



LÄNSSTYRELSEN
Kristianstads län

LAGAKRAFTBEVIS

1995-06-15

Kommunfullmäktige i
Simrishamns kommun
Box 54
272 80 SIMRISHAMN

Dnr 2023-14282-94	
SIMRISHAMNS KOMMUN Byggnadsnämnden	
1995-06-28	
Diarienum	Diariplanbeteckn
367/93	214

Kommunfullmäktige har den 28 november 1994 antagit förslag till detaljplan för Borrby 309:6 mfl i Kyl, Simrishamns kommun.

Detta beslut har överklagats först till länsstyrelsen och sedan till regeringen, vilken den 11 maj 1995 beslutat avslå överklagandet.

Kommunfullmäktiges beslut om antagande har därmed vunnit laga kraft den 11 maj 1995.

Sören Svensson

Kopia till
Plansektorn 2 ex
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret i Simrishamn,
Box 153, 272 01 Simrishamn
Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun
Överlantmätarmyndigheten, Fastighets- och registersektionen

**Detaljplan för del av Borrby 309:6 i Kyhl,
Simrishamns kommun, Kristianstads län.**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta 1:1000
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning 1994-03-08
Grundkarta mars 1994 skala 1:1000
Samrådsredogörelse 1994-01-19
Utlåtande 1994-08-04

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Under arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Kyhl/Mälarhusen inkom flera fastighetsägare inom området med skrivelser med begäran om nya tomter eller andra regleringar, vilka kommunen i flera fall medgav. Detaljplanen syftar till att pröva dessa ändringar, samt att se över gällande detaljplanebestämmelser för att anpassa dessa till de i översiktsplanen föreslagna.

PLANDATA

Planområdet ligger strax norr om Borrby Strandbad och omfattar ett antal fastigheter med gemensam tillfart från väg 500.

Planområdets areal är 7,7 ha.

Planområdet består av c:a 35 fastigheter, i huvudsak fritidstomter, 500-1000 kvm stora.

ÖVERSIKTSPLAN

Kommunen har antagit en fördjupad översiktsplan för Kyhl Mälarhusen. I denna föreslås, att gällande detaljplan ändras för att bl.a. införa byggreglerande bestämmelser som ska vara lika för hela området. Allmän platsmark inom planlagda områden ska förutom vägar bestå av naturmark. Marken föreslås förvaltas av vägföreningar eller av samfälligheter bildade enligt anläggningslagen. Vägar och tomtindelning som ej blivit genomförda enligt nu gällande plan ska anpassas till befintliga förhållanden, där det ej finns starka skäl att genomföra de gamla planerna.

För planområdet gäller riksintresse för kustområde, 3 kap 1,4 §§ NRL, och för friluftsliv, 2 kap 6 § NRL.

Inga förordnanden enligt NVL gäller för planområdet.

GÄLLANDE DETALJPLAN

För området finns detaljplan fastställd av Länsstyrelsen 1972-04-21.

Byggnadsnämnden antog 1993-06-14 ett planprogram för området och gav samtidigt planmedgivande.

NATUR

Undantaget fastigheterna Borrby 298:1 och 5:15, som huvudsakligen är öppen ängsmark, är området skogsbevuxet, i öster närmast havet av tall, medan områdets inre och västra del är bevuxet med lövskog.

Genom området rinner en liten bäck, tidvis med mycket lågt vattenstånd, som delvis är kulverterad. Längs bäckens lopp närmast väg 500 är marken delvis mycket vattensjuk.

Geoteknisk utredning har ej gjorts, men marken består i de delar som kommer ifråga för bebyggelse av sand och bedöms inte vålla några grundläggningsproblem.

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse består av fritidshus av varierande storlek och utseende. Såvitt kan bedömas finns ingen åretruntbostad i området.

Generellt införs bestämmelse om största byggnadsyta, 100 kvm exkl. överbyggd altan för huvudbyggnad, samt 20 kvm för förrådsbyggnad.

Tillkommande nya tomter ska i princip vara 1000 kvm, med undantag för tomten på Borrby s:8, som blir knappt 700 kvm.

De fastighetsägare som framförde önskemål om ändringar i samband med översiktsplanen är följande:

Göran Olsson, Borrby 309:6:

Begärde: Möjlighet att bygga tre stugor på fastigheten.

ÖPL kommentar: En tomt kan genom ändring av dpl vara möjlig.

Förslag: En tomt föreslås längs norra vägen.

Lennart Jönsson, Borrby s:8:

Begärde: Avstyckning av ytterligare tomter på fastigheten.

ÖPL kommentar: Ytterligare en tomt föreslås norr om Borrby 1:27. Arealen på de delar som återstår är för liten för ytterligare tomter.

Förslag: En tomt norr om 1:27.

Sven Persson, Borrby 61:8:

Begärde: Avstyckning av fastigheten enligt tre olika alternativ.

ÖPL kommentar: En eventuell delning av hävdad tomtplats får prövas med att detaljplan upprättas.

Förslag: Fler tomter avslås med hänvisning till svårigheten att ordna acceptabel tillfart.

Byggnadsnämnden beslöt 1994-10-17 att ett område omfattande hela eller delar av fastigheterna 308:1, 61:40, 61:39 och 61:8 ska undantas från antagande.

Hans Idbohrn, Borrby 61:39:

Begärde: Att fastigheten utökas med området mellan 61:39 och 61:40.

ÖPL kommentar: Möjligheterna bör studeras i samband med att detaljplan upprättas. Principen är att ån bör vara fri och att alla fastigheter ska ha godtagbara tillfarter.

Förslag: Området mellan 61:39 och 61:40 läggs till 61:39, men utfartsservitut införs över detta område till förmån för 61:8.

Byggnadsnämnden beslöt 1994-10-17 att ett område omfattande hela eller delar av fastigheterna 308:1, 61:40, 61:39 och 61:8 ska undantas från antagande.

Wolfgang och Margarethe Horch, Borrby 309:4:

Begärde: Att få sin gräns mot sydost ändrad genom att en del av Borrby 309:1 (nuv 309:6) tillförs fastigheten.

ÖPL kommentar: Förändringen skulle innebära, att tomtgränsen flyttas närmare stranden, vilket skulle strida mot turismens och det rörliga friluftslivets intressen.

