



2003-12-08

174

SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Byggnadsnämnden

Laga kraftbesked rörande detaljplan för Simrishamn 3:36 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

Byggnadsnämnden antog 2003-08-18 detaljplan för Simrishamn 3:36 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen har 2002-09-13 med stöd av 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat att prövning av kommunens beslut inte skall ske enligt 12 kap 1 § samma lag.

Byggnadsnämndens beslut har vunnit laga kraft 2003-09-16

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celandér
Stadsarkitekt

Kopia till: Länsstyrelsen
Lantmäteriet

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

Detaljplan för Simrishamn 3:36, i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:500 dat. 2002-04-03 rev. 2003-06-23
Planbeskrivning dat. 2002-04-03 rev. 2003-06-23
Genomförandebeskrivning dat. 2002-04-03 rev. 2003-06-23
Fastighetsförteckning dat. 2002-04-10
Grundkarta skala 1:500

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse på fastigheten Simrishamn 3:36. I gällande plan är användningen samlingslokal. Tidigare föreningsverksamhet i lokalerna har upphört och i framtiden bedöms användningen som bostad vara den mest lämpliga.

PLANDATA

Fastigheten ligger längst söderut i den samlade bebyggelsen i Simrislund söder om Simrishamns stadskärna. Den gränsar i väster till Branteviksvägen och i söder och öster till Gamla vägen, båda med lokaltrafik. I norr ligger en bostadsfastighet.

Planområdets areal är c:a 0,24 ha.
Planområdets gräns sammanfaller med det område som i gällande detaljplan är betecknat med C, samlingslokaler.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden har medgivit planändring för bostadsändamål.

Planområdet ingår i område som utgör riksintresse för naturvård, turism och rörligt friluftsliv samt kustzon enligt 3 och 4 kap MB.

ARKEOLOGI

Inga fasta fornlämningar finns registrerade för området.

NATUR

Planområdet är i stort sett obevuxet och består av ett tunt lager gräs-/ängsmark på de för området typiska bergshällarna.

VERKSAMHETER I OMGIVNINGEN

Planområdet gränsar i norr till en bostadstomt.

I öster och söder gränsar planområdet till Gamla vägen. På andra sidan denna gata ligger naturområde, i plan betecknat Park eller plantering. I öster sluttar den ner mot havet.

I väster gränsar planområdet till Branteviksvägen. På andra sidan denna gata ligger ett område med bergshällar i dagen, med förekomst av hållristningar. Området är i plan betecknat Park eller plantering.

Ingen jordbruksverksamhet eller djurhållning förekommer i kringliggande område.

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse inom planområdet består av en byggnad som tidigare var föreningslokal. Volymmässigt smälter den väl in i Simrislunds bebyggelse.

Fastighetens storlek är sådan, att man mellan befintlig byggnad och fastigheten norr om planområdet kan skapa en ny bostadstomt med en storlek av c:a 800 kvm.

Det servitutsområde som ligger i norra delen av fastigheten och gränsar till Simrishamn 3:35 avser ett gammalt vägservitut som ska upphöra.

Föreslagen byggnadshöjd och taklutning är anpassad till befintlig byggnad och bör gälla även eventuella nybyggnader. Härutöver bör takkupor tillåtas i ett takfall.

GATOR OCH TRAFIK

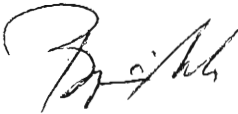
Planområdet gränsar i väster, söder och öster till lokalgator med begränsad trafik. Den bedöms inte vara störande för bostadsändamål, men ny bostadsbebyggelse bör inte ligga närmare Branteviksvägen än befintlig byggnad.

Med tanke på topografin är utfart från fastigheten olämplig till Branteviksvägen och den ska ske till Gamla vägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Fastigheten är ansluten till det kommunala VA-nätet.

Simrishamn 2002-04-03 rev. 2003-06-23



Björn Ask
arkitekt

Detaljplan för Simrishamn 3:36, i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLÄGGNING

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande.

TIDPLAN

För planprocessen beräknas följande tidplan:

BN beslut om samråd	maj 2002
Samråd	juni 2002
BN antagande	augusti 2003
Laga kraft	september 2003

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden ska vara 10 år från laga kraft-datum.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

En ny bostadstomt ska kunna avstyckas från fastigheten i den norra delen.

Två mindre sikttrianglar i sydvästra respektive sydöstra hörnen av fastigheten Simrishamn 3:36 ska utan ersättning avstås till den kommunala fastigheten Simrishamn 3:41.

