



SIMRISHAMNS KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret

2001-12-07

Byggnadsnämnden

**Laga kraftbesked rörande detaljplan för Borrby 46:49 i Borrby Strand, i Simrishamns kommun, Skåne län**

Kommunfullmäktige antog 2001-06-25 detaljplan för Borrby 46:49 i Borrby Strand. Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen har 2001-07-05 med stöd av 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat att prövning av kommunens beslut inte skall ske enligt 12 kap 1 § samma lag.

Kommunfullmäktiges beslut har vunnit laga kraft 2001-07-24.

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celandér  
Stadsarkitekt

Kopia till: Länsstyrelsen  
Lantmäteriet

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	Postgiro
272 80 SIMRISHAMN	St Rådmansgatan 6	0414 - 81 90 00	0414 - 120 65	991 - 1819	11 16 20 - 1

Detaljplan för  
**BORRBY 46:49**  
I Borrby  
Simrishamns kommun Skåne län

## **PLANBESKRIVNING**

**Handlingar** Plankarta med planbestämmelser 2000-12-21 rev 2001-03-06  
Planbeskrivning 2000-12-21 rev 2001-03-06  
Genomförandebeskrivning 2000-12-21 rev 2001-03-06  
Samrådsredogörelse för planprogram 2000-11-27.  
Fastighetsförteckning 2000-08-18 rev 2001-01-22  
Grundkarta 2000-10-04  
Samrådsredogörelse 2001-03-06  
Utlåtande 2001-05-14

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med detaljplanen är att ändra användningen från handelsändamål till bostadsändamål på fastigheten Borrby 46:49 och att möjliggöra avstyckning av fastigheten så att två tomter erhålls.

### **PLANDATA**

**Lägesbestämning** Planområdet är beläget vid Granhyddevägen i Borrby strand.

**Areal** Planområdets areal är ca 1130 m<sup>2</sup>.

**Markägoförhållanden** Marken inom planområdet är privatägd.

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

**Riksintressen** Planområdet berör riksintresse för friluftsliv, kustzonen, höga naturvärden och landskapsbildsskydd. Eftersom området ligger inom ett sommarstugeområde i gällande plan innebär riksintressena inget hinder för planens syfte.

<b>Översiktliga planer</b>	Planområdet är i den fördjupade "översiktsplanen för Kyhl-Mälarhusen" antagen av kommunfullmäktige den 26 november 1990 § 139 betecknat som handels-hotell-restaurangändamål.
<b>Detaljplaner</b>	Planområdet gränsar till följande planer:  M1 Byggnadsplan fastställd 1974-04-19.  M5 Detaljplan som vunnit laga kraft 1994-01-19  M7 Detaljplan som vunnit laga kraft 1995-05-11.
<b>Förordnanden</b>	Vid Borrby strand gäller rörligt friluftsliv och strandskydd enligt miljöbalken.
<b>Kommunala beslut i Övrigt</b>	Byggnadsnämnden beslöt 2000-04-10 § 112 medge ändring av detaljplan från handelsändamål till bostadsändamål på fastigheten Borrby 46:49.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

- **Mark och vegetation** Planområdet ligger i Borrby strand i ett sommarstugeområde som ligger inspräng i den natursköna omgivningen med närhet till både hav och skog.

### Bebyggelseområden

- **Bostäder** Sommarstugeområde med enstaka permanentboende.
- **Service** Sommartid finns en kiosk på campingen öster om planområdet.
- **Lek och rekreation** I anslutning till campingen finns aktiviteter så som beachvolley m.m. Den närliggande naturen och havet är självklart intressanta miljöer för både lek och rekreation vilket är en stor kvalitet för området.
- **Gator och trafik** Utfart från tomt sker till allmän väg, väg 1513/ Granhyddevägen. Parkering löses på tomtmark.

## Teknisk försörjning

- **Vatten och avlopp** Fastigheterna är anslutna till det kommunala VA-nätet.
- **EI** Sydkraft är eldistributör .

