



2004-01-14

14

SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Byggnadsnämnden

Laga kraftbesked rörande detaljplan för Stiby 158:6-7 i Gärsnäs, Simrishamns kommun, Skåne län

Byggnadsnämnden antog 2003-12-08 detaljplan för Stiby 158:6-7 i Gärsnäs, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen har 2003-12-22 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 2004-01-09

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celanders

Bengt Celanders
Stadsarkitekt

Kopia till: Länsstyrelsen
Lantmäteriet

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	Postgiro
272 80 SIMRISHAMN	St Rådmansgatan 6	0414 - 19 000	0414 - 120 65	991 - 1819	11 16 20 - 1

Detaljplan för Stiby 158:6-7 i Gärsnäs, Simrishamns kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 daterad 2003-10-03 rev 2003-12-01
Planbeskrivning daterad 2003-10-03 rev 2003-12-01
Genomförandebeskrivning daterad 2003-10-03
Fastighetsförteckning daterad 2003-09-24
Särskilt utlåtande daterat 2003-12-01

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet är att ersätta den detaljerade plan som nu gäller med en mer flexibel plan där ej huslägena är låsta. Avsikten är att bygga traditionella bostäder och/eller äldre bostäder inom den halva av kvarteret som nu är obebyggd. På andra halvan mot Malmövägen finns tre flerfamiljshus i två våningar och en kiosk.
1999 revs här 6 flerfamiljshus placerade enligt gällande plan. Dessa bedömdes vara i dåligt skick och dessutom svåra att hyra ut.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET MILJÖBALKEN

Planområdet ingår ej i område av riksintresse enligt Miljöbalkens definition.

PLANDATA

Lägesbestämning

-

Planområdet är beläget i södra delen av Gärsnäs och ingår i ett kvarter av bostadsbebyggelse utefter Malmövägen. De nu aktuella fastigheterna vetter mot Östra Hantverksgatan.

Areal

Planområdets areal uppgår till ca. 1,5 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheterna ägs av Simrishamns Bostäder AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner, områdes- bestämmelser och för- ordnanden

För området gäller idag förslag till stadsplan för Gärsnäs stationssamhälle upprättad 1955 och reviderad 1963. Planen fastställdes 1964-06-17. Planen anger bostäder i två våningar.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslöt 2003-09-15 att medge ändring av detaljplan enligt inlämnad begäran av Ronny Wallin, Tekniska kontoret.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

- *Mark och vegetation*
- *Radon*
- *Fornlämningar*

Marken är plan med en del lövträd. Fram till 1999 stod här 6 flerfamiljshus.

En radonundersökning skall utföras.

Enligt Länsstyrelsens bedömning behövs ingen arkeologisk utredning. Skulle mot förmodan under mark dolda fornlämningar påträffas vid schaktningsarbetena skall arbetena avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas. Detta är en generell bestämmelse i kulturminneslagen och den gäller alltid. Fornlämningar kan uppträda som mörkfärgade gropar, eldstäder, sotfärgade jordlager m.m.

Bebyggelseområden

- *Bostäder*
- *Byggnadskultur och gestaltning*

Avsikten är att bygga traditionella bostäder och/eller äldre bostäder inom området.

Bebyggelsen längs planområdet är av relativt modern karaktär med tvåvånings flerfamiljshus i rött och gult tegel på ena sidan och envånings villor likaledes i rött eller gult tegel på den andra. Den planerade bebyggelsen inom planområdet kan materialmässigt givetvis söka gemenskap med befintliga husen men kanske hellre byggas i trä för att ge ett lättare intryck och skapa en egen identitet.

Friytor

- *Lek och rekreation*

Friytor för lek och rekreation avses lösas inom kvarteret.

Gator och trafik

- *Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik*

Planområdet nås från Tvärgatan, Östra Hantverksgatan och Skolvägen som i sin tur leder ut till Malmövägen. Utfartsförbud införs mot Skolvägen.

- *Kollektivtrafik*

Busshållplats finns vid Malmövägen strax nordost om kvarteret. Hållplats för järnvägen mellan Simrishamn och Ystad finns inom gångavstånd.

