingor av grusvägar, gräs på uppställningsplatserna och flera insprängda kuperade öar av tall där den ursprungliga markvegetationen har ersatts av gräs.

Campingområdet är begränsat liksom allmänhetens parkeringsmöjligheter i anslutning till havet och poolen. Området för utvidgningen är kuperat och camping kräver plana ytor därför kommer endast ett fåtal träd kunna bevaras. Dessa kommer främst att finnas inom den idag plana ytan där tältplatserna i natur planeras. Den sandiga marken gör att markvegetationen är känslig för slitage. Tält och husvagnsplatser behöver besås med tåligt gräs och tillföras matjord. Även naturytorna behöver förstärkas för att tåla det slitage de kommer att utsättas för. Det innebär att markvegetationen kommer att förändras.

Alternativa förslag

Länsstyrelsen har i diskussioner med kommunen ställt sig tveksam till en permanent utökning av campingområdet, som minskar möjligheterna för allmänheten att röra sig i området. Behovet av parkering och boendemöjligheter i området kvarstår. Olika alternativ till en utbyggnad av campingen har därför studerats och beskrivs på följande sidor.

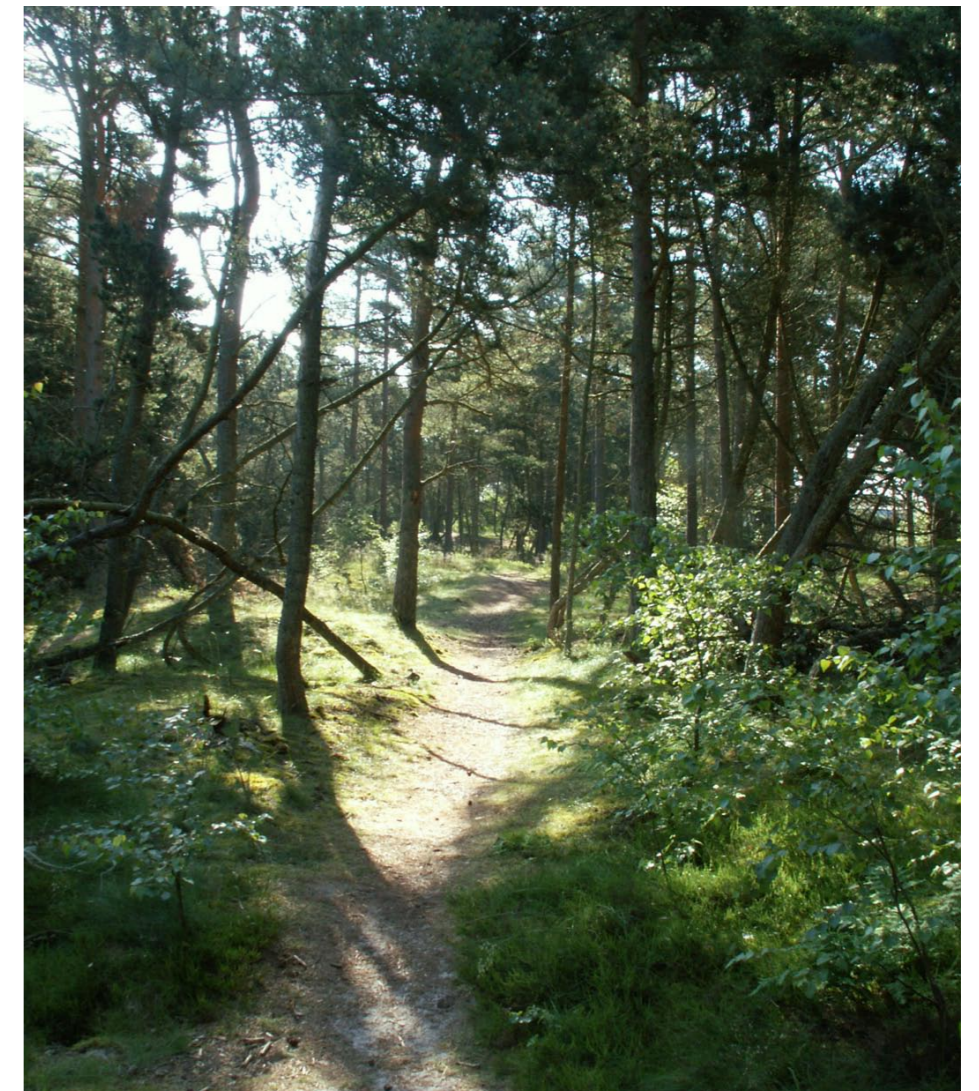


Väg ned till stranden

BEFINTLIG SITUATION



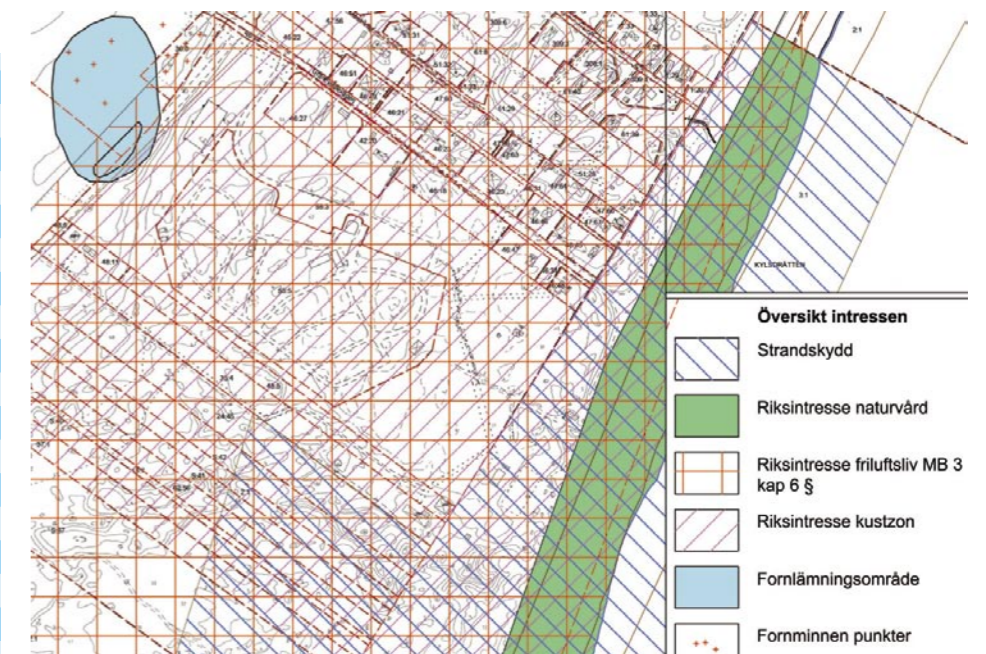
För områdesbeskrivning se föregående sida.



En av många stigar genom området



Ledningsgata från camping mot poolområde och havet.



