

LÄNSSTYRELSEN  
Kristianstads län  
Planenheten

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS  
1991-10-01

Dnr 2023-99-91

91. 10

1990/195 315

Kommunfullmäktige i  
Simrishamns kommun  
Box 54  
272 80 SIMRISHAMN

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

Kommunfullmäktige antog den 26 augusti 1991 förslag till ändring av detaljplanen för S:t Olofs gård 1:73 m fl i S:t Olof, Simrishamns kommun.

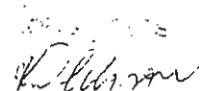
Länsstyrelsen har med stöd av 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat att prövning enligt 12 kap 1 § samma lag av kommunens beslut ej skall ske.

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

Laga kraft

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen har beslutet vunnit laga kraft den 26 september 1991.

Kerstin Fagerberg



Kopia till  
Planenheten 2 ex  
Fastighetsregistermyndigheten  
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret  
i Simrishamn, Box 153, 272 24 Simrishamn  
Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun, Box 54,  
272 80 Simrishamn

KO

E9

1991-01-02

**DETALJPLAN FÖR SANKT OLOFS GÅRD 1:73 M FL I SANKT OLOF,  
SIMRISHAMNS KOMMUN, KRISTIANSTADS LÄN****Handlingar**

Till detaljplanen hör plankarta med planbestämmelser samt denna planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

**Planens syfte och huvuddrag**

Detaljplanen innebär att det blir möjligt att bygga åtta lägenheter i form av gruppbestäder för äldre på fastigheten Sankt Olofs gård 1:75. Marken är tidigare inte detaljplanlagd.

Detaljplanen innebär också en reglering av befintliga förhållanden på fastigheten Sankt Olofs gård 1:73, där detaljplan saknas för större delen.

Detaljplanen innebär vidare en anpassning av gällande plan till befintliga förhållanden.

Detaljplanen värnar också om tre kulturhistoriskt värdefulla byggnader inom planområdet.

**Plandata**

Planområdet är beläget i den sydvästra delen av Sankt Olofs tätort och begränsas i norr av Byvägen, i öster av Svennavägen och i söder och väster av markerna kring Sankt Olofs gård.

Sankt Olofs gård 1:55, 1:73 och 1:75 ägs av kommunen. I övrigt är marken privatägd.

**Planförutsättningar****GÄLLANDE PLANER OCH KOMMUNALA BESLUT**

För bebyggelsen utmed Byvägen och Svennavägen gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 26 oktober 1960 (bilaga 1). Till planområdet gränsande områden i norr, öster och nordväst ingår också i samma byggnadsplan.

Byggnadsplanen föreskriver friliggande bostadshus i en våning med inredd vind inom två byggnadskvarter, ett utmed Byvägen och ett utmed Svennavägen. Kvarteren skiljs åt av ett ca 20 m brett område parkmark.

Kommunstyrelsen har 1989-09-22 uppdragit åt Stiftelsen Cimbris-Bostäder att bygga gruppbestäder i Sankt Olof.

Byggnadsnämnden har 1990-10-08 godkänt Start-PM för planarbetet, upprättat 1990-09-25. Denna PM samt planprogram upprättat 1990-10-22 av stadsarkitektkontoret ligger till grund för denna detaljplan.

Byggnader och miljöer i Sankt Olofs tätort har inventerats 1989 av Kristianstads läns museum. Byggnaderna på fastigheterna Sankt Olofs gård 1:56, 1:57 och 1:59 tillhör i inventeringen klass 2. De utgör värdefulla byggnader av sådan kulturhistorisk betydelse att de bör bevaras och behålla sin karaktär. De två först nämnda fastigheterna samt området söder därom ingår i den gamla bymiljön kring kyrkan.

#### BEBYGGELSE, FRIYTOR OCH TEKNISK FÖRSÖRJNING

Idag är fastigheterna Sankt Olofs gård 1:55 och 1:75 obebyggda. I övrigt är samtliga fastigheter inom planområdet bebyggda.

Bebyggelsen utgörs av friliggande enbostadshus av varierande ålder vid Byvägen och Svennavägen, ett flerbostadshus vid Svennavägen samt pensionärslägenheter vid Skogsvägen.

Byggnaden på Sankt Olofs gård 1:56 har en fasad av rödmålad locklistpanel, vita snickerier och tegeltak. Byggnaden på Sankt Olofs gård 1:57 är en lång korsvirkeslänga med vitputsad fasad och tegeltak. Byggnaderna på Sankt Olofs gård 1:59, Svennatorpet, är uppförda i korsvirke och fältsten. Samtliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader har hög takresning (40-45 grader).

