

**Detaljplan för Borrby 321:1, Hoby 18:17 mfl. i Kyhl, Simrishamns kommun, Skåne län.****PLANBESKRIVNING****Handlingar**

Plankarta 1:1000 daterad 1996-08-29  
rev 1996-12-10, 1997-02-27  
Planbeskrivning daterad 1996-08-29, rev 1996-12-10  
Genomförandebeskrivning daterad 1996-08-29, rev 1996-12-10  
Fastighetsförteckning daterad 1994-02-15 ,rev 1994-09-26,  
kompl 1996-09-27, 1996-10-17  
Samrådsredogörelse daretad 1996-12-09  
Utlåtande daterad 1997-02-25

**Planens syfte och huvud**

Detaljplanen avser medge uppförande av en stugby på del av Hoby 18:17. Det gamla campingområdet, som i översiktsplanen föreslagits som lämplig plats för stugby, avsätts nu som naturområde.  
Särskild handikapp-parkering anordnas. Kvartersmarken för bostäder ses över beträffande tillfart, tomtindelning, planbestämmelser mm..

**BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN****Plandata**

Planområdet ligger öster om kustvägen, väg 500, och norr om den allmänna vägen som leder ner till Kyhls Restaurang.

Planområdets areal är ca 3,7 ha.

Inom området finns två större fastighetsägare, Simrishamns kommun, ägare till Borrby 321:1 - gamla campingområdet, och Borrby Strand Fritid AB, ägare till Hoby 18:17 - exploateringsområdet för stugbyn.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**

Kommunfullmäktige antog 1990-11-26 Fördjupad översiktsplan för Kyhl-Mälarhusen. I denna föreslogs, att man för planområdet skulle ändra detaljplanen, delvis för annat ändamål (gamla campingplatsen). I översiktsplanen föreslogs bl a en stugby med ca 25 stugor på gamla campingplatsen.

För området finns detaljplan fastställd av Länsstyrelsen 1972-04-21. Kungl. Maj:t undantog 1974-04-19 det gamla campingområdet från fastställande.

Planområdet är av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv enligt NRL 3 kap 1,2 §§ och kustområde av riksintresse enligt NRL 3 kap 1, 4 §§.

## NATUR

Fastigheten Borrby 321:1, gamla campingplatsen, är ganska glest bevuxen med tallar, med en koncentration i öster. Enstaka inslag av lövträd finns också.

Fastigheten Hoby 18:17 består av en öppen gräsbevuxen äng, med en gles granhäck i gränsen mot väster.

De bebyggda fastigheterna är bevuxna med blandskog.

Marken består i huvudsak av sandjord. Geoteknisk undersökning är ej gjord. Grundförhållandena bedöms godtagbara för de bebyggelse typer som föreslås.

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar.

## BEBYGGELSE

Inom området finns sju fritidshus. Fyra av dessa ligger på samfälld mark. Två ligger på två mycket smala skiften, Borrby 50:10 och 50:11, vilket försvårar utbyggnadsmöjligheterna för dessa hus. Det sjunde huset ligger intill den allmänna vägen till Kyhls Strandbad, på en tomt som undantogs från fastställelse i samband med detaljplanen från 1972-04-21.

## FÖRSLAG TILL PLANÄNDRING

### STUGBY

En stugby med max. 15 stugor och en servicebyggnad med bland annat reception föreslås på fastigheten Hoby 18:17. Den sammanlagda byggnadsarean får inte överstiga 600 kvm. De enskilda stugorna får ha en byggnadsarea på högst 50 kvm exkl. öppenarea typ verandor eller terrasser.

Området skall förses med en läplantering mot nordväst.

### BOSTÄDER

Fritidshusen föreslås få en största byggnadsarea om 100 kvm för huvudbyggnad exkl. överbyggd altan + 20 kvm för sidobyggnad enligt den norm byggnadsnämnden arbetar med efter ett beslut 1993-03-08 § 63 i ett liknande planärende.

