



SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Ändring av detaljplan för Kivik 40:1, 41:1, 42:1, 43:1 och 44:1, Simrishamns kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

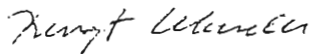
Handlingar	Plankarta med planbestämmelser, skala 1:500 1997-05-23 Planbeskrivning 1997-05-23 Genomförandebeskrivning 1997-05-23 Fastighetsförteckning 1997-03-03 Planbilaga - Riktlinjer och anvisningar för uppförande av takkupor och takfönster
Planens syfte	Planen syftar till att bibehålla nuvarande tomtgränser och stämma överens med fastighetsbildning samt att reglera bebyggelse inom området.
Plandata	Planområdet ligger vid hamnen i Kivik och kvarteret avgränsas av Ola Cappelins väg, Stengatan och Tomas strädde samt Tittutvägen mot havet.
Tidigare ställnings- tagande	Gällande detaljplan fastställdes av Kungl. Maj:ts beslut den 1948-02-20. Byggnadsnämnden har i beslut 1994-08-15 § 267 medgett ändring av detalj- och fastighetsplan. 1996-11-14 § 334 beslöt Byggnadsnämnden att upprätta förslag till ändring av detaljplan.
Bebyggelse	Fastigheterna inom planområdet är bebyggda med bostadshus och uthus. Byggnaderna/området är inventerat och beskrivet i Kivik - en bevaringsplan utgiven av Föreningen för Fornminnes- och Hembygdsvård i Sydöstra Skåne 1977. Bestämmelser om takkupor och takfönster gäller enligt Byggnadsnämndens antagna riktlinjer och anvisningar.
Markägoförhållanden	Marken är privatägd men området längs Tittutvägen, som ej får bebyggas enligt nu gällande plan, ägs av kommunen.
Trafik och parkering	Fastigheten Kivik 40:1 nås via Tittutvägen och boendeparkering sker på tomten. Till övriga fastigheter finns inga infarter och boendeparkering sker på annan plats.

PC *EF*

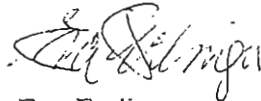
Vatten och avlopp	Bebyggelsen är ansluten till kommunens va-nät. Dagvatten skall omhändertagas inom planområdet.
Elförsörjning	Österlens Kraft svarar för elförsörjningen.
Ny bebyggelse	För befintlig bebyggelse beskriver detaljplanen statusen och säkerställer densamma. För ny bebyggelse anges utformning och utförande m.m. samt anpassning till omgivningen.
Fastighetsbildning	Nuvarande fastighetsbildning skall bibehållas.

Simrishamn 1997-05-23

STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celander
Stadsarkitekt



Eva Ferlinger
Planarkitekt



SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

**Ändring av detaljplan för Kivik 40:1, 41:1, 42:1, 43:1 och 44:1, Simrishamns kommun,
Skåne län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidsplan Detaljplanen avses hanteras enligt Plan- och Bygglagens regler för enkelt planförfarande.

För planprocessen beräknas följande tidplan:

BN - godkännande samråd	februari 1997
Samråd	maj-juni 1997
BN - beslut om antagande	augusti 1997
Laga kraft	september 1997

Genomförandetid Genomförandetiden är 5 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Planavtal Begäran om ändring av detalj- och fastighetsplan från fastighetsägarna gäller som avtal.

Plankostnader Planändring sker på fastighetsägarnas bekostnad.

Fastighetsrättsliga frågor Nuvarande tomtgränser bibehålles.

Simrishamn 1997-05-23

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celander
Stadsarkitekt

Eva Ferlinger
Planarkitekt



SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Ändring av detaljplan för Kivik 40:1, 41:1, 42:1, 43:1 och 44:1, Simrishamns kommun, Skåne län

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Detaljplanen handlägges enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om enkelt planförfarande, (5 kap § 28).

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under maj - juni 1997.

