



LAGA KRAFT

Dnr SBN 2015/140

Laga kraft besked för ändring av detaljplan (ÄDP) för Viks fiskeläge 4:7 och 4:39 i Vik, Simrishamns kommun, Skåne län

Samhällsbyggnadsnämnden antog 2015-03-05 ändring av detaljplan för Viks fiskeläge 4:7 och 4:39 i Vik, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen beslutade 2015-03-25 enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) att prövning av kommunens beslut inte ska ske.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2015-04-02.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

*Evelina Simonsson
Planarkitekt
Plan- och bygglovsenheten*



Tillägg till detaljplan för Viks fiskeläge 4:1 m.fl., i Vik, laga kraft vunnen
2005-12-27

Ändring av detaljplan (ÄDP)

för Viks fiskeläge 4:7 och 4:39 i Vik, Simrishamns
kommun, Skåne län



TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

UPPRÄTTAD 2014-06-26, rev 2015-02-11. LAGA KRAFT 2015-04-02

ANTAGANDEHANDLING (ENKELT PLANFÖRFARANDE)

Handlingar

Till ändring av detaljplanen finns följande handlingar:

- Tillägg till planbeskrivning (denna handling), 2014-06-26, rev 2015-02-11
- Tillägg till plankarta med planbestämmelser, 2014-06-26, rev 2014-12-05
- Fastighetsförteckning, 2014-07-22, rev 2015-02-25
- Bullerberäkning, 2013-01-22
- Granskningsutlåtande, 2015-02-11

Syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att pröva lämpligheten i att ändra planbestämmelse om minsta fastighetsstorlek för fastigheten Viks fiskeläge 4:39 i Vik för att möjliggöra delning av fastigheten, samt att pröva lämpligheten att utöka tillåten markanvändning så att gällande ändamål utökas med tillhörande bostad för Viks fiskeläge 4:7.

Innebörd av ändringen av detaljplanen

Ändringen av detaljplanen innebär att pröva lämpligheten i att ändra två planbestämmelser som berör del av gällande detaljplan för Viks fiskeläge 4:1 m.fl. laga kraft vunnen 2005-12-27. Ändringen av detaljplanen är ett tillägg till gällande detaljplan och ska läsas tillsammans med den.

Planbestämmelse om minsta fastighetsstorlek för fastigheten 4:39 ändras från 1000 m² till 700 m² (e₁ 700). Planen prövar också tillhörande bostad som komplement till gällande användning för Viks fiskeläge 4:7. Detta görs genom att bestämmelse som styr markanvändning utökas så att båda fastigheterna omfattas av samma ändamålsbestämmelse; bestämmelsen HJ₁ som anger handel, samt ej miljöstörande verksamhet eller hantverk ersätts med HJ₂ som innebär handel samt ej miljöstörande verksamhet eller hantverk och tillhörande bostad. HJ₂ utökas för att omfatta båda fastigheterna.

Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2014-04-23 att ge tillstånd att ändra detaljplanen för Viks fiskeläge 4:39. Fastighetsägaren ansökte om klyvning av fastigheten i juni 2013 hos Lantmäteriet men ansökan avslogs eftersom en delning stred mot planbestämmelsen om minsta fastighetsstorlek och att avvikelsen var för stor för att betrakta som en mindre avvikelse enligt fastighetsbildningslagen.

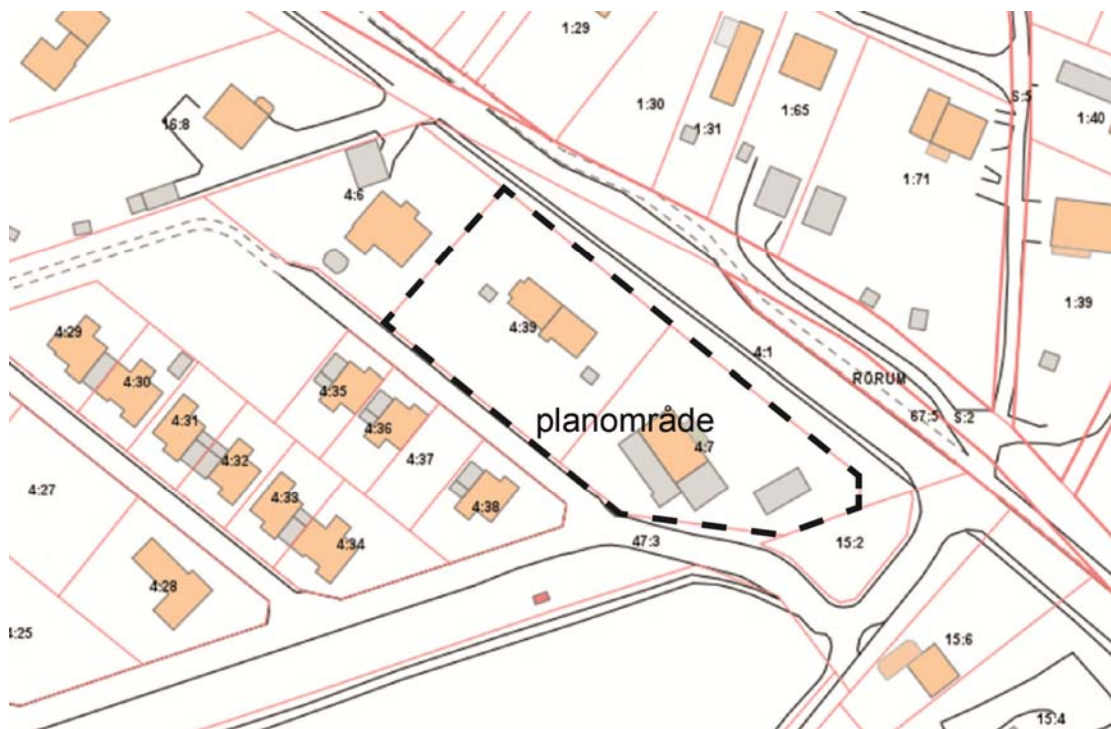
Ändring av detaljplanen föreslås i enlighet med PBL (2010:900) bedrivs med enkelt planförfarande. Underliggande detaljplan för Viks fiskeläge 4:1 m.fl. i Vik, laga kraft vunnen 2005-12-27, gäller jämsides med denna ändring.

