



§ 83

Dnr 2017/444

Detaljplan för Hjälmared 3:25 - antagande

Ärendebeskrivning

Behovet av campingplatser, ställplatser för husbilar och parkeringsytor är stort i Kivik.

Samhällsbyggnadsnämnden den beviljade 19 oktober 2017, § 168, planbesked för upprättande av detaljplan för att möjliggöra användning till camping och bil-/båtuppställningsplatser på del av fastigheterna Hjälmared 3:25 och del av Hjälmared 3:28. Planområdet är cirka 42 500 m² stort och ägs av Simrishamns kommun. Planprocessen sker genom utökat förfarande.

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för campingändamål, ställplatser för husbilar samt för tillfällig parkering inom del av fastigheten Hjälmared 3:25. Denna fastighet ligger utanför detaljplanerat område. Plansituationen aktualiseras samtidigt för del av Hjälmared 3:28 vilken används som väg men är planlagd för campingändamål.

Planområdet ligger vid väg 9, söder om Kiviks marknadsfält och väster om Kiviks camping. För Kiviks camping finns en detaljplan (Hjälmared 3:28).

I Simrishamns kommuns översiktsplan är området delvis utpekad som utbyggnadsområde för campingändamål. Området var tidigare en fruktodling som under en lång tid använts som tillfällig parkering vid bland annat Kiviks marknad. Gaturummet mot väg 9 ska enligt översiktsplanen förädlas och framsidor mot vägen ska skapas. Området är en viktig del av "porten" till Kivik när man kommer norrifrån.

Hela området omfattas av Riksintresse för högexploaterad kust, Riksintresse för friluftsliv och Riksintresse för turism och rörligt friluftsliv. Vidare omfattas området av Försvarsmaktens påverkansområde och angränsar till Natura 2000. Planen bedöms inte påverka riksintressena negativt. Området ligger inom område som omfattas av landskapsbildskydd.

På grund av riskavstånd till väg med farligt gods (väg 9) är det inte möjligt att planlägga för campingändamål närmare väg 9 än 75 meter. Då planområdet är cirka 150 meter brett möjliggörs camping inom ungefär halva planområdet. Föreslagen struktur innefattar cirka 156 ställplatser samt även en byggrätt för servicebyggnad för campingändamål. Denna syftar till att möta ett utökat behov av funktioner inom campingverksamheten så som toalett, dusch och sophantering.

Andra delen av planområdet, närmast väg 9, planeras som friluftsområde med möjlighet att ordna tillfällig parkering vid större evenemang.



§ 83 forts

Dnr 2017/444

Den befintliga vägen, Tittutbacken, planläggs som lokalgata. Här sker en aktualisering av planförhållandet då denna del av Hjälmared 3:28 används som väg, men är planlagd för camping.

Den befintliga trädraden längs Tittutvägen omfattas av ett generellt biotopskydd för trädallé. En ansökan om dispens har lämnats in i syfte att möjliggöra ett ingrepp i trädraden för att skapa en passage i syfte att anlägga en väntzon för större campingekipage inne på campingområdet. De borttagna träden kompenseras genom att nya träd planteras.

Bestämmelse införs om att mark inte får hårdgöras för att befintlig naturkaraktär ska kunna finnas kvar. Detta möjliggör också för infiltration av dagvatten och att naturvärden kan bevaras. Förslag ges också om en vindskyddande trädallé utmed väg 9, som också skulle verka bullerskyddande mot trafikbuller.

Planområdet har tidigare använts som fruktodling. Fram till mitten på 1970-talet användes bekämpningsmedel med DDT, vilket också riskerade att påverka marken. Av den miljötekniska markundersökningen framgår det att DDT-halter överskrider riktvärde för mindre känslig markanvändning (MKM) inom Hjälmared 3:25. Överskridande halter bedöms dock som ringa och utgör inte ett hinder för tillfällig vistelse (camping/ställplats) inom området.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 22 september 2019, § 177, att ställa ut detaljplanen för samråd. Förslag till detaljplan för Hjälmared 3:25 var föremål för samråd under perioden 21 september 2019 – 25 oktober 2019.

Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 22 oktober 2020, § 220, att medge planbesked för prövning av utökad användning för drivmedelsförsäljning inom området, då befintlig verksamhet i inte längre kan lokaliseras centralt i Kivik.

Samhällsplaneringsnämnden beslutade vidare att planarbetet inte skulle påbörjas förrän plankostnadsavtal var undertecknat med din-X.

Intressenten har via telefonsamtal meddelat att man inte kan eller önskar betala för del av planarbetet.

Förvaltningen har ändå under granskningstiden fortsatt att utreda möjlig placering av drivmedelsförsäljning men bedömningen är att det inte är möjligt utifrån att området gränsar till Natura 2000 samt då in- och utfartsmöjligheterna är begränsade av biotopskyddet och kommande trafiklösning till campingområdet.

Då intressenten inte heller ville medfinansiera detaljplanearbetet för en byggrätt i den nya detaljplanen är konsekvenserna sammantaget att granskningshandlingarna inte innehåller en yta för drivmedelsförsäljning.

Förvaltningen utreder vidare lokaliseringsalternativ inom och utom Kivik för din-X.



§ 83 forts

Dnr 2017/444

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 26 november 2020, § 259, att ställa ut detaljplanen för granskning. Förslag till detaljplan för Hjälmared 3:25 var föremål för granskning under perioden 5 december 2020 – 9 januari 2021.

Finansiering

Ett plankostnadsavtal finns sedan tidigare upprättat med samhällsbyggnadsförvaltningens fastighetsenhet.

Investeringsmedel behöver avsättas 2022 för genomförande av markbeläggning på väg/väntzon, trädplantering och servicebyggnad.

Ett nytt arrendeavtal ska upprättas med Kiviks camping.

Beräknade intäkter för arrenden bedöms inte att täcka kostnaderna för genomförande av detaljplanen.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2021-04-12

Plankarta, 2021-04-12

Planbeskrivning, 2021-04-12

Granskningsutlåtande 2021-04-12

Samrådsredogörelse, 2020-11-13

Behovsbedömning, 2020-11-13

SAMHÄLLSPLANERINGSNÄMNDENS BESLUT

- Godkänna granskningsutlåtandet.

SAMHÄLLSPLANERINGSNÄMNDENS BESLUTSFÖRSLAG TILL KOMMUNFULLMÄKTIGE

- Godkänna detaljplan för del av Hjälmared 3:25 och del av Hjälmared 3:28 för antagande.

Beslutet expedieras till

Kommunfullmäktige (beslutsförslag)