

# PLANBESKRIVNING

## Inledning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-11-16 § 193 att medge planprövning för ändring av tomtindelning för del av kv. Taltrasten i Simrishamn, 1983-04-20.

Planprövning sker genom förenklat planförfarande.

## Syfte

Avsikten är att upphäva tomtindelningen för del av kv. Taltrasten i Simrishamn. Syftet med planändringen är att man avser att slå ihop två mindre lägenheter till en större lägenhet i två plan, för detta behöver gällande fastighetsplan/tomtindelning upphävas. Befintliga fastighetsgränser följer de gränser som tomtindelningen anger. Ändring av tomtindelning föreslås för att möjliggöra fastighetsreglering och sammanslagning av fastigheterna Taltrasten 57 och 58.

## Plandata

Planområdet är beläget i centrala Simrishamn, vid Gjuteriplan alldeles intill småbåtshamnen. Området gränsar till Östergatan i öst och Strandvägen i norr och är drygt 3,2 ha stort. Planområdet motsvarar tomtindelningens omfattning.

## Miljöpåverkan

Ett genomförande av planförslaget innebär ingen förändring av den befintliga miljön och kräver därför inte någon behovsbedömning. Förslaget medför inte någon betydande miljöpåverkan.

## Tidigare ställningstagande

### Översiktsplan

Översiktsplanens bebyggelsestrategi anger att byggnation ska förläggas till redan befintliga tätorter. Simrishamn, som kommunens centralort, är i bebyggelsestrategin förstahandsprioriterad vid lokalisering av ny bebyggelse. Även om fastigheterna Taltrasten 57 och 58 redan är bebyggda och inte utgör någon förtätning innebär planförslaget att en kvalitativ förändring i avseendet attraktiv boendemiljö kan uppnås.

### Detaljplaner

Planområdet omfattas av tre gällande detaljplaner, Stadsplan för kv. Taltrasten i Simrishamn, fastställd 1977-03-14, Förslag till revidering av stadsplanen för del av kv. Taltrasten, fastställd 1980-09-26 samt Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Taltrasten, fastställd 1983-04-07. I detaljplanerna är kvartersmarken planlagd för bostäder, garage och gemensamhetslokaler, mark för var byggnation får ske är hårt reglerad med prickmark. Planerna är också reglerande i den mening att den syftar till att skapa en byggnation som samstämmer med omgivande bebyggelse.

### Fastighetsindelingsbestämmelser

För fastigheterna Taltrasten 57 och 58 m fl gäller Tomtindelning för del av kv. Taltrasten, fastställd 1983-04-22.

### Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för Turism och rörligt friluftsliv 4 kap. 2 §, Kulturmiljövård 3 kap. 6 §, Kustzon 4 kap. 4 §. Då detta planförslag inte innebär någon miljöförändring sker ingen påverkan på riksintressena.

## Förutsättningar

### Bakgrund

Tomtindelningens syfte var att fastlägga hur kvartersmark tomtindelas inom stadsplanlagda områden. I och med införandet av PBL (plan och bygglagen) 1987 kom tomtindelningar att gälla som fastighetsplaner. Efter att nya PLB trädde i kraft 2011 gäller dessa fastighetsplaner som fastighetsindelingsbestämmelser tillsammans med den detaljplan som gäller för aktuellt område. Om ändrad fastighetsindelning ska möjliggöras måste planbestämelse om fastighetsindelning upphävas och detta sker genom ändring av detaljplan.

Lagändring av PBL 2016-01-01 möjliggör en förenklad ändringsprocess, ett förenklat planförfarande för att ta bort planbestämmelser om fastighetsindelning och motsvarande bestämmelse för tomtindelningar och fastighetsplaner.

### Planområdet

De båda fastigheterna Taltrasten 57 och 58 är idag bebyggda, precis som övriga fastigheter inom planområdet. Taltrasten 57 och 58 är en del av en större huskropp, ett kedjehus likt ett flerbostadshus. Inom området finns också tre sammanbyggda enbostadshus. Gällande detaljplan anger mark för bostadsbebyggelse samt ett område för gemensamhetslokal och garage.

