



2004-11-18

SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Byggnadsnämnden



Laga kraftbesked rörande detaljplan för del av Simrishamn 2:29 och 2:6 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige antog 2004-09-27 detaljplan för del av Simrishamn 2:29 och 2:6 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen har 2004-10-26 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 2004-10-26

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celandér
Stadsarkitekt

Kopia till: Länsstyrelsen
Lantmäteriet

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

Detaljplan för del av Simrishamn 2:29, Norra Koloniområdet, Simrishamns kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 daterad 2003-03-18, rev 2003-11-18, 2004-01-08, 2004-06-10
Planbeskrivning daterad 2003-03-18, rev 2003-11-18, 2004-01-08, 2004-06-10
Genomförandebeskrivning daterad 2003-03-18, rev 2003-11-18, 2004-01-08, 2004-02-17, 2004-06-10
Fastighetsförteckning daterad 2003-06-13, rev 2004-04-05
Samrådsredogörelse del 1 daterad 2002-03-18
Samrådsredogörelse del 2 daterad 2003-11-18
Utfåtande daterat 2004-06-10

LITTERATUR

”Simrishamns koloniträdgårdar”. Stadsarkitektkontoret 2000.
”Koloniträdgårdar och odlingslotter”
Bostadsstyrelsen, lantbruksstyrelsen, naturvårdsverket och planverket 1977.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att detaljplanelägga Norra och Östra koloniområdena i Simrishamn. Föresättningsvis bildar dessa Norra koloniområdet. I planområdet ingår Ludvig Djurbergs arrendetomt samt ett intilliggande område för komposteringsanläggning.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET MILJÖBALKEN

Planområdet ingår i område av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv (4 kap 1,2 §). Planförslaget är förenligt med detta därför att det för allmänheten tillgängliga koloniområdet inte på något sätt är till förfång för turismens och det rörliga friluftslivets intressen på det sätt Miljöbalken anger. Snarare utgör koloniområdet ett tillskott i detta hänseende. För att säkerställa detta förhållande innehåller planen bestämmelser att samtliga gångvägar inom koloniområdet skall hållas öppna mot de angränsande gångvägarna.

Planområdet ingår i den kustzon som är av riksintresse (4 kap 1,4 §). Planförslaget är förenligt med detta då koloniområdet funnits på platsen sedan 1916 och ej är till skada för den kustzon som är av riksintresse på det sätt Miljöbalken anger.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget mellan Kristianstadsvägen och Tommarpsån norr om den egentliga stadsbebyggelsen.

Areal

Planområdets areal uppgår till ca 4 ha.

Markägoförhållanden Marken är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer I den nyligen upprättade översiktsplanen för Simrishamns kommun aktualiseras Tobisviksområdets framtid för camping, bad etc.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden Området är ej tidigare detaljplanelagt. Länsstyrelsen beslöt 2004-05-08 att återinföra det strandskydd utmed Tommarpsån som föll bort vid översynen 2002. Koloniområdet omfattas inte av strandskyddet då området sedan lång tid tillbaka inte är allemansrättsligt tillgängligt. Dock omfattas Ludvig Djurbergs arrendetomt och området för komposteringsanläggningen av strandskyddet. Kommunen kommer att ansöka om upphävande av detta inom nämnda område.

Program för planområdet Ett planprogram har upprättats innefattande även främre och bortre Åbackarna. Kommunens vilja och avsikt vad gäller koloniområdet uttrycks på följande sätt.

Att med detaljplan säkerställa koloniträdgårdarnas existens.

Att i detaljplan reglera koloniträdgårdarnas omfattning och användning utifrån hänsyn till bevarandevärden och estetik

Kommunala beslut i övrigt Byggnadsnämnden beslöt 2001-05-21 att medge upprättande av detaljplan för Norra koloniområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Koloniområde Norra koloniområdet består idag av 146 lotter och är det största koloniområdet i Simrishamn. Det skall ha anlagts omkring 1916 och användes i början huvudsakligen för odling. Några stugor fanns inte då utan dessa har tillkommit senare. Lotternas storlek varierar mellan 120 till 200 m² med ett antal mindre resp. större lotter. Trädgårdsföreningen Norra koloniområdet bildades den 20 juni 1972 och anslöts till Svenska Förbundet för Koloniträdgårdar och Fritidsbyar i Stockholm samma år. Som i alla andra koloniområden är det föreningen som arrenderar marken av kommunen.

Föreningen planerar och genomför också olika fester och evenemang för kolonisterna. År 1996 ordnades en stor fest för att fira att det var 80 år sedan koloniområdet anlades. Även andra evenemang äger rum såsom tävlingar om den största pumpan och den vackraste blomsterbuketten m.m. För några år sedan byggdes en klubbstuga där träffar och möten hålls. Klubbstugan finansierades av föreningen, d.v.s. av kolonisterna själva.

Kolonistugor

Kolonistugorna är enkla och välvårdade. Stugorna är huvudsakligen av trä med sadeltak i låga lutningar. Pulpettak förekommer undantagsvis. Färgsättningen är varierad liksom storleken. Det förekommer kolonistugor från 4 m² ända upp till 30 m².

Den av kommunen utgivna skriften "Simrishamns koloniträdgårdar" innehåller råd och utformning och gestaltning inom koloniområdet.

Trädgårdsföreningen Norra koloniområdet följer riksförbundets normalstadgar vilket innebär att medlemmarna äger rätt att övernatta i sina stugor under tiden 1 maj – 1 oktober samt på helger och veckoslut under resten av året. Detta förhållande är gängse praxis i landets koloniområden.

Klubbstuga

Koloniföreningen har en centralt placerad klubbstuga med gemensamma lokaler. Invid denna finns en mindre parkering.

