

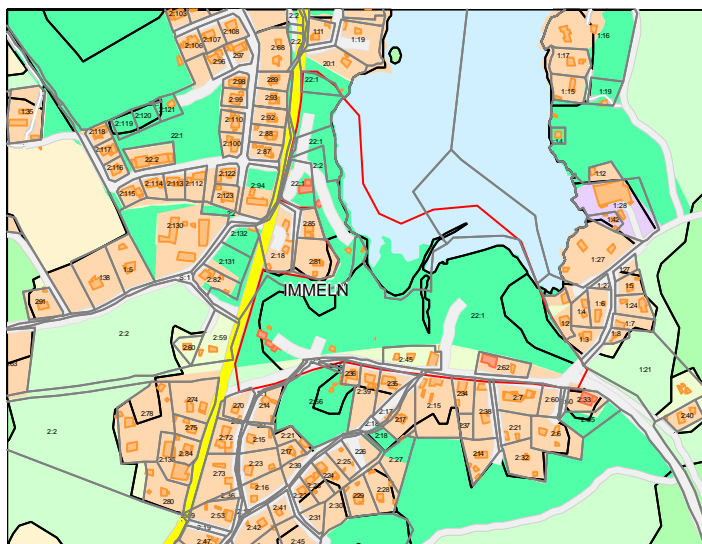


**ÖSTRA GÖINGE
KOMMUN**
Kommunledningskontoret
Miljö- och byggavdelningen

Förslag till detaljplaneprogram för

Immels hamnområde

Immels tätort, Östra Göinge kommun, Skåne län



Handläggare: Rebecca Martinsson, telefon: 0451-268381

E-post: Stadsarkitekten@ostragoinge.se

Synpunkter senast den **21 augusti** till:

Kommunledningskontoret
Miljö- och byggavd.
Storgatan 4
280 60 Broby



Bild 1 Kiosken



Bild 2 Båthamnen

PROGRAMSAMRÅD - SYNPUNKTER

Ett förslag till program för detaljplan för Immelns hamnområde, är för närvarande föremål för samråd med berörda sakägare och myndigheter. Som berörd fastighetsägare, känd organisation eller boende bereds ni möjlighet att ta del av upprättade samrådshandlingar.

Synpunkter på förslaget och kunskap om området är senast den 21 augusti välkomna till Kommunledningskontoret.

INLEDNING

Immelns framtidsgrupp

Immelns framtidsgrupp har under de senaste fyra åren arbetat med att ta fram förslag på hur Immelns hamnområde skulle kunna utvecklas. I form av enkäter, stormöten och genom en lokal tidning har en dialog skett med Immelnsborna. Idéunderlaget är nu ett viktigt underlag för det kommande detaljplanearbetet.

Varför detaljplan?

Syftet med att detaljplanelägga är att säkra områdets användning för framtiden. Utformningen och användningen av mark och bebyggelse regleras. I planen beslutas vilka rättigheter och skyldigheter som fastighetsägarna och kommunen har. Planen är rättsligt bindande under en genomförandetid som kan vara mellan 5 - 15 år. I arbetet med detaljplanen samråder kommunen med länsstyrelsen mfl myndigheter och formellt samråd sker med berörda sakägare. Idéerna om utveckling och förändringar diskuteras och får politisk förankring.

Se bilaga A, Hur en detaljplan blir till.

Uppdrag

Kommunstyrelsen gav 2001-08-15 Kommunledningskontoret i uppdrag att studera förutsättningarna till att planlägga området från campingplatsen till vandrarhemmet (fd Järnvägsstationen) i Immelns tätort för i huvudsak fritids-, rekreations-, turism- och eventuellt bostadsändamål.

Syftet

Syftet är att pröva lämpligheten av bostäder i området samt att utveckla området för rekreation och turism samt att höja områdets arkitektoniska och fysiska kvaliteter.

HAMNENS HISTORIA

1885 kom järnvägen till byn med sträckan Immeln-Kristianstad och samhället började växa fram. Järnvägen och dess station fanns i nära anslutning till hamnen. Ångbåtar började trafikerade sjön med utgångspunkt från hamnen i Immeln. Förutom prämning av sten till lastplatsen vid Immelns station, skötte också ångbåtarna passagerartransporten uppåt sjön.

