

Planenheten

Kommunfullmäktige i
Simrishamns kommun
Stadshuset
Box 54
272 80 SIMRISHAMN

SIMRISHAMNS KOMMUN		
Byggnadsnämnden		
89. 02. 16		
Dnr:		Dnr/plan/teckn.
1989	143	313

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

Kommunfullmäktige antog den 31 oktober 1988 förslag till detaljplan för kv. Grävlingens västra del i Simrishamn, 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 kraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen har beslutet vunnit laga kraft den 13 februari 1989.

Stig-Arne Andersson

Kerstin Fagerberg

Bestyrkes

[Handwritten signature]

Kopia till
Planenheten 2 ex
Lantmäterienheten
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret i Simrishamn, Box
153, 272 24 Simrishamn
Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun, Stadshuset, Box 54, 272 80 Sim-
rishamn

RC

7113GENO

ÄNDRING AV DETALJPLAN
inom

KVARTERET GRAVLINGENS VÄSTRA DEL
(Grävlingen 17)

SIMRISHAMNS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Datum: 1988-04-25

Tidplan: Byggnationen avses uppföras snarast efter att planen vunnit laga kraft samt erforderligt byggnadslov och beslut om statliga lån givits. Genomförandetiden utgår 1993-12-31.

Ansvarsfördelning: Planen genomförs av fastighetsägaren till Grävlingen 17. Erforderliga anslutningar för teknisk service o d beställes hos kommunen enligt dess bestämmelser.

Fastighetsrättsliga frågor: Ingen ändring av fastigheterna behöver göras för planens genomförande.

Planförfattare: Planen är upprättad av Börje Carlén, Arkitektlaget AB i Malmö.

7113PLAN

ANDRING AV DETALJPLAN
inom

KVARTERET GRAVLINGENS VÄSTRA DEL
(Grävlingen 17)

SIMRISHAMNS KOMMUN

PLANBESKRIVNING

Datum: 1988-04-25

Handlingar: - Planförslag med bestämmelser, skala 1:500
- Illustrationsplan, skala 1:500
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsägareförteckning

Planens syfte: Planen syftar till att

- Sluta kvarteret mot väster och därmed skapa bättre gårdsmiljö för kvarteret.

- Utöka antalet bostäder

Planens huvuddrag: Den befintliga bostadsbyggnaden mot Storgatan kompletteras med en byggrätt med samma höjd längs Peder Mörks väg.

Lägesbeskrivning: Kvarteret Grävlingen är beläget inom Simrishamns tätort och omslutes av Storgatan i norr, Rörbecksgatan i öster samt Peder Mörks väg mot sydväst. Planområdet består således av den västra spetsen mellan Storgatan och Peder Mörks väg (tomt nr 17).

Areal: 1976 kvm.

Markägoförhållanden: Fastigheten Grävlingen 17 ägs av Sören Kristensen, Malmö.

- Tidigare ställningstaganden: Området ligger inom ortens bevarandeplans västra spets. Byggnadsnämnden har därför med hänsyn till omliggande bebyggelse utalat önskemål om maximalt 2 våningar samt inredd vind (87 11 09, Dnr 1987.143).
- Natur: Inom planområdet är ej bebyggd mark trädgårdsyta.
- Bebyggelse: Befintligt bostadshus längs Storgatan (2 vån med inredningsbar vind) kompletteras med nytt bostadshus med samma antal våningar längs Peder Mörks väg. I samband därmed ombygges befintligt hus. I anslutningsdelen inrättas lägenhetsförråd då vind och källare avses utnyttjas till lägenheter resp garage.
- Kommersiell service: Hyresgästerna använder befintlig service utanför planområdet.
- Skyddsrum: Planområdet ligger inom skyddsrumskommun. Prövning av skyddsrumspunkten avses ske före byggnadslov.
- Friytor: I planområdets östra del, vilken blir mest bullerfri samt soligast, anordnas utelek o d.
- Trafik: Parkeringsplatsbehovet har beräknats till 25 platser. Dessa avses förläggas inom planområdet. Infart från Peder Mörks väg. Ovan nedfart till underjordiskt garage uppbbygges skärmtak.
- Teknisk försörjning: El, vatten, avlopp anslutes till kommunens befintliga system. Uppvärmning av befintlig byggnad sker f n med olja. Möjlighet för anslutning till fjärrvärme för hela fastigheten finns.
- Planförfattare: Planen är upprättad av Börje Carlén, Arkitektlaget AB i Malmö.
- Bilaga: Axonometriskt perspektiv