Plandata

Planändringen berör fastigheterna Viks fiskeläge 4:7 och Viks fiskeläge 4:39 i Vik, planområdet ligger mellan väg 9, Williams väg och Gråpärongatan. Planavgränsningen utgörs av fastigheternas yttre fastighetsgränser. Området omfattar ca 3340 m² (Viks fiskeläge 4:7 utgör ca 1590 m² och Viks fiskeläge 4:39 omfattar ca 1750 m²).



Översiktskarta över Vik med planändringens lokalisering markerat med rött



Översiktskarta över området som planändringen berör; Viks fiskeläge 4:7 i
sydöst och Viks fiskeläge 4:39 i nordväst

Miljöpåverkan

Ett genomförande av denna planändring antas inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken och behov av särskild miljöbedömning föreligger inte.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

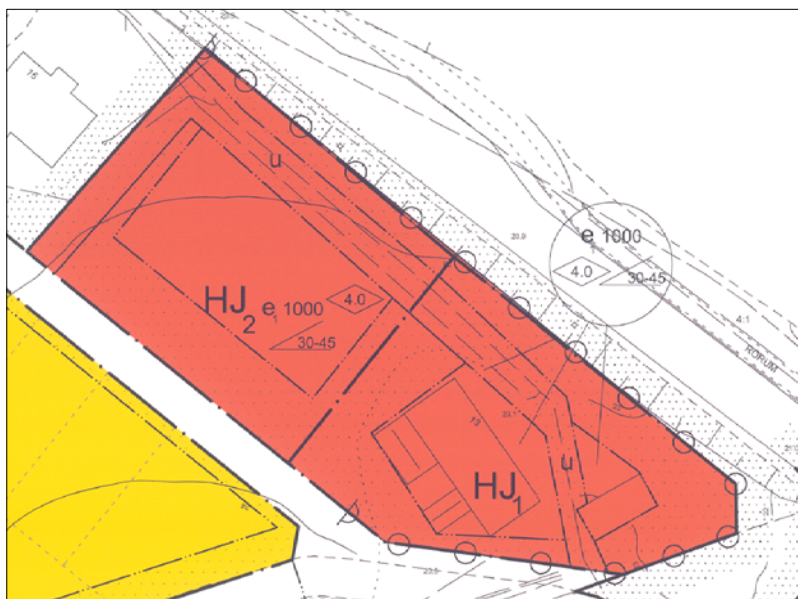
Detaljplan

För området som planändringen berör gäller detaljplan för Viks fiskeläge 4:1 m.fl., se nedan (laga kraft 2005-12-27).



Gällande detaljplan medger följande ändamål för aktuellt område:

Handel samt ej miljöstörande verksamhet eller handel för fastigheten Viks fiskeläge 4:7 (HJ₁). För Viks fiskeläge 4:39 gäller användningen; handel samt ej miljöstörande verksamhet eller handel och tillhörande bostad (HJ₂). För båda tomterna är minsta tillåtna fastighetsarea 1000 m², byggnadshöjd är 4 m, taklutning regleras mellan 30-45 grader. Placering regleras med bebyggelsefritt avstånd. Utfartsförbud gäller mot Kristianstadvägen och områdets



Område som berörs av planändringen. Utdrag ur plankartan för gällande detaljplan för Viks fiskeläge 4:1 (laga kraft 2005-12-27)

infart i söder. Den nordöstra delen av planområdet är planlagd som ledningsreservat för allmänna underjordiska ledningar. Byggnad ska uppföras i radonsäkert utförande. I den fastställda detaljplanen anges att förslag till skyddsföreskrifter för Simrishamns kommuns grundvattentäkt i Lunnamöllan och Vallby gäller. Bygglov krävs inte för förändring av marknivå med maximalt 0,5 m. Genomförandetiden är 5 år, denna löpte ut 2010-12-27. Kommunen är huvudman för allmän plats.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse

Området som berörs av planändringen omfattar ca 3340 m² och består av två fastigheter med vars en huvudbyggnad, där Viks fiskeläge 4:7 inrymmer en bostad och Viks fiskeläge inrymmer två bostäder.

Fastigheten Viks fiskeläge 4:7, utgör ca 1590 m² och är bebyggd med en huvudbyggnad daterad 1938, som byggts till och inretts. Huvudbyggnadens totala byggnadsarea utgör ca 272 m², tillhörande komplementbyggnads byggnadsarea utgör 50 m². För fastigheten gäller bygglov från 2006 för bostad och galleri.

Fastigheten Viks fiskeläge 4:39 utgör ca 1750 m². Befintlig huvudbyggnad uppfördes 2013 som ett parhus i två plan för två hushåll och har sammanlagt en byggnadsarea på ca 137 m². På fastigheten finns två komplementbyggnader som tillsammans utgör ca 15 m². För fastigheten gäller bygglov för nybyggnation av fritidsparhus från 2012.



