



**Vår referens**

Miljöavdelningen  
Landskapssektionen  
Kentth Ljungberg  
040/044-25 26 97

Kristianstads kommun  
291 80 KRISTIANSTAD

## **Upphävande av strandskydd inom "Detaljplan för Balsby 19:2 m fl" i Kristianstads kommun**

### **Beslut**

Med stöd av 7 kap 15 § andra stycket miljöbalken (MB) beslutar Länsstyrelsen att vissa delar av strandområdet vid Råbelövssjön inte längre skall omfattas av strandskydds-förordnande. Delområdena har snedskräfferats på bilagda utdrag från reviderat förslag till detaljplan för Balsby 19:2 m fl i Kristianstads kommun. Delområdena gäller sådan mark som i det reviderade förslaget till detaljplan betecknats som kvartersmark. Beslutet gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

Upphör området att ingå i detaljplan inträder åter strandskydd (7 kap 15 § andra stycket MB).

### **Redogörelse för ärendet**

Kristianstad kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för delar av Balsby samhälle. Den äldre delen av Balsby har tidigare inte omfattats av detaljplan. Planförslaget omfattar delar av den befintliga bebyggelsen samt innefattar förslag till viss kompletterings-bebyggelse, bl a inom en tidigare fruktodling (kallad område A) och en numera ohävdad betesmark (kallad område B) som ligger insprängda i bebyggelsen. Dessutom omfattar förslaget en kommunal badplats vid stranden av Råbelövssjön.

På en sträcka av drygt en kilometer gränsar planförslaget till strandskog utmed Råbelövssjön. Råbelövssjön är sänkt och enligt den miljökonsekvensbeskrivning som upprättats i ärendet skedde detta i mitten av 1800-talet. Strandskogen som gränsar till planområdet har utvecklats på "landvunnen" mark och har en varierande bredd. Den domineras av yngre – medelålders alskog och den utgör en samfälld "strandallmänning". I övergången mellan strandskogen och sjön finns en bård av bladvass. Råbelövssjön omfattas av strandskyddsförordnande (100 meter på land, 100 meter ut i vattnet, utformat som s k "flytande" strandskydd, där avgränsningen endast gjorts på kartmaterial). Delar av den befintliga tätorten och delar av den kompletterande bebyggelsen enligt förslaget är belägna inom strandskyddsområdet. Kommunen har begärt att Länsstyrelsen skall upphäva

upphäv\_strandskydd\_Balsby

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Postgiro/Bankgiro	E-post	www
205 15 Malmö	Kungsgatan 13	040-25 20 00 vx	040-	6 88 11-9	lansstyrelsen@m.lst.se	www.m.lst.se
291 86 Kristianstad	Ö Boulevarden 62 A	044-25 20 00 vx	044-	5050-3739		



strandskyddet för vissa delar av kvartersmarken inom planförslaget. Länsstyrelsen har framfört synpunkter på planförslaget med avseende på strandskyddsfrågan och kommunen har kommit in med ett reviderat planförslag som innebär att vissa delar av den planerade kompletteringsbebyggelsen utgår ur planen.

Det har vidare under ärendets gång kommit in synpunkter från boende i området, vilka hävdar att badplatsen tidvis är mycket välbesökt och lockar besökande från ett större omland. Detta leder till parkeringskaos i på gatorna i området och enligt de närboendes bedömning har det i detaljplanen inte tagits tillräcklig hänsyn till detta vid planeringen av parkeringsmöjligheter i anslutning till badplatsen.


### Skäl för beslutet

Den föreslagna detaljplanens syfte är dels att "ordna upp" förhållandena i den befintliga äldre bebyggelsen och kring den kommunala badplatsen och dels att medge viss komplettering med ny bebyggelse. Det aktuella strandskyddsområdet är redan idag till stora delar ianspråktaget av den befintliga bebyggelsen. De delar som föreslagits utgå från strandskyddsförordnandet berör inga väsentliga naturvärden.