### Markägoförhållanden

Alla fastigheter inom planområdet är privatägda.

## Planförslag

Planförslaget innebär att tomtindelning för del av kv. Taltrasten, fastställd 1983-04-22, upphävs.

## Konsekvenser

När planen för upphävande av tomtindelning vunnit laga kraft kan fastighetsbilden och fastighetsgränserna inom området förändras. Användning av mark, byggrättsområden och bestämmelser om utformning förändras inte. Gällande detaljplaner reglerar fortsättningsvis markanvändning mm.

## Genomförandefrågor

### Tidplan

Planprocessen sker med förenklat planförfarande. Processtegen är samråd, samrådsredogörelse och antagande.

Samråd Maj 2018  
Antagande Augusti 2018

### Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare ansöker och står för fastighetsreglering efter det att tomtindelningen upphävs.

### Ekonomiska frågor

Fastighetsägare till Taltrasten 57 och 58 är initiativtagare till denna planändring och svarar därmed för plankostnaderna.

### Medverkande

Planbeskrivningen har upprättats av David Tufvesson, planarkitekt.

# PLANBESTÄMMELSER

För området gäller Stadsplan för kv. Taltrasten i Simrishamn, fastställd 1977-03-14, Förslag till revidering av stadsplanen för del av kv. Taltrasten, fastställd 1980-09-26 samt Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Taltrasten, fastställd 1983-04-07. Dessa planer fortsätter att gälla oförändrat.

Gräns för planområdet är tillika gräns för den tomtindelning som avses upphävas.

### Bestämmelse om upphävande

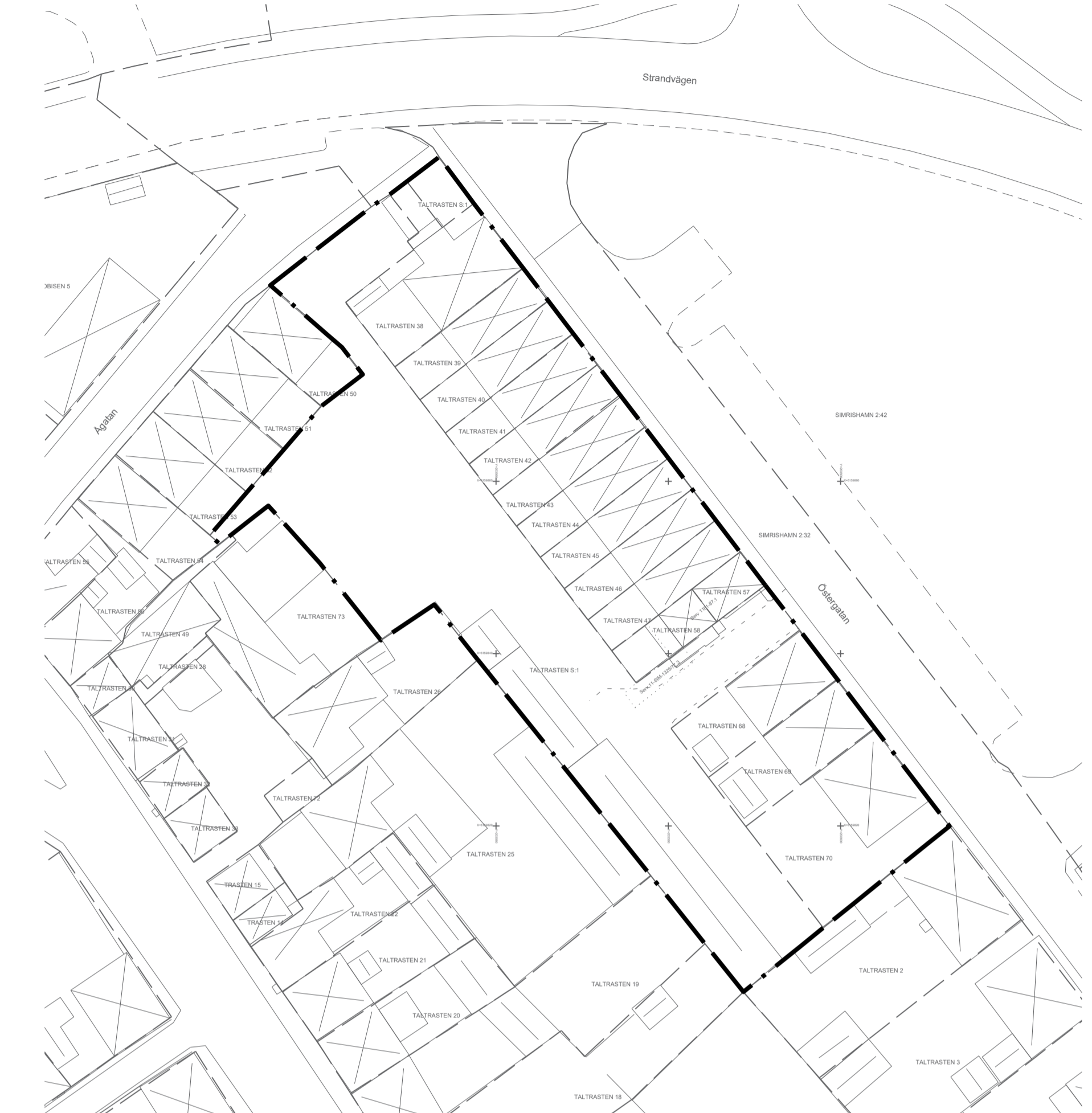
Genom denna ändring av detaljplan upphävs Tomtindelning för del av kv. Taltrasten, fastställd 1983-04-22.

