



Byggnadsnämnden



LAGA KRAFT

Dnr 2006/146

Laga kraftbesked rörande detaljplan för del av Hjälmaröd 63:1 m fl i Kivik, Simrishamns kommun, Skåne län

Byggnadsnämnden antog 2006-12-12 detaljplan för del av Hjälmaröd 63:1 fl i Kivik, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen har 2007-01-08 med stöd av 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat att prövning av kommunens beslut inte skall ske enligt 12 kap 1 § samma lag.

Byggnadsnämndens beslut har vunnit laga kraft 2006-01-09

STADSARKITEKTKONTORET

Eva Ferlinger
Planarkitekt

Kopia till: Länsstyrelsen
Lantmäteriet

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av HJÄLMARÖD 63:1 m fl i Kivik Simrishamns kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Plankarta med planbestämmelser 2006-10-11, rev. 2006-12-01 Illustrationskarta 2006-10-11, rev. 2006-12-01 Denna planbeskrivning 2006-10-11, rev. 2006-12-01 Genomförandebeskrivning 2006-10-11, rev. 2006-12-01 Fastighetsförteckning 2006-07-14, rev. 2006-10-10 Särskilt utlåtande 2006-12-12
BAKGRUND	Detaljplanen upprättas på uppdrag av Kärnhem AB, som avser att nyttja området för bostadsbebyggelse.
SYFTE	<p>Detaljplanen syftar till att ändra gällande detaljplaner så att marken kan nyttjas för 22 enbostadshus, gator, parkmark och friyta enligt förslag upprättat av Södergruppen Arkitektkontor.</p> <p>Den del av bäckravinen som gränsar till planerad bebyggelse läggs ut som naturmark i syfte att värna miljön.</p> <p>Befintlig transformatorstation planläggs och u-områden läggs ut för den tekniska försörjningen av området.</p>
MILJÖPÅVERKAN	Planområdet omfattar ett litet område i anslutning till befintlig sammanhållen bebyggelse. Planområdet omfattar inga stora natur- eller kulturvärden. Planområdet medger en effektiv och resurssnål markanvändning, lämplig utifrån områdets förutsättningar och föreliggande behov. Planens genomförande innebär inte risker för människors hälsa och säkerhet eller för miljön. Miljökvalitetsnormer överskrids inte genom denna detaljplan. Detaljplanens genomförande antas därför inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken och behov av särskild miljöbedömning föreligger inte.
PLANDATA	<p>Planområdet, som ligger i den nordvästra delen av Kivik, omfattar Hjälmaröd 4:88 och del av Hjälmaröd 63:1. Delar av Hjälmaröd 4:104, Hjälmaröd 9:27, Hjälmaröd 9:32, Hjälmaröd 59:1, Mellby 3:50 Mellby 3:51 och Mellby 3:121 ingår också.</p> <p>Planområdets areal är ca 1,6 ha.</p> <p>Fastigheterna inom planområdet är i privat ägo, utom Hjälmaröd 4:104 och Mellby 3:121, som ägs av Simrishamns</p>

kommun. Kärnhem AB har tecknat preliminärt köpeavtal med ägarna till fastigheterna Hjälmaröd 4:88, 63:1 och 85:14.

Enkelt planförfarande tillämpas då planområdet redan är planlagt för bostadsbebyggelse.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen	<p>Planområdet ingår i ett större område av riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap 6 § miljöbalken, för totalförsvaret enligt 3 kap 9 § miljöbalken samt för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap 1, 2 § miljöbalken. Området ingår i den kustzon som är av riksintresse enligt 4 kap 1, 4 § miljöbalken.</p> <p>Föreslagen bostadsbebyggelse ersätter en bostadsbebyggelse, som prövats lämplig i detaljplan, och den bedöms inte påverka riksintressena negativt. Genom denna detaljplan skapas allmänt tillgängliga grönområden, vilka saknas i gällande plan.</p>
Översiktsplan	<p>Detaljplanen har stöd i den fördjupade översiktsplanen för Kivik, som antogs av kommunfullmäktige 1990-05-28.</p>
Detaljplaner	<p>Hela planområdet är tidigare detaljplanlagt för bostadsbebyggelse och gator.</p> <p>För större delen av planområdet gäller detaljplan för Kiviks municipalsamhälle, lagakraftvunnen genom Kungl. Maj:ts beslut 1948-02-20. Planen anger kvartersmark för bostäder samt gatumark i bäckravinen och Trollkärrsvägens förlängning.</p> <p>För västra delen av planområdet gäller detaljplan för bostäder och gatumark, som fastställdes av länsstyrelsen 1964-03-25.</p> <p>För sydvästra delen av planområdet gäller detaljplan för bostäder och gc-väg, som vann laga kraft 1996-11-13. Genomförandetiden har gått ut för denna detaljplan.</p> <p>Planområdet gränsar i norr, öster och sydost till detaljplanen från 1948. I väster och sydväst gränsar detaljplanerna från 1964 resp. 1996.</p> <p>För bäckravinen söder om planområdet har detaljplaneförslag för del av Hjälmaröd 59:1 m fl upprättats 2003-05-30. Planförslaget innebär att gatumark i gällande plan ersätts med naturområde. Förslaget har varit föremål för samråd.</p>
Fastighetsplan	<p>Tomtindelning, som numera gäller som fastighetsplan, för kv. Äpplet, fastställdes av länsstyrelsen 1965-02-04.</p>
Planmedgivande	<p>Byggnadsnämnden beslutade 2006-03-20 medge ändring av detaljplan för Hjälmaröd 85:14, 4:88 samt del av 63:1.</p>

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Markanvändning

Planområdets norra del består av äppelodlingar. I övrigt är marken ohävdad och utgör en vildvuxen gräsyta med spridda träd. Planområdet är obebyggt med undantag av transformatorstationen på Hjälmaröd 9:32 och hushörnet på Hjälmaröd 63:1. Delar av Rödjevägen och Trollkärrsvägen samt del av parkeringsytan på Hjälmaröd 9:32 ingår också i planområdet.

Planområdet sluttar mot havet i öster från +28 m i väster till +19 m i nordost. Området domineras av en markerad platå, som sluttar ca 4 m mot öster. Platån har branta slänter mot norr, öster och sydost. Terrassering har skett med murar, vilka kan skönjas på flera ställen. Norr om platån finns en sänka, där det förr rann en bäck.

Planområdet gränsar i söder till en bäckravin med riklig buskvegetation och höga träd. I öster gränsar en fruktodling. I norr och väster gränsar tomtmark med en- och flerbostadshus av varierande ålder och utseende.

Arkeologi

Arkeologisk utredning är utförd av Wallin kulturlandskap och arkeologi 2006-06-27. Länsstyrelsen meddelade 2006-07-06 att undersökningen är avslutad och att inga hinder finns, ur antikvarisk synpunkt, att fortsätta planerade arbeten inom det undersökta området.

Geoteknik

Geoteknisk utredning har utförts av SWECO VBB och redovisas i rapport, dat. 2006-06-09. Marken består överst av mullhaltig sandjord följt av friktionsjord i form av sand och grus. Sand- och grusjordarna underlagras av morän på en nivå motsvarande ca +19 m inom planområdet.

Grundvattennivån, inom platåområdet, återfinns generellt ca 2–3 m under markytan. Strömningsriktningen sker huvudsakligen mot öster men strömning sker även till del mot norr och sydost, ner mot de slänter som omger platån.