*Viks fiskeläge 4:7 vy från
Gråpärongatan*



Viks fiskeläge 4:39 vy från väg 9



Viks fiskeläge 4:7 vy från Williams väg

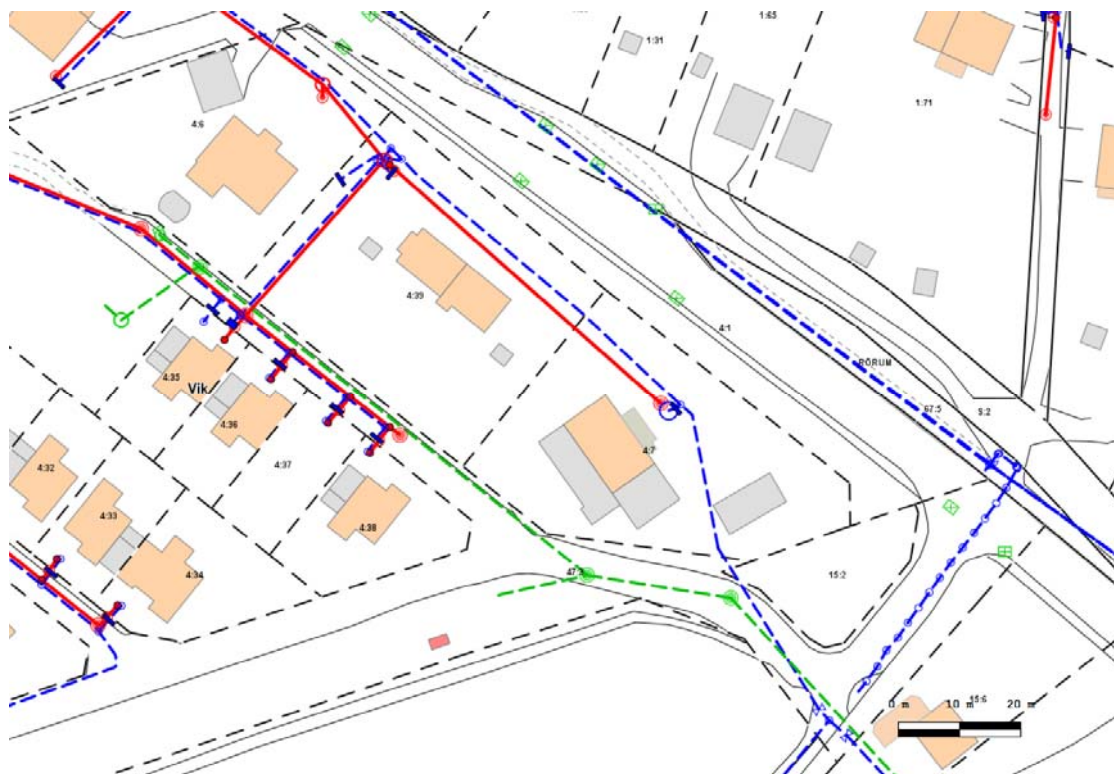


Viks fiskeläge 4:39 vy från Gråpärongatan

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Ledningar för spillvatten och vatten är belägna inom ledningsrätt för vatten och avlopp i planområdets norra, nordvästra, östra del. Fastigheterna har vars en förbindelsepunkt som ansluter till det kommunala va-nätet. För parhuset inom fastigheten Viks fiskeläge 4:39 finns en förbindelsepunkt/va-anslutning som ansluter till Gråpärongatan 4 B, medan Gråpärongatan 4A saknar egen förbindelsepunkt.



Kartan illustrerar ledningsdragning för vatten och avlopp. Röd linje utgör spillvattenledning, blå ledning är för distribution av vatten, medan grön linje utgörs av dagvattenledning. För fastigheten Viks fiskeläge 4:39 finns en förbindelsepunkt/ va-anslutning som ansluter i den norra delen av planområdet, tillhörande adressen Gråpärongatan 4 B, Gråpärongatan 4 A saknar egen förbindelsepunkt

Övriga förutsättningar

För övriga förutsättningar se gällande detaljplan för Viks fiskeläge 4:1 m.fl., laga kraft vunen 2005-12-27

PLANFÖRSLAG

Underliggande detaljplan för Viks fiskeläge 4:1 m.fl., fastställd 2005-12-27, gäller jämsides med denna ändring.

Syftet med planändringen är att möjliggöra delning av fastigheten Viks fiskeläge 4:39, samt att pröva lämpligheten att utöka tillåten markanvändning så att gällande ändamål utökas med tillhörande bostad också för Viks fiskeläge 4:7.

Ändringen av detaljplanen innebär att minsta fastighetsarea (e_1) ändras för Viks fiskeläge 4:39 från 1000 m^2 till 700 m^2 , samt att markanvändningen HJ_1 stryks och ersätts av HJ_2 . Planbestämmelse om vilka bullernivåer som ska efterlevas tillkommer. Gräns för markreservat för allmän underjordisk ledning justeras efter fastställd ledningsrätt. Planbestämmelse som anger att förslag till skyddsföreskrifter för Simrishamns kommuns grundvattentäkt i Lunnamöllan och Vallby gäller tas bort, enligt Länsstyrelsens inrådan.

I övrigt kvarstår gällande planbestämmelser. Planändringens genomförandetid föreslås till 5 år.

Kvarstående planbestämmelser ur gällande detaljplan

Följande planbestämmelser för berört område kvarstår i underliggande detaljplan och prövas inte med denna planändring:

- Ändamålet HJ_2 : handel samt ej miljöstörande verksamhet eller hantverk och tillhörande bostad
- Minsta tillåtna fastighetsarea 1000 m^2 kvarstår för fastigheten Viks fiskeläge 4:7
- Byggnadshöjd är 4 m
- Taklutning regleras mellan 30-45 grader
- Bebyggelsefritt avstånd
- Utfartsförbud gäller från fastigheterna mot Väg 9 och mot Williams väg i söder
- Den nordöstra delen av planområdet är planlagd som ledningsreservat för allmänna underjordiska ledningar
- Byggnad ska uppföras i radonsäkert utförande
- Bygglov krävs inte för förändring av marknivå med maximalt 0,5 m
- Kommunen är huvudman för allmän plats

KONSEKVENSER

Miljöbedömning enligt plan- och bygglagen

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planändringen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11 – 18 §§ miljöbalken och i 4 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900). Behovet av miljöhänsyn vid genomförande av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Trafikbuller

Följande riktvärden för trafikbuller, enligt regeringens proposition 1996/97:53, ligger till grund för planeringen:

Bostäder, vård- och undervisningslokaler:

Ekvivalentnivå	ute	frifältsvärde	55 dBA
	inne		30 dBA
Maxnivå	ute	frifältsvärde	70 dBA (vid uteplats)
	inne		45 dBA (nattetid)

En trafikbullerutredning har gjorts 2013-01-22 i samband med bygglovsansökan för nybyggnation av parhus inom Viks fiskeläge 4:39. Ljudtrycksnivåer har beräknats för bostadsbyggnad placerad 17 m från vägmitt (frifältsvärde vid fasad). Beräkning är utförd för byggnadens två plan, baserade på trafikens årsmedelvärde 2011 som uppgick till 3640 fordon/dygn, varav 8 % tunga fordon och hastighet 60 km/h. Resultatet visade att ekvivalent ljudnivå för fasad mot nordost överstegs för plan 2 (58 dBA), medan mätvärdena för plan 1 låg inom godkända riktvärden liksom övriga fasader. Ljudnivåerna bedömdes kunna uppnås och förbättras om bullerdämpande fasad och ljudfönster användes.

