



LAGA KRAFT

Dnr 2007/225

Laga kraftbesked rörande detaljplan för Hjälmared 4:44 m fl, i Kivik, Simrishamns kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige beslutade 2007-09-24 § 134, att anta detaljplan för Hjälmared 4:44 m.fl, i Kivik, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen beslutade 2007-10-10 enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av kommunfullmäktiges beslut inte ska ske.

Kommunfullmäktiges beslut överklagades.

Länsstyrelsen beslutade 2008-01-16 att avslå överklaganden.

Länsstyrelsen beslutade 2008-02-20 och 2008-12-15 att avvisa överklaganden.

Regeringen beslutade 2009-02-05 att avslå överklaganden.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2009-02-05

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Eva Ferlinger

Enhetschef

Plan- och bygglovsavdelningen

Kopia till: Länsstyrelsen
Lantmäteriet

ANTAGANDEHANDLING

**Detaljplan för HJÄLMARÖD 4:44 m fl, "Wiklands backe", i Kivik
Simrishamns kommun, Skåne län**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planprogram 2005-01-13
Plankarta med planbestämmelser 2006-10-02, rev. 2007-02-19
Illustrationskarta 2006-10-02, rev. 2007-02-19
Denna planbeskrivning 2006-10-02, rev. 2007-02-19 och
2007-05-24
Genomförandebeskrivning 2006-10-02, rev. 2007-02-19 och
2007-05-24
Samrådsredogörelse, programskede 2006-06-08,
rev. 2006-06-19
Samrådsredogörelse, planskede, dat. 2007-02-19
Fastighetsförteckning 2006-01-10, kompl. 2006-10-02 och
2007-03-22

BAKGRUND

Detaljplanen upprättas på uppdrag av Sveriges Lantbruks-
universitet (SLU), som avser att nyttja området för
bostadsbebyggelse.

SYFTE

Detaljplanen syftar till att inom planområdet möjliggöra
uppförandet av 12 friliggande enbostadshus med tillhörande
gata, gångvägar och grönområde.

Gatan och området föreslås kallas "Wiklands backe".

MILJÖPÅVERKAN

Planområdet omfattar ett litet område i anslutning till befintlig
sammanhållen bebyggelse. Planområdet omfattar inga stora
natur- eller kulturvärden. Planområdet medger en effektiv och
resurssnål markanvändning, lämplig utifrån områdets
förutsättningar och föreliggande behov. Planens genomförande
innebär inte risker för människors hälsa och säkerhet eller för
miljön. Miljökvalitetsnormer överskrids inte genom denna
detaljplan. Detaljplanens genomförande antas därför inte
medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 §
miljöbalken. Kommunen anser därför att behov av särskild
miljöbedömning inte föreligger.

PLANDATA

Planområdet, som ligger i den norra delen av Kivik, omfattar
fastigheten Hjälmared 4:44 samt del av fastigheten Hjälmared
4:38. Avståndet till havet är ca 180 m.

Planområdets areal är ca 1,2 ha.

Hjälmaröd 4:44 ägs av SLU. Fastigheten Hjälmaröd 4:38 är i privat ägo.

Normalt planförfarande tillämpas.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen	Planområdet ingår i ett större område av riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap 6 § miljöbalken, för totalförsvaret enligt 3 kap 9 § miljöbalken samt för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap 1, 2 § miljöbalken. Området ingår i den kustzon som är av riksintresse enligt 4 kap 1, 4 § miljöbalken. Planförslaget, som innebär en komplettering av bostadsbebyggelse inom befintlig tätort, bedöms inte påverka riksintressena negativt. Försvarsmakten har i yttrande 2006-03-03 över planprogrammet till denna detaljplan ansett att föreslagen bostadsbebyggelse inte innebär påtaglig skada på riksintresset för Ravlunda skjutfält.
Översiktsplan	Detaljplanen har stöd i den fördjupade översiktsplanen för Kivik, antagen av kommunfullmäktige 1990-05-28, som föreslår utbyggnad av bostäder inom planområdet.
Detaljplaner	Planområdet är inte tidigare detaljplanelagt. Planområdet gränsar i öster till detaljplan, lagakraftvunnen genom Kungl. Maj:ts beslut 1948-02-20, samt till detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1984-04-09. För fastigheten Hjälmaröd 4:205 norr om planområdet gäller detaljplan, som vann laga kraft 1994-11-18.
Planmedgivande	Byggnadsnämnden beslutade 2005-10-17 medge upprättade av detaljplan för fastigheten Hjälmaröd 4:44.
Planprogram	Detaljplanen ansluter till principerna i planprogram, dat. 2006-01-13.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Markanvändning	Planområdet, som är obebyggt, sluttar mot öster ned mot Svarvarens väg. Marknivåerna varierar mellan +23 m i nordväst till +7 m i nordost. Marken, en tidigare fruktodling, har även använts som betesmark. Området är gräsbevuxet med partier av kärrväxter. Högre vegetation saknas. En brunn finns inom den norra delen av området.
-----------------------	---

