



LAGA KRAFT

Dnr 2009/9

Laga kraft besked för detaljplan för Joneberg 1 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige beslutade 2011-11-28 att anta detaljplan för Joneberg 1 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen beslutade 2011-12-13 enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av kommunfullmäktiges beslut inte ska ske.

Kommunfullmäktiges beslut överklagades.

Länsstyrelsen beslutade 2012-06-12 att avslå överklaganden.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2012-07-17.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Joel Hedin
Planarkitekt



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Joneberg 1 Simrishamns kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser 2008-11-18, rev. 2009-11-30, rev. 2010-01-15
Illustrationskarta 2008-11-18, rev. 2009-11-30, rev 2010-01-15
Denna planbeskrivning 2008-11-18, rev. 2009-11-30, rev 2010-01-15
Genomförandebeskrivning 2008-11-18, rev. 2009-11-30, rev 2010-01-15
Samrådsredogörelse 2009-11-30
Utlåtande 2010-01-15
Sammanställning av synpunkter för utställningen "Simrishamns stad" 2008-08-26.
Fastighetsförteckning 2008-12-02, rev. 2009-11-30

BAKGRUND

Detaljplanen upprättas av plan- och bygglovsavdelningen på uppdrag av Samhällsbyggnadsnämnden. Gällande detaljplan från 1954-03-12 som anger allmänt ändamål ska ersättas av ny detaljplan som medger breddat användningsområde exv. bostäder mm. Det nya planförslaget förutsätter att skolbyggnaden, eller delar av den, kommer att rivras.

SYFTE

Detaljplanen syftar till att med hänsyn till omgivande stad skapa ett nytt tydligt kvarter med ett offentligt stadsrum i centrum av kvartersområdet, ett torg i staden. Planen ska möjliggöra bostadsändamål samt idrotts- och centrumsändamål. Trygghetsboende, kombinerat med äldrecenter med gemensamhetslokaler och tillgång till vård- och omsorg och service ska tryggas. Befintlig sporthall och före detta matsal ska bevaras.

MILJÖPÅVERKAN

Detaljplanens genomförande antas inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken, varför behov av särskild miljöbedömning inte föreligger. Miljökvalitetsnormer överskrids inte genom denna detaljplan.

PLANDATA

Planområdets area är ca 25 000 m². Fastigheten inom planområdet är i Simrishamns Kommuns ägo. Normalt planförfarande tillämpas.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet ingår inte i område som berörs av riksintresse, men ligger i nära anslutning till delar av Simrishamn stad som berörs av riksintresse för: kulturmiljö/ friluftsliv (kust)/ kustzon /friluftsliv MB 4 kap.

Kulturmiljöprogram

Hela planområdet berörs av Länsstyrelsens ”Värdefulla kulturmiljöer”. Östra halvan av planområdet berörs av Länsstyrelsens ”Kulturmiljöstråk”.

Detaljplaner

Detaljplanen avses ersätta den nu gällande planen från 1954-03-12 som anger allmänt ändamål.

Planmedgivande

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2008-10-21 medge upprättande av ny detaljplan för Joneberg 1.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Markanvändning

Planområdet är beläget på en höjd i västra delen av Simrishamn , på platsen har tidigare funnits en bondgård kallad Joneberg, marken har varit odlingsmark. Området omgivet av ett lummigt egnehemsområde, ca 650 meter nordväst om Simrishamns gamla stadskärna. Området sluttar från +25 möh. vid Backgatan i väst till +17 möh. i korsningen Backgatan – Mossgatan i nordöst. Jonebergsskolans byggnader är byggda på 60- och 70-talet i Simrishamnstegel. Skolans huvudbyggnad i öst (lokalarea: 5 588 m²) ska rivas. Sporthall (lokalarea: 1 488 m²) sammanbyggd med matsal (lokalarea: 444m²) i väst ska bevaras . I skolans huvudbyggnad ryms två skyddsrum. Västra delen av fastigheten används idag som fotbollsplan (ca 5200 m²). Fastigheten är totalt ca 24 000 m², men i planförslagets disposition ingår även del av lokalgata där exv. parkering och gång- cykelväg på gatumark kan anordnas runt om hela kvarteret vilket ger ett planområde på ca 25 000 m². Parkering och grönytor finns idag spridda på olika platser inom fastigheten.

Arkeologi

Arkeologisk utredning bedöms inte behöva genomföras. Anmälningssplikt enligt 2 kap 10§ kulturminneslagen gäller dock för hela området.

Geoteknik

Geoteknisk utredning inklusive radonmätning kan komma att genomföras.

Biltrafik

Planområdet omges av Backgatan, Krabbegatan samt Mossgatan. Backgatan är den mest intensivt trafikerade gatan.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik sker på gatumark – allmän platsmark.

Kollektivtrafik

Buss- och tågstation finns vid järnvägsstationen i Simrishamn. Lokalbussen Busslinjen Snurringen trafikerar staden.

Service

Offentlig och kommersiell service finns i Simrishamns stad.

Teknisk försörjning

Ledningar för vatten, avlopp och dagvatten samt för el, tele, fjärrvärme och kabeltv finns inom och i anslutning till planområdet. Ny transformatorstation kommer att uppföras inom planområdet.

Hälsa och säkerhet/ Störningar

Planområdet påverkas i dagsläget inte av några negativa störningar utöver normalt trafikbuller. Planbestämmelse avseende bullerstörning har dock införts.

DETALJPLANENS INNEHÅLL OCH UTFORMNING

Strukturella grundtankar

En av planens strukturella grundtankar är att skapa ett nytt tydligt offentligt rum, ett torg, en mötesplats på en av Simrishamns högsta punkter. Torget som är en plats på ca 40x50 meter, får sin överordnade entré från Krabbegatan i söder. Bebyggelsen på torget begränsas i sydväst av den relativt låga befintliga sporthallen vars genomgående entreförhållande bör tas till vara. Mot norr möjliggörs en byggrätt med betydligt högre byggnadshöjd för att avgränsa och befästa torget som plats. I bottenvåningen föreslås äldrecenter med gemensamhetslokaler och med tillgång till vård- och omsorg, service samt anhörigstöd inrymmas. I husets övre plan föreslås lägenheter för sk. trygghetsboende. Torgets östra sida avgränsas av något lägre byggnader. Turer med lokalbuss ska kunna angöra torget. De inom planområdet befintliga nivåskillnaderna ska tas om hand för att skapa goda tillgängliga uterum. Planens upplägg syftar till att skapa tydlighet beträffande gränser, siktstråk, rumssamband.

En annan av planens strukturella grundtankar är att dess yttre gränser mot befintliga omgivande kvarter i 1 1/2 plans bostadsbebyggelse ska vara tydliga men relativt lågt hållna, detta för att upplevelsen av relativt tät "gata i stad" ska möjliggöras utan att ny bebyggelse upplevs som påträngande. Bebyggelsen struktureras med entréer mot gatorna, och med en förgårdsmark på 2 meter. Huvudbyggnads gatufasad ska placeras högst 5 meter från fastighetsgräns mot gata, detta för att säkra att gaturummet definieras. Mot Krabbegatan i syd, mot Backgatan i väst och mot Mossgatan i öst, föreslås tre nya mindre "torg" för att bjuda in till området och på ett finskaligt vis leda vidare och förbinda kvarterets utsida med dess inre rum, så som exv. det stora torget. Torget i syd leder från sporthallens entreplats vidare in till en gårdsgata med lägre hus. Torget i väst leder via en gångväg in till gårdsgatan. Torget i öster leder som en förlängning av Parkgatan via en gångväg in till det stora torget. Från Backgatan i norr föreslås tillfart via en sluttande lokalgata som leder upp till parkering för boende och besökare till både sporthall och äldrecentret/trygghetsboendet. Parkeringen i norr föreslås inte i utställningshandlingen underbyggas med parkeringsgarage då detta bedöms vara alltför kostsamt. Höjdnivåskillnaderna mellan Backgatan och det stora torget ska tas om hand på ett handikappvänligt sätt och gestaltas väl genom exv. stödmurarar/ramper/pegolor. Höjdnivåbestämningen på de olika torgen på allmän platsmark utgår i utställningshandlingen, för att möjliggöra en mer flexibel gestaltning.

