

Detaljplan för

IMMELNS HAMNOMRÅDE

i Immelns samhälle, Östra Göinge kommun

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD

Vid upprättandet av rubricerade detaljplaneförslag, som handläggs som normalt planförfarande, har kommunledningskontoret haft samråd med Lantmäterimyndigheten, Länsstyrelsen, Polismyndigheten, Regionmuseet, Skånetrafiken, TeliaSonera AB, Vägverket, berörda sakägare enligt upprättad fastighetsföreteckning samt berörda kommunala nämnder/styrelser och förvaltningar.

Inbjudan till samråd med tillhörande samrådshandlingar har skett med brev försändelse. Planförslaget har även funnits till påseende på kommunledningskontoret.

A. YTTRANDEN UTAN ERINRAN

1. Lantmäterimyndigheten	2008-01-22
2. Socialnämnden	2008-01-29
3. Försvarsmakten	2008-01-31
4. Vägverket	2008-02-06
5. Nämnden för kultur, fritid och turism	2008-02-11

B. YTTRANDEN MED ERINRAN ELLER ANDRA SYNPUNKTER

1. Länsstyrelsen		2008-02-13
2. Riksantikvarieämbetet		2008-01-23
3. E.ON		2008-01-30
4. Skånetrafiken		2008-02-04
5. TeliaSonera		2008-01-15
6. Andreas Ekman	Gyvik 2:35	2008-01-31
7. Stefan Måsbäck	Gyvik 2:39	2008-02-04
8. Jörgen Persson	Gyvik 2:68	2008-01-31
9. Lars-Ove och Monika Larsson	Gyvik 2:82 m.fl	2008-02-03
10. Bo och Valerie Nordholm	Gyvik 2:94	2008-01-30
11. Vellinge kommun/miljö- och stadsb.	Gyvik 21:1/Lr2	2008-02-01
12. Kersti Reutherborg Kubicek	Skarvik 1:3	2008-03-19
13. Maj-Britt och Rune Edfast	Vrångafälla 2:7, mfl	2008-01-31
14. Camilla och Rickard Edfast	Vrångafälla 2:15	2008-01-31
15. Jan Olof Josterud	Vrångafälla 2:34	odaterat
16. Britt Marie Josterud	Vrångafälla 2:34	odaterat
17. Janne Hedberg och Palle Fridlund		2008-01-08
18. Maria och David Nilsson		2008-01-18
19. Miljö- och byggnämnden		2008-01-24

1. Länsstyrelsen menar att en upplysningsruta om områdets radonförhållanden lämpligen bör införas på plankartan eftersom planområdet uppges ligga på normalriskmark avseende markradon. Upplysningsrutan kan även informera om att grundkonstruktionen ska utföras radonskyddande vid normalrisk respektive radonsäker vid radonrisk.

Beträffande reningsverket, som förefaller att ligga strax sydost om planområdet, anser Länsstyrelsen, att det, beroende på vilket avstånd reningsverket ligger från planerade bostäder, bör klargöras om det finns risk för olägenheter. Med den kapacitet som det aktuella reningsverket har, rekommenderas generellt ett skyddsavstånd på 300 m.

Det bör klargöras om vattendomen är aktuell. Fungerar den i fortsättningen med hänsyn till pågående klimatförändringar där man skall planera för ett 100-årsregn. Om den kan förändras eller om beslut vid kris kan tas om att den ej får nyttjas, är möjligen inte all bebyggelse lämplig.

Kommunen bör göra en utredning gällande planområdet med hänsyn till pågående klimatförändringar.

En noggrann geoteknisk bedömning bör också ske med hänsyn till pågående klimatförändringar.

Inom planområdet återfinns del av fornlämnning nr 120 i Hjärsås socken. Fornlämningen består i en bytomt som representerar det äldsta kända läget för byn Gyvik. Fornlämningen bör, även om området ingår i exploateringsplaner, märkas ut på plankarta med "FORN = fornlämningsområde, för området gäller bestämmelserna i kulturminneslagen, 2 kapitlet. Samtliga markgrepp eller markförändrande åtgärder kräver länsstyrelsens tillstånd". Detta för att förtydliga de restriktioner som finns kring fornlämningen. Om markarbeten är aktuella inom eller invid fornlämningen kan länsstyrelsen komma att ställa krav på arkeologiska insatser inför exploatering.

Länsstyrelsen förslag till upplysningsruta om radonförhållandena föreslås beaktas i det fortsatta planarbetet. Vad beträffar reningsverket, som ligger mer än 700 m sydost om planerad bostadsbebyggelse, så bedöms risken för störningar från detsamma som minimala.

Med de arbeten som förutsätts ske erfordras prövning av vattenverksamhet i miljödomstol. Arbetet med ansökan om sådan prövning kommer att påbörjas inom kort vari frågan om bl a pågående klimatförändringar och dess eventuella påverkan på gällande vattendom närmare får klargöras. Enligt kommunledningskontorets uppfattning är en förändring av vattennivån möjlig endast marginellt och bedöms inte påverka föreslagen bebyggelse att den inte skulle kunna accepteras. Krav på geoteknisk undersökning kommer också att ställas i samband med kommande bygglov- och/eller bygganmälan. Något behov av en i planskedet noggrann geoteknisk bedömning med avseende på pågående klimatförändringar finns inte enligt kommunledningskontorets uppfattning.

Länsstyrelsens påpekande om komplettering av planförslaget med uppgift och avgränsning av fornlämningen över bytomten föreslås beaktas i det fortsatta planarbetet.

2. Riksantikvarieämbetet, avdelningen för arkeologiska undersökningar, påpekar att Gyviks gamla bytomt inom planområdet är registrerad som fornlämnning RAÅ 120 i Hjärsås socken, utifrån 1833 års karta. Byn omnämns första gången 1618. Åt nordväst finns ett område med odlingslämningar, RAÅ 131 och någon kilometer söderut ligger Vrångefällans by- och gårds-tomt, RAÅ 121, enligt 1847 års karta.

Planförslaget berör således Gyviks bytomt, samtidigt som den strandnära miljön med stor sannolikhet inrymmer lämningar efter stenåldersjägare. Erfarenheter från tidigare undersökningar, bl. a. i samband med flera vägprojekt i norra Skåne, har påvisat rikligt med lämningar från jägarstenålder i närheten av sjöar och vattendrag.

Riksantikvarieämbetet föreslår att en inventering av planområdet kommer till stånd inför framtida byggnads- och anläggningsarbeten. Inventeringen har som syfte att fastställa om arbetsinsatserna kommer att beröra fornlämningar inom planområdet och, i förekommande fall, föreslå åtgärder för att minimera ingreppen.

Riksantikvarieämbetets påpekande om fornlämningen över bytomten kommer att beaktas i det fortsatt planarbetet. Vad gäller behovet av inventeringen över området så får detta, beroende på eventuella framtida byggnads- och anläggningsarbetens lokalisering och omfattning, klargöras från fall till fall mellan kommunen och berörd myndighet. Uppgift om av Riksantikvarieämbetet lämnad information om sådan inventering föreslås redaktionellt kompletteras planförslaget.

3. E.ON Elnät Sverige AB har inom planområdet 0,4 kV luftledning, lågspänningsjordkabel samt belysningsjordkabel. Ledningarna förutsätts kunna finnas kvar i befintliga lägen. Flyttning och andra eventuella åtgärder bekostas av den som så kräver.

E.ON genomför under år 2008 ett projekt för att förbättra befintlig elnätstruktur. E.ON har anlagt två nya nätstationer samt tillhörande högspänningsjordkabel för att förnya elnätstrukturen i området.

E.ON hemställer att transformatorstationerna i detaljplan skyddas med ett E-område som sträcker sig 5 m ut från byggnaden på alla sidor. Inom E-området accepteras inte häckar eller parkering. I planbestämmelserna bör det anges att det inom 5 meter från transformatorbyggnaden ej får finnas brännbara byggnadsdelar eller brännbart utlag eller förråd.

Vidare föreslår E.ON att ett ca 4 meter brett u-område med högspänningsjordkabeln i centrum tillskapas i detaljplanen i den mån kabeln hamnar inom kvartersmark. Inom u-området får det inte förekomma plantering av träd. Mindre buskar accepteras dock.

För att kunna ansluta de planerade fastigheterna till elnätet behöver nya jordkablar förläggas. Dessa kommer troligen att förläggas i ovanstående u-område samt i nyanlagda gator i samråd med exploatören.

E.ON Elnät Sverige AB:s begäran om komplettering av planförslaget med E-område för nätstationerna och u-område över högspänningskabellarna kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.

4. Skånetrafiken påpekar i ingivet yttrande att aktuellt område ligger i anslutning till hållplats Immeln vilken trafikeras av linje 543 och 544. Båda dessa linjer har låg turtäthet och kollektivtrafiken utgör inget rimligt alternativ till bilanvändning, vilket kan medföra ett högt bilberoende.

Skånetrafikens uppgifter om busslinjenät och turtäthet föreslås redaktionellt kompletteras planförslaget.

5. TeliaSonera informerar om att bolaget har kabelstråk längs Immelnvägen och längs Gamla Byvägen som önskas bibehållas i örört läge, alternativt inlagt i u-område. Eventuellt erforderlig flyttning av kabellarna får bekostas av exploateringen.

TeliaSoneras önskemål om att kunna bibehålla befintliga kabelstråk kommer att beaktas i det fortsatta arbetet genom komplettering av planförslaget med erforderliga u-områden.

6. Andreas Ekstam, delägare till Gyvik 2:35, ställer sig tveksam till att dra trafiken genom hamnområdet förbi alla boende på platsen med tanke på att den nuvarande parkeringen blir helt full vissa dagar. Tveksamhet finns till att området skall kunna rymma både bebyggelse och parkering på ett område som ej verkar vara större än den nuvarande parkeringen.

Förslaget att ianspråkta den nuvarande parkytan för bebyggelse ifrågasätts när det finns så mycket obebyggd skogsmark i anslutning till hamnområdet. Det är just den sydöstra delen av hamnområdet som används av både ortsbefolkningen och av turister, för att det är en stor öppen plats med utsikt över sjön.

Att flytta Immelbåten till piren innebär att alla båtplatser blir blockerade under den tid som i- och urlastning av Immelbåten sker. Detta brukar ta en halvtimme och sker med nuvarande trafik två till fyra gånger varje dag. Dessutom innebär en omläggning av Immelbåten till piren att ombyggnad av piren måste göras. Detta för att handikappanpassa passagen till och från Immelbåten samt att anpassa en del av piren så att denna följer vattenytan för att kunna anpassa till Immelbåten.

Vidare kommer den delen av hamnen, med den öppna vyn över viken, som just turister uppskattar att förstöras med den stora platta fasaden som Immelbåten utgör. Det finns dessutom ett grund rakt norr om pirens yttersta spets vilken kommer att vara ett stort hinder för Immelbåten.

Låt kanotcentralen ligga kvar där den är idag och låt Immelbåten vara. Samla istället alla resurser till ett ställe t.ex. kanotcentralen. Där kan uthyrning till camping, bokning av vandrarhem, kanotuthyrning, bokning av Immelbåten, kioskförsäljning osv. vara. Framtidsgruppen har tagit fram ett förslag till ombyggnad som hela byn Immeln var med på och som tillvaratar områdets fina atmosfär. Det behövs bara liten justering av detta förslag så att ovan nämnda resurssammanslagning tillgodoses för att få en lösning som vi i byn Immeln kan acceptera.

Med avseende på inkomna erinringar och andra synpunkter av områdets disposition och utnyttjande föreslås kanotcentrat omlokaliseras till området nordost om nuvarande parkeringsområdet. Genom föreslagen omlokalisering av kanotcentrat och också krympling av stugområdet vid vandrarhemmet kan en större del av friluftsområdet i anslutning till småbåtshamnen bibehållas orört. För att både kunna bibehålla Immelbåtens nuvarande förtöjningsplats och också möjliggöra en eventuell framtida omlokalisering av densamma föreslås ett mer flexibelt utnyttjande av hamnområdet för detta ändamål genom utvidgning av W₃-området, hamn, västerut. Utvidgningen av badplatsen söderut till vassområdet föreslås samtidigt utgå.

