

1974-05-06

Dnr 11.126-246,247-71

Förordnande enligt 19 § naturvårdslagen längs Östersjöns kust inom Simrishamns kommun

Med stöd av 19 § naturvårdslagen förordnar länsstyrelsen att inom de områden i Simrishamns kommun, som utmärkts på två till ärendet hörande kartor i skala 1:20 000, ävensom inom de skär i kommunen som icke finns utsatta på kartorna följande åtgärder icke får vidtagas utan länsstyrelsens tillstånd:

att uppföra helt ny byggnad eller avsevärt ändra byggnads yttre utseende eller färg

att anordna upplag av något slag utom tillfälliga sådana för jord- eller skogsbrukets eller fiskets behov

att utföra schaktning, fyllning eller tippning av något slag såväl på mark som intill tre meters djup i vattnet, dock att förordnandet i denna del ej skall gälla arbetsföretag inom åker, fruktodling eller bebyggd tomtplats

att framdraga luftledning

att utföra matjordstäkt eller husbehovstäkt av sten, grus, sand eller lera

att utföra skogsodling på förut icke skogsbärande mark

att utföra barrskogsodling på lövskogsbärande mark

samt att varaktigt tälta eller uppställa husvagn annat än på campingplats som godkänts av kommunen.

Mot förordnandet har anmärkningar framställts av Olle Persson m fl representanter för LRF, Per Hellborg och Kjell Henricson. Hellborg har begärt att gränsen för landskapsbildsskyddet flyttas så att hans byggnadsbestånd undantas. I övriga erinringar har framhållits att landskapsbildsskyddet ej bör få hindra utbyggnaden av ett rationellt jordbruk. I anledning härav vill länsstyrelsen understryka att förordnandet är dispensabelt och att vid dispensgivningen stor hänsyn kommer att tas till jordbrukets intressen. Däremot har länsstyrelsen - i avvaktan på avgränsning och bildande av naturreservat - ej ansett sig kunna från förordnandet undanta byggnader för jordbrukets behov. Icke heller har länsstyrelsen funnit sig böra justera gränserna i syfte att vissa särskilda byggnader skall falla utom skyddsområdet.

Kristianstads län

1974-05-06

Dnr 11.126-246,247-71

Planeringsavdelningen

Planeringskansliet

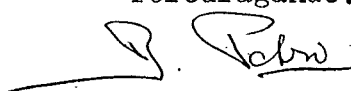
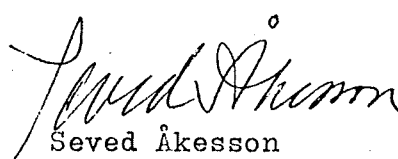
Byggnadsnämnden i Simrishamn kommun har ansett att vissa områden bort uteslutas från landskapsbildskyddet. Med anledning härav har länsstyrelsen (se nedan) beslutat att förordnandet överhuvud ej avser mark inom område, som ingår i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Genom att sådan plan fastställs upphör alltså förordnandet automatiskt att gälla inom planområdet.

Förordnandet, som länder till efterrättelse utan hinder av förd klagan, avser ej mark inom område som ingår i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan och ej heller företag vars tillåtlighet skall prövas enligt vattenlagen eller miljöskyddslagen. Samtidigt upphävs förordnanden inom ovanberörda områden som länsstyrelsen utfärdat, enligt 122 § byggnadslagen den 16 juli 1954, den 13 juli 1956, den 12 juni 1950 samt enligt 19 § naturvårdslagen den 20 januari 1966, den 6 oktober 1966, den 20 december 1966 och den 31 januari 1968. Likaså upphävs förordnande av Kungl Maj:t den 2 maj 1957 enligt 86 § byggnadslagen.

Besvär över detta beslut må anföras hos Konungen. Besvären skall vara inkomna till jordbruksdepartementet inom tre veckor från delfåendet av beslutet.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsstyrelsens styrelse beslutat, har deltagit landshövdingen Petri samt ledamöterna Bäckström, Ekdahl, Hansson, Hulth, Johansson, Jönsson, Nilsson, Svensson, Wallin samt tjänstgörande suppleanten Karlsson.

Därjämte har deltagit länsrådet Allan Johansson, länsarkitekten Bertil Rasin, överlantmätaren Henry Elmrud, förste länsassessorn Klas Magnusson och byrådirektören Seved Åkesson, föredragande.


B Petri
Seved Åkesson

Bilaga
Karta

Kopia till

Akten, Statens Planverk, Statens Naturvårdsverk, Planenheten, Lantmaterienheten, Naturvårdsenheten 3 ex, Fastighetsbildningsmyndigheten i Simrishamns distrikt, Vägförvaltningen, Kommunstyrelsen i Simrishamns kommun, Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun, Länsstyrelsen i Malmöhus län, planeringsavdelningen, Olle Persson, Kumla, 270 59 Vitaby m fl, Lantmäst Per Hellborg, Nybo gård, Rörum, 272 00 Simrishamn, Kjell Henrikson, Skönabäck, Rörum, 272 00 Simrishamn, Landsantikvarien, Lantbrukarnas förbund i Skåne, Skogsvårdsstyrelsen, Lantbrukarnas Provinsförbund i Skåne, Box 18, 243 00 Höör, Skåneskog, Milo Syd, Fo 14, Reg

Kungörelse i samlingsannons
Länkungörelserna

GA

1974-05-06

Dnr 11.126-246, 247-71

Förordnande enligt 19 § naturvårdslagen längs Östersjöns kust inom Simrishamns kommun

Med stöd av 19 § naturvårdslagen förordnar länsstyrelsen att inom de områden i Simrishamns kommun, som utmärkts på två till ärendet hörande kartor i skala 1:20 000, ävensom inom de skär i kommunen som icke finns utsatta på kartorna följande åtgärder icke får vidtagas utan länsstyrelsens tillstånd:

att uppföra helt ny byggnad eller avsevärt ändra byggnads yttre utseende eller färg

att anordna upplag av något slag utom tillfälliga sådana för jord- eller skogsbrukets eller fiskets behov

att utföra schaktning, fyllning eller tippning av något slag såväl på mark som intill tre meters djup i vattnet, dock att förordnandet i denna del ej skall gälla arbetsföretag inom åker, fruktodling eller bebyggd tomtplats

att framdraga luftledning

att utföra matjordstäkt eller husbehovstäkt av sten, grus, sand eller lera

att utföra skogsodling på förut icke skogsbärande mark

att utföra barrskogsodling på lövskogsbärande mark

samt att varaktigt tälta eller uppställa husvagn annat än på campingplats som godkänts av kommunen.

Mot förordnandet har anmärkningar framställts av Olle Persson m fl representanter för LRF, Per Hellborg och Kjell Henricson. Hellborg har begärt att gränsen för landskapsbildsskyddet flyttas så att hans byggnadsbestånd undantas. I övriga erinringar har framhållits att landskapsbildsskyddet ej bör få hindra utbyggnaden av ett rationellt jordbruk. I anledning härav vill länsstyrelsen understryka att förordnandet är dispensabelt och att vid dispensgivningen stor hänsyn kommer att tas till jordbrukets intressen. Däremot har länsstyrelsen - i avvaktan på avgränsning och bildande av naturreservat - ej ansett sig kunna från förordnandet undanta byggnader för jordbrukets behov. Icke heller har länsstyrelsen funnit sig böra justera gränserna i syfte att vissa särskilda byggnader skall falla utom skyddsområdet.

Kristianstads län

1974-05-06

Dnr 11.125-246,247-74

Planeringsavdelningen

Planeringskansliet

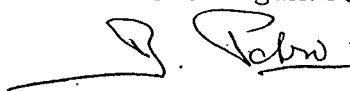
Byggnadsnämnden i Simrishamn kommun har ansett att vissa områden bort uteslutas från landskapsbildskyddet. Med anledning härav har länsstyrelsen (se nedan) beslutat att förordnandet överhuvud ej avser mark inom område, som ingår i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Genom att sådan plan fastställs upphör alltså förordnandet automatiskt att gälla inom planområdet.

Förordnandet, som länder till efterrättelse utan hinder av förd klagan, avser ej mark inom område som ingår i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan och ej heller företag vars tillåtlighet skall prövas enligt vattenlagen eller miljöskyddslagen. Samtidigt upphävs förordnanden inom ovanberörda områden som länsstyrelsen utfärdat, enligt 122 § byggnadslagen den 16 juli 1954, den 13 juli 1956, den 12 juni 1950 samt enligt 19 § naturvårdslagen den 20 januari 1966, den 6 oktober 1966, den 20 december 1966 och den 31 januari 1968. Likaså upphävs förordnande av Kungl Maj:t den 2 maj 1957 enligt 86 § byggnadslagen.

Besvär över detta beslut må anföras hos Konungen. Besvären skall vara inkomna till jordbruksdepartementet inom tre veckor från delfåendet av beslutet.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsstyrelsens styrelse beslutat, har deltagit landshövdingen Petri samt ledamöterna Bäckström, Ekdahl, Hansson, Hulth, Johansson, Jönsson, Nilsson, Svensson, Wallin samt tjänstgörande suppleanten Karlsson.

Därjämte har deltagit länsrådet Allan Johansson, länsarkitekten Bertil Rasin, överlantmätaren Henry Elmrud, förste länsassessorn Klas Magnusson och byrådirektören Seved Åkesson, föredragande.


B Petri
Seved Åkesson

Bilaga
Karta

Kopia till

Akten, Statens Planverk, Statens Naturvårdsverk, Planenheten, Lantmäterienheten, Naturvårdsenheten 3 ex, Fastighetsbildningsmyndigheten i Simrishamns distrikt, Vägförvaltningen, Kommunstyrelsen i Simrishamns kommun, Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun, Länsstyrelsen i Malmöhus län, planeringsavdelningen, Olle Persson, Kumla, 270 59 Vitaby m fl, Lantmäst Per Hellborg, Nybo gård, Rörum, 272 00 Simrishamn, Kjell Henrikson, Skönabäck, Rörum, 272 00 Simrishamn, Landsantikvarien, Lantbruksnämnden, Skogsvårdsstyrelsen, Lantbrukarnas Provinsförbund i Skåne, Box 18, 243 00 Höör, Skåneskog, Milo Syd, Fo 14, Reg

Kungörelse i samlingsannons
Länskungörelserna

CA

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

~~Planeringsavdelningen~~
Miljövårdsenheten

BESLUT

1989-09-25

Dnr 23212-15-89
1180

Byggnadsnämnden i Kristianstads kommun
Rådhuset
291 32 KRISTIANSTAD

Upphävande av strandskydd och landskapsbildsskydd i Kristianstads kommun

(Stadsbyggnadskontoret, dnr 740/87)

Byggnadsnämnden i Kristianstads kommun har begärt att länsstyrelsen upphäver gällande förordnanden enligt 15 och 19 §§ naturvårdslagen för ett mindre område vid Fårabäck. Byggnadsnämnden har antagit områdesbestämmelser för bl a detta område i syfte att bevara dess karaktär och förhindra förtätning samt motverka permanent bo-sättning.

Det angivna området är taget i anspråk för bebyggelse och strand-skyddsförordnandet har därför inte någon funktion. Med den regle-ring som områdesbestämmelserna innebär bedöms ej heller landskaps-bildsförordnandet längre vara behövligt inom området.

