



LAGA KRAFT

Dnr 2012/264

Laga kraft besked för ändring av detaljplan för del av Stiby 1:107 (kvarnen) i Gärsnäs, Simrishamns kommun, Skåne län

Kommunstyrelsen antog 2013-12-04 ändring av detaljplan för del av Stiby 1:107 (kvarnen) i Gärsnäs, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen beslutade 2013-12-18 enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) att prövning av kommunens beslut inte ska ske.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2013-12-27.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

*Joel Hedin
Planarkitekt
Planenheten*



Tillägg till detaljplan för Stiby 1:107, Gärnäs, laga kraft vunnen 2010-03-26

Ändring av detaljplan (ÄDP) för del av Stiby
1:107 (kvarnen), Gärnäs, Simrishamns
kommun,

Skåne län

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING



Retuscherat foto, utan vingar, 2008-08-30



Foto, 2008-08-30

UPPRÄTTAD 2013-11-01

ANTAGANDEHANDLING (ENKELT PLANFÖRFARANDE)

Handlingar

Till ändring av detaljplanen finns följande antagandehandlingar:

- Tillägg till planbeskrivning (denna handling), 2013-11-01
- Tillägg till plankarta med planbestämmelser, 2013-11-01
- Granskningsutlåtande, 2013-11-01
- Fastighetsförteckning, 2013-09-11, rev. 2013-10-30
- Grundkarta, 2013-07-04

Syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att inom del av fastigheten Stiby 1:107 (kvarnen) pröva lämpligheten i att upphäva del av gällande skyddsbestämmelse (q) i detaljplan för Stiby 1:107, Gärsnäs, laga kraft vunen 2010-03-26. Aktuell del av gällande skyddsbestämmelse föreskriver att kvarnens gestalt med vingar ska bevaras. Ett upphävande av denna del av bestämmelse innebär att det inte finns några föreskrifter som reglerar kvarnens vingar.

Kommunstyrelsen beslutade 2012-10-17 att ge tillstånd att ändra detaljplanen för kvarnen i Gärsnäs. Ändring av detaljplanen föreslås i enlighet med PBL (2010:900) bedrivs som ett enkelt planförfarande. Underliggande detaljplan för Stiby 1:107, Gärsnäs, laga kraft vunen 2010-03-26, gäller jämsides med denna ändring.

Bakgrund

I samband med att förvaltningen fick uppdrag att sälja kvarnen i Gärsnäs inom fastigheten Stiby 1:107 gjordes en ny detaljplan, laga kraftdatum 2010-03-26. Enligt detaljplanen ska det vara möjligt att omvandla kvarnen till bostad men detaljplanen föreskriver också att kvarnens vingar ska finnas kvar. Sedan dess har det framkommit att vingarna har varit i ett sådant skick att de utgjort en fara för allmänheten. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade, 2012-05-16, att plocka ner vingarna på kvarnen för att därefter kunna bedöma det totala behovet av renoveringen. Samhällsbyggnadsförvaltningen har i en tjänsteskrivelse 2012-08-10, beskrivit att vingarna är nedplockade och att de är i sådant skick att de skulle behöva ersättas av nya. En kvarn som ska fungera som bostad kan i princip inte ha kvar sina vingar då vingarna kräver en motvikt inne i kvarnen som inkräktar på utrymmet som är tänkt till bostadsyta. För att underlätta användandet av kvarnen som bostad bör kravet på att vingarna ska bevaras ändras.

Planavgränsning

Planändringen berör kvarnen inom den kommunala fastigheten Stiby 1:107, i Gärsnäs. Området omfattar 160 kvm.



*Översiktskarta över Gärsnäs med
planändringens lokalisering markerat
med rött.*



*Översiktskarta över kvarnen.
Planändringens lokalisering inom
fastigheten Stiby 1:107 är markerat med
rött.*