7. Stefan Måsbäck, delägare till Gyvik 2:39, tycker att det är positivt att det nu tas fram en detaljplan för området. Föreslagen kanalisering är oerhört viktigt. Låt kanotcentret och båten ligga kvar med tillhörande parkeringar då detta minskar trafiken på Gamla Byvägen. Hastigheten beskrivs som oacceptabelt hög, också med tunga fordon.

Låt Immelbåten ligga där den ligger med avseende på utsikten. I det nya läget försvinner hela upplevelsen av viken.

Djur och fågelliv ger upplevelser för små och stora. Ståda inte bort vassviken. Kallt grundvatten bubblar upp inne i vassen som gör att isen inte ligger sig på vintern och kallflödet spelar säkert stor roll för badupplevelsen på sommaren.

Målgruppen barnfamiljer är viktig för Immeln. Detta märks på andra arrangemang såsom valborgsfirande, midsommarfirande och Musik vid Immeln. Föräldrar vill ha översikt och känna sig trygga med barnen. Förläng inte badstranden. Behövs mer badmöjligheter kan istället föreslagna ny plats för båten användas till badbrygga längs piren för att skapa ett nytt "rum". Här skulle också soljusinfallet bli bättre än på sjöns västra sida där familjebadet nu är placerat. En bastudel eller en bastubåt som är populära inslag kan också platsa här.

En stor grupp är hundägare som badar och tränar sina hundar i anslutning till den föreslagna båtisättningsplatsen i östra delen av planområdet. Denna plats skulle försvinna med flytten av kanotcentret. Det är av största vikt att skilja på hundar, hundägare och andra besökare. Fä konflikter är besvärligare ute i naturen än mellan hundägare och hundrädda.

Med hänvisning till vad tidigare sagts rörande inkomna erinringar och andra synpunkter på områdets disposition och utnyttjande föreslås kanotcentrat omlokaliseras till området nordost om nuvarande parkeringsområdet. Genom föreslagna omlokalisering av kanotcentrat och också krympning av stugområdet vid vandrarhemmet kan en större del av friluftsområdet i anslutning till småbåtshamnen bibehållas orört. För att både kunna bibehålla Immelnbåtens nuvarande förtöjningsplats och också möjliggöra en eventuell framtida omlokalisering av densamma föreslås ett mer flexibelt utnyttjande av hamnområdet för detta ändamål genom utvidgning av W3-området, hamn, västerut. Utvidgningen av badplatsen söderut till vassområdet föreslås samtidigt utgå.

8. Jürgen Persson, ägare till Gyvik 2:68, ställer fråga om utskicket enbart gäller ett "förslag" till detaljplan för Immelnns hamnområde eller om även Immeln tätort ingår. Fråga ställs om det är kommunledningskontoret, Miljö- och byggnämnden i Östra Göinge kommun eller kommunfullmäktige som tar det formella delegationsbeslutet i frågan gällande detaljplanen. I egenskap av ägare till grannfastighet och således berörd av den tilltänkt åtgärden avvaktar han ett formellt beslut, där berörda bereds tillfälle att yttra sig över detaljplansansökningen innan kommunfullmäktige/nämnden kan bevilja detaljplanen.

I skrivelsen konstateras att med detta underlag att fastigheter med fiskerätt i Immelnviken har lämnats utanför och lär ha åsikter om deras möjligheter att fiska försämrats eller upphört.

Tanken med att bygga stugor i norra delen på ett väldigt begränsat område av nuvarande husvagnscamping innebär en väldigt dominerande yta med stugor om man utnyttjar tillståndet fullt ut. Det skulle innebära att 25 stycken stugor på vardera 15 kvm skulle vara tillåtet enligt detaljplanen. Det verkar även som man har förbisetat att Vägverket inte accepterar byggnader närmare än 12 meter från vägen. Det ska även finnas ett avtal med fastigheten norr om campingen, som reglerar att byggnader ej får uppföras på den mark som avyttrades till kommunen vid förra utökningen av campingen. Också strandrätten mot vattnet utgör en begränsning i öster. Dessutom försämrats landskapsbilden radikalt för fastigheter väster om dessa året runt och tillgängligheten skulle begränsas till området.

Husvagnscampingen bör vara intakt med tanke på de senaste årens försäljningsframgångar. Kommunen önskar väl ha en kompetent arrendator till campingen, vilket borde borge för ett långsiktigt kvalitetstänkande och trygghet för Immelnborna. Det är också tänkvärt att en profilerad familjecamping med husvagnar tillför en lugnare miljö för omgivningen än enbart tält- och stuguthyrning oftast kan erbjuda. Dessutom är husvagnsaktiviteten säsongsbetonad och flerstadig. Det innebär att detaljplanen bör ändras tillbaka till nuvarande form så endast husvagnar och tält tillåts vilket innebär att marken bör punktpreccas.

På punkten gällande minsta mått av byggnad till granntomt bör vara enligt praxis 4,5 meter, med tanke på brandsäkerhet, utryckningstid för brandkåren till Immeln samt individers rättighet till integritet. Detta bör vara en självklarhet för en kommun som marknadsför sig som en boendekommun. Accepterar berörda fastighetsägare mindre avstånd kan denne alltid skriva på ett intyg.

Utav planhandlingarna framgår att det är kommunstyrelsens arbetsutskott som givit kommunledningskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva möjligheten till kompletterande markanvändning för fritids-, rekreations-, turism- och bostadsändamål. Med handläggningen som normalt planförfarande följer med automatik att det är kommunfullmäktige som antar planförslaget efter

samråd och utställning av detsamma. Detta redovisas också i den tidplan som angivits i plan- och genomförandebeskrivningen.

Med hänvisning till vad tidigare sagts rörande inkomna erinringar och andra synpunkter av områdets disposition och utnyttjande föreslås kanotcentrat omlokaliseras till området nordost om nuvarande parkeringsområdet. För att både kunna bibehålla Immelnblåtens nuvarande förtöjningsplats och också möjliggöra en eventuell framtida omlokalisering av densamma föreslås ett mer flexibelt utnyttjande av hamnområdet för detta ändamål genom utvidgning av W₂-området, hamn, västerut. Utvidgningen av badplatsen söderut till vassområdet föreslås samtidigt utgå. Föreslagna åtgärder bedöms inte heller nu påverka möjligheterna negativt till att fiska.

För att också göra planförslaget mer flexibelt och kunna möta framtida olika behov för turismen föreslås planförslaget kompletteras så att stagområdet i norr också medger camping. Området föreslås samtidigt utvidgas något söderut närmast väg 2056/Immelnvägen. Byggrätten inom n₂- och n₃-områdena föreslås samtidigt begränsas till 150 m² vid nuvarande campingen och 300 m² vid vandrarhemmet. Begränsning av byggrättens avgränsning inom campingområdet i norr utmed sjön motiveras av att badplatsområdet i bukten i söder försvinner.

Inom nuvarande campingområdet utmed väg 2056/Immelnvägen föreslås, som tidigare nämnts, byggrätten för campingstugor samtidigt begränsas med avseende på närheten till vägen. Med hänsyn till tillgängligt utrymme föreslås eventuella stugor inte placeras närmare kvartersgräns än 6 m. Vad gäller påpekandet om att det ska finnas ett avtal med fastighetsägaren norr om campingen om byggnaders placering här så finns inget sådant avtal, vad kommunledningskontoret känner till. I nu föreliggande planförslag tillåts ingen bebyggelse uppföras närmare tomtgräns än 4 m.

Vad gäller rådande strandskyddsförordnande så förutsätter planförslaget genomförande att detta upphävs för de delar som omfattas av kvartersmark.

Uppfattningen att den inom området medgivna bebyggelsen skulle föresämra landskapsbilden för fastigheterna väster om dessa så radikalt eller begränsa tillgängligheten till området att den inte skulle kunna accepteras, delas inte av kommunledningskontoret med hänsyn till bl a de nivåförhållanden som råder inom området.

Vad gäller huvudbyggnads placering i förhållande till tomtgräns så utgår det från det nya brandskyddsmåttet 8 m mellan huvudbyggnader, dvs 4 m från tomtgräns. För placering närmare tomtgräns krävs särskild brandskyddsklassning av fasad.

9. Lars-Ove och Monika Larsson, ägare till Gyvik 2:82, 2:131 och 2:132, är inte motståndare till att Immeln utvecklas, men kan inte se det som positiv utveckling eller framsteg att exploatera området vid båthamnen enligt det förslag till detaljplan som Östra Göinge kommun presenterat.

Uppenbart innebär det en klar försämring, både för Immelnbor och besökare utifrån, att leda in buss- och biltrafik genom bykärnan och ut i frilufts- och rekreationsområdet - när det dessutom finns bättre alternativ. De har genom Bengt-Olle Persson, Immelns Kanotcenter, fått veta att besöksfrekvensen framöver beräknas öka. Kanotcentrats föreslagna placering visar på total avsaknad av miljötänkande. Fråga ställs om varför kommunen inte gjort några beräkningar av den ökade trafikbelastningen på Gamla Byvägen och ut i hamnområdet? Varför har man nöjt sig med att endast beräkna trafiken på den allra västligaste delen av Gamla Byvägen, till det tänkta bostadsområdet?

Den föreslagna platsen för kanotcentret tycks snålt tilltagen med tanke på besökare till verksamheten. Vad händer om kanotcentrat vill utöka verksamheten och behöver större yta? Vad händer om Immelns Kanotcenter av en eller annan anledning skulle avvecklas - vilken verksamhet kommer det då att bli i hamnområdet? Den lilla gröna yta som finns vid båthamnen är av yttersta värde för Immelnbor och för besökare utifrån och måste på alla sätt värnas och vikas för friluftsliv utan buller och avgaser. En nackdel med kanotcentret i båthamnen är att arrangemang som Musik vid Immeln inte kommer att kunna genomföras. Området föreslås här ges markan-

vändning "NATUR" med underrubriken "äng" i detaljplanen och att antalet övernattningsstugor och deras maxstorlek specificeras i detaljplanen. Stöd ges också till campingvärdarna i deras önskan att kunna ta emot även tält- och husvagnscampare norr om kiosken. I hamnområdet vill de att boendemöjligheterna till övernattningsstugor begränsas.

Med hänvisning till vad tidigare sagts föreslås kanotcentrat omlokaliseras till området nordost om nuvarande parkeringsområdet. För att också göra planförslaget mer flexibelt och kunna möta framtida olika behov för turismen föreslås planförslaget kompletteras så att stugområdet i norr också medger camping. Inom n₂- och n₃-områdena föreslås samtidigt byggrätten begränsas till 150 m² vid nuvarande campingen, för ca 10 stugor, respektive 300 m² vid vandrarhemmet, för ca 20 stugor. För stugområdet i söder vid vandrarhemmet föreslås samtidigt viss begränsning av dess omfattning i norr och väster. Föreslagen begränsning av stugområdet i norr motiveras av möjligheten till nytt läge för tennisbanan här.

Förslaget att ge platsen vid det tidigare kanotcentrat markanvändning NATUR delas inte av kommunledningskontoret då det, som allmän platsmark, innebär restriktioner i dess utnyttjande jämfört med föreslagen kvartersmark som friluftsområde.

10. Bo och Valerie Nordholm ägare till Gyvik 2:94, menar att det enligt den bifogade kartan förefaller som om huvudgatan (vägen Kristianstad - Lönsboda) kommer att breddas med början vid Bokvägens anslutning till huvudgatan. Det verkar också som om detta kommer att innebära att en del av deras (och ett antal andra fastigheters) tomtmark kommer att tas i anspråk för breddningen.

Vad som inte framgår av kartan över området är att på husets östra gavel (mot huvudgatan) finns en öppen förstuga med balkong ovanpå och en stentrappa mot gatan. Förstugan sticker ut omkring 180 cm från huset och stentrappan ytterligare omkring 220 cm, totalt ca 4 meter. Enligt den tomtkarta de har är avståndet från huskroppen till tomtgränsen omkring 7 meter vilket ungefär överensstämmer med vad de själva uppmätt. Mellan trappan och tomtgränsen är det sålunda endast ca 3 meter.

De vill med anledning av detta å det bestämdaste protestera mot att någon del av deras tomtmark tas i anspråk för breddning av huvudgatan.