DETALJPLAN OCH ÖVERSIKTSPLAN

Den kommunövergripande översiktsplanen från 1990 gäller för Immelns samhälle. Översiktsplanen säger att sjön Immelns naturvärden ska bevaras. Sjön bör hållas fri från miljöbelastningar.

Detaljplan finns inte för området. Programområdet gränsar åt väster till detaljplan för friliggande bostäder i ett våningsplan.

RIKSINTRESSEN OCH FÖRORDNANDE

Området ligger inom riksintresse för friluftslivet. Sjön Immeln är dessutom riksintresse även för naturvården.

Strandskyddet råder inom stora delar av planområdet, dock inte på området där campingen och kiosken ligger.

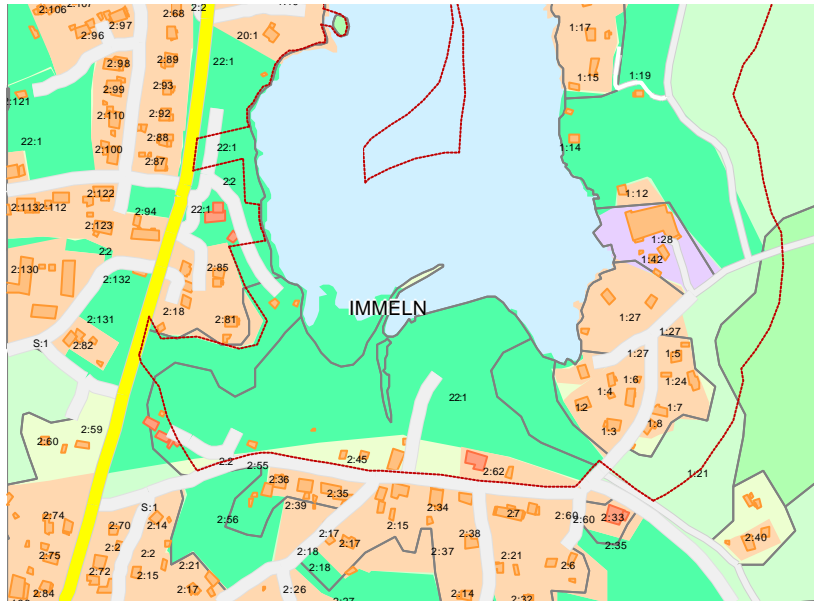


Bild 3 Strandskydd

STÄLLNINGSTAGANDE TILL BEHOV AV MKB

Kommunledningskontoret har valt att använda sig av en checklista som underlag för behovsbedömningen av miljökonsekvensbeskrivning. Se bilaga B, Förberedande miljökonsekvensbeskrivning - checklista.

Området har natur- och friluftsvärden. Naturvärden kan påverkas. Livet i vattnet kan påverkas vid anläggandet av

kanal och småbåtshamn. Planarbetet syftar i huvudsak till att utveckla och stärka friluftslivets behov och allmänhetens tillträde till strandområdet.

Trots att projektet kan få negativ effekter på miljön bedöms de inte bli så betydande att ett fördjupat MKB-dokument erfordras. Konsekvenser ska belysas i planbeskrivningen

FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge

Programmet omfattar ett område i samhället Immeln vid sjön Immeln som idag används för rekreations- och turiständamål. Programområdet är beläget mellan sjön Immeln och vägarna Immelvägen och Gamla Byvägen.

Markägoförhållanden

Södra delen av strandområde, Gyvik 22:1 mfl, är i kommunens ägo medan den norra delen med camping och badplats är privatägd men arrenderas av kommunen.

Mark och vegetation

Större delen av marken mellan sjön och vägarna är gräsbevuxna ytor med solitära träd eller dungar. Upp mot Immelvägen samt på bostadsfastigheterna växer större lövträd. En lövsumpskog finns inom planområdets östra del.