**Administrativa frågor** Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts av Landskapsarkitekt Kerstin Torseke Hulthén AB. Arbetet har bedrivits i nära samarbetet med stadsarkitekt Bengt Celandér, Simrishamns kommun. Berörda förvaltningar och myndigheter har kontaktats under arbetets gång.

Ystad 2000 12 21 rev 2001-03-06

  
Kerstin Torseke Hulthén  
Ark LAR

Detaljplan för  
**BORRBY 46:49**  
I Borrby  
Simrishamns kommun Skåne län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

<b>Tidplan</b>	Planen beräknas vara antagen kring halvårsskiftet 2001
<b>Genomförandetid</b>	Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.
<b>Huvudmannaskap</b>	Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

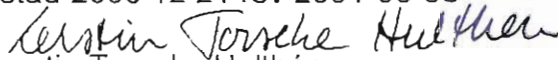
### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

<b>Fastighetsbildning gemensamhetsanläggning m.m.</b>	Fastighetsbildning initieras av fastighetsägaren. I samband med fastighetsreglering skall en samfällighet för allmänplatsmark bildas.
<b>Fastighetsplan</b>	Fastighetsplan erfordras ej.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts av Landskapsarkitekt Kerstin Torseke Hulthén AB. Arbetet har bedrivits i nära samarbetet med stadsarkitekt Bengt Celanders, Simrishamns kommun. Berörda förvaltningar och myndigheter har kontaktats under arbetets gång

Ystad 2000 12 21 rev 2001-03-06

  
Kerstin Torseke Hulthén  
Ark LAR

## Planprogram för Borrby 46:49 i Borrby strand, Simrishamns kommun, Skåne län.

---

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE(planprogram)

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande. Förslag till planprogram har varit föremål för samråd under tiden 9/10 till 13/11, 2000. Kungörelse har införts i Ystads Allehanda.

Planförslaget har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt länsstyrelsen och lantmäteriet.

#### Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Hyresgästföreningen	(2000-10-13)
Räddningstjänsten	(2000-10-20)
Sydkraft	(2000-11-08)
Länsstyrelsen	(2000-11-13)
Telia	(2000-11-14)

#### Efter samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Kulturnämnden	(2000-11-21)
Kommunstyrelsen	(2000-11-21)
Fritidsnämnden	(2000-11-21)

#### Under samrådstiden har följande inkommit med erinringar:

Vägverket(2000-10-23) framför att fastighetens utfart bör regleras genom införande av utfartsförbud fränsett avsedd trafikmatning.

Kommentar: Frågan om införande av utfartsförbud diskuteras i det fortsatta planarbetet.

**-Eva Månsson och Ann Marie Månsson genom Sven Erik Månsson(2000-11-09)** framför att befintlig gångstig mellan Borrby 47:56 och 46:49 skall vara kvar med utfart till vägen mot stranden.

Kommentar: Vid upprättande av detaljplan skall denna aspekt beaktas och diskuteras vidare.

**Sammanfattning:** Stadsarkitektkontoret föreslår att planprogrammet kan ligga till grund för upprättande av detaljplan varvid synpunkter från vägverket och ägarna till Borrby 47:56 diskuteras vidare.

Simrishamn 2000-11-27

### STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celander  
stadsarkitekt

**FASTIGHETSFÖRTECKNING**

2000-08-18

Ärendenummer

M001649

Handläggare

Pia Stjernfeldt

Ärende Fastighetsförteckning beträffande Borrby 46:49 i Simrishamns kommun enl. bif beställning.

<u>Fastigheter</u>		
Beteckning på kartan	Fastighetsägare, adress	Anm
<b>Inom planområdet</b>		
Borrby 46:49	Handelsbolaget Sommar lust Albavägen 13 181 22 LIDINGÖ	
<b>Utom planområdet</b>		
Borrby 42:20	Gunnel Erlandsson Ystadsvägen, Möllebacken 273 33 TOMELILLA	
Borrby 46:14	Handelsbolaget Sommar lust Albavägen 13 181 22 LIDINGÖ	
Borrby 46:18, 46:31	Karl Ture Georg Månsson Raftasten 276 35 BORRBY	
Borrby 46:21	Karin Britta Kristina Wiberg Tornavägen 5 245 38 STAFFANSTORP	

