



LAGA KRAFT

Dnr 2003/427

Laga kraftbesked rörande detaljplan för Simrishamn 2:8 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige antog 2007-05-28 detaljplan för Simrishamn 2:8 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen beslutade 2007-06-29 enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av kommunens beslut inte ska ske.

Kommunfullmäktiges beslut överklagades.

Länsstyrelsen beslutade 2007-09-10 att avslå överklagandet.

Länsrätten beslutade 2007-08-28 att avvisa överklagandet.

Kammarrätten beslutade 2008-06-23 att inte meddela prövningstillstånd.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2009-01-02.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Eva Ferlinger

Enhetschef

Plan- och bygglovsavdelningen

Detaljplan för Simrishamn 2:8

Laga kraft 2009-01-02.

Planavgifter ska tas ut i samband med byggnadsåtgärder inom planområdet.

Plan- och bygglag 11 kap

Byggnadsnämnden får dessutom, efter det att byggnadsanmälan som avser åtgärder som anges i 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 2 inkommit avseende uppförande, tillbyggnad eller annan ändring av en byggnad eller annan anläggning, ta ut en planavgift för att täcka kostnaderna för sådana åtgärder som erfordras för att enligt denna lag upprätta eller ändra detaljplaner, områdesbestämmelser och fastighetsplaner. Planavgift får tas ut endast om fastighetsägaren har nytta av planen eller bestämmelserna.

Avgifterna får tas ut med högst det belopp som motsvarar kommunens genomsnittliga kostnad för åtgärderna. Grunderna för beräkning av avgifterna skall anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

Avgifterna tas ut av sökanden och får tas ut i förskott.

Detaljplan för

Simrishamn 2:8

inom Simrishamns tätort
Simrishamns kommun

**PLAN- OCH
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Simrishamn 2:8

inom Simrishamns tätort
Simrishamns kommun

PLANBESKRIVNING

ALLMÄNT

Handlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Grundkarta, daterad 2002.07.29 (bifogas ej)
- Planprogram för Tobisviksområdet, daterat 2003.01.13 (bifogas ej)
- Geoteknisk undersökning, daterad 1998.12.10 (bifogas ej)
- Planbeskrivning, daterad 2003.04.20,
rev 2004-08-16, 2005-02-18, 2005-09-07, 2005-11-03
- Genomförandebeskrivning, daterad 2003.04.20,
rev 2004-08-16, 2005-02-18, 2005-09-07
- Plankarta med bestämmelser, daterad 2003.04.20,
rev 2004-08-16, 2005-02-18, 2005-09-07, 2005-11-03
- Illustrationsplan, daterad 2003.04.20,
rev 2004-08-16, 2005-02-18, 2005-09-07
- Fastighetsförteckning, daterad 2003-06-23,
rev 2004-08-31
- Samrådsredogörelse, daterad 2003-12-03
- Utlåtande, daterat 2004-12-06

Planprocessen

Planförslaget handläggs som normalt planförfarande med samråd och utställning före antagande i kommunfullmäktige. Planprogram av den 13 januari 2003 avseende hela Tobisviksområdet har varit föremål för samråd under våren 2003. Förslag till detaljplan har varit utställd för samråd under juni – augusti, 2003. Utställning har ägt rum under tiden 6 september – 4 oktober, 2004.

Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra bebyggelse för fritidsboende på norra delen av fastigheten Simrishamn 2:8 i form av uthyrningsstugor. Detaljplanen skall även säkerställa rätten till fortsatt boende och drift av handelsträdgården med tillhörande försäljningsverksamhet och kompletterande näring. Handelsträdgårdsnäringen är avsedd att om möjligt bedrivs utifrån ekologiska principer och med syfte att försälja Krav-märkta produkter.

Konsekvensutredning

Planförslaget beskrivs utifrån olika aspekter. Efter varje avsnitt följer en kortfattad bedömning av konsekvenserna av de förändringar som föreslås.

Bedömningen sammanfattas i tabellform, där konsekvenserna för samhällsekonomi, kommunekonomi, privat- och företagsekonomi, sociala värden och miljövärden värderas.

