G 10. Laga Kraft 2002.12.20

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Program, daterat 2000-12-28
Samrådsredogörelse, daterad 2001-04-20
Plankarta i skala 1:500, daterad 2002-05-31
Planbeskrivning, daterad 2002-05-31
Genomförandebeskrivning, daterad 2002-05-31
Fastighetsförteckning, daterad 2001-01-23, rev. 2001-11-14
Särskilt utlåtande, daterat 2002-06-03

PLANENS SYFTE
Planområdet utgörs av redan detaljplanelagd kvartersmark. Syftet är att anpassa planen så att denna överensstämmer med rådande förhållanden framför allt avseende byggnaders placering samt medge bostadsändamål (gäststuga) i sidobyggnader.

PLANDATA
Planområdet omfattar fastigheten Viks Fiskeläge 1:1 (del av), 1: 8, 1: 20 - 1: 28 i den sydöstra delen av Vik. Planområdets areal är omkring 6 500 kvm. Fastigheterna är privatägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
Översiktliga planer
Planområdet ligger inom kustzon av riksintresse, 4 kap. 1 och 4 § MB samt inom riksintresse för turism och rörligt friluftsliv, 4 kap. 1 och 2 MB. Planområdet gränsar till ett större område inom vilket upprättande av fördjupad översiktsplan pågår. Enligt länsstyrelsens natur- och kulturmiljövårdsprogram ingår Vik och kusten söder därom i områden med höga natur- och kulturmiljövärden och planområdet ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljövård, 3 kap. 6 § MB.

Detaljplan
För fastigheten gäller byggnadsplan för del av fastigheten Viks Fiskeläge 1:1 m.fl. antagen av Kiviks kommun 1967.

Program
Planarbetet har inletts med ett planprogram daterat 2000-12-28 med efterföljande samrådsredogörelse daterad 2001-04-20. Dessa handlingar bifogas planen.

FÖRUTSÄTTNINGAR
Bebyggelse
Bebyggelsen är relativt modern och är inte med i byggnadsinventeringen från 1980. Flera avvikelser från gällande byggnadsplan har under årens lopp medgivits av byggnadsnämnden. Placeringen av ett flertal befintliga byggnader avviker därmed från gällande byggnadsplan.

FÖRSLAG
Disposition
Markens bebyggande begränsas mot gata respektive parkmark. Fastigheten får bebyggas med en huvudbyggnad och tillhörande sidobyggnader. På flertalet tomter är utnyttjandegraden begränsad till en tredjedel av tomten. Inom Viks Fiskeläge 1: 8 begränsas utnyttjandegraden dock till en sjättedel. Fastigheten Viks Fiskeläge 1: 25 är redan idag bebyggd till mer än en tredjedel och därför begränsas utnyttjandegraden för denna fastighet till högst 45 % av tomten.
Huvudbyggnad
Huvudbyggnaden skall vara fristående och placeras i förgårdslinje. För fastigheten Viks Fiskeläge 1: 8 gäller dock inte placering i förgårdslinjen. Vid ny-, till- och ombyggnad mindre än 4,0 meter från tomtgräns skall berörd fastighetsägare beredas tillfälle att yttra sig.
Sidobyggnad
Sidobyggnad får dock placeras i tomtgräns utan berörd grannes yttrande.

Byggnadsvolym
Bebyggelsen bör utformats så att den ansluter till den traditionella bebyggelsen i Vik. Färg- och materialval bör ges särskild uppmärksamhet och anpassas till skånsk byggnadstradition.
Huvudbyggnad
Huvudbyggnad skall ha karaktär av skånsk bostadslänga med högsta byggnadshöjd 4,0 m. För fastigheten Viks Fiskeläge 1: 8 gäller emellertid en högsta byggnadshöjd på 4,4 m. Taklutningen skall vara 45-55 grader och takkupor/frontespiser får maximalt uppta en fjärdedel av takets längd. Huvudbyggnad får inte inrymma fler än en lägenhet.
Sidobyggnad
Taklutning på sidobyggnad skall vara 0-35 grader med undantag för fastigheten Viks Fiskeläge 1: 26 där en taklutning på 0-45 grader medges. Ett tak med vinkel ger sidobygnaden ett mer traditionellt utseende och är att föredra framför ett platt tak. Sidobyggnad får inrymma såväl gäststuga som garage.

