

Avskr

Se utsändningslista

ANSLAGAvskrift
BESLUT

5.1.1970

IIIG2-8-68

SIMRISHAMNS STAD	
Byggnadsnämnd	
09. 01. 70	
Ordförande	Ordförandesäker

Stadsfullmäktige i Simrishamns stad
Stadshuset
272 00 SIMRISHAMN

Jämlikt 108 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen med nedan angivna undantag ett av kommunalfullmäktige i Borrby kommun den 20.12.1967 antaget förslag till byggnadsplan över del av fastigheten Sandby 2:1 m fl i Borrby socken, vilket förslag, innehållande jämväl byggnadsplanebestämmelser, angivits å en av arkitekten Runo Löwenmo i augusti 1967 upprättad och 2.5.1969 reviderad karta med därtill hörande beskrivning. Från och med den 1.1.1969 är Borrby kommun sammanlagd med Simrishamns stad.

Från fastställelse undantages följande delar av byggnadsplanebestämmelserna: §4 andra meningen, §7 andra meningen samt §§ 9 och 11. För att förtydliga innehållet i 8 § förordnar länsstyrelsen, att paragrafen skall hava följande lydelse: Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Jämlikt 113 § byggnadslagen förordnar länsstyrelsen, att vederbörande ägare till fastigheterna Sandby 2:1, 10:8, 13:12, 19:4, 23:1, 45:11 och 45:13 skall utan ersättning upplåta den mark av fastigheterna, som i det fastställda förslaget är upptagen såsom väg eller parkeringsplats och såsom allmän plats park.

Med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen förordnar länsstyrelsen, att nybyggnad inom byggnadsplaneområdet icke må företagas utan tillstånd av länsstyrelsen, innan vägar och vattenförsörjning för området anordnats i erforderlig mån.

Besvär över detta beslut, i vad angår fastställelse av byggnadsplaneförslaget, må anföras hos Konungen. Besvären skall vara inkomna till civildepartementet inom tre veckor från beslutets dag.

Besvär över beslutet i övrigt må anföras hos Konungen. Besvären skall vara inkomna till civildepartementet inom tre veckor från delfåendet av beslutet; dock är besvärstiden för monighet fem veckor.

På länsstyrelsens vägnar

G. Lundborg

T. Allard

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Carin Johansson
V. Storgatan 51 E

Telefon
044-11 5700

Postgiro
3 51 81

På tjänstens vägnar:

Erik Brinck
Erik Brinck

Byggnadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheten
Sandby 2:1 m.fl. i Borrby socken och kommun, Kristianstads län.

- § 1.
Byggnadskvarter: Med B betecknat område får endast användas
för bostadsändamål.
- § 2.
Specialområden: Med T betecknat område får användas endast
för bilparkering och därmed samhörigt ändamål.
- § 3.
Mark som icke eller endast i mindre omfattning får bebyggas: Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas. Med korsprickning betecknad mark, får bebyggas endast med byggnad för vattendistribution.
- § 4.
Byggnadssätt: Å med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras fristående. Tillbyggnader eller uthus skall vara förenade med huvudbyggnaden medelst plank eller mur.
- § 5.
Tomts storlek: Å med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 850 m².
- § 6.
Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader å tomt: Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas. Endast en huvudbyggnad å varje tomtenhets får uppföras.
- § 7.
Våningsantal: Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Källarvåning tillåtes icke.
- § 8.
Byggnads höjd: Å med + jämte siffra i romb betecknat område, får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över området nollplan som siffran anger.
- § 9.
Taklutning: För byggnader i samma kvarter, får skillnaden i taklutning mot horisontalplanet, icke överstiga 6°.
- § 10.
Antal lägenheter: Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.
- § 11.
Anordnande av stängsel: Å området får icke hägnad eller stängsel permanent anordnas å tomt.

Kivik den 26 september 1967

Runo Löwenmo
Runo Löwenmo

Tillhör kommunalfullmäktiges
i Borrby kommun beslut
enligt protokoll av
den 20/12 - 1967 § 31.

Kagnar Svensson
Kagnar Svensson

Tillhör byggnadsnämnde
i Borrby Kommun beslut
enligt protokoll av
den 15/9 1967 §

Arne Ask
Arne Ask

Tillhör byggnadsnämndens
i Borrby kommun beslut
enligt protokoll av
den 15/12 1967 §

Arne Ask
Arne Ask

P M till byggnadsplaneförslag omfattande hela eller del av fastigheterna Sandby 16:12, 13:4, 13:5, 13:12, 13:13, 19, 23:1, 2:1, 45:11, 45:12, 23:3, 10:6 och 10:8 i Borrby socken Kristianstads län.

