

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

#### GRÄNSER

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

##### Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- GCVÄG Gång- och cykelväg

##### Kvartersmark

- B Bostäder

#### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- + 0.00 Föreskriven höjd över nollplanet

#### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e<sub>1</sub> 1/3 av tomten får bebyggas
- e<sub>2</sub> Området får högst avstyckas i 5 tomter
- e<sub>3</sub> Minsta tillåtna tomstorlek är 600 m<sup>2</sup>

#### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

#### PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

##### Placering

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad skall placeras minst 4 m från tomträngs
- p<sub>2</sub> Sidobyggnad skall placeras minst 1 m från tomträngs

##### Utformning

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- 27 Största taklutning i grader
- I Föreskrivet antal våningar
- v<sub>1</sub> Vind får inte inredas

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

##### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

##### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

#### ILLUSTRATIONER

- Föreslagen fastighetsgräns
- Illustrationslinje

#### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Ledningsrättsgräns
- RABBAN 1 Kvarternamn
- Fastighetsbeteckning
- Bostads- & uthus, takens begränsningslinjer
- Bostads- & uthus, huslivens begränsningslinjer
- serv Servitut
- Staket
- Stenmur, mittlinje
- Väg
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt med koordinater
- Fjärrvärme
- Distributionsledning el
- Belysningsstolpe

<input checked="" type="checkbox"/> ENKELT PLANFÖRFARANDE
<input type="checkbox"/> NORMALT PLANFÖRFARANDE
<input type="checkbox"/> SAMRÅDSHANDLING
<input type="checkbox"/> UTSTÄLLNINGSHANDLING
<input checked="" type="checkbox"/> ANTAGANDEHANDLING

#### DETALJPLAN

Reglerar markanvändning och byggande enl. PBL.

#### PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

<b>Del av Rabban 1 och del av Simris 206:1</b>			Beslutsdatum 2005-08-15 Laga kraftvinnande 2005-09-14	Sign 
Simrishamn kommun, Skåne län Datum 2005-06-01, rev. 2005-08-09		Rätt nr <b>181</b>	Rättn. föremål <b>A:2</b>	
Planförslag av <i>Bengt Celander</i>		Rätt nr <b>181</b>	Rättn. föremål <b>A:2</b>	
Stadsark. Bengt Celander    Göran Sjöberg				
Skala 1:500 				





2005-09-16



SIMRISHAMNS KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret

Byggnadsnämnden

**Laga kraftbesked rörande detaljplan för del av Simris 206:1 och del av Rabban 1 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län**

Byggnadsnämnden antog 2005-08-15 detaljplan för del av Simris 206:1 och del av Rabban 1 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen har 2005-08-26 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 2005-09-14

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celandér  
Stadsarkitekt

Kopia till: Länsstyrelsen  
Lantmäteriet

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

## Ändring av detaljplan för del av Simris 206:1 och del av Rabban 1 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:500 daterad 2005-06-01 rev. 2005-08-09  
Planbeskrivning daterad 2005-06-01  
Genomförandebeskrivning daterad 2005-06-01  
Fastighetsägarförteckning daterad 2005-06-07  
Särskilt utlåtande daterad 2005-08-12

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att föreslå ändrad markanvändning inom fastigheten Rabban 1. Avsikten är att medge uppförande av enbostadshus istället för radhus.

#### RIKSINTRESSEN

Planområdet omfattas inte av riksintressen enligt miljöbalken.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet ligger öster om Betgatan. I norr, öster och söder avgränsas planområdet av allmän plats(NATUR).

#### Areal

Planområdets areal uppgår till ca 0,4 hektar.

#### Markägoförhållande

Kommunen är ägare till marken som idag är obebyggd.

#### TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN

#### Översiktliga planer

I den av kommunfullmäktige antagna översiktsplanen för Simrishamns kommun 1991-02-25 anges bostadsbebyggelse på området.

