

LAGA KRAFT

Dnr 2007/89

Dnr BN 2006/570

Laga kraftbesked rörande detaljplan för Gyllebo 1:358 och 1:339, Simrishamns kommun, Skåne län

Samhällsbyggnadsnämnden antog 2007-02-05 detaljplan för Gyllebo 1:358 och 1:339, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen har 2007-03-09 med stöd av 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat att prövning av kommunens beslut inte skall ske enligt 12 kap 1 § samma lag.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut har vunnit laga kraft 2007-03-09

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Eva Ferlinger
Planarkitekt

Kopia till: Länsstyrelsen
Lantmäteriet



Stadsarkitektkontoret

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Gyllebo 1:358 och 1:339
Simrishamns kommun Skåne län

PLANBESKRIVNING



LANDSKAPSARKITEKT
KERSTIN TORSEKE HULTHÉN AB

ADRESS: 272 80 Simrishamn
BESÖK: Björkegrenska gården, Storgatan 22
TELEFON: Exp 0414-81 92 7778
FAX: 0414-120 65
E-POST: stadsarkitekt@simrishamn.se

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Gyllebo 1:358 och 1:339
Simrishamns kommun Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Plankarta med planbestämmelser 2007-01-22
Planbeskrivning 2007-01-22
Genomförandebeskrivning 2007-01-22
Särskilt utlåtande 2007-01-19
Fastighetsförteckning 2006-11-08

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

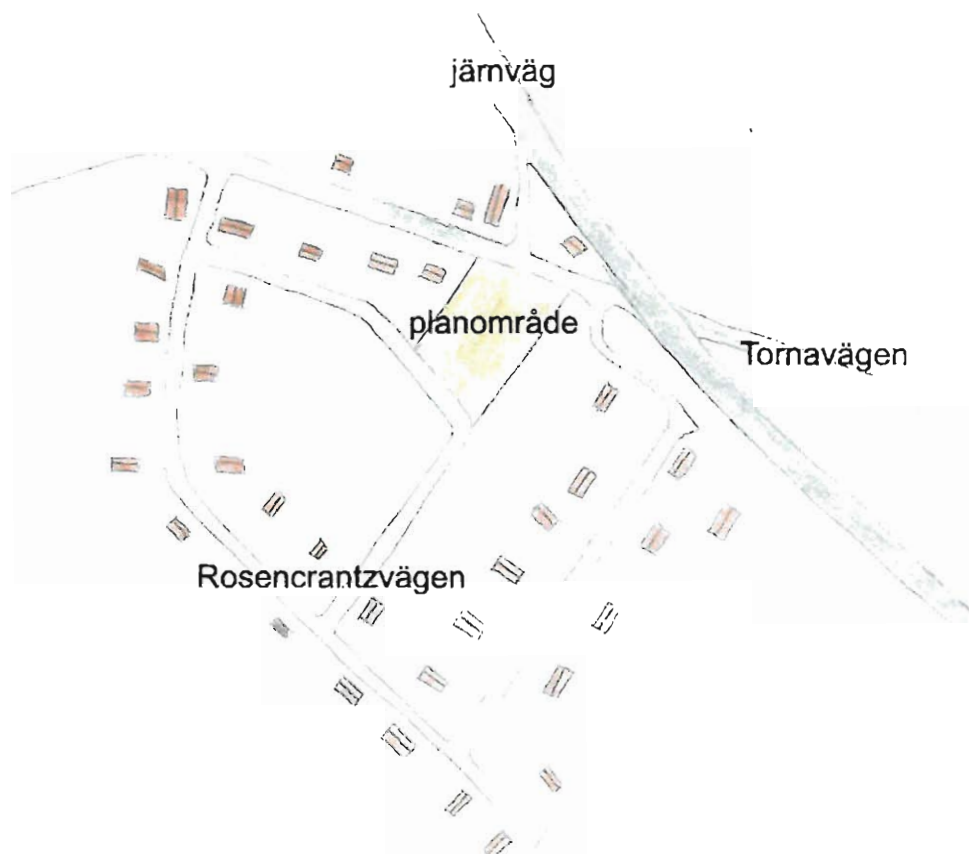
Syftet med planen är att möjliggöra byggandet av två bostadshus på fastigheterna Gyllebo 1:358 och 1:339 genom att ändra områdets användning till "Bostäder".

