

Aug 2013

Nov 2013

Kommunstyrelsen beslutade 16 oktober 2013 att beslut om planbesked i fråga om plan prövning får avvakta ställningstagande i översiktsplaneringen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 5 mars 2014 att beslut om planbesked i fråga om planprövning får avvakta ställningstagande i översiktsplaneringen.

16 okt 2013

5 mars 2014

Fastighetsägaren Österlens Golfklubb begärde i augusti 2013 planmedgivande för bebyggelse. Ansökan gäller önskemål om ny detaljplan för bostadsbebyggelse inom fastighetens norra del.

Österlens golfklubb kom i november 2013 in med en skrivelse som beskriver klubbens golfverksamhet, resursbehov och önskemål om bostadsbebyggelse. (Illustrationen visar 60 tomter inom bebyggelseområde med minskad utsträckning.)

5 nov 2016

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 8 juni 2017, §100 att planbesked lämnas. Planarbete initieras och bekostas av sökanden. Planhandlingar och utredningar upprättas av sökanden.

8 juni 2017

På höstmötet den 5 november 2016, beslöt årsmötet i enlighet med styrelsens förslag, att godkänna investeringar beräknade till totalt 1 mkr för utarbetande av en detaljplan för området Viks fiskeläge 4:1.

26 april 2018

Samhällsbyggnadsnämnden Simrishamns Kommun: Området är redovisat som ett utredningsområde i översiktsplanen vilket innebär att utredning och analys behöver ingå i/ska vara en del av planprövningsprocessen. Bedömningen är att utredningsarbetet behöver innebära landskaps- och naturvärdesanalys, markteknisk undersökning samt undersökning avseende trafikföring och teknisk försörjning (behov/kapacitet vatten och spillvatten).

Bedömningen är att planprövning i detta ärende behöver ske genom utökat förfarande. (Processchema: Kungörelse-samråd- redogörelse-underrättelse-granskning-utlåtande- antagande-laga kraft.) Samhällsbyggnadsnämndens beslut: Godkänna planprogram för samråd.

Extra årsmöte Österlens Golfklubb.
Beslut om genomförande och kostnad.

Jan Törner, styrelseledamot och ordförande i Fastighetskommittén föredrog ärendet enligt utskickade handlingar. Därefter följde en diskussion om den möjliga hotelldelens för- och nackdelar, tillgång till speltider för medlemmarna, lämplig exploateringsgrad i området, försäljningsprocessen av tomtmarken samt konsekvenser om klubben inte fullföljer projektet.

Mötet beslutade att bifalla styrelsens förslag att investera ytterligare 2 mkr för färdigställande av detaljplanen. Finansieringen kan ske med egna medel, minskad amortering, försäljning av mark eller extern upplåning.