Övrig bebyggelse

På arrendetomten som ingår i planområdet finns en fd. skyttepaviljong, en vitmålad mindre murad byggnad med brant tak. Intill denna finns en mindre träbyggnad med pentry. På tomten finns också några enklare uthus. El är framdragen men vatten och avlopp saknas idag. Standarden är låg med oisolerade cementgolv etc. Huvudbyggnaden, torpet, är dock charmigt och belägenheten på den lilla höjden mycket intressant. Byggnaderna blir ett komplement till klubbstugan att användas av koloniföreningen icke minst för en utökning av områdets sanitära standard. Uthuset kan rymma redskap till den intilliggande komposten.

Friytor

- *Naturmiljö*

Skogspartiet sydväst om koloniområdet är en del av det rekreativsområde som gränsar till Kristianstadsvägen. Det används flitigt av stadens invånare som promenadområde. Skogen gör att lotterna närmast denna skuggas. Önskemålet från kolonisterna som berörs är att skogspartiet gallras.

Vattenområden

Koloniområdet gränsar i norr mot Tommarpsån. Utefter den östra delen löper en gångväg mellan ån och kolonilotterna.

Gator och trafik

- *Gatunät, gång- och cykeltrafik*

Området nås söderifrån genom Grånemadsvägen som ansluter till Iskällarbacken. Gångvägar i Främre Åbackarna ansluter till koloniområdet västerifrån.

De stålgrindar som idag inom koloniområdet föreslås bytas ut mot konstnärligt utformade portar för att också poängtera entréerna till koloniområdet. Dessa måste göras 3 m breda med en fri höjd av 4 m för att Räddningstjänstens fordon skall komma igenom. Där Grånemadsvägen avslutas vid Scoutstugan ansluter en gång- och cykelväg ner mot Tommarpsån.

- *Kollektivtrafik*

Busshållplatser finns på Kristianstadsvägen utefter Åbackarna.

- *Parkering, varumottagning och utfarter*

Koloniföreningen har en gemensam mindre parkeringsplats invid Iskällarbacken samt en mindre parkeringsplats invid klubbstugan där Grånemadsvägen vinklas ner mot Scoutstugan. Parkeringsplatsen invid gamla hemvärnstugan kan också användas liksom parkeringen öster om koloniområdet i slutet av Strandbadsvägen.

Teknisk försörjning

- *Vatten och avlopp*

Klubbstugan har kommunalt vatten och avlopp. Här finns förutom möteslokal två toaletter och dusch. På paviljongtomten finns möjlighet att komplettera hygienutrymmena. Möjlighet till kommunalt VA föreligger.

Dimensioneringen av vatten och avlopp skall lösas så att inga olägenheter kan uppstå. Socialstyrelsen och Svenska Förbundet för Koloniträdgårdar och Fritidsbyar har rekommendationer vad gäller dimensionering av gemensamma hygienutrymmen.

Eventuell dagvattenhantering bör lösas i enlighet med översiktsplanens och Agenda 21:s rekommendationer. Tömning av portabla latrinkärl sker i utvändigt placerade utslagsvaskar. Utedass av någon sort accepteras ej inom koloniområdet.

Kommunala vattenposter finns utefter gångarna inom området. För bevattning används åvatten som fördelas från pumphuset till kranar på varje kolonilott.

- *El*

Österlens Kraft är leverantör och förser de kolonilottar som så önskar med el. Belysningen föreslås längs Grånemadsvägens förlängning.

- *Avfall*

Kärl för uppsamling av sopor, köksavfall och annan orenlighet skall finnas i tillräcklig mängd. Även här har Socialstyrelsen rekommendationer.

Koloniområdet kompost är helt otillräcklig och planförslaget innehåller en ny komposteringsanläggning med separata lådor och noggrann skötselplan. Målsättningen är att miljöcertificera densamma.

Kompostanläggningen skall utformas så att det säkerställs att inget lakvatten läcker ut till Tommarpsån samt att någon luktolägenhet ej uppstår. Anläggningen skall också avskämmas med häckar för att få den att smälta in i miljön.

Simrishamn 2003-03-18, rev 2003-10-29, 2003-11-18, 2004-01-08, 2004-06-10

STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celander
stadsarkitekt



Curt Bülund
arkitekt SAR

Detaljplan för del av Simrishamn 2:29, Norra Koloniområdet Simrishamns kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Detaljplanen avses att hanteras enligt Plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande. Följande tidsplan beräknas gälla.

Beslut om samråd	aug 2003
Samråd	sep
Bn:s godkännande	mars 2004
Utställning	april-maj
Beslut av bn	juni
Antagande av kf	augusti
Laga kraft	september

Genomförandetid Genomförandetiden slutar 10 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSÄTTLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning För erforderlig fastighetsbildning svarar Tekniska kontoret.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnad Plankostnaderna delas av Stadsarkitektkontoret och Tekniska kontoret.

Simrishamn 2003-03-18 rev. 2003-11-18, 2004-01-08, 2004-02-17, 2004-06-10
STADSARKITEKTKONTORET

 

Bengt Celander
stadsarkitekt

Curt Bülund
arkitekt SAR

Detaljplan för Östra och Norra koloniområdet samt Främre och Bortre Åbackarna, Simrishamns kommun, Skåne län.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE del 1

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

Planprogram har varit föremål för samråd under tiden 18 februari – 18 mars, 2002.

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

Under samrådstiden har följande ej har några synpunkter på planprogrammet:

Räddningstjänsten (2002-03-07)

Vägverket (2002-03-18)

Kommunstyrelsen (2002-03-19)

Telia (2002-03-20)

Kulturnämnden (2002-03-22)

Under samrådstiden har följande synpunkter inkommit:

Göte Larssons dödsbo genom Börje Larsson (2002-03-12) lämnar följande yttrande.