Arkeologiskt känsliga partier finns inte inom planområdet.

Bebyggelsen är ansluten till kommunens VA-nät.

Sydkraft svarar för elförsörjningen inom planområdet.

#### Detaljplanens utformning

##### NYBEBYGGELSE

Detaljplanen utgår från ett förslag till nybebyggelse av gruppbestäder för äldre, upprättat 1990-11-09 av HSB i Malmö. Förslaget omfattar åtta lägenheter samt gemensamma utrymmen (bilaga 2). Nybebyggelsen trafikmatas från Skogsvägen och anslutes till kommunens VA-nät och Sydkrafts el-nät.

Detaljplanen redovisar förslag till fastighetsreglering av Sankt Olofs gård 1:75. Tillfarten löses via ett servitut på Sankt Olofs gård 1:73.

Grundundersökning och radonmätning skall göras som underlag för detaljprojekteringen av nybebyggelsen.

## BEFINTLIG BEBYGGELSE

Detaljplanen har anpassats till den befintliga bebyggelsen avseende placering, våningsantal, hushöjd och taklutning.

På fastigheterna Sankt Olofs gård 1:56, 1:57 och 1:59, som är kulturhistoriskt värdefulla, begränsas området som får bebyggas till att omfatta enbart huvudbyggnaderna. Utöver detta medger planen att uthus eller garage med en sammanlagd byggnadsarea av högst 40 m<sup>2</sup> får uppföras på varje tomtpåls. Bebyggelsen betecknas med bokstaven "q", vilket innebär att byggnaderna ej får förvanskas vid ombyggnad eller annan ändring. Utformningen av nya uthus skall anpassas till lokal byggnadstradition. Detta innebär exempelvis branta tak (40-45 grader) med täckning av tegel, papp eller plåt samt fasader av puts, tegel eller stående, rödmålad träpanel.

Inom fastigheterna Sankt Olofs gård 1:58, 1:64 och 1:65 behålles i princip samma planbestämmelser som i byggnadsplanen från 1960. På dessa fastigheter och på Sankt Olofs gård 1:72 utvidgas det byggnadsfria området närmast fastigheten Sankt Olofs gård 1:73 med hänsyn till där belägna pensionärsbostäder.

Detaljplanen innebär att byggrätten inom kommunens fastighet Sankt Olofs gård 1:55 slopas. På sikt kan fastigheten sammanslås med den norr därom belägna fastigheten Sankt Olofs gård 1:56.

Parkeringsplatsen på Sankt Olofs gård 1:73, som är anlagd på parkmark enligt gällande byggnadsplan, överföres i detaljplanen till parkeringsplats inom byggnadskvarter.

Mellan denna parkeringsplats och uteplatsen på Sankt Olofs gård 1:72 skall ett avskärmande plank uppföras enligt detaljplanen.

Tillfarten till flerbostadshuset på Sankt Olofs gård 1:72 sker idag över fastigheten Sankt Olof 1:73. Detaljplanen förutsätter en fastighetsreglering av Sankt Olofs gård 1:72, så att tillfarten till denna kommer att ligga på den egna fastigheten.

Detaljplanen redovisar u-områden för befintliga VA-ledningar inom Sankt Olofs gård 1:73 och 1:75.

*Britta Dahlquist*  
Britta Dahlquist  
Arkitekt SAR

*Bengt Celander*  
Bengt Celander  
Stadsarkitekt

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1991-01-02

DETALJPLAN FÖR SANKT OLOFS GÅRD 1:73 M FL I SANKT OLOF,  
SIMRISHAMNS KOMMUN, KRISTIANSTADS LÄN

### Organisatoriska frågor

#### TIDPLAN

Normalt planförfarande avses tillämpas. Detaljplanen beräknas ställas ut under april 1991. Kommunfullmäktige beräknas anta detaljplanen i juni 1991.

Bygglov för nybebyggelsen på Sankt Olofs gård 1:75 beräknas beviljas av byggnadsnämnden i augusti 1991.

#### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.

#### ANSVARSFÖRDELNING

Stiftelsen Cimbris-Bostäder kommer att förvärva fastigheten Sankt Olofs gård 1:75 från kommunen samt uppföra den nya bebyggelsen.

### Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan behöver ej upprättas för att genomföra detaljplanen. De förändringar av fastighetsindelningen som detaljplanen förutsätter kan genomföras som fastighetsregleringar. I samband med dessa förrättningar bestäms kostnadsfördelningen mellan kommun och privata markägare.