2018

Okt/Nov 2023

1 okt 2023

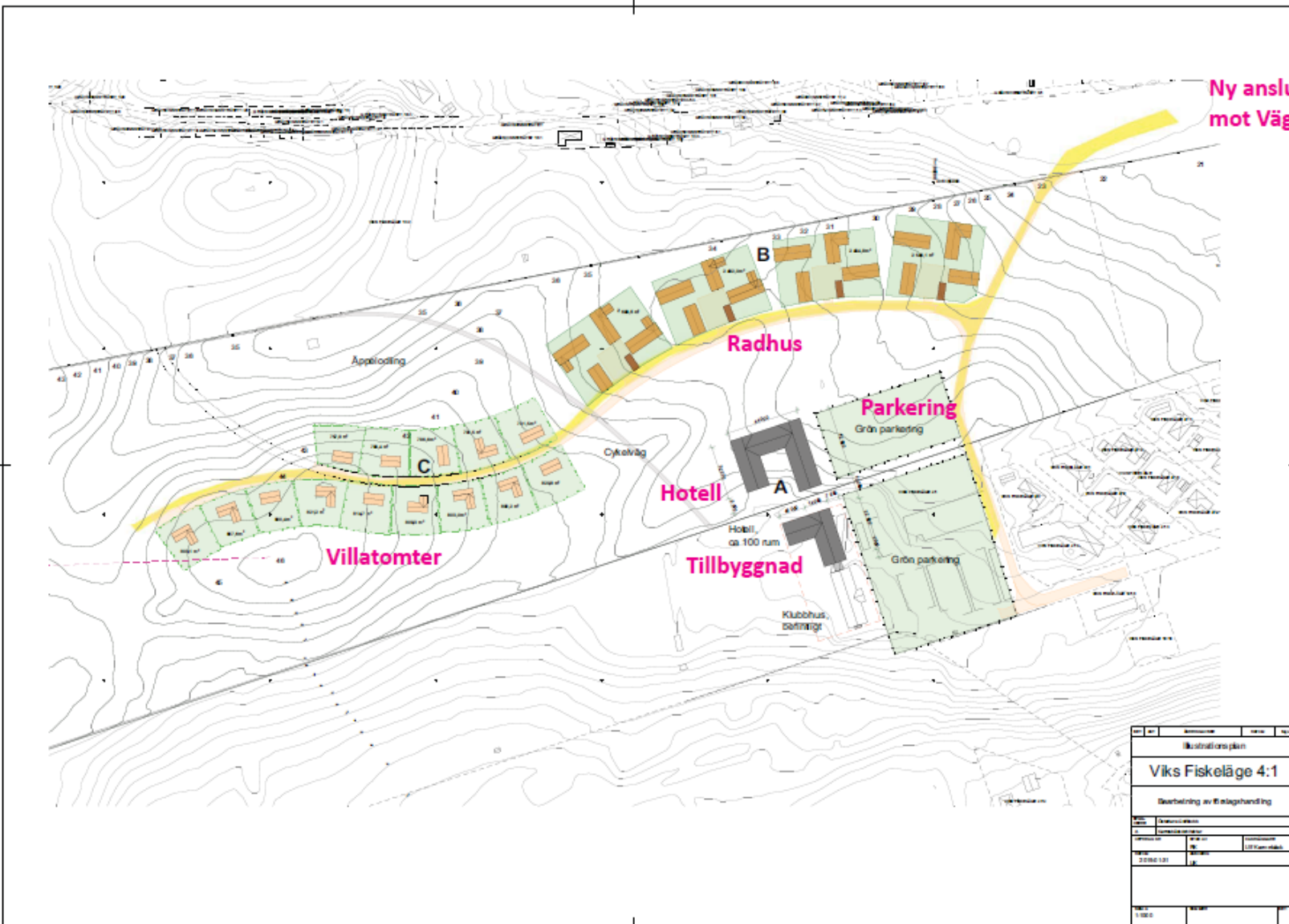
Samrådsmöte hölls under 2018 – synpunkter på en rad områden

Efter höstmötet gjordes en utvärdering av liggande förslag och det konstaterades att förslaget var inte helt anpassat till fastigheten (markområdet). Låg nyttjandegrad av mark, utspridd bebyggelse, ett förslag till hotell som antagligen var för stort och inte förankrat med operatör.
Befintlig byggrätt, utbyggt klubbhus, skall inrymmas i detaljplanen och ha möjlighet till ett bredare utnyttjande.
Projektgruppen fick nya direktiv, en hotellkonsult engagerades och återstart av planprocessen med kommunen.
Ursprungsförslaget omarbetades där fastigheterna nu ryms på ungefär hälften av marken jämfört med ca. två tredjedelar som tanken var från början. Hotellplaner avskrivs.



Ursprungsritning 2019

FÖRSLAG 2019



Titel	Illustrationsplan
Projekt	Viks Fiskeläge 4:1
Arbetsområde	Utförande av detaljplan
Skapad	2019-12-18
Reviderad	
Skalning	1:1000
Blad	



Omarbetat förslag okt/nov 2023

(en ny omarbetad skiss från 2023, förtätning av området och bättre behållning av mark för framtida utveckling av anläggningen.)

SITUATIONSPLAN 1:2000 (A3)
0 100 m

Se nästföljande sidor för en summering om arbetet som pågått under 2024 samt information gällande den uppskattade kostnaden som presenterades på informationsmötet 31 oktober 2024.

Feb/Mars 2024

Slutet Q1 2025?

Mars – Dec 2024

Upphandling av olika underkonsulter för utredningar inom VA och vatten, trafik, mark & geo samt naturvärdesinventering.

Målet att få till samrådsmöte slutet av Q1 2025.

Viks Fiskeläge 4:1

Målet var att planprogrammet skulle upp i byggnadsnämnden juni 2024. Det som har försenat hela projektet är att Simrishamns Kommun kommit med fler frågor för oss att utreda, Österlen VA haft personalbrist för att utreda VA-frågan samt har vi behövt utreda och lösa vägfrågan (dels Rubinolavägen samt uppfarten till området).

