



SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

2001-10-17

Byggnadsnämnden

SIMRISHAMNS KOMMUN Byggnadsnämnden	
2001-10-17	
Diar.nr 738	97
Diaroplanbeteckn. 214	

Laga kraftbesked rörande detaljplan för Hoby 20:6 m.fl. i Norrekås, Simrishamns kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige antog 2000-02-28 detaljplan för Hoby 20:6 m.fl. i Norrekås.

Länsstyrelsen har 2000-03-16 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 2001-01-23.

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celandér

Bengt Celandér
Stadsarkitekt

Kopia till: Länsstyrelsen
Lantmäteriet

2

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 Hoby 20:6 m. fl. i Norrekås, Simrishamns kommun, Skåne län.

PLANBESKRIVNING

Handlingar	Plankarta i skala 1:1000 1998-10-09, rev 1998-12-15, 1999-11-08 Planbeskrivning 1998-10-09, rev 1998-12-09, 1998-12-15, 1999-11-08 Genomförandebeskrivning 1998-10-09, rev 1999-11-08 Samrådsredogörelse 1998-12-09 Utlåtande 1999-04-23 Fastighetsägarförteckning 1998-05-27, uppdaterad 1999-11-08
Planens syfte	Detaljplanen syftar till att reglera bebyggelsen inom Norrekås, samt möjliggöra ytterligare ett par bostadstomter.
Plandata	Planområdet omfattar Norrekås söder om Skillinge. Ytan är knappt 6 hektar.
Kommunala beslut	Byggnadsnämnden beslutade 1997-09-24 § 260 att uppdra åt stadsarkitektkontoret att påbörja arbetet med detaljplan för Norrekås. Byggnadsnämnden beslutade 1998-10-05 § 172 att planområdet ska avgränsas i väster av väg 1500 samt att låta utställa plan-förslaget för samråd. För området väster om väg 1500, område O1 i den fördjupade översiktsplanen, ska stadsarkitektkontoret påbörja en utredning. Byggnadsnämnden beslutade 1998-12-14 § 253 att ställa ut planförslaget. 1999-05-03 § 112 beslutade byggnadsnämnden att planen skulle omarbetas gällande trafiksäkerhetsaspekter.
Planförhållanden	Planområdet ingår i områden av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv, kustområde, samt naturvård enligt Miljöbalken, tidigare Naturresurslagen. Strandskydd och landskapsbildsskydd gäller enligt Miljöbalken, tidigare Naturvårdslagen. I Länsstyrelsens bok Från Bjäre till Österlen, utgiven 1996, beskrivs kusttrakten mellan Mälarhusen och Skillinge som ett kustavsnitt med höga natur- och kulturmiljövärden.

	<p>Planområdet är definierat som samlad bebyggelse.</p> <p>I den fördjupade översiktsplanen för Skillingeområdet från 1990, framförs gällande Norrekås att befintlig bebyggelse i området bör kunna kompletteras med ytterligare några nya bostadshus.</p>
Befintlig bebyggelse	<p>Bebyggelsen karaktäriseras av långa och smala bostadslängor, som ligger i rad med långsidan mot havet. På andra sidan, landsidan, finns ofta ett uthus vinkelrät placerat mot bostadshuset. Små bodar är också vanliga i området.</p> <p>Fasaderna är ofta vitputsade, taken är täckta med lertegel eller eternitplattor i grått eller rött. Uthus har mera skiftande takbeläggning. Fönster och dörrar är målade i dämpad blå, brun, röd eller grön kulör.</p> <p>Norrekås är en väl bevarad kustbebyggelse med stora kulturhistoriska värden. 13 av 20 hushåll är permanentboende.</p>
Takkupor och takfönster	<p>Fiskelägenas bostadshus hade inte inredda vindar. De långa slanka byggnaderna hade obrutna takytor. Byggnadsnämnden anser att de boendes önskemål om inredning av vindar motiverar att takytor får förses med enstaka takkupor och takfönster. Riktlinjer och anvisningar för uppförande av takkupor och takfönster antagna av byggnadsnämnden 1985 ger anvisningar gällande storlek, antal och utformning av takkupor och takfönster. Se bilaga.</p>
Ny bebyggelse	<p>Planförslaget medger nybyggnad av två nya bostadshus.</p>
Ändrad bebyggelse	<p>Byggnaderna ska uppföras i ett plan med möjlighet till inredningsbar vind. Största byggnadsarea begränsas till 130 kvm för huvudbyggnad och 50 kvm för sidobyggnad.</p> <p>Möjligheter till tillbyggnader medges. Bostadshusen kan förlängas eller byggas till i vinkel.</p> <p>Taklutning ska vara mellan 40 och 50 grader. Byggnadshöjd begränsas till 3,2 meter. Utöver angiven byggnadshöjd får enstaka takkupor anordnas.</p> <p>Ingen ytterligare bebyggelse inom eller i anslutning till planområdet bedöms som lämplig.</p>
Natur	<p>Öster om väg 1500 är landskapet öppet och något kuperat. Sand och gräshed övergår i smal sandstrand vid havet.</p> <p>Väster om väg 1500 finns dels tallskog och dels sandig åkermark på områden med svag sluttning ner mot havet.</p>
Växtlighet och tomtgränser	<p>De ofta stora tomterna har tidigare varit odlad mager mark. I dag är tomtmarken naturmark. Närmast framför husen finns små trädgårdar, ibland omgärdade med lövhäckar eller låga murar som skydd mot vinden.</p> <p>Utmed tomtgränser kan lövbärande häckar alternativt låga murar anläggas. Staket och plank är ovanliga och bör undvikas.</p>

