



2004-09-27

SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Byggnadsnämnden



Laga kraftbesked rörande detaljplan för Sandby 45:8 i Sandby, Simrishamns kommun, Skåne län

Byggnadsnämnden antog 2004-08-23 detaljplan för Sandby 45:8 i Sandby, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen har 2004-09-20 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 2004-09-24

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celandér
Stadsarkitekt

Kopia till: Länsstyrelsen
Lantmäteriet

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	Postgiro
272 80 SIMRISHAMN	St Rådmanngatan 6	0414 - 81 90 00	0414 - 120 65	991 - 1819	11 16 20 - 1

**Detaljplan för
Sandby 45:8 i Sandby
Simrishamns kommun Skåne län**

PLANBESKRIVNING

Handlingar	Plankarta med planbestämmelser 2004-05-17 Planbeskrivning 2004-05-17 Genomförandebeskrivning. 2004-05-17 Fastighetsförteckning 2004-05-17 Särskilt utlåtande 2004-08-10
-------------------	---

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra byggande av nytt fritidshus på inom fastigheten Sandby 45:8 avstyckad ny tomt.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet är beläget öster om väg 1500 och söder om Sandby Korsväg.
Areal	Planområdets areal är ca 0,3 ha.
Markägoförhållanden	Marken inom planområdet är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen	Planen berör område av riksintresse för friluftsliv 3 kap 6 § Miljöbalken(MB) och kustzon av riksintresse 4 kap1,4 § Miljöbalken (MB). Fastigheten är idag ianspråktagen som tomt varför planläggning inte bedöms medföra skada på riksintressena.
Översiktliga planer	Planområdet ingår i den fördjupade "Översiktsplanen för Kyhl-Målarhusen" antagen av kommunfullmäktige den 26 november 1990 § 139.

Detaljplaner	Området är inte tidigare planlagt. Sandby 45:8 gränsar i sydväst och sydost mot detaljplan som fastställts 5 januari, 1970.
Förordnanden	Tidigare förordnanden enligt naturvårdslagens §19, s k landskapsbildsskydd gäller för planområdet(MB 7 kap). Förordnandet föreslås upphävas inom planområdet.
Kommunala beslut i övrigt	Byggnadsnämnden beslöt 2002-08-19 §293 att frågan om avstyckning och nybyggnad av fritidshus prövas genom upprättande av detaljplan. Den föreslagna tomten bedöms utgöra komplettering av befintlig bebyggelse.
Befintlig bebyggelse	Fastigheten är idag bebyggd med ett fritidshus med tillhörande garage. Fastigheten bedöms vara ianspråktagen som tomt i sin helhet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- **Mark och vegetation** Området består till största delen av hävdad tomt. Grundförhållandena utreds inför byggsamråd.

Arkeologi Fasta fornlämning bedöms inte finnas inom planområdet.

Bebyggelseområden

- **Byggnader** Inom planområdet finns ett fritidshus med tillhörande komplementbyggnad(garage). Området gränsar i öster och söder till ett sommarstugeområde med inslag av permanent bebyggelse. Planen möjliggör avstyckning för byggande av ett bostadshus(fritidshus) på fastigheten Sandby 45:8.

Den föreslagna tomten inom Sandby 45:8 föreslås få en gräns som illustreras på plankartan.

Enligt beslut av kommunstyrelsens arbetsutskott medges byggnadsarea på högst 150 kvm inom respektive tomt. Lämplig fördelning av ytan på

huvudbyggnad respektive komplementbyggnader ansvarar fastighetsägaren för.

I tillåten byggnadsarea ingår ej ytan för s k "Friggebod".

Parkering anordnas inom respektive tomt.

- **Service** Det finns ingen kommunal eller kommersiell service i området.
- **Trafik** Ut- och infart sker mot Sandby Korsväg.
- **Lek och rekreation** Närheten till närliggande natur och hav är en stor kvalitet för området. Närlekplats ordnas inom respektive tomt.

Teknisk försörjning

- **Vatten och avlopp** Fastigheterna ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Anslutning kan ske i avstyckningslottens östra sida.

EI

Sydkraft är eldistributör. Planområdet berörs inte av Sydkrafts ledningar. Anslutning kan ske.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Simrishamn 2004-05-17



Bengt Celander
stadsarkitekt

**Detaljplan för
Sandby 45:8
i Sandby
Simrishamns kommun, Skåne län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplanen handlägges enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om enkelt planförfarande.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Utställning i juni 2004. Antages av byggnadsnämnden i augusti 2004.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.
Huvudmannaskap	Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning m.m.	Avstyckning av föreslagen tomt inom Sandby 45:8 initieras av fastighetsägaren. Ägaren till Sandby 45:8 svarar för förrättningskostnader och andra ersättningar.
Plankostnader	Ägaren till Sandby 45:8 svarar för plankostnaden.

