



E:14

LAGA KRAFT

Dnr 2004/202

Laga kraftbesked rörande detaljplan för del av Nöteboda 5:3 i S:t Olof, Simrishamns kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige antog 2007-01-29 detaljplan för del av Nöteboda 5:3 i S:t Olof, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen har 2007-03-09 med stöd av 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat att prövning av kommunens beslut inte skall ske enligt 12 kap 1 § samma lag.

Kommunfullmäktiges beslut har vunnit laga kraft 2007-08-21

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Eva Ferlinger
Planarkitekt

Kopia till: Länsstyrelsen
Lantmäteriet

DETALJPLAN FÖR
del av Nöteboda 5:3

SIMRISHAMNS KOMMUN
SKÅNE LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planprogram med bilaga 1 och 2, 2004-06-21
Fastighetsförteckning, 2004-06-21 rev. 2006-06-27
Grundkarta, 2006-01-25
Samrådsredogörelse, planprogram, 2004-11-09
Samrådsredogörelse, 2006-06-09
Utfåtande, 2006-09-25 kompl. 2006-10-26
Planbeskrivning, 2006-03-09 rev. 2006-11-08
Genomförandebeskrivning, 2006-03-09 rev. 2006-11-08
Plankarta och illustrationskarta, 2006-03-09 rev. 2006-06-09
Översiktlig geoteknisk undersökning, 2006-05-22

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bebyggelse i form av fritidshus inom del av fastigheten Nöteboda 5:3. Bebyggelsen omfattar ett tjugotal mindre hus i en våning uppdelade i fyra grupper. Området ges ett sammanhållet uttryck med generösa grönytor mellan husgrupperingarna.

I programskedet omfattade planen även den intilliggande fastigheten Grevlunda 13:18 samt möjligheten att uppföra stugby. Till samrådsskedet har planområdet begränsats till att omfatta endast västra delen och planen tillåter endast uppförande av fritidsbebyggelse.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger norr om S:t Olof i den nordvästra delen av Simrishamns kommun. Området är beläget väster om väg 1550 och söder om väg 1572, i anslutning till den enskilda vägen L 259 (Lerbergstorpsvägen). Planområdet utgörs av den norra delen av Nöteboda 5:3 och omfattar ca 5 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Den kommuntäckande översiktsplanen antogs av Kommunfullmäktige 2001-05-28. I översiktsplanen konstateras att det finns ett tryck på fritidsbostäder inom kommunen, främst i kustzonen men också inom Gyllebo fritidsområde inne i landet. Markanvändningen inom aktuellt planområde är inte redovisad i översiktsplanen.

I den kommuntäckande översiktsplanen från 1991 fanns området med som utredningsområde för fritidsbebyggelse. Området omfattas ej av riksintresse.

Detaljplaner och förordnanden

Planområdet saknar detaljplan.

Planområdet omfattas inte av strand- eller landskapsbildsskydd.

Planprogram

Planprogram för området upprättades 2004-06-21.

Kommunala beslut i övrigt

Planområdet ingår i Markdispositionsplan från 1982 U₃ – Attusa-Grevlundaområdet). På tillhörande karta redovisas delar av planområdet som område där fritidshusbebyggelse föreslås utredas ytterliggare.

Behovsbedömning

Vid upprättande av planer ska bestämmelserna om miljökonsekvensbeskrivning i 6 kap 11-18 och 22 §§ miljöbalken tillämpas om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning har inte bedömts erforderlig i detta planärende. Motiven för detta är att planen inte berör några riksintressen eller skyddade naturområden enligt kap 7 i miljöbalken. Den behandlar inte heller några ändamål enligt PBL 5 § 18. Planens genomförande kan inte i övrigt antas medföra en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. Planen bedöms inte heller påverka andra planer eller program så att betydande miljöeffekter uppstår.

Miljöfrågor i övrigt behandlas under rubriken Stömingar.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR, KONSEKVENSER

Natur

Denna del av kommunen karaktäriseras av backlandskap i skogs- och mellanbygd. Landskapets främsta kvalitet är kontrasten mellan storskaliga utblickar, intima gläntor och frodiga lövskogsdungar.

Mark och vegetation

Planområdet utgörs till största delen av f.d. småskalig jordbruksmark där markägarna under den sista 20-årsperioden bedrivit granodling. Marken är indelad i mindre enheter som avgränsas av stengärden och vegetation. Området ligger i en söderslutning med störst nivåskillnader i den södra delen av området. Marken i området ligger på nivåer mellan +144 och +157. Vegetationen inom området utgörs av träd och buskvegetation längs stengärderna med bland annat vilda fruktträd och enebuskar. I områdets nordöstra del finns en skogsbevuxen höjd med företrädesvis lövskog. Söder om denna finns ett öppet område med hagmarkskaraktär, delvis bevuxet med unga tallplantor. Övriga delar består i dagsläget av granplantering, den norra delen är bevuxen av yngre träd medan den sydöstra delen är bevuxen med mycket tät och relativt grov granskog.



Flygfoto över området

Planen föreslår att fritidsbebyggelsen i huvudsak placeras på de områden som i dag används för granodling medan större delen av hagmarken förblir obebyggd. För att området ska bli attraktivt bör man eftersträva ett återställande av områdets ursprungliga karaktär innan granodlingen.

Tomterna utformas som naturtomter och kommer att utgöra en del av den totala miljön i området. Den allmänna platsmarken (NATUR) bör ha ängskaraktär med inslag av lövträd, t.ex. bok och ek. Inom planområdet är vegetation av värde framför allt samlad längs stengärderna och kring höjden i den nordöstra delen. Stengärdsgårdarna är ett viktigt element i bebyggelseområdet. De är skyddade i lag och planbestämmelserna föreskriver att de skall underhållas och bevaras. Tillfarten i norr föreslås ske där det idag finns ett släpp mellan två gårdsgårdar. I mitten av planområdet passerar dock den nya tillfartsvägen en stengärdsgård. Här kan behövas dispens från biotopskyddsområde enl. 7 kap 11§ miljöbalken.

Den restrerande delen av Nöteboda 5:3 är en skogsfastighet där det bedrivs skogsbruk och jakt.

Markens beskaffenhet

GeoSyd AB har utfört en översiktlig geotekniska undersökning av området i januari 2006. Vid okulärbesiktning noterades berg i dagen lokalt i den nordöstra delen av området. I dess närhet finns en liten markant kulle, troligtvis orsakad av en bergknalle. I den sydöstra delen noterades en markant slänt, troligtvis orsakad av en bergklack, varför jorddjupet bör vara litet. Vid provborrning konstaterades att marken överst består av 0,2-0,4 m matjord, härunder har en mer eller mindre siltig, sandig morän noterats. Djupet till berg är litet, normalt ligger det mellan 1,0 och 2,0 m. Bergschakt kan bli erforderlig för VA-ledningar men troligtvis kan detta normalt undvikas genom att dra ledningarna där jorddjupet är tillräckligt stort alternativt förse ledningarna med isolering. Undersökningen kompletteras i den sydöstra delen.

Radonanalys –GJAB har utfört en radonmätning i juni 2005. Mätvärdena, som låg mellan 11,9 och 26,4 kBq/m³, tyder på radonhalter inom normalriskintervallet. Det är nödvändigt med radonskyddat byggande.

Fornlämningar

Länsstyrelsens miljöavdelning har i skrivelse 2006-02-23, yttrat sig angående förekomsten av fornlämningar. De konstaterar att det i den norra delen av fastigheten har påträffats ett lösfynd (i planområdets mittersta del). Det kan vara en tillfällighet, men det kan indikera att det finns under mark dolda fornlämningar. Söder om planområdet (ca 250 meter) finns ett gravröse, fornlämning 94. Det kan bli aktuellt med en arkeologisk utredning. Kontakt bör

tas i god tid innan några arbeten påbörjas med Länsstyrelsens Kulturmiljösektion.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Bebyggelseområden

Bebyggelse i närområdet

Bebyggelsen i närområdet är gles och utgörs av gårdar och bostadshus.

Förutsättningar och utgångspunkter för ny bebyggelse

Utgångspunkten i planarbetet har varit att skapa ett småskaligt fritidsboende i kommunens inre delar. Målsättningen är att de kvaliteter i form av vacker natur, lugn och avskildhet som området idag erbjuder ska bevaras. Den nya bebyggelsen ska därför utformas med hänsyn till omgivningen och placeras ut varsamt, för att göra ett så litet avtryck som möjligt i landskapet.

Förslag till ny bebyggelse

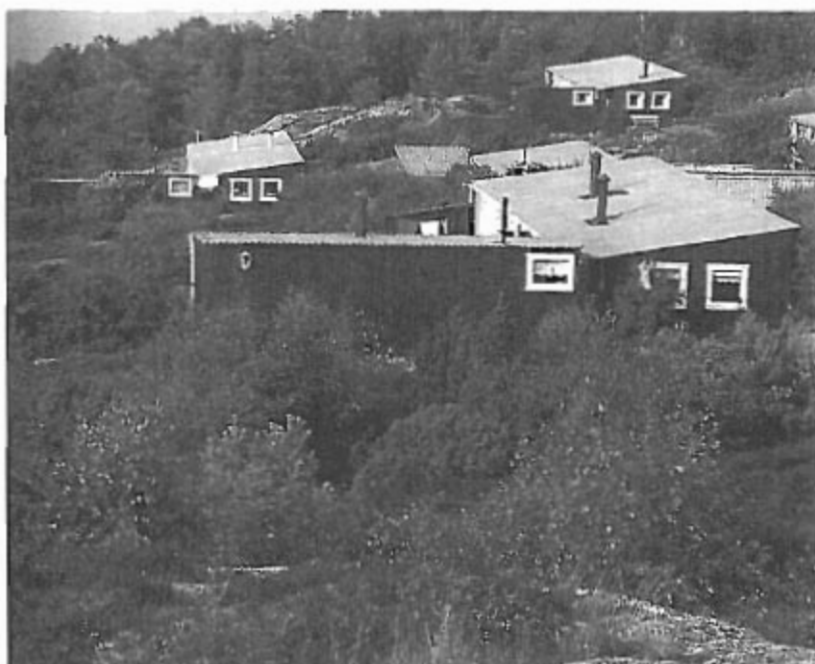
Den nya fritidshusbebyggelsen föreslås samlas i fyra mindre grupper med naturmark emellan. Sammanlagt kan 22 hus uppföras. De befintliga stengårderna bevaras och blir naturliga avgränsningar som bidrar till att ge området karaktär. Området kan på så sätt vid behov byggas ut i etapper. Utbyggnaden börjar lämpligen i den västra delen av planområdet. Husen placeras så att de inte dominerar synintrycket från vägen. Ny vegetation som ramar in området föreslås längs Lerbergstorpsvägen.

Gestaltningssidé

Bebyggelsen ska ges ett sammanhållet arkitektoniskt uttryck och anpassas till det omgivande landskapet. Området får på så sätt en egen och värdefull karaktär. Husen ska vara låga med trä som det naturliga fasadmaterialet. De kan gärna ha ett enkelt formspråk och detaljer med ett modernt uttryck. Med en enkel grundläggning på plintar och uteplatser i form av trädäck kan marken mellan husen i stor utsträckning bibehållas som naturtomter.

Bebyggelsen ska utformas i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationerna på illustrationskartan. Viktiga gestaltningselement som också säkerställs med planbestämmelser är:

Volym – husen ska vara låga, gärna med sammansatta byggnadskroppar. Illustrationskartan redovisar en flexibel husmodul med möjlighet att bygga till en eller två vinklar. Husen är i ett plan och har flack takvinkel.



Inspirationsbilder.

Låga trähus med naturtomter, trädäck och enkel grundläggning, fin kontakt mellan ute och inne.

Grundläggning - husens grundläggning ska ske med plintar som förankras i berg. Detta utförande är dessutom radonsäkert och bergschakt kan undvikas.

Material – fasadmaterialet är trä och som taktäckning föreslås papp, falsad plåt, fibercementskivor och/eller sedum. Taktegel eller betongtakpannor ger ett husen ett tungt intryck och är därför inte lämpligt i området.

Färgskala – husen ska ha en dämpad färgskala med färger som smälter väl in i den omgivande naturen. Inslag av detaljer kan vara i en mer färgstark skala.

Sidobyggnader – utformning i samklang med huvudbyggnad.

Tomtens utformning – naturtomt där den enskilda tomten är en del av helheten. Den får inte hägnas in med plank eller murar. Bygglövsplikten utökas att även gälla låga staket och murar. Uteplatsen på tomten utgörs av ett trädäck kring vilket hus och komplementbyggnader samlas. På så sätt undviks större hårdgjorda ytor på marken. Trädäcket blir en förlängning av vardagsrummet och gränsen mellan ute och inne kan suddas ut.

Service

Närmaste service finns i S:t Olof och Vitaby.

Rekreation, motion

Det småskaliga landskapet inom planområdet inbjuder till promenader och rekreation i närområdet. De befintliga markvägarna skulle kunna kompletteras med strövstigar. Inom planområdet säkerställs större ytor som ej bebyggs och som kan utgöra viktiga gröna länkar till omgivningen samt utgöra ytor för närrekreation. Avståndet till havet är drygt en mil och till utomhusbadet i S:t Olof ca 1,5 km.

Gator och trafik

Gatunät

I norra delen finns en befintlig markväg som leder från Lerbergstorpsvägen in i området österut. Denna föreslås bli ny infart för all bebyggelse inom planområdet. Från denna föreslås mindre infarter till de olika bebyggelsegrupperna. Gatorna kan ha en relativt enkel standard som passar i området och ska beläggas med grus.

Lerbergstorpsvägen är en enskild väg och Lerbergatorp-Tågahusa vägförening ansvarar för skötseln. Diskussion kring anslutning av de nya tomterna har förts med vägsamfällighetens ordförande.

Gång- och cykeltrafik

Söder om planområdet finns antydning till en markväg. Denna kan utnyttjas som gångväg. I övrigt rör man sig mellan husgrupperna på mindre strövstigar längs gårdsgårdar och genom hagmark.

Gång- och cykelvägen längs kusten är utbyggd från Brantevik i söder t.o.m. Vik i norr med en framtida planerad utbyggnad så att kommunen får en heltäckande förbindelse i nord-sydlig riktning. Från planområdet till S:t Olof eller Vik finns inga separata gång- och cykelvägar.

Kollektivtrafik

Från S:t Olof finns bussförbindelse till Simrishamn och Kristianstad med ca 8 resor/dag i vardera riktning.

Parkering

Parkering sker på den enskilda tomten och eventuell gästparkering kan anordnas längs vägen inom tillfartsområdet.

Störningar

Djurhållning

På fastigheten Lerbergstorp 2:1 har det fram till hösten 2005 funnits grisar och kor. Fastigheten har nya ägare som bedriver fårskötsel, initialt med omkring 55 tackor och med planer på att expandera till omkring 300 tackor. Avståndet mellan de föreslagna husen och gårdens stallbyggnad varierar mellan 130-400 meter och avstånd mellan närmsta hus och hagmark är ca 50 meter. Planområdet ligger sydost om Lerbergstorp 2:1, d.v.s. inte i förhärskande vindriktning. Kommunen betraktar området som lantlig miljö där djurhållning är ett naturligt inslag och fåren sannolikt kan bli en tillgång för de boende i fritidshusen.