För att åstadkomma en detaljplan som tillgodoser krav och mål för turism, friluftsliv, kolonier mm bör planen utökas till att även omfatta ej detaljplanelagt område öster om Tommarpsån fram till i höjd med vårhallarna. Detta är särskilt viktigt då detta område har stor betydelse för möjligheterna att genomföra den föreslagna detaljplanen på ett ändamålsenligt sätt. Med anledning av detta syns det nödvändigt att i planen även området enligt ovan ingår så att en helhet i planeringen av hela området sker.

För området mellan främre och bortre Åbackarna bör föreskrivas att växtligheten ej får ha sådan höjd att den hindrar att man från promenadstigen öster Kristianstadsvägen kan se strandängarna. Dvs. att man från söder kommande kan se campingen och vårhallarna, och från norr kommande kan se kolonier och fram mot "strandpaviljongen". Detta innebär ett återskapande och vidmakthållande av den utsikt för promenerande och bilister, som funnits framemot sextitalet och som vid den tiden framhölls som en av stadens vackraste vyer. I beskrivningen av planområdet framgår att topografien från den högre nivån ger en utsikt över havet. Detta är ej felaktigt då vegetationen i området betecknat med 2:6 och 2:8 öster planområdet skymmer sikten. Området öster planområdet påverkar i hög grad intentionerna att återskapa en vacker vy över strand och hav.

För koloniområdet är det viktigt att det föreskrivs att det skall hållas öppet för allmänheten. Nuvarande gångar skall medge kommunikation från främre åbackarna och ner till havet i samma utsträckning som nu.

De nu befintliga gångbroar över Tommarpsån, skall finnas kvar och de gångar som dessa ansluter till och som leder till strandängarna skall vara upptagna i planen. Detta gäller särskilt bron till vägen genom beteckningen 2:8, "fd plantskoleområdet". Detta talar även för att området öster om planområdet bör ingå i detta.

För främre och bortre åbackarna bör föreskriva att området inte får bebyggas och det skall bibehålla karaktären av skogsmark, vildmark. Endast belysning av stigen längs Kristianstadsvägen samt Grånemadsvägens förlängning fram till bron vid badet, bör medges och då av samma slag som finns längs stigen mot Baskemölla. Endast nämnda stigar bör vara anlagda och underhållna inom området. SAIF klubbstuga och fd Skyttepaviljongen bör rivas.

Den nuvarande sedvänjan att begrava sina husdjur inom främre åbackarna bör ej medges i planen. En mer lämpad plats bör kunna medges inom planen, förslagsvis i området som finns öster om Grånemadsvägen, norr sommarhuset och med beteckningen 2:29.

Solveig och Allan Skoogh (2002-03-15) skriver följande.

Undertecknade anser att "Kommunens vilja och avsikt" enligt översänd detaljplan är ett steg i rätt riktning och tid.

Bortre och främre Åbackarna bör vara natur- och strövområde så orört som möjligt och tillfredställa både djurlivet och de som utnyttjar det rörliga friluftslivet.

Beträffande skötselåtgärder bör det avse årlig översyn av befintliga trappor, broar och gångstigar inom området samt borttagande av fällda och skadade träd och buskar. Även gångstigarna bör ses över då.

Gångstigarna bör ej förses med belysning. Då mister området sin charm som natur och strövområde.

Området bör ej bebyggas med flera byggnader än befintliga "Skyttepaviljong, SAIF samt huset på tomt 2:29".

Även kolonistuga-området Öster och Norra bör begränsas till nuvarande område. Krav bör ställas att kolonierna skötts. En mindre del är det inte av vissa orsaker. Bör inte detta vara ett krav.

Beträffande Östra området mot havet har tyvärr Kommunstyrelsen begått ett stort misstag att sälja ett stort område till privat bruk som bebyggt på område 2:8. Området är inhägnat och avstängt. Det är vår och säkert största delen av stadens skattebetalares förhoppning att inget mer byggande med några Kolonistugor eller Turiststugor för egen eller uthyrningsverksamhet får ske på detta område.

Britt och Torsten Ellesson (2002-03-18) lämnar följande synpunkter angående Främre Åbackarna.

Vi är mycket glada att en del av gångstigen har grusats och hoppas att övriga gångstigar i området enligt kartan också kommer att iordningställas. Några gångar är nu överväxta av almskott, björnbärsrevor och slye. Stigen i Korsavadsvägens förlängning bör göras i ordning. Trädrötter är en fara för gående. Trapporna bör ses över ofta. Belysning är ej så viktig. Det viktigaste är att området hålls i ordning, så att Åbackarna blir ett vackert och populärt promenadområde. I planprogrammet bör även ingå de delar av fd. Plantskolan som kommunen köpte av Gladsax församling.

Trädgårdsföreningen Norra Koloniområdet gm. ordf. Karin Hansson (2002-03-18) lämnar följande skrivelse.

Det förslag till planprogram, som kommit oss till kännedom kring Norra Koloniområdet mm stämmer väl överens med de åsikter och önskemål medlemmarna i föreningen har. Dock vill vi poängtera följande:

- 1) belysning (2 gatlyktor) på Grånemadsvägens förlängning genom området. Se bilaga!
- 2) ny kompostanläggning. Vackrare placering (i dungen invid sommarhuset), inramad av t.ex. vide och hassel – pollen åt humlor på våren, samt nötter åt ekorrarna på hösten. Se bilaga!
- 3) häck av svart aronia längs med iskällarbacken – bär åt småfåglar på hösten. Se bilaga!

Vi ser framemot en dialog kring dessa frågor.

Länsstyrelsen (2002-03-21) lämnar följande yttrande.

Länsstyrelsen ser fram emot den fortsatta planläggningen av området, med avseende på bl a att riksintressena säkerställs inom området i enlighet med programmets mål. Riksintresset för kustzonen enligt 4 kap 1, 4 §§ Miljöbalken (MB) och riksintresset för friluftslivet enligt 3 kap 6 § MB, innebär bl a att fritidsbebyggelse endast får komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse samt att friluftslivets intressen skall skyddas från åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Strandskyddet ska värna både tillgänglighet för friluftsliv och växt- och djurliv.