Länsstyrelsen förordnar att strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen och landskapsbildsskydd enligt 19 § naturvårdslagen i paragrafens tidigare lydelse (före 1974) inte längre skall gälla inom ovannämnda område vid Fårabäck vilket markerats på en bilagd karta i ärendet. Strandområdet utanför omfattas fortfarande av hittillsvarande för-ordnanden enligt 15 och 19 §§ naturvårdslagen.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende har förutom under-tecknade deltagit förste länsassessorn Klas Magnusson, bitr miljö-vårdsdirektör Seved Åkesson och tf länsarkitekt Sven-Erik Franzen.

Carl Ivar Höijer
Carl Ivar Höijer

Anita Olsson
Anita Olsson

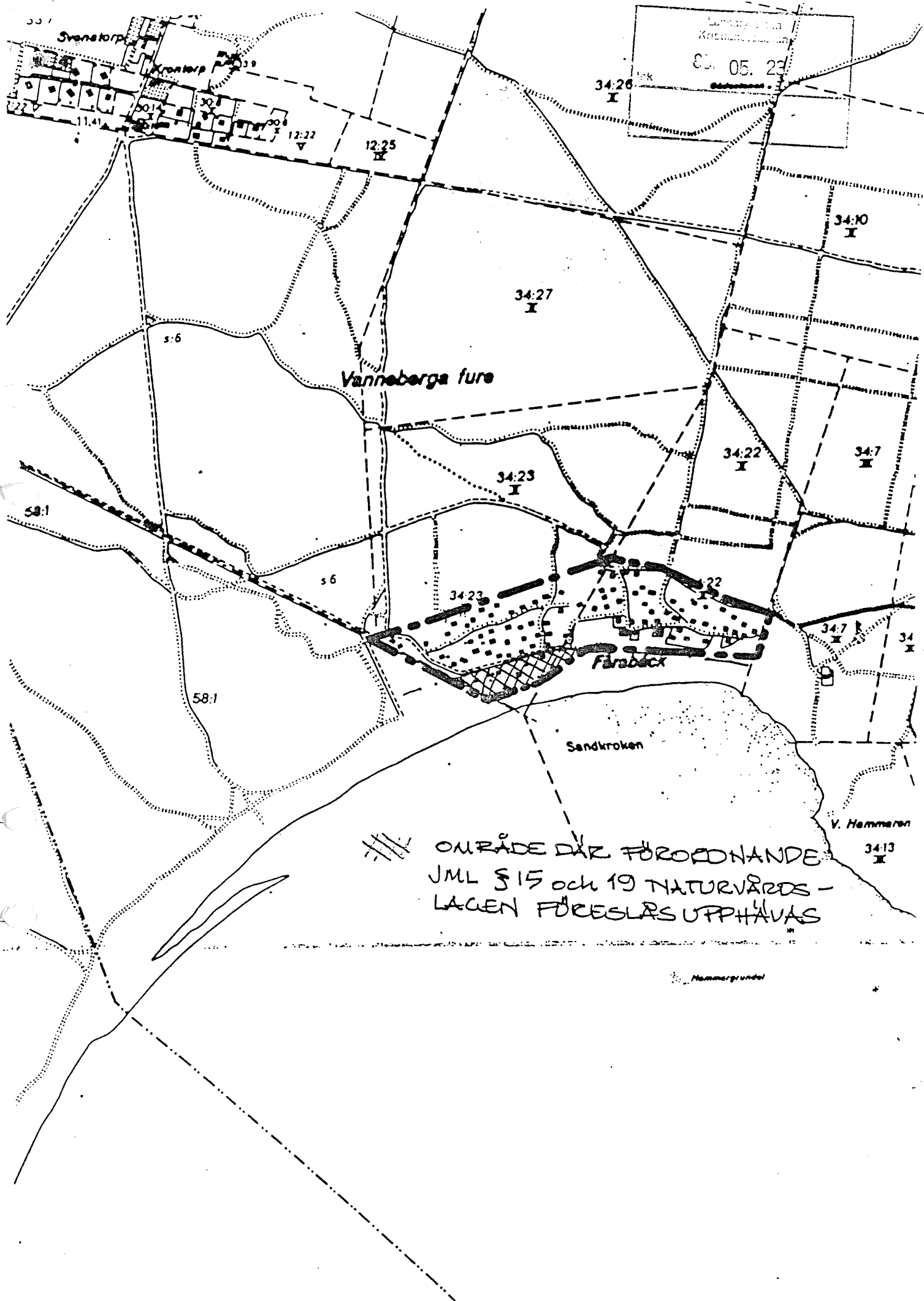
Bilaga:
Karta

Rätt fotokopierat, betygar
Länsstyrelsen i Kristianstad
tjänsten

Kopia till
Akten
Kommunstyrelsen i Kristianstads kommun
Statens naturvårdsverk
Boverket
Fastighetsbildningsmyndigheten i Kristianstads distrikt
Planenheten
Lantmäterienheten
Miljövårdsenheten

C. Ståhl

/CN





Vår referens

Miljöavdelningen
Lars Stenpil
040/044-25 22 90

Simrishamns kommun
272 80 SIMRISHAMN

**Upphävande av strandskydd inom föreslagen detaljplan för
Baskemölla 8:21 i Simrishamns kommun****Beslut**

Med stöd av 7 kap 15 § andra stycket miljöbalken (MB) beslutar Länsstyrelsen att det strandområde vid Oderbäcken som på bifogat utdrag ur föreslagen detaljplan för Baskemölla 8:21 streckskrafferats, inte längre ska omfattas av strandskyddsförordnande. Beslutet gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

Upphör området att ingå i detaljplan inträder åter strandskydd (7 kap 15 § andra stycket MB).

Redogörelse för ärendet

Ni har ansökt om upphävande av befintligt strandskyddsförordnande och landskapsbildskydd för det strandområde som ingår i förslag till rubricerad detaljplan.

Skäl för beslutet

Den föreslagna detaljplanens syfte är att täcka ett behov av ytterligare tomtmark. Länsstyrelsen har i samrådsyttrande (2004-08-23) påtalat att strandskyddet inte upphävs utanför kvartersmark. Den del av det aktuella strandskyddsområdet som ligger inom kvartersmark berör inga väsentliga naturvärden. Enligt förordnandet enligt 19§ naturvårdslagen (1974-05-06) så upphör detta förordnande automatiskt inom fastställt planområde.



Särskilda skäl att häva strandskyddsförordnandet för det aktuella området får anses finnas.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade även deltagit Christina Chintio, rättssektionen och Börje Larsson, plansektionen.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet, se nedan.

Agneta Sallhed Camneroth

Lars Stenpil

Bilaga: Utdrag av detaljplaneförslag

Kopia till:

Statens Naturvårdsverk

Naturvårdsorganet i Simrishamns kommun

Boverket, Karlskrona

Lantmäterimyndigheten (informationsgruppen, kartgruppen, förrättningsgruppen)

Planfunktionen: BL

Rättsfunktionen: CC

Akten

För registrering (JP)

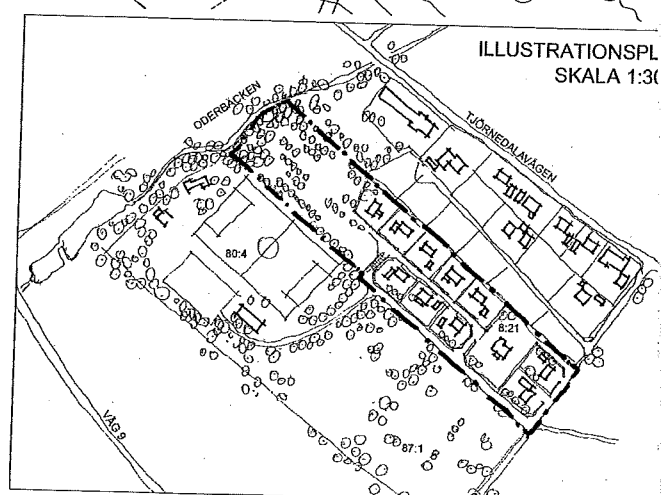
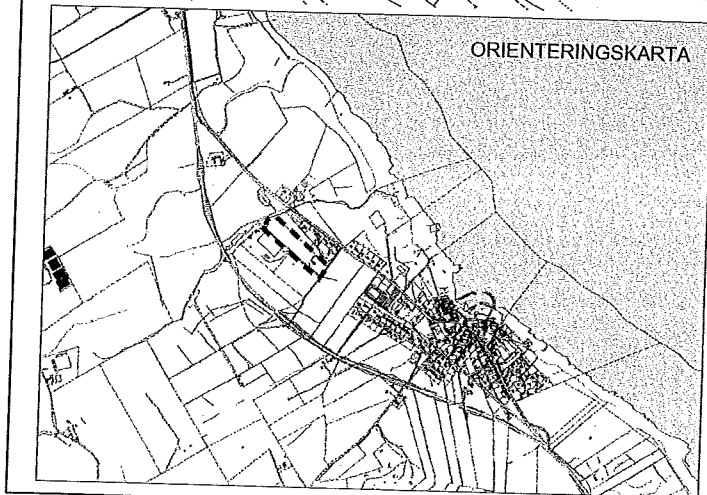
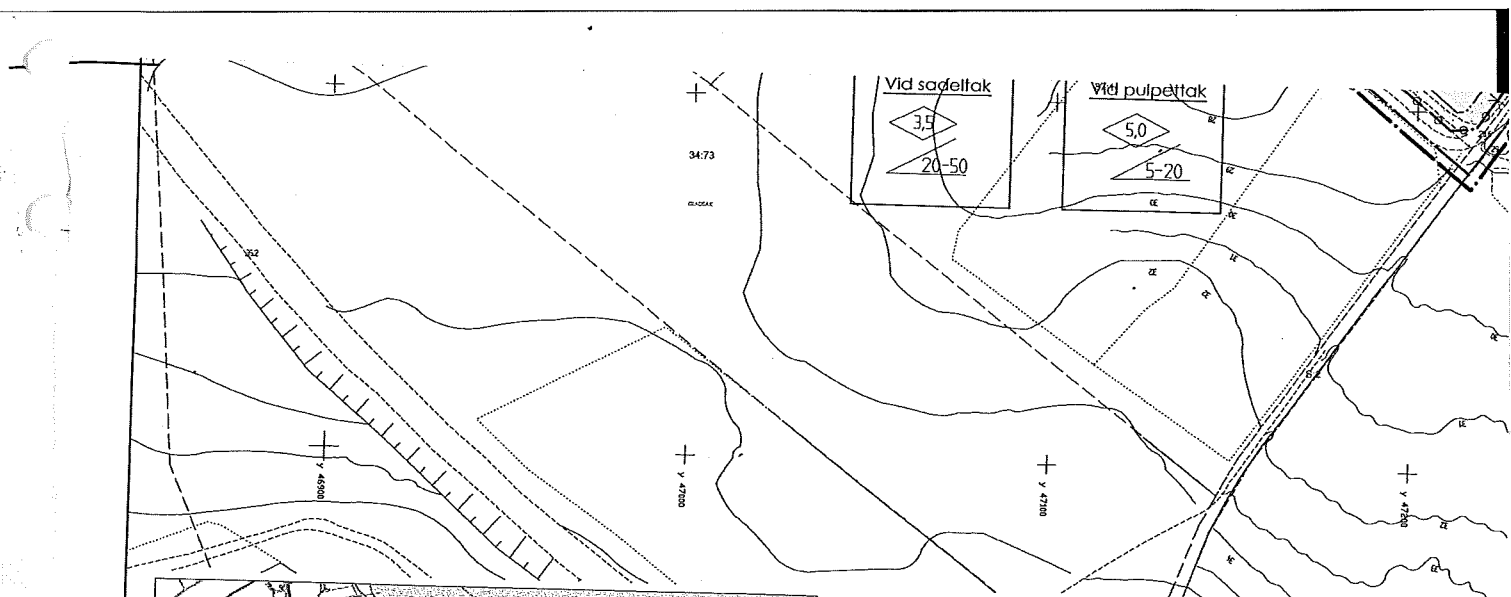




HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

Om Ni vill överklaga Länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till Regeringen, miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet. **Överklagandet skall dock skickas till Länsstyrelsen i Skåne län, 205 15 Malmö.**

Av överklagandet skall framgå vilket beslut Ni överklagar (ange diarienummer) och hur Ni vill att beslutet skall ändras. Ni bör också tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras. Skrivelsen skall undertecknas. Uppge även adress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er uppfattning så bör Ni skicka med detta. Länsstyrelsen måste ha fått Ert överklagande inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning. Behöver Ni veta mer om hur Ni skall göra kan Ni kontakta Länsstyrelsen, tel. 040-25 20 00 (växel).