På fastigheten Nöteboda 5:4 finns också djur. Avståndet mellan den föreslagna bebyggelsen och gårdens stallbyggnader är drygt 450 meter. På fastigheterna Vitebro 1:12, 1:9 m.fl. längs väg 1550 finns kor och andra djur på bete. Avståndet är mer än 500 meter. Inom fastigheten Grevlunda 58:1 finns vilthägn.

Skytte

I skjutbaneskogen nordost om Sankt Olof finns två skjutbanor. Avståndet från planområdet till Österlens Pistolklubb är 1,3 km fågelvägen och till Sankt Olofs Skytteförening 1,5 km fågelvägen. Landskapet är kuperat och delvis bevuxet med skog. Avståndet mellan skjutbanorna och tätbebyggt område (Sankt Olof) är ca 1 km, d.v.s. mindre än till planområdet. Det finns inga klagomål anmälda hos Miljö- och Hälsoskyddsförvaltningen angående buller. Kommunen

bedömer att naturvårdsverkets riktvärden för buller från skjutbanorna rimligtvis inte kan överskridas.

Miljö kvalitetsnormer

Det finns inga större trafikleder eller andra utsläppskällor för luftföroreningar varför miljö kvalitetsnormerna för luft inte bedöms överskridas.

Teknisk försörjning

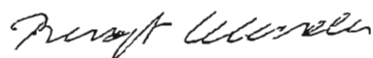
E

Ansvar för elförsörjningen inom området är delat mellan E.ON. och Österlens kraft. E.ON. De har efter diskussioner kommit fram till att det mest rationella är att Österlens kraft ombesörjer eldistributionen inom hela planområdet.

Vatten och avlopp

Den nya bebyggelsen föreslås anslutas till det kommunala vatten- och avloppledningsnätet sydost om planområdet (strax norr om S:t Olof).

Simrishamn 2006-11-08



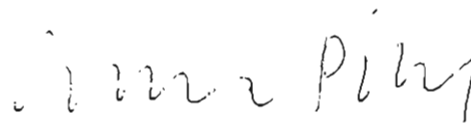
Bengt Celandér
Stadsarkitekt

Malmö 2006-11-08

SWECO FFNS Arkitekter AB



Åsa Samuelsson
Arkitekt SAR/MSA



Emma Pihl
Planeringsarkitekt FPR/MSA

DETALJPLAN FÖR
del av Nöteboda 5:3

SIMRISHAMNS KOMMUN
SKÅNE LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen genomföres med normalt planförfarande.

Beslut om samråd, mars 2006

Samråd, april 2006

Beslut om utställning, juni 2006

Utställning, sommaren 2006

Antagande av kommunfullmäktige, hösten 2006

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 10 år efter den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Exploatören/fastighetsägaren ansvarar för genomförandet av detaljplanen inom såväl kvartersmark som allmän platsmark.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken.

Samfällighetsförening skall bildas för skötsel av allmän platsmark.

Avtal

Exploateringsavtal skall tecknas med Simrishamns kommun innan detaljplan antas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Följande fastigheter berörs av detaljplanen, Nöteboda 5:3 och en mindre del av Grevlunda 13:18 (i planområdets nordvästra hörn). Med en avstyckning enligt planen kan upp till 22 nya bostadsfastigheter bildas inom planområdet. Övriga delar inom planområdet blir allmän platsmark, i form av NATUR.

Gemensamhetsanläggning

De nya bostadsfastigheterna bildar en gemensamhetsanläggning med ansvar för skötseln av den allmänna platsmarken.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförande av allmän platsmark bekostas av exploatören. Underhåll av allmän platsmark bekostas av inom planområdet bildad samfällighetsförening.

Simrishamn 2006-11-08

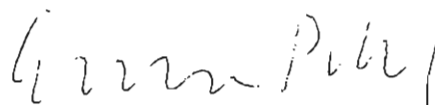


Bengt Celandér
Stadsarkitekt

Malmö 2006-11-08
SWECO FFNS Arkitekter AB



Åsa Samuelsson
Arkitekt SAR/MSA



Emma Pihl
Planeringsarkitekt FPR/MSA



LAGA KRAFT

Dnr 2004/202

Laga kraftbesked rörande detaljplan för del av Nöteboda 5:3 i S:t Olof, Simrishamns kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige antog 2007-01-29 detaljplan för del av Nöteboda 5:3 i S:t Olof, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen har 2007-03-09 med stöd av 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat att prövning av kommunens beslut inte skall ske enligt 12 kap 1 § samma lag.

Kommunfullmäktiges beslut har vunnit laga kraft 2007-08-21

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Eva Ferlinger
Planarkitekt

Kopia till: Länsstyrelsen
Lantmäteriet

DETALJPLAN FÖR
del av Nöteboda 5:3

SIMRISHAMNS KOMMUN
SKÅNE LÄN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planärendet handlägges enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om normalt planförfarande. Detaljplanen har varit utställt för samråd under tiden 2006-03-29 t.o.m. 2006-04-26, enligt beslut i Byggnadsnämnden 2006-03-20.

Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Kultur- och fritidsnämnden	2006-04-24
Socialförvaltningen	2006-03-31
Tekniska förvaltningen	2006-04-05
Telia Sonera AB	2006-04-26

Under samrådstiden har följande inkommit med synpunkter på planförslaget:

Länsstyrelsen (yttrandet redovisas i sin helhet)	2006-04-26
Vägverket	2006-04-06
Räddningstjänsten	2006-05-10
E.ON Elnät Sverige AB	2006-04-26
Margareta Lindström (även ombud för Klas Lindström), Lerbergstorp 2:1	2006-04-26

Under samrådstiden har följande, som inte bedöms vara sakägare, inkommit med synpunkter på planförslaget:

Österlens pistolklubb, genom sekreterare Bo Herou 2006-04-26

Helena Priest, John Priest, Nöteboda 1:37 2006-04-26

Ann Margret och Johan Vult von Steyern,
Nöteboda 1:26 2006-04-26

Karl Anders och Gunilla Andersson, Nöteboda 5:4 2006-04-25

Astrid och Juhani Berg, Nöteboda 1:34, samt
Reine Berg-Springler och Franz Springler,
Nöteboda 1:12 2006-04-26

Länsstyrelsen

Förslaget strider inte mot de intressen länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1§ plan- och bygglagen.

Hälsa och säkerhet

En planbestämmelse om radonskyddad grundkonstruktion behöver införas. Kommunen bör även redovisa i klartext om man bedömer att naturvårdsverksets riktvärden för buller från skjutbanor kan hållas inom planområdet.

Kulturmiljö

Med hänsyn till fornlämningsituationen kan det bli aktuellt med en arkeologisk utredning samt ett fastställande av skyddsområde för fornlämning. Alla markingrepp kräver länsstyrelsens tillstånd i enlighet med bestämmelserna i KML 2 kap. Kontakt bör tas i mycket god tid före arbetena påbörjas med Sonja Wigren vid Länsstyrelsens Kulturmiljösektion.

Miljö kvalitetsnormer

Kommunens beaktande av gällande miljö kvalitetsnormer ska framgå av planhandlingarna.

Miljöbedömning

Alla detaljplaner vars genomförande bedöms medföra en betydande miljöpåverkan ska miljöbedömas enligt reglerna i 6 kap miljöbalken. Undantagna är sådana planer som formellt påbörjades innan den 21 juli 2004 och som antas senast den 21 juli 2006. Om det är osäkert ifall antagandet hinner ske så att undantagsreglerna blir tillämpliga bör en miljöbedömning

göras. Oavsett vad kommunens bedömning är i denna fråga bör det i detaljplanen refereras till de nya bestämmelserna.

Annan lagstiftning enligt vilken tillstånd eller dispens behövs

Från naturvårdssynpunkt vill Länsstyrelsen erinra om biotopskydds PM. Enligt biotopskydds PM bör stengårdsgårdar, småvatten, öppna diken, odlingsrösen m.fl. element redovisas med karta och text i detaljplanen. Det är relevant att småvatten och våtmarker redovisas med tanke på att man tidigare har haft förekomst av lövgroda på fastigheten Nöteboda 5:3.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med bestämmelse om radonskyddad grundkonstruktion.

Kommunen bedömer att naturvårdsverkets riktvärden för buller från skjutbanorna rimligtvis inte kan överskridas. Det finns inga klagomål anmälda hos Miljö- och Hälsoskyddsförvaltningen angående buller. Avståndet mellan skjutbanorna och tätbebyggt område, Sankt Olof, är ca 1 km medan det till planområdet är 1,3 km respektive 1,5 km.

Planbeskrivningens text kompletteras kring fornlämningar och miljö kvalitetsnormer.

Planen kompletteras med en behovsbedömning av planens eventuella miljöpåverkan enligt de nya bestämmelserna.

Planhandlingarna förtydligas i sin redovisning av befintliga stengårdsgårdar och småvatten. Plankartan har planbestämmelse om att stengårdsgårdar skall underhållas och bevaras, såväl på allmän platsmark som inom kvartermark. Vid tillfartsvägen genom området kan dispens behövas från biotopskyddsområde enl. 7 kap § 11 miljöbalken. Planbeskrivnings text kompletteras kring detta. Småvattnet, där man tidigare har haft förekomst av lövgroda, ligger ca 80 meter söder om planområdet. Eftersom planområdet ansluts till kommunalt vatten och avlopp och eftersom lokalt omhändertagande av dagvatten sker inom respektive tomt kommer inte någon hydrologisk påverkan ske på småvattnet.

Vägverket

Planområdets anslutning till Lerbergstorpsvägen bör utformas enligt VGU.

Kommentar:

Anslutning är utformad enligt VGU.

Räddningstjänsten

Har inget att erinra under förutsättning att tillgängligheten för räddningstjänstens tunga fordon och brandvattenförsörjning tillgodoses vid färdigställande av det nya området.

E.ON Sverige AB

E.ON. Elnät Sverige AB och Österlens kraft har efter diskussioner kommit fram till att det mest rationella är att Österlens kraft ombesörjer eldistributionen inom hela planområdet.

Margareta Lindström (även ombud för Klas Lindström), Lerbergstorp 2:1

Köpte fastigheten med tillträde 1 mars 2006 och bedriver fårskötsel, initialt med omkring 55 tackor och med planer att expandera rörelsen till omkring 300 tackor. De ställer sig avvisande till förslaget till detaljplan på den grund att de kan förutse störningar och eventuella inskränkningar i sin näringsverksamhet bestående i djurhållning på fastigheten.

Överlåtelse av fastigheten har skett sedan planen varit utställd för programsamråd. I samrådshandlingen konstaterades att tidigare ägare haft grisar och kor. I Boverkets allmänna råd 1995:5, "Bättre plats för arbete", anges riktvärden för skyddsavstånd. Utan att i övrigt diskutera t.ex. antal djur och omgivningsfaktorer, rekommenderas ett generellt skyddsavstånd på 500 meter. Miljö- och hälsoskyddskontoret i Simrishamn tillämpar detta skyddsavstånd vid anmälningspliktig verksamhet, d.v.s. mer än 100 djurenheter, vilket motsvarar ca 1000 får.

En jämförelse kan göras med rapporten "Hästar och bebyggelse" (Länsstyrelsen i Skåne län 2004:17) där man rekommenderar olika avstånd beroende på anläggningens storlek. Lerbergstorp 2:1 skulle kunna jämföras med en medelstor ridanläggning med 10-30 hästar (1 djurenhet = 1 häst eller 10 får). Vid dessa anläggningar rekommenderas minst 100-200 meter till stall och gödselhantering och 50-100 meter till hage. Avståndet mellan de föreslagna husen och gårdens stallbyggnad varierar mellan 130-400 meter och avstånd mellan närmsta hus och hagmark är ca 50 meter.

En stor expansion av djurhållningen begränsas också av närheten till de tre befintliga grannarna (avstånd 30-80 meter).

Erfarenhetsmässigt är problemen kring får och bebyggelse mindre än vid annan djurhållning. Kor och grisar har t.ex. en mer besvärande lukt och hästar är mer allergiframkallande, enligt vad man i dagsläget vet. Planområdet ligger sydost om Lerbergstorp 2:1, d.v.s. inte i förhärskande vindriktning. Kommunen betraktar området som lantlig miljö där djurskötsel är ett naturligt inslag och fåren sannolikt kan bli en tillgång för de boende i fritidshusen.

Österlens Pistolklubb, genom sekreterare Bo Herou

Klubben bedriver skytte på av alla myndigheten godkänd skjutbana i Skjutbaneskogen. Inga klagomål finns anmälda hos miljö-och hälsoskyddsförvaltningen eller hos annan myndighet. Inga klagomål har heller framförts till klubben. Under dessa givna förutsättningar har klubben inga invändningar mot den föreslagna detaljplanen. Förutsätter att Simrishamn kommun håller klubben informerad om ärendets fortsatta utveckling.

Kommentar:

Se svar till Länsstyrelsen.

Helena Priest, John Priest, Nöteboda 1:37

Om det finns ett genuint intresse av att bevara kommunen som en åretrunt livslevande kommun, kan inte inskränkningar av jordbruksaktiviteter accepteras. Traktorkörning tidigt på morgnarna och sent på kvällarna, starka dofter av gödsel flera dagar i rad nämns som exempel på fenomen som kan vara svårförenliga med fritidsbesökarens rekreationsbehov.

Det känns angeläget att det anläggs en säkrare in/utfart till Sankt Olof för gång- och cykeltrafikanter. Det är inte lämpligt att den enskilda vägföreningsvägen mellan Nöteboda 5:4 och Sankt Olof ska bära all mindre trafik utan att föreningen kompenseras.

Kommentar:

Angående djurhållning, se svar till Lerbergstorp 2:1.

Frågan om gång- och cykelvägar till Sankt Olof och Vitaby samt till havet har diskuterats vid byamöten. Inom kommunen pågår en utbyggnad av gång- och cykelvägnätet. Andra delar, med högre frekvens på användandet, är dock prioriterade.

Lerbergstorpsvägen har en högre standard (bredd, beläggning) och det inte är troligt att den enskilda vägen kommer att få en högre belastning.

Ann Margret och Johan Vult von Steyern, Nöteboda 1:26

Planen måste garantera att traktens lantbrukare och djurhållare får fortsätta sin verksamhet som tidigare.

Om området kommer att bebyggas kräver de att väg 1550 kompletteras med breda vägrenar eller en separat gång och cykelväg mellan Sankt Olof och Vitaby. Den enskilda grusvägen i Nöteboda är enskild och måste så förbli.

Instämmer med stadsarkitektens åsikt att planen ej skall tillåta stugor för korttidsuthyrning om området ska bebyggas.