FÖRENLIGT MED 3,4 OCH 5 KAP MB

Konsekvenserna av planen förväntas inte ge upphov till överskridande av gällande miljökvalitetsnormer.

PLANDATA

Lägesbestämning Planområdet är beläget strax öster om Gyllebo-sjön, ca tre kilometer nordväst om Östra Vemmerlov.



Ovan: lägesbestämning

Areal	Planområdets areal är ca 1270 kvm.
Markägoförhållanden	Planområdet är privatägt och styckat som två tomter. Den befintliga vägen ingår i av vägsamfällighet.
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	
Riksintressen	Det finns inga riksintressen inom planområdet.
Översiktliga planer	Planområdet är i Översiktsplanen för Simrishamns kommun, antagen, den 28 maj 2001, angiven som "område med höga naturvärden".
Detaljplaner, förordnanden och övriga kommunala beslut	
Detaljplaner	Planområdet ingår i en Byggnadsplan för Området vid Gyllebosjö, Tommarps kommun, Kristianstad län, antagit den 5 juni 1967.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation Planområdet ligger i ett område med tillgång både till jordbruks- och skogslandskap. I anslutning till bostadsområdet ligger även Gyllebo sjö.

På fastigheten finns en del vegetation i form av träd.

Arkeologi

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Skulle fynd påträffas skyddas dessa enligt 2 kapitlet, Lagen om kulturminnen, mm.

Bebyggelseområden

Bostäder Planområdet är omgivet av fritidsbebyggelse. Flera av husen är numera permanent bostäder. De nya tomterna får samma bestämmelser som omgivande bebyggelse. Byggnader får endast användas för bostadsändamål och ska vara fristående. Högst en femtedel av tomten får bebyggas och det högsta antalet byggnader är ett bostadshus och ett uthus, eller annan gårdsbyggnad. Huvudbyggnader får ha en våning med en högsta byggnadshöjd på 4,4 meter. Uthus eller annan gårdsbyggnad 3,0 meter högsta byggnadshöjd. Huvudbyggnaden får inte innehålla mer än en lägenhet. Gårdsbyggnader får inte inredas till bostäder.

Social service I Gylleboområdets närhet finns privat barnomsorg/förskola.

Kommersiell service Det finns idag ingen kommersiell service i området. Närmaste livsmedelsaffär finns i Gärnsnäs. I Simrishamn finns ett stort utbud av handel och annan service.

Friytor

Naturmiljö Den närliggande naturen med skog och sjö är en intressant miljö för både lek och rekreation vilket är en stor kvalitet för området.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik Tomten nås från lokalgatan i bebyggelseområdet. Den befintliga gatan täcker väl behovet för ny bebyggelse och den ökande trafiken beräknas inte belasta vägnätet nämnvärt.