Planområdet gränsar i öster till Svarvarens väg. Angränsande bebyggelse är villor i varierande ålder utan kulturhistoriska värden. Angränsande fastighet i söder är obebyggd.

Arkeologi

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Skulle fornlämningar påträffas i samband med markarbeten, skall arbetena omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas i enlighet med bestämmelserna i fornminneslagstiftningen.

Geoteknik

Geotekniska undersökningar i 22 borrhälsar har utförts av GeoSyd AB och redovisas i utlåtanden, dat. 2006-05-05 och 2006-09-19.

Marken under matjorden består i flertalet borrhälsar av mullhaltig sand och torv till 1,0-1,7 m djup. Därunder finns sand, silt och lera i växlande lagerföljd. Organiska jordlager är mycket löst lagrade. Även sand kan vara löst lagrad till ca 2 m djup. På större djup noterades mycket fast lagring.

Fria vattenytor inmättes på 0,7-1,0 m djup. Intill Svarvarens väg inmättes fria vattenytor på 1,6-2,8 m djup. Flytbenägen silt förekommer inom området och grundvattennivån är hög. Grundvattenytans läge varierar säsongsmässigt.

Relativt omfattande grundförstärkningsåtgärder kan bli erforderliga. Alla organiska jordlager föreslås urschaktas inom planerat byggnadsområde, varefter uppfyllnad till erforderlig nivå kan ske med friktionsmaterial.

Undersökningarna innehåller rekommendationer om golvkonstruktion, dränering, schaktarbeten mm. Då de geotekniska förhållandena är varierande och komplicerade bör detaljundersökning utföras för varje byggnadsverk.

Markradonmätning, utförd av GeoSyd AB 2005-05-19, visar att marken klassas som låg- och normalradonmark. Enklare radonskyddande åtgärder rekommenderas.

Vattenhanteringen i samband med exploateringen är utredd av Jordbruksverket i PM, dat. 2006-09-08. För att möjliggöra en bebyggelse måste ytvattnet från slänten ledas bort och grundvattennivån sänkas lokalt inom planområdet.

Gator och trafik

Planområdet nås från Svarvarens väg och Gröningen. Svarvarens väg har via Gröningen/Tittutvägen och Moriabacken förbindelse med stranden, tätortens centrum samt strandnära områden norrut och söderut. Svarvarens väg har via Moriabacken anslutning till riksväg 9. Pottmakaresträddet är en återvändsgata. Gång- och cykeltrafik samsas med biltrafiken på gatorna.

Kollektivtrafik	Regionbuss nr 3 mellan Simrishamn och Kristianstad har hållplats vid torget i Kivik och vid väg 9 öster om planområdet.
Service	Offentlig och kommersiell service finns i Kiviks samhälle.
Teknisk försörjning	Ledningar för vatten, avlopp, dagvatten, el och tele finns i Svarvarens väg. Inom planområdet finns ledningar för vatten och avlopp som betjänar Hjälmared 4:20 och 4:65. Ledningar för el och tele korsar planområdet i öst-västlig riktning. Brandvattenposter finns i närheten av planområdet.
Störningar	Planområdet påverkas inte av trafikbuller eller störningar från verksamheter i omgivningen.