Någon breddning av väg 2056/Immelvägen är inte aktuell utan planförslaget beskriver här endast det idag befintliga gaturummet med avgränsning i befintliga fastighetsgränser. För tydlighets skull föreslås planförslaget redaktionellt kompletteras med befintlig vägs avgränsning gentemot fastigheterna i väster.

11. Vellinge kommun, Miljö- och Stadsbyggnadsförvaltningen, med rättighet i Lr2 utanför planområdet till förmån för Gyvik 21:1, menar att plankartan är ofullständig då den inte visar de tillkommande byggrätternas storlek, taklutning etc. Detta skall preciseras före det att slutgiltiga synpunkter kan lämnas.

De konstaterar också att förändringen som finns angiven kring borttagande av campingplatsen och införande av övernattningsstugor i områdets norra del bör beaktas att utformningen sker på ett sätt så att den genuina friluftskänslan inte försvinner från området.

Kommunledningskontoret delar inte Vellinge kommuns uppfattning om att plankartan är ofullständig med avseende på byggrätternas storlek, taklutning etc. då detta för alla områden med byggrätt redan finns preciserat och redovisat på plankartan. I övrigt hänvisas till vad tidigare nämnts under bl a kontorets bemötande av från Maria och David Nilsson anförda synpunkter om större flexibilitet vad beträffar stugområdet i norr så att de numera också medger camping.

12. Kersti Reutherborg Kubicek, ägare till Skarvik 1:3, framför i ingivet yttrande erinran mot tennisbanans lokalisering ca 30 m från fastigheten och föreslår att den ges ett annat mer neutralt läge.

Kommunledningskontoret delar uppfattningen om det nära läget och föreslår att tennisbanan ges ett nytt läge till området norr om det föreslagna stugområdet i anslutning till vandrarhemmet.

13. Maj-Britt och Rune Edfast, ägare till Vrångafälla 2:7 och 2:60, anser i ingivet yttrande att det inte är lämpligt att flytta Kanotcentret och Turistbåten ner till hamnen. Det skulle bli alldeles för mycket trafik och parkeringsplatserna skulle inte räckta till. En normal helg under sommaren som det är idag finns det upp emot 50 bilar i hamnen och ett 10-tal av dessa har också en båttrailer. Att sen lägga till ungefär 30 st för kunderna till Kanotcentrat plus bussar och bilar till turistbåten gör hela förslaget ohållbart.

Östra Göinge kommun har själva sagt nej till att förlägga dagis i Immeln's bygdegård för att trafiken på Gamla Byvägen skulle bli för stor.

Att bredda vägen går inte för bebyggelsen och det är också något som de som bor där kommer att överklaga om det sätts i verket.

Avslutningsvis framhålls att de fått ett nytt fint Kanotcenter och att kommunen sköter området bra och håller det snyggt. De vill att Östra Göinge kommun fullföljer det förslag på detaljplan som Immeln's Framtidsgrupp lämnade 2004. Det förslaget är alla i Immeln's överens om.

Med hänvisning till vad tidigare sagts rörande inkomna erinringar och andra synpunkter av områdets disposition och utnyttjande föreslås kanotcentrat omlokaliseras till området nordost om nuvarande parkeringsområdet. För att både kunna bibehålla Immeln's båten's nuvarande förtöjningsplats och också möjliggöra en eventuell framtida omlokalisering av densamma föreslås ett mer flexibelt utnyttjande av hamnområdet för detta ändamål genom utvidgning av W₃-området, hamn, västerut. Utvidgningen av badplatsen söderut till vassområdet föreslås samtidigt utgå. Föreslagen omlokalisering innebär att trafiken på Gamla Byvägen länkas av tidigare än vad som är fallet i det utsända samrådsförslaget. Någon breddning av vägen är och har för övrigt inte heller varit aktuell.

14. Camilla och Rickard Edfast, ägare till Vrångafälla 2:15, menar i ingivet yttrande att en omlokalisering av Kanotcentrat till östra delen av hamnen medför att det kommer att parkeras en ansenlig mängd bilar på området som tillhör Kanotcentrets kunder, både parkering för en dag och långtidsparkering. Gamla Byvägen kommer då att bli ännu hårdare trafikerad än vad den är idag.

Lägg sen till alla de som kommer med båtar på trailer för att ta sig en dagstur på sjön. Situationen med alla bilar blir ohållbar.

Och om nu kommunen kommit fram till att man inte kan förlägga dagis i Bydegården p.g.a. trafiksituationen, hur kan man då anse att Gamla Byvägen klarar det ökade trycket med Kanotcentret och även turistbåten.

En ansenlig del av den yta som idag används av allmänheten, dagsturister och bofasta, stängs av och kommer bara privat företagsverksamhet till gagn.

Idag finns det bara ett fåtal lediga båtplatser i hamnen. Om man flyttar Kanotcentret så måste ett antal platser slopas och då blir det ännu fler bilar med båttrailers till området.

Båttrafiken in och ut från hamnen och ilägningsrampen kolliderar med kanotisterna. Detta är redan idag ett problem längre upp i sundet, vid Vellinge skollovskolloni och vid Julias Sund.

Kanotcentret ligger rätt som det är idag. Men ännu bättre är att slå ihop all verksamhet till ett ställe: Butik, camping, bokning av vandrarhem och kanotuthyrning m.m. utgår från kiosken där den ligger idag. Då får man en bärighet i verksamheten.

När det gäller flytt av turistbåten till piren menar de att när det gäller trafiken så blir det samma situation och problem som med att flytta Kanotcentret och kanotisterna till hamnen. Båten kommer att skydda all utsikt över vattnet från hamnområdet.

Turistbåten resenärer skulle överhuvudtaget inte få plats på den befintliga piren och medföra konflikt med dom som skall till och från sina båtar. Detta tillsammans med installation av distributionen för bränsle, vatten och avlopp kräver en stor ombyggnad av piren. Dessutom måste båten förtöja vid en brygga som alltid ligger i samma nivå från vattenytan. Detta för att kunna ta ombord rullstolsburna bl. a.

Låt Immelnbåten ligga kvar där den är idag. Bygg istället till piren på utsidan med fler båtplatser. Båttrafiken stör idag inte badgästerna på badplatsen.

Vad beträffar stugor, camping m.m. norr om Vandrarhemmet är önskemålet att det inte läggs några stugor på de ytor som idag används av turister och lokalbefolkning. Återigen så minskas tillgången till området för annat än privat företagsamhet. Istället ska man utvidga och utveckla campingen på det befintliga området. De vill att området rustas upp till 3-stjärnig status och att ytorna nordost om dagens camping adderas.

Bygg stugorna vid den renoverade kanalen istället. Centrera all verksamhet, såsom butik, restaurang och kanotuthyrning till den befintliga kiosken. Om nu underlaget för verksamheten är för litet, varför sälja glass på två olika ställen?

Bevara friluftsområdet så som det är idag, med tillgänglighet och yta, än att öka volymen och bärigheten för den företagsamhet som finns.

Avslutningsvis framhålls att det är mycket dåligt agerat från kommunens sida att inte lyssna mer på Immels befolkning genom det förslag på detaljplan som Immels Framtidsgrupp lämnade till kommunen 2004. Alla de väsentliga punkter och åsikter som fanns med där saknas i det nuvarande förslaget. Prioritera fria ytor för allmänheten före att ge ett attraktivt läge för privat näringsidkande.

Med hänvisning till vad tidigare sagts rörande inkomna erinringar och andra synpunkter av områdets disposition och utnyttjande föreslås kanotcentrat omlokaliseras till området nordost om nuvarande parkeringsområdet. Genom föreslagen omlokalisering av kanotcentrat och också krympning av stugområdets omfattning vid vandrarhemmet kan en stor del av det ursprungliga friluftsområdet mot småbåtshamnen också bibehållas samtidigt som möjligheten till en mer samlad och ostörd nyexploatering för bostäder i sydväst kvarstår. Med föreslagen begränsning av stugområdets omfattning vid vandrarhemmet föreslås byggrätten samtidigt begränsas till 300 m². Föreslagen begränsning av stugområdet i norr motiveras av möjligheten till nytt läge för tennisbanan här.

För att både kunna bibehålla Immelnbåtens nuvarande förtöjningsplats och också möjliggöra en eventuell framtida omlokalisering av densamma föreslås ett mer flexibelt utnyttjande av hamnområdet för detta ändamål genom utvidgning av W₃-området, hamn, västerut. Med föreslagen utformning möjliggörs också utbyggnad av fler båtplatser utvändigt piren. Utvidgningen av badplatsen söderut till vassområdet föreslås samtidigt utgå. Föreslagen omlokalisering innebär att trafiken på Gamla Byvägen länkas av tidigare och att inga båtplatser ianspråkats vid ilägningsrampen jämfört med det utsända samrådsförslaget.

Vad beträffar frågan om Immelnbåtens bankringsbehov så innebär planförslaget ingen förändring i det avseendet. Möjligheten till sådan bunkring bör dock, enligt kommunledningskontorets uppfattning, ske vid slipen i öster med avseende på bättre tillgänglighet till det hamn nära läget här.

15. Jan-Olof Josterud, delägare till Vrångafälla 2:34, menar i ingivet yttrande att kanotcentrat skall vara kvar på samma plats. Som skäl anges bl a den begränsade ytan och att trafiken leds in bland bebyggelsen.

Turistbåten skall ligga där den ligger. Det är ändå skugga så att ingen badar där ändå. På den föreslagna platsen kommer den att ligga mitt i blickpunkten och hindrar utsikten ut över sjön. En annan svårighet att på ett estetiskt och praktiskt sätt lösa med bränsletillförsel från tankbil, färskvatten och spillvatten från båten. Det ligger dessutom en sandbank rakt ut i sjön från den platsen. I övrigt hänvisar han till vad ägaren/kaptenen till båten framfört bl.a. i Kristinastadsbladet.

När det gäller trafiken ses det som väldigt ologiskt att flytta parkeringen för kanotscentrat och turistbåt till den föreslagna platsen. Gamla Byvägen är redan hårt trafikerad på sommaren av alla turister och behöver farthinder och sänkt hastighet. Många personer rör sig på gatan och speciellt utsatt är det vid vandrарhemmet. Kanotcenter och turistbåt skall ligga på befintliga platser och parkeringarna skall vara i anslutning till verksamheterna. Det behövs inte fler parkeringsmöjligheter än vad som finns i dag. Planen i anslutning till vandrарhemmet används bara till fulla en gång om året och det är vid Musik vid Immeln. Annars är den väldigt tom.

Vid badplatsen räcker det med att rensa upp strandremsan norrut längs med campingen och söderut till turistbåtens nuvarande placering. Då det inte är något större tryck på stranden bör nuvarande badplats räcka till.

Campingen får gärna vara tillgänglig för alla sorters campinggäster, oavsett vad de bor i. Plats till några campingstugor finns det i norra änden av campingplatsen.

Vandrарhemmet är mycket sällan fullbelagt. Någon gång är där större sällskap som hyr hela byggnaden. Det ser inte ut som något skriande behov av fler bäddar behövs. Skulle antalet uthyrda nätter markant öka, skulle förslaget att bygga några bodar i närheten av vandrарhemmet vara ok.

De flesta som kommer hit och turister uppskattar den orörda naturen och vill inte ha tillrättlagda miljöer, som det mesta i detaljplanen handlar om. Många kommer på våren och sommaren och vistas på gräsplanen och grillplatsen i anslutning till båthamnen. Den offentliga toaletten är bra. Det kommer inte fler turister för att det ligger några prylbodar vid sjön. Restaurangen ifrågasätts med tanke på dagens turister som kommer hit för naturens skull och naturupplevelser.

Kiosken/affären ligger bäst där den ligger nu med anslutning till landsvägen och de kunder som passerar genom samhället. Möjlighet till ny byggnation finns vid den föreslagna platsen i samklang med att kanotcenter också ligger i samma område.

Grönområdet mellan vandrарhemmet och vattnet bör vara kvar i sin storlek. Det används mycket av alla invånare och besökare. Det har utlovats att det inte skall bli camping och stugområde på detta grönområde.

16. Britt-Marie Josterud, delägare till Vrångafälla 2:34, anser i ingivet yttrande att huset som tillhör kanotcentrat kan flyttas mot landsvägen/Gamla Byvägen eftersom det bara används sommarmånaderna. I lliggsplatsen ligger bäst där den ligger nu utan konflikt från båtarna i hamnen i övrigt.