Ekvivalent ljudnivå vid bullerberäkning 2013:

År 2011 Årsmedelvärde	Fasad mot nordost L _{A,EQ} (dBA)	Fasad mot nordväst och sydost L _{A,EQ} (dBA)	Fasad mot sydväst L _{A,EQ} (dBA)
Plan 1	53	47	43
Plan 2	58	52	48

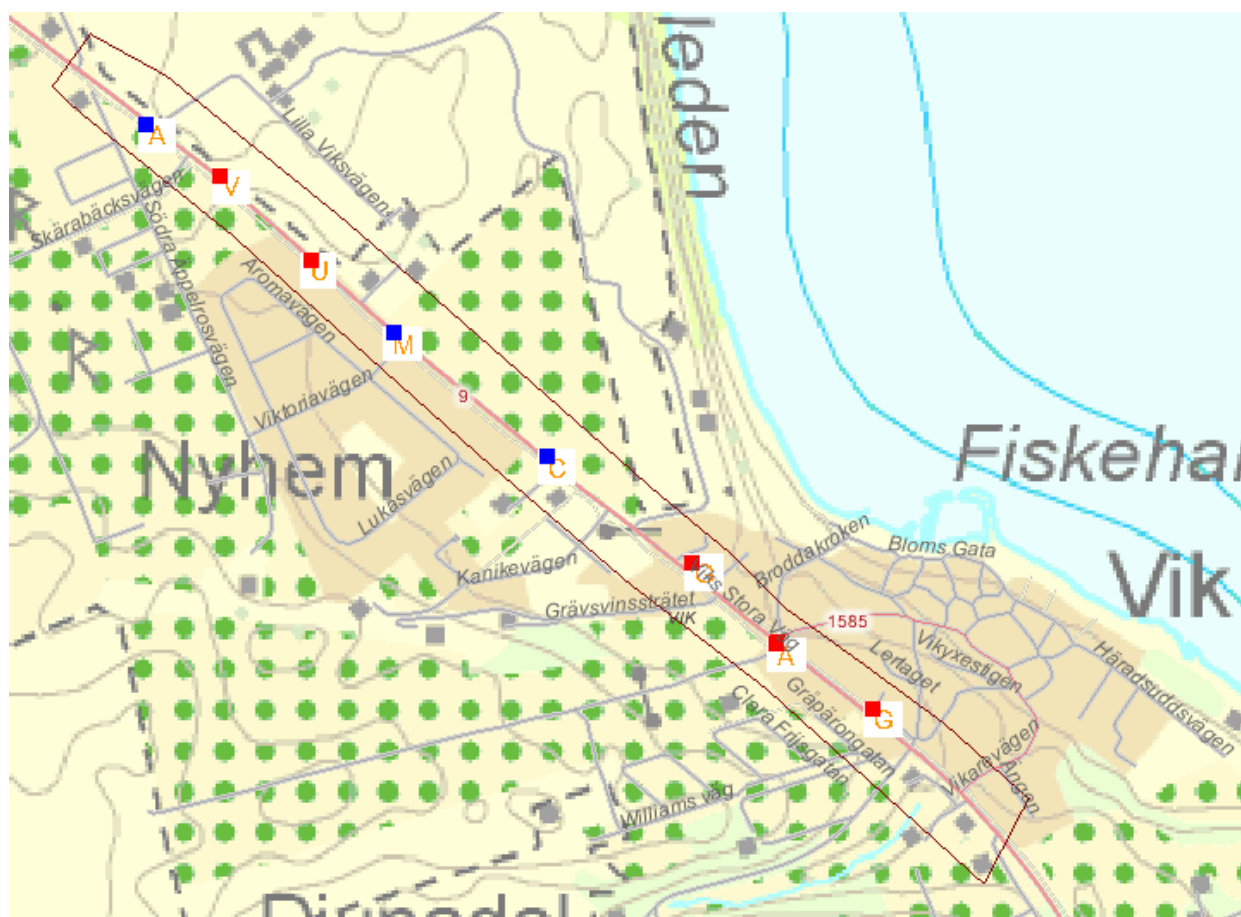
Grannfastigheten Viks fiskeläge 4:7 är belägen på samma slänt som Viks fiskeläge 4:39, men ligger längre bort från väg 9 och är endast uppförd i 1 plan. Utifrån detta bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att bullerriktvärdena uppnås för Viks fiskeläge 4:7 och kan följas inom planområdet. Detta regleras med planbestämmelse om att bullerriktvärdena för bostadsändamål ska efterlevas.

Riskbedömning - avstånd till trafikled för farligt gods

Planområdet omfattar två befintliga byggnader som inrymmer tre bostäder. De två byggnaderna är uppförda i enlighet med bebyggelsestrukturen sydväst om väg 9, inne i tätorten. Avståndet från planområdets bebyggelse till vägmitt för väg 9, som är trafikled för farligt gods, är ca 17 meter för Viks fiskeläge 4:39 och omkring 23-30 meter för Viks fiskeläge 4:7. Bebyggelsen ligger på en marknivå som är belägen ca 2 meter ovanför vägen. Tillåten hastighet utmed Kristianstadsvägen är 60 km/h och begränsas lokalt av en refug, norr om planområdet, där gång och cykelvägen smalnar av gatan.

Sedan år 2000 har 10 st. lindriga olyckor rapporterats i olycksdatabasen STRADA. Tre separata olyckor utgörs av singelolyckor för en fotgängare, en cyklist och en personbil. Sex olyckor berör olycka mellan personbilar genom möte, upphinnande motorfordon och avsvängande fordon. En olycka mellan cyklist och moped har också rapporterats. Olycksstatistiken bedöms som ringa. Inga olyckor med tunga transporter har registrerats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget inte utgör någon ökad risk för människors hälsa och säkerhet.



Kartan visar registrerade olycksfall ur STRADA. G; fotgängare/cyklist/moped. A; Avsväng (motorfordon), C; Cykel/moped (motorfordon), M; Möte (motorfordon), U; Upphinnande (motorfordon). Samtliga olyckor har varit lindriga. Röd symbol innebär att sjukhusrapport har upprättats. Blå symbol innebär att polisrapport har upprättats.



