

GA. 04. 15

56/93 214

Kommunfullmäktige i
Simrishamns kommun
Box 54
272 80 SIMRISHAMN

Kommunfullmäktige har den 29 november 1993 antagit förslag till ändring av detaljplan för Sandby 3, 17, 21, 22 m fl i Sandby by, Simrishamns kommun.

Länsstyrelsen har efter överklagande meddelat beslut i ärendet den 28 februari 1994.

LAGA KRAFTBEVIS

Kommunfullmäktiges beslut om antagande har därefter vunnit laga kraft den 30 mars 1994.

Sören Svensson
Sören Svensson

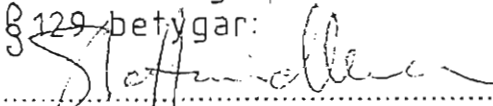
Kopia till
Planenheten 2 ex
Juridiska enheten
Överlantmätarmyndigheten, Fastighets- och registersektionen
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret i
Simrishamn, Box 153, 272 24 Simrishamn
Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun

KO

Tillägg till N1 LK 53-07-03

Tillhör kommunfullmäktiges i Simrishamn
beslut enligt protokoll av den 29.11.1993

§ 129 betygar:



02

Staffan Tellman kommunchef

Ändring av detaljplan för fastigheterna Sandby nr 3, 17, 21,
22 mfl i Sandby by, Borrby socken, Kristianstads län

Tillägg till PLANBESKRIVNING

Handlingar Fastighetsförteckning
 Gällande detaljplanekarta, nerförminskad,
 laga kraft 1953-07-03
 Adresskarta
 Planbestämmelser
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning

Bakgrund

Fritidshusområdena i Kyhl-Mälarhusen har planlagts och byggts ut succesivt genom åren. Fastighetsbildning är i huvudsak genomförd planenligt. Huvuddelen av tomtplatserna är bebyggda. Flertalet planer (byggnadsplaner) inom området är tillkomna på 1960-70-talen.

Planerna har inga, eller olika bestämmelser om största tillåtna byggnadsarea.

Kommunfullmäktige har i beslut 1990-11-26 antagit Fördjupad översiktsplan för Kyhl-Mälarhusen. Kommunens intention är att området skall förbli ett glest bebyggt fritidsområde, där allmänheten kan ströva i sanddyner och skyddsskog även genom stugområden. Genom att begränsa byggrätten till *. 80 m² + 20 m² förråd exkl. överbyggd altan, och före-skriva att tomterna skall vid nybildande vara minst 1000 m² bevarar man det som ett relativt glest fritidshusområde.

*. Byggnadsnämnden har 1993-03-08 § 63 beslutat att planbestämmelserna utformas så att byggrätten begränsas till 100 m² för huvudbyggnad och 20 m² för uthus exklusive överbyggd altan.

Syfte

Planändringens syfte är att åstadkomma enhetliga byggbestämmelser inom hela Kyhl-Mälarhusen inriktade på fortsatt fritidsanvändning.

Ändrad detaljplan

Byggnadsplan för fastigheterna Sandby nr 3, 17, 21, 22 mfl i Sandby by fastställd av Länsstyrelsen 1953-07-03 ändras genom tillägg till planbestämmelserna. Hänvisning till denna ändring sker genom stämpel på plankartan och bestämmelserna. Områdets läge framgår av karta i genomförandebeskrivningen.

Planändringen gäller fastigheterna Sandby 3:18, :19, :22, :27-44, :55-62, :68-75, :84, :86 samt 64:2-12 och 64:47.

Detaljplaneändringen

Ändringsbeslutet innebär att bestämmelser om största tillåtna byggnadsarea införes.

Rätten till att uppföra mindre komplementbyggnader (friggebodar), skärmtak, plank mm. enligt 8 kap 4 § Plan och bygglagen påverkas inte av planbeslutet.

