



2005-09-16

182

SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Byggnadsnämnden

Laga kraftbesked rörande detaljplan för Sankt Nikolaus 6 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

Byggnadsnämnden antog 2005-08-15 detaljplan för Sankt Nikolaus 6 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 Rådmansgatan 1	0414 - 81 90 00	0414 - 120 65	991 - 1819	11 16 20 - 1



Detaljplan för S:t Nikolaus 6 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

Handlingar	Plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser, 2005-03-30 Planbeskrivning, 2005-03-30, 2005-08-10 Genomförandebeskrivning, 2005-03-30 Fastighetsägarförteckning, 2005-05-27 Särskilt Utlåtande, 2005-08-10
Planens syfte	Ändring av detaljplanen syftar till att reglera befintlig bebyggelse och i detta sammanhang tillvarata och utveckla en kulturhistoriskt värdefull miljö.
Planområde	Planområdet begränsas av Stora Rådmansgatan i norr, Lilla Rådmansgatan i öster, Simrishamn 3:22 i väster och Simrishamn 2:33 och S:t Nicolaus 7 i söder.
Detaljplaner	Gällande detaljplan är från 1938-10-21. Fastighetsplaner(Tidigare tomtindelningar) 1874-12-31 och 1951-07-06.
Kommunala beslut	Kommunstyrelsen beslöt 10 november, 2004 uppdra åt tekniska kontoret att försälja fastigheten S:t Nikolaus 6.
Planeringsunderlag	En bevarandeplan antogs av kommunfullmäktige i Simrishamn 1975. och den redovisar de stora miljövärdena i området. Riktlinjer och anvisningar för uppförande av takkupor och takfönster antogs av byggnadsnämnden 1985.
Riksintressen	Planområdet omfattas av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv, för kustområde, samt för kulturminnesvård enligt Miljöbalken. Nu presenterad detaljplan bedöms inte medföra skada på riksintressena, utan stärker framför allt riksintresset för kulturminnesvården.

Markägare	Efter försäljning av Simrishamns kommun, kommer fastigheten att övergå i privat ägo.
Bebyggelse	<p>Befintliga huvudbyggnader ligger med långsidan mot Lilla Rådmansgatan. Fasaderna är putsade; taken på huvudbyggnaderna är täckta med enkupigt taktegel.</p> <p>Utblickarna mot S:t Nicolauskyrkan från de smala gatorna kring planområdet är viktiga för upplevelsen av byns struktur. Den låga befintliga muren mot S:t Nicolauskyrkan i söder skall behållas.</p> <p>Befintliga byggnader inom planområdet har i ”Bevaringsplan för stadskärnan i Simrishamn”, antagen av kommunfullmäktige 1975, klassats som byggnader av byggnadsminnesklass. Särskild aktsamhet skall ägnas byggnaders utformning, ändring och underhåll, enligt Plan- och bygglagens kapitel 3, §§ 10, 12 och 13.</p> <p>Områdets kulturhistoriska kvalitéer i form av slätputsade fasader, korsvirke, stensocklar, lertegeltak, täckmålade fönster och dörrar skall bevaras vid ändring av byggnader.</p>
Takkupor och takfönster	Byggnadsnämndens riktlinjer för takkupor och takfönster skall gälla för planområdet.
Arkeologi	Planområdet ingår i fast fornlämning omfattande den äldre stadskärnan i Simrishamn. Markingrepp fordrar tillstånd från länsstyrelsen.
Allmän plats/Park	Planområdets kvartersmark gränsar i söder mot allmän platsmark/park, plantering.
Teknisk försörjning	<p>Fastigheterna är anslutna till det kommunala nätet för dricksvatten- och spillvatten.</p> <p>Dagvatten ska omhändertas inom varje fastighet.</p> <p>Fastigheterna kan anslutas till fjärrvärmenätet.</p>
El	Österlens kraft ansvarar för elförsörjningen.

- Trafik** Fastigheterna nås via Stora Rådmansgatan och Lilla Rådmansgatan. Utfartsförbud införs för delar av fastighetsgränsen mot Stora Rådmansgatan och mot Lilla Rådmansgatan.
- Parkering** Parkering för S:t Nicolaus 6 får ske på anordnade biluppställningsplatser tillgängliga för allmänheten.
- Tillgänglighet** Vid ändring av befintliga byggnader skall ökad tillgänglighet eftersträvas.