#### Kommunala beslut

För att kommunen skall kunna tillgodose ett akut behov av tomtmark för enfamiljshus har man beslutat att bryta ut fastigheten Rabban 1 ur det ursprungliga planförslaget.  
Byggnadsnämnden beslöt 2005-02-24 § 82 medge ändring av detaljplan för området.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

- Mark och vegetation Den obebyggda marken är tidigare brukad jordbruksmark. Öster och söder om planområdet ligger planlagd allmän platsmark med lekplats och gångvägar.
- Geotekniska förhållanden Geoteknisk utredning har gjorts. Marken består i de delar som kommer ifråga för bebyggelse av moränlera och bedöms inte vålla några grundläggningsproblem. För den föreslagna nya bebyggelsen skall grundförhållandena redovisas i samband med bygganmälan.
- Fornlämningar Fornlämningar bedöms ej finnas inom planområdet.

### Bebyggelseområden

- Bostäder Illustrationen visar ett renodlat villaområde med 5 tomter.
- 
- Kommersiell service Ingen kommersiell service finns i eller intill planområdet.
- Tillgänglighet Ny bebyggelse skall utformas så att tillgänglighetskrav tillgodoses för samtliga lägenheter. Den inre utformningen av bostäderna skall utföras så att kommunens kostnader för bostadsanpassning kan hållas nere.

### Friytor

- Lek och rekreation Lek för de allra minsta sker inom respektive tomt. Sydost om planområdet finns en kvarterslekplats med basketplan och gräsängar och två fotbollsplaner. Längre österut finns också en tennisplan.

### Gator och trafik

- Gatunät, gång- cykel och moped-trafik Biltrafik når planområdet via väg 1500 och Betgatan.
- Parkering Parkering tillgodoses på tomtmark.

### Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp Kommunala vatten- och spillvattenledningar finns utlagda i området. Bebyggelse inom planområdet skall anslutas till kommunens nät. Detaljplaneområdet är beläget inom område som utgör skyddsområde för vattentäkt. Detta innebär restriktioner för bl.a. tillvaratagande ur dagvatten.
- Värme Bebyggelsen planeras att anslutas till fjärrvärmenätet.
- El Österlens Kraft AB ansvarar för elförsörjningen.

**MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**

- Bakgrund  
Området i sin helhet är i översiktsplanen från 1991 avsatt för bostadsbebyggelse. Markområdet är den sista återstående innanför väg 1500. Det finns vägar och ledningar till området, och den jordbruksmark som återstår ligger intill bostäder vilket kräver hänsyn vid användning av bekämpningsmedel och gödsel. Det är därför lämpligare att bygga vidare här än att bygga på åkermark någon annan stans.
- Buller  
Området påverkas inte av buller från väg 1500 eller Ehrnbergsvägen.
- Luftföroreningar  
Luftföroreningar från Ehrnbergsvägen kommer i detta läge inte att påverka området märkbart. Tillskottet blir marginellt i förhållande till de föroreningar som finns i luften. Området är utsatt för vindar som svarar för en god ventilation.
- Vibrationer  
Vägarna är på så stort avstånd från bebyggelsen att några vibrationer att ta hänsyn till inte kommer att uppstå.
- Radon  
Markradon har av Miljö- och hälsoskyddskontoret uppmätts till 2000–12000 Bq/m<sup>3</sup>. Vid värden över 30000 Bq/m<sup>3</sup> rekommenderas speciella åtgärder vid bebyggelse för att minska radonhalten. I detta område utgör markradon inget problem.

Simrishamn 2005-06-01  
STADSARKITEKTKONTORET  
*Bengt Celandér*  
Bengt Celandér  
Stadsarkitekt

## Ändring av detaljplan för del av Rabban 1 och del av Simris 206:1 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