- = stor negativ effekt
- = negativ effekt
- 0 = ingen effekt
- + = positiv effekt
- ++ = stor positiv effekt

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet omfattar fastigheten Simrishamn 2:8.
Hela planområdet omfattar en areal av ca 2 ha. 1 ha = 10.000 m²

Markägarförhållanden

Simrishamn 2:8 är privatägd. Fastigheten är taxerad för jordbruksändamål.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplanen för Simrishamn av den 28 maj 2001 anger att fördjupad översiktsplan bör upprättas för planområdet.

Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun har den 19 augusti 2002 medgett att detaljplan upprättas för aktuellt område och kommunstyrelsen har den 12 mars 2003 i yttrande över planprogrammet för hela Tobisviksområdet angett att byggnadsnämnden bör inleda detaljplanearbetet med handelsträdgårdsområdet enligt kommunfullmäktiges tidigare ställningstagande.

Byggnadsnämnden beslöt den 24 mars 2003 uppdra åt stadsarkitektkontoret att påbörja planarbetet för Simrishamn 2:8.

Överenskommelse om upprättande av detaljplan för fritidsbebyggelse har också träffats mellan Simrishamns kommun och ägaren till Simrishamn 2:8 som villkorad del i fastighetsförsäljning.

Riksintressen

För planområdet gäller bestämmelser avseende riksintresse för turism och rörligt friluftsliv (4 kap. §§ 1 och 2 miljöbalken) samt inom Kustzon av riksintresse (4 kap. §§ 1 och 4 miljöbalken). Några andra riksintressen berörs inte.

Föreslagen mindre område för uthyrningsstugor bedöms inte motverka eller skada berörda riksintressen. Uthyrningsstugor i ett så kustnära läge, och i direkt anslutning till kommunalt bad, strandområde, tennisbanor bör vara av stort allmänt intresse.

Enligt länsstyrelsens natur- och kulturmiljövårdsprogram ingår fastigheten inte i område med höga kulturmiljövärden.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet är tidigare inte detaljplanelagt, och omfattas inte av områdesbestämmelser.

Beslut om strandskydd har fattats av länsstyrelsen 2004-05-28. Strandskyddet omfattar i stort sett hela planområdet. Länsstyrelsens beslut har överklagats. Regeringen har i beslut 2004-12-02 avvisat besvären.

Dispens från strandskyddet bör kunna lämnas för de i detaljplanen angivna områdena för tillkommande bebyggelse.

Anläggande av ett område för stuguthyrning medför att områdets tillgänglighet för det rörliga friluftslivet ökar, vilket inte bör motverka syftet med strandskyddet.

Det nu aktuella planområdet har tidigare utnyttjats för en handelsträdgård med tillhörande odlingar. Det har varit, och är fastighetsägarens avsikt att återigen odla upp området. För närvarande är området bevuxet med tidigare anlagda läplanteringar, och fritt växande undervegetation.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken på Simrishamn 2:8 ligger på en nivå av ca +2 m.ö.h och är i stort sett plan. Mot öster avgränsas planområdet av plan mark fram till en naturlig sandvall på en nivå av omkring +3.5 m ö h. Planområdet omslutes i väster och norr av mark på en något lägre nivå. Denna mark tillhörde tidigare fastigheten Simrishamn 2:8 och var då jordbruksmark. Den överfördes genom försäljning till Simrishamns kommun och ligger nu i träda.

Ytterligare väster om planområdet stiger marken brant upp till Kristianstadsvägen som ligger på ca +16. Detta markområde är täckt av blandskog. Genom sitt skyddade läge nyttjades marken på fastigheten Simrishamn 2:8 i flera decennier som odlingsmark för trädgårdsnäring (Åkessons handelsträdgård).

Häckar av poppel, gran och gullregn omgärdar odlingsmarken.

Omkring 1990 avvecklades handelsträdgården successivt och naturen tog tillbaka mer och mer av den odlade marken. Merparten av marken inom Simrishamn 2:8 har således nu legat obesprutad i träda under lång tid.

Intill Tommarpsån finns en grusad gång- och cykelstig i nord/sydlig riktning som binder samman tätorten, fritidsbadet och campingen. Tobisvägen är körvägen som förbinder fritidsbad, camping, affär/café, minigolfbana, tennisbanor, transformator- och avloppspumpstation och fastigheten Simrishamn 2.8 med riksväg 9 (Kristianstadsvägen). Tobisvägen ligger en bit öster om planområdet.

