



G:20

LAGA KRAFT

Dnr 2007/185

Laga kraftbesked rörande detaljplan för del av Viks Fiskeläge 1:1 i Vik, Simrishamns kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige antog 2007-09-24 detaljplan för del av Viks Fiskeläge 1:1 i Vik, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen beslutade 2007-10-10 enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av kommunens beslut inte ska ske.

Kommunfullmäktiges beslut överklagades.

Länsstyrelsen beslutade 2008-01-17 att avslå överklagandena.

Regeringen beslutade 2009-02-05 att avslå överklagandena.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2009-02-05

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

*Eva Ferlinger
Enhetschef
Plan- och bygglovsavdelningen*

Detaljplan för del av Viks Fiskeläge 1:1, Vik, Simrishamns kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Plankarta skala 1:1000 daterad 2005-08-01 rev. 2007-02-21
Planbeskrivning daterad 2005-08-01 rev. 2007-02-21
Genomförandebeskrivning daterad 2005-08-01 rev. 2007-02-21
Fastighetsförteckning daterad 2005-09-30 rev 2007-03-02
Grundkarta daterad 2005-08-26
Samrådsredogörelse daterad 2006-06-19, rev 2007-01-17

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att pröva möjligheterna till bostadsbebyggelse på en del av fastigheten Viks Fiskeläge 1:1.

Plandata

Planområdet ligger i Viks södra del på en platå intill strandvallen.

Översiktsplan

Bostadsbebyggelse inom planområdet har stöd i den fördjupade översiktsplanen för Vik, antagen av KF 2004-05-24.

Riksintressen och förordnanden

Planområdet ingår i område som utgör riksintresse för kustzon samt turism och rörligt friluftsliv. Det gränsar i nordost till riksintresse för kulturmiljö.

Området ligger också inom område med höga naturvärden och kulturmiljövärden enligt Länsstyrelsens natur- och kulturmiljövårdsprogram.

Gällande detaljplan

För c:a 850 kvm av området, den östligaste delen, gäller detaljplan fastställd 1972-02-23. Denna del är i gällande plan avsedd för parkmark. Resten av platån är ej detaljplanelagd.

I sydväst gränsar planområdet till en detaljplan fastställd 1949-11-26.

Tillfarten till planområdet ligger inom gällande detaljplan fastställd 1949-11-26.

Söder om planområdet har man upprättat ett planprogram för bostadsändamål. Planprogrammet är för närvarande föremål för samråd.

Natur och vegetationsförhållanden

Planområdet utgörs av en del av den platå som ligger väster om strandvallen.

Området är bevuxet med blandskog, i huvudsak tall, gran, björk och ek. En viss gallring utfördes i samband med den arkeologiska utredningen. I samband med bebyggelse kommer oundvikligen ett visst antal träd att försvinna, men avsikten är att bibehålla så mycket av befintlig vegetation som möjligt.

Omkringliggande verksamheter

I sydväst, nordväst och nordost gränsar planområdet till befintlig bostadsbebyggelse. I sydost gränsar området till en numera nedlagd fruktodling, där ingen verksamhet förekommer för närvarande.

Störningar

Planområdet har ett störningsfritt läge. Avståndet till riksväg 9, där hastigheten är begränsad till 70 km/tim, är cirka 90 meter. Ingen jordbruksverksamhet förekommer för närvarande intill planområdet.

200 meter nordost om planområdet nere vid havet, ligger en pumpstation och inte ett reningsverk, vilket framförts i några samrådsyttranden.

Teknisk försörjning vatten och avlopp

Kommunalt vatten- och avloppsnät finns utbyggt inom området.

Teknisk försörjning el

E.on svarar för elförsörjningen.

Befintlig bebyggelse

Planområdet är obebyggt.

Sydväst om planområdet ligger en grupp villor längs Ängen, byggda i huvudsak på 50-talet.

Längs Vikarevägen ligger äldre bebyggelse, bl.a. det s.k.

Vigarehuset, som är en samlingslokal för byn.