I lågstråket som finns i den norra delen av området, och sträcker sig mellan Rödjevägen och Trollkärrsvägen, ligger grundvattennivåerna närmare markytan. Observationer i den del av lågstråket som ligger längst ner emot Trollkärrsvägen visar att grundvattennivån återfinns ca 0,1 m under markytan. Vid höga grundvattennivåer utgör detta område i dagsläget ett utströmningsområde.

Grundläggning av villor och småhus kan utföras med plattor på konventionellt sätt inom planområdet. Byggnader skall dock inte placeras närmre än 5 m från det markerade släntrösn som begränsar platåytan i norr, öster och sydost. Särskild geoteknisk

utredning måste utföras för varje enskild byggnad som önskas förläggas närmare släntkrön än ovan nämnda 5 m. Det är inte lämpligt att anordna källare inom området.

Radonmätningarna visar att marken klassas som normalradonmark med uppmätta värden strax ovanför gränsen för lågradonmark.

Biltrafik	Planområdet nås norrifrån från Rödjevägens norra del och Trollkärrsvägens norra del, vilka via Moriabacken har anslutning till tätortens centrum och riksväg 9.
Gång- och cykeltrafik	Planerad gång- och cykelväg söder om planområdet förbinder området med den södra delen av Rödjevägen och tätortens centrum.
Kollektivtrafik	Regionbuss nr 3 mellan Simrishamn och Kristianstad har hållplats vid väg 9 strax norr om planområdet.
Service	Offentlig och kommersiell service finns i Kiviks tätort.
Teknisk försörjning	Ledningar för vatten, avlopp och dagvatten samt för el och tele finns inom och i anslutning till planområdet. Transformatorstation finns i planområdets nordöstra del. Förutsättningarna för VA-försörjningen har utretts av SWECO VBB och redovisas i Teknisk beskrivning, daterad 2006-09-07.
Störningar	Planområdet påverkas inte av trafikbuller eller störningar från verksamheter i omgivningen.

DETALJPLANENS INNEHÅLL OCH UTFORMNING

Tomter och bebyggelse	<p>Detaljplanen innebär att området får indelas i högst 22 tomter för bostadshus i högst en våning med inredd vind. Husen nås från två nya gator. På platån redovisas 18 tomter invid gårdsgata och parkområden. I norr redovisas 4 tomter invid gårdsgata i norr och gemensamt grönstråk i söder. Marknivåerna inom det norra området ändras genom uppfyllnader så att de 4 tomterna ansluter till den nya gatan och markens avstånd till grundvattennivån ökas.</p> <p>Planen innebär att fastigheten Hjälmaröd 85:14 kan utökas åt öster mot Rödjevägens nya sträckning.</p> <p>Exploateringsgraden i området och bebyggelsens placering, utformning och utförande regleras i syfte att skapa en bra helhetslösning.</p> <p>Tomtstorleken skall vara minst 300 m². Högst 40% av tomtarean får bebyggas. Höjd på färdigt golv, förskrivs för varje hus</p>
------------------------------	---

för att skapa en god anpassning till befintliga och föreslagna marknivåer.

Byggrätterna är samlade längs med gårdsgatorna. Mark intill grönområden får inte bebyggas. Mark belägen ca 5 m från släntkrön i norr, öster och sydost får inte heller bebyggas.

Taklutning på huvudbyggnad skall vara minst 40 och högst 50 grader. Högstanockhöjd är för huvudbyggnad 8,0 m och för vinkelbyggnad 7,0 m. Största utvändiga gavelbredd är för huvudbyggnad 7,0 m och för vinkelbyggnad 5,5 m. Vinkelbyggnad skall ha en indragen placering minst 0,3 m från hushörn.

Takkupor får inte finnas i takfall mot gårdsgata. Takkupors utvändiga bredd får vara högst 2,0 m och de får uppta sammanlagt högst halva taklängden. Takfotens utformning skall vara nätt och inbyggda takfotslådor tillåts ej. Fasadmateriäl på huvudbyggnad och vinkelbyggnad skall vara puts och/eller tegel. Takmaterial på dessa byggnader skall vara lertegel.

Komplementbyggnad får uppföras till högst 3,0 m byggnadshöjd och 4,5 m totalhöjd.

Stenmur skall vara kvar. Plank, murar och skärmtak får inte placeras på förgårdsmark mot gårdsgata.

Detaljplanen föreskriver att byggnader skall placeras i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationskartan. Illustrationskartan visar den bebyggelse som avses uppföras inom området. Till grund för kartan ligger förslag upprättat av Södergruppen Arkitektkontor.

I bilaga 1-4 till denna planbeskrivning redovisas förslaget med situationsplan, gatuvyer, husplaner och gatusektioner. Illustrerade tomter varierar mellan ca 320 m² och ca 690 m². Husen, i en våning med inredningsbar eller inredd vind, ligger i huvudsak med långsida och entré mot gatan. Husen ansluter till skånsk bebyggelsetradition genom sina långsmala huskroppar och branta tak. Husen ges tidsenlig karaktär genom moderna inslag i fasad. Utifrån en enkel grundvolym varierar bebyggelsen med burspråk mot gatan och/eller vinkelbyggnad och takkupor mot gården. Mot gatan sammanbinds husen av enkla plank och portar. Bakom planket och i anslutning till respektive hus finns parkering och förråd. Hägnader mot grönområdena och mellan tomterna utgörs huvudsakligen av häckar.

Gator och trafik

Rödjevägen ges en böjd sträckning som anpassas till gårdsanläggningen på Hjälmared 63:1, vilket är en ändring i förhållande till gällande detaljplan.

Den norra delen av Trollkärrsvägens slutar vid parkeringsytan på Hjälmaröd 9:32. Detta är en ändring i förhållande till gällande detaljplan, där vägen avsågs förlängas åt söder och förbindas med den södra delen av Trollkärrsvägen.

Detaljplanen redovisar gatorna som allmän platsmark - lokalgata och gårdsgata. På gårdsgata skall trafiken ske på fotgängarnas villkor.

Rödjevägen är en 7,0 m bred lokalgata. Övriga gator är 6,0 m breda gårdsgator. Körbanorna görs 4,2 m breda. Typsektion föreskriver lokalgatans utformning.

Detaljplanen föreskriver gatuhöjder. Den norra gatan ges en lutning av ca 1:14, vilket medför att korsningen med Rödjevägen sänks ca 20 cm till +27.4 m och korsningen med Trollkärrsvägen höjs ca 10 cm till +19.4 m.

Gång- och cykelväg i söder förbinder området med den södra delen av Rödjevägen.

I bilaga 4 redovisas gatusektioner för såväl Rödjevägen som den norra gatan och gatan mitt i området. Gaturummen längs med gårdsgatorna varierar i bredd. Dess sidor utgörs av husfasader eller plank och portar i fasadliv. Gatan mitt i området består av en körbana i asfalt med rännal av storgatsten. Körbanan utformas för blandtrafik. En grund, plattbelagd förgårdsmark mot gatan ger plats för entrésteg, ramp och liten uteplats eller plantering. Gatubelysning utgörs av stolparmaturer vid gatans ena sida.