Miljöpåverkan

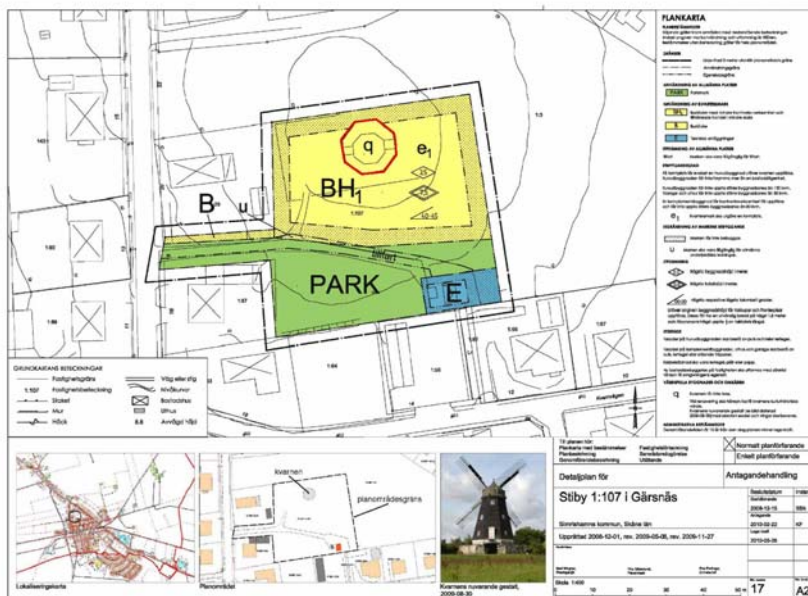
Ett genomförande av denna planändring antas inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken och behov av särskild miljöbedömning föreligger inte.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplaner

Planändringen omfattar kvarnen som idag regleras av detaljplan för Stiby 1:107, Gärsnäs (laga kraft 2010-03-26). Gällande detaljplan medger markanvändning för bostäder med mindre hantverks verksamhet och tillhörande handel i mindre skala. Kvarnen regleras av en

skyddsbestämmelse (q), värdefulla byggnader och områden, som innebär att; kvarnen inte får rivras, vid renovering ska hänsyn tas till kvarnens kulturhistoriska värde, samt att kvarnens gestalt med obruten sockel och vingar ska bevaras. Genomförandetiden för detaljplan är till 2020-03-26. Tiden har inte löpt ut men bedöms inte utgöra ett hinder då Simrishamns kommun är fastighetsägare. Detaljplan syftar till att gälla jämsides med aktuell ändring av detaljplanen.



Plankartan för gällande detaljplan för Stiby 1:107, Gärsnäs (laga kraft 2010-03-26). Ändringen av detaljplanen berör kvarnen del av Stiby 1:107 och har markerats med röd linje på plankartan.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Området som berörs av planändringen utgörs av kvarnen i Gärsnäs. Kvarnen har i gällande detaljplan (planbeskrivningen, s. 3, 5 och 6) beskrivits som en välbevarad kvarn, med stort kulturhistoriskt värde, som även är ett karaktärsfullt och ståtligt landmärke för hela Gärsnäs.

Anledningen till att kvarnen i gällande detaljplan har reglerats med en skyddsbestämmelse (q), enligt 3 kap 12 § PBL (1987:10), beskrivs i tillhörande planbeskrivningen (s. 5) med:

”På fastigheten, som nämnts ovan, finns en välbevarad kvarn uppförd cirka 1900 efter en brand. Med sitt stora kulturhistoriska värde blir kvarnen ett ståtligt landmärke för Gärsnäs.”

Skyddsbestämmelsen innebär att kvarnen inte får rivras och dennes kulturhistoriska värde ska beaktas och bevaras vid renovering. Kvarnens gestalt med obruten sockel och vingar ska bevaras. Vidare ska även kvarnens högresta, slutna och enkla form bevaras och kvarnen ska, trots tillkommande byggnader på fastigheten, förbli fastighetens och omgivningens solitära punkt. Skyddsbestämmelsen syftar även till att reglera den tillkommande bebyggelsen så att dennas placering, utformning och skala inte förvanskar kvarnens karaktär i området. Vid tillbyggnad ska hänsyn tas till sockelns slutna form och kvarnens gestalt som sådan. Vid renovering får inte kvarnens karaktär och anpassning till den omgivande bebyggelsen förvanskas.