Denna ändring av detaljplan ska läsas tillsammans med gällande detaljplaner.

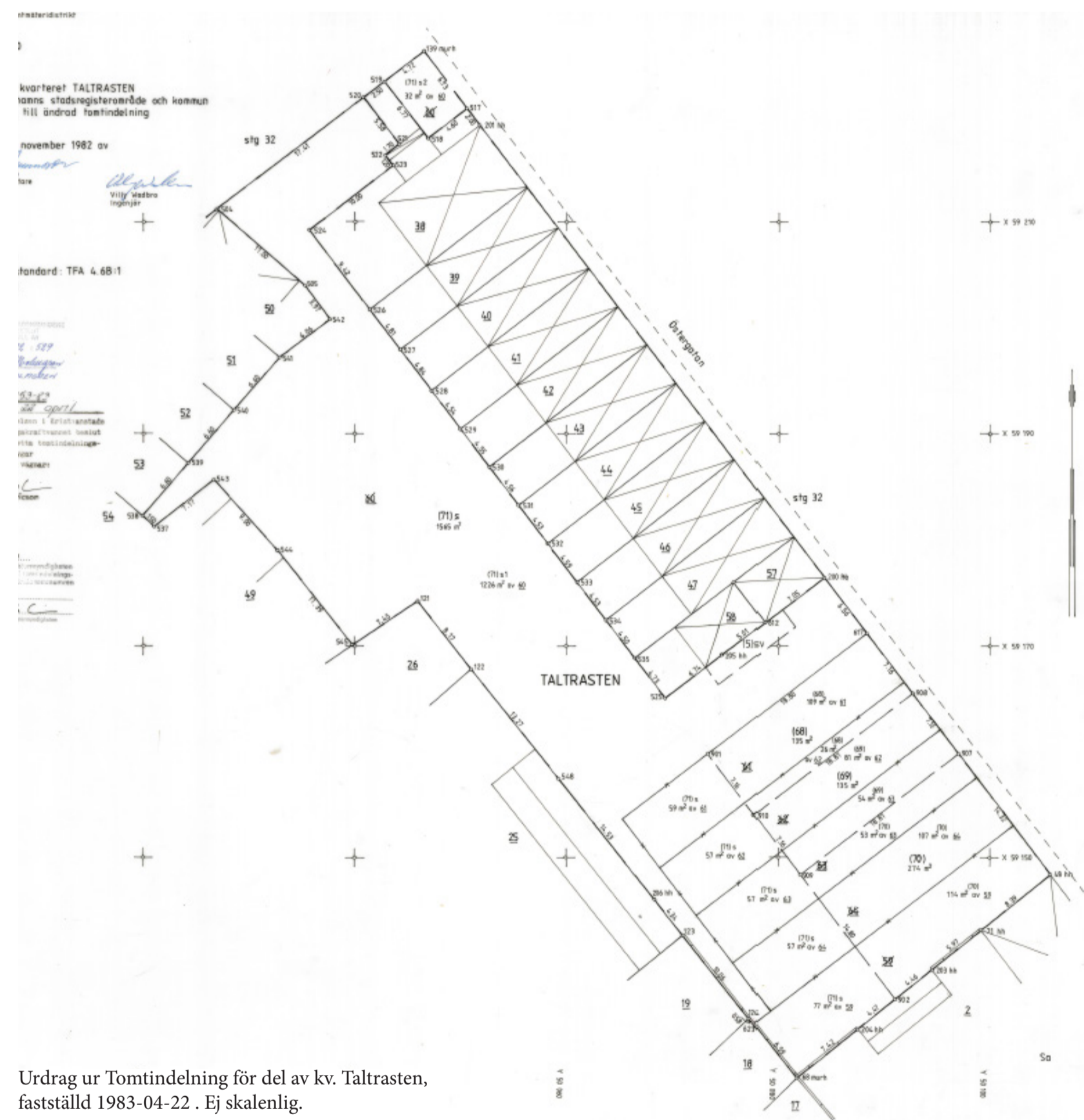
# ÖVERSIKTSKARTA



# PRIMÄRKARTA



# UTDRAG UR TOMTINDELNING



### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- ..... Rättsgräns
- 58 Fastighetsbeteckning
- TALTRASTEN Traktnamn
- Bostadshus
- Uthus
- Övrig byggnad, skärmtak
- Väg, utan och med kansten
- Gångväg
- Staket, plank
- Stödmur
- + x 618850 Rumtskräns med koordinater

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m  
Skala 1:500 (A1)