Befintliga förhållanden

Markförhållanden: Berggrunden i området utgörs av ortocerkalkbildningar av obekant mäktighet. Kalkstenslagret är beläget på varierande djup mellan 5 och 9 meter. I området närmast havet, har över kalkstenslagret påträffats mindre torvlagre, vars största påträffade mäktighet är 90 cm djup. Torvlagren förefaller icke vara sammanhängande. Yttagret består av sand och på i synnerhet de östligaste delarna ett svagt humuslager. Kornstorleksfraktionen på sanden är anmärkningsvärd (0,002) vilket enligt geologiska uppgifter är tillfinnandes vid Löderups strand men enligt vad man känner till i övrigt icke förekommer i landet. pH är i yttagret förhållandevis lågt (5,3 - 6,4). Det finns anledning till antagandet, att pH är starkt basiskt i närheten av berggrunden.

Fauna och flora: Rådjur och räv förekommer från och till. Fast stam av fälthare. Kaninbeståndet rikligt. Fågelbeståndet beträffande släkten, arter och förekomst, normalt med jämförliga marker. Med undantag för bruna gladan, som dock icke synes häcka inom området, har sällsynta arter icke påträffats. Insektsfaunan relativt fattig. Området inom byggnadsplanegränsen är helt täckt med skogsträdvegetation, bortsett från mindre obetydliga fläckar av ringa omfattning. Aldern på skogen varierar från 7 till ca. 60 år. Trädskiktet består av i huvudsak skogstall. Vid bäcken förekommer klibbal. Björk finns insprängt här och var, dock icke i rena bestånd. Skogsgran och svarttall förekommer i mindre bestånd och insprängt, båda arterna föreslås utgå efterhand. Vid för yngning, föreslås i första hand ek, björk och skogstall. Buskskiktet består i huvudsak av hallon, vide, harris, brakved och låga ris. Överhuvudtaget är buskskiktet av ringa omfattning. Örtfloran är helt normal beträffande artförekomst och utbredning, med likartade marker. Ett mindre bestånd av *Linnea borealis*, har påträffats. Liljekonvalj förekommer här och var i mäktiga bestånd. Av gräsarterna synes arter av släktet *Aira* ha en viss dominans under skogsbestånden.

Topografi: Från havsytan räknat, stiger marknivån långsamt, undantagandes strandbrynet, 1 m. på ca. 150 sträckmeter. Inom denna fasta nivåstigning förekommer talrika mindre kullar och sänkor, som har uppstått genom dels vanlig sandflykt av vind och dels erosioner av termikvindar, (se partikelstorlek under rubrik markförhållanden). Vinderosionen synes helt ha upphört sedan hela området erhöll högre vegetationstäckning. Termikerosionen kommer att fortsätta och dess verkningar kan tämligen säkert beräknas.

Bestämmelsen om högsta byggnadshöjd, beräknas efter den fasta nivåstigningen med 1 m. ekvidistans, (nollplan för varje del av området).

Juridisk status: All mark inom byggnadsplaneområdet är i enskild ägo. (Se fastighetsförteckning). Enligt vad som uppgetts från inskrivningsdomaren i Ingelstads och Jerrestads domsaga, besväras fastigheterna Sandby 2:1, 23:1 och 45:12 av servitut, avseende rätt för Sydsvenska Kraft AB. att framdraga kraftledning från Sandby 45:2 - Hagestad 27:2. Tjänade servitut av annat slag förekommer icke.

Den väg som löper parallellt med allmänna landsvägen mellan 45:12 och 10:8, beröres indirekt av förslaget. Denna väg är samfälld. Innehavarna av samfälligheten, kommer att underrättas särskilt.

Badförhållanden: Från polygonpunkt 22 och norrut är badvåttnets hygieniska förhållanden synnerligen tillfredsställande i Östersjön, med till och med för ostkusten utomordentligt höga renhetsvärden och låg bakteriologisk förorening. Vattentemperaturen under juli-aug. 1966 var vid de olika mätningstillfällena 17^o - 12^o - 17^o - 19^o - 10^o. I strandvallen finns klitterbildningar bestående av vit sjösand. Mellan strandvallen och havsytan vid normalvattenstånd, finns ett plant område med ca. 80 m. bredd bestående av mycket finkornig vit sjösand. I vattnet är sandbotten och relativt långgrunt. I det beskrivna området, har icke havsströmmar kunnat observeras 200 m från land.

Kommunikationer.