7113REDS

ÄNDRING AV DETALJPLAN
inom

KVARTERET GRÄVLINGENS VÄSTRA DEL
(Grävlingen 17)

SIMRISHAMNS KOMMUN

SAMRADSREDOGÖRELSE

Inbjudan Inbjudan till samråd i rubr ärende gjordes per brev daterat 1988-01-27.

P g a detaljplanens ringa omfattning genomfördes samrådet per brev. Till inbjudan bifogades därför de handlingar som fanns uppgjorda vid utsändningstillfället:

- Plankarta (förhandskopia 88 01 27)
- Axonometriskt perspektiv (88 01 27)
- Planbeskrivning (förhandskopia 88 01 27)
- Genomförandebeskrivning (förhandsk. 88 01 27)
- Fastighetsförteckning (87 12 04).

Inbjudan sändes till fastighetsägare enligt fastighetsförteckningen ovan, Hyresgästföreningen för Södra Skåne, Kommunen, Länsstyrelsen, Fastighetsbildningsmyndigheten samt anslogs i trappuppgångar inom fastigheten Grävlingen 17.

Eventuella synpunkter skulle skriftligen ha kommit byggnadsnämnden tillhanda 88 02 19.

Yttrande länsstyrelsen Planenhetens yttrande 88-02-11 (Stig Arne Andersson) framgår av bilaga 1.

Planenheten påpekar att föreskrift om tillåten byggnadshöjd saknas, att genomförandetiden angiven i genomförandebeskrivningen skall införas som administrativ bestämmelse i planen samt att prickmark bör införas i plankartan mot tomt 13.

Yttrande fastighetsbildningsmyndigheten Fastighetsbildningsmyndighetens yttrande 88 02 01 (Sven Gunnarsson) framgår av bilaga 2.

Myndigheten påpekar att parkeringsbehovet bör redovisas mer i detalj, genomförandetiden bör minskas till 5 år samt att det bör anges om byggrätten ställer krav på samhälleliga investeringar.

Yttrande sak-
ägare

Yttrande har inkommit från fastighetsägarna till Grävlingen 13 (Brf Grävlingen 13) samt Hästen 27 (Asa och John Williamson).

Brf Grävlingen motsätter sig byggnation invid deras tomtgräns samt infarten från Peder Mörks väg invid samma tomtgräns.

Asa och John Williamson menar att den nya byggnadsdelen kommer att förhindra solljuset att komma in på deras fastighet. Det kommer att bli mörkt och dystert. De menar också att byggnationen skulle bli kompakt.

Övriga yttrande

Inga övriga yttrande har inkommit.

Ställnings-
tagande

Med anledning av ovan nämnda yttrande vill vi göra följande kommentarer:

Tillåten byggnadshöjd

Denna höjd kommer att införas i planen som lika befintlig byggnads höjd, d v s 7.5 m.

Genomförandetid

Genomförandetiden borde kunna sänkas till 5 år, förutsatt att inte den statliga lånebildningen förhindrar detta.

