

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

Planenheten

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS

1992-01-03

Dnr 2023-114-92

99.01 07
1989/182 339

Kommunfullmäktige i
Simrishamns kommun
Box 54
272 80 SIMRISHAMN

Beslut angående prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen

Kommunfullmäktige antog den 25 november 1991 förslag till ändring av detaljplanen för del av Järrestad 19:5 i Järrestad, Simrishamns kommun.

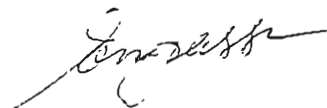
Länsstyrelsen har med stöd av 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat att prövning enligt 12 kap 1 § samma lag av kommunens beslut ej skall ske.

Enligt 13 kap 4 § plan- och bygglagen får detta beslut inte överklagas.

LAGAKRAFTBEVIS

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen har beslutet vunnit laga kraft den 27 december 1991.

Kerstin Fagerberg



Kopia till
Planenheten 2 ex
Fastighetsregistermyndigheten
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret
i Simrishamn, Box 153, 272 24 Simrishamn
Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun, Box 54,
272 80 Simrishamn

EP

0:1

Detaljplan för del av JÄRRESTAD 19:5 i
 Järrestad,
 Simrishamns kommun, Kristianstads län

PLANBESKRIVNING

- Handlingar** Plankarta 1:500
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
- Planens syfte** Planen syftar till att medge bostadsbebyggelse på en icke planlagd fastighet i Järrestad.
- Plandata** Planområdet ligger i Järrestad, direkt söder om riksväg 10.
 Planområdets areal är c:a 4550 m².
 Planområdet är helt i privat ägo.
- Tidigare ställningstaganden** I förslag till översiktsplan för Simrishamns kommun sägs att "... är belägen så nära Simrishamns tätort att en betydande spontan utbyggnad kan förväntas. Järrestad bör och sedan detaljplaneras."
 Byggnadsnämnden beslöt 1990-02-12 844 att sökanden får upprätta detaljplan på egen bekostnad.
- Bebyggelse** Planområdet är en del av Järrestad 19:5, som är köpt men ej avstyckad, och bebyggd med en gammal gård i dåligt skick. Gården avses rivas och ge plats för ett antal lägenheter i fyra huskroppar byggda kring en gemensam gård. Byggnaderna utformas som traditionella längor med 45° taklutning med lägenheter i 1 - 1½ plan i tre av längorna, men med möjlighet till två plan i längan närmast riksvägen. Denna länga har en våning mot gatan men två våningar mot söder. Mot gatan ges möjlighet till att bygga frontespiser. Tvättstuga, lägenhetsförråd och sopförråd uppförs i separata byggnader.
 Geoteknisk undersökning bör föregå byggande.
- Parkering** Parkeringen ska inhägnas med plank mot bostäderna och mot grannfastigheten. Infart avses flyttas c:a 20 meter åt väster och förbli gemensam för exploateringsfastigheten och restfastigheten. Totala våningsytan skall begränsas av antalet bilplatser. Illustrationen på plankartan visar 18 platser, vilket medger 1800 kvm våningsyta.

Fastighets-
rättsliga
frågor Servitut är upprättat, som tillförsäkrar
restfastighetens ägare tillfart till denna.
Servitutsområdet förläggs medd hänsyn till
ovanstående samt till exploateringen.

Exploaterings-
avtal Exploateringsavtal skall upprättas avseende
åtgärder för gångbana och för infart.

Störningar Vissa störningar från trafiken på riksvägen kan
befaras. Därför har närmaste byggnader lagts
12 meter från vägen, dvs i linje med befintlig
bebyggelse längs vägens södra sida. Inom en
snar framtid kommer riksvägen att flyttas söder
om samhället och kommer därigenom att ligga
betydligt längre(c:a 50 m till vägmitt) ifrån
bebyggelsen.
Bullerutredning redovisas i separat bilaga.

Teknisk för-
sörjning Anslutning till kommunalt vatten och avlopp kan
göras i riksvägen. Dagvatten infiltreras inom
planområdet.

Simrishamn 1990-05-25
reviderat 1991-05-02



Björn Ask

Detaljplan för del av JÄRRESTAD 19:5 i
Järrestad,
Simrishamns kommun, Kristianstads län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan	För planprocessen beräknas följande tider:
	Utställning v 27-33 1991
	BN antagande v 37
	Kommunfullmäktige antagande v 46
	Laga kraft v 50
Genomförande- tid	Genomförandetiden slutar 1997-06-30.
Fastighetsrätts- liga frågor	Planområdet är avstyckat från Järrestad 19:5 och bildar egen fastighet. Det vägservitut som bildats flyttas vid exploateringen till den nya utfarten.
Avtal	Exploateringsavtal ska tecknas innan planen antages.

Simrishamn 1990-05-25
reviderat 1991-05-02



Björn Ask

Detaljplan för del av JÄRRESTAD 19:5 i Järrestad,
Simrishamns kommun, Kristianstads län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planförslaget har varit utställt för samråd under tiden 9/7 - 20/8 1990. Under samrådstiden har skrivelser inkommit från Länsstyrelsen, Televerket, Vägverket, Räddningstjänsten, Sydkraft, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Planeringsberedningen, Byggnadskontoret samt Ingvar Persson. Efter samrådstiden har yttrande inkommit från Byggnadsnämnden.