Efter att gällande detaljplan vunnit laga kraft har samhällsbyggnadsförvaltningen gjort en utredning av kvarnens vingar och kunnat konstatera att de är i sådant skick att de skulle

behöva ersättas med nya. Vingarna är tills vidare nedmonterade för att inte utgöra en fara för allmänheten. Enligt gällande detaljplanen ska det vara möjligt att omvandla kvarnen till bostad med mindre hantverks verksamhet och tillhörande handel i mindre skala, samtidigt föreskriver detaljplanen att kvarnens vingar ska finnas kvar (genom skyddsbestämmelsen q). Detta innebär att utrymmet som är tänkt till bostadsyta inskränks av tekniska delar som motvikt för att hålla vingarna på plats. För att underlätta användandet av kvarnen som bostad bör kravet på att vingarna ska bevaras, del av skyddsbestämmelsen (q), upphävas.



*Fotografi, 2013-06-10,
på kvarnens nuvarande
gestalt när vingarna har
monterats ner.*

Föreningen Skånska Möllor har i skriften Väderkvarnar i Skåne (2005) reviderat den förteckning som samma föreningen tog fram 1993 över samtliga väderkvarnar i Skåne. I förteckning från 2005 av väderkvarnar omnämns för kommunen 13 stycken som representativa väderkvarnar. Kriterium enligt skriften är att väderkvarnarna inte ska vara kraftigt ombyggda eller förfallna. Även att hättan (toppen) på väderkvarnen är sparad anges som ett huvudkriterium till om den kan betraktas som representativ. Bland dessa 13 omnämnda väderkvarnar anges i skriften att 9 stycken saknar vingar. Vid en närmare inventering av samhällsbyggnadsförvaltningen visar att antalet väderkvarnar utan vingar idag är 11 stycken inklusive den i Gärnsås. Utöver dessa väderkvarnar anges 4 stycken i skriftens förteckning under kategorin Rester av väderkvarnar och listas som ej representativa. Sammanfattningsvis har totalt 2 stycken av kommunens 17 väderkvarnar vingar.

För övriga förutsättningar se gällande detaljplan för Stiby 1:107, Gärnsås, laga kraft vunen 2010-03-26.

PLANFÖRSLAG

Underliggande detaljplan för Stiby 1:107, Gärnsås, laga kraft vunen 2010-03-26, gäller jämsides med denna ändring.

Ändringen av detaljplanen innebär att del av den gällande skyddsbestämmelsen (q), att kvarnens gestalt med vingar ska bevaras, upphävs. I övrigt kvarstår gällande planbestämmelser.

Planändringens genomförandetid föreslås sluta 2020-03-26, samma tid som för gällande detaljplan för Stiby 1:107, Gärsnäs.

Kvarstående planbestämmelser ur gällande detaljplan

Följande planbestämmelser för området kvarstår i underliggande detaljplan och prövas inte med denna planändring:

- Befintlig egenskapsgräns för kvarnen i samma sträckning som planändringens detaljplanegräns.
- Avvändningen av kvartersmark, BH₁, bostäder med mindre hantverks verksamhet och tillhörande handel i mindre skala.
- Följande delar av skyddsbestämmelse (q), värdefulla byggnader och områden, kvarstår; kvarnen får inte rivas, vid renovering ska hänsyn tas till kvarnens kulturhistoriska värde samt kvarnens nuvarande gestalt (se bild på plankartan daterad 2008-08-30) med obruten sockel ska bevaras.
- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft (laga kraft vunnen 2010-03-26).

KONSEKVENSER

Kulturmiljö

Genom planändringen tas kravet bort att kvarnens vingar ska bevaras, och istället blir frågan om vingar en valfrihet. I övrigt kvarstår bestämmelserna i gällande detaljplan.

Ändringen av detaljplanen bedöms inte ändra förutsättningarna till att kvarnen framöver ska kunna vara välbevarad, med ett stort kulturhistoriskt värde, och som ett karaktärsfullt landmärke för Gärsnäs. Däremot innebär upphävandet av kravet på att vingarna ska bevaras att kvarnen i fortsättningen kan förbli utan vingar.

Miljöbedömning enligt plan- och bygglagen

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planändringen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11 – 18 §§ miljöbalken och i 4 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900). Behovet av miljöhänsyn vid genomförande av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Övriga konsekvenser

I övrigt bedöms planändringen som enbart berör ett upphävande av del av skyddsbestämmelsen (q), att vingarna ska bevaras, inte medföra några särskilda konsekvenser.



