

Detaljplan för Lugnet 3 och 11 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län**PLANBESKRIVNING****HANDLINGAR**

Plankarta skala 1:500 dat. 1996-12-01, rev. 1996-12-10, rev. 1997-02-27,
rev. 1997-04-22, rev. 1997-05-22
Planbeskrivning dat. 1996-12-01, rev. 1996-12-10, rev. 1997-02-27, rev. 1997-05-22
Genomförandebeskrivning dat. 1996-12-01, rev. 1997-02-27, rev. 1997-05-22
Grundkarta
Fastighetsförteckning 1996-12-04
Särskilt utlåtande 1997-01-21 och 1997-04-23

PLANENS SYFTE

Gällande detaljplan medger endast bostadshus längs Stora Rådmansgatan medan resten av fastigheterna är avsedd för komplementbyggnader. Gällande detaljplan fastställdes 1938-10-21, men redan 1921 finns ritningar för inredning av bostäder i två av gårdslängorna, och 1975 beviljades ombyggnad av längorna på Lugnet 11 för bostadsändamål (pensionärslägenheter) i strid med gällande plan. Då det på nytt är aktuellt att göra ombyggnader för bostadsändamål, och dessutom inreda bostäder i längan på Lugnet 3, måste detaljplanen ändras.

PLANDATA

Kvarteret Lugnet ligger i Simrishamns centrala delar, strax norr om kyrkan, mellan Stora Rådmansgatan och Yngve Östbergs väg. Planområdet omfattar knappt 40% av kvarteret och är c:a 1600 kvm. Planområdet har en ägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan medger bostadsbebyggelse och är fastställd 1938-10-21. De centrala delarna av Simrishamn omfattas av riksintresse för kulturminnesvård. För området finns bevarandeplan upprättad 1974.

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse är från 1700 och 1800-talen. Gatulängan är byggd 1768, östra gårdslängan 1857, norra huset 1854 och västra huset (Lugnet 3) 1852. Byggnaderna bör i största möjliga utsträckning bevaras i befintligt skick, dvs de nödvändiga förändringarna vid ombyggnad får inte förvansa dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Därför föreslås q-märkning för hela planområdet. Även befintlig trädgårdsutformning bör bevaras och får inte ändras utan bygglov.

Mot gatan får ytterligare takkupor inte utföras, däremot kan enstaka kupor, väl anpassade till miljön, utföras mot gården. Takkupor bör utformas enligt av byggnadsnämnden antagna riktlinjer. Befintligt fasadmateriale ska bibehållas.

Bestämmelserna om byggnadshöjd och taklutning ska anpassas till befintlig bebyggelse.

En gårdsbyggnad får placeras i tomtvinkeln mot Lugnet 7, bakom befintliga murar och gårdshus. Utrymmet får användas till soprum.

I gränsen mellan Lugnet 3 + 11 och Lugnet 4 får plank uppföras till en höjd av 1,80 meter.

För området mellan längan på Lugnet 3 och gränsen till Lugnet 1 finns ett servitut till förmån för Lugnet 2 gällande rätt till gångtrafik till Lugnet 4.

ARKEOLOGI

Då inget större byggnadsföretag ska företas, föreslås ingen arkeologisk förundersökning. Planområdet berör fast fornlämning. För alla ingrepp i fornlämningen fordras länsstyrelsens tillstånd.

SKYDDSRUM

Skyddsrum kan ej anordnas inom planområdet.

PARKERING

Det finns ingen möjlighet att anordna parkering på tomtmark inom planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Fastigheten är ansluten till det kommunala VA-nätet.

Simrishamn 1996-12-01

reviderad 1996-12-10

reviderad 1997-02-27

reviderad 1997-05-22



Björn Ask
arkitekt

Detaljplan för Lugnet 3 och 11 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

FÖRFARANDE

Detaljplanen genomförs enligt PBL:s bestämmelser om enkelt planförfarande.

