



2005-05-12

SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Byggnadsnämnden



Laga kraftbesked rörande detaljplan för Hoby 15:23 i Skillinge, Simrishamns kommun, Skåne län

Byggnadsnämnden antog 2005-04-11 detaljplan för Hoby 15:23 i Skillinge, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen har 2005-04-22 med stöd av 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat att prövning av kommunens beslut inte skall ske enligt 12 kap 1 § samma lag.

Byggnadsnämndens beslut har vunnit laga kraft 2005-05-10

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celandér
Stadsarkitekt

Kopia till: Länsstyrelsen
Lantmäteriet

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	Postgiro
272 80 SIMRISHAMN	St Rådmansgatan 1	0414 - 81 90 00	0414 - 120 65	991 - 1819	11 16 20 - 1

**Detaljplan för
Hoby 15:23 i Skillinge
Simrishamns kommun Skåne län**

PLANBESKRIVNING

Handlingar	Plankarta med planbestämmelser 2004-10-08, rev 2005-01-10 och 2005-02-02 Planbeskrivning 2004-11-05, rev 2005-01-10 och 2005-02-02 Genomförandebeskrivning. 2004-11-05, Rev 2005-01-10 och 2005-02-02 Fastighetsförteckning 2004-11-18 Särskilt utlåtande 2005-01-10 Särskilt utlåtande 2. 2005-04-04
-------------------	---

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra byggande av
nya bostadshus inom fastigheten Hoby 15:23.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet är beläget öster om Aktergatan och norr om Propellergatan.
Areal	Planområdets areal är ca 0,3 ha.
Markägoförhållanden	Marken inom planområdet är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen	Planen berör område av riksintresse för friluftsliv 3 kap 6 § Miljöbalken(MB) och kustzon av riksintresse 4 kap 1,4 § Miljöbalken (MB). Fastigheten är idag ianspråktagen som tomt varför planläggning inte bedöms medföra skada på riksintressena.
----------------------	---

Översiktliga planer	Planområdet ingår i "Fördjupad översiktsplan för Skillingeområdet" antagen av kommunfullmäktige den 26 mars 1990 § 45.
Detaljplaner	Området är inte tidigare planlagt. Hoby 15:23 gränsar i nordväst mot detaljplan som fastställts 28 mars, 1974 och i sydväst mot detaljplaner fastställda 28 oktober, 1983 respektive 20 juli, 2000. Detaljplanerna medger bostadsbebyggelse.
Förordnanden	Tidigare förordnanden enligt naturvårdslagens §19, s k landskapsbildsskydd gäller för planområdet (MB 7 kap). Förordnandet föreslås upphävas inom planområdet.
Kommunala beslut i övrigt	Byggnadsnämnden beslöt 2004-05-24 §169 att frågan om avstyckning och nybyggnad av bostadshus provas genom upprättande av detaljplan.
Befintlig bebyggelse	Fastigheten är idag bebyggd med ett bostadshus. Fastigheten bedöms vara ianspråktagen som tomt i sin helhet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- **Mark och vegetation** Området består till största delen av hävdad tomt. Grundförhållandena utreds inför byggsamråd.

Arkeologi Fasta fornlämningar bedöms inte finnas inom planområdet.

Bebyggelseområden

- **Byggnader** Inom planområdet finns ett bostadshus med tillhörande komplementbyggnader(förråd).

Området gränsar i öster och söder till bostadsbebyggelse. Planen möjliggör avstyckning för byggande av bostadshus på fastigheten Hoby 15:23.

Föreslagna tomter inom Hoby 15:23 föreslås få gräns som illustreras på plankartan.

I tillåten byggnadsarea ingår ej ytan för s k "Friggebod".

- **Service** I Skillinge finns livsmedelsbutik(700 meter), låg- och mellanstadieskola(1200 meter).
- **Verksamheter** Planområdet gränsar i norr, väster och söder mot bostadsbebyggelse. I öster anger den fördjupade översiktsplanen utökning av Skillinge idrottsplats.
- **Trafik** Ut- och infart från Hoby 15:23 sker mot Propeller-gatan. Parkering anordnas inom respektive tomt.

