

LÄNSSTYRELSEN
Kristianstads län

BESLUT

1995-11-15

Dnr 2023-9513-95

1995-11-20

Dnr E60/94

214

Byggnadsnämnden i
Simrishamns kommun
272 80 SIMRISHAMN

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

Byggnadsnämnden har den 7 september 1995 antagit förslag till detaljplan för Sandby 5:7 och 24:2 m fl i Simrishamns kommun.


Länsstyrelsen har den 6 oktober 1995 enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat om prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen.

Vid överprövningen har länsstyrelsen numera funnit att kommunens beslut att anta planen kan godtas i detta fall med hänsyn till bestämmelserna i 12 kap 1 §.

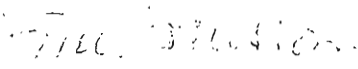
Enligt 13 kap 4 § plan- och bygglagen får detta beslut inte överklagas.

Laga kraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen har beslutet vunnit laga kraft den 15 november 1995.



Per-Ola Pershaf



Sören Svensson

Kopia till
Plansektorn 2 ex
Miljövårdsenheten
Överlantmätarmyndigheten
Fastighets- och registersektionen
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret i Simrishamn, Box 153, 272 24 Simrishamn
Kommunfullmäktige i Simrishamns kommun

KO

Detaljplan för Sandby 5:7 och 24:2 m fl i Simris-
hamns kommun, Kristianstads län.

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Plankarta med planbestämmelser i skala 1:1000
1994-04-11
Planbeskrivning 1994-04-11
Genomförandebeskrivning 1994-04-11
Fastighetsförteckning 1994-04-20

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att skapa ett antal fritidstomter inom Sandby 5:7 och 24:2.

Planens handläggning

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler om enkelt planförfarande (PBL 5 kap 28 §). Byggnadsnämnden har 1991-05-13 godkänt att området planlägges.

Plandata

Planområdet ligger mellan väg 500 och strandområdet vid havet. Planområdets areal är cirka 3,6 hektar.

Översiktsplan

Kommunfullmäktige har antagit en fördjupad översiktsplan för Kyhl/Mälarhusen. Planförslaget följer dess intentioner.

Gällande detaljplan

Planområdet är inte tidigare detaljplanlagt.

Natur

Planområdet består i västra, nordvästra och sydöstra delen i huvudsak av öppen terräng samt i övrigt av glesbevuxen tallskog.

Geoteknisk undersökning har ej gjorts men marken består i de delar som kommer ifråga för bebyggelse av sand och bedöms inte vålla några grundläggningsproblem.

Bebyggelse

Befintlig kringliggande bebyggelse består av fritidshus av varierande storlek och utseende. Sandby 5:7 och 24:2 är båda bebyggda med bostadshus för åretruntboende. Förutom tomtplatser för befintliga bostadshus får genom planen nya tomtplatser tillskapas på Sandby 5:7 och 24:2.

Ny bebyggelse skall vara fritidshus i ett plan. Det nya fritidshuset får ha en största byggnads-

yta om 100 kvm - exkl överbyggd altan - för huvudbyggnad samt 20 kvm för förrådsbyggnad.

De nya tomtplatserna för befintlig bebyggelse skall innehålla minst 1000 kvm. Övriga nya tomtplatser skall innehålla minst 1000 kvm i skogsmark och minst 700 kvm i öppna områden

Bygglovsbefrielse

Fritidshus enligt gällande planbestämmelser får uppföras utan bygglov inom planområdet. Återuppbyggnad i enlighet med gällande bygglov får ske utan förnyad bygglovprövning inom planområdet.

Gator och trafik

Tillfart till området sker via Sandby byaväg. Rätt till utfart från området är säkrat genom servitut. Lokalgata bör ej byggas ut till "kommunal normalstandard" utan kan gärna vara smal, dock helst fyra meter bred. Vändplatsen bör vara så utformad, att sopbilar utan svårighet kan vända.

Teknisk försörjning

Dagvatten infiltreras på tomtmark. Vatten- och avloppsledningar är framdragna till området. De nya fastigheterna skall anslutas till kommunala ledningsnätet.

Sydkraft är elleverantör.

Simrishamn 1995-05-08



För lantmäterikontoret i Simrishamn
Lotta Esaiasson
Lantmätare

Detaljplan för Sandby 5:7 och 24:2 m fl i
Simrishamns kommun, Kristianstads län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLÄGGNING

Detaljplanen genomförs med enkelt
planförfarande. Planen upprättas av
Lanmäteriet som konsult.

TIDPLAN

Beslut om samråd	april 1995
Samråd	maj 1995
Antagande av byggnads- nämnden	juni 1995
Laga kraft	augusti 1995

GENOMFÖRANDETID

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

HUVUDMANNASKAP

Huvudman för de allmänna platserna inom
området skall vara en samfällighetsföre-
ning bildad enligt anläggningslagen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Plangenomförandet kräver inga markför-
värv. Bildandet av nya tomter prövas
medelst fastighetsplan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planavgift kommer ej att uttas.