<b>Tidplan</b>	Detaljplanen avses hanteras enligt Plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande.												
	Följande tidplan planeras för planprocessen												
	<table> <tr> <td>Beslut om samråd</td> <td>juni</td> <td>2005</td> </tr> <tr> <td>Samråd</td> <td>juni-augusti</td> <td>2005</td> </tr> <tr> <td>Antagande/byggnadsnämnd</td> <td>september</td> <td>2005</td> </tr> <tr> <td>Laga kraft</td> <td>oktober</td> <td>2005</td> </tr> </table>	Beslut om samråd	juni	2005	Samråd	juni-augusti	2005	Antagande/byggnadsnämnd	september	2005	Laga kraft	oktober	2005
Beslut om samråd	juni	2005											
Samråd	juni-augusti	2005											
Antagande/byggnadsnämnd	september	2005											
Laga kraft	oktober	2005											
<b>Genomförandetid</b>	Genomförandetiden slutar 5 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.												
<b>Huvudmannaskap</b>	Kommunen är huvudman för allmän platsmark.												
<b>Plankostnad</b>	Tekniska kontoret svarar för kostnader för detaljplanens upprättande.												
<b>Fastighetsrättsliga frågor</b>	Simrishamns kommun/tekniska kontoret ansvarar för erforderlig fastighetsbildning.												

Simrishamn 2005-06-01  
STADSARKITEKTKONTORET  
  
Bengt Celandér  
Stadsarkitekt

## Detaljplan för del av Simris 206:1 och del av Rabban 1 i Simrishamn, 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 23 juni – 3 augusti, 2005.

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

#### Under samrådet har följande godkänt planförslaget:

Eva Wickberg	(2005-07-01)
Rune Persson	(2005-07-01)
Kultur- och fritidsförvaltningen/G Janlert	(2005-07-04)
Vägverket	(2005-07-04)
Agneta Nilsson	(2005-07-06)
Ann-Christin och Bengt Nilsson	(2005-07-07)
Olav Olsson	(2005-07-11)
Marie Andersson	(2005-07-12)
TeliaSonera	(2005-07-12)
Sven-Åke och Agneta Haak	(2005-07-14)
LPT Fastighetsförv. AB/Per-Åke Edstrand	(2005-07-15)
Elle och Kjell Dahl	(2005-07-18)
Gertrud Glimhall	(2005-07-18)
Brita och Lars Bjers	(2005-07-18)
Harald och Barbro Wall	(2005-07-19)
Ekelunden S:1/Ekelundens samfällighetsförening/Thomas Thomasson	(2005-07-21)
Monica och Thomas Thomasson	(2005-07-21)
Marie Andersson, Niklas Ivarsson	(2005-07-21)
Kommunstyrelsens arbetsutskott	(2005-08-12)
Socialförvaltningen	(2005-08-02)

#### Under samrådet har följande inkommit med synpunkter:

Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund	(2005-07-11)
Länsstyrelsen	(2005-07-13)

Räddningstjänsten har inget att erinra under förutsättning att tunga brandfordon kan komma in på området, och att vattenförsörjning kan ske via brandpostnätet.

Kommentar: Brandposter finns i söderut liggande bostadsområde. Gatustandarden bedöms uppfylla räddningstjänstens önskemål.

Länsstyrelsen erinrar om bestämmelserna i 2 kap 10 § lagen om Kulturminnen mm avseende påträffande av fornlämning.

**Efter samråd tidens slut har följande skrivelse inkommit:**

Tekniska kontoret

(2005-08-09) framför att planområdet utökas på så sätt att lokalgatan dras mot sydost och med tomter på båda sidor. På så sätt kan ytterligare någon tomt tillkomma och detaljplanen få bättre ekonomi. Ny vändplats skall utformas på traditionellt sätt. Befintlig gc-väg kan ansluta till den nya vändplatsen. Eventuellt skall befintlig vändplats på Betgatan tas bort.

Kommentar: Detaljplanen ändras vad avser vändplatsen. Övriga föreslagna ändringar innebär att detaljplanen inte kan handläggas som enkelt planförfarande. Eventuell ytterligare tomt och frågan om vändplatsen på Betgatans nuvarande sträckning bör kunna diskuteras i annat planärende.

Revidering av detaljplanen avseende utökning av lokalgata genomförs.

