

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS

1989-06-07

Dir. 2002-49-89

Kommunfullmäktige i
Simrishamns kommun
Box 54
272 80 SIMRISHAMN

Kommunfullmäktige har den 27 februari 1989 antagit förslag till detaljplan för Stiby 1:76, 1:56, 1:65 m fl i Gärnsås, Simrishamns kommun.

Detta har överklagats till länsstyrelsen, vilken den 9 maj 1989 avslag överklagandet.

Kommunfullmäktiges beslut om antagande har därmed vunnit laga kraft den 2 juni 1989.

Kerstin Fagerberg

Bestyrkes



Kopia till
Planenheten 2 ex
Juridiska enheten
Lantmäterienheten
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret i Simrishamn.
Box 153, 272 24 Simrishamn
Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun, Box 54, 272 80 Simrishamn

KC

Ändring av detaljplanen för STIBY 1:76, 1:56, 1:65 m. fl.
i Gärsnäs tätort, Simrishamns kommun, Kristianstads län.

PLANBESKRIVNING

Handlingar Plankarta skala 1:500 med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Planens syfte Området ligger centralt i Gärsnäs tätort, i
och huvuddrag huvudsak mellan Torggatan och Kvarnvägen.
Området är i privat ägo.

Planområdet är uppdelat i tre områden, vars
gränser mot gatumark utgörs av befintliga
kvartersgränser.

Etapp I i en planerad bebyggelse om c:a 20
lägenheter färdigställdes under sommaren 1988.
Bebyggelsen, som stred mot gällande stadsplan,
möjliggjordes genom dispens, vilket inte är
möjligt enligt nya PBL. Därför krävs nu
planändring för genomförandet av etapp II.

Den nya bebyggelsen ska utgöras av 1- och 1½-
planslägenheter i radhusform av samma typ som i
etapp I.

Huslängorna placeras 1 m från gatulinjen längs
Torggatan, Backgatan och Kvarnvägen. Två
lägenheter placeras dock mitt inne i kvarteret.

Parkering för hela området anordnas på
fastigheten 1:65, som ligger norr om Kvarnvägen.
Här ges möjlighet att bygga garage eller
carportar i begränsad omfattning eftersom
Televerket har nyttjanderätt för tillfart till
telestationen på intilliggande fastighet.

Simrishamn 1988-10-27



Björn Ask

Reviderad 1989-01-20 med avseende på borttagande av E-område
från planområdet samt komplettering med romb runt sifra för
byggnadshöjd.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Fastighets- Genom lantmäteriförrättning slås fastigheterna
rättsliga Stiby 1:37, 1:42, 1:56, 1:65, 1:76 och 1:77 ihop
frågor till en registerfastighet som endast omfattar
 kvartersmark. Deras gatumark införlivas
 lämpligen samtidigt med den kommunägda
 allmänplatsfastigheten Stiby 1:110 utan
 ersättning, och överenskommelse härom görs
 lämpligen med Simrishamns kommuns
 fastighetskontor.

övriga frågor Inga tekniska eller ekonomiska frågor behöver
 lösas i samband med plangenomförandet.

Genomförande- Genomförandetiden slutar 1994-06-30.
tid

Simrishamn 1988-10-27



Björn Ask

Reviderad 1989-01-20 med avseende på borttagande av E-området
från planområdet.

Ändring av detaljplanen för Stiby 1:76, 1:56, 1:65 m. fl.
i Gärsnäs tätort, Simrishamns kommun, Kristianstads län.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet bedrivits Samrådshandlingarna har under tiden 3-24 oktober varit anslagna på Stadsarkitektkontoret, Sparbanken Syd i Gärsnäs och på biblioteket i Gärsnäs. Underrättelse härom har skickats till samtliga sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samtliga handlingar har dessutom tillställts Länsstyrelsen, Fastighetsbildningsmyndigheten, Hyresgästföreningen, Sydkraft AB, Televerket och Kommunstyrelsen.

Länsstyrelsen Från Länsstyrelsen föreligger ett muntligt yttrande följande synpunkter:

1. Genomförandetiden anges olika på plankarta och i genomförandebeskrivning.
2. Det finns en gällande detaljplan fastställd av Länsstyrelsen 1964-06-17. Handlingarna kommer att revideras med hänsyn till dessa synpunkter.