ALTERNATIV 1 - PERMANENT UTVIDGNING AV CAMPINGPLATSEN



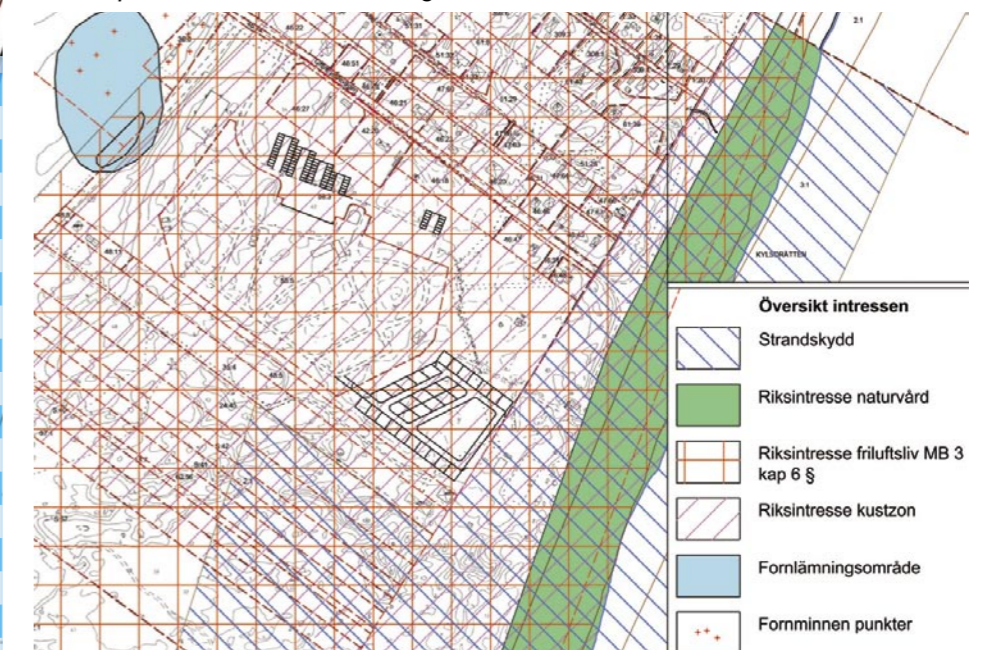
Campingområdets södra hörn.

Borrbystrands camping är i behov av fler övernattningsplatser under campingsäsongen och har därför ansökt om en ändring av den gällande detaljplanen. Alternativ 1 är en utbyggnad av campingområdet något reviderat utifrån förslaget från ägarna med 32 husvagnsplatser och ett ej fastställt antal tältplatser i natur. Vägarna är avsedda att utföras i natursingel i samma standard som befintliga. Då Campingförbundet begär att det ska finnas ett staket runt alla campingområden föreslås detta utföras som ett 90 cm högt trästaket med fyra grindar för att ge möjlighet till allmänheten att passera igenom området.

Det går en stig nedanför nuvarande camping som används för strövande. Ett stråk på 10 meter med befintlig vegetation bevaras i förslaget och i detta bör stigen kunna ligga kvar. Detta medför att campingplatsen delas upp i två skilda delar med grindar emellan för att allmänheten ska känna att det är tillåtet att gå igenom stråket.



Den kuperade delen av utvecklingsområdets västra del.



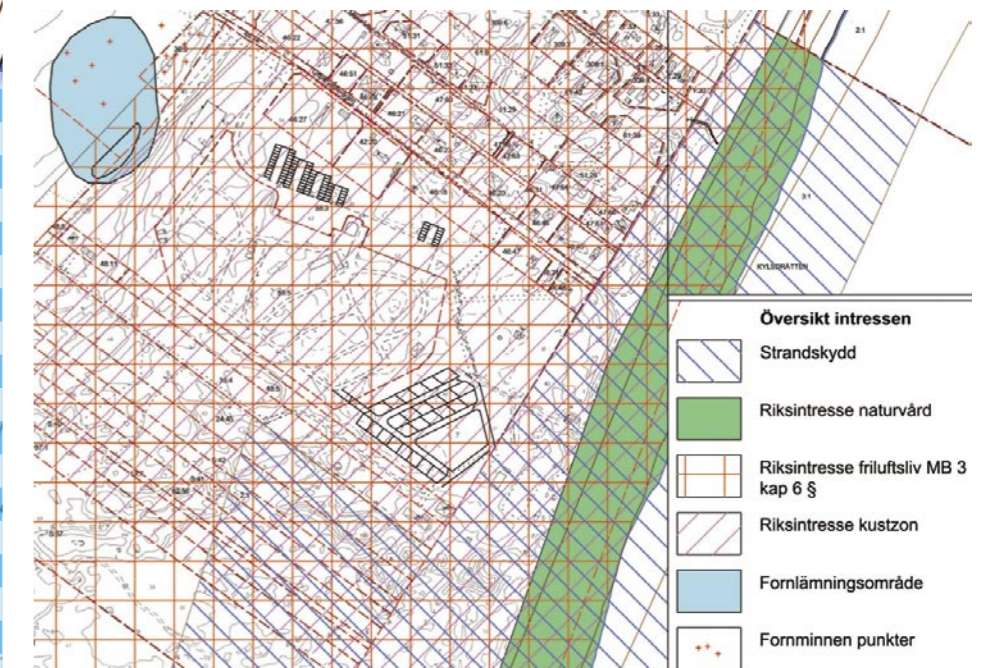
ALTERNATIV 2 - TILLFÄLLIG UTVIDGNING AV CAMPINGPLATSEN ENDAST UNDER SOMMARSÄSONEN