Parkområden sköts av kommunen där kommunen är ägare och även enligt arrendeavtal med en fastighetsägare inom området.

Terräng och markförhållanden

Höjdskillnader finns främst upp mot Immelvägen. Delar av hamnområdet är utfyllt.

Rekreation

I området finns idag möjlighet till bad, fiske, kanotpaddling, camping, båttur med Immelnbåten, tennis och småbåtsaktiviteter mm.

Befintlig bebyggelse och anläggningar

I området finns en kiosk, ett vandrarhem (fd järnvägstationen), ett museum (fd pumphus) och ett flerfamiljshus samt byggnader för kanotverksamhet mm.

I angränsning till planområdet finns villabebyggelse.

Längs med piren finns en småbåtshamn anlagd. Badplats med brygga finns nedanför kiosken. I programområdets norra del finns en camping med 24 platser.

Tennisplan finns i det syd/västra hörnet av programområdet.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Den angränsande bebyggelsen har kulturhistoriska värden, tidstypiska villor från sekelskiftets 1800/1900 stationssamhälle. Stationshuset finns fortfarande kvar inom programområdet.

Inga fornlämningar finns registrerade inom planområdet, men på angränsande fastigheten Gyvik 2: 18.

Verksamheter

En verksamhet som bedriver tillverkning av pumpar finns vid sjön strax öster om planområdet.

Gator och trafik



Bild 4 Immelns väg korsningen vid kiosken

Vägverket är väghållare för den allmänna vägen, Immelvägen, väg 2056. Vägen är ca 5,5 m bred och är inom Immelns samhälle försedd med en trottoar på vägens östra sida. Vägen går parallellt med sjön Immeln mellan väg 2101 och 2051.

Den Gamla Byvägen går söder om sjön och vidare mot Skarviksudden. Vägen har funktionen av en huvudgata. Fram till där vägen svänger norr ut är Vägverket väghållare.

För övrigt gatunät är kommunen i huvudsak väghållare.

1885 kom järnvägen till byn med sträckan Immeln-Kristianstad. Idag är järnvägen nerlagd och järnvägsspåren borta.

Teknisk försörjning

Kommunalt va-ledningsnät finns i princip utbyggt inom programområdet.

FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRINGAR

Se bilagor C, idéskisser, (situationsplan och perspektiv).

- Där kiosken står idag föreslås 8 st marklägenheter byggas. Ett par marklägenheter eller annan verksamhet föreslås även vid Gamla Byvägen.
- Den igenvuxna kanalen föreslås grävas upp och omges med sjöbodar för olika ändamål såsom övernattning, kiosk, café och pub mm.
- Badplatsen ligger kvar och föreslås utvecklas söderut. Ytterligare ett område väster om småbåtshamnen föreslås göras i ordning för badaktiviteter med strand och brygga.
- Husvagnscampingen tas bort och ersätts med bodar för övernattning och tältplatser.
- Kanotcentralen lokaliseras i områdets mitt invid uppställningen av kanoterna.
- Intill kanotcentralen föreslås en större attraktiv parkering med skön form och mycket grönska.
- Vid dagens kanotcenter föreslås ett "aktivitetshörn" för tennis, beachvolleyboll och skateboard mm.
- Vandrarhemmet utvecklas med vacker trädgård och intakt stationsmiljö.
- Grillplatsområde anläggs vid småbåtshamnen.

- I kärret finns möjligheter att anlägga en mysig skogspromenad längs ett grodrikt vattendrag. Røj alltså buskar och sly samt vissa träd och frigör en rinnande vattenyta.

FÖRSLAG PÅ DETALJPLANENS UTFORMNING

Större delen av planområdet föreslås få beteckningen "N" Friluftsliv. Ändamålet friluftsliv kan omfatta alla slags anläggningar som är avsedda för friluftslivet. Hit hör tex övernattningsstugor, kiosk, toaletter och strandpromenader.

Där marklägenheter föreslås kommer beteckningen "B" bostäder att föreslås i detaljplanen.

Ett gestaltningsprogram föreslås bindas till planen för att få den gestaltning av området som önskas.