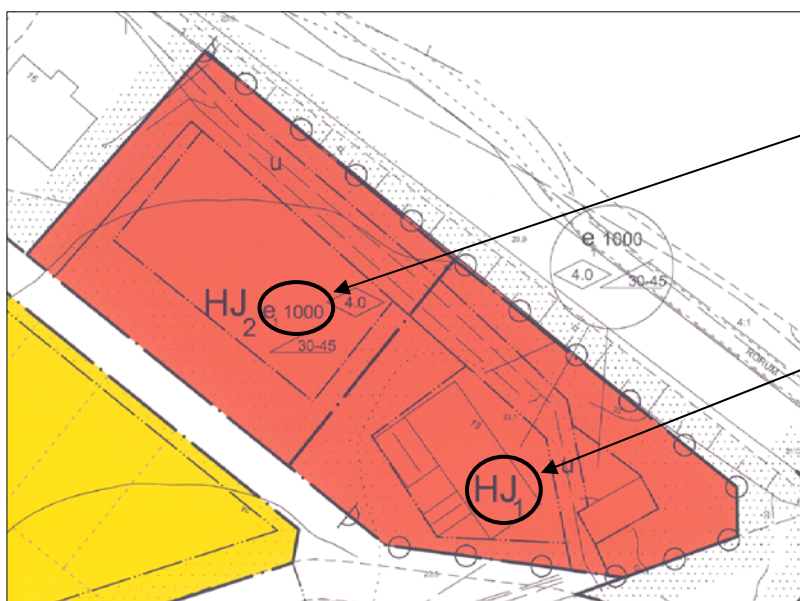
Kartutsnitt som visar bebyggelsestrukturen intill planområdet (svart-streckad linje)

Konsekvenser för fastighetsägare

Minsta fastighetsstorlek för fastigheten Viks fiskeläge 4:39 ändras vilket leder till att fastigheten kan delas, fastighetsägaren ansvarar för att ansöka om Lantmäteriförrättning. Kostnad för förbindelsepunkt och anslutning till kommunens ledningsnät för vattenförsörjning och avlopp tillkommer om en ny fastighet ska bildas. Tillåten användning utökas för Viks fiskeläge 4:7 så att denna också omfattas av bostad som tillägg till befintligt ändamål (se illustration nedan). Gräns för ledningsreservat för allmänna underjordiska ledningar justeras efter den ledningsrätt som är genomförd i området, vilket inte innebär några ytterligare inskränkningar för fastighetsägarna utöver de faktiska förhållandena.

Övriga konsekvenser

I övrigt bedöms planändringen inte medföra några särskilda konsekvenser.



Område som berörs av planändringen, utdrag ur plankartan för gällande detaljplan för Viks fiskeläge 4:1 m.fl. (laga kraft 2005-12-27). Innebörden av planändringen består i att minsta fastighetsarea (e_1) ändras för Viks fiskeläge 4:39 från 1000 m² till 700 m², samt att markanvändningen HJ₁ stryks och ersätts av HJ₂. Bestämmelserna som ändras har markerats med cirkel och pil på denna illustration.

Illustration som visar planändringens innebörd

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Tidplan

Antagande förväntas under vår 2015.

Genomförandetid

Planändringens genomförandetid är 5 år från den dag den vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägare ansvarar för iordningsställande av kvartersmarken inom sin fastighet.

Exploateringsavtal

Inget exploateringsavtal behövs för denna planändring.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planändringen möjliggör att Viks fiskeläge 4:39 kan delas.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Inga servitut eller gemensamhetsanläggningar behöver bildas för genomförandet av denna planändring.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Plankostnader regleras genom planavtal, 2014-05-19, med Simrishamns kommun.

Fastighetsbildning

Berörd fastighetsägare bekostar eventuell fastighetsindelning .

Tekniska frågor

Ett genomförande av detaljplanen innebär att fastigheten Viks fiskeläge 4:39 kan delas genom avstyckning. I nuläget finns bara en anslutning för vatten och avlopp till fastigheten som ligger inom kommunens verksamhetsområde. Enligt lagen om allmänna vattentjänster, LAV 12 § (SFS 2006:412), ska det inom en allmän va-anläggning finnas en förbindelsepunkt för varje enskild fastighet, vilket innebär att den nya fastigheten ska anordnas med en egen anslutningspunkt till kommunens ledningsnät för vattenförsörjning och avlopp. Kostnader för detta åligger fastighetsägaren.

MEDVERKANDE

Ändringen av detaljplanen har tagits fram av undertecknad, därutöver har följande tjänstemän på samhällsbyggnadsförvaltningen deltagit i planarbetet:

Mikael Ferngård, lantm.ingenjör, Eva Ferlinger, planarkitekt, Johan Lund trafik- och utredningsingenjör

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Planenheten, Simrishamn 2015-02-11

Evelina Simonsson
Planarkitekt



Tillägg till detaljplan för Viks fiskeläge 4:1 m.fl., i Vik,
laga kraft vunnen 2005-12-27

GRANSKNINGSUTLÅTANDE (ANTAGANDEHANDLING)

Ändring av detaljplan (ÄDP) för Viks fiskeläge 4:7 och 4:39 i Vik,
Simrishamns kommun, Skåne län

Upprättad 2015-02-11. Laga kraft 2015-04-02

Hur granskningen har bedrivits

Förslag till ändring av detaljplan för har varit föremål för granskning under tiden 29 september – 20 oktober 2014. Planhandlingarna har under samrådstitiden funnits tillgängliga på Simrishamns kommuns hemsida, Samhällsbyggnadsförvaltningens foajé, huvudbiblioteket i Simrishamn, Stadshusets foajé samt sänts till berörda sakägare och myndigheter. Under samrådet framkom att det fanns hyresgäster inom fastigheten Viks fiskeläge 4:39 varpå ett utökat samråd anordnats för dessa 21 januari - 5 februari 2015, samtliga inkomna synpunkter redogörs i detta granskningsutlåtande.

Revideringar efter samrådet

Efter samrådet har planhandlingarna reviderats, ändringarna bedöms vara av mindre karaktär och föranleder inte någon ny utställning. Följande revideringar har gjorts:

- Tillägg om buller och riskbedömning i planbeskrivningen.
- Planbestämmelse om gällande bullerriktvärde på plankartan.
- Underliggande planbestämmelse om skyddsföreskrifter har tagits bort för planområdet
- Plankartan har förtydligats genom att underliggande användnings- och egenskapsgränser ritats ut.
- Gräns för markreservat för allmänna underjordiska ledningar har justerats efter fastställd ledningsrätt.
- Information om vatten- och avloppsanslutning för Viks Fiskeläge 4:39 har utvecklats.