Ifall området bebyggs önskar vi att det ansluts till kommunalt vatten och avlopp.

Kommentar:

Angående djurhållning, svar till Lerbergstorp 2:1. Angående gång- och cykelväg, svar till Nöteboda 1:37.

Planen medger inte att det anläggs en stugby. Plankartans bestämmelse om användning medger inte kommersiell uthyrningsverksamhet.

Den nya bebyggelsen ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Karl Anders och Gunilla Andersson, Nöteboda 5:4

Anser att en stugby eller liknande grupp av fritidshus på Nöteboda 5:3 strider mot Simrishamns kommuns översiktsplan.

Om en detaljplan ändå kommer att göras anser vi att mark mellan tomterna skall stå kvar som jordbruksmark så att de ej växer igen och förbuskas. Bör inte markägarna ansvara för denna skötsel istället för de fritidsboende?

En lösning på gång och cykelvägsfrågan måste finnas med i planarbetet. Föreslår en cykelväg från Sankt Olof via Vitaby ner till Vitemölla så att barn och ungdomar tryggt kan ta sig till badet i Sankt Olof samt till havet eller Skåneexpressens busshållplatser.

En eventuell detaljplan får inte begränsa de närliggande gårdarnas innehav av djur. Anser sig vara sakägare då fastigheten ligger inom 500 meter från planområdet och att vår häst- och djurhållning kan komma att påverkas av detaljplanen.

Kommentar:

Översiktsplanen uttrycker inte att området är olämpligt för fritidsbebyggelse. I Markdispositionsplanen från 1982 ingår planområdet i område där fritidshusbebyggelse föreslås utredas ytterligare.

Ansvaret för skötseln av friytorna kring husen regleras i den samfällighet som ska bildas och i samband med detta bör en skötselplan upprättas.

Angående djurhållning, se svar till Lerbergstorp 2:1. Angående gång- och cykelväg, svar till Nöteboda 1:37.

Astrid och Juhani Berg, Nöteboda 1:34, samt Reine Berg-Springler och Franz Springler, Nöteboda 1:12

Vill meddela att även om de från kommunens sida inte ansas vara sakägare är fullt överens med åsikterna vilka Karl Anders och Gunilla Andersson uttrycker i sitt yttrande.

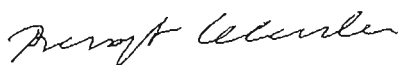
Kommentar:

Se svar till Nöteboda 5:4.

SAMMANFATTNING

- Planbeskrivningen kompletteras med en behovsbedömning av planens eventuella miljöpåverkan enligt de nya bestämmelserna
- Planhandlingarna kompletteras med bestämmelse om radonskyddad grundkonstruktion.
- Planbeskrivningens text kompletteras kring störningar och fornlämningar och förtydligas i sin redovisning av befintliga stengårdsgårdar och småvatten.

Simrishamn 2006-06-09



Bengt Celandér
Stadsarkitekt

SAMRÅDSHANDLING

DETALJPLAN FÖR

Nöteboda 5:3 och Grevlunda 13:18

SIMRISHAMNS KOMMUN
SKÅNE LÄN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE – PLANPROGRAM

Planärendet handlägges enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om normalt planförfarande. Planprogrammet har varit utställt för programsamråd under tiden 2004-07-05 t.o.m. 2004-09-06.

Kommunstyrelsen tillstyrker planprogrammet enligt beslut 2004-09-08.

Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Kultur- och fritidsnämnden	2004-08-26
Räddningstjänsten	2004-07-16
Telia Sonera AB	2004-09-03
Socialförvaltningen	2004-08-31

Under samrådstiden har följande inkommit med synpunkter på planförslaget:

Länsstyrelsen (hela yttrandet bilägges i sin helhet)	2004-09-07
Miljö- och hälsoskyddskontoret	2004-08-23
Vägverket	2004-08-27
Österlens pistolklubb, genom ordförande Erik Fröier	2004-08-31
Marita Broo, Grevlunda 13:17	2004-08-30
Coco Moodysson för Moodysson	

och Moodysson AB, Grevlunda 13:15	2004-09-06
Agneta och Hans Bergenståhl, Grevlunda 13:19	2004-09-06
Karl Olof Bengtsson och Ulf Bengtsson, Grevlunda 59:1	2004-09-06
Sydkraft AB	2004-09-02
Sankt Olofs Skytteförening	2004-09-03
Lerbergstorp-Tågghusa vägförening, genom ordförande Nils Olofsson	2004-09-06
Christel Wallin, Nöteboda 1:36	2004-09-06

**Under samrådstiden har följande, som inte bedöms vara sakägare,
inkommit med synpunkter på planförslaget:**

Gemensam skrivelse från boende på Nöteboda 5:4,
Nöteboda 1:37 och Nöteboda 1:26, genom
Karl Anders och Gunilla Andersson (Nöteboda 5:4) 2004-09-06

Inkomna yttranden sammanfattas ämnesvis:

BEFINTLIGA VERKSAMHETER, STÖRNINGAR, HÄLSOSKYDD

Länsstyrelsen

I det fortsatta planarbetet bör det finnas överväganden i detaljplanen om huruvida det behövs skyddsområde mellan planerad bebyggelse och åkermark eller omgivningspåverkande verksamheter.

Kommentar: I det fortsatta planarbetet redovisas närliggande verksamheter, jordbruk och djurhållning.

Miljö- och hälsoskyddskontoret

Det finns en del lantbruk och djurhållning i närheten av planområdet, från vilka det kan uppstå bullerolägenheter från t ex fläktar. Bullernivån bör vara i linje med infrastrukturpropositionen 1996/97:53. Om dessa nivåer inte kan följas bör bullerdämpande åtgärder vidtas innan tomterna bebyggs.

Anläggningar för uppvärmning av fastigheterna bör inte överskrida bullernivåer där ekvivalenten 40 dB (A) överskrids på grannfastigheten, t ex luftvärmepumpar.

Vid ny bebyggelse bör hänsyn tas till befintliga verksamheter (jordbruk och djurhållning) så att dessa inte inskränks vad gäller exempelvis besprutning och gödselspridning i omgivningarna. För att undvika olägenheter såsom allergi, lukt, damm och flugproblem bör avståndet mellan bostäder och djurstall vara betryggande. Rekommendation för ridanläggningar och djurhållning i lantbruk är, enligt "Boverkets allmänna råd 1995:5", 500 meter. Socialstyrelsen godtar 200 meter vid djurhållning.

Eventuell rumsuthyrningsverksamhet skall anmälas till miljö- och hälsoskyddsmyndigheten i god tid för beslut innan verksamheten startas.

Pannor och lokaleldstäder i området bör uppfylla Boverkets byggregler angående miljögodkända eldstäder.

Kommentar: Angående hänsyn till befintliga verksamheter, se svar enligt ovan till länsstyrelsen.

Österlens Pistolklubb och Sankt Olofs Skytteförening

Planprogrammet anger ingenting om eventuella motstående intressen inom området. I skjutbaneskogen, ca 1 km nordost om St Olof, finns två skjutbanor som skulle kunna medföra störningar för den planerade fritidsbebyggelsen i form av buller. Den närmaste skjutbanan på fastigheten Raskarum 11:1 ägs av Österlens Pistolklubb. På fastigheten Raskarum 11:88 finns Sankt Olofs Skytteförenings skjutbana. Skytteverksamheten på de båda banorna omfattas inte av några inskränkningar vad gäller skjuttider.

De båda föreningarna anser att det i det kommande planarbetet bör utredas i vilken mån det föreligger någon risk för oacceptabelt buller i planområdet till följd av det skytte som bedrivs i Skjutbaneskogen.

Kommentar: Redovisning av avstånd till och ev påverkan från det skytte som bedrivs i närområdet görs i det fortsatta planarbetet.

Karl Anders Andersson, m fl

Karl Anders Andersson framför att han som ägare till fastigheten Nöteboda 5:4, där det bedrivs hästverksamhet och fåravel, anser det viktigt att en eventuell stugby inte inskränker möjligheterna att utöka dagens djurhållningsverksamhet på gården. Han framför även att det i verksamheten på gården förekommer buller från exempelvis hötork i samband med höskörd.

Kommentar: Se svar enligt ovan till länsstyrelsen.

TRAFIK

Länsstyrelsen

Hur mycket trafik som alstras, möjligheter för gående och cyklister att röra sig mot omgivande mål samt hur kollektivtrafiken fungerar för de boende bör redovisas i den kommande detaljplanen.

Kommentar: Föreslagen bebyggelse alstrar ny trafik endast i mindre omfattning. Gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik i området redovisas i den kommande detaljplanen.

Vägverket

I planprogrammet redovisas två anslutningar till den enskilda vägen L250 (Lerbergstorpsvägen). Avståndet mellan dessa anslutningar bör följa riktlinjerna i VGU.

Kommentar: I det fortsatta planarbetet utreds om båda anslutningarna blir aktuella.

Lerbergstorp-Tåqhusa vägförening

Vägföreningen framför att andelstalen i vägföreningen kommer att förändras då in- och utfart till den tilltänkta bebyggelsen sker via den enskilda väg som vägföreningen sköter om. Med anledning av detta vill vägföreningen betona att alla omkostnader för tillägg/ändring av andelstal som följd av den planerade bebyggelsen skall bestridas av exploatören och ej vägföreningen. Man vill också meddela att föreningen gärna medverkar i det fortsatta planarbetet, i synnerhet kring vägföreningens ansvarsområde.

Kommentar: Kostnadsfördelning till följd av planerad utbyggnad beskrivs i genomförandebeskrivningen.

Karl Olof Bengtsson, m fl

Karl Olof Bengtsson anser att en eventuell stugby innebär ett slitage på närmiljön, anslutande vägar och området i sig då tanken med en stugby är korta uthyrningsperioder och stor omsättning av hyresgäster. Karl Olof Bengtsson menar även att tillfartsvägen till området, den enskilda vägen L 259 (Lerbergstorpsvägen), torde få svårt att "svälja" den utökade trafik som förslaget innebär. Han menar att detta gäller särskilt om området disponeras som stugby.

Kommentar: I samrådsskedet kommer planen endast omfatta fritidsbebyggelse, det vill säga ej stugby. Planområdet kommer även att minskas så att bebyggelse endast föreslås i den västra delen.

Agneta och Hans Bergenståhl

Agneta och Hans Bergenståhl anser att en eventuell tillkommande bebyggelse, vilken de enligt planprogrammet menar kan bli omfattande, kommer att påverka omgivningarna genom att den medför ökad trafik och andra störningar. Detta gäller särskilt om bebyggelsen kommer att utföras i form av en stugby.

Kommentar: Se svar enligt ovan.

Karl Anders Andersson, m fl

I yttrandet framförs att en stugby bör anslutas till förbättrad kollektivtrafik så att den ökade miljöbelastningen av biltransporter minimeras. Stugbyn bör även anslutas till en cykelled som går ner mot havet.

Karl Anders Andersson m fl bedömer också att det planerade området kommer att innebära en fördubbling av trafiken på vägen. Denna är så smal att det är svårt att mötas med två bilar. Det finns också ett antal skarpa kurvor längs vägen vilka medför skymd sikt.

Kommentar: Se svar enligt ovan.

UTFORMNING OCH OMFATTNING AV NY BEBYGGELSE

Agneta och Hans Bergenståhl

Karl Anders Andersson, m fl

Agneta och Hans Bergeståhl och Karl Anders Andersson, m fl anser ej att området ska byggas enligt de idébilder som visas i planprogrammet som ej anses vara förenliga med skånsk byggtradition. I stället bör eventuell bebyggelse inom området anpassas till kulturmiljön. Agneta och Hans Bergenståhl tycker att denna typ av bebyggelse känns främmande i trakten och anser att man istället borde ansluta bebyggelsen mer varsamt till byn och låta den växa fram långsamt.

Agneta och Hans Bergeståhl och Karl Anders Andersson, m fl invänder även mot att programmet är så generellt utformat och ej anger antalet tomter eller stugor. De anvisade områdena för bebyggelse kan rymma relativt många tomter samt stugby. Karl Anders Andersson har gjort en grov uppskattning där han menar att området kan rymma ca 50 tomter eller ett ännu större antal uthyrningsstugor.

Kommentar: Planens intention är att bebyggelsen ska utformas så att den på ett fint sätt underordnar sig landskapet. De idébilder som presenterats i programmet visar exempel på omsorgsfullt utformade små trähus med ett lätt uttryck som skulle smälta väl in i landskapet. Föreslagen bebyggelse kommer att ligga en bit in i området, omgärdad av vegetation, varför det inte är lämpligt att ansluta bebyggelsen till byn.

Syftet med ett planprogram är att ange utgångspunkterna för planen och på ett tidigt stadium, innan ställningstaganden blivit för detaljerade och låsta, inhämta synpunkter från berörda. I det fortsatta planarbetet (som omfattar samrådshandlingar och därefter utställningshandlingar) kommer en precisering göras av exempelvis omfattning av bebyggelse och infrastruktur. En mer detaljerad beskrivning av bebyggelsens utformning kommer även att presenteras.

ÖVERSIKTSPLAN OCH RIKSINTRESSEN

Länsstyrelsen

I kommunens antagna översiktsplan finns inte planområdet redovisat för bebyggelse, dock framgår av översiktsplanen att en eventuell ny stugby bör ligga attraktivt i förhållande till service, bad och rekreation. I översiktsplanen framgår också riktlinjer för fritidshusområdenas byggnadsarea vad avser huvudbyggnad mm.

Inga riksintressen föreligger inom planområdet.

Kommentar: I den kommuntäckande översiktsplanen redovisas inte all framtida markanvändning på karta utan som texter där man anger en viljeinriktning för framtida utveckling inom olika områden. Då det gäller byggnadsarea får gestaltningsidén och de specifika förhållanden som råder i just detta område styra vilken byggnadsarea som kan vara lämplig. Detta utreds i det fortsatta planarbetet.

Christel Wallin

Christel Wallin menar att tillåtelse av ny bebyggelse inom planområdet inte går i linje med vad kommunens översiktsplan och lagar säger om det som berör en hållbar utveckling av bygden och dess överlevnad på längre sikt. Planområdet bedöms inte utgöra "bästa möjliga lokalisering" för en stugby och marken bedöms inte vara "lämpad för ändamålet".

Kommentar: Som nämns i planprogrammet ingår planområdet i en markdispositionsplan från 1982, U₃ – Attusa-Grevlunda-området, där delar av

planområde pekats ut som område där fritidshusbebyggelse föreslås utredas vidare.

Karl Anders Andersson, m fl

Karl Anders Andersson framför i sitt yttrande att en stugby i förslaget läge strider mot kommunens översiktsplan, där det anges att det är Gyllebo fritidsområde som ska utvecklas. Man menar att det bör göras en mer övergripande utredning först, i enlighet med översiktsplanen, där bästa möjliga lokalisering fastställs.

Kommentar: Se svar enligt ovan.

