



PROGRAMSAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Hjälmaröd 9:91 och 74:2, Vitemölla, Simrishamns kommun, Skåne län

DNR 2019/879

Upprättad 2022-04-06

Hur programsamrådet har bedrivits

Förslag till detaljplan för Hjälmaröd 9:91 och 74:2, har varit föremål för programsamråd under perioden 8 maj – 4 juni 2021. Kungörelsen och kallelse till samrådsmötet publicerades i Ystad Allehanda den 8/5–2021. Detaljplanelhandlingarna har under samrådstiden funnits tillgänglig på Simrishamns kommuns hemsida, Stadshusets foajé, Simrishamns bibliotek, Stadshusets foajé samt sänts till berörda sakägare och myndigheter.

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens (2010:900) regler för utökat planförfarande.

Totalt har det inkommit 27 yttranden under samrådstiden. Efter samrådstidens slut har det inkommit ytterligare 1 yttrande.

Yttranden som inkom under samrådstiden har sammanfattats och besvaras i detta dokument av samhällsbyggnadsförvaltningen. Längre yttranden har förkortats och sammanfattats och för enkelhetens skull ges i vissa fall delkommentarer från samhällsbyggnadsförvaltningen.

Inkomna yttranden:

Tele2, 2021-05-06

E.ON Energidistribution AB, 2021-05-10

Fastighetsägare till Hjälmaröd 9:110, 2021-05-08

Fastighetsägare till Hjälmaröd 2:15, 2021-05-11

Ystad-Österlenregionens miljöförbund, 2021-05-11

Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund, 2021-05-11

Skanova (Telia Company) AB, 2021-05-12

Kultur- och fritidsförvaltning Simrishamns kommun, 2021-05-21

Fastighetsägare till Hjälmaröd 9:120, 2021-05-28

Fastighetsägare till Hjälmaröd 75:1, 9:136 och 9:137, 2021-05-31

Fastighetsägare till Hjälmaröd 9:118, 2021-05-31

Fastighetsägare till Hjälmaröd 6:6, 2021-05-31

Kommunstyrelsens arbetsutskott Simrishamns kommun, 2021-06-01

Fastighetsägare till Hjälmaröd 9:125 och 9:126, 2021-06-01

Trafikverket, 2021-06-02

Fastighetsägare till Hjälmaröd 9:124, 2021-06-03

Fastighetsägare till Hjälmaröd 74:1, 2021-06-03



Fastighetsägare till Hjälmäröd 9:127, 2021-06-03
Fastighetsägare till Hjälmäröd 2:6, 2:5, 9:82, 9:86, 9:75, 6:6, 74:3, 9:67, 2:3, 74:4, 2:2, 12:7, 5:20, 2021-06-03
Fastighetsägare till Hjälmäröd 9:75 och 74:3, 2021-06-03
Österlen VA, 2021-06-04
Fastighetsägare till Hjälmäröd 9:99, 2021-06-04
Fastighetsägare till Hjälmäröd 74:4, 2021-06-04
Lantmäteriet, 2021-06-04
Fastighetsägare till Hjälmäröd 2:6 och 6:13, 2021-06-04
Länsstyrelsen Skåne, 2021-06-08 (beviljad förlängd svarstid)
Region Skåne, 2021-06-14 (beviljad förlängd svarstid)

För sent inkomna yttranden:

Fastighetsägare till Hjälmäröd 9:122, 2021-06-06

Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden

Under programsamrådet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Omprövning av gemensamhetsanläggning
- Riksintresse för kulturmiljövård och högexploaterad kust
- Miljökvalitetsnormer för vatten
- Skyddade arter, sandnejlika i Natura 2000-område och gamla tallar
- Fornlämningar
- Kulturmiljö och rivningsförbud för Badhotellet
- Parkeringsplatser
- Verksamhetsområde för vatten och avlopp, begränsat ledningsnät och eventuell utbyggnad av ledningsnät
- Fastighetsreglering
- Planområdets kapacitetsbehov för vatten och spillvatten
- Dagvatten och behov av utredning
- Positivt till byggnation och öppnande av Badhotellet
- Hus/stugors gynnsamhet för verksamheten i förhållande till tänkt placering
- Hus och bilvägs störande inverkan på skogen som rekreationsvärde
- Skötsel av skogsområdet
- Ändring av prickad mark
- Stugornas utformning
- Avstyckning och försäljning av stugorna
- Ökad trafik i området
- Majoritet av åretruntboende på Furet
- Parkering på Natura 2000-området



- Rasrisk
- Utglesning av skogen och konsekvenserna av det
- Förändrad landskapsbild
- Belysning och vägbeläggning i området
- Stugornas placering i förhållande till branten
- Insynsproblematik
- Kommande väg och parkeringsplacering
- Överklagan av byggnation på Hjälmaröd 74:1
- Planprogramsprocessen
- Planprogrammet i förhållande till översiktsplanen
- Riksintresse för kulturmiljövård, friluftsliv och rörligt friluftsliv
- Skogens miljömässiga betydelse
- Detaljplaneläggning av Furet
- Barnperspektivet



Inkomna synpunkter/yttranden under samrådstiden

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

Länsstyrelsen Skåne, 2021-06-08 (beviljad förlängd svarstid)

LÄNSSTYRELSENS FORMELLA SYNPUNKTER

Riksintressen

Riksintresse Kulturmiljövård 3kap. 6 § MB

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Haväng-Vitemölla [L8]. Riksintresset motiveras av kustlandskap. Utgår man från Riksantikvarieämbetets ordlista med begreppsdefinitioner till riksintressena så innebär det ett ”*natur- och kulturlandskap, präglad av närheten till havet och större insjöar. Det karaktäriseras av fiske, sjöfart, ofta i kombination med jordbruk och anläggningar som hör till dessa näringar, samt från senare tid rekreationsanläggningar. I miljön kan även ingå monumentalt placerade fornlämningar, försvarsanläggningar och kyrkor.*” Med stöd i denna definition kan rekreationsanläggningar så som badhotellet sägas vara kopplade till riksintresset även om det inte nämns specifikt i uttryckstexten.

Länsstyrelsen ser att det är möjligt att genomföra planprogrammets syfte utan påtaglig skada på riksintresset, men det förutsätter den föreslagna bebyggelsen regleras så att den underordnar sig kulturmiljön och landskapet i stort. Påverkan på riksintresset behöver följas upp i detaljplan.

Riksintresse Högexploaterad kust 4 kap. 1 § och 4 § MB

Området ligger inom riksintresse för högexploaterad kust, sträckningen kustområdena och skärgårdarna från Brofjorden till Simpevarp. Länsstyrelsen tolkar utifrån planprogrammet som att kommunen hänvisar till undantagsbestämmelsen i 4 kap. 1 § andra stycket MB avseende att riksintressena inte utgör hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret. Det vill säga om kommunen bedömer att föreslagen utbyggnad utgör utveckling av befintlig tätort. Kommunen behöver redogöra för sin bedömning av att utveckling av dessa områden är av sådan karaktär att de kan omfattas av undantagsregeln. Om undantagsregeln inte kan tillämpas behöver kommunen visa att föreslagen utbyggnad inte riskerar att påtagligt skada de samlade natur- och kulturvärdena inom kustlandskapet.

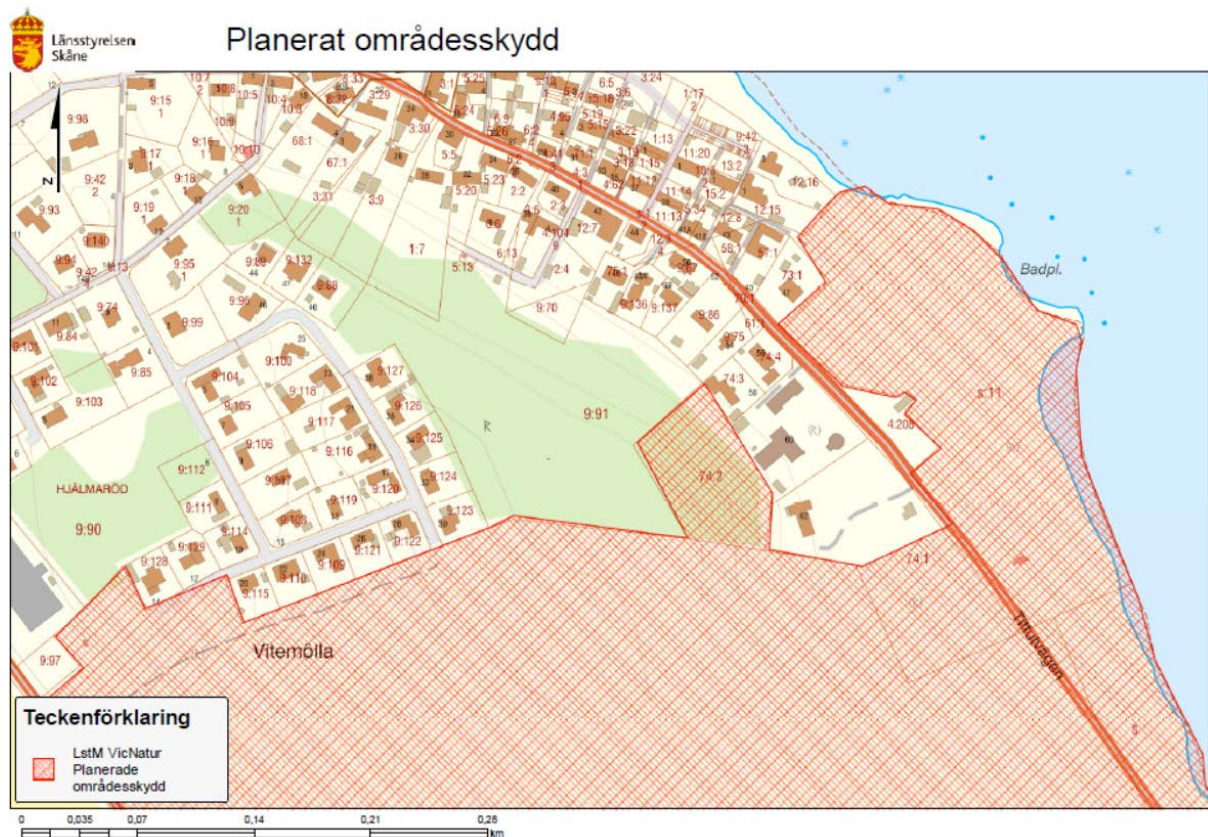
Miljö kvalitetsnormer för vatten

Det ska av detaljplanen framgå hur dagvattenfrågan ska lösas. Kommunen behöver utreda behovet av rening, beskriva recipienten och eventuell påverkan på MKN-vatten. Eventuella nödvändiga planbestämmelser ska regleras på plankartan. Det ska av planhandlingarna framgå om genomförandet av detaljplanen kan orsaka en försämring av statusen för en vattenförekomst, eller äventyra uppnåendet av god status/god potential hos en vattenförekomst.

LÄNSSTYRELSENS RÅDGIVNING

Information om skyddade arter

Föreslaget planområde ligger strax intill Natura 2000-området Kiviks marknadsväld som är en av få sandstapps lokaler i landet och som innehar bl a den fridlysta arten sandnejlika. Sandnejlikan förekommer även inom del av föreslaget planområde. Del av planområdet anges i Länsstyrelsens WebbGIS som *planerat områdesskydd*, se bifogat kartutdrag.



Sandnejlikan är fridlyst enligt 7 § artskyddsförordningen vilket innebär att det är förbjudet att avsiktligt plocka, samla in, skära av, dra upp med rötterna eller förstöra växter i deras naturliga utbredningsområde i naturen. Förbudet gäller alla stadier i växternas biologiska cykel.

Länsstyrelsen ser gärna att sandstappen och sandnejlikans arealer och utbredning utökas, varför delar av föreslaget planområde med fördel skulle kunna läggas som NATUR, i anslutning till samt bindas ihop med befintligt Natura 2000-område, med utveckling för naturlig gräsmarksflora.

Vidare anser Länsstyrelsen, liksom man föreslår i Naturvärdesinventeringen, att det är önskvärt att spara de äldre tallarna som har potential att utvecklas till gamla grova träd och säkerställa detta genom planbestämmelser.



Länsstyrelsen får i det enskilda fallet enligt 14 § artskyddsförordningen ge dispens från förbudet som avser länet eller en del av länet. En dispens får ges endast om det inte finns någon annan lämplig lösning och om dispensen inte försvårar upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus hos artens bestånd i dess naturliga utbredningsområde

I det fall dispens krävs, är det angeläget att tydliggöra detta i ett tidigt skede ifall genomförandet av planen är beroende av att dispenser beviljas. Eventuella skyddsåtgärder bör anmälas för samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken. Länsstyrelsen vill erinra om att artskyddet alltid gäller, även om en detaljplan har vunnit laga kraft. Kan inte dispens från artskyddet lämnas kan planen inte genomföras.

Information om fornlämningar

Inom det aktuella planområdet för Hjälmaröd 9:91 och 74:2, Simrishamns kommun, finns två kända fornlämningar, L1990:6797, en 15 meter stor och 1 m hög gravhög (Gångarekulle) och L1990:6975, samlingsplats, bestående av Kiviks Marknadsplats. Av dessa påverkar planförslaget gravhögen inom fastigheten Hjälmaröd 9:91, genom den föreslagna placeringen av fem småhus, av vilka de tre husen i väster är tänkta att placeras omedelbart söder om högen.