Förslag: Avslås med hänsyn till ÖPL kommentar samt att tomten bedöms vara tillräckligt stor.

Bertil Månsson, Borrby 51:31:

Begärde: Få del av parkområdet på fastigheten Borrby 51:29, som ligger mellan 51:31 och 51:30, och därefter stycka 51:31 i två tomter.

ÖPL kommentar: Frågan hänvisas till detaljplanläggningen.

Förslag: Den aktuella biten används redan idag av 51:31 för bl.a. tillfart och biluppställningsplats, och några allmänna intressen skulle inte skadas om den tillfördes 51:31. På fastigheten finns redan två fritidsbostäder med var sin hävdad tomtplats, och därför föreslås, att en delning kan vara möjlig trots att tomterna blir under 600 kvm vardera.

Emma och Erik Sparrholm, Borrby 5:15:

Ställde inga krav under översiktsplanarbetet, men två tomter som undantogs från fastställelse i gällande detaljplan bör nu tillkomma.

NATUR

All mark som inte är kvartersmark eller gator föreslås bli naturmark, som ska ställas under den blivande vägföreningens förvaltning och ägarskap.

VATTENOMRÅDEN

Bäcken ska i sin nuvarande sträckning hållas öppen.

GATOR OCH TRAFIK

I gällande plan matas området helt från Borrby Strand – vägen. I planförslaget föreslås istället, att området matas från väg 500 genom de två befintliga utfarterna. Anledningen till flyttningen av infarten är, att marken är sank där den tidigare föreslogs ansluta till Borrby Strand – vägen, och kostnaderna för att anlägga ny sträckning av lokalgatan skulle bli orimligt höga. Vägverket har inte haft invändningar mot utfarter till väg 500.

Den planerade gång – och cykelvägen mellan Skillinge och Mälarhusen ska gå genom området. Den föreslås ligga parallellt med väg 500, och anslutningen till Borrby Strand – vägen föreslås gå strax väster om tomten på Borrby 46:22.

En speciell fråga är utfarterna från fastigheterna Borrby 47:66, 47:67 och 51:28. Idag har man en smal väg över sanddynerna från parkeringsområdet vid slutet av Borrby Strand – vägen. Gällande plan anger ingen speciell lösning utom för 51:28, dit lokalgatan är framdragen. Befintlig väg över dynerna och strandskyddat område kan inte bedömas vara en permanent lösning. Dock finns ett utfartsservitut för Borrby 47:66 och 47:67, som belastar Borrby 47:64, vilket bör utnyttjas för tillfart till dessa fastigheter.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Kommunalt vatten och spillvattenavlopp finns utbyggt. Dagvatten infiltreras på tomtmark.

Sydskraft är elleverantör

Simrishamn 1994 – 04 – 20/rev. 1994 – 08 – 16/rev. 1994 – 10 – 17



Björn Ask
Arkitekt

**Detaljplan för del av Borrby 309:6 i Kyhl,
Simrishamns kommun, Kristianstads län.**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Samråd	okt–nov 1993
Beslut om utställning	maj 1994
Utställning	juni–juli 1994
Antagande byggnadsnämnden	aug 1994
Antagande kommunfullmäktige	sept 1994
Laga kraft	okt 1994

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden slutar 2008–06–30.

HUVUDMANNASKAP

Huvudman för de allmänna platserna inom planområdet ska vara en vägförening.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

För att lösa huvudmannaskapet för allmän platsmark inom planområdet ska en vägförening bildas enligt anläggningslagen. Vägföreningen ska äga och förvalta allmän platsmark, dvs. lokalgator och naturmark.

GC–vägens sträckning genom området, x–markerat på kartan, bör lösas genom servitut.

Utfartsfrågan för 47:66 och 47:67 bör lösas genom utfartsservitut, y–markerat på kartan.

Bildandet av nya tomter och övriga gränsjusteringar bör lösas genom avstyckning eller fastighetsreglering enligt fastighetsbildningslagen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Gång– och cykelvägen längs väg 500 bedöms kosta 340.000:– och ska i den mån den kommer till utförande bekostas av Simrishamns kommun. I kostnaden ingår dike och grönområde på båda sidor om gång– och cykelvägen samt belysning, trafikskyltar och projektering. Däremot ingår ej eventuella marklösenkostnader.

Vägföreningens ekonomi förutsättes lösas i enlighet med anvisningar i anläggningslagen.

Planavgift ska ej uttas för bygglov inom de föreslagna nya tomterna på Borrby 309:6, Borrby 5:15 och s:8.

Simrishamn 1994–04–20/rev. 1994–08–16/rev. 1994–10–17


Björn Ask
Arkitekt

Detaljplan för Borrby 309:6 m.fl. i Kyhl, Simrishamns kommun, Kristianstads län

UTLÅTANDE

Detaljplanen har varit utställd under tiden 20/6 – 21/7 1994.
Under utställningstiden har 21 skrivelser inkommit till byggnadsnämnden.
Här följer en kortfattad redogörelse för skrivelserna med kommentarer till synpunkterna.

REDOGÖRELSE FÖR SKRIVELSER

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott 1994-06-22

Ingen erinran.

2. Kulturnämnden 1994-06-30

Ingen erinran.

3. EmmaMaria, Magnus och Gun Sparrholm, Borrby 5:15 och 298:1

Vill i första hand få ytterligare 3 tomter utöver de planerade, i andra hand 1 tomt, och i tredje hand ändrad placering av de 2 planerade tomterna.

KOMMENTAR

Ett centralt motiv för utformningen av "Fördjupad översiktsplan för Kyhl Mälarhusen" är att området skall förbli ett glest bebyggt fritidsområde, där allmänheten kan ströva i sanddyner och skyddskog även genom stugområdena. Vi bedömer, att ytterligare tomter på 5:15 och 298:1 skulle motverka dessa intentioner. En flyttning av tomt 1 till 3) skulle i princip vara möjlig, men skulle innebära svårigheter med tillgängligheten. En ytterligare sträckning av lokalgatan måste byggas över fastigheten 5:33, vilket inte bedöms önskvärt eller ekonomiskt försvarbart.

