

Detaljplan för del av Hjälmared 1:7, 2:2, 3:9, 6:6 m fl i Vitemölla, Simrishamns kommun, Kristianstads län

PLANBESKRIVNING

Handlingar	Plankarta i skala 1:1000 daterad 95-06-06, rev 1995-11-06 Planbeskrivning daterad 1995-06-06, rev 1995-11-06 Genomförandebeskrivning daterad 1995-06-06, rev 1995-11-06 Fastighetsägarförteckning daterad 1995-06-28, rev 1995-11-06 Samrådsredogörelse daterad 1995-11-06 Bilaga: Restriktioner för takkupor och takfönster
Planens syfte och huvuddrag	Detaljplanen syftar till att reglera befintlig bebyggelse samt att utreda möjligheterna till ny bostadsbebyggelse i den sydöstra delen av planområdet.
Kommunala beslut	Byggnadsnämnden beslöt 1994-09-12 § 355 att uppdra åt Stadsarkitektkontoret att upprätta förslag till detaljplan för området.
Översiktsplan	I Översiktsplan för Simrishamns kommun uttalas att en försiktig utbyggnad av Vitemölla borde vara möjlig, där luckor i befintlig bebyggelse utnyttjas. Detaljplan bör dessutom upprättas med hänsyn till bevarandebestämmelserna. För planområdet gäller riksintresse för kulturminnesvård och rörligt friluftsliv, 2 kap 6 § naturresurslagen. Området omfattas även av hushållningsbestämmelserna i 3 kap naturresurslagen.
Gällande detaljplan	Planområdet gränsar i söder till område med detaljplan, fastställt av länsstyrelsen 1966-03-22. En mindre del av planområdet ligger inom denna detaljplan medan större delen av planområdet saknar detaljplan.
Plandata	Planområdet - som i huvudsak består av tomtmark - ligger mellan Lejegatan i norr och den skogsbevuxna sluttningen i söder. Källebacken respektive Skolsträddet begränsar området i öst-västlig riktning. Då sluttningen söder om planområdet är viktig för helhetsintrycket av planen är detta medtaget i planbeskrivningen. Enligt den gällande detaljplanen är detta område naturmark och ska fortsättningsvis också vara det.
Geologi	Geoteknisk undersökning samt radonmätning ska genomföras vid eventuell ny bostadsbebyggelse.
Teknisk försörjning Vatten/avlopp	Samtliga fastigheter inom planområdet skall anslutas till det kommunala vatten- och avlopps nätet. Dagvatten skall infiltreras inom respektive fastighet.

El

Österlens kraft svarar för elförsörjningen.

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen i området är homogen och utgörs av långa, låga längor med branta sadeltak. Strukturen på bebyggelsen, med de tätt liggande husen, är karaktäristisk för fiskeläget. I detaljplanen föreslås att förgårdsmarken på tomterna mot Lejegatan blir prickad mark, i syfte att bevara gaturummet.

Husen är - med endast ett par undantag - från sekelskiftet. De är väl bevarade och stor omsorg har lagts vid detaljutformningen av t ex fönster och dörrar. I juni 1980 gjordes en Inventering av Vitemölla. För att bevara byggnadernas detaljer bör följande byggnadstekniska hållpunkter ur inventeringen följas:

”Fönster skall ha plana glas och vara täckmålade. Nya fönster bör vara kopplade med smårutor i yttre bågerna.

Dörrar, nya, bör utföras som kopia av gamla, eller som delade paneldörrar som täckmålas.”

Materialen på husen varierar - som fasadmaterial återfinns såväl träpanel som puts och tegel, och för taktäckning har använts papp, tegel och senare också eternit och plåt. Kännetecknande är kanske just denna mångfald. Gemensamt för husen är dock att man använt äldre, traditionella material, varför det i detaljplanen föreskrivs att man också i framtiden undviker moderna material.

I ovan nämnda Inventering av Vitemölla ges även byggnadstekniska hållpunkter för materialval, vilka bör följas:

”Panelade hus bibehålles panelade. Putsade hus putsas. Gamla tegelfasader bibehålles.

Takmaterial bör vara rött taktegel / svart, grå, eller röd slätplåt, pannplåt (ej så gärna korrugerad plåt) / svart, svartgrå papp.”

Samtliga byggnader inom planområdet berörs av restriktioner för takkupor/takfönster med rött takfall mot gatan (Lejegatan) och blått takfall mot gården. Fastigheten Torup 4:82 har dock rött takfall mot både gata och gård. I detaljplanen föreskrivs att restriktionerna för takkupor/takfönster skall följas och restriktionerna kommer att vara en bilaga till planbeskrivningen.