Till vänster presenteras kvarnens nuvarande gestalt utan vingar, retuscherat foto 2008-08-30. Till höger presenteras kvarnens dåvarande gestalt, foto 2008-08-30, med vingar. Idag är vingarna nedplockade av säkerhetsskäl. I gällande detaljplan, laga kraft vunnit 2010-03-36, har kvarnens vingar en skyddsbestämmelse (q) att vingarna ska bevaras. I ändringen av detaljplanen föreslås denna del av skyddsbestämmelsen upphävas för att möjliggöra en kvarnbyggnad utan vingar.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Tidplan

Antagande under hösten 2013.

Genomförandetid

Planändringens genomförandetid föreslås sluta 2020-03-26 för att uppnå samma genomförandetid som för underliggande detaljplan för Stiby 1:107, som har 10 års genomförandetid från det datum (2010-03-26) planen vann laga kraft.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägare ansvarar för iordningsställande av kvartersmarken inom sin fastighet.

Exploateringsavtal

Inget exploateringsavtal behövs för denna planändring.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Ingen fastighetsbildning behövs för genomförandet av denna planändring.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Inga servitut eller gemensamhetsanläggningar behöver bildas för genomförandet av denna planändring.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Simrishamn kommun svarar för plankostnader.

MEDVERKANDE

Ändringen av detaljplanen har tagits fram av undertecknad, därutöver har följande tjänstemän på samhällsbyggnadsförvaltningen deltagit i planarbetet:

Mikael Ferngård, lantm.ingenjör, Eva Ferlinger, planarkitekt samt Ingvar Bengtsson, samhällsbyggnadschef.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Planenheten

Joel Hedin
Planarkitekt



GRANSKNINGSUTLÅTANDE (ANTAGANDEHANDLING)

Ändring av detaljplan för del av Stiby 1:107, Gärsnäs, Simrishamns kommun, Skåne län

Upprättad 2013-11-01

Hur samrådet har bedrivits

Förslag till ändring av detaljplan för del av Stiby 1:107, Gärsnäs, upprättad 2013-07-17, har varit föremål för samråd under tiden 23 september – 21 oktober 2013. Kungörelsen infördes i Ystad Allehanda 2013-09-21. Detaljplanen har under samrådstiden funnits tillgänglig på huvudbiblioteket i Simrishamn, på Gärsnäs bibliotek, i samhällsbyggnadsförvaltningens lokal, foajén i stadshuset samt på Simrishamns kommuns hemsida. Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens (2010:900) regler för enkelt planförfarande. Meddelande har framförts om att något ytterligare tillfälle att komma in med synpunkter inte avses att lämnas.

Ett samrådsmöte hölls i Simrishamns rådhus, lilla salen, den 2 oktober 2013. Vid samrådsmötet medverkade från kommunen Ingvar Bengtsson, samhällsbyggnadschef och Joel Hedin, planarkitekt, samt ytterligare 2 personer. Under samrådsmötet informerades Joel Hedin och Ingvar Bengtsson om bakgrunden till ändringen av detaljplanen, innebörden av planförslaget, planprocessen om hur tillägget till detaljplanen förhåller sig till gällande detaljplan. Diskussionen under samrådsmötet berörde sammanfattat de medverkandes avvisande inställning till förslaget på att ta bort kravet på vingar till kvarnen. Man framförde vikten av kvarnen med vingarna som symbol för Gärsnäs och hur avsaknaden av vingar på kvarnen negativt påverkade denna symbol. Diskussionerna berörde också hur detaljplanen påverkar en framtida användning av kvarnen. Om förutsättningarna att bygga en huvudbyggnad i anslutning till gällande detaljplan. Man framfördes även oro för att kvarnens välbevarade inredning skulle kunna gå förlorad och hur ändringen av detaljplanen påverkar kvarnens befintliga skydd från gällande detaljplan. Dessutom diskuterades möjligheterna av att överta förvaltningen av kvarnen, med exempelvis en intressegrupp som skulle kunna göra den tillgänglig för skola och annan verksamhet.

Vid samrådstidens slut har 8 yttranden inkommit exklusive pågående korrespondensen med Ystad-Österlenregionens miljöförbund som också är redovisat i granskningsutlåtandet.

Förslag till revideringar i planhandlingarna inför antagande

Efter samrådet har planhandlingarna fått redaktionella ändringar i följande avseenden:

- Tillägg till planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse av befintliga kvarnar i Simrishamns kommun.

Kvarstående synpunkter på planhandlingarna

Myndigheter, statliga verk

Inga myndigheter eller statliga verk bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med upprättandet av antagandehandlingarna.