Busslinje 572 trafikerar sträckan Simrishamn – Skillinge – Borrby – Löderup – Ystad med 8 turer per dygn. Närmsta busshållplats finns vid Anders Pers Torg(900 meter).
- **Lek och rekreation** Närheten till närliggande natur och hav är en stor kvalitet för området. Närlekplats ordnas inom respektive tomt.

Teknisk försörjning

- **Vatten och avlopp** Fastigheterna ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Anslutning kan ske i Propellergatan.
- **El** Sydkraft är eldistributör. Planområdet berörs inte av Sydkrafts ledningar. Anslutning kan ske.

Simrishamn 2004-11-05, rev 2005-01-10 och 2005-02-02



Bengt Celander
stadsarkitekt

**Detaljplan för
Hoby 15:23
i Skillinge
Simrishamns kommun, Skåne län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplanen handlägges enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om enkelt planförfarande.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen godkännes för utställning i september, 2004. Utställning i november 2004. Ny utställning februari – mars, 2005 Antages av byggnadsnämnden i april 2005. Laga kraft maj 2005.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning m.m.	Avstyckning inom Hoby 15:23 initieras av fastighetsägaren. Ägaren till Hoby 15:23 svarar för förrättningskostnader och andra ersättningar.
Plankostnader	Planavgift uttages i samband med bygglov enligt av kommunfullmäktige antagen taxa.

Simrishamn 2004-11-05, rev 2005-01-10 och 2005-02-02.
STADSARKITEKTKONTORET



/Bengt Celandér
stadsarkitekt

Detaljplan för Hoby 15:23, i Skillinge, Simrishamns kommun, Skåne län

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om enkelt planförfarande.

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 22 november – 27 december, 2004.

Planförslaget har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt till Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Kommunstyrelsens arbetsutskott	(2004-12-23)
Arne Tidala för Hoby By Marksamfällighet	(2004-12-08)
Tom Ekström för Skillinge Idrottsförening	(2004-12-01)
TeliaSonera	(2004-12-16)
Vägverket	(2004-12-14)
Länsstyrelsen	(2004-12-27)
Elisabeth Lundgren	(2004-12-07)
Krister Roos	(2004-12-28)
Sydkraft AB	(2004-12-28)
Socialförvaltningen	(2004-12-22)

Följande har begärt förlängd svarstid:

Anita Carlsson	(2004-12-14)
Lena Nilsson	(2004-12-14)
Sydkraft AB	(2004-11-30)

Under samrådstiden har följande inkommit med erinringar:

Tekniska kontoret	(2004-11-25) framför att utfartsförbud införs längs gång- och cykelvägen i Propellergatans förlängning. Kommentar: Detaljplanen kompletteras med begärt utfartsförbud, även i korsningen Aktergatan - Propellergatan.
-------------------	--

Bröderna Roos Fastighets AB

(2004-12-14) framför att byggnadsarean ej utvidgas samt att trafiken begränsas till vägunderlaget.

Kommentar: Detaljplanen medger ytterliggare två tomter. Trafikökningen bedöms kunna hanteras inom befintligt gatunät med dess standard. Ökningen av byggnadsarean bedöms vara acceptabel jämfört med övrig intilliggande planlagd mark.

Anita Carlsson och Lena Nilsson

(2004-12-28) anser att den förtätning som en byggnation med ytterliggare två fastigheter leder till, förstör den luftighet och den skogskaraktär som finns på området idag. De är beredda att acceptera att fastigheten ges möjlighet att styckas i två delar.

Kommentar: Fastigheten bedöms kunna delas i tre delar, jämfört med fastighetsbildning inom intilliggande planlagd mark.

Fastighetens karaktär kan komma att förändras, men inte på ett oacceptabelt sätt.

Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund

(2004-12-15) har inget att erinra under förutsättning att tillgängligheten för räddningstjänstens tunga brandfordon, och att brandvattenförsörjning via kommunens brandposter tillgodoses.

Kommentar: Tillgängligheten är tillgodosedd via det befintliga gatunätet i Skillinge.

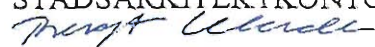
Brandposter finns inte i området; räddningstjänsten svarar för släckvatten.