Området nordost om strandvallen är bebyggt med bostadshus av modernare snitt, byggda i huvudsak på 70-80-talet.

Arkeologi

Wallin Kulturlandskap och arkeologi har gjort en arkeologisk utredning på uppdrag av länsstyrelsen. I länsstyrelsens meddelande 2005-05-11 sägs följande:

”Utredningen gjordes som en sökschaktsgrävning varvid sju schakt om totalt 102 löpmeter grävdes. I södra delen av fastigheten påträffades ett stolphål samt enstaka bitar flinta.

I fastighetens norra del finns ett mycket välbevarat kulturlager som innehåller slagen flinta och skörbränd sten. Fyndet av en tvärpil av typen ”stationsvej” daterar kulturlagret till det mellersta skedet i den mesolitiska perioden Ertebölle(äldre stenålder). Lagret, som täcks av cirka 10 centimeter flygsand, omfattar en yta av cirka 560 m². Inom ytan bör *inga fortsatta markingrepp*, exempelvis husbyggande, anläggande av trädgård, uppodling eller liknande genomföras. Om ingrepp inte kan undvikas skall tillstånd sökas enligt 2 kap KML.

Resultatet av utredningen innebär således att ingen ytterligare undersökning krävs på fastighetens södra del, denna kan disponeras för planerad byggnad.

I fastighetens norra del kvarligger kulturlagret och detta är fast fornlämning.”

PLANFÖRSLAGET

Bostäder

Jämfört med samrådshandlingarna har östra plangränsen flyttats åt väster, dock inte helt till plangränsen från 1972, men för att inte den nya bebyggelsen ska tränga sig på befintlig bebyggelse längs Ängen har gränsen inte flyttats fullt ut.

I planområdet föreslås två tomter. Planbestämmelserna syftar till att medge bebyggelse av typ ”skånelänga” eller liknande, med brant taklutning och med begränsad gavelbredd. Takkupor med maximal bredd 1,4 m får förekomma och frontespis med bredd högst 25% av takets längd tillåts. Inga restriktioner beträffande materialval har införts i detaljplanen, utan det överläts åt byggnadsnämnden vid bygglovprövning. Byggnadshöjd för huvudbyggnad sätts till 3,9 meter och totalhöjden 7,6 meter.

I planområdet ingår också ett arkeologiskt område med beteckningen FORN. Inom detta område får inga fortsatta markingrepp genomföras enligt ”Arkeologi” ovan.

Miljöpåverkan

För detaljplaner ska kommunen bedöma om planens genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning därför ska göras enligt 6 kap 11 § miljöbalken. Denna s.k. behovsbedömning ska göras med hjälp av de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen.

Kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen handlar bl.a. om riskerna för människors hälsa eller för miljön, det berörda områdets sårbarhet

på grund av t.ex. överskridande av miljökvalitetsnormer, kulturarvet eller påverkan på skyddad natur.

Planområdet omfattar ett litet område med föreslagen bostadsbebyggelse i anslutning till befintlig sammanhållen bebyggelse. Planområdet omfattar inga stora natur- och/eller kulturvärden. Planområdet medger en effektiv och resurssnål markanvändning, lämplig utifrån områdets förutsättningar och föreliggande behov. Planens genomförande orsakar inte risker för människors hälsa eller för miljön.

Enligt ovan bedöms att kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen inte uppfylls och att ett genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning ej görs.

Radon

Markradonmätning har utförts av Radonanalys GJAB i januari 2007. Radonhalten enligt analysen låg vid mätningstillfället mellan 16,7 och 20,3 kBq/m³. Enligt Boverkets rekommendationer för klassning av mark ur radonsynpunkt utgör mark där radonhalten understiger 10kBq/m³ lågriskmark. Mark med halter mellan 10 och 50 kBq/m³ är normalriskmark och mark med halter över 50 kBq/m³ är högriskmark. Vid bedömning av mätresultat måste hänsyn tas till bl.a. årstid, jordart och grundvattennivå. Ovanstående mätvärden tyder på markradonhalter inom normalriskintervallets nedre del. Halterna kan vara högre vid annan årstid vid lägre grundvattennivå eller efter dränering. Det behövs radonskyddat byggande.