Geotekniska förutsättningar

Före anläggning av tennisbanorna på fastigheten Simrishamn 2:6 genomförde Sweco AB, Malmö, en utredning av grundläggningsförhållande och översvämningsrisk inom fastigheterna Simrishamn 2:6 och 2:8.

Utredningen visar att marken som skall bebyggas måste stabiliseras och uppfyllas till en höjd på +2,5 m ö h eller avvattnas genom dikesgrävning för att säkra byggnader från översvämning. I övrigt bedöms marken utgöra god byggnadsgrund både ur bärighets- och stabilitetssynpunkt.

Radon

Då förekomsten av markradon kan variera kraftigt inom små ytor kommer marken att kontrolleras innan den tas i anspråk för bebyggelse.

En mer klagörande grundundersökning utförs i samband med planerad bebyggelse och anläggningars detaljprojektering.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar i form av äldre boplatser eller dylikt. Den tidigare intensiva markanvändningen inom handelsträdgården har i princip inneburit att övre marklagren tidigare bearbetats inom hela planområdet. En arkeologisk utredning har utförts, varvid framkom att inga fornlämningar bedöms finnas inom planområdet.

Om, i samband med markangrepp, fast fornlämning påträffas skall arbetena avbrytas och länsstyrelsens tillstånd inhämtas enligt bestämmelserna i lagen om kulturminnen.

Inom angränsande område finns heller inga registrerade fornlämningar.

Bebyggelse inom och i anslutning till planområdet

Inom planområdet finns bostadshus, uthus och växthus.

Befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet utgörs i söder av koloniområde med tillhörande små byggnader och i norr av avloppspumpstation, transformatorstation, tennisbanor samt det kommunägda Tobisviksbadet / Tobisviks camping med tillhörande byggnader och bassänger.

Vattenområde

Några dikningsföretag eller täckdikningsplaner berörs inte av detaljplanläggningen.

Trafik

Befintligt gatunät utgörs av Tobisvägen öster om planområdet. Denna väg används av såväl biltrafik som gång- och cykeltrafik. Väster om planområdet finns en gång- och cykelstig som i princip följer Tommarpsån. Mindre tillfartsvägar inom planområdet ansluter till Tobisvägen.

Störningar

Planområdet bedöms inte vara stört av trafik eller någon annan verksamhet från angränsande områden.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Norra delens planerade bebyggelse har godkänd anslutning till kommunens

vatten- och spillvattennät i Tobisvägen och befintlig bostadsfastighet är ansluten till kommunens va-nät. Dagvattnet omhändertas lokalt.

EI

För elförsörjningen i området svarar Österlen Kraft AB. Befintliga matarkablar föreslås ligga orörda i sitt nuvarande läge. Elförsörjning levereras från transformatorstationen på fastigheten Simrishamn 2:6.

Tele

Befintliga telekablar av typ lokalkabel ligger längs fastighetsgränserna.

PLANUTFORMNING

Markanvändning

Inom planområdet föreslås uthyrningsstugor med friliggande 1 - plans byggnader i nordöstra delen.

Ny bebyggelse bör anpassas väl till områdets topografi och vegetation. Uthyrningsstugorna placeras på lägst 3.0 meters nivån. Komplementbyggnader kan placeras på lägst 2,5 meters nivå. Det är viktigt att man inom området placerar byggnadskropparna mellan befintlig vegetation så att erforderlig avverkning kan minimeras. Med fördel placeras bebyggelsen så att vegetationen, framför allt längs gränserna, kan behållas intakt. Befintliga skogspartier samt befintliga häckar av poppel, gran och gullregn har en betydelsefull funktion som lävegetation för befintlig och ny bebyggelse inom planområdet och utgör dessutom ett viktigt inslag i landskapsbilden.

Vid projekteringen av planområdet i markutförardelen skall hänsyn tas till områdets och byggnaders tillgänglighet för funktionshindrade.

