

Planprogram för Hjälmared 4:20 och 4:203 m fl i Kivik, Simrishamns kommun, Skåne län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

(Planprogram)

Planärendet handläggs enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om normalt planförfarande, (Plan- och bygglag - 5 kap, Detaljplaner).

Planprogram har varit föremål för samråd under tiden 18 december 2006 – 26 januari 2007.

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

Under och efter samrådstiden har följande godkänt planprogrammet:

- Försvarsmakten (2006-12-20)
- Kommunstyrelsen (2007-02-05)
- Kultur- och fritidsnämnden (2007-01-25)
- Region Skåne, Regionala utvecklingsledningen (2007-01-16), ägare till Hjälmared 4:94

Under samrådstiden har följande framfört synpunkter på planprogrammet:

- Vägverket (2007-01-18) anser att av trafiksäkerhetsskäl skall planområdet i sin helhet trafikförsörjas via Moriabacken. Den skisserade anslutningen från området direkt till väg 9 måste således utgå. Planen förutsätts utformas så att gällande riktlinjer för buller inte överskrids.

Kommentar: Planområdet föreslås trafikförsörjas via Moriabacken.

- Räddningstjänsten (2007-01-12) framför att tillfartsvägar ska utformas så att avståndet är max 50 meter för uppställningsplats av tunga fordon. Brandvatten skall finnas tillgängligt enligt VAV-norm.

Kommentar: Synpunkterna beaktas i det fortsatta planarbetet.

- TeliaSonera AB (2007-01-24) framför de har kablar till befintliga byggnader inom området. Eventuella flyttningar av dessa bekostas av respektive fastighetsägare. Sträckningarna framgår av karta som bifogas skivelsen.

Kommentar: Synpunkterna beaktas i det fortsatta planarbetet.

Tommy och Kerstin Gustafsson (2007-01-11), ägare till Hjälmared 4:6, framför att hotellets park är unik med hängbok, rhododendron, magnolia och liten bäck. Varje rubbning av vattentillförseln skulle ödelägga hela planteringen. Om gällande översiktsplan inte kan respekteras, skall Hjälmared 4:38 avsättas som grönområde. Trafiken i området är otillfredsställande och trafiken från såväl aktuellt område som från Hjälmared 4:44 kan dras över samfärdsvägen S:8 och därmed avlasta det gamla Kivik. Maximalt 1,5 plan bör tillåtas

för nybebyggelsen. De motsätter sig nybyggnation och markingrepp inom ett område, som markerats på karta i skrivelsen, med hänsyn till miljöskäl, vattenflödesskäl och att marken är instabil. De vill lämna synpunkter mer i detalj innan färdiga förslag läggs fram och förutsätter att den fördjupade översiktsplanen revideras.

Kommentar: Den detaljplan, som nu skall utarbetas, kommer att ta hänsyn till värdefull vegetation och vattenföringen inom området. Fastigheten Hjälmaröd 4:38 ligger utanför planområdet. Länsstyrelsen och vägverket har motsatt sig att den samfällda vägen nyttjas som utfart och planområdet kommer att trafikförsörjas via Moriabacken.

- Carl-Otto Dahlberg (2007-01-22), ägare till Hjälmaröd 4:65, anser att det är positivt att Kivik utvecklas, men påtalar negativa effekter med utbyggnaden. Trafiksituationen är av central betydelse. I översiktsplanen talas om att ingen bebyggelse väster om väg 9 får ske förrän ny förbifart byggts förbi Kivik, har relevans för de nu planerade projekten. Omfattande byggnation öster om väg 9 leder till mer trafik. Sedan översiktsplanen upprättades har trafiken på väg 9 ökat betydligt och den tunga trafiken har mångdubblats sedan viadukten i Ravlunda byggdes om till större fordonshöjd. Det är förkastligt att förbinda den föreslagna bebyggelsen på Hjälmaröd 4:20 och 4:203 med väg 9 via separat utfart mellan Hjälmaröd 4:16 och 4:65. Den förnämliga parken vid den Hjortska villan (nu Hotellet) är av speciellt kulturintresse. Det bör endast medges bygglov som medger att minst 50% av parken kan bibehållas.

Kommentar: Utfarten mellan Hjälmaröd 4:16 och 4:65 utgår. Planområdet kommer att trafikförsörjas via Moriabacken. Lämplig exploateringsgrad kommer att studeras i det fortsatta planarbetet, varvid hänsyn tas till värdefull vegetation inom området.

- Lars Dahlberg (2007-01-23), ägare till Hjälmaröd 4:16, är mycket tveksam till att Hjälmaröd 4:20 och 4:203 exploateras. Mark i närheten av hotell är inte lämplig för egna hem. Utsikten från hans hus blir skymd så han inte kan se havet. Det är inte genomtänkt att bygga på mark som idag består av en fin park. Att dra ny utfart från samfällda vägen S:8 till stora landsvägen är otroligt farligt. Risken minskas om riksväg 9 flyttas utanför Kiviks samhälle, men några sådana beslut eller planer finns inte för närvarande.

Kommentar: Någon utfart från samfällda vägen till väg 9 är inte längre aktuell. Lämplig exploateringsgrad kommer att studeras i det fortsatta planarbetet, varvid hänsyn tas till värdefull vegetation inom området.

Efter samrådstiden har följande inkommit med synpunkter:

- Länsstyrelsen (2007-02-01) anser att programmet belyser platsens förutsättningar på ett allsidigt och överskådligt sätt. Området omfattas av flera riksintressen och gränsar till ett riksintresse och ett Natura 2000-område. I det fortsatta arbetet bör därför en noggrann beskrivning av förslagets konsekvenser på riksintressena och Natura 2000-området göras. De eventuella risker vad gäller buller och farligt gods som områdets närhet till väg 9 kan innebära, bör utredas. Länsstyrelsen framför synpunkter på riksintressen, hälsa och säkerhet, område med biotopskydd, behovsbedömning och arkeologi. Länsstyrelsen anser att den anslutning som skisseras direkt till väg 9 bör utgå på grund av trafiksäkerhetsskäl.

Kommentar: Den bostadsbebyggelse, som föreslås inom planområdet innebär en komplettering av bebyggelsen inom befintlig tätort. Den bedöms inte medföra någon negativ påverkan på riksintressena eller Natura 2000-området. Bostadstomterna kommer att ligga minst 50 m från väg 9 och gränsa till bebyggda tomter närmast vägen. Störningar från trafikbuller eller risker med transporter av farligt gods bedöms därför inte föreligga. I kommande planarbete kommer värdefull vegetation att värnas. Behovsbedömning kommer att

göras. Arkeologisk utredning för Hjälmared 4:20 pågår för närvarande. Geoteknisk undersökning och radonmätning kommer att utföras. Anslutningen till väg 9 utgår.

Sammanfattning:

Följande utgör utgångspunkt vid upprättande av detaljplanen:

- Anslutningen till väg 9 utgår.
- Exploateringsgrad, placering och utformning av nybebyggelsen kommer att väljas med hänsyn tagen till områdets förutsättningar, bl a befintlig vegetation.
- Tekniska frågor kommer att utredas.
- Behovsbedömning görs i enlighet med Länsstyrelsens yttrande.
- Resultatet av den arkeologiska utredningen kommer att beaktas.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås godkänna samrådsredogörelsen som grund för upprättande av detaljplan för Hjälmared 4:20 och 4:203 m fl i Kivik.

Simrishamn 2007-04-24

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**Plan- och bygglovsavdelningen**

Eva Ferlinger
Planarkitekt