



SIMRISHAMNS KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret

## Ändring av detaljplan för Kvarnby 15:91, 15:157, 162:15 mfl, Skillinge tätort, Simrishamns kommun, Skåne län

### PLANBESKRIVNING

- Handlingar** Plankarta med planbestämmelser, daterad 1997-10-06 rev. 1998-01-19  
Planbeskrivning, daterad 1997-10-06 rev. 1998-01-19  
Genomförandebeskrivning, daterad 1997-10-06 rev. 1998-01-19  
Fastighetsförteckning, daterad 1997-10-20
- Planens syfte** Detaljplanen har till syfte att ändra byggnadsrätten i områdets norra del från sammanbyggda till friliggande hus samt att tillskapa en infart med parkering och garagemöjlighet till fastigheten 15:127/15:182 från Vinkelgatan.  
Syftet är också att se över planbestämmelserna inom planområdet.
- Plandata** Planområdet ligger vid Hobyvägen i västra Skillinge.  
Planområdets areal är ca 10.000 m<sup>2</sup>.
- Planförhållanden**
- riksintressen Planområdet ingår i område av riksintresse för dels kulturminnesvården enligt hushållningsbestämmelserna i 2:a kap. § 6, och dels turism och rörligt friluftsliv enligt 3:e kap §§ 1 och 2 i lagen om hushållning med naturresurser mm.
  - översiktsplan Planområdet ingår i fördjupad översiktsplan för Skillinge antagen av kommunfullmäktige 1990-03-26.
  - detaljplan Planområdet ingår i den stadsplan för Skillinge municipalsamhälle som fastställdes 1937. För kvarteret Skolan mfl. gjordes en ändring som fastställdes 1963-03-21 av Länsstyrelsen. Del av detta område ändrades sedermera vilket fastställdes av Länsstyrelsen 1981-08-31.  
Länsstyrelsen har fastställt fastighetsplaner (tomtindelningar) inom planområdet 1964-07-09, 1966-11-15 och 1982-04-21.

<b>Kommunalt beslut</b>	Byggnadsnämnden har 1996-08-22 § 206 medgett ändring av detaljplanen.
<b>Befintlig bebyggelse</b>	Befintliga byggnader utgöres av 1- och 1½-plans bostadshus. Husen har fasader i rött tegel eller puts. Taken har tegelpannor eller skifferplattor.
<b>Teknisk försörjning - vatten/avlopp</b>	Fastigheterna är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnetet.
<b>- elförsörjning</b>	Sydkraft ansvarar för elförsörjningen.
<b>Trafik och parkering</b>	Angöring till fastigheterna inom planområdet sker från Hobyvägen och Vinkelgatan.

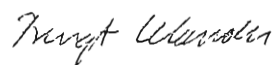
## DETALJPLANENS UTFORMNING

<b>Befintlig bebyggelse</b>	<p>Bebyggelsen utefter Hobyvägen består av 5 äldre villor med starka karaktärsdrag. Denna enhetliga miljö har ett kulturhistoriskt värde varför detaljplanen innehåller bestämmelse "q" - värdefull miljö. Ändring av dessa byggnader får inte förvanska dess karaktär eller dess anpassning till omgivningen.</p> <p>Till den värdefulla karaktären hör också den uppvuxna vegetationen. Detta har planen tagit fasta på genom att ej tillåta någon ytterligare bebyggelse söder om husen mot Hobyvägen. Eventuella uthus hänvisas längre in på tomterna. Undantaget är fastigheten 15:91 som ges en möjlighet att placera ett garage framför huset. Mot bakgrund till vad som tidigare sagts måste detta garage utformas med känslighet.</p> <p>För att freda träden i gränsen mot norr och även i fortsättningen möjliggöra trädplantering här, har en zon för detta ändamål lagts ut.</p>
<b>Ny bebyggelse</b>	Utefter Vinkelgatan ger planen byggrätt för tre bostadshus samt ett enskilt garage avsett för fastigheten 15:127/15:182. Planen anger bestämmelser för utformning och utseende med avsikt att skapa en gemensam utgångspunkt för byggnationen men, som illustrationen visar, tillåta individuella behov.