Teknisk försörjning	Kommunala vatten- och spillvattenledningar finns utlagda i östra delen av området. Bebyggelse inom planområdet ska anslutas till kommunens nät. Dagvatten ska omhändertas inom varje fastighet.
El	Sydkraft ansvarar för elförsörjningen.
Geoteknik	Geoteknisk utredning har ej gjorts. Marken består av sand. För de föreslagna nya tomterna ska grundförhållanden redovisas i samband med byggnmälan.
Radon	Radonundersökning ska genomföras.
Arkeologi	Fornlämningar är kända norr om planområdet : Stora och Lilla Kullhög. Inom planområdet kan finnas ytterligare fornlämningar. Länsstyrelsen ska kontaktas innan schaktningsarbeten utförs.
Trafik	Nordväst om planområdet går kustvägen 1500. Trafikflödet uppskattas till 1000 fordon per dygn. Efter önskemål från vägverket föreslås, för att öka trafiksäkerheten, ett skyddsområde närmast vägen samt utfartsförbud i största möjliga utsträckning. Utfarter till fastigheter skall vara enligt följande: Generellt gäller att fastigheterna skall ha utfarter till lokalgatan. Två utfarter mot väg 1500 kvarstår dock. Den ena utfarten gäller för ny bebyggelse på fastigheterna Hoby 33:26 och 33:27 och den andra utfarten gäller för fastigheten Hoby 20:27. Trafik inom området förekommer på befintlig grusväg mellan väg 1500 och havet samt på den gamla strandvägen. Vägarna ska fortsättningsvis vara belagda med grus. Befintlig gång- och cykeltrafik längs havet samordnas med behörig trafik på strandvägen.
Parkering	I den fördjupade översiktsplanen för Skillingeområdet redovisas en parkering inom planområdet. De boende i området ser inget sådant behov och avvisar placeringen. Placering av nya parkeringsplatser norr och söder om planområdet, för att tillgodose det rörliga friluftslivets parkeringsbehov, studeras i en särskild utredning.