Det befintliga vägservitutet i planområdets norra del till förmån för den kommunala fastigheten Simrishamn 3:41 ska upphöra att gälla.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planavgift ska ej uttagas för byggnation inom fastigheten Simrishamn 3:36.

Lantmäterikostnaderna för de förrättningar som berör Simrishamn 3:41 ska bekostas av Simrishamn kommun. Övriga kostnader ska belasta ägaren till fastigheten Simrishamn 3:36.

Simrishamn 2002-04-03 rev. 2003-06-23



Björn Ask
arkitekt

Detaljplan för Simrishamn 3:36 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län.

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Detaljplan för Simrishamn 3:36 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län har varit utställt för samråd under juni – juli, 2002.

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens bestämmelser för enkelt planförfarande.

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

Under samrådet har följande godkänt planförslaget:

Räddningstjänsten(2002-06-24)

Vägverket(2002-07-16)

Tekniska kontoret(2002-07-15)

Telia AB(2002-07-11)

Gerd och Thomas Larsson(2002-06-17)

Länsstyrelsen(2002-07-17) framför att detaljplanen inte strider mot de intressen länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen.

Länsstyrelsen förutsätter att gällande riktvärden för trafikbuller klaras inomhus och på uteplats för såväl befintligt som tillkommande bostadshus samt att konstruktion för nytt bostadshus görs med beaktande av eventuellt förhöjd markradonhalt.

Kommentar: Frågorna om trafikbuller och markradonhalt beaktas i samband med byggsamråd och upprättande av kontrollplan.

Efter samrådets slut(2002-08-02) inkommer Gerd och Thomas Larsson med en skrivelse där man motsätter sig detaljplanen i den del där nytt bostadshus skulle kunna uppföras.

I yttrandet hänvisas till en situationsplan över Simrishamn 3:35, varav framgår tillbyggnader för vilka bygglov meddelats. Dessa tillbyggnader har ej redovisats på grundkartan till detaljplanen.

Kommentar: Nu aktuellt planförslag innebär att den byggbara marken i norra delen av Simrishamn 3:36 något utökas mot norr. Detta möjliggör avstyckning av en tomt och uppförande av ett nytt bostadshus. I gräns mot Simrishamn 3:35 finns ett område som inte får bebyggas. Den nya byggrätten bedöms inte medföra oacceptabla olägenheter för Simrishamn 3:35.

Sydkraft(2002-08-05) informerar om att planområdet ligger utanför Sydkrafts distributionsområde varför ingen erinran föreligger.

Kvarstående anmärkningar föreligger från Gerd och Thomas Larsson.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har ingen erinran(2002-08-19).

Sammanfattning: Byggnadsnämnden föreslås antaga detaljplan för Simrishamn 3:36 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län daterad 2002-04-03.

Simrishamn 2002-08-19
STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celandér
stadsarkitekt

FASTIGHETSFÖRTECKNING

2002-04-10

Fastighetsförteckning tillhörande grundkarta över Simrishamn 3:36

Förteckning över lagfarna ägare / tomträtthavare

Beteckning på kartan	Andel	Ägare / Innehavare
Simrishamn 3:35	½ ½	Thimrén Larsson, Gerd Larsson, Tomas Gamla vägen 48 272 37 Simrishamn
Simrishamn 3:41		Simrishamns kommun 272 80 Simrishamn
Simrishamn 3:43		Simrishamns kommun 272 80 Simrishamn

Samfälligheter

Beteckning på kartan	Andel	Ägare / Innehavare	Övrigt
Simrishamn s:4 Delägarfastigheter bl.a.: Gislöv 17:189		Håkansson, Lars Åke Simris, Urkille Gård 272 91 Simrishamn	Ändamål: väg
Simris 4:2		Nilsson, Thomas Bjärsjövägen 2 272 91 Simrishamn	
Simrishamn 3:41		Simrishamns kommun 272 80 Simrishamn	
Simrishamn 3:42	½ ½	Nord, Kjell Assar Nord, Astrid Ingegerd Simris 1, Steneberg 272 91 Simrishamn	

Rättigheter tillhörande grundkarta Simrishamn 3:36

Beteckning på kartan	Ägare / Innehavare	Övrigt
serv Till förmån för stamfastigheten (Simrishamn 3:41)	Simrishamns Kommun 272 80 Simrishamn	Väg 5 m bred utmed områdets norra gräns DNR161 Belastar Simrishamn 3:36

