



§ 157

Dnr 2017/682

Detaljplan för Gislöv 17:260 m fl

Ärendebeskrivning

För fastigheten Gislöv 17:260 m.fl finns ett planärende som gäller bostadsbebyggelse. Området är beläget väster om befintlig bebyggelse vid Broby Johansens väg i Brantevik och norr om Gislövsvägen (Branteviks södra infart).

Fastighetsägaren begärde planmedgivande för bostadsbebyggelse. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade i juni 2009 att medge upprättande av detaljplan. Ett planprogram upprättades. Programmet omfattade ett förhållandevis stort område för varierad bostadsbebyggelse inom fastigheterna Gislöv 17:6, 17:224 och 17:260, programmet föreslog etappindelning.

Under 2009 genomfördes geoteknisk undersökning, trafikbullerberäkning, analys av dikningsföretag och arkeologisk utredning för planprogram-området. I november 2009 godkände samhällsbyggnadsnämnden planprogrammet för samråd.

Planprogrammet var föremål för samråd under december 2009-januari 2010. Programsamrådsredogörelsen innebar (sammanfattning) - planläggning i etapper, utredning trafik, fornlämningsområde och betesmark ska värnas, arter ska skyddas, servicebehov ska redovisas, bebyggelseutformning ska anknyta till befintlig bebyggelsekaraktär, vattenhantering ska utredas.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade i oktober 2010 att godkänna programsamrådsredogörelsen som grund för upprättande av detaljplan.

Det finns vattentäkt och vattenskyddsområde inom området. Fråga om eventuellt upphävande av vattenskyddsområde, p g a grundvattnets fluoridhalt, behandlades av samhällsbyggnadsnämnden i december 2010. Nämnden beslutade att inte begära upphävande utan avvakta översiktsplanering.

Förslag till samrådshandlingar för delområde i sydöst, huvudsakligen för Gislöv 17:260, inlämnades till samhällsbyggnadsförvaltningen i september 2011. Samrådsförslagets uppbygg var kvartersmark för drygt tio tomter i söder närmast Gislövsvägen och allmän platsmark naturmark/fornlämningsområde norr om kvartersmarken.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning och kommunstyrelsens arbetsutskotts mening (diskussionspunkt februari 2012) var att planarbete behövde avvakta kommunens VA-planering.



§ 157 forts

Dnr 2017/682

Planärendet har varit vilande i avvaktan på översiktlig planering.

Aktuellt område består av gräsbevuxen mark och odlingsmark. Vattentäkt och fornlämningsområde finns inom norra delen av området. Området i stort är vattenskyddsområde.

Området omfattas och berörs av riksintressen för naturvård, kulturmiljövård samt kust, turism och friluftsliv.

Kommunens VA-plan (fastställd 2016-06-27) anger att kommunens vattenresurser ska säkras och värnas, att grundvattnet är mycket skyddsvärt och att legalisering av vattentäkter och skapande av vattenskyddsområden ska prioriteras samt att förutom fullgott skydd av existerande vattentäkter behövs nya källor för dricksvatten. Vattentäkten och vattenskyddsområdet vid Brantevik ingår i VA-planens översikt av kommunens dricksvattenförsörjning

Kommunens översiktsplan (laga kraft 2017-03-15) föreslår bebyggelseutveckling västerut för område norr om Gislövsvägen och redovisar aktuellt område - Gislöv 17:260 m.fl som ett utredningsområde för bostäder. Ställningstagande för Brantevik är bl.a att stråk och grönstrukturer ska säkerställas i nya bebyggelseområden och att ny bebyggelse ska anpassas efter ortens bebyggelsestruktur och täthet.

Översiktsplanens ställningstagande för vatten- och avloppsförsörjning är bl a att kommunens dricksvattenresurser ska skyddas samt att grundvattentäkter ska prioriteras om utredningar visar att föreslagen bebyggelse inte kan samordnas med berörd grundvattentäkt och innebär påtaglig risk för vattentäktens kvalitet.

Områdets lämplighet för bebyggelse i förhållande till områdets förutsättningar provas i planprocessen. Avvägning mellan allmän platsmark och kvartersmark sker i planprövningen. Att området är redovisat som ett utredningsområde i översiktsplanen innebär att utredning och analys av olika faktorer för planområdet och angränsande område behöver vara en del av planprocessen.

Fastighetsägare/projektägaren bekostar planprövningsprocessen, innebärande kostnader för planhandlingar och utredningar samt kommunens handläggningskostnader.

Beslutsunderlag

Begäran om planmedgivande från AB Diorama. 2009-05-26

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2009-06-16, § 123

Komplettering av begäran om planmedgivande 2009-06-16

Planprogram 2009-10-23

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2009-11-10, § 198

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 157 forts

Dnr 2017/682

Planavtal 2010-04-21/05-20

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2010-10-12, § 164

VA-plan, fastställd 2016-06-27

Framtiden översiktsplan för Simrishamns kommun, antagen 2015-11-30, laga kraft 2017-03-15

SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDENS BESLUT på förslag av Christer Akej (M)

- Medge upprättande av detaljplan med avvägning till vattenskyddsområde m.fl värden.
- Planarbete bekostas av fastighetsägare/projektägare.
- Planhandlingar och utredningar upprättas av externa konsulter.

Beslutet expedieras till:

AB Diorama (Gislöv 17:6 och 17:224)

Råkulla AB (Gislöv 17:260)