



§ 100

Dnr 2015/630

Planbesked för Viks Fiskeläge 4:1

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren Österlens Golfklubb begärde i augusti 2013 planmedgivande för bebyggelse. Ansökan gäller önskemål om ny detaljplan för bostadsbebyggelse inom fastighetens norra del. (Illustrationen redovisar 60 bostadstomter.)

Området är beläget norr om Djupadals golfbana och i anslutning till orten Vik.

Kommunstyrelsen beslutade 16 oktober 2013 att beslut om planbesked i fråga om planprövning får avvakta ställningstagande i översiktsplaneringen.

Österlens golfklubb inkom i november 2013 med en skrivelse som beskriver klubbens golfverksamhet, resursbehov och önskemål om bostadsbebyggelse. (Illustrationen visar 60 tomter inom bebyggelseområde med minskad utsträckning.)

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 5 mars 2014 att beslut om planbesked i fråga om planprövning får avvakta ställningstagande i översiktsplaneringen.

Detaljplansituationen för området i stort är följande:

Detaljplan för golfbana från 1999. Detaljplan för golfbaneområde, klubbhus och parkering samt kvartersbebyggelse och allmän platsmark från 2005. Detaljplan för golfbana (kort-hålsbana) från 2008.

(Fastigheten Viks Fiskeläge S:12, ändamål - väg utmed Gladsax rågång, är inte detaljplanlagd.)

Viks Fiskeläge 1:32, belägen norr om rubricerad fastighet, är till största delen detaljplanlagd. Gällande detalj från 2013 anger kvartersmark för 37 bostadstomter samt kvartersmark för centrumändamål.

Skrivelser med synpunkter från boende vid Alexander Lukaskatan m fl och från projektägare/fastighetsägare till Viks Fiskeläge 1:32 har kommit in och har redovisats i förvaltningens redogörelse.

Ansökan och övriga inlämnade handlingar om planläggning gäller sammantaget bebyggelse för bostadsändamål och hotellverksamhet.

Visionshandlingar för Djupadalsanläggningen inlämnade i september 2015 redovisar 22 villor, 13 parhus/26 lägenheter, radhus med 33 lägenheter, (sammanlagt 81 bostadslägen-



§ 100 forts

Dnr 2015/630

heter), samt hotellanläggning med hotellbyggnad för cirka 36 rum och 6 friliggande hotellhus. Delområden redovisas för natur, odling, golf och lekplats. Trafik till området avses huvudsakligen ske via koppling till planlagd lokalgata inom Viks Fiskeläge 1:32. Bebyggelsen är strukturerad i två större grupper, villor i väster, hotell och parhus/radhus norr om klubbhuset, samt en mindre grupp parhus plus två byggnader i nordöst.

Området är redovisat som ett utredningsområde i översiktsplanen vilket innebär att utredning och analys behöver ingå i/ska vara en del av planprövningsprocessen. Bedömningen är att utredningsarbetet behöver innebära landskaps- och naturvärdesanalys, markteknisk undersökning samt undersökning avseende trafikföring och teknisk försörjning (behov/kapacitet vatten och spillvatten). ”När det gäller utredningsområden ger Länsstyrelsen ingen kommentar här eftersom utvecklingen av dessa områden ligger utanför planförslags tidshorisont, samt behöver tas ställning till i förhållande till den faktiska utvecklingen av föreslagna utbyggnadsförslag.”

Ett programskede ger möjlighet att tillföra utökad underlag och lyfta frågor till diskussion. Bedömningen är att program till detaljplan behöver inleda planprocessen.

Områdets lämplighet för ändrade planförutsättningar, lämplighet för bebyggelse, omfattning av bebyggelse och bebyggelsestruktur prövas i planprocessen. Avvägning mellan kvartersmark (mark för bostadstomter) och allmän platsmark (mark för gata och natur/park) samt områdets förhållande till angränsande områden (landskap och bebyggelse) hanteras i planprocessen.

Bedömningen av tidsaspekten för planprocessen är att antagandebeslut kan komma att fattas under 2019.

Plan- och bygglagens bestämmelser utgör ramarna för planarbetet. Samråd om planförslag ska ske med kommunen. Under planprocessen tar kommunen ställning till upprättat planförslag.

Beslutsunderlag

Detaljplan för Viks Fiskeläge 71:1 2008-02-13.

Begäran om planbesked från Österlens Golfklubb 2013-08-21.

Kommunstyrelsens beslut 2013-10-16 § 195.

Skrivelse från Österlens Golfklubb 2013-11-19.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslut 2014-03-05 § 52.

Visionshandlingar för Djupadals Golfanläggning 2015-09-16.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningens ärenderedogörelse, 2017-05-29



§ 100 forts

Dnr 2015/630

Förslag till beslut på sammanträdet

Ing-Marie Jacobsen (F!): Inte medge upprättande av detaljplan.

Christer Akej (M): I enlighet med förvaltningens tjänsteförslag med ändringen att planhandlingar och utredningar upprättas av sökanden. (sista punkten)

Beslutgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutat enligt Christer Akejs förslag.

SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Planbesked lämnas enligt följande:

- Upprättande av detaljplan för prövning av användning och ändamål medges.
- Planprövning sker genom utökat förfarande.
- Utredningsarbete ska ingå i planprocessen. Program till detaljplan behöver inleda processen.
- Slutligt beslut i planprocessen bedöms kunna fattas under 2019.
- Planavtal ska upprättas innan planarbete påbörjas.
- Planarbete initieras och bekostas av sökanden.
- Planhandlingar och utredningar upprättas av sökanden.

Avgift

Avgift för positivt planbesked enligt plantaxa:

Faktor 250 (normal nivå) x milliprisbasbelopp (2017) 44,8 = 11 200 kronor

Avgift avräknas till hälften vid tecknande av planavtal

Reservation

Ing-Marie Jacobsen (F!) reserverar sig skriftligt mot beslutet.

Beslutet expedieras till:

Österlens Golfklubb

Österlens Arkitekturverkstad

Jaenecke Arkitekter