En skyddsbestämmelse för platsen med träd och plantering mot Krabbegatan, strax söder om den före detta matsalen, införs då platsen tillsammans med matsal/sporthall utgör en

värdefull miljö. Sporthall/matsal ges en varsamhetsbestämmelse då den anses vara en rest av en tid i Simrishamns historia som många kan relatera till.

Tomter och bebyggelse

Det förutsätts att bebyggelsen både i helhet och detalj utformas omsorgsfullt.

Bebyggelsen ut mot omgivande kvarter samt längs gårdsgatan ges till övervägande del en byggnadshöjd på 4 för huvudbyggnad och 3 meter för sidobyggnad och en högsta nockhöjd på 7 meter för huvudbyggnad och 5 meter för sidobyggnad. Inom kvartersmark i västra respektive östra delen får 2/5 respektive 1/3 av marken bebyggas.

Bebyggelsen längs lokalgatan ges en byggnadshöjd på 10 meter och en totalhöjd på 13 meter, byggrätten har utökats 1,5 meter åt öster för att möjliggöra en mer flexibel gestaltning. Denna bebyggelse ges även centrumfunktion vilket innebär att exv. butik, kontor, bio, föreningslokaler, restauranger och annan liknande verksamhet som inte är av störande karaktär får finnas.

Med syfte att definiera kontrasterna mellan privat och offentligt, mellan allmän platsmark och kvartersmark, föreslås generellt att entréer ska etableras mot gata. Med syfte att definiera gaturummet runtom kvarteret har bestämmelse om att placering av huvudbyggnads gatufasad får vara högst 5 meter från fastighetsgräns mot gata har införts. I samrådshandlingen beskriven bearbetningen av fastighetsgräns i form av plank eller mur utgår i utställningshandlingen, då den bedöms vara alltför styrande.

Äldrecentrum, bas för vård- och omsorgspersonal, samt trygghetsboende:

Den föreslagna byggrätten i norr möjliggör för en högre byggnad. På en markyta på 1350 m² får 2/3 av markytan bebyggas till en högsta byggnadshöjd av 4 meter. Dessutom får 1/3 av markytan ovanför bottenvåningen bebyggas till en högsta byggnadshöjd av 47 meter över nollplanet. Denna bebyggelse ges även centrumfunktion vilket innebär att exv. butik, kontor, bio, föreningslokaler, restauranger och annan liknande verksamhet som inte är av störande karaktär får finnas. Med trygghetsboende menas i allmänhet minst 20 bostäder om en- till tre rumslägenhet, anpassad för rullstol och med trygg miljö såväl inomhus som utomhus, med tillgång till gemensamma lokaler för sammankomst och aktivitet osv, och med närhet till allmänna kommunikationer, mataffär, service mm. Tillgång till ett trygghetsboende har man vid en viss åldersgräns.

Gator och trafik

Backgatan föreslås avsmalnas och fartreduceras i sin norra sträckning.

Mossgatan föreslås avsmalnas och gestaltas som ett ”grönt gaturum” som bryggar över kvarteret Joneberg med Kvarteret Nornan och Pilen.

Parkering

Enligt kommunens parkeringsnorm behövs maximalt 250 parkeringsplatser.

En större parkering på kvartersmark som även kan underbyggas med garage föreslås i norr. Parkering etableras även längs lokalgata och gårdsgata. Parkering kan även ske på övrig tomtmark/kvartersmark. Vid större evenemang kan exempelvis parkeringsplatsen vid Korsavadsskolan nyttjas.

Gatuplantering

Det förutsätts att gatuplanteringarna både i helhet och detalj utformas omsorgsfullt.

Torg

Det förutsätts att torget både i helhet och detalj utformas omsorgsfullt.

Teknisk försörjning, VA

Ledningar för vatten, avlopp och dagvatten samt för el och tele finns inom och i anslutning till planområdet. Fördröjningsmagasin för dagvatten kommer att behövas.

Övrig teknisk försörjning

Föreslagen ny bebyggelse medför att ny transformatorstation ska uppföras inom planområdet enligt gällande skyddsföreskrifter.

Området ansluts till befintliga ledningar för el, tele och fjärrvärme.

En ledning för kabel-tv korsar området i väst och måste flyttas ut i lokalgatan.

Avfallssopor hämtas från respektive hus. Kärl förvaras på egen tomt i anslutning till gatan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 15 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Maria Engberg,
Planarkitekt

Eva Ferlinger,
Enhetschef

Simrishamn 2010-01-15

FOTOMONTAGE PERSPEKTIV OCH SKUGGSTUDIER



VOLYMSTUDIE FRÅN FREDSDALSGATAN

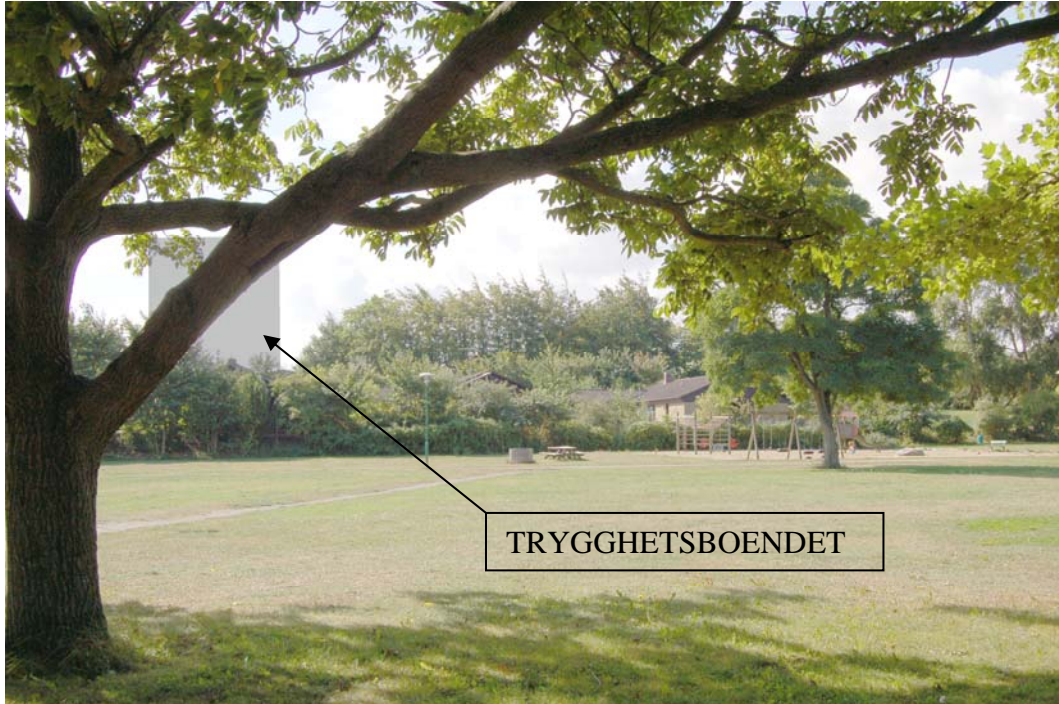


ADRESS: 272 80 Simrishamn
BESÖK: Björkegrenska gården, Storgatan 22
TELEFON: 0414-81 92 77, 81 92 78
FAX: 0414-120 65

E-POST:

planbygglov@simrishamn.se

VOLYMSTUDIE FRÅN LINNÉGATAN / "ANKDAMMEN"



VOLYMSTUDIE FRÅN FRIABORGSARKEN



ADRESS: 272 80 Simrishamn
BESÖK: Björkegrenska gården, Storgatan 22
TELEFON: 0414-81 92 77, 81 92 78
FAX: 0414-120 65

