



SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

2001-12-13

Byggnadsnämnden

Laga kraftbesked rörande detaljplan för del av Gröstorp 23:1 i Gröstorp, i Simrishamns kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige antog 2001-03-26 detaljplan för del av Gröstorp 23:1 i Gröstorp.

Länsstyrelsen har 2001-04-25 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 2001-04-26.

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celander
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

del av Gröstorp 23:1

Simrishamns kommun, Skåne län

D1

antagandehandling



**Detaljplan för del av Gröstorp 23:1,
Simrishamns kommun, Skåne län**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000, daterad 1999-06-08, rev 2000-12-19
Planbeskrivning, daterad 1999-06-08, rev 2000-12-19
Genomförandebeskrivning, daterad 1999-06-08, rev 2000-12-19
Fastighetsförteckning, daterad 1999-06-22, rev 2000-10-16
Samrådsredogörelse, daterad 2000-09-26
Utlåtande, daterat 2000-12-19

Planens syfte

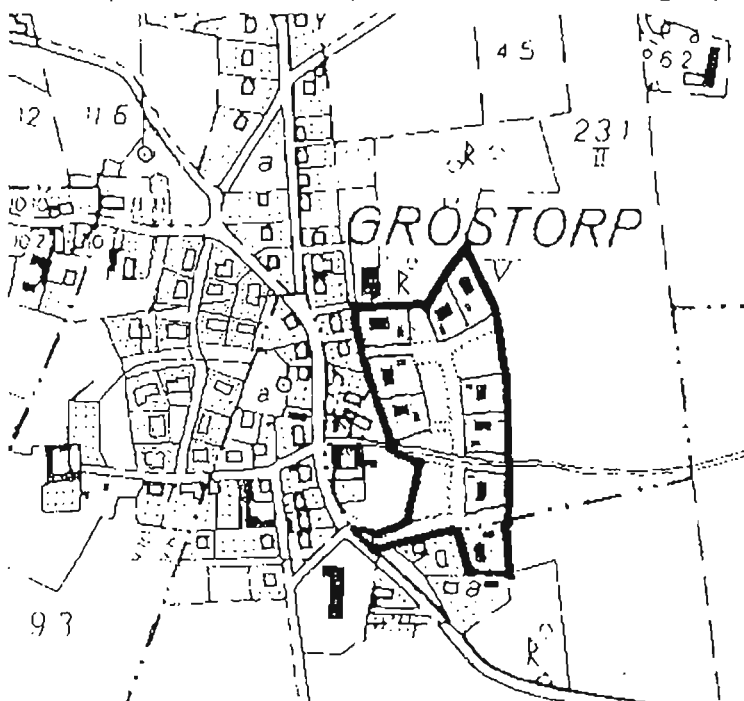
Detaljplanens syfte är att möjliggöra för ny bebyggelse i nära anslutning till Simrishamn.

Plandata

Planområdet ligger i direkt anslutning till Gröstorp, på åkermark öster om nuvarande bebyggelse. Planområdet omfattar ca 2,5 ha.
Området korsas av gång- och cykelvägen till Simrishamn.

Markägoförhållande

Simrishamns kommun äger fastigheten Gröstorp 23:1. Del av de privatägda fastigheterna Gröstorp 5:36 och Gröstorp 23:2 föreslås också ingå i planområdet.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunala beslut

Översiktsplan

I Simrishamns kommuns översiktsplan, 1991-02-25, redovisas ett större område öster om Gröstorp som framtida utbyggnadsområde.

Detaljplan

Inom planområdet, liksom i övriga delar av Gröstorps by, saknas detaljplan.

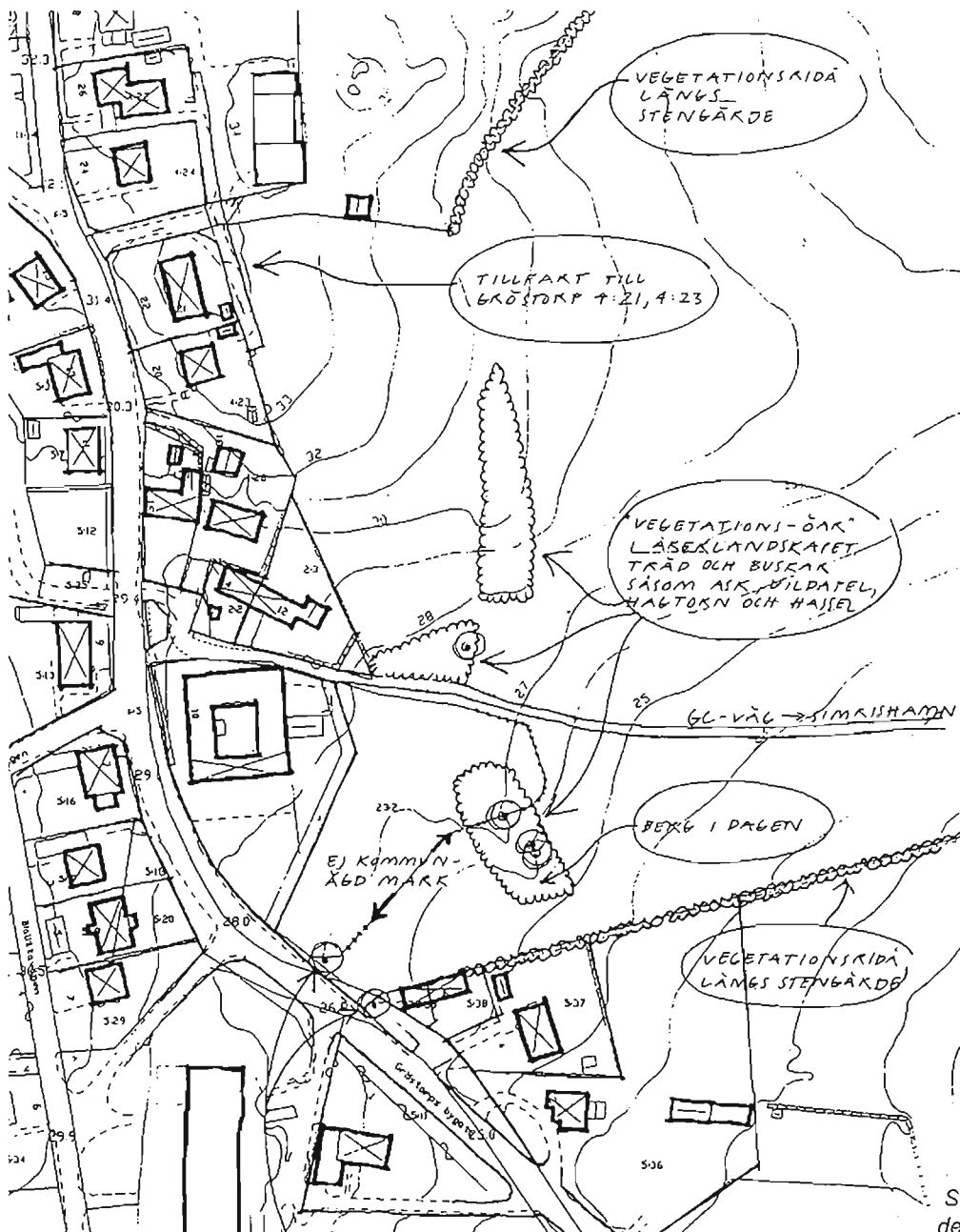
Planprogram

Ett planprogram har inte ansetts nödvändigt då en större utbyggnad inom detta område sedan länge varit aktuell och förankrats i översiktsplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Område

Planområdet ligger öster om Gröstorps bygata i direkt anslutning till den befintliga bebyggelsen. Terrängen sluttar åt söder med högsta nivå i den nordvästra delen.