Televerket, Räddningstjänsten, Planeringsberedningen samt Sydkraft har ingen erinran.

Länsstyrelsen, Miljö- och Hälsoskyddsnämnden samt Vägverket vill ha utfört en bullerutredning med avseende på trafikbuller från befintlig respektive planerad riksväg.

KOMMENTAR

Enkel bullerutredning redovisas i särskild bilaga och visar att föreslagna, enkla åtgärder är tillräckliga till skydd mot buller.

Byggnadskontoret har följande synpunkter:

- * Lekplats saknas inom bebyggelseområdet.
- * Befintlig gångbana skall byggas om och ingå i exploateringen.
- * Markområde i väster bör ingå i plan.
- * Exploateringsavtal mellan kommun och exploatör skall upprättas innan plan fastställs.
Detta avser främst gångbana och infart.
- * Dagvattenfrågan skall lösas inom tomtmark.

KOMMENTAR.

- * Lekplats m.m. skall redovisas på särskild markkритning i bygglovsskedet.
- * Exploateringsavtal enligt ovan kommer att upprättas.
- * Markområdet i väster: Området används för jordbruksdrift på restfastigheten, varför det inte är lämpligt att detaljplanläggas.
- * Dagvattenfrågan kommer att lösas inom tomtmark.

Ingvar Persson kräver tillfart till restfastigheten för jordbruksmaskiner samt möjlighet att från öster nå ekonomibyggnad belägen i restfastighetens östra gräns.

KOMMENTAR.

Se nedan.

Byggnadsnämnden beslutar vid sammanträde 1991-03-11 att den fortsättningsvis inte kommer att behandla detaljplaneärendet förrän frågan om tillfart till Järrestad 82:1 löst på ett för alla parter godtagbart sätt.

KOMMENTAR:

Tillfartsfrågan diskuterades vid ett möte mellan Ingvar Persson, exploatören och planförfattaren 91.03.13. Man enades då om att den bästa lösningen för tillfart är, att servitutsväg läggs utefter exploateringsfastighetens västra gräns med en med restfastigheten gemensam utfart mot väg 12. Servitutet bör också omfatta rätten att öppna portar åt öster till ekonomibyggnaden på Järrestad 82:1, vilket annars inte vore möjligt, då fastighetsgränsen egendomligt nog dragits nära eller t.o.m. genom denna byggnad.

SAMMANFATTNING.

Förslaget har reviderats med avseende på den gemensamma infarten och servitut, vilket också medfört att den södra byggnadskroppen föreslås ligga något längre åt öster. Övriga synpunkter som framförts, har redan tillgodosetts i planförslaget, varför vi föreslår, att planen ställs ut i föreliggande, reviderat skick.

Simrishamn 1991-04-04



Björn Ask

Detaljplan för del av JÄRRESTAD 19:5 i Järrestad,
Simrishamns kommun, Kristianstads län

UTLÅTANDE

Utställning Planförslaget har varit utställt under tiden 28/6-19/8 1991 på Stadsarkitektkontoret och Biblioteket i Simrishamn.

Synpunkter Under utställningstiden har 10 skriftliga utlåtanden inkommit: Räddningstjänsten, Vägverket, Televerket, Länsstyrelsen, Miljö- och Hälsoskyddsnämnden, Byggnadskontoret, Kulturnämnden, Socialnämndens Serviceutskott, Länsmuséet samt Kommunstyrelsen.

Länsstyrelsen kräver att planen och planbestämmelserna skall kompletteras så att däri anges vilka åtgärder som skall vidtas för att uppnå godtagbara bullernivåer (Utomhus högst 55 dBA och inomhus högst 30 dBA).

Miljö- och Hälsoskyddsnämnden instämmer i Länsstyrelsen yttrande vad avser buller, samt kräver att erforderliga radonundersökningar skall ske såväl innan som efter byggnationens färdigställande.

Socialnämnden har inget att erinra, men förutsätter att hänsyn tas till äldre och handikappades boendebehov och tillgänglighet vad gäller bostädernas och områdets utformning.

Länsmuséet godtar inte att byggnad tillåts få 2 våningar mot gatan. Vidare anser man att gavel inte bör sticka fram mot gatan, utan att längan bör förlängas.

Kommunstyrelsen ställer liksom Länsstyrelsen krav på att högsta tillåtna ljudnivåer i bostäder och på uteplatser skrivs in i planbestämmelserna.

Övriga utlåtanden innehåller inga invändningar mot förslaget.

Kommentar:

Vi föresår att föreskrifter om bullerdämpande åtgärder skrivs in i såväl planbeskrivning som planbestämmelser, samt att planbestämmelser kompletteras med krav på radonundersökning enligt ovan.

För bostädernas och områdets utformning gäller Nybyggnadsreglerna, som styr frågor om tillgänglighet för äldre och handikappade.

Byggnaden mot gatan skall endast vara i 1.5 plan med frontespiser enligt plan och illustration.

Vi instämmer inte i att längan mot gatan skall förlängas, även om vi förstår tanken bakom invändningen. Troligen blir då längan alltför lång, varför vi föreslår att förslaget inte ändras i det avseendet.

Simrishamn den 4 september 1991



Björn Ask