### Ekonomiska frågor

Planket i gränsen mellan Sankt Olofs gård 1:72 och 1:73 kommer att bekostas av kommunen.

*Britta Dahlquist*  
Britta Dahlquist  
Arkitekt SAR

*Bengt Celander*  
Bengt Celander  
Stadsarkitekt

Detaljplan för Sankt Olofs Gård 1:73 m.fl i Sankt Olof,  
Simrishamns kommun, Kristianstads län.

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet bedrivits Planförslaget har varit utställt för samråd på stadsarkitektkontoret och biblioteken i Simrishamn och S:t Olof, under tiden 11/2 - 4/3 1991.

Yttranden Under samrådstiden har följande skrivelser inkommit till byggnadsnämnden.

Länsstyrelsen	bil.1
Sydkraft	bil.2
Fastighetskontoret	bil.3
Byggnadskontoret	bil.4
Räddningstjänsten	bil.5
Socialförvaltningen	bil.6
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	bil.7
Televerket	bil.8
Kulturnämnden	bil.9

Länsstyrelsen Länsstyrelsen har i sak inget att erinra mot förslaget. Planbestämmelserna bör kompletteras för att styra utformning av uthus/garage. Byggnad med beteckning q bör förses med bestämmelse om höjd och våningsantal.

Kommentar:

Planbestämmelserna kompletteras enligt länsstyrelsens förslag.

Sydkraft Befintlig transformatorstation i stolpe måste vara tillgänglig för lastbil. Byggnaden får inte uppföras närmare transformatorstationen än 15 meter.

Kommentar:

Planförslaget beaktar framförda synpunkter.

Fastighetskontoret Parkeringsplats anordnas inom fastigheten Sankt Olofs Gård 1:75.

Kommentar:

Nödvändig parkering för verksamheten inom den utökade fastigheten Sankt Olofs Gård 1:75 sker inom densamma.

Byggnadskontoret Tillfart till Sankt Olofs Gård 1:75 skall lösas via servitut av fastigheten 1:73.

Byggnadskontoret förutsätter att gatu-standard, trafiksäkerhet mm löses på ett tillfredsställande sätt med hänsyn till den nya bebyggelsen samt att reglering av kostnader för gatu- och parkeringsanläggningen sker mellan berörda fastighetsägare.

Kommunens dagvattenledning belägen i u-området mellan fastigheten 1:75 och 1:59 måste förlängas söderut fram till fastighetsgräns. Kostnaden för denna förlängning skall belasta exploateringen av fastigheten 1:75.

I övrigt har byggnadskontoret inget att tillägga i planärendet.

Kommentar:

Servitut för tillfart till Sankt Olofs Gård 1:75 löses i samband med fastighetsreglering.

Övriga synpunkter beaktas vid genomförandet.

Räddningstjänsten Ingen erinran.

Socialförvaltningen Socialförvaltningen ställer sig positiv till upprättat förslag.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att tillstyrka ärendet under förutsättning att erforderliga radonundersökningar sker såväl före som efter byggnationens färdigställande. Nybyggnadsvärdet 70 Bq/m<sup>3</sup> skall uppfyllas.

Televerket Ingen erinran.

Kulturnämnden Kulturnämndens presidium har ingen erinran.

Planförslaget bör efter föreslagna kompletteringar utställas.

Simrishamn 6 mars 1991



Bengt Celander  
stadsarkitekt

Detaljplan för Sankt Olofs Gård 1:73 m fl i  
Sankt Olof, Simrishamns kommun, Kristianstads län.

#### UTLÅTANDE

Planförslaget har varit utställt under tiden  
2/4 - 25/4 1991. Under utställningstiden har 9 st  
skrivelser inkommit till byggnadsnämndens  
expedition.

Samtliga skrivelser är utan erinringar till  
förslaget: Länsstyrelsen, Vägverket, Televerket,  
Sydkraft, Räddningstjänsten, Socialnämnden,  
Hyresgästföreningen, Byggnadskontoret och  
Miljö och Hälsoskyddsnämnden.

#### STÄLLNINGSTAGANDE

Då inga kvarstående erinringar finns mot förslaget  
föreslås att detaljplanen antages i föreliggande  
skick.

Simrishamn 1991-04-27



Bengt Celander  
stadsarkitekt

TILLÄGG: Efter utställningstidens slut har skrivelser utan  
erinringar inkommit från kommunstyrelsen och kulturnämnden.

Simrishamn 1991-05-13 BC/AA