Konsekvenser

Samhällsekonomi	++
Kommunekonomi	++
Privat- och företagsekonomi	0
Sociala värden	++
Miljövärden	+

Trafik, gator mm

Tobisvägen förbinder fastigheterna Simrishamn 2:6 och 2:8 med Kristianstadsvägen. I framtida förslag till detaljplan för resterande delar av Tobisviksområdet bör gång- och cykeltrafiken längs Tobisvägen av trafiksäkerhetsskäl separeras från biltrafiken och vändplatsen på Tobisvägen få en lämpligare utformning.

In- och utfart till befintligt bostadshus, och uthyrningshusområdet på fastigheten Simrishamn 2:8 norra del, kommer att ske i befintlig anslutning vid vändplatsen på Tobisvägen samt vid fastighetsgränsen mellan Simrishamn 2:6 och 2:8 i nordöst. Dessa gator skall vara naturanpassade och utformade så att hastigheten begränsas. Gaturummets karaktär skall utgöras av en yta på vilken alla trafikanter rör sig på lika villkor.

Platsbildningar i gaturummet skall tydligt markbehandlas så att detta inger en förståelse för begränsning av hastigheten samt tydliggör olikartade rumsbildningar. Nyanlagd gång- och cykelstig leder nyttjare genom befintlig vegetation från Badvägen och koloniområdet längs ån vidare till större samlande stråk.

Konsekvenser

Samhällsekonomi	+
Kommunekonomi	+
Privat- och företagsekonomi	-
Sociala värden	+
Miljövärden	+

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Norra delens planerade bebyggelse har godkänd anslutning till kommunens vatten- och spillvattennät i Tobisvägen. Befintlig bostadsfastighet är ansluten till kommunens va-nät. Dagvattnet omhändertas, och skall omhändertagas lokalt inom hela planområdet. Tillkommande bebyggelse är placerad så långt från pumpstation att hälsorisker inte bedöms föreligga.

E/

För elförsörjningen i området svarar Österlen Kraft AB. Tillkommande bebyggelses elförsörjning levereras från transformatorstationen på fastigheten Simrishamn 2:6. Inom planområdet skall tillåtas uppförande av egna alternativa anläggningar för elproduktion, tex. solkollektorer. Tillkommande bebyggelse är placerad så långt från transformatorstation att varken hälso- eller säkerhetsrisker bedöms föreligga.

Tele

Befintliga telekablar av typ lokalkabel ligger längs fastighetsgränserna.

Värme

Uppvärmning av tillkommande bebyggelse föreslås ske med egen anläggning. Möjlighet till alternativa energislag, tex. grundvattenvärme, jordvärme skall tillåtas inom planområdet

Avfall

Österlens kommunala renhållningsbolag (ÖKRAB) svarar för avfallshanteringen inom planområdet.

Konsekvenser

Samhällsekonomi	+
Kommunekonomi	+
Privat- och företagsekonomi	0
Sociala värden	0
Miljövärden	+

Anläggnings- och bebyggelseutformning

Bebyggelsens utförande skall inge en genuin karaktär och god kvalitet i avseende utförandedetaljer och materialval. Material i fasad som puts, tegel, trä och glas.

Byggnader förses med sedumtak. Taklutning skall vara 17 grader. Högsta höjd från mark vid takfot 3,2 meter, lägsta höjd på byggnadsdelen mot havet. Byggnader skall vara i ett plan. Största tillåtna gavelbredd är 6 meter. Största tillåtna byggnadsarea per uthyrningsstuga är 46 kvadratmeter. Högst 5 stugor medges.

Gemensamma ekonomi- och sidobyggnader så som carport och förråd till uthyrningsbebyggelsen bör få ett formspråk och materialval som anger dessa byggnaders sekundära dignitet. Dessa byggnader förses förslagsvis med låglutande "gröna" tak. Befintligt bostadshus ges möjlighet till mindre utbyggnad söderut för uppförande av försäljningslokal och café / restaurang.

I anslutning till bostadshuset förläggs även nya växthus. Växthusen får ha en högsta gavelbredd på 10 meter, högsta taklutning 30 grader och största tillåtna byggnadsarea på 500 kvadratmeter.

Föreslagen maximal area för växthusbyggnader bedöms vara av tillräcklig omfattning för att handelsträdgårdsverksamheten skall kunna bedrivas.

