

1.082-1763-8

Förslag till byggnadsplan för fastigheterna Borrby 58:3 m.fl.  
i Simrishamns kommun, Kristianstads län.

## B Y G G N A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

### 1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

#### 1 mom. B y g g n a d s m a r k

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

#### 2 mom. S p e c i a l o m r å d e n

Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.

### 2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

### 3 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

### 4 § TOMTPLATS STORLEK

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre storlek än 800 m<sup>2</sup>. Då särskilda omständigheter därtill föranleda må mindre storlek kunna medges.

### 5 § DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMTPLATS.

1 mom. Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

2 mom. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

6 § VÅNINGSAANTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

7 § BYGGNADS HÖJD

1 mom. På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

2 mom. På med B betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

8 § ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Simrishamn i januari 1979

*Gunnar Camper*  
Gunnar Camper  
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges  
i Simrishamn beslut av  
den 30.3 1981 § 52

betygar: *Thore Håkansson*  
Thore Håkansson

Dnr 11.082-1763-81 Tillhör länsstyrelsens i  
Kristianstads län beslut den 15 augusti 1985

*Sören Svensson*  
Sören Svensson

Dnr 11.082-1763-85 Tillhör länsstyrelsens i  
Kristianstads län beslut den 15 augusti 1985

Samråd

*Sören Svensson*  
Sören Svensson

Vid planens upprättande har samråd skett med länsstyrelsens planenhet, planeringsberedningen, hälsovårdsnämnden och markägare inom planområdet.

Erinringar mot planförslaget har framförts av:

Gunnel Erlandsson (Borrby 42:1) m.fl.

Sture Månsson (Borrby 46:18 m.fl.),

Axel Lundgren (Borrby 58:2 m.fl.),

Louise Benno m.fl. (Borrby 35:4) och

Marianne Thunell (Borrby 35:4).

Sture Månsson framför önskemål om större byggnadsrätt på fastigheterna Borrby 46:18 m.fl. Axel Lundgren anser att överenskommelse först måste träffas med kommunen beträffande intrånget på hans fastigheter som enligt förslaget kommer att ingå i fritidsområdet. I övriga skrivelser framförs erinringar mot planerna på att anlägga en campingplats inom området varvid hänvisas till att campingplats redan finns vid Kyhls restaurang, den känsliga naturen och olägenheterna för kringliggande bebyggelse. Marianne Thunell har också synpunkter på den föreslagna byggnadsrätten på fastigheten Borrby 48:5.

Planförfattaren anser att ytterligare exploatering för enskild bebyggelse inte bör komma till stånd med hänsyn till det rörliga friluftslivets intressen. Intrånget på Lundgrens fastigheter är avsett att lösas genom att ny tomtplats anordnas sydväst om fastigheten Borrby 46:28. Genom lämpligt anordnad campingplats kan ingreppet i naturen begränsas och olägenheterna för kringliggande bebyggelse undvikas. Beträffande M. Thunells synpunkter på byggnadsrätten inom fastigheten Borrby 48:5 kan noteras att berörda fastighetsägare inte accepterat en förskjutning av byggnadsrätten åt nordost varför byggnadsstadgarnas bestämmelser beträffande byggnadsavstånd från tomtgräns gäller.

Simrishamn i januari 1979

*Gunnar Camper*  
Gunnar Camper

Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges  
i Simrishamn beslut av  
den 30.3 1981 § 52

betygar: *Thore Håkansson*  
Thore Håkansson

11.082-1263-1/1

Förslag till byggnadsplan för fastigheterna Borrby 58:3 m. fl. i Simrishamns kommun, Kristianstads län..

## B E S K R I V N I N G

### Befintliga förhållanden

Planområdet, som är kuperat och delvis skogbevuxet, omfattar c:a 9 ha och är beläget mellan väg 500 och Östersjön. Kustområdet har en högklassig badstrand och är av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Ett tiotal stugor finns inom planområdet, som till drygt 2/3 ägs av kommunen. I nordöstra delen av det föreslagna Ra-området har anlagts en allmän parkeringsplats.

### Planerad användning

Området, som i huvudsak är avsett för fritidsändamål (camping strövområde), har ett för detta ändamål utmärkt läge. Kringliggande bebyggelse och den känsliga naturen begränsar emellertid campingplatsens storlek och ställer särskilda krav på anläggningens utformning.

Utöver tomtplatser för befintlig bebyggelse redovisar förslaget en tomtplats sydväst om fast. Borrby 46:28 m.fl. Denna tomtplats är avsedd som ersättning för den bebyggda fastigheter Borrby 58:2 som jämte Borrby 20:2 och 60:2 lagts ut till område för fritidsändamål.

### Vatten och avlopp

Befintlig bebyggelse är försedd med enskilda VA-anläggningar. Området kan för närvarande inte anses till kommunala VA-ledningar varför VA-frågan får närmare utredas innan anläggningar som kräver vatten och avlopp kan komma till stånd inom området.