4. Per Broomé, Borrby 311:1

Vill erinra om sin ansökan om medgivande till avstyckning och noterar att planförslaget innehåller fler tomter än som förutsätts i översiktsplanen.

KOMMENTAR

Ansökan om avstyckning från Borrby 311:1 påverkas inte av denna detaljplan.
Planförslaget innehåller inte fler tomter än som förutsätts i översiktsplanen.

5. Malte och Gulli Bengtsson, Borrby 1:28

Motsätter sig att vägförening eller vägsamfällighet bildas, då man inte anser det motiverat, eftersom nuvarande skötsel av vägen fungerar perfekt. Det skulle också innebära onödiga ekonomiska konsekvenser för fastighetsägarna.

Motsätter sig också föreslagna vändplatser då det skulle innebära stora olägenheter med avgaser och trafik. Anläggandet av en vändplats skulle innebära ett stort ingrepp i naturen.

KOMMENTAR

I "Fördjupad översiktsplan för Kyhl Mälarhusen" sägs följande under pkt 3.4 angående ägoförhållanden: "Allmän platsmark och vägar inom detaljplanelagt område bör förvaltas av vägföreningar eller som samfälligheter enligt anläggningslagen. I de vägar som leder till p-platser för allmänheten bör kommunen ingå med ett högt andelstal."

Inom ett exklusivt område som detta, av riksintresse för friluftsliv, ska allmänheten garanteras tillträde till området. Detta görs vanligtvis genom att en viss del av marken avsätts till allmän platsmark, PARK eller NATUR. Vid den ursprungliga planläggningen av området fick fastighetsägarna ett visst antal tomter, vars värde stort översteg det ursprungliga markvärdet, och som kompensation avsattes då en viss del till allmän platsmark. Det är viktigt att inte enskilda fastighetsägare naggar allmänhetens rätt i kanten genom att ianspråkta allmän platsmark som sin egen, vilket tyvärr har skett på vissa ställen i detta område. Inrättande av vägförening garanterar visserligen inte att missbruk inträffar, men har säkert en viss hämmande effekt på "utbredningstendenser". Bildande av vägförening kan också innebära en stor trygghet för fastighetsägarna i området med en rättvis fördelning av kostnader m m. Skötseln av vägar och naturområden måste inte förändras genom bildande av vägförening utan kan drivas vidare på samma sätt som idag och behöver inte bli dyrare. Däremot kan alla fastighetsägare vara med och bestämma om utformningen av allmän platsmark inom området.

Vändplatserna kommer inte att medföra ökad trafik inom området, men är nödvändiga för olika typer av fordon som i alla fall måste trafikera området, t.ex. sopbilar eller byggmaterialeleveranser när någon vill bygga om sina stugor. Placeringen av vändplatsen är enligt gällande plan och förefaller vara en ganska naturlig placering. Det är otänkbart att lägga den närmare havet.

6. Gertrud Stiber Larsson, Borrby 47:67

Vidhåller sin önskan att 4 meter av 47:14 förs över till Borrby 47:67. Påpekar också, att planen inte överensstämmer med verkligheten, då stugan efter bygglov byggts ut mot havet, vilket medför att utbyggnaden ligger på prickad mark.

KOMMENTAR

Frågan om utvidgning av tomten med 4 meter bör inte lösas lokalt för Borrby 47:67. Frågan föreslås utredas i en detaljplan för området söder om denna plan, då hela sträckan från Stibers tomt till gatuköket kommer med.

Det är riktigt, att grundkartan var felaktig, och vi föreslår en justering av planförslaget med hänsyn till detta.

7. Ingemar och Gunilla Månsson, Borrby 51:29 och 51:33

Betr. ändringen av parkmarken på 51:29 till kvartersmark och sammanläggning med Borrby 51:31 förutsätter det godkännande av Ingemar Månsson.

Förslaget till bildande av vägförening bifalles ej, då aktuell naturmark underhålls och hålls öppen för allmänheten.

Den nya tillfarten till 61:8 förutsätter servitut mellan berörda fastighetsägare, att anläggningen av tillfarten påbörjas först efter godkännande av 51:29, att anläggningskostnaden bekostas till 100% av 61:8, och att hänsyn tas till skog och mark.

Föreslår, att naturmarken mellan tillfarten till 61:8 och 51:33 blir kvartersmark för bostadsändamål och tillförs 51:33.

KOMMENTAR

Betr. överföring av del av 51:29 till 51:33 förutsätter det att man kommer överens om priset.

Betr. vägförening, se kommentar under 5. ovan.

Anläggning av en lokalgata över 51:29 är ingen servitutsfråga i det här fallet, och är i första hand en fråga för vägföreningen. Vid anläggandet bör man ta största hänsyn till naturen och undvika att i onödan fälla träd m m.

Öppenheten inom området blir inte bättre om naturmarken tillförs 51:33. Det är också önskvärt att bäckfåran i sin helhet ligger på allmän platsmark.

8. Håkan Jeppsson, Borrrby 51:28

Vill behålla sin tomt i ograverat skick och vill ej överlåta någon del av sin fastighet.

KOMMENTAR

Tomten överensstämmer med gällande plan, där resten av fastigheten utgör parkmark. Tillfarterna till fastigheterna 47:66 och 47:67 måste också beaktas.

9. Hans Idbohrn, Borrrby 61:39

Föreslår, att utfarten för Borrrby 61:8 dras norrut över 61:40 och 308:1.

Vill ej ha vägförening, då alla är nöjda med nuvarande ordning. Det räcker med att utse en talesman för fastighetsägarna.

KOMMENTAR

Beträffande utfarten för 61:8, se kommentar under pkt 13.

Beträffande vägföreningen, se kommentar under pkt 5.

10. Sydkraft 1994–07–18

Ingen erinran.

11. Sven–Erik Månsson, Ann–Marie Hansson, Eva Månsson, Borrrby 47:56

Vill inte att vägförening bildas. Underhållet fungerar bra idag, och den juridiska grunden som kommunen vilar sin policy på ifrågasätts.

Vill inte godkänna att del av fastigheten avsätts till naturområde, då man själv har bekostat planering, utfyllnad, plantering och anläggning av badmintonbana och köksträdgård på detta område. Undrar också vilken ersättning som utgår för mark som ianspråkats för naturmark och cykelväg.