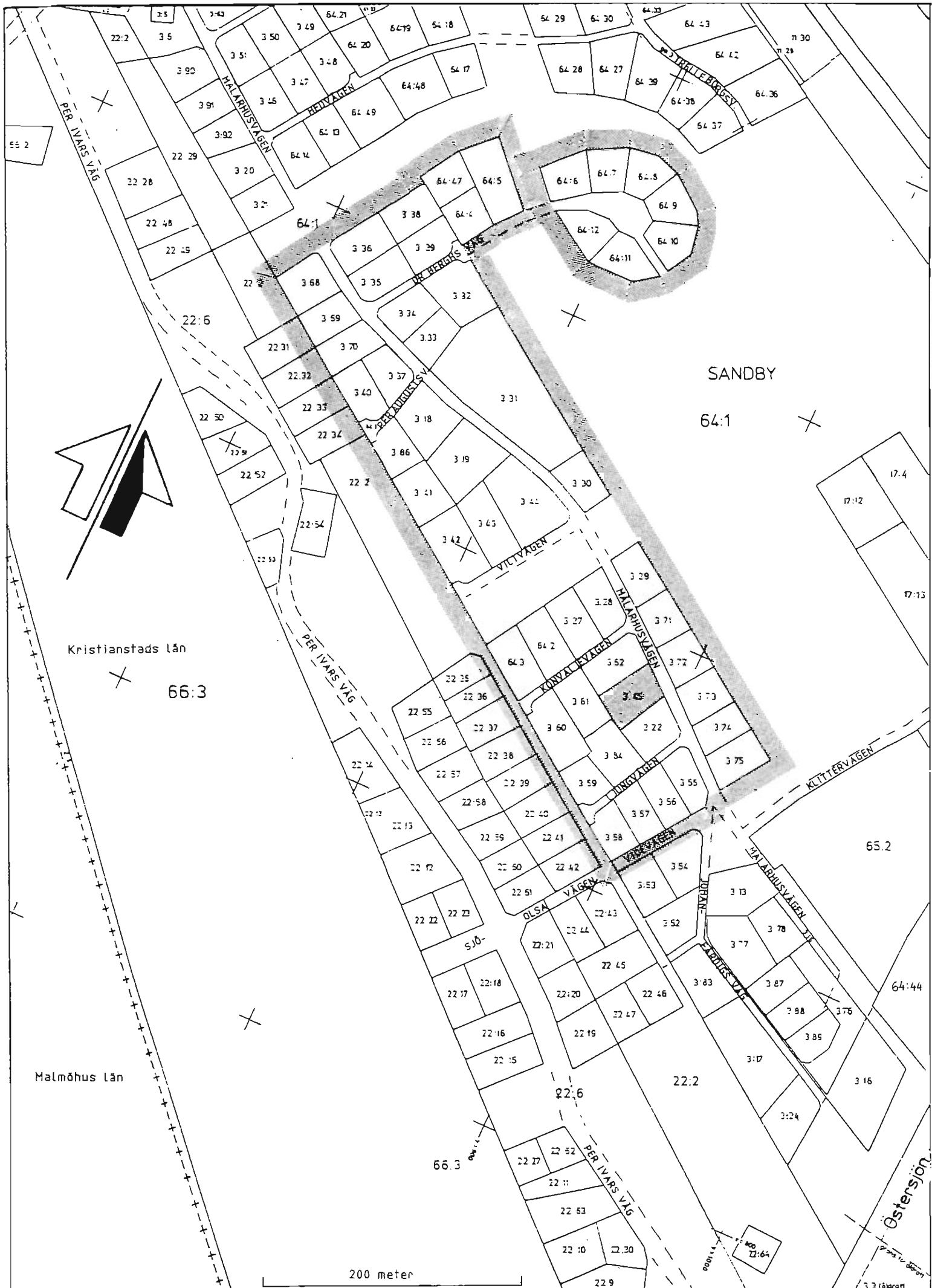
Simrishamn 1993-03-22 rev. 1993-06-10

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celander

Bengt Celander stadsarkitekt

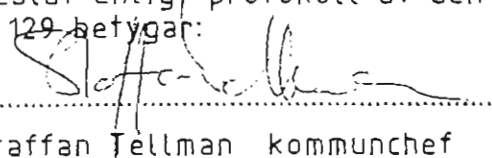
JS



NEDEFÖRMINSKNING OCH KOMPLETERING AV SPECIALRIKDET FÖR FASTIGHETSREDOVISNING

Tillhör kommunfullmäktiges i Simrishamn
beslut enligt protokoll av den 29.11.1993

§ 129 betygar:


.....
Staffan Tellman kommunchef

Ändring av detaljplan för fastigheterna Sandby nr 3, 17, 21,
22 mfl i Sandby by, Borrby socken, Kristianstads län

Tillägg till
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetid

Någon ny rättighet anses inte ha uppkommit som behöver tryggas
med genomförandetid. Genomförandetiden bestäms för själva
ändringen till fem år (5 kap 5 § PBL).