<b>Utemiljö</b>	Närlekplats för småbarn anordnas inom tomterna.
<b>Fornlämningar</b>	Länsstyrelsens utlåtande angående arkeologisk undersökning erfordras för nybebyggelse inom planområdet.
<b>Grundförhållanden/ Radon</b>	Geoteknisk undersökning och radonmätning skall redovisas i samband med kontrollplan vid nybebyggelse.
<b>Trafik</b>	Så när som på befintliga utfarter från fastigheterna i söder utläggs ett utfartsförbud mot Hobyvägen. Fastigheten 15:127/15:182 får sin tillfart från Vinkelgatan genom att ett servitut läggs ut.

Simrishamn 1997-10-06    rev. 1998-01-19

#### STADSARKITEKTKONTORET



**Bengt Celandér**  
stadsarkitekt



**Curt Bülund**  
arkitekt SAR



SIMRISHAMNS KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret

## Ändring av detaljplan för Kvarnby 15:91, 15:157, 162:15 - 17 mfl, Skillinge tätort, Simrishamns kommun, Skåne län

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

<b>Organisation</b>	Detaljplanen handlägges enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om enkelt planförfarande (5 kap § 28).	
<b>Tidsplan</b>	Beslut om samråd	januari 1998
	Samråd	februari - mars 1998
	BN:s - antagande	mars 1998
	Laga kraft	april 1998
<b>Genomförandetid</b>	Genomförandetiden är fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.	
<b>Fastighetsbildning</b>	Fastighetsbildningen justeras så att fastigheterna 15:122 och 15:181 läggs samman till en fastighet. På samma sätt läggs fastigheterna 15:127 och 15:182 samman till en fastighet. Fastigheten 15:157 har idag tomtmark uti befintlig gata. Fastighetsbildningen justeras så att gatumarksområdet utökas och sålunda anpassas till den verklighet som råder.  Fastighetsplaner för Kvarnby 15:122, 15:181, 15:127, 15:182, 15:157 och 162:17 upphör att gälla.	
<b>Planavgift</b>	Planavgift uttages ej inom planområdet.	

Simrishamn 1997-10-06 rev. 1998-01-19

### STADSARKITEKTKONTORET

**Bengt Celander**  
stadsarkitekt

**Curt Bülund**  
arkitekt SAR



SIMRISHAMNS KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret

## Ändring av detaljplan för Kvarnby 15:91, 15:157, 162:15 - 17 mfl, Skillinge tätort, Simrishamns kommun, Skåne län

### SÄRSKILT UTLÅTANDE

Planförslaget handläggs enligt Plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande. Förslag till ändring av detaljplan har varit föremål för samråd under februari-mars 1998. Förslaget har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt länsstyrelsen och lantmäteriet.

#### Under samrådstiden har följande godkänt förslaget:

- Socialförvaltningen (980204)
- Räddningstjänsten (980205)
- Kristina och Stefan Nilsson (980205)
- Christina Jonsson (980209)
- Telia (980217)
- Kulturnämnden (980218)
- Tom Jönsson (980218)
- Elina Jonsson (980223)
- Gunnar Forsberg (980223)
- Charlotte Grant (980223)
- Anna-Greta Ingvarsson (980223)
- Kommunstyrelsens arbetsutskott (980224)
- Miljö- och hälsoskyddskontoret (980225)
- N. och M. Forsberg (980226)
- Vägverket (980302)
- Länsstyrelsen (980302)
- Tekniska kontoret (980306)

#### Under samrådstiden har följande inkommit med erinringar:

- Rigmor och Ulf Löwengren (980219), påtalar att den nordöstliga delen av Skillinge i vilken dessa fastigheter är belägna präglas i huvudsak av bebyggelse från början av seklet och att husen här utgör en gräns mellan byn och de omkringliggande jordbruksfastigheterna. De anser att en nybyggnation här skulle utgöra en alltför tvär övergång, som på ett påtagligt sätt skulle störa denna balans och att den fina karaktär som nu finns i området skulle försvinna om en nybyggnation kom till stånd så nära in på den äldre bebyggelsen.