Trafik

Tillfarten till området går via Ängen och den 3 meter breda remsan som ligger mellan fastigheterna Viks Fiskeläge 1:11 och 1:12. Denna remsa samt området närmast 1:11 och 1:12 i öster föreslås bli allmän platsmark för att säkerställa allmänhetens tillträde till den allmänna platsmarken norr och öster om planområdet.

Allmänna ledningar

Förslag till placering av kabelskåp finns på illustrationen. I övrigt är 4,5 m längs gränsen mot 1:11 och 1:12 samt den 3 m breda infarten från Ängen avsatt till ledningsområde.

Simrishamn 2005-08-01 rev. 2007-02-21



Björn Ask
Planförfattare

Detaljplan för del av Viks Fiskeläge 1:1, Vik, Simrishamns kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Förfarande

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

Tidplan

Beslut om samråd	augusti 2005
Samråd	oktober-november 2005
Beslut om utställning	mars 2007
Utställning	april 2007
Byggnadsnämndens beslut	maj 2007
Kommunfullmäktiges antagande	augusti 2007
Laga kraft	september 2007

Genomförandetid

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

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning sker genom avstyckning från Viks Fiskeläge 1:1. Den del av fastigheten som utgör allmän platsmark ska utan kostnad övertas av huvudmannen för allmän platsmark.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Allmän platsmark inom planområdet förvaltas och nyttjas av en samfällighetsförening.

Simrishamn 2005-08-01 rev. 2007-02-21



Björn Ask
Planförfattare

DETALJPLAN FÖR

Del av Viks Fiskeläge 1:1SIMRISHAMNS KOMMUN
SKÅNE LÄN**UTLÅTANDE**

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

Detaljplanen har varit utställd under tiden 2007-04-02 t.o.m. 2007-04-30 enligt beslut i Samhällsbyggnadsnämnden 2007-03-12.

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

Under utställningstiden har följande godkänt planförslaget:

Vägverket	2007-04-26
Socialförvaltningen	2007-04-20

Efter utställningstiden har följande godkänt planförslaget:

Kultur- och fritidsnämnden	2007-05-07
Kommunstyrelsen	2007-05-09

Under utställningstiden har följande inkommit med synpunkter:

Länsstyrelsen	2007-04-27
E.ON Elnät Sverige AB	2007-04-30
Björn Söderlund	2007-04-23
Leif och Dagmar Sonesson	2007-04-24

Efter utställningstiden har följande inkommit med synpunkter:

Räddningstjänsten	2007-05-07
-------------------	------------

Länsstyrelsen framför att förslaget inte strider mot de intressen länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen. Då planbestämmelse om radonskyddad grundkonstruktion saknas, förutsätter Länsstyrelsen att kravet på radonskydd kommer att ställas i byggskedet. Inga former av markingrepp eller markförändringar är tillåtna utan Länsstyrelsens medgivande inom den del av planområdet som betecknas "FORN". För de delar av planområdet som skall bebyggas gäller 2 kap 10 § Lagen om kulturminnen mm. Det innebär att om det i samband med exploateringar skulle påträffas tidigare okänd under mark dold fornlämning skall arbetena omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Länsstyrelsens yttrande bifogas i sin helhet.

Kommentar: Synpunkterna beaktas vid genomförandet av planen.

E.ON Sverige AB har ingen erinran under förutsättning att E.ON Elnät Sverige AB utan kostnad för bolaget kan förlägga kabel inom allmän platsmark. De förutsätter att förvaltaren av allmän platsmark upplåter mark för deras ledningsnät exempelvis genom servitutsavtal. Det vore lämpligt att lägga till detta i genomförandebeskrivningen.

Kommentar: Synpunkterna beaktas vid genomförandet av planen.

