



SIMRISHAMNS KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret

**Detaljplan för Stadshage 14 och 15 i Simrishamn, Simrishamns kommun,  
Kristianstads län**

**PLANBESKRIVNING**

<b>Handlingar</b>	Plankarta i skala 1:1000 daterad 1996-06-13, rev 1996-07-03, 1996-08-22 Planbeskrivning daterad 1996-06-13, rev 1996-07-03, 1996-08-22 Genomförandebeskriv. dat. 1996-06-13, rev 1996-07-03, 1996-08-22 Fastighetsägarförteckning daterad 1996-07-09
<b>Planens syfte</b>	Detaljplanen syftar till att reglera bebyggelsen inom fastigheterna Stadshage 5, 6 och 14-16 i Simrishamn med beaktande av stadsbilda- och bevarandenaspekter.
<b>Kommunala beslut</b>	Stadsarkitektkontoret har upprättat planprogram(daterat 1995-11-20).Byggnadsnämnden har 1995-12-07 §444 beslutat uppdra åt stadsarkitektkontoret att upprätta detaljplan för området.
<b>Plandata</b>	Planområdet ligger utmed Järnvägsgatan i centrala Simrishamn.  Planområdets areal är ca 0,3 hektar.
<b>Översiktsplan</b>	Planområdet ingår i område av riksintresse för kulturminnesvården enligt hushållningsbestämmelserna i 2:a kap. § 6 i lagen om hushållning med naturresurser.
<b>Gällande detaljplan</b>	För planområdet gäller detaljplan fastställd av Kungl Maj:t 1938-10-21. Gällande fastighetsplan fastställdes 1939-11-24.  Planbestämmelserna medger bebyggelse i två våningar med inredd vind. Byggnads höjd anges till 7.6 meter. Byggnader får uppföras med 12 meters bredd.
<b>Grundförhållanden</b>	Geoteknisk utredning har ej gjorts. Marken består i de delar som kommer ifråga för bebyggelse av sand och bedöms inte vålla några grundläggningsproblem. För den föreslagna nya bebyggelsen skall grundförhållandena redovisas i samband med bygganmälan.

<b>Teknisk försörjning vatten/avlopp</b>	Kommunala vatten- och spillvattenledningar finns utlagda i området. Bebyggelse inom kvarteret Stadshage skall anslutas till kommunens nät. Dagvatten inom fastigheten Stadshage 14 skall omhändertagas inom denna fastighet.
<b>Ei</b>	Simrishamns energiverk ansvarar för elförsörjningen.
<b>Befintlig bebyggelse</b>	Fastigheterna Stadshage 5-6 och 15-16 är bebyggda med äldre byggnader för bostäder och/eller kontorsverksamhet. Stadshage 5 är uppfört 1874. Tak- och fasadmateriel är tegel Stadshage 6 är uppfört 1886. Fasaderna är murade av tegel och taket är av enkupigt tegel Stadshage 15 är uppfört 1871. Fasaderna är putsade och målade i en ljus grön pastellfärg. Taket är av enkupigt tegel. Stadshage 16 är uppfört 1874. Taket är av enkupigt tegel. Fasaderna är tegel.  Simrishamns stadskärna är av riksintresse för kulturminnesvården. I syfte att styra färgsättning av en- och tvåbostadshus införes bestämmelse om lovplikt för omfärgning av en- och tvåbostadshus.
<b>Arkeologi</b>	Simrishamns stadskärna utgör fast fornlämning varför länsstyrelsens tillstånd skall inhämtas innan markarbeten får utföras. Länsstyrelsens tillstånd skall inhämtas innan schaktning får påbörjas.
<b>Natur</b>	Den befintliga asken strax norr om gaveln på byggnaden inom Stadshage 15 har stor betydelse för stadsbilden. Trädet får inte utan bygglov fällas. Träd skall finnas inom detta område. Inom Stadshage 6 finns ett för gårdsmiljön värdefullt valnötsträd. Trädet får inte utan bygglov fällas. Träd skall finnas inom detta område.
<b>Trafik och parkering</b>	Tillfart till Stadshage 14 sker från Allgatan. Utfartsförbud anges i tomtgränser mot Järnvägsgatan. Fastigheterna Stadshage 15 och 16 föreslås få servitut belastande Stadshage 14 för tillfart. Parkeringsbehovet för boende och verksamheter inom Stadshage 14, 15 och 16 tillgodoses inom respektive fastighet. Parkering för boende och besökare till Stadshage 5 och 6 kan ej anordnas inom respektive tomter.
<b>Ny bebyggelse</b>	Planförslaget medger nybyggnad av bostadshus inom blivande Stadshage 14. Byggnaden föreslås få tegelfasader och tegeltak. Största gavelbredd bör begränsas till 10 meter. Taklutning mellan 30 till 38 grader, och byggnadshöjd på 6.0 meter. Gårdshus i form av förråd får även uppföras inom fastigheten. Byggnadsytan för ekonomibygnad begränsas till 60 kvm.

Uppförande av mindre gårdshus medges även inom Stadshage 5, 6, 15 och 16.  
Gårdshusens fasader uppföres putsade eller tegelbeklädda.  
Takbeläggning av takpapp eller tegel.

I takfall mot Allgatan och Jämvägsgatan får inte nya takkupor eller takfönster anordnas. I takfall mot gård får takkupor utföras med en största bredd på 1,4 meter gällande Stadshage 14.

Inom övriga fastigheter får inte nya takkupor anordnas.

**Utemiljö**

Närlekplats för småbarn och uppehållsytor för boende anordnas inom respektive fastighet.

**Skyddsrum**

Behov av skyddsrum bedöms föreligga inom planområdet.

**Fastighetsbildning**

Planförslaget medför ändring av fastighetsbildning för Stadshage 14-16. Befintlig byggnad på Stadshage 15 avstyckas med tillhörande tomt. Fastigheten Stadshage 16 utökas i västra delen. Återstoden av Stadshage 15 tillföres Stadshage 14.

Tillfartsservitut till förmån för Stadshage 15 och 16 tecknas belastande blivande fastigheten Stadshage 14.

Simrishamn 1996-06-13, rev 1996-07-03, rev. 1996-08-22



Bengt Celander  
Stadsarkitekt



SIMRISHAMNS KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret

## Detaljplan för Stadshage 14 och 15 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Kristianstads län

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

<b>Tidplan</b>	Detaljplanen avses hanteras enligt Plan- och bygglagens bestämmelser för enkelt planförfarande.  Följande tidsplan planeras för planprocessen- beslut om samråd juni 1996 samråd juli 1996 beslut av byggnadsnämnd augusti 1996 laga kraft oktober 1996
<b>Genomförandetid</b>	Genomförandetiden slutar 5 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.
<b>Huvudmannaskap</b>	Kommunen är huvudman för allmän platsmark.
<b>Planavgift</b>	Planavgift uttages inte.
<b>Fastighetsrättsliga frågor</b>	Tekniska kontoret svarar för att fastighetsbildning enligt detaljplanen genomföres. Kostnaderna för fastighetsbildning belastar stadshage 15 och 16.
<b>Administrativa bestämmelser</b>	Bygglovplikt införes för omfärgning av en- och två-bostadshus. Fastighetsplan fastställd 1939-11-24 för Stadshage 14-16 upphäves.

Simrishamn 1996-06-13, rev 1996-07-03, 1996-08-22.

  
Bengt Celandér  
Stadsarkitekt