Enligt 2 kap 6 § Kulturmiljölagen är det förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning. Fornlämningar med synlig markering ovan jord, som till exempel gravhögar, har i det skånska odlingslandskapet ett mycket stort bevarandevärde, då bortodlingen av dessa varit omfattande genom tiden. Enligt Länsstyrelsens bedömning är det därför av stort värde att gravhögen L1990:6797 bevaras.

Skyddet omfattar emellertid inte enbart fornlämningen, utan även ett så stort område på marken eller sjöbotten som behövs för att bevara den och för att ge den ett tillräckligt utrymme, ett fornlämningsområde (2 kap. 2 § KML). Enligt Länsstyrelsens bedömning är avståndet mellan den föreslagna placeringen av småhusen och fornlämning L1990:6797 inte tillräckligt stort för att säkerställa gravhögens bevarande.

Vidare kan det utifrån arkeologiska undersökningar av liknande gravmiljöer, förväntas finnas bevarade fornlämningar dolda under mark i gravhögens närområde, både i form av gravar, spår efter rituella handlingar och boplatslämningar. Länsstyrelsen kan därför, inför en framtida utbyggnad inom planområdet, komma att ställa krav på arkeologiska insatser.

Om fornlämning påträffas vid grävning ska arbetet enligt 2 kap 10 § Kulturmiljölagen omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas. Fornlämningar uppträder bland annat som stenpackningar, skelettdelar, bebyggelse rester, eldstäder m m.

Råd om kulturmiljö

Flygsandsplanteringar med tall var en vanlig företeelse främst under 1800-tal och tidigt 1900-tal och är idag en del av kustens kulturlandskap. Det är önskvärt att bebyggelsen i



skogsområdet ges en anpassad och lågmäld utformning och att upplevelsen av tallskogen fortfarande är dominerande. Om detaljplanen kommer att ändras även för Badhotellet rekommenderar Länsstyrelsen att den kompletteras med rivningsförbud för att skyddet av miljön ska bli tydligt.

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Länsstyrelsen konstaterar att det finns frågor som behöver hanteras i kommande planläggning, det gäller *riksintresse för kulturmiljövård, riksintresse för högexploaterad kust* och *miljökvalitetsnormer för vatten*.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Formella synpunkter

Riksintressen

Kommunen tar med sig de värdefulla synpunkterna kring riksintressen för kulturmiljö och högexploaterad kust in i det fortsatta planarbetet.

Ambitionen från kommunens sida är att stärka och förbättra för riksintressen i den mån det är möjligt.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Kommunen presenterar i detaljplanen en lösning på dagvattenfrågan, samt utrededer eventuell på MKN-vatten.

Rådgivande synpunkter

Natura 2000

Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning om att marken i den utsträckning som presenteras i yttrandet skall ges Natura 2000 status.

Kommunen delar länsstyrelsens synpunkt om att det är önskvärt att spara äldre tallar och viktig vegetation.

Kommunen är medveten om bestämmelserna kopplad till artskyddsförordningen och har med dessa in i det framtida detaljplanearbetet.

Utvecklingen av området anpassas för att inte påverka fornlämningar negativt.

Ambitionen med områdets utveckling är att den bebyggelse som planeras ska vara lågmäld och anpassas efter lokala förutsättningar

Trafikverket, 2021-06-02

Trafikverket har tagit emot samrådshandlingar för planprogram. Statlig väg som berörs är väg 1602 som passerar söder om planområdet och Trafikverket har inga synpunkter på planprogrammet.



*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:
Yttrandet är noterat.*

Lantmäteriet, 2021-06-04

Lantmäteriet har inga synpunkter på planprogrammet, men vill uppmärksamma kommunen på att Hjälmaröd ga:4 kommer påverkas vid ett genomförande av de planerade åtgärderna och att en omprövning av gemensamhetsanläggningen kan komma att bli nödvändig.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:
Kommunen kommer att ta med Hjälmaröd ga:4 i processen med att ta fram detaljplanen.*

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Gata/parkenheten, Simrishamns kommun

Parkeringsarna på kommunal mark får inte användas för att täcka behovet av privat verksamhet. Verksamheten ska täcka sitt eget parkeringsbehov enligt kommunens parkeringsnorm, för samtliga delar av sin verksamhet.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:
Noterat
Parkeringsmöjlighet kommer att finnas i anslutning till de byggda husen. Den utökade verksamheten på Badhotellet bedöms inte innebära ett nämnvärt större behov av parkeringsplatser, då de boende i de föreslagna husen parkerar inom området Hjälmaröd 9:91.*

Ystad-Österlenregionens miljöförbund, 2021-05-11

Miljöförbundet har inga synpunkter på innehållet i aktuell detaljplan.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:
Yttrandet är noterat.*

Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund, 2021-05-11

Räddningstjänsten har inget att erinra.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:
Yttrandet är noterat.*



Kultur- och fritidsförvaltning Simrishamns kommun, 2021-05-21

Arkeologen vid Österlens Museum har granskat handlingarna och finner att planprogrammet berör områden innehållande fornlämningar. Inom planområdet finns en fornlämning bestående av gravhögen Gångarekullen, RAÄ Vitaby 11:1, vilken omnämns, där de tänkta byggnaderna verkar vara planerade väldigt tätt inpå fornlämningen. Det bör finnas en karta som illustrerar detta för att säkerställa om byggnaderna planeras så tätt inpå fornlämningen att utgrävningar kommer krävas.

Påpekan finns också att byggnationen beskrivs som positiv för fornlämningen genom att hävda att den på detta sätt blir tillgängliggjord för allmänheten och att den i alla år legat bortglömd i skogen, ett sådant resonemang leder till att alla fornlämningar borde omgärdas av bebyggelse för att bli synliga och tillgängliga. På sidan 33 framgår att man för ett antal år sedan varit i kontakt med Länsstyrelsen som då uttalat att man var positiv till friläggning och erbjöd resurser för detta, påpekas bör att en ny kontakt med Länsstyrelsen bör tas för att undersöka att det fortfarande är deras hållning i ärendet.

Nämnas bör också att det på senare tid gjorts utgrävningar i närheten av området då cykelbanan längs landsvägen byggdes och att man då fick ny kunskap om fornlämningsbilden i området väster om Vitemölla, se RAÄ Vitaby 142 [Fornsök \(raa.se\)](http://raa.se).

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Noterat.

Fornlämningssituationen förtydligas i samrådshandlingarna.

Kommunstyrelsens arbetsutskott Simrishamns kommun, 2021-06-01

I detta skeende av planprocessen och utifrån redovisade handlingar inte framföra några synpunkter/erinringar i ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Yttrandet är noterat.

Österlen VA, 2021-06-04

Teknisk försörjning sid 17: Fastigheten Mellby 74:2 badhotellet är anslutet till allmänt vatten och spillvatten. Dagvatten hanteras inom fastigheten enligt genomförd anslutningskontroll. Vitemölla är anslutet mot ledningsnätet i Kivik. Lednings-undersökningar har utförts. Ledningsnätet har sina begränsningar både till dimension och status vilket medför att åtgärder behöver utföras för att kunna hantera tillkommande byggnationer inom Kivik-Vitemöllaområdet samt för att säkerställa befintliga fastigheters försörjning. Åtgärder är planerade och består bla av omledning av spillvatten från Vitaby samhälle för att avlasta



överbelastade ledningssträckor på Kivik samt uppdimensionering av befintliga ledningssträckor. Det finns ingen exakt tidsplanering för åtgärdernas genomförande men som helhet beräknas de vara färdiga inom en 5 års period.

Berörda pumpstationer bedöms kunna hantera det flöde som den nya byggnationen medför. Vid eventuellt behov av en uppgradering finns kapacitet att nyttja mer elkraft.

Teknisk försörjning, vatten och avlopp sid 29: Planområdet ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp vilket medför att de tillkommande småhusen kan anslutas. Vitemölla Badhotell, Hjälmaröd 74:2, är anslutet till allmänt vatten och spillvatten genom en förbindelsepunkt (servisledning) i fastighetsgräns. När en fastighet ligger inom verksamhetsområde har VAhuvudmannen ansvaret att anlägga förbindelsepunkt fram till fastighetsgräns så att fastigheten kan anslutas. Anslutning görs fastighetsvis. Allmänna ledningar anläggs inte inom fastigheten utan utbyggnad av ledningsnät inom fastigheten ligger på fastighetsägaren att bekosta och utföra.

Det är oklart om fastighetsreglering kommer att göras men fastighetsbildning påverkar i vilken form och utsträckning allmänna VA-ledningar behöver byggas till/inom planområdet för att ansluta de planerade småhusen. Tillkommande hus som byggs inom Hjälmaröd 9:91 ansluts till allmänt vatten och spillvatten genom en ny förbindelsepunkt vid fastighetsgränsen och fastighetsägaren bygger ut det interna ledningsnätet till småhusen. Om Hjälmaröd 9:91 tillförs Hjälmaröd 74:2 så innebär det att förbindelsepunkt redan finns och fastighetsägaren måste likaså bygga ut det interna ledningsnätet till småhusen på egen hand. Detta kan dock medföra behov av att dimensionera upp befintliga servisledningar till badhotellet.

Det ligger på fastighetsägaren att utreda och redovisa planområdets kapacitetsbehov för vatten och spillvatten samt dimensioner på anslutande förbindelsepunkter.

Teknisk försörjning, dagvatten sid 29 Dagvatten behöver omhändertas inom planområdet eftersom det inte finns något allmänt dagvattenledningsnät att ansluta till. För kommande detaljplan behövs en dagvattenutredning som bevisar att dagvatten kan omhändertas inom planområdet. Dagvattenutredning ska även belysa skyfallsaspekten och visa hur planområdet klarar skyfallshändelser. Skyfall ska inte påverka byggnationen och omgivningen negativt. Utredning behöver visa avrinningsvägar och att byggnader och omgivningar inte tar skada vid höga flöden.

Miljö kvalitetsnormer sid 30. Bedömning av planprogrammets påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten saknas i handlingen.

PS: väldigt trevligt med foto och hotell-historiken!!!

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:
Noterat.
VA-situationen förtydligas i samrådshandlingarna.*



Region Skåne, 2021-06-14 (beviljad förlängd svarstid)

Region Skåne avstår från att yttra sig över aktuell detaljplan. I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering, Skånetrafiken samt Regionfastigheter deltagit.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:
Yttrandet är noterat.*

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Tele2, 2021-05-06

Tele2 har ingen infrastruktur i området och har inte för avsikt att samförlägga någon ny.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:
Yttrandet är noterat.*

E.ON Energidistribution AB, 2021-05-10

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar enligt bifogade filer. Då planprogrammet inte ligger inom E.ON Energidistribution koncessionsområde för elnätet så har vi inget att erinra i ärendet.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:
Yttrandet är noterat.*

Fastighetsägare till Hjälmared 9:110, 2021-05-08

Så glad jag blir av att läsa att ni godkänt planprogrammet. Ser verkligen fram emot att bygget ska komma igång och att vårt fina badhotell ska kunna öppna igen inom en inte alltför lång framtid.

Det är en kulturgärning som Rolf Lundahl gjort och det är med stor tacksamhet som vi ser hur hans son Marcus tar hand om sin fars livsverk. Underbara människor.

Hoppas verkligen att ingen på läget motsätter sig detta. Visst kommer det att bli vissa olägenheter för oss här uppe på Furet under byggtiden, men den som väntar på något gott kan utan problem ta en del stök under en begränsad tid.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:
Yttrandet är noterat.*



Fastighetsägare till Hjälmared 2:15, 2021-05-11

Vi har med stort intresse läst igenom planprogrammet. Vi är boendes i Vitemölla till och från under stora delar av året och vi önskar inget hellre än att Badhotellet tas i drift igen.

Badhotellet - en pärla i vårt leje - med ett kulturhistoriskt värde också i ett större perspektiv. Skrivelsen handlar dock mer om skogens värde som rekreationsområde, än om hotellets möjligheter att med denna utökning långsiktigt överleva.

Spontant tänker vi att hotellrum i hotellets närhet är det som mer borde gynna verksamheten. Ett alternativ skulle t ex vara att flytta konferenshuset upp i backen ovanför hotellet för att ge plats för fler annex liknande det som finns, med fler hotellrum/familjerum. Kanske kan några mindre hus också gynna verksamheten, men större hus längre ifrån hotellet tänker vi snarare leder till självhushåll och undrar därmed på vilket sätt dessa varaktigt förbättrar förutsättningarna för hotellverksamheten? Planeras husen som del av kortare eller längre uthyrning eller som andelsenheter, där man permanent säljer av olika veckor under året?

En vacker skog för rekreation önskar vi gärna, men uppfattar att husbebyggelse för samt en bilväg (om än liten) snarast har motsatt effekt. Är syftet att uppnå skogen som ett rekreationsområde av betydande karaktär, uppnås det inte med nybyggda hus och en nyanlagd bilväg. Hus och bilväg kommer innebära stor rörelse i området med ljud som riskerar vara störande, dels från biltrafik och dels från semesterfirare som hyr husen och förmodligen vill "leva ut" under sin semestervistelse. Allmänt känt är att vi människor oftast inte värnar närmiljö som vi vistas tillfälligt i lika mycket. Miljön för boende i närområdet kommer med stor sannolikhet påverkas negativt.