Rensningen av diket/bäcken genom området bör åligga dem som utnyttjar diket för utsläpp.

KOMMENTAR

Betr. vägförening, se pkt 5.

Tomten på fastigheten 47:56 har föreslagits få växa 6 meter åt nordväst. I övrigt har inget ändrats jämfört med gällande plan. Om kommunen har gett bygglov för schaktning och utfyllnad här, har man uppenbarligen gjort det i strid mot gällande plan. Naturmarken är till för att bereda allmänheten tillgång till det exklusiva område som strandområdet här faktiskt utgör. Den fördjupade översiktsplanen tål att citeras än en gång: "Kommunens intention är att området skall förbli ett glest bebyggt fritidsområde, där allmänheten kan ströva i sanddyner och skyddskog även genom stugområdena."

Rensningen av diket/bäcken ska åligga vägföreningen.

12. Johan Ingemansson, Borrby 1:33

Anser att ingen vägförening behövs, då underhållet sköts bättre som det är.

KOMMENTAR

Se under pkt 5.

13. Sven Persson, Borrby 61:8

Vill att den föreslagna andra tomten läggs väster om bäcken, då det annars blir för tät bebyggelse och tomterna endast 850 kvm. Anser också, att det allmännas intressen i alla fall blir väl tillgodosett.

Vill ha kvar "sin" utfart mot väg 500 över den egna fastigheten, och alternativt ha utfart över 61:40 och 308:1, mot att 308:1 tillförs c:a 110 kvm av bl.a. den norra vändplatsen.

Anser att vägförening ej behövs, då underhåll och skötsel av vägar och naturmark fungerar utmärkt idag, och till en lägre kostnad än om man bildade vägförening.

KOMMENTAR

Då utfartsfrågan är svårlöst, och då fastigetsägaren är missnöjd med förslaget till utvidgningen av kvartersmarken på det sätt som föreslås, föreslår vi, att detaljplanen revideras så att området innanför markeringen på kartan bilaga 1 återgår till gällande plan beträffande användning av allmän platsmark och kvartersmark, men att bestämmelserna införs för detta område enligt liggande förslag.

14. Ingemar Pihl, Borrby 308:1

Anser att utfarten för 61:8 kan lösas genom servitut över fastigheterna 61:40 och 308:1 mot att 308:1 tillförs c:a 110 kvm vid sydöstra gränsen(vändplatsen).

Motsätter sig vägförening då området sköts på ett utmärkt sätt idag. En vägförening skulle medföra betydande kostnader. Vill istället att kontaktperson utses.

KOMMENTAR

Betr. utfart 61:8, se kommentar under pkt 13.

Betr. vägförening, se kommentar under pkt 5.

15. Elisabeth Offesson, Borrby 46:22

Föreslår en annan sträckning av gc-vägen, då föreslagen sträckning går över vattensjuk mark.

Ifrågasätter också vägföreningen och att den ska äga all allmän platsmark inom området.

KOMMENTAR

Den föreslagna sträckningen av gc-vägen ska inte ses som ett slutgiltigt förslag. En detaljprojektering av vägen kan komma att föreslå en modifierad sträckning med hänsyn till markförhållanden, befintliga träd o.s.v.

Betr. vägförening, se kommentar till pkt 5.

16. Agneta Ionescu – Idbohrn, Inger och Ann – Margret Idbohrn, Borrby 61:40

Anser att utfarten från 61:8 kan ligga kvar som den gör idag, med en separat utfart till kustvägen. Som alternativ anges en sträckning över 61:40 norrut.

Vill ej ha vägförening, då man inte ser några fördelar ur skötselsynpunkt.

KOMMENTAR

Betr. utfarten för 61:8, se kommentar under pkt 13.

Betr. vägförening, se kommentar under pkt 5.

17. Margareta och Per Torstensson, Elisabeth och Bertil Månsson, Borrby 51:31

Vill att den delen av 51:29 som ligger öster om 51:33 tillförs 51:33 eftersom delen av 51:29 som ligger väster om 51:31 tillförs 51:31. På så sätt uppstår inga inbördes ersättningar.

Vägföreningen ska inte åläggas skötselansvar för naturområden, och äganderätten ska ligga kvar hos nuvarande ägare.

KOMMENTAR

Östra delen av 51:29 kommer inte att tillföras 51:33 av skäl som redovisats ovan. Ägaren till 51:29 ska naturligtvis ha marknadsmässig ersättning för den del som tillförs 51:31.

Betr. vägförening, se kommentar under pkt 5.

18. Kerstin Bratt, Borrby 1:29

Motsätter sig vägförening, då olägenheterna klart skulle överväga fördelarna. Man skulle få avlöna för skötseln och få en ej önskvärd likriktning. De nya lokalgatorna klarar man i nuvarande samarbetsform. Det är också stötande för rättskänslan, att de större fastighetsägarna måste avstå från mark till strövområde, dessutom frånhändas beslutanderätt och virkesavkastning. Det framgår ej heller klart hur fastighetsägarna ersätts för upplåtelsen eller hur kostnaderna för skötseln fördelas.

Föreslår, att 61:8 får utfart norrut över 61:40 och 308:1. Befintligt förhållande med utfart över 61:39 anses helt förkastligt.

KOMMENTAR

Betr. vägförening, se kommentarer under pkt 5.

Betr. utfart för 61:8, se kommentar under pkt 13.

19. Miljö- och hälsoskyddskontoret 1994-07-22

Har ingen erinran.

20. Allan Månsson, Borrby 1:27

Motsätter sig vägförening, då skötsel och underhåll av marken är fullt tillfredsställande idag. Vill ej heller att markägarna ska avstå från äganderätten till vägföreningen.

KOMMENTAR

Se kommentar under pkt 5.

21. Länsstyrelsen 1994-08-01

Ingen erinran.

SAMMANFATTNING

Två frågor dominerar skrivelserna, dels bildandet av vägförening, dels utfarten för Borrby 61:8.

Kommunen har i "Fördjupad översiktsplan för Kyhl Mälarhusen" deklarerat att allmän platsmark inom detaljplanelagda områden ska förvaltas av vägföreningar eller av samfälligheter bildade enligt anläggningslagen. Det behöver inte bli dyrt eller likformigt, som flera skrivelser har befarat, då man i föreningen har stor frihet att bestämma hur skötsel och underhåll ska ske. Anläggandet och skötseln av gång- och cykelvägen ska ej belasta fastighetsägarna inom planområdet.