Gata
Flertalet fastigheter matas via Bollplansvägen. Bollplansvägen breddas i sin norra del för att anpassas till gatans bredd i övrigt.

Parkering
I byggnadsplanen från 1967 förslogs en gemensam parkering vid Häradsuddsvägen. Denna är inte genomförd. Parkering medges på respektive fasighets tomt.

Teknisk försörjning
De bebyggda fastigheterna är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. För de två obebyggda tomterna är anslutning förberedd. Sydkraft svarar för elförsörjningen.

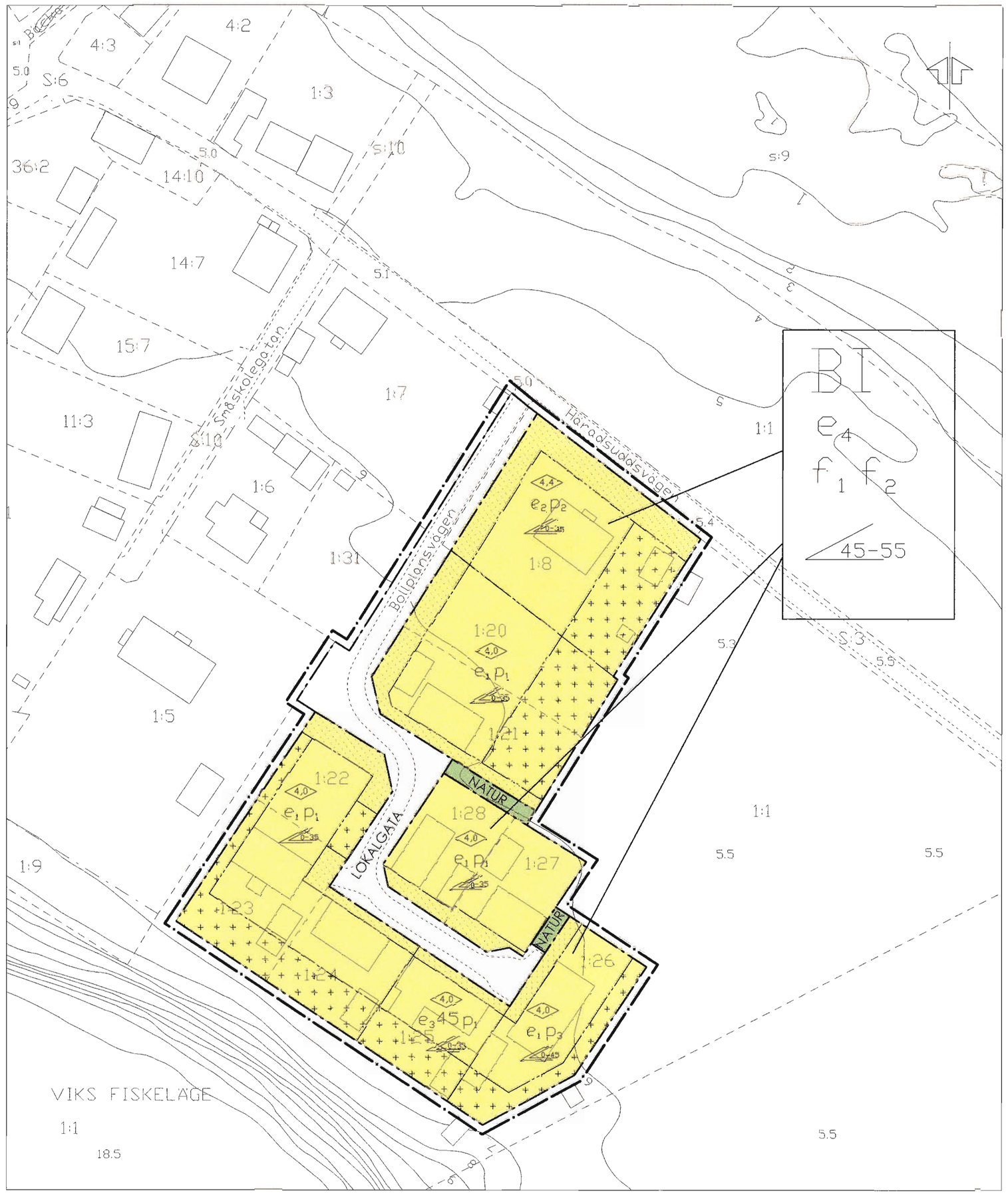
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