Under sommarmånaderna är byn tätt befolkad, både av sommarboende med familjer och vänner men också av en stor genomströmning med turister. Skogsområdet torde kunna vara en lugn och skön plats för rekreation men bilar och hus tillför inte positiva värden. Positiva värden uppnås snarare av en vacker skog med fina små stigar och sol silandes in mellan träden där fåglar, djur och insekter också trivs och kan få skydd och ro. (Planförslaget: *"Visionen är att utvecklingen av hotellets verksamhet, både byggnation och verksamhetens inriktning, helt ska anpassas till de förutsättningar som finns inom området och enbart tillföra positiva värden till miljön, de boende och allmänheten."*)

Vi ser med stor glädje och längtan fram emot att skogen tas om hand. Skogen behöver ansas och skötas, något som saknats under många år. Men att koppla det till att bygga hus i området är svårt att förstå. Enligt planbeskrivningen går det bra att avverka träd där vägen och husen ska byggas men f.ö. betonas att ingen skog får avverkas i framtiden. Samtidigt behöver ju skogen även framgent glesas för solinsläpp och föryngring. (Under rubriken natur- och kulturmiljö: *"Det vore även önskvärt om det i detaljplanen tydliggörs att ingen skog i området får avverkas"*.) Ytterligare en fundering är: vad gör att just branten i Vitemölla måste armeras av tät högt växande skog för att inte rasa? Branter runt om i Vitemöllas omgivning har ju en betydligt glesare och lägre växlighet.



Idag är fastigheten Hjälmared 9:91 prickad för bebyggelse. Planförslaget är att ändå bygga 10 hus följt av ny prickning av marken mot framtida ytterligare bebyggelse. (Föreslagen markanvändning: *"Varsamhetsbestämmelser bör bli en del av planen för att skydda miljön, som prickad mark för att förhindra avverkning och annan bebyggelse"*.) Med vilken säkerhet genomför Simrishamns kommun inte samma beslut en gång till, dvs avprickar området och tillåter bebyggelse?

I detaljplanen relateras gärna till det gamla Vitemölla, men man utelämnar att den mörka täta skogen inte var dåtidens siluett. Att skogen bildar en viktig siluett av Vitemölla från byn/havet sett kan inte kopplas till siluetten av Vitemölla före 1920-talet och inte flera tiotals år därefter. Siluetten ändras förstås över tid, inte minst växer den på höjden och lägger allt längre skuggor och mörker ner över fastigheterna i dess närområde. Tyvärr är den heller inte en tallskog i dess rätta bemärkelse, utan snarare ett vildvuxet område fullt av sly och inblandning av olika lövträd. Ständig gallring behövs för en frisk och levande skog. I siluetten av Vitemölla sedan urminnes tider är backen heller inte bebyggd. Därför är det viktigt att eventuell bebyggelse flyttas längre bak i skogen.

Ska det byggas i överensstämmelse med översiktsplanen förstår vi inte hur det kan planeras för byggande av likadana hus (6 större / 4 mindre). Ingenstans i Vitemölla finns två hus som är likadana. I byn finns några få parhus men inte ens de är exakt likadana. Det är heller inte typiskt för miljön att bygga hus på pålar. Ej heller att husen hänger på kanten av branterna, förutom möjligen ett fåtal hus i Furet. Men det är ju inte den bebyggelsen det relateras till i planprogrammet och som är av kulturmiljövärde. Stora glasrutor/perspektivfönster är heller inget som nämns som typiskt för miljön. Det man refererar till är fiskebodan längs med kusten. I Vitemölla finns inga sådana fiskebodan eller hus. (Översiktsplanen: *"Hjälmared 9:91 beskrivs som ett befintligt grönområde. Planen beskriver "att ny bebyggelse ska anpassas efter ortens bebyggelsestruktur, täthet, befintliga gränser och rumsligheter både i landskapet och den byggda miljön. Den nya bebyggelsen ska förhålla sig till ortens särart och befintliga skala så att risk för storskalighet och likformighet undviks, och så att riksintresset för kulturmiljö beaktas"*.) (Bebyggelsen ska utformas så att den underordnar sig kulturmiljön och landskapet i stort").

Om bebyggelsen i skogen drivs igenom är det av yttersta värde att man mycket tydligt prickar marken för all form av ytterligare bebyggelse. Även om ingen önskar det, kan yttre händelser ändra framtida förutsättningar för hotellverksamhet och missgynna bl a konferensanläggningar. Om ogynnsamma faktorer olyckligen skulle bidra till att hotellets verksamhet inte överlever, finns 10 hus på fastigheten 9:91 som man kan misstänka sannolikt styckas av och säljs som fristående objekt med tomter. Dessa fastigheter kommer då nå fram till befintliga fastighetsgränser. Kanske styckas ytterligare tomter av med en tätare nybyggnation. Skogen som rekreationsområde försvinner. Det gäller att stämma i bäcken, tänker vi.



Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Planförslaget kommer att bearbetats igenom hela processen planprocessen. Den föreslagna bostadsbebyggelsen bedöms utgöra ett samtida komplement till befintlig bebyggelse som representerar områdets historia med byggnader från olika tider och användningar.

Området planläggs för tillfällig vistelse. Tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. Det innebär verksamheter som bedrivs med syfte att tillhandahålla tillfälliga övernattningsmöjligheter. Inom användningen är det inte tillåtet med varaktigt boende och inte heller fritidshus. Vilket innebär att det inte är möjligt att bygga privatbostäder på fastigheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Era tankar kring hur Vitemölla badhotell kan utvecklas tas med i det fortsatta planarbetet. Området planläggs för tillfällig vistelse. Tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. Det innebär verksamheter som bedrivs med syfte att tillhandahålla tillfälliga övernattningsmöjligheter. Inom användningen är det inte tillåtet med varaktigt boende och inte heller fritidshus. Hur fastighetsägaren sedan väljer att hyra ut är inget som regleras i detaljplanen

Utgångspunkten i planförslaget är att ny bebyggelse ska placeras med hänsyn till befintlig vegetation. Planförslaget kommer att bearbetats igenom hela processen planprocessen. Den föreslagna bostadsbebyggelsen bedöms utgöra ett samtida komplement till befintlig bebyggelse som representerar områdets historia med byggnader från olika tider och användningar. Bebyggelsens utformning kommer i den kommande planprocessen att utredas vidare i syfte att på ett så bra sätt som möjligt väga samman olika gruppers intressen i dessa frågor.

Kommunen är medveten om att trafiksituationen kan påverkas något om bebyggelse kommer till stånd, i det fortsatta planarbetet kommer utreda påverkan på trafiksituationen.

Samhällsplaneringsnämnden har beslutat att prova lämpligheten i att möjliggöra för Vitemölla badhotell att expandera sin verksamhet. Vad som uppfattas som positiva värden är högst subjektivt, syftet med utvecklingen är att varsamt exploatera området i syfte att tillåta att hotellets verksamhet kan expandera samtidigt som hänsyn tas till naturvärden.

Genom varsam utveckling kan förutsättningar för att resterande skog tas om hand/ansas och sköts om skapas.

Kommunen har planmonopol och det är inte möjligt att lämna några garantier för hur kommunala politiker väljer att besluta i frågor rörande detaljplaner i framtiden. Förslaget om ny detaljplan är en prövning av markens lämplighet. Den föreslagna bostadsbebyggelsen bedöms utgöra ett samtida komplement till befintlig bebyggelse som representerar områdets historia med byggnader från olika tider och användningar.



Planprogrammet har dragit upp riktlinjerna för det kommande arbetet med att ta fram en detaljplan. Bevarande och utvecklande av siluett, skog och byggnation är tre viktiga delar i detta utvecklingsarbete.

Skanova (Telia Company) AB, 2021-05-12

Skanova har inget att erinra mot planprogrammet. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:
Yttrandet är noterat.*

Fastighetsägare till Hjälmared 9:120, 2021-05-28

Vi motsätter oss exploateringen enligt planförslaget av flera skäl och framförallt den uppenbara risken med ökad trafik i berört område. Dessutom kommer det att bli avsevärda störningar under byggtiden, med tung lastbilstrafik och dylikt. Denna tunga trafik kommer även att ytterligare belasta och skada de redan idag bristfälligt underhållna vägarna. Men det finns fler skäl som följer.

Utökad trafik

I planprogrammet sida 15 "Gator och Trafik" står det:

"Inom den delen av Vitemölla som benämns Furet, väster om Hjälmared 9:91 utgörs biltrafiken i princip endast av trafik till de fritidshus som är belägna där." Detta är en direkt felaktighet som stämde under 60-talet och några tiotal år därefter, när planprogram för området togs fram. Detta planprogram resulterade i 34 avstyckade tomter som succesivt började bebyggas för sommarboende. Idag är situationen en helt annan där majoriteten av dessa fastigheter utgörs av året runt boende och en betydande del som är i sina hus stora delar av året.

Detta faktum i sig har naturligtvis ökat den årliga trafiken i området avsevärt och den tilltar redan idag, då de bebyggda tomterna förtätas för gästboende. En annan konsekvens och sidoeffekt av de nya planerna, är att även trafikintensiteten på Lejegatan kommer att tillta ytterligare.

De planerade husen kommer dessutom, att med all säkerhet innebära trafik ut på det angränsande Natura 2000 området (marknadsfältet). Även fast det kommer att finnas parkeringsplatser i anslutning till de byggda husen, så kommer man att nyttja den fria passagen ut från Furet som finns idag, för att parkera sina bilar på fältet längs med skogskanten framför husen.

Denna passage kommer även att användas av andra besökare i och med att fornminnet Gångarekullen tillgängliggörs och uppmärksammas. En gång i tiden fanns det ett stängsel med gångpassage vid denna utfart, som bara öppnades upp för polisen under marknadsdagarna. Även idag används denna fria passage för bilar och husbilar, även fast det är otillåtet enligt terrängkörningslagen.

Den tilltagande trafiken i området innebär tyvärr också en stor fara för lekande barn i området!

Stor risk för ras

I planprogrammet sida 17 "Geotekniska förhållande" står det:

"Den befintliga sandjorden i branten mot havet, bedöms vara stabil och ligga med naturlig rasvinkel, ca 1:2 enligt manuell mätning på kartmaterial och vara "armerad" med växlighet. Så länge detta inte ändras bedöms släntstabiliteten kvarstå. Befintlig sandjord bedöms som naturligt välldränerad." Vi ifrågasätter detta i och med att vi upplevt ett flertal dramatiska ras ute på marknadsfältet. Detta trots att slänten var "armerad" av diverse växlighet. Det senaste dramatiska rasen inträffade i augusti 2006 efter ett häftigt störtregn. En utglesning av skogen i kombination med packad, nedtrampad mark i husens närhet, kommer att försämra denna "armering" och därmed öka risken för ras.



När naturen tar över.

BILD: YVONNE HELLESTEN

Ösregnet skapade stora raviner

KIVIK/VITEMÖLLA

Onsdagens ösregn över stora delar av sydöstra och östra Skåne fick på sina håll märkbara konsekvenser.

Branten vid Kiviks marknadsplats som vetter mot havet utsattes för stora påtryckningar. Området be-

står av lös sand och gräsparter som under de senaste veckornas torra inte hade mycket motståndskraft när regnet satte in ordentligt.

Normalt rinner vattnet genom sanden, nu bildades istället stora sandströmmar

som skapade raviner här och var.
- Man blev alldeles chockad, den största ravinen är runt 32 meter lång och några meter djup, säger närboende Yvonne Hellesten som besökte området under onsdagskvällen.

Sanden har strömmat ner mot havet och där lagt sig på hög.

- Det är precis där barnen leker, det var verkligen tur att ingen befann sig där när det häände.

Pierre Adolffsson

YA 4 augusti 2006

Utglesning av skogen och dess konsekvenser

I samband med att de 34 tomterna i området började bebyggas i slutet av 60-talet, så anlades en grusväg. Denna väg tillsammans med att fastigheterna började bebyggas innebar naturligtvis att en hel del skog togs bort. På denna tid arrenderades tomterna och i arrendatorkontraktet stod det: "Å upplåtet område får arrendatorn icke utan markägarens medgivande nedhugga befintliga träd." Markägaren levde verkligen upp till denna bestämmelse och motsatte sig i stort sett alla förfrågningar till att fälla träd runt fastigheterna.

Även fastigheternas storlek och höjd var hårt reglerade i "Byggnadsplanebestämmelserna" upprättade i slutet av 1964, godkända av länsstyrelsen i mars 1966. Dessa bestämmelser innebar också en begränsad borttagning av träd.

Trots allt detta fick utglesningen av skog för vägen och byggnationen stora konsekvenser till följd under höststormen 1967.



Foto Göran Hellsten hösten 1967

Med denna bakgrund så finns det ingen anledning att tro något annat än att skogen i det nya planlagda området skulle glesas ut av samma anledningar.

Dessutom så är storleken på de föreslagna husen betydligt större än vad flertalet av husen som byggdes under 60-talet var, vilket i sig innebär en stor utglesning. Detta även fast man, såsom på 60-talet, har samma ambition att så inte ska ske.