Kollektivtrafik	Busshållplats finns i anslutning till Stibyvägen, ca 700 m från planområdet. Linjen trafikeras av buss 574, mellan Simrishamn och Vitaby Hotellplan, med ca 4 turer per dygn under veckan.
Parkering	Boendeparkering med två bilplatser sker på den egna tomten.
Störningar	
Radon	I samband byggsamråd ska radonundersökning redovisas så att eventuellt relevanta åtgärder kan vidtas.
Teknisk försörjning	
Vatten och avlopp	Området ingår inte i kommunens VA-nät, utan istället i ett samfällt avloppssystem. Dagvatten omhändertas på den egna fastigheten. Inom planområdet finns Gylleboda – Tjuvalunds dikningsföretag av år 1930. För denna ledning införs ett u-område i planen. Om ledningen byggs över ska det ske på ett sådant sätt att ledningen kan ligga kvar och fortsätta fungera. Träd får inte planteras inom tio meter från ledningen.
El	Eon är eldistributör.
Administrativa frågor	Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft.
Konsekvenser av planens genomförande	Planen innebär att två tomter får bebyggas. Fastigheterna ligger i ett utbyggt fritidsområde som ligger intill ett, om än inte i direkt anslutning till ett rekreativt område. Läget i ett befintligt bebyggelseområde gör att befintlig infrastruktur kan utnyttjas. Planen bedöms inte få betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning krävs inte. Bestämmelserna om miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning av planer och program som regleras i 6 kap 11-18 och 22 §§ miljöbalken tillämpas.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

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

Ystad 2007-01-22


Kerstin Torseke Hulthén
Planarkitekt


Bengt Celander
Stadsarkitekt

Detaljplan för Gyllebo 1:358 och 1:339
Simrishamns kommun Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

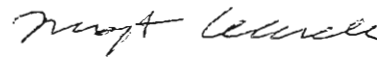
Tidplan	Planen handläggs medelst enkelt planförfarande och beräknas bli antagen februari 2007.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.
Exploateringsavtal	Exploateringsavtal som reglerar utbyggnad av gator, mm ska finnas mellan samfälligheten, exploator och Eon.
Plankostnad	Planarbetet bekostas av fastighetsägarna inom planområdet. Planavgift uttages ej.
Fastighetsbildning gemensamhetsanläggning m.m.	Tomterna är avstyckade.
Fastighetsplan	Fastighetsplan erfordras ej.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Ystad 2007-01-22


Kerstin Torseke Hulthén
Planarkitekt


Bengt Celander
Stadsarkitekt

Detaljplan för Gyllebo 1:358 och 1:339, i Gyllebo Simrishamns kommun, Skåne län

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om enkelt planförfarande.

Samråd har ägt rum under tiden 9 november, 2006 – 20 december, 2006.

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

Under samrådet har följande godkänt planförslaget:

Kommunstyrelsens utskott	(2006-12-06)
Kultur- och fritidsförvaltningen/G Janlert	(2006-12-07)
Socialförvaltningen	(2006-11-29)
Vägverket	(2006-12-01)
TeliaSonera	(2006-12-05)
Marie Carlsson Wallin	(2006-12-05)
Ulf Lindskog	(2006-11-22)
Lene och Bo Lantz	(2006-11-20)
Jeanette Persson, Richard Lindskog	(2006-11-20)

Följande har begärt förlängd svarstid:

E.ON/Anna Kristiansson	(2006-11-20)
------------------------	--------------

Under samrådstitiden har följande inkommit med synpunkter:

Länsstyrelsen(2006-11-20)

Länsstyrelsen framför att detaljplanen inte strider mot de intressen Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap §1 Plan- och bygglagen. Vidare framför Länsstyrelsen synpunkter avseende Natura 2000- område, trafikbuller, framtida järnvägstrafik, radon, elledning, behovsbedömningen, dikningsföretag, fornlämningar och arkeologi, naturvårdsprogram och biotopskydd.

Kommentar: Planområdet ligger i nordöstra kanten av Gyllebosjöns fritidsområde och är tidigare planlagt för elanläggning i form av luftledning. Luftledningar finns ej.

Bestämmelser om biotopskydd gäller inte inom tidigare planlagd mark.

Fornlämningsaspekten har redovisats i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen kompletteras avseende Gylleboda – Tjuvalunds dikningsföretag av år 1930. Plankartan kompletteras med u-område för befintlig ledning.

Planområdet berör inte Natura 2000-området vid Gyllebosjön. Naturvårdsprogrammets bedömning avser inte enskild tomtmark.

Störningar från eventuell framtida godstrafik på järnväg får behandlas när frågan om sådan trafik uppkommer.