Kommunala och regionala organ

Följande kommunala eller regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med upprättandet av antagandehandlingarna:

- Regionmuseet Kristianstad/Landsantikvarien i Skåne genom byggnadsantikvarie Helena Rosenberg (2013-10-22)

Sakägare och övriga

Följande sakägare och övriga bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med upprättandet av antagandehandlingarna:

- Stiby & Gärsnäs Byalag (2013-10-16)

Inkomna yttranden

I detta kapitel redogörs för samtliga skriftligt inkomna yttranden tillsammans med kommentar från samhällsbyggnadsförvaltningen.

Följande har inget att erinra på planförslaget:

- *Lantmäteriet (2013-09-19)*
- *Myndighetsnämnden, Simrishamns kommun (2013-10-01)*
- *Socialförvaltningen, Simrishamns kommun (2013-10-11)*
- *Region Skåne, Regionala tillväxtnämnden (2013-10-15)*

Följande har lämnat synpunkter på planförslaget:

Myndigheter, statliga verk

Länsstyrelsen (2013-08-13)

(Yttrandet i sin helhet finns bifogad till detta granskningsutlåtande)

Framför angående kulturmiljövård att bebyggelse enligt 2 kap. 6 § PBL ska placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt kulturvärdena på platsen. Vid planläggning och i andra ärenden enligt PBL ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Kvarnar är typiska och karakteristiska byggnader i det skånska jordbrukslandskapet. I Länsstyrelsens regionala kulturmiljöprogram ingår kvarnarna som en viktig del i kulturmiljöprofilen, den skånska livsmedelsindustrin. Kvarnen i Gärsnäs är från 1915 och den sist uppförda holländaren i Skåne. I Gärsnäs är kvarnen, tillsammans med vattentornet, ett viktigt landmärke och en identitetsbärare. Länsstyrelsen anser att kvarnen är viktig för karaktären och landskapsbilden i Gärsnäs och att den därför bör få tillbaka sina vingar.

I förslaget till ny översiktsplan (samråd) för Simrishamns kommun kan det under rubriken, Inlandsorten Gärsnäs, uttolkas att kommunen har för avsikt att förse kvarnen med nya vingar.

Länsstyrelsen framför även råd om övrig lagstiftning och enligt förordningen (2010:1121) om bidrag till förvaltning av värdefulla kulturmiljöer är det möjligt att söka bidrag hos Länsstyrelsen till uppförande av nya vingar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat. Genom ändring av detaljplanen är kommunens avsikt att möjliggöra för en kvarnbyggnad både med och utan vingar. Bakgrund och ställningstaganden framgår i planhandlingen Tillägg till planbeskrivningen.

Kommunala och regionala organ

Kultur- och fritidsnämnden (2013-10-17)

Framför att innan man beslutar om att ta bort kravet på vingar för kvarnen i Gärsnäs bör en inventering göras över kvarnbyggnader i kommunen för att veta hur många kvarnar med vingor som finns kvar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Föreningen Skånska Möllor har i skriften Väderkvarnar i Skåne (2005) reviderat den förteckning som föreningen tog fram 1993 över samtliga väderkvarnar i Skåne. I förteckning av väderkvarnar för kommunen omnämns 13 stycken vara representativa som väderkvarnar. Kriterium enligt skriften är att väderkvarnarna inte ska vara kraftigt ombyggda eller förfallna. Även att hättan (toppen) på väderkvarnen är sparad anges som ett huvudkriterium till om den kan betraktas som representativ. Bland dessa 13 omnämnda väderkvarnar anges i skriften att 9 saknar vingor. Vid en närmare inventering av samhällsbyggnadsförvaltningen visar att antalet väderkvarnar utan vingor idag är 11 stycken inklusive den i Gärsnäs. Utöver dessa 13 väderkvarnar anges 4 stycken som ej representativa genom att listas i skriftens förteckning under kategorin Rester av väderkvarnar. Sammanfattat har totalt 2 stycken av kommunens 17 väderkvarnar vingor. Detta stämmer väl överrens med presenterade uppgifter i Stiby & Gärsnäs Byalags yttrande (2013-10-16).

Planhandlingarna kompletteras med en redogörelse av väderkvarnar i kommunen.