I avsnitt "Grönstruktur" sida 28 står det: "Av det aktuella området som är ca 29 000 m² är det endast ca 700 m² som bebyggs." Hur får man ihop detta med tanke på de föreslagna husens storlek, vägar och parkeringsplatser? Och hur stor del av det totala området är egentligen byggbart dvs ligger inte i slänten? Det står även i samma avsnitt: "Den befintliga skogen och växligheten är också ett skydd för erosion inom området och starka vindar." Detta är något som vi verkligen håller med om och en utglesning på grund av vägar/parkeringsplatser och husbyggen samt stormars påverkan, kommer för alltid förändra detta till det sämre. Vidare i samma avsnitt: "Att det är fortsatt ett grönområde med träden bevarade är viktigt för gestaltningen och planförslaget av flera skäl. Planförslaget värnar landskapsbilden och att upplevelsen av Vitemölla fiskläge sett från omgivningarna och kusten skall vara oförändrad. I planbeskrivningen kommer tydliggöras och säkerställas att allmänheten och boende i byn har fortsatt tillgång till området och skogen, och att det genom detaljplanen tydliggöras stigar för



framkomligheten.” Detta låter väldigt märkligt då stigarna redan idag är framkomliga. Skogen har alltid varit och är fortfarande ett rekreationsområde för närboende och besökare.

Skogen är dessutom väldigt liten och i kombination med direkt och indirekt utglesning av skogen på grund av nya vägar, byggande av de förhållandevis stora husen och stormfällning, kommer för alltid att förändra detta.

Att man värnar om landskapsbilden låter också märkligt. Vi vandrar dagligen i dessa omgivningar och där man idag bara ser äng, skog, hav och himmel, så är det ofrånkomligt att de nya husen kommer framträda med all tydlighet och därmed för alltid förändra landskapsbilden.

Skog eller park?

Det står i Naturvärdesinventeringen under avsnittet ”Samlad bedömning” sidan 52 följande: *”Det är en fördel om stigarna inte får belysning då den stör insektlivet och fladdermössen. Om belysningen ska sättas upp bör sådan som stör insekterna minst användas. En hel del marktäckande sly kan med fördel rensas bort för att gynna och skapa en mer varierande markflora, även öppnade solbelysta områden med sand gynnar flora och insekter. En del av den kaprifol som växer i området får gärna bevaras åt inte minst nattfjärilar som gärna besöker kaprifolens blommor.”* Vi kan inte hitta något alls i planprogrammet som redogör för de faktiska planerna för belysning i området vid husen, för den nya vägen, parkeringsplatserna eller stigarna. Detta kan ju få en stor påverkan på områdets karaktär och hur man upplever ”skogen” som då kanske snarare övergår till att bli en ”park”.

Vi kan heller inte hitta något som redogör för planerna angående vägbeläggning. Både bredd och typ av vägbeläggning är i nuläget helt okänd. Furet fick vägbelysning några år efter vägens tillkomst i början av 70-talet och vägarna asfalterades först i mitten/slutet på 80-talet. Fram till denna asfaltering saltades grusvägen frekvent sommardag, för att minska det kraftiga moln av damm som uppstod när bilar körde på vägen. Saltning av vägarna utgör en negativ miljöpåverkan och torde idag anses som mindre lämpligt.

Så frågan är vad som kommer att ske i det nya området både initialt och på sikt?

Framtiden?

Vilka framtida scenarier finns det för det nya området? Vilka garantier finns det att de nya bostäderna inte kommer att omvandlas till privatbostäder på sikt? Vilka garantier finns det att marken inte kommer att styckas upp och säljas i samband med detta?

Den byggnation som påbörjades på Furet på 60-talet, har på senare år förändrats avsevärt. **I** och med att tomterna övergått från arrende till privat ägande, så har en kraftig expansion i form av tillbyggnader, gästhus och betydande fällning av skog skett. Vad är det som säger att inte samma utveckling kommer att ske för det nya området?

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:



Kommunen är medveten om att trafiksituationen kan påverkas något om bebyggelse kommer till stånd, det fortsatta planarbetet kommer utreda påverkan på trafiksituationen ytterligare.

I det fortsatta planarbetet utreds områdets geotekniska förutsättningar för exploatering.

Planhandlingarna förtydligas och en ny siffra som bättre påvisar ytaanvändning tas fram i det fortsatta planarbetet.

Utgångspunkten i planförslaget är att ny bebyggelse ska placeras med hänsyn till befintlig vegetation. Planförslaget kommer att bearbetats igenom hela processen planprocessen.

Värt att notera är dock att planområdet även i framtiden är möjligt att besöka. Dessutom kommer området att efter exploateringen bättre vara anpassat för marginaliserade grupper i samhället så som äldre och människor med en funktionsvariation. Det innebär att efter utvecklingen kommer även dessa grupper ha större möjlighet att besöka platsen och nyttja den för rekreation.

För att underlätta detaljplanarbetet kan kommunen välja att upprätta ett särskilt program där planens utgångspunkter och mål framgår. Det vill säga att detta planprogram är en del i en fullständig planprocess. Frågor om beläggning och belysning tas med i det fortsatta planarbetet.

Området planläggs för tillfällig vistelse. Tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. Det innebär verksamheter som bedrivs med syfte att tillhandahålla tillfälliga övernattningsmöjligheter. Inom användningen är det inte tillåtet med varaktigt boende och inte heller fritidshus. Vilket innebär att det inte är möjligt att bygga privatbostäder på fastigheten.

Området planeras för att kunna utveckla Vitemölla badhotell, inte för att bebyggas med privata bostäder, med utgångspunkt i det är en den utveckling som frågan beskriver inte möjlig.

Fastighetsägare till Hjälmared 75:1, 9:136 och 9:137, 2021-05-31

INLEDNING

Badhotellet betyder oerhört mycket för Vitemölla som samhälle och för vitemöllaborna. Det är vårt vackra ansikte utåt och en betydelsefull träffpunkt. Alla önskar vi att det snart kan öppna upp igen och att företaget skall må bra. Planprogrammet syns fylligt och genomarbetat. Byggnadernas gestaltning är välanpassad för att smyga in i skogsdungen. Det är bra att man inte försöker härma byns gamla bebyggelse. Med vissa justeringar kommer man säkert snabbt att nå sina mål.

SKOGEN

Trädridån i backen bildar en markant fond och understryker tätheten och samhörigheten i byns äldre delar, den är en oerhört viktig karaktärsdel för samhället. Vi menar att tallskogen även i framtiden skall få vara en dominerande del i landskapsbilden. När vi kom hit till



Vitemölla för 50 respektive 40 år sedan var upplevelsen av tallskogen ungefär densamma som i dag. Träden har blivit något högre men endast obetydligt grövre i den magra marken. Vår bedömning är att majoriteten av tallarna är mycket äldre än 50 år. Träden står mycket tätt. De flesta tallarna har endast 2-3 meter till närmsta granntäd. Träd som växer tätt är vana vid att ta stöd av varandra. Om man gör öppningar i trädridåns framkant får ostanvinden fritt spelrum och kan härja bland träd som nu har sämre skydd och beredskap för hårda vindar (vi har upplevt orkan 36 m/s ost 1979). Det är klokt att ta fallrisken i beaktande. En del vackra lövträd, bok, ek, lönn m.fl. har på eget initiativ på ett förtjänstfullt sätt växt upp i dungens nedre del. Lövträden förtar inte på något sätt avståndsverkan av planterad tallskog, men är värdefulla för närmiljön och de får inte betraktas som "sly".

STIGEN

Allt eftersom vårdnaden av skogen under åren upphört, har omkullfallna träd och buskage gjort att stigen i "Backaskårran", det lokala ordet för backens framkant, blivit svårframkomlig. Tidigare togs omkullfallna träd omhand av lokalbefolkningen för att användas som bränne. Stigen var väl upp trampad och man gick två i bredd, den var byns huvudled till marknaden med särskild utgång mot marknadsfältet, men den var även varje dag ett uppskattat promenadstråk. En spontant uppkommen skogsstig ligger där det är naturligt att gå, på planmark och där miljön är behaglig - träd och utsikt över havet. Stigen är det främsta referenselementet i terrängen för att bedöma de nya byggnadernas läge. Men som den är markerad på kartan, sid 8 i planprogrammet, stämmer den inte med verkligheten, varken till läge eller funktion. Grinden in till hotellets område var stängd, här gick man inte. På förslagets situationsplan sid 22, är den befintliga stigen tyvärr inte redovisad. Om man kalkulerar över stigens läge från kartan sid 8 till situationsplanen finner man att vissa huskroppar skjuter endast till hälften ut över stigen och slänten, inte så överdrivet utmanande. Men detta ger en felaktig bild av husens läge i relation till stigen. Korrigerar man stigens av oss inskissade läge, bedömt efter markundersökningskäpparna, får man en helt annan bild av husen i terrängen - de hamnar mycket längre ut över kanten! Se Bilaga 1

HUSEN I TERRÄNGEN

Byggnaderna har placerats på upphöjda plintar, citat: nästan lika stadigt som kustforten, sid 24. På studien över Stora husets utformning är släntens lutning redovisad betydligt svagare i relation till verkligheten för flertalet av husen. Se Bilaga 2.

Av den marktekniska undersökningen framgår att den tänkta grundläggningen på plintar medför relativt stora schaktgropar p.g.a. rasvinkeln och kräver att schaktbottnar packas och avjämnas med bergkross, som också packas. Dessa arbeten torde påverka intilliggande träd på avsevärda avstånd från byggnaderna. Även bedöms det, citat: *...speciell risk för grundläggningsarbetet finnas avseende erosion och släntstabilitet vid branten*. Många vitemöllabor kan erinra sig en sommareftermiddag för omkring 15 år sedan. Det föll under kort tid ett kraftigt regn. På marknadsfältet hann inte marken svälja undan regnvattnet, som istället rann mot slänten. Det tunna växtskiktet slets på flera ställen av och meterdjupa raviner uppstod mycket snabbt. Stora mängder sand sköljdes ner mot kiosken strax söder om planområdet. Man såg nu tydligt att slänten består helt av sand och är den är synnerligen erosionskänslig. Inom tallplanterat område uppstod inga skador. Träd och buskar armerar



marken och fungerar uppenbarligen utmärkt väl som det en gång var tänkt. Vidare betonas vikten av att citat: *...bergkross eller makadam packas upp under och en bit utanför husen ...* Många stora träd riskerar i och med detta att skadas och försvinna ur trädridåns främre del, dels under byggarbetets gång och dels p.g.a. den plats på marken hus och anläggningar upptar, om man bygger nära eller ut över kanten. För att Miljöbedömningens slutsats att: Påverkan på stads-/landskapsbilden: "Skogen kommer att glesas ut för att ge plats åt stugorna. Men skogspartiet i planområdet ska visuellt inte ändras utifrån sett." skall kunna uppfyllas krävs att bygg- och anläggningsåtgärder inte företas i omedelbar anslutning till branten. Att exploateringen påverkan på stads-/landskapsbilden bedöms som ringa i Miljöundersökningen är svårförståelig med tanke på det föreslagna läget för husen med kraftiga utsprång över branten. Provutsättning borde göras för varje hus.

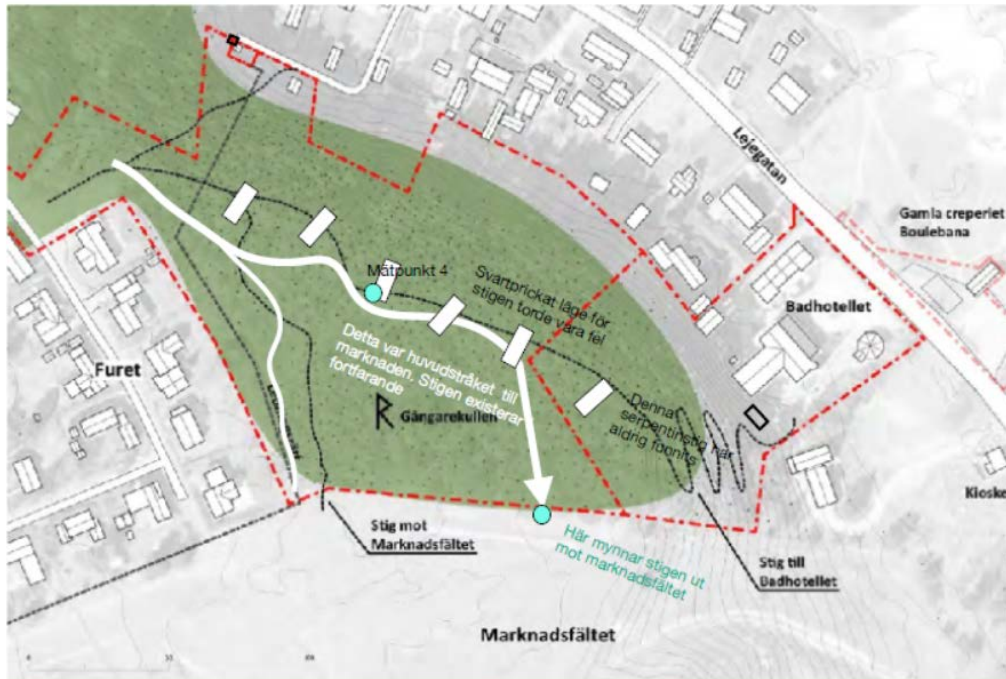
HUSEN

De nu föreslagna hustyperna, 90 resp 72 m², är tänkta för övernattande gäster året om (?), men storleken på byggnaderna torde kunna göra dem attraktiva som renodlade sommarbostäder eller för permanentboende (många av de gamla husen i Vittemölla är mindre). I en affärsverksamhet är många scenarion tänkbara. Detta måste beaktas när planen utformas. En avstyckning till privata sommarbostäder skulle kunna vara tänkbar, vilket vi inte har några invändningar emot. Hur detta kan se ut bör redovisas i planen. Exempelvis är det för en privatbostad tillåtet att göra en uteplats med tak på 15 m² i anslutning till huset utan bygglov. Några balkonger, trädäck eller uteplatser har inte redovisats för det Stora huset. Klara avgränsningar bör göras i planen med avseende på komplementbyggnader, uteplatser (däck) osv.