Efter en del möten med konsulter för att utreda frågor som kommit från Simrishamns Kommun har vi nu kommit framåt med VA- och vägfrågan. Efter möte med Simrishamns Kommun den 15:e oktober 2024 har vi kommit fram till följande:

Huvudgatan upp till området/golfbanan från Rubinolagatan blir en 90 graders sväng efter stenmuren som gränsar mot fastigheten 71:1 (idag är det en gångväg). Med denna sträckning tar vi bort att huvudgatan går igenom en biotopskyddad stenmur, kan vara svårt att få dispens av Länsstyrelsen, därav den nya vägsträckningen. Utöver detta var det komplicerade höjder med ursprungsvägen, den nya sträckningen innebär lägre höjdkurvor.

Rubinolagatan breddas till 6 m, kommunen expropierar ca. 5 m mark på fastigheten 71:1. Kostnad för denna expropriation faller på Österlens Golfklubb.

Huvudgatan blir kommunalt huvudmannaskap (kvar för golfklubben att ta ställning till är om kvartersgatorna ska vara kvartersgator eller om det också ska bli kommunalt huvudmannaskap).

Om det är kvartersgator behöver området självt ta hand om sitt dagvatten (den tänkta fördröjningsdammen i nordvästra hörnan blir då en GA, gemensamhetsanläggning, en samfällighet bildas som områdets boende får sköta. Dammen ska rengöras med slamm under åren, finns förutbestämd tidsaxel när dammen måste rensas). För att underlätta är det eventuellt bättre att det även blir kommunalt huvudmannaskap på dessa vägar.

Kommunalt huvudmannaskap innebär att gatan ska byggas enligt kommunens standard samt att gatorna byggs på en gång innan tomterna är sålda. Blir alla gator kommunalt huvudmannaskap innebär det även att utjämningsdammen och dagvattnet blir kommunens ansvar. De flesta exploateringar byggs med kommunalt huvudmannaskap. Bredd på gatan är då 6 m varav 0,5 m är för belysning.

Kommunen har ställt krav på att knäcka till kvartersgatorna för att hålla hastigheten nere. Enligt Trivector, konsult gällande trafikutredningen, säkerställer knäckar inte sänkt hastighet, behövs farthinder och/eller chikaner. Blir en visuell knäck, bättre att man ser vägen fram om det finns barn samt utfarter.

Trafikverket vill gärna flytta infarten till 71:1 från väg 9 till Rubinolagatan. Kommunen vill att vi tar med en infart till fastigheten 71:1, efter syn på området den 15:e oktober 2024 kommer förslaget med infart till 71:1 från Rubinolagatan vara ungefär i höjd med infarten till nuvarande Automat.

Med den nya dragningen av infartsvägen har Simrishamns Kommun lyft att vi kan skapa mervärde i planen dvs. en fastighet till (Simrishamns Kommun ställer sig positiv till en sådan kreativ lösning). Vi har adderat ytterligare 3 st radhus sydväst om utjämningsdammen.

Österlen VA har på möte den 15:e oktober 2024 informerat att kapacitet finns i VA-ledningarna, första gången de gör detta uttalande (de har fått grönt ljus i kapacitetsutredningen). VA-ledningen kommer att läggas ner i marken som exproprieras av Simrishamns Kommun på fastigheten 71:1. Anvisningspunkt för VA är vid väg 9 framför fastighet 71:1, denna anslutning används för att koppla in den nya VA-ledningen (kostnad för att lägga ner ny VA-ledning kommer att tas upp i kommande exploateringsavtal).

I utkanten av Viks Fiskeläge 4:1 som gränsar sydväst mot klubbhuset Djupadal naggas mot vattenskyddsområdet (golfbanan Djupadal är vattenskyddsområde). Vi behöver ta med kraven gällande vattenskyddsområde för dagvattnet.

