



§ 244

Dnr 2017/176

## Detaljplan för Mellby 3:164 - samråd

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 18 december 2017, § 259 att medge planprövning för del av Mellby 3:53 (områdets nuvarande fastighetsbeteckning är Mellby 3:164). Planen tas fram med standardförfarande.

Planområdet omfattar drygt 1 ha och är beläget i sydöstra Kivik vid Bokekullsvägen söder om Kungagraven (Kiviksgraven). Fastigheten är privat och ägs av Pentapel AB. Marken inom planområdet utgörs av en obrukad före detta fruktodling. Fastigheten är idag inte detaljplanerad.

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för ny bostadsbebyggelse inom planområdet. Bebyggelsen som föreslås är tolv fristående hus som ska knyta an till omgivande byggnations karaktär såsom i skala, form och material. Inom planområdet föreslås även en lokalgata som angör bostäderna i en u-formad sträckning. I nordöstra delen av planområdet har en yta avsatts för fördröjningsmagasin (under bestämmelsen *allmän platsmark PARK*). Lokalgatan och parkmarken har kommunalt huvudmannaskap.

Förslaget innebär tolv friliggande hus med fasad i puts, trä eller tegel med en taklutning på 30–45°. Gavelbredden föreslås vara max sju meter bred för att anpassa och ansluta byggnationen till befintlig bebyggelse.

Den föreslagna utformningen är viktig för att ge området en karaktär som är besläktad med den äldre bebyggelsen i Kivik.

Genom prickad mark mot grannfastigheterna med deras stenmurar och storvuxna träd säkerställs att inga ingrepp sker i anslutning till dessa.

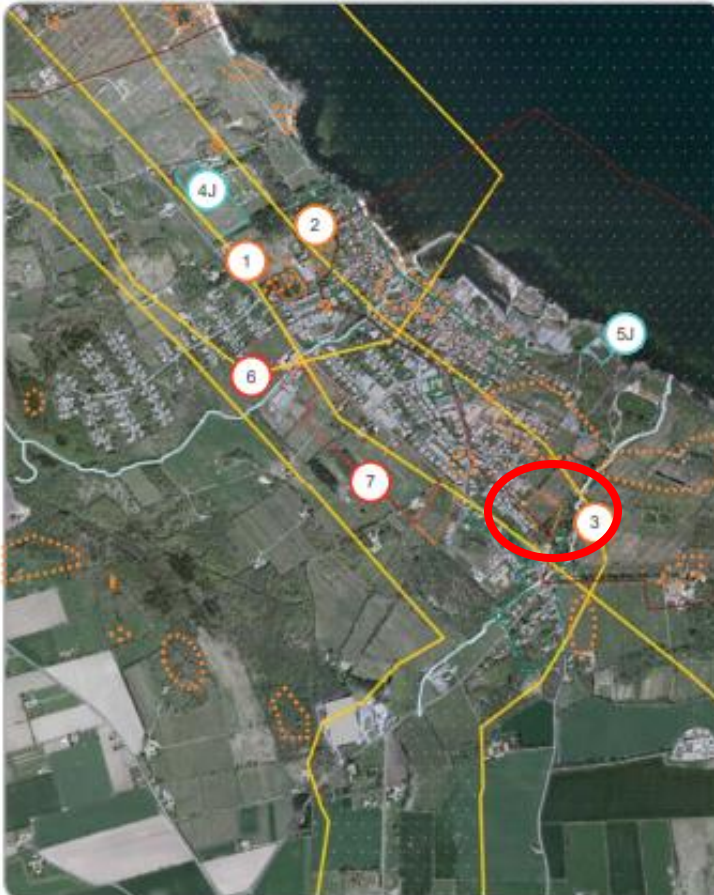
Fastighetsägaren har tagit fram ett dokument gällande hållbarhetsstrategier för Mellby 3:164.

Detaljplanens genomförande antas inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11–18 § Miljöbalken och 4 kapitel 34 § Plan- och bygglagen, varför behov av särskild miljöbedömning inte finns.

I översiktsplanen pekas planområdet ut som lämpligt för bostadsutbyggnad i Kivik.

§ 244 forts

Dnr 2017/176



*Området ligger inom utbyggnadsområde för bostadsändamål i Simrishamns kommuns översiktsplan. På bilden markerad med röd cirkel.*

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård (3 kap 6 § MB), friluftsliv och rörligt friluftsliv (kap 3 6 §), totalförsvaret (3 kap 9 § MB), kustzon (kap 4 § 4 MB). Riksintressena bedöms inte påverkas negativt av förslaget.