Utfartsfrågan för 61:8 har genererat ett öväntat stort antal skrivelser, och gett som resultat flera olika förslag till lösningar. Uppenbarligen är ingen nöjd med den föreslagna lösningen genom tillfart från södra lokalgatan över bäckravinen. Den av många förordade lösningen, att låta utfarten gå via den lilla skogsvägen direkt ut till kustvägen, är ej acceptabel av trafiksäkerhetsskäl. En utfart norrut över 61:40 och 308:1, mot att 110 kvm av vändplatsen läggs till 308:1 är ej heller acceptabel, då vändplatsen behövs. En konsekvens av de olika, och oförenliga, buden är att vi föreslår, att man låter befintlig detaljplan gälla för 61:8 mellan bäckarmarna och för tillfarten till tomten över 61:39.

Sparrholms begäran om fler tomter på fastigheterna 5:15 och 298:1 avvisas också, då den inte har stöd i översiktsplanen.

Håkan Jeppssons begäran om att få utvidga sin tomt åt väster på sin egen fastighet, Borrby 51:28, liksom Sven Erik Månssons motsvarande begäran för fastigheten 47:56, bör avvisas.

REVIDERINGAR

Planförslaget föreslås revideras:

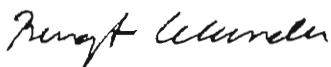
1. Med avseende på fastigheten 61:8 och dess tillfart enligt sammanfattningen ovan, dvs återgång till lösningen enligt gällande plan.

NAMNLISTA

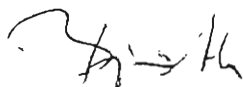
Följande sakägare har ej fått sina synpunkter helt tillgodosedda under samråd och utställning:

EmmaMaria, Magnus och Gun Sparrholm, Borrby 5:15 o 298:1
Malte och Gulli Bengtsson, Borrby 1:28
Gertrud Stiber Larsson, Borrby 47:67
Ingemar och Gunilla Månsson, Borrby 51:33
Hans Idbohm, Borrby 61:39
Sven-Erik och Eva Månsson, Ann-Marie Hansson, Borrby 47:56
Johan Ingemansson, Borrby 1:33
Sven Persson, Borrby 61:8
Ingemar Pihl, Borrby 308:1
Elisabeth Offesson, Borrby 46:22
Agneta Ionescu-Idbohm, Ann-Margret och Inger Idbohm, Borrby 61:40
Margareta och Per Torstensson, Borrby 51:31
Elisabeth och Bertil Månsson, Borrby 51:31
Kerstin Bratt, Borrby 1:29
Allan Månsson, Borrby 1:27
Ann-Sofie Fält, Borrby 1:30
Lars Erik Hollerup, Borrby 51:32
Mikael Hollerup, Borrby 51:32
Håkan Lindgren, Borrby 51:32

Simrishamn 1994-08-04



Bengt Celander
Stadsarkitekt

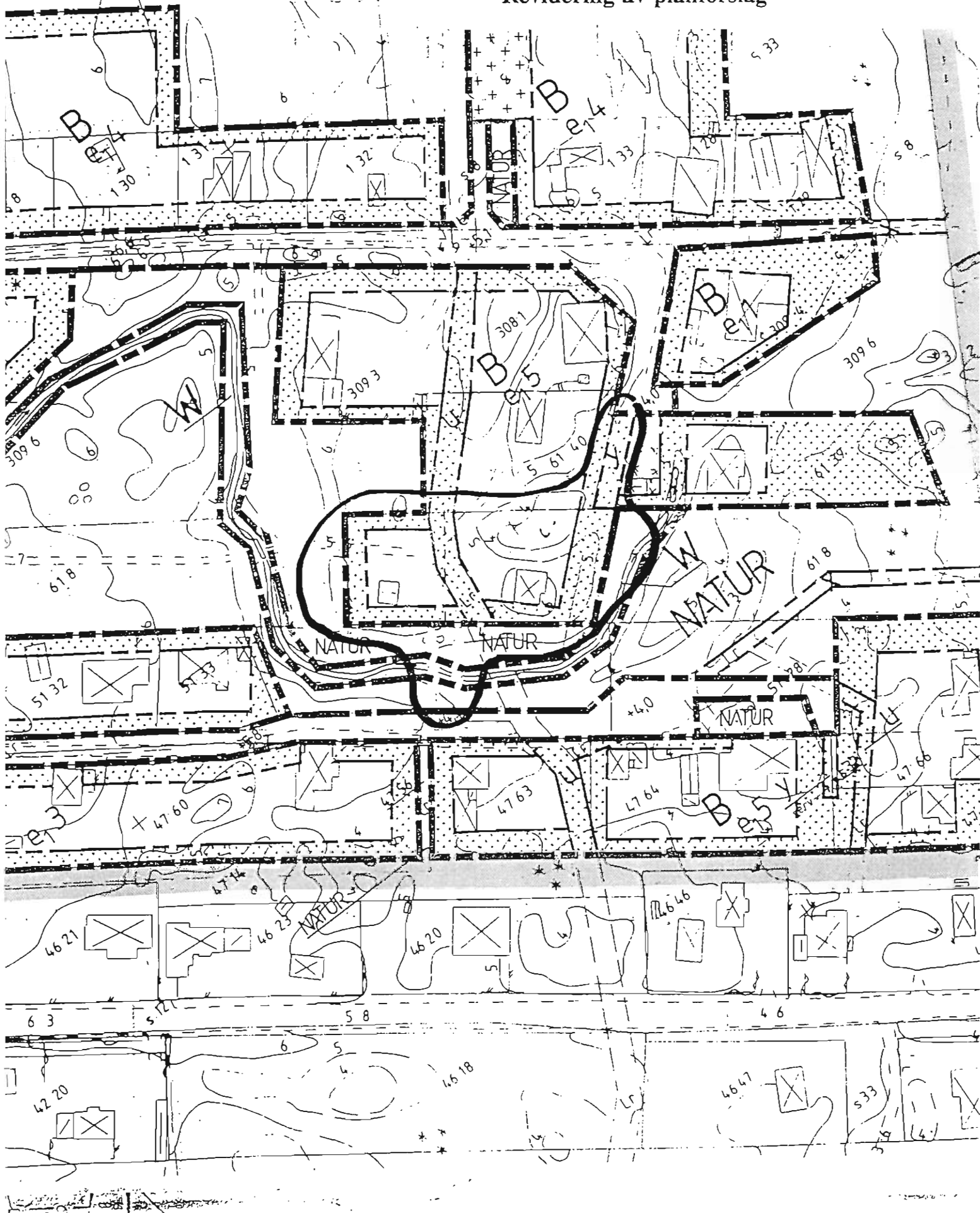


Björn Ask
Planförfattare

Detaljplan för Borrby 309:6 m.fl. i Kyhl,
Simrishamns kommun, Kristianstads län.