Kommunens ambitioner i planprogrammet är bra. I L-läns natur- och kulturmiljöprogram "Från Bjäre till Österlen" beskrivs natur- och kulturvärdena inom områdena 9 b och 12 a. Tommarpsån har stora värdena för friluftslivet och det är viktigt att den förblir tillgänglig för allmänheten. Inga ingrepp som reglerar vattenflödet bör tillåtas. Havsstranden har både natur- och friluftslivsvärden och ingen ytterligare exploatering bör genomföras i strandmiljön.

Länsstyrelsen anser att det är positivt att utveckla Åbackarna till strövområde, som innebär att området är tillgängligt för friluftslivet.

Hur området sköts idag samt framtida skötsel bör redovisas bl a utifrån natur och kultur- miljöprogrammet.

Överväganden om biltillfart, angöring och parkering bör redovisas. Kollektivtrafiken bör redovisas. En i landskapet inpassad belysning av gångstigarna bör övervägas av säkerhets- och jämställdhetsskäl.

Hur koloniträdgårdarnas bebyggelse skall regleras i plan, beror på vad som är det signifikanta för området. Detta torde skriften "Simrishamns koloniträdgårdar" utgöra ett underlag för, vilken också bör ligga till grund för planbeskrivningen för just de områdena. Länsstyrelsen anser att det är värdefullt att beakta markförhållandena och i beskrivningen redovisa bl a marknivåerna i relation till havsytan.

Inom planområdet finns en avrättningsplats samt en förhistorisk boplats, registrerade som fornlämningarna nr 1114:13 och 1114:35 enligt Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister. Fornlämningarna skall markeras på plankartan och ges beteckningen FORN. Den förhistoriska boplatsen är sannolikt större än vad som anges på kartan, vilken biläggs detta yttrande. Alla markgrepp inom fornlämningsområdena kräver länsstyrelsens tillstånd i enlighet med bestämmelserna i KML 2 kap.

Sammanfattning: De inlämnade skrivelserna ger en bra grund för det fortsatta planarbetet. Inget framkommer som ifrågasätter den kommande detaljplanen. Området öster om Tommarpsån kommer att detaljplaneläggas. Detta arbete beräknas att påbörjas under senare delen av år 2002. Byggnadsnämnden föreslås att samrådshandlingar upprättas och att inlämnade synpunkter diskuteras i detta sammanhang.

Simrishamn 2002-03-18
STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celander
stadsarkitekt



Curt Bülund
arkitekt SAR

Detaljplan för Simrishamn 2:29 (Norra koloniområdet) i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE del 2

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

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 27 augusti – 29 september 2003.

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

Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Kommunstyrelsens arbetsutskott (2003-09-17)
TeliaSonera (2003-09-29)

Efter samrådstiden har följande godkänt planförslaget:
Socialkontoret (2003-10-13)

Under samrådstiden har följande inkommit med erinringar:

Vägverket (2003-09-19) konstaterar att området avses trafikmatas via Grånemadsvägen, varför det bör redovisas utfartsförbud från planområdet mot Iskällarbacken.

Kommentar: Planen bör kompletteras med ett utfartsförbud mot Iskällarbacken.

Kultur och Fritid (2003-09-08) har för avsikt att yttra sig men då nästa sammanträde hålls först den 9 oktober anhålls om förlängd yttrandetid till den 20 oktober då yttrandet kan vara oss tillhanda.

Kommentar: Förlängd yttrandetid tillstyrkes.

Gunborg och Stig Lövgren (2003-09-08) hemställer att parkeringsfrågan måste bli föremål för en mer fördjupad utredning. Som det nu är blockerar Grånemadsvägen stundtal av parkerade bilar på båda sidor av vägen. Slutligen föreslås att kommunen ställer sig bakom och i eget namn driver vidare de ansträngningar som tagits på privat initiativ att få området kulturskyddat.

Kommentar: För såväl kolonisterna och badgäster bör parkeringen i slutet av Strandbadsvägen kunna användas. Tekniska kontoret ombedes sätta upp tydligare skyltar. Den parkering som redan idag används av kolonisterna mot iskällarbacken bör läggas fast i planen. Frågan om ev. bildande av kulturreservat tas ej upp i detta planärende.

Bertil Hansson Grånemadens Samfällighetsförening (2003-09-09) föreslår att kommunen ställer sig bakom de ansträngningar som tagits att få området kulturskyddat. Man hemställer vidare att parkeringsfrågan utreds då Grånemadsvägen ofta blockeras av parkerade bilar.

Kommentar: Se kommentar till föregående skrivelse.

Karin Hansson Trädgårdsförening Norra koloniområdet (2003-09-29) skriver att den föreslagna planen väl stämmer överens med föreningens önskemål och intressen, dock vill man betona de kulturhistoriska värdena och, för att karaktären inte ska förvanskas i framtiden, är det extra motiverat att i planbestämmelserna ta in att kommunen inte har för avsikt att låta sälja ut området för tomträtt när avtalet löper ut 2016. Ej heller önskar föreningen VA anslutning till de enskilda lotterna.

Karin Hansson tar vidare upp ett medborgarförslag att göra koloniområdet till kulturresevat och vilka konsekvenser detta skulle innebära för planen.

Kommentar: Trädgårdsföreningen Norra koloniområdet som är medlem i Svenska förbundet för koloniträdgårdar och fritidsbyar arrenderar idag marken av kommunen. Avsnittet om vatten och avlopp i planbeskrivningen bör ge en mer detaljerad beskrivning av förhållandena. Frågan om ev. bildande av kulturresevat tas ej upp i detta planärende.