NATUR OCH MILJÖ

Länsstyrelsen

Stengärdesgårdarna omfattas troligen av biotopskydd. Länsstyrelsen anser att de, så långt som möjligt, bör bevaras och skyddas i kommande detaljplan.

Länsstyrelsen anser att markradonhalten bör klarläggas.

Kommentar: Stengärdesgårdarna kommer att skyddas genom planbestämmelse och utgöra ett viktigt element i bebyggelseområdet. Markradonundersökning kommer att göras under planarbetets gång.

Miljö- och hälsoskyddskontoret

Området kännetecknas av ett kuperat, småskaligt kulturlandskap med åkrar, betesmarker, lövskogar och våtmarker. Väster om planområdet finns det sällsynt groddjursfauna och norr om planområdet finns gräshed och hagmarksskog. Strax söder om planområdet finns lövgroda. Ny bebyggelse och verksamheter inom planområdet bör lokaliseras så att möjliga spridningskorridorer för lövgrodan inte minskar.

Flera stengärden finns inom planområdet. Dessa skall skyddas enligt 7 kap 5 § MB.

Hänsyn bör tas till våtmarkerna i svackan norr om vägen och ingen bebyggelse eller dikning av detta område bör ske.

Hus och husgrupper bör placeras så att de inte inskränker allemansrätten mer än nödvändigt i området.

Kommentar: Bebyggelsen placeras så att så stora ytor som möjligt hålls fria för såväl människor som djur. Hänsyn tas till våtmarkerna som förblir obebyggda. Angående stengärden, se svar enligt ovan.

Agneta och Hans Bergenståhl

Området är inte klassat som område av stort intresse för naturvård och miljö men störningarna som förväntas komma av eventuell exploatering i området kommer att påverka den rika flora och fauna som finns idag negativt. Den tätplanterade skogen inom planområdet är en förutsättning för att traktens varierade flora och fauna ska kunna finnas kvar.

Kommentar: Den planterade granodlingen inom området har inte funnits där under någon längre tidsperiod. Området har tidigare utgjorts av småskalig betes- och jordbruksmark. Intentionen är att återskapa och bevara denna karaktär mellan och kring bebyggelsegrupperna.

Karl Anders Andersson, m fl

Karl Anders Andersson, m fl begär att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap 18 § (PBL?) ska göras.

Kommentar: Miljökonsekvensbeskrivning för detaljplan ska upprättas vid betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med resurser. Denna plan bedöms inte innebära en sådan betydande påverkan. Hänsyn till dessa faktorer är dock utgångspunkter för allt detaljplanearbete oavsett om det krävs en miljökonsekvensbeskrivning eller ej. En konsekvensbedömning ska alltid göras i samband med planarbetet vilket dock inte är detsamma som en MKB. Planens konsekvenser arbetas in i planbeskrivningen i det fortsatta planarbetet.

KULTURMILJÖ OCH LANDSKAPSBILD

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att det i det fortsatta arbetet bör preciseras hur många stugor som avses uppföras och på vilket sätt dessa kan placeras i förhållande till befintliga värden, som t ex stengärdesgårdar. Länsstyrelsen vill erinra om att en arkeologisk utredning kan komma att krävas.

Kommentar: En mer ingående beskrivning av bebyggelsens utformning, placering och utförande kommer att presenteras i samrådshandlingen. I det fortsatta planarbetet görs även en bedömning av huruvida en arkeologisk undersökning kan vara aktuell.

Christel Wallin

Christel Wallin anser att bygdens struktur inte skulle klara konsekvenserna av den sortens utbyggnad som föreslås utan att totalt exploateras och utarmas

på alla sina värden. Genomförande av planförslaget skulle påverka områdets identitet, struktur, kultur samt natur och miljö negativt. Attraktionskraften på Österlen ligger i det genuina levande landskapet och inte i förstörd miljö och exploatering av naturens resurser.

Kommentar: Området kommer att bebyggas med hänsyn till de värden som finns. Bebyggelsens placering och utformning ska anpassas till det omgivande landskapet.

Karl Olof Bengtsson, m fl

Karl Olof Bengtsson menar att den orörda landskapsbilden i området skulle påverkas negativt av en ny bebyggelse, även om bebyggelsen görs sammanhållen.

Kommentar: Se svar enligt ovan.

VATTEN OCH AVLOPP

Miljö- och hälsoskyddskontoret

Avloppsvatten skall avledas, renas eller på annat sätt tas omhand så att sanitär olägenhet inte uppkommer.

Kommentar: Avloppsfrågan utreds i det fortsatta planarbetet.

Marita Broo

Marita Broo undrar vad som händer med vattentillgången till hennes brunn om det blir mer bebyggelse. Vattnet till det nya området ska tas från St Olof men oro finns för att den nya bebyggelsen ska påverka vattentillgången.

Kommentar: Vattenfrågan utreds i det fortsatta planarbetet.

Karl Olof Bengtsson, m fl

En utbyggnad av koncentrerad bebyggelse på ett så relativt begränsat område innebär en risk för att vattentillgången i lägre belägna grannfastigheters brunnar påverkas negativt. Karl Olof Bengtsson menar att de vattenådror som bland annat hans fastighet hämtar sitt vatten ifrån "rinner upp" i det aktuella området eller i ännu högre belägna omgivningar norr om området. Han menar att risken föreligger oavsett om området planeras bli anslutet till det kommunala vattenledningsverket i St Olof eller ej.

Kommentar: Se svar enligt ovan.

Agnetha och Hans Bergenståhl

Agneta och Hans Bergenståhl motsätter sig det förslag som finns i planprogrammet angående lokal infiltration av avloppsvatten eftersom grundvattenströmmarna går mot öster, till Mölleån. Detta medför att grundvatten och därmed dricksvattnet i egna brunnar kommer att påverkas.

Kommentar: Se svar enligt ovan.

Karl Anders Andersson, m fl

Karl Anders Andersson, m fl, framför att en stugby bör anslutas till kommunalt vatten och avlopp för att minimera negativ miljöpåverkan på angränsande fastigheter, grundvatten och Mölleån.

Kommentar: Se svar enligt ovan.

BOENDEMILJÖ

Marita Broo

Coco Moodysson

Karl Olof Bengtsson m fl

Christel Wallin

Ovanstående motsätter sig en utbyggnad med fritidshus inom planområdet då de anser att en sådan skulle medföra störningar för närboende och innebära att lugnet och stillheten, vilket är anledningen till att de valt att bosätta sig i området, skulle försvinna.

Coco Moodysson framför också önskemål om att stugorna placeras så långt som möjligt från deras och andra grannars tomtgränser, om ett sådant område ändå skulle byggas.

Kommentar: I det här skedet kommer planen att begränsas till att endast omfatta den västra delen och endast fritidshusbebyggelse.

Marita Broo

Den väg (servitut) som går förbi Marita Broo's hus på fastigheten Grevlunda 13:17 ligger ca 1,5 meter utanför matrumsfönstret. Ett eventuellt tillskott av nya bostäder inom planområdet skulle innebära att fler promenerar i området, antagligen även på nämnda väg och därmed strax utanför huset. Skulle bebyggelsen bli av så vill Marita Broo att fastighetsägaren (exploatören) sätter upp ett högt staket mot hennes fastighet och den del av vägen (servitut) som finns mot väster.

Kommentar: Se svar enligt ovan.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Sydkraft

Sydkraft meddelar att ansvaret för elförsörjningen inom planområdet är delat mellan Sydkraft Nät AB och Österlens kraft. En karta som visar var gränsen mellan bolagens ansvarsområden går bifogas yttrandet. Sydkraft ser det som orationellt och oekonomiskt att ha ett delat ansvar inom ett och samma bostadsområde och har för avsikt att i dialog med Österlens kraft se över den befintliga ansvarsgränsen. Sydkraft ber att få återkomma med ett mer detaljerat yttrande i ett senare skede av detaljplanarbetet.

Om Sydkraft, efter träffad överenskommelse, bli ansvarig för elförsörjningen i området är de beredda att bygga ut elnätet efter behov.

Kommentar: Diskussioner med Sydkraft och Österlens kraft kommer att föras under planarbetets gång för att lösa frågan.

Marita Broo

Marita Broo tror att en utbyggnad med sommarstugebebyggelse eller en stugby kommer att medföra en ökning av inbrott i området.

Marita Broo anser även att planförslaget inte kommer att medföra några fördelar för kommunen då det enbart medför utgifter. Fritidsboende ger inga fastighetsskatteintäkter.

Kommentar: Med fler boende i området skulle risken för inbrott snarare minska än öka. En utbyggnad av fritidsbostäder i kommunen främjar turismen vilket i förlängningen ger fördelar åt kommunen.

Agneta och Hans Bergenståhl

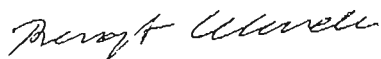
Agneta och Hans Bergenståhl påpekar att det tryck som finns i kommunen efter fritidshus gäller främst i kustnära områden och vid Gyllebosjön. Efterfrågan inom resten av kommunen är ringa. Man menar att då det är osäkert om det finns intresse för fritidsbebyggelse i planområdet är det bättre att testa intresset genom att, utan detaljplan, stycka av och sälja tomter efterhand och sedan göra en bedömning huruvida det krävs detaljplan eller inte på planområdet.

Kommentar: Intresset för att bosätta sig i områden längre in från kusten ökar. Om området är lämpligt för bebyggelse prövas bäst i detaljplan, där hänsyn tas till helheten och krav kan ställas på utformningen. För att området ska få ett sammanhållet uttryck bör området byggas ut i ett sammanhang.

SAMMANFATTNING

- Eventuella verksamheter, exempelvis jordbruk och djurhållning, redovisas
- Radonmätning görs under planarbetets gång.
- Avståndet till och eventuell påverkan från skytteverksamhet redovisas
- Gång- och cykel samt kollektivtrafik redovisas
- Planen skall ej tillåta stugor för uthyrning (stugby) utan enbart fritidsbebyggelse
- Planen omfattar endast västra delen
- Vatten- och avloppsfrågan utreds

Simrishamn 2004-11-09



Bengt Celandér
Stadsarkitekt

PLANPROGRAM FÖR

Del av Nöteboda 5:3 och Grevlunda 13:18

SIMRISHAMNS KOMMUN SKÅNE LÄN

HANDLINGAR

Planprogram, 2004-06-21
Bilaga 1, skiss över området, 2004-06-21
Bilaga 2, inspirationsbilder, 2004-06-21
Fastighetsförteckning, 2004-06-17

SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bebyggelse i form av fritidshus och ev. stugby inom ovanstående fastigheter.

KOMMUNALA BESLUT

Byggnadsnämnden beslöt 2004-04-26 § 133 att medge upprättande av detaljplan för området.

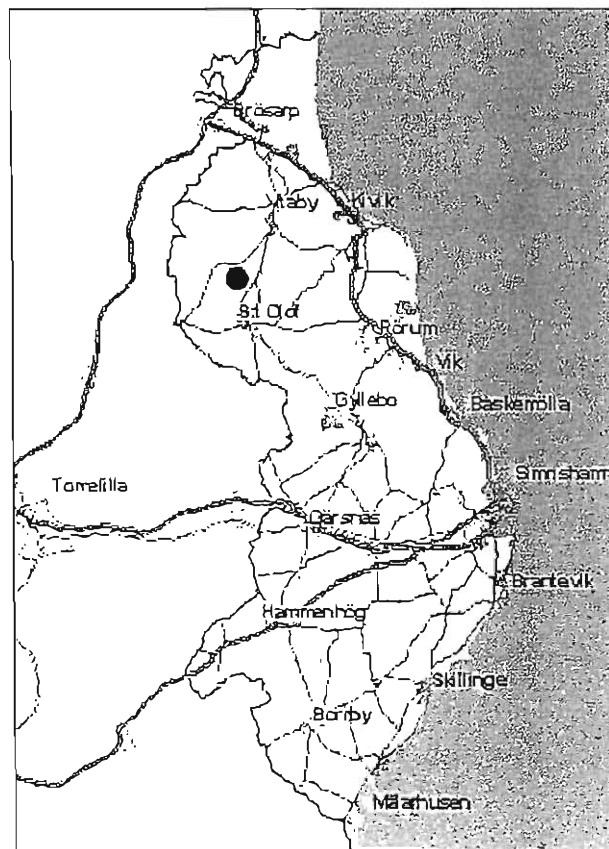
Den kommuntäckande översiktsplanen antogs av Kommunfullmäktige 2001-05-28.

PLANDATA

Planområdet ligger norr om S:t Olof i den nordvästra delen av Simrishamns kommun. Området är beläget väster om väg 1550 och söder om väg 1572, i anslutning till den enskilda vägen L 259 (Lerbergstorp svägen).

I det kommande planarbetet ska planområdets utbredning fastställas. I detta skede redovisas ett ungefärligt område som omfattar den norra delen av Nöteboda 5:3 och större delen av Grevlunda 13:18, sammanlagt ca 14 hektar.

Marken ägs av Thomas Nilsson, Una Göransson och Göran Göransson.



Planområdets läge i kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANADE

I den nu gällande översiktsplanen konstateras att det finns ett tryck på fritidsbostäder inom kommunen, främst i kustzonen men också inom Gyllebo fritidsområde inne i landet. Markanvändningen inom aktuellt planområde är inte redovisad i översiktsplanen.

Planområdet saknar detaljplan.

Planområdet omfattas inte av strand- och landskapsbildsskydd eller ingår i något riksintresse.

Planområdet ingår i Markdispositionsplan från 1982 (U₃ - Attusa-Grevlunda-området).

På tillhörande karta redovisas delar av planområdet som område där fritidshusbebyggelse föreslås utredas ytterligare.

I den kommuntäckande översiktsplanen från 1991 fanns området med som utredningsområde för fritidsbebyggelse.



Orienteringskarta med planområdets ungefärliga avgränsning

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR, KONSEKVENSER

Natur

Denna del av kommunen karaktäriseras av backlandskap i skogs- och mellanbygd. Landskapets främsta kvalitet är kontrasten mellan storskaliga utblickar och intima gläntor och frodiga lövskogsdungar.

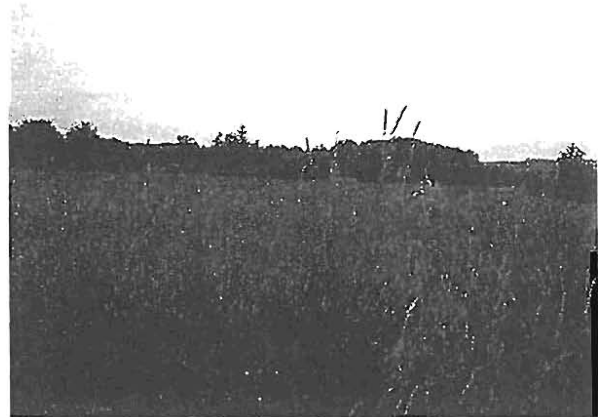
Mark och vegetation

Planområdet utgörs till största delen av f.d. småskalig jordbruksmark där markägarna under den sista 20-årsperioden bedrivit granodling. Marken är indelad i mindre enheter som avgränsas av stengärden och vegetation. Området ligger i en söderslutning med störst nivåskillnader i den södra delen av området.