Borrby 46:22

Anna Birgitta Elisabeth Thor  
Box 46, Sälshög 18  
273 21 TOMELILLA

Borrby 46:23 ½

Bertel Ivstam  
Scheelegatan 17, 5tr  
112 28 STOCKHOLM

Borrby 46:23 ½

Greta Ivstam  
Scheelegatan 17, 5 tr  
112 28 STOCKHOLM

Borrby 46:27

Eva Gunilla Tivelius  
Erlandsson  
Albavägen 13  
181 33 LIDINGÖ

Borrby 47:56 1/3

Eva Birgitta Elisabeth  
Månsson  
Borgarheimv. 1  
N-140835 KRÅKSTAD  
Norge

Borrby 47:56 1/3

Sven Erik Roland Månsson  
Ekeröd 1  
277 45 SANKT OLOF

Borrby 47:56 1/3

Berit Ann-Marie Månsson  
Frejas Hage 55  
610 71 VAGNHÄRAD

Borrby 47:60

Malthe Månsson  
Bagaregatan 29  
276 30 BORRBY  
Karl Axel Bertil Pamp  
c/o V Börjesson  
Tomegapsgatan 24  
223 50 LUND

Fus å



Borrby 51:29 ½, 51:31 ½	Nils Bertil Ingmar Månsson Ekvägen 29 247 36 SÖDRA SANDBY
Borrby 51:29 ½, 51:33 ½	Lars Tore Ingemar Månsson Stationsvägen 8 230 41 KLÅGERUP
Borrby 51:30 ½	Johan Strandberg Köpenhamnsvägen 44 C 217 71 MALMÖ
Borrby 51:30 ½	Johan Svensson Kornvägen 25 245 43 STAFFANSTORP
Borrby 51:31 ½	Elisabeth Månsson Ekvägen 29 247 36 SÖDRA SANDBY
Borrby 51:32 ½	Mikael Hollerup Nygatan 18 222 29 LUND
Borrby 51:32 1/3	Håkan Lindgren Getgatan 34 216 14 LIMHAMN
Borrby 51:32 1/6	Eva-Marie Lindgren Getgatan 34 216 14 LIMHAMN
Borrby 51:33 ½	Gunilla Eva Margareta Månsson Stationsvägen 8 230 41 KLÅGERUP
Borrby 58:3	Simrishamns kommun 272 80 SIMRISHAMN

Samfälligheter (utom  
planområdet)

Beteckning på kartan

Borrby s:12

Deläggande fastigheter

Anm

Ändamål: Vägarna

Samfällid för flera fastigheter  
med skilda ägare, däribland:

Borrby 1:23

Greta Jönsson  
Borrby 1  
276 35 BORRBY

Borrby 11:3

Leif Nilsson  
Råshögs gård  
276 35 BORRBY

Borrby 37:1

Bengt Erik Persson  
Raftasten  
276 35 BORRBY

Gemensamhetsanläggningar  
(utom planområdet)

Beteckning på kartan

Borrby ga:14

Förvaltning:

Nils Måns vägs  
samfällighetsförening  
c/o Ingemar Månsson  
Stationsvägen 8  
230 41 KLÄGERUP

Ändamål: Lokalgata, natur-  
och öppet vattenområde.

Delägare: Borrby 47:56, 47:60,  
47:63-64, 47:66-67, 51:28, 51.30-  
33, hus på Borrby 47:60 och på  
47:64.

Rättigheter (inom planområdet)

Belastad fastighet

Borrby 46:49

Rättighet

Nyttjanderätt område  
1934-05-02 nr 567

Nyttjanderätt område  
1937-08-18 nr 1512

Rättighetshavare

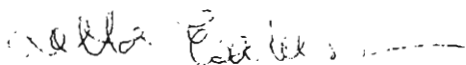
Byggmästare August Färdig i  
Borrby.

(Ett område om 0,8920 ha av  
Borrby 46:14.)

Byggmästare August Färdig i  
Borrby.

(Ett område om 0,8920 ha av  
Borrby 46:14.)