Arkeologi

Fornlämningar kan förekomma inom planområdet.

Trafik

Vägföreningen ansvarar för gatumarken i Vitemölla.

Inom planområdet finns förutom Skolsträddet också Kristinas Strädde. Dessa smala gränder som leder i riktning mot havet, ger tillsammans med de övriga sträddena i Vitemölla, karaktär åt fiskeläget. Detaljplanen föreskriver därför att förstärkningen av sträddena ska ha en enkel standard, tex grus, och att de förblir smala med gräsbevuxna kanter. Eventuell belysning av sträddena ska ske med låga belysningsstolpar.

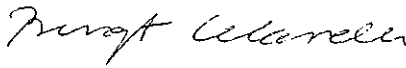
Skolsträddet och Kristinas strädde sköts i dag av de fastighetsägare som nyttjar dem men detaljplanen föreslår att vägföreningen övertar skötseln av dem.


I samband med att Skolsträddet förlängs föreslås att en vändplats, i form av en backningsficka, placeras där vägen svänger.

Vid Skolsträddets avslutning krävs en mindre stödmur, till vilken klättrväxter bör planteras för att den ska smälta in med omgivningen.

- Gångvägar** En gångstig som ansluter till Skolsträddets förlängning, leder söderut uppför den skogsbevuxna sluttningen, där den förgrenar sig. Stigens standard bör förbli enkel.
- Parkområde** I den skogsbevuxna sluttningen som gränsar till området växer i huvudsak tall, men också en del lövträd. Vägföreningen i Vitemölla svarar för skötseln av naturområdet och i detaljplanen föreslås att området även fortsättningsvis sköts som naturmark.
- Ny bebyggelse** Planförslaget medger ny bostadsbebyggelse i den sydöstra delen av planområdet, i övrigt ny bebyggelse endast i form av uthus. I detaljplanen föreslås att ny bebyggelse regleras så att den väl ansluter till befintlig vad avser byggnadsvolym och tak- och fasadmateriäl.
- Fastighetsbildning** Detaljplanen medger att det bildas en ny fastighet i området, nämligen i den sydöstra delen av planområdet då Hjälmared 6:6 delas. På plankartans illustrationsplan framgår en lämplig avstyckning av Hjälmared 6:6, 6:7 och 5:23 i enlighet med Sven Rignells ansökan om fastighetsreglering..
- Inom planområdet finns en del olämpliga tomtindelningar som bör regleras vid ev. bygglovsansökningar i framtiden.

Simrishamn 1995-06-06, reviderad 1995-11-06
STADSARKITEKTKONTORET


Bengt Celander
Stadsarkitekt

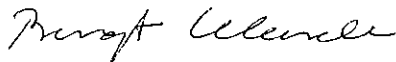

Åsa Persson
Planarkitekt


Detaljplan för del av Hjälmaröd 1:7, 2:2, 3:9, 6:6 m fl i Vitemölla, Simrishamns kommun, Kristianstads län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidsplan	Detaljplanen handlägges enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om normalt planförfarande. Följande tidsplan gäller för planprocessen: beslut om samråd - juni 1995 samråd - augusti 1995 beslut om utställning - november 1995 utställning - december 1995 beslut av byggnadsnämnden - januari 1995 antagande av kommunfullmäktige - februari 1995 laga kraft - mars 1996
Genomförandetid	Genomförandetiden slutar 5 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.
Huvudmannaskap	Vägföreningen i Vitemölla är huvudman för allmän platsmark.
Planavgift	Planavgift uttages inom fastigheterna Hjälmaröd 1:7, Hjälmaröd 5:20, Hjälmaröd 5:23, Hjälmaröd 6:7 och Hjälmaröd 6:6.
Exploateringskostnad/ intäkt	Tekniska kontoret har gjort en översiktlig beräkning för exploateringskostnaderna respektive intäkterna i området: <u>För kommunen:</u> VA-utbyggnad: 50 kkr VA-intäkt: 40 kkr <u>För vägföreningen:</u> Gata + belysning: 140 kkr Marklösen och förrättningskostnader ingår inte.
Fastighetsrättsliga frågor	Respektive fastighetsägare svarar för att fastighetsbildningen sker enligt detaljplanen. Vad avser Skolsträddet och Kristinas strädde kan även vägföreningen begära att erforderlig fastighetsbildning sker.

Simrishamn 1995-06-06, reviderad 1995-11-06
STADSARKITEKTKONTORET


Bengt Celander
Stadsarkitekt


Åsa Persson
Planarkitekt