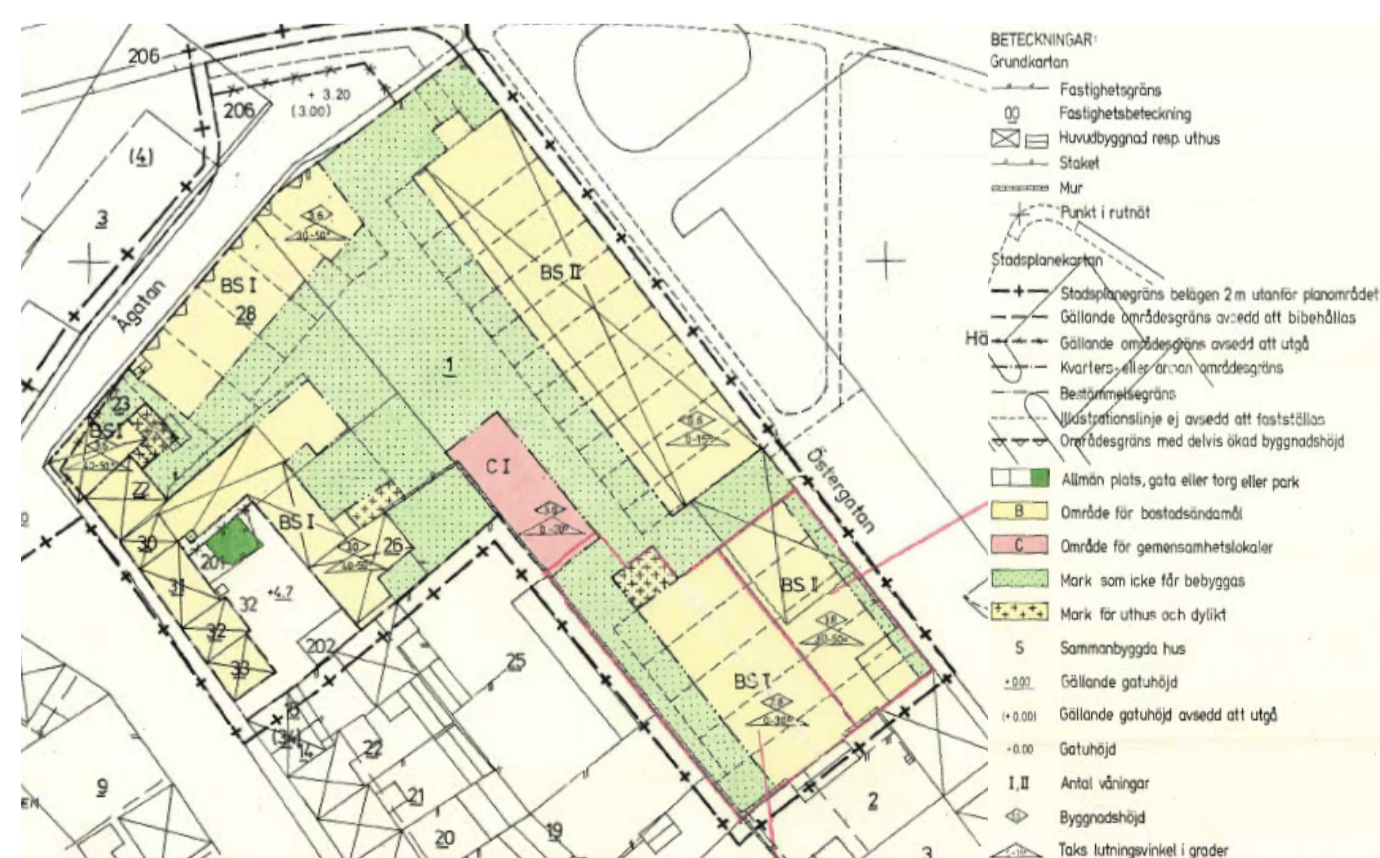
## GRUNDKARTA

över Taltrasten 57 och 58  
i Simrishamn, Simrishamns kommun  
Skåne län  
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30  
Koordinatsystem i höjd: RH 2000  
Fastighetsredovisningen avser förhållandena 2018-04-13

Grundkartan är upprättad 2018-04-13 genom utdrag ur Simrishamns kommun primärkarta av Bygglövs- och MBK-enheten, Simrishamns kommun.