För hela planområdet gäller att en varsam hantering sker av den befintliga miljön och vegetationen. Samtliga nya byggnader och anläggningar skall placeras med omtanke och omsorg.

Konsekvenser

Samhällsekonomi	++
Kommunekonomi	++
Privat- och företagsekonomi	+
Sociala värden	++
Miljövärden	+

Administrativa frågor

Bygglov

Med hänsyn till områdets topografi och vegetation erfordras vid bygglovprövningen att utförliga markhandlingar upprättas som redovisar höjder, ytskikt, markens vattenavrinning, sparande av befintlig vegetation och förslag till ny plantering.

I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen

Ansökan om dispens från strandskydd skall inlämnas till länsstyrelsen, och beslut föreligga före kommunfullmäktiges antagande av detaljplanen.

Upprättad den 20 april 2003, rev 2004-08-16, rev 2005-02-18, 2005-09-07, 2005-11-03

SENN ARKITEKTER AB/Beat Senn/Arkitekt

Reviderad STADSARKITEKTKONTORET/Simrishamns kommun

Bengt Celander
Stadsarkitekt

Detaljplan för:

Simrishamn 2:8

inom Simrishamns tätort
Simrishamns kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planmedgivande	Byggnadsnämnden	2002-08-19
Godkännande före samråd	Byggnadsnämnden	2003-06-16
Samråd		2003-juni-augusti
Medgivande till utställning	Byggnadsnämnden	2004-08-23
Utställning		2004-september
Godkännande efter utställning	Byggnadsnämnden	2005-april
Antagande	Kommunfullmäktige	2005-december
Laga kraft		2006-januari

Genomförandetid

Fastighetsbildning och utbyggnad av inom området planerad bebyggelse kan ske så snart planförslaget vunnit laga kraft. Utbyggnad kommer att ske i etapper under en utbyggnadsperiod av tio år.
Genomförandetiden är tio år.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Exploatören ansvarar för de utbyggnadsåtgärder som kan bli aktuella inom planområdet. Området för uthyrningsstugor föreslås bli en egen fastighet.
Allmän platsmark förekommer varken inom eller i anslutning till planområdet.

Avtal

Avtal mellan inblandade parter skall om så erfordras ingås i samband med genomförandet. Dessa avtal kan belysa såväl ekonomiska som praktiska lösningar.

Fastighetsreglering, markbyten

Planförslaget redovisar nya gränsdragningar inom planområdet vilka föreslås regleras genom avstyckning.

Eventuella markbyte skall regleras i avtal mellan parterna före planantagandet.

Ledningar i mark

Befintliga och nya ledningar förutsätts säkerställas med servitutsavtal eller ledningsrätt.

Tillfartsvägar

Norra tillfartsvägen bekostas av ägaren till Simrishamn 2:8.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen medför att fastighetsreglerande åtgärder behöver genomföras avseende kvartersmark.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringsåtgärder inom fastigheterna sker på ägarnas bekostnad.

TEKNISKA FRÅGOR

För utbyggnader och förändringar av tillfartsvägar, ledningsdragningar mm erfordras detaljerad projektering vilken utföres och bekostas av exploitören.

Upprättad den 20 april 2003, rev 2004-08-16, rev 2005-02-18, 2005-09-07

SENN ARKITEKTER AB/Beat Senn/Arkitekt

Reviderad av STADSARKITEKTKONTORET/ Simrishamns kommun

Bengt Celandér
Stadsarkitekt

DETALJPLAN FÖR

Simrishamn 2:8

SIMRISHAMNS KOMMUN
SKÅNE LÄN

UTLÅTANDE

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

Utställning av planförslaget har skett under tiden 6 september- 4 oktober 2004.

Detta har annonserats i Ystads Allehanda.

Planförslaget har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare, Länsstyrelsen samt statliga verk med intressen i planförslaget.