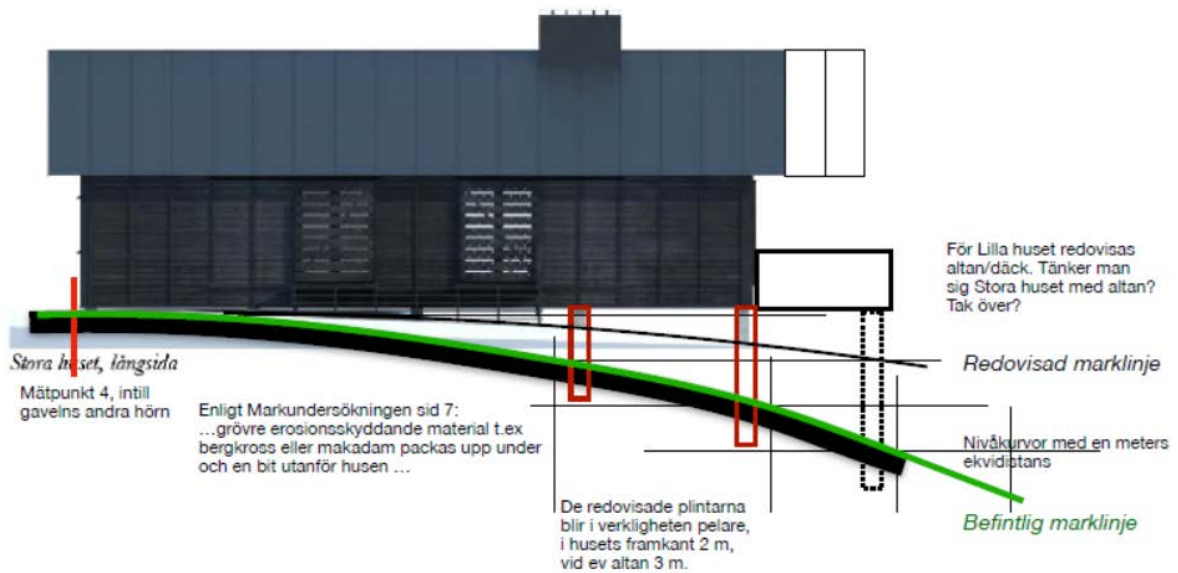
SLUTSATS

Slutsatsen av vårt resonemang är att den befintliga stigen (det gamla huvudstråket) är den naturliga gränsen för bygg- och anläggningsåtgärder för de 5 nordvästliga husen. Vi menar att husens läge bör flyttas så långt in från släntens krön att byggnader, uteplatser och byggarbeten inte påverkar trädridån i själva sluttningen. Utsikten från de Stora husen över Hanöbukten och taken i byn försämrars inte märkbart av att läget på byggnaderna förskjuts något bort från sluttningen. Enkelt att konstatera på plats. Tomtytan är så stor att huvudkonceptet inte behöver störas av en lägesjustering. Husen lär bli synnerligen attraktiva ändå. Provutsättning för varje hus med komplement borde göras och detaljplanen måste sedan exakt precisera placering och utformning. Vidare måste detaljplanen säkerställa att marken i sluttningen nedanför den nuvarande stigen även i framtiden utgörs av naturområde, och inte kan tas i anspråk som tomtmark varken nu eller i framtiden.

Vi ser med dessa justeringar fram mot projektets genomförande



Bilaga 1



Denna skiss illustrerar marksituationen för det föreslagna läget av huset intill borrhål 4. Detta hus är valt för att platsen går att identifiera med rimlig noggrannhet.

Bilaga 2

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Vad roligt att ni uppskattar planprogrammet och ser fram emot utvecklingen.



Kommunen tar med sig era synpunkter gällande vindens påverkan på vegetationen in i det fortsatta planarbetet.

Kommunen vill förtydliga att varken barr-, eller lövträd är att betraktas som sly i detta fall. Med sly åsyftas den lägre vegetationen som växer upp mellan träden och gör stora delar av rummet mellan träden i det närmaste ogenomtränglig och svårforcerad.

Illustrationsmaterial är att betrakta som skisser och slutgiltig placering av byggnadskroppar är ännu inte fastslaget. Detta är något som utarbetas i den kommande detaljplanen.

Området planläggs för tillfällig vistelse. Tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. Det innebär verksamheter som bedrivs med syfte att tillhandahålla tillfälliga övernattningsmöjligheter. Inom användningen är det inte tillåtet med varaktigt boende och inte heller fritidshus. Hur fastighetsägaren sedan väljer att hyra ut är inget som regleras i detaljplanen

Fastighetsägare till Hjälmared 9:118, 2021-05-31

Planprogrammets syfte är att pröva lämpligheten att ge Vitemölla badhotell möjlighet att bevara och utveckla sin verksamhet. Detta ser vi som mycket positivt. Att skapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar verksamhet året runt är viktigt om badhotellet ska kunna bedriva sin verksamhet.

Dock ser vi inte hur den planerade byggnationen och Badhotellets utveckling hänger ihop. Som vi ser det, hade det naturliga varit att utveckla badhotellets verksamhet i anslutning till denna, t.ex. genom hotellrum och annex i slutningen bakom hotellet. Detta hade kunnat gynna en utökad konferensverksamhet. Hade bebyggelsen skett på den tomt som ligger i anslutning till badhotellet hade det hängt samman, och större naturvärden skapats då ett större sammanhängande grönområde bevarats.

I Planprogrammet presenteras stora hus utrustade för självhushåll. Med tanke på husens placering uppfattar vi att det inte är konferensgäster som är målgruppen, utan hyresgäster. Vi undrar på vilket sätt detta kan gynna hotellets verksamhet.

Planprogrammet hävdar att ett av förslagets mål är att främja rekreation i området. Det är oklart för oss hur exploatering av en skog, där 10 stora hus ska byggas samt en väg dras in i området skulle främja de rekreativa värdena. Denna skogsdunge är den enda reella parkmarken i Vitemölla idag. Prickad mark får inte bebyggas. Vid en så kraftig exploatering som föreslås måste man förutse att det troligtvis inte kommer att vara så särskilt mycket natur kvar av den lilla del av skogen som förblir obebyggd.

Planprogrammet hänvisar även till Barnkonventionen. Med byggandet av en väg och flera hus försvinner den delen av skogen som beskrivs som lekfull och inbjudande för barn.



Det framstår som orealistiskt att en så omfattande nybyggnation skall kunna ske i ett naturområde utan att fler träd och mer natur än själva avtrycken för husen påverkas. Dessutom är husen placerade i terräng, och på en tomt utan etablerade markarbeten. Hur säkras bevarandet av skogen vid byggandet? Vi ser en överhängande risk att det som återstår av skogen kommer att vara ett blekt minne av ett naturområde och mer likna en stubby när exploateringen är färdig.

Dock är det positivt att området rensas från sly m.m. så att människor kan utnyttja skogen. Denna röjning har inte skett på många år. Det är också mycket positivt att de snåriga stigarna ska hållas öppna och tillgängliga för allmänheten, inte minst stigarna ner till fiskeläget.

Fastigheten Hjälmaröd 9:91 är idag planlagd som allmän platsmark. Planförslaget är att lyfta prickningen, bygga 10 hus, samt därefter åter pricka marken som skydd mot framtida ytterligare bebyggelse. Vad finns för garanti för att Simrishamns Kommun inte kommer att upprepa detta förfarande vid ett senare tillfälle?

Biltrafiken kommer att öka väsentligt på vägen genom Furet; både en ökad andel turister, service, osv. För oss boende är det en stor nackdel. Från att ha varit ett lugnt område med lite trafik ändras hela karaktären. Det nämns att Furet är ett område där bebyggelsen till övervägande del utgörs av fritidsbebyggelse samt att biltrafiken i princip endast utgörs av de fritidshus som är belägna där. Detta stämmer inte, ca hälften av husen har ett permanent boende. Därmed har trafiken till Furet redan ökat. Skogen borde vara en bilfri zon i paritet med utvecklingen på miljöområdet.

Den kommande och ökade trafikbelastningen på Furet är inte beskriven och utredd. Att detta görs är särskilt viktigt eftersom Simrishamns kommun har inlett och begärt en förrättning med syfte att återbilda vägföreningen på Furet. Om bebyggelsen enligt Planprogrammet genomförs, kommer det att innebära stora nackdelar för oss fastighetsägare av 9:118. Vår tomt ligger mitt emot den planerade infarten till stugområdet. Som vägen är ritad idag har detta negativa konsekvenser för oss då strålkastarljus kommer att riktas rakt in i fastigheten. Vår önskan är att kommunen hittar en alternativ sträckning av vägen med en annan infallsvinkel.

En annan fråga är avfallshanteringen. Vi är mycket oroliga för att en avfallsstation ska placeras mitt emot vår fastighet och det skulle innebära en mycket stor olägenhet för oss med allt vad det innebär. Det naturliga är att avfallshanteringen placeras vid rondellen vid vägens slut intill de nybyggda stugorna.

Planförslagets vision är att den planerade byggnationen enbart ska tillföra positiva värden till miljön, de boende och allmänheten. Vår förhoppning är att kommunen lever upp till denna positiva vision, och är lyhörd för våra synpunkter.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Era synpunkter tas med i det fortsatta planarbetet. Kommunen har i detta skede ingen synpunkt vilken målgrupp hotellverksamheten riktar in sig mot, så länge detaljplanens regleringar efterlevs. Området planläggs för tillfällig vistelse. Tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. Det innebär



verksamheter som bedrivs med syfte att tillhandahålla tillfälliga övernattningsmöjligheter. Inom användningen är det inte tillåtet med varaktigt boende och inte heller fritidshus. Hur fastighetsägaren sedan väljer att hyra ut är inget som regleras i detaljplanen

Utgångspunkten i planförslaget är att ny bebyggelse ska placeras med hänsyn till befintlig vegetation. Planförslaget kommer att bearbetats igenom hela processen planprocessen. Den föreslagna bostadsbebyggelsen bedöms helt eller delvis vara möjlig att genomföra utan att den utveckling som beskrivs i yttrandet sker.

Samhällsplanering utgår från folkvalda politikernas vilja och de har beslutandemakt i frågan. Kommunen har planmonopol och det är inte möjligt att lämna några garantier för hur kommunala politiker väljer att besluta i frågor rörande detaljplaner i framtiden.

Planhandlingarna uppdateras för att bättre beskriva de aktuella förutsättningarna. Kommunen är medveten om att trafiksituationen kan påverkas något om bebyggelse kommer till stånd, det fortsatta planarbetet kommer utreda påverkan på trafiksituationen ytterligare.

Fastighetsägare till Hjälmared 6:6, 2021-05-31

Jag förstår till fullo att det kan finnas ett egenintresse att utöka Vitemölla badhotells verksamhet för att skapa bättre förutsättningar för verksamhetens inte minst ekonomiska hållbarhet. Till viss del kan en utökad verksamhet även få positiva effekter på annan näringslivsverksamhet i närområdet.

Dock, inte minst baserat på det som anges i det utskickade handlingar vill jag framföra följande. Den nya bebyggelsen ska förhålla sig till ortens särart och befintliga skala så att risk för storskalighet och likformighet undviks ...

- Det förslag som ges rymmer ganska illa med detta inte minst med tanke på antalet byggnader (10) och deras lika utformning (2 varianter). Planförslagets ambition är att denna karaktäristiska vy som skiljer Vitemölla från många andra fiskesamhällen längs kusten skall behållas genom att hindra avverkning av fler tallar än absolut nödvändigt.
- Det borde rimligen även betyda att placeringen av husen skall göras så att de inte påverkar denna vy, vilket bör innebära att de som angivits ej placeras i slutningen ner mot de gamla delarna av bebyggelsen utan även en bra bit in från själva krönet mot slutningen/branten, dvs innanför (mot marknadsplatsen) den idag nästan igenväxta stigen.
- Från ett säkerhetsperspektiv bör även det finnas ett ordentligt avstånd mellan byggnader och branten för att minska risken för personskador.