Skiss som beskriver den befintliga situationen

Vegetation

Området är i dag åkerlandskap med tre åkerholmar med obrukad mark. Det begränsas i norr och söder av vegetationsridåer längs stengärden. Norr om planområdet ligger hed- och ängsmark.

Angränsande bebyggelse

Bebyggelsen i Gröstorp utgörs av friliggande hus i huvudsak samlade längs genomfartsvägen. Här finns äldre bostadslängor med skånsk tradition, men också villor med varierad ålder.

Där cykelvägen från Simrishamn möter byn samlas en del äldre hus, bl.a. en välbevarad kringbyggd gård på fastigheten Gröstorp 23:2. Strax söderut, längs bygatan, finns villor från 1910-50-talet som har karaktär av "egna hem", med hög sockel och takresning.

Med något undantag utgör bebyggelsen av "stenhus", dvs putsade eller teglade hus, och de flesta är byggda i 1 1/2 plan.

Geologi

En översiktlig geoteknisk undersökning och mätning av markradon föreligger (K-Konsult 1993-05-10). Med ledning av utförd mätning klassificeras marken som lågradonmark. Provboringar genomförda 1999 visar yttligt liggande berg i området. Under samrådstriden ska ytterliggare borrhningar genomföras. Innan bygglov erfordras geoteknisk undersökning.

Fornlämningar

En arkeologisk utredningsgrävning har under samrådstriden genomförts av Riksantikvarieämbetet (UV Syd rapport 2000-6). Två områden där fornlämningar påträffades är undantagna från exploatering. För att undvika körskador skall dessa områden stänglas in under byggtid.

Service

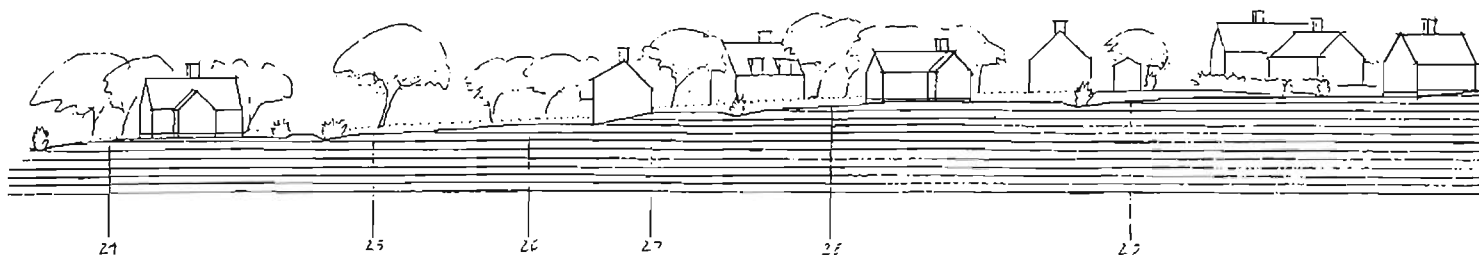
Avstånd:

Låg-mellan och högstadieskola, ca 1,5 km.

Bank, post, ca 2 km.

Livsmedelsbutiker, ca 2,5 km.

Busshållplats, ca 200 m



Sektionen visar hur de nya bygganderna kan placeras i terrängen. Nivåskillnaden på den enskilda tomten kan tas upp på olika sätt, antingen invändigt i byggnaden eller på tomtmark. I tomtgräns leds dagvattnet i lågstråk till angränsande naturmark. Längdsnittet är taget genom den yttre husraden och i bakgrunden anas innanförliggande hus och grönområdet kring åkerholmarna.

FÖRSLAG

Disposition

Området har planerats så att det ansluter till den befintliga strukturen. Etappen ska vara en naturlig avslutning på samhället som samtidigt på ett bra sätt kan koppla vidare vid eventuella framtida utbyggnader.

Bostäder

Förslaget omfattar ca 8 tomter för småhusbebyggelse på fastigheten Gröstorps 23:1 (tomtstorlek 13-1500 kvadratmeter). Det visar också på möjligheten att avstycka en tomt från fastigheten Gröstorps 5:36 med ny tillfart norrifrån.

Bebyggelse kan uppföras med varierade volymer; upp till 1 1/2 plan med suterrängvåning. Den maximalt tillåtna byggnadshöjden medger att markens terräng utnyttjas för att t.ex. skapa olika nivåer inomhus. Planens ambition är att husen ska byggas med hög arkitektonisk kvalitet. Planbestämmelserna styr till viss del byggnadernas utseende, t.ex. vad gäller fasadmaterial och takfotsavslutning.

Trafik

Området trafikmatas söderifrån med vändplats i den norra delen av området. Vid vändplatsen finns plats för gästparkering (två platser). Plankartan skall under utställningstriden kompletteras med plushöjder på färdig gata. Vid korsningen med cykelvägen ska farthinder finnas.

Grönstruktur

Bebyggelsens grönområde, som är samlade kring de befintliga åkerholmarna, föreslås ha en naturlig karaktär med vegetation som den befintliga. Här ska finnas plats för bland annat lektyor. Mot åkerlandskapet föreslås en ny vegetationsridå som ansluter till de befintliga stengärderna.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Samtliga fastigheter inom planområdet skall anslutas till det kommunala vatten-och avlopps-nätet. En översiktlig dagvattenutredning är framtagen för området, *Dagvattenhantering inom den östra delen av Gröstorp 2000-08-15*. Dagvattnet föreslås ledas via öppna dagvattenstråk inom naturmarken och längs den befintliga gång- och cykelvägen ned mot Tommarpsån.

Höjdsättning av färdigt golv för husen skall anpassas till angränsande gata och dagvattenstråk. De blivande husägarna i området skall i ett tidigt skede informeras om principerna för höjdsättning enligt dagvattenutredningen, ev i förenklad form som ett informationsblad.

El

Österlens kraft svarar för elförsörjningen.

Avfall

Plats för sorteringskärl föreslås i grönområdet vid vändplatsen.

Fastighetsbildning

I samband med anläggandet av gång-och cykelbanan genomfördes en fastighetsförrättning där del av Gröstorp 23:1 tillfördes den privatägda fastigheten Gröstorp 23:2. Denna delning grundade sig på skiss framtagen 1991. En fastighetsförrättning som grundar sig på aktuellt planförslag bör genomföras, där en mindre del av Gröstorp 23:2 (vid den södra åkerholmen) byts mot ett motsvarande markområde vid infarten.

Planen föreslår också en utvidgning åt norr av fastigheterna Gröstorp 5:38 och 5:39.

MILJÖKONSEKVENSER

Trafik

Med den nya bebyggelsen är en något ökad biltrafik att vänta, någon bullerutredning torde dock inte vara nödvändig.