I övrigt hänvisas till från Jan-Olof Josterud ingivna synpunkter med identiskt likalydande innehåll.

Med hänvisning till vad tidigare sagts rörande inkomna erinringar och andra synpunkter av områdets disposition och utnyttjande föreslås kanotcentrat omlokaliseras till området nordost om nuvarande parkeringsområdet. Genom föreslagen omlokalisering av kanotcentrat och också krymning av stugområdet i anslutning till vandrarhemmet bibehålls också stor del av det ursprungliga friluftsområdet mot småbåtshamnen samtidigt som möjligheten till en mer samlad och ostörd nyexploatering för bostäder kvarstår. Möjligheten till framtida uppförande av restaurang och liknande i anslutning till småbåtshamnen bör, enligt kommunledningskontorets uppfattning, dock bibehållas.

För att både kunna bibehålla Immelnbåtens nuvarande förtöjningsplats och också möjliggöra en eventuell framtida omlokalisering av densamma föreslås ett mer flexibelt utnyttjande av hamnområdet för detta ändamål genom utvidgning av W₃-området, hamn, västerut. Utvidgningen av badplatsen söderut till vassområdet föreslås samtidigt utgå. Föreslagen omlokalisering innebär att trafiken på Gamla Byvägen linkas av tidigare än vad som är fallet i det utslända samrådsförslaget. Någon breddning av vägen är och har för övrigt inte heller varit aktuell.

Vad beträffar frågan om Immelnbåtens bunkringsbehov så innebär planförslaget ingen förändring i det avseendet. Möjligheten till sådan bunkring bör dock, enligt kommunledningskontorets uppfattning, ske vid slipen i öster med avseende på bättre tillgänglighet till det hamn nära läget här. Någon förändring av n₂-områdets avgränsning vid vandrarhemmet är heller inte aktuellt i förhållande till samrådsförslaget. Däremot föreslås byggrätten inom området begränsas till 300 m² och också tillåta camping.

17. Janne Hedberg och Pålle Fridlund, som ägare till Immelnbåten, menar att föreslagen plats för båten vid småbåtshamnen är omöjlig på grund av båtens och passagerarnas säkerhet. Om båten fortsättningsvis skall bedriva turisttrafik på sjön måste den ligga vid nuvarande plats, varifrån de under femton års tid använt sin brygga utan olyckstillbud.

För att både kunna bibehålla Immelnbåtens nuvarande förtöjningsplats och också möjliggöra en eventuell framtida omlokalisering av densamma föreslås ett mer flexibelt utnyttjande av hamnområdet för detta ändamål genom utvidgning av W₃-området, hamn, västerut.

18. Maria och David Nilsson, som driver Immelns camping & vandrarhem, menar att de trots den slemsta sommaren på 100 år ökat antalet campinggästnätter med 167 %. Med detta som bakgrund vill de inte förlora campingen, som varit en stor inkomstkälla för dem, både genom campingavgiften och ökad försäljning i butiken.

Genom att plocka bort campingen anser de att det finns en risk att man går miste om en stor kategori turister. De ser hellre en utökning av densamma, med t.ex. en villavagnscamping vid stugområdet n₂. Stugområde ligger helt i tiden eftersom fisketurismen ökar i rask takt. Genom att kombinera camping, stugor samt vandrarhem kan man tillmötesgå alla turister, och inte utesluta någon.

Ett annat önskemål är att sätta 2 små stugor på befintlig camping, alldeles i början utmed vägen. Målet är att kunna ha öppet året runt, främst för att serva Immelnborna. Detta är dock inte möjligt utan åretrunt turister och fler bybor (genom nybyggnation av villor).

Intresse väcks från arrendatorerna om att vid en eventuell försäljning av vandrarhemmet och campingen/butiken få förvärva desamma. Gärna inom en så snar framtid som möjligt då behov finns av renovering samt utbyggnad av kiosken. Önskemål finns om också om att ha öl- och vinförsäljning och att det för detta behövs en något större servering.

För att också här göra planförslaget mer flexibelt och kunna möta framtida olika behov för turismen föreslås planförslaget kompletteras så att stugområdet i norr också medger camping. Området föreslås samtidigt utvidgas något söderut närmast väg 2056/Immelnvägen. Begränsning av områdets utsträckning utmed sjön motiveras av att badplatsområdet i bukten i söder försvinner.

Vad beträffar frågan om en eventuell försäljning av vandrarhemmet m.m. så är det inget som regleras i plan utan får beaktas i annat sammanhang. Möjlighet till utbyggnad av anläggningen finns enligt planförslaget.

19. Miljö- och byggnämnden anser att en fördjupad MKB måste göras vid vattendomsansökan vilket medför att själva ingreppet som berör vatten kommer att utredas närmare. Stora delar av planförslaget omfattas av vattenskyddsområdet och också två inre brunnsområden där enbart vattentäktssverksamhet får bedrivas. I plan- och genomförandebeskrivningen tas detta inte upp särskilt ingående trots att det begränsar planförslaget. En allmän badplats måste ha bra vattenkvalité för att människor skall anse det attraktivt att bada där. Miljö- och byggnämnden har även tidigare flaggat för att utöka den lilla vassbukten till badplats kan medföra försämrade badvattenkvalité.

Den befintliga allmänna badplatsen har idag en bra vattenkvalité enligt de prover som miljö- och byggavdelningen årligen tar. Detta är en förutsättning för att badplatsen skall bli attraktiv. Miljö- och byggavdelningen anser att det finns en risk med att utöka den allmänna badplatsen till att även omfatta vassbukten. Genomströmningen av vatten kan bli för dålig vilket kan medföra en dålig badvattenkvalité. Om den allmänna badplatsen skall omfatta även vassbukten anser miljö- och byggnämnden att man bör göra en närmare undersökning kring detta för att säkerställa att man kan bibehålla en attraktiv allmän badplats med bra vattenkvalité.

Kommunledningskontoret delar Miljö- och byggnämndens uppfattning om behovet av en miljökonsekvensbeskrivning till ansökan om vattenverksamhet med avseende på hamnområdets utvidgning. Nämnden synpunkter på förtydligande av vattenskyddsområdet och dess skyddsföreskrifter föreslås också beaktas i det fortsatta planarbetet.

Vad beträffar badplatsområdets utvidgning så föreslås det med anledning av ingivna synpunkter inte längre förverkligas utan badplatsen bibehåller i stort sett sin nuvarande utbredning.

C. YTTRANDE FRÅN ICKE FORMELLA SAKÄGARE OCH ANDRA

1. Framtidsgruppen		2008-02-01
2. Lars-Ove Larsson m. fl.	samlingsskrivelse	2008-02-03
3. Anonym		Ej daterat

1. **Framtidsgruppen** framhåller i ingivet yttrande vikten av att tillgängligheten till grönytor vid viken garanteras, att campingen behålls och att kiosken drivs vidare och behåller sitt nuvarande läge. Detta framkom vid informationsmötet i Bygdgården i Immeln 2008-01-29. Där deltog förutom ca 50 bybor även representanter för involverade näringsidkare i området.

Bengt-Offe Persson, Immelns kanotcenter, hade inga negativa synpunkter på planen som sådan utifrån sin verksamhet. Några tekniska problem föreligger inte, detta går att verkställa, på en vecka. Persson ställde sig kritisk till att någon miljökonsekvensutredning inte genomförts. Immelns kanotcenter förutser en kraftigt ökad besöksfrekvens inom området i framtiden och bl. a. varnades för en besvärlig trafiksituation längs "Byavägen". Frågan ställdes också om hur mycket slitage området runt viken egentligen tål, och man har från Kanotcenters sida medvetet undvikit att expandera sin verksamhet av miljöhänsyn. Den beräknade ökningen av antalet bilar som gjorts - 30 st/dag - ansågs alldeles för låg.

Maria och David Nilsson, representanter för Immeln camping och vandrarhem, ansåg planförslaget i stort vara bra för företagets verksamhet. Oro framfördes för att "kommunen" vill få bort campingen. För kioskens vidkommande, med två kvar på arrendeaftalet, finns önskemål om utvidgning av densamma, främst för att kunna expandera serveringsavdelningen.

Janne Hedberg, ägare till Immelnbåten, avfärdade kategoriskt förslaget om ny ankringsplats för båten, vars konstruktion inte medger att man lägger till vid en stenpir. De speciella vindförhållanden som råder i viken, det blåser mestadels västlig eller sydvästlig vind, innebär att den nuvarande tilläggsplatsen är den optimala. Hedberg påpekade också att personer med funktionshinder utgör en stor del av resande. På i stort sett varje tur medföljer minst en rullstolsbunden passagerare, och ska dessa även fortsättningsvis kunna åka med båten är ingen annan plats än den nuvarande tänkbar.

Alf Svensson, ordförande i Framtidsgruppen, menar att den allmänna meningen vid Framtidsgruppens möte var att detaljplaneförslaget såg ganska bra ut. Planerna på att rusta upp området, speciellt vid den östra delen, kanalen med tillkommande bodar och utgrävning av den igenvuxna vassbukten. Önskemål framfördes om att kunna behålla den befintliga campingen i dess nuvarande läge och omfattning och låta entreprenören för detta avgöra hur stugor kan integreras inom detta område.

Badplatsen utökas endast fram till Immelnbåtens befintliga brygga. Den igenvuxna vassbukten snyggas upp enligt planen men användes ej till badplats utan mer som allmän grönyta vid vattnet.

Immelnbåten behåller sin nuvarande ankringsplats så länge den har sina speciella egenskaper och behov. Dock kompletterat med någon form av hinder för påköning av badande längre in mot badstranden.

Kanotcenter behåller sin nuvarande placering. Här finns ett utmärkt läge vid sjön med bra möjligheter till läggning av kanoter och parkeringsmöjligheter som ej ger trafikproblem längs Bygatan.

Om dessa förändringar av detaljplanen kan ske och som även ger billigare investeringar för kommunen, tror man i Framtidsgruppen, näringsidkare och huvuddelen av byns invånare att kommande utveckling av Immelnviken kan bli positiv och bra för både Immeln och Östra Göinge.

2. Lars-Ove Larsson har tillsammans med 107 andra personer inkommit med en gemensam skrivelse vari de motsätter sig att kanotcentralen flyttas till föreslagen plats i blåhamnen. Placeringen skulle leda till ökad trafik genom bykärnan och dessutom längs friluftsområdet och ända fram till sjökanten. Det bör på alla sätt strävas efter att få så lite trafik som möjligt genom bykärnan och inom hamnområdet. Redan planerna på café/restaurang, sjöbodar, stugby, vilor/marklägenheter kommer att skapa ökat tryck på Gamla Byvägen.

En flytt av kanotcentralen till föreslagen plats innebär också att en relativt stor del av grönområdet viks för privat verksamhet vilket inte överensstämmer med planens syfte att "... stärka friluftslivets behov av allmänhetens tillträde till strandområdet". Vad händer om verksamheten expanderar och kanotcentralen behöver utvidga sitt område? Med kanotcentralen på föreslagen plats kommer risken för olyckstillbud att öka då motorbåtsägare och kanotister får gemensam väg ut ur och in i viken.

Negativt är även att dungen av lövsumpskog fylls ut. Vid en naturvärdesbedömning 2003 framhålls dungen som särskilt bevarandevärd.

De personer som undertecknat skrivelsen motsätter sig bestämt att Immelnbåten placeras längs småbåtshamnens pir. Den kommer att helt dominera och delvis dölja utsikten över sjön för alla som befinner sig i hamnområdet. Med båten på föreslagen plats kommer trängsel och irritation att skapas mellan passagerare och båtägare som samtidigt ska röra sig på piren. Fråga ställs ock-

så hur bunkring av bränsle och vatten samt tömning av avloppsvatten ska gå till vid placering vid piren.

Det finns inte behov av en badplats som sträcker sig från nuvarande badplats och ända fram till piren. Miljö- och Hälsa har dessutom uttryckt farhågor om otillräcklig genomströmning och därmed dålig badvattenkvalitet i vassviken. Utvidga istället badplatsen åt norr vilket även ger mervärde åt de campande. Utvidga stranden så långt söderut som är möjligt med hänsyn till Immelnbåten.

Rensa upp i vassviken men bevara någon del av vassområdet, vilket nämns som bevarandevärt i naturvärdesbedömningen 2003.