Parkering	Boendeparkering sker på tomtmark. Besöksparkering anordnas på gatumark.
Gatuplantering	Mur och gatuplantering anordnas inom den norra gatans norra del för att skapa en god anslutning till den norr därom belägna fastigheten Hjälmaröd 84:1.
Parkområden	Detaljplanen redovisar två områden som allmän platsmark, park. Mitt i området redovisas en gröning och äppellund med ett fördröjningsmagasin för dagvatten i den östra delen. Längst i öster redovisas en park med utsikt över havet. Genom detaljplanen skapas således allmänt tillgängliga grönområden. Villket är en ändring i förhållande till gällande plan, som anger kvartersmark för bostäder och gatumark för dessa områden.
Naturområde	Bäckravinen i söder redovisas som allmän platsmark, natur. Avsikten är att området skall skötas så att naturmarkskaraktären bibehålls. Gällande plan anger gatumark för området.

Teknisk försörjning, VA

Föreslagen utformning av VA-försörjningen för området framgår av Teknisk beskrivning, daterad 2006-09-07, som har upprättats av SWECO VBB.

Det planerade områdets VA-ledningar ansluts till befintligt VA-system i Rödjevägen och Trollkärrsvägen/Moriabacken.

Spillvattnet och dagvattnet från området avleds med självfall till befintliga ledningar i Moriabacken.

För att de planerade VA-ledningarna i Trollkärrsvägen skall erhålla ett större läggningsdjup måste en kortare ledningssträcka av de befintliga ledningarna läggas om i Moriabacken.

Inom den sydvästra delen av planområdet finns VA-ledningar som är belägna där nya hus kommer att byggas. Dessa ledningar måste flyttas med hänsyn till detta.

Dagvattnet från området skall fördröjas i två dagvattenmagasin där det ena anläggs vid Trollkärrsvägen och det andra inom området n1 i den centrala parken. Dagvattnet från det södra magasinet töms dels till Trollkärrsvägen/Moriabacken och dels till den befintliga bäcken i söder via naturområdet.

Avledning av dagvatten och dräneringsvatten skall anordnas inom område n2, som är beläget norr om släntfoten nedanför högplatån. Inom området får åtgärder inte vidtagas, som hindrar vattenavledningen. Området skall vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning och skötas så att funktionen inte äventyras.

I planen anges u- områden för att säkerställa utbyggnaden och den framtida driften av de ledningar, som är belägna på kvartersmark.

På grannfastigheterna Hjalmaröd 59:1 och Mellby 3:50 är u-områden inlagda, vilket är en ändring i förhållande till gällande detaljplaner.

Vid dimensionering av de planerade dagvattenmagasinen inom området har inte dagvatten från Trollkärrsvägen och Rödjevägen tagits med i beräkningarna utan dagvattnet från dessa vägar förutsätts avledas, som i dag, via befintliga dagvattenledningar.

Dag- och dräneringsvatten avses hanteras på sådant sätt att ingen risk för översvämningar eller förorening av grundvattnet uppstår.

Övrig teknisk försörjning

Föreslagen nybebyggelse medför att transformatorstationen i planområdets nordöstra del behöver förstärkas. Gällande

detaljplan, som anger gatumark och kvartersmark för bostäder, ändras här till kvartersmark för teknisk anläggning.

Området ansluts till befintliga ledningar för el och tele, vilka delvis måste läggas om.

Avfallssopor hämtas från varje hus. Kärll förvaras på den egna tomten i direkt anslutning till gatan.

Byggnadsteknik Endast hus utan källare får finnas. Dagvattnet från takytorna som gränsar till infiltrationsvänliga ytor skall avleds ut över dessa med hjälp av stuprörsutkastare.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Fastighetsplan Planbestämmelse föreskriver att gällande fastighetsplan för Äpplet 13, dvs del av Hjälmared 63:1, skall upphävas.

Detaljplanen innebär att Hjälmared 85:14 kan utvidgas åt öster. En utvidgning av fastigheten förutsätter att gällande fastighetsplan för Äpplet 14 upphävs i särskilt beslut.

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

Huvudmannaskap Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

MEDVERKANDE KONSULTER

Hans Bäckström, Måns Rydberg, Södergruppen Arkitektkontor
Göran Lundgren, SWECO VBB
Ulf Hördegård, SWECO VBB

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Bengt Celanders, stadsarkitekt

Simrishamn 2006-10-11, rev. 2006-12-01

ArkitektBolaget
DAHLQUIST - LARSSON



Britta Dahlquist
Arkitekt SAR/MSA

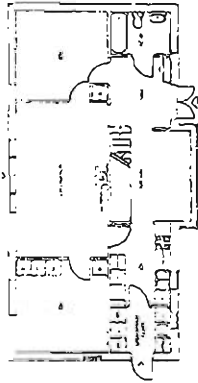
Bilagor: Situationsplan, dat. 2006-09-08. Gatuvyer, dat. 2006-05-18.
Husplaner, dat. 2006-05-18. Gatusektioner, dat. 2006-09-08.



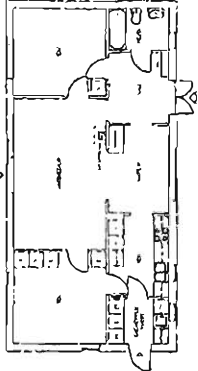
HJÄLMARÖD 4:88&63:1 I KIVIK
 FÖRSLAG TILL NYBEBYGGELSE
 Situationsplan
 969908

SÖDERGRUPPEN
 arkitektkontor ab

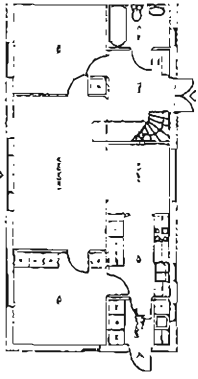
tel 08-442 17 00
 fax 08-640 05 71
 Björnsögatan 2a
 118 56 Stockholm



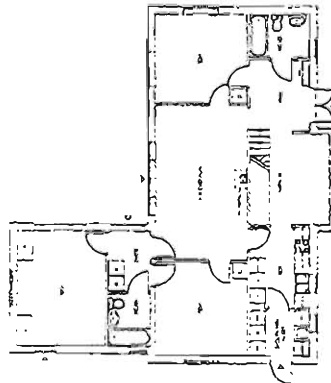
Plan 1, Hus 1, med inredd vind
ca 87 kvm



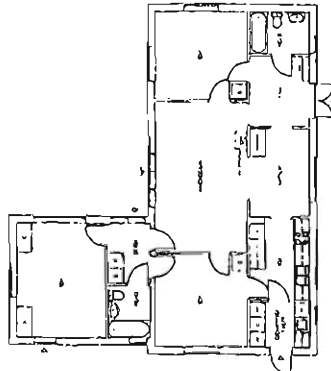
Plan 1, Hus 1, utan inredd vind
ca 84 kvm



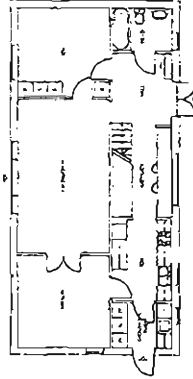
alt Plan 1, Hus 1



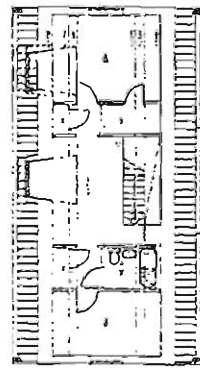
Plan 1, Hus 2, med inredd vind
ca 113 kvm