Ystad-Österlenregionens miljöförbund (2013-10-22, 2013-10-22, 2013-10-23)

(Sammanfattning av korrespondens mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och Anette Svahn på Ystad-Österlenregionens miljöförbund angående eventuella föroreningar i och kring kvarnen.)

Framför att man i kvarnen eventuellt kan ha hanterat betningsmedel, då säd betades förr med kvicksilverhaltigt ämne. Länsstyrelsen har inventerat kvarnar i Skåne och begränsade detta till de kvarnar man visste höll på med betning 1940. Det finns en skrift från detta år, där dessa kvarnar är upptagna. På kvarnen i Gärsnäs har bara angetts "fullständigt rensverk" men enligt Gustaf Appelberg på Länsstyrelsen kan detta innebära att man ändå betat utsäde, t ex senare eller i mindre skala (i det här fallet lades kvarnen ner 1958). Betningen skedde inomhus och det enda som kan ha hamnat på/i mark är ifall man har grävt ner avfall, vilket inte var helt ovanligt på den tiden (t.o.m. en rekommendation från dåvarande Lantbruksstyrelsen).

Även om det ser positivt ut att kvarnen inte är med i kända objekt för betning från 1940, så är det bra om man kan utesluta att det inte har pågått hantering av betning med eventuell kvicksilverförorening. För att ta reda på mer information rekommenderas att anhöriga till kvarnens tidigare förvaltare kontaktas för att få mer kännedom om hur det gick till vid kvarnen.

Genom att undersöka kvarnens insida kan man enkelt se spår från eventuell betning ifall kvarnen är orörd inuti och därmed inte har övermålat golv. Detta för att aktuellt betningsmedel kvarlämnade rester av röd eller rödrosa färg på golvet (efter ett 20-tal år med betning är det tydligen ovanligt att inte lämna något av de röd-rosa fläckarna efter sig). Ifall kvarnen är orörd och man inte ser några spår efter betning samtidigt som någon person kan bekräfta och beskriva verksamheten så kan man då "avskriva" den. Det vill säga att risk för kvicksilverföreningar ej föreligger. Enligt Miljöförbundet hade Länsstyrelsen gjort samma bedömning i det läget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Aktuell detaljplaneprocess utgör en ändring av detaljplan för del av Stiby 1:107 och prövar enbart frågan om huruvida kravet på kvarnens vingar ska finnas. Markanvändningens lämplighet prövades i samband med gällande detaljplan. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att man därför kan fortskrida med denna planändring innan frågan om eventuella föreningar är tillfredsställande utredd. Frågan om eventuella föreningar i och omkring området kommer istället behöva utredas utanför aktuell detaljplaneprocess.

Regionmuseet Kristianstad/Landsantikvarien i Skåne genom byggnadsantikvarie Helena Rosenberg (2013-10-22)

Området för detaljplanen ligger inom område utpekad i det regionala kulturmiljöprogrammet för Skåne. Kvarnen omnämns dock inte i beskrivningen eller motiveringen för varför området är utpekad i kulturmiljöprogrammet.

När den gällande detaljplanen upprättades 2010 var ambitionen att kvarnen med dess vingar skulle bevaras samtidigt som användningen av kvarteretsmarken ändrades till bostadsändamål m.m. Att nu ändra planen så att man inte ska behöva ha kvar vingarna anser Regionmuseet vara att sänka ambitionen med bevarande av kommunens kulturhistoriskt värdefulla byggnader, vilket är beklagligt.

Väderkvarnar har generellt kulturhistoriska värden i det öppna åkerlandskapet och den holländska kvarntypen är typisk för Skåne. En väderkvarnsbyggnad utan vingar är dock ingen kvarn, eftersom man då ej längre varken kan mala mjöl i kvarnen eller läsa dess tidigare syfte och som varit tydliga landmärken i åkerlandskapen.

Skälen till att ändra detaljplanen uppges vara att vingarna dels är i så dåligt skick att de skulle behöva ersättas med nya och dels att de tekniska delarna som behövs som motvikt för att hålla vingarna på plats inskränker på möjlig bostadsyta.