Stadsarkitektkontoret

Byggnadsnämnden

Länsstyrelsen Skåne län
Ink. 2006 -10- 18
Dnr 402-33203-05
91-B-0145

M.R.

Datum: 2006-09-29

www.simrishamn.se

1 (1)

LAGA KRAFT

Dnr: 2003/778

Laga kraftbesked rörande detaljplan för Sandby 11:31 och 11:37 m.fl. i Sandby, Simrishamns kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige antog 2005-08-29 detaljplan för Sandby 11:31 och 11:37 i Sandby; Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen har 2005-09-14 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 2006-09-07

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celandér
Stadsarkitekt

Kopia till: Länsstyrelsen
Lantmäteriet



GRÄNSER

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

Kvartersmark

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
e 1,150 Största sammanlagda byggnadsarea | m²

Marken för inte bebyggas

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underförordisade ledningar

Uffart, stängsel

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

 NBS
 National Bureau of Standards
 Gaithersburg, MD 20899

1. $\mathcal{C}$ is a $\mathcal{C}^*$ -category.

Varsamhet (häftiga bekvämlse)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeliden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Illustrationer

COMING SOON TO A THEATRE NEAR YOU

First Name	Last Name	Address	City	State	Zip	Phone	Age	Sex	Marital Status	Occupation	Education	Religion	Political Party	Other
John	Doe	123 Main St	New York	NY	10001	212-555-1234	35	M	Married	Engineer	High School	Catholic	Democrat	
Jane	Doe	123 Main St	New York	NY	10001	212-555-1234	32	F	Married	Teacher	College	Catholic	Democrat	
Robert	Smith	456 Oak St	Los Angeles	CA	90001	213-555-5678	45	M	Married	Doctor	College	Protestant	Republican	
Mary	Smith	456 Oak St	Los Angeles	CA	90001	213-555-5678	42	F	Married	Nurse	College	Protestant	Republican	
Michael	Brown	789 Pine St	Chicago	IL	60601	312-555-9012	28	M	Single	Student	College	Jewish	Democrat	
Sarah	Brown	789 Pine St	Chicago	IL	60601	312-555-9012	25	F	Single	Student	College	Jewish	Democrat	

11:31 Fästighetsbeteckning

☒	☒	lithium keratol after biopsy
☒	☒	respective laboratory
☒	☒	histopathological and clinical

	SAMRÅDSHANDLING
-- -- --	Värdet

ÖVRIGA HANDLING

PLANKARTA MED
RESTAMMEI SER

3AINDBI 11.31 0011 11.37 11.11.

[illegible][illegible][illegible]



Vår referens

Miljöavdelningen

Lars Stenpil

040/044-25 22 90

Simrishamns kommun

272 80 SIMRISHAMN

Upphävande av strandskydd inom föreslagen detaljplan för Sandby 11:31 och 11:57 m fl i Simrishamns kommun

37 ?

Beslut

Med stöd av 7 kap 15 § andra stycket miljöbalken (MB) beslutar Länsstyrelsen att det strandområde, som på bifogat utdrag ur föreslagen detaljplan för Sandby 11:31 och 11:37 m fl streckskräfferats, inte längre ska omfattas av strandskyddsförordnande. Beslutet gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

Upphör området att ingå i detaljplan inträder åter strandskydd (7 kap 15 § andra stycket MB).

Redogörelse för ärendet

Ni har ansökt om upphävande av befintligt strandskyddsförordnande och landskapsbildskydd för det område som ingår i förslag till rubricerad detaljplan.

Skäl för beslutet

Den föreslagna detaljplanens syfte är att täcka ett behov av ytterligare tomtmark. Den del av planområdet som omfattas av strandskydd skiljs från vattendraget av väg 1500. Den del av det aktuella strandskyddsområdet som ligger inom planområdet berör inga väsentliga naturvärden. Större delen av det berörda planområdet är idag bebyggd tomt.

Enligt förordnandet enligt 19§ naturvårdslagen (1974-05-06) så upphör detta förordnande automatiskt inom fastställt planområde.



Särskilda skäl att häva strandskyddsförordnandet för det aktuella området får anses finnas.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade även deltagit Christina Chintio, rättssektionen och Börje Larsson, plansektionen.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet, se nedan.

Agneta Sallhed Canneroth

Lars Stenpil

Bilaga: Utdrag av detaljplan

Kopia till:

Statens Naturvårdsverk

Naturvårdsorganet i Simrishamns kommun

Boverket, Karlskrona

Lantmäterimyndigheten (informationsgruppen, kartgruppen, förrättningsgruppen)

Planfunktionen: BL

Rättsfunktionen: CC

Akten

För registrering (JP)

HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

Om Ni vill överklaga Länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till Regeringen, miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet. **Överklagandet skall dock skickas till Länsstyrelsen i Skåne län, 205 15 Malmö.**

Av överklagandet skall framgå vilket beslut Ni överklagar (ange diarienummer) och hur Ni vill att beslutet skall ändras. Ni bör också tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras. Skrivelsen skall undertecknas. Uppge även adress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er



LÄNSSTYRELSEN
I SKÅNE LÄN

BESLUT

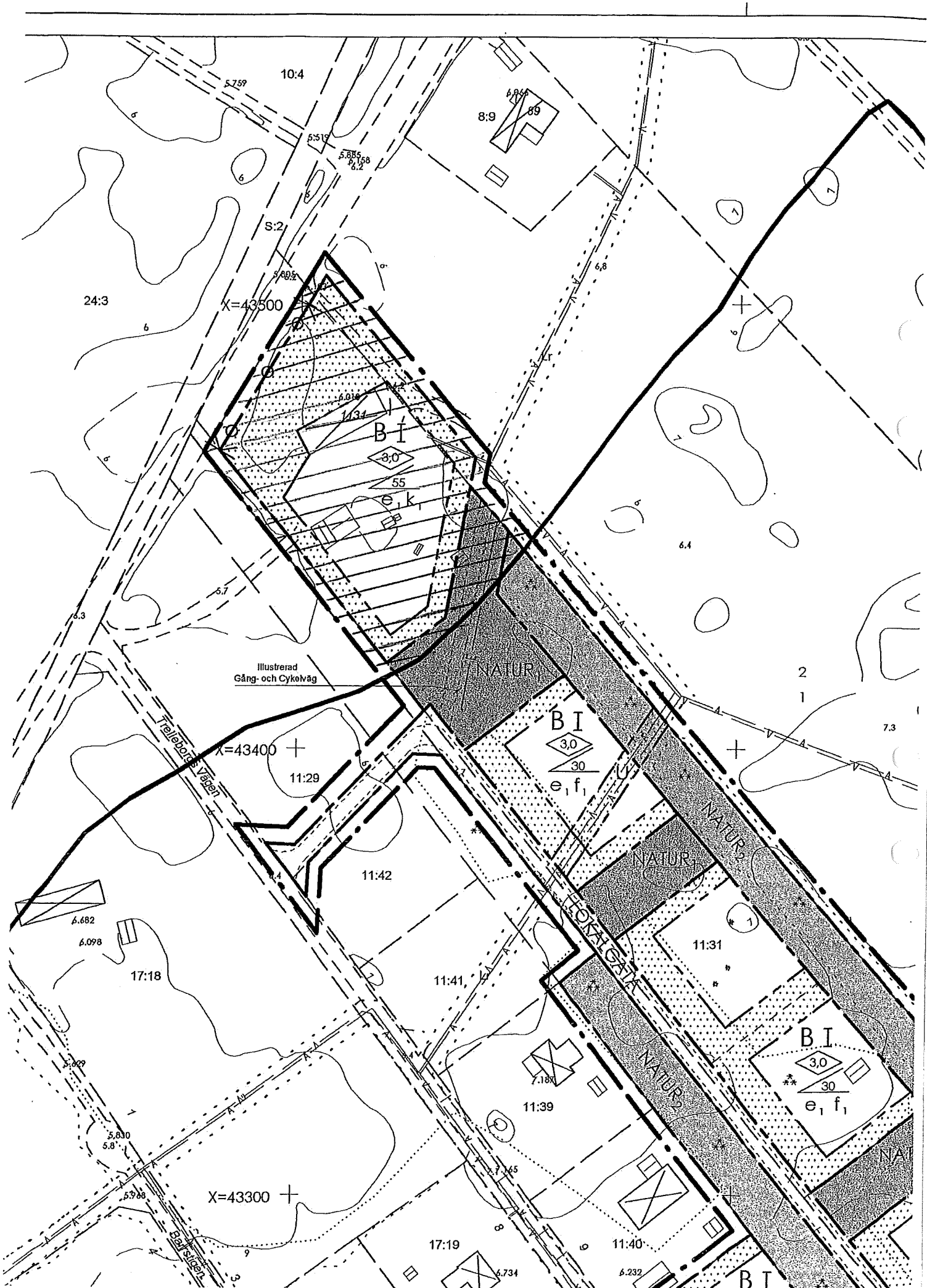
2005-04-12

3(3)

511-7554-05

1291

uppfattning så bör Ni skicka med detta. Länsstyrelsen måste ha fått Ert överklagande inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning. Behöver Ni veta mer om hur Ni skall göra kan Ni kontakta Länsstyrelsen, tel. 040-25 20 00 (växel).





SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret
Per Carlsson

2005-02-01
Länsstyrelsen
Skåne län
Ink 2005-02-16
Dnr 511-7554-05

Vårt diarienummer
2003/778
Åberopas alltid

1291

Länsstyrelsen i Skåne län
Kungsgatan 13
205 15 Malmö

Ansökan om upphävande av strandskydd och landskapsbildsskydd

Simrishamns kommun ansöker härmed hos Länsstyrelsen i Skåne län om upphävande av strandskyddet på fastigheten Sandby 11:31.