Under utställningstiden har följande godkänt planförslaget:

TeliaSonera (2004-09-28)

Vägverket (2004-09-22)

Under utställningstiden har följande inkommit med ställningstaganden:

Länsstyrelsen (2003-08-25)

Kommunstyrelsens arbetsutskott (2004-10-08)

Kommunstyrelsen (2004-11-29)

Tekniska Kontoret (2004-10-08)

Trädgårdsföreningen Norra Koloniområdet (2004-10-04)

Socialförvaltningen (2004-09-21)

Skåne läns sjukvårdsparti (2004-10-04)

Österlens Naturvårdsförening (2004-10-04)

Länsstyrelsens yttrande återges i sin helhet:

Länsstyrelsen befarar att planförslaget innebär påtaglig skada för riksintressena för friluftslivet och det rörliga friluftslivet och kustzonen enligt Miljöbalken(MB) och kan även innebära risker ur hälso- och säkerhetsaspekten. Länsstyrelsen kan därför komma att ingripa enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen.

Länsstyrelsen konstaterar med förvåning att detaljplanen inte överensstämmer med kommunens ställningstaganden, vilka framgår av samrådsredogörelsen daterad den 3 december 2003 i vad avser bl. a. omfattning av ny bebyggelse, kompletterande utredningar som ska göras m. M. Länsstyrelsen anser att de

utredningar som framgår under rubriken *Ställningstagande* i samrådsredogörelsen skall tillföras detaljplanen för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma detaljplanen. En arkeologisk utredning skall också enligt ett meddelande, från Länsstyrelsen till kommunen, den 27 juni 2002 genomföras inom planområdet. Detta skall framgå av planbeskrivningen.

Riksintressen

Länsstyrelsen anser att riksintressenas innebörd och hur de tillgodoses ska beskrivas i detaljplanen. Riksintressena är kustzonen enligt 4 kap 1, 4 §§ Miljöbalken(MB) och riksintresset för rörligt friluftsliv enligt 4 kap 1, 2 §§ MB samt för havsområdet, riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap 6 § MB.

Detaljplanen måste redovisa hur riksintressena påverkas, samt en bedömning om detaljplanen kan innebära skada på riksintressena.

Strandskydd

Länsstyrelsen har beslutat om strandskydd utmed Tommarpsån den 28 maj 2004, då det är en viktig del i genomförande av skydd för riksintressena. Strandskyddet ska värna både tillgänglighet för friluftsliv och växt- och djurliv. Länsstyrelsen kan upphäva strandskyddet om särskilda skäl föreligger. Några sådana har inte framkommit i planhandlingarna. Länsstyrelsen bifogar PM angående "Information om vad som gäller för planläggning inom område som omfattas av strandskyddsbestämmelser", med bilaga "Ansökan om upphävande av strandskydd". Beslut om upphävande av strandskyddet skall vara taget innan planen antas.

Länsstyrelsen vill understryka att en allmän tillgänglighet för gående och cyklister ska finnas i hög grad i planområdet, som sålunda inte helt får privatiseras och hägnas in.

Länsstyrelsen anser också att lämpligt antal parkeringar samt Tobisviksvägen med vändplats bör tas in i detaljplanen av tydlighetsskäl, så att det framgår bl a hur bebyggelsens biltillfart ordnas.

Föreslagen ny bebyggelser inom Tobisviksområdet

Länsstyrelsen bedömer att uthyrningsstugor för övernattning avseende friluftslivets räkning, i den omfattning och placering som detaljplanen beskriver samt växthusens placering enligt illustrationsplanen inte är förenligt med riksintressets eller strandskyddets intentioner(3 och 4 kap. samt 7 kap. 13-18 §§ miljöbalken).

Möjligen kan en mindre omfattning av uthyrningsstugor, för det rörliga friluftslivets behov, i den norra delen komma till stånd samt eventuellt växthus i mindre omfattning och placerade närmare befintlig byggnad under förutsättning att en fördjupad inventering av natur- och friluftsvärden visar att så är möjligt.

Café äe, enligt Länsstyrelsen, en egen verksamhet som inte går in under L, odling.

Kommentar:

Länsstyrelsens synpunkter avseende kompletterande utredningar skall beaktas i det fortsatta planarbetet.

Tobisviksvägen tas in i detaljplanen. Parkeringssituationen beskrivs utförligare i planbeskrivningen.

Wallin kulturlandskap och arkeologi har utfört "Arkeologisk utredning – Tobisviksområdet, Simrishamns socken, Simrishamns kommun, Skåne län" rapport 2004:16. Inga fornlämningar finns inom planområdet.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar 2004-09- 22 avvakta utställningstidens slut.