Särskilda skäl att häva strandskyddsförordnandet för det aktuella området får anses föreligga.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, Miljödepartementet, se nedan.

  
Lars Stenpil

  
Kenth Ljungberg

Bilaga: Kopia av reviderad detaljplan



Kopia till:

Statens Naturvårdsverk  
Naturvårdsorganet i Kristianstads kommun  
Boverket, Karlskrona  
Lantmäterimyndigheten  
Arne Nilsson, Krokvägen 8, 291 44 Kristianstad  
Plansektionen  
Rättssektionen

Akten

För registrering (JP)  
Landskapssektionen: KE

**HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN**

Om Ni vill överklaga Länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till Regeringen, miljödepartementet. **Överklagandet skall dock skickas till Länsstyrelsen i Skåne län, 205 15 Malmö.**

Av överklagandet skall framgå vilket beslut Ni överklagar (ange diarienummer) och hur Ni vill att beslutet skall ändras. Ni bör också tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras. Skrivelsen skall undertecknas. Uppge även adress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er uppfattning så bör Ni skicka med detta. Länsstyrelsen måste ha fått Ert överklagande inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning. Behöver Ni veta mer om hur Ni skall göra kan Ni kontakta Länsstyrelsen, tel. 040-25 20 00 (växel).

# Detaljplan för BALSBY 19:2, m i Balsby, Kristiansta




Stadsarkitektkontoret 2003-12-02

Tomas Theander  
Stadsarkitekt  
12 ca

Stefan Ström  
Fysisk plan





## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med omedelbart bebyggelse och inom hela planområdet. Endast angivna användningar är tillåtna.



**GRÄNSBETECKNINGAR**  
 Gräns för planområdet (3 mm utåt)  
 Markanvändningsgräns  
 Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK



Allmänna platser

-  LOKALGATA Gata med lokaltrafik
-  PARK Anlagd park
-  GC-VÄG Gång- och cykelväg
-  GC-VÄG<sub>1</sub> Gång- och cykelväg med lokaltrafik


## Kvarterismark

-  B Bostäder
-  N Fritidsbod






## UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

-  +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
-  p-plats Parkering

## UTNYTTJANDEGRAD


-  e 000 Största byggnadsarea i kvm. Minsta

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGAN


-  Byggnad får inte uppföras
-  Marken för endast bebyggas med utl
-  u Marken skall vara tillgänglig för all
-  x Marken skall vara tillgänglig för all
-  y Marken skall vara tillgänglig för utl

## MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation


-  n Parkeringsplats skall finnas

## Utfart



-  Körbar utfart får inte anordnas

## PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE


Placering

-  p Huvudbyggnad och kompletterandebyggnad från tomtgräns. Framför garage och uppställning av fordon




## Utförande

-  0,0 Högsta byggnadshöjd i meter för huv till större höjd än 2,5 m
-  fril. Endast friliggande hus

## Utseende

-  f Ny bebyggelse skall utformas med gtt utformas som sadeltak (utan valnöt)

## Byggnadsteknik


-  b<sub>1</sub> Byggnads uppvärmningssystem skall slag / fjärrvärme
-  b<sub>2</sub> Endast kallkylade hus
-  b<sub>3</sub> Färdigt golv i huvudbyggnad får inte


## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandefrist


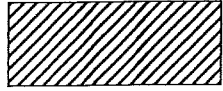
- Genomförandefristen är 10 år från den

## Ändrad lovplikt

-  a Bygglöv krävs inte för kompletterandebyggnader och skärmtak. Ingt upptar mindre än 40 kvm per tom. Bygglövsfristade åtgärder är tillämplig 4,0 m från tomtgräns. Skyldighet att i PBL 9:2 föreligger dock