Vegetationen inom området utgörs av träd och buskvegetation längs stengärderna med bl. a. vilda fruktträd och enebuskar. I områdets mitt finns en skogsbevuxen höjd med företrädesvis lövskog och i söder en fin björkhage.



Den befintliga markvägen som leder in i området.



Fin utsikt från den norra delen av området



Björkhagen



Stengärde och enebuskar

Den sydöstra delen av området är bevuxen med en tät, hög granskogsplantering som hindrar utblickar söderut. I mitten av området finns också en tät, otillgänglig granskogsplantering.

Markens beskaffenhet

Geotekniska förhållanden, radonhalt m.m. kommer att beskrivas längre fram i planprocessen. Enligt markdispositionsplanen från 1982 är jordtäcket inom delar av området tunt med berg som tidvis går i dagen (< 2 m).

Fornlämningar

Länsstyrelsen konstaterar i samband med sökt förhandsbesked att trakten är fornlämningsrik och att det inför planerad exploatering kan bli aktuellt med en arkeologisk utredning.

Bebyggelseområden

Ny bebyggelse

Den nya fritidshusbebyggelsen föreslås samlas i ett antal mindre grupper med naturmark emellan. De befintliga stengårderna blir naturliga avgränsningar och bidrar till att ge området karaktär. Området kan på så sätt byggas ut i etapper och någon del kan ev. användas för stuguthyrning. Utbyggnaden börjar lämpligen i den västra delen av planområdet medan den östra delen bebyggs först i en eventuell senare etapp.

Husen bör ha ett sammanhållet arkitektoniskt uttryck och anpassas till det omgivande landskapet. Området får på så sätt en egen och värdefull karaktär. Med inspirationsbilderna i bilaga 2 vill vi i ett tidigt skede ange tonen för den nya bebyggelsen. Husen är låga med trä som det naturliga fasadmaterialet. De kan gärna ha ett enkelt formspråk och detaljer med ett modernt uttryck. Man kan tänka sig att husen har en dämpad färgskala med inslag av detaljer i en mer färgstark skala.

Med en enkel grundläggning på plintar och uteplatser i form av trädäck kan marken mellan husen i stor utsträckning bibehållas (s.k. naturtomter). Husen bör placeras så att de inte dominerar synintrycket från vägen. Ny vegetation som ramar in området föreslås längs Lerbergstorpsvägen.

Service

All service är koncentrerad till S:t Olof och Vitaby.

Rekreation, motion

Det småskaliga landskapet inom planområdet inbjuder till promenader och rekreation i närområdet. De befintliga markvägarna skulle kunna kompletteras med strövstigar.

Avståndet till havet är drygt en mil och till utomhusbadet i S:t Olof ca 1,5 km.

Gator och trafik

Det finns två mindre markvägar som leder in till området från Lerbergstorpsvägen väster om planområdet. Dessa föreslås bli nya infartsvägar, en till den norra och en till den södra delen av planområdet. Dessa kan ev. sammanbindas med en gång- och cykelväg. I övrigt rör man sig mellan husgrupperna på mindre strövstigar längs gårdsgårdar och genom hagmark.

Teknisk försörjning

EI

Sydskraft är elleverantör i området.

Vatten

Den nya bebyggelsen föreslås anslutas till det kommunala vattenledningsnätet sydost om planområdet (strax norr om S:t Olof).

Avlopp

I detta skede diskuteras två alternativ, antingen en enskild avloppsanläggning eller anslutning till kommunalt avlopp.

ILLUSTRATIONER

Bilaga 1 visar en skiss med områdets förutsättningar och kommentarer kring den framtida markanvändningen.

Bilaga 2 visar inspirationsbilder och tankar kring den framtida bebyggelsen.

PLANPROCESSEN

Upprättande av detaljplan genomföres enligt Plan-och bygglagens regler om normalt planförfarande. Det inleds med detta planprogram vars avsikt är att på ett tidigt stadium inhämta synpunkter inför det fortsatta planarbetet.

Följande handlingar skall arbetas fram under planprocessen:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelser för inkomna yttranden under planens tre utställningsperioder.

Simrishamn 2004-06-21



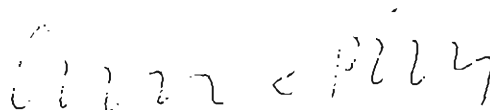
Bengt Celander
Stadsarkitekt

Malmö 2004-06-21

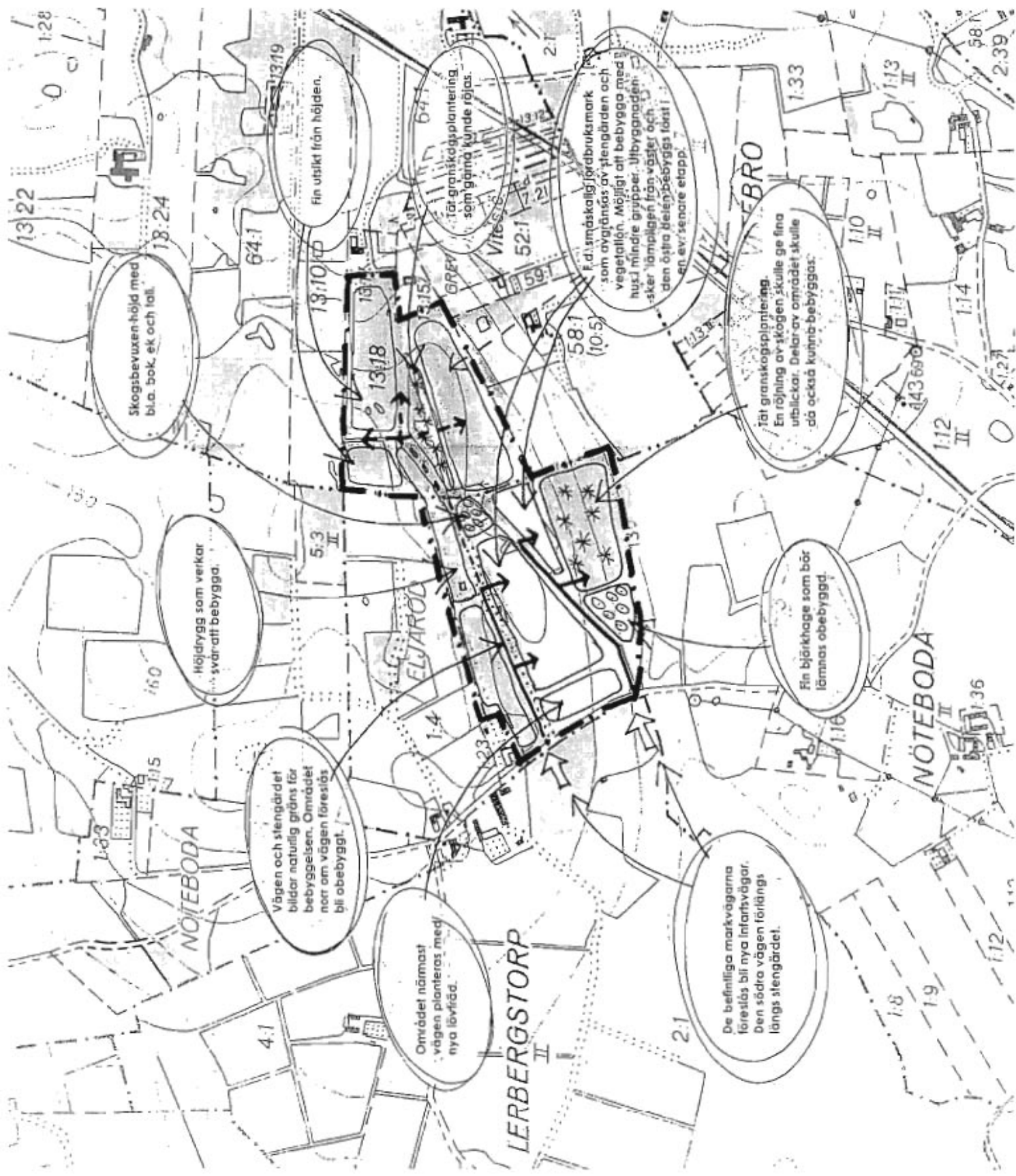
SWECO FFNS Arkitekter AB



Åsa Samuelsson
Arkitekt SAR/MSA



Emma Pihl
Fysisk planerare FPR/MSA

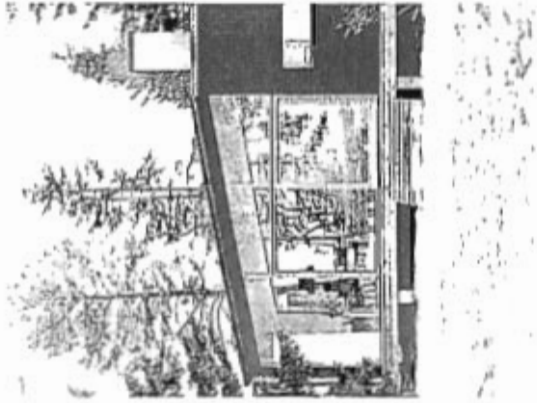


PLANPROGRAM FÖR

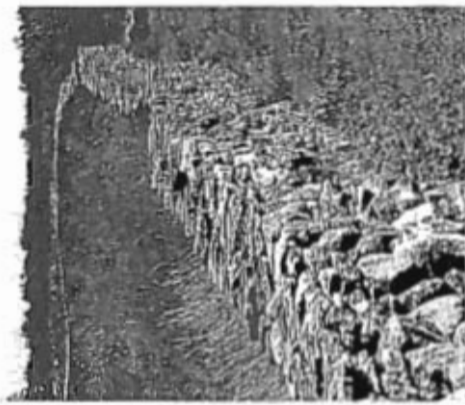
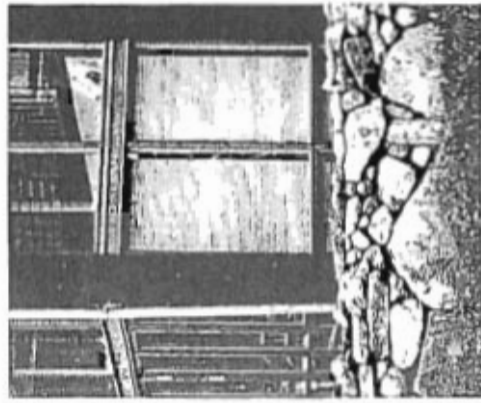
Del av Nöteborg 5:3 och Grevlunda 13:18

SKISS ÖVER OMRÅDET SKALA 1:5000

SWECO FFNS 2004-06-21



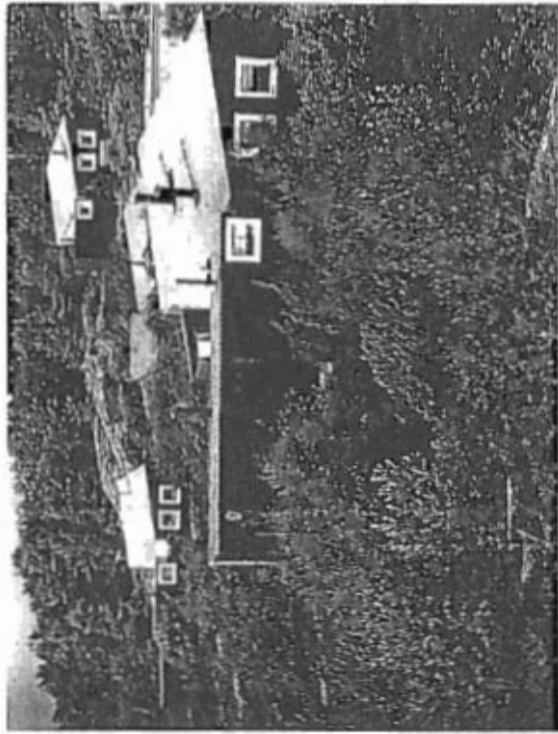
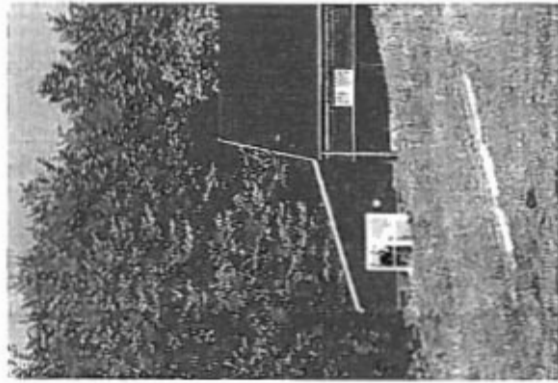
Enkel grundläggning på pinnar
Fin kontakt med naturen inne från huset



Stengårdarna mellan husen ger karaktär åt området



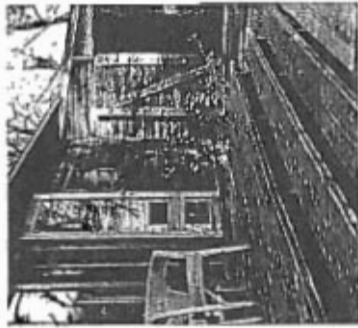
Husen är anpassade till landskapet med naturmörk mellan byggnadsstöpparna



Detaljerna kan gärna ha
ett modernt formspråk



Låga hus med trä som fasadmateriäl
och uteplatser på trädäck



PLANPROGRAM FÖR

Del av Nöleboda 5:3
och Grevlunda 13:18

INSPIRATIONSBLADER

SWECO FFNS 2004-06-21

SIMRISHAMNS KOMMUN	
Bygghedskamanden	
2006-05-24	
Diarium	Diarieplanbeteckn.
9024	9.1.9 214

Kompl 060519 avseende bp 12-17
06-029
SIMRISHAMNS KOMMUN.

ÖVERSIKTLIG GEOTEKNISK
UNDERSÖKNING FÖR PLANERAD
FRITIDSBEBYGGELSE I NÖTEBODA
(ST OLOF). SIMRISHAMNS KOMMUN.

Härtill bilaga A, SGF:s beteckningsblad 1-4,
ritning 06-029 -1.

GeoSyd AB

270 35 BLENTARP

TEL. 0411 - 471 01

UTLÅTANDE ÖVER DE GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDENA FÖR PLANERAD FRITIDSBEBYGGELSE I NÖTEBODA (ST OLOF), SIMRISHAMNS KOMMUN.

Orientering.

På uppdrag av Simrishamns kommun, stadsbyggnadskontoret, har vi utfört översiktlig geoteknisk undersökning för rubricerade objekt. Syftet med undersökningen har varit att fastställa de geotekniska förhållandena i stort samt att, med ledning av undersökningsresultatet, lämna preliminära geotekniska rekommendationer.

Undersökningens omfattning och redovisning.

Fältarbetet, som utförts i januari och maj 2006, har omfattat:

- Utsättning av borrhullspunkter.
- Kontinuerlig provtagning med skruvborr i 12 punkter.
- Slagsondering med hydraulhammare i 11 punkter.
- Inmätning av fria vattenytor i borrhålen.