Att ha en kvarn på sin tomt ska ses som en tillgång och inte en belastning. Det finns idag inte många vindmøllor som har sina vingar kvar och undertecknade ser en trend i att inreda väderkvarnar till bostäder. Eftersom det finns möjlighet att bygga ytterligare byggnader med bostadsändamål på tomten kring kvarnen, enligt gällande detaljplan, bör utrymmet inne i kvarnen där motvikten finns inte behöva tas i anspråk för det ändamålet. Nya vingar är möjliga att tillverka och ersätta de gamla med, så att de åter syns vida kring i landskapet och berikar kulturlandskapet genom att berätta om vad platsen haft för betydelse i historien.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat. Vingarna på kvarnen är idag nedmonterade av säkerhetsskäl. Kvarnens ändamål är idag, med gällande detaljplan, reglerat för bland annat bostadsändamål men vingarnas tekniska delar inne i kvarnen kan

utgöra en svårighet för att tillgodose detta ändamål. Ändring av detaljplanen innebär att det inte finns några föreskrifter som reglerar kvarnens vingar, utan båda alternativen ska få vara möjliga.

Samhällsbyggnadsförvaltningen delar heller inte Regionmuseets bedömning i frågan om möjligheterna att läsa kvarnens tidigare syfte vid ett genomförande av ändringen av detaljplanen. Istället är det samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att kvarnen (med eller utan vingar) har ett tillräckligt skydd genom rivningsförbud och skyddsbestämmelser som förblir kvarstående i gällande detaljplan. Kvarnen bedöms därmed kunna förbli välbevarad och ha ett stort kulturhistoriskt värde och fortsätta vara ett karaktärsfullt landmärke för Gärsnäs.

Sakägare och övriga

Stiby & Gärsnäs Byalag (2013-10-16)

Framför att då syftet med planen är att pröva lämpligheten i att upphäva del av gällande skyddsbestämmelse (q) i gällande detaljplan inkommer härmed Stiby & Gärsnäs Byalag med argument mot att en sådan plan genomförs.

Kvarnen har ett stort kulturhistoriskt värde och ligger på ett område som av Länsstyrelsen klassas som värdefull kulturmiljö samt kulturmiljöstråk. Det har på platsen stått en kvarn sedan 1854. Nuvarande kvarn byggdes 1915 som då var en av landets största och modernaste väderkvarnar. Kvarnen sträcker sig (utan vingar) 24 meter över marken och renoverades senast 1967 av dåvarande Tommarps kommun. Under den renoveringen fick kvarnen bland annat nya vingar. Invändigt är kvarnen fortfarande så gott som intakt och skulle kunna vara fullt funktionsduglig med vingar. Att göra om kvarnen till bostad, vilket ändringen av detaljplanen syftar till, skulle för all framtid innebära att en funktionsduglig kvarn med ett stort kulturhistoriskt värde försvinner. Noterbart är att av 17 kvarnar i kommunen idag är 12 stycken privatägda, 4 stycken ägs av föreningar och en kvarn, Gärsnäs kvarn, är i kommunal ägo. Endast 2 stycken är fullt funktionsdugliga, d.v.s. med vingar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens delkommentar: Yttrandet är noterat. Ändringen av detaljplan innebär att kravet på kvarnen med vingar tas bort vilket möjliggör för en kvarnbyggnad både med och utan vingar. Aktuell planändring reglerar inte markanvändningen utan reglerad markanvändning kvarstår från gällande detaljplan som bostadsändamål med mindre hantverks verksamhet och tillhörande handel i mindre skala. I övrigt se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till Kultur- och fritidsnämndens yttrande (2013-10-17).

Undertecknad framför byalagets önskan är att överta förvaltningen av kvarnen från kommunen samt arbeta för att återställa kvarnens vingar. Simrishamns kommun skulle kvarstå som ägare. För att genomföra detta kommer byalaget att bilda en möllegrupp vars uppgift blir att för framtiden vårda och bevara Gärsnäs mölla. Kostnader till nya vingar och framtida underhåll bedöms kunna täckas genom att arbeta med att söka bidrag från myndigheter, fonder, skaffa sponsorer och ha olika aktiviteter. På detta vis kan kvarnen, Gärsnäs mölla, åter bli ett karaktärsfullt landmärke för hela Gärsnäs och även vara av ett stort kulturvärde för kulturstaden Simrishamn. Möllegruppen kan visa och berätta om möllan och dess tidigare verksamhet för skolbarnen på orten, samt ha öppet för allmänheten vid mölledagar.



Till yttrandet har Stiby & Gärsnäs Byalag även bifogat följande bild.

