

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

1987-12-01

Dnr 11.109-1840-87
Fastighetsregister-
myndighetens akt
1131-P87/1201

Kommunfullmäktige i
Simrishamns kommun
272 01 SIMRISHAMN

1986.64 313

Stadsplan

Med stöd av 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen ett av fullmäktige den 25 maj 1987 antaget förslag till ändring av stadsplanen för kv Garvaren m m i Simrishamn, Simrishamns kommun, vilket angetts på en av bitr stadsarkitekt Björn Hansson den 22 december 1986 upprättad och den 12 mars 1987 reviderad karta med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Då någon erinran mot planförslaget inte föreligger får detta beslut inte överklagas.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket byrådirektör Stig-Arne Andersson beslutat och byråassistent Kerstin Fagerberg varit föredragande, har även deltagit förste länsassessor Klas Magnusson och bitr överlantmätaren Erik Henricson.

Stig-Arne Andersson

Kerstin Fagerberg

Bestyrkes

K. Magnusson

ANSLAG

Kopia till

Akten

Statens Planverk

Planenheten 2 ex

Lantmäterienheten

Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret, Box 153,
272 01 Simrishamn

Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun, Box 54, 272 01 Simrishamn
Pressen

KO

Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret GARVAREN m m i
Simrishamn, Simrishamns kommun, Kristianstads län.

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING.

1 mom. B y g g n a d s k v a r t e r

- a) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- b) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri-
ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägen-
heter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom. S p e c i a l o m r å d e n

Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik
och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom. Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde
skall anordnas som planterat skyddsområde och får inte bebyggas
eller användas för upplag eller parkering.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÄENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR.

1 mom. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig
för allmän gatutrafik.

2 mom. På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar
framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

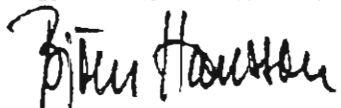
4 § BYGGNADS UTFORMNING.

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

5 § UTFARTSFÖRBUD.

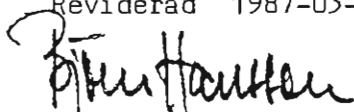
Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknas med ofyllda cirklar.

Simrishamn 1986-12-22



Björn Hansson
Bitr. stadsarkitekt

Reviderad 1987-03-12



Björn Hansson

Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret GARVAREN m m i Simrishamn, Simrishamns kommun, Kristianstads län.

B E S K R I V N I N G

Föreliggande förslag till ändring av stadsplan omfattar följande denna beskrivning:

- stadsplanekarta i skala 1:1000 med tillhörande bostämmeplan,
- illustrationskarta i skala 1:1000 samt
- grundkarta i skala 1:1000 med tillhörande tävlighetsförteckning.

Planförslaget omfattar nuvarande kvarteret Garvaren samt vissa delar väster därom.

Planområdet har en areal av ca 0,2 ha och är beläget omedelbart söder om järnvägsområdet mellan Bussteviksvägen och det s.k. regebeutningsområdet i Simrishamns tätort.

Området är avsett för industriändamål och park enligt gällande stadsplan antagen av kommunfullmäktige 1983-06-27. För planområdet och angränsande delar gäller stadsplaner fastställda av Kungl. Maj: 1951-02-02, 1952-11-28 och 1959-03-13 samt av länsstyrelsen 1959-08-10, 1969-03-31, 1970-08-14, 1975-02-05 och 1982-09-30.

Kvarteret Garvaren var ursprungligen avsett för Ehrnbergs läderfabrik. Vid nedläggningen av fabriken 1975 förvärfvades området av kommunen. Vid detta tillfälle hade drygt halva kvarteret exploaterats. Därefter har andra industrieföretag förvärvat mark och etablerat sig i området. Delar av den gamla bebyggelsen har rustats upp och två nya industribyggnader har uppförts.

Ett industriparkeystem med anslutning till bangårdsområdet i nord används fortfarande till viss del.

Inom kvarteret finns ett mindre område med avfallsrester från garveriverksamheten. För att förhindra urlakning m.m. har kommunen låtit asfaltera området.

Väster om kvarteret Garvaren finns ett område avsett för järnvägsändamål enligt gällande stadsplan. Här fanns tidigare lokstallar m.fl. SJ-byggnader. Samtliga byggnader är numera rivna och kommunen har förvärvat marken.

Vid antagandet av stadsplanen för tegelbruksområdet (fastställd 1970-08-14) undantogs två områden avsedda som allmän plats. Orsaken till undantagen var oklarheter beträffande den pågående verksamheten i kvarteret Garvaren. Ett mindre markområde som redovisas som park och gatumark enligt samma plan har aldrig genomförts utan är bebyggt och upplåtet för annan verksamhet.