Lägg kanotcentralen i direkt anslutning till huvudgatan, vilket innebär att besökare inte behöver köra in i bykärnan.

Placera parkeringen i direkt anslutning till kanotcentralen, intill slänten utmed huvudgatan.

3. Anonym vill att Kanotcentralen ligger kvar där den ligger. Tydlig illustration bör visa hur tänkt radhusbebyggelse samsas med kanotcentral och parkering. Trafiklösningen och accessen blir då rimlig och verksamheten kommer att upplevas som minst störande.

Ny vägsträckning för tillgång till båtmedfart kan placeras som förslaget med möjlighet för vacker uppställningsplats för båttrailers. Förslaget borde åtföljas av en tydlig illustrationsplan som visar hur tilltänkta byggrätter disponeras.

Bygg gärna ihop hela strandremsan med ett vackert promenadstråk, dock ej nödvändigt med badplats hela vägen.

Med hänvisning till att nämnda skrivelser under avsnitt C, enligt kommunledningskontorets mening, inte är att betrakta som formella sakägare avstår kontoret från att bemöta desamma utan hänvisar istället till kontorets bemötande av under avsnitt B ingivna skrivelser med motsvarande erinringar eller andra synpunkter mot planförslaget.

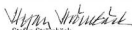
STÄLLNINGSTAGANDE

Med hänvisning till vad ovan anförts föreslås kommunstyrelsen besluta att

- komplettera planförslaget med upplysningsruta om markradonförhållandena inom området och krav på grundkonstruktionens utförande.
- komplettera planförslaget med uppgift och redovisning av inom området registrerad fornlämnning samt av Riksantikvarieämbetet föreslagen inventering med syfte att fastställa om framtida byggnads- och anläggningsarbeten kan komma att beröra nämnda fornlämnning.
- komplettera planförslaget med E-område för befintliga nätstationer och u-område över högspänningskablar och teleledningar.
- komplettera planförslaget med uppgift om busslinjenät och tättlighet.
- revidera planförslaget avseende kanotcentralens läge till området nordost om nuvarande parkeringsområdet samt utvidga hamnområdet västerut för att möjliggöra ett mer flexibelt utnyttjande av detsamma och härigenom kunna bibehålla Immelnbåtens nuvarande förtöjningsplats. Med föreslagen utvidgning av hamnområdet utgår samtidigt badplatsens förlängning söderut till vassområdet.

- revidera planförslaget avseende stugområdets användning och utnyttjandegrad i norr vid nuvarande campingen så att också camping medges. Området föreslås samtidigt utvidgas något söderut närmast väg 2056/Immelvägen.
- revidera planförslaget avseende stugområdets avgränsning och utnyttjandegrad i söder vid vandrarhemmet.
- revidera planförslaget avseende tennisbanans läge till området norr om stugområdet vid vandrarhemmet.
- redaktionellt komplettera planförslaget med befintlig väg 2056/Immelvägens avgränsning gentemot fastigheterna i väster.
- att komplettera planförslaget med förtydligande av vattenskyddsområdet och dess skyddsföreskrifter.
- i övrigt bemöta ingivna erinringar eller andra synpunkter i enlighet med kommunledningskontorets kommentarer och godkänna planförslaget för utställning.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET 2008-03-25


Stefan Strömbäck
fysisk planerare


Kerstin Mossberg
plantekniker

Antagen: Kf 2008-06-18
Laga kraft: 2008-07-11

ÖG 0705:6

Tillhör karta
ÖG 0705:5

Detaljplan för

IMMELNS HAMNOMRÅDE

i Immelns samhälle, Östra Göinge kommun

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ALLMÄNT

Planuppdrag, syfte

Kommunledningskontoret har av kommunstyrelsens arbetsutskott 2007-09-19 uppdragits att i detaljplan pröva möjligheten till kompletterande användningssätt för fritids-, rekreations-, turism- och bostadsändamål. Syftet med planförslaget är att inom hamnområdet och dess närmaste omgivning strukturera upp och på ett ändamålsenligt sätt utveckla och stärka friluftslivets behov och allmänhetens tillträde till strandområdet.

Planprocess

Planförslaget handläggs som normalt planförfarande med antagande av kommunfullmäktige efter samråd och utställning av detsamma.

Handlingar

Redogörelse för samråd	/ ÖG 0705:4
Plankarta, förslag, med planbestämmelser	/ ÖG 0705:5
Plan- och genomförandebeskrivning	/ ÖG 0705:6
Behovsbedömning av MKB	/ ÖG 0705:7

Tidplan

Godkännande för samråd	Kommunstyrelsens arbetsutskott	2007-12-12
Samråd		2008-01
Godkännande för utställning	Kommunstyrelsen	2008-04-09
Utställning		2008-04/05
Godkännande efter utställning	Kommunstyrelsens arbetsutskott	2008-06-04
Antagande	Kommunfullmäktige	2008-08-21
Laga kraft		2008-09

Tidigare ställningstagande

I den kommunövergripande översiktsplanen från 1990 uttalas att sjön Immelns naturvärden skall bevaras och hållas fria från miljöbelastningar.

För området, som tidigare inte detaljplanlagts, har planprogram upprättats som underlag för kommande detaljplanefästning.

Inom planområdet innefattas också ett område med av Länsstyrelsen 1993-09-16 utfärdade skyddsföreskrifter för vattenskyddsområde. Skyddsområdet är indelat i brunnsområden och skyddszon.

Riksintressen och andra förordnanden

Planområdet ligger inom område av riksintresse för friluftslivet, enligt 3 kap 6§ MB. Sjön Immeln är också av riksintresse för naturvärden, enligt 3 kap 6§ MB.

Strandskyddsförordnande med 100 m gäller också utmed stor delar av Immelnns stränder, enligt 7 kap 16§ MB. Utmed väg 2056/Immelnvägen gäller också särskilt väglagsförbud, enligt 47§ VL, med krav på 12 m byggnadsfritt område.

Markägare

Marken inom området är i kommunal och enskild ägo.

Huvudmannaskap

Något kommunalt huvudmannaskap för skötsel av "allmän platsmark" finns idag inte i Immelnns samhälle utan detta ansvar ligger på respektive fastighetsägare. Väghallare för den allmänna vägen 2056/Immelnvägen är staten genom Vägverket.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planförslaget vinner laga kraft.

Projektgrupp

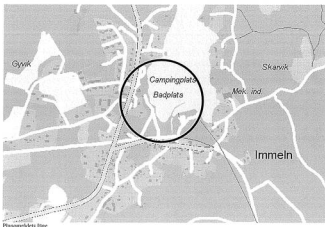
Förutom undertecknade planförfattare har även Anders Engård, miljö- och byggavdelningen, och Christer Vigren, tekniska kontoret, medverkat.

PLANBESKRIVNING

FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge, omfattning

Planområdet, som är centralt beläget i Immelnns samhälle, avgränsas i nordost av bl a sjön Immeln, i söder av Gamla Byvägen och i väster av väg 2056/Immelnvägen. Hela planområdet upptar en areal av knappt 12 ha.



Hamnens historia

Järnvägen med förbindelse mellan Kristianstad och Immelnns samhälle anlades 1885 och gjorde att samhället började växa fram kring stationshuset i nära anslutning till hamnen. Ångbåtar med passagerartrafik och prämning av sten började trafikera sjön med avlastning vid kanalen strax intill stationen. Järnvägen lades ner 1978.

Mark och vegetation

Marken inom området, som i sin mellersta och östra del är tämligen flack, är belägen på marknivåer mellan ca +82 och +83 m. I väster höjer sig marken relativt brant upp till nivån +92 - +93 m mot väg 2056/Immelnsvägen och en här bebyggd höjdrygg. På höjdryggens sluttning mot öster och söder finns vegetation med bl a grovstamig bok

Oexploaterad mark inom området har varit föremål för en naturvärdesbedömning vari särskilt framhålls en liten dunge av lövsumpskog utmed stranden i öster. Sju grova bevarandevärda solitära lövträd av bl a ek och bok finns också inom området. Den gamla hamnkanalen nämns också som bevarandevärd. Vassområdet i den lilla bukten och den steniga stranden vid piren nämns också tillsammans med lövsjögården i väster. Vassområdet med bladvass sprider sig i bukten och orsakar en igenväxt och otillgänglig strand.

Någon geoteknisk undersökning av markens grundförhållanden eller mätning av markradonnivåer har inte utförts i anslutning till nu aktuell planläggning. Enligt SGU:s berggrundskarta och jordartskarta utgöres undergrunden av granit som överlagras av morän. Sjön Immelns vattennivå är i vattendom reglerad med en högsta nivå till +81,50 m.

Marken inom området utgör enligt en av K-KONSULT 1992-12-21 framtagen markradonöversikt normalriskområde med 10-25 kBq/m³. Eventuellt krav på kompletterande grundundersökning och markradonmätning får ställas i samband med kommande bygganmälan och kontroll för tillkommande bebyggelse och andra anläggningar för val av lämpligt utförande av grundkonstruktion.

Fornlämningar

Gyviks gamla bytomt, RAÄ 120 i Hjärsås socken, berör planområdets mellersta del med området kring Vinkelvägen. Samtliga markingrepp eller markförändrande åtgärder inom eller inom ett avstånd på 50 m från lämningen kräver länsstyrelsens tillstånd. Utifrån erfarenheter från tidigare undersökningar kan den strandnära miljön med stor sannolikhet inrymma lämningar från stenåldersjägare. Inför framtida byggnads- och anläggningsarbeten föreslås därför en inventering komma till stånd med syfte att fastställa om arbetsinsatserna kommer att beröra fornlämningar inom området och i förekommande fall också föreslå åtgärder för att minimera ingreppen.



Befintlig bebyggelse med kanotcentral, feriestadshuset och det f.d. parhuset numera stenåldersmuseet



Befintlig bebyggelse med f.d. stationsbyggnaden, numera vandrarhem och vy längs Gamla Byvägen

Befintlig bebyggelse, omgivning m.m.

Befintlig bebyggelse inom området utgöres i väster utmed Vinkelgatan av tre friliggande enbostadshus i 1½-plan. Strax norr därom finns en kioskbyggnad med suterrängvåning tillsammans med en mindre toalettbyggnad mot badplatsen. Inom fastigheten Gyvik 2:138 ligger ett mindre fritidshus. I områdets sydvästra del finns en ny byggnad uppförd med uthyrning av kanoter. Här

finns också en tennisbana. Längre österut utmed Gamla Byvägen finns ett flerbostadshus i 2-plan jämte tillhörande uthusbyggnader, varav ett är ett gammalt fryshus. Här finns också den gamla stationsbyggnaden och ett gammalt pumphus som numera används som vandrarhem och stenmuseum. Här finns också en mindre toalettbyggnad. Den äldre bebyggelsen med tidstypiska villor från sekelskiftet 1800-1900 har kulturhistoriskt värde.

Längs med och innanför piren finns en anlagd småbåtshamn. Strax öster om hamnen finns en ramp för isättning av båtar. Nordväst om hamnen, på andra sidan den vassbevuxna viken, har Immelnbåten idag sin brygga och tilläggsplats. Ännu längre norrut finns Immelns badplats med bryggor. Norr om badplatsen finns idag en husvagnscamping med 24 platser.

Befintlig bebyggelse i anslutning till området utgöres av friliggande enbostadshus i 1- och 2-plan. Strax öster om planområdet finns också Wilh. Rudberg AB:s anläggning för tillverkning av pumpar. Anläggningen är en sk C-anläggning, dvs anmälningspliktig verksamhet.



Flygfoto med planområdet ungefärliga avgränsning

Trafik; Gator, parkering, m.m.

Tillfart till området sker idag från väg 2056/Immelnvägen i väster och från Gamla Byvägen i söder. Väg 2056/Immelnvägen har funktion som huvudgata med genomfartstrafik medan Gamla Byvägens funktion är som uppsamlingsgata för trafiken till och från Skarviksudden. Vinkelvägens funktion är som lokalgata. Vägverket är väghållare för väg 2056/Immelnvägen och berörd del av Gamla Byvägen medan kommunen, genom frivilligt åtagande, ansvarar för Vinkelvägen.