Det går en stig nedanför nuvarande camping som används för strövande. Stigen föreslås bli kvar med befintlig vegetation. Campingen utvidgas sommartid med ett område som begränsas av de större körbara stigarna. Denna del av campingen föreslås vara öppen under tiden 15 maj till 15 september och innehålla 26 platser för husvagnar och ett naturområde med möjlighet till tältplatser. Vägarna bör vara av samma typ som på den befintliga campingen så att området när det inte nyttjas för camping ska bibehålla sin naturkaraktär, dock kommer markvegetationen att förändras för att tåla slitaget. Även i detta alternativ behöver campingen hägnas men staketet bör ha avtagbara grindar och staketsektioner som tas bort så att området är tillgängligt för strövande då det inte utnyttjas för camping.



Den större stigen som avgränsar utvidgningsområdet mot norr med campingen i fonden.



ALTERNATIV 3 - UTVIDGNING AV KOMMUNENS PARKERINGSPLATSER FÖR ALLMÄNHETEN



Den västra parkeringen med utvecklingsmöjligheter till höger i bilden.

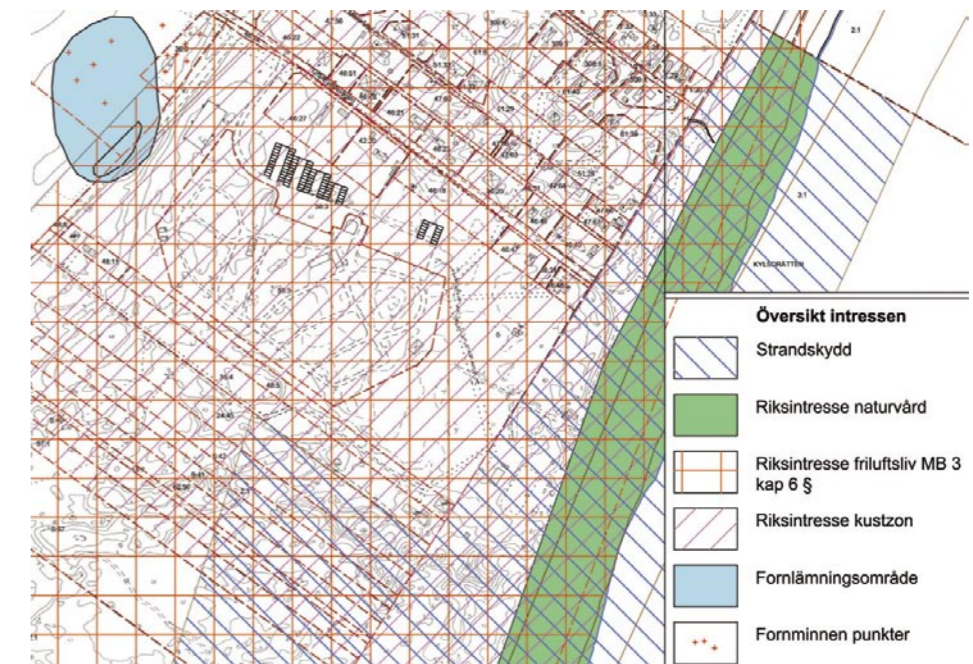
Den västra parkeringen kan utökas med ca 50 platser, om man bevarar öar med vegetation, utan att parkeringen kommer direkt inpå de tomter som finns i norr. Om parkeringen utförs i grus så kan kombinationen med den sparade vegetationen ge ett naturnära intryck och medföra att parkeringen smälter in i omgivningen när den inte nyttjas.