Simrishamn 2005-03-30, rev 2005-08-10

STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celandér
Stadsarkitekt

Detaljplan för S:t Nikolaus 6 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen godkännes för samråd i maj, 2005.
Samråd under maj - juni, 2005.
Antages av byggnadsnämnden i augusti 2005.
Laga kraft september, 2005.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsreglering berörande fastigheten S:t Nikolaus 6 är begärd. Planområdet kan indelas i två fastigheter.
Simrishamns kommun/tekniska kontoret svarar för förrättningskostnader och andra ersättningar.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnader

Tekniska kontoret svarar för plankostnaderna.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Fastighetsplaner från 1874-12-31 och 1951-07-06 upphäves inom planområdet.

Simrishamn 2005-03-30
STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celandér
Stadsarkitekt

Detaljplan för Sankt Nikolaus 6, 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 27 maj till 6 juli, 2005.

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

Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Kommunstyrelsens arbetsutskott	(2005-06-27)
Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund	(2005-06-17)
Kultur- och fritidsförvaltningen/G Janlert	(2005-06-29)
Socialförvaltningen	(2005-06-14)
Vägverket	(2005-06-14)
Björnsson Fastigheter AB/Agneta Nilsson	(2005-06-03)
TeliaSonera	(2005-06-28)
Birgitta Molin	(2005-06-01)
Christian och Sussi Wollin	(2005-06-01)
Peter Burman/ordförande i Kyrkonämnden	(2005-06-23)
Elsi Rydsjö	(2005-06-22)

Under samrådstiden har följande inkommit med erinringar:

Madeleine och Anders Hellström	(2005-06-03) framför synpunkter avseende formuleringar i planbeskrivningen rörande planområdets avgränsning, markägare och Allmän plats/Park. Kommentar: Planbeskrivningen ändras enligt framförda synpunkter. Ändringarna bedöms vara av redaktionell art.
Länsstyrelsen	(2005-06-20) Länsstyrelsen framför att planförslaget inte strider mot de intressen Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1§

plan- och bygglagen.

Länsstyrelsen anser att det är positivt att följa upp bevarandeplanen med denna detaljplan, men anser att q-bestämmelsen bör förtydligas genom att de kulturhistoriska kvalitéer som avses tydligt framgår.

För att effektivisera säkerställandet av kulturmiljövärden, i enlighet med miljömålet God bebyggd miljö, ser Länsstyrelsen fördelar med att göra större detaljplaner, förslagsvis kvartersvis.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras enligt framförda synpunkter om kulturhistoriska kvalitéer.

Sammanfattning: Byggnadsnämnden föreslås antaga detaljplan för Sankt Nikolaus 6, i Simrishamn, i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län daterad 2005-02-22 och reviderad 2005-08-10.

Simrishamn 2005-08-10
STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celandér
Stadsarkitekt



FASTIGHETSFÖRTECKNING

2005-05-27

Detaljplan för Simrishamn, Sankt Nikolaus 6, Simrishamns kommun, Skåne län

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

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

SANKT NIKOLAUS 6 SIMRISHAMNS KOMMUN

272 80 SIMRISHAMN

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

LARS JOHAN 11 BJÖRNSSON FASTIGHETER AB

N RINGV 26

276 50 HAMMENHÖG

LEJONET 3 SE SANKT NIKOLAUS 6

LEJONET 4 HELLSTRÖM, ANDERS OCH

MADELEINE

LILLA RÅDMANSGATAN 4

272 31 SIMRISHAMN

LUGNET 1 DAULIN PALMBORG, ELISABETH

PALMBORG, MIKAEL

LILLA NORREGATAN 2

272 31 SIMRISHAMN

LUGNET 2 RYDSJÖ, ELSI

STORA RÅDMANSGATAN 13

272 31 SIMRISHAMN

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
SANKT NIKOLAUS 5	MOLIN,BIRGITTA OCH GUNNAR ÖSTRA STRANDEN 30 231 32 TRELLEBORG	
SANKT NIKOLAUS 7	SE SANKT NIKOLAUS 6	
SUMAROS 1	SE SANKT NIKOLAUS 6	
SUMAROS 2	WOLLIN,KARL RAGNAR CHRISTIAN WOLLIN,SUSSI ELISABET LILLA RÅDMANSGATAN 8 272 31 SIMRISHAMN	
SIMRISHAMN 2:24	SE SANKT NIKOLAUS 6	
SIMRISHAMN 2:32	SE SANKT NIKOLAUS 6	
SIMRISHAMN 2:33	SIMRISHAMNS FÖRSAMLING BOX 12 272 21 SIMRISHAMN	

Uppgifterna hämtade från TEFAT/FIR

Bengt Celanders

Bengt Celanders
stadsarkitekt