Björn Söderlund, ägare till Viks Fiskeläge 1:26, framför synpunkter på hur planområdet redovisas i den fördjupade översiktsplanen och påpekar att inom den befintliga detaljplanen från 1972 är bostadsbebyggelse inte möjlig inom en större del av planområdet. Han upplyser om att verksamhet bedrivs i hans fastighet och anser att störning inte kan undvikas från de ovanliggande fastigheterna. Han hänvisar till tidigare framförda synpunkter under planens samrådsskede. Han noterar att i samrådsredogörelse 2006-06-19 har plangränsen flyttats till "att följa västra gränsen för gällande detaljplan från 1974". Sammanfattningsvis avvisar han detaljplanen, men godtar att plangränsen i öster anpassas till den sträckning som angivits i gällande detaljplan för 1972.

Kommentar: Den fördjupade översiktsplanen för Viks Fiskeläge, som antogs av kommunfullmäktige 2004-05-24, redovisar planområdet som ett möjligt utbyggnadsområde. Vid en avvägning av allmänna och enskilda intressen har en planutformning som den redovisade bedömts lämplig från allmän synpunkt.

Leif och Dagmar Sonesson, delägare till Viks Fiskeläge 1:11 och 1:12, framför mycket kritiska synpunkter på planförslaget. De ställer frågor på den fördjupade översiktsplanen, på skillnaderna mellan samrådshandlingarna och utställningshandlingarna samt hävdar att gällande detaljplan från 1949 anger parkmark inom planområdet. De anser att tillfarten är för smal och att befintlig bebyggelse inte redovisas korrekt i planbeskrivningen. De anser att fornlämningar finns utanför det föreslagna fornområdet. De ifrågasätter bedömningen att planområdet inte omfattar stora natur- och kulturvärden.

Sammanfattningsvis avstyrker de hela förslaget då de anser att området även i fortsättningen skall vara allmänt parkområde.

Kommentar: Gällande detaljplan från 1949 redovisar endast tillfarten som allmän platsmark, park. Övriga delar av planområdet ingår inte i detaljplanen från 1949. Den fördjupade översiktsplanen för Viks Fiskeläge, som antogs av kommunfullmäktige 2004-05-24, redovisar planområdet som ett möjligt utbyggnadsområde. Vid en avvägning av allmänna och enskilda intressen har en planutformning som den redovisade bedömts lämplig från allmän synpunkt.

Räddningstjänsten anser att ur risksynpunkt finns inget att erinra.

Brandvatten bör finnas tillgängligt i området enligt VAV-norm. Tillfartsvägar bör utformas så att avståndet är max 50 m för uppställningsplats av tunga fordon.

Kommentar: Synpunkterna beaktas vid genomförandet av planen.

KVARSTÄENDE SYNPUNKTER

Björn Söderlund, Leif och Dagmar Sonesson samt Carl Sonesson och Ann-Christin Blom-Sonesson har inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

SAMMANFATTNING

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna detaljplanen och skicka den vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Simrishamn 2007-05-24

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN Plan- och bygglovsavdelningen



Eva Ferlinger
Planarkitekt



FASTIGHETSFÖRTECKNING

2005-09-30

Rev. 2007-03-02

Detaljplan för Viks Fiskeläge 1:1, Simrishamn kommun, Skåne län

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

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

VIKS FISKELÄGE 1:1	SJÖSTRAND,BENGT MÄSTER SKRÄDDARES BACKE 2 272 95 SIMRISHAMN	
--------------------	-------------------------------------------------------------------	--

	SJÖSTRAND,EVY ELSE ELINOR MÄSTER SKRÄDDARES BACKE 2 272 95 SIMRISHAMN	
--	-----------------------------------------------------------------------------	--

	SJÖSTRAND,MATS SUNE ROLAND STRALSUNDSVÄGEN 35, 3 TR 224 79 LUND	
--	--------------------------------------------------------------------------	--

	SJÖSTRAND,ULF GÖRAN MAGNUS SUNNANVÄG 18 I 222 26 LUND	
--	----------------------------------------------------------------	--

	SJÖSTRAND,ÅSE LENA CHARLOTTE HELGALUND 276 56 HAMMENHÖG	
--	------------------------------------------------------------------	--