Inge Åklund (2003-09-20) delar upp sitt yttrande i 8 punkter.

A: En breddning av Kärleksstigen vid främre Åbackarna är behövlig men ej vid borte Åbackarna. Föreslagen stensmjölstäckning behövs ej. En alltför stor ökning av standarden innebär ej önskvärd cykel- och mopedåkning.

B: Föreslagen utglesning av östra slutningen innebär ett oönskat borttagande av ett värdefullt vindskydd och även ett värdefullt solskydd för gående på Kärleksstigen.

C: Även utan utglesning har koloniområdet sol hela eftermiddagen på högsommaren. Att kolonierna skuggas i september kan väl inte vara något problem.

D: Ån strävar mot området i norr, ett problem som borde åtgärdas snarast. Östersjön bryter snart in i ån.

E: Parkeringen vid hemvärnsstugan är aldrig fullbelagd och behöver därför ej utökas. Man kan parkera längs Iskällarbacken.

F: Den namngivna stigen skall man kunna kalla "Tvättstigen", eftersom man kallar bron "Tvättbron". Här behövs ingen belysning, det skulle bara förstöra naturkänslan, detsamma gäller Grånemadsvägens förlängning.

G: Belysning utefter östra stigen norr om hemvärnsbaracken, skulle förstöra naturkänslan. Vill man gå i ljuset, kan man gå på asfaltsgången på västra sidan.

H: Korsning Kristianstadsvägen-Korsavadsvägen har blivit säkrare p.g.a. att sikten skyms ut mot sjön. Ta vara på den skyddande ängeln.

Kommentar: Inge Åklunds synpunkter berör huvudsakligen förhållandena utanför planområdet och remitteras därför till planärendet "Planprogram för Tobisviksområdet".

Inge Åklund är ej sakägare men hans synpunkter är av allmänt intresse.

Länsstyrelsen (2003-09-30) lämnar följande samrådsyttrande.

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

Riksintressen

Länsstyrelsen anser att kommunen bör motivera på vilket sätt detaljplanen är förenlig med riksintressenas syften.

Strandskydd

Detaljplanen ligger inom det område där strandskydd enligt 7 kap MB, utmed Tommarpsån, har fallit bort vid översynen av strandskyddet med beslut 7 juni 2002. Länsstyrelsen avser rätta detta missförhållande genom att återinföra strandskyddet utmed Tommarpsån.

Teknisk försörjning och trafik

Avloppsfrågan är ej behandlat under rubriken vatten och avlopp. Länsstyrelsen anser att detaljplanen bör kompletteras på den punkten med tanke på närheten till Tommarpsån. Vägverkets yttrande bör beaktas.

Tydlighet

Kolonilotternas area framgår inte av detaljplanen. Länsstyrelsen anser även att v_1 , dvs högsta höjd för plank bör förtydligas. Frågan om plank bör belysas närmare i planen.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande på vad sätt detaljplanen är förenlig med riksintressenas syften. Avsnittet som strandskydd förtydligas. Avsnittet om vatten och avlopp förtydligas liksom frågan om utfartsförbud. Kolonilotternas area bör anges i planbeskrivningen.

Tekniska kontoret (2003-09-30) har följande synpunkter.

Koloniområdet bör ha kvar sin öppna karaktär med möjligheter till promenader. Vägen, markerad med X, skall ingå som en naturlig del av gång- och cykeltrafiken genom området. Den skall också vara öppen för kommunala transporter för skötsel av naturområdet norr om kolonierna. Servitut skall även finnas för "Ludvig Djurbergs" arrendetomt norr om koloniområdet. Frågan om denna byggnad skall ingå i planen bör utredas närmare.

Koloniernas verksamhet, exempelvis parkering och kompostanläggning, skall i först hand rymmas inom befintlig arrendeområde. Möjligen kan parkering anordnas på marken norr om Iskällarbacken. Ingen kompostanläggning skall finnas mellan koloniområdet och Tommarpsån, strandskydd, lakvattenproblem mm, utan anläggas inom nuvarande koloniområde.

Önskemål finns om kommunalt vatten och spillvatten till vissa lotter. Det idag befintliga distributionsnätet för dricksvatten (sommervattenledning) får inte byggas ut om inte avloppsfrågan löses först. Planen markerar området med L, odling, och innebär inte övernattning eller liknande. Ett anläggande av vatten och avlopp inbjuder till ett boende inom området. Kolonistugornas storlek bör begränsas ytterligare till ca 15-20 m², för att förhindra att området omvandlas till ett fritidsboende som möjliggör övernattning i stugorna. De byggnader som uppförts utan kommunens godkännande/tillstånd bör prövas enligt den nya planens intentioner.

I planbeskrivning skrivs om åtgärder och skötselrutiner som berör angränsande markområden. Dessa är vilseledande och bör tas upp när respektive område planlägges och inte beröras i denna plan.

Nytt arrendeavtal skall tecknas med koloniföreningen innan detaljplanen antages.

Kommentar: Tekniska kontoret önskar en närmare utredning om Ludvig Djurbergs arrendetomt. Ett arrende som sades upp 2001. En logisk och bra lösning vore att låta tomten ingå i koloniområdet och nyttjas av koloniföreningen. Att planlägga tomten för helårsboende är helt olämpligt och likaså för permanent fritidsboende.

Efter genomgång av de möjligheter som finns att inom nuvarande koloniområde inrymma en större och miljöcertifierad kompostanläggning vidhåller planförfattaren föreslagen placering. Miljö- och hälsoskyddsnämnden skriver i sitt yttrande att kompostanläggningen bör placeras på en hårdgjord yta. Mot Tommarpsån läggs en jordvall med inlagd gummiduk alternativt någon typ av mur.