Avsikten med föreliggande planförslag är att skapa ordnade förhållanden inom kv, Garvaren så att marken kan upplåtas till små och medelstora industrier, att ordna ett sammanhängande och tillräckligt stort grönområde för de boende i tegelbruksområdet samt att tillgodose kravet på skyddsområde mellan bostäder och industri.

Industrimarken föreslås som tidigare utgöra ett kvarter med industrigatan på kvartersmark. Anledningen till detta är dels att hela området skall kunna hägnas in och dels att planen skall medge en friare fastighetsbildning.

Industrigatan inom kvarteret (se illustrationskarta) är avsedd som angöringsgata för de olika industritomterna och bör därför utföras och underhållas i kommunal regi. Dessutom föreslås att de tillfartsmöjligheter från Branteviksvägen som gällande stadsplan medger behålles.

Befintligt ledningsnät behöver kompletteras något för att klara en utbyggnad av industriområdet. Erforderligt utrymme för ledningsnät inom industriområdet har markerats som u-område.

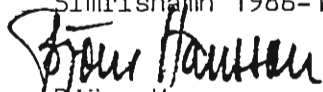
För att tillgodose kravet på skyddsområde mellan bostäder och industri föreslås att randzonen mot norr och väster inom det föreslagna industrikvarteret endast upplåtes för sådan industri som inte vållar störningar för närboende (grupp III och IV enligt planverkets rapport 60: "plats för arbete"). Dessutom föreslås ett skyddsområde på minst 50 meter mellan bostadshus och industribyggnader (skyddsplantering + parkmark + byggnadsfri zon i bostadskvarter).

En förutsättning för att industrikvarteret skall kunna exploateras enligt planförslaget är att befintligt avfallsupplag transporteras bort och omhändertas på ett betryggande sätt.

Redovisat parkområde innebär en komplettering av befintlig anläggning inom västra delen av stg 3. Föreslagen kulle bör kunna anläggas med hjälp av överskottsmassor från exploateringen av industriområdet. Vegetationsmaterialet bör vara av samma typ som redan finns i området. Dock bör skyddsplanteringen mot parkområdet utgöras av städsegröna växter.

Ändringsförslaget medför dessutom att stadsplanen anpassas till befintliga förhållanden vid korsningen mellan Bruksgatan och järnvägen, att gatumarken mellan järnvägen och tegelbruksområdet blir parkmark samt att två fastställda gatuhöjder (Bruksgatan och Ehrnbergsvägen) utgår.

Simrishamn 1986-12-22



Björn Hansson
Bitr. stadsarkitekt

Redogörelse för samråd

Planförslaget har under tiden 1987-01-27 till 1987-02-20 varit utsänt till berörda myndigheter, fastighetsägare och företagare för samråd.

Statens Järnvägar och Televerket har i brev meddelat att man inte har något att erinra mot förslaget.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget men erinrar samtidigt om avfallsupplaget inom kvarteret Garvaren och de kostnader som omhändertagandet kan medföra.

Distriktslantmätaren påtalar i en skrivelse att vissa lantmäteriförrättningar skett sedan grundkartan upprättades.

Vidare föreslås att gatureservatet för Branteviksvägen minskas på båda sidor.

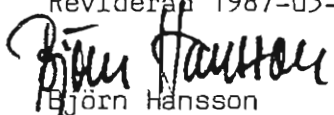
Länsstyrelsen har underhand framfört önskemål om att ändamålsbeteckningen ändras för samtliga byggrätter från J till Jm, dessutom erinrar man om tidigare beslut och kommunens skyldigheter angående avfallsupplaget inom kvarteret.

Revidering

Med anledning av distriktslantmätarens skrivelse om beslutade och pågående lantmåteriförrättningar har planförslaget reviderats beträffande kv. Garvarens gräns i nordost samt illustrerade tomtgränser och föreslagen bebyggelse inom kvarteret. Däremot har frågan om Branteviksvägens gatureservat inte behandlats utan denna fråga tas upp i ett annat sammanhang eftersom fler fastigheter berörs.

Länsstyrelsens önskemål beträffande planbestämmelserna har inte heller föranlett någon revidering av planförslaget eftersom en del av den industriverksamhet som bedrivs inom kvarteret inte kan betraktas som småindustri samt med hänsyn till gällande plan.

Reviderad 1987-03-12


Björn Hansson
Bitr. stadsarkitekt