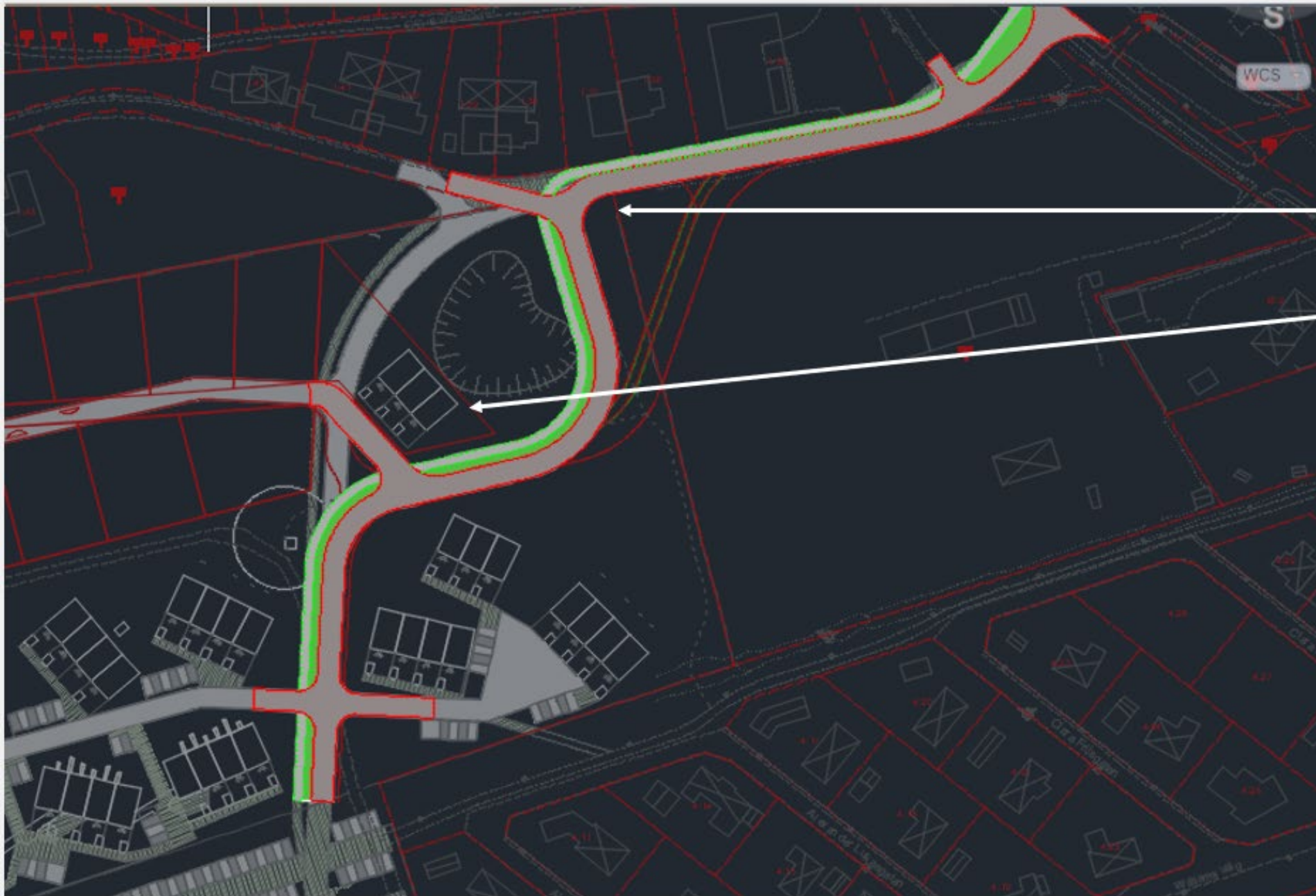
Mötet den 15:e oktober 2024 presenterades ett förslag för att leda ner dagvattnet till dammen vid hål 9, Swecos representant avböjde förslaget då det kan komma att bli en större kostnad än vad vi tror. Frågan att leda ner dagvatten till dammen vid hål 9 har vi lagt ner pga för osäkra besked vart kostnaden landar på.

Målet är att samråd sker slutet Q1 2025.



LILLA VIK | DJUPADAL

Ny vägsträckning
samt en extra
fastighet med
3 radhus.



På extra årsmöte 1 oktober 2023 beslutades bl.a. följande:

Mötet beslutade att bifalla styrelsens förslag att investera ytterligare 2 mkr för färdigställande av detaljplanen. Finansieringen kan ske med egna medel, minskad amortering, försäljning av mark eller extern upplåning.

Pga ökade utredningar i projektet ligger prognosen för planprogramskostnaden för färdigställande av detaljplan på ca. 3,5 mkr (upparbetade kostnader t.o.m 31 oktober 2024 ligger på 1 352 553 kr).

Simrishamns Kommuns plantaxa ligger mellan 540 000 – 640 000 kr, inräknad i ovanstående summa om 3,5 mkr. Löper planarbetet på utan större hinder finns möjligheten att kostnaderna minskas.

Q2-Q4 2025

Detaljplanen vunnit laga kraft?

Q2-Q4 2026

Initiera försäljningsprocessen.

Framtagning av
exploateringsavtal i samråd
med exploitör/exploatörer.