Vidare ansöker Simrishamns kommun hos Länsstyrelsen i Skåne län att landskapsbildsskyddet upphävs på fastigheterna Sandby 11:31 och Sandby 11:37 samt att landskapsbildsskyddet upphävs på del av fastigheterna Sandby 8:8, Sandby 11:30, Sandby 11:29, Sandby 11:42, Sandby S:6 och Borby 36:27.

Bakgrund

Stadsarkitektkontoret i Simrishamn har tagit fram ett förslag på detaljplan för fastigheterna Sandby 11:31 och Sandby 11:37 med flera.

Detaljplanen syftar till att planlägga mark i enlighet med den antagna översiktsplanen för Kyhl Mälarhusen.

Särskilda skäl för upphävande

Strandskyddet

Fastigheten Sandby 11:31 är avskuren av väg 1500 och saknar därmed betydelse för bad och friluftsliv (se bifogat foto).

Den del av fastigheten Sandby 11:31 som omfattas av strandskyddsbestämmelserna är delvis bebyggd och den resterande delen av fastigheten består till största delen av trädgård med gräsmatta, endast en smal remsa närmast vägen är bevuxen med träd och sly (se bifogat foto). Upphävande av strandskyddet på fastigheten kommer således ej att påverka några biologiska värden.



Detaljplan för Sandby 11:31 och 11:37 m.fl. i Mälarhusen Simrishamns kommun, Skåne län

SAMRÅDSYTTRANDE

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

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 15 mars – 13 april 2004.

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

Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Vägverket	(2004-03-25)
Socialförvaltningen	(2004-03-30)
TeliaSonera	(2004-04-08)

Efter samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Kommunstyrelsens arbetsutskott	(2004-04-19)
Kultur- och fritidsnämnden	(2004-04-30)

Under samrådstiden har följande inkommit med erinringar:

Lars-Åke Larsson, Sandby 11:29 (2004-03-19) anhåller om att Byggnadsnämnden beviljar avstyckning av 1 st tomt för fritidshus ca 1000 m², i anslutning till planerad infartsväg från Trelleborgsvägen till fastigheten 11:31 och omedelbart NÖ om densamma, samt att denna tillfogas detaljplanen för Sandby 11:31 och 11:37 m.fl. i Mälarhusen. Mark för planerad tillfartsväg enl. karta ställs till förfogande.

KOMMENTAR: I gällande detaljplan från 1999 är föreslagen tomtmark utlagd som allmän plats/naturområde. Planförfattaren ser inga möjligheter att, utifrån de diskussioner som då fördes, att ändra detta ställningstagande. På den ursprungliga fastigheten Sandby 11:29 har till dags datum utlagts fyra tomter.

Räddningstjänsten (2004-03-26) har ur brandsäkerhetssynpunkt inget att erinra mot detaljplan för Sandby 11:31 och 11:37 m.fl. om behovet av tillgång till vatten för brandsläckning tillgodoses.

KOMMENTAR: Tillgång av vatten för släckning skall tillgodoses vid genomförandet.

Berit Hallgren Sandby 11:31 (2004-04-06) anser att tomtstorlekarna är för små såväl för huvudfastigheten som för de nytillkommande. Huvudfastigheten bör utökas med ca 800 m² samt de nytillkommande bör utökas upp till 1200 m². Ev. breddning av dessa bör ske mot fastigheten 8:8. Den i planförslaget högsta tillåtna byggnadsarean överstigs vad gäller huvudbyggnaden. Lokalgatan bör kunna göras smalare samt huvudsakligen på fastigheten S:6. Vidare ifrågasätts gång- och cykelbanans dragning diagonalt över fastigheten. Alternativ bör utredas.

Detaljplan för Sandby 11:31 och 11:37 m.fl. i Mälarhusen, 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	mars 2004
Samråd	mars-april
Bn:s godkännande	augusti
Utställning	september
Beslut av Bn	oktober
Antagande Kf	november
Laga kraft	december

Genomförandetid Genomförandetiden slutar 5 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap Kommunen är ej huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

**Gemensamhets-
anläggning** För att säkerställa att befintliga och blivande fastigheter i området får tillgång till naturområden och nödvändiga vägar bör gemensamhetsanläggning/ar enligt Anläggningslagens bestämmelser inrättas för dels naturområdena, dels lokalgatan.

För förvaltning av gemensamhetsanläggningarna bör en samfällighetsförening bildas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnad Planavgift enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa tas ut i samband med framtida bygglov.

Simrishamn 2004-02-24 rev 2004-07-02
STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celander
stadsarkitekt

Curt Bülund
arkitekt SAR

§ 443

Dnr 2003.778

231

Detaljplan för Sandby 11:31 och 11:37 mfl, Simrishamns kommun, Skåne län

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Stadsarkitektkontoret får i uppdrag att ansöka om upphävande av strandskyddet och landskapsbildsskyddet.

Ärendebeskrivning:

Detaljplan för Sandby 11:31 och 11:37 mfl i Mälarhusen, Simrishamns kommun har varit utställd under tiden 13 september – 11 oktober 2004.

Utlåtande har upprättats daterat 2004-12-01.

Beslutsunderlag:

Byggnadsnämndens beslut 2004-08-23, § 277
Byggnadsnämndens beslut 2004-06-21, § 219
Samrådsredogörelse upprättad av stadsarkitektkontoret 2004-06-10
Byggnadsnämndens beslut 2004-03-01, § 52
Byggnadsnämndens beslut 2003-12-08, § 454
Maria Parent och David Nilssons skrivelse daterad 2003-11-13

Beslutet expedieras till:

Stadsarkitektkontoret

Detaljplan för Sandby 11:31 och 11:37 m.fl. i Mälarhusen, Simrishamns kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 daterad 2004-02-24 rev 2004-07-02
Planbeskrivning daterad 2004-02-24 rev 2004-07-02
Genomförandebeskrivning daterad 2004-02-24 rev 2004-07-02
Fastighetsförteckning daterad 2004-03-08 rev 2004-09-01
Samrådsyttrande 2004-06-10

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att planlägga mark i enlighet med den antagna översiktsplanen för Kyhl Mälarhusen.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET MILJÖBALKEN

Planområdet ingår i område av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Planområdet ingår i den kustzon som är av riksintresse enligt 4 kap. 1, 4 § miljöbalken.
Fastigheterna är delvis bebyggda och ingår i en bebyggelseenkav som gränsar till väg 1500. Den fritidsbebyggelse som kommer till stånd är en komplettering enligt översiktsplanen. Bebyggelsen kommer att avgränsas i såväl nordost som i sydväst av täta stråk av tallar. Den föreslagna exploateringen anses vara förenlig med de riksintressen som råder.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger sydväst om väg 1500 och norr om Trelleborgsvägen i Mälarhusen.

Areal

Planområdets areal är ca 2 ha.

Markägförhållanden

Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I den av kommunfullmäktige antagna fördjupade översiktsplanen för Kyhl Mälarhusen är planområdet utlagt för bostadsändamål.

Bebyggelse

Planområdets byggnader kommer att komplettera en grupp på ca 15 sommarhus. Karaktären hos denna bebyggelse är "sommarrstugeområdets" med små hus av trä med flacka tak. Området känns mycket homogent och tilltalande med de små husen i den vackra tallskogen. Karaktären hos den tillkommande bebyggelsen förutom stamfastighetens huvudbyggnad bör vara den samma. Planens bestämmelser anger därför maximal byggnadsarea, högsta byggnadshöjd, största taklutning och fasadmateriäl trä. Huvudbyggnaden på fastigheten 11:31 är en renodlad skånelänga med vita murade väggar och brant tak klätt med papp.

Området omfattas idag av landskapsbildsskydd.

Kommunen avser ansöka om upphävande av detta inom planområdet.

Gator och trafik

- *Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik*

Tillfart till området sker från väg 1500. Parkering sker på respektive tomt. Planförslaget redovisar en gång- och cykelväg i enlighet med den fördjupade översiktsplanen.

Störningar

Vägverket gjorde i samband med arbetet med detaljplanen för Sandby 17:11 strax söder om planområdet en bullerberäkning baserad på senast gjorda trafikmätningar. Enligt denna utredning nås gränsvärdet för godtagbart buller, dvs 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid fasad, från trafiken på väg 1500 ca 22 meter från vägmitt. Maximalnivå 70 dB(A) vid uteplats i anslutning till bostad nås enligt samma utredning vid 35 meter. Bullerutredningen är utförd utan hänsyn taget till befintliga naturförhållanden. För att ej tillbyggnad eller kompletteringsbyggnad skall kunna komma närmare vägen än det befintliga bostadshuset utformas planen med hänsyn till detta.

Simrishamn 2004-02-24 rev 2004-07-02

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celandér
stadsarkitekt

Curt Bülund
arkitekt SAR

**Detaljplaner, områdes-
bestämmelser och för-
ordnanden**

Området är inte tidigare detaljplanelagt. Planområdet gränsar i söder mot detaljplanen för Sandby 11:29 m.fl. samt mot detaljplanen för Sandby 11:39 och 11:40.

För området gäller skydd för landskapssbilden enligt 19 § Naturvårdslagen. Området avgränsas i nordost av ett tätt stråk av tallar vilket ger en naturlig avgränsning av området mot det öppna hedlandskapet. För att säkerställa detta förhållande läggs denna zon ut som naturmark. Samma sak gäller för zonen mot planlagd mark i sydväst vilken även den har tät tallskog. Kommunen avser ansöka om upphävande av landskapsbildsskyddet inom planområdet. Bebyggelsen uppdelas i fem enklaver med mellanliggande naturmark.

Den bebyggda delen av fastigheten 11:31 är belägen inom Sandbybäckens strandskyddsområde. Med tanke på att bäcken rinner på andra sidan väg 1500 och att fastigheten är bebyggd är strandskyddet i detta fall av teoretisk natur och hindrar ej planläggning. Kommunen avser ansöka om upphävande av strandskyddet inom planområdet.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslöt 2003-12-08 att medge upprättande av detaljplan för Sandby 11:37 och intilliggande fastigheter enligt den fördjupade översiktsplanen för Kyhl Mälarhusen.

**FÖRUTSÄTTNINGAR,
FÖRÄNDRINGAR OCH
KONSEKVENSER**

Natur

Planområdet utgörs av hävdad tomtmark, öppen mark samt tät tallskog. Öster om planområdet finns ett sanddynsområde. Bildande av naturreservat för detta pågår enligt Naturvårdslagen § 7.

I länsstyrelsens natur- och kulturmiljöprogram anges området ha höga naturvärden. Fornlämningar har ej redovisats inom planområdet.

Geoteknisk undersökning har ej gjorts men marken består i huvudsak av sand och bedöms ej vålla några grundläggningsproblem.

KOMMENTAR: Planförslaget bör revideras så att tomterna blir större. Lokalgatans bredd kan minskas till 5 meter. Lokalgatan kan dessutom förskjutas i sydvästlig riktning och delvis läggas på fastigheten S:6. Största tillåtna byggnadsyta för huvudbyggnaden med sidobyggnader bör ev justeras. Gång- och cykelvägens sträckning synes logisk parallell med kraftledningen.

