

28. 10. 1989
1987/150 313

Kommunfullmäktige i Simrishamns kommun  
 Box 54  
 272 80 SIMRISHAMN

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

Kommunfullmäktige antog den 28 augusti 1989 förslag till detaljplan för del av Friaborgsområdet 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 kraft

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen har beslutet vunnit laga kraft den 28 september 1989.

Stig Arne Andersson

Kopia till  
 Planenheten 2 ex  
 Lantmäterienheten  
 Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret i Simrishamn,  
 Box 153, 272 24 Simrishamn  
 Kommunstyrelsen i Simrishamns kommun  
 Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun

*Lillemor*

EB

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för DEL AV FRIABORGSOMRÅDET i  
Simrishamn, Simrishamns kommun.

### Planbeskrivning

- Handlingar** Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000.  
Illustrationskarta i skala 1:1000.  
Översiktlig geoteknisk undersökning.  
Fastighetsförteckning.  
Grundkarta i skala 1:1000.  
Planbeskrivning.
- Syfte** Planförslaget syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse mellan Fredsdalsgatan och Tommarpsån i enlighet med översiktsplanens intentioner samt att reglera befintlig bebyggelse mellan Fredsdalsgatan och Dalagatan.
- Plandata** Planområdet ligger i den nordvästra delen av Simrishamns tätort och gränsar till nya kyrkogården i norr, Fredsdalsgatan- Dalagatan i öster, Friaborgsskolan i söder samt Tommarpsån i väster. Arealen är ca 11,3 ha. Marken ägs av kommunen med undantag för kvarteren Kulan och Spjutet.
- Gällande planer** Gällande översiktssplan (områdesplan för Simrishamn), antagen av kommunfullmäktige 1983-06 -27 redovisar bostäder, koloniområde och grönområde i enlighet med denna detaljplan. Området har tidigare inte varit detaljplanerat. För angränsande delar gäller detaljplaner (stadsplaner) fastställda 1954-03-12, 1968-08-22, 1976-12-13, 1981-10-30 samt 1985-01-25. Utmed Tommarpsån gäller strandskydd enligt 15 § NVL. Kommunen har begärt att strandskyddsförordnandet skall upphävas inom området.
- Området har tidigare varit föremål för en arkitekttävling som genomförts i Stiftelsen Cimbrisbostäders regi. Det vinnande förslaget har legat till grund för delar av bebyggelseutformningen.
- Mark och vegetation** Marken inom området utgörs av ängs- och åkermark och delas av en markant sluttningsszon mot Tommarpsåns dalgång.

Geotekniska förhållande Jordlagren består överst av sandig mulljord som underlagras av finkorniga sediment bestående av lerig eller siltig sand. Jordlagren bedöms som tjälfarliga varför grundläggning skall ske på frostfritt djup. Uppfyllnader bör undvikas i närheten av sluttningszonen och med hänsyn till områdets karaktär bör fortsatt projektering ske i samarbete med geotekniker. Den geotekniska utredningen har utförts av K-konsult 1986.

Radon Enligt en översiktlig radonundersökning som utförts för hela kommunen, finns risk för höga halter markradon i området. Noggrannare undersökning måste ske innan slutlig ställning tas till grundläggningssätt m.m. vid projekteringen.

Fornlämningar m.m. Några kända fornlämningar finns inte i området, risk finns dock för fornlämningar under mark. Arkeologisk provundersökning måste därför utföras före exploatering. Någonstans norr om de planerade koloniområdena var enligt äldre kartor det egentliga "Korsavad" beläget. Dvs. vadstället för en av de äldsta tillfarterna till Simrishamn.

Bostäder Hela området rymmer drygt 100 nya bostadslägenheter. Längst i norr finns ett område för 16-20 bostadsrättslägenheter i form av småhus grupperade kring en gata. Här är avsikten att gatan skall upplåtas endast för de boende i området och parkeringen skall ske i eller framför garage på den egna tomtplatsen. Ett litet torg med samlingslokal, lekplats m.m föreslås centralt i området.

Omedelbart söder om området för bostadsrätt finns ett område för 52 hyresrättslägenheter i form av radhus i ett plan eller med suterrängvåning. Parkering skall ske inom tre separata områden. Centralt i område finns ett torg med plats för samlingslokaler, lekplats etc. och längst i väster finns möjlighet att anlägga en större lekplats.

I Korsavadsvägens förlängning mot väster finns ett område med gruppboende för personer med psykiska besvär. Avsikten är att bostäderna skall utformas som vanliga lägenheter och att patienterna skall kunna bo kvar i sina lägenheter efter tillfrisknandet om de så önskar. Likaså skall terapilokalen som erfordras i inledningsskedet, utformas så att den lätt kan omvandlas till bostäder i avvecklingsskedet. Detta område har ett exponerat läge. Modellstudier bör därför utföras i samband med projekteringen, för att erhålla bästa anpassning till terrängen.

Längst i söder finns ett område med tomter för friliggande enbostadshus. Avsikten är att både huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras med gavel mot gata så att utsikten inte byggs för helt från tomterna i öster och bebyggelsen bättre anpassas till terrängförhållandena.