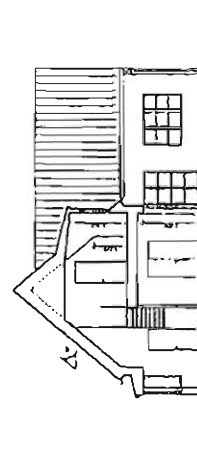
Plan 1, Hus 2, utan inredd vind
ca 110 kvm



alt Plan 1, Hus 2



Inredd vind
ca 60 kvm

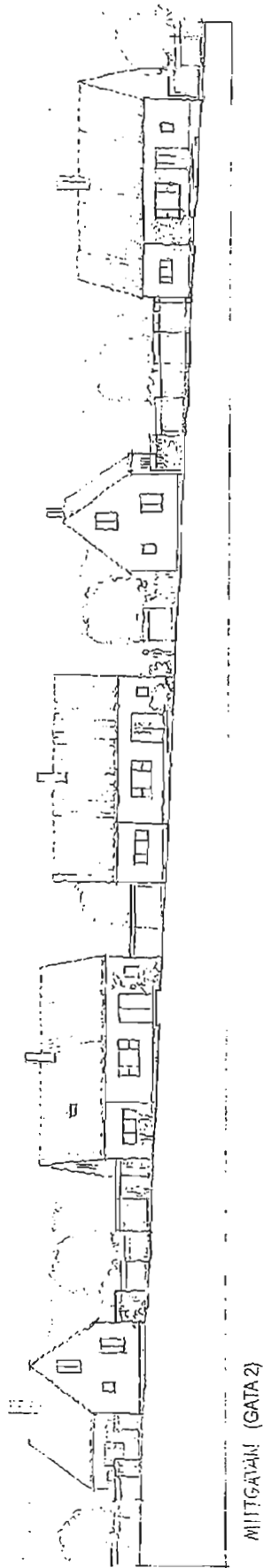


Sektion 1, Hus 2

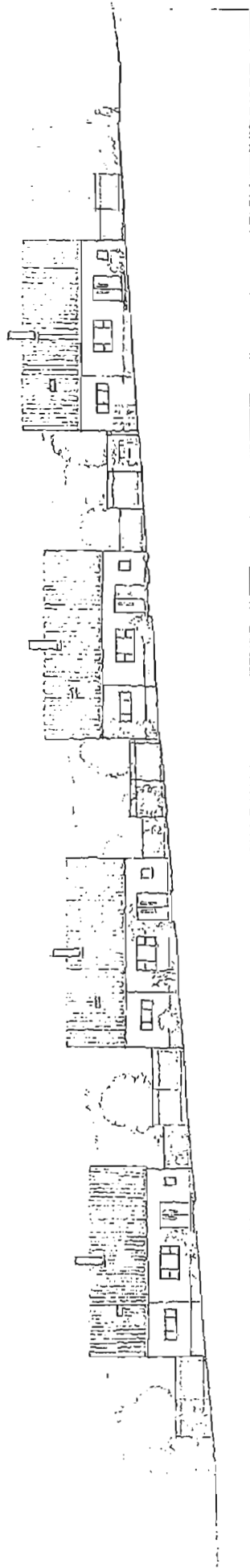


Hjärmaröd 4:88 & 63:1 i Kivik
Förslag till nybyggnad
HUSPLANER
SKALA 1:200
060518

Byrågruppen 24
11335 Stockholm
tel: 08-442 11 00
www.byragruppen.se
SÖDERGRUPPEN
arkitektkontor ab



MITTGATAN (GATA 2)



NORRGATAN (GATA 1)

Hjälmaröd 4:88 & 63:1 i Kivik

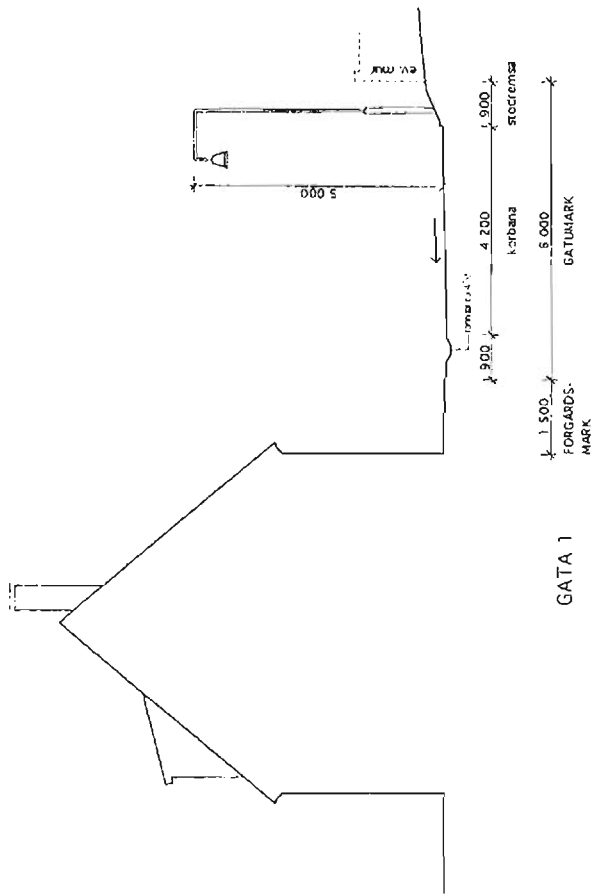
Förslag till nybebyggelse

GATUVYER

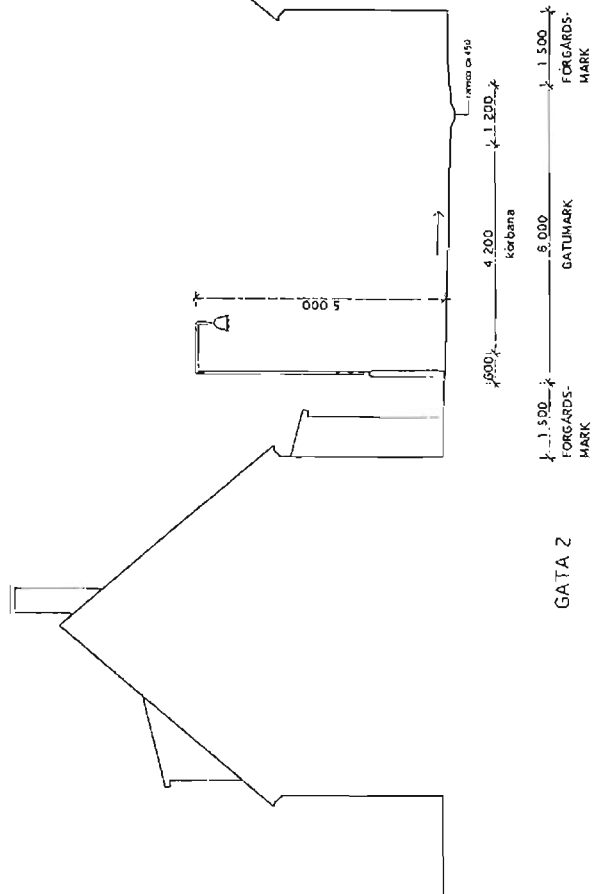
060518

SÖDERGRUPPEN
arkitektkontor ab

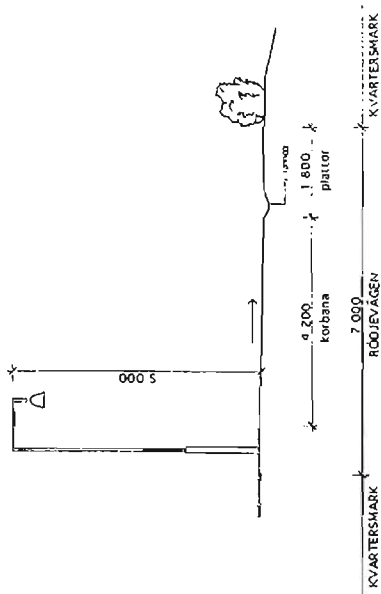
Mittgatan 24
118 52 Stockholm
Tel: 08-240 24 24
Fax: 08-240 02 71
mailto:sodergruppen.se