Anlagd parkeringsplatser finns idag vid kiosken, vid kanotcentret, vid vandrarhemmet och ute vid småbåtshamnen. Sammanlagt finns idag ca 140 anlagda parkeringsplatser inom planområdet.

Utbyggda gång- och cykelvägar finns idag på den gamla banvallen utmed Gamla Byvägen och också mellan Gamla Byvägen och Immelnvägen utmed stranden.

Busshållplats för regionbusstrafiken linje 543 och 544 finns utmed väg 2056/Immelnvägen i anslutning till planområdet. Båda busslinjerna har idag dock låg turtäthet.

Störningar

Området är utsatt för ringa trafikbullerstörningar från väg 2056/Immelnsvägen. Störningar kan också förekomma från Wilh. Rudberg AB:s anläggning strax nordost om planområdet i samband med provning av pumpar.

Offentlig och kommersiell service

Tillgången på offentlig och kommersiell service är generellt dålig i Immelns samhälle.

Teknisk försörjning

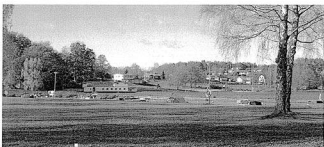
Kommunalt VA-nät med vatten-, dag- och spillvattennät finns utbyggt inom och i anslutning till planområdet.

För elförsörjningen i Immelns samhälle svarar E.ON Sverige AB. Uppvärmning av befintlig bebyggelse inom och i anslutning till området sker enskilt.

Inom och i anslutning till området har TeliaSonera ett mindre antal kabelstråk.

Sophantering

ÖGRAB svarar för sophanteringen i Immelns samhälle. Kommunen arbetar med att införa källsortering av hushållsavfall.



Vy över hamnen med Immelnsbåten och badplatsen i bakgrunden

PLANUTFORMNING

Markanvändning

Kvartersmark

För att möjliggöra en fortsatt utbyggnad av området med nya bostäder föreslås kvartersmark för sådant ändamål läggas ut i sydväst inom området kring nuvarande kanotcentrat. Inom området, som föreslås ges utformning som storkvarter, kan tillkommande bebyggelse uppföras antingen som friliggande enbostadshus eller som gruppbyggda småhus, typ marklägenheter. För friliggande hus medges en byggrätt med 25% av fastighetsarean, dock högst 250 m² byggnadsarea medan byggrätten för eventuella gruppbyggda småhus är 40% av fastighetsarean, dock högst 200 m². Tillkommande bebyggelse föreslås uppföras i högst 1- och 1½-plan. Sammanlagt medges ca 7 friliggande enbostadshus eller ca 10-12 gruppbyggda småhus kunna uppföras inom området.

Befintlig bostadsbebyggelse utmed Vinkelvägen och Gamla Byvägen föreslås ges motsvarande byggrätt som för styckehusbebyggelsen med 25% av fastighetsarean. För inom fastigheten Gyvik 2:45 tillkommande bebyggelse föreslås dock en begränsning av byggnadshöjden så att bara 1-plans bebyggelse, utan vindsinredning, tillåts uppföras.

För kiosken föreslås markanvändning för handel. Föreslagen byggrätt med 25% av fastighetsarean möjliggör ytterligare utbyggnad. Med avseende på nivåförhållandena i området tillåts här också suterrängvåning.

Inom friluftsområdet föreslås markanvändningen preciseras för respektive område. Det större friluftsområdet, som innehåller strand och aktivitetsområden, där de senare anordnas som gräsytor med intensiv och extensiv skötsel beroende på hur de nyttjas. Badplatsen bibehåller i princip sin nuvarande avgränsning gentemot Immelnbåten i söder. För befintligt campingområde i norr ges användningssätt som medger både camping och stugor medan det i söder vid vandrarhemmet enbart medger stugor. Campingområdenas byggrätt begränsas till 150 m² i norr respektive 300 m² i söder, vilket möjliggör uppförande av ca 10 och 20 stugor inom respektive område. Tillkommande stugor föreslås ges sjöbodsliknande karaktär. De båda campingområdena upptar en areal av ca 2.500 m² vardera. Vandrarhemmet i den gamla stationen läggs ut med användning som vandrarhem. Möjlighet till kompletterande bebyggelse med övernattingsstugor finns också.



Campingområdet i norr och badplatsen

Kanotcentrat omlokaliseras till ett nytt läge nordost om nuvarande parkeringen. Kanotcentrats område med byggrätt upptar drygt 1.000 m². Plats med byggrätt för restaurang/café och eventuellt mindre butik tillskapas i området öster om den gamla kanalen. Restaurang/caféområdets byggrätt upptar ca 700 m². Byggrätt medges med 50% av markanvändningsområdenas areal. Det gamla pumphuset med sin stenutställning ges användning som museum. Befintlig tennisbana omlokaliseras till områdets östra del, i anslutning till stugområdet här.

Plats för mindre biljettkiosk till Immelnbåten läggs ut över befintlig kiosk. För eventuell framtida omlokalisering av Immelnbåten till hamnpiren reserveras också plats för sådan i anslutning till piren och gångbron över kanalen.

Befintligt mindre fritidshus inom fastigheten Gyvök 2:138 föreslås lösas in och rivas och marken ingår i det större friluftsområdet.

De skäl som motiverar intrång och upphävande av strandskyddet här är dels att marken i princip redan ianspråktagits för friluftsändamål och att ett genomförande av planförslaget också framgent säkrar denna användning och allmänhetens tillgänglighet till strandområdet tryggas. Inom strandskyddsområdet föreslagna kvartersmark för bostäder i sydväst bedöms, med sitt i förhållande till strandområdet perifer läge i anslutning till redan befintlig bebyggelse, heller inte motverka strandskyddets syfte som är att trygga förutsättningarna för friluftsliv och bevara goda livsvillkor för djur och växter.

För vandrarhemmet i den gamla stationsbyggnaden och pumphuset föreslås samtidigt särskilda skyddsbestämmelser för deras bevarande och att de inte får rivas. Föreslagna skyddsbestämmelser motiveras av byggnadernas kulturhistoriska värden och deras respektive snickeri- och murstensdetaljer.

Vattenområden

I planförslaget redovisas förutom öppet vattenområde även vattenområden för bryggor och badplats, hamn och gångbro.

Vattenområdet med bryggor och badplatsområde föreslås omfatta befintlig badplats. För att både kunna bibehålla Immelnbåten nuvarande förtöjningsplats och också möjliggöra en framtida eventuell omlokalisering av densamma till nytt läge utvändigt piren föreslås ett mer flexibelt utnyttjande av hamnområdet genom utvidgning av detsamma. Med föreslaget läge och samtidig begränsning av badplatsområdet samlas hamnens verksamhet på ett bättre sätt och konflikter undviks med badande. Hamnens båtplatser innanför piren bibehålls oförändrade. Genom åter-

skapande och utveckling av den gamla kanalen tillförs hamnområdet ytterligare båtplatser. För bättre samband mellan de olika verksamheterna anläggs en gångbro över kanalen.

Friyta; Lek och rekreation

Friyta med utrymme för lek och rekreation tillgodoses inom friluftsområdets olika aktivitetsdelar.

Föreslagen utformning och disposition av friluftsområdet innebär att den igenväxta vassbukten vid piren och sumpskogsområdet i öster helt eller delvis spolieras genom utgrävning och utfyllnad. Detsamma gäller den igenväxta kanalen som föreslås restaureras till öppen vattenyta. Visst intrång sker också i lövskogsbakken med föreslagen kvartersmark för bostäder. Med föreslagen begränsning av byggrätten i slänten kan befintlig vegetation till stor del bibehållas. Befintliga grova solitära lövträd inom området i övrigt bibehålls också.

Utrymme för närläk tillgodoses inom egen tomtplats.

Trafik

Tillfart och angöring till området föreslås oförändrat ske från väg 2056/Immelvägen och Gamla Byvägen. Tillfarten till kanotcentrat bibehålls oförändrad medan den till båttrampen föreslås ske via ny anslutning från Gamla Byvägen i öster. För att möjliggöra uppställningsplats också för båttrailers föreslås ett mindre område för detta ändamål läggas ut strax söder om kanotcentrat.

Med hänsyn till trafiksäkerheten utmed väg 2056/Immelvägen föreslås särskild bestämmelse om förbud mot körbar utfart över kvartersgräns. För kiosken här innebär förslaget att den södra utfarten slopas och samordnas till en enda punkt gemensam med tillfarten till stug- och campingområdet norr därom.



Gamla Byvägen sedd västerifrån

Utrymme för erforderligt bilplatsbehov skall tillgodoses på egen tomtmark. Inom friluftsområdet bibehålls ca 100 av de idag befintliga parkeringsplatserna i anslutning till nuvarande kanotcentrat och vandrarhemmet. För de parkeringsplatser som försvinner föreslås utrymme för nya tillskapas i anslutning till nuvarande kanotcentrat med ytterligare ca 40 platser och öster om vandrarhemmet med ca 25 platser. Utrymme för angöring och uppställningsplats för bussar tillgodoses inom parkeringen vid nuvarande kanotcentrat. Avgränsningen av parkeringsplatserna tydliggörs genom inramning med stamträd och låga häckar. Även inom parkeringsytorna kan uppdelning ske med sådan vegetation.

Befintligt gång- och cykelvägssystem inom området bibehålls i princip oförändrat. Stråket utmed den gamla banvallen rustas upp och förstärks visuellt genom placering av byggnader, stödmurar och vegetation. I norr utmed väg 2056/Immelvägen föreslås del av huvudgatan ianspråktagas för separerad GC-väg för att öka områdets tillgänglighet och också säkra möjligheten till en framtida GC-förbindelse norrut mot här planerad framtida fritidshusbebyggelse.

För kollektivtrafiken i Innarne innebär planförslaget ingen förändring.



Innarnesbåtens nuvarande anlösningsplats med hamnen i bakgrunden sedd från kioskbyggnadens terräs

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Tillkommande bebyggelse ansluts till befintligt kommunalt vatten- och spillvattennät. Dagvatten från tak och andra hårdgjorda ytor ansluts till befintligt kommunalt dagvattennät. Över inom området på kvarterersmark belägna VA-ledningar föreslås u-område läggas ut.

En inom området befintlig kommunal vattentäkt med skyddsföreskrifter berörs. Med beaktande av inom området gällande skyddsföreskrifter bedöms en utbyggnad av området inte påverka grundvattenkvaliteten. För närmare klagörande om bl a hantering av hushållsavfall, latrin, gödsel eller dylikt, anordning för förvaring, hantering, transport i ledning och försäljning av brandfarliga vätskor, jord-, berg- och grundvattenvärmesystem hänvisas till de 1993-09-16 utfärdade skydds-föreskrifterna.

El, värme och tele

För områdets elförsörjning sker anslutning till E.ON Sverige AB:s elnät. Utrymme för ytterligare en transformatorstation reserveras i anslutning till parkeringen väster om vandrarhemmet. Över inom området på kvarterersmark belägna el- och teleledningar föreslås u-område läggas ut.

Uppvärmning av tillkommande bebyggelse inom området sker enskilt. Enskilda värmeanläggningar skall utföras så att försörjning med flera alternativa energislag med vatten- eller luftburen värme medges. En viktig förutsättning för framtida uppvärmning med solenergifångare på tak är bebyggelsens utformning och orientering med sluttande takytor i söderläge på antingen huvudbyggnad eller komplementbyggnad. Uppvärmning med direktverkande el tillåts inte.

I området befintliga telekablar är av typ lokalkablar och kan flyttas om så erfordras.

IT-infrastruktur

Förutsättningar för utbyggnad av IT-infrastruktur med hög kapacitet finns genom den utbyggnad av ett svartfibernät som pågår i hela Skåne i samverkan mellan bl a Region Skåne och Kommunförbundet Skåne. E.ON Elnät Sverige AB, TeliaSonera m.fl aktörer har lokala ortsnät till vilka det finns möjlighet att ansluta sig.

Behovet av en kanalisering bör därför analyseras inför varje ny exploatering och samråd ske med E.ON Elnät Sverige AB eller någon annan aktör.

Sophantering

Östra Göinge kommun arbetar med att införa källsortering av hushållsavfall. Vid utformningen av soputrymmen eller andra frågor som rör sophantering skall samråd ske med ÖGRAB.