Vid förhandskontakt med Vägverket har konstaterats att det inte är lämpligt att trafikmata området norrifrån via den befintliga skaftvägen. Nivåskillnaden är stor och siktförhållandena alltför dåliga. Trafikmatningen söderifrån innebär att cykelvägen måste korsas. Korsningen ska utformas så att cykeltrafiken inte "störs", farthinder ska finnas och siktförhållandena ska vara goda.

Landskapsbilden

Den föreslagna randbebyggelsen är planerad så att den ska avsluta byn och möta landskapet på ett så naturligt sätt som möjligt. Vegetationsridån ansluter till befintliga stengården.

Natur och djurliv

Då den föreslagna bebyggelsen samlas kring åkerholmarna blir dessa inte på samma sätt tillhåll för fältfåglar och småvilt. Den nya vegetationsridån mot landskapet kan ersätta dessa, liksom den angränsande hed- och ängsmarken. Grönområdet kring åkerholmarna ska ha en naturlig plantering för extensiv skötsel.

Vatten

Den öppna dagvattenavledningen med gröna diken medför att dagvattnet ges möjlighet att fördröjas och renas inom området. Vattnet tillför också andra värden för området.

Bebyggelse

Bygatans karaktär kommer inte nämnvärt förändras med den nya bebyggelsen. Marken i anslutning till infarten förblir obebyggd och kommer till viss del ha kvar karaktär av åker/ängsmark.

Malmö 1999-06-08, rev 2000-12-19



Åsa Samuelsson
Arkitekt SAR

Simrishamn 1999-06-08, 2000-12-19



Bengt Celander
Satsarkitekt

Detaljplan för del av Gröstorp 23:1
Simrishamns kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

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

Följande tidplan gäller för planprocessen:

beslut om samråd - juni 1999

samråd - juli, augusti 1999

beslut om utställning - oktober 2000

utställning - oktober 2000

beslut av byggnadsnämnden - januari 2001

antagande av kommunfullmäktige - februari 2001

laga kraft - mars 2001

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden slutar 5 år efter den dag planen vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

I detaljplanen föreslås en fastighetsförrättning mellan fastigheterna Gröstorp 23:1 och Gröstorp 23:2, där en mindre del åkermark byts mot en likvärdig, båda ca 500 m². Dessutom föreslår planen en lämplig utökning av fastigheterna Gröstorp 5:38 och 5:39, samt möjliggör en delning av fastigheten Gröstorp 5:36.

AVGIFT

Planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov. *(för tomt på fastigheten Gröstorp 5:36.)*

Malmö 1999-06-08, rev 2000-12-19



Åsa Samuelsson
Arkitekt SAR

Simrishamn 1999-06-08, rev 2000-12-19



Bengt Celander
Satsarkitekt

Detaljplan för del av Gröstorps 23:1 i Gröstorps, Simrishamns kommun, Skåne län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planen handlägges enligt Plan-och bygglagens bestämmelser om normalt planförfarande. Den har varit utställt för samråd under tiden 19/6 – 27/8 1999. Detta har annonserats i Ystads Allehanda.

Följande yttranden utan erinran har inkommit: (datum anger när skrivelserna inkom)

Kommunstyrelsens arbetsutskott (1999-08-12)

Kulturnämnden (1999-08-19)

Sydkraft (1999-08-25)

Telia AB (1999-08-26)

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (1999-08-27)

Följande yttranden med sammanfattade synpunkter har inkommit:

Räddningstjänsten (1999-07-16)

Vändplats och lokalgatan ska anpassas för utryckningsfordon. Brandpostnät för Gröstorps skall redovisas för Räddningstjänsten.

Kommentar:

Vändplats och gata är anpassade för utryckningsfordon (radie vändplats är 9 m).

Vägverket (1999-08-16)

Området vid lokalgatans anslutning till Gröstorps bygata bör utökas att innefatta sikttrianglar.

Kommentar:

Vid planläggning av området norr om anslutningen skall siktförhållanden kring korsningen beaktas.

Länsstyrelsen (1999-08-20)

- Stengärderna utgör värdefulla biotoper som det är väsentligt att i största möjliga mån bevara.

- Föreslagen tillfart med biltrafik på naturmark kan ifrågasättas.

- För att marken mellan mellan Gröstorps 23:2 och den södra åkerholmen ska förbli obebyggd bör kommunen överväga att även denna del innefattas i planområdet.

- Förutom föreslagna bestämmelser om utnyttjandegrad finns skäl för att reglera utnyttjandet genom en bestämmelse att utbyggnad ska ske i huvudsak enligt illustration.

- En diskussion om planläggning av befintlig bebyggelse bör även aktualiseras, inte minst med tanke på bevarandeintressena.

Kommentar:

Avståndet mellan stengärde och planområdets norra gräns utökas.

Tillfarten ändras och planläggs som gatumark.

En planläggning av befintlig bebyggelse i Gröstorps (omfattande bl.a. Gröstorps 23:2) diskuteras i översiktplan 2000 och kan komma att bli aktuell.

Fritidsnämnden (1999-09-06)

Påtar vikten av att befintlig verksamhet vid Gröstorps IF:s klubbhus säkerställs för framtiden.

Kommentar: Fastigheten ligger utanför planområdet och är inte berörd av planförslaget. (infart till Gröstorp 4:23 ändras, se svar till Anders Almqvist)

Tekniska kontoret (1999-10-25)

- Någon detaljprojektering av gata sker ej hos tekniska kontoret.

- Ett u-område för ledningsdragning på Gröstorp 5:36 måste finnas med, vilket gör det möjligt att leda bort såväl spill- som dagvatten från området. Mark för avvattning och damm bör undantas, dammen placeras lämpligen sydost om planen.

- Plats för sorteringskärl bör inordnas i naturområdet, dock inte längs gång- och cykelvägen.

Kommentar: Plankartan kompletteras med u-område längs norra gränsen av Gröstorp 5:36. En översiktlig dagvattenutredning är framtagen, vilken föreslår att dagvattnet leds i öppna stråk genom naturmarken, längs gång- och cykelvägen ned mot Tommarps ån. För att uppnå god avrinning är höjdsättningen inom området viktig. Plankartan ska fastställa ett antal plushöjder på lokalgatan som bebyggelsen anpassas till. Plats för sorteringskärl redovisas vid vändplatsen.

Inga-Greta Jönsson, Gröstorp 23:2 (1999-08-06)

Accepterar det föreslagna markbytet men påpekar att tomtarealen under inga omständigheter får minska. Infarten i den södra delen av fastigheten måste på något sätt bibehållas. Hon anhåller vidare om att hon inte ska påföras några ekonomiska pålagor vid plan- genomförandet och att kommunen ska svara för eventuell juridisk och ekonomisk konsultation.

Kommentar: Tomtareal som är berörd av markbytet ska anges i genomförande- beskrivningen. Föreslagen fastighetsförrättning bekostas av kommunen. Infart med maskiner till fastigheten kan ske via ny lokalgata.

Kersti och Doris Larsson, Gröstorp 5:38, 5:39 (1999-08-23)

Föreslår att den nya lokalgatan byggs minst 5 meter från husen och att kommunen ställer upp som garant om vägbygget på något sätt skulle skada huset.

Kommentar: Gatan flyttas till föreslagna 5 meter från husen. Kommunen kan inte ställa upp som garant.

Anders Almqvist, Gröstorp 4:23 (1999-08-25)

Vill föreslå att utfarten från fastigheten kopplas till den nya lokalgatan.