Vitemölla som ort är en oas för oss boende och besökare. Den betydligt lägre graden av kommersiell verksamhet jämfört med t.ex. Kivik ger också orten en annan upplevelse inte



minst genom en annan ljudkuliss och ett annat tempo. För att bibehålla denna upplevelse bör man även beakta hur motortrafik (om än begränsad) och en ökad mängd tillfälliga gäster kan påverka denna inte minst under kvällar och nätter. Här kan byggnadernas placering sannolikt vara mer eller mindre bidragande till en mer eller mindre lyckad lösning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Utgångspunkten i planförslaget är att ny bebyggelse ska placeras med hänsyn till befintlig vegetation. Planförslaget kommer att bearbetats igenom hela planprocessen. Den föreslagna bostadsbebyggelsen bedöms utgöra ett samtida komplement till befintlig bebyggelse som representerar områdets historia med byggnader från olika tider och användningar.

Bebyggelsens utformning kommer i den kommande planprocessen att utredas vidare i syfte att på ett så bra sätt som möjligt väga samman olika gruppers intressen i dessa frågor.

Fastighetsägare till Hjälmaröd 9:125 och 9:126, 2021-06-01

Det är tveksamt om Hjälmaröd 9:91 bör användas för kommersiell verksamhet, då den är klassad som grönområde (planlagd som allmän platsmark, park). Hjälmaröd 74:2, som ligger närmare badhotellet, torde passa bättre för utökning av hotellverksamheten.

Den föreslagna exploateringen av Hjälmaröd 9:91 skulle negativt påverka oss som bor på Furet 34 och 36. Våra tomter och hus är planerade och arkitektritade utifrån förutsättningen att vi har skogsmark i riktning mot havet. Uteplatserna har med andra ord skapats så att det inte blir någon insyn, inte minst från det hållet. En ny väg strax in på våra uteplatser skulle därför medföra en påtaglig olägenhet.

På situationsplanen (s. 22) är inritat ett antal rektanglar som ser ut att vara stugornas parkerings-platser. De är placerade på vår sida av vägen. Det skulle ytterligare försämra insynsläget för oss.

Om Hjälmaröd 9:91 bebyggs bör således vägen dras längre från våra hus än vad som framgår av den tänkta situationsplanen, och p-platserna placeras på *havssidan* av vägen. Det är för övrigt fördelaktigt för alla om bilplatserna placeras så nära husen som möjligt.

Vi är glada över att hotell- och restaurangverksamheten kommer igång igen och ser positivt på en utökning. Så vi har annars inget emot ett fåtal stugor borta vid krönet och mot marknads-platsen till, så länge insynsfrågan kan lösas till fullo.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Utgångspunkten i planförslaget är att ny bebyggelse ska placeras med hänsyn till befintlig vegetation. Planförslaget kommer att bearbetats igenom hela planprocessen. Vi tar med oss frågorna i det fortsatta ärendet.



Fastighetsägare till Hjälmaröd 9:124, 2021-06-03

Vi hänvisar till en inlägga från fastighetsägare till Hjälmaröd 9:120, som vi har fått ta del av. Deras farhågor angående exploateringen av området stämmer med våra egna och vi instämmer till fullo med vad som skrivs i deras inlägga.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Yttrandet är noterat. Se svar för yttrande för fastighetsägare till Hjälmaröd 9:120.

Fastighetsägare till Hjälmaröd 74:1, 2021-06-03

Undertecknad, fastighetsägare till Hjälmaröd 74:1, har som angränsande fastighets tillsänts handlingar för synpunkter vilka redovisas nedan.

1) Pågående planärendet för byggnation inom Hjälmaröd 74:1

Undertecknad, fastighetsägare till Hjälmaröd 74:1, har ansökt om och fått positivt förhandsbesked om byggnation av två byggnader inom Hjälmaröd 74:1. Byggnadsnämndens beslut grundar sig bland annat på att Översiktsplanen medger byggnation av bostäder inom del av Hjälmaröd 74:1. Fastighetsägaren till Badhotellet, Marcus Lundahl, har överklagat Byggnadsnämndens beslut till Länsstyrelsen som i beslut daterat 2021-05-12 upphäver Byggnadsnämndens beslut. Undertecknad kommer att överklaga Länsstyrelsens beslut till Mark- och Miljödomstolen. Badhotellets ägare har bland annat anfört att bostadshus inom Hjälmaröd 74:1 har negativ påverkan på kultur- och naturmiljön samt det rörliga friluftslivet inom området.

Undertecknad finner det anmärkningsvärt att fastighetsägaren till Badhotellet överklagar byggnation av två fritidshus medan man själv upprättar planprogram för byggnation av 10 st fritidshus inom egen angränsande fastighet. Länsstyrelsen har i sitt beslut kommenterat detta men kan inte ta hänsyn då man måste betrakta det som två olika ärenden. Kommande detaljplan kommer så småningom till Länsstyrelsen för yttrande och då kan man förvänta sig att samma orsaker som föranleder Länsstyrelsen att stoppa byggnation inom Hjälmaröd 74:1 kommer att ligga till hinder för byggnation av 10 fritidshus inom Hjälmaröd 9:91 och del av Hjälmaröd 74:2. Likaså kan man förvänta sig att undertecknad kommer att överklaga detaljplanen med samma invändningar som angetts mot bebyggelse inom del av Hjälmaröd 74:1.

Undertecknad anser att fortsatt planarbete för utbyggnad av 10 fritidshus inom Hjälmaröd 9:91 och del av Hjälmaröd 74:2 bordläggs och inväntar Mark- och Miljödomstolens beslut angående Hjälmaröd 74:1. Undertecknad anser man måste behandla de båda planärendena ärenden parallellt.

2) Synpunkter på föreliggande planprogram

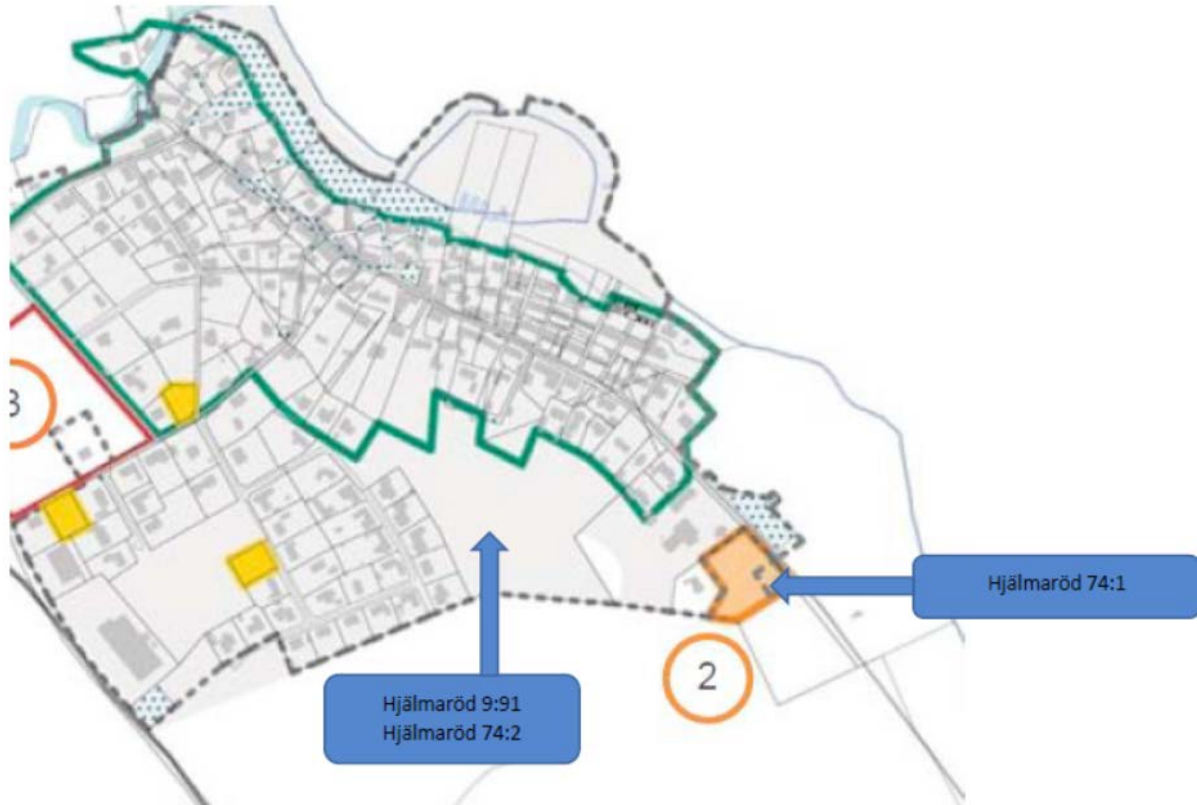


Allmänt, handläggning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-04-29 att godkänna till planprogrammet för plansamråd. Detta har vi inget att invända oss emot. Men vi måste invända oss emot hur planprogrammet redovisas. Kan tyckas ovidkommande men enligt vårt förmenande är det viktigt för allmänheten som ska yttra sig att förstå handläggningen. Planprogrammet är upprättat av fastighetsägaren till Hjälmaröd 9:91 och 74:2 (benämns fortsättningsvis Badhotellet). Det är alltså en privat aktör som upprättar planprogrammet och anför det för denna angelägna och positiva faktor. Dokumentet redovisas med kommunens logotyp och kommunens adress. Alltså får läsaren intryck av att det är kommunen som upprättat dokumentet vilket är felaktigt. Det står förvisso att arbetet utförts i samråd med planarkitekt inom kommunen – undertecknad har dock förstått att detta samråd har varit begränsat, t ex har inte kommunens handläggare varit informerad om pågående planprocess för Hjälmaröd 74:1. Undertecknad anser därför att planprogrammet inte ska redovisas som det är upprättat av Simrishamns kommun utan av fastighetsägaren. Läsaren vet då att planprogrammet är en sakframställan av fastighetsägaren som beskriver projektet från sin egen utgångspunkt. Att kommunen tillhandahåller mall för hur planprogrammet ska redovisas och innehålla är inte orsak att planprogrammet ska redovisas som en kommunal handling. Undertecknad begär att planprogrammet revideras i detta avseende och ställs ut på nytt.

Översiktsplan

Av planprogrammet framgår att Översiktsplan vann laga kraft den 15 mars 2017. Översiktsplanen beskriver hela orten Vitemölla som särskilt värdefull kulturmiljö. Man hänvisar alltså till intentionerna i Översiktsplanen och att de ska tillgodoses. Det framgår dock inte av planprogrammet att fastigheten Hjälmaröd 9:91 inte anges som område för bostadsändamål i Översiktsplanen. Däremot framgår av Översiktsplanen att del av fastigheten 74:1 kan utgöras av bostadsändamål.



Planprogrammet varken omnämner eller beskriver något om grannfastigheten Hjälmäröd 74:1 som i högsta grad berörs av föreslaget planprogram. Intrycket är att författaren till planprogrammet medvetet bortser ifrån Hjälmäröd 74:1. Man redovisar planbild ”illustration ortsavgränsning, bebyggelse bör i enlighet med översiktsplanen ske inom ortsavgränsningen” – denna bild är felaktig och redovisar inte att del av Hjälmäröd 74:1 utgörs av område för bostadsändamål i översiktsplanen.



Översiktsplanen redovisar nedan redovisad planbild som innefattar del av Hjälmäröd 74:1,



I övrigt anger översiktsplanen tre områden som utbyggnadsområden för bostäder och inget om att bostäder kan byggas inom Hjälmäröd 9:91. Planprogrammets förslag till utbyggnadsområden har alltså inget stöd i översiktsplanen.



Planprogrammet hänvisar vidare till Översiktsplanen där *ny bebyggelse ska anpassas efter ortens bebyggelsestruktur både i landskapet och i den byggda miljön. Den nya bebyggelsen ska förhålla sig till ortens särart och befintliga skala så att risk för storskalighet och likformighet undviks och så att riksintresset för kulturmiljön beaktas.* Undertecknad ifrågasätter om översiktsplanens intentioner uppfylls med föreslagna 10st fritidshus i denna för Vitemölla känsliga kultur- och naturmiljö.



Vitemölla Badhotell

Planprogrammet beskriver utförligt Badhotellets historik. Undertecknad kan förstå att författaren till planprogrammet vill lyfta fram Badhotellets betydelse för Vitemölla, men är i detta sammanhang inte relevant att beskriva i planprogrammet. Visar mer på att författaren vill poängtera det kommersiella intresset i fastigheten och dess verksamhet.

Kultur- och naturmiljö

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövård och friluftsliv enligt 3 kap 6§ miljöbalken. Bebyggelse och byggnadsverk ska enligt 2 kap 5 PBL lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord, berg- och vattenförhållanden, möjligheter att anordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt. Undertecknad ifrågasätter om detta område uppfyller dess krav i PBL. Till exempel ska vägarna som illustreras i planprogrammet anslutas till bef. vägar inom Furet. Det befintliga vägnätet måste betraktas som på gränsen till underdimensionerat med trånga sektioner som inte är anpassat för ytterligare trafik till och från planerat område med 10 fritidshus.

Enligt 3 kap 6 MB ska fysisk miljö som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas. Området omfattas av riksintresse för friluftsliv, rörligt friluftsliv och föreslagen byggnation kommer att påverka området negativt. Föreslagen utbyggnad med 10 fritidshus och exploatering med vägar bedöms inte uppfylla inte dessa krav i PBL

Natura 2000-området

Planområdet gränsar i söder till Natura 2000-området Kiviks marknadsfält. Området är en av få sandstappslokaler i landet. Föreslagen utbyggnad kan komma ge negativ påverkan på sandstappsområdet.