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

VIKS FISKELÄGE 1:2	VIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING OLLE MÅNSSON OSVALD LARSSONGATAN 3 272 95 SIMRISHAMN	
--------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	--

VIKS FISKELÄGE 1:5	ERIKSSON,ANDERS ANDERS REIMERS VÄG 11 117 50 STOCKHOLM	
--------------------	------------------------------------------------------------------	--

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
	ERIKSSON,CECILIA ÄPPLEHAGEN 4 223 55 LUND	
	ERIKSSON,JOHANNA PERSIKEVÄGEN 23 223 55 LUND	
VIKS FISKELÄGE 1:9	BENGTSSON,STEN-ÅKE HALLAKROKEN 6 B 231 65 TRELLEBORG	
VIKS FISKELÄGE 1:10	PALM,BROR ÄNGEN 2 272 95 SIMRISHAMN	
VIKS FISKELÄGE 1:11	BLOM-SONESSON,ANN-CHRISTIN JUPITERVÄGEN 3 245 33 STAFFANSTORP	
	SONESSON,CARL JUPITERVÄGEN 3 245 33 STAFFANSTORP	
VIKS FISKELÄGE 1:12	SONESSON,DAGMAR VIKENSVÄGEN 79 236 41 HÖLLVIKEN	
	SONESSON,LEIF BERTIL VIKENSVÄGEN 79 236 41 HÖLLVIKEN	
VIKS FISKELÄGE 1:13	ELOFSSON,ROLF ÄNGEN 4 VIK 272 95 SIMRISHAMN	

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
VIKS FISKELÄGE 1:14	PERSSON,KURT ÄNGEN 6 VIK 272 95 SIMRISHAMN	
VIKS FISKELÄGE 1:15	MÅRTENSSON,GUNVOR INGEGERD ÄNGEN 8 VIK 272 95 SIMRISHAMN	
VIKS FISKELÄGE 1:16	JÖRGENSEN, EVA OCH RONNY ÄNGEN 1 A 272 95 SIMRISHAMN	
VIKS FISKELÄGE 1:19	JANSSON,GUN EIVOR LAILA AHLM,HANS GÖTGATAN 4 216 11 LIMHAMN LUNDH,CECILIA GUSTAVADIELSSON DROTTNINGTORGET 1 211 25 MALMÖ LUNDH,LISA SKANSTORGET 5 411 22 GÖTEBORG	
VIKS FISKELÄGE 1:23	ÖIJER,LENA BOLLPLANSVÄGEN 10 272 95 SIMRISHAMN	
VIKS FISKELÄGE 1:24	THORSON,BO STAVGÅRDSGATAN 93 167 57 BROMMA	

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
	THORSON,ELIN ARKITEKTVÄGEN 41 168 32 BROMMA	
	THORSON,LENA STAVGÅRD SGATAN 93 167 57 BROMMA	
	THORSON,OSKAR FRIHERREGATAN 73 165 58 HÄSSELBY	
VIKS FISKELÄGE 1:25	WIKING,GÖSTA ENGELBREKTSGATAN 20 5 TR 211 33 MALMÖ	
VIKS FISKELÄGE 1:26	SÖDERLUND,BJÖRN BOLLPLANSVÄGEN 16 272 95 SIMRISHAMN	
VIKS FISKELÄGE 1:30	MISTMA AB HASSELBACKEN 4 511 58 KINNA	
VIKS FISKELÄGE 11:2	DAHLGREN,CHRISTINA BIRGITTA EGILSGATAN 13 B 753 35 UPPSALA	
	DAHLGREN,PETER STEN KALĪGADE 8, 4TV 8000 ÅRHUS C DANMARK	
VIKS FISKELÄGE 60:1	BENGTSSON,STEN-ÅKE HALLAKROKEN 6 B 231 65 TRELLEBORG	

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
VIKS FISKEÄGARE 71:1	LUNDBERG,BENGT ÅKE INGVAR VIKS FISKEÄGARE 711 272 95 SIMRISHAMN	

Uppgifterna är hämtade från TEFAT/FIR Fastighetsinformation

Eva Ferlinger
planarkitekt