Hela planområdet berörs av Länsstyrelsens regionala kulturmiljöprogram och naturvårdsprogram.

Delar av planområdet omfattas av strandskydd. Planområdets nordöstra hörn, en yta i form av en triangel på cirka 4200 m<sup>2</sup> (ca en tredjedel av den totala planytan) ligger inom 200 m från Ängabäcken, som omfattas av strandskydd. Strandskyddet föreslås upphävas för den del som ingår i planområdet.

Planområdet har tidigare brukats till fruktodling. En miljöundersökning av planområdet har genomförts som visar att det finns DDT och nedbrytningsprodukter i marken. I planen har därför bestämmelse införts om att marken måste saneras innan startbesked får ges.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 244 forts

Dnr 2017/176

Vidare har en dagvattenutredning upprättats som visar att dagvatten bör tas om hand inom den egna fastigheten i form av en torrdamm och fördröjas innan det släpps till bäcken. Vattnen från uppströms belägna områden leds i ett avskärande dike som även det ansluts till torrdammen.

Den geotekniska markundersökningen visar att området är lämpligt för bostadsändamål ur geoteknisk synpunkt med möjligheten för infiltration av dagvatten som gynnsam.

En radonundersökning har även genomförts som visar att marken består av normalrisk för radon, vilket innebär att byggnaderna ska uppföras radonskyddade.

#### **Finansiering**

Ett plankostnadsavtal finns upprättat mellan projektägarna och Simrishamns kommun. En exploateringskalkyl finns upprättad för ärendet.

I planhandlingarna finns angivet att planen inte får antas förrän exploatören har undertecknat exploateringsavtalet.

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-11-08

Hållbarhetsstrategier för Mellby 3:164, 2022-10-31

Planbeskrivning, 2022-10-11

Plankarta, 2022-10-01

Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2022-08-16

Dagvattenutredning, 2022-06-17

Geoteknisk utredning, 2020-05-14

Radonundersökning, 2020-05-22

Markteknisk miljöundersökning (DDT), 2020-06-12

#### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Mats Sundbeck (V): Planarbetet ska avbrytas. Det bryter mot flera riksintressen och innebär delvis upphävande av strandskydd.

Carl-Göran Svensson (C): Godkänna planhandlingarna för samråd.

#### **Tilläggsyrkanden**

Lars Johansson (S): Hållbarhetsstrategin ska så långt möjligt tillämpas i det fortsatta planarbetet.



§ 244 forts

Dnr 2017/176

Carl-Göran Svensson (C): Uppdra åt förvaltningen att ta fram en mall över vad en planprövningsmall ska innehålla så att processen underlättas.

### Beslutsgång

Ordförande ställer först förslag att avbryta planarbetet mot att godkänna planhandlingarna för samråd och finner att nämnden beslutat godkänna handlingarna för samråd.

### Omröstning

Omröstning begärs. Följande beslutsgång godkänns:

JA-röst för att godkänna planhandlingarna för samråd

NEJ-röst för att avbryta planarbetet.

### Omröstningsresultat

Med 11 JA-röster (Kristina Åhberg (M), Carola Teirfolk (M), Pia Nordström (L), Pär Rosenberg (KD), Lars Johansson (S), Christl Bengtsson (S), Jan-Erik Persson (S), Kjell Dahlberg (ÖP), Frederik Ramberg (SD), Jan Dahl (SD), Carl-Göran Svensson (C)) mot 1 NEJ-röst (Mats Sundbeck (V)) beslutar nämnden godkänna planhandlingarna för samråd.

### Beslutsgång tilläggsyrkanden

Ordförande ställer därefter proposition på Lars Johanssons tilläggsyrkande om att hållbarhetsstrategin ska så långt möjligt tillämpas i det fortsatta planarbetet och finner att nämnden beslutat bifalla det samma.

Därefter ställer ordförande proposition på tilläggsyrkande om att uppdra åt förvaltningen att ta fram en mall över vad en planprövningsmall ska innehålla så att processen underlättas och finner att nämnden beslutat bifalla yrkandet.

### SAMHÄLLSPLANERINGSNÄMNDENS BESLUT

- Planhandlingarna godkänns för samråd.
- Hållbarhetsstrategin ska så långt möjligt tillämpas i det fortsatta planarbetet.
- Uppdra åt förvaltningen att ta fram en mall över vad en planprövningsmall ska innehålla så att processen underlättas.

---

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 244 forts

Dnr 2017/176

### Reservation

Mats Sundbeck (V) reserverar sig mot beslutet.

\_\_\_\_\_

Beslutet expedieras till:  
Pentapel AB