Mikael Ferngård

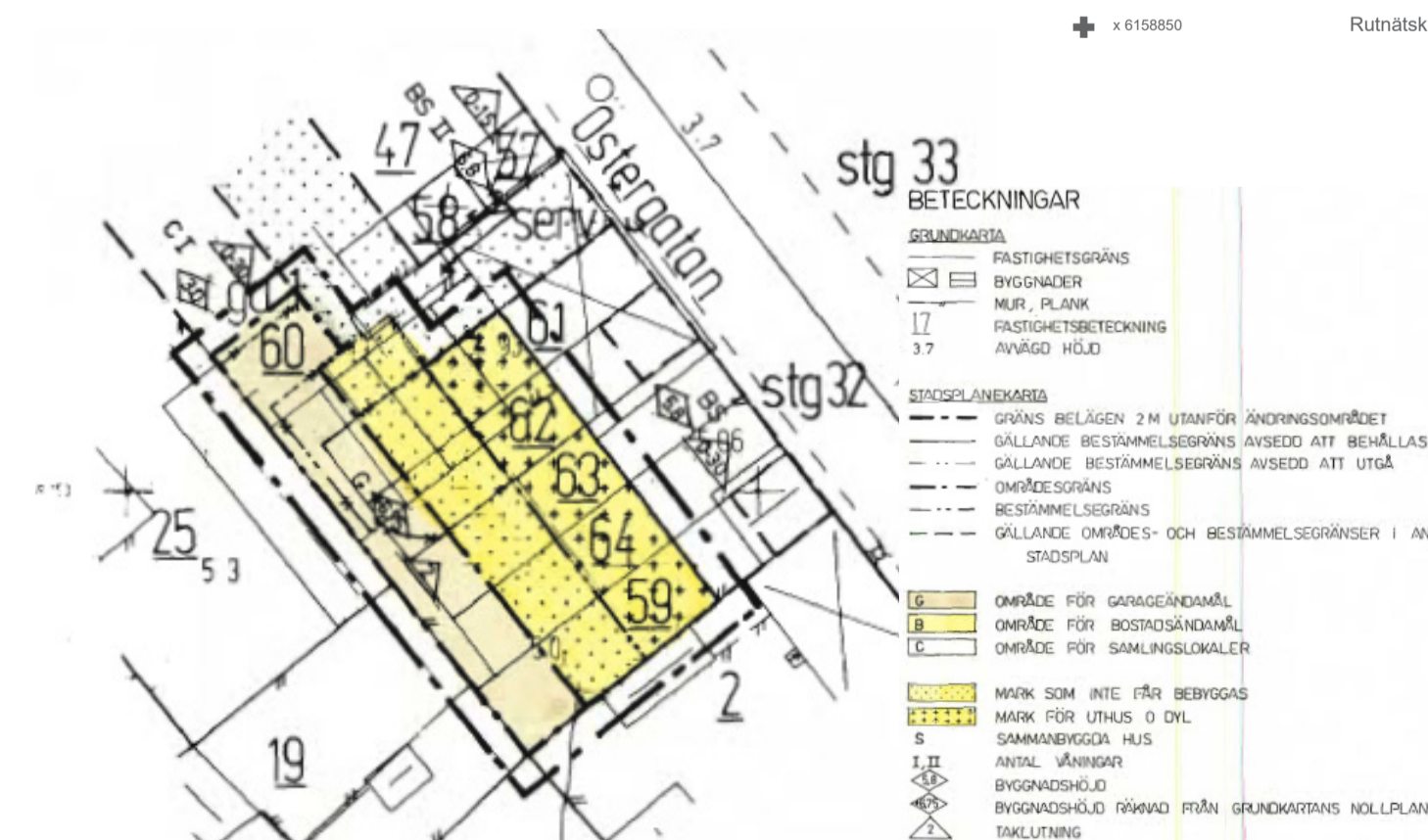
# UTDRAG UR GÄLLANDE DETALJPLANER



Utdrag ur Stadsplan för kv. Taltrasten i Simrishamn, fastställd 1977-03-14. Ej skalennlig.



Utdrag ur Förslag till revidering av stadsplanen för del av kv. Taltrasten, fastställd 1980-09-26. Ej skalennlig.



Utdrag ur Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Taltrasten, fastställd 1983-04-07. Ej skalennlig.

Till planen hör:		<input checked="" type="checkbox"/> Utdrag från primärkarta		<input checked="" type="checkbox"/> Förenklat förfarande	
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning		<input checked="" type="checkbox"/> Utdrag från gällande detaljplan		<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	
<input checked="" type="checkbox"/> Utdrag från tomtindelning		<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse			
Ändring av detaljplan för			Samrådshandling		
<b>Taltrasten 57 och 58 m fl i Simrishamn</b>			Beslutsdatum		
Simrishamns kommun, Skåne län			Godkännande		
Upprättad 2018-04-27			SBN		
David Tufvesson Planarkitekt			Laga kraft		
			SBN		
			Rin. nr		
			Rin. format		
			A1		