TIDPLAN

Byggnadsnämndens beslut om samråd	1996-12-10
Samråd	961213 - 970116
Byggnadsnämndens beslut om förnyat samråd	1997-02-27
Samråd	mars-april 1997
Byggnadsnämndens antagande	1997-05-22
Laga kraft	juni 1997

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från laga kraft-datum.

HUVUDMAN

Simrishamns kommun är huvudman för allmän platsmark.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planavgift ska ej uttagas för bygglov inom fastigheterna Lugnet 3 och 11.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

En fastighetsreglering som syftar till sammanslagning av Lugnet 3 och 11 bör göras.
Gällande fastighetsplan för Lugnet 3 och 11 upphävs.

Det servitut som belastar Lugnet 3 till förmån för Lugnet 2 avses bibehållas.

Simrishamn 1996-12-01
reviderad 1997-02-27
reviderad 1997-05-22



Björn Ask
arkitekt



SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Detaljplan för Lugnet 3 och 11 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län.

Detaljplanen handlägges enligt Plan- och bygglagens bestämmelser (5 kap § 28) som enkelt planförfarande.

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under december, 1996 - januari, 1997.

Planförslaget har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Telia (1996-01-07)
Simrishamns Energi AB (1996-01-08)
Miljö- och hälsoskyddskontoret (1996-10-09)
Räddningstjänsten (1996-12-17)
Gunvor Pettersson (1996-12-20)
Uno Levinsson gm Kristina Levinsson(1997-01-02)
Sussi och Christian Wollin(1997-01-02)

Följande skrivelser med synpunkter har inkommit under samrådstiden:

EFS Missionsförening i Simrishamn(1996-12-20) och Camilla Ennet(1997-01-02) begär förlängd svarstid.

Gun Engberg(1996-12-30) och Sussi Wollin(1996-12-30) inlämnar likalydande skrivelser i vilka de invänder mot möjligheterna till takkupor i takfall mot Lugnet 1 och 11. Vidare ifrågasätter de tomtmarkeringen mellan Lugnet 1 och 3.

Kommentar: Detaljplanen kompletteras med bestämmelser om att takkupor inte får anordnas i takfall mot Lugnet 1. Takkupor på den mittersta gårdsbyggnaden kan inte anses medföra men för Lugnet 1 eftersom byggnaden ligger c:a 10 meter från tomtgräns, och dessutom är gavelställd. Tomtgränsen mellan Lugnet 1 och 3 berörs ej av planförslaget.

Elsi Rydsjö(1997-01-02) godkänner planförslaget under förutsättning att ett plank med samma höjd och utseende som redan befintligt plank uppsättes i tomtgräns mellan Lugnet 3 och 4 enligt bilagd karta.

Kommentar: Detaljplanen kompletteras med bestämmelse om att plank får uppsättas i gräns mellan Lugnet 3 och 4.

PC

Camilla Ennet(1997-01-16) - begär ytterliggare beskrivning av de förändringar som planeras innan samtycke lämnas; bl a önskas uppgifter om den planerade gårdsbyggnadens höjd, fönster, taklutning etc, samt om de takkupor som planeras uppföras genom vilka det blir direkt insyn till Lugnet 7.

Kommentar: Detaljplanen anger nämnda uppgifter(byggnads höjd, taklutning) för gårdsbyggnaden i anslutning till Lugnet 7. Fönster tillåts ej i tomtgränser. De takkupor som kan förekomma i takfall på byggnaderna inom Lugnet 3 och 11 bedöms ej leda till oacceptabel insyn till Lugnet 7.

EFS missionsförening i Simrishamn(1997-01-16) - ingen erinran.

—

Efter samråd tidens slut 1996-12-31 har följande yttranden inkommit:

Lantmäterimyndigheten(1997-01-08) som påpekar att servitutet belastande Lugnet 3 till förmån för Lugnet 2 och 4 ej redovisats i fastighetsförteckning eller på plankarta.

Kommentar: Fastighetsförteckning och plankarta kompletteras med nämnda servitut.