E-POST:

planbygglov@simrishamn.se

VOLYMSTUDIE FRÅN NORRA INFARTSVÄGEN / KYRKOGRÅDEN



VOLYMSTUDIE FRÅN NORRA INFARTSVÄGEN / KORSVADSVÄGEN



ADRESS: 272 80 Simrishamn
BESÖK: Björkegrenska gården, Storgatan 22
TELEFON: 0414-81 92 77, 81 92 78
FAX: 0414-120 65

E-POST:

planbygglov@simrishamn.se

VOLYMSTUDIE FRÅN RONDELLEN VID SÖDRA INFARTEN



DET MINDRE TORGET VID PARKGATAN/MOSSGATAN



DET STORA TORGET. VID KRABBEGATAN MED
ÄLDRENTRET/TRYGGHETSBOENDET I FONDEN



SKUGGSTUDIE KL.15.00. FÖRSTA MARS



SKUGGSTUDIE KL.17.00 MITTEN AV MAJ

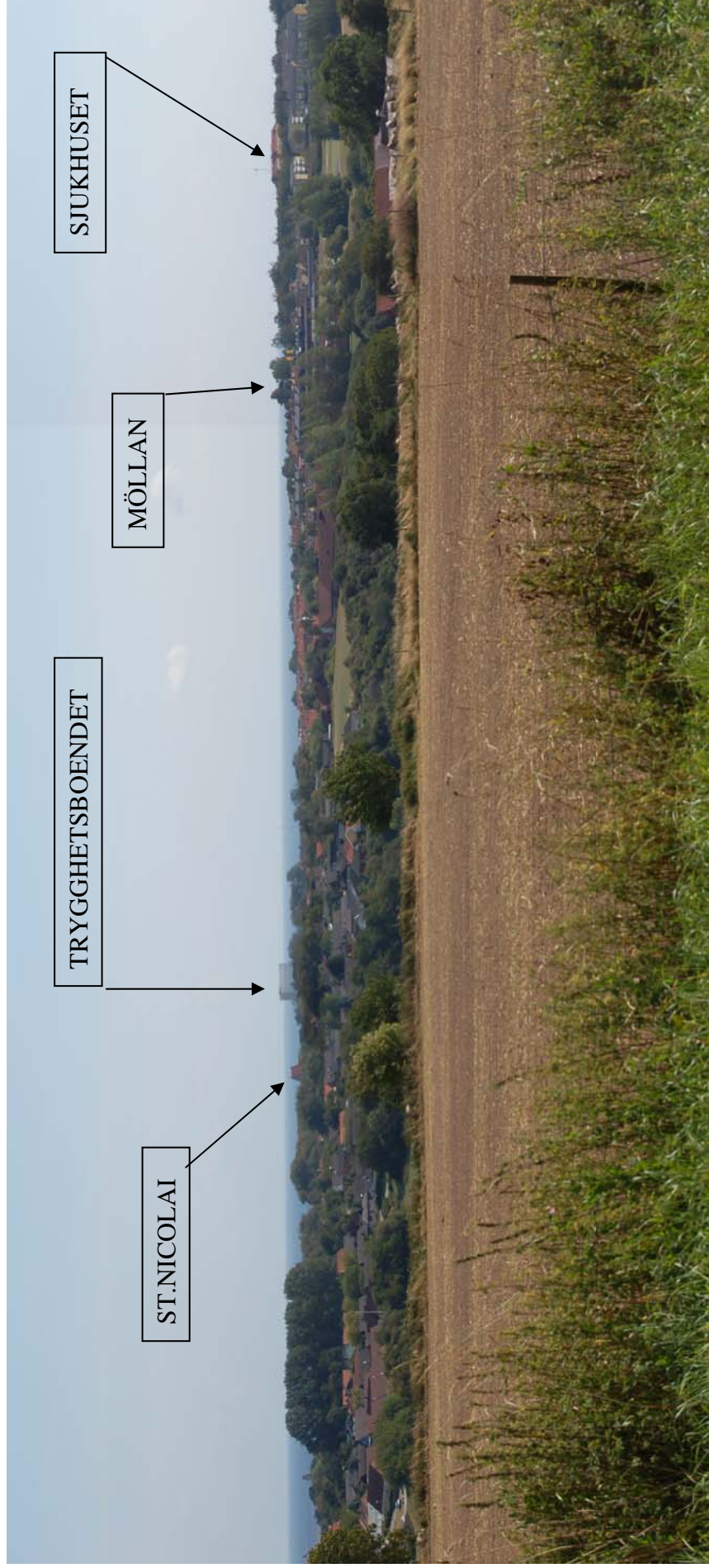


SKUGGSTUDIE KL.16.00. FÖRSTA OKTOBER

ADRESS: 272 80 Simrishamn
BESÖK: Björkegrenska gården, Storgatan 22
TELEFON: 0414-81 92 77, 81 92 78
FAX: 0414-120 65

E-POST:

planbygglov@simrishamn.se



VOLYMSTUDIE FRÅN GRÖSTORP



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Joneberg 1 Simrishamns kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande.

Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige och vinna laga kraft under våren 2010.

Genomförandetid Genomförandetiden är 15 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.

Markägare Ägare till Joneberg 1 är Simrishamns kommun.

Ansvarsfördelning Exploatören svarar för att planområdet iordningsställs och bebyggs. Där källare anläggs måste pumpanläggning för spillvatten anordnas. Fastighetsägaren ska själv anordna och bekosta pumpanläggning.

Huvudmannaskap Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning Erforderlig fastighetsbildning initieras av exploatören.

Servitut, ledningsrätter Erforderliga ledningsrätter initieras och bekostas av ledningshavaren.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnad Simrishamns Kommuns fastighetsenhet står för plankostnaden.

Planavgift	Ingen planavgift tas ut i samband med bygglov.
Lantmäteriförrättning	Exploatören initierar och bekostar erforderlig fastighetsreglering samt bildande av gemensamhetsanläggning. Ledningshavare initierar och bekostar bildandet av ledningsrätt.
Exploateringskostnader	Exploateringskostnaderna ska regleras i exploateringsavtalet. Avtal mellan Simrishamns kommun och fastighetsägaren ska tecknas för att säkra tillgång till parkering för besökande till sporthallen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Maria Engberg
Planarkitekt

Eva Ferlinger
Enhetschef

Simrishamn 2010-01-15

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för Joneberg 1, Simrishamns kommun, Skåne län

Samrådsredogörelse

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

Förslag till detaljplan för Joneberg 1 i Simrishamn, har varit föremål för samråd under tiden 19 januari – 28 februari 2009.

Följande har godkänt förslaget:

Vägverket (09-01-13)

E.ON (09-02-16)

Följande har lämnat synpunkter på förslaget:

Länsstyrelsen (09-02-26): Samrådshandlingen redovisar inte planförslagets påverkan på värden som är av riksintresse för kulturmiljön, rörligt friluftsliv och kustzon. Länsstyrelsens gör bedömningen att miljöbedömning enligt 6 kap. 11§ MB inte är nödvändig. Planbestämmelse beträffande omgivande störningar från trafik bör införas. Information om anmälningsplikt enligt 2 kap. 10§ Kulturminneslagen bör införas. Kommunen bör beakta de pågående klimatförändringarna i ett 100-årsperspektiv med tanke på markavvattning och risker för den kommunaltekniska försörjningen. Hela Länsstyrelsens yttrande finns bifogat denna samrådsredogörelse.

Kommentar: Planområdet ligger i närheten till Simrishamns stadskärna med närområden som är av riksintresse för kulturmiljö, rörligt friluftsliv och kustzon. Bedömningen är att en noggrann undersökning framvisar att tilltänkt bebyggelses inverkan på stads- och landskapsbilden från en mängd olika punkter i staden och dess omgivning inte verkar skadlig på helhetsupplevelsen: Utställningshandlingen (illustrationskarta och planbeskrivning) kompletteras med skuggstudier och fotomontage och perspektiv för att belysa tilltänkt bebyggelses påverkan på bebyggelse-sammanhanget. Planbestämmelse om störningsskydd har införts. Information om anmälningsplikt enligt 2 kap 10§ Kulturminneslagen har införts. Kommunen arbetar aktivt med att hitta nya lösningar för dagvatten så att nya utbyggnader inte ska överbelasta dagvattenledningar varken nu eller i framtiden (se Tekniska avdelningens yttrande). Planbestämmelse om lokalt omhändertagande av vatten har införts.