Kommentar: Cykelvägen ändras till lokalgata som förslås i yttrandet.

Leif Jönsson och Marianne Morén, Gröstorp 2:3 (1999-08-25)

Vill behålla almhäck, ask och vresroshäck och undrar om en mätning för att säkerställa exakta tomtgränser kommer att göras.

Kommentar: Tomtgränserna är fastställda. Plankartan är ritad på kommunens aktuella grundkarta.

Per-Olof Larsson, Gröstorp 5:36 (1999-08-27)

Möjligheten att kunna stycka av fastigheten i framtiden ses som något positivt, vill dock att den föreslagna fastighetsgränsen flyttas norrut.

Kommentar: Fastighetsgränsen (och plangränsen) flyttas norrut.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Med anledning av inkomna yttranden föreslås planförslaget revideras enligt följande:

- Avståndet mellan stengärde och planområdets norra gräns utökas.
- Fastighetsgränsen (och plangränsen) vid Gröstorps 5:36 flyttas norrut.
- Plankartan kompletteras med plushöjder på gata under utställningstiden.
- Lokalgatans utformning ändras enligt följande:
Lokalgatan flyttas 5 meter från husen på Gröstorps 5:38, 5:39.
Cykelvägen i den nordvästra delen ändras till lokalgata och möjliggör infart för Gröstorps 4:23.
Infart över naturområde ändras till gatumark.
Dessutom föreslås plankartan revideras för att möjliggöra en framtida förlängning av lokalgatan österut.

Arkeologisk utredning

En arkeologisk utredningsgrävning har under samrådstiden genomförts av Riksantikvarieämbetet (UV Syd rapport 2000-6). Med anledning av denna föreslås planförslaget revideras enligt följande:

- Plankartan anpassa efter påträffade fornlämningar, antalet tomter minskar och område för fornlämningar redovisas.

Dagvattenutredning

Dagvattenutredning för den östra delen av Gröstorps, 2000-08-15, skall ligga till grund för genomförandet av planen, bl.a. vid fastställande av plushöjder på tomtmark och byggnader.

Simrishamn 2000-09-26



Bengt Celander
Stadsarkitekt

Malmö 2000-09-26



Åsa Samuelsson
Arkitekt SAR

Detaljplan för del av Gröstorp 23:1 i Gröstorp, Simrishamns kommun, Skåne län

UTLÅTANDE

Planen handlägges enligt Plan-och bygglagenes bestämmelser om normalt planförfarande. Den har varit utställd under tiden 23/10 – 27/11 2000. Detta har annonserats i Ystads Allehanda.

Följande yttranden utan erinran har inkommit: (datum anger när skrivelserna inkom)

Räddningstjänsten (2000-10-31)

Kulturnämnden (2000-11-16)

Kommunstyrelsen (2000-11-21)

Telia AB (2000-11-27)

Följande yttranden med sammanfattade synpunkter har inkommit:

Vägverket (2000-11-21)

Inget utöver tidigare yttrande.

Länsstyrelsen (2000-11-27)

Menar att de större tomterna kan medföra bebyggelse med skala som avviker från den befintliga. Vidare att stengårdsgården i den södra delen av planområdet bör skyddas bättre i planbestämmelserna.

Kommentar: Byggrätten på de nya tomterna ändras från 25% till 20% för att undvika bebyggelse med skala som avviker från befintlig. Diskussion har förts med fastighetsägare till Gröstorp 5:36, en särskild beteckning för att skydda stengårdsgården införs.

Per-Olof Larsson, Gröstorp 5:36 (2000-11-27)

Anser att u-område för ledningar längs norra gränsen ska flyttas till kommunägd mark på andra sidan stengärdet. Vidare att fastighetsgräns (och plangräns) flyttas norrut, 10 m istället för 5 m.

Kommentar: Ledningsdragningen föreslås ske på kommunägd mark i gata och naturområde norr om stengärdet. Fastighetsgränsen (och plangränsen) flyttas norrut i enlighet med framförda synpunkter.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Med anledning av inkomna yttranden föreslås planförslaget revideras enligt följande:

- Byggrätten minskas från 25% till 20%.
- En beteckning för att skydda stengårdsgård inom planområdet införs.
- Ledningsdragning flyttas till kommunägd mark.
- Fastighetsgräns (och plangräns) på Gröstorp 5:36 flyttas 5 m åt norr.

Plankartan kompletteras dessutom med plushöjder på lokalgatan.

Namnlista:

Följande har under samråd och utställning inte, eller endast delvis, fått sina synpunkter tillgodosedda:

Vägverket

Inga-Greta Jönsson, Gröstorps 23:2

Simrishamn 2000-12-19



Bengt Celandér
Stadsarkitekt

Malmö 2000-12-19



Åsa Samuelsson
Arkitekt SAR

FASTIGHETSFÖRTECKNING

1999-06-22

Ärendenummer
FMY 99 1747Handläggare
Lotta Esaiasson

Ärende Fastighetsförteckning beträffande fastigheter i Gröstorps,
Simrishamns kommun, enl. bif beställning.

<u>Fastigheter</u>		
Beteckning på kartan	Fastighetsägare, adress	Anm
Inom planområdet		
Gröstorps 4:21	Gröstorps Idrottsförening Idrottsplatsen 272 94 SIMRISHAMN	
Gröstorps 5:36	Per-Olof Larsson Kaptensgatan 12 276 60 SKILLINGE	
Gröstorps 23:1	Simrishamns kommun 272 80 SIMRISHAMN	Berörs av fastighetsreglering Dnr FMY 99 1143
Gröstorps 23:2	Inga-Greta Jönsson Gröstorps bygata 10 272 94 SIMRISHAMN	
Utom planområdet		
Gröstorps 2:3	Leif Jönsson ½ och Marianne Morén ½ Jämtlandsvägen 3 C 983 32 MALMBERGET	

Beteckning på kartan	Fastighetsägare, adress	Anm
Gröstorp 4:22	Jan Ingvar Roland Persson ½ och Britt-Mari Szymasko ½ Gröstorps bygata 26 272 94 SIMRISHAMN	
Gröstorp 4:23	Anders Bengt-Åke Almqvist ½ och Anna Cecilia Almqvist ½ Gröstorps bygata 20 272 94 SIMRISHAMN	
Gröstorp 4:24	Madeleine Risslén ½ och Magnus Risslén ½ Gröstorps bygata 24 272 94 SIMRISHAMN	
Gröstorp 4:27	Asta Persson ½ och Otto Persson ½ Gröstorps bygata 28 272 94 SIMRISHAMN	Se revidering
Gröstorp 4:28	Alf Nilsson ½ och Märta Wendel-Nilsson ½ Gröstorps bygata 18 272 94 SIMRISHAMN	
Gröstorp 5:11	Eva Bengtsson ½ och Stefan Bengtsson ½ Gröstorps genväg 3 272 94 SIMRISHAMN	Berörs av fastighetsreglering Dnr FMY 98 2271 Se revidering
Gröstorp 5:29	Helge Andersson ½ och Britt Andersson ½ Bialittavägen 7 272 94 SIMRISHAMN	
Gröstorp 5:35 1/3	Anders Nordh Simris 22:8 272 91 SIMRISHAMN	Berörs av fastighetsreglering Dnr FMY 99 1143 och 98 2271

