



SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Detaljplan för Stadshage 5, 6, 14 och 16 samt Simrishamn 2:66 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

Handlingar	Plankarta i skala 1:500 daterad 1998-01-23, rev 1998-03-18 Planbeskrivning daterad 1998-01-23, rev 1998-03-18 Genomförandebeskrivning daterad 1998-01-23, rev 1998-03-18 Fastighetsägarförteckning daterad 1996-10-11, 1998-01-30 Samrådsredogörelse daterad 1998-03-18 Särskilt utlåtande daterad 1998-06-04
Planens syfte	Detaljplanen syftar till att reglera bebyggelsen inom fastigheterna Stadshage 5, 6, 14 och 16 samt Simrishamn 2:66 i Simrishamn med beaktande av stadsbilda- och bevarandeaspekter.
Kommunala beslut	Stadsarkitektkontoret har upprättat planprogram (daterat 1995-11-20). Byggnadsnämnden har 1995-12-07 § 444 beslutat uppdra åt stadsarkitektkontoret att upprätta detaljplan för området. Byggnadsnämnden antog 1996-09-12 detaljplan för del av Stadshage 15 och uppdrog åt stadsarkitektkontoret att fortsätta planarbetet för Stadshage 5, 6, 14 och 16 samt Simrishamn 2:66.
Plandata	Planområdet ligger utmed Järnvägsgatan i centrala Simrishamn. Planområdets areal är ca 0,3 hektar.
Översiktsplan	Planområdet ingår i område av riksintresse för kulturminnesvärden enligt hushållningsbestämmelserna i 2:a kap. § 6 i lagen om hushållning med naturresurser.
Gällande detaljplan	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 utmed Allgatan och Järnvägsgatan till gräns för Stadshage 15.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	Postgiro
272 80 SIMRISHAMN	St Rådmansgatan 6	0414 - 81 90 00	0414 - 120 65	991 - 1819	11 16 20 - 1

Grundförhållanden	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.
Teknisk försörjning vatten/avlopp	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.
El	Simrishamns energiverk ansvarar för elförsörjningen.
Befintlig bebyggelse	Fastigheterna Stadshage 5-6 och 16 är bebyggda med äldre byggnader för bostäder och/eller kontorsverksamhet. Stadshage 5 är uppfört 1874. Tak- och fasadmateriäl är tegel Stadshage 6 är uppfört 1886. Fasaderna är putsade och taket är av enkupigt tegel. Stadshage 16 är uppfört 1874. Taket är av enkupigt tegel. Fasaderna är av tegel. Mindre tillbyggnad utfördes 1996. 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.
Arkeologi	Simrishamns stadskärna utgör fast fornlämning varför länsstyrelsens tillstånd skall inhämtas innan schaktning får utföras.
Natur	Inom Stadshage 6 finns ett för gårdsmiljön värdefullt valnötsträd. Trädet får inte utan bygglov fällas. Träd skall finnas inom detta område. En stor alm finns i sydvästra delen av Stadshage 14. Med hänsyn till att den kan komma att drabbas av almsjuka kan fällning bli aktuellt.
Trafik och parkering	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. Servitutsområdet redovisas på plankartan. Parkeringsbehovet för boende och verksamheter inom Stadshage 14 och 16 tillgodoses inom respektive fastighet.

Parkering för boende och besökare till Stadshage 5 och 6 kan ej anordnas inom respektive tomter.

Ny bebyggelse

Planförslaget medger nybyggnad av centrumbyggnad som även kan innehålla bostäder inom Stadshage 14. Största gavelbredd bör begränsas till 10 meter. Taklutning föreskrivs på 45 grader, och byggnadshöjd på 6.0 meter. Planförslaget innebär en minskning av byggrätten jämfört med nu gällande detaljplan.

Byggnaden föreslås få tegelfasad och tegeltak.

Byggnadens huvudkropp placeras utmed Järnvägsgatan.

Gårdshus i form av förråd får även uppföras inom fastigheten. Byggnadsytan för ekonomibygnad begränsas till ca 60 kvm.

Uppförande av mindre gårdshus medges även inom Stadshage 5, 6 och 16.

Gårdshusens fasader uppföres putsade eller tegelbeklädda. Takbeläggning av takpapp eller tegel.

I takfall mot Allgatan och Järnvägsgatan 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 och 16. Fastigheten Stadshage 16 utökas i västra delen.

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

STADSARKITEKTKONTORET

Simrishamn 1998-01-23, rev 1998-03-18



Bengt Celander
Stadsarkitekt




SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

**Detaljplan för Stadshage 5, 6, 14 och 16 samt Simrishamn 2:66 i Simrishamn,
Simrishamns kommun, Skåne län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

- Tidplan** Detaljplanen avses hanteras enligt Plan- och bygglagens bestämmelser för normalt planförfarande.
- Följande tidsplan planeras för planprocessen-
- | | | |
|------------------------------|---------------|------|
| beslut om samråd | januari | 1998 |
| samråd | februari-mars | 1998 |
| beslut av byggnadsnämnd | mars | 1998 |
| utställning | april-juni | 1998 |
| beslut av byggnadsnämnd | juni | 1998 |
| antages av kommunfullmäktige | augusti | 1998 |
- Genomförandetid** Genomförandetiden slutar 5 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.
- Huvudmannaskap** Kommunen är huvudman för allmän platsmark.
- Planavgift** Planavgift uttages inte.
- Fastighetsrättsliga frågor** Tekniska kontoret svarar för att fastighetsbildning enligt detaljplanen genomföres. Kostnaderna för fastighetsbildning belastar Stadshage 16. Tillfartsservitut belastande Stadshage 14 inrättas till förmån för Stadshage 15 och 16.
- Administrativa bestämmelser** Bygglovplikt införes för omfärgning av en- och tvåbostadshus Fastighetsplan fastställd 1939-11-24 för Stadshage 14 och 16 upphäves.

STADSARKITEKTKONTORET
Simrishamn 1998-01-23, Rev 1998-03-18


Bengt Celandér
Stadsarkitekt

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