Simrishamn 2004-05-17
STADSARKITEKTKONTORET



/Bengt Celander
stadsarkitekt

Detaljplan för Sandby 45:8 i Sandby, Simrishamns kommun, Skåne län

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om enkelt planförfarande. Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 11 maj – 12 juli 2004. Planförslaget har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt till Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Karin Rovin	(2004-06-08)
Karl Johan Månsson	(2004-06-03)
Tekniska kontoret	(2004-06-04)
Maj-Britt Bender	(2004-06-15)
Birthe Gyllander	(2004-06-16)
Socialförvaltningen	(2004-06-03)
Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund	(2004-06-07)
Sydkraft	(2004-06-22)
Ingrid Olsson och Elisabeth Olsson	(2004-06-09)
TeliaSonera	(2004-07-05)
Länsstyrelsen	(2004-07-07)
Kommunstyrelsens arbetsutskott	(2004-06-16)
Kultur- och fritidsnämnden	(2004-06-15)
Vägverket	(2004-06-24)
Evy och Kurt Hansson	(2004-06-18)
Boel Gyllander	(2004-06-22)
Hillevi Gyllander	(2004-06-22)
Rudolf Jönsson för Sandby S:1	(2004-06-23)
Sissela Unosdotter	(2004-06-28)
Ola Eriksson	(2004-06-30)

Under samrådstiden har följande inkommit med erinringar:

Miljö- och hälsoskyddskontoret(2004-06-21). Har inget att erinra mot ett nytt fritidshus.

Riktlinjerna i infrastrukturpropositionen 1996/97:5 bör följas.

Kommentar: Planområdets närmsta del ligger c:a 45 meter från väg 1500. Bullerdämpande åtgärder bedöms inte erfordras.

Länsstyrelsen(2004-07-07). En tydlig redogörelse för markradonförhållandena saknas. Vid t ex normalrisk införs lämpligen planbestämmelse om att grundkonstruktionen ska utföras radonskyddande.

Kommentar: Detaljplanen avser fritidsbebyggelse. Om byggnader inom planområdet används för permanentboende skall gällande regler om radonhalter inomhus gälla.

Efter samrådtiden har följande godkännande inkommit:

Kerstin Oppermann(2004-07-19)

Sammanfattning:

Kvarstående synpunkter bedöms ej föreligga.

Byggnadsnämnden föreslås antaga "Detaljplan för Sandby 45:8 i Sandby, Simrishamns kommun, Skåne län" upprättad 2004-05-17.

STADSARKITEKTKONTORET

Simrishamn 2004-08-10



Bengt Celandér
Stadsarkitekt



FASTIGHETSFÖRTECKNING

2004-05-17

2003/725

Detaljplan för Sandby 45:8, Simrishamns kommun, Skåne län

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET		
SANDBY 45:8	OLSSON,ELISABETH FÖRENINGSGATAN 53 211 52 MALMÖ	1/2
	OLSSON,INGRID MÖLLEVÅNGSTORGET 5 B 3TR 214 24 MALMÖ	1/2
FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET		
SANDBY 2:3	MÅNSSON,KARL JOHAN GÖTGÅNGEN 70 271 44 YSTAD	
SANDBY 2:4	HANSSON,EVY SANDBY FISKAREVÄG 2 276 37 BORRBY	1/2
	HANSSON,KURT SANDBY FISKAREVÄG 2 276 37 BORRBY	1/2
SANDBY 2:22	JÖNSSON,LOLITA HELENA SÖDRA LIMUGNSVÄGEN 5 277 30 KIVIK	
SANDBY 45:7	BROSE,LUTZ CEDERGATAN 4 235 34 VELLINGE	1/3
	BROSE,SABINE PRÄSTG 5 276 40 LÖDERUP	1/3
	OPPERMANN,KERSTIN HAMMENHÖG 362 276 55 HAMMENHÖG	1/3

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
SANDBY 45:12	KARLSSON,BO GÖRAN EVERT SANDBY 4512 276 37 BORRBY	1/2
	KARLSSON,INGRID GUN-BRITT SANDBY 4512 276 37 BORRBY	1/2
SANDBY 45:13	ERIKSSON,NILS OLA SANDBY HEDVÄG 17 276 37 BORRBY	1/3
	ERIKSSON,PÄR SANDBY HEDVÄG 13 276 37 BORRBY	1/3
	UNOSDOTTER,SISSELA BLÅBÄRSSTIGEN 8 A 271 38 YSTAD	1/3
SANDBY 59:4	ROVIN,KARIN KORSVÄGEN 6:4 276 37 BORRBY	
SANDBY 59:5	BENDER,INGA MAJ-BRITT SANDBY BYAVÄG 1 276 37 BORRBY	
SANDBY 59:7	GYLLANDER,BIRTHE BJÖRNSTJERNEGATAN 14 C 271 39 YSTAD	1/3
	GYLLANDER,BOEL CARL HERSLOWSGATAN 9 B 211 47 MALMÖ	1/3
	GYLLANDER,HILLEVI REGELEMENTSGATAN 102 217 51 MALMÖ	1/3
SAMFÄLLIGHETER SANDBY s:1	SANDBY BY RUDOLF JÖNSSON SANDBY 22 276 37 BORRBY	

Uppgifterna är hämtade från TEFAT/FIR

Bengt Celander

Bengt Celander
stadsarkitekt