MILJÖKONSEKVENSER

Markanvändning

Enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL) och 6 kap 11 § miljöbalken (MB) skall en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljö, hälsa och hushållning med naturresurser. Med hänvisning till planlärendet hörande behovsbedömning av MKB är kommunledningskontorets bedömning av den nu föreslagna markanvändningen för bostäder, handel och friluftsliv att planförslaget inte innebär någon sådan betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark och vatten eller andra resurser att en särskild miljökonsekvensbeskrivning erfordras.

Den delvis ändrade och omdisponerade markanvändningen inom hamnområdet bedöms, tillsammans med tillkommande markanvändning för bostäder, inte nämnvärt öka risken för påverkan av vattenkvaliteten inom området befintlig vattentäkt än jämfört med pågående användning.

Med avseende på att de i planförslaget föreslagna arbetena i vattenområdet, med åtgärder i sumpskogsområdet, kanalen och vassbukten, utgör vattenverksamhet enligt 11 kap 2 § MB krävs vattendom vilken söks parallellt med nu aktuellt planförslag.

Miljöbedömning

Gällande miljö kvalitetsnormer för luft, med gränsvärden för kväveoxid, kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly och partiklar (PM10) i utomhusluft, bensen och ozon bedöms heller inte överskridas med en utbyggnad av området enligt planförslaget. Områdets sjönära läge gör det dessutom väl ventilerat.



Friluftsområdet med vassbukt i bakgrunden sett från parkeringen vid kanotcentral

Översvämnings- och skredrisk

Sjön Immelnas vattennivå är i vattendom reglerad med en högsta nivå +81,50 m. Med de marknivåer på som lägst mellan ca +82 och +83 m som gäller för friluftsområdets lägst belägna delar med byggrätt bedöms risken för översvämnning här beaktats. För kvartersmarken med nyexploatering för bostäder i sydväst ligger marknivån på som lägst +84,0 m.

Nivåförhållandena inom området karaktäriseras av den slacka "hamndelen" som i väster avgränsas av stigningen upp mot väg 2036/Immelnsvägen och höjden med bebyggelsen utmed Vinkelvägen. Med hänsyn till områdets sedan länge skapade landformer och geotekniska förhållanden bedöms inte någon nämnvärd risk för skred finnas.

Störningar

I propositionen "Infrastrukturinriktning för framtida transporter", 1996/97:53, som antagits av riksdagen 1997-03-20, anges riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur: 30 dBA ekvivalentnivå inomhus, 45 dBA maximalnivå inom nattetid, 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad respektive 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Trafikbelastningen på väg 2056/Immelnvägen, med skyltat hastighet 50 km/h, har uppmätts till drygt 400 fordon/dygn. Som beräkningsunderlag för trafikbullerstörningar från vägen har en framskrivning gjorts till 500 f/d vilket innebär att maximalljudnivån 70 dBA med 30 m respektavstånd blir dimensionerande. Inom område med högre utomhusljudnivå än 70 dBA föreslås därför särskild planbestämmelse inom vilket krav på särskilda bullerreducerande åtgärder kan komma att ställas på byggnads fasadutförande, planutformning eller annan skärmning. För maximalljudnivån 45 dBA inomhus får också vägas in att antalet trafikrörelser nattetid 22-06 är relativt ringa. Riksdagens antagna riktvärden för trafikbuller från 1977 föreslås gälla som särskild planbestämmelse.

Andra störningar på området utgöres av bullerstörningar vid provning utomhus av pumpar från Wilh. Rudberg AB:s anläggning strax nordost om planområdet. Med det respektavstånd av drygt 400 m som utbildas gentemot tillkommande bostadsbebyggelse i sydväst bedöms erforderlig hänsyn tagits till pågående verksamhet.

Föreslagen markanvändning med komplettering av ytterligare bostäder bedöms generera ca 40 fordon/dygn. Den något ökade trafiken på Gamla Byvägens västra del med anledning härav är inte större än att den bör kunna accepteras. Verksamheterna inom friluftsområdet är starkt säsongsanknutna till sommarhalvåret. Föreslagen strukturering och avgränsning av friluftsområdets olika verksamheter bedöms dock inte medföra några sådana ökade störningar i förhållande till pågående verksamheter att de inte skulle kunna accepteras.



Väg 2056/Immelnvägen i anslutning till klockbyggnaden och närliggande busshållplatsen

BEBYGGELSEUTFORMNING

Planbestämmelserna medger att en ny bostadsbebyggelse med friliggande hus eller gruppbyggda småhus kan uppföras inom området. Utöver angiven utnyttjandegrad regleras även bebyggelsens utformning och utförande av särskilda bestämmelser. Ny bebyggelse skall utformas med god gestaltning avseende skala, form och material.

Planerat område skall utformas med utgångspunkt från ekologiskt byggande med avseende på god hushållning med naturresurser, långt driven kretsloppsanpassning samt en hälsosam och sund inre och yttre miljö. Området och dess utemiljö skall i enlighet med de av riksdagen 2000-05-31 antagna nationella målen för handikappolitiken utformas så att besökande i alla åldrar och med skilda fysiska förutsättningar kan använda dem.



Gamla stationshuset numera vindmøllen

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Utbyggnad

Utbyggnad av inom området planerad ny bebyggelse och andra anläggningar kan ske så snart detaljplanen antagits och vunnit laga kraft.

Avtal

Mellan kommunen och ägaren till fastigheten Gyvik 2:138 skall avtal träffas om överlåtelse av mark som erfordras för planförslagens genomförande.

Fastighetsbildning m.m.

För planförslagens genomförande erfordras överlåtelse av mark och ny fastighetsbildning vilken kommunen ansöker om. Någon fastighetsplan avses inte upprättas.

Allmänna ledningar inom kvartersmark säkerställs genom servitutsavtal.

Ekonomiska frågor

Kostnader för detaljplanläggning svarar kommunen för och ingår som del i tomtpriset för nyexploateringen och utvecklingen av Immelns hamnområde i övrigt. Någon planavgift i samband med framtida byggnamålan skall därför inte tas ut för tillkommande bebyggelse och andra anläggningar inom dessa områden. För övriga inom planområdet ingående enskilda fastigheter tas planavgift ut i samband med framtida byggnamålan.

För exploateringsanläggningar, ävensom eventuella kompletterande geotekniska eller andra erforderliga utredningar inom kvartersmark, svarar respektive exploatör.

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp och el utgår enligt gällande taxor.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET 2008-03-25

Stefan Strömbeck
Stefan Strömbeck
fysisk planerare

Kerstin Mossberg
Kerstin Mossberg
plantekniker

Antagen: Kf 2008-06-18
Laga kraft: 2008-07-11

ÖG 0705:7

Tillhör karta
ÖG 0705:5

Detaljplan för

IMMELNS HAMNOMRÅDE

i Immelns samhälle, Östra Göinge kommun

BEHOVSBEDÖMNING AV MKB

Allmänt

Enligt bestämmelserna i 5 kap 18 § plan- och bygglagen (PBL) samt 6 kap 11 § miljöbalken (MB) skall en miljöbedömning göras av detaljplaner om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Som underlag för kommunens ställningstagande till detta görs en behovsbedömning. Påvisar denna en betydande miljöpåverkan skall en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

Nedanstående redovisning av relevanta kriterier utifrån vad som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen utgör grund för kommunens bedömning av om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planens syfte

Syftet med aktuellt detaljplaneförslag är att inom hamnområdet och dess närmaste omgivning strukturera upp och på ett ändamålsenligt sätt utveckla och stärka friluftslivets behov av allmänhetens tillträde till strandområdet.

Planområdet

Planområdet, som är centralt beläget i Immelns samhälle, avgränsas i nordost av bl a sjön Immeln, i söder av Gamla Byvägen och i väster av väg 2056/Immelnvägen. Hela planområdet upptar en areal av knappt 12 ha.

Tidigare ställningstaganden, gällande planer

Översiktsplan

I den kommunövergripande översiktsplanen från 1990 uttalas att sjön Immelns naturvärden skall bevaras och hållas fri från miljöbelastningar.

Detaljplan

För området, som tidigare inte detaljplanlagts, har planprogram upprättats som underlag för kommande detaljplanläggning.

Övergripande miljömål och handlingsprogram för ett hållbart samhälle

Miljö- och kvalitetsmål

Upprättat planförslag strider inte mot de nationella eller regionala miljömålen. Utav de 16 fastställda miljömålen berörs: 1. Begränsad klimatpåverkan, 2. Frisk luft, 3. Bara naturlig försurning, 4. Giftfri miljö, 5. Skyddande ozonskikt, 6. Levande sjöar och vattendrag, 7. Grundvatten av god kvalitet, 8. Levande skogar, 9. God bebyggd miljö samt 10. Ett rikt växt- och djurliv.

Miljökvalitetsnormer

För att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön får regeringen för vissa geografiska områden eller för hela landet meddela föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Miljökvalitetsnormerna regleras i 5 kap MB.

Tre förordningar om miljökvalitetsnormer finns, en för utomhusluft (SFS 2001:527), en för fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) och en för buller (SFS 2004:675).

Normerna för utomhusluft innehåller värden för kväveoxid, kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon.

Förordningen om buller behandlar omgivningsbuller från vägar, järnvägar, flygplatser och industriell verksamhet.

Förordnanden och skyddsvärden

Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresse för friluftslivet, enligt 3 kap. 6§ MB. Inom området skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen beaktas. Något hinder för utveckling av befintliga tätorter finns dock inte. Sjön Immeln är av riksintresse för naturvård, enligt 3 kap. 6§ MB.

Förordnanden

Utmed stora delar av Immelns ständer gäller strandskyddsförordnande med 100 m, enligt 7 kap. 16§ MB. Utmed väg 2056/Immelnvägen gäller enligt väglagen särskilt förordnande med 12 m byggnadsfritt område.

Natura 2000, våtmarksområde, världsarv m m

Planen berör inget närliggande Natura 2000-område, våtmarksområde eller världsarv.

Högt naturvärde, nyckelbiotoper

Marken inom området har varit föremål för en naturvärdesbedömning under 2003 vari särskilt framhålls en liten dunge av lövsumpskog utmed stranden i öster. Sju grova bevarandevärda solitära lövträd av bl a ek och bok finns också inom området. Den gamla hamnkanalen nämns också som bevarandevärd. Vassområdet i den lilla bukten och den steniga stranden vid piren nämns också tillsammans med lövskogsbacken i väster. Vassområdet med bladvass sprider sig i bukten och orsakar en igenväxt och otillgänglig strand.

Föreslagen utformning och disposition av friluftsområdet innebär att den igenväxta vassbukten vid piren och sumpskogsområdet i öster helt eller delvis spolieras genom utgrävning och utfyllnad. Detsamma gäller den igenväxta kanalen som föreslås restaureras till öppen vattenyta. Visst intrång sker också i lövskogsbacken med föreslagen kvartersmark för bostäder. Med föreslagen begränsning av byggrätten i slänten kan befintlig vegetation till stor del bibehållas. Befintliga grova solitära lövträd inom området i övrigt bibehålls också.

Föreslagen utgrävning och utfyllnad av vassbukten vid piren och sumpskogsområdet i öster innebär att tätortsnära artrik natur helt eller delvis spolieras. Naturvärdesbedömningens utlåtande att sumpskogen bör bevaras med nuvarande struktur av trädbevuxet kärr är inte möjlig om målet samtidigt är att strukturera upp och säkra områdets olika markanvändningsanspråk med avseende på friluftslivets behov av sådana och också allmänhetens tillgänglighet till desamma. Kanalens och vassbuktens naturvärden beskrivs som ringa och inte unika i området.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Planförslaget berör eller påverkar inget område som enligt kommunens översiktsplan bedömts vara ekologiskt känsligt.

Effekter på miljön

Mark

Ett genomförande av planförslaget innebär att större delen av det i öster belägna sumpskogsområdet ianspråktagas. Sett i ett större sammanhang bedöms ianspråktagandet och nyttjandet av marken få små konsekvenser avseende effekterna på miljön. Planens genomförande bedöms heller inte påverka de geologiska förhållandena eller medföra någon risk för erosion. Med ambitionen

att för tillkommande bebyggelse och andra anläggningar i övrigt inom området bibehålla befintliga markhöjder undviks onödiga schakter och/eller uppfyllnader med undantag av kanalens och vassbuktens upprensning och sumpskogsområdets utfyllnad.