Avvägning har ej skett. Angivna höjder har erhållits med hjälp av å grundkartans nivåkurvor.

Undersökningsresultatet redovisas i plan och profil å ritning 06-029 -1 (kompl 060519) samt å provtagningsprotokoll, bilaga A.

Geoteknisk översikt.

Undersökningsområdet är beläget i Nöteboda strax norr om St Olof.

Den norra delen av undersökningsområdet består av en tät, relativt ung granplantering, medan den sydöstra delen är bevuxen med mycket tät och relativt grov granskog.

De bägge delområdena skiljs åt av en smalare svacka glest bevuxen med unga tallplantor (bp 14-17).

Marken inom de båda delområdena ligger på nivåer mellan +144 och +154.

På grund av den svårframkomliga terrängen fick undersökningen koncentreras till befintliga vägar i den täta granplanteringen. Det sydöstra delområdet utgöres av mycket bruten och svårforcerad terräng, olämplig för bebyggelse. Området har ej undersökts närmare, men vid okulärbesiktning noterades lokalt berg i dagen söder om bp 14-17.

Vid okulärbesiktning av området noterades berg i dagen lokalt ca 10 m söder om bp 6. Nordost om bp 11 noterades en liten markant kulle, troligtvis orsakad av en bergknalle.

Vid provtagning med skruvborr konstaterades, att marken överst består av 0,2-0,4 m matjord. Härunder har en mer eller mindre siltig, sandig morän noterats.

Då djupet till berg är litet inom området norra del utfördes slagsondering i 11 punkter för kontroll av jorddjupet. Härvid konstaterades, att detta normalt ligger mellan 1,0 och 2,0 m. På djup överstigande 1,5 à 2,0 m ökar inslaget av sten och block i moränen varför borrstopp mot block erhöles i vissa punkter.

Vid provtagningen och slagsonderingen bedömdes marken som fast lagrad.

Efter avslutade borrhningar konstaterades, att flertalet borrhål var torra. I borrhål 12 inmättes en fri vattenyta på 0,8 m:s djup.

Geotekniska rekommendationer.

Undersökningsområdet är avsett för fritidsbebyggelse.

Med ledning av undersökningsresultatet föreslår vi, att grundläggning sker frostfritt med utbredda plattor eller plintar som nedföres genom förekommande matjordslager till naturlig mark av mer eller mindre siltig, sandig morän eller berg. Om nivåförhållandena så erfordrar kan grundläggning även ske på uppfyllnad av friktionsmaterial enligt Anläggnings AMA 98, tab CE/1, materialtyp 2 och tabell CE/4. Tillåten medeltryckpåkänning kan i båda fallen beräknas enligt BKR 94, kap 4:312 (GK1) som för grundläggning på sand (100kPa).

Golvet i byggnaderna kan utföras fribärande eller som betonggolv på mark. Golv på mark kan, sedan matjordslagret avbanats och till erforderlig nivå ersatts med fyllning av friktionsmaterial enligt ovan, utläggas på ett minst 0,15 m tjockt lager av tvättad makadam på fiberduk alternativt på frigolit och ett dränerande gruslager.

Byggnaden förses med sedvanlig dränering enligt BBR 94, kap 6:52. Dräneringssystemet skyddas mot igenslamning med fiberduk.

Dagvatten avledes från området.

Då djupet till berg lokalt kan vara ringa kan bergschakt bli erforderlig för VA-ledningar. Troligtvis kan detta normalt undvikas genom att dra ledningarna där jorddjupet är tillräckligt stort alternativt förse ledningarna med isolering.

All schakt torde kunna ske i torrhet.

Blentarp 2006-05-22

GEOSYD AB



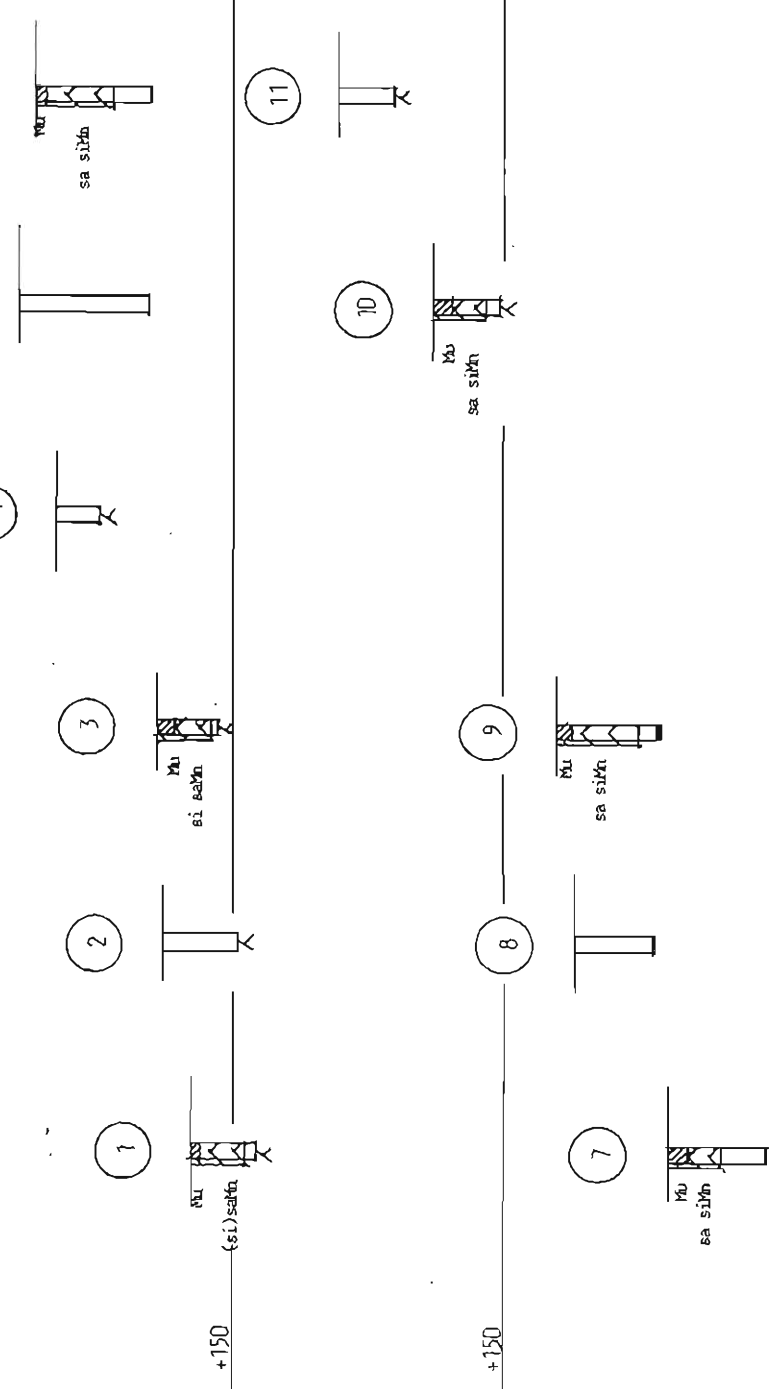
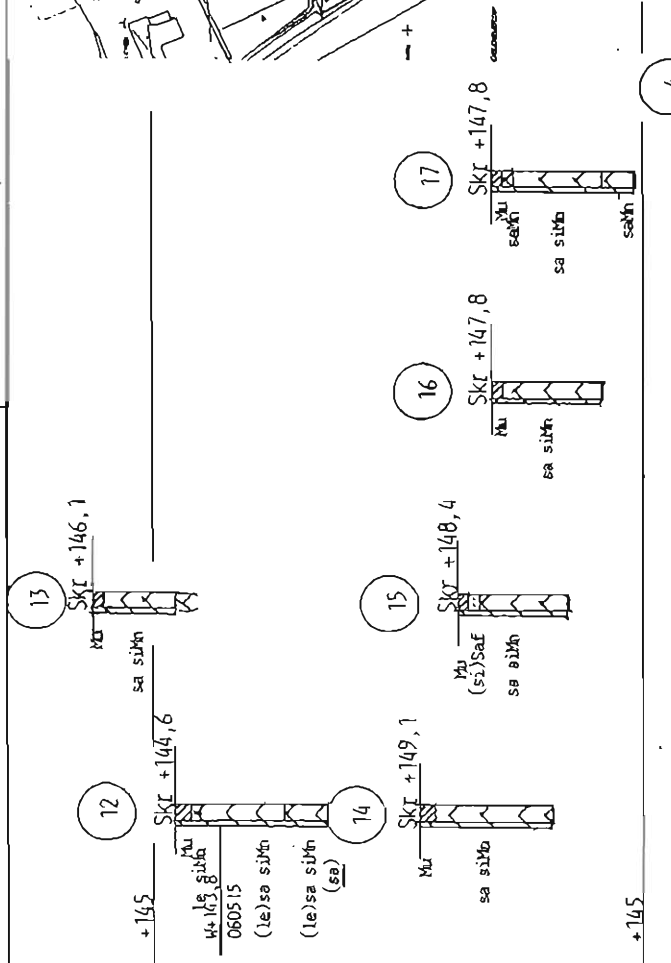
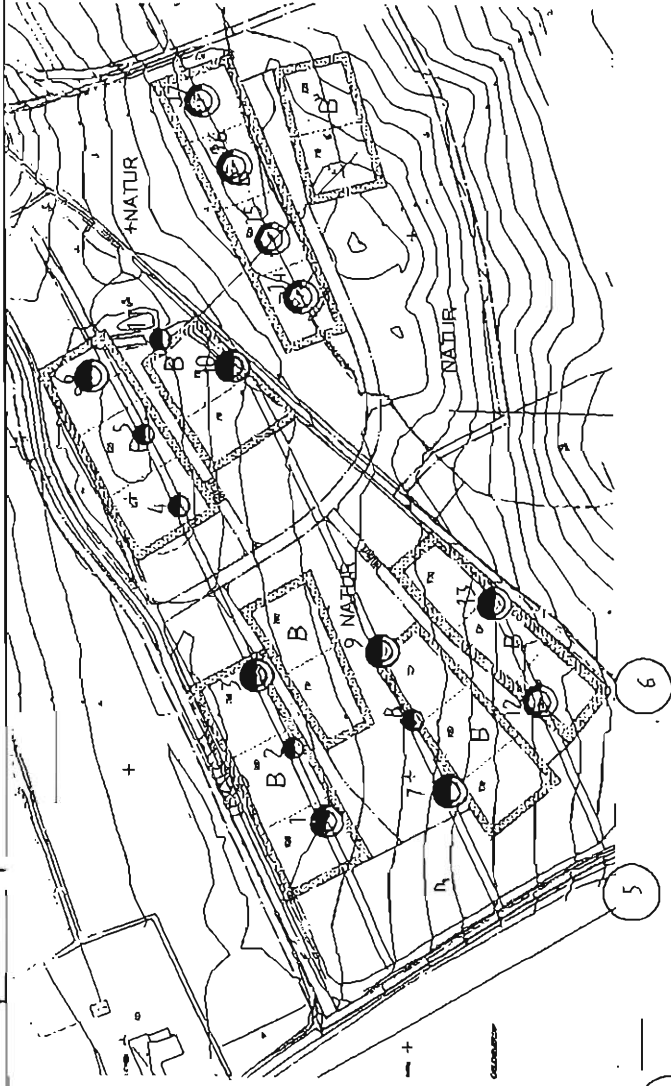
Torsten Brodin

PROVTAGNINGSPROTOKOLL

Borrhål nr	Till djup under m y (m)	Jordartsbenämning
1	0,3	Matjord.
	1,0	Brun något siltig, sandig morän.
3	0,3	Matjord.
	1,0	Brun siltig sandig morän.
6	0,3	Matjord.
	1,0	Brun sandig siltig morän.
7	0,4	Matjord.
	1,0	Brun sandig siltig morän.
9	0,3	Matjord.
	1,5	Brun sandig siltig morän.
10	0,4	Matjord.
	1,0	Brun sandig siltig morän.
12	0,3	Matjord.
	0,5	Brun lerig siltig morän.
	2,0	Brun något lerig, sandig siltig morän.
	2,8	Brun något lerig, sandig siltig morän med tunna sandskikt.
13	0,2	Matjord.
	1,5	Brun sandig siltig morän. Borrstopp mot berg eller block.
14	0,3	Matjord.
	2,4	Brun sandig siltig morän.
15	0,2	Matjord.
	0,4	Brun något siltig finsand.
	2,0	Brun sandig siltig morän.

PROVTAGNINGSPROTOKOLL

Borrhål nr	Till djup under m y (m)	Jordartsbenämning
16	0,2	Matjord.
	2,0	Brun sandig siltig morän.
17	0,2	Matjord.
	0,4	Brun något siltig, sandig morän.
	2,0	Brun sandig siltig morän.
	2,6	Brun sandig morän.



Rev 060519 avs bp 12-17
SIMRISHAMNS KOMMUN.

ÖVERSIKTLIG GEOTEKNISK UNDERSÖKNING
FÖR PLANERAD FRITIDSBEBYGGELSE I
NÖTEBODA (S:T OLOF),
SIMRISHAMNS KOMMUN.