GATA 1



GATA 2



HJÄLMARÖD 4:88&63:1 I KIVIK
FÖRSLAG TILL NYBEBYGGELSE

Gatusektioner

0.6.09.08

SÖDERGRUPPEN
arkitektkontor ab

tel 08-442 17 00
fax 08-640 06 71
Bäckegatan, 2A
118 56 Stockholm

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av HJÄLMARÖD 63:1 m fl i Kivik Simrishamns kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	<p>Detaljplanen avses handläggas enligt plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande.</p> <p>Efter samrådsutställning beräknas detaljplanen bli antagen av byggnadsnämnden och vinna laga kraft i början av 2007.</p>
Genomförandetid	Genomförandetiden är fem år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.
Markägare	Kärnhem AB har tecknat preliminärt köpeavtal med ägarna till fastigheterna Hjälmaröd 4:88, Hjälmaröd 63:1 och Hjälmaröd 85:14. Fastigheterna Hjälmaröd 4:104 och Mellby 3:121 ägs av Simrishamns kommun. Övriga berörda fastigheter är i privat ägo.
Avtal	<p>Planavtal är tecknat 2006-06-01 mellan kommunen, ArkitektBolaget Dahlquist-Larsson och Kärnhem AB.</p> <p>Exploateringsavtal skall tecknas mellan kommunen och Kärnhem AB innan detaljplanen antas.</p>
Ansvarsfördelning	Kärnhem AB ansvarar för att planområdet ställs i ordning och bebyggs.
Huvudmannaskap	<p>Kommunen är huvudman för allmän platsmark, dvs lokalgata, gårdsgata, park, naturområde samt gång- och cykelväg.</p> <p>Ägarna till de fyra fastigheterna i norr skall gemensamt sköta det gemensamma grönområde på kvartersmark, där detaljplanen föreskriver att område för avledning av dag- och dräneringsvatten skall finnas.</p>

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	<p>Erforderlig fastighetsbildning initieras av Kärnhem AB.</p> <p>En marksamfällighet föreslås bildas för det gemensamma grönområdet på kvartersmark. Gemensamhetsanläggning skall bildas enligt anläggningslagen för skötseln av området. De fyra</p>
---------------------------	--

fastigheterna norr om området skall ingå i marksamfälligheten och gemensamhetsanläggningen.

Fastighetsplan

Gällande fastighetsplan, fastställd som tomtindelning av länsstyrelsen 1965-02-04, skall upphävas för Äpplet 13, dvs del av fastigheten Hjälmaröd 63:1.

En utökning av fastigheten Hjälmaröd 85:14 förutsätter att gällande fastighetsplan för Äpplet 14 upphävs i särskilt beslut.

Ny fastighetsplan erfordras ej.

Ledningsrätt, servitut

Ledningsrätt skall bildas för ledningar inom u-områden för att säkerställa ledningarnas bibehållande och skötsel.

Gällande servitut inom planområdet ses över i samband med genomförandet av detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnad

Kärnhem AB står för plankostnaden.

Planavgift

Planavgift i samband med bygglov utgår inte för den bebyggelse som kan ske på fastigheten Hjälmaröd 4:88 och del av 63:1.

Lantmäteriförrättning

Kärnhem AB bekostar fastighetsreglering samt bildande av nya fastigheter, samfällighet och gemensamhetsanläggning.

Exploateringskostnader

Exploateringskostnaderna kommer att regleras i exploateringsavtalet.

Övriga kostnader

Kärnhem AB bekostar flyttning av elledning och teleledning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Bengt Celander, stadsarkitekt

Simrishamn 2006-10-11, rev. 2006-12-01

ArkitektBolaget
DAHLQUIST - LARSSON


Britta Dahlquist
Arkitekt SAR/MSA

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av HJÄLMARÖD 63:1 mfl i Kivik, Simrishamns kommun, Skåne län.

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Planärendet handläggs enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om enkelt planförfarande, (Plan- och bygglag - 5 kap, Detaljplaner).

Förslag till detaljplan, upprättat 2006-10-11, har varit föremål för samråd under tiden 18 oktober till 20 november 2006.

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

Under samrådet har följande godkänt planförslaget:

- Kommunstyrelsens arbetsutskott (2006-11-08)
- Kultur- och fritidsnämnden (2006-11-13)
- Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund (2006-11-13)
- Wolf och Ursula Lackschewitz (2006-10-24), ägare till Mellby 3:125
- Gustav Andersson (2006-10-26), ägare till Hjälmared 4:101
- Barbro Svanberg Andersson (2006-11-01), ägare till Hjälmared 4:97
- Sven Knutsson (2006-11-02), ägare till Hjälmared 4:103
- Bostadsrättsföreningen Trappan (2006-11-02), ägare till Hjälmared 83:5
- Inga Sjölin (2006-11-07), ägare till Mellby 3:51
- Iris Lundqvist (2006-11-07), ägare till Mellby 3:51
- Regionfastigheter Kristianstad (2006-11-09), ägare till Hjälmared 4:94
- Agneta Kristiansson (2006-11-10), ägare till Hjälmared 4:88
- Anders Persson (2006-11-13), ägare till Hjälmared 4:88
- Anders och Eva-Pia Isberg (2006-11-14), ägare till Hjälmared 4:99
- Biray Ismail (2006-11-21), ägare till Mellby 3:121

Under samrådet har följande framfört synpunkter på planförslaget:

- Vägverket (2006-10-30) anser att det är av stor vikt att Rödjevägens och Trollkärrsvägens korsningar med Moriabacken får goda siktförhållanden. Idag är siktförhållandena begränsade pga skymmande växtlighet. Kraven i VGU bör uppfyllas. Kraven i VGU gäller även korsningarna inom det nya bostadsområdet.

Kommentar: Kraven i VGU uppfylls inom planområdet. Korsningarna med Moriabacken ligger utanför planområdet.

- Telia Sonera AB (2006-10-27) har ett par kabelstråk inom området vars läge kan komma att behöva justeras något. Skiss bifogas.

Kommentar: Synpunkten beaktas vid genomförandet av detaljplanen.

- Socialförvaltningen (2006-10-25) anser att det är viktigt att beakta tillgänglighetsaspekterna.

Kommentar: Synpunkten beaktas vid genomförandet av detaljplanen.

- Tekniska förvaltningen (2006-11-09 och 2006-11-14) tillstyrker planförslaget. Gatumark skall redovisas som lokalgata eller entrégata. Införande av gårdsgata sker genom beslut i trafiknämnden och genom lokaltrafikföreskrift och kan inte användas i detaljplan. Antalet parkeringsplatser för besökande ser ut att vara lågt tilltaget. Lokal trafikföreskrift "Gårdsgata" innebär att biluppställning får endast ske på markerad parkeringsplats. Befarar att felparkeringarna blir många då bilplatserna är placerade längst in i området.

Kommentar: Beteckningen gårdsgata används i detaljplanen för att markera gatans karaktär. Antalet bilplatser för besökande bedöms vara tillräckligt.