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen förutsätter inte någon ytterliggare fastighets-
bildning.

Behov av fastighetsplan kan uppstå vid prövning av framställ-
ning rörande ombildning av tomt.

Planekonomi

Med hänsyn till att övergångsbestämmelser säkerställer rätt att
återuppföra befintliga byggnader bedöms ingen ersättning för
planskada bli aktuell (villkoren i garantiregeln 17 kap. 8 §
Plan- och bygglagen, torde inte vara uppfyllda).

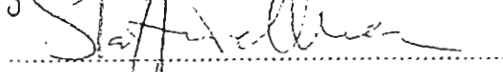
Simrishamn 1993-03-22
STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celander
stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Simrishamn
enligt protokoll av den 29.11.1993

§ 129 betygar:



Staffan Tellman kommunchef

Ändring av detaljplan för fastigheterna Sandby nr 3, 17, 21,
22 mfl i Sandby by, Borrby socken, Kristianstads län.

**Tillägg till
PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller för Sandby 3:18, :19, :22, :27-44, :55-62,
:68-75, :84, :86 samt 64:2-12 och 64:47 inom det område där
byggnadsplan för fastigheterna Sandby nr 3, 17, 21, 22 mfl i
Sandby by Borrby socken fastställd av länsstyrelsen 1953-07-03
äga giltighet.

Nyttjandegrad

Inom kvartersmark (Byggnadsmark) för bostäder får på respek-
tive fastighet endast uppföras en huvudbyggnad, vars byggnads-
area inte får överskrida 100 m² exkl. överbyggd altan. Uthus
eller andra gårdsbyggnader får inte uppta större sammanlagd
byggnadsarea än 20 m².

Som övergångsbestämmelser gäller att befintliga byggnader i
händelse av brand, skada, ras och liknande ej förutsebar
händelse får återuppföras.

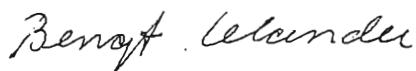
Tomtstorlek

Nybildad eller ombildad tomt skall vara minst 1000 m² .

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden för denna ändring är fem år från den dag
beslutet att antaga den vunnit laga kraft.

Simrishamn 1993-03-22 rev. 1993-06-10
STADSARKITEKTKONTORET

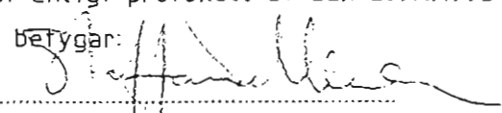


Bengt Celander
stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Simrishamn
beslut enligt protokoll av den 29.11.1993

1993-09-08

§ 129 betygar:


Staffan Tellman kommunchef

UTLÅTANDE

Detaljplan för fastigheterna Sandby nr 3, 17, 21, 23¹ mfl i Sandby by,
Borrby socken, Kristianstads län.

Detaljplanen är daterad 1993-03-22 och reviderad 1993-06-10.

Planförslaget har varit utställt under tiden 1993-06-28 -
1993-08-04.

Utställningen har kungjorts i Arbetet, Skånska Dagbladet och
Ystads Allehanda.

Följande yttranden har inkommit:

Länsstyrelsen	1993-07-23	ingen erinran.
Kommunstyrelsen	1993-08-23	ingen erinran.

Följande personer har under samråd- och utställningstiden
inte fått sina synpunkter helt eller delvis tillgodosedda:
Siv Lefvert och Miltorp.

Kerstin Eriksson bedöms inte vara sakägare i planärendet.