Trafik

Planprogrammet anger att trafik inom Furet i princip endast utgörs av trafik till de fritidshus som är belägna där. Undertecknad vill påpeka att stor del av bebyggelsen är permanentbostäder. Vägarna som har smala sektioner är inte dimensionerade för ytterligare trafik som de 10 fritidshusen skulle alstra. Då ska också noteras att fritidshusen kommer i huvudsak att vara typ korttidsuthyrning vilket innebär att trafiken ökar.

Vatten- och avlopp

Planprogrammet anger att det finns avlopp i anslutning till planområdet. Det framgår att det finns kapacitet av dricksvattensförsörjning och att avloppsreningsverk är utbyggt med högre kapacitet. Det framgår dock inte huruvida befintliga vatten- och spillvattenledningar inom Furet är dimensionerat för detta ökade behov eller om anslutning ska ske till andra system. Frågor som måste undersökas redan i planprogramskedet då det kan förorsaka Simrishamns kommun eller exploatören stora kostnader.



Byggnation

Planprogrammet anger att befintliga träd ska sparas i största möjliga omfattningen för att utgöra skydd mot jorderosion men också värna boende i Furets känsla av att vara skyddade bakom tallskogen mot exempelvis starka vindar. Undertecknad ifrågasätter att träd kommer att bevaras då man troligtvis kommer att vilja öppna upp för utsikt över havet från fritidshusen. Detta oavsett att planprogrammet anger att träden ska sparas ”i största möjliga omfattning”.

Sammanfattningsvis

Undertecknad, fastighetsägare till Hjälmared 74:1, motsätter sig exploatering inom rubricerade fastigheter med hänvisning till den känsliga kultur- och naturmiljön samt det rörliga friluftslivet. Likaså att det finns flera tekniska invändningar och ifrågasättande såsom trafik och vafrågor. Undertecknad anser att området inte är lämpligt för utveckling av Vitemölla Badhotell med byggnation av ett antal fritidshus i området intill badhotellet.

Därutöver bör Samhällsbyggnadsnämnden invänta pågående planprocess för byggnation inom Hjälmared 74:1 innan planarbetet med eventuell detaljplan påbörjas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Era synpunkter är noterade.

Kommunen delar inte er synpunkt kring att dessa två olika ärenden måste behandlas parallellt.

Planhandlingarna presenteras för Samhällsplaneringsnämndens politiker, vilka också är de som beslutar i frågan om att godkänna detaljplaner för samråd, granskning och antagande. I och med detta blir handlingarna ett kommunalt dokument.

Hjälmared 74:1 är inte del av planområdet och inte en del av den detaljplan som följer på detta planprogram.

Stora delar av Hjälmared 74:1 är beläget utanför (dock i nära anslutning) till ortsavgränsningen, vilket presenteras i Förslagskarta 2. Bebyggelseutveckling i Vitemölla, på sidan 190 i Översiktsplanen. Precis som ert yttrande beskriver är en del av Hjälmared 74:1 vilken är belägen utanför ortavgränsningen utpekad som utbyggnadsområde i Översiktsplanen på sidan 190-191.

Den föreslagna bostadsbebyggelsen bedöms utgöra ett samtida komplement till befintlig bebyggelse som representerar områdets historia med byggnader från olika tider och användningar.

Kommunen är medveten om att trafiksituationen kan påverkas något om bebyggelse kommer till stånd, det fortsatta planarbetet kommer utreda påverkan på trafiksituationen ytterligare.



Dagvattnet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten, dagvatten och spillvatten. Det innebär att kommunen och Österlen VA som VA-huvudman är skyldiga att lösa dessa frågor.

Fastighetsägare till Hjälmared 9:127, 2021-06-03

Jag är i grunden positivt inställd till en varsam expansion av badhotellet i enlighet med de intentioner som beskrivs i planprogrammet. Vi lever emellertid i en tid då vi oavsett politiska, ekonomiska och egenintressen behöver sätta miljöaspekterna och värnandet om naturen i första rummet, så mina synpunkter utgår i huvudsak från dessa värden även om det också finns en integritetsaspekt.

Sedan 22 år har jag hus i Furet i Vitemölla och de senaste sex-sju åren är jag åretrunt boende. Jag har en god bild av det vardagsmönster som finns i området samt hur det förändras under turistsäsongen och det är utifrån den bakgrunden som jag lämnar mina synpunkter på planprogrammet.

Här följer en kortfattad punktlista med reflektioner över ärendet:

* Jag utgår ifrån att "fritidsboenden" som benämning för bebyggelsen i Furet är ett skrivfel, eftersom det inte stämmer med verkligheten. Det finns åtskilliga skattebetalande heltidsboende, med fler på väg och en hel del som vistas i sina hus regelbundet året runt. På s 15 stämmer alltså inte texten där det står "...utgörs biltrafiken i princip endast av trafik till de fritidshus som är belägna där".

* I planprogrammets beskrivning av utvecklingsvisionen benämns bebyggelsen som "mindre hus" som är följsamma gentemot naturen. Det ger en bild av en finstämd och varsam utbyggnad av badhotellet. Antalet hus och storleken på husen som sedan presenteras pekar i en något annan riktning och det är förvirrande att det finns olika angivelser för kvm ytan på husen. På s 24 och 25 beskrivs dimensionerna som $6 \cdot 15 = 90$ kvm, resp $8,5 \cdot 8,5 = 72$ kvm. I bilagan från den geotekniska undersökningen (s 5) anges kvm ytan till 70 kvm för de större husen och 48 kvm för de mindre. En ganska väsentlig skillnad, på flera områden. De mindre dimensionerna smälter tex in i naturen, medan det är mera tveksamt om de större gör det. Kvadratmeterytan på husen som byggs bör väl dessutom motsvaras av de dimensioner som den geotekniska undersökningen utforskat.

* Att ha en återvändsgata som enda väg in och ut till samtliga hus kommer att innebära en väsentlig trafikökning som trafik- och miljömässigt belastar hela Furet på ett sätt som området inte är dimensionerat för. Redan nu är det tidvis trångt om utrymmet, med allt fler heltidsboende. Det skulle ligga mer i tiden att göra skogsområdet till en bilfri zon med tex golfbilar som transportmedel mellan Badhotellet och stugorna. Alternativt att ha en väg in via Furet och en väg ut via Badhotellet.

* Det finns i dag en parkering i anslutning till Badhotellet som i huvudsak nyttjas av husbilar på ett sätt som utgör en stor irritation för alla. Att använda denna parkering för övernattande i



stugorna skulle lösa två problem i ett slag, istället för att ytterligare belasta området med slitage i form av diverse utsläpp, buller mm.

* För att husen ska smälta in i omgivningen och vara i så lite kontakt med befintlig bebyggelse som möjligt är det tilltalande med den buffert av växtlighet som beskrivs. För att möjliggöra denna gröna buffert-zon förefaller det nödvändigt att dra ned på antalet hus av den större varianten. Huset längst åt norr framstår som placerat för nära både branten och befintliga hus för att vara harmoniskt.

* Den oasfalterade skogsvägens placering i planförslaget ligger för nära min fastighet, som är placerad nära tomtgräns. Vägen bör (om det ska vara någon väg) placeras så långt ifrån fastigheter som möjligt, vilket är möjligt med en placering längre norrut.

* Jag vill trycka på vikten av att bevara så mycket växtlighet som möjligt med tanke på vindförhållanden, erosion och karaktären på området. Att endast låta en trädriddå finnas kvar för att bevara silhuetten från havet skulle förmodligen innebära att furorna faller offer för vindarna, eftersom de "stöttar varandra". En varsam gallring av furorna är dock förmodligen välgörande. Det finns även en del ek, hassel och björk som ger området sin karaktär och möjliggör ett fantastiskt djurliv i form av bla hasselmöss och hackspettar av olika slag. Även om stigarna skulle må väl av att röjas lite är de fullt framkomliga och används dagligen av promenerande ortsbor som uppskattar mångfalden. Miljömässigt är skogen viktig för att ta hand om koldioxidutsläpp. Amazonas är världens lungor – skogen i Furet är Vitemöllas.

Ovanstående synpunkter står som jag ser det inte i konflikt med en utveckling och expansion av Badhotellets verksamhet. En varsam och miljömedveten expansion i riktning mot FN:s globala mål, Agenda 2030 kan tvärtom ytterligare sätta hotellets verksamhet på kartan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Era synpunkter är noterade.

Planhandlingarna förtydligas för att bättre spegla bilden av de boende i Furet.

Det material som presenteras i planprogrammet bör ses som en vision och en övergripande tanke om hur utvecklingen i området är tänkt att ske och hur den skulle kunna se ut. Planhandlingarna kommer inför samrådet förtydligas i fråga om detta.

Kommunen är medveten om att trafiksituationen kan påverkas något om bebyggelse kommer till stånd, det fortsatta planarbetet kommer utreda påverkan på trafiksituationen ytterligare. Det fortsatta planarbetet syftar även till att undersöka och presentera realistiska och funktionella lösningar för infrastruktur kopplat till projektet

Parkeringarna som nämns i yttrandet är kommunala och finns till för allmänheten, de får inte nyttjas för att lösa parkeringsbehov för en enskild verksamhet. En verksamhetsutövare är skyldig att lösa sitt parkeringsbehov (sitt eget + eventuella kunder/gäster) inom den egna fastigheten.



Utgångspunkten i planförslaget är att ny bebyggelse ska placeras med hänsyn till befintlig vegetation. Planförslaget kommer att bearbetats igenom hela processen planprocessen. Den föreslagna bostadsbebyggelsen bedöms utgöra ett samtida komplement till befintlig bebyggelse som representerar områdets historia med byggnader från olika tider och användningar.

Fastighetsägare till Hjälmared 2:6, 2:5, 9:82, 9:86, 9:75, 6:6, 74:3, 9:67, 2:3, 2:2, 12:7, 5:20, 2021-06-03

Med anledning av den detaljplan som upprättats vill vi gemensamt framföra följande om skogen i Vitemölla. Vi har tidigare vid upprepande tillfällen diskuterat den både muntligt och skriftligt (september 2012) med Rolf Lundahl, Marcus Lundahls pappa.

Skogen och dess utbredning framgår tydligt i det aktuella planprogrammet. Skogen är verkligen en del av Vitemölla. Den har funnits sedan planeringen för 100 år sedan men är idag igenvuxen med buskage och sly. Här finns höga träd som fallit och avdöda träd som fortfarande står upp. Området korsas av enstaka svårtillgängliga snåriga stigar.

Vårt starka önskemål sedan länge är en utgallring av skogen då de allt högre träden lägger en skugga över fastigheterna närmast branten nere i samhället. Under vinterhalvåret skymmer träden solen helt. En utgallring skulle under den mörka halvan av året med visst solinsläpp avsevärt minska fukten och mörkret och inverka positivt på utemiljön.

Planprogrammet betonat att genomförandet ska ske med:

- Försiktighet, varsamhet och hänsynstagandet till de förutsättningar som finns i området.
- Bevarande av viktiga kulturmiljöer och positiva konsekvenser för samtliga riksintressen.
- Syftet att allmänhetens tillgänglighet till omgivningarna och det höga naturvärden avsevärt förbättras.
- Hänsyn till den natur och skog som finns i området.

Vi vill med denna gemensamma samlade skrivelse betona att skogens skötsel på ett sätt som inte tidigare genomförs är av avgörande betydelse för att fullfölja denna del av planprogrammets intentioner. Skogen behöver skötas gallras och vårdas för att den ska vara tillgänglig för allmänheten, ge en trivsam miljö för närboende och vara en del av den biologiska mångfalden inom samhället Vitemölla. Skogen är en del av Vitemölla idag.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Text...

Kommunen liksom fastighetsägaren är måna om att skogen ska skötas och att värdefull natur kan bevaras, skötas och utvecklas. Utgångspunkten i planförslaget är att ny bebyggelse ska placeras med hänsyn till befintlig vegetation.



Planförslaget kommer att bearbetats igenom hela processen planprocessen. Den föreslagna bostadsbebyggelsen bedöms utgöra ett samtida komplement till befintlig bebyggelse som representerar områdets historia med byggnader från olika tider och användningar.

Fastighetsägare till Hjälmaröd 9:75 och 74:3, 2021-06-03

Med anledning av den detaljplan som upprättas vill vi framföra följande synpunkter:

Vi tycker det är viktigt att husen inte ligger för nära sluttningen, utan kan flyttas längre in än förslaget visar. Utsikten från husen kommer ändå att vara magnifik och vi som bor nedanför kommer inte att känna oss betraktade. Då bibehålls också den karaktäristiska vy som skiljer Vitemölla från andra fiskelägen längst kusten.

Vi är inte emot att husen byggs, men rädd om den unika miljön som Vitemölla utgör. Den vill vi bevara.

Det finns höga träd som om dom faller kommer att falla på våra hus, dessutom har vi mer olägenhet av den täta och mörka vegetationen än Furets innevånare som skyddas av dom ostliga vindarna. Se för övrigt vår gemensamma skrivelse angående skogen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Text...

Era synpunkter är noterade.