Ystad 2000-08-18



Lotta Esaiasson

## Detaljplan för Borrby 46:49 i Borrby strand, Simrishamns kommun, Skåne län.

---

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om normalt planförfarande, (Plan- och bygglag - 5 kap, Detaljplaner).

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 25 januari – 1 mars 2001.

Planförslaget har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

#### Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

- Räddningstjänsten, (2001-01-30)
- Länsstyrelsen, (2001-02-28)
- Telia, (2001-02-22)
- Kulturnämnden, (2001-2-19)
- Kommunstyrelsens arbetsutskott, (2001-02-19)

#### Under samrådstiden har följande inkommit med erinringar:

- **Vägverket**, (2001-02-26) vidhåller att utfart bör regleras genom införandet av utfartsförbud, fränsett avsedd trafikmatning.
- Kommentar: Plankartan kompletteras med utfartsförbud.
- 
- **Tekniska kontoret**, (2001-03-01) framför att Granhyddevägen bör benämnas väg 1513/Granhyddevägen eftersom den tillhör Vägverket.
- Kommentar: Plankarta och –bestämmelser justeras enligt tekniska kontoret.
- 
- **Sven-Erik Månsson**, (2001-02-13) påpekar att beläntlig gångstig mellan Borrby 46:49 och 47:56 felaktigt betecknats "Natur".
- Kommentar: Plankartan kompletteras med beteckningen "gångstig".
- 
- **Elisabeth Offesson**, (2001-02-28) framför att planerad nybyggnad "e 1" ligger för nära Borrby 46:22 och att angiven byggnads höjd "3.5" är för högt. Borrby 46:49 är för liten för två så stora byggnader. Planerad nybyggnation medför "kluster" som ej bidrar till något skönhetsvärde i området. Motsätter sig planförslaget.
- Kommentar: Planförslaget revideras så att byggnadshöjd sätts till 3.0 meter och att nybyggnad inte får ske närmare Borrby 46:22 än 4 meter. Med föreslagen byggrätt blir exploateringsgraden c:a 28 %, vilket bedöms vara acceptabelt.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att låta utställa reviderad detaljplan för Borrby 46:49 i Borrby strand, Simrishamns kommun, Skåne län, upprättad 2000-12-21, reviderad 2001-03-06.

Simrishamn 2001-03-06



**STADSARKITEKTKONTORET**

Bengt Celandér

stadsarkitekt

**Detaljplan för Borrby 46:49 i Borrby Strand, Simrishamns kommun, Skåne län.**

---

**UTLÅTANDE**

Planförslaget har varit utställt under tiden 21 mars – 25 april, 2001.  
Kungörelse om utställningen har varit införd i Ystads Allehanda.

**Under utställningstiden har följande godkänt planförslaget:**

- Tekniska kontoret, (2001-03-23)
- Telia, (2001-04-19)
- Vägverket, (2001-04-23)
- Kommunstyrelsen, (2001-04-27)

**Under utställningstiden har följande inkommit med erinringar:**

-Elisabeth Offesson, (2001-04-24) framför önskemål att tillåten taklutning medges med högst 15 grader och att byggnads bredd får vara högst 6 meter.

**Kommentar:** I detaljplaner inom Kyhl-Mälarhusen har eftersträvat en taklutning på 30 grader sedan den fördjupade översiktsplanen antogs 1990. Även byggnader inom detta planområde bör ha möjlighet till 30 graders taklutning.  
Med hänsyn till omgivande bebyggelses struktur bedöms det inte vara skäligt att i detta planärende införa begränsning av byggnaders bredd.

**Sammanfattning:** Inkomna yttranden föranleder ingen ändring av detaljplanen.

**Följande har inte fått sina synpunkter helt eller delvis tillgodosedda:**

Elisabeth Offesson

Byggnadsnämnden föreslås överlämna detaljplan för Borrby 46:49 i Borrby strand, Simrishamns kommun, Skåne län, upprättad 2000-12-21 och reviderad 2001-03-06 till kommunfullmäktige för antagande.

Simrishamn 2001-05-14

**STADSARKITEKTKONTORET**

Bengt Celandér  
stadsarkitekt