Planbestämmelsen om tomtstorlek ändras till "minsta" tillåtna tomtstorlek är 700 kvm. Eftersom fastighetens areal är c:a 2600 kvm är det logiska att minsta tomtstorlek bestäms, också med hänsyn till antalet möjliga tomter inom planområdet.

Sammanfattning: Byggnadsnämnden föreslås antaga detaljplan för Hoby 15:23, i Skillinge, Simrishamns kommun, Skåne län daterad 2004-10-08 och 2004-11-05, reviderad 2005-01-10.

Följande har framfört synpunkter som inte helt eller delvis kunnat tillgodoses: Lena Nilsson, Anita Carlsson och Bröderna Roos AB.

Simrishamn 2005-01-10
STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celander
Stadsarkitekt

Efter samrådstidens slut har Karl-Erik Andersson(2005-01-24) godkänt planförslaget.

Detaljplan för Hoby 15:23, i Skillinge, Simrishamns kommun, Skåne län

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om enkelt planförfarande.

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 23 februari – 30 mars, 2005.

Planförslaget har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt till Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Kommunstyrelsens arbetsutskott	(2005-03-30)
TeliaSonera	(2005-03-22)
Vägverket	(2005-03-22)
Länsstyrelsen	(2005-03-09)
Brf Sandskogen/Elisabeth Lundgren	(2005-03-04)
Bröderna Roos Fastighets AB	(2005-02-28)
Sydkraft AB	(2005-03-02)
Socialförvaltningen	(2005-03-02)
Kultur- och fritidsförvaltningen/G Janlert	(2005-03-08)
Tekniska kontoret	(2005-03-03)

Under samrådstiden har följande inkommit med erinringar:

Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund	(2005-03-09) har inget att erinra under förutsättning att tillgängligheten för räddningstjänstens tunga brandfordon, och att brandvattenförsörjning via kommunens brandposter tillgodoses. Kommentar: Tillgängligheten är tillgodosedd via det befintliga gatunätet i Skillinge. Brandposter finns i området.
--	---

Sammanfattning: Byggnadsnämnden föreslås antaga detaljplan för Hoby 15:23, i Skillinge, Simrishamns kommun, Skåne län daterad 2004-10-08, reviderad 2004-11-05, 2005-01-10 och 2005-02-02.

Följande har i ett tidigare samråd framfört synpunkter som inte helt eller delvis kunnat tillgodoses: Lena Nilsson, Anita Carlsson och Bröderna Roos AB.

Simrishamn 2005-04-04

STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celandér

Stadsarkitekt



FASTIGHETSFÖRTECKNING **2004-11-18**

Förslag till detaljplan för Hoby 15:23 i Simrishamns kommun, Skåne Län

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

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

HOBY 15:23	BLENNOW, GERTRUD AKTERGATAN 21 276 60 SKILLINGE	
------------	---	--

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

HOBY 11:50	SKILLINGE IDROTTSFÖRENING IDROTTSPLATSEN 276 60 SKILLINGE	
------------	--	--

HOBY 15:17	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
------------	---	--

HOBY 15:21	KARL-ERIK ANDERSSON AKTERGATAN 6 276 60 SKILLINGE	
------------	---	--

HOBY 15:24	CARLSSON, ANITA ÄNGDALAVÄGEN 191 236 91 HÖLLVIKEN	
------------	---	--

	NILSSON, LENA HOBY ERLANDSRO 276 36 BORRBY	
--	--	--

HOBY 15:26	BENGTSSON, IVAN VALDEMAR PROPELLERGATAN 13 276 60 SKILLINGE	
------------	--	--

HOBY 15:28	BRF SANDSKOGEN GRÅNEMADSV 22 272 31 SIMRISHAMN	
------------	--	--

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
HOBY 15:35	BRÖDERNA ROOS FASTIGHETS AB TROSSG 11 276 60 SKILLINGE	
HOBY 15:36	ROOS,KRISTER SIMRIS KLINGSRÖR 2310 272 91 SIMRISHAMN	

MARKSAMFÄLLIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

S:1	HOBY BY C/O ARNE TIDALA TIDALA GÅRD 276 36 BORRBY	VÄGAR
-----	--	-------

Uppgifterna hämtade från TEFAT FÖR



Bengt Celandér
stadsarkitekt