**Koloniområde utmed ån** I den sydvästra delen av området, finns två koloniområden med sammanlagt 34 lotter. Inom varje område finns möjlighet att bygga en gemensamhetsbyggnad på högst 50 m<sup>2</sup> och på varje lott en mindre stuga på högst 15 m<sup>2</sup>. Kolonistugan kan uppföras utan bygglov om planbestämmelserna följes. Dvs storlek, höjd och avstånd till ån. Risk finns för översvämning av delar av koloniområdet vid särskilt högt vattenstånd i Tommarpsån.

**Friytor** All parkmark ovanför sluttningssonen anläggs med lekplatser, planteringar, gräsmattor etc. medan marken i sluttningssonen och nedanför denna utgör naturpark. Detta område hävdas lämpligast genom bete och kan lätt inhägnas och förses med genomgångsställen.

**Gator och Trafik** Planområdet var tidigare avsett för en förbifartsled runt Simrishamn (riksväg 10) med tillhörande bullerzoner. Dessutom fanns planer på att förlänga Korsavadsvägen som en tillfartsled samt förlänga denna väg mot Gröstorp. En del av denna förlängning som byggdes ut i samband med exploateringen av Dalagatan, behövs således inte längre utan ersätts med en direktanslutning Fredsdalsgatan - Dalagatan. Småhusområdet i söder matas via en angöringsgata som ansluter till Dalagatan. Bebyggelsen i norr matas via två korta angöringsgator med anslutning direkt mot Fredsdalsgatan.

Den parkeringsplats som redovisas centralt i området, nära Tommarpsån, är avsedd för de båda koloniområdena och kan nås via en körbar gång- och cykelväg som ansluter till Dalagatan via en parkeringsplats inom hyreshusområdet. Möjlighet finns dessutom att köra bil fram till koloniområdena. Detta bör dock vara förbehållet handikappade och transporter.

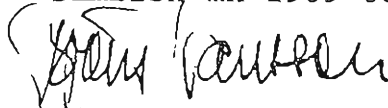
Med hänsyn till områdets karaktär finns risk att alla gångvägar inte kan göras tillgänglig för handikappade. Alla delar inom planområdet skall dock kunna nås av handikappade via alternativa gångvägar.

**Teknisk försörjning** Befintliga huvudledningarna för vatten och avlopp finns i Tommarpsåns dalgång. All ny bebyggelse kommer att anslutas till dessa.

Utbyggnad av fjärrvärme är inte aktuellt inom området. Uppvärmning kommer att ske genom enskilda anläggningar inom respektive bostadsområde.

Erforderliga transformatorstationer kan uppföras inom parkområde.

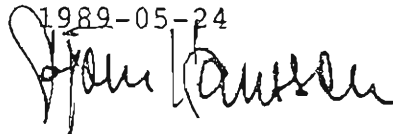
Simrishamn 1989-03-24



Björn Hansson  
Stadsarkitekt

Revidering Plankartan har reviderats efter utställningen beträffande tillåten takvinkel och byggnaders placering inom B D - området. Dessutom har plan- och genomförandebeskrivningen kompletterats beträffande modellstudier för B D - området samt behovet av arkeologiska undersökningar.

1989-05-24



Björn Hansson  
stadsarkitekt

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av FRIABORGSOMRÅDET i Simrishamn, Simrishamns kommun.

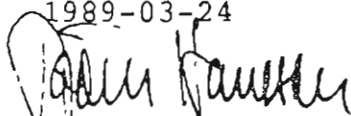
### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

- Tidplan** Detaljplanen vinner sannolikt laga kraft under hösten 1989. Planområdet inrymmer ett nittiotal lägenheter i form av flerbostadshus fördelat på tre områden. De två områden som är belägna mitt i området beräknas påbörjas i slutet av 1989 medan området längst i norr inte kommer att påbörjas förrän efter 1990. Det område för styckebyggda småhus längst i söder samt koloniområdena kommer att tas i anspråk i takt med efterfrågan med början 1990.
- Genomförande** Genomförandetiden slutar 2003-12-31.
- Ekonomiska frågor** Följande kostnadsberäkning har gjorts av byggnadskontoret
- |  |         |
|--|---------|
| Gator, gång-och cykelvägar, VA-ledningar   | 3,3 mkr |
| Planteringar, lekplats, samt inhägnad av betesmark samt i ordningställande av koloniområde | 0,7 mkr |
- Fastighetsrättsliga frågor** De tre flerbostadshusområdena blir en fastighet vardera. Tillfartsservitut för att nå koloniområdena måste ordnas över parkeringsplatsen i det mellersta bostadsområdet. Koloniområdet och naturmarksområdet förblir i kommunens ägo och upplåts med arrendeavtal för koloniändamål respektive betesdrift. Arrendeavtalen får inte förhindra allmänhetens tillträde till området, med undantag för de enskilda kolonilotterna.

Tekniska  
frågor

Noggranna geotekniska beräkningar måste göras  
i samband med projektering av bebyggelsen liksom kontroll av markradon.

1989-03-24

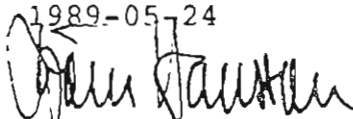


Björn Hansson  
stadsarkitekt

Reviderad

Risk finns för förhistoriska lämningar under  
mark inom hela området. All exploatering skall  
därför föregås av arkeologisk provundersökning.  
För att få önskad anpassning till terrängförhåll-  
andena beträffande B D - området bör modell-  
studier utföras i samband med projekteringen.

1989-05-24



Björn Hansson  
stadsarkitekt