Miljö- och hälsoskyddskontoret(1997-01-13) - ingen erinran.

Kommunstyrelsens arbetsutskott(1997-01-15) - ingen erinran.

Föreningen Gamla Cimbrishamn(1997-01-16) - ingen erinran.

Tekniska kontoret(1997-01-14) - ingen erinran.

Länsmuseet(1997-01-14) - erinrar om bestämmelserna i Kulturminneslagens 2:a kapitel 10-12 §§ som reglerar ingrepp i fast fornlämning. Texten i planbeskrivningen under rubriken "Arkeologi" föreslås ändras till "Planområdet berör fast fornlämning. För alla ingrepp i fornlämningen fordras länsstyrelsens tillstånd".

Kommentar: Planbeskrivningen ändras enligt Läns museets förslag.

Lugnet 12(1997-01-14) - godtager ej takkupor eller fönster från vilka insyn kan ske mot Lugnet 12.

Kommentar: Skrivelsen har inkommit efter samråd tidens slut och tages därför ej upp till prövning. Skrivelsen är ej undertecknad.

Håkan Hedberg gm Hans Hedberg(1997-01-14) - önskar ej ha fönster mot trädgården; en utbyggnad mot Lugnet 8 begränsar ljusflödet.

Kommentar: Skrivelsen har inkommit efter samråd tidens slut och tages därför ej upp till behandling.

Hyresgäster inom Lugnet 11 har beretts tillfälle att under en begränsad del av samråd tiden inkomma med synpunkter på planärendet. Följande skrivelser har inkommit och tages upp till behandling:

Gustaf Åberg(1997-01-15) - framför följande tre synpunkter - 1. Inga takkupor mot Rådmansgatan. 2. Vindskontoren i östra längan behövs och kan ej undvaras. 3. Den lilla enkla "haven" i norr och den tidstypiska och stilfulla gårdsplatsen önskas behållas orörda.

Kommentar: Detaljplanen medger inga takkupor mot Rådmansgatan. Till varje lägenhet skall finnas erforderliga förrådsutrymmen inom planområdet. Detaljplanen bör kompletteras med beskrivning över och bestämmelser om trädgården och gårdsplanens utformning i syfte att skydda dessa mot förändringar.

Greta Wahlström(1997-01-16) - ingen erinran.

Jon Persson och Mia Persson(1997-01-16) - ingen erinran.

Linda Jatko och Annika Johannesson(1997-01-17) - ingen erinran.

Kvarstående anmärkningar föreligger från Gun Engberg och Sussi Wollin

Sammanfattning:

Detaljplanen kompletteras med bestämmelser om takkupor och plank enligt vad som tidigare sagts om byggnaden på Lugnet 3. Bestämmelsen om takkupor kompletteras med förtydligande att takkupor skall utformas enligt av byggnadsnämnden antagna riktlinjer. Dessa riktlinjer skall bifogas planförslaget.

Servitut belastande Lugnet 3 till förmån för Lugnet 2 redovisas på plankarta och fastighetsförteckning. Bestämmelse om att plank medges i gräns mellan Lugnet 3 och 4 införes i detaljplanen.

Detaljplanen bör även kompletteras med beskrivning och bestämmelser avseende trädgård och gårdsplan i syfte att skydda dessa.

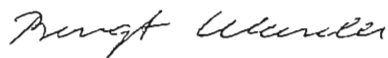
Texten under rubriken ”Arkeologi” revideras enligt läns museets förslag.

Utrymmet för uthus i norra delen av Lugnet 11 bör begränsas till 4 meters bredd räknat från gräns mot Lugnet 7 och 8. Byggnadshöjden bör sänkas till 2.7 meter. Muren mot Lugnet 7 och 8 är på ungefär 3.5 meters höjd. Med föreslagna ändringar av byggnads höjd och utbredning av byggbar yta kommer inte taket på gårdshuset att medföra någon inverkan på förhållandena inom Lugnet 8, och endast obetydligt inverka på Lugnet 7.