 Gräns för område som föreslås undant

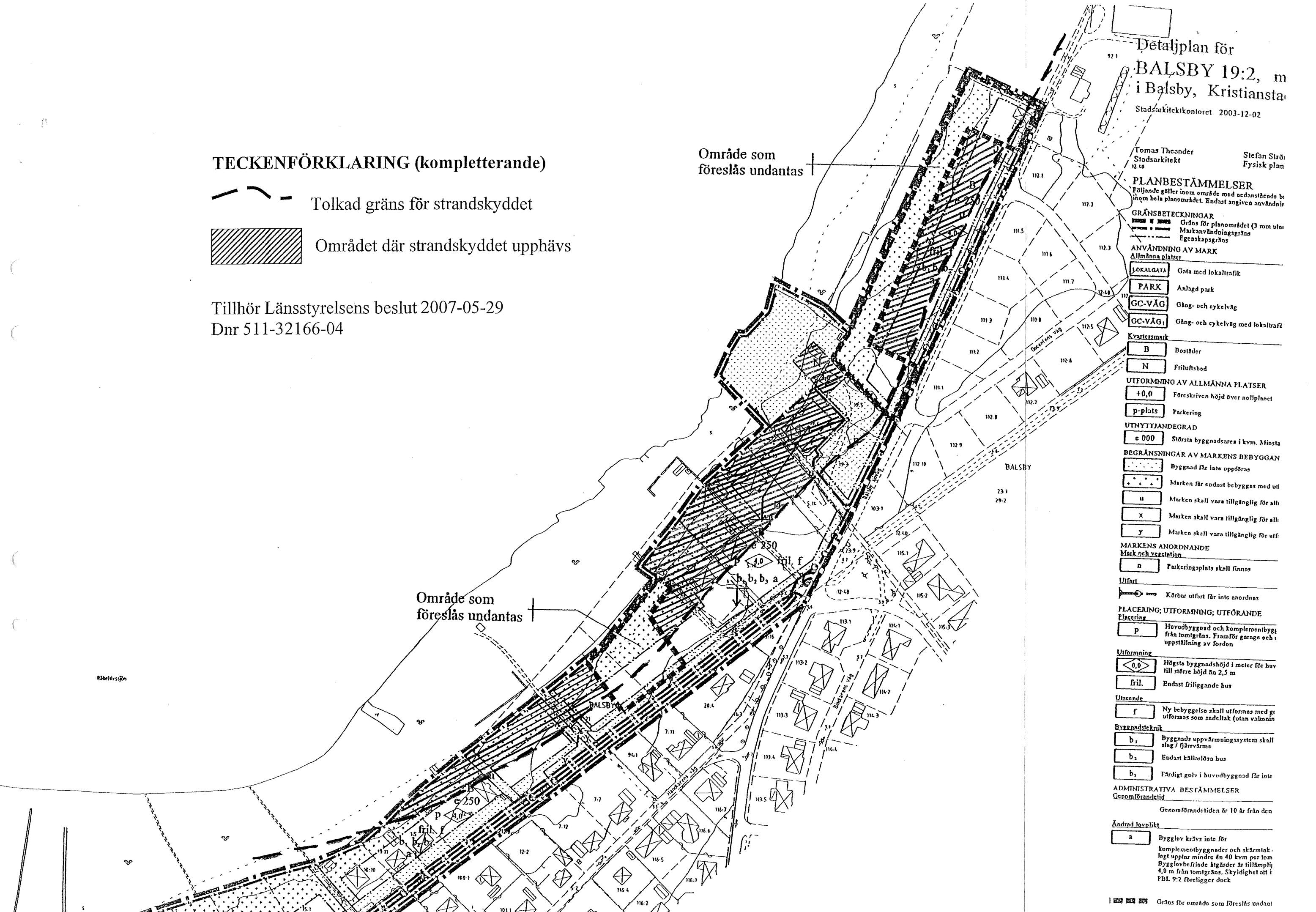
## TECKENFÖRKLARING (kompletterande)

-  - Tolkad gräns för strandskyddet
-  Området där strandskyddet upphävs

Tillhör Länsstyrelsens beslut 2007-05-29  
Dnr 511-32166-04

Område som  
föreslås undantas

Område som  
föreslås undantas



Ådelörsjön