Maria Parent och David Nilsson, Sandby 11:37 (2004-04-08) anser att vägområdet skall begränsas till 4 meter och att placering av biluppställningsplats ej bestäms i detaljplanen. KOMMENTAR: Vägområdet kan minskas till 5 meter. Vägen kan förskjutas 3 meter i sydvästlig riktning. Vändplatsen bör förläggas dit där lokalgatan slutar. (Se Tekniska kontorets yttrande).

Matti Uolevi Laakso/Jan Anders Möller, Borrbby 36:27 (2004-04-13) kommer att begära någon form av ersättning om fastigheten delas upp på det sätt planen anger. Han är intresserad av att sälja eller byta mot annan mark. KOMMENTAR: Frågor om försäljning av mark resp. byte av mark tas upp vid gemensamhets-anläggningens bildande.

Länsstyrelsen (2004-04-13) skriver inledningsvis att förslaget inte strider mot de intressen man har att bevaka enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen. Under rubriken "övrigt" konstateras att i området föreligger strandskydd och att kommunen måste ansöka om upphävande av detta. Beslut om upphävande skall vara taget innan planen antas. Vidare, konstaterar länsstyrelsen, ingår fastigheterna i ett område som omfattas av landskapsbildsskydd. Enligt förordnandet är det bl.a. förbjudet att utan länsstyrelsens tillstånd uppföra helt ny byggnad eller avsevärt ändra byggnads yttre utseende eller färg. Länsstyrelsen anser att kommunen kan ansöka om upphävande av landskapsbildsskyddet inom planområdet. Kommunen bör då reglera i detaljplanen inte bara byggnadshöjden och takvinkel, utan även utseende och färg. Om inte upphävande av landskapsbildsskyddet söks av kommunen måste tillstånd, i varje enskilt fall, ansökas hos Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen anser att det är lämpligt att också ange i detaljplanen hur rivningslov skall hanteras (jämför med hur ändrad lovplikt beskrivs).

KOMMENTAR: Efter utställningen av planförslaget bör kommunen ansöka om upphävande av strandskyddet och landskapsbildsskyddet inom planområdet.

Bestämmelsen om ändrad lovplikt bör utgå.

Planområdet kommer att ingå i en grupp på cirka 20 sommarhus. Den befintliga bebyggelsen har med endast två undantag en homogen karaktär av "sommarstugoområde" med små hus i trä med flacka tak. Endast stamfastigheternas huvudbyggnader intill väg 1500 är exempel på den lokala byggnadstraditionen med vita murade väggar och branta tak.

Med tanke på detta och att höga naturvärden föreligger (landskapsbildsskydd) bör byggrätten minskas och utformningsbestämmelsen kompletteras med att fasadmaterialet skall vara trä.

De mycket karakteristiska tallridåerna som avgränsar de nytillkommande tomterna mot i nordost det öppna hedlandskapet och i sydväst mot den befintliga bebyggelsen bör läggas fast i planen.

Miljö- och hälsoskyddskontoret (2004-04-13) lämnar följande yttrande.

Miljö- och hälsoskyddskontoret konstaterar att planen motarbetar en hållbar utveckling enligt 1 kap 1 § MB. Skulle en bebyggelse enligt planförslaget komma till stånd bör lokalgatan flyttas sydväst ut samt obebyggda tomter flyttas därefter. Detta skulle medföra att naturmarken i nordöst utökades. Kommunen bör även verka för att ett naturreservat bildas i närliggande område.

En MKB bör göras eftersom detaljplanen kan anses vara av betydande miljöpåverkan och risk för skador av allmänna intressen enligt 3, och 4 kap MB föreligger. Yttrandet baseras på en bedömning som bifogas yttrandet.

KOMMENTAR: Rekommendationen i länsstyrelsens skrift från "Bjäre till Österlen" att ej bebygga unika sanddynsområden är helt relevant. Planområdet inkräktar dock ej på ett sådant sanddynsområde utan består av en smal markremsa på bägge sidor avgränsad av täta tallridåer. Detta faktum har vägts in när den fördjupade översiktsplanen gjordes. Länsstyrelsen hade ej heller någon erinran mot bebyggelse i sitt granskningsyttrande över översiktsplanen. En särskild miljökonsekvensbeskrivning anses ej vara behövlig med tanke på de utredningsarbete som föregick översiktsplanen.

Kristina Skarvik och Katarina Stoppelenburg, Sandby 11:30 (2004-04-13) har följande synpunkter.

Generella synpunkter på planen.

Bra att man tillgodoser tillträde till ev blivande naturreservat och till nya byggrätter med ny väg.

Angående nya byggrätter

Tillåten byggnadsyta om 150 m² är för stort. Ytan motsvarar en större permanentbostad i form av villa medan området ännu präglas av småskalighet genom de sportstugor som anlagts på platsen sedan 1930-talet. Ett antal nya byggnader med så stor volym förändrar och förvanskar hela områdets karaktär. Mot bakgrund av bebyggelsens befintliga karaktär (PBL 3:1) bör byggrätterna maximeras till 100 m²

Den äldsta bebyggelsen i området har genom sin karaktär stor betydelse för turismen och friluftslivet i området. Den befintliga skånelängan invid kustvägen tillhör den äldsta bebyggelsen i området och utgör en rest av den vägnära bebyggelsen i landskapet. Den bedöms besitta ett värde jämligt PBL 3:12 och bör i plan beläggas med rivningsförbud liksom övriga befintliga byggnader som utgör exempel på folkhemmets små sportstugor och är områdets äldsta bebyggelse.

KOMMENTAR: Byggrätten bör begränsas till 120 m² för huvudbyggnad och sammanlagt 30 m² för sidobyggnader. (Se kommentaren till länsstyrelsens yttrande).

Angående Sandby 11:31 följande erinran

Tillfart till 11:31 befintlig byggnad skall ske från nya vägen matad från Trelleborgsvägen och längs med de nya tomterna.

KOMMENTAR: Planförfattaren vidhåller att tillfarten till huvudbyggnaden på fastigheten 11:31 kan och bör ske från väg 1500.

Angående ny byggrätt/tomt för Sandby 11:30

Gränsdragningen mellan de två tänkta tomterna bedöms rimlig liksom förekomsten av prickmark. Fråga angående ev. ny fastighetsbildning har ännu ej utretts. Klargjort styckningsförhållande för fastigheten i sin helhet föreligger därför ej vilket borde omfattats av planen.

KOMMENTAR: Tomtgränsen i sydost mot stamfastigheten Sandby 11:30 bör studeras på plats.

Kommentar: Förekomsten av prickad mark inom Sandby 11:30 motiveras av följande skäl: i söder bör inte byggnader placeras för nära i Översiktsplanen för Kyhl-Mälarhusen angivet blivande naturreservat; u-området har prickad mark med hänsyn till befintlig va-ledning som fordrar visst skyddsområde; mot Trelleborgsvägen är utlagt lika brett område prickad mark som för fastigheterna Sandby 11:39 – 42, dvs att bilar skall kunna köras in helt på tomt, framför eventuellt garage.

Ägare till Borrby 36:27 är Matti Uolevi Laakso enligt lagfart.

Miljö- och hälsoskyddskontoret (2004-10-22) lämnar följande yttrande:

Miljö- och hälsoskyddskontoret har inget ytterligare att erinra mot detaljplanen än att en miljökonsekvensbeskrivning bör genomföras för att utröna eventuella miljö- och hälsokonsekvenser för naturmiljön och de människor som skall bosätta sig inom planområdet.

KOMMENTAR:

En särskild miljökonsekvensbeskrivning anses ej vara behövlig. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inte angett de frågeställningar som skulle kunna vara aktuella inom planområdet utöver det som redovisats i planbeskrivningen.

Efter samrådstiden har följande inkommit med erinringar:

Lantmäteriet (2004-11-01) konstaterar att med aktuellt planförslag som grund har lantmäteriet ingen möjlighet att ge kommunen rätt att låta kommuninvånare nyttja gång- och cykelvägen.

KOMMENTAR: Upplåtelse av området för gång- och cykelväg föreslås regleras genom upprättande av avtal med markägaren.

Kommunstyrelsen (2004-11-30) tillstyrker planförslaget. Vidare beslutas att stadsarkitektkontoret ansvarar för ansökan till länsstyrelsen om upphävande av landskapsbildsskydd/strandskydd.

KOMMENTAR: Se sammanfattning.

Sammanfattning: Planförfattaren föreslår att detaljplan för Sandby 11:31 och 11:37 m fl i Mälarhusen, Simrishamns kommun, Skåne län upprättad 2004-02-24 och reviderad 2004-07-02 överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Innan antagande sker skall ansökan om hävande av förordnanden om strandskydd och landskapsbildsskydd inlämnas till länsstyrelsen, och medgivande föreligga.

Följande har inte fått sina synpunkter helt eller delvis tillgodosedd: Berit Hallgren, Maria Parent, Matti Uolevi Laakso, Katarina Stopelerburg och Kristina Skarvik.

Simrishamn 2004-12-01
STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celander
stadsarkitekt



SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Detaljplan för Sandby 11:31 och 11:37 m.fl. i Mälarhusen Simrishamns kommun, Skåne län

UTLÅTANDE

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

Förslag till detaljplan har varit utställt under tiden 13 september – 11 oktober, 2004.

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

Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Vägverket	(2004-10-06)
TeliaSonera	(2004-10-06)
Dåvid Nilsson	(2004-10-08)
Sydkraft	(2004-10-07)
Tekniska kontoret	(2004-09-21)
Länsstyrelsen	(2004-10-11)

Efter samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Kultur- och fritidsnämnden	(2004-10-28)
----------------------------	--------------

Under samrådstiden har följande inkommit med erinringar:

Bertil Niklasson, (2004-09-15) framför synpunkter avseende trafiksäkerheten längs väg 1500, särskilt avseende cyklister.

Kommentar: Bertil Niklasson bedöms inte vara sakägare. Angiven postadress är Hagestad Mossaväg 158, 276 45 Löderup, dvs i Ystads kommun. Simrishamns kommun är dock medveten om problematiken med trafiksäkerheten för cyklister. Detaljplanen är ett led i processen att möjliggöra anläggande av särskild cykelväg.

Katarina Stoppelenburg, (2004-10-07) anser att förekomsten av prickmark är ytterst oklar för fastigheten Sandby 11:30, och bör utredas närmare. Planförslaget godkännes ej eftersom prickmarken på flera håll ligger mycket nära fastighetens byggnader. Vidare bör ägandeförhållandena för Borrby 36:27 utredas eftersom de är oklara och otydliga.

72

dokument4

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

Angående GC-väg över Sandby 11:30

Frågan har varit uppe tidigare och ägare till fastigheten har lämnat erinran i två omgångar, se tidigare ärenden om fördjupad ÖP samt DP.

GC-vägen har enligt beslut i byggnadsnämnden utgått ur fördjupade ÖPn mot bakgrund av fastighetsägarens erinran. Nämnden bör respektera sitt eget beslut och vägen slutgiltigt tas bort från kartorna.

Behov av sådan väg föreligger ej. Tillfart till Sandby 11:31 måste ske via nya vägen liksom tillgång till det ev naturreservatet (se tidigare yttrande från undertecknade).

KOMMENTAR: Gång- och cykelvägen tas bort från grundkartan.