Byggnadsnämnden föreslås begära reviderade planhandlingar enligt ovan.

Simrishamn 1997-01-21

STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celandér
stadsarkitekt



SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Ändring av detaljplan för Lugnet 3 och 11 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län.

Detaljplanen handlägges enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om enkelt planförfarande (5 kap § 28).

Förslaget till ändring av detaljplan har varit föremål för samråd under mars - april 1997.

Planförslaget har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt länsstyrelsen m fl..

Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Gunvor Pettersson (1997-03-12)
Ulla Appelberg (1997-03-12)
Lars Öhman (1997-03-13)
Socialförvaltningen (1997-03-14)
Räddningstjänsten (1997-03-17)
Kerstin Lidman (1997-03-17)
Telia (1997-03-18)
Tekniska kontoret (1997-03-25)
Anna-Lisa Appelkvist (1997-04-02)
Thomas Lidman / Kerstin Lidman (1997-04-02)
Kristina och Uno Levinsson (1997-04-02)

Följande har begärt förlängd svarstid:

Kulturnämnden (1997-04-02).
EFS missionsförening, Simrishamn (1997-03-25). Godkänner planförslaget 1997-04-04.
Camilla Ennet (1997-04-01). Inget yttrande har inkommit till denna dag.

Efter samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Simrishamns Energi AB (1997-04-04)
Miljö- och hälsoskyddskontoret (1997-04-08)
Lantmäterimyndigheten i Simrishamn (1997-04-10)
Kommunstyrelsens arbetsutskott (1997-04-15)
Kulturnämnden (1997-04-17)

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	Postgiro
272 80 SIMRISHAMN	St Rådmansgatan 6	0414 - 19 000	0414 - 120 65	991 - 1819	11 16 20 - 1

I en skrivelse inkommen 1997-03-25 begäres förlängd svarstid. Signaturen är oläslig, men anges avse Lugnet 5. I skrivelse inkommen 1997-04-01 godkänner H Hedberg planförslaget med erinringen att inga fönster medges mot gårdsplanet Lugnet 5.

Kommentar: Hans Hedberg äger Lugnet 8 med adress Lilla Torg 5. Troligen har en förväxling skett mellan adress och fastighetsbeteckning. Detaljplanen medger inga fönster varken i fasad eller takfall berörande Lugnet 8.

Länsstyrelsen har inget att erinra utöver vad som anförts i yttrande 21 januari 1997 (1997-04-08).

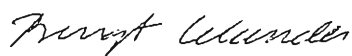
Sammanfattning: Planförslaget har inför samrådet inte reviderats enligt byggnadsnämndens beslut 1997-02-27 vad avser bestämmelse om att inga takfönster medges i västra takfallet på byggnaden inom Lugnet 11. Detaljplanen har 1997-04-22 ändrats i detta avseende. Arkitekt Björn Ask har 1997-04-22 inkommit med motivering varför byggrätten för gårdshus i fastighetens nordöstra hörn inte bör minskas. Byggrätten bör kunna ligga kvar, men frågan om markområdets användning för tvättstuga eller som soputrymme bör avgöras i samband med bygglovprövning av hela byggnadsbeståndets användning. Slutligen bör fastigheterna Lugnet 3 och 11 sammanläggas till en fastighet.

Inga kvarstående synpunkter synes föreligga.

Byggnadsnämnden föreslås antaga ändring av detaljplan för Lugnet 3 och 11 i Simrishamn, Simrishamns kommun daterad 1996-12-01 och reviderad 1996-12-10, 1997-02-27 och 1997-04-22.

Simrishamn 1997-04--23

STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celandér
stadsarkitekt



SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Ändring av detaljplan för Lugnet 3 och 11 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län.

Detaljplanen handlägges enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om enkelt planförfarande (5 kap § 28).

Planförslaget har efter beslut i byggnadsnämnden 1997-05-22 delgivits hyresgästerna inom planområdet för samråd.