Tekniska kontoret framför bland annat att fastigheten idag är ansluten till kommunala vatten- och spillvattenledningar. En dimensionsökning kan bli nödvändig vid exploatering enligt planförslaget. För södra området måste spillvattnet pumpas till kommunal ledning.

Kommunal vattenledning med kapacitet att försörja området finns vid pumpstationen c:a 200 meter norr om området.

Dagvatten skall infiltreras inom fastigheten.

Exploateringsavtal avseende det södra planområdet, skall tecknas med Tekniska kontoret innan planen godkännes i kommunfullmäktige.

I övrigt finns inget att erinra.

Kommentar: Synpunkterna föranleder ingen ändring av detaljplanen.

Trädgårdsföreningen Norra Koloniområdet motsätter sig bebyggelse inom Simrishamn 2:8 av bl a följande skäl – området ligger inom strandskyddsområde; .

Kommentar: I det fortsatta planarbetet skall upptagna synpunkter utvecklas närmare.

Socialförvaltningen påpekar att i samrådsredogörelsen står att socialförvaltningen godkänt planförslaget. Det är inte helt korrekt.

I detta skede avstår socialförvaltningen från att yttra sig, eftersom utformning av eventuell byggnation inte påverkar deras verksamhet.

Skåne läns sjukvårdsparti anser att området från Tommarpsåns mynning och norrut är ett naturområde av riksintresse och det borde skyddas av t ex ett naturreservat. Därför anser de att ytterligare bebyggelse inte går att förena med ett framtida naturreservat och att hänsyn till detta skall tas. Vidare framföres att byggnation inom Simrishamn 2:8 negativt kan påverka närheten till badstrand, rekreations- och strövområden och det rörliga friluftslivet. Risken för översvämning inom området gör att ett eventuellt bygglov kan leda till att kommunen riskerar skadeståndskrav.

Kommentar: Planförslaget omfattar en del av område för tidigare handelsträdgård, varför området inte varit tillgängligt som allmänt strövområde. Byggnation inom del av Simrishamn 2:8 bedöms inte medföra inskränkningar för bad och annan rekreation. Genom planbestämmelse om lägsta sockelhöjd anses tillräcklig hänsyn ha tagits till översvämningsrisk.

Österlens Naturvårdsförening framför att byggnadsnämnden gör om planarbetet varvid familjen Vigren får en rejäl tomt för bostadsändamål med tydlig avgränsning och att övrig del av fastigheten planläggs som natur, av typ våtmark och strandäng. Kommunen bör sedan köpa in den del av fastigheten som angetts som natur och påbörja ett renoveringsarbete med att skapa ett strandängsområde där ån tillåts att svämma över. Österlens Naturvårdsförening vill även att byggnadsnämnden beaktar det faktum att strandskydd är en angelägenhet för det allmänna att bibehålla tillgänglighet i vår natur.

Kommentar: Framförda synpunkter om kommunalt förvärv av del av Simrishamn 2:8 får i första hand prövas politiskt.

Efter samrådtiden har följande yttrande inkommit utan erinringar:

Kultur och fritidsnämnden (2004-10-22)

Efter samrådstiden har följande inkommit med erinringar:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, (2004-10-27) beslutar att tillstyrka bebyggelse utanför strandskyddsområdet i planområdets norra del.

Kommentar: Strandskydd omfattar hela Simrishamn 2:8

Kommunstyrelsens arbetsutskott har efter samrådstiden behandlat ärendet 2003-10-08 och 2003-10-15. Arbetsutskottet har beslutat att återremittera planförslaget till byggnadsnämnden för omarbetning med en lägre exploatering av området. Riskerna för översvämning måste också belysas/utredas.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Med anledning av inkomna yttranden föreslås planärendet kompletteras enligt följande:

1. En kompletterande utredning om risken för översvämning inom planområdet.
2. Grundundersökning för klargörande av förutsättningarna för nya byggnader inom planområdet.
3. Bebyggelse bör begränsas till fastighetens norra högre del, och endast avse uthyrningsstugor. Fastigheten i övrigt används som handelsträdgård.
4. Nödvändigt underlag för ansökan om dispens från strandskyddsförordnande skall tillföras ärendet.