Synpunkter angående kommunens förfarande i ärendet

Inget samråd har skett med undertecknade angående planens utformning vilket är anmärkningsvärt (PBL 5:19 stycke 1). Samråd önskas av undertecknad.

KOMMENTAR: Plan- och bygglagen säger i 5 kap 20 § att samråd skall ske. Samrådet är den aktivitet som nu har ägt rum. Förutom samrådet kommer förslaget att bli föremål för utställning. Även i detta skede tillställs förslaget sakägare etc. för synpunkter.

Sydkraft (2004-04-13) har tagit del av inkomna handlingar i rubricerat ärende och konstaterar att inom föreslaget planområde finns en luftledning och en stolptransformator enligt bifogad karta.

Man förutsätter att anläggningarna kan vara kvar i nuvarande läge samt att eventuella kostnader för flyttning av anläggningarna bekostas av den som så begär.

Eventuellt behövs elnätet förstärkas med en ny transformatorstation vid exploateringen av planområdet. Man förutsätter att en eventuellt ny transformator kan placeras inom området som på plankartan markerats med "NATUR".

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter är 15 meter minsta tillåtna avstånd från stolptransformator till brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag.

För markbelägen transformator är minsta avståndet 5 meter till brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag.

KOMMENTAR: Efter närmare utredning av Sydkraft framkommer att inget behov av ny transformator föreligger. Sydkraft har idag en 20 kW-kabel i u-området genom fastigheten 11:31. Strax utanför och nordost om planområdet har man också en transformator.

Efter samrådstiden har följande inkommit med erinringar:

Tekniska kontoret (2004-04-16) tillstyrker förslaget med följande kommentarer.

Vinkeln på lokalgatan bör göras mer vinkelrät. Vändplatsen bör förläggas där lokalgatan slutar och vändas till sydvästra siden.

Nya avstyckningar kan anslutas till kommunalt va-nät. Ledningar kommer att placeras i lokalgatan. Eventuellt kan en omläggning av ledningar bli aktuell för att göra tomten mer bebyggbar.

KOMMENTAR: Lokalgatan följer av praktiska skäl tomtgränsen på fastigheten Sandby 11:42. Avvikelsen från den vinkelräta anslutningen torde i detta fall kunna godtagas.

Vändplatsen bör flyttas enligt yttrandet.

Lantmäteriet (2004-04-26) föreslår att texten i genomförandebeskrivningen rörande gemensamhetsanläggning utformas på följande sätt.

För att säkerställa att befintliga och blivande fastigheter i området får tillgång till naturområden och nödvändiga vägar bör gemensamhetsanläggning/ar enligt

Anläggningslagens bestämmelser inrättas för dels naturområdena, dels lokalgatan.

För förvaltning av gemensamhetsanläggningarna bör en samfällighetsförening bildas.

KOMMENTAR: Lantmäteriets text bör ersätta den nuvarande texten i genomförandebeskrivningen.

Sammanfattning: Planförfattaren föreslår att planförslaget justeras enligt kommentarerna till de inkomna yttrandena.

Simrishamn 2004-06-10
STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celandér
stadsarkitekt

Curt Bülund
arkitekt SAR



PL
Följan
angiv
gäller
GRÄ
==
ANV
Allm
LC
Kva
UTN
BEG
MA
Utt
PLA
Utt
Utt
Val
AD
Ge
Hut
Kor
Illu
GR



Vår referens

Miljöavdelningen
Jenny Hall
044/040-25 20 48

Kristianstad Kommun

Stadsbyggnadskontoret, planavd.
291 80 Kristianstad

**Delvis upphävande av förordnande om landskaps-
bildsskydd inom "Detaljplan för Yngsjö 295:2 del av m fl,
utmed Ävägen i Åhus, Kristianstads kommun"**

(x/y: 6196063/454557 SWEREF 99 TM)

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen upphäver förordnandet om landskapsbildsskydd för den del av förordnandeområdet som har markerats på till detta beslut bifogad karta och som omfattar kvartersmark, naturmark samt lokalgata på del av fastigheten Yngsjö 295:2, 11:116 och S:11 i Kristianstads kommun.

Länsstyrelsen avslår ansökan om upphävande av förordnandet om landskapsbildsskydd för den del av föreslagen detaljplan som främst omfattas av naturmark och ligger i södra delen av planområdet.

Beslutet gäller från det datum detaljplanen för området har vunnit laga kraft. Beslutet skall dock inte gälla om planen inte har vunnit laga kraft inom fem år från datum för detta beslut. Därefter måste ärendet prövas på nytt med hänsyn till de omständigheter som då kan råda.

Länsstyrelsen bedömer att planerade åtgärder, i form av en ny bebyggelse i nära anslutning till ett Natura 2000-område inte på ett betydande sätt påverkar miljön i naturområdet och inte skadar eller stör de livsmiljöer eller arter i området som avses skyddas. Tillstånd enligt 7 kap 28 a § miljöbalken krävs därmed inte för de planerade åtgärderna.



Redogörelse för ärendet

Kristianstad kommuns planavdelning har den 8 juli 2011 kommit in med en ansökan om upphävande av befintligt förordnande om landskapsbildsskydd, vilket berörs av rubricerad detaljplan. Planläggning av området har skett inför bostadsbebyggelse med friliggande enbostadshus och marklägenheter. Hela planområdet upptar en yta av 14,5 ha. Sammanlagt medges 55-65 tomtplatser inom området. Förslaget innebär även att den del av Ävägen som passerar området flyttas västerut.

Planbestämmelserna medger friliggande enbostadshus i 1- 1½ plan, samt gruppbyggda småhus i 2 plan inom området. Enligt planhandlingarna ska ny bebyggelse utformas med god gestaltning avseende skala, form och material. Tak ska utföras i sadeltak och/eller pulpettak.

Enligt ansökan är efterfrågan på bostäder längs Åhuskusten mycket hög och det aktuella planområdet anges som ett av få lämpliga utvecklingsområden.

Kommunen anser att området är ett lämpligt utbyggnadsområde beroende på närheten till befintlig bebyggelse, kollektivtrafik och basservice i centrala Åhus. Kommunen anför att utformningen av bostadsområdet, omdragningen av Ävägen samt stråken av parkmark bidrar till att mildra förändringen av landskapsbilden. Området är idag svagt kuperat och bevuxet med gles dyntallskog. Enligt planhandlingarna bedömdes området 2007 som relativt artfattigt och ej botaniskt värdefullt. En sammanställning från Biosfärskontoret (2010) visar dock att det inom området finns höga eller mycket höga natur-kultur-och rekreationsvärden. Bebyggelsen kommer enligt kommunen att i viss mån ändra områdets karaktär från bostadsnära tallskog till bebyggelse med bostäder i tallskog.

Kristianstads kommun ombads per telefon av länsstyrelsen den 21 september 2011 att meddela vilka delar av förordnandet för landskapsbildsskydd inom planområdet som man genom sin ansökan vill upphäva. Kommunen skulle återkomma med besked om huruvida ansökan omfattade även naturmark.

Kristianstads kommun återkom per telefon den 3 oktober 2011 med beskedet att kommunen ansöker om att häva förordnandet för landskapsbildsskydd inom hela planområdet.



Detaljplaneområdet ligger inom:

- ett område med förordnande enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975, s.k. landskapsbildsskydd för Östersjöns kust i Kristianstads kommun,
- ett område av riksintresse för kustzon (högexploaterad kust) enligt 4 kap 4 § miljöbalken,
- ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv (Kustområdet i Skåne från Örnahusen söder om Skillinge till Åhus) enligt 4 kap 2 § miljöbalken,
- ett område av riksintresse för friluftsliv (Kustssträckan Åhus-Simrishamn med Stenshuvud – Verkeån) enligt 3 kap 6 § miljöbalken ,
- inom ett område som enligt länets naturvårdsprogram håller klass 3 (Kusten söder om Åhus), med höga naturvärden (av 3 klasser där 1 är den högsta klassen),
- inom Kristianstads Vattenrike Biosfärsområde.

En del av området (själva Ävägen) ligger delvis inom Natura 2000-området Södra Äspet (SE 0420152) som har utpekats enligt art- och habitatdirektivet.

Kristianstads kommun har tidigare lämnat in en samrådsansökan angående planerade åtgärder som kan påverka detta område (Dnr 525-8926-2011) och Länsstyrelsen tog beslut om föreläggande med försiktighetsåtgärder enligt 12 kap 6 § miljöbalken för detta område den 27 juni 2011.

I söder gränsar planområdet, på två platser, direkt till Natura 2000-området. I bevarandeplanen för Natura 2000-området Södra Äspet från den 16 december 2005 anges bl. a. att bebyggelse och annan exploatering är en risk för skada. Natura 2000- området som ligger direkt öster om Ävägen hyser ingen naturtyp enligt Natura 2000-klassificeringen, men i planområdets sydöstra del gränsar området direkt mot Natura 2000-naturtypen kustnära trädklädda sanddyner (2180). Vid revideringen av Natura 2000- området Södra Äspet, där det nya förslaget skickades ut på remiss den 17 maj 2011, är naturtypskarteringen i princip densamma för aktuellt område som i gällande bevarandeplan, men vägområdet vid Ävägen , som delvis ligger inom planområdet har markerats som Väg + vägkantsvegetation >15 m bredd (6950) vilket innebär att vägområdet inte hyser någon naturtyp enligt Natura 2000.



Länsstyrelsen har besökt platsen den 1 november 2011.

Skäl för beslutet

Enligt beslut av dåvarande länsstyrelsen i Kristianstads län från den 6 maj 1974 gäller ett förordnande om landskapsbildsskydd enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975 för området. Enligt förordnandet är det bl.a. förbjudet att utan länsstyrelsens tillstånd uppföra helt ny byggnad eller avsevärt ändra byggnads yttre utseende eller färg, samt att anordna upplag, utföra schaktning, fyllning eller tippning. Enligt övergångsbestämmelserna till miljöbalken gäller de tidigare landskapsbildsskyddsförordnandena fortfarande.

Enligt 7 kap 28 a § miljöbalken krävs tillstånd för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett naturområde som förtecknats och rapporterats till EU-kommissionen enligt det s.k. art- och habitatdirektivet, dvs. område som av regeringen förklarats som särskilt bevarandeområde enligt EG-Rådets direktiv 92/43/EEG (med senare ändringar av EU-kommissionen) om livsmiljöer samt vilda djur och växter. Tillstånd krävs inte för verksamheter eller åtgärder som direkt hänger samman med eller är nödvändiga för skötseln eller förvaltningen av det berörda området.

Området är utpekad som riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 2 § miljöbalken. I detta område skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen och tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Vidare är området utpekad som riksintresse för kustzonen enligt 4 kap 4 § miljöbalken. I ett sådant område får exploatering och andra ingrepp i miljön komma till stånd endast om områdets natur- och kulturvärden inte påtagligt skadas. Området ingår även i riksintresse för friluftslivet som pekats ut med stöd av 3 kap 6 § miljöbalken. Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

I miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser anges i 3 kap 1 § miljöbalken att "Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade...". Denna övergripande bestämmelse skall



vara vägledande för det allmännas agerande och för tillämpningen av bl a 7 kap miljöbalken.