Bilaga 1 till utlåtande 1994-08-04

Revidering av planförslag



Detaljplan för Borrby 309:6 m.fl. i Kyhl, Simrishamns kommun, Kristianstads län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplaneförslaget har varit utställt för samråd under tiden 25/10 – 26/11 1993.

Under samrådstiden har 30 skrivelser inkommit till byggnadsnämnden. Förutom de rent privata frågorna, har två stora frågor dominerat erinringarna mot förslaget, nämligen förslaget att bilda vägförening samt utfarterna mot väg 500 och den föreslagna sträckningen av lokalgata och GC – väg.

SAMMANFATTNING AV SKRIVELSER

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har ingen erinran.

2. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har ingen erinran.

3. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har ingen erinran.

4. Fastighetskontoret

Fastighetskontoret har ingen erinran.

5. Miljö- och hälsoskyddskontoret

Miljö- och hälsoskyddskontoret har ingen erinran.

6. Kulturnämnden

Kulturnämnden har ingen erinran.

7. Byggnadskontoret

1. Vändplatsen för södra lokalgatan bör flyttas till tomtgräns mot 51:28.

2. Utfartsfrågan för 61:8 bör lösas genom utfartsservitut, y – markering.

3. Exploateringsavtal skall tecknas mellan exploatör av tomtmark och väghållare.

KOMMENTAR

1. Då vändplatsen redan är utbyggd, och fortsättningsvägen endast betjänar ett fåtal tomter, tycker vi att det är en onödig åtgärd att flytta vändplatsen. Sophämtning t.ex. kan lösas genom att fastighetsägarna rullar ut sina tunnor till vändplatsen.

2. Utfartsservitutet är felmarkerat på kartan.

3. Ja.

8. Telia AB

Telia AB har ingen erinran.

9. Ingemar och Gunilla Månsson, 51:33 och 51:29.

1. Förslaget att överföra del av 51:29 till 51:31 förutsätter godkännande av Ingemar Månsson.
2. Finner ingen anledning till att flytta anslutningsvägen till väg 500.
3. Vill inte att vägförening bildas, utan vill behålla privat ägande av naturmarken. Befintliga vägar och naturmark underhålls till full belåtenhet.

KOMMENTAR

1. Förslaget innebär en anpassning till befintliga förhållanden, och den här lilla markbiten har ingen ekonomisk betydelse för 51:33. Förslaget förutsätter dock någon form av överenskommelse mellan 51:33 och 51:31. I sammanhanget bör också påpekas, att kulverten under 51:29 bör u – markeras.
2. Kommenteras nedan under "Lokalgata och GC – väg".
3. Kommenteras nedan under "Vägförening".

10. Gertrud Stiber Larsson, 47:67

1. Dragningen av lokalgatan går genom ett artrikt naturområde, som kommer att förstöras helt i onödan.
2. Gränsen till Borrby 47:67 bör justeras så att 4 meter av 47:14 för över till 47:67.

KOMMENTAR

1. Kommenteras nedan under "Lokalgata och GC – väg"
2. 47:67 är visserligen en liten tomt, och ett arealtillskott vore kanske bra, men överförande av naturmark här är inte en isolerad fråga för 47:67, utan bör i så fall diskuteras längs hela tomtraden. Naturmarkskremsan är visserligen smal, men kan ändå ha ett visst värde, bl.a. som smitväg till affären och golfbanan. Vi föreslår, att denna fråga får lösas i ett annat sammanhang.

11. Albert och Helen Lannefors, Karin Hobroh, 47:64

1. Befintliga utfarter bör behållas, då föreslagen väg dras genom sumpig mossmark och blir dyr att anlägga. Dessutom skulle alla boende längs Nils Måns väg få längre vägsträcka.
2. Föreslår, att Nils Måns väg från vändplatsen följer den sträckning som finns idag.
3. Befintlig gångstig från vändplatsen till havet önskas inritad på planen.
4. Föreslår, att 47:64 utökas 3 meter åt norr.

KOMMENTAR

1. Kommenteras nedan under "Lokalgata och GC – väg".
2. Lokalgatan bör följa sträckningen av befintlig väg.
3. Gångtrafiken över naturmarken på 51:28 och 61:8 behöver knappast formaliseras om vägförening bildas.
4. Vi tycker inte, att 47:64 behöver utökas åt norr om lokalgatan här får en annan sträckning.

12. Lars Eric och Mikael Hollerup, Håkan Lindgren, 51:32

1. Avvisar ändrad dragning av lokalgatan och utfart mot väg 500, då detta på grund av sankmarken kommer att medföra stora kostnader.
2. Huvudsyftet med planförslaget är att komplettera med 4 nya tomter, vilket kan ske utan planändring enligt fastighetsbildningslagstiftningen.
3. Begränsning av byggnadsytan till 100 kvm kan inte godtagas, utan bör vara minst 170 kvm.

KOMMENTAR

1. Kommenteras nedan under "Lokalgata och GC – väg".
2. Tomterna på 5:15 kan nog bildas utan planändring, men de två övriga tomterna förutsätter planändring.
3. Enligt kommunalfullmäktiges beslut 1990 – 11 – 26 ska byggnadsytan i fritidshusområden som detta begränsas till 80 kvm för huvudbyggnad + 20 kvm för sidobyggnad. Byggnadsnämnden arbetar dock med 100 kvm som största tillåtna byggnadsyta för huvudbyggnad.