- *Parkering, varumottagning och utfarter*

Parkering avses lösas inom kvartersmarken. I sydöst är ett område utlagt för parkering.

Störningar

Den tillverkning av trästolar som äger rum hos Gärsnäs möbler nordost om kvarteret medför ej störningar för de boende. Ett skyddsavstånd på 75 meter till en närliggande bensinstation uppnås.

Teknisk försörjning

- *Vatten och avlopp*

Vatten- och avloppsledningar finns i omgivande gator.

Simrishamn 2003-10-03 rev 2003-12-01
STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celander
stadsarkitekt



Curt Bülund
arkitekt SAR

Detaljplan för Stiby 158:6-7 i Gärsnäs, Simrishamns kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen avses att hanteras enligt Plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande. Följande tidsplan beräknas gälla.

Beslut om samråd	oktober 2003
Samråd	november
Antagande Bn	december
Laga kraft	januari 2004

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnad

För kostnaderna för planens upprättande svarar tekniska kontoret.

Simrishamn 2003-10-03
STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celander
stadsarkitekt



Curt Bülund
arkitekt SAR

Detaljplan för Stiby 158:6 – 7 i Gärsnäs 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 27 oktober – 17 november 2003.

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

Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Kultur och Fritid	(2003-10-30)
Socialförvaltningen	(2003-11-03)
Inga Axrud	(2003-11-03)
Margareta Månsson	(2003-11-06)
Jan-Anders Hansson	(2003-11-06)
Bertil Persson	(2003-11-10)
Lilli Holmberg, ordf. Brf. Gärsnäs hem II	(2003-11-10)
Kommunstyrelsens arbetsutskott	(2003-11-12)
Jan-Evert och Marianne Karlsson	(2003-11-14)
Hyresgästföreningen Södra Skåne och Österlen	(2003-11-17)
Monica Håkansson	(2003-11-17)
Anders Malmqvist Brf. Östhem	(2003-11-18)
Gösta och Rut Jönsson	(2003-11-18)
Tekniska kontoret	(2003-11-18)
Simrishamns Bostäder AB	(2003-11-19)
Sydöstra Skånes räddningstjänstförbund	(2003-11-19)
Andreas Jönsson, Edvardssons Kiosk AB	(2003-11-20)

Följande önskar betänketid:

Carola Ingvarsson och Christian Nilsson	(2003-11-18)
Miljö- och hälsoskyddskontoret	(2003-11-18)

Efter samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Annie Mårtensson	(2003-11-25)
Telia Sonera	(2003-12-01)

Under samrådstiden har följande inkommit med erinringar:

Bo-Inge Nilsson, Brf Stibyhus (2003-11-14) skriver att en förhoppning väcktes att marken skulle bli ett grönområde när hyreshusen revs och att ny bebyggelse skulle förläggas till Hammenhögsvägen. Vidare skriver man att det ej framgår i planförslaget vilken typ av bebyggelse som är aktuell. Man är också rädd för en hög baksida med kanske fläktar etc. mot sina bostäder.

Kommentar: Nu gällande plan tillåter fortfarande flerfamiljshus trots att dessa revs för flera år sedan. För området anger planförslaget bostadsbebyggelse i en och eller tvåvåningar. Hur bostadsbebyggelsen detaljutformas provas vid byggnadslovsprövningen.

Sydkraft AB (2003-11-17) konstaterar i sin skrivelse att man har markförlagda 0,4 kV serviskablar inom området och att man förutsätter att kablarna kan ligga kvar i nuvarande sträckning samt att, om så ej är fallet, kostnaderna för en flyttning debiteras exploitören.

Kommentar: Yttrandet tillställes markägaren.

Miljö- och hälsoskyddskontoret (2003-11-21) påtalar att det detaljplanerade området ligger intill en bensinstation och att fordonstrafiken kan vara omfattande såväl tidigt som sent på kvällen. Denna trafik ger avgasutsläpp och buller. Ljus från strålkastare kan också vara störande. Ett skyddsavstånd till bensinstationen på 100 meter bör därför upprättas (Bättre plats för arbete 1995).