Länsstyrelsens bedömning

Den föreslagna detaljplanens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse. Området är idag svagt kuperat och bevuxet med gles dyntallskog. Markområdet detaljplanen upptar utgör en liten del av ett större landskapsbildsskyddsområde som redan är fragmenterat i detta område. Byggnadernas utformning kan bevakas av kommunen i samband med bygglovsprövningen. Länsstyrelsen bedömer att det föreligger skäl att upphäva förordnandet om landskapsbildsskydd för norra och västra delen av planområdet samt kvartersmark och gatumark i söder.

Länsstyrelsen bedömer i detta fall att det inte föreligger skäl att upphäva förordnandet om landskapsbildsskydd för naturmarken i södra och sydöstra delen av planområdet. I detta område planeras ingen bebyggelse. Den finns inom området E₂ en mindre befintlig byggnad och anläggning i form av en teknisk anläggning och telemast. Inom planområdets södra delar hyser Länsstyrelsen befogad oro över konsekvenserna av eventuellt olagliga utökningar av hemfridszoner inom den naturmark som angränsar till Natura 2000-området. Beaktat de värden som finns inom området finner länsstyrelsen angeläget att de möjligheter som finns att utöva tillsyn över tippning, schaktning och upplag enligt förordnandet om landskapsbildsskyddet för länsstyrelsen även fortsättningsvis ska kunna utnyttjas. Mot bakgrund av ovanstående finner Länsstyrelsen inte anledning att frångå gängse bedömningar avseende landskapsbildsskydd inom planbestämmelse "NATUR", där förordnanden till skydd för landskapsbilden normalt inte upphävs.

Länsstyrelsen har under granskningen av detaljplanen bedömt att den indirekta och direkta påverkan genom ökad belastning på habitatet i Natura 2000-området, som tillskottet hushåll i planen skulle kunna medföra, är försumbar i förhållande till antalet personer i Åhus-Yngsjöområdet.

Sammantaget bedömer Länsstyrelsen att den planerade bebyggelsen inte kommer att ha sådan påverkan på Natura 2000-området att tillstånd enligt 7 kap 28 a § miljöbalken krävs.



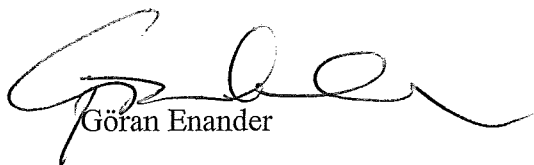
Länsstyrelsen har i sin granskning av detaljplanen bedömt att berörda riksintressen inte kommer att skadas påtagligt av planens genomförande.

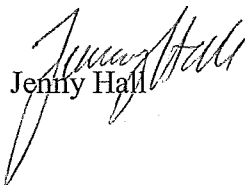
Detta beslut har fattats av länsöverdirektören Göran Enander. Vid den slutliga handläggningen har även deltagit naturvårdsjurist Margaretha Svenning, Samhällsbyggnadsdirektör Peter Cavala, samhällsbyggnadsavdelningen. Naturvårdshandläggare Jenny Hall har varit föredragande.

Detta beslut kan överklagas hos Regeringen, Miljödepartementet, se nedan.

Erinringar

Detta beslut befriar er inte från skyldigheten att iaktta vad som föreskrivs i annan lagstiftning.


Göran Enander


Jenny Hall

Bilagor

Översiktskarta

Översiktskarta med landskapsbildsskyddets utbredning

Karta med Natura 2000-område

Detalj-karta, med planområdet markerat

Upphävandet på detaljplanekarta för Yngsjö 295:2 del av, mfl, utmed Åvägen i Åhus, Kristianstad



Kopia till

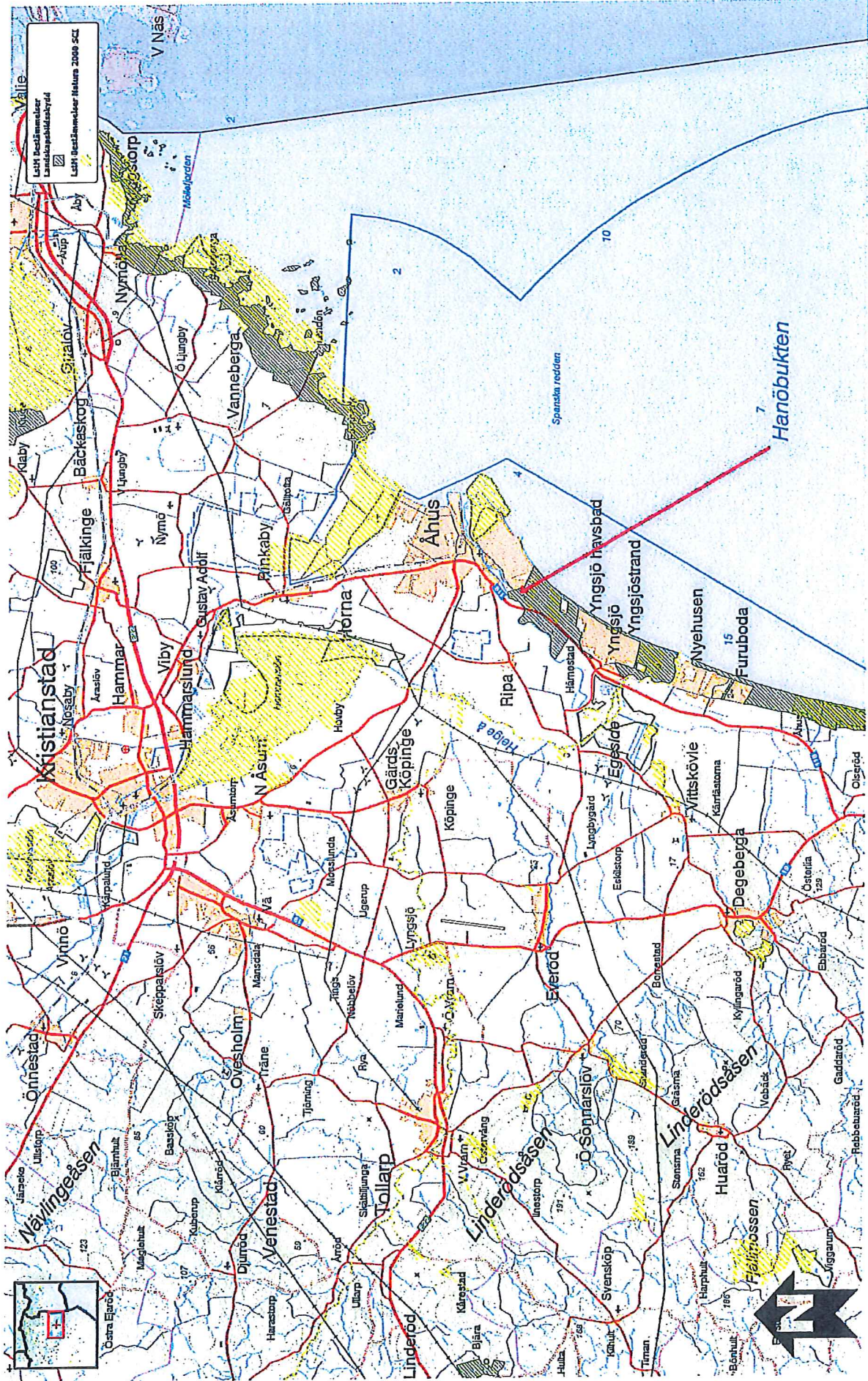
Naturvårdsverket, 106 48 STOCKHOLM
Boverket, Karlskrona
Lantmäterimyndigheten
Kristianstads kommun, 291 80 Kristianstad
Kristianstads kommun, kommunekolog, 291 80 Kristianstad
Samhällsbyggnadsavdelningen: PC (per e-post)
Miljöavdelningen: PMÅ, MS per e-post
För registrering: JP (per e-post)
Landskapsbildsskyddspärmen
Akten

HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

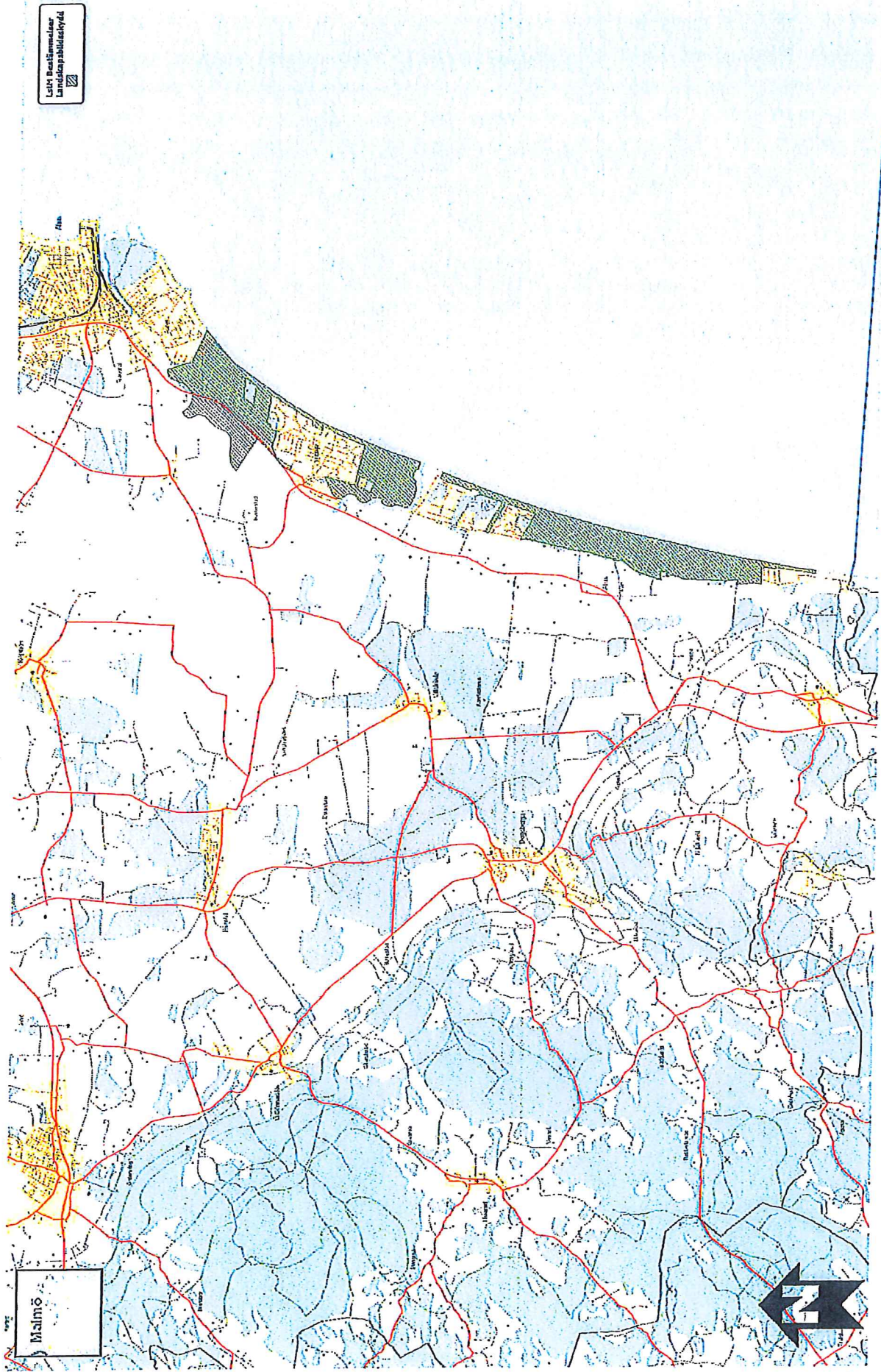
Om ni vill överklaga Länsstyrelsens beslut ska ni skriva till Regeringen, Miljödepartementet. **Överklagandet ska dock skickas till Länsstyrelsen i Skåne län, 205 15 Malmö.**

Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar (ange diarienummer) och hur ni vill att beslutet ska ändras. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras. Skrivelsen skall undertecknas. Uppge även adress och telefonnummer. Om ni har handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning så bör ni skicka med detta. Länsstyrelsen måste ha fått ert överklagande inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning. Behöver ni veta mer om hur ni ska göra kan ni kontakta Länsstyrelsen, tel. 040-25 20 00 (växel).