Tekniska kontoret
(2006-11-24)

Önskar att utfartsförbud införs i norra plangränsen.

Kommentar: Utfart sker över södra tomtgränserna mot Rosencrantzvägen.

Planområdet gränsar mot allmän platsmark/park, plantering i norr, som förvaltas som gemensamhetsanläggning.

Synpunkten föranleder ingen åtgärd.

Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund
(2006-11-24)

Tillfartsvägar ska utformas så att avståndet är max 50 meter för uppställningsplats av tunga fordon.

Kommentar: Detaljplanen berör inte allmän plats/väg. Vägar i området är utbyggda.

E.ON/Anna Kristiansson(2006-12-22)
Martin Lindskog(2006-12-06)

Har inget att erinra mot detaljplanen, men vill förvissa sig om att två äldre ekar strax norr om planområdet inte avverkas. Ekarna finns inom Gyllebo S:4. Avtal mellan tidigare ägare till Gyllebo 1:23 och Lindskogs far tecknades 1970. Efterlyser farddämpande åtgärder med

hänsyn till ökning av trafik på Tornavägen.
Kommentar: Båda synpunkterna berör frågor
som inte nu aktuell detaljplan behandlar.
Skrivelsen överlämnas till företrädare för
Gyllebo S:4.

Sammanfattning:

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås antaga detaljplan för Gyllebo 1:358 och 1:339 i Gyllebo, Simrishamns kommun, Skåne län upprättad 2006-10-10, reviderad 2007-01-22.

Kvarstående anmärkningar synes inte föreligga.

Simrishamn 2006-12-29, kompl 2007-01-19
STADSARKITEKTKONTORET



Eva Ferlinger
Planarkitekt



FASTIGHETSFÖRTECKNING

2006-11-08

Detaljplan för Gyllebo 1:358 och 1:339

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET		
GYLLEBO 1:339	LINDSKOG, ULF KORALLVÄGEN 3 135 42 TYRESÖ	
GYLLEBO 1:358	SYDSVENSKA HUS ANNO 2000 KB EKELUND SKÖRDEVÄGEN 2 D 227 38 LUND	
FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET		
GYLLEBO 1:23	GYLLEBOSJÖ SAMFÄLLIGHETSFÖRENING GYLLEBO 272 97 GÄRSNÄS	
GYLLEBO 1:189	LINDSKOG, MARTIN GYLLEBO 1189 272 97 GÄRSNÄS	
GYLLEBO 1:330	PERSSON, JEANETTE VANÅSGATAN 137 216 20 MALMÖ	
	PERSSON, RICHARD VANÅSGATAN 137 216 20 MALMÖ	
GYLLEBO 1:331	J.S.FINANS AB BOX 3214 103 64 STOCKHOLM	
GYLLEBO 1:335	LANTZ, BO NORRKÖPINGSVÄGEN 33 612 44 FINSPÅNG	
	LANTZ, LENE NORRKÖPINGSVÄGEN 33 612 44 FINSPÅNG	



Stadsarkitektkontoret

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
GYLLEBO 1:337	SAMARBETSPARTNERN I SKÅNE HB SIGRIDSGATAN 29 256 56 HELSINGBORG	
GYLLEBO 1:356	CARLSSON WALLIN, MARIE S:T KNUTS TORG 4 211 57 MALMÖ	
GYLLEBO 1:357	SYDSVENSKA HUS ANNO 2000 KB EKELUND SKÖRDEVÄGEN 2 D 227 38 LUND	
GYLLEBO GA:1	GYLLEBOSJÖ SAMFÄLLIGHETSFÖRENING GYLLEBO 272 97 GÄRSNÄS	
GYLLEBO S:4	ADRESSUPPGIFT SAKNAS	ÄNDAMÅL: VÄGAR

Uppgifterna hämtade från TEFAT/FIR Fastighetsinformation

Bengt Celandér

Bengt Celandér
Stadsarkitekt