Följande hyresgäster har godkänt planförslaget:

- Mia Persson och Jon Persson(1997-05-27)
- Gustaf Åberg(1997-05-29)
- Greta Wahlström(1997-06-04)
- Anita Malmström(1997-06-04)
- Birgitta Widerberg(1997-06-05)
- Mattias Håkansson(1997-06-05)
- Annika Johannesson(1997-06-09)
- Linda Jatko(1997-06-09)

Ingen hyresgäst har begärt förlängd svarstid.

Inga anmärkningar föreligger.

Byggnadsnämnden föreslås antaga detaljplan för Lugnet 3 och 11 i Simrishamn, Simrishamns kommun daterad 1996-12-01 och reviderad 1996-12-10, 1997-02-27, 1997-04-22 och 1997-05-22.

Simrishamn 1997-06-12

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celander
Stadsarkitekt



SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

FASTIGHETSFÖRTECKNING

Fastighetsförteckning till detaljplan: Ändring av detaljplan för Lugnet 3 och 11 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Kristianstads län, upprättad 1996-12-03.

Beteckning på kartan	Ägare, adress	Övrigt
----------------------	---------------	--------

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Lugnet 3	Håkan & Kerstin Mårtensson Fastighets AB Hamngatan 21 272 31 SIMRISHAMN	
Lugnet 11	Se Lugnet 3	

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Lugnet 1	Lars Öhman Storg. 3 272 31 SIMRISHAMN	1/2
	Richard Öhman L Söderg. 20 223 53 LUND	1/4
	Alexander Öhman Kastanjeg. 1 b 223 59 LUND	1/4
Lugnet 2	Elsi Rydsjö Stora Rådmansgatan 13 272 31 SIMRISHAMN	
Lugnet 4	Se Lugnet 2	
Lugnet 5	EFS Missionsförening i Simrishamn Yngve Östbergs väg 3 272 31 SIMRISHAMN	
Lugnet 7	Camilla Ennet Kungsgatan 2A 211 49 MALMÖ	
Lugnet 8	Håkan Hedberg Stora Norregatan 5 272 31 SIMRISHAMN	1/2

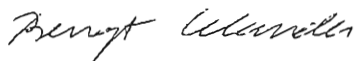
MC

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bank giro	Postgiro
272 80 SIMRISHAMN	St Rådmansgatan 6	0414 - 19 000	0414 - 120 65	991 - 1819	11 16 20 - 1

	Signe Hedberg Stora Norregatan 5 272 31 SIMRISHAMN	1/2
Lugnet 9	Erik Tomas Lidman Vallhallavägen 86 114 27 STOCKHOLM	1/2
	Kerstin Elisabeth Lidman Vallhallavägen 86 114 27 STOCKHOLM	1/2
Lugnet 10	Se Lugnet 3	
Lugnet 12	Anna-Lisa Appelkvist Stora Norregatan 9 272 31 SIMRISHAMN	
Lugnet 13	Bengt Uno Levinsson Yngve Östbergs väg 1 272 31 SIMRISHAMN	1/2
	Ingrid Kristina Levinsson Yngve Östbergs väg 1 272 31 SIMRISHAMN	1/2
Simrishamn 2:32	Simrishamns kommun 272 80 SIMRISHAMN	
Sumaros 2	Karl Ragnar Christian Wollin Lilla Rådmansgatan 8 272 31 SIMRISHAMN	1/2
	Sussi Elisabet Wollin Lilla Rådmansgatan 8 272 31 SIMRISHAMN	1/2
Sumaros 3	Stiftelsen Augustas Östbergs minne Box 54 272 22 SIMRISHAMN	
Sumaros 11	Ulla Appelberg Stora Rådmansgatan 16A 272 31 SIMRISHAMN	
Sumaros 12	Gunvor Pettersson Stora Rådmansgatan 16B 272 31 SIMRISHAMN	

Uppgifterna är hämtade från Centrala Fastighetsdata
den 3/12 1996. Rev. 1997-03-10

Simrishamn den 4 december 1996
STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celander
stadsarkitekt