Kristianstads län  
Planeringsavdelningen  
Planenheten

1985-08-15
85. 08. 15
1978.89
315

Dnr 11.082-1763-81  
Fastighetsregistermyndig-  
hetens akt 1181-P85/0815

Kommunfullmäktige i  
Simrishamns kommun  
272 01 SJMRISHAMN

### Byggnadsplan jämte fråga om strandskydd

Med stöd av 108 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen ett av fullmäktige den 30 mars 1981 antaget förslag till byggnadsplan för fastigheterna Borrby 50:3 m fl i Simrishamns kommun, vilket angetts på en av stadsarkitekt Gunnar Camper i januari 1979 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning.

Länsstyrelsen förordnar samtidigt att strandskydd ej längre skall gälla inom det nuvarande strandskyddsområde som enligt planförslaget utgör kvartersmark för bostadsändamål.

*Skiljes i tvist  
med länsantikvarien 85-08-14*

Med hänsyn till tidigare i området gjorda bronsåldersfynd erinrar länsstyrelsen om bestämmelserna i fornminneslagen beträffande skyldigheten att till länsantikvarien anmäla eventuella fornlämningar som påträffas i samband med schaktnings- och grävningsarbeten inom planområdet. *Schakt- o gräv. arbete skall anmälas till länsantikvarien av försk. X*

Erinringar mot planförslaget har framställts av Axel Lundgren, Eric Olsson, Gunnel Eriandsson m fl, Lars Ohlsson, Marianne Thunell samt Olle och Kai Holmgren. Av dessa är Lundgrens erinran inte längre aktuell sedan kommunen numera förvärvat hans fastigheter. Eftersom Eric Olssons anmärkningar rör förhållanden inom angränsande byggnadsplan, vilka inte kan tas upp i detta sammanhang saknar hans erinran betydelse vid fastställelseprövningen. Vad Marianne Thunell anmärkt och som hänförs sig till byggnadsrätt som i planförslaget utlagts nära hennes fastighet har länsstyrelsen inte heller kunnat tillmäta betydelse. I övriga erinringar riktas främst kritik mot lokaliseringen av en campingplats inom planområdet. Länsstyrelsen har emellertid funnit denna lokalisering godtagbar både från planmässig synpunkt och med hänsyn till de närboendes intressen. Erinringarna har inte bedömts utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget.

Med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen förordnar länsstyrelsen att nybyggnad inom planområdet inte får företas utan tillstånd av länsstyrelsen innan vattenförsörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån. Därvid noteras att kommunen förklarat sig beredd att ordna va-frågan här genom utbyggnad av kommunala va-ledningar från Skillinge till Borrby Strand.

Besvär över detta beslut får anföras hos regeringen. Besvaren skall vara inkomna till bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm.

M:2

inom tre veckor vad angår fastställelse av planförslaget från beslutets dag och beträffande beslutet i övrigt från delfåendet av beslutet.

I den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket t f länsarkitekt Stig-Arne Andersson beslutat och förste byråsekreterare Sören Svensson varit föredragande, har även deltagit förste länsassessor Klas Magnusson, naturvårdsdirektör Carl Ivar Höijer, byrådirektör Gunnar Blixt samt länsantikvarie Carl-Filip Mannerstråle.

Stig-Arne Andersson

Sören Svensson

#### ANSLAG

Kopia till

Akten

Statens Planverk

Statens Naturvårdsverk

Planenheten 2 ex

Länsantikvarien

Naturvårdsenheten

Lantmäterienheten

Fastighetsbildningsmyndigheten i Simrishamns distrikt

Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun

Miljö- och hälsoskyddsnämnden i Simrishamns kommun

Marianne Thunell, Vikingagatan 39 A, 216 18 Malmö

Axel Lundgren c/o Hans Lundgren, Beryllgatan 16, 421 52 V Frölunda

Lars Olsson, Pepparrotsvägen 30, 230 30 Oxie

Gunnel Erlandsson m fl, Möllebacken, 273 00 Tomelilla

Greta och Bertil Ivstam, L Nygatan 11, 111 28 Stockholm

Dödsboet efter Maria Andersson c/o Annie Erlandsson,

Kylsvägen, 270 52 Borrby

Eric Ohlsson, Park Lawn RD 510 Toronto, Canada

Olle Holmgren, Folkungagatan 7 B, 582 35 Linköping

Kai Holmgren, Bonderups prästgård, 240 10 Dalby

Åke Sjöström, Löddeborg, 240 21 Löddeköpinge

Tomelilla Advokatbyrå, 273 00 Tomelilla

Vägförvaltningen

Laga kraft

Pressen

Bestyrkes

KJ

*[Handwritten signature]*