BORRPLAN, BORRPROFILER

SKALA
1:2000, H 1:100

Geosyd AB

Z70 35 BLENTARP
TELEFON 0611.471.01

BLANTARP 060519
UPPDRAG NR
RITNING NR

REDOVISNING I PLAN

Sondering

- Enkel sondering
(sticksondering utan angivande av jordens fasthet)
- Statisk sondering
(t ex vikt- och trycksondering; jordens fasthet bestämd genom belastning, vid viktsondering med eller utan vridning)
- ◐ Dynamisk sondering
(t ex hejarsondering, jord-bergsondering och slagsondering)

Tillägg för djup- och bergbestämning*

- Sondering till förmodad fast botten
- Sondering till förmodat berg (s k bergsvar erhållet)
- Sondering ned i förmodat berg, normalt minst 3 m (mindre djup har angetts)
- D:o samt undersökning av borrhax
- Kärnborrning i förmodat berg, normalt minst 3 m (mindre djup har angetts)

* Lutande håll redovisas i projektion

Provtagning

- Störda prover
(vanligen tagna med spad-, kann- eller skruvprovtagare)
 - Östörda prover
(vanligen tagna med kolvprovtagare av standardtyp)
- Uppgift om använd provtagare finns i regel såväl på ritning som i beskrivande text

Hydrologiska bestämningar

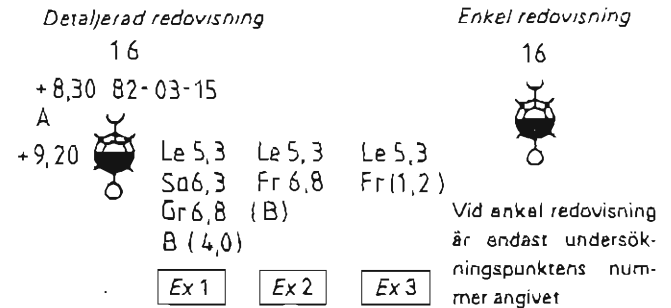
- Vattennivå bestämd, i t ex provtagningshål
- Grundvattennivå (-yta) bestämd vid kort- resp långtidsobservation (öppet system)
Jfr blad 4, hål 5
- Provpumpning eller infiltrationsförsök
- Portryckmätning

Övriga bestämningar

- Hållfasthetsbestämning in situ med vingsond
- Deformationsmätning i fält
medelst t ex jordpegel eller inklinometer
- Geofysisk undersökning, t ex seismisk
Tecknet anger ändpunkt i undersökningslinje
- Provgrop (större)
- Undersökningspunkt i övrigt (jämfte förkortning, t ex TrP = portrycksondering)

Exempel

Kombination av tecken samt övrig redovisning i plan



Enligt det kombinerade tecknet har följande undersökningar utförts:

- ▲ statisk sondering
- sondering ned i förmodat berg
- ▲ tagning av ostörda prover
- bestämning av grundvattennivån vid korttidsobservation
- ▲ vingsondering

I övrigt betyder:

(Förkortningar förklaras på blad 3)

- 16 undersökningspunktens nummer
- + 8,30 grundvattennivå
- 82-03-15 observationsdatum vid bestämning av grundvattennivå
- A analys utförd för bestämning av t ex korrosionsrisk
- + 9,20 markytans nivå (eller annan utgångsnivå för djupangivelse)

Redovisning av lagerföljder enligt exempel till höger om tecknet

Ex 1

- Le 5,3 lerans underyta ligger på 5,3 m djup
- Sa 6,3 under leran följer sand ned till 6,3 m djup
- Gr 6,8 därunder följer grus ned till 6,8 m djup
- B (4,0) berg följer direkt under gruslagret, dvs. på 6,8 m djup; sondering har utförts 4,0 m ned i berget (för bergkontroll), dvs. till 10,8 m djup

Ex 2

- Le 5,3 lerans underyta ligger på 5,3 m djup
- Fr 6,8 under leran följer friktionsjord ned till 6,8 m djup
- (B) berg bedöms följa på 6,8 m djup

Ex 3



















- Le 5,3 lerans underyta ligger på 5,3 m djup
- Fr (1,2) parentes anger att sondering utförts 1,2 m ned i friktionsjord

I vissa fall anges nivåer (plushöjder) i stället för djup under referensnivå

REDOVISNING I SEKTION

Beteckningar för jordarter vid provtagning

Bedömda jordar vid sondering, se blad 4


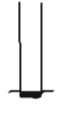

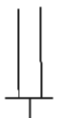

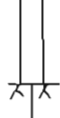

	Mulljord (mylla, matjord)		Lera (< 0,002 mm)		Morän (i allmänhet)
	Torv (i allmänhet)		Silt (0,002–0,06 mm) (tidigare benämnd mjåla och finmo)		Lermorän (tidigare benämnd moränlera)
	Lågförmultnad torv (tidigare benämnd filtertorv)		Sand (0,06–2 mm)		Växtdelar och trärester
	Mellantorv		Grus (2–60 mm)		Skaljord
	Högförmultnad torv (tidigare benämnd dytorv)		Sten (60–600 mm)		Förmodligen sten eller block (genomborring)
	Dy eller gyttja		Block (> 600 mm)		Fyllning (fyllningens art angiven enl förkortningar på blad 3 eller med text)

Kombinerade tecken anger två eller flera jordarter i naturlig blandning

Andra påträffade material är angivna med text, t ex virke

Jfr SGFs Laboratorieanvisningar del 2, Jordarternas indelning och benämning

Sonderingshåls avslutning

	Förmodligen berg		Sonden kan ej neddrivas ytterligare enligt normalt förfarande*; i speciella fall är orsaken angiven, t ex virke
	Sten, block eller berg		Sonderingen avbruten utan att stopp erhållits
	Förmodligen sten eller block		Jord-bergsondering
			Sonderingsdjup i förmodat berg (ritat skalenligt)
			Bergtecken inom parentes innebär osäkerhet i fråga om bergytans läge
			Betr notering av sprickor och slag i berg, se blad 4

* Se "Upphandling av geotekniska utredningar. Anvisningar och kommentarer", utgiven av SGF/SKIF 1971.

FÖRKORTNINGAR

(För berg, jord, utrustning och metod)

Berg och jord

Huvudord	
B	berg
Bl	blockjord
Br	rösberg
Dy	dy
Gy	gyttja
Gr	grus
J	jord
Le	lera
Mn	morän
BIMn	block- och stenmorän
StMn	stenmorän
GrMn	grusmorän
SaMn	sandmorän
SiMn	siltmorän
LeMn	lermorän (moränlera)

Mu	mulljord (mylla, matjord)
Sa	sand
Si	silt
Sk	skaljord
Skgr	skalgrus
Sksa	skalsand
St	stenjord
Su	sulfidjord (svartmokka)
SuLe	sulfidlera
SuSi	sulfidsilt
T	torv
Tl	lågformultnad torv (tidigare benämnd filtertorv)
Tm	mellantorv
Th	högformultnad torv (tidigare benämnd dytorv)

F	fyllning (jfr blad 2)
Vx	växtdelar (trärester)
vx	med växtdelar
vx	växtdelskikt

Gy/Le	kontakt, gyttja överst, lera underst
t	(efter huvudord) torrskorpa, t ex Lat och Sit = torrskorpa av lera resp silt
()	något, t ex (sa) = något sandig
v	varvig, t ex vLe = varvig lera (beteckningen varvig bör förbehållas glaciala avlagringar)
()	tunnare skikt

Tilläggsord är placerade föra huvudord och så, att den kvantitativt större fraktionen står efter den mindre.

Skiktangivelsen står efter huvudordet. Exempel: sileLe sj = siltig, sandig lera med siltskikt.

Mineralfjordarterna kan indelas i grupperna fin-, mellan- och grov-, resp f, m, och g, t ex Saf = finsand.

Sammanfattande förkortningar

Fr	frikationsjord	P	oorganisk eller organisk kohesionsjord
Ko	oorganisk kohesionsjord		Beteckningen används när man ej kan skilja på dessa jordar.
O	organisk jord	X	används när jordart ej bestämts eller jord ej bedömts

Fr, Ko och O används när man genom neddrivningsmotstånd eller hörselintryck (eller av närliggande provtagning) ej kunnat ange jordart. Kan även användas som sammanfattande beteckning vid provtagning.

Anm

Jord = jordskorpans lösa avlagringar (ej närmare definierade)

Jordart = klassificerad jord (enligt olika indelningssätt)

Utrustningar och metoder enligt SGFs standard har använts där ej annat angetts.

Sondering

Hf	hejarsondering (t ex HfA)
Jb	jord-bergsundering
Sib	slagsondering
Sti	sticksondering
Tr	trycksundering
TrP	portrycksundering
TrS	spetstrycksundering
Vi	viktsondering
Vim	viktsondering, maskinell vridning

Provning in situ

Pm	pressomtermätning
Pp	portryckmätning
Vb	vingsondering

Provtagare

Fo	folieprovtagare
Js	jalusiprovtagare
K	kannprovtagare
Kr	kärnprovtagare
Kv	kolvprovtagare
Ps	provtagningsspets
Skr	skruvprovtagare
Sp	spadprovtagare

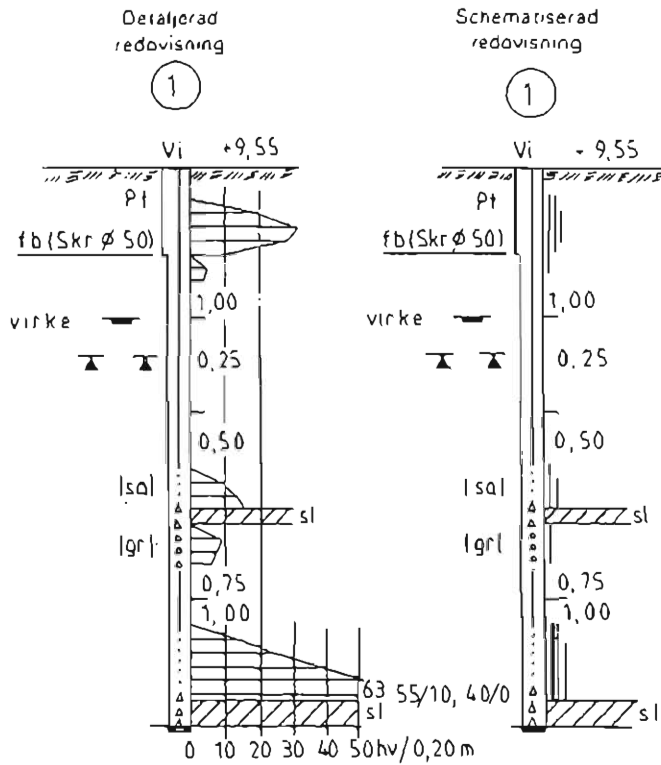
Speciella metoder

Ikl	inklinometermätning
Pg	provgrop
Pu	provpumpning
Rf	rör med filter
Rt	rotationsborrning
Rö	öppet rör, foderrör
Se	seismik
Vfm	vattenförlustmätning

Andra förkortningar

A	analys (speciell)
fb	förborrning, med t ex spad- eller skruvprovtagare
GW	grundvattennivå (-yta)
My	markyta
W	vattenyta
w	vattenkvot (tidigare -halt)
w _c	flytgräns
w _p	plasticitetsgräns
Övriga förkortningar, se resp metod, blad 4	

BETECKNINGAR VID GEOTEKNISKA UNDERSÖKNINGAR
REDOVISNING I PLAN OCH SEKTION SAMT FÖRKORTNINGAR



Beteckningar över sonderingshål

- ① hålets nummer (samma som på plan); i stället för cirkel kan rektangel användas
- Vi använd metod (se Förkortningar på blad 3; flera metoder kan förekomma i samma undersökningspunkt)
- När annan stångdimension än $\varnothing 22$ mm använts, har detta angetts, t ex + 9,55 ($\varnothing 25$ mm)
- + 9,55 utgångsnivå för sondering

Beteckningar i sonderingshål

- kohesionsjord
 - sandig jord
 - grusig jord
 - förekomst av sten (sonden "hugger")
- Bedömt vid fallundersökning framst med ledning av ljud + sondstängens under neddrivningen

Avslutning av sonderingshål, se blad 2

Detaljerad redovisning

Diagrammet anger antal halvvarv för att sonden skall sjunka 0,20 m (hv/0,20 m). Antalet är avsatt vid undre gränsen för varje 0,20 m sjunkning. Belastningen på sonden är då 1,00 kN. Där diagram saknas, sjunker sonden utan vridning för angiven belastning. De horisontala strecken i diagrammet kan vara utelämnade. Beteckningen 63 är exempel på de fall då antalet vridna halvvarv för 0,20 m sjunkning ej ryms inom den angivna skalan. 55/10 och 40/0 är exempel på antal halvvarv för mindre sjunkning än 0,20 m resp 0-sjunkning för 40 halvvarvs vridning.

Beteckningar vid sidan av hålet

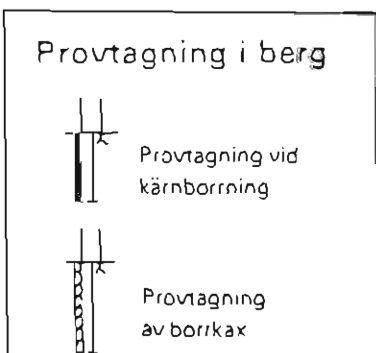
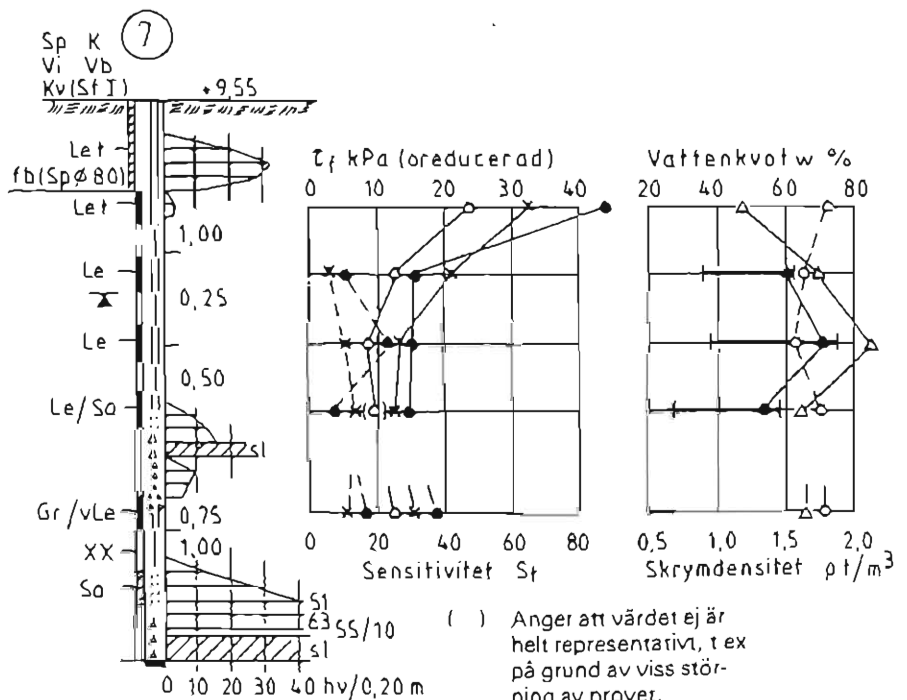
- Siffror anger belastning på sonden i kN
- Pt Torrskorpa av kohesionsjord
- fb (Skr $\varnothing 50$) Horisontalt grovt streck anger hur långt förborring (fb) gjorts. Skr $\varnothing 50$ anger använt redskap och dess diameter i mm. Förborring är även markerat genom vidgning av sonderingshålet

Provtagning i jord

kombinerad med viktsondering och vingssondering samt redovisning av provningsresultat

Stapeln i v om hålet anger provtagning, fylld stapeldel ostört prov, streckad stapeldel stört prov. Stapeldels längd motsvarar den totala upptagna provlängden. Horisontalt streck (vid stapeldel) markerar centrum av prov undersökt på laboratorium.

Beteckningar i hålet av jordarter anges dels som jordart bestämd på upptagna prover och markerade enligt blad 2, dels som jordart bedömd med ledning av viktsondering (hål 1 på detta blad).



XX anger förlorat prov på angiven nivå och indikerar vanligen mycket löst material

Observera att figurerna på detta blad av utrymmesskäl är något förminskade, hål 4-6 nedreproducerade till 80% och övriga hål till 90%.