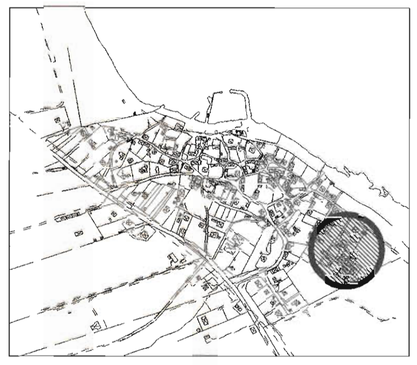
Tidplan
Detaljplanen handlägges enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om enkelt planförfarande. Marken utgörs av redan detaljplanelagd mark med i huvudsak bibehållen användning, samrådskretsen är begränsad och detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens allmänna intentioner. Detaljplanen bedöms därför vara av begränsad betydelse och sakna intresse för en bredare allmänhet.

Följande tidplan gäller för planprocessen:
beslut om samråd: december 2001
samråd: dec. 2001- jan. 2002
beslut av byggnadsnämnden: juni 2002
laga kraft: juli/augusti 2002

Fastighetsbildning
Del av Viks Fiskeläge 1: 8 ska övergå till allmän plats för att genomföra en anpassning av gatubredden på Bollplansvägen i dess norra del. Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Huvudman för allmän plats bekostar och ansvarar för fastighetsbildning.

Planavgift
Planavgift uttages ej.





ORIENTERINGSFIGUR

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Servitutsgräns
- 0:00 Fastighetsbeteckning
- Servitut
- Bostads- och uthus
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Stenmur
- Väg
- Ägoslagsgräns
- Nivåkurvor
- 000.0 Avvägd höjd
- Rutnätspunkt

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR
- Linje ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING
Kvartersmark
- B — Bostäder

Allmän plats
- LOKALGATA — Lokaltrafik
- NATUR — Passage till naturområde

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
- Marken får inte bebyggas.
- + + + Marken får endast bebyggas med uthus, garage eller gäststuga.

UTNYTTJANDEGRAD
- e_1 Högst 1/3 av fastigheten får bebyggas. Fastigheten får endast bebyggas med en lägenhet.
- e_2 Högst 1/6 av fastigheten får bebyggas. Fastigheten får endast bebyggas med en lägenhet.
- e_3 Största byggnadsarean i procent av fastighetsarean. Fastigheten får endast bebyggas med en lägenhet.
- e_4 Fastighet får inte delas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
- p_1 Huvudbyggnad skall vara fristående och placeras i förgårdslinje.
  Sidobyggnad får placeras i tomtgräns. Sidobyggnad får inte överstiga 40 kvm byggnadsarea.
- p_2 Huvudbyggnad skall vara fristående.
  Sidobyggnad får placeras i tomtgräns. Sidobyggnad får inte överstiga 40 kvm byggnadsarea.
- p_3 Huvudbyggnad skall vara fristående.
  Sidobyggnad får placeras i tomtgräns. Sidobyggnad får inte överstiga 60 kvm byggnadsarea.
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad. Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor och frontespiser uppföras.
- 45–55 Minsta respektive största taklutning i grader för huvudbyggnad
- 0–00 Minsta respektive största taklutning i grader för sidobyggnad
- I Högsta antal våningar
- f_1 Takkupor och frontespiser får maximalt uppta en fjärdedel av taklängden på respektive fasad
- f_2 Högsta byggnadshöjd för sidobyggnad är 3,0 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

- [x] ENKELT PLANFÖRFARANDE
- [ ] NORMALT PLANFÖRFARANDE
- [ ] SAMRÅD/UNDERRÄTTELSE
- [ ] UTSTÄLLNINGSHANDLING
- [x] ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN
Reglerar markanvändning och byggande enl. PBL
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

ÖVRIGA HANDLINGAR
- [x] Beskrivning
- [x] Genomförande-beskrivning
- [x] Särskilt utlåtande
- [ ] Illustrationsritning
- [x] Fastighetsförteckning
- [x] Program
- [x] Samrådsredogörelse

Viks Fiskeläge 1:1 (del av), 1:8, 1:20 - 1:28
i Vik, Simrishamns kommun, Skåne län

	Beslutsdatum	Sign
Kf beslut	2002-06-17	
Laga kraft datum	2002-12-20	

2002-05-31

GUNILLA WEMBE ÅSA NYBERG SWECO FFNS ARKITEKTER / 3830 329

G:10

Skala 1:500
0 10 20 30 40 50