Kommunen liksom fastighetsägaren är måna om att skogen ska skötas och att värdefull natur kan bevaras, skötas och utvecklas. Utgångspunkten i planförslaget är att ny bebyggelse ska placeras med hänsyn till befintlig vegetation.

Fastighetsägare är skyldiga att tillse att träd inom den egna fastigheten inte utgör en fara för omkringliggande bebyggelse ?

Fastighetsägare till Hjälmaröd 9:99, 2021-06-04

Med anledning av den utsända remissen vill jag framföra följande synpunkter:

1. Det är idag allt fler permanentboende på Furet - det är del att beskriva området som ett fritidshusområde.
2. Det är viktigt att de föreslagna byggnaderna inte placeras för nära varandra. Det ska även i framtiden vara möjligt för oss som bor här att röra sig fritt mellan husen fram till branten/utsikten ut över Vitemölla och havet. Utsikten mot marknadsfältet är inte lika viktigt för oss boende där kan husen ligga tätare.
3. Viktigt är också att inte trafikbelastningen på Furet blir för hög med stora mängder besökare och servicefordon till de nya byggnaderna förutom trafiken från själva hyresgästerna. Jag saknar en närmare utredning om detta.



- Idag är Simrishamns kommunen vägghållare i Vitemölla efter att kommunen upplöste den tidigare vägföreningen för flera år sedan med löftet att Furet skulle detaljplaneläggas. Simrishamns kommun har därefter tagit tillbaka löftet om detaljplaneläggning och begärt förrättning av Lantmäteriet avseende gemensamhetsanläggning/väghållaransvar mm. Med den bakgrunden borde planprogrammet åtminstone beskriva hur en eventuell byggnation med 10 nya hus kommer att påverka/ingå i en eventuell kommande vägförening. Eller, vilket är mer logiskt och viktigt för oss boende, att planprogrammet innebär att detaljplaneläggningen av Furet ska återupptas. Skälet till att göra så framgår tydligt av planprogrammet – där planförfattaren framhåller Vitemölla badhotell som ett allmänt kulturhistoriskt och turistiskt intresse... viktigt för Simrishamns kommun och Österlen. Om det är så bör ju tillfarten till de nya byggnaderna säkerställas på allmän väg/gata.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Era synpunkter är noterade. Detaljplanen är fortsatt i ett tidigt skede och era frågor tas med in i det fortsatta planarbetet.

Kommunen är medveten om att trafiksituationen kan påverkas något om bebyggelse kommer till stånd, det fortsatta planarbetet kommer utreda påverkan på trafiksituationen ytterligare.

Fastighetsägare till Hjälmared 74:4, 2021-06-04

Vitemölla har en särskilt värdefull kulturmiljö som utgör ett riksintresse bland annat för kulturmiljön, som kustzon och för friluftslivet. Riksintresset som bland annat består av kustlandskapet med byar, fiskeläge och strandängar i direkt anslutning till bebyggelsen i fiskeläget. Det är i planarbetet viktigt att den befintliga kulturmiljön i Vitemölla och kring Vitemölla Badhotell bevaras och skyddas vid den aktuella utbyggnaden. Det är därför av särskild vikt att den unika kringliggande naturen som är av riksintresse kring det aktuella planområdet tas med i planprogrammet och sedermera i detaljplan och att dess särskilda karaktär skyddas genom detta.

Vitemölla Badhotells unika karaktär av just badhotell förutsätter ju närheten till de öppna strandängarna bebyggelsen på andra sidan Lejevägen i direkt anslutning till badhotellet och tillgången till havet, varför det är viktigt att även strandängarna och tillgången till havet och stranden bevaras och skyddas genom planprogrammet och inkluderas i det arbetet, och att möjligheten att röra sig fritt längs havet i långa obrutna sträckor säkerställs.

Av särskilt intresse att skydda är strandängarna på andra sidan Lejevägen som klassats som att vara av riksintresse för att ta tillvara dess värde för natur- och kulturkvaliteten och att de kan bevaras för friluftslivet. Det är därför viktigt att strandängarna som utgör allmänna stråk som hålls öppna och att tillgängligheten till de och därmed till kusten/havet inte begränsas i och med den föreslagna utvecklingen av Vitemölla Badhotell utan att skyddet för strandängarna istället förstärks i och med detta och att hänsyn till detta tas i planprogrammet. Strandängarnas



karaktär av sandstäpp är en sällsynt naturtyp varför det är av extra vikt att skyddet för strandängarnas förstärks i planprogrammet.

För att tillgodose barnperspektivet är det viktigt att skapa en utomhusmiljö där barn kan leka, springa fritt i naturen och upptäcka och för detta är skyddande och bevarande av strandängarna med dess unika närhet till havet av stor vikt.

Vidare är det av särskild vikt att det säkerställs i planprogrammet och detaljplan att det byggs tillräckligt många parkeringsplatser för Vitemölla Badhotell och dess gäster så att inte de unika strandängarna på andra sidan Lejevägen tas i anspråk för utbyggnad av parkeringsplatser, ställplatser eller bebyggelse. Det är därför av stor vikt att skyddet för strandängarna förstärks i samband med det här arbetet. Redan idag har områden på strandängarna på andra sidan Lejevägen och söder ut tagits i anspråk band annat för spontan parkering och ställplats för husbilar. Det är av stor vikt för den unika natur- och kulturmiljön i området att detta inte får breda ut sig ytterligare snarare det motsatts) så att ytterligare spontanparkering och ställplats för husbilar förhindras och strandängarna inte exploateras ytterligare. Det är därför viktigt att skyddet för strandängarna förstärks i samband med och som en del av plan-arbetet/planprogrammet så att spontanparkering inte utvidgas och sliter på och förändrar strandängarnas unika karaktär. Och at ytterligare exploatering av ängarna med parkeringsplatser, bebyggelse eller ställplatser förhindras så att natur- och kulturmiljön som ju klassats vara av riksintresse bevaras.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Era synpunkter är noterade.

Kommunen håller med om att de höga naturvärdena utanför planområdet är viktiga att skydda. Men eftersom dessa områden är belägna utanför planområdet finns det ingen möjlighet att reglera dessa inom detaljplanen. Detaljplanen säkerställ dock att den påverkan som kan ske inom ramen för detaljplanen försämrar förutsättningarna för riksintressen i omgivningarna.

Den värdefulla naturen i omgivningarna är klassade som Natura2000 och är genom detta skyddade. Värdefull natur inom planområdet kommer att skyddas genom planläggning.

Fastighetsägare är skyldiga att lösa parkeringsfrågan inom den egna fastigheten.

Parkeringsproblematik utanför planområdet, på grund av att lokalbefolkning, badgäster, turister, parkerande husbilar eller andra faktorer är inte en fråga som faller inom ramen för denna detaljplan att lösa.



Fastighetsägare till Hjälmared 2:6 och 6:13, 2021-06-04

Jag gillar Vitemölla Badhotell och har varit gäst där vid ett flertal tillfällen. Många med mig saknar att hotellet och restaurangen varit stängda under de senaste åren. Det kräver naturligtvis en engagerad och kompetent ledning för att få lönsamhet på en anläggning som denna. Men - det är fullt möjligt! Kan man driva en stjärnkrog i Skåne-Tranås eller i Fävikens by i Jämtland, så kan man göra det i Vitemölla också!

Men ett framgångsrecept bygger inte på att man skall bygga villor på prickad, känslig mark. Villorna vänder sig enl ägarna till barnfamiljer, som skall kunna hyra villorna någon eller några veckor. Det ger inget väsentligt tillskott till Badhotellets ekonomi - såvida man inte stycker av och säljer villorna! Det vore naturligtvis en mycket god affär! Men - det är inte det man säger sig vilja göra. Och det skulle enligt min uppfattning väsentligen bryta mot gällande lagar och regler!

För min del skulle ett byggande av dessa villor allvarligt försämra min fastighets kvalitet och värde. Dels beträffande insyn och dels buller pga mycket trafik, många människors boende mm.

Men det viktigaste argumentet är att vi som har investerat i boenden i området måste kunna lita på att prickad mark är prickad mark!

Därför yrkar jag avslag till denna kraftiga och riskfyllda utbyggnad.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Era synpunkter är noterade. Detaljplanen är fortsatt i ett tidigt skede och era frågor tas med in i det fortsatta planarbetet.

Området planläggs för tillfällig vistelse. Tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. Det innebär verksamheter som bedrivs med syfte att tillhandahålla tillfälliga övernattningsmöjligheter. Inom användningen är det inte tillåtet med varaktigt boende och inte heller fritidshus. Hur fastighetsägaren sedan väljer att hyra ut är inget som regleras i detaljplanen

I många fall innebär samhällsutveckling någon form av förändring. Bara för att ett område var prickmark igår innebär det inte per automatik att det är prickmark för alltid. Kommunen har planmonopol och det är inte möjligt att lämna några garantier för hur kommunala politiker väljer att besluta i frågor rörande detaljplaner i framtiden.



Försent inkomna yttranden

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Fastighetsägare till Hjälmaröd 9:122, 2021-06-06

Vi har ett fritidshus i Vitemölla närmare bestämt på Furet 28. Jag och min man samt 2 barn spenderar all vår lediga tid och även en del av arbetstiden, i den del det går, i vårt hus på Furet 28, Vitemölla. Jag är 4:e generationen som har hus där och det är många i min familj som bor i Vitemölla. Vitemölla är och har alltid varit en oas för oss just eftersom det är Vitemölla och så pass mycket natur som finns runt omkring. Vår postadress är, för kännedom, i Lund.

Vi har sent om sides blivit informerad om detaljplanen för Badhotellet och dess utbyggnadsplan. Vårt hus ligger inte direkt i tomtgränsen till den utbyggnad som planeras men gränsar till gränsande tomt (hänvisar till karta). Därmed såg vi att synpunkter skulle varit inskickade senast i fredags 4/6. Vi ber er vänligast att ta med dessa tankar i alla fall trots förseningen.

Vi har synpunkter enligt följande då det i allra högsta grad skulle påverka oss och vår familj.

- 1) Senaste åren har trafiken i Furet ökat markant och med hastigheter som inte lämpar sig. Då vägen till de planerade husen skulle gå via Furet tycker vi det är mycket bekymmersamt och skapar mycket störning..
- 2) Vitemölla är känt för sin lugna miljö och inte minst på Furet så en del av anledningen att vi bor där är just lugnet. Vi ser det som ett stort problem om vägen ska ledas upp via Furet.
- 3) I detaljplanen står det att hänsyn tages till barnperspektivet men jag som är uppvuxen på Furet och mina barn inkl alla andra barn som hittills kunnat röra sig rätt fritt i kvarteret kommer inte kunna göra det längre om vägen till husen går via Furet. Jag ser det inte som att hänsyn tages till de barn som bor där. 10 hus som är för uthyrning innebär minst 20 sällskap/vecka anländer och åker exklusive alla utflykter mm. Körningarna i området skulle öka med betydligt mer än det som anges i detaljplanen.
- 4) Det finns redan en befintlig väg till själva badhotellet via Lejegatan och varför inte bygga en väg uppifrån i så fall från Lejegatan. Vägarna kring Furet går precis vid tomtgränserna och är inte anpassade till den mängden tung trafik på något vis.
- 5) All körning runt kvarteret upplever vi kommer orsaka ännu mer störning av miljön.
- 6) Det försigår mycket buskörningar på marknadsfältet av både mopeder, motorcyklar och bilar redan som det är och mer än någonsin tidigare senaste året. Det kommer knappast minska i samband med utbyggnad av 10 hus.
- 7) Nedskräpningen i Vitemölla, på fältet och i skogen har ökat mycket senaste åren. Vi plockar skräp dagligen när vi är ute och rör oss. Det kommer ju givetvis öka då ytterligare natur bebyggs och Vitemölla kommer inte vara lika rent som tidigare. Kommande generationer kommer inte få uppleva samma rena orörda natur.

Vitemölla är

unikt just för att det är Vitemölla med all dess lugn som inte alls på samma vis finns i tex Kivik. Vi har svårt att se behovet av att en så pass stor utbyggnad kan gynna miljön, naturen och människorna, som vi och vår familj, som valt att bo i Vitemölla just för att det inte är som i Kivik och andra närliggande byar. Tycker det är oerhört sorgligt att kommersiella intressen



går före naturen. Vi och våra nuvarande respektive tidigare familjemedlemmar har sprungit fritt i byn respektive i skogen, som nu ska bebyggas, sedan barnsben. Vi kan inte mer än att beklaga och går förslaget igenom är det för första gången som vi upplever att vår oas, sedan generationer tillbaka, hotas av näringsidkare och leder stökighet o osäkerhet för oss och våra barn och deras trygghet.

Med hopp om att betänksamhet och hänsyn tas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Era synpunkter är noterade. Detaljplanen är fortsatt i ett tidigt skede och era frågor tas med in i det fortsatta planarbetet.

Kommunen är medveten om att trafiksituationen kan påverkas något om bebyggelse kommer till stånd, det fortsatta planarbetet kommer utreda påverkan på trafiksituationen ytterligare.

”Buskörningar på marknadsfältet av både mopeder, motorcyklar och bilar” är olyckligt samtidigt som det inte på något sätt faller inom ramen för denna detaljplan.

Ställningstagande

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser i en samlad bedömning att planhandlingarna har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Planeringsenheten

Oscar Karlsson
Planarkitekt