- Tommy och Kerstin Gustafsson (2006-10-23), ägare till Hjälmared 4:6, befarar att marken är instabil. Anser att Moriabacken inte är lämpad som genomfartsled och att utfarten mot riksväg 9 har dålig sikt. Godkänner inte att mer trafik matas till Moriabacken. Utfarten mot riksväg 9 bör stängas så att trafiken leds via Rödjevägen till ny utfart mot riksväg 9 i närheten av Agdelundsgården. Ledningsnätet i Moriabacken är gammalt och dagvattenbrunnarna i gatan sköts dåligt. Taklutningen bör begränsas till 45 grader.

Kommentar: Tommy och Kerstin Gustafsson bedöms inte vara sakägare i ärendet med hänsyn till deras fastighets belägenhet i förhållande till planområdet.

- Dick Sundström och Gunilla Ilic Sundström (2006-11-01), ägare till Hjälmared 9:26, anhåller om dokument där markexploatör ansvarar och säkerställer att grundvattennivån eller strömningen i planområdet under inga omständigheter ändras så den "lilla" bäcken som passerar genom deras tomt helt eller delvis torrläggs.

Kommentar: Synpunkten, som inte berör fråga som regleras i detaljplanen, får beaktas vid genomförandet av planen.

- Hasse Lindborg (2006-11-02), ägare till Hjälmared 59:1, Han vill veta vad som menas med att naturområdet skall skötas extensivt. Marken ägs och sköts av dem, men får gärna vara naturområde. Undrar vad som menas med u-område och var de är inlagda på hans mark. Marken är en fruktodling med 300 träd, vilket inte framgår av planen.

Kommentar: Extensiv skötsel innebär enklare skötsel avseende bland annat gräsklippning. Hasse Lindborgs markområde är planlagt genom äldre detaljplan för bostadsändamål.

- Vivan Melin (2006-11-03), ägare till Hjälmared 4:85, vill få information om gatusänkningen på Rödjevägen. Om det berör henne undrar hon vad hon får för hjälp med mur, trappa och garageuppfart och önskar i så fall skriftlig information om åtgärder eller ersättning.

Kommentar: Synpunkten berör fråga som inte regleras i detaljplanen. Eventuella åtgärder på Hjälmared 4:85 får klarläggas vid genomförandet av planen.

- Alvi Sjunneberg (2006-11-07), ägare till Mellby 3:56, ifrågasätter om marken håller för alla villorna och anser att dagvatten inte skall ledas till bäcken. Anser att Agdelundsgårdens infart från Kristianstadsvägen kan användas då Moriabacken inte är stabil.

Kommentar: I anslutning till detaljplanearbetet har rådande grundförhållanden och dagvattenhanteringen utretts. Någon ändrad trafiklösning är inte aktuell.

- Teresa och Jonas Rooth (2006-11-08), ägare till Hjälmared 9:27, framför att bebyggelsen skall ske så att flödet i bäcken inte förändras. Bäcken passerar under området och går först till magasin på deras fastighet och sedan i dager. De använder vatten från bäcken och magasinet för bevattning. Bygget får inte få störa deras verksamhet under konstrundan. Det vore lämpligt att anlägga gästparkering i anslutning till parkeringen vid hyreshusen vid Trollkärrsvägen och föreslår en gångväg/trappa från området ned till denna parkering. Planskissen överensstämmer inte med byggnader på deras fastighet. I glashytan på fastigheten bedrivs verksamhet som periodvis kan medföra vissa mindre störningar med fläktar mm.

Kommentar: I anslutning till detaljplanearbetet har dagvattenfrågan utretts. Behov av ytterligare gästparkering eller gångväg bedöms inte föreligga. Övriga synpunkter berör inte detaljplanen.

- Svante och Anne-Mari Hultin (2006-11-08), ägare till Hjälmared 9:35 och 83:6, förutsätter att det inte uppstår problem med avrinning eller grundvatten. Idag finns inga problem på deras fastighet.

Kommentar: Problem på deras fastighet skall inte uppstå.

- Bert Persson (2006-11-17), ägare till Hjälmared 85:14, godkänner planen och framför synpunkter på området norr om släntfoten nedanför högplatån, där ett mindre vattenarrangemang kan skapas. Området bör ingå i kommunens huvudmannaskap och ingå i den gemensamma marksamfälligheten.

Kommentar: Området avses ingå i en marksamfällighet, där de fyra fastigheterna norr om området ingår. Kommunalt huvudmannaskap är inte aktuellt.

- Lars-Gösta och Gunilla Nilsson (2006-11-20), ägare till Mellby 3:124, och Kjell Sjölin (2006-11-20), ägare till Mellby 3:50, framför i varsin identisk skrivelse att förslaget är oacceptabelt då hela horisonten mot Haväng och havet kommer att täckas av en "vägg" bestående av en husgrupp av 6 hus med hög taknock. De har framfört synpunkterna till Per Sandberg på Kärnhem. Deras erinran kommer att tas tillbaka om de får ett acceptabelt motförslag.

Kommentar: Betydligt högre hus, än de Nilsson-Sjölin klagat på, kan idag byggas i området med stöd av gällande plan, som tillåter byggnad i 2,5 våningar med en högsta byggnadshöjd på 7,6 m. Husbredd, taklutning och nockhöjd är inte reglerade, vilket innebär att breda hus med hög takresning och nockhöjd kan byggas. Exempelvis är 8 m breda byggnader med 45 graders taklutning och därmed 11,6 m nockhöjd tillåtna. Aktuell planändring syftar till att ändra gällande plan så att nybebyggelsen i mått och volymer ansluter till befintlig bebyggelse. De stora byggrätterna i gällande plan upphör därmed att gälla. Planändringen förskriver att huvudbyggnad får vara högst 7,0 m bred och ha en högsta nockhöjd på 8,0 m, vilket är fullt rimligt i ett bostadsområde av detta slag.

Vid en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen bedömer stadsarkitektkontoret att planförslaget inte har betydande inverkan på förhållandena på angränsande fastigheter eftersom planförslaget medför minskning av den idag möjliga exploateringen och dessutom

syftar till att möjliggöra ny bebyggelse som i sin utformning och placering på ett väsentligt mer tilltalande sätt ansluter till Kiviks äldre bebyggelsestruktur.

- Bo Hägersten och Nina Kämpe-Hägersten (2006-11-20), ägare till Hjälmaröd 4:84, anser att högsta nockhöjd 8,0 m är för högt. Påtalar trafikproblem i korsningen väg 9-Moriabacken och föreslår att cykelvägen bör ändras så att biltrafik tillåts. Hus och vägar i området är inte placerade i samråd med befintliga fastigheter. Endast säljande fastigheters utsikt blir orörd. Undrar vilka fyra fastigheter som skall ingå i marksamfälligheten.

Kommentar: Vad avser bebyggelsens höjd och planens utformning i övrigt, hänvisas till kommentar till Nilsson-Sjölin. Det bedöms vara olämpligt med genomfartstrafik mellan Moriabacken och Killebacken ur störnings- och trafiksäkerhetssynpunkt.

Efter samrådstiden har följande framfört synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen (2006-11-22) anser att planförslaget saknar redovisning av dess påverkan på medborgarnas hälsa och säkerhet, vilket inte gör det möjligt att bedöma om Länsstyrelsen kan komma att ingripa enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen efterlyser en utökad geoteknisk undersökning och ställer frågan om föreslagen fördelning av kvartersmark och grönområden är det som bäst tillgodoser allmänhetens intressen. Länsstyrelsen framför även synpunkter på hur planen behandlar riksintressen, hälsa och säkerhet, trafik, behovsbedömning, planförfarande samt annan lagstiftning enligt vilken tillstånd eller dispens behövs.

