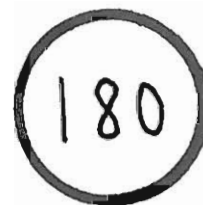




2005-07-25



SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Byggnadsnämnden

Laga kraftbesked rörande detaljplan för Tobisborg 1:16 i Tobisborg, Simrishamns kommun, Skåne län

Byggnadsnämnden antog 2005-06-13 detaljplan för Tobisborg 1:16 i Tobisborg, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen har 2005-06-28 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 2005-07-18.

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celandér
Stadsarkitekt

Kopia till: Länsstyrelsen
Lantmäteriet

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

**Detaljplan för
Tobisborg 1:16
Simrishamns kommun, Skåne Län**

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar Plankarta med bestämmelser 2005-01-31,
Rev. 2005-06-07
Planbeskrivning 2005-01-31
Genomförandebeskrivning 2005-01-31
Särskilt utlåtande 2005-06-07
Fastighetsförteckning 2005-02-14

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra byggande av en ny bostad inom fastigheten Tobisborg 1:16.

PLANDATA

Geografisk läge: Planområdet ligger vid Hallavägen i södra delen av Tobisborg.
Området ligger ca 2km norr om Simrishamn.
Planen avgränsas i väster av Tobisborgsvägen, i norr av Tobisborg 1:17, i väster av Tobisborg 1:15 och i söder av Hallavägen.

Areal: Planområdets areal är ca 0,2 ha.

Markägoförhållanden: Marken inom planområdet är privatägt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGENDEN

Översiktsplan: Området ingår i gällande översiktsplan för Simrishamns kommun.

Riksintressen: Området innefattas inte av några Riksintressen.

Natura 2000: Planområdet avgränsas i söder och i öster av ett Natura 2000 pSCI (habitatsdirektivet) - område. Den östra delen är hedmark (Tobisviksheden), och i söder ligger Gladsaxhallar.

Detaljplaner	Området är tidigare planlagt via s k "avstyckningsplan" som fastställdes 1945-08-30. I väster och söder avgränsas området av detaljplan för Hallavägen och Tobisborgsvägen, som vann laga kraft 2002-02-28.
Miljöbalken(Förordnanden)	Strandskydd och landskapsbildsskydd påverkar inte planområdet. Dessa finns öster om området.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser:

Natur:

Mark och vegetation	Planområdet utgör hävdad tomt.
Geotekniska förhållanden	Underliggande bergart består av sandsten. Jordlagren består av grovmo, sand och grus. Grundundersökning skall redovisas vid byggsamråd.
Fornlämningar	I Tobisborgsområdet har fornlämningar påträffats. Wallin kulturlandskap och arkeologi har på länsstyrelsens uppdrag besiktigt planområdet. Länsstyrelsen anser att någon arkeologisk utredning inte är motiverad.

Bebyggelseområden:

Bostäder	Inom planområdet finns ett bostadshus med tillhörande komplementbyggnad (garage). Detaljplanen möjliggör avstyckning för byggande av nytt bostadshus inom Tobisborg 1:16. Ny byggnad kan uppföras i 1½-plan.
Service	Närmaste service finns att tillgå i Simrishamn. Även grund- och gymnasieskola finns där.
Trafik	Planområdet nås från väg 9 via Hallavägen. Närmaste busshållplats finns ca 50 meter från Hallavägen, vid väg 9. Skåneexpressen buss 3 trafikerar sträckan.
Lek och rekreation	Närheten till Bäckhalladalens naturreservat och strandområdet öster om väg 9 är en stor kvalitet för området.

Småbarnslekplats anordnas inom tomtmark.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutning till kommunalt vatten- och avloppsnät kan ske. Dagvatten omhändertages inom tomtmark

El

Österlens Kraft är eldistributör.

Simrishamn 2005-01-31
STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celandér
Stadsarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

**Detaljplan för
Tobisborg 1:16
Simrishamns kommun, Skåne län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen godkännes för samråd i februari, 2005.
Samråd under april, 2005.
Antages av byggnadsnämnden i juni 2005.
Laga kraft juli 2005.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Avstyckning av tomt från Tobisborg 1:16 initieras av fastighetsägaren. Ägaren till Tobisborg 1:16 svarar för förrättningskostnader och andra ersättningar.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnader

Fastighetsägaren till Tobisborg 1:16 svarar för plankostnaderna.