Den anser att den mjuka övergång mellan nu befintlig bebyggelse och brukad åkermark bör bevaras då den starkt karaktäriserar denna del av samhället. Nuvarande fastigheter är i huvudsak belägna utmed Hobyvägen. De fastigheter i området som ligger norr om Hobyvägen är osymmetriskt placerade och ger därmed intrycket av spontan fastighetsbildning. Avslutningsvis upplyses att fastigheten 163:1 utgörs av en f.d. plastfabrik som nu inrymmer bostad. För denna fastighet har ägaren planerat att montera ner befintliga fabriksbyggnader samt bygga om kontorsdelen som bostad för att passa in i området.

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

**Kommentar:**

Anmärknings sättet för det aktuella markområdet har i detaljplanen från 1981 ändrats från industri till radhus. I denna detaljplan görs en ytterligare anpassning till befintlig bebyggelse genom att skapa tre tomter för friliggande småhus.

- Lennart Isacson (980218), önskar ha möjlighet att välja annan takbeläggning t.ex vanligt taktegel alternativt behandlad betongpanna. Valet kommer i så fall att ske med omsorg för att inte förvanska byggnadens karaktär. Detta gäller såväl bostadshus som planerat garage. I skrivelsen förutsätts också att ändringen av detaljplanen ej inskränker gällande bygglov, dvs. inredning av ovanvåning.

**Kommentar:**

I gällande bygglov anger sökanden som takmaterial taktegel alternativt betongpannor. Planbestämmelserna ändras till taktegel.

- Muntligt har framförts önskemålet att fastigheten 15:122 får behålla sin nuvarande utfart.
- Muntligt har framförts önskemålet att skydda den blodbok som står på fastigheten Kvarnby 15:182.

**Kommentar:**

Planbestämmelserna och plankartan ändras så att även den befintliga utfarten tillåtes på fastigheten Kvarnby 15:122. Blodboken på fastigheten Kvarnby 15:182 ligger inom område med planbestämmelse om trädplantering.

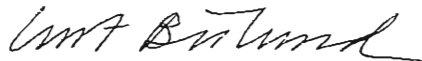
Kvarstående anmärkningar föreligger från Rigmor och Ulf Löwengren.

Efter angivna revideringar föreslås byggnadsnämnden antaga förslag till ändring av detaljplan för Kvarnby 15:91, 15:157, 162:15 mfl, Skillinge tätort, Simrishamns kommun, Skåne län. daterad 1997-10-08 rev. 1998-01-19 och 1998-03-10.

**Simrishamn 1998-03-10**



Bengt Celander  
stadsarkitekt



Curt Bülund  
planarkitekt



SIMRISHAMNS KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret

## FASTIGHETSFÖRTECKNING

Fastighetsförteckning till detaljplan: Ändring av detaljplan för Kvarnby 15:91, 15:157, 162:15 - 17 mfl, i Skillinge samhälle, Simrishamns kommun, Skåne län, upprättad 1997-10-20.

---

Beteckning på kartan	Ägare, adress	Övrigt
----------------------	---------------	--------

---

### FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Kvarnby 15:217	Sydkraft AB 205 09 MALMÖ  Simrishamns kommun 272 80 SIMRISHAMN	tax. ägare
Kvarnby 15:91	Lennart Isaksson Hobyv. 16 276 60 SKILLINGE	1/2
	Kerstin Isaksson Hobyv. 16 276 60 SKILLINGE	1/2
Kvarnby 162:15	Patrik Stefan Nilsson Vinkelg. 3 276 60 SKILLINGE	1/2
	Marja Kristina Nilsson Vinkelg. 3 276 60 SKILLINGE	1/2
Kvarnby 162:16	Alf Håkan Ingemar Knutsson Vinkelg. 1 276 60 SKILLINGE	1/2
	Annette Jenny Ingrid Knutsson Vinkelg. 1 276 60 SKILLINGE	1/2
Kvarnby 15:181	Anna-Greta Ingvarsson Hobyv. 14 276 60 SKILLINGE	

*76*

---

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