Tomterna på Borrby 50:10 och Borrby 50:11 har en olycklig form, smala och långa, vilket för dem svåra att bebygga utan intrång på granntomten. För att underlätta detta, föreslås byggrätten på 50:11 placeras i nordväst där de befintliga byggnaderna ligger, och på 50:10 i sydost. På så vis kan man bygga i närheten av tomtgränsen utan för stort intrång på granntomten.

### NATUROMRÅDE

Borrby 321:1 och delar av Borrby s:13, 50:10 och 50:11 föreslås bli naturområde. Syftet är att hålla marken tillgänglig för allmänheten. På den del av 321:1 som ligger väster om lokalgatan föreslås en allmän parkering för badgäster mm. I östra delen av 321:1 föreslås en mindre parkering för handikapp-

fordon. Tillfarten till denna föreslås på gc-vägen, vilken utgörs av den befintliga, tidigare campingvägen genom området.

Den befintliga toalettbyggnaden för den gamla campingen bör bli kvar som allmän toalett.

För mindre delar av Borrby s:13, 50:10 och 50:11 närmast stranden, föreslås upphävande av detaljplan, då områdets natur gör att det bör tillhöra strandområdet och vara tillgängligt för allmänheten.

## TRAFIK

Tillfart till de tomterna på 50:10 och 50:11 föreslås ligga kvar enligt gällande plan. Tomterna på Borrby s:13 föreslås via den lokalgata som gränsar till området i norr.

De föreslagna parkeringsplatserna får förhoppningsvis en avlastande inverkan på parkeringen vid Kyhls Restaurang, som sommartid ofta varit fullbelagd. Lämplig skyltning bör sättas upp för hänvisning av badande till de nu inrättade parkeringsplatserna.

För tomten längst i sydväst ska utfartsförbud mot den allmänna vägen till Kyhls Strandbad gälla.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

Kommunalt vatten och avlopp finns utbyggt inom området. Sydkraft ansvarar för elförsörjningen.

Simrishamn 1996-08-29, rev 1996-12-10

## STADSARKITEKTKONTORET



**Bengt Celanders**  
stadsarkitekt



SIMRISHAMNS KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret

## Detaljplan för Borrby 321:1, Hoby 18:17 mfl i Kyhl, Simrishamns kommun, Skåne län.

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplanen handlägges enligt plan- och bygglagens bestämmelser om normalt planförfarande.

#### TIDPLAN

För planprocessen föreslås följande tidplan:

Bn:s beslut/samråd	september 1996
Samråd	oktober 1996
Bn	november 1996
Utställning	december 1996
Bn beslut	februari 1997
Kf antagande	mars 1997
Laga kraft	april 1997

#### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden slutar 2008-12-31.

#### HUVUDMANNASKAP

Huvudman för allmän platsmark inom området ska vara en samfällighetsförening bildad enligt anläggningslagen. Eventuellt kan allmän platsmark ingå i ansvarsområdet för intilliggande samfällighetsförening (ansökan för denna handlägges av fastighetsbildningsmyndigheten).

#### FASTIGHETS- BILD- NING

Samfällighetsföreningen skall äga och förvalta allmän platsmark inom området. Till denna ska Borrby s:13 avstå ca 1500 kvm mark, Borrby 50:11 och Borrby 50:10 ca 550 kvm vardera.

På Borrby s:13 kan 4 tomter bildas genom avstyckning enligt fastighetsbildningslagen.

Respektive fastighetsägare ansvarar för erforderlig fastighetsbildning.

#### EKONOMISKA FRÅGOR

Den allmänna parkeringen kräver inga nya större investeringar, då marken redan använts som parkering. Viss uppmärkning av platser och utfarter bör dock göras.

Handikapp-parkeringen kräver viss avplaning och beläggning av marken.

Respektive fastighetsägare bekostar fastighetsbildning.

*PC*

GC-vägen finns redan.

Den genomgående lokalgatan finns redan, och kan användas i befintligt skick.

**Simrishamn 1996-08-29, rev 1996-12-10**

**STADSARKITEKTKONTORET**

*Bengt Celanders*

**Bengt Celanders**  
stadsarkitekt