Exploateringskostnader i övrigt

Lokalgata ca 50 000 kronor

Kostnader för anslutning av
nya tomtplatser uttas enligt
kommunfullmäktiges beslut
1993-12-20

Fastighetsbildnings-
kostnad för exempel-
vis åtta bostads-
tomter ca 65 000 kronor

Gemensamhetsanläggning
och samfällighets-
förening ca 20 000 kronor

Plankostnad ca 35 000 kronor

Uppskattad totalkostnad
exklusive anslutnings-
avgifter ca 170 000 kronor
dvs ca 30 000 kronor/ny tomtplats

Simrishamn 1995-05-08

Lotta Esaiasson

För lantmäterikontoret i Simrishamn
Lotta Esaiasson
Lantmätare

Reviderad 1995-09-07

Lotta Esaiasson

För lantmäterikontoret i Simrishamn
Lotta Esaiasson
Lantmätare

Detaljplan för Sandby 5:7 och 24:2 m fl, Simrishamns kommun, Kristianstads län.

SÄRSKILT UTLÅTANDE

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

Förslaget till detaljplan har varit föremål för samråd under maj-juni 1995.

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

Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Miljö- och hälsoskyddskontoret (1995-05-19)
Åke Larsson (1995-05-24)
Knud Madsen (1995-05-23)
T Ellesson (1995-05-22)
Ann-Helen och Gerdt-Åke Kristoffersson (1995-06-07)
Eric Åkesson (1995-05-31)
Sally Granqvist (1995-05-31)
Sandby s:2/lvar Persson, Per-Åke Olsson (1995-05-30)
Lars-Göran och Maj Mattson (1995-05-29)
Britt Hallenberg (1995-05-23)
Jan Fritzon (1995-05-17)

Följande synpunkter har framförts:

Länsstyrelsens yttrande inkom 1995-07-04 dvs efter samrådstillfällets utgång.

Länsstyrelsen anser att den föreslagna bebyggelsen inte utgör en sådan komplettering som är förenlig med hushållningsbestämmelserna i 3 kap NRL utan snarare utgör en utökning av ett bebyggelseområde som inte kan godtagas. En snävt avgränsad enkel tomtrad skulle däremot kunna godtagas.

Kommentar: Länsstyrelsen har i yttrande 1991-12-20 till stadsarkitektkontoret framfört följande vad avser exploatering av Sandby 5:7 och 24:2: "Ytterliggare bebyggelse i området skulle inte inverka på allmänhetens möjligheter att röra sig i området. Genom den föreslagna detaljplaneringen skulle istället ett gångstråk kunna säkerställas. Den föreslagna bebyggelsen får därför anses överensstämma med hushållningsbestämmelserna och redovisas i översiktsplanen." Det föreslagna exploateringsområdet synes överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Kommunstyrelsen uppmanar byggnadsnämnden att komplettera planförslaget så att antalet tillkommande byggbara tomter regleras i detaljplan.

Kommentar: Texten i genomförandebeskrivningen under rubriken fastighetsrättsliga frågor föreslås få följande lydelse: "Plangenomförandet kräver inga markförvärv. Bildandet av nya tomter prövas medelst fastighetsplan."

Sydkraft begär 1995-05-19 betänketid och framför i yttrande 1995-06-13 vissa synpunkter som emellertid återtas i nytt yttrande 1995-07-17.

Telia informerar om att telekabel inom Sandby 24:2 flyttas kostnadsfritt när avstyckning av tomter är utförd.

AssiDomän Fastigheter AB begär 1995-06-01 betänketid. I skrivelse inkommen 1995-06-09 kräves att rätt till genomfart över lokalgatan och naturmark säkerställs i plan.

Kommentar:

Lokalgatan förlängs fram till Sandby 24:2 södra höm.

Räddningstjänsten framför att brandvattenförsörjning skall redovisas.

Kommentar:

I samband projektering av vattenledningsnätet bör brandvattenförsörjningen redovisas.

Sandbacka samfällighetsförening har ingen erinran mot detaljplanen. Nya tomtägare får lösa in sig på den servitutsrätt som Sandbacka samfällighetsförening har sedan 28/2, 1939.

Sandbacka samfällighetsförening är positiv till en eventuell sammanslagning av samfällighetsföreningarna om det i framtiden skulle visa sig vara praktiskt.

Kommentar:

Framförda synpunkter bör diskuteras vidare i samband med bildandet av samfällighetsförening för planområdet.

Margit och Erik Månsson godkänner planförslaget under förutsättning att planen inte medför svårigheter att avstycka lämpligt antal tomter inom Sandby 5:16.

Greta Jeppsson godkänner planförslaget under förutsättning att ägarna till Sandby 5:7 och 24:2 ej motsätter sig eventuell avstyckning av Sandby 5:16.

Kommentar:

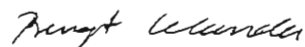
Planförslaget tar inte ställning till eventuella avstyckningar inom Sandby 5:16.

Efter samråd tidens utgång har Tekniska kontoret (1995-06-09) och Gert och Hjordis Thell (1995-06-20) godkänt planförslaget.