Beteckning på kartan	Fastighetsägare, adress	Anm
Gröstorp 5:35 1/3	Ingemar Nordh Simris 28, Ottekärr 272 91 SIMRISHAMN	-"-
Gröstorp 5:35 1/3	Lars Nordh Viarp 1, Nyhem 272 91 SIMRISHAMN	-"-
Gröstorp 5:37	Cecilia Karlsson ½ och Anders Persson ½ Gröstorps bygata 4 272 94 SIMRISHAMN	
Gröstorp 5:38	Doris Larsson Backgatan 52 A 272 33 SIMRISHAMN	
Gröstorp 5:39	Ruth Friman Åkerbärsvägen 12 231 38 TRELLEBORG	<i>Se residering</i>
<u>Samfälligheter</u>		
Beteckning på kartan	Deläggande fastigheter	
Utom planområdet		
Gröstorp s:5	Ändamål: Vägarna utom Kyrkostigen Deläggare: Gröstorps by i Järrestads och Gladsax socknar Samfällid för flera fastigheter däribland:	

Gröstorp 8:7

Simrishamns kommun
272 80 SIMRISHAMN

Gröstorp 24:1

Hans Olof Olsson
Gröstorp 24
272 94 SIMRISHAMN

Gröstorp 42:1

Göte Nygren ½ och
Ingegerd Nygren ½
Gröstorp 42, Annedal
272 94 SIMRISHAMN

Rättigheter (inom planområdet)

Belastad fastighet	Rättighet	Rättighetshavare
Gröstorp 4:21	Väg 1181-52.1	Gröstorp 4:22-23, 4:27 Ägare, se ovan.
	Väg 11-IM2-48/65.1	Gröstorp 23:1 Ägare, se ovan.
	Utfartsväg 11-IM2-78/5337.1	Gröstorp 4:23 Ägare, se ovan.
Gröstorp 5:36	Vattenledning 11-IM2-72/180.1	Gröstorp 8:7 Ägare: Simrishamns kommun
	Nyttjanderätt 1953-04-22 nr 612	Telia AB
Gröstorp 23:1	Väg 1181-52.1	Gröstorp 4:22-23, 4:27 Ägare, se ovan.
	Vatten 11-SIM-1533/79.1	Simrishamns kommun

Belastad fastighet	Rättighet	Rättighetshavare
	Kraftledning 11-IM2-39/1606.1	Sydkraft AB
	Kraftledning 11-IM2-39/1607.1	Sydkraft AB
	Kraftledning 11-IM2-39/1608.1	Sydkraft AB
	Ledning m m 11-IM2-72/175.1	Gröstorp 8:7 Ägare: Simrishamns kommun
	Ledning m m 11-IM2-72/191.1	Gröstorp 8:7 Ägare: Simrishamns kommun
	Vattenledning m m 11-IM2-72/192.1	Gröstorp 8:7 Ägare: Simrishamns kommun
Gröstorp 23:2	Väg 11-SIM-983/75.1	Gröstorp 23:1 Ägare, se ovan.
	Vatten och avlopp 1181-749.1	Simrishamns kommun
För Lantmäterimyndigheten		
 Lotta Esaiasson		

Simrishamns kommun
Stadsarkitektkontoret
272 80 SIMRISHAMN

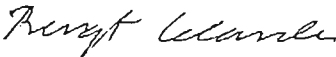
Fastighetsförteckning
1999-06-22
2000-10-16, reviderad

Fastighetsförteckning beträffande Gröstorps 23:1 i Gröstorps, Simrishamns kommun,
Skåne län.

Revidering av fastighetsförteckning daterad 1999-06-22. Uppgifterna är hämtade från
Centrala Fastighetsregistret 2000-10-16.

Beteckningar på kartan	Ägare, adress	Anmärkning
Gröstorps 4:27	Anders Tömbloom Gröstorps Bygata 28 272 94 SIMRISHAMN	
Gröstorps 5:11	Eva Bengtsson Stefan Bengtsson Gröstorps Bygata 5 272 94 SIMRISHAMN	½ ½
Gröstorps 5:39	Kersti Larsson Bäckvägen 171, 3 tr 129 33 HÄGERSTEN	

STADSARKITEKTKONTORET


Bengt Celander
stadsarkitekt

040-928760

Till J.B.

VBB VIAK

0414-819201

(04-08-17) 10:10

Simrishamns kommun

MUB / Emma Pihl
SWECO F&E


GRÖSTORP

DAGVATTENHANTERING INOM DEN
ÖSTRA DELEN

Växjö 2000-08-15

VBB VIAK AB

Växjökontoret


Göran Lundgren


Magne Holm

Uppdragsnummer 3830057

VBB VIAK
Lindbergsplan 3
Box 276, 351 05 Växjö
Telefon 0470-72 86 00
Telefax 0470-72 86 01

Uppdrag 3830057100; goen
p:11442\malmo\3830057120-laxt\rapport000810.doc



~~0470-45519~~

0470-735100

0015 20000830

Innehåll

Orientering	1
Förslag till omhändertagande av dagvatten	1
Dagvatten	1
Planerade bostadsområden	1
Höjdsättning	1
Vatten från takytor	2
Vatten från entré-, väg- och parkeringsytor	2
Öppen dagvattenavledning	3
Avledning av dagvatten från bostadsområdet	3
Husgrundsdräneringar	3
Spillvattenhantering	4
Ritning	
01 Plan och typsektioner	

Orientering

Öster om Gröstorps bygata intill den befintliga bebyggelsen planeras ett område för 8 stycken småhus. VBB VIAK har fått i uppdrag att studera möjligheterna att lösa dagvattnet lokalt för dessa.

Det aktuella området redovisas på planritning 01.

Vid hanteringen av dagvattnet skall målsättningen vara att minska avledande av vattnet och utsläpp av eventuellt förorenat dagvatten från området.

Förslag till omhändertagande av dagvatten

I denna utredning har förutsatts att de planerade husen utförs utan källare. Nivåskillnaderna på en del av tomterna möjliggör hus med suterrängvåningar.

Dagvatten

Planerade bostadsområden

Beroende på att huvuddelen av området lutar mot sydost är det naturligt att dagvattnet från området avleds ned mot diken längs den befintliga gång- och cykelvägen som leder ned mot Tommarpaån.

För att minimera avledandet av dagvatten från området föreslås att en direktanslutning till ledningar undviks. Istället skall vattnet ges möjlighet att rinna ut över infiltrationsvänliga ytor, typ gräs eller andra vattengenomsläppliga ytor.

Höjdsättning

Vid planeringen av området är det viktigt att inga instängda partier erhålls. Öppningar måste finnas i planområdet där vattnet från högre belägna ytor ges möjlighet att rinna av uppe på markytan till ett lägre parti där vattnet kan ställas utan att skador på byggnader eller andra anläggningar riskeras.

Vattennivån i diken styr höjdsättningen av byggnader, mark och vägar. Det är därför viktigt att byggnader och andra hårdgjorda ytor placeras så högt att vatten från dessa kan avledas ovan mark ut över lägre belägna infiltrationsytor.

Vid höjdsättning av tomter skall markytan luta ordentligt ut från huset.