Den östra parkeringen är redan inskuren i en sanddyn och bör inte utvidgas i anslutning till sanddynen, men det finns möjlighet att utvidga parkeringen med ca 12 platser öster om tallbacken. De återvinningscontainrar som idag står uppställda intill parkeringen bör flyttas till en ny permanent sopstation. En möjlig placering är intill den befintliga infartsvägen till campingen på västra sidan om den blivande cykelvägen. Sopstationen bör omges av ett plank och viss vegetation på tre sidor, om möjligt kan den befintliga vegetationen bevaras.

För att fånga upp de som brukar parkera utefter Granhyddevägen föreslås en ny väg på mark som i detaljplanen är avsatt som allmän platsmark. Vägen kan även fungera som utfart från parkeringen och campingen.

Parkeringsarna som har kommunen som huvudman är till för badande och det finns bra gångstigar till havet som ska bibehållas.

Alternativ 1 eller 2 kan utan problem kombineras med en utvidgning av parkeringarna, en ny sopstation och en ny väg (utfart), men om det inte finns möjlighet att utvidga campingen bör ändå dessa åtgärder utföras.



KONSEKVENSER

Noll alternativ - befintlig situation bibehålles

- Den så kallade vilda campingens fortgår i nuvarande omfattning.
- Problemen för fastighetsägarna utefter Granhyddevägen att ta sig till och från sina fastigheter fortgår.
- Borbystrands camping är fortsatt trångbodd.
- Antalet strandnära parkeringsplatser vid Borbystrand kommer fortsatt att vara för få särskilt under de badvänliga dagarna i juli och augusti.
- Strövområdet är fortsatt tillgängligt för allmänheten och vegetationen kommer inte att påverkas.
- Luftledningarna i området behöver inte grävas ner.
- Den tillfälliga uppställningsplatsen för återvinningscontainrar bibehålls.



Kanten på den östra parkeringen med återvinningscontainrarna.

Alternativ 1 - permanent utvidgning av campingplatsen

- En utökning av campingplatsen medför ett ökat utbud av campingplatser i kommunen vilket efterfrågas och kan komma att minska den så kallade vilda campingens.
- Utökningen av campingens ger möjlighet för fler att besöka området och gynnar därigenom turism och rörligt friluftsliv.
- En utvidgning av campingplatsen medför att delar av strövområdet inte blir tillgängligt för allmänheten.
- Luftledningarna i området kommer att få grävas ner.
- Marken kommer att behöva planas ut för att camping ska vara möjligt. Detta medför att endast ett fåtal träd kommer att kunna sparas inom området som föreslås bli tältplatser i bevarad natur. Där är markytan jämnare och nivån kan bevaras.
- En ny stig sydöst om området kommer troligtvis att uppstå då allmänheten kommer att gå utanför campingområdet istället för att gå igenom två grindar för att komma till poolområdet eller markerna på andra sidan campingens.
- Genomgången söder om området med 10 meter bevarad natur som skiljer den befintliga campingens från utökningen ger strövare en möjlighet att passera genom campingens.
- Den föreslagna utvidgningen av campingens medför en minskning av avstånd till de två fritidshusen i söder och till fritidshuset som ligger inom utredningsområdet. I söder kommer avståndet mellan den utökade campingens och det närmaste fritidshuset att vara ca 10 meter.



Utvecklingsområdet från havet mot campingens.



Infarten till den befintliga campingens.



Den större stigen som avgränsar utvidgningsområdet mot norr syns i högra kanten av bilden.