Lantmäteriet (08-02-16): Framför frågan om vad gemensamhetsanläggningen ska omfatta, för vilka den är gemensam och vem som ska förvalta den. Framför att fastighetsbildning samt bildande av gemensamhetsanläggning ska initieras av exploatörerna. Ledningshavare ska initiera tillskapandet av ledningsrätter.

Kommentar: Gemensamhetsanläggningen utgår. Privat fastighetsägare ska äga, sköta och förvalta parkeringen i norr. Avtal mellan Simrishamns kommun och fastighetsägaren ska tecknas för att säkra tillgång till parkering för besökande till sporthallen. Genomförandebeskrivningen har kompletterats.

Kommunstyrelsens utskott (09-02-10): Utskottet tillstyrker planförslaget i detta skede av planarbetet.

Tekniska avdelningen (09-02-27): Vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar finns i vissa gator runt kvarteret. Tillåts källare måste pumpning av spillvatten ordnas. Fördröjningsanordning för dagvatten måste ordnas. Kopplingar mellan området och omgivande bostadsområden, stråk och parker, parkerings- och trafikfrågor samt frågor runt huvudmannaskap måste utredas ytterligare. Baskartan ska kompletteras.

Kommentar: I genomförandebeskrivningen har ansvarsfrågan beträffande källare/pumpänläggning förtydligats. Fördröjningsmagasin för dagvatten föreslås ligga under det stora torget, vatten leds vidare ner till dammen i syd. Bedömningen är att den föreslagna strukturen via kopplingar på allmän platsmark binder samman tillkommande bebyggelse med befintliga omgivande gator, parker och bebyggelse. Ytterligare kopplingarna kan även utvecklas på kvartersmark. Frågan om huvudmannaskap är utredd: Kommunen är huvudman för allmänplatsmark. Fastighetsägaren till kvartersmarken i norr (där äldrecentret och trygghetsboendet planeras ligga) ska äga, sköta och förvalta den för idrottshallen/matsalen/ äldrecentret/trygghetsboendet ämnade parkeringen. Parkering kan även ske på allmän platsmark samt på övrig kvartersmark. Bedömningen är att det finns gott om plats för parkering. Baskartan har kompletterats. Plankartan har kompletterats med utfartsförbud.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen (09-02-04) : Buller från verksamheter inom föreslaget planområde får ej orsaka olägenheter för närboende. Naturvårdsverkets riktlinjer gäller.

Kommentar: Önskemålen har beaktats. Planbestämmelse om störningsskydd har införts.

Österlenskraft (09-11-09): Beträffande nybyggnad av transformatorstation ska tillfartsväg för tunga fordon finnas. Det horisontella avståndet mellan nätstation och brännbar byggnadsdel ska vara minst 5 meter.

Kommentar: Önskemålen har tillgodosetts. E-området har utvidgats något åt väst.

Kultur- och fritidnämnden, (09-02-12): Tillstyrker planarbetet i detta skede. Möjlighet till ytterligare parkeringsplatser i anslutning till befintlig matsalsbyggnad, till att bevara del av befintlig fotbollsplan väster om sporthallen samt möjligheten att inom projektet rusta upp befintlig sporthall bör studeras.

Kommentar: Parkeringsfrågan kommer att detaljstuderas i senare skede. Parkeringsnormen för Simrishamn ska uppfyllas. Kopplingen till Friborgsparken och Friborgsparkens kvaliteter bör ses som en möjlighet och resurs för planområdet beträffande exv. lek, sport, rekreation.

Socialnämnden, (09-02-04): Socialnämnden framför att den har behandlat ärendet beträffande äldrecenter och trygghetsboende, i övrigt har de inga synpunkter.

Sydöstra Skånes räddningstjänstförbund, (09-02-04): Verksamheten är acceptabel ur risksynpunkt. Brandvatten ska finnas tillgängligt enligt VAV-norm P32. Tillfartsvägar ska utformas enligt anvisning. Brandskyddsdocumentation ska upprättas.

Kommentar: Önskemålen kommer att tillgodoses.

Sveriges Pensionärsförbund, (SPF), (09-02-26): SPF instämmer i och tilltalas av planens strukturella grundtankar. SPF har i januari 2009 genom en medlemsenkät tillfrågat sina 427 medlemmar om intresset för ett trygghetsboende på Jonebergsområdet. Sammanställningen framvisar ett mycket stort intresse för projektet samt att företrädesvis 3 rok. efterfrågas, hyresrätt föredras. Framför att Friborgsparken är en stor resurs för rekreation i samband med planområdets stadsrum, detta samband bör studeras vidare. Nivåskillnaden mot Backgatan får inte utgöra ett hinder för tillgängligheten. Det är önskvärt att begreppet ”Äldrecentrum”, så som preciserat i tidigare inlägga från SPF och socialförvaltningens skrivelse (2008-11-20) skrivs in med egen rubrik i alla handlingar i den fortsatta planprocessen. Likaså bör det tydligt framgå att anläggningen ska utvecklas till en bas för vård och omsorgspersonal inom det centrala distriktet. Parkeringsfrågan bör studeras vidare. SPF uppmanar Samhällsbyggnadsförvaltningen att planera för matsal och sporthall så att angivet ändamål inte inskränker framtida användning. I en gemensam skrivelse (2009-02-12) från Simrishamns samlade föreningsliv till Kommunstyrelsen framförs önskan om att nyttja matsalen på Joneberg som stadens föreningscentrum.

Kommentar: I planbeskrivningen beskrivs vad begreppen äldrecentrum och trygghetsboende innebär. Kopplingen till Friaborgsparken och Friaborgsparkens kvaliteter ses som en möjlighet och resurs för planområdet beträffande exv. lek, sport, rekreation. Området ska göras väl tillgängligt för alla ålderskategorier. Sporthall och före detta matsal ges centrumsändamål och idrottsändamål, detta torde täcka upp för en mängd olika användningsområden.

Anonym (09-02-25): Är helt negativt inställd till samrådshandlingen.

Monica Idris (09-02-27): Är helt negativt inställd till samrådshandlingen och särskilt det höga huset.

Elsa Bengtsson, (09-02-23): Är helt negativt inställd till samrådshandlingen, och menar bl.a att Jonebergsskolan inte bör rivras.

Börje Hallin, (09-02-27): Är negativt inställd till rivning av Jonebergsskolan, och anser att projektet är ett i raden av de som förstör Simrishamn.

Sigbritt Månsson, (09-02-26): Är mycket positiv till förslaget och tror att det höga huset blir en tillgång för många samt att det visar framtidstro och kan bli positivt för Simrishamn.

Curt Bulund, Lillemor Husberg, Göran Söderberg, (09-02-27): Anser att valda formuleringar i planbeskrivningen är tomma ord och ett kamouflage för att kunna exploatera området maximalt, att projektet påminner om en misslyckad förortsplanering och inte syftar framåt, att förslaget vare sig tar till vara de äldres behov, tar hänsyn till samhället eller till stadsbilden.

Karin Sandell Andersson, Eva Mathiasson, Anita Stenberg, Marianne Stoltenberg, Monika Olin Wikman, Gertie Ågren (09-02-26): Framför i en skrivelse till Kommunstyrelsen (2009-02-26) att medborgarna i Simrishamn inte fått tycka till om Jonebergsområdets utveckling. De är kritiska till förslaget och anser det vara ett "standardboende" som vare sig ser till människan eller hennes samspel med det byggda och naturen som en helhet.

Gull-Britt och Sven Ekstrand (09-02-09): Anser att exploateringsgraden är för hög. Föreslår att träd mot Backgatan bevaras.