Huset bör ha en sockelvisning av 20 centimeter och närmast huset skall marken ha en lutning från huset av 1:20 (5 centimeters lutning på en sträcka av 1 meter). Tre meter ut från huset skall markytan ligga 15 centimeter lägre än vid huslivet. Se typsektion på planritning 01.

Vatten från takytor

Vid avledande av vatten från takytor skall vattnet via stuprörsutkastare ledas bort från byggnaden via en tät betongavledare (betongränna) som sträcker sig minst 2,0 meter ut från huslivet. Rännan skall mynna ut över en vattengenomsläpplig yta dock inte en matjordsyta. Den del av rännan som ligger närmast husgrunden skall vara försedd med en kantförsedd slutplatta för att hindra vattnet att rinna in mot grunden. Under rännan läggs en tät duk som skall ha en bredd av ca 1,0 meter och som sträcker sig från huslivet till ca 0,5 meter längre ut än betongrännan. Se typsektion på planritning 01.

I och med att jordmaterialet är relativt tätt inom området kan infiltrationskapaciteten förbättras genom att blanda in sand i matjorden samtidigt som lagret görs minst 15 cm tjockt.

Vatten från entré-, väg- och parkeringsytor

För ytorna gäller att dessa läggs så högt att vattnet från dessa kan avledas ovan mark ut över angränsande vattengenomsläppliga ytor och dagvattenstråk. Kantstenar får inte hindra vattnet att rinna ut över de genomsläppliga ytorna.

Större parkeringsytor förses med vattengenomsläpplig beläggning typ hålad betongsten som läggs på makadam och vars hål exempelvis fylls med fingsel.

Principutförningen för dagvattenhanteringen inom tomt och utmed vägarna redovisas enligt typsektion på ritning 01,

Öppen dagvattenavledning

Då målsättningen är att inte avleda dagvattnet via täta ledningar skall huvudstråken utgöras av öppna dagvattenstråk. Stråken utförs med flacka slänter och förses med lämplig vegetation för att göra det möjligt att ta upp och binda eventuella föroreningar i dagvattnet.

Utförningen av dagvattenstråken framgår av typsektioner på planritning 01.

Avledning av dagvatten från bostadsområdet

Dagvattnet från det nya bostadsområdet planeras ledas via öppna dagvattenstråk inom naturmarken och längs den befintliga gång- och cykelvägen ned mot Tommarpaån. Ån belastas även idag med detta vatten.

Den öppna dagvattenavledningen med gröna diken medför att dagvattnet ges möjlighet att fördröjas och renas inom området. Därför kommer belastningen av dagvatten i diken längs GC-vägen och slutligen Tommarpaån inte att ökas nämnvärd.

Ur gestaltningssynpunkt kan mindre vattenspeglar och dämmen anordnas i dagvattenstråket uppströms korsningarna med de mindre vägarna. Den totala vattenvolymen i dessa beräknas till ca 50 m³.

Vid ytterligare byggnation inom och i anslutning till de nu planerade fastigheterna kan det bli aktuellt att utföra en samlad fördröjning av dagvattnet. Fördröjningsdammar föreslås anläggas sydost om den framtida bebyggelsen. Härmed belastas inte Tommarpaån med ett momentant stort dagvattenflöde.

Husgrundsdräneringar

Vid höjdsättning av färdigt golv för husen skall stor hänsyn tas till nivån på angränsade gata och dagvattenstråk.

Om dagvattnets dämningnivå, i aktuellt dike eller dagvattenledning, ligger för högt i förbindelsepunkten samtidigt som

husgrundsdräneringen som skall anslutas ligger lägre än dämningnivån skall husgrundsdräneringarna anslutas till en separat tät ledning som enbart får belastas med vatten från husgrundsdräneringarna. Anledningen till att denna separata ledning utförs är att eliminera uppdämningar av dagvatten i husgrundsdräneringen.

Spillvattenhantering

Efter det att spillvattenhanteringen har bestämts dels för området och dels för den fortsatta utbyggnaden som planeras ske öster ut kan servisavsättningar till de aktuella fastigheterna bestämmas. Servisavsättningarna förutsätts utföras vid den del av fastigheten som ligger lägst i förhållande till de kommunala spillvattenledningarna.

Till J. B.

VBB VIAK

0414-819701

66-88-1111 2101

Simrishamns kommun

MvK / Emma Pihl
SWECO FENS

GRÖSTORP

DAGVATTENHANTERING INOM DEN
ÖSTRA DELEN

Växjö 2000-08-15
VBB VIAK AB
Växjökontoret

Göran Lündgren
Göran Lündgren

Magne Holm
Magne Holm

Uppdragsnummer 3830057

VBB VIAK
Lineborgsplan 3
Box 276, 351 05 Växjö
Telefon 0470-72 66 00
Telefax 0470-72 66 01

Uppdrag 3830057100; goen
p:\1449\malmo\3830057\20-text\rapport\00810.doc



06-07-2000-11-10

Innehåll

Orientering	1
Förslag till omhändertagande av dagvatten	1
Dagvatten	1
Planerade bostadsområden	1
Höjdsättning	1
Vatten från takytor	2
Vatten från entré-, väg- och parkeringsytor	2
Öppen dagvattenavledning	3
Avledning av dagvatten från bostadsområdet	3
Husgrundsdräneringar	3
Spillvattenhantering	4
Ritning	
01 Plan och typsektioner	

Orientering

Öster om Gröstorps bygata intill den befintliga bebyggelsen planeras ett område för 8 stycken småhus. VBB VIAK har fått i uppdrag att studera möjligheterna att lösa dagvattnet lokalt för dessa.

Det aktuella området redovisas på planritning 01.

Vid hanteringen av dagvattnet skall målsättningen vara att minska avledande av vattnet och utsläpp av eventuellt förorenat dagvatten från området.

Förslag till omhändertagande av dagvatten

I denna utredning har förutsatts att de planerade husen utförs utan källare. Nivåskillnaderna på en del av tomterna möjliggör hus med sutemängdvåningar.

Dagvatten

Planerade bostadsområden

Beroende på att huvuddelen av området lutar mot sydost är det naturligt att dagvattnet från området avleds ned mot diken längs den befintliga gång- och cykelvägen som leder ned mot Tommarpaån.

För att minimera avledandet av dagvatten från området föreslås att en direktanslutning till ledningar undviks. Istället skall vattnet ges möjlighet att rinna ut över infiltrationsvänliga ytor, typ gräs eller andra vattengenomsläppliga ytor.

Höjdsättning

Vid planeringen av området är det viktigt att inga instängda partier erhålls. Öppningar måste finnas i planområdet där vattnet från högre belägna ytor ges möjlighet att rinna av uppe på markytan till ett lägre parti där vattnet kan ställas utan att skador på byggnader eller andra anläggningar riskeras.

Vattennivån i diken styr höjdsättningen av byggnader, mark och vägar. Det är därför viktigt att byggnader och andra hårdgjorda ytor placeras så högt att vatten från dessa kan avledas ovan mark ut över lägre belägna infiltrationsytor.

Vid höjdsättning av tomter skall markytan luta ordentligt ut från huset.

Huset bör ha en sockelvisning av 20 centimeter och närmast huset skall marken ha en lutning från huset av 1:20 (5 centimeters lutning på en sträcka av 1 meter). Tre meter ut från huset skall markytan ligga 15 centimeter lägre än vid huslivet. Se typsektion på planritning 01.

