

Ändring av detaljplanen för Borrby 43:35 m. fl. i Kyhls strand, Simrishamns kommun, Kristianstads län

## PLANBESKRIVNING

Handlingar	Plankarta skala 1:1000 Beskrivning Genomförandebeskrivning Samrådsredogörelse Fastighetsförteckning
Planens syfte	Markägaren har till byggnadsnämnden ställt frågan om möjligheten att avstycka en fritidstomt på sin fastighet, Borrby 43:35. Byggnadsnämnden beslöt på sammanträdet 1989-03-13 att medge, att ärendet prövas genom ändring av gällande detaljplan på sökandens bekostnad, samt att man i detta sammanhang ser över parkeringssituationen för restaurangverksamheten.
Plandata	Planområdet omfattar fastigheten Borrby 43:35 vid Kyhls strand samt mindre delar av intilliggande fastighet.  Planområdets areal är c:a 0,6 ha.  Borrby 43:35 ägs av Cilluf Nilsson.
Tidigare ställnings-taganden	Gällande detaljplan fastställdes av Länsstyrelsen 1972-04-21, däremot undantogs en märkrensa närmast Borrby 288:5 från fastställelse enligt ett beslut av Kungl. Maj:t 1974-04-19.
Natur	Planområdet ingår i ett strandområde. Marken är ej geotekniskt undersökt, men i huvudsak består undergrunden av sand. Marken är bevuxen med inplanterad tall.
Bebyggelse-områden	I huvudsak ska marken användas för restaurangändamål liksom i befintlig plan. Gränserna är något justerade jämfört med gällande plan, dels i söder, där en fastighetsreglering mot fritidshustomterna har gjorts, dels i området mellan restaurangen och bostadshuset norr om, dels i nordväst, där fritidshustomten tillskapas,

och dels längst i väster, där parkeringsplatsen föreslås ändras från gällande Dp-område till restaurangområde avsett för parkering.

I nordväst föreslås en fritidshustomt, minst 800 kvm stor, med en största byggnadsarea 80 kvm för huvudbyggnad och 20 kvm för uthus och garage. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns.

Friytor

Natur-området närmast stranden är avsett för allmän badplats och gränisar i öster till själva badstranden. På detta område har i många år en glasskiosk stått uppställd, vilken idag ingår i restaurangrörelsen. Till skillnad mot gällande plan ges byggrätt för denna kiosk.

Gator och trafik


Området matas via en allmän väg, som avslutas med en vändplats vid restaurangen. Ner till badplatsen bör ingen bil/busstrafik tillåtas.

På restaurangområdet har avsatts stora ytor för parkering. Norr om gatan finns plats för 34 bilar och i väster finns plats för 14 bilar. Närmast restaurangen avsatts ett område för buss och taxi. Ett problem för restaurangen och även för de boende är badgästernas parkering, som ofta är så omfattande, att vägen blockeras. Detta kan avhjälpas om en parkeringsplats för badande avsätts på campingområdet norr om planområdet.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten- och avlopp har nyligen dragits fram till området, därav u-området på plankartan.

Simrishamn 1989-09-27



Björn Ask

Andring av detaljplanen för Borrby 43:35 m. fl. i Kyhls strand,  
Simrishamns kommun, Kristianstads län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförande- Genomförandetiden slutar 1995-12-31.  
tid

Huvudmanna- Kommunen är inte, och behöver inte vara, huvudman  
skap för de allmänna platserna inom planområdet.  
Lokalgatan är allmän väg, och natur-områdena är  
privatägda. Däremot kan naturligtvis diskuteras  
om kommunen kanske borde vara huvudman för  
badplatsområdet närmast stranden.

Fastighets- Fritidshustomten avses avstyckas från Borrby  
rättsliga 43:35.  
frågor

Övrigt Inga övriga frågor behöver lösas i samband med  
genomförandet.

Simrishamn 1989-09-27



Björn Ask

SIMRISHAMNS KOMMUN	
Byggnadsnämnden	
90. 07. 09	
Dnr: 1988.188	Dnr: 315

Kommunfullmäktige i  
Simrishamns kommun  
Box 54  
272 32 SIMRISHAMN

Kommunfullmäktige i Simrishamns kommun antog den 29 januari 1990 detaljplan för Borrby 43:35 m fl i Kyrls strand, Simrishamns kommun.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som meddelade beslut den 10 april 1990. Detta beslut överklagades till regeringen. Regeringen har den 31 maj 1990 beslutat avslå överklagandet.

#### Laga kraftbevis

Kommunfullmäktiges beslut om antagande har därmed vunnit laga kraft den 31 maj 1990.

Ulla Ljunggren

*A. Eriksson*

Kopia till  
Planenheten 2 ex  
Fastighetsregistermyndigheten  
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret  
i Simrishamn, Box 153, 272 24 Simrishamn  
Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun  
Juridiska enheten

KO

ansöring av detaljplanen för Borrby 43:35 m. fl. i Kvhis strand, Simrishamns kommun. Kristianstads län

## UTLÅTANDE

- Utställning Planförslaget har under tiden 9-30/10 1989 varit utställt på Stadsarkitektkontoret, Biblioteket i Simrishamn samt biblioteksfilialerna i Skillinge och Borrby.
- Yttranden Länsstyrelsens yttrande framgår av bilaga 1.  
Länsstyrelsen har inga erinringar.
- Televerkets yttrande framgår av bilaga 2.  
Televerket har inga erinringar.
- Håkan Möllers yttrande framgår av bilaga 3.  
M har följande synpunkter:
1. M vidhåller, att grundkartan är felritad.  
Kommentar:  
Grundkartor utförs av kostnadsskäl genom flygfotografering och därmed karteras takets utbredning och inte väggliven. Detta påverkar dock inte planförslagets innehåll.
  2. M vill inte, att den nya byggnaden läggs närmare vägen än hans eget hus för att inte störa hans utsikt.  
Kommentar:  
Läget av förgårdslinjen följer helt gällande stadsplan längs den allmänna vägen.
  3. M undrar vad det är för mening med en plan som ändras var gång någon vill nyttja marken i strid mot planen.