DETALJPLANENS INNEHÅLL OCH UTFORMNING

Markanvändning	Detaljplanen innebär att området får indelas i högst 12 tomter för friliggande bostadshus. Fem hus nås från Svarvarens väg. Övriga hus nås från den nya gatan. Gatan har vändplats intill en gemensam park med gångstig ned till Svarvarens väg och Gröningen. Från vändplatsen föreslås en gångstig upp mot Hjälmared 4:20 och 4:65 i öster.
Bebyggelse	Planbestämmelser reglerar exploateringsgraden och bebyggelsens placering, utformning och utförande i syfte att skapa en bra helhetslösning. Utformningen av de fem husen invid Svarvarens väg regleras noga med hänsyn till gatumiljön och angränsande befintlig bebyggelse. Planbestämmelserna för de sju husen i backen möjliggör en variationsrik bebyggelse med friare utformning. Husen skall anpassas väl till terrängen och omgivningen samt ge möjligheter till utsikt. Souterränghus är en lämplig form av bebyggelse. Samtliga huvudbyggnader skall placeras friliggande, dvs minst 4,0 m från gräns till angränsande tomtpåsar. Utöver angivna byggnadshöjder får mindre frontespiser och takkupor anordnas till högst 1/3 av takfallets längd. Takfotens utformning skall vara nätt och inbyggda takfotslådor tillåts ej. Komplementbyggnader får placeras i tomtgräns. Garage och carport skall placeras minst 6,0 m från gata. Komplementbyggnader får uppföras till högst 2,5 m byggnadshöjd och högst 3,5 m totalhöjd.

Detaljplanen förutsätter att de fem husen mot Svarvarens väg byggs med gavlarna mot gatan. Syftet är att bebyggelsen skall ha ett sammanhållet och vårdat uttryck samt att utsikten från husen inne i området inte skall skymmas. Huvudbyggnad får uppföras i högst en våning med inredd vind till högst 3,5 m byggnadshöjd och med högst 7,5 m utvändig bredd. Taklutningen skall vara brant, minst 45 och högst 55 grader. Tak skall utföras som sadeltak utan valmning och mednocken i byggnadens längdriktning. Takbeläggningen skall vara bränt lertegel. De två norra tomterna skall vara minst 375 m². De tre södra tomterna skall vara minst 400 m². För samtliga fem tomter gäller att högst 1/3 av tomtarean får bebyggas.

Byggnadshöjden på de två husen i den sydöstra delen av backen får vara högst +14,0 m över nollplanet. Tak på huvudbyggnad skall utformas med sadeltak med högst 27 graders taklutning och mednocken i byggnadens längdriktning. Tomterna skall vara minst 650 m². Högst 1/4 av tomtarean får bebyggas.

Byggnadshöjden på huset i den nordöstra delen av backen får uppföras i högst två våningar. Tomten skall vara minst 840 m². Högst 1/5 av tomtarean får bebyggas.

Byggnadshöjden på de fyra husen i väster får vara högst +19,5 m över nollplanet. Nockhöjden får inte överstiga +24,0 m över nollplanet. De två norra tomterna skall vara minst 840 m². De två södra tomterna skall vara minst 750 m². För de fyra tomterna gäller att högst 1/5 av tomtarean får bebyggas.

Illustrationskartan redovisar en bebyggelse med friliggande hus på tomter, som varierar mellan ca 380 m² och 1000 m². Sektionen på illustrationskartan visar hur nya hus kan placeras och utformas. Sektionen är tagen mellan befintliga hus på Hjälmaröd 4:65 i väster och Hjälmaröd 4:49 vid Svarvarens väg.

Gator och trafik

Wiklands backe ansluts till Svarvarens väg i planområdets södra del, vilken är den bästa anslutningen med hänsyn till rådande nivåförhållanden och önskat utnyttjande av marken. Den nya gatans läge möjliggör ett samutnyttjande med eventuell framtida bostadsbebyggelse på Hjälmaröd 4:38.

Detaljplanen redovisar Wiklands backe som allmän platsmark, lokalgata, med bredden 7 m. Vid anslutningen till Svarvarens väg breddas gatan och förses med en gatuplantering i mitten för att skapa ett rymligt och vackert gaturum. Ca 50 m² av Hjälmaröd 4:38 tas i anspråk härför.