Kommentar: Den markyta som i gällande plan är utlagd för parkeringsändamål intill Skolvägen överförs till nu aktuellt planförslag. Det område som således ej får bebyggas utökas dessutom med 10 meter. Detta innebär att man uppnår ett skyddsavstånd till bensinstationen på 75 meter.

Efter samrådstiden har följande inkommit med erinringar:

Vägverket (2003-12-01) anser att fastighetens utfart bör regleras genom införande av utfartsförbud. I övrigt har man från trafiksynpunkt inget att invända.

Kommentar: Utfartsförbud införs mot Skolvägen.

Sammanfattning: Planförfattaren föreslår att planen revideras med avseende på skyddsavstånd mellan bensinstationen och den framtida bebyggelsen och utfartsförbud mot Skolvägen och att byggnadsnämnden därefter låter anta planen.

Revideringen godkännes av fastighetsägaren Simrishamns Bostäder AB.

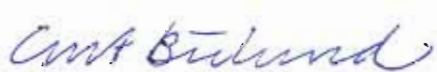
Miljö- och hälsoskyddskontoret har till viss del ej fått sina synpunkter tillgodosedda.

Simrishamn 2003-11-24, rev 2003-12-01

STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celander
stadsarkitekt



Curt Bülund
arkitekt SAR

Fastighetsförteckning för detaljplan för Stiby 158:6 och 158:7 i Gärsnäs, Simrishamns kommun.

Beteckning på kartan	Ägare, adress	Anm
-------------------------	---------------	-----

Inom planområdet

Stiby 158:6	Simrishamns Bostäder AB Box 123 272 23 SIMRISHAMN	
158:7	se 158:6	

Utanför planområdet

Gärsnäs 4:9	Elsa Linnea Månsson Östra Hantverksgatan 5 272 61 GÄRSNÄS	
5:13	Hans Bertil Persson Östra Hantverksgatan 3 272 61 GÄRSNÄS	
5:14	Monica Håkansson Östra Hantverksgatan 1 272 61 GÄRSNÄS	
6:9	Annie Mårtensson Skolvägen 5 272 61 GÄRSNÄS	
11:1	se Stiby 158:6	
Stiby 1:110	Simrishamns kommun 272 80 SIMRISHAMN	
16:66	se Stiby 1:110	

Beteckning på kartan	Ägare, adress	Anm
156:7	Brf Gärsnåshem nr 1 Malmövägen 21 A /I Axrud/ 272 61 GÄRSNÄS	
156:8	se Stiby 158:6	
158:1	Brf Gärsnåshem nr 2 Jägaregatan 2 /Karin Andersson/ 272 61 GÄRSNÄS	
158:2	Brf Stibyhus Malmövägen 17 B /Bo-Inge Nilsson/ 272 61 GÄRSNÄS	
158:3	AB Gärsnäs Möbler Box 26 272 03 GÄRSNÄS	
158:4	Brf Östhem Hamngatan 15 272 31 SIMRISHAMN	
158:5	Edvardssons Kiosk AB Skolvägen 272 61 GÄRSNÄS	
159:1	Carola Ingvarsson Östra Hanverksgatan 15 272 61 GÄRSNÄS	½
	Christian Nilsson Östra Hanverksgatan 15 272 61 GÄRSNÄS	½
159:2	Jan-Evert Karlsson Östra Hanverksgatan 13 272 61 GÄRSNÄS	½
	Marianne Karlsson Östra Hantverksgatan 13 272 61 GÄRSNÄS	½
159:3	Gösta Jönsson Östra Hantverksgatan 11 272 61 GÄRSNÄS	½

Beteckning på kartan	Ägare, adress	Anm
159:3	Rut Jönsson Östra Hantverksgatan 11 272 61 GÄRSNÄS	½
159:4	Carita Vigen Östra Hantverksgatan 9 272 61 GÄRSNÄS	½
	Tommy Nilsson Östra Hantverksgatan 9 272 61 GÄRSNÄS	½
159:5	Gun Christel Davidsson Östra Hantverksgatan 7 272 61 GÄRSNÄS	

Uppgifterna hämtade från TEFAT/FIR

Bengt Celanders

Bengt Celanders
stadsarkitekt