Fastighetsförteckning upprättad av

Britta Nordin
Lantmätteriingenjör, Simrishamns kommun

2002.04-10
Britta Nordin

GRUNDKARTA

över Simrishamn 3:36 i Simrishamns kommun, Skåne län



N

Skala 1:500

Koordinatsystem i plan: RT R01 5 gcn V

Koordinatsystem i höjdt: RH 70

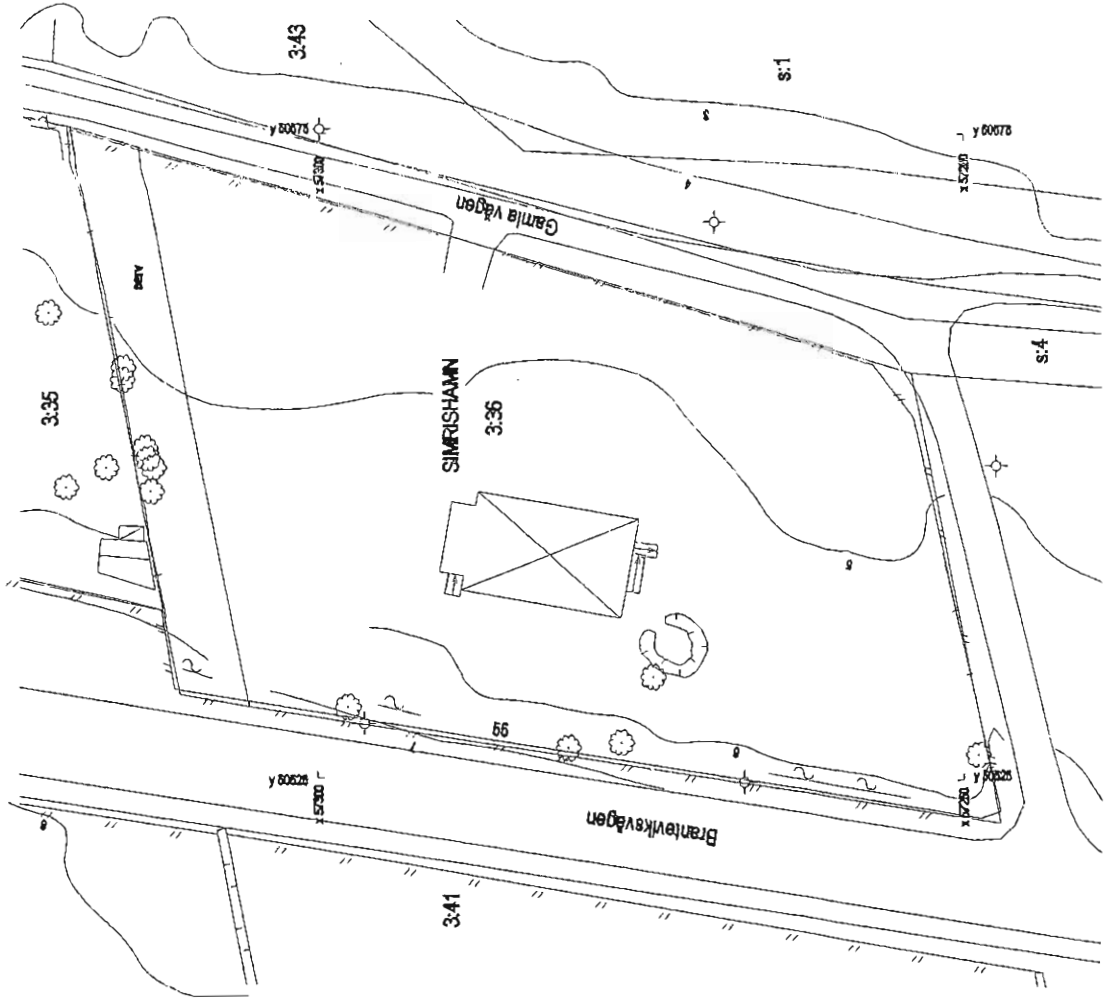
Fästighetsredovisningen avser förhållandena 2002-04-05

Grundkartan är upprättad 2002-04-05 genom utdrag ur

Simrishamns kommuns primärkartverk av

MBK-enheten, Simrishamns kommun.

Mia Persson



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fästighetsgräns
	Fästighetsbeteckning
	Traktnamn
	Servitut
	Bostadshus karaktär efter husnivå
	Utväs karaktär efter husnivå
	Skärmtak
	Trappa
	Väg utan respektive med kantsten
	GC-rägg
	Skadet
	Skannur, mätlinje respektive yttarlina
	Häck, mätlinje
	Höjdpunktsbeteckning
	Höjdsurva
	Betygsningsbeteckning
	Runtabrytes med koordinater