Kommentar: Planprocessen har föregåtts av utställningen "Strategier för Simrishamns stad" som ställdes ut 2008-05-28 - - 2008-06-25. Av inkomna yttranden kan man konstatera att medborgarna vill se en plats på Joneberg, ett stadsrum för alla medborgare inte enbart pensionärer, vidare att fokus bör ligga på att framvisa det unika med Simrishamn. Informations- och diskussionsmöte med representanter från samhällsbyggnads- och socialförvaltningen har hållits med kringboende inom Jonebergsområdet våren 2009, vidare har penisonärsorganistaionerna (SPF, PRO) inbjudits till kontinuerliga möten på Samhällsbyggnadsförvaltningen under planprocessens gång. Därutöver har två offentliga stormöten hållits. Bedömningen är att varken samrådshandlingen eller utställningshandlingen för Joneberg 1 möjliggör en extrem exploateringsgrad. De strukturella grundtankarnar rymmer en mängd olika utvecklingsmöjligheter för vidare bearbetning av framtida exploatörer. Den illustration som föreligger beskriver endast ett scenario, där lägre byggnader (1 ½-våning) i kvarterets möte med omgivande bebyggelse får en fastare och högre höjd (3 våningar) inne i kvarteret vid det centrala torget. Det centrala torg som föreslagits är av samma dimensioner som rådhusorget i Simrishamns centrum. Gaturum, torg, gångstråk och föreslagna byggnadshöjder (bortsett från det högre huset) är inte av en främmande sort för Simrishamn. En tydligt markerad förgårdslinje på vissa partier utesluter inte lummighet. Föreskrivna entréer mot gaturum och offentliga platser möjliggör att gaturum och platser blir aktiva "framsidor" Bedömningen är att det högre huset, vars volym och skala belyses genom volymstudier/fotomontage i planbeskrivning, inte kommer att påverka riksintressena negativt, utan smälta väl in i sitt sammanhang, och utgöra ett positivt riktmärke när man närmar sig höjden vid Joneberg.. Planförslaget syftar till att genom förståeliga rumssekvenser laga ihop kvarteren med dess omgivande stadsrum så som exempelvis Friaborgsparken/"Ankdammen" och korsningen Mosskatan-Parkkatan.

I det förfrågningsunderlag som legat till grund för den anbudsupphandling som pågått under våren-hösten 2009 har tydligt beskrivits vilka kvaliteter beträffande bebyggelse/miljö i området som förväntas av framtida exploatör. Det förutsätts att gestaltning i både helhet och detalj ska vara omsorgsfull. Däri ingår bla. att befintlig växtlighet så som häckar och träd ska bevaras i möjligaste mån.

Stormöten/samrådsmöten:

Det har hållits två stormöten/samrådsmöten under planprocessens gång. Det höga huset (trygghetsboendet) har väckt både positiva och negativa känslor. Många tycks dock överens om att det är mycket positivt att ett ny plats för alla åldrar kan växa fram uppe på Joneberg. Det är en centrumsnära ljus och högt belägen plats i Simrishamn.

Kommentar: I utställningshandlingen belyses det högre husets plats (genom fotomontage och perspektiv) från ett flertal punkter i landskapet och även från kvarter i direkt närhet till Joneberg. Vidare har skuggstudier gjorts som visar skuggpåverkan från tilltänkt ny bebyggelse. Bedömningen är att den valda platsen för det högre huset är lämplig både med hänsyn tagen till landskapet/kulturmiljön och till omgivande bebyggelse/stadsrum, och att skuggpåverkan på omgivande bebyggelse blir ringa.

Sammanfattning

De inkomna yttrandena har tillgodosetts i möjligaste mån.

Planhandlingen har förenklats ytterligare men grundtankarna ligger kvar.

Byggnadshöjderna har inte ökats.

Det höga huset har getts en högsta byggnadshöjd på 47 meter över nollplanet.

Planarbetet mellan samrådsskede och utställningsskede har omfattat ytterligare ett stormöte för alla medborgare.

Med anledning av inkomna synpunkter har planhandlingarna reviderats på följande punkter:

Plankartan:

Bestämmelse om störningsskydd har införts.

Genomförandetiden har förlängts till 15 år.

Utfartsförbud har införts/förtydligats.

Planbestämmelse om omhändertagande av dagvatten har införts.

”Infart” i norra delen av planområdet har tagits bort.

”Mur” mot norr har tagits bort.

Parkering och gångväg på allmän platsmark har överförts till beteckningen lokalgata.

Bestämmelse om mark- resp. färdig golvhöjd har tagits bort.

Byggnadshöjden för det högre huset (trygghetsboendet) begränsas till högst 47 meter över nollplanet.

Bestämmelse om trappa och infart mot norr har tagits bort.

Gemensamhetsanläggning för parkering i norr har utgått.

Illustrationskarta har kompletterats med nya bilder.

Bestämmelse om att placering av huvudbyggnads gatufasad får placeras högst 5 meter från fastighetsgräns mot gata har införts.

Egenskapsgränsen mellan yttre och inre delar av kvartersmarken i öster och väster har utgått.

Byggrätten för kvartersmarken vid lokalgatan har utvidgats 1,5 meter åt öster.

Planbeskrivningen:

Bestämmelse om störningsskydd har införts.

Genomförandetiden har förlängts till 15 år.

Äldrecentrum samt bas för vård- och omsorgspersonal har skrivits in som egen rubrik/bebyggelse.

Information om anmälningsplikten enligt 2 kap. 10§ Kulturminneslagen har införts.

Beskrivning/motivering av bebyggelsestrukturens påverkan på natur- och kulturvärdena har införts.

Planbeskrivningen har kompletterats med skuggstudier, fotomontage och perspektiv för att belysa tilltänkt bebyggelses påverkan på sammanhanget.

Bestämmelse om mark- resp. färdig golvhöjd har tagits bort.
Byggnadshöjden för det högre huset (trygghetsboendet) begränsas till högst 47 meter över nollplanet.
Bestämmelse om trappa och infart mot norr har tagits bort.
Planbestämmelse om omhändertagande av dagvatten har införts.
Gemensamhetsanläggning för parkering i norr utgår.
Orsaken till varför placeringsbestämmelse av huvudbyggnad har tillkommit har införts.
Orsaken till varför byggrätten öster om det stora torget har utökats har beskrivits.
Orsaken till varför egenskapsgränsen inom kvartersmark i västra delen har utgått har beskrivits.
Orsaken till varför nivåangivelsen på torget har tagits bort har beskrivits.

Genomförandebeskrivningen:

Genomförandetiden har ändrats till 15 år.
Avtal mellan Simrishamns kommun och fastighetsägaren till fastighet där äldrecentrum och trygghetsboende planeras ligga ska tecknas för att säkra tillgång till parkering för besökande till sporthallen/äldrecentret/trygghetsboendet.
Ansvarsfrågan beträffande källare/pumpanläggning har förtydligats.

Ställningstagande

Plan- och bygglovsavdelning anser i en samlad bedömning att detaljplanen har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås godkänna samrådsredogörelsen och övriga utställningshandlingar tillhörande detaljplan för Joneberg 1 i Simrishamn för utställning.

Simrishamn 2009-11-30

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plan- och bygglovsavdelningen

Maria Engberg
Planarkitekt



SIMRISHAMNS KOMMUN	
Samhällsbyggnadsnämnden	
YTTRANDE	1(2)
2009-02-26	2009-02-27
Diariernr.	Diarietplanbeteckn.
	402-1853-09 91-B-0241

Vår referens

Samhällsbyggnadsavdelningen
Johanna Kaaman
040-25 22 14

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan- och bygglovsavdelningen
Simrishamns kommun
272 80 Simrishamn

Samråd angående detaljplan för Joneberg 1, Simrishamn, Simrishamns kommun

Länsstyrelsen anser att planförslaget saknar redovisning av dess påverkan på värden som är av riksintresse för kulturmiljön, vilket inte gör det möjligt att bedöma om Länsstyrelsen kan komma att ingripa enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen.

