

Förslag till ändring av stadsplanen för kv. valfiskan V:a mm i Simrishamn, Simrishamns kommun, Kristianstads län.

2008.

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDING

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

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får uppföras endast i den mån den prövas lämplig med hänsyn till området's allmänna karaktär.

2 mom. S p e c i a l o m r å d e n

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 mom. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Utän hinder härav får uthus och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas

vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 § EXPLOATERING AV TOMT

På tomt som omfattar med korsprickning betecknat område får uthus och andra gårdsbyggnader inte uppta större sammanlagd byggnadsyta än 30 kvadratmeter.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Utöver angivet våningsantal får hela vinden inredas.
- 2 mom. Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom. På med I, II eller III betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än respektive 3,8, 7,6 och 10,4 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 3,0 meter.
- 4 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Simrishamn i mars 1987

Gunnar Camper
Gunnar Camper
stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges
i Simrishamn beslut av
den 25.5 1987 § 70

betygar *Thore Håkansson*
Thore Håkansson

Dnr 11.109-1837-87. Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 29 december 1987.

Kerstin Fagerberg
Kerstin Fagerberg

Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Valfisken V:a mm i Simrishamn, Simrishamns kommun, Kristianstads län.

11.109-1837-82

B E S K R I V N I N G

Sändlingen	Föreliggande förslag till stadsplaneändring innefattar följande denna beskrivning.
	<ul style="list-style-type: none"> - stadsplanekarta i skala 1:500 - stadsplanebestämmelser - grundkarta i skala 1:500 - fastighetsförteckning - illustrationstättning - redogörelse för samråd
Gällande stadsplaner	För ändringsområdet gäller stadsplaner fastställda av Kungl. Maj:t 1938-10-21, 1943-10-31, 1948-09-10, 1952-11-28, 1957-09-06 och av länsstyrelsen 1959-08-10. Stadsplaner fastställda 1948-09-10 och 1957-09-06 berör endast gatunätet.
Planområdet	Planförslaget innefattar kv. Valfisken V:a, sydvästra delarna av kvarteren Skarpet och Valfisken samt gatunät och del av gångvägsområdet beläget sydost om kv. Valfisken V:a. Kv. Valfisken V:a, som enligt gällande stadsplan är avsett för industriändamål, utnyttjades fram till år 1975 av Ekarberg & Söns Läderfabrik som intill dess var Simrishamn dominerande industriföretag. Efter företagets avveckling förvärvades området av kommunen som därefter utnyttjat byggnaderna för olika verksamheter.
Planförslaget	Kv. Valfisken V:a och Valfisken 23 är avsett att nyttjas för bibliotek, daghem och bostäder. Bebyggelsen utformning har varit föremål för en allmän arkitekttävling, som vanns av arkitekten Erik Sjöberg. Det vinnande förslaget som efter viss bearbetning ligger till grund för planeringen av området är följande:

tek och dagcentral placeras i södra delen av kv. Valfisken V:a utmed Järnvägsgatan och Stenbocksgatan medan bostadsbebyggelsen förläggs till kvarterets norra delar i form av tre kringbyggda gårdar. Därutöver föreslås Valfisken 23 utnyttjat för bostadsbebyggelse i två våningar samt för transformatorstation.

Som ett minne från Ehrnbergsepoken sparas den vackra tegelgotikgaveln mot Skansgatan medan all övrig bebyggelse inom kv. Valfisken V:a rivs. Gotikgaveln ingår som en del i bostadsbebyggelsen.

* Området för allmänt ändamål (bibliotek och dagcentral) utformas med ett torg mot bostadsbebyggelsen och har förbindelse norrut via två gågator i förlängningen av Strömmens Strädde - Skansgatan och Skepparegatan. Biblioteket och dagcentral föreslås uppfört i två våningar medan bostadsbebyggelsen som omfattar c:a 100 lägenheter får en höjd varierande mellan två och tre våningar plus vindsvåning. Den höga exploateringsgraden innebär att det inom kvarteret tillgängliga utrymmet för lek begränsas till de kringbyggda gårdarna.

Parkeringsbehovet som totalt beräknas till c:a 140 bilplatser är avsett att tillgodoses dels inom kv. Valfisken V:a dels inom parkeringsområden (Tp) söder om Stenbocksgatan. Inom kv. Valfisken V:a planeras en parkeringsplats i markplanet nordost om biblioteket samt två källargarage med tillfart från nämnda parkeringsplats resp. från Krukmakaregatans sydöstra del som utformas med vändplats och med tillfart från Stenbocksgatan. Parkeringsområdena söder om Stenbocksgatan med tillfart från den befintliga gatan (underfarten) som förbinder Stenbocksgatan med industriområdet i kv. Garvaren söder om järnvägsområdet är så väl tilltagna att man alternativt kan slopa ett av de ovannämnda källargaragen i kv. Valfisken V:a. Befintlig gatuparkering utmed Stenbocksgatan är olämpligt ordnad ur trafiksäkerhetssynpunkt och bör därför slopas.

Planförslaget omfattar också sydvästligaste delarna av kvarteren Skeppet och Valfisken. Förslaget innebär i denna del att stadsplanen anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen samt att byggnadsrätt medges för transformatorstation och för ett tvåvånings bostadshus utmed Stenbocksgatan (Valfisken 23). Efter framställning från ägarna till Valfisken 1,2 och 3 om möjlighet till gårdstillfart föreslås att gemensamhetsanläggning anordnas väster om transformatorområdet (Es) så att tillfart kan ordnas

från Krukmakaregatans vändplats till Valfisken 1,2,3,9 och 22.)

Plankartan

För att inte plankartan skall förlora i tydlighet har gällande bestämmelsegränser avsedda att utgå ej redovisats inom kv. Valfisken V:a.

Simrishamn i mars 1987

Gunnar Camper
Gunnar Camper
stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges
i Simrishamn beslut av
den 25.5 1987 § 70

betygar *Thore Håkansson*
Thore Håkansson

Dnr 11.109-1837-87. Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 29 december 1987.

Kerstin Fagerberg
Kerstin Fagerberg