

Ändring av detaljplanen för HAMMENHÖG 3:145, 143:3  
i Hammenhög, Simrishamns kommun, Kristianstads län

## PLANBESKRIVNING

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Handlingar                  | Plankarta skala 1:500<br>Planbeskrivning<br>Genomförandebeskrivning<br>Fastighetsförteckning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Planens syfte               | <p>Planändringen avser ge möjlighet att bygga ett antal bostadslägenheter på fastigheterna Hammenhög 3:145 och 143:3, vilket gällande plan inte medger.</p> <p>Planändringen förslås utföras enligt Plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande.</p>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Plandområde                 | <p>Plandområdet ligger i centrala Hammenhög, söder om Simrishamnsvägen och strax väster om den v.d. bananvägen.</p> <p>Plandområdet är ca 2050 m<sup>2</sup> stort.</p> <p>Hammenhög 143:3 ägs av fastighetsaktiebolaget Esmeralda och Hammenhög 3:145 av Simrishamns kommun. Hammenhög 3:145 avses säljas till AB Esmeralda.</p>                                                                                                                                                                                |
| Tidigare ställningstaganden | <p>Gällande detaljplan fastställdes av länsstyrelsen 1984-12-03.</p> <p>Gällande tomtindelning för kv. Banthushöjden fastställdes av länsstyrelsen 1970-12-17.</p> <p>Kommunstyrelsen har 1990-06-13 beslutat försälja kommunens fastighet Hammenhög 3:145 till Fastighets AB Esmeralda för bostadsbyggnation.</p>                                                                                                                                                                                               |
| Bebyggelse                  | <p>På Hammenhög 143:3 finns ett flerbostadshus med 4 lägenheter och en uthuslänga i gränsen mot 3:145. På 3:145 finns ingen bebyggelse.</p> <p>Den nya bebyggelsen som planeras består av en 2-våningsdel längs östra gränsen mot parkmark med 4 lägenheter, en 1½-våningsdel längs Olengatan i söder med 3 lägenheter, samt en 1-våningsdel som sammanbinder dessa i hörnet med 1 lägenhet. Denna förslagna lägenhet förslås få möjlighet att användas för viss begränsad handels- eller serviceverksamhet.</p> |

I sydväst föreslås parkering, som beräknas enligt kommunens parkeringsnorm. Här föreslås också en byggnad med lägenhets- och sopförråd.

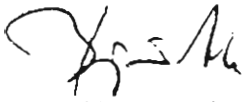
På tomten föreslås också en del av befintlig uthuslänga ligga kvar som lägenhetsförråd.

Gator och trafik      Tillfarten till planområdet föreslås via Odengatan och därför föreslås utfartsförbud för bilar mot Simrishamnsvägen. Parkeringsplatsens storlek beräknas enligt Simrishamns kommuns parkeringsnorm.

På parkeringsplatsen ska finnas möjlighet att bygga carportar.

Det sydöstra hörnet föreslås få en hörnavskärning för att underlätta skapandet av en ändamålsenlig vändplats i Odengatans avslutning.

Simrishamn 1990-07-20



Björn Ask

Reviderad 1990-09-10 med avseende på hörnavskärning(fetstil).

Ändring av detaljplanen för HAMMENHÖG 3:145, 143:3  
i Hammenhög, Simrishamns kommun, Kristianstads län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Tidplan

Planprocessen beräknas få följande tidplan:

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Samråd                     | v 31 - 38 |
| Byggnadsnämndens antagande | v 41      |
| Laga kraft                 | v 45      |

Övriga tider:

|                  |            |
|------------------|------------|
| Bygglov tidigast | v 46       |
| Byggstart        | 1991-04-01 |

### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 1996-06-30.

### Fastighetsrätts- rättsliga frågor

Gällande tomtindelning för tomterna 3 och 4 i kv.  
Lanthushållsskolan fastställd 1970-12-17 upphävs.

Fastigheterna Hammenhög 143:3 och Hammenhög 3:145  
sammanläggs till en fastighet, förslagsvis med  
beteckningen Hammenhög 143:3.

Den föreslagna hörnavskärningen föreslås genom  
fastighetsreglering tillföras Hammenhög 27:105.

Simrishamn 1990-07-20



Björn Ask

Reviderad 1990-09-10 med avseende på hörnavskärning(fetstil).

Ändring av detaljplanen för HAMMENHÖG 3:145, 143:3  
i Hammenhög, Simrishamns kommun, Kristianstads län

#### SÄRSKILT UTLÅTANDE

Planförslaget har varit utställt för samråd under tiden 30/7 - 24/8 1990. Under samrådstiden har skrivelser inkommit från Länsstyrelsen, Fastighetsbildningsmyndigheten, Televerket, Sydkraft, Räddningstjänsten samt, i en gemensam skrivelse, Astrid Norgren, Klara Gunnarsson, Anna Persson och Oskar Ohlsson.

Länsstyrelsen, Televerket, Sydkraft och Räddningstjänsten har inga erinringar.

FBM anser planändringen önskvärd, men föreslår en utvidning av planen att omfatta f.d. banvallen, som bör läggas som parkmark, vändplatsen i slutet av Odengatan, som bör få en annan utformning, samt Odengatan längs planområdets södra gräns, som bör bli lika smal i hela dess sträckning.

#### KOMMENTAR

Planändringen avsågs endast omfatta kvartersmark och utföras enligt PBL:s regler för enkelt planförfarande enligt Kommunstyrelsens protokoll 1990-06-13 § 265. Utökas planen till att omfatta också allmän platsmark måste normalt planförfarande tillgripas, och därmed förlänger man planprocessen med flera månader. En ändring av vändplatsen kommer allvarligt att inkräkta på kvartersmarken för bostäder.

Norgren/Gunnarsson/Persson/Ohlssons gemensamma skrivelse har två erinringar. Man anser, att 2 våningar blir för högt och att 1½-planshus vore en bättre lösning. Man anser också, att byggnaderna mot Odengatan ligger för nära gatan och att detta är till men för trafiken.

#### KOMMENTAR

2-planshuset ligger vid den gamla banvallen mitt emot magasinet på fastigheten Hammenhög 3:11, där utrymmet kan bära en 2-våningsbyggnad. Längs den smala Odengatan är det självklart att man bygger lägre, i det här fallet 1½-planshus.

Byggnaden längs Odengatan har föreslagits ligga 1,5 meter från gatan. Huset på Hammenhög 3:30 strax sydväst om planområdet ligger c:a 2 meter från gatan. Norgrens och Gunnarssons hus tvärs över Odengatan ligger c:a 1,5 meter från gatan. Placeringen av den nya byggnaden följer således traditionen i området. Avståndet till husen tvärs över Odengatan blir c:a 9 meter.

## SAMMANFATTNING

Inga anmärkningar har riktats mot exploateringen som sådan, utan mera mot detaljer, i FBM:s fall beträffande planområdets omfattning, och i grannarnas fall mot placering längs Odengatan samt höjden på byggnaden mot banvallen.

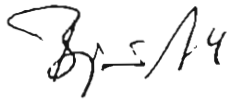
Jag föreslår, att Byggnadsnämnden bortser från dessa anmärkningar och antar planen i föreliggande skick.

## NAMNLISTA

Följande sakägare har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Astrid Norgren, Hammenhög 3:134  
Klara Gunnarsson, Hammenhög 3:135  
Anna Persson, Hammenhög 3:15  
Oskar Ohlsson, Hammenhög 144:7

Simrishamn 1990-08-28



Björn Ask  
arkitekt