Luft och klimat

Gällande miljö kvalitetsnormer för luft bedöms inte överskridas. Områdets sjönnära läge gör det dessutom väl ventilerat. Områdets tätortsnära läge och möjlighet till framtida förstärkning av kollektivtrafiken utmed väg 2056/Immelnvägen innebär stora fördelar jämfört med ett mer perifert läge.

Vatten

Kommunal vattentäkt med skyddsföreskrifter berörs. Med beaktande av de för området utfärdade skyddsföreskrifterna görs bedömningen att ingen väsentlig påverkan kommer att ske på grundvattnet eller av grundvattenkvaliteten genom en utbyggnad av området enligt planförslaget.

Vegetation och djurliv

Oexploaterad mark inom området har varit föremål för en naturvärdesbedömning vari särskilt framhålls en liten dunge av lövsumpskog utmed stranden i öster. Sju grova bevarandevärda solitära lövträd av bl a ek och bok finns också inom området. Den gamla hamnkanalen nämns också som bevarandevärd. Vassområdet i den lilla bukten och den steniga stranden vid piren nämns också tillsammans med lövsumpskogen i väster. Vassområdet med bladvass sprider sig i bukten och orsakar en igenväxt och otillgänglig strand. Områdets naturvärden utgör en viktig biotop för flera småfåglar, insekter och groddjur.

Ett genomförande av planförslaget innebär att den igenväxta vassbukten vid piren och sumpskogsområdet i öster helt eller delvis spolieras genom utgrävning och utfyllnad. Detsamma gäller den igenväxta kanalen som föreslås restaureras till öppen vattenyta. Visst intrång sker också i lövsumpskogen med föreslagna kvartersmark för bostäder. Med föreslagna begränsningar av byggrätten i slänten kan befintlig vegetation till stor del bibehållas. Befintliga grova solitära lövträd inom området i övrigt bibehålls också.

Någon betydande förändring av antalet eller sammansättningen av växter eller växtsamhällen bedöms inte ske med ett genomförande av planförslaget. Någon hotad eller unik art, som inte finns i anslutning till planområdet eller Immelnområdet i övrigt, bedöms heller inte påverkas.

Inte heller för djurlivet bedöms ett genomförande innebära några betydande förändringar av antalet eller sammansättningen av djurarter inom området. Ingen unik, sällsynt eller hotad djurart berörs. Med de i planförslaget gjorda begränsningarna av mark som inte får bebyggas bibehålls också den ekologiska funktionen som gröna stråk för flora och fauna.

Landskapsbild/stadsbild

Med den inom planområdet och till omgivningen anpassade bebyggelsen i 1- och 1½-plan bedöms landskapsbilden/stadsbilden inte påverkas på ett negativt sätt.

Kulturmiljö

Gyviks gamla bytomt, RAÄ 120 i Hjarsås socken, berör planområdets mellersta del med området kring Vinkelvägen. Samtliga markinrepp eller markförändrande åtgärder inom eller inom ett avstånd på 50 m från lämnningen kräver Länsstyrelsens tillstånd. Utifrån erfarenheter från tidigare undersökningar kan den strandnära miljön med stor sannolikhet inrymma lämningar från stenåldersjägare. Inför framtida byggnads- och anläggningsarbeten föreslås därför en inventering komma till stånd med syfte att fastställa om arbetsinsatserna kommer att beröra forn lämningar inom området och i förekommande fall också föreslå åtgärder för att minimera ingreppen.

För vandrarhemmet i den gamla stationsbyggnaden och pumphuset föreslås särskilda skyddsbestämmelser för deras bevarande samt att de inte får rivas. Föreslagna skyddsbestämmelser mo-

tiveras av byggnadernas kulturhistoriska värden och deras respektive snickeri- och murstensdetaljer.

Effekter på hälsa och säkerhet

Störningar: buller, utsläpp, vibrationer, ljus och skarpt sken

Planområdet påverkas idag marginellt av trafikbullerstörningar från väg 2056/Immelvägen. Med den planbestämmelse om störningsskydd som föreslås avseende område med högre utomhusljudnivå än 70 dBA inom vilket krav på särskilda bullerreducerande åtgärder kan komma att ställas på byggnads fasadutförande, planutformning eller annan skärmning bedöms denna beaktats på ett tillfredsställande sätt.

Planområdet påverkas idag delvis också av befintliga verksamheter nordost om planområdet. Med den avgränsning och respektavstånd av drygt 400 m som utbildas gentemot tillkommande bostadsbebyggelse i sydväst har hänsyn tagits till de krav på störningsskydd som gäller enligt Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller "Råd och riktlinjer 1978:5". I förhållande till befintlig bostadsbebyggelse sker inget närmande till verksamhetsområdet.

Ett genomförande av planförslaget bedöms heller inte påverkas av några utsläpp och vibrationer eller att boende inom och i anslutning till området blir utsatta för nya ljussken som kan vara bländande.

Säkerhet och risker: farligt gods, strålning, explosionsrisk, radon m.m.

Inom planområdet finns eller medges inga verksamheter som medför risker för explosioner, utsläpp av farliga ämnen i händelse av olycka eller för att människor utsätts för joniserande strålning.

Marken inom området utgör enligt en av K-KONSULT 1992-12-21 framtagna markradonöversikt normalriskområde med 10-25 kBq/m³. Eventuellt krav på kompletterande grundundersökning och markradonmätning får ställas i samband med kommande bygganmälan och kontroll för tillkommande bebyggelse och andra anläggningar för val av lämpligt utförande av grundkonstruktion.

Miljöpåverkan från omgivningen

Planområdet är inte utsatt för några stora punktutsläpp eller miljöstörande verksamheter. Den miljöpåverkan som sker från omgivningen utgöres av trafikbullerstörningar från intilliggande huvudväg. Med de krav på bullerskyddande åtgärder som ställs på tillkommande bebyggelse bedöms erforderlig hänsyn tagits till dessa "störningar".

Planområdet påverkas idag delvis också av befintliga verksamheter nordost om planområdet. Med den avgränsning av tillkommande bebyggelse som föreslås har hänsyn tagits till de krav på störningsskydd som gäller enligt Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller "Råd och riktlinjer 1978:5". I förhållande till befintlig bostadsbebyggelse sker heller inget närmande till befintlig verksamhet.

Med de avgränsningar och det innehåll som planförslaget redovisar bedöms heller inte tillkommande bebyggelse medföra några störningar i den egna miljön eller på omgivningen.

Effekter på hushållning med mark, vatten och andra resurser

Mark- och vattenanvändning

Ett genomförande av planförslaget innebär att den igenväxta vassbäcken vid piren och sumpskogsområdet i öster helt eller delvis spolieras genom utgrävning och utfyllnad. Detsamma gäller den igenväxta kanalen som föreslås restaureras till öppen vattenyta. Visst intrång sker också i lövskogsbäcken med föreslagen kvartersmark för bostäder. Att helt undvika ianspråktagandet av sådan mark är inte realistiskt om strävan samtidigt är att tillgodose behovet av efterfrågad utveckling för friluftslivet och tätortsutveckling med bostäder i attraktivt läge. Föreslaget nyttjande och exploatering av marken bedöms inte medföra några sådana betydande föränd-

ringar av pågående mark- och vattenanvändningen att planförslaget inte skulle kunna accepteras.

Naturreсурser

Planens genomförande medför inte att någon icke förnyelsebar naturressurs uttöms.

Areella näringar: jord- och skogsbruk, djurhållning, fiske

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka de areella näringarna jord- och skogsbruk, djurhållning och fiske.

Transport och kommunikation

Planens genomförande innebär att trafiken på det övergripande vägnätet ökar något. Effekten av trafikökningen bedöms dock inte medföra några nämnvärt ökade trafikbullerstörningar på omgivningen utan bör kunna accepteras.

För kollektivtrafiken sker ingen förändring gentemot befintliga förhållanden.

Rekreation och rörligt friluftsliv

Ett genomförande av planförslaget innebär att pågående användning inom området för fritids-, rekreations- och turismändamål utvecklas och stärks.

Samråd

Behovsbedömningen har upprättats i samråd med kommunens miljö- och byggförvaltning.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Den sammantagna bedömningen är att ett genomförande av planen inte medför någon betydande påverkan på mark och miljö utifrån de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen. Miljökvalitetsnormernas gränsvärden överskrider inte. De nationella miljömålen ligger inom ramen för den markanvändning som planen medger. Inte heller påverkas kulturarvet eller några speciella särdrag i naturen som inte finns inom eller i närheten av planområdet.

Inom planområdet finns heller inga områden eller natur som har erkänd nationell- eller internationell skyddsstatus. Inga nyckelbiotoper påverkas eller hotas av ett genomförande av planförslaget som inte finns inom eller i närheten av planområdet.

Med hänvisning till ovanstående bedömer kommunledningskontoret att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Kontoret anser därför att det inte behöver göras någon miljöbedömning enligt miljöbalkens 6 kap. 11 § eller plan- och bygglagens 5 kap. 18 §.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET 2008-03-25


Stefan Strömbäck
fysisk planerare


Kerstin Mossberg
plantekniker

Antagen: Kf 2008-06-18
Laga kraft: 2008-07-11

ÖG 0705:8

Tillhör karta
ÖG 0705:5

Detaljplan för

IMMELNS HAMNOMRÅDE

i Immelns samhälle, Östra Göinge kommun

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Rubricerade detaljplaneförslag har varit utställt för saktigares granskning under tiden 2008-04-16 – 2008-05-08.

Försvarsmakten, Lantmäterimyndigheten, Länsstyrelsen, Vägverket (2), E.ON Elnät Sverige AB, Skanova, Jörgen Persson, nämnden för kultur, fritid och turism, socialnämnden och räddningstjänsten har ingivit yttranden i ärendet.

A. YTTRANEN UTAN ERINRAN

1. Försvarsmakten	2008-04-24
2. Lantmäterimyndigheten	2008-05-05
3. Länsstyrelsen	2008-05-13
4. Vägverket	2008-04-28
5. Vägverket	2008-04-30
6. E.ON Elnät Sverige AB	2008-04-22
7. Skanova	2008-04-24
8. Nämnden för kultur, fritid och turism	2008-05-07
9. Socialnämnden	2008-04-21
10. Räddningstjänsten	2008-05-07

8. **Nämnden för kultur, fritid och turism** uttrycker med tillfredsställelse att campingen är tillbaka och att tennisbanan flyttas, vilket ger större möjlighet för boende och rekreation för en bredare grupp människor. Nämnden konstaterar att kanoteentralen flyttas och att motivet till detta bedöms vara bl a trafik- och miljöskäl.

B. YTTRANDE MED ERINRAN ELLER ANDRA SYNUNKTER

1. Jörgen Persson	Gyvik 2:68	2008-05-06
-------------------	------------	------------

1. **Jörgen Persson**, ägare till Gyvik 2:68, ifrågasätter i ingivet yttrande tillämpningen av brandskyddsmåttet 4 m för huvudbyggnad till tomtgräns, när vedeldning samtidigt accepteras som uppvärmningsmetod. Hänvisning görs också till Trygg Hansas pressmeddelande om "dramatisk ökning av villabränder" där antalet skorstensbränder dominerar. JP menar att kommunen istället borde tillämpa vedertagen praxis på 4,5 m till tomtgräns med den extra trygghet detta innebär. Fråga ställs om kommunen kan garantera att inga bränder uppstår.

Som tidigare anförts under kommunledningskontorets bemötande av från Jörgen Persson ingivet yttrande under samrådsskedet utgår avståndet från det nya brandskyddsmåttet 8 m mellan huvudbyggnader, dvs 4 m från tomtgräns för respektive huvudbyggnad. Något behov av större avstånd med hänvisning till antalet ökade skorstensbränder finns inte utan beror sannolikt mer på hur eldning sker och i vilken kondition murstocken är.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med hänvisning till vad ovan anförts föreslås kommunstyrelsen besluta att

- bemöta ingivet yttrande i enlighet med kommunledningskontorets kommentarer samt godkänna planförslaget efter utställning och föreslå att kommunfullmäktige antar detsamma.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET 2008-05-20


Stefan Strömbäck
fysisk planerare


Kerstin Mossberg
plantekniker