

Kommunfullmäktige i
Simrishamns kommun
272 80 SIMRISHAMN

70/91 313

Beslut angående prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen

Kommunfullmäktige antog den 28 november 1994 förslag till detaljplan för del av Simris 206:1, Ribbingsberg, Simrishamns kommun.

Länsstyrelsen har med stöd av 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat att prövning enligt 12 kap 1 § samma lag av kommunens beslut ej skall ske.

Enligt 13 kap 4 § plan- och bygglagen får detta beslut inte överklagas.

Laga kraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen har beslutet numera vunnit laga kraft den 30 december 1994.


Sören Svensson

Kopia till
Plansektorn 2 ex
Överlantmätarmyndigheten, Fastighets- och registersektionen
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret i Simrishamn, Box 153,
272 01 Simrishamn
Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun

KO

Detaljplan för del av Simris 206:1, Ribbingsberg, Simrishamns Kommun, Kristianstads län.

P L A N B E S K R I V N I N G

- Handlingar** Plankarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Grundkarta
Fastighetsförteckning
- Planens syfte** Planen syftar till att möjliggöra vidare industri-exploatering västerut från befintligt industriområdet. Planen möjliggör industritomter av olika storlek från ca 2000 m² till ca 11000 m²
- Plandata** Området är 16 hektar stort, förutom rondellen, och ägs i huvudsak av Simrishamns kommun. Plangränsen utmed kraftledningen i söder går sex meter från ledningens centrumlinje. Marken är idag utarrenderad.
- Planförutsättningar** Målsättningen i översiktsplanen talar om att "underlätta för nyetablering inom näringslivet" bla genom att ha planberedskap och tillgänglig mark för nya verksamheter. Översiktsplanen visar tydligt på ambitionen att låta Simrishamns industriområdet växa västerut i den föreslagna riktningen. Detaljplanen avser en mindre del av det i översiktsplanen föreslagna området. Det nu detaljplanlagda området torde med den utveckling som har varit räcka under minst en tioårsperiod.
- Mark och vegetation** Hela området utgörs av gammal åkermark av hög klass. Området sluttar mot järnvägen och norr från nivån ca +32 till nivån ca +11. Landskapet ligger öppet. Inom området ligger en gammal fyrlängad gård. Kring denna växer de enda träden. Längs planområdets sydvästgräns finns en zon för skyddsplantering. Zonen planteras med buskvegetation. Ingen högväxande vegetation, flaggstänger eller brandfarlig verksamhet får förekomma i detta område. Skyddsplanteringen kan också användas för ytinfiltration. Dessutom finns en vegetationzon norr om Fabriksgatans förlängning. Detta för att möjliggöra infiltration och åstadkomma läplantering.
- Befintlig bebyggelse** Inom planområdet är en industritomt bebyggd. Samhall Lavi bedriver verksamhet här. Man önskar utvidga sin tomt något, i övrigt bekräftar planen befintliga förhållanden.
- En obebodd fyrlängad gård ligger också inom området. Den disponeras för närvarande av arrendatorn. Tanken i planen är att denna gård skall bevaras och vara disponibel för mindre industrietablering.

- Teknisk försörjning** Området är utbyggt beträffande vatten och avlopp. Även elnätet finns delvis förberett. Simrishamns Engergi AB svarar