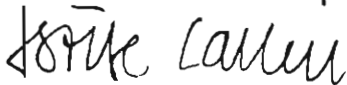
Byggnad mot fastigheten Grävlingen 13

Bostadsrättsföreningen har nog missförstått oss i denna fråga. Det är givetvis inte vår avsikt att bygga fram till tomtgräns, utan att bygga som det axonometriska perspektivet anger. Det betyder att byggnaden kommer att gå fram till 4,5 från tomtgräns, alltså precis som de för föreningen tidigare uppvisade skisserna. Avståndet mellan den nya byggnaden och föreningens byggnad blir då 9 m, d v s samma avstånd som mellan husen i övrigt längs Peder Mörks väg. Planritningen kommer därför att justeras så att detta framgår.

Fastighetsägaren har per brev 88 04 08 av-
givit yttrande där avståndet mellan fasad
och Peder Mörks väg ifrågasattes liksom
norra infarten till fastigheten Grävlingen 17

Yttrande över detta brev avgavs av undertecknad
88 04 14. Här förklarades att avståndet mellan
fasad och Peder Mörks väg hela tiden varit 4 m,
vilket planen anger, samt att fasadlivet ligger
i linje med övriga fastigheter längs gatan.
Nedfarten till garaget ligger i fastighetens
norra del av trafiktekniska skäl. Den kommer
givetvis att utformas enligt gällande före-
skrifter från myndigheter.

Malmö 1988-04-25



Börje Carlén
Arkitekt SAR

Planförfattare

Bilagor: yttrande från
länsstyrelsen och
fastighetsbildnings-
myndigheten

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län
Planeringsavdelningen

Planenheten

SAMRÅDSYTTRANDE

1988-02-11

Dnr 11.101-2363-87

Byggnadsnämnden
Box 54
272 01 SIMRISHAMN

Ang ändring av detaljplan inom kvarteret Grävlingens västra del i
Simrishamn, Simrishamns kommun

För samråd föreligger förhandskopior av plankarta, planbeskrivning och genomförandebeskrivning daterade 880127 upprättade av Arkitektlaget, Malmö.

Planen saknar föreskrift om tillåten byggnadshöjd. Den i genomförandebeskrivningen nämnda genomförandetiden skall anges som administrativ bestämmelse i planen. Det kan ifrågasättas om byggrätt skall tillåtas ända fram till gränsen mot Grävlingen 13. Marken närmast borde därför förse med punktprickning i motsvarande mån som illustrationen visar.

Då risk föreligger att fornlämningar kan påträffas i samband med schaktnings- och grävningsarbeten erfordras att arkeologisk provundersökning görs.

Stig Arne Andersson

Kopia till
Akten
Planenheten 3 ex
Arkitektlaget, Norra Vallgatan 98, 211 22 Malmö

Stig Arne Andersson
Stig Arne Andersson

EB



Ändring av detaljplan - Grävlingen 17

YTTRANDE

I sak har vi ingen erinran mot planändringen.

PÅPEKANDEN

Planbeskrivningen

- Handlingar Huvuddokumentet borde kanske benämnas "Plankarta med planbestämmelser".
- Area Arean för Grävlingen 17, och därmed för planområdet, är 1 976 m².
- Trafik "Parkeringsplatser ordnas i huvudsak inom planområdet". Lösningen borde kunna detaljredovisas mer än vad som görs i samrådshandlingarna. Det bör också anges vilken lösning som är avsedd för det parkeringsbehov som inte tillgodoses inom fastighetens gränser. Parkeringsköp, gemensamhetsanläggning eller något annat? Var?
- Genomförandebeskrivningen
- Tidplan Eftersom den nya byggrätten är ganska liten och avsedd att utnyttjas "snarast efter att plan^{en} vunnit laga kraft" m m borde fem års genomförandetid kunna räcka.
- Ekonomi Det bör anges om den nya byggrätten ställer krav på samhällseliga investeringar, exempelvis i gator, VA, el, fjärrvärme, park, lekplats m m. Särskilt bör de ekonomiska konsekvenserna av en parkeringslösning utanför fastigheten diskuteras.

Sven Gunnarsson
Distriktslantmätare