Detaljplanen föreskriver gatuhöjder för Wiklands backe, som ges lutningen ca 1:10. Höjden +12,5 m föreskrivs vid vändplatsen. Gatans gångbana förses lämpligen med ledstång

eller räcke för att underlätta framkomligheten för rörelsehindrade.

Parkering

Parkering sker på tomtmark med 2 parkeringsplatser per tomt. Utfartsförbud föreskrivs i gatuhörn där körbar förbindelse är olämplig.

Grönområden, friytor

Detaljplanen redovisar en park på allmän platsmark med gångväg till Svarvarens väg/Gröningen. Inom parken skall område ordnas för avledning av dagvatten och dräneringsvatten.

Från vändplatsen föreslås en gångväg i backen upp mot fastigheterna Hjälmaröd 4:65 och 4:20. Denna kan anslutas till eventuell framtida gångväg i fastighetens Hjälmaröd 4:20 norra del.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen ansluts till befintligt ledningsnät för renvatten, spillvatten, dagvatten, el och tele i Svarvarens väg.

Ledningarna för vatten och spillvatten, som berör Hjälmaröd 4:20 och 4:65, läggs om och ansluts till det nya ledningsnätet. Elledning och teleledning läggs om. Brunnen flyttas.

Räddningstjänstens krav på framkomlighet skall tillgodoses vid genomförandet av planen.

Jordbruksverket har utformat förslag till vattenavledning av området, som redovisas i PM dat. 2006-09-08. Dag- och dräneringsvattnet föreslås ledas i ledningar från fastigheterna till ett gemensamt fördröjningsmagasin inom det föreslagna grönområdet. Separata dräneringsledningar föreslås parallellt med höjdkurvorna. Allmänna huvudstråk på kvartersmark redovisas i detaljplanen som u-områden. Enskilda ledningar skall också avleda dräneringsvatten från respektive fastighet.

Byggnadsteknik

De geotekniska förhållandena och vattenhanteringen skall detaljstuderas i samband med genomförandet av planen. Varje tomt skall ha ett rätt dimensionerat och väl fungerande dräneringssystem.

Med anledning av de geotekniska förhållandena föreskriver särskild planbestämmelse att särskilda krav på grundläggning gäller.

Detaljplanens genomförande förutsätter att de geotekniska förhållandena och grundvattenförhållandena noga beaktas vid anläggning av gator, ledningar och fördröjningsmagasin på allmän platsmark samt vid byggande och ledningsdragning på kvartersmark.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Huvudmannaskap Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

REVIDERING 2007-02-19 Planbeskrivningens avsnitt om miljöpåverkan, markanvändning, teknisk försörjning, bebyggelse, gator och trafik samt byggnadsteknik har kompletterats och förtydligats för att tillgodose synpunkter som framkommit under samrådtiden. Plankarta, illustrationskarta och genomförandebeskrivning har aktualiserats.

REVIDERING 2007-05-24 För att tillgodose synpunkter som framkommit under utställningstiden har planbeskrivningens avsnitt om geoteknik och byggnadsteknik förtydligats. Genomförandebeskrivningen har kompletterats med avsnittet "Tekniska frågor".

MEDVERKANDE KONSULTER

Torsten Brodin, GeoSyd AB
Tilla Larsson, Jordbruksverket

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Bengt Celanders stadsarkitekt (t o m 2006-12-31)
Eva Ferlinger, planarkitekt