Kommentar:

Om ett förslag till planändring prövas i normal demokratisk ordning och befinns vara lämplig, vilket just nu har skett i och med samråd och utställning, finns det väl ingen anledning att inte ändra planen oavsett vem som fastställt den.

4. M anser, att den nu föreslagna bostadstomten skulle användas till parkering för restaurang-, kiosk- och badgäster istället eftersom den vilda bilparkeringen längs den allmänna vägen ställer till med stora problem för de boende.

Kommentar:

Antalet parkeringsplatser på restaurangtomten är avpassad enligt Simrishamns kommuns parkeringsnormer. Parkeringsfrågan för övrig parkering, dvs för de badande, måste lösas på annat sätt, och i den pågående översiktsplaneringen för Kyhl-Mälarhusenområdet föreslås en större allmän parkering på det angränsande campingområdet närmast kustvägen.

5. M har läst tidningen och har åsikter om en eventuell försäljning av gamla campingområdet till Kyhls Restaurang.

Kommentar:

Eventuella förändringar på befintligt campingområde kommer att bli ett särskilt planärende och kommer att behandlas i vederbörlig ordning.

**SAMMANFATTNING**

Jaq finner ingen anledning att ändra planförslaget av hänsyn till inkomna skrivelser, utan föreslår att detaljplanen antas i befintligt skick.

Följande har under samråds- och utställningstiden inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

**Håkan Möller, Borrby 288:5**

Simrishamn 1989-10-31

Björn Ask

Ändring av detaljplanen för Borrby 43:35 n. fl. i Kyhls strand,  
Simrishamns kommun, Kristianstads län

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Hur samrådet bedrivits Planförslaget har under tiden 3/7 - 18/8 1989 funnits tillgängligt för granskning på stadsarkitektkontoret, Simrishamns bibliotek, Skillinge bibliotek och Borrby bibliotek. Underrättelse härom har skickats till samtliga sakägare enligt fastighetsförteckning, länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, Televerket, Sydkraft och hyresgästföreningen.

### **MYNDIGHETER**

Länsstyrelsen Yttrandet framgår av bilaga 1.

Länsstyrelsen har inga erinringar.

FBM

Yttrandet framgår av bilaga 2.

1. FBM påpekar, att kvartersgränsen bör beakta den nyligen avslutade anläggningsförrättningen, som avsåg vägar och friytor som ska förvaltas av Kyhls södra samfällighetsförening.

2. Hela det gamla Dp-området bör ingå i kvartersmarksområdet för restaurangparkering.

3. Behöver x-området vara tillgängligt också för cyklar.

### **KOMMENTAR**

Betr. pkt 1 och 2 kommer FBM:s synpunkter att beaktas.

Betr. pkt 3 finns det nog anledning att begränsa tillgängligheten till gångtrafik.

## SAKÄGARE

Kyhls södra  
samfällighets-  
förening

Yttrandet framgår av bilaga 3.  
Föreningen har inga erinringar.

Håkan Möller  
Borrby 288:5

Yttrandet framgår av bilaga 4.

1. Bebyggelse på Borrby 288:5 har redovisats fel på kartan.
2. I planbeskrivningen anges, att gällande plan fastställdes av Kungl. Maj:t 1972-04-21. Möller påpekar, att detta inte är korrekt, utan att Kungl. Maj:t 1974-04-19 ändrade länsstyrelsens beslut av 1972-04-21.
3. Möller vill veta var det nya fritidshuset ska ligga.

## KOMMENTAR

1. Plankartan är uppgjord på en av lantmäteriet framställd grundkarta. På denna, som är baserad på flygfotografering, visas takets utbredning och inte byggnadens väggar, vilket gör, att en byggnad ibland kan verka ligga över en gräns. Plangränserna följer dock gällande fastighetsgränser, vilket är viktigare än lekstugans placering på granntomten.
2. Länsstyrelsens beslut av 1972-04-21 ändrades i vissa delar av Kungl. Maj:t 1974-04-19 och innebar undantagande från fastställelse för vissa delar av planen, i det här fallet campingområdet och gångvägen till den allmänna vägen i gränsen till Möllers fastighet.
3. Exakt läge av en framtida byggnad på den nya tomten kan inte anges noggrannare än vad föreslagna egenskapsgränser anger.

## ÖVRIGA

Sydkraft AB

Yttrandet framgår av bilaga 5.

Sydkraft har inga erinringar, men man förutsätter, att ägaren till Borrby 43:35 bekostar eventuella flyttningar av Sydkrafts anläggningar, som orsakas av planändringen.

Televerket

Yttrandet framgår av bilaga 6.

Televerket har inga erinringar.



## STÄLLNINGSTAGANDE

Plankartan föreslås revideras i enlighet med FBM:s yttrande.

Planbeskrivningen ändras beträffande oklarheter i fastställandedatum enligt Håkan Möllers skrivelse.

Genomförandebeskrivningen kompletteras i fråga om fastighetsreglering mellan Borrby 43:35 och Borrby 299:1 enligt förslag från fastighetsbildningsmyndigheten.

Simrishamn 1989-08-22

Björn Ask  
arkitekt