Från allmänna vägen Käseberga - Skillinge leder infart till området. Infarten får frisiktsvinklar om 50 m på vardera sidan. Den samfälliga vägen beräknas bli utbyggd så att trafiksikkerhetens krav tillfredsställes, och avses som matargata för de aktuella och ev. blivande områden längre norrut. Vägbanebeläggning på övriga vägar föreslås till 5 m bredd, vägmärken omfattar 7 m. Parkeringsplatser är föreslagna vid alla vägars utfarter mot havet. Alla vägar med direktutfarter från bostadsändamålsområden, föreslås få fartbegränsning till 30 km/t.

Va-förhållanden.

Områdets dricksvattenförsörjning sker genom gemensamhetstäkt och distribution i underjordiska ledningar på frostfritt djup intill varje tomtgräns görs uttag. Sandby Vattenverk AB. har med samtliga markägare träffat avtal, och svarar därigenom för hushållsvattnet.

Skulle kommunala eller länsbrandmyndigheter fordra brandposter för eldsläckning, torde sådan anläggning enl. Kungl. Kungörelse åvila Borrby kommun.

Det föreslås att vattenledningarna läggs på ena sidan av vägmärken, för att den andra sidan skall reserveras för framtida avlopp och spillvattenledningar.

Grundvattenströmmarna har det konstaterats går vinkelrätt mot havet. Infiltrationsprov i marken, har lämnat mycket tillfredsställande resultat. Disk och tvättvatten föreslås därför tillsvidare få bortledas genom infiltration i marken, genom tryckledningar, minst 20 m från bostadsbyggnad till stenkistor med minst 1 m³, belägna så att olägenhet på annan bostadsmark icke uppstår. (Se grundvattenströmmarnas riktning). Multrumtoaletter och elektriska toaletter rekommenderas i första hand. Vattenklosett får icke tas i bruk, med mindre än att avlopps-förhållandena är ordnade med anslutning till reningsverk. Regelbunden sop och latrintömning förutsätts bli ordnad genom kommunal försorg.

Oljecisterner för uppvärmning skall vara placerad helt ovan mark, inom eller utomhus, med plastklädd eller asfalterad skydds-bassäng.

Myndigheter

Under ärendets förberedande behandling, har yttrande inhämtats från: Länsstyrelsen i Kristianstads län, länsarkitekten, länsingenjören, överlantmätaren och landsantikvarien. Kommunala myndigheter i Borrby kommun, byggnadsnämnden, kommunalnämnden, hälsovårdsnämnden och kommunalfullmäktige.

Under planarbetet och för yttrande över förslaget, har åtgärd för samarbete tagits med: Länsarkitekten och byggnadsnämnden, för plantekniska detaljer. Överlantmätaren för lantmäteritek-niska detaljer för grundkartan. Länsingenjören och hälsovårds-nämnden för detaljer med Va, vattenvård och badhygieniska frågor. Vägförvaltningen för kommunikationstekniska detaljer. Kommunal-nämnden för förvaltningsdetaljer. Brandstyrelsen för uppvärmnings och brandskyddsdetaljer. Sydsvenska Kraft AB. för belysnings och uppvärmningsdetaljer. Postverket för postala angelägenheter. Tele-verket för blivande telefonservice. Området står under uppsikt av Skogsvårdsstyrelsen i Kristianstads län enligt länskungörelsen om svärföringrad skyddskog.

Distriktslantmäterikontoret i Simrishamn har anlitats för kontroll och uppgörande av markägareförteckning. Inskrivningsdomaren på fastighetsregistret Ingelstads-Järrestads domsaga, har lämnat skriftliga uppgifter om servitutsförhållanden.

Allmänt

Redan i förberedande behandlingen, har det från såväl läns- som kommunala myndigheter, uttalats att området är väl lämpat för sekundärbosättning och andra fritidsaktiviteter. Från personer redan bosatta inom området, har det styrkts att trivselförhållandena och rekrea-tionsfaktorn är synnerligen goda.

På planförslaget har plats anvisats för anläggandet av bollplan och tennisbanor.

Det har inte ansetts nödvändigt med strövstigar inom de allmänna om-rådena, emedan sådana stigar i den kulliga marken med för varje år-tionde förändrat skogsbestånd, inte skulle få någon funktion.

De föreslagna nybyggnaderna, har placerats så att hemfridsintressena i största möjliga mån tillgodoses, och där så har varit möjligt, med lokalisering åt söder.

Utrymmesbehovet är tillgodosett genom osedvanligt låg exploaterings-procent.

Området torde inordnas som hälsovårdstätort, och gäller då automatiskt förbud mot hållande av hemdjur.

För den allmänna trevnaden, är all jakt medelst skjutvapen förbjuden. Sedan vägar iordningsställt, föreslås att såväl sommar - som vinter-väghållning sker genom ekonomisk förening.

Fastighet inom området får icke användas för idkande av handel eller rörelse, med mindre än att dispens från länsstyrelsen meddelats.