Översiktskarta



LANDSKAPSBILDSSKYDD





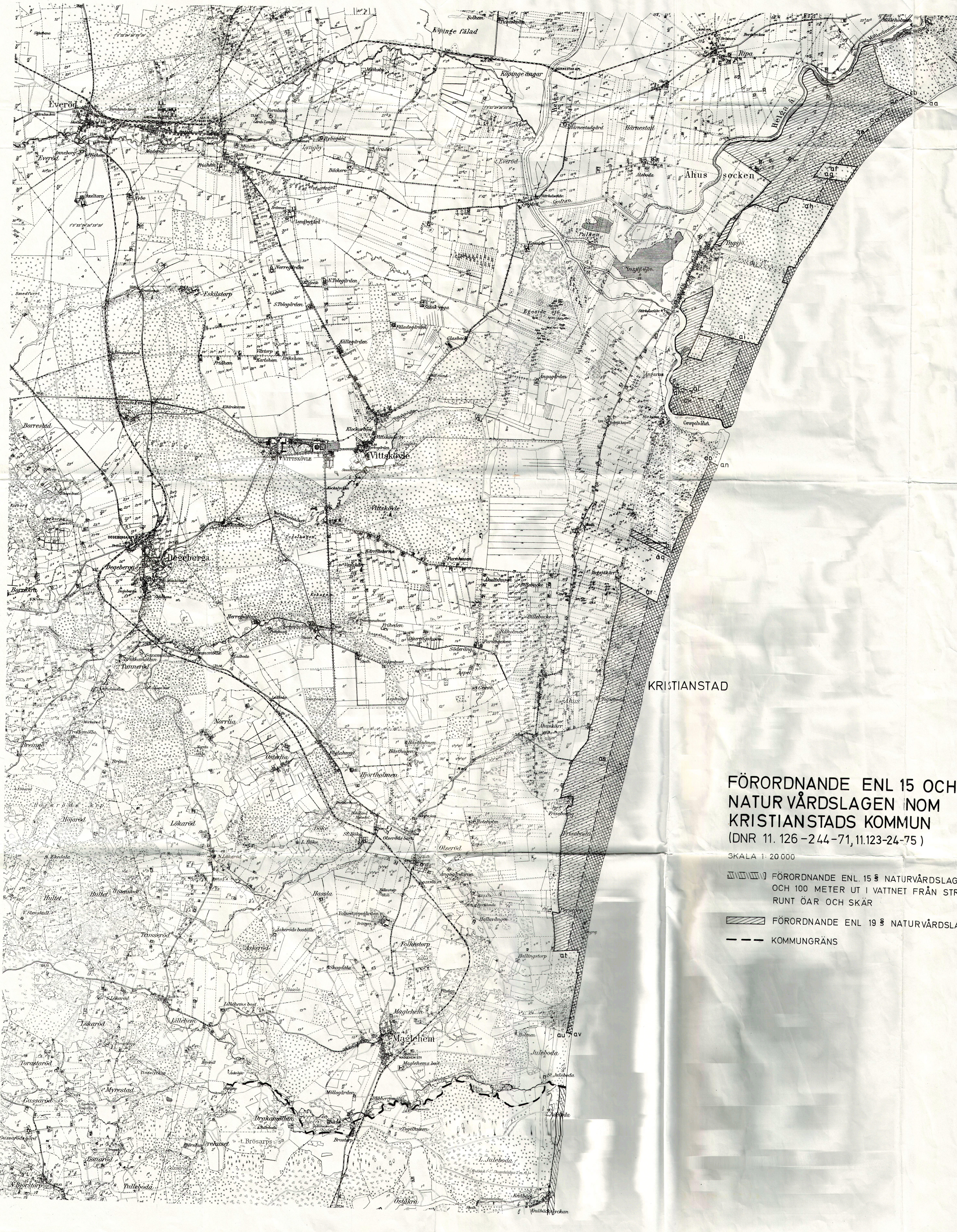
Natura 2000-området Södra Äspet, SE0420152 med naturtyper.

Förteckning över naturtyper återfinns i bilaga 2



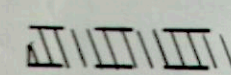
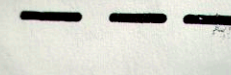
Skala 1:10000

© Lantmäteriet, NVDB, ESRI Inc, RAÄ, SGU, Sjöfartsverket, SMHI, SVO, SCB, SJV, FM, Bergsstaten, SLU



FÖRORDNANDE ENL 15 OCH 19
NATURVÅRDSLAGEN NOM
KRISTIANSTADS KOMMUN
(DNR 11. 126 - 244 - 71, 11.123-24-75)

SKALA 1: 20 000

-  FÖRORDNANDE ENL 15 § NATURVÅRDSLAGEN
OCH 100 METER UT I VATTNET FRÅN STRÄND
RUNT ÖAR OCH SKÄR
-  FÖRORDNANDE ENL 19 § NATURVÅRDSLAGEN
-  KOMMUNGRÄNS

FÖRORDNANDE ENL.15 OCH 19 § §
NATURVÅRDSLAGEN INOM
SIMRISHAMNS KOMMUN

(DNR. 11.126-246-71, 11.126-247-71, 11.123-24-75)

SKALA 1:20000

▨ FÖRORDNANDE ENL 15 § NATURVÅRDSLAGEN PÅ STRANDEN
OCH 100 METER UT I VATTNET FRÅN STRANDLINJEN ÄVEN
RUNT ÖAR OCH SKÅR

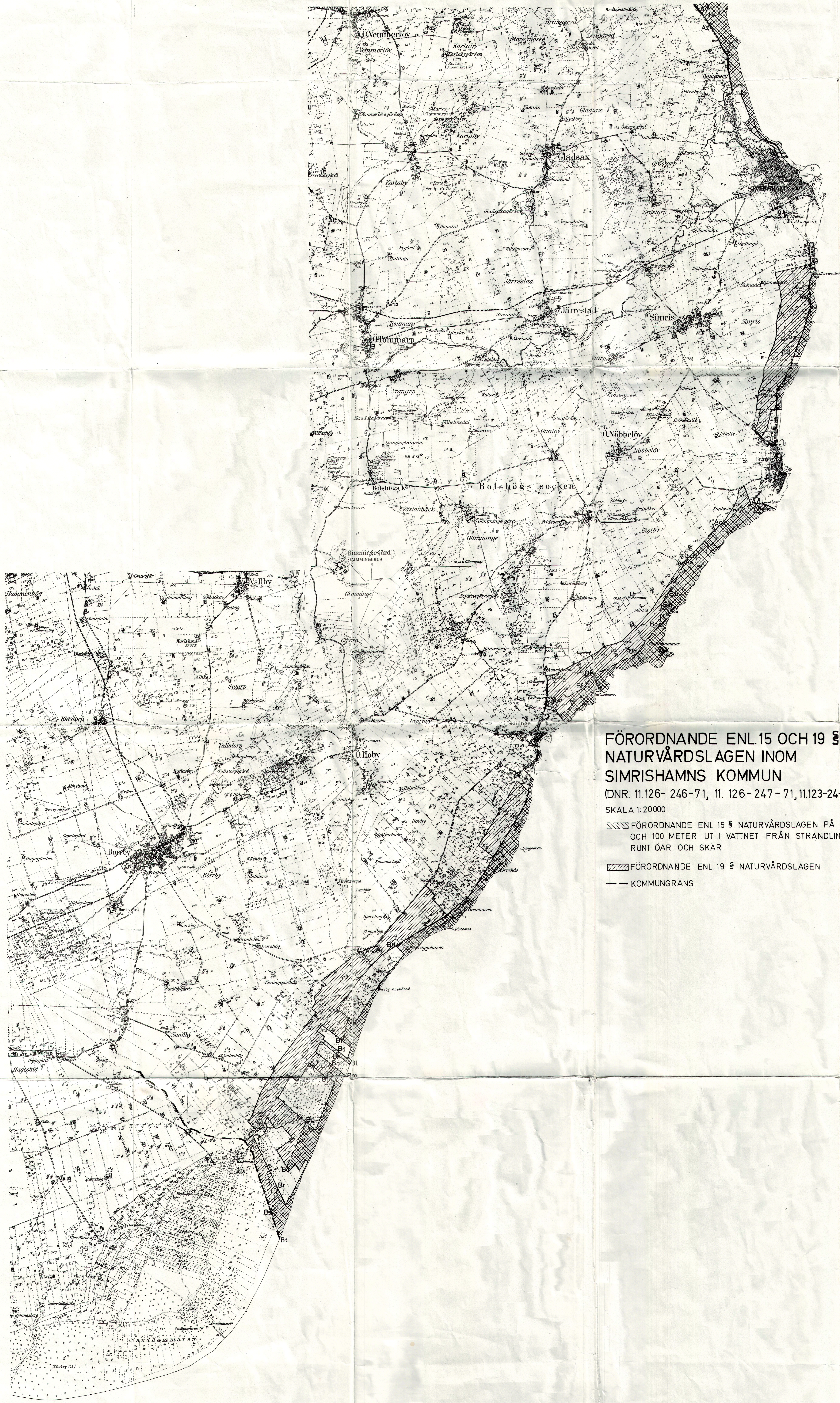
▨ FÖRORDNANDE ENL 19 § NATURVÅRDSLAGEN

— — KOMMUNGRÄNS

Ma 11.123-24-75
i Kristianstads län beviljad
den 24 juni 1975
På följandes vägnar:
Linda Olsson

HANÖBUKTEN





ÖSTER
SJÖN

FÖRORDNANDE ENL 15 OCH 19 § § NATURVÅRDSLAGEN INOM SIMRISHAMNS KOMMUN

(DNR. 11.126- 246-71, 11. 126- 247- 71, 11.123-24-75)

SKALA 1:20000

§§ FÖRORDNANDE ENL 15 § NATURVÅRDSLAGEN PÅ STRANDEN
OCH 100 METER UT I VATTNET FRÅN STRANDLINJEN ÄVEN
RUNT ÖAR OCH SKÄR

§ FÖRORDNANDE ENL 19 § NATURVÅRDSLAGEN

— KOMMUNGRÄNS

Mr. 11.123-24-75
i Kristianstads län befat
den 24 mars 1975
På förordning vägnar
Nils Olsson