Byggnadsnämnden föreslås antaga detaljplan för Sandby 5:7 och 24:2 m fl, Simrishamns kommun, upprättad 1995-05-08 efter föreslagna revideringar.

Simrishamn 1995-08-25

STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celander
stadsarkitekt

Fastighetsförteckning tillhörande grundkarta över SANDBY 5:7,
24:2 m fl i Simrishamns kommun.

Fastigheter

Beteckning på Fastighetsägare, adress Anm
grundkartan ,

Sandby

5:7	Åke Larsson Box 4, Sandby 5 270 52 BORRBY	
5:9	Lars-Göran Mattson Maj Mattson Madbäcksvägen 45 426 53 VÄSTRA FRÖLUNDA	1/2 1/2
5:16	Greta Hillevi Jeppsson Föreningsgatan 2 276 30 BORRBY	1/2
	Erik Månsson Margit Månsson Järnvägsgatan 6 276 30 BORRBY	1/4 1/4
5:17	Gert Thell Sandby, Sandbacka 56 276 37 BORRBY	
20:5	Sten Anders Birgersson Grönlund Drottningholmsvägen 534 161 51 BROMMA	
20:20	Jan Evert Fritzon Blomängsvägen 23 281 33 HÄSSLEHOLM	
20:21	Gunvor Anna-Britt Hallenberg Sandbacka, Postl 149 270 52 BORRBY	
20:22	Ingvar Sjöholm Sandbacka 270 52 BORRBY	
20:27	Eric Henning Ingvar Åkesson Klövergatan 25 272 37 SIMRISHAMN	

1994-11-28

Dnr 91 179

20:28 Dödsboet efter Bengt Valdemar
Ellesson
Kristianstadsvägen 13/Ellesson/
272 34 SIMRISHAMN

20:29 Ann-Helen Kristoffersson 1/2
Gerdt-Åke Kristoffersson 1/2
Sandby 20:29, Sandbacka
276 37 BORRBY

20:30 Dödsboet efter Bo Lindström
c/o Karin Lindström
Vildandsvägen 24 C:302
227 34 LUND

24:1 Domän AB
S:t Eriksgatan 117
105 22 STOCKHOLM

24:2 Knud Madsen
Sandbacka 155
270 52 BORRBY

24:4 Sally Gränqvist
Sandby 24
276 37 BORRBY

26:22 Ingemar Jeppsson 1/2
Eva Jeppsson 1/2
Jonsgård
270 52 BORRBY

Samfälligheter

Fastighet	Deläggande fastigheter	Anm
Sandby s:2	Samfälld väg för Hoby nr 1, 3, 15, 22, 23, 26 och 27 Byålderman: Ivar Persson Byggmästaregatan 9 276 30 BORRBY	

Gemensamhetsanläggning

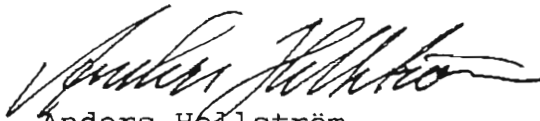
Fastighet	Deläggande fastigheter
Sandby ga:2	Sandby 20:6-30, 20:32, 26:8, 26:10-17, 26:31 Förvaltning: Sandbacka samfällighetsförening c/o Gunnar Kastensson Sandbacka 20 276 37 BORRBY

1994-11-28

Dnr 94 179

Rättigheter

Belastad fastighet	Rättighet	Rättig- hetshavare
Sandby 5:7	Ledningsrätt Vatten och avlopp	Simris- hamns kommun
" 20:5,	Utrymme för Sandby ga:2	Sandbacka samfällig- hetsför.
" 20:5	Ledningsrätt Vatten och avlopp	Simris- hamns kommun
" 20:20	Ledningsrätt Vatten och avlopp	Simris- hamns kommun
" 20:21	Ledningsrätt Vatten och avlopp	Simris- hamns kommun
" 24:1	Ledningsrätt Vatten och avlopp	Simris- hamns kommun
" 24:2	Ledningsrätt Vatten och avlopp	Simris- hamns kommun
" s:2	Utrymme för Sandby ga:2	Sandbacka samfällig- hetsför.
" ga:2	Ledningsrätt Vatten och avlopp	Simris- hamns kommun



Anders Hellström
Överlantmätare

LANTMÄTERIET

FASTIGHETSFÖRTECKNING 4

1994-11-28

Dnr 91 179

KOMPLETTERING

1995-05-02

Dnr 91 179

De redovisade ägareförhållandena är oförändrade utom beträffande:

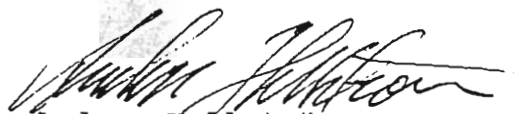
Beteckning på
grundkartan

Sandby 20:30

Ny ägare

Anders Lindström 1/2
Ulrikedalsvägen 6, D 302
224 58 LUND

Karin Lindström 1/2
Lagerbrings väg 8 C
224 60 LUND


Anders Hellström
Överlantmätare