13. Arne Forsberg, 47:63

1. Vill behålla utfarten för Nils Måns väg och istället låta den norra lokalgatan ansluta söderut, då den södra utfarten är trafiksäkrare.

KOMMENTAR

1. Kommenteras nedan under "Lokalgata och GC – väg".

14. Allan Månsson, 1:27

1. Vill behålla nuvarande utfarter, dels med hänsyn till att inga problem förekommer, dels för att det är olämpligt att bygga ut lokalgatan med hänsyn till naturskyddet av befintliga våtmarker och dels med hänsyn till stora kostnader.
2. Finns inget behov av vägförening.

KOMMENTAR

1. Kommenteras nedan under "Lokalgata och GC – väg".
2. Kommenteras nedan under "Vägförening".

15. Bertil Pamp, 47:60

1. Vill behålla nuvarande utfarter, då dessa är tillräckligt trafiksäkra.

KOMMENTAR

1. Kommenteras nedan under "Lokalgata och GC – väg".

16. Arthur Håkansson, 47:64

1. Motsätter sig ändring av befintliga utfarter, då det medför betydande kostnader för fastighetsägarna, bl. a. då lokalgatan ska dras över sankmark.
2. Syftet med planförslaget synes vara att komplettera området med 4 nya tomter. Dessa fastigheter kan enligt nuvarande fastighetsbildningslagstiftning komma till stånd utan planändring.

KOMMENTAR

1. Kommenteras nedan under "Lokalgata och GC – väg".
2. Se kommentar 12:2.

17. Malthe Månsson, 47:60

Skrivelsen identisk med 16.

18. Hans Idbohrn, 61:39

1. Behåll alla befintliga utfarter mot väg 500, alternativt koncentrera alla utfarter till den mellersta.

KOMMENTAR

1. Kommenteras nedan under "Lokalgata och GC – väg".

19. Håkan Jeppsson, 51:28

1. Vill inte ändra befintliga utfarter mot väg 500, då det dels blir dyrt och dels blir skadligt för naturen.
2. Vill behålla sin tomt i nuvarande skick.

KOMMENTAR

1. Kommenteras nedan under "Lokalgata och GC – väg".
2. Tomten ändras inte jämfört med gällande detaljplan.

20. Ann–Sofie Fält, 1:30 och s:8

1. Motsätter sig vägförening, då den knappast kan ge en acceptabel ersättning för marken.
2. Ifrågasätter vägen mellan 1:32 och 1:33 då man inte blivit tillfrågade eller erbjudits ersättning.
3. Varför ska planavgift tas ut av 5:15 och s:8 men inte 309:6?

KOMMENTAR

1. Kommenteras nedan under "Vägförening".
2. Vägen finns i gällande detaljplan och är nödvändig för tillfart till tomten på 5:33.
3. Ägaren till 309:6 bekostar upprättande av detaljplanen, och slipper därmed planavgift, vilken är betydligt lägre än plankostnaden.

21. Kerstin Bratt, 1:29

1. Kärret som ligger invid kustvägen är skyddsvärt och bör bevaras.
2. Cykelvägen bör förläggas längs kustvägen för att inte påverka kärret.
3. Utfarterna till väg 500 bör inte ändras.
4. Undvik gemensamma vägar för bilar och cyklister, lägg farthinder på gator som korsar cykelvägar.
5. Vill inte ha vägförening, då samarbetet fungerar bra som det är.
6. Vill att Sven och Gudrun Persson får en ny tomt på sitt skifte.
7. Anlägg en busshållplats vid väg 500.

KOMMENTAR

1. Kärret är värt att bevara, och den föreslagna sträckningen av lokalgata/gc – väg har placerats fritt från kärret. I övrigt kommentar under "Lokalgata och GC – väg".
2. Kommenteras nedan under "Lokalgata och GC – väg".
3. Kommenteras nedan under "Lokalgata och GC – väg".
4. Man bör vid utförandet av cykel – och bilvägar ge stor akt på trafiksäkerheten.
5. Kommenteras nedan under "Vägförening".
6. Kommenteras nedan under pkt 24.
7. Förslaget är intressant och bör beaktas av berörda myndigheter. Det är dock inte nödvändigt att lägga in den i planen.

22. Ann – Margret och Inger Idbohrn, Agneta Ionescu – Idbohrn, 61:40

1. Vill inte ändra befintliga utfarter mot väg 500 av kostnadsskäl.

KOMMENTAR

1. Kommenteras nedan under "Lokalgata och GC – väg".

23. Jan och Ulla Rothman, 309:5

1. Protesterar mot den föreslagna lokalvägen, befintliga utfarter fungerar bra. Kostnaderna blir för höga, och dessutom förstör man "träsket".
2. Cykelvägen är en bra idé, men kommunen måste stå för kostnaderna.

KOMMENTAR

1 och 2. Kommenteras nedan under "Lokalgata och GC – väg".

24. Sven Persson, 61:8

1. In – och utfart till 61:8 säkerställs inte i det nya planförslaget. Nuvarande tillfart bör behållas.
2. Byggrätten i planförslaget har avsevärt minskats jämfört med tidigare. Vill också, att två tomter bildas.
3. Lokalgatan bör flyttas närmare väg 500 för att skona kärret och naturen och för att marken här är mindre vattensjuk.

KOMMENTAR

1. I planen har föreslagits ett utfartsservitut över u – området norrut. Det är möjligt, att man bör se över den här frågan och istället ha ett utfartsservitut över 61:39. Däremot anser vi det fortfarande mindre bra att medge in – och utfart västerut över 61:8.
2. Tomten delas av u – område, och området väster om detta har korsprickats, då det bedömts, att huvudbyggnaden ska ligga på den östra delen av tomten. Enligt översiktsplanens riktlinjer för storleken på nya tomter, 1000 kvm i skog och 700 i öppen terräng, kan området mellan bäckfårorna inte delas i två tomter.
3. Kommenteras nedan under "Lokalgata och GC – väg".