Alternativ 2 - tillfällig utvidgning av campingplatsen endast under sommarsäsongen

- En utökning av campingplatsen medför ett ökat utbud av campingplatser i kommunen vilket efterfrågas och kan komma att minska den så kallade vilda campingen.
- Utökningen av campingen ger möjlighet för fler att besöka området och gynnar därigenom turism och rörligt friluftsliv.
- En utvidgning av campingplatsen medför att delar av strövområdet inte blir tillgängligt för allmänheten under campingsäsongen.
- Luftledningarna i området kommer att få grävas ner.
- Marken kommer att behöva planas ut för att camping ska vara möjligt. Detta medför att endast ett fåtal träd kommer att kunna sparas inom området som föreslås bli tältplatser i bevarad natur. Där är markytan jämnare och nivån kan bevaras.
- Då de befintliga körbara stigarnas läge bibehålls men de byggs om till grusvägar som får ligga utanför campingområdet kommer dagens huvudleder för vandrare vara intakta och av något bättre kvalitet.
- Genomgången söder om området med 10 meter bevarad natur som skiljer den befintliga campingen från utökningen ger strövare en möjlighet att passera genom campingen.
- Den tillfälliga campingen kommer att vara tillgänglig för allmänheten under större delen av året. Spåren efter campingen kommer att bestå av staketstolparna, vägarna, öppenheten och den förändrade markvegetationen, men detta kommer inte att uppfattas som något hinder för vandrare att röra sig igenom området.
- Den föreslagna utvidgningen av campingen medför en minskning av avståndet till de två fritidshusen i söder och till fritidshuset som ligger inom utredningsområdet. I söder kommer avståndet mellan den utökade campingen och det närmaste fritidshuset att vara ca 15 meter vilket är 5 meter mer än i alternativ 1. Stigen som leder till fastigheten ligger dessutom emellan utvidgningen och fritidshuset.

Alternativ 3 - utvidgning av kommunens parkeringsplatser för allmänheten

- En utökning av parkeringsplatserna medför ett ökat utbud av strandnära parkeringsplatser vilket efterfrågas.
- Utökningen av parkeringen ger möjlighet för fler besökande till området och gynnar därigenom turism och rörligt friluftsliv.
- Den föreslagna utvidgningen av parkeringarna medför en minskning av buffertzonen till de intilliggande fritidshusen. På det smalaste stället kommer buffertzonen till den utökade säsongsparkeringen att vara ca 8 meter vilket bedöms som tillräckligt.
- Stora träd bevaras och vissa ytor inom parkeringen kan bibehålla sin befintliga vegetation. Bilarna parkeras mellan träden och parkeringen utförs i grus vilket medför att den upplevs som en del av omgivningarna.
- Det föreslagna läget för sopstationen ger en möjlighet att skapa en väl fungerande och diskret enhet, vilket skulle minska eventuell nedskräpning och luktolägenhet i anslutning till parkeringen. Transportsträckorna skulle minska och tillgängligheten för de kringboende skulle öka.



Väg mellan campingen och havet.



Befintlig camping.

UPPDRAG

Landskapsarkitekt K Torseke Hulthén AB har på uppdrag av Stadsarkitektkontoret i Simrishamns kommun utrett utvecklingsmöjligheterna för Borrbystrands Camping. Detta arbete har utförts av landskapsarkitekterna Linda Larsson och Kerstin Torseke Hulthén.