Fastighetsbildningsmyndigheten FBM har följande synpunkter (bil. 1):

1. Genomförandetid olika på olika handlingar. Svar: se ovan.
2. Bestämmelsen om taklutning står i meter. Svar: Ska naturligtvis vara i grader.
3. I planbestämmelserna behöver inte stå att kommunen är huvudman för de allmänna platserna. Svar: Det skadar inte, och visar åtminstone, att man inte har glömt frågan.
4. Förslag till text under rubriken Fastighetsrättsliga frågor i genomförandebeskrivningen. Svar: Anammas i princip, men måste kompletteras med hänsyn till ett nytt E-område enligt nedan.
5. Om hänsynstagande till befintlig gata och gatubelysning vid fastighetsbildningen. Svar: Ligger helt i linje med planens syfte.

Sakägare Elias och Mia Barup, Stiby 1:69, har följande synpunkter (bilaga 2):

1. Planen medger för hög exploatering och husen bör läggas med större avstånd till gatulinjen.
2. Parkering bör ligga i direkt anslutning till respektive lägenhet och inte samlat norr om Kvarnvägen, eftersom trafiken då kommer att öka på denna.

Svar:

1. Avståndet till gatulinjen och den höga exploateringen är inte främmande för Gärnsnäs, se t.ex. kv. Ugglan och kv. Göken. Med tanke på det centrala läget och då tidigare byggnader på de aktuella fastigheterna faktiskt också låg c:a 1 meter från gatulinjen, finns ingen anledning att ändra på planen.

2. Trafiken kommer givetvis att öka om antalet boende ökar. Parkeringen ligger på tomtmark, fast samlad, med ett högsta avstånd till bostad c:a 100 meter. Enligt gällande stadsplan, är Kvarnvägen faktiskt c:a 2 meter bredare än den är utbyggd idag, en bredd som också går igenom i den här planen framför P-området.

Televerket

Televerket har servitut i Stiby 1:65 avseende tillfart till 1:107 och för kablar till telestationen på 1:3, och dessa nyttjanderätter vill man försäkra sig om i detaljplanen också. För att tillgodose detta, läggs ett u-område med 3 meters bredd in längs gränsen mot 1:81 och ytterligare mark bortprickas för att undvika garagebyggnader där tillfarten är lämplig.

Hyresgäster

Hyresgästföreningen (bil. 3) har inga erinringar.

Sydskraft

Sydskraft (bil. 4) räknar med, att befintliga lågspänningskablar inte klarar utbyggnaden, och vill reservera ett E-område för en transformatorstation. Vi föreslår, att mark reserveras i P-områdets sydvästra del.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har inga erinringar.

Namnlista

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Elias Barup, Stiby 1:69

Simrishamn den 28 oktober 1988



Björn Ask

Ändring av detaljplanen för Stiby 1:76, 1:56, 1:65 m. fl.
i Gärsnäs, Simrishamns kommun, Kristianstads län

UTLÅTANDE

Utställning Planförslaget har varit utställt under tiden 5/12 1988 - 2/1 1989 på Stadsarkitektkontoret, Biblioteket i Simrishamn och på biblioteksfilialen i Gärsnäs.

Synpunkter Under utställningstiden har 3 skriftliga erinringar inkommit samt ett muntligt besked från Länsstyrelsen.

Sydkraft har efter överläggningar med planförfattaren, markägaren och kommunen föreslagit en flyttning av den planerade transformatorstationen till den kommunägda parkmarken intill Stiby 1:65, varför planen kommer att revideras före antagandet med hänsyn till detta.

Elias och Mia Barup har erinringar beträffande 1/ Radhusbebyggelse med täta gaturum passar inte i Gärsnäs och 2/ Det är fel att lägga parkeringen för långt från bebyggelsen, utan den bör ligga i direkt anslutning till bostäderna.

Beträffande 1/, ligger huvuddelen av bebyggelsen vid torget, och där, om någonstans i Gärsnäs, bör täta gaturum passa. I de centrala kvarteren runt torget och längs järnvägen ligger faktiskt byggnaderna i gatulivet.

Beträffande 2/, är avståndet till parkering max 100m, vilket bör vara acceptabelt när man bor centralt. Beträffande angöring kan några platser anordnas dels i hörnet Torggatan-Backgatan och dels i hörnet Backgatan-Kvarnvägen.

Fastighetsbildningsmyndigheten har påpekat, att i planbestämmelserna på plankartan saknas en romb runt högsta byggnadshöjden.

Namnlista Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda under samrådtiden och utställningstiden:
Elias och Mia Barup

Simrishamn 1989-01-04



Björn Ask