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

Under samrådet har följande godkänt planförslaget:

- Räddningstjänsten (1997-06-05)
- Telia (1997-06-10)
- Vägverket (1997-06-11)
- Kommunstyrelsens arbetsutskott (1997-06-17)
- Miljö- och hälsoskyddskontoret (1997-06-23)
- Kulturnämnden (1997-06-25)

- Anders Broman och Elisabeth Broman, Kivik 42:1 (1997-06-09)
- Ulla Nilsson, Kivik 50:1 (1997-06-11)
- Yngve Persson och Marie Persson, Kivik 41:1 (1997-06-13)
- Lena Gerholm, Kivik 48:1 (1997-06-26)
- Bengt Lundstedt, Kivik 88:1 (1997-06-26)

Under samrådet har följande begärt betänketid men sedan ej inkommit med erinringar:

- Tommy Ohlsson och Eva Ohlsson, Kivik 43:1 (1997-06-09)

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	Postgiro
272 80 SIMRISHAMN	St Rådmansgatan 6	0414 - 19 000	0414 - 120 65	991 - 1819	11 16 20 - 1

Under samrådstiden har följande inkommit med erinringar:

- Tekniska kontoret, (1997-06-13), konstaterar att fastigheterna Kivik 41:1 och 42:1 ges möjlighet att bygga uthus/garage och bör i samband med detta erhålla "utfart" över park i princip som Kivik 40:1 erhållit. "Utfarternas" utbyggnad bekostas av resp fastighetsägare.

Kommentar: Planärendet syftar bl a till att skydda och bibehålla en bevarandevärd miljö.

Bilparkering skall ej ske inom tomtmark. Tillfart till befintligt garage i tomtgräns säkerställs för Kivik 40:1. Planhandlingarna revideras enligt följande: Gällande fastigheterna Kivik 41:1, 42:1, 43:1 och 44:1 avser den kryssmarkerade marken plats för uthus.

- Thorwald Christensen, Kivik 46:1, (1997-06-02), anser att det är fel att förbjuda bebyggelse och att man måste ta ställning till varje enskilt förslag. Christensen anser också att det är fel att förbjuda takfönster mot öster eftersom man mot öster får bättre utsikt och mindre solbelysning.

Kommentar: Planbestämmelserna omfattar, förutom utformning och utseende, skyddsbestämmelse q och varsamhetsbestämmelse k för att säkerställa och bevara byggnaderna inom kvarteret. Den äldre bebyggelsen i Kivik är av riksintresse för kulturminnesvården och bevarandet av kulturhistoriska värden prioriteras vilket är förankrat i översiktsplanen för Simrishamns kommun och den fördjupad översiktsplanen för Kivik.

Riktlinjer och anvisningar för uppförande av takkupor och takfönster, för planområdet, anger att flertalet taktytor mot nordost får förses med nya takkupor eller takfönster enligt anvisningar.

- Hans Danielsson och Anja Andersson, Kivik 40:1, (1997-06-09), framför att huset vid Ola Cappelins väg innehåller en lägenhet om två rum och kök samt toalett vilket var fallet när fastigheten köptes 1991. I fastighetsregistret finns denna bostad upptagen och taxerad. Danielsson/Andersson framhåller att det i planen angivna uthuset skall ändras och anges som bostadshus.

Kommentar. Detaljplanen ändras enligt anhållan.

- Sten Olof Olsson, Kivik 45:1, (1997-06-16), kan inte godkänna planen förrän svar givits på frågor angående detaljplanen.

Ingar Olsson, Kivik 88:1, (1997-06-16), framför samma erinring som hennes man Sten Olof Olsson.

Kommentar: Vid telefonsamtal med Sten Olof Olsson den 25 juni meddelades bakgrunden till planärendet. Fastighetsägarna har begärt ändring av detaljplan i syfte att behålla nuvarande tomtgränser. Gällande detalj- och fastighetsplan förutsätter utökning av tomterna.

Byggnadsnämnden har medgivit planändring. Efter svar på frågor har S O Olsson inga erinringar utan godkänner planförslaget.

Detaljplanen revideras avseende tillägg text: Gällande fastighetsplan för Kv Skepparen upphävs.

Efter samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

- Per Olof Lundstedt, Kivik 88:1 (1997-07-02)
- Länsstyrelsen (1997-07-09)
I yttrandet meddelas också att Länsstyrelsen ännu ej erhållit underlag från Riksantikvarieämbetet för en slutlig bedömning av de eventuella arkeologiska åtgärder som kan bli aktuella. Det påpekas att planområdet sannolikt ingår i Kiviks gamla bytomt, vilken är en fornlämning och att alla markingrepp inom planområdet kräver länsstyrelsens tillstånd enligt bestämmelserna i 2 kap KML.