Allmänt

Detaljplanen upprättas för att pröva möjligheten att skapa ett nytt kvarter med torg i centrum av kvartersområdet. Planen ska möjliggöra bostadsändamål samt idrotts- och centrumändamål. Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Fördjupad översiktsplan för Simrishamn har inte upprättats men i översiktsplanen (antagen 2001-05-28) anges att nybyggnad av bostäder bör ske i anslutning till Simrishamns tätort. Gällande detaljplan från 1954-03-12 anger allmänt ändamål.

Riksintressen

Planområdet ligger nära områden som har värden som är av riksintresse för kulturmiljön enl 3 kap 6 § MB, rörligt friluftsliv enl 4 kap 2 § MB och kustzon enl 4 kap 4 § MB. Länsstyrelsen gör bedömningen att eftersom planområdet ligger på en höjd och tillåter byggnadshöjder på maximalt 24 meter kan planförslaget komma att påverka värden som är av riksintresse för kulturmiljön. Dessa värden ska beskrivas och det ska framgå av planhandlingarna hur de påverkas av planförslaget.

Miljöbedömning

Länsstyrelsen gör samma bedömning som Simrishamns kommun vad gäller miljöpåverkan och finner att en miljöbedömning enligt 6 kap 11 § MB inte behöver göras.



Hälsa och säkerhet

En planbestämmelse bör införas för att säkerställa att planområdet inte utsätts för störningar från trafiken över gällande riktvärden för vägtrafikbuller.

Övrigt

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet och länsstyrelsen kommer inte att ställa krav på att arkeologisk undersökning genomförs inför eventuella markingrepp i området. I planhandlingarna bör dock framgå information om anmälningsplikten enligt 2 kap 10§ kulturminneslagen. Anmälningsplikten innebär att om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska genast anmäla förhållandet hos länsstyrelsen.

Kommunen bör beakta pågående klimatförändringar i ett 100-årsperspektiv, med tanke på markavvattning och risker för den kommunaltekniska försörjningen.

I handläggningen av detta ärende har deltagit Pär Persson, enheten för samhällsplanering, Markus Johansson, kulturmiljöenheten, Peter Malmquist, miljöskydds-enheten industri samt Ann-Margreth Brick, enheten för samhällsskydd och beredskap.

Åsa Björn

Johanna Kaaman

Kopia till:
Kerstin Nilermark
Deltagare Länsstyrelsen

e-post
e-post

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Joneberg 1, Simrishamns kommun, Skåne län

UTLÅTANDE

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

Förslag till detaljplan för Joneberg 1 har varit utställd under tiden

21 december 2009 – 11 januari 2010.

Planförslaget har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt myndigheter.

Kungörelsen infördes i Ystad Allehanda 2009-12-19

Följande har godkänt förslaget:

Vägverket (10-01-12)

Lantmäteriet (09-12-28)

Ksub (10-01-20)

Socialförvaltningen (10-01-05)

Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund (10-01-15)

Länsstyrelsen (10-01-20)

Följande har lämnat synpunkter på förslaget:

Sven och Gull-Britt Ekstrand (10-01-07): Framför att exploateringsgraden är alltför hög, samt att husen på fastigheterna i västra delen av planområdet borde ha en lägre byggnadshöjd för att inte skugga solen för husen väster om planområdet.

Kommentar: Bedömningen är att exploateringsgraden inte är för hög för ett område inne i Simrishamn, samt att byggnaderna väster om området inte blir högre eller mer skuggande än den befintliga vegetationsridån.

SPF – Sveriges Pensionärsförbund (10-01-11): Framför att det finns risk för att äldrecentret får stå tillbaks ytmässigt gentemot basen för vård- och omsorgspersonal, påpekar att kommunen trots stor uppslutning (våren 2009) av det samlade föreningslivet inte har åtgärdat önskemålet om att omskapa den före detta matsalen till ett föreningshus.

Kommentar: I det våren 2009 framtagna förfrågningsunderlaget anges ytkrav för de olika delarna i äldrecentret, dessa ligger till grund för den i dagsläget pågående utvärderingen av inkomna anbud. Den nya detaljplanen möjliggör att matsalen exempelvis kan användas som ett "föreningshus".

Sammanfattning

Detaljplanens grundtankar ligger kvar. Inga revideringar har gjorts.

Kvarstående synpunkter

Följande sakägare har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda:

Sven och Gull-Britt Ekstrand

Sveriges Pensionärsförbund – Ragnar Lönnäng

Monica Idris

Karin Sandell Andersson

Eva Mathiasson

Anita Stenberg

Marianne Stoltenberg

Curt Bülund

Lillemor Husberg

Göran Söderberg

Elsa Bengtsson

Börje Hallin

Ställningstagande

Plan- och bygglovsavdelning anser i en samlad bedömning att detaljplanen har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås godkänna utlåtandet och övriga antagandehandlingar tillhörande detaljplanen för Joneberg 1 och skicka dem vidare till Kommunfullmäktige för antagande.

Simrishamn 2010-01-15

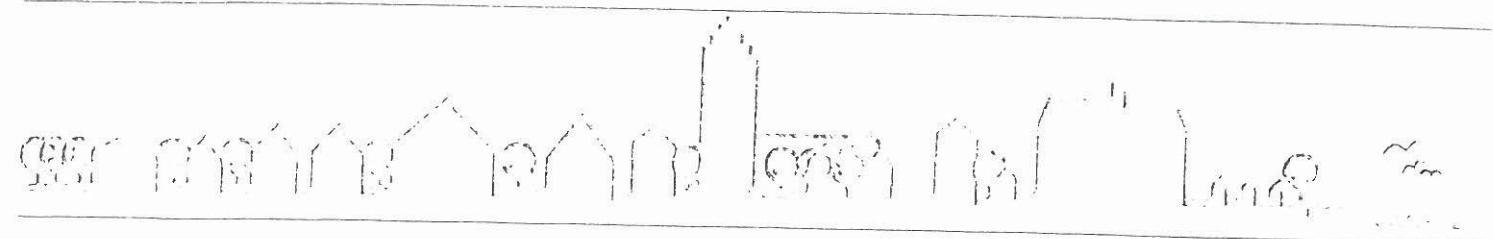
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**Plan- och bygglovsavdelningen**

Maria Engberg
Planarkitekt

SAMMANSTÄLLNING AV SYNPUNKTER FÖR UTSTÄLLNINGEN

SIMRISHAMNS STAD

28/5 – 25/6 2008



GRÖNSTRUKTUR

Att utveckla och komplettera den befintliga grönstrukturen i staden är ett tydligt önskemål från invånarna. Tillgängligheten till centralt belägna grönstråk är god i Simrishamn, men den befintliga grönstrukturen behöver kompletteras och förbättras för att motsvara invånarnas krav. Närrekreation ska finnas inom räckhåll för både gammal som ung och fler lekplatser är ett återkommande önskemål i de inlämnade synpunkterna. De befintliga parkerna har ett högt värde för Simrishamnsborna, varför bevara framför exploatera föredras. Konkreta önskemål och förslag förutom fler lekplatser, är att man bör skapa läplatser där man kan söka skydd från vinden samt fler gröna stråk som knyter samman de olika stadsrummen med varandra och skapar nya mötesplatser.

JONESBERGSSKOLAN

Förslaget att omvandla Jonesbergsskolans lokaler till äldreboende har resulterat i många inkomna synpunkter från utställningsbesökarna. Att inte skapa en plats bara för pensionärerna är en återkommande åsikt och förslag ges på andra tänkbara ställen för etablering av ett nytt äldrecentrum. Ett mer centrumnära läge föredras vilket kan bidra till en ökad tillgänglighet för de dagliga aktiviteterna med torg, hamn och affärer inom ett rimligt gångavstånd. Att använda en lokalt etablerad arkitekt som Lillemor Husberg i projektet välkomnas och fokus bör ligga på att visa det unika med Simrishamn avseende kultur, livsstil osv. Som alternativ till äldreboende föreslås satsningar på den yngre befolkningen, en folkhögskola eller ett generationsboende för både unga och gamla.