Kvarstående synpunkter

Myndigheter, statliga verk

Inga myndigheter eller statliga verk bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med upprättandet av antagandehandlingarna.

Regionala organ

Inga regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med upprättandet av antagandehandlingarna.

Sakägare och övriga

En hyresgäst bedöms kunna ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med upprättandet av antagandehandlingarna:

Henrik Carlsson

Inkomna yttranden

Följande har inget att erinra

Socialförvaltningen	2014-09-30
Skanova	2014-10-20
Samhällsbyggnadsnämnden	2014-11-10

Följande har lämnat synpunkter

Länsstyrelsen Skåne	2014-10-22
Lantmäterimyndigheten	2014-10-10
E.ON Elnät AB	2014-10-20
Henrik Carlsson	2014-10-20
Henrik Carlsson	2015-02-04

Totalt har 8 yttranden inkommit under samrådstiden 29 september – 20 oktober 2014, varav 4 innehåller synpunkter. Under det utökade samrådet 21 januari - 5 februari 2015 har ett yttrande inkommit. Samtliga inkomna synpunkter redogörs nedan och bemöts med samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar.

Myndigheter, statliga verk

Länsstyrelsens yttrande, 2014-10-15

Redogörelse för ärendet

Syfte med planläggningen är att pröva lämpligheten att ändra bestämmelserna inom planområdet för att möjliggöra delning av den norra fastigheten och att tillåta bostadsändamål som komplement till huvudändamålet HJ i den södra delen. Ändringen är ett tillägg till gällande detaljplan och skall läsas tillsammans med den. Planområdet ligger i kustorten Vik, strax väster om väg 9 (Viks stora väg). Öster om planområdet ligger kvarter med bostäder. Området nordväst om planområdet omfattas inte av detaljplan och utgörs av bostäder. Planen handläggs med enkelt planförfarande.

Hälsa och säkerhet

Buller samt risker

Ny planläggning innebär en ny lämplighetsprövning för föreslagen markanvändning enligt nu gällande lagstiftning. Det innebär att bostadsändamålet, även om det endast är bostad som tillhörande annan verksamhet som medges, prövas på nytt i och med tillägget. Den beräknade bullersituationen för det aktuella planområdet är inte redovisad i handlingarna. Vidare gränsar

planområdet till riksväg 9, som är en utpekad led för farligt gods. Det finns ingen redovisning av riskbedömningen för de ändamål som den aktuella detaljplanen prövar. Eventuella skyddsåtgärder som kan behövas med avseende på buller eller risker har inte säkrats.

Länsstyrelsen bedömer att det inte är möjligt att pröva områdets lämplighet för föreslagen bebyggelse utan redovisning av buller- och riskfrågan. Det går i nuläget därför inte att utesluta att föreslagen bebyggelse kan bli olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet avseende trafikbuller och risker, varför Länsstyrelsen kan komma att ingripa vid sin tillsyn enligt 11 kap 10-11 §§ PBL.

Plantekniska synpunkter

Den underliggande detaljplanen har bestämmelsen HJ₂ för fastigheten 4:39. Huvudändamålet är handel och ej miljöstörande verksamhet eller hantverk. Endast bostad som hör till huvudändamålet är planenligt. Om det inte finns en huvudsaklig verksamhet som inryms inom huvudändamålet kan inte bostad medges. Det framgår inte vad byggnaderna används som i dag, men Länsstyrelsen tolkar det som att huvudanvändningen för såväl 4:39 som 4:7 är bostad. Ändringarna av detaljplanens bestämmelser (införandet av HJ₂) i den södra delen innebär inte att befintliga bostäder, som inte är ett komplement till ett huvudändamål, blir planenliga. Det har införts en planbestämmelse om att skyddsföreskrift för grundvattentäkt Lunnamöllan och Vallby gäller. Den grundvattentäkt som berör det aktuella planområdet är dock grundvattentäkten för Vik med tillhörande skyddsområde och skyddsföreskrifter, fastställda 2009. Skyddsföreskrifter för grundvattentäkt gäller alltid, varför det är olämpligt att införa detta som planbestämmelse. Då Länsstyrelsen har synpunkter på planförslaget förutsätts att Länsstyrelsen även underrättas mellan samråd och antagande för granskning enligt 5 kap. 18§ PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Bullerutredning har tagits fram 2013 för fastigheten Viks fiskeläge 4:39 i samband med bygglov för nybyggnation. Utredningen visade på att bullernivåerna för bostadsändamål uppnås på byggnadens nedanvåning medan de överskrids på plan 2. Utredningen redovisade att detta kunde motverkas genom ljuddämpade fönster och fasad. Planbestämmelse om buller tillkommer plankartan. Tillägg om riskbedömning och buller görs i planhandlingarna. Planbestämmelse om skyddsföreskrifter kommer ifrån den underliggande och fastställda detaljplanen. I nuläget finns inga kommunala skyddsföreskrifter för vattentäkten i Vik, på va-enhetens inrådan har detaljplanen hänvisat till skyddsföreskrifterna för Lunnamöllan och Vallby. Utifrån era synpunkter tas dock bestämmelsen bort för planområdet som berörs av ändringen av detaljplanen. Bestämmelsen ligger kvar i underliggande detaljplan för resterande planområde. Detaljplanens ambition är att det ska finnas verksamhet inom planområdet.

Trafikverkets yttrande, 2014-10-10

Planområdet gränsar till väg 9 med en årsdygnstrafik på drygt 3600 fordon. Bullernivåerna kan vara höga, och i och med ändring av samt ny prövning av detaljplanen ska det säkerställas att gällande riktvärden kan uppfyllas. Trafikverket anser att en bulleranalys måste göras samt att en planbestämmelse om bullerstörning ska skrivas in i plankartan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Se svar ovan.

Lantmäterimyndigheten, 2014-10-10

Lantmäterimyndigheten har tagit del av förslaget till detaljplan. Lantmäteriet har inte gjort någon fullständig genomgång av planförslaget, granskningen har främst varit inriktad på genomförandefrågor. Lantmäterimyndigheten väljer att särskilt belysa följande frågeställningar.