Simrishamn 2006-10-02, rev. 2007-02-19 och 2007-05-24

ArkitektBolaget
DAHLQUIST - LARSSON



Britta Dahlquist
Arkitekt SAR/MSA

ANTAGANDEHANDLING

**Detaljplan för HJÄLMARÖD 4:44 m fl, "Wiklands backe", i Kivik
Simrishamns kommun, Skåne län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande. Efter utställning beräknas detaljplanen bli antagen av kommunfullmäktige och vinna laga kraft under 2007.
Genomförandetid	Genomförandetiden är fem år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.
Markägare	Fastigheten Hjälmared 4:44 ägs av Sveriges lantbruksuniversitet (SLU). Fastigheten Hjälmared 4:38 är i privat ägo.
Avtal	Planavtal är tecknat, dnr 2005/674, mellan kommunen, ArkitektBolaget Dahlquist-Larsson och SLU. Exploateringsavtal har upprättats mellan kommunen och SLU. Avtalet skall tecknas innan detaljplanen antas.
Ansvarsfördelning	Ägaren till fastigheten Hjälmared 4:44 ansvarar för att kvartersmark ställs i ordning och bebyggs. Kommunen anlägger och sköter allmän platsmark.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmän platsmark, dvs lokalgata, gångväg och park.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Erforderlig fastighetsbildning initieras av ägaren till fastigheten Hjälmared 4:44. Fastighetsplan erfordras ej.
Ledningsrätt	Ledningsrätt skall bildas för ledningar inom u-områden för att säkerställa ledningarnas bibehållande och skötsel.

EKONOMISKA FRÅGOR

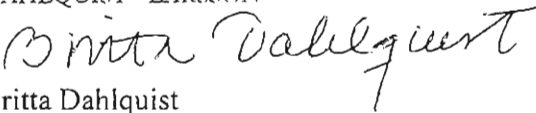
Plankostnad	SLU står för plankostnaden.
Planavgift	Planavgift i samband med bygglov utgår inte för den bebyggelse som kan ske på fastigheten Hjälmaröd 4:44.
Lantmäteriförrättning	Ägaren till Hjälmaröd 4:44 står för kostnad för fastighetsbildning.
Exploateringskostnader	Exploateringskostnaderna regleras i exploateringsavtalet.
Övriga kostnader	Flyttning av elledning, teleledning samt servisledningar för vatten och avlopp bekostas av ägaren till Hjälmaröd 4:44.
TEKNISKA FRÅGOR	Vid plangenomförandet skall de geotekniska förhållandena och grundvattenförhållandena noga beaktas vid projektering och anläggning av gator, ledningar och fördröjningsmagasin på allmän platsmark. Detta gäller även vid projektering och byggande samt anläggning av ledningar på kvartersmark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Bengt Celanders, stadsarkitekt (t o m 2006-12-31)
Eva Ferlinger, planarkitekt

Simrishamn 2006-10-02, rev. 2007-02-19 och 2007-05-24

ArkitektBolaget
DAHLQUIST - LARSSON


Britta Dahlquist
Arkitekt SAR/MSA

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Hjälmared 4:44 m fl, "Wiklands backe", i Kivik, Simrishamns kommun, Skåne län.

UTLÅTANDE

Planärendet handläggs enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om normalt planförfarande, (Plan- och bygglag - 5 kap, Detaljplaner).

Utställningshandling, upprättad 2006-10-02, rev. 2007-02-19 har varit utställd under tiden 2007-04-02 – 2007-04-30 enligt beslut i Samhällsbyggnadsnämnden 2007-03-12.

Detaljplanen har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt Länsstyrelsen, Försvarmakten, Vägverket och Lantmäteriet.

Meddelande om utställningen har varit uppsatt på kommunens anslagstavla samt kungjorts i Ystads Allehanda.

Följande har ingen erinran:

Länsstyrelsen	2007-04-27
Försvarmakten	2007-05-02
Vägverket	2007-04-26
Kommunstyrelsen	2007-05-09
Socialförvaltningen	2007-04-20
Kultur- och fritidsnämnden	2007-05-07

Under utställningstiden har följande framfört synpunkter:

Ingerun Lindahl-Jönsson, Hjälmared 4:70	2007-04-16
Carl-Otto Dahlberg, Hjälmared 4:65	2007-04-24
Thorvald Persson, Hjälmared 4:17	2007-04-24
Kerstin och Tommy Gustafsson, Hjälmared 4:6	2007-04-26
Solveig och Göran Samuelsson, Hjälmared 4:24	2007-04-29
Görel och Johan Svahn, Hjälmared 4:49	2007-04-30
Tuuli Joki och Leif Månsson, Hjälmared 4:54, 78:2 och 78:3	2007-04-30

Efter utställningstiden har följande framfört synpunkter:

Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund	2007-05-07
--	------------

Sammanfattning och kommentar till under utställningstiden inkomna yttranden

Länsstyrelsen framför att förslaget strider inte mot de intressen Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen.