Eftersom inga negativa synpunkter framförts, föreslås byggnadsnämnden antaga detaljplan för del av Simris 206:1 och del av Rabban 1 i Simrishamn

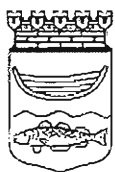
Sammanfattning: Byggnadsnämnden föreslås antaga detaljplan för del av Simris 206:1 och del av Rabban 1 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län, daterad 2005-06-01, reviderad 2005-08-09.

Simrishamn 2005-08-12  
STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celander  
Stadsarkitekt





## FASTIGHETSFÖRTECKNING

2005-06-07

Detaljplan för Simrishamn Rabban 1 och Simris 206:1, Simrishamns kommun,  
Skåne län.

---

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

---

### FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

RABBAN 1	SIMRISHAMNS KOMMUN	
----------	--------------------	--

272 80 SIMRISHAMN

SIMRIS 206:1	SE RABBAN 1	
--------------	-------------	--

### FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

RABBAN 2	SIMRISHAMNS BOSTÄDER AB	
----------	-------------------------	--

BOX 123

272 23 SIMRISHAMN

RABBAN 3	KNUT EDSTRANDS BYGGNADS AB STORGATAN 46	
----------	---	--

273 98 SMEDSTORP

EKELUNDEN 10	NILSSON,ERIC och EVA	
--------------	----------------------	--

EKEGATAN 88

272 39 SIMRISHAMN

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
EKELUNDEN 11	OLSSON,DENISE och LARS- ARNE EKEGATAN 86 272 39 SIMRISHAMN	
EKELUNDEN 12	NILSSON,ANN-CHRISTIN och BENGT EKEGATAN 84 272 39 SIMRISHAMN	
EKELUNDEN 13	WALL,BARBRO JOHANNA MARGARETA WALL,CARL HARALD EKEGATAN 82 272 39 SIMRISHAMN	
EKELUNDEN 14	LINDSTRÖM,INGER och KNUT EKEGATAN 80 272 39 SIMRISHAMN	
EKELUNDEN 15	FROSTENSSON,MARTA ANITA FROSTENSSON,PER OLOF EKEGATAN 78 272 39 SIMRISHAMN	
EKELUNDEN 16	NILSSON,AGNETA ROSE- MARIE EKEGATAN 76 272 39 SIMRISHAMN	
EKELUNDEN 17	DAHL,ELLE och KJELL EKEGATAN 74 272 39 SIMRISHAMN	

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
EKELUNDEN 18	ANDERSSON,MARIE EKEGATAN 72 272 39 SIMRISHAMN	
EKELUNDEN 21	PERSSON,RUNE och ULLA EKEGATAN 66 272 39 SIMRISHAMN	
EKELUNDEN 22	THOMASSON,MONICA och THOMAS EKEGATAN 64 272 39 SIMRISHAMN	
EKELUNDEN 23	BJÖRKSTRAND,MONA MARITA BOX 140 272 23 SIMRISHAMN  BJÖRKSTRAND,MONA MARITA EKEGATAN 62 272 39 SIMRISHAMN	
EKELUNDEN 24	LINDQUIST,JAN och LISBETH EKEGATAN 60 272 39 SIMRISHAMN	
EKELUNDEN 25	WICKBERG,EVA EKEGATAN 58 272 39 SIMRISHAMN	
EKELUNDEN 26	PERSSON,RONNY EKEGATAN 56 272 39 SIMRISHAMN	

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
EKELUNDEN 27	APPELGREN,INGER EKEGATAN 54 272 39 SIMRISHAMN	
EKELUNDEN 28	DRAGICEVIC,JASMINKA och VINKO EKEGATAN 52 272 39 SIMRISHAMN	
EKELUNDEN 29	HAAK,AGNETA och SVEN-ÅKE EKEGATAN 50 272 39 SIMRISHAMN	
EKELUNDEN S:1	EKELUNDENS SAMFÄLLIG- HETSFÖRENING 272 39 SIMRISHAMN	

Uppgifterna är hämtade från TEFAT/FIR



Bengt Celandér  
stadsarkitekt