Ystad, 2006-08-14

Kerstin Torseke Hulthén

Landskapsarkitekt

Linda Larsson

Landskapsarkitekt

LANDSKAPSARKITEKT
KERSTIN TORSEKE HULTHÉN AB



FASTIGHETSFÖRTECKNING

2006-09-12, rev 2008-04-17,
2010-03-08, 2010-11-12

2005/766

Detaljplan för Borrby 58:5, 58:3 samt del av 46:31, Borrbystrands camping, Simrishamns kommun, Skåne län

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

BORRBY 58:3	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
BORRBY 58:5	PERSSON,FREDRIK UNGH PERSSON,SOFIA HAGESTAD, BRINKEGÅRDEN BJERINGSBORGSVÄGEN 24-8 271 77 LÖDERUP	

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

BORRBY 35:4	GERD-LOUISE BENNO FLORAGATAN 14, 4 TR 114 31 STOCKHOLM	
	MARIANNE THUNELL VIKINGAGATAN 39 A 216 18 LIMHAMN	
BORRBY 36:8	SE BORRBY 58:3	

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
BORRBY 36:21	TIDALA,PER-OLOF HOBY TIDALA 276 36 BORRBY	
BORRBY 36:27	LAAKSO,MATTI UOLEVI LRF KONSULT AB ÖSTERGATAN 2 273 30 TOMELILLA	
BORRBY 42:20	M ERLANDSSON,ERIKA MÖLLEBACKEN YSTADSVÄGEN 20 273 33 TOMELILLA	
BORRBY 46:18	MÅNSSON,KARL TURE GEORG RAFTASTEN 4631 276 35 BORRBY	
BORRBY 46:20	NYSTRÖM, ELSA OCH LARS BALKÅKRAVÄGEN 232 271 93 YSTAD	
BORRBY 46:21	WIBERG, KARIN BRITTA TORNAVÄGEN 5 245 38 STAFFANSTORP	
BORRBY 46:22	OFFESSON,ANNA BIRGITTA ELISABETH BENESTAD 1105 273 91 TOMELILLA	
Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
	OFFESSON,ANNA BIRGITTA	

	ELISABETH BOX 46 273 21 TOMELILLA	
BORRBY 46:23	GRETA, IVSTAM SCHEELEGATAN 17, 5 TR 112 28 STOCKHOLM	
BORRBY 46:27	ERLANDSSON TIVELIUS, EVA GUNILLA ENGELBREKTSGATAN 41 114 32 STOCKHOLM	
BORRBY 46:31	SE BORRBY 46:18	
BORRBY 46:45	JOSEPHINE IVSTAM PER AHLBÄCK STYRMANSGATAN 52, 5 TR 114 60 STOCKHOLM	
BORRBY 46:46	MARIANNE ANDERBERG SÖDRA KVERRESTAD 1011 273 96 TOMELILLA	
BORRBY 46:47	BERNHOFF, GÖRAN OCH KERSTIN GLEMMINGE-TÅGARP TÅGARPSVÄGEN 258-57 270 21 GLEMMINGEBRO	
Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
BORRBY 46:48	HULTMAN, EVA HULTMAN, MÅNS TYCKO BRAHEGATAN 35	

216 12 LIMHAMN

BORRBY 46:49

CHRISTINA OCH MATS
RÖNNGÅRD
GJUTAREGATAN10
216 18 LIMHAMN

BORRBY 46:51

SE BORRBY 46:49

BORRBY 48:5

CONNI-DENT HANDELSBOLAG
LINNÉG 61
216 14 LIMHAMN

BORRBY 48:11

MONTAN,STURE BENGT GÖRAN
SKOGSGATAN 31
273 32 TOMELILLA

SAMFÄLLIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

BORRBY S:12

Samfällid för flera fastigheter VÄGAR
med
skilda ägare, däribland:

Borrby 1:23

Greta Jönsson

Borrby 123

276 35 BORRBY

Borrby 37:1

Bengt Erik Persson

Raftasten 4624

276 35 BORRBY

BORRBY S:35

Samfällid för flera fastigheter SJÖSVALPET
med

skilda ägare, däribland:

Borrby 7:1

BORRBY-ÖSTRA HOBY

FÖRSAMLING

PASTORSEXPEDITIONEN

276 30 BORRBY

Borrby 37:1

Bengt Erik Persson

Raftasten 4624

276 35 BORRBY

Uppgifterna är hämtade från TEFAT/FIR fastighetsinformation

Eva Ferlinger

planarkitekt