Simrishamn 2005-01-31
STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celander
Stadsarkitekt

Detaljplan för Tobisborg 1:16 i Tobisborg, Simrishamns kommun, Skåne län

SÄRSKILT UTLÅTANDE

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

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 11 april – 18 maj, 2005.

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

Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Kommunstyrelsens arbetsutskott	(2005-05-12)
Socialförvaltningen	(2005-05-02)
TeliaSonera AB	(2005-05-16)
Länsstyrelsen	(2005-04-28)
Kultur- och fritidsförvaltningen/G Janlert	(2005-04-22)
Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen/P Erlöv	(2005-04-22)
Tekniska kontoret	(2005-04-21)
Österlens Kraft AB/Arne Jönsson	(2005-04-15)
Vägverket	(2005-05-13)
Mikael Planell	(2005-05-03)
Allan och Gunborg Mårtensson	(2005-04-25)
Gulli och Eric Andersson	(2005-04-15)

Följande har begärt förlängd svarstid:

Bo Mårtensson	(2005-04-14)
---------------	--------------

Under samrådstiden har följande inkommit med erinringar:

Helena Andersson och Urban Jönsson	(2005-05-03) framför att den illustrerade tomtgränsen genom deras carport bör flyttas så att carporten tillhör deras fastighet. Kommentar: Illustrationslinjen flyttas.
Räddningstjänsten	(2005-04-27) har inget att erinra under förutsättning att tillgängligheten för räddningstjänstens tunga fordon och försörjning med brandvatten via brandpostnät tillgodoses. Kommentar: Detaljplan för Hallavägen och Tobisborgsgatan har upprättats tidigare. Brandpostnät ?

Inga Möller

(2005-04-28) godkänner inte tvåvåningshus.
Kommentar: Planförslaget medger
uppförande av bostadshus i 1½-plan; dvs
envåningsbyggnad med inredd ovanvåning.
Ett rent tvåvåningshus medges ej.
Bestämmelsen om byggnadshöjd styr detta.
Ett traditionellt 1½-plans hus bedöms inte
påverka förhållandena på hennes fastighet på
ett oacceptabelt sätt.

Efter samråd tidens slut har följande skrivelse inkommit:

Sammanfattning: Byggnadsnämnden föreslås antaga detaljplan för Tobisborg 1:16 i
Tobisborg, Simrishamns kommun, Skåne län upprättad 2005-01-31, reviderad 2005-06-07.

Kvarstående anmärkningar föreligger från Inga Möller.

Simrishamn 2005-06-07
STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celander
Stadsarkitekt



FASTIGHETSFÖRTECKNING

2005-02-14

2004.482

Detaljplan för Tobisborg 1:16, Simrishamns kommun, Skåne län.

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

TOBISBORG 1:16	ANDERSSON, HELENA MARIE MARGARETA HALLAVÄGEN 4 272 94 SIMRISHAMN	
	JÖNSSON, URBAN GUNNAR HALLAVÄGEN 4 272 94 SIMRISHAMN	

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

TOBISBORG 1:1	ORBISON, ROY KELTON 231 ENDSWORTH AVE US-37203 TENNESSE USA	
TOBISBORG 1:9	PLANELL, MIKAEL HAGMOVÄGEN 6 187 74 TÄBY	
TOBISBORG 1:10	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
TOBISBORG 1:15	MÅRTENSSON, ALLAN OCH GUNBORG HALLAVÄGEN 2 272 94 SIMRISHAMN	
TOBISBORG 1:17	MÅRTENSSON, BO ALVAR TOBISBORGSGATAN 4 272 94 SIMRISHAMN	
TOBISBORG 1:23	MÖLLER, INGA LISA TOBISBORGSGATAN 1 272 94 SIMRISHAMN	

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
TOBISBORG 1:24	ANDERSSON,ERIC OCH GULLI SKIMMELGATAN 24 272 37 SIMRISHAMN	
GLADSAX HALLAR 1:1	Se Tobisborg 1:10	

Uppgifterna hämtade från TEFAT/FIR Fastighetsinformation



Bengt Celandér
stadsarkitekt