Kommentar: Hela planområdet är sedan 1948 detaljplanelagt för bostadsbebyggelse. Ändringar i planen har gjorts 1964 och 1996. Gällande planer anger kvartersmark för bostadsbebyggelse och gatumark medan allmänna grönområden saknas helt. Genom planändringen tillvaratas områdets potential för såväl bebyggelse som allmänna grönområden. Allmänhetens intressen och riksintresset tillgodoses genom att allmän platsmark, park, och allmän platsmark, natur, skapas. Planändringen slopar dessutom gatusträckningar, vilka varit förödande för allmänheten och bebyggelsemiljön om de genomförts. Planändringen innebär ingen påverkan på medborgarnas hälsa och säkerhet. Elsäkerhetsverkets föreskrifter kommer att följas liksom gällande föreskrifter för bortledning av avlopp och dagvatten. Ytterligare geotekniska undersökningar kommer vid behov att göras i samband med genomförandet av planen. Kommunen tillämpar enkelt planförfarande då planområdet redan är planlagt för bostadsbebyggelse. Detaljplanen berör inte område som omfattas av biotopskydd då marken ligger i anslutning till bebyggelse och omfattas av detaljplan sedan 1948. Beträffande trafik, se kommentar till vägverkets yttrande på sid 1.

Vid förnyat samråd med länsstyrelsen 2006-11-29 har överenskommit kompletteringar och förtydligande i planen som tillgodoses länsstyrelsens synpunkter. Planbeskrivningens avsnitt om miljöpåverkan, planförfarande, riksintressen, detaljplaner, tomter och bebyggelse, parkområden och teknisk försörjning, VA kompletteras. Planbestämmelse om att stenmur skall finnas kvar införs i planen. Mötesanteckningar har upprättats daterade 2006-12-05, och kompletterats 2006-12-06.

Yngve och Kerstin Kihlberg(2006-11-07), ägare till Hjälmaröd 4:8 har begärt förlängd svarstid, men inte inkommit med yttrande.

Följande har inte fått sina synpunkter helt eller delvis tillgodosedda:

Tommy och Kerstin Gustafsson, Dick Sundström, Gunilla Ilic Sundström, Hasse Lindborg, Alvi Sjunneber, Bo Hägersten och Nina Kämpe-Hägersten, Lars-Gösta och Gunilla Nilsson, Kjell Sjölin, Bert Persson, Teresa och Jonas Rooth.

Byggnadsnämnden föreslås antaga detaljplan för del av Hjälmared 63:1 m fl i Kivik, Simrishamns kommun, Skånelän daterad 2006-10-11 och reviderad 2006-12-01.

Simrishamn 12 december, 2006

STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celandér
Stadsarkitekt

Fastighetsförteckning Reviderad

Sida 1 (2)

2006-07-14

2006-10-10

Ärendenummer

M061679

Handläggare

Pia Stjernfeldt

Ärende Fastighetsförteckning berörande del av Hjälmäröd 63:1 mfl i Kivik

Kommun: Simrishamn

Skåne län

Fastigheter inom planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Hjälmäröd 4:88	Agneta Kristiansson Pinneboda 103 273 98 SMEDSTORP	
	Anders Persson Värmanäsgatan 4 212 24 MALMÖ	
Hjälmäröd 4:104	Simrishamns Kommun 272 80 SIMRISHAMN	
	Taxerad ägare å byggnad inom fastigheten: Österlens Kraft, Ek.för Testgatan 2 272 36 SIMRISHAMN	
Hjälmäröd 9:27	Jonas Rooth Moriabacken 19 277 30 KIVIK	
	Pia Teresa Rooth Moriabacken 19 277 30 KIVIK	
Hjälmäröd 9:32	Hokey-Pokey Holding AB Box 247 271 25 YSTAD	
	Taxerad ägare å byggnad inom fastigheten: Österlens Kraft, Ek.för Testgatan 2 272 36 SIMRISHAMN	
Hjälmäröd 59:1	Einar Hasse Lindborg Hallavägen 100 297 95 DEGEBERGA	

Fastigheter inom planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Hjälmaröd 63:1	Yvonne Margaretha Louise Lind af Hageby-Isell Rödjevägen 23 277 31 KIVIK	
	Taxerad ägare å byggnad inom fastigheten: Österlens Kraft, Ek.för. Testgatan 2 272 36 SIMRISHAMN	
Mellby 3:50	Kjell Sjölin Rödjevägen 21 277 31 KIVIK	
Mellby 3:51	Kjell Sjölin Rödjevägen 21 277 31 KIVIK	
	Mona Sjölin Simris Bygata 10 272 91 SIMRISHAMN	
	Iris Valborg Lundqvist Trollkärrsvägen 6 277 31 KIVIK	
	Ingå Sjölin Eliselundsvägen 15 A 277 30 KIVIK	
Mellby 3:121	Simrishamns Kommun 272 80 SIMRISHAMN	
	Taxerad ägare å byggnad inom fastigheten: Aliosman, Feyme Osman Trebackalånggatan 112 281 42 HÄSSLEHOM	
	Ismail, Biray Apti Klövergatan 8 272 37 SIMRISHAMN	
	Österlens Kraft, ek.för Testgatan 2 272 36 SIMRISHAMN	
	Persson, Berry Staffan Thege Bokekullsvägen 10 C 277 30 KIVIK	

Rättigheter inom planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Hjälmaröd 9:32		Servitut, VATTENLEDNING 11-IM2-19/105.1
Till förmån för: Ej angiven fastighet		
Hjälmaröd 4:104		Servitut, VÄG 11-VIB-146.1
Till förmån för:		
Hjälmaröd 4:84	Bo Victor Hägersten Södra Esplanaden 31 II 223 52 LUND	
	Nina Kämpe-Hägersten Södra Esplanaden 31 223 52 LUND	
Hjälmaröd 4:85	Vivan Ella Margareta Melin Ehrenflyktsgatan 1 B 1 Tr 272 32 SIMRISHAMN	
Hjälmaröd 4:88	Agneta Kristiansson Pinneboda 103 273 98 SMEDSTORP	
	Anders Persson Vämanäsgatan 4 212 24 MALMÖ	
Hjälmaröd 84:1	Hokey-Pokey Holding AB Box 247 271 25 YSTAD	
Hjälmaröd 4:104		Servitut, VÄG 11-VIB-394.1
Till förmån för:		
Hjälmaröd 4:84	Bo Victor Hägersten Södra Esplanaden 31 II 223 52 LUND	
	Nina Kämpe-Hägersten Södra Esplanaden 31 223 52 LUND	
Hjälmaröd 4:85	Vivan Ella Margareta Melin Ehrenflyktsgatan 1 B 1 Tr 272 32 SIMRISHAMN	
Hjälmaröd 4:88	Agneta Kristiansson Pinneboda 103 273 98 SMEDSTORP	