Tekniska frågor

För tydlighetens skull hade det varit enklare att läsa och förstå ändringarna om de redovisades i endast en kartbild. Exempelvis att endast den tidigare plankartan används och att de ändrade bestämmelserna redovisas i den. Om två kartbilder används bör användnings- och egenskapsgränserna synas även i tillägg till plankartan. Detta för att förtydliga inom vilka områden de ändrade planbestämmelserna gäller. Användnings- och egenskapsgränserna bör även redovisas i teckenförklaringen.

Fastighetskonsekvenser

Kan förtydliga vem som ansvarar för att ansöka om lantmåteriförrättning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Synpunkterna beaktas, föreslagna revideringar genomförs genom att underliggande gränser redovisa på plankartan och i teckenförklaringen, även fastighetskonsekvensbeskrivningen utvecklas.

Sakägare och övriga

E.ON Elnät AB, 2014-10-20

Inom området har E.ON Elnät två servisledningar in till byggnader, se bifogad karta. Kablarna är inte inmätta utan läget är ungefärligt, vid behov kan kabelvisning beställas via vår kundsupport 020-22 24 24 eller via vår hemsida www.eon.se, begär utsättning i fält för att få det exakta läget. Vi förutsätter att våra befintliga anläggningar kan behållas i befintligt utförande och läge. Eventuella flyttningar eller ändringar bekostas av den som så begär.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:

E.ONs ledningar bedöms inte påverkas av planförslaget.

Henrik Carlsson, 2014-10-20

Undertecknad som är hyresgäst på fastigheten Viks fiskeläge 4:39, informerar om att fastighetsägaren inte har underrättat honom eller hans familj om pågående detaljplanearbete. Undertecknad motsätter sig detaljplaneändringen. Planändringen har inneburit att familjen har blivit varslad om uppsägning eftersom ett genomförande av planen möjliggör en delning och försäljning av bostaden som parhus.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Simrishamns kommun har inför samrådet tillsänt fastighetsägaren kungörelse med information att denne ska informera hyresgäster om så finnes. Eftersom hyresgästerna inte har underrättats skickar Samhällsbyggnadsförvaltningen samrådshandlingarna till de berörda hyresgästerna under ett utökat samråd för att säkerställa att de får ta del av handlingarna och möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

Henrik Carlsson, 2014-10-20, 2015-02-04

Undertecknad är hyresgäst på Gråpärongatan 4A i Simrishamns kommun och motsätter sig klyvning av fastigheten Viks fiskeläge 4:39. Anledningen är att den lägenhet han hyr saknar egen anslutning till det kommunala vatten och avlopps nätet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Kompletterande information om gällande anslutningsförhållanden till vatten och avlopps nätet görs i tillägget till planbeskrivningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Simrishamn 2015-02-11

Evelina Simonsson

Planarkitekt



FASTIGHETSFÖRTECKNING

Evelina Simonsson

2014-07-22, rev 2014-09-23, rev
2015-02-25

SBN 2015/140
(KS 2014/107)

Ändring av detaljplan för Viks Fiskeläge 4:7 och 4:39 i Vik, Simrishamns kommun, Skåne län

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

VIKS FISKELÄGE 4:7	GEROK, INGRID KARIN ELISABETH SJÖBO SJÖVÄGEN 5 360 24 LINNERYD
VIKS FISKELÄGE 4:39	BOSUM AB NORRGATAN 16 3TR 432 41 VARBERG

RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Avtal		Avtalsservitut, KRAFTLEDNING M-1291IM-02/2017.1
Till förmån för: HALLANDSBODA 1:82	E.ON SVERIGE	
HÄRNÄS 1:94	E.ON SVERIGE	
Till last för: RÖRUM 67:5	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	Avtalsservitut, KRAFTLEDNING M-1291IM-02/2017.1
	E.ON SVERIGE AKTIEBOLAG 205 09 MALMÖ	Taxerad ägare
VIKS FISKELÄGE 4:1	ÖSTERLENS GOLFKLUBB LILLA VIK 272 95 SIMRISHAMN	
VIKS FISKELÄGE 4:7	GEROK, INGRID KARIN ELISABETH SJÖBO SJÖVÄGEN 5 360 24 LINNERYD	
VIKS FISKELÄGE 47:3	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
Lr		
Till förmån för:	SIMRISHAMNS KOMMUN	Ledningsrätt, VATTEN OCH AVLOPP M-1291-1905.1

Till last för:

VIKS FISKELÄGE 4:7	GEROK,INGRID KARIN ELISABETH SJÖBO SJÖVÄGEN 5 360 24 LINNERYD	Ledningsrätt, VATTEN OCH AVLOPP M-1291-1905.1
VIKS FISKELÄGE 4:39	BOSUM AB NORRGATAN 16 3TR 432 41 VARBERG	

FASTIGHETER UTOM PLANOMRÅDET

BACKEN 1:22	RAMDELL STAMMING,BIRGITTA BÜLOW HÜBES VÄG 7 B 216 18 LIMHAMN
	STAMMING,CARL MIKAEL BÜLOW HÜBES VÄG 7 B 216 18 LIMHAMN
BACKEN 1:24	SE BACKEN 1:22
BACKEN 1:25	LUNDGREN,INGER VIKS STORA VÄG 8 272 95 SIMRISHAMN
	LUNDGREN,INGER MARIETORPS ALLÉ 2 217 75 MALMÖ
BACKEN 1:27	BRANDT,HELENA ELISABET SPOLEGATAN 6 LGH 1302 222 20 LUND
BACKEN 1:29	SE BACKEN 1:27
BACKEN 1:30	HÅKANSSON,NILS EMIL SIGFRID,DÖDSBO ARASLÖVSVÄGEN 11 291 75 FÄRLÖV
BACKEN 1:31	NILSSON,MAGNUS LERTAGET 5 272 95 SIMRISHAMN
BACKEN 1:54	SE BACKEN 1:27
BACKEN 1:56	SE BACKEN 1:27
BACKEN 1:65	SIDEMO,MARIA NATTVIOLSVÄGEN 8 139 35 VÄRMDÖ
	SIDEMO,ULF GREV TUREGATAN 25 LGH 1102 114 38 STOCKHOLM
BACKEN 1:71	NILSSON,SVEN MATS GÖRAN TOBAKSGATAN 28 271 41 YSTAD