Ingerun Lindahl-Jönsson vidhåller sina åsikter under samrådsskedet och bifogar skrivelsen, dat 2006-11-29, i vilken framförs synpunkter på exploateringsgraden och trafiksituationen.

Kommentar: Inget nytt har anförts utöver tidigare framförda synpunkter, vilka har bemötts i samrådsredogörelsen dat. 2007-02-19.

Carl-Otto Dahlberg framför kritiska synpunkter och anser att planen innebär risker för miljön. Ökad rasrisk vid genomförandet av planen förväntas och sänkning av grundvattennivån medför sannolikt stor risk för uttorkning på hans fastighet. Han kräver att kommunen och exploatören garanterar för skador på hans fastighet. Den fördjupande översiktsplanen för Kivik anger att området är mindre lämpligt för bebyggelse ur stabilitetssynpunkt, Souterränghus är främmande för miljön. De övre husen skall slopas då de kommer att ta bort hans utsikt. Gatan är för brant.

Kommentar: Synpunkterna har framförts och bemötts tidigare under planarbetet. Grundvattnet avses omhändertas inom planområdet på sätt som inte påverkar grundvattenförhållandena utanför planområdet. Geotekniska undersökningar har utförts, vilka innehåller rekommendationer vid byggande av hus, gator och ledningar. Souterränghus är en lämplig form av bebyggelse med hänsyn till nivåerna. Högsta nockhöjd +24,0 m är vald för att inte husen skall bli för höga och skymma utsikten för grannarna i väster. Gatan kan inte ges annan lutning med hänsyn till nivåförhållandena.

Thorvald Persson framför att inga av hans tidigare synpunkter har beaktats. Han vidhåller sina åsikter och hänvisar till tidigare yttrande, dat 2006-11-22, vilket bifogas. I detta framförs synpunkter på trafiksituationen, exploateringsgraden och typen av bebyggelse.

Kommentar: Inget nytt har anförts utöver tidigare framförda synpunkter, vilka har bemötts i samrådsredogörelsen dat. 2007-02-19.

Kerstin och Tommy Gustafsson anser att miljöbedömning och utredning av trafik mm skall göras. Anser att riksintressena påverkas och att planområdet är olämpligt att bebygga. Souterränghus passar inte in, gavelställda hus mot Svarvarens väg är främmande och gatan är för brant. De anser att de är behöriga i ärendet eftersom man gör ingrepp i deras grannfastighet Hjälmaröd 4:38.

Kommentar: Synpunkterna har framförts och bemötts tidigare under planarbetet. Ytterligare utredningar är inte aktuella. Riksintressena påverkas inte och Länsstyrelsen har ingen erinran mot planen. Den föreslagna bebyggelsen är lämplig med hänsyn till platsens förutsättningar. Nivåförhållandena medför att gatan blir brant.

Solveig och Göran Samuelsson framför kritiska synpunkter på trafikföringen och hänvisar till sina tidigare skrivelser i ärendet. De hemställer att byggnadsnämndens politiker ger riktlinjer om utredning och förslag till bättre trafiklösning för byggprojekten i norra Kivik och anser att frågan om en ny tillfart från väg 9 till bl a Hjälmaröd 4:44 skall utredas.

Kommentar: Synpunkterna har framförts och bemötts tidigare under planarbetet. En tillfart till planområdet från väg 9 inte möjlig.

Görel och Johan Svahn är kritiska till att Sveriges Lantbruksuniversitet exploaterar området. De framför synpunkter på exploateringsgraden och typen av bebyggelse. De kräver att husen längs Svarvarens väg reduceras till tre och förläggs med långsidan mot gatan. De protesterar mot grundvattensänkningen och vill veta vilken påverkan det får på deras tomter. De undrar också när husen skall byggas och kräver en tvingande tidsplan för schaktningsarbeten och byggnation.