Parkeringsfrågan har vidrörts i kommentar till tidigare yttranden. Vatten och avlopp samt övernattningsutvecklas i planbeskrivningen. Klubbhuset kommer att få en utbyggnadsmöjlighet vilket möjliggör en utökning av antalet toaletter. Vad gäller kolonistugans storlek har endast ca 15% av kolonilotterna den storleken att den maximala storleken 25 m² är tillämplig. 10% av lotterna finns i intervallet 200-250 m² med en tillåten byggnadsyta av 20-25 m² medan resten av lotterna är under 200 m² och således med en byggnadsyta under 20 m².

Planförfattaren anser att planbestämmelsen kan kvarstå.

De åtgärder och skötselrutiner som berör angränsande markområden bör utgå.

Frågan om nytt arrendeavtal berör ej planförslaget.

Kultur och fritidsnämnden (2003-10-20) framför ej några invändningar mot förslaget. Man påpekar dock att uppgiften att Österlens Kraft är leverantör och förser varje kolonilott med el är felaktig.

Kommentar: Alla kolonistugor har ej el-anslutning. Beskrivningen bör ändras i detta avseende.

Efter samrådstiden har följande inkommit med erinringar:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (2003-10-08) har beslutat yttra sig enligt följande.

Med anledning av närheten till Tommarpsån med risk för markläckage och den intensiva användningen av kompostanläggningen bör denna anläggning placeras på en hårdgjord yta.

Latrinhantering och avlopp har inte redovisats i detaljplanen. I dagsläget utnyttjas området mycket frekvent. Övernattningar i kolonistugorna sker mer eller mindre regelbundet.

Besök till området är periodvis mycket stor. Befintlig parkering bör av denna anledning utökas. Upplysningsvis vill nämnden framföra att det krävs tillstånd till vattenuttag från Tommarpsån.

Kommentar: Kravet på hårdgjord yta under kompostanläggningen kommer att införas i planen. Latrinhantering och avlopp utvecklas i planbeskrivningen. Samråd har skett med miljö- och hälsoskyddskontoret. De godtar de förhållandena som är idag med undantag av utslagsvasken för latrintömning som skall placeras utomhus. Parkeringsfrågan har kommenterats tidigare i redogörelsen. Vattenuttaget från Tommarpsån har av hävd gjorts sedan 1916.

Sammanfattning: Planförfattaren föreslår följande revideringar och kompletteringar och att därefter byggnadsnämnden låter ställa ut förslaget.

Parkering i områdets södra del.

Utfartsförbud mot Iskällarbacken.

Utförligare behandling av VA-frågan.

Utökning av planområdet så att Ludvig Djurbergs arrendetomt ingår.

Precisering av möjligheten att bygga plank.

Simrishamn 2003-11-18

STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celandér
stadsarkitekt



Curt Bülund
arkitekt SAR

Detaljplan för Simrishamn 2:29 (Norra koloniområdet) i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

UTLÅTANDE

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

Förslag till detaljplan har varit utställt under tiden 12 april – 10 maj, 2004.

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

Under utställningstiden har följande godkänt planförslaget:

Vägverket (2004-05-04)

TeliaSonera (2004-05-06)

Efter utställningstiden har följande godkänt planförslaget:

Kultur- och fritidsnämnden (2004-05-18)

Under utställningstiden har följande inkommit med erinringar:

Börje Larsson (2004-05-07) lämnar följande yttrande.

I detaljplanen har endast förlängningen av Grånemadsvägen och en bit från gamla skyttepaviljongen och till gångbron över Tommarpsån, Å-gången, markerats med X. Detta innebär att endast dessa vägar/stråk är för allmän kommunikation. Detta innebär möjlighet att inhägnas koloniområdet i likhet med vad som skett på andra håll i landet. Möjligheter att nå havet föreligger då endast via Iskällarbacken -området mellan främre och borte Åbackarna- samt via Tobisborg, Vitebroar.

Konsekvensen av planen blir att ytterligare ett område avskärmar havet från boende i staden nordvästra delar, att på ett rimligt sätt nå havet.

I mitt yttrande till planprogrammet för Främre och Borte Åbackarna med koloniområdet har jag framfört att för koloniområdet är det viktigt att detta skall hållas öppet för allmänheten och att nuvarande gångar skall medge kommunikation från främre Åbackarna och ner till havet så att man kan gå genom hela området i östvästlig riktning. Detta är viktigt då området annars avskärmar möjligheterna för boende i Jonebergs- och Friaborgsområdet att ta sig till havet utan längre omvägar.

Med anledning av ovan krävs att i detaljplanen föreskrivs att gångar i området som helhet skall hållas tillgängliga för allmänheten och att området därför inte får inhägnas. Alternativt att Vårlök-gången, Tulpan-gången, Grånemads-gången och Å-gången i sin helhet markeras med X, så att dessa gångar kan utnyttjas för att nå havet.

Kommentar: Planförslaget bör kompletteras med bestämmelsen att koloniområdet ej får inhägnas utan hållas öppet för allmänheten.

Räddningstjänsten (2004-05-10) har ur brandsäkerhetssynpunkt inget att erinra mot detaljplanen, om behov av vatten för brandsläckning och tillgängligheten tillgodoses även vid en utökning av koloniområdet. Vid byte till nya portar i entréerna måste dessa göras 3 m breda med en fri höjd av 4 meter för att Räddningstjänstens fordon skall komma igenom.

Kommentar: Det avsnitt i planbeskrivningen som behandlar entréportar till koloniområdet kompletteras med Räddningstjänstens måttangivelser.

Tekniska kontoret (2004-05-10) lämnar följande yttrande.

”Ludvid Djurbergs arrendetomt” är i planen och fortsättningen benämnd ”paviljong”, har lagts till koloniområdet. Förvaltningen anser att byggnaden även i framtiden skall vara fristående, och kunna nyttjas som fritidshus. Koloniföreningen kan om de så önskar hyra huset. Förvaltningen föreslår därför att denna del av planen lyfts ut ur planförslaget.