25. Malte och Gulli Bengtsson, 1:28

1. Motsätter sig att vägförening bildas, då det inte kan anses motiverat samt få ekonomiska konsekvenser.
2. Vill behålla befintliga utfarter mot väg 500, då de fungerar bra. Om en gemensam utfart ska byggas, bör den läggas mitt emellan befintliga utfarter och så bör lokalgatan läggas närmare väg 500 med hänsyn till våtmarkerna.
3. Om lokalgata och gc – väg ska bli gemensam, måste kommunen stå för anläggande och drift.
4. Föreslagen vändplats utanför 1:28 bör inte utföras, då den medför stora olägenheter med avgaser och trafik. Den skulle dessutom innebära ett stort ingrepp i naturen då terrängen är kuperad.

KOMMENTAR

1. Kommenteras nedan under "Vägförening".
- 2 och 3. Kommenteras nedan under "Lokalgata och GC – väg".
4. Vändplatsen ändras inte jämfört med gällande detaljplan. Vändplatsens slutliga utseende kommer att bestämmas av vägföreningen. Det är inte nödvändigt att en vändplats upptar hela vägområdet, utan den kan anpassas till naturförhållandena på platsen.

26. Emma Maria och Magnus Sparrholm, 5:15 och 298:1

1. Vill ha ytterligare 5 tomter på fastigheterna.

KOMMENTAR

1. I den fördjupade översiktsplanen för Kyhl/Mälarhusen har man från kommunens sida inte föreslagit ytterligare tomter inom området.

27. Bertil och Elisabeth Månsson, Per och Margareta Torstensson, 51:31

1. Befintliga utfarter mot väg 500 bör inte ändras, då de fungerar bra och nya vägar skulle bli dyra att anlägga. Vill dessutom ha en detaljerad redovisning över kostnader förknippade med utfartsombyggnaden samt en finansieringsplan.
2. Huvudsyftet med planen är de fyra nya tomterna, vilket kan klaras med gällande fastighetsbildningslagstiftning.
3. Vill öka största byggnadsarea från 70 till 85 kvm.

KOMMENTAR

1. Kommenteras nedan under "Lokalgata och GC – väg".
2. Se kommentar under pkt 12:2.
3. Missuppfattning, i detaljplanen föreslås 100 kvm för huvudbyggnad.

28. Johan Ingemansson, 1:33

1. Byggrätten på 1:33 har minskat, vill ha möjlighet att bygga åt öster.
2. Lokalgatan bör gå närmare kustvägen och inte i kärret.

KOMMENTAR

1. Planen bör ändras så att man kan bygga till åt öster.
2. Kommenteras nedan under "Lokalgata och GC – väg".

29. Elisabeth Offesson, 46:22

1. Vill att GC – vägen läggs intill kustvägen i hela sin sträckning för att undvika sankmarkerna.

KOMMENTAR

1. Kommenteras nedan under "Lokalgata och GC – väg".

30. Sven–Erik Månsson, 47:56

1. Vill behålla nuvarande utfarter av kostnadsskäl.
2. Vill inte avstå naturmark till vägsamfällighet, då marken används till parkering och odling.
3. GC –vägen bör läggas intill kustvägen.

KOMMENTAR

1. Kommenteras nedan under "Lokalgata och GC – väg".
2. Kommenteras nedan under "Vägförening".
3. Kommenteras nedan under "Lokalgata och GC – väg".

Lokalgata och GC – väg

KOMMENTAR

Sammandragningen av utfarterna mot väg 500 föreslogs av trafiksäkerhetsskäl. Underhandkontakter med Vägverket har emellertid gett vid handen, att man kan tänka sig två utfarter här. Detta skulle också eliminera riskerna för att förstöra våtmarkerna och dess känsliga flora och fauna. En konsekvens av detta blir, att GC –vägen flyttas och föreslås ligga intill kustvägen. Då detta nu blir en renodlad cykelväg, kommer kommunen/staten att stå för anläggande och drift av densamma.

Vägförening

KOMMENTAR

Kommunens policy i detta sammanhang är att kräva att vägförening bildas för att vara huvudman för allmän platsmark enligt Plan – och Bygglagen.

SAMMANFATTNING

De två viktigaste frågorna tycks vara trafiksystemet, lokalgatan med utfarter och cykelvägen, samt bildande av vägförening. Övriga frågor är av enskild natur, sådant som påverkar närmiljön bl.a.

När det gäller lokalgatan, är det främst förslaget att bygga en väg som sammanbinder de två befintliga vägarna för att reducera antalet utfarter som upprör känslorna. Protesterna gäller dels kostnaderna och dels den påverkan på kärret som man kan befara av utbyggnaden.

Vägföreningen har ifrågasatts i 6 skrivelser och framför allt vill man inte avstå mark till föreningen. Man tycker i allmänhet, att skötsel och underhåll fungerar bra som det är.

FÖRSLAG TILL ÄNDRINGAR

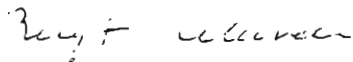
1. Med hänsyn till de argument som framförts beträffande utformning och placering av lokalgator och cykelväg, föreslås att båda lokalgatorna får direktutfart till väg 500 och att cykelvägen läggs i direkt anslutning till väg 500 och Borrbystrandvägen och mynnar mitt emot avtagsvägen till campingen. Enligt muntliga kontakter med vägverket skall detta vara godtagbart.
2. Förlängningen av Nils Måns väg efter vändplatsen föreslås följa befintlig vägsträckning.
3. Den föreslagna tillfarten till 61:8 bör utgå och istället läggas som utfartsservitut över 61:39.
4. Begränsningarna av markens bebyggande, punkt- och korsprickning på plankartan, bör ses över enligt de påpekanden som framförts.

NAMNLISTA

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

Ingemar och Gunilla Månsson, 51:33, 51:29
Gertrud Stiber Larsson, 47:67
Albert Lannefors, 47:64
Helen Lannefors, 47:64
Karin Hobroh, 47:64
Lars – Erik Hollerup, 51:32
Mikael Hollerup, 51:32
Håkan Lindgren, 51:32
Allan Månsson, 1:27
Ann – Sofie Fält, 1:30
Kerstin Bratt, 1:29
Sven Persson, 61:8
Malte och Gulli Bengtsson, 1:28
Emma Maria Sparrholm, 5:15, 298:1
Magnus Sparrholm, 5:15, 298:1
Sven – Erik Månsson, 47:56

Simrishamn 1994-01-19



Bengt Celander
Stadsarkitekt



Björn Ask
Planförfattare