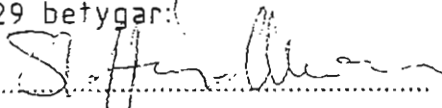
Byggnadsnämnden föreslås godkänna planförslaget och överlämna
detsamma till kommunfullmäktige för antagande.

STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celander
stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Simrishamn
beslut enligt protokoll av den 29.11.1993
§ 129 betygar:



Staffan Tellman kommunchef

Ändring av detaljplan för Sandby 3, 17, 21, 22 mfl i Sandby by,
Borrby socken, Simrishamns kommun.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplanen är daterad 1993-03-22.

Under tiden 1993-05-03 tom 1993-06-01 har detaljplanen varit
utställd för samråd.

Skrivelser har inkommit till byggnadsnämnden från kommunstyr-
elsens arbetsutskott, fastighetskontoret, Miltorp, Siv Lefvert,
och Kerstin Eriksson.

Kommunstyrelsens arbetsutskott (1993-06-02) har inget att
erinra.

Fastighetskontoret har inget att erinra.

Miltorp föreslår bla att huvudbyggnadens byggnadsarea får upp-
gå till 10% av tomtens yta.

Kommentar: I "Fördjupad översiktsplan för Kyhl-Målarhusen" har
frågor om begränsning av byggrätt till 80 m² för huvudbyggnad,
20m² för förråd, exklusive överbyggd altan behandlats. Denna
översiktsplan antogs av kommunfullmäktige 1990-11-26. Den nu
aktuella planen syftar till att genomföra intentionerna enligt
kommunfullmäktiges beslut. Byggnadsnämnden har beslutat att
planbestämmelserna utformas så att byggrätten begränsas till
100m² för huvudbyggnad och 20m² för uthus exklusive överbyggd
altan.

Siv Lefvert motsätter sig att uthus/garage får sammanbyggas med
huvudbyggnad. Vidare yrkas att uteplats en trappa upp inte får
anläggas pga av störande insyn. Siv Lefvert ifrågasätter bygg-
nadsnämndens trovärdighet när planärenden ändras så att en
överträdelse angående olovligt byggande blir tillåtlig.

Kommentar: Nu gällande detaljplan (fastställd 1993-07-03)
innehåller ej bestämmelser som begränsar byggrättens area.
Nu föreslagna areabegränsande bestämmelser bör ej införas för
fastigheten Sandby 3:45 i avvaktan på att rättslig prövning
angående bygglov och olovligt byggande avslutats.

Fastigheten bör utgå ur planförslaget.

Kerstin Eriksson hemställer att fastigheten Sandby 22:64 får ingå i detaljplanen.

Kommentar: Sandby 22:64 är avstyckad 1983-05-16. Byggnadsnämnden har medgivit avvikelse från detaljplanen 1983-04-11. Nu aktuellt tillägg till planbestämmelser syftar enbart till att reglera bygggrätt och storlek på nya tomter. Detta kan ske utan att särskild grundkarta erfordras. Kerstin Erikssons önskemål att få ändra detaljplan för Sandby 22:64 innebär att grundkarta erfordras, vilket innebär dels ökade kostnader och dels nytt samrådsförfarande för planärendet som nu varit föremål för samråd. Framställningen bör inte föranleda ändring av planförslaget.

Sammanfattning: Efter revidering - Sandby 3:45 utgår - bör planförslaget utställas på tid som stadsarkitekten bemyndigas bestämma.

Simrishamn 1993-06-10
STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celanders

Bengt Celanders
stadsarkitekt

57

Utdrag ur gällande detaljplan.Laga kraft 1953-07-03

den 26/4 1993

Beteckningar:

- Grundkartan**
- Fasthetsgränns
 - Vägar
 - Huvudbyggnad resp uthus
 - Höjdkurvor
 - Polygonpunkt

Byggnadsplanekartan

A Grönarebeteckningar

- Byggnadsplansgränns
- Väg-byggnadsmarka och annan områdegränns
- Baslösningsgränns
- Gränslinjer ej markerade på fastkartan