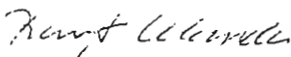
Gällande revideringar av planhandlingar så kan ändringarna anses vara av redaktionell art och därför bedöms inte något behov av nytt samråd föreligga.

Sammanfattningsvis föreligger kvarstående anmärkningar från Thorwald Christensen, Kivik 46:1.

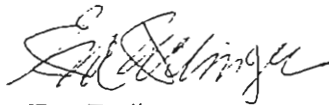
Byggnadsnämnden föreslås antaga detaljplan för Kivik 40:1, 41:1, 42:1, 43:1 och 44:1, Simrishamns kommun, Skåne län, upprättad 1997-05-23 och reviderad 1997-08-07.

Simrishamn 1997-08-07

STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celander
Stadsarkitekt



Eva Ferlinger
Planarkitekt

RIKTLINJER OCH ANVISNINGAR FÖR UPPFÖRANDES AV TAKKUPOR OCH TAKFÖNSTER - Simrishamns kommun 1985

Takytor markerade med ————— får ej förses med nya takkupor eller takfönster.

Takytor markerade med - - - - - får förses med nya takkupor och takfönster enligt följande anvisningar.

Anvisad takyta får förses med högst två takkupor eller takfönster.

Takkupor skall principiellt utformas enligt illustrationer.

Maximalt tillåtet karmyttermått för fyrdelat tvåluftsfönster är $b \times h = 950 \text{ mm} \times 840 \text{ mm}$.

Maximalt tillåtet karmyttermått för takfönster är $b \times h = 550 \text{ mm} \times 700 \text{ mm}$.

Om gavelrösten kan förses med fönster, förutsättes detta dagsljus kunna ersätta takkupa eller takfönster på ett avstånd av cirka tre meter från gaveln.

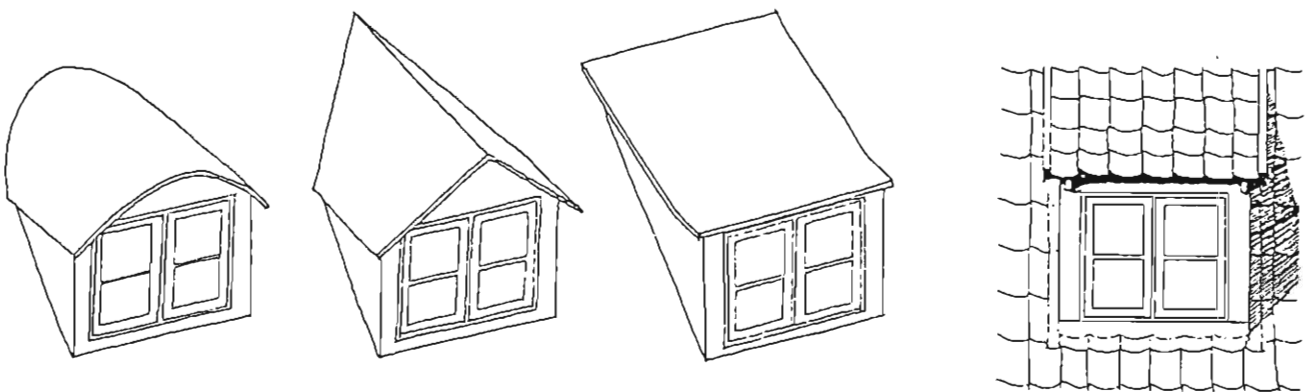
Takkupor och takfönster får ej placeras närmare än två meter från gavelfasad.

Symmetrisk placering av takkupor och takfönster skall eftersträvas.

Takkupa bör målas i neutral färg, gärna i takmaterialets kulör eller grå-svart.

Takkupors väggjocklek skall minimeras.

Inklädnad av takkupors väggar med lock- eller locklistpanel skall undvikas.



Utdrag ur Riktlinjer och anvisningar gällande kustsamhällena och Simrishamns stad

STADSARKITEKTKONTORET



KIVIK

RIKTLINJER OCH ANVISNINGAR



TAKYTOR SOM FÅR FÖRSES MED
NYA TAKKUPOR OCH TAKFÖNSTER
ENLIGT ANVISNINGAR



TAKYTOR SOM EJ FÅR FÖRSES MED
NYA TAKKUPOR ELLER TAKFÖNSTER

Kopiens likhet med originalet
bestyrkes.

Kivikens Kommun
Teknisk Kontor

70. EA