Samhällsbyggnadsförvaltningens delkommentar: Ändringen av detaljplanen strider inte mot byalagets önska att ta över förvaltningen av kvarnen. Detta hanteras emellertid inte i detaljplaneprocessen. Ert yttrande har vidarebefordrats till berörda på samhällsbyggnadsförvaltningen. För information om möjligheter att söka bidrag till förvaltning av kvarnen se Länsstyrelsen yttrande (2013-08-13) ovan.

Ställningstagande

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser i en samlad bedömning att detaljplanen har tagit erforderliga hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Planenheten

Joel Hedin
Planarkitekt



2013-10-18

Dnr 402-22561-13
91-B-0290

Kontaktperson

Enheten för samhällsplanering
Tina Weberg
0705-51 47 83
tina.weberg@lansstyrelsen.se

Adress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planenheten
Simrishamns kommun
272 80 SIMRISHAMN

Samråd om detaljplan för del av Stiby 1:107 (Kvarnen), Gärsnäs, Simrishamns kommun

Redogörelse för ärendet

Planen syftar till att pröva lämpligheten i att upphäva del av gällande skyddsbestämmelse (q) i gällande plan.

Planen handläggs enligt enkelt planförfarande.

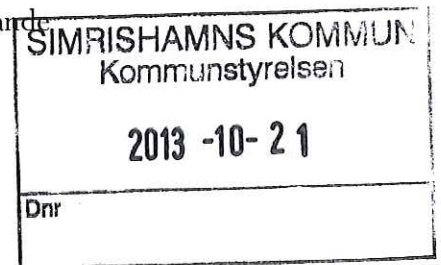
Råd om 2 kap PBL

Kulturmiljövård

Bebyggelse ska enligt 2 kap. 6 § PBL, placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt kulturvärdena på platsen. Vid planläggning och i andra ärenden enligt PBL ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Kvarnar är typiska och karakteristiska byggnader i det skånska jordbrukslandskapet. I Länsstyrelsens regionala kulturmiljöprogram ingår kvarnarna som en viktig del i kulturmiljöprofilen, den skånska livsmedelsindustrin. Kvarnen i Gärsnäs är från 1915 och den sist uppförda holländaren i Skåne. I Gärsnäs är kvarnen, tillsammans med vattentornet, ett viktigt landmärke och en identitetsbärare. Länsstyrelsen anser att kvarnen är viktigt för karaktären och landskapsbilden i Gärsnäs och att den därför bör få tillbaka sina vingar.

I förslaget till ny översiktsplan (samråd) för Simrishamns kommun kan det under rubriken, Inlandsorten Gärsnäs, uttolkas att kommunen har för avsikt att förse kvarnen med nya vingar.





2013-10-18

Dnr 402-22561-13
91-B-0290

Råd om övrig lagstiftning

Enligt förordningen (2010:1121) om bidrag till förvaltning av värdefulla kulturmiljöer är det möjligt att söka bidrag hos Länssstyrelsen till uppförande av nya vingar.

Detta yttrande har beslutats av länsarkitekt Elisabet Weber. I handläggningen har även deltagit kulturmiljöstrateg Olof Martinsson samt planhandläggare Tina Weberg, föredragande.

A handwritten signature in blue ink that reads "Elisabet Weber".

Elisabet Weber

A handwritten signature in blue ink that reads "Tina Weberg".

Tina Weberg



FASTIGHETSFÖRTECKNING

Joel Hedin

2013-09-11, rev. 2013-10-30

2012/264

Ändring av detaljplan för del av Stiby 1:107 (kvarnen), Gärsnäs, Simrishamns kommun, Skåne län

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

STIBY 1:107	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
-------------	---	--

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

STIBY 1:3	NILSSON, KARL-HENRIK RUDOLF MÅNSTORPSGATAN 5 216 20 MALMÖ	
STIBY 1:29	PETERSSON, STEN TORSTEN BURSTEIN PETERSSON, RENEÉ NEPTUNUSBACKEN 1 LGH 1102 195 55 MÄRSTA	
STIBY 1:64	SE STIBY 1:107	
STIBY 1:87	ROSLUND, MAGNUS ROSLUND, ANNIKA VÄSTERGATAN 16 272 61 GÄRSNÄS	

Uppgifterna är hämtade från Tefat/Fir fastighetsinformation

Joel Hedin
planarkitekt