Vatten från takytor

Vid avledande av vatten från takytor skall vattnet via stuprörskastare ledas bort från byggnaden via en tät betongavledare (betongränna) som sträcker sig minst 2,0 meter ut från huslivet. Rännan skall mynna ut över en vattengenomsläpplig yta dock inte en matjordsyta. Den del av rännan som ligger närmast husgrunden skall vara försedd med en kantförsedd slutplatta för att hindra vattnet att rinna in mot grunden. Under rännan läggs en tät duk som skall ha en bredd av ca 1,0 meter och som sträcker sig från huslivet till ca 0,5 meter längre ut än betongrännan. Se typsektion på planritning 01.

I och med att jordmaterialet är relativt tätt inom området kan infiltrationskapaciteten förbättras genom att blanda in sand i matjorden samtidigt som lagret görs minst 15 cm tjockt.

Vatten från entré-, väg- och parkeringsytor

För ytorna gäller att dessa läggs så högt att vattnet från dessa kan avledas ovan mark ut över angränsande vattengenomsläppliga ytor och dagvattenstråk. Kantstenar får inte hindra vattnet att rinna ut över de genomsläppliga ytorna.

Större parkeringsytor förses med vattengenomsläpplig beläggning typ hålbad betongsten som läggs på makadam och vars hål exempelvis fylls med finsingel.

Principutformningen för dagvattenhanteringen inom tomt och utmed vägarna redovisas enligt typsektion på ritning 01,

Öppen dagvattenavledning

Då målsättningen är att inte avleda dagvattnet via tätta ledningar skall huvudstråken utgöras av öppna dagvattenstråk. Stråken utförs med flacka slänter och förses med lämplig vegetation för att göra det möjligt att ta upp och binda eventuella föroreningar i dagvattnet.

Utformningen av dagvattenstråken framgår av typsektioner på planritning 01.

Avledning av dagvatten från bostadsområdet

Dagvattnet från det nya bostadsområdet planeras ledas via öppna dagvattenstråk inom naturmarken och längs den befintliga gång- och cykelvägen ned mot Tömmarpaån. Ån belastas även idag med detta vatten.

Den öppna dagvattenavledningen med gröna diken medför att dagvattnet ges möjlighet att fördröjas och renas inom området. Därför kommer belastningen av dagvatten i dikena längs GC-vägen och slutligen Tömmarpaån inte att ökas nämnvärd.

Ur gestaltningssynpunkt kan mindre vattenspeglar och dämmen anordnas i dagvattenstråket uppströms korsningarna med de mindre vägarna. Den totala vattenvolymen i dessa beräknas till ca 50 m³.

Vid ytterligare byggnation inom och i anslutning till de nu planerade fastigheterna kan det bli aktuellt att utföra en samlad fördröjning av dagvattnet. Fördröjningsdammar föreslås anläggas sydost om den framtida bebyggelsen. Härmed belastas inte Tömmarpaån med ett momentant stort dagvattenflöde.

Husgrundsdräneringar

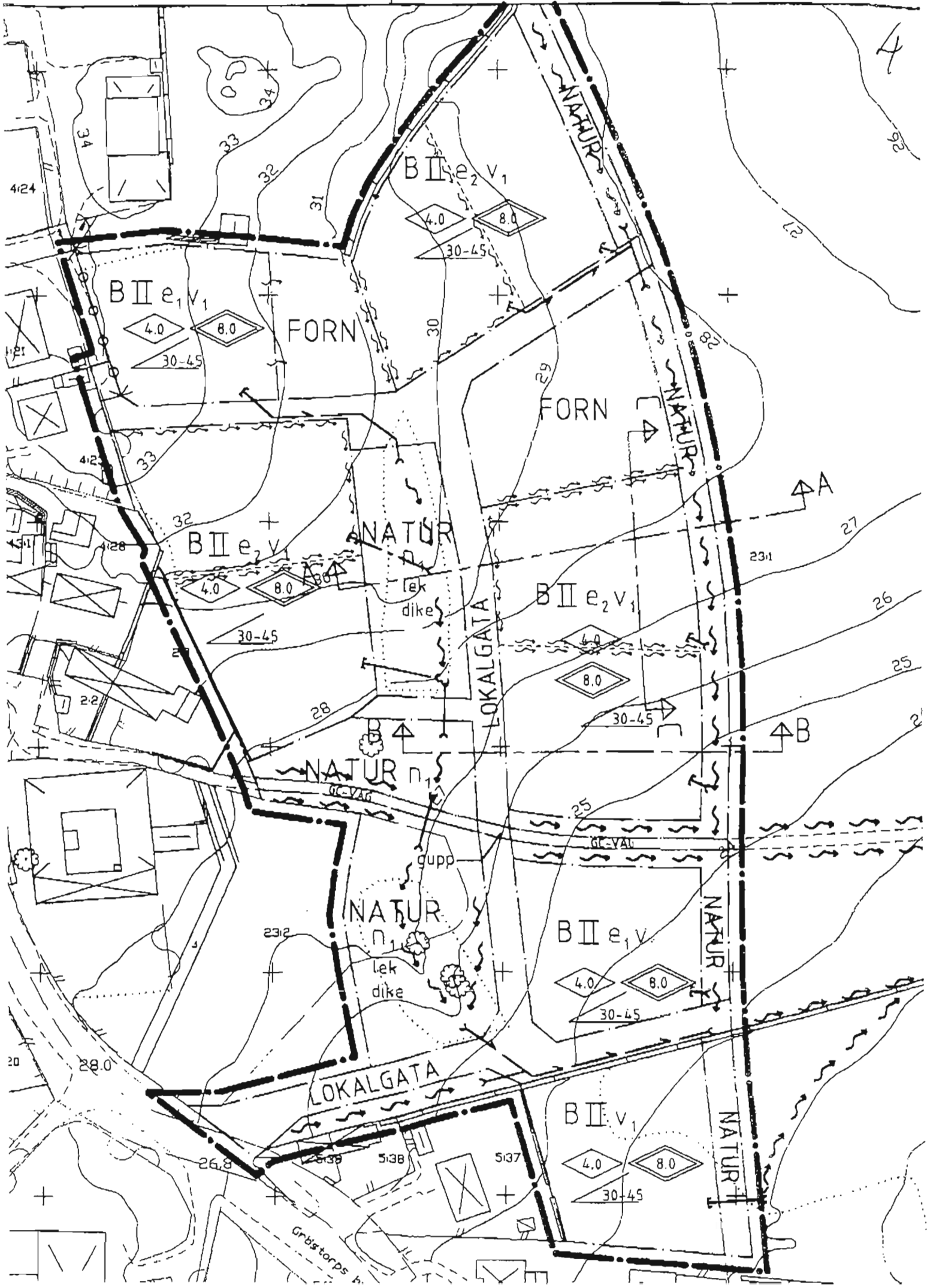
Vid höjdsättning av färdigt golv för husen skall stor hänsyn tas till nivån på angränsade gata och dagvattenstråk.

Om dagvattnets dämningnivå, i aktuellt dike eller dagvattenledning, ligger för högt i förbindelsepunkten samtidigt som

husgrundsdräneringen som skall anslutas ligger lägre än dämningnivån skall husgrundsdräneringarna anslutas till en separat tät ledning som enbart får belastas med vatten från husgrundsdräneringarna. Anledningen till att denna separata ledning utförs är att eliminera uppdamningar av dagvatten i husgrundsdräneringen.