Kommentar: Synpunkterna har framförts och bemötts tidigare under planarbetet. Planen är utformad i syfte att skapa ett trevligt bostadsområde med tomter i olika storlekar, varierade hus, gata, gångstigar och litet grönområde. Grundvattnet avses omhändertas inom planområdet på sätt som inte påverkar grundvattenförhållandena utanför planområdet. Detaljplanen har en genomförandetid på fem år, men reglerar inte när området byggs ut. Enligt uppgift har Lantbruksuniversitet för avsikt att snabbt genomföra planen.

Tuuli Joki och Leif Månsson är positiva till nybyggnation, men anser att infarten till fastigheterna skall ske från Kiviks stora väg.

Kommentar: En tillfart till planområdet från väg 9 är inte möjlig.

Sammanfattning och kommentar till efter utställningstiden inkommet yttrande

Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund framför att brandvatten bör finnas tillgängligt enligt VAV-norm P32. Detta avser såväl avstånd till brandpost som kapacitet. Tillfartsvägar bör utformas så att avståndet är max 50 m för uppställningsplats av tunga fordon.

Kommentar: Synpunkterna, som tidigare framförts och bemötts i samrådsskedet, berör fråga som inte regleras i detaljplanen, utan beaktas vid plangenomförandet.

Sammanfattande kommentar

Med anledning av inkomna synpunkter har planbeskrivningens avsnitt "Geoteknik" och "Byggnadsteknik" förtydligats så att det framgår att detaljplanen förutsätter att de geotekniska förhållandena och grundvattenförhållandena noga beaktas vid anläggnings- och byggnadsarbeten för gator, ledningar och hus. I samma avsikt har genomförandebeskrivningen kompletterats med ett nytt avsnitt "Tekniska frågor". Kompletteringen är av redaktionell art och ny utställning erfordras inte.

Inkomna synpunkter föranleder i övrigt ingen ändring i detaljplanen. Vid en avvägning av allmänna och enskilda intressen bedöms den redovisade planutformningen vara lämplig från allmän synpunkt.

Kvarstående synpunkter

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Ingerun Lindahl-Jönsson, Hjälmared 4:70
Carl-Otto Dahlberg, Hjälmared 4:65
Thorvald Persson, Hjälmared 4:17
Kerstin och Tommy Gustafsson, Hjälmared 4:6
Solveig och Göran Samuelsson, Hjälmared 4:24
Görel och Johan Svahn, Hjälmared 4:49
Tuuli Joki och Leif Månsson, Hjälmared 4:54, 78:2 och 78:3
Gertrud och Leif Sundgren, Hjälmared 4:45
Paul Simonsson och Eva Fredriksson, Hjälmared 4:18
Åsa och Bengt Westrin, Hjälmared 4:25
Krister Bringeus, Hjälmared 78:1

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna detaljplanen och skicka den vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Simrishamns kommun 2007-05-24

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plan- och bygglovsavdelningen



Eva Ferlinger
Planarkitekt

Fastighetsförteckning berörande Hjälmäröd

Fastighetsförteckning

Sida 1 (4)

2006-01-10

Ärendenummer

M0653

Handläggare

Eva Rasmusson

Ärende Fastighetsförteckning berörande Hjälmäröd 4:44

Kommun: Simrishamn

Skåne län

Fastigheter inom planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Hjälmäröd 4:44	Sveriges Lantbruksuniversitet Box 7087 750 07 UPPSALA	

Fastigheter utanför planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Hjälmäröd 3:33	Tord Helmer Persson Skansbogatan 5 212 32 MALMÖ	
Hjälmäröd 4:17	Thorvald Persson Östra Rönneholmsvägen 7-9 Läg 25 211 47 MALMÖ	
Hjälmäröd 4:20	Jan Lilliesköld Nytorget 8 4 Tr 116 40 STOCKHOLM	
	Yvonne Lilliesköld Nytorget 8 4 Tr 116 40 STOCKHOLM	
Hjälmäröd 4:24	Maj Solveig Samuelsson Moriabacken 10 277 30 KIVIK	Taxerad ägare
	Sven Göran Samuelsson Moriabacken 10 277 30 KIVIK	Taxerad ägare
	Maria Linnéa Ingeborg Persson Adress saknas	Lagfaren ägare
Hjälmäröd 4:25	Åsa Westrin Thulehemsvägen 105 224 67 LUND	

Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
	Bengt Westrin Thulehemsvägen 105 224 67 LUND	
Hjälmaröd 4:38	Vera Wiklands dödsbo c/o Tomelilla Advokatbyrå Box 43 273 21 TOMELILLA	
Hjälmaröd 4:45	Leif Sundgren Gröningen 8 277 30 KIVIK	
	Gertrud Sundgren Gröningen 8 277 30 KIVIK	
Hjälmaröd 4:46	Eva Margareta Olsson Cronsioes Sträte 7 239 30 SKANÖR	
	Tor Olsson Sandvallsgränd 1 236 35 HÖLLVIKEN	
Hjälmaröd 4:49	Johan Svahn Plommonvägen 25 223 55 LUND	
	Görel Svahn Plommonvägen 25 223 55 LUND	
Hjälmaröd 4:50	Bertil Bengtssons dödsbo Carl Hillsgatan 1 217 56 MALMÖ	
	Svea Gunhild Bengtsson Carl Hills Gatan 1 217 56 MALMÖ	
Hjälmaröd 4:54	Leif Månsson Box 32 271 21 YSTAD	
Hjälmaröd 4:65	Carl Otto Dahlberg Brännåsvägen 3 436 45 ASKIM	
Hjälmaröd 4:70	Ingerun Lindahl-Jönsson Munkhagsgatan 74 587 25 LINKÖPING	
Hjälmaröd 4:104	Simrishamns Kommun 272 80 SIMRISHAMN	
Hjälmaröd 4:203	Håkan Cohn	

Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
	Greve Pipers Väg 14 277 30 KIVIK	
	Helena Stade-Cohn Svinaberga 183 277 35 KIVIK	
Hjälmaröd 4:205	Rolf Erik Nilvéus Svarvarens Väg 15 277 30 KIVIK	
	Anna Kerstin Nilvéus Svarvarens Väg 15 277 30 KIVIK	
Hjälmaröd 4:206	Karl Gustav Björklund Kolonigatan 15 374 39 KARLSHAMN	
	Gun Björklund Kolonigatan 15 374 39 KARLSHAMN	
Hjälmaröd 78:1	Krister Bringéus Ud/Wien 103 35 STOCKHOLM	
	Bertel Jutta Veronica Bard- Bringéus Ud/Wien 103 35 STOCKHOLM	
Hjälmaröd 78:2	Leif Månsson Box 32 271 21 YSTAD	
Hjälmaröd 78:3	Leif Månsson Box 32 271 21 YSTAD	
Hjälmaröd 78:4	Krister Bringéus Ud/Wien 103 35 STOCKHOLM	
	Bertel Jutta Veronica Bard- Bringéus Ud/Wien 103 35 STOCKHOLM	
Hjälmaröd 78:13	Svea Gunhild Bengtsson Carl Hillsgatan 1 217 56 MALMÖ	
	Bertil Bengtssons dödsbo Carl Hillsgatan 1 217 56 MALMÖ	

Fastighetsförteckningen upprättad av

Eva Rasmusson

Fastighetsförteckningen bestyrks

Torbjörn Håkanson

Hjälmaröd 4:38 och 4:44

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Fastigheter inom planområdet		
Hjälmaröd 4:44	Sveriges Lantbruksuniversitet Box 7070 750 07 UPPSALA	
Hjälmaröd 4:38	Vera Wiklands dödsbo c/o Tomelilla Advokatbyrå Box 43 273 21 TOMELILLA	
Fastigheter utanför planområdet		
Hjälmaröd 4:49	Görel Svahn Syrenvägen 6 224 56 LUND	
	Johan Svahn Syrenvägen 6 224 56 LUND	
Hjälmaröd 4:54	Joki Tuuli Pottmakarsträddet 4 277 30 KIVIK	Taxerad ägare: Leif Månsson Box 32 271 21 YSTAD

Uppgifterna är hämtade från TEFAT/FIR fastighetsinformation

Eva Ferlinger
planarkitekt