Efter nämnda kompletterande utredningar bör planförslaget revideras och kompletteras avseende exploateringsgrad, påverkan på riksintressen, strandskydd, skydd- och säkerhetsavstånd till transformatorstation och avloppspumpstation, trafikföring(biltrafik och gång- och cykeltrafik), planbestämmelsernas utformning(uthyrningsstugor, handelsträdgård) samt en konsekvensbeskrivning.

Följande som inte bedöms vara sakägare har inkommit med synpunkter:

Till Simrishamns Försvar gm Christian Wollin(skrivelsen överlämnad från kommunledningskontoret för kännedom)

Grånemadens samfällighetsförening/gm Bertil Hansson, ordförande

Rune Geistrand

Börje Larsson

Föreningen Gamla Cimbrishamn gm styrelsen

Åke Möller

Namnlistor inlämnade av Trädgårdsföreningen Norra Koloniområdet

Hans Malmros

Sten och Catharina Nordberg

Kommentar: I samrådsredogörelsen kommenterades sakägarfrågan som följer -
 ”I Plan- och bygglagen definieras inte sakägarkretsen klart och entydigt. I varje enskilt planärende måste därför denna avvägning särskilt göras. De personer och föreningar som inlämnat skrivelser, och som listas under denna rubrik bedöms inte vara sakägare, eftersom de inte äger eller bebor fastigheter i anslutning till planområdet och inte i övrigt bedöms vara direkt berörda. Skrivelserna medtages dock i det fortsatta planarbetet som information till de nämnder och styrelser som beslutar i det fortsatta planarbetet.”

Följande som bedöms vara sakägare har inte fått sina synpunkter helt eller delvis tillgodosedda – Österlens Naturvårdsförening och Trädgårdsföreningen Norra Koloniområdet.

Simrishamn 2004-12-06, rev 2005-10-14

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celandér
Stadsarkitekt

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 Wigren 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 och Ulf Norell Grånemadsvägen 16 272 31 SIMRISHAMN	Tax.ägare Lisbet Mariann och Åke Herman Åkesson Röllekavägen 1 277 50 BRÖSARP
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 P O Box 89426 RIYADH 11682 SAUDIERABIEN	½
Grånemaden 12	Eva Birgitta Andersson Hans Ture Sigurd Andersson Grånemadsvägen 2 272 31 SIMRISHAMN	½ ½
Grånemaden 14	Brf Strandbacken 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
Grånemaden 17	Se Grånemaden 15	
Grånemaden 18	Se Grånemaden 15	
Grånemaden 19	Se Grånemaden 15	
Grånemaden 20	Ann-Mari Ahlén Lars Ahlén Grånemadsvägen 10 272 31 SIMRISHAMN	½ ½
Grånemaden 21	Anne-Sofie Zetterström Ulf Zetterström Grånemadsvägen 8 272 31 SIMRISHAMN	½ ½
Grånemaden 22	Eva 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	Tax.ägare Thomas Nilssons Oljor AB Branteviksvägen 7 272 37 SIMRISHAMN
Strandpaviljongen 2	Se Simrishamn 2:6	

Uppgifterna är hämtade från Tefat Fir Fastighetsinformation

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celanders
stadsarkitekt

Simrishamns kommun
Stadsarkitektkontoret
272 80 SIMRISHAMN

2003-06-23
2004-08-31 (reviderad)

Fastighetsförteckning beträffande Simrishamn 2:8 i Simrishamns kommun, Skåne län.

Beteckning på kartan	Fastighetsägare, adress	Anm
<u>Inom planområdet</u>		
Simrishamn 2:8	Christina Wigren Tobisvägen 1 272 94 SIMRISHAMN	
<u>Utom planområdet</u>		
Simrishamn 2:3	Simrishamns kommun 272 80 SIMRISHAMN	
Simrishamn 2:6, 2:29	Se Simrishamn 2:3	Norra och Östra Koloniföreningen Karin Hansson Rosengången 39 272 32 SIMRISHAMN
Simrishamn 2:7	Se Simrishamn 2:3	

Uppgifterna är hämtade från Tefat Fir fastighetsinformation

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celandér
stadsarkitekt