Skall möjlighet finnas att förse paviljongen med vatten och spillvattenanslutning bör vägen (X-markerad) genom området även markeras som u-område.

Ingen kompostanläggning skall finnas mellan koloniområdet och Tommarpsån, (strandskydd, lakvattenproblem, landskapsbild mm), utan anläggas inom nuvarande koloniområde. Även denna delen bör lyftas ut ur planförslaget.

Planen bör i sydöstra hörnet vid korsningen Iskällarbacken och Grånemarksvägen tidsbegränsas till 10 år för att möjliggöra för kommunen att skapa en trafiksäkrare utfart.

Tekniska kontoret förutsätter vidare att det är arrendeaftalet mellan koloniföreningen och kommunen som reglerar verksamheterna inom koloniområdet.

Genomförandebeskrivningen anger att tekniska kontoret och stadsarkitektkontoret skall dela på plankostnaderna. Tekniska kontoret anser däremot att eftersom planförslaget inte kräver ett nytt arrendeaftal skall stadsarkitektkontoret stå för hela plankostnaden.

Kommentar: Utställningen av planförslaget och diskussionerna i anslutning till den har mycket fokuserats till områdets sanitära standard. Miljö- och hälsoskyddskontoret utvecklar detta i sitt yttrande. Stadsarkitektkontoret ser paviljongen som en mycket viktig del av ett upprustat koloniområde med möjlighet till en utökad sanitär standard och vidhåller vikten av att arrendetomten ingår i koloniområdet. På samma sätt ingår kompostanläggningen i helheten. En sådan kan utformas och skötas så att ingen negativ miljöpåverkan uppstår.

Visuellt kan den också avskämmas med exempelvis häckar så att utseendet hänger ihop med koloniområdet i övrigt.

För att förse paviljongen med vatten och spillvattenanslutning bör x-området även markeras som u-område.

Med anledning av Tekniska kontorets yttrande bör genomförandetiden förlängas till 10 år.

Detaljplanen behandlar ej arrendeaftalet. I planbeskrivningen framgår de förutsättningar som legat till grund för planarbetet.

Fördelningen av plankostnaden mellan Teknisk kontoret och Stadsarkitektkontoret anses skälig.

Grånemadens Samfällighetsförening gm Bertil Hansson och Ulf Norell (2004-05-10) påtalar ånyo bristen på parkeringsplatser för kolonisterna. Grånemadsvägen utnyttjas till bristningsgränsen till förfång för de boende och för utryckningsfordon, sopbilar, lastbilar och dagliga mattransporter i postens lastbil till förskolan vid scoutstugan. Föreningen vädjar därför till Byggnadsnämnden att bättre tillgodose behovet av parkeringsplatser till gagn för både koloniägarna och för de boende i området.

Kommentar: I planbeskrivningen nämns också parkeringsplatsen invid gamla hemvärnsstugan liksom parkeringen öster om koloniområdet i slutet av Strandbadsvägen. Den sistnämnda har hög kapacitet och del av denna bör speciellt reserveras för kolonisterna.

Karin Hansson Trädgårdsförening Norra koloniområdet (2004-05-10) skriver följande. Det utställda planförslaget motsvarar väl föreningens behov och önskemål, särskilt glada är vi för den föreslagna utökningen av området, som medger komposteringsanläggningen, eftersom det inom nuvarande område inte finns någon fri yta att använda till detta. En komposteringsanläggning bekräftar framtiden och möjligheten att på sikt bli miljödiplomerad. Att värna miljön känns särskilt angeläget på ett koloniområde! Tillägget av 2:6 helar området på ett naturligt och förtjusande sätt.

Kommentar: Se kommentar till Tekniska kontoret.

Miljö- och hälsoskyddskontoret (2004-05-11) lämnar utifrån en övergripande bedömning följande yttrande.

Vatten och avloppsfrågan bör lösas så att inga olägenheter kan uppstå och även dimensioneras för maximal beläggning i enlighet med Socialstyrelsens rekommendationer från 1976.

Eventuell dagvattenhantering bör lösas i enlighet med översiktsplanens och Agenda 21 rekommendationer.

Kärl för uppsamling av sopor, köksavfall och annan orenlighet bör finnas i tillräcklig mängd i enlighet med Socialstyrelsens rekommendationer från 1976.

Kompostanläggningen bör placeras och utformas så att det säkerställs att inget lakvatten läcker ut till Tommarpsån samt att någon luktolägenhet uppstår.

Inom koloniområdet bör inte den ekvivalenta ljudnivån överstiga 55 dBA.

Kommentar: Se kommentar till Tekniska kontoret.

Efter utställningstiden har följande inkommit med erinringar:

Länsstyrelsen (2004-05-17) lämnar följande yttrande:

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

Detaljplanen ligger inom det område där strandskydd enligt 7 kap MB, utmed Tommarpsån, har fallit bort vid översynen av strandskyddet med beslut 7 juni 2002. Länsstyrelsen avser rätta detta missförhållande genom att återinföra strandskyddet utmed Tommarpsån.

Kommunens " *Simrishamns koloniträdgårdar* " bör framhållas som vägledande för utformning och gestaltning och omnämnas i planhandlingarna. Länsstyrelsen anser också att det värdefullt om kommunen redovisade goda exempel på utformning av detaljer som t ex verandor och staket som är lämpliga inom området.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med länsstyrelsens beslut av den 2004-05-08 att återinföra strandskyddet utmed Tommarpsån. Koloniområdet omfattas inte av strandskyddet då området sedan lång tid tillbaka inte är allemansrättsligt tillgängligt. Dock omfattas Ludvig Djurbergs arrendetomt och området för komposteringsanläggningen av strandskyddet. Kommunen kan ansöka om upphävande av detta inom nämnda område. Beslut om upphävande skall vara taget innan planen antas. Skriften *Simrishamns koloniträdgårdar* bör framhållas i beskrivningen som vägledande för utformning och gestaltning.