B Områdesbeteckningar

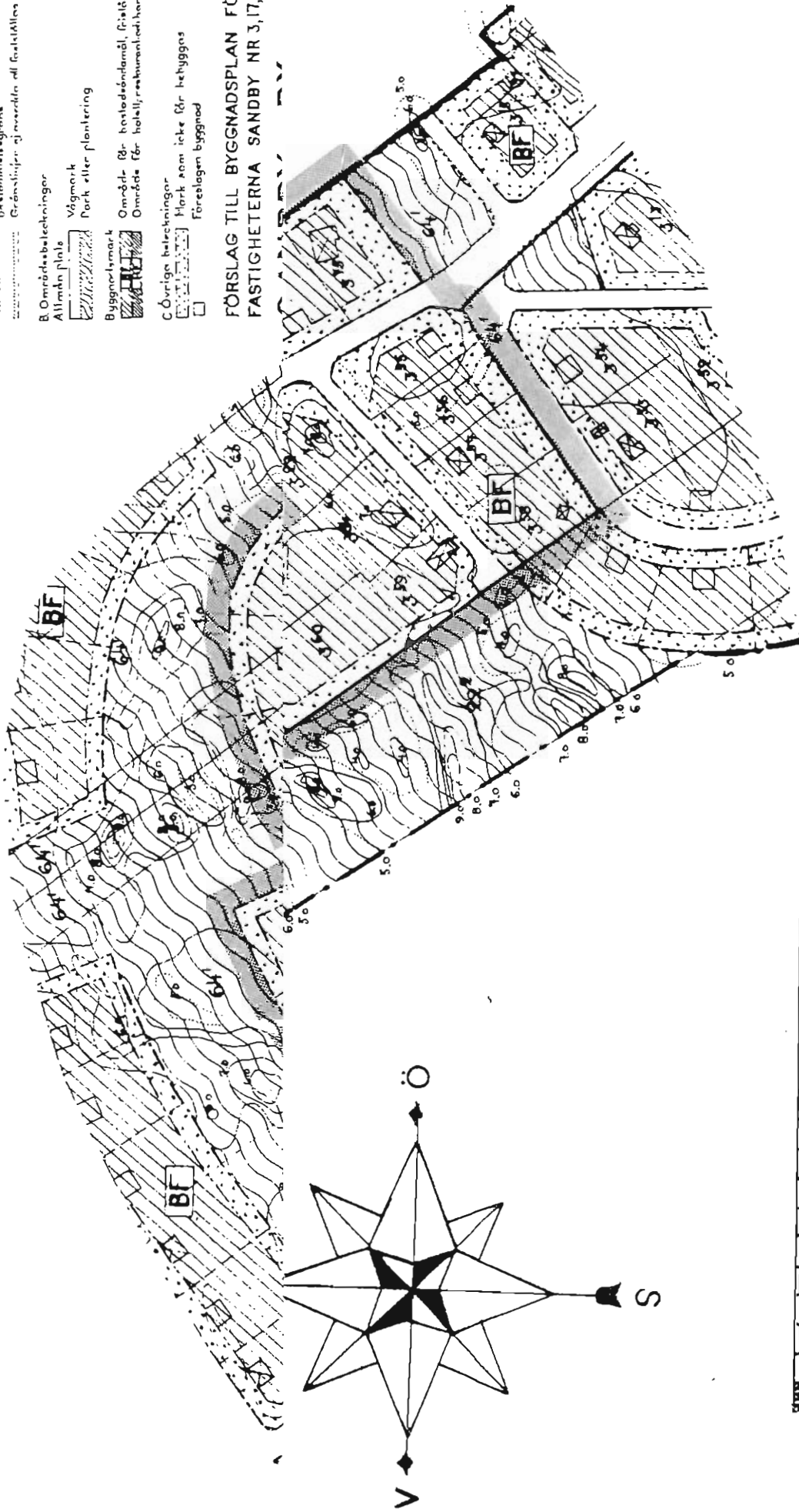
- Allmän plan
- Vägmark
- Däck eller plantering

Byggnadsmark

- Område för bostadsområde (frilandshus)
- Område för hotell, restaurang, konferensområde, frilandshus

C Övriga beteckningar

- Mark som inte får byggas
- Förelaggen byggnad



FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR FASTIGHETERNA SANDBY NR 3,17,21,22 MFL. I

Skala 1:2000