Simrishamn 1998-10-09, rev 1998-12-09, 1998-12-15, 1999-11-08

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celander

Stadsarkitekt

Eva Ferlinger

Planarkitekt



SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Hoby 20:6 m. fl. i Norrekås, Simrishamns kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidsplan	<p>Detaljplanen hanteras enligt Plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande.</p> <p>Följande tidsplan beräknas för planprocessen :</p> <table><tr><td>beslut om samråd</td><td>okt</td><td>1998</td></tr><tr><td>samråd</td><td>okt-nov</td><td>1998</td></tr><tr><td>beslut om utställning</td><td>dec</td><td>1998</td></tr><tr><td>utställning</td><td>febr-mars</td><td>1999</td></tr><tr><td>beslut om omarbetning</td><td>maj</td><td>1999</td></tr><tr><td>beslut om förnyad utställning</td><td>nov</td><td>1999</td></tr><tr><td>utställning</td><td>nov-dec</td><td>1999</td></tr><tr><td>godkänd i byggnadsnämnden</td><td>jan</td><td>2000</td></tr><tr><td>antagen i kommunfullmäktige</td><td>febr</td><td>2000</td></tr><tr><td>laga kraft</td><td>mars</td><td>2000</td></tr></table>	beslut om samråd	okt	1998	samråd	okt-nov	1998	beslut om utställning	dec	1998	utställning	febr-mars	1999	beslut om omarbetning	maj	1999	beslut om förnyad utställning	nov	1999	utställning	nov-dec	1999	godkänd i byggnadsnämnden	jan	2000	antagen i kommunfullmäktige	febr	2000	laga kraft	mars	2000
beslut om samråd	okt	1998																													
samråd	okt-nov	1998																													
beslut om utställning	dec	1998																													
utställning	febr-mars	1999																													
beslut om omarbetning	maj	1999																													
beslut om förnyad utställning	nov	1999																													
utställning	nov-dec	1999																													
godkänd i byggnadsnämnden	jan	2000																													
antagen i kommunfullmäktige	febr	2000																													
laga kraft	mars	2000																													
Genomförandetid	Genomförandetiden slutar 5 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.																														
Huvudmannaskap	<p>Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Allmän platsmark inom planområdet avses förvaltas och ägas av en samfällighetsförening, bildad enligt anläggningslagen.</p> <p>Kommunen tar initiativ till bildandet av samfällighetsförening. I samband med bildandet av samfällighetsföreningen regleras även de ekonomiska frågorna mellan kommunen och enskilda markägare. Det bedöms inte nödvändigt att samfällighetsföreningen förvärvar s:1.</p>																														
Planavgift	Planavgift uttages för de nya byggrätter som skapas genom detaljplanen. För en byggnad på 100 m ² bruttoarea är planavgiften enligt gällande taxa 3 500 kr.																														
Fastighetsrättsliga frågor	Ägare till fastigheter inom planområdet svarar för och bekostar fastighetsbildning inom kvartersmark.																														

Simrishamn 1998-10-09, rev 1999-11-08

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celander

Stadsarkitekt

Eva Ferlinger

Planarkitekt

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

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.

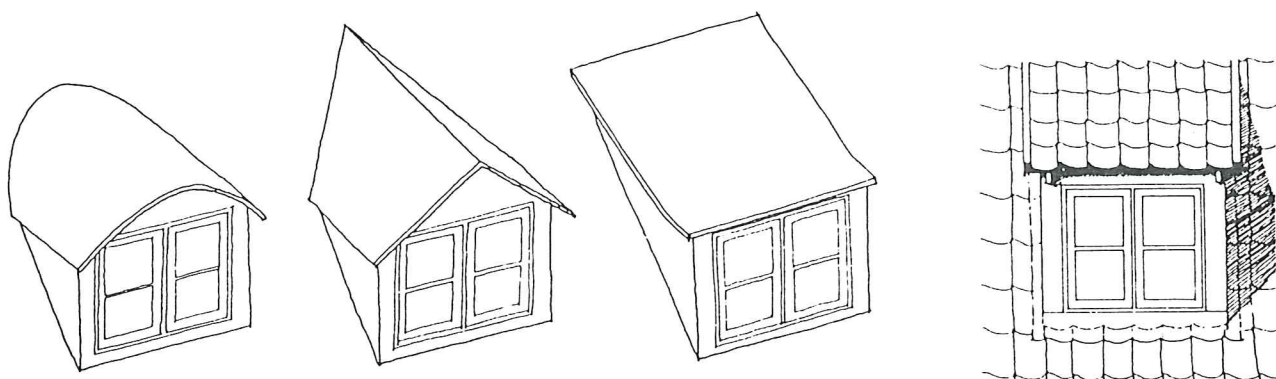
Takkupor och takfönster får ej placeras närmare än två meter från gavelfasad.

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
Antagna av Byggnadsnämnden 1985-01-14 § 18

STADSARKITEKTKONTORET