Kommunstyrelsen (2004-06-03) lämnar följande yttrande.

Kommunstyrelsen anser att planområdet ska revideras till att omfatta enbart nuvarande koloniområde. "Paviljongområdet" ska därför inte ingå i planområdet.

Kommunstyrelsen anser att det inte ska ske någon utförligare behandling av va-frågan. I planen bör dock redovisas ytterligare toaletter i gemensamma hygienutrymmen enligt de rekommendationer som utfärdas av Svenska Förbundet för Koloniträdgårdar och Fritidsbyar.

Kommunstyrelsen tillstyrker planförslaget i övrigt.

Kommentar: Det behov av ytterligare toaletter i gemensamma hygienutrymmen som kommunstyrelsen pekar på avses lösas inom tomten för den gamla skyttepaviljongen. Alternativ till denna lokalisering föreligger svårtligen inom koloniområdet. Se för övrigt kommentaren till Tekniska kontorets yttrande.

Sammanfattning: Planbeskrivningen kompletteras vad gäller avsnitten om sanitär standard, avfallshantering och kompostering. Dessutom bör "entréporternas" mått anges enligt Räddningstjänsten. Avsnittet om parkering utvecklas.

Planbestämmelserna kompletteras med bestämmelse att koloniområdet ej får inhägnas. Vidare skall x-området även markeras om u-område. Slutligen bör genomförandetiden förlängas till 10 år.

Med ovanstående kompletteringar förslår stadsarkitektkontoret att byggnadsnämnden förslår kommunfullmäktige att antaga planen.

Följande intressenter har ej, helt eller delvis, fått sina synpunkter tillgodosedda: Tekniska kontoret, Grånemadens Samfällighetsförening och Kommunstyrelsen.

Simrishamn 2004-06-10



Bengt Celander
stadsarkitekt

Curt Bülund
ark. SAR

Fastighetsförteckning beträffande Simrishamn 2:29 i Simrishamns kommun, Skåne län.

Beteckning på kartan	Fastighetsägare, adress	Anm
<u>Inom planområdet</u>		
Simrishamn 2:6	Simrishamns kommun 272 80 SIMRISHAMN	
Simrishamn 2:29	Se Simrishamn 2:6	Tax.ägare Simrishamns Scoutkår Grånemadsvägen 24 272 31 SIMRISHAMN
Simrishamn 2:6, 2:29	Norra och Östra Koloniföreningen Karin Hansson Rosengången 39 272 32 SIMRISHAMN	
<u>Utom planområdet</u>		
Simrishamn 2:3	Se Simrishamn 2:6	
Simrishamn 2:8	Christina Vigren Tobisvägen 1 272 94 SIMRISHAMN	
Simrishamn 2:24	Se Simrishamn 2:6	
Simrishamn 2:28	Simrishamns församling Box 12 272 21 SIMRISHAMN	Tax.ägare Simrishamns Kyrkliga Samfällighet Box 12 272 21 SIMRISHAMN
Simrishamn 2:30	Se Simrishamn 2:6	
Simrishamn, Grånemaden 9	Barbro Norell Ulf Norell Grånemadsvägen 16 272 31 SIMRISHAMN	
Grånemaden 10	Annika Malmkvist Grånemadsvägen 6 272 31 SIMRISHAMN	

Beteckning på kartan	Fastighetsägare, adress	Anm.
Grånemaden 11	Mona Bodil Christina Strömgren Grånemadsvägen 4 272 31 SIMRISHAMN	½
	Jan Göran Jonas Strömgren Grånemadsvägen 4 272 31 SIMRISHAMN	½
Grånemaden 12	Eva Birgitta Andersson Hans Ture Sigurd Andersson Grånemadsvägen 2 272 31 SIMRISHAMN	½ ½
	Brf Strandbacken c/o Redovisn.konsult Jens Lundgren Box 7 272 21 SIMRISHAMN	
Grånemaden 15	Katarina Hansson Grånemadsvägen 22 272 31 SIMRISHAMN	
Grånemaden 16	Gunborg Lövgren Stig Lövgren Grånemadsvägen 20 272 31 SIMRISHAMN	½ ½
	Annika Bredberg Grånemadsvägen 18 272 31 SIMRISHAMN	
Grånemaden 18	Se Grånemaden 15	
Grånemaden 19	Se Grånemaden 15	
Grånemaden 20	Ann-Mari Ahlén Lars Ahlén Grånemadsvägen 10 272 31 SIMRISHAMN	½ ½
	Anne-Sofie Zetterström Ulf Zetterström Grånemadsvägen 8 272 31 SIMRISHAMN	½ ½
Grånemaden 22	Ewa Isell Michael Isell Strandbadsvägen 3 A 272 31 SIMRISHAMN	½ ½

Beteckning på kartan	Fastighetsägare, adress	Anm
Grånemaden 23	Lars Håkan Nilsson Strandbadsvägen 3 B 272 31 SIMRISHAMN	
Grånemaden s:1	Grånemadens Samfällighets- förening s:1 Katarina Hansson Grånemadsvägen 22 272 31 SIMRISHAMN	
Lasarettet 1	Se Simrishamn 2:6	
Lasarettet 2	Föräldrakooperativet Nils Holgerssonskolan Ek. Förening Strandbadsvägen 2 A 272 31 SIMRISHAMN	
Strandpaviljongen 1	Se Simrishamn 2:6	Tomträttshavare: Anders Vendel Tennisvägen 3 274 56 ABBEKÅS Marcus Svalner Solvägen 45 241 31 ESLÖV
Strandpaviljongen 2	Se Simrishamn 2:6	

Uppgifterna är hämtade från Tefat Fir Fastighetsinformation

STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celandér
stadsarkitekt