FASTIGHETSFÖRTECKNING

2004-06-17
rev. 2006-06-27

2004/202

Detaljplan för Nöteboda 5:3 och Grevlunda 13:18, Simrishamns kommun, Skåne län

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

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

GREVLUNDA 13:18	GÖRANSSON, ANDERS NILS GÖRAN GRIMSHÖGSVÄGEN 324 276 45 LÖDERUP	
-----------------	--	--

	GÖRANSSON, UNA KARIN GRIMSHÖGSVÄGEN 324 276 45 LÖDERUP	
--	--	--

	NILSSON, NILS THOMAS STIBY 2120 272 96 GÄRSNÄS	
--	--	--

NÖTEBODA 5:3	SE GREVLUNDA 13:18	
--------------	--------------------	--

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

GREVLUNDA 1:29	ENGSTRÖM, CHARLOTTA TANGOVÄGEN 3 435 39 MÖLNLYCKE	
----------------	---	--

	OLSSON, MARTIN GREVLUNDA 129 277 36 VITABY	
--	--	--

GREVLUNDA 7:21	NILSSON, JARL HUMLEVÄGEN 1 277 31 KIVIK	
----------------	---	--

GREVLUNDA 10:5	GRADIN, LENA GREVLUNDA 581 277 36 VITABY	
----------------	--	--

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
GREVLUNDA 13:12	ERIKSSON,KRISTINA BERGSVÄGEN 31 433 60 SÄVEDALEN	
	GUSTAVSSON,PETER BERGSVÄGEN 31 433 60 SÄVEDALEN	
GREVLUNDA 13:15	MOODYSSON & MOODYSSON AB HANTVERKARG 12 ÖG 211 55 MALMÖ	
GREVLUNDA 13:17	BROO EKSTRÖM,MARITA CASILLA 92 CORREO 35 SANTIAGO CHILE	
GREVLUNDA 13:19	BERGENSTÅHL,HANS ERIC ANDERS GREVLUNDA 1319 277 36 VITABY	
	BERGENSTÅHL,SIGRID AGNETA GREVLUNDA 1319 277 36 VITABY	
GREVLUNDA 52:1	NILSSON,JARL HUMLEVÄGEN 1 277 31 KIVIK	
GREVLUNDA 58:1	SE GREVLUNDA 10:5	
GREVLUNDA 59:1	BENGTSSON,KARL OLOF KLUBBVÄGEN 5 182 57 DANDERYD	
	BENGTSSON,ULF MÖRBYHÖJDEN 17, 6 TR 182 32 DANDERYD	
GREVLUNDA 64:1	TURESSON,ANDERS ANDERSSON GREVLUNDA 641 277 36 VITABY	
LERBERGSTORP 2:1	LINDSTRÖM, KLAS LERBERGSTORP 21 277 45 SANKT OLOF	

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
	LINDSTRÖM, MARGARETA LERBERGSTORP 21 277 45 SANKT OLOF	
LERBERGSTORP 2:2	MAURIN, ANNALENA LERBERGSTORP 22 277 45 SANKT OLOF	
	MAURIN, JEAN LOUIS SERGE LERBERGSTORP 22 277 45 SANKT OLOF	
NÖTEBODA 1:16	ROSBERG, ESTER LINNEA NÖTEBODA 116 277 45 SANKT OLOF	
NÖTEBODA 1:36	WALLIN, CRISTEL HELEN NÖTEBODA 136, PL 637 277 45 SANKT OLOF	
NÖTEBODA 4:1	ANDERSSON, BOEL RÖRUM 742 272 95 SIMRISHAMN	
	ERIKSSON, ANN-KRISTIN BJÖRKLIDSGATAN 7 271 33 YSTAD	
	JACOBSON, BIRGITTA RÖNNVÄGEN 7 270 22 KÖPINGEBRO	
NÖTEBODA 6:1	SE NÖTEBODA 4:1	
NÖTEBODA 6:2	SE NÖTEBODA 4:1	
NÖTEBODA 6:3	NYLANDER, CARL NÖTEBODA 63 277 45 SANKT OLOF	
	NYLANDER, MARIANNE NÖTEBODA 63 277 45 SANKT OLOF	

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
NÖTEBODA 6:4	HÅKANSSON, KAJ FLOGSTAVÄGEN 154 1TR 752 72 UPPSALA	
	FORSBERG, AGNETA FLOGSTAVÄGEN 154 1TR 752 72 UPPSALA	
VITEBRO 1:7	LÖFSTRÖM, JIM EKTORPSVÄGEN 35 131 47 NACKA	
	LÖFSTRÖM, MILLA EKTORPSVÄGEN 35 131 47 NACKA	
VITEBRO 1:9	MÅNSSON, ANN VITEBRO 19 277 45 SANKT OLOF	
	HANSSON, CONNY VITEBRO 19 277 45 SANKT OLOF	
VITEBRO 1:10	HÄRSTEDT, GÖSTA VITEBRO 110 277 45 SANKT OLOF	
VITEBRO 1:13	KÄMPE, ANNA MARIANA VITEBRO 113 277 45 SANKT OLOF	
	KÄMPE, NILS BERTIL JÖRGEN BERTILSSON VITEBRO 113 277 45 SANKT OLOF	

MARKSAMFÄLLIGHET INOM PLANOMRÅDET

NÖTEBODA S:1

NÖTEBODA S:1
LERBERGATORP-TÅGAHUS
VÄGSAMFÄLLIGHET
NILS OLOFSSON
TÅGHUSA
277 45 SANKT OLOF

Uppgifterna hämtade från TEFAT/FIR Fastighetsinformation

Bengt Celandér

Bengt Celandér
stadsarkitekt

DETALJPLAN FÖR
del av Nöteboda 5:3

SIMRISHAMNS KOMMUN
SKÅNE LÄN

UTLÅTANDE

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

Detaljplanen har varit utställt under tiden 2006-07-03 t.o.m. 2006-08-31, enligt beslut i Byggnadsnämnden 2006-06-19.

Under utställningstiden har följande godkänt planförslaget:

Kultur- och fritidsnämnden	2006-08-24
Kommunstyrelsen	2006-08-30
Räddningstjänsten	2006-08-25

Under utställningstiden har följande inkommit med synpunkter på planförslaget:

Länsstyrelsen (yttrandet redovisas i sin helhet)	2006-09-07
Vägverket	2006-07-04
Tekniska förvaltningen	2006-08-08
E.ON Elnät Sverige AB	2006-08-31
Margareta och Klas Lindström, Lerbergstorp 2:1	2006-08-31

Under utställningstiden har följande, som inte bedöms vara sakägare, inkommit med synpunkter på planförslaget:

Karl Anders och Gunilla Andersson, Nöteboda 5:4 2006-08-31

Astrid och Juhani Berg, Nöteboda 1:34 2006-08-31

Ann Margret och Johan Vult von Steyern, Nöteboda 1:26,
samt Helena och Jim Priest, Nöteboda 1:37 2006-08-31

Sammanfattning och kommentarer:

Länsstyrelsen

Förslaget strider inte mot de intressen länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1§ plan- och bygglagen.

Detaljplanen innebär fritidshusbebyggelse inom del av fastigheten Nöteboda 5:3. Syfte är att på en yta av 5 hektar, som i nuläget utgörs av granplantering, bygga ett tjugotal hus. Området finns inte med i Simrishamns översiktsplan.

Miljöbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning utifrån befintligt underlag att förslaget inte har någon betydande miljöpåverkan. Kommunens ställningstagande bör dock motiveras.

Biotopskydd

Kommunen ska på detaljplanen redovisa de stenmurar som planens bestämmelser relaterar till.

Kommentar:

Motiven till miljöbedömningen utvecklas i planbeskrivningen under bl.a. rubriken störningar. Stenmurarna redovisas på illustrationsplanen.

Vägverket

Har inget att tillägga utöver i ärendet tidigare framförda synpunkter.

Tekniska förvaltningen

Vad gäller vägfrågor finns inget att tillägga. För anslutning av vatten- och spillvatten finns närmaste va-ledningar i norra delarna av Sankt Olof. Exploateringsavtal skall tecknas med Simrishamns kommun innan detaljplan antas. Exploatören har att kontakta tekniska förvaltningen, projektchef Ingrid Järnefelt, för upprättande av exploateringsavtal.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras med text om exploateringsavtal.

E.ON Sverige AB

Avtal är nu tecknat mellan E.ON Elnät Sverige AB och Österlens kraft vilket innebär att Österlens kraft ansvarar för elförsörjningen inom hela planområdet. Därför har E.ON inget att erinra mot detaljplanen.

Margareta Lindström och Klas Lindström, Lerbergstorp 2:1

Marken är i dag jordbruksmark och bör så förbliva. Eventuell förändring genom den föreslagna detaljplanen innebär så stora förändringar för berörda jordbrukare i deras näringsverksamhet att förändringen ej är acceptabel.

Enligt vår mening skall trafiksäkerhetsaspekterna och trafikintensiteten i planförslaget inte bedömas efter påverkan i etapp ett utan efter belastningen då området är färdigexploaterat. Enligt vår mening är då enda möjligheten att få en rimlig säkerhet att sökande ordnar egen infart till området från vägen S:t Olof – Vitaby.

Många människor upplever djurhållning och traditionellt lantbruk som en störning. Vi kan inte acceptera några inskränkningar på grund av att ett fritidsboende etableras i vårt närområde.

Kommentar:

Avståndet mellan den föreslagna bebyggelsen och gårdens stallbyggnader och hagmark finns redovisade i planbeskrivningen. I samrådsredogörelsen redogjordes för Boverkets allmänna råd ("Bättre plats för arbete") där det anges ett generellt skyddsavstånd på 500 meter, utan att i övrigt diskutera t.ex. antal djur. I Simrishamn tillämpas detta skyddsavstånd vid anmälningspliktig verksamhet, d.v.s. mer än 100 djurenheter vilket motsvarar ca 1000 får. Det gjordes också en jämförelse med rapporten "Hästar och bebyggelse", vilket är den rapport som i dagsläget finns tillgänglig kring tillämpning av skyddsavstånd. De aktuella avstånden ligger inom de som rekommenderas för en medelstor ridanläggning (den planerade utökningen till 300 tackor är medräknad). En stor expansion av djurhållningen begränsas av närheten till de tre befintliga grannarna.

Det är inte aktuellt med en ny infart till området från vägen S:t Olof – Vitaby eftersom det finns en utbyggd väg (Lerbergstorpsvägen) med godtagbar trafikstandard. Trafikökningen är av en sådan art (även med en i framtiden eventuellt kommande etapp) att den befintliga vägen kan användas. Lerbergstorpsvägen är en enskild väg med statsbidrag som ska upplåtas för allmän trafik och som därför ska ha en viss standard.

Karl Anders och Gunilla Andersson, Nöteboda 5:4

Eftersom vår gård ligger nära planområdet och framför allt intill den väg som är närmast mellan Sankt Olof och planområdet tror vi att det är stor risk för konflikter både på grund av att gårdens verksamhet stör boende samt att turister stör djuren.

Anser att utfarten skall anslutas till stora vägen mellan St Olof och Vitaby.

1: Lerbergstorpsvägen är smal, backig och krokig.

2: Risk för genomfartstrafik på den lilla enskilda vägen.

Hävdar att de är sakägare och undrar varför byggnadsnämnden är av annan åsikt? Gården kommer att ligga närmare mark planlagd för bostäder än 500 bostäder.

Anser att både bostaden (trafiken) och lantbruket (begränsning av djurhållning – ska vi tolka det som att vi inte får ha kor, hästar och grisar?) kommer att förlora värde.

Skall inte en planändring föregås av utredningar inom kommunen där det förutsättningslöst diskuteras om det behövs ett nytt stugområde och hur det skall gestaltas och var det skall ligga med hänsyn till kommuninvånarnas bästa?

Kommentar: Angående Lerbergstorpsvägens standard, se svar till Lerbergstorp 2:1. Den enskilda vägen som leder förbi bl.a. Nöteboda 5:4, 1:26 och 1:37 uppbär inte statsbidrag och kan stängas för genomfartstrafik om ägarna är överens om detta.

Avståndet mellan den föreslagna bebyggelsen och gårdens stallbyggnader är drygt 450 meter. Skyddsavståndet 500 meter tillämpas i Simrishamn om djurhållningen är anmälningspliktig, d.v.s. fler än 100 djurenheter, som motsvarar 100 hästar / 1000 får / 1000 slaktsvin / 100 mjölkkor. En jämförelse kan också göras med rapporten "Hästar och bebyggelse", där ett skyddsavstånd på 200-500 meter rekommenderas till stall och gödselhantering vid de största hästanläggningarna, d.v.s. vid fler än 100 hästar.

Angående frågan om planarbetet är kommunens bedömning att aktuellt område lämpar sig för fritidsbebyggelse. Nu aktuellt område ingick in en under 1980-talet framtagna utredning om lämpliga områden för fritidsbebyggelse. Området redovisades även i den första översiktsplanen för Simrishamns kommun som antogs av kommunfullmäktige 1991-02-25. Områdets gestaltning är en detaljplanefråga, vilket redovisas i den aktuella planens beskrivning och bestämmelser.

Astrid och Juhani Berg, Nöteboda 1:34

Vi har tagit del av skrivelsen från våra närmsta grannar Karl Anders och Gunilla Andersson och vill härmed bekräfta att vi delar helt och hållet deras åsikter och ställningstagande i saken.

Har postlåda och tidningslåda längs den enskilda vägen och är mycket oroad för ökad olyckrisk om trafiken ökar på denna smala väg.

Kommentar: Se svar till Lerbergstorp 2:1 och Nöteboda 5:4.

Ann Margret och Johan Vult von Steyern, Nöteboda 1:26

Helena och Jim Priest, Nöteboda 1:37

Stugbyn får under inga omständigheter inkräkta på lantbruksverksamheten i trakten.

Lerbergstorpsvägen måste breddas eller kompletteras med separat cykelväg mellan Sankt Olof och Vitaby. Det är högst rimligt att anta att boende i stugbyn och deras gäster kommer att gå och cykla på vår enskilda väg och detta kommer att innebära en störning för alla fastigheter. Vägen kröker skarpt vid Nöteboda 5:4 och sikten är i praktiken helt obefintlig.

Kommentar: Se svar till Lerbergstorp 2:1 och Nöteboda 5:4.

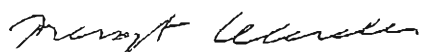
Utbyggnaden av gång-och cykelvägar längs allmänna vägar sker i samverkan mellan Vägverket och Tekniska förvaltningen. En separat gc-väg mellan Sankt Olof och Vitaby är idag inte prioriterad.

Ställningstagande

Exploateringsavtal skall tecknas med Simrishamns kommun innan detaljplan antas. Genomförandebeskrivningen kompletteras med text om exploateringsavtal.

Kvarstående synpunkter föreligger från Margareta Lindström, Klas Lindström, Karl Anders Andersson, Gunilla Andersson, Ann Margret von Steyern, Johan Vult von Steyern, Helena Priest, Jim Priest, Astrid Berg och Juhani Berg.

Simrishamn 2006-09-25, kompletterad 2006-10-26



Bengt Celander
Stadsarkitekt