Spillvattenhantering

Efter det att spillvattenhanteringen har bestämts dels för området och dels för den fortsatta utbyggnaden som planeras ske öster ut kan servisavsättningar till de aktuella fastigheterna bestämmas. Servisavsättningarna förutsätts utföras vid den del av fastigheten som ligger lägst i förhållande till de kommunala spillvattenledningarna.



TOMTMARK

LOKALGATA

NATURMARK

ERFORDERLIGT FALL UT FRÅN HUSET
SKAPAS GENOM ATT MARKNIVÅN
3 m FRÅN HUSLIV LIGGER MINST
15 cm LÄGRE ÄN VID HUSLIV

DAGVATTENSTRÅK

25%



YPSEKTION A-A. 1:200

TOMTMARK

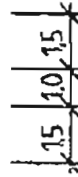
LOKALGATA

NATURMARK

DAGVATTENSTRÅK

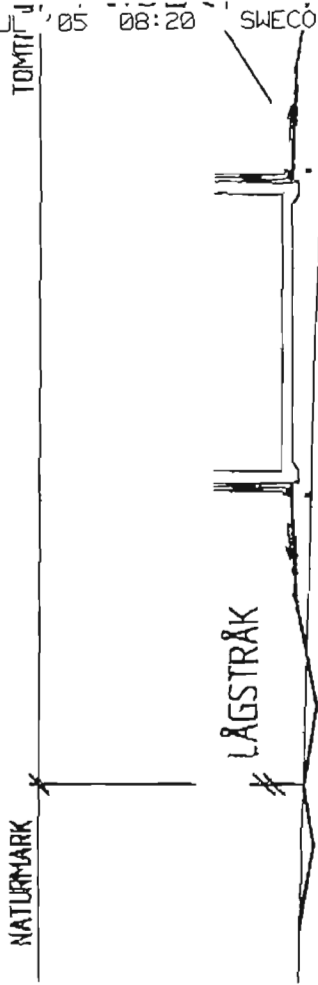
16

25%

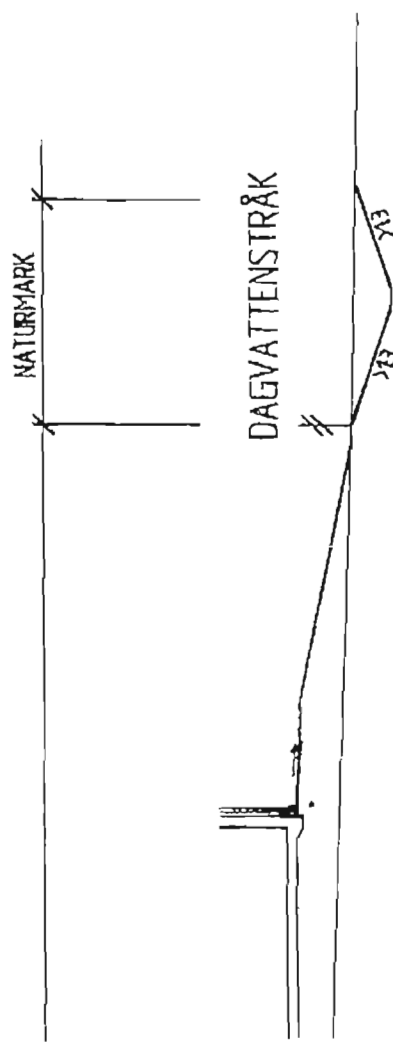
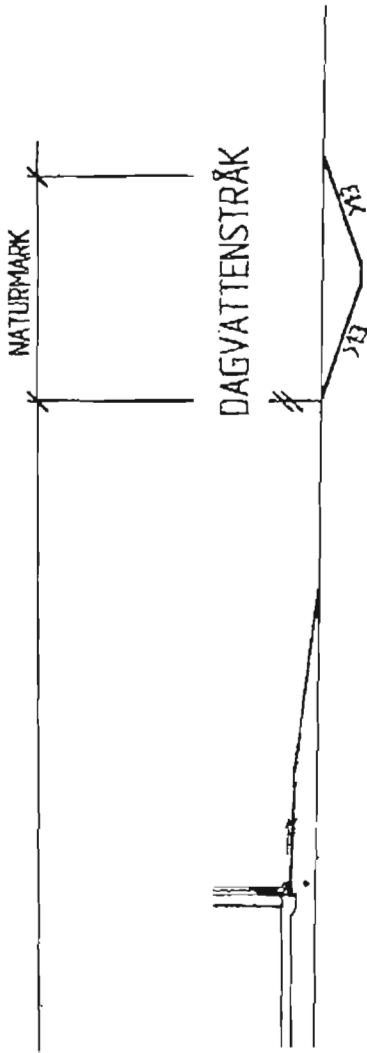


YPSEKTION B-B. 1:200

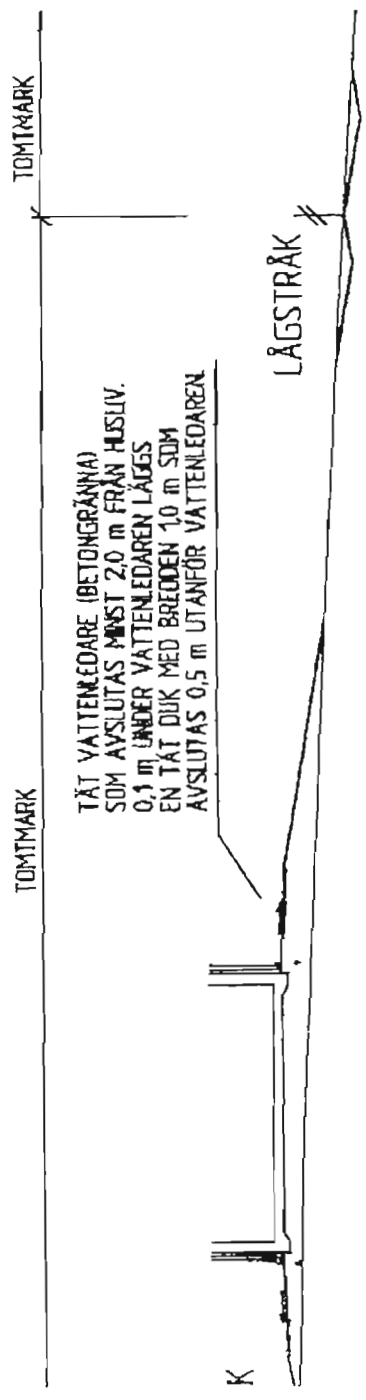
06 JUL 05 08:20 SWECO +46 470 735101




TYPSEKTION C-C, 1:200



2



-C, 1:200

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN
SIMRISHAMNS KOMMUN GRÖSTORP DAGVATTENHANTERING INOM ÖSTRA DI			
 VBB VIAK VBB VIAK AB Lineborgsplan 3, Box 276, 351 05 SWECO Tel 0470-72 68 00 Fax 0470-72 68 00			
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGG	
3830057	Magne Holm	Göran Li	
DATUM	ANSVARIG		
2000-08-15			S. 4/5
PLAN OCH TYPSEKTIONER			
SKALA	NUMMER		
	0,4		