"Generationsboende" för gamla och unga, ett pilotprojekt för annorlunda boende

UNGDOMARNA

Simrishamns kommun har svårt att stå sig i konkurrensen om den yngre befolkningen när man som en liten kommun inte kan erbjuda allt som större städer kan erbjuda. Ett större utbud av bostäder, utbildningsmöjligheter, arbetstillfällen och nöjen är några av kraven från den yngre befolkningen som väljer att lämna kommunen. En utökad kollektivtrafik kan förbättra pendlingsmöjligheterna och locka tillbaka de som en gång bott här. Att skapa eller erbjuda något som ger ungdomarna

en "himmakänsla" kan också bidra till att behålla den yngre befolkningen i kommunen.

Något som ger ungdomarna en "himmakänsla"

STADSKÄRNAN

Den småskaliga stadskärnan är ett av Simrishamns främsta karaktärsdrag och det är av stor vikt att denna värnas och bevaras. Stadskärnan med sin småstadscharm lockar till sig turister och säsongsboende och med en blandning av gammalt och nytt blir det en spännande upplevelse att röra sig i staden. För att bevara stadskärnan som målpunkt för handel motsätter sig en del simrishamnsbor en eventuell etablering av externhandel i stadens utkanter. En del motsätter sig även nyetableringar av större varuhus inne i staden. Stadskärnan liknas av vissa som en stor galleria där det mesta finns inom gångavstånd, men för att stimulera verksamheterna bör fler butiker och serveringar ges tillgång till de äldre husen och dess innergårdar. Torget behöver utvecklas ytterligare för att bli ett mer levande torg med handel, mötesplatser och liknande aktiviteter under hela året.

HAMNEN

Det är inte bara stadskärnan som lockar turister till Simrishamn, det gör även hamnen. Hamnen är en aktiv fiskehamn och därför bör de näringsbundna verksamheterna prioriteras och utvecklas ytterligare. Men hamnen fungerar även som en målpunkt för de som rör sig i staden, varför gröna stråk och sittplatser är något som bör tillkomma för en ökad tillgänglighet för allmänheten. Det är viktigt att utveckla både hamnen och Skeppet med kulturella aktiviteter under hela året, inte bara under sommaren. Ett marinbiologiskt centrum eller liknande verksamhet efterfrågas för att stärka hamnen som målpunkt i staden. Att utveckla och förbättra Sjöfartsplatsen är även det något som efterfrågas.

Viktigt att utveckla både hamnen och Skeppet med kulturella aktiviteter för hela året

SJUKHUSOMRÅDET

Området bör avsättas för liknande typer utav verksamheter, i detta fall sjukvården. Förslagsvis kan förebyggande vård, sjukvård och rehabilitering etableras och utvecklas här. Sjukhusområdet bör även

erbjuda privata företag inom vården möjlighet att etablera sig här. De fria grönytomna föreslås nyttjas som parker och trädgårdar för patienterna.

BOSTÄDER

En återkommande åsikt hos Simrishamnsborna är att det behövs fler bostäder i staden. Simrishamn bör kunna erbjuda en bostadsmarknad, som ekonomiskt möjliggör att kunna återvända hem efter avslutade studier eller möjligheten att kunna pendla som står sig i konkurrensen om de unga invånarna. Hyresrätter i 2-3 våningar är ett önskemål för att fler ska ha råd att bo i Simrishamn och en ökad befolkning ger ett ökat underlag för kollektivtrafiken. Att byggnation och utveckling av aktiviteter bör prioriteras före exklusivt boende är en åsikt hos en del av simrishamnsborna, andra menar att fokus ska ligga på just boendet och möjligheten att kunna erbjuda fler bostäder i bra lägen.

Skapa ett landmärke för Simrishamn

Att komplettera den befintliga bebyggelsen med ytterligare våningar och bygga nya bostadshus som kan fungera som ett landmärke önskas.

SKOLA & OMSORG

En satsning på skola och omsorg efterfrågas där kommunen skapar sin egen profil, förslagsvis ekologisk. Att satsa på personal och kompetensutveckling anses också vara av stor vikt för kommunen.

TRAFIK

I dagsläget går genomfartstrafiken rakt igenom stadskärnan, vilket drar ner stadens kvalitéer. En kringfart tros stärka småstadsidyllen och gör samtidigt stadskärnan säkrare för de oskyddade trafikanterna samt miljövänligare.

Snabb och billig kollektivtrafik

En förbättring av gång- och cykelvägsnätet behövs med säkrare stråk till skolor, samt säkrare övergångar vid järnvägen. Kollektivtrafiken bör förbättras och kompletteras med bra anslutningar till tåg och flyg.

SIMRISHAMN UTÅT

Simrishamn som kommun och stad behöver höras och synas mer utåt. Varför inte gå ut i media och informera om det positiva med att bo och leva i Simrishamns kommun. Att skapa en ny profil för de boende i kommunen efterfrågas istället för dagens säsongsbaserade profil med konst, mat och natur som främst riktar sig till turister efterfrågas. Turisterna bör ses som en tillgång för kommunen då de skapar arbetstillfällen men turisterna ställer samtidigt höga krav på service, kollektivtrafik och andra kommunikationer.

Gör en satsning på dem som faktiskt bor i kommunen! Att erbjuda särskilda förmåner för sina invånare eller kanske ett aktivitetsutbud som sträcker sig över hela året och inte bara under sommarsäsongen.

Ett bättre företagsklimat behövs för att locka nya företag, industrier och verkstäder till kommunen.

Ett showroom för det Moderna Simrishamn

Gör Simrishamns stadsutveckling till ett stort projekt med mål att fungera som bra exempel för omvärlden. Skapa ett projekt i världsklass som kan fungera som Bomässa och showroom för det Moderna Simrishamn. Lägga fokus på Simrishamn som en intressant och spännande kommun som fler och framförallt unga familjer väljer att bosätta sig i.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plan- och bygglovsavdelningen

Simrishamn 2008-08-26

Eva Maria Persson

Mari Wagner



FASTIGHETSFÖRTECKNING

Maria Engberg

2008-12-02, rev. 2009-11-30

2008/703

Detaljplan för Simrishamn, Joneberg 1, Simrishamns kommun, Skåne län

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

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

JONEBERG 1	SIMRISHAMNS KOMMUN	
	272 80 SIMRISHAMN	

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

BYGGMÄSTAREN 1	WESTERLIN,GUNNAR	
	BACKGATAN 26	
	272 35 SIMRISHAMN	

BYGGMÄSTAREN 2	WITOFT,CURT	
	BACKGATAN 32	
	272 35 SIMRISHAMN	

BYGGMÄSTAREN 3	EKSTRAND,GULL-BRITT	
	EKSTRAND,SVEN ALLAN	
	URBAN	
	BACKGATAN 34	
	272 35 SIMRISHAMN	

BYGGMÄSTAREN 4	PETTERSSON,SIGVARD	
	SEGERBÄCK,INGER	
	BACKGATAN 40	
	272 35 SIMRISHAMN	

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
BYGGMÄSTAREN 5	VENNSTRÖM,ANITA KARIN MARIA VENNSTRÖM,TORGNY GUNNAR BACKGATAN 42 272 35 SIMRISHAMN	
BYGGMÄSTAREN 6	OHLSSON,ANDERS BACKGATAN 44 272 35 SIMRISHAMN	
BYGGMÄSTAREN 7	ARVIDSSON SVENSSON,CAMILLA BRANTLID,MATS BACKGATAN 46 272 35 SIMRISHAMN	
BYGGMÄSTAREN 11	NORDAHL,AINA NORDAHL,MALTE BACKGATAN 38 272 35 SIMRISHAMN	
BYGGMÄSTAREN 12	EMILSSON,ANDERS NILSSON,MARGARETA BACKGATAN 36 272 35 SIMRISHAMN	
BYGGMÄSTAREN 13	JÖNSSON,NILS BERTIL LENNART BACKGATAN 30 272 35 SIMRISHAMN	