	Anders Persson Värnanäsgatan 4 212 24 MALMÖ	
Hjälmaröd 9:32		Servitut, VATTEN OCH AVLOPP 1181-171.1
Till förmån för: Simrishamns kommun		
Hjälmaröd 9:32		Servitut, STARKSTRÖM 1181-229.1
Till förmån för: Österlens Kraft Ek för		
Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Hjälmaröd 4:6	Tommy Jan Christer Gustafsson Moriabacken 20 277 30 KIVIK	
	Kerstin Ingegärd Gustafsson Moriabacken 20 277 30 KIVIK	
Hjälmaröd 4:84	Bo Victor Hägersten Södra Esplanaden 31 II 223 52 LUND	
	Nina Kämpe-Hägersten Södra Esplanaden 31 223 52 LUND	
Hjälmaröd 4:85	Vivan Ella Margareta Melin Ehrenflyktsgatan 1 B 1 Tr 272 32 SIMRISHAMN	
Hjälmaröd 4:94	Skåne Läns Landsting 291 85 KRISTIANSTAD	
Hjälmaröd 4:203	Håkan Cohn Greve Pipers Väg 14 277 30 KIVIK	
	Helena Cohn Svinaberga 183 277 35 KIVIK	
Hjälmaröd 9:25	Birgitta Bergholtz Hagalundsvägen 44 702 30 ÖREBRO	
Hjälmaröd 9:26	Dick Sundström Lasarettsgatan 58 982 34 GÄLLIVARE	

Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/irnehavare, adress	Övrigt
	Gunilla Ilie-Sundström Lasarettsgatan 58 982 34 GÄLLIVARE	
Hjälmaröd 9:35	Anne-Marie Hultin Torvmossevägen 8 277 30 KIVIK	
	Svante Hultin Torvmossevägen 8 277 30 KIVIK	
Hjälmaröd 83:5	Brf Trappan Grånemadsv 22 272 31 SIMRISHAMN	
Hjälmaröd 83:6	Svea Anne-Mari Hultin Torvmossevägen 8 277 30 KIVIK	
	Dag Svante Georg Hultin Torvmossevägen 8 277 30 KIVIK	
Hjälmaröd 84:1	Hokey-Pokey Holding AB Box 247 271 25 YSTAD	
Hjälmaröd 85:14	Bert Harry Persson Rödjevägen 29 277 31 KIVIK	
Hjälmaröd 85:15	Bert Harry Persson Rödjevägen 29 277 31 KIVIK	
Mellby 3:56	Alvi Gudrun Sjunneberg Roskildevägen 33 C 217 46 MALMÖ	
Mellby 3:124	Elsa Gunilla Nilsson Rödjevägen 16 277 31 KIVIK	
	Lars Gösta Nilsson Rödjevägen 16 277 31 KIVIK	
Mellby 3:125	Wolf Lackschewitz Rödjevägen 19 277 31 KIVIK	
	Ursula Lackschewitz Rödjevägen 19 277 31 KIVIK	

Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Mellby 95:3	Anna-Greta Johnsson Rödjevägen 14 277 31 KIVIK	
	Giles Henrik Leonard Johnsson Rödjevägen 14 277 31 KIVIK	
Mellby 100:9	Agne Ottosson Kungsbro Strand 21 A, 5 tr 112 26 STOCKHOLM	

Marksamfälligheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Hjälmaröd S:1		VÄGAR

Delägarfastigheter däribland		
Hjälmaröd 9:26	Dick Sundström Lasarettsgatan 58 982 34 GÄLLIVARE	
	Gunilla Ilic-Sundström Lasarettsgatan 58 982 34 GÄLLIVARE	
Hjälmaröd 9:27	Jonas Rooth Moriabacken 19 277 30 KIVIK	
	Pia Teresa Rooth Moriabacken 19 277 30 KIVIK	
Hjälmaröd 9:32	Hokey-Pokey Holding AB Box 247 271 25 YSTAD	
Hjälmaröd 63:1	Yvonne Margaretha Louise Lind af Hageby-Isell Rödjevägen 23 277 31 KIVIK	
Hjälmaröd S:6		VÄG
Samtliga delägarfastigheter		
Hjälmaröd 9:24	Theresa Digerfeldt-Månsson Ringvägen 65 133 35 SALTSJÖBADEN	
	Fredrik Månsson Ringvägen 65 133 35 SALTSJÖBADEN	

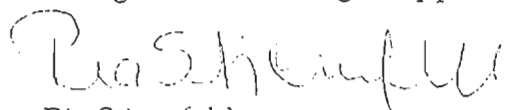
Hjälmaröd 9:25	Birgitta Bergholtz Hagalundsvägen 44 702 30 ÖREBRO	
Hjälmaröd 9:26	Dick Sundström Lasarettsgatan 58 982 34 GÄLLIVARE	
	Gunilla Ilic-Sundström Lasarettsgatan 58 982 34 GÄLLIVARE	
Samf (ej reg)		Samfällad väg utlagd i akt VIT-58. Samfällad för Hjälmaröd 4:7-9.
Samtliga delägarfastigheter		
Hjälmaröd 4:8	Yngve Ragnar Kihlberg Östra Rönneholmsvägen 25 211 47 MALMÖ	
	Kerstin Britt Marie Kihlberg Östra Rönneholmsvägen 25 211 47 MALMÖ	
Hjälmaröd 4:97	Eva Barbro Marie Svanberg Kviinge Krabbagården 2010 289 50 HANASKOG	
Hjälmaröd 4:98	Dimitrij Alexander Sovré Wittstocksgatan 10, 1 tr 115 24 STOCKHOLM	
Hjälmaröd 4:99	Anders Isberg Danderydsgatan 30, 2 tr 114 26 STOCKHOLM	
	Eva Pia Isberg Danderydsgatan 30, 2 tr 114 26 STOCKHOLM	
Hjälmaröd 4:100	Birgit Pettersson	Lagfart 1962-10-31, 786
	Taxerad ägare: Ebon Elsie Olsson Västanvägen 9 277 30 KIVIK Sven Åke Lennart Olsson Moriabacken 1 277 30 KIVIK	
Hjälmaröd 4:101	Brita Lindblad Dalslandsgatan 21 262 43 ÄNGELHOLM	

	Gustav Andersson Strandvägen 232 B 234 32 LOMMA	
Hjälmaröd 4:102	Anders Peder Nilsson 2913 Elmave Manhattan Beach CA 90266 USA	
	Lars Gunnar Nilsson 2913 Elmave Manhattan Beach CA 90266 USA	
Hjälmaröd 4:103	Marianne Knutsson Lågedammsgatan 1 B, BV 242 31 HÖRBY	
	Sven Knutsson Kanutvägen 26 973 32 LULEÅ	
Hjälmaröd 63:1	Yvonne Lind af Hageby Isell Rödjevägen 23 277 31 KIVIK	
Samf (ej reg)		Samfällad väg utlagd i akt VIT-69. Samfällad för Hjälmaröd 9:30-38.
Delägarfastigheter däribland		
Hjälmaröd 9:30	Axels Tivoliworld AB Box 8038 300 08 HALMSTAD	
Hjälmaröd 9:42	Thea Henny Angela Berndtsson Källebacken 16, Vitemölla 277 32 KIVIK	
	Paul Berndtsson Källebacken 16, Vitemölla 277 32 KIVIK	

Rättigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Hjälmaröd 83:5		Servitut, VATTEN OCH AVLOPP 1181-171.1
Till förmån för: Simrishamns kommun		
Hjälmaröd 83:5, 84:1		Servitut, STARKSTRÖM 1181-229.1
Till förmån för: Österlens Kraft Ek för		

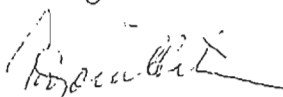
Mellby 3:124		Servitut, VATTEN OCH AVLOPP 1291-1231.1
Till förmån för: Simrishamns kommun		

Fastighetsförteckningen upprättad av



Pia Stjernfeldt

Fastighetsförteckningen bestyrks



Tofbjörn Håkanson