RÖRUM 67:5	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
	E.ON SVERIGE AKTIEBOLAG 205 09 MALMÖ	Taxerad ägare
VIKS FISKELÄGE 4:1	ÖSTERLENS GOLFKLUBB LILLA VIK 272 95 SIMRISHAMN	
VIKS FISKELÄGE 4:6	LUNDBERG,MÅNS VIKS STORA VÄG 15 272 95 SIMRISHAMN	
	NILSSON,ÅSA VIKS STORA VÄG 15 272 95 SIMRISHAMN	
VIKS FISKELÄGE 4:29	BLOMBERG,INGMARIE CLARA FRIJSGATAN 12 272 95 SIMRISHAMN	
	BLOMBERG,ÅKE CLARA FRIJSGATAN 12 272 95 SIMRISHAMN	
VIKS FISKELÄGE 4:30	INGELGREN,EVA CLARA FRIJSGATAN 10 272 95 SIMRISHAMN	
VIKS FISKELÄGE 4:31	EDVARDSSON,LEIF CLARA FRIJSGATAN 8 272 95 SIMRISHAMN	
	EDVARDSSON,SOLVEIG CLARA FRIJSGATAN 8 272 95 SIMRISHAMN	
VIKS FISKELÄGE 4:32	PERSSON,BENGT OVE NORDMANNAVÄGEN 16 237 31 BJÄRRED	
	PERSSON,INGER NORDMANNAVÄGEN 16 237 31 BJÄRRED	
VIKS FISKELÄGE 4:33	GYLLENSTEN,BERTIL CLARA FRIJSGATAN 4 272 95 SIMRISHAMN	
	LUNDVIK GYLLENSTEN,AMANDA CLARA FRIJSGATAN 4 272 95 SIMRISHAMN	
VIKS FISKELÄGE 4:34	ALBERT,JOHANNA KOLGAVÄGEN 5 B 182 65 DJURSHOLM	
	BERGSTRAND,LOTT STIGBERGSGATAN 27 LGH 1102 116 28 STOCKHOLM	

VIKS FISKELÄGE 4:35	CLAESSON,LIZZY GRÅPÄRONGATAN 7 272 95 SIMRISHAMN
	PETTERSSON,OLOV GRÅPÄRONGATAN 7 272 95 SIMRISHAMN
VIKS FISKELÄGE 4:36	DUVALDT,JUHA ROBSAHMS VÄG 6 187 62 TÄBY
	DUVALDT,KRISTINA ROBSAHMS VÄG 6 187 62 TÄBY
VIKS FISKELÄGE 4:37	KHARMA FILM AB MICHAEL SAHLIN ÄNGEN 2 272 95 SIMRISHAMN
VIKS FISKELÄGE 4:38	ÖLANDER,INGEGÄRD GRÅPÄRONGATAN 1 272 95 SIMRISHAMN
VIKS FISKELÄGE 15:2	LJUNGBERG PALM,LARS CHRISTER VIKS FISKELÄGE 152 272 95 SIMRISHAMN
	LJUNGBERG,EVA GUNILLA KRISTINA VIKS FISKELÄGE 152 272 95 SIMRISHAMN
VIKS FISKELÄGE 15:4	HANSSON,PER VIKS STORA VÄG 11 272 95 SIMRISHAMN
	SVENSSON,SANDRA VIKS STORA VÄG 11 272 95 SIMRISHAMN
VIKS FISKELÄGE 15:6	SE VIKS FISKELÄGE 15:4
VIKS FISKELÄGE 16:8	BIRCH,GERD VIKS STORA VÄG 17 272 95 SIMRISHAMN
	BIRCH,SVEND VIKS STORA VÄG 17 272 95 SIMRISHAMN
VIKS FISKELÄGE 16:9	PERSSON,ANITA VIKS STORA VÄG 19 272 95 SIMRISHAMN
	PERSSON,BENGT VIKS STORA VÄG 19 272 95 SIMRISHAMN
VIKS FISKELÄGE 47:3	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN

SAMFÄLLIGHETER UTOM PLANOMRÅDET

VIKS FISKELÄGE S:2	VIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING c/o GUNNAR KJELLIN RÅBOSTRÅDET 4 272 95 SIMRISHAMN	Ändamål: LANDSVÄGEN
VIKS FISKELÄGE GA:1	VIKS FISKELÄGES VÄGFÖRENING c/o GUNNAR KJELLIN VINTERGATAN 3A 224 57 LUND	Rättigheter: UTRYMME 11-RÖR-377-1

RÄTTIGHETER UTOM PLANOMRÅDET

Avtal		Avtalsservitut, LEDNING MM M-11-IM2-71/6038.1
Till förmån för: RÖRUM 72:22	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
Till last för: VIKS FISKELÄGE 4:1	ÖSTERLENS GOLFKLUBB LILLA VIK 272 95 SIMRISHAMN	Avtalsservitut, LEDNING MM M-11-IM2-71/6038.1
VIKS FISKELÄGE 4:6	LUNDBERG,MÅNS VIKS STORA VÄG 15 272 95 SIMRISHAMN NILSSON,ÅSA VIKS STORA VÄG 15 272 95 SIMRISHAMN	
Avtal		
Till förmån för: VIKS FISKELÄGE 4:10	SWEDISH VENTURE LTD ADVOKATFIRMAN ENGSTRÖM & CO AB KANSLIGATAN 1 211 22 MALMÖ	Avtalsservitut, UNDERJORDISK LEDNING M-1291IM-11/5481.1
Till last för: VIKS FISKELÄGE 47:3	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	Avtalsservitut, UNDERJORDISK LEDNING M-1291IM-11/5481.1
Till förmån för: RÖRUM 72:22	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	Avtalsservitut, VA-LEDNING M-1291IM-13/12165.1
Till last för: BASKEMÖLLA 87:1	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN E.ON SVERIGE AKTIEBOLAG 205 09 MALMÖ	Avtalsservitut, VA-LEDNING M-1291IM-13/12165.1 Taxerad ägare
RÖRUM 67:5	SE BASKEMÖLLA 87:1	

Uppgifterna är hämtade från Tefat/Fir fastighetsinformation

Evelina Simonsson
Planarkitekt

Madeleine Persson
Assistent