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
BYGGMÄSTAREN 14	JÖNSSON,ANDERS OCH LENA BACKGATAN 28 272 35 SIMRISHAMN	
FALKEN 1	MALMBERG,BENGT ARNE BRANTA GATAN 5 272 35 SIMRISHAMN	
FALKEN 2	MÅNSSON,ULLA-BRITT BRANTA GATAN 3 272 35 SIMRISHAMN	
FALKEN 3	AXELSSON,BJARNE FREDSDALSGATAN 16 272 35 SIMRISHAMN	
FALKEN 6	HENRIKSSON,BOEL HENRIKSSON,CLAES BACKGATAN 21 272 35 SIMRISHAMN	
FALKEN 7	HALLBERG,ELISABETH HALLBERG,STEN-ÅKE BACKGATAN 19 272 35 SIMRISHAMN	
FALKEN 8	BENGTSSON,CARLA BACKGATAN 17 272 35 SIMRISHAMN	

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
HANTVERKAREN 9	HAMMARGREN,MARIA HAMMARGREN,PATRIK MOSSGATAN 5 272 35 SIMRISHAMN	
HANTVERKAREN 10	LÖVKVIST NILSSON,SOFIE NILSSON,CHRISTIAN MOSSGATAN 3 272 35 SIMRISHAMN	
HANTVERKAREN 11	AB N. ESBJÖRNSSON BOX 7 277 21 KIVIK	
MONTÖREN 1	LOCKETT,CHARLOTTE LOCKETT,WILLIAM LYCKOVÄGEN 14 272 35 SIMRISHAMN	
MONTÖREN 2	PALM,JAN ERIK GUNNAR LYCKOVÄGEN 12 272 35 SIMRISHAMN	
MONTÖREN 3	ÖSTERLIND,ÅKE LYCKOVÄGEN 10 272 35 SIMRISHAMN	
MÅSEN 3	HÄGG,LISELOTTE HÄGG,PETER KRABBEGATAN 11 272 35 SIMRISHAMN	

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
MÅSEN 14	JOHANSSON,CAMILLA JOHANSSON,JAN-ÅKE ÅHÄLLEGATAN 14 272 35 SIMRISHAMN	
MÅSEN 15	ELDH,SVEN JONEBERGSVÄGEN 14 272 34 SIMRISHAMN	
MÅSEN 16	KLOCKBY,ANNA KLOCKBY,DAG KRABBEGATAN 15 272 35 SIMRISHAMN	
MÅSEN 17	NILSSON,ELSA VIKTORIA KRABBEGATAN 13 272 35 SIMRISHAMN	
NORNAN 1	HÖRBERGER,JOHAN HÖRBERGER,ULRIKA PARKGATAN 15 272 34 SIMRISHAMN	
NORNAN 2	JACOBSSON,EVY HILLEVI JACOBSSON,KJELL HELMER PARKGATAN 13 272 34 SIMRISHAMN	
NORNAN 3	EYCLERS,MICHAEL EYCLERS,SUSANNA PARKGATAN 11 272 34 SIMRISHAMN	

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
NORNAN 9	LUNDIN,THORD KRABBEGATAN 14 272 35 SIMRISHAMN	
NORNAN 10	MALMQVIST,HENRIK STENROOS,VERONIKA KRABBEGATAN 16 272 35 SIMRISHAMN	
NORNAN 11	MÖLLER,ANN OCH PER KRABBEGATAN 18 272 35 SIMRISHAMN	
PILEN 1	GUNNARSSON,LEIF-GUNNAR SVENSSON,ANNA EVA MARGARETA BACKGATAN 11 272 35 SIMRISHAMN	
PILEN 2	LARSSON,PETER och SOLVEIG BÄSTEKILLE 79 277 35 KIVIK	
PILEN 7	NILSSON,ELSA-BRITA NILSSON,ERIC PARKGATAN 10 272 34 SIMRISHAMN	
PILEN 8	AHLGREN,KJELL ÅKE ROLAND GRÖNLUND,ULLA ELISABET PARKGATAN 12 272 34 SIMRISHAMN	

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
PILEN 9	OLHED,HELEN PARKGATAN 14 272 34 SIMRISHAMN	
PILEN 10	JÖNSSON,ANNETTE MALENE JÖNSSON,MÅRTEN CHRISTER MOSSGATAN 8 272 35 SIMRISHAMN	
PILEN 11	DAHLBERG,HANS, ERIK TOMMY och YVONNE, MARIE- LOUISE MOSSGATAN 10 272 35 SIMRISHAMN	
SMEDEN 13	KARLSSON,BRITT INGRID MARGARETA NILSSON,ÅKE LENNART LYCKOVÄGEN 13 272 35 SIMRISHAMN	
STORKEN 9	FRID,AINA BORGMÄSTAREVÄGEN 16 237 31 BJÄRRED	
STORKEN 10	KARLSSON,ÅKE BACKGATAN 10 272 35 SIMRISHAMN	
STORKEN 11	ÅKLUNDH,ELLA MOSSGATAN 16 272 35 SIMRISHAMN	

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
STORKEN 12	MÅNSSON,STIG MOSSGATAN 18 272 35 SIMRISHAMN	
UGGLAN 16	OHLSSON,BENGT KRABBEGATAN 23 272 35 SIMRISHAMN	
UGGLAN 17	NAGY,KERSTIN MAJ-BRITT NAGY,LAJOS KRABBEGATAN 21 272 35 SIMRISHAMN	
UGGLAN 18	GRANQUIST,LOUISE NILSSON,PATRIK KRABBEGATAN 19 272 35 SIMRISHAMN	
UGGLAN 19	ISFELT,MARIANNE JONEBERGSVÄGEN 13 272 34 SIMRISHAMN	
UGGLAN 20	ZAHITI,FATMIR ZAHITI,YLFETE JONEBERGSVÄGEN 11 272 34 SIMRISHAMN	
UGGLAN 21	BJÖRK,SANDRA NORRMAN,MAGNUS JONEBERGSVÄGEN 9 272 34 SIMRISHAMN	

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
UGGLAN 22	FALKSTAD,INGER,LILIAN, MARGARETA JONEBERGSVÄGEN 7 272 34 SIMRISHAMN	
UGGLAN 29	MALMSTRÖM,CHRISTINE FRESDALSGATAN 14 272 35 SIMRISHAMN	
UVEN 1	WURM,ERWIN WURM,GERD KRABBEGATAN 25 272 35 SIMRISHAMN	
UVEN 2	FORSBERG,BERIT ESSINGE BROGATA 27 3 TR 112 61 STOCKHOLM	
UVEN 3	HOLMBERG,JOHN KRABBEGATAN 29 272 35 SIMRISHAMN	
UVEN 4	OLHED,GERD KRABBEGATAN 31 272 35 SIMRISHAMN	
UVEN 5	PERSSON,GERTRUD ELISABET PERSSON,PER FROSTE KRABBEGATAN 33 272 35 SIMRISHAMN	

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
UVEN 6	APPELGREN,CARL ÅKE LÅNGGATAN 6, 4 TR 271 43 YSTAD	
UVEN 7	SVENSSON,TIM, PATRIK, MARCUS UNOSSON,EMMA,JOSEFINE STENSTRYKAREGATAN 7 271 32 YSTAD	
UVEN 8	NILSSON,INGER NILSSON,LENNART KRABBEGATAN 39 272 35 SIMRISHAMN	
UVEN 9	ANDERSSON,LARS KRABBEGATAN 41 272 35 SIMRISHAMN	
UVEN 10	ÅSEVIK,RAGNAR KRABBEGATAN 43 272 35 SIMRISHAMN	
VERKSTADEN 2	SE JONEBERG 1	

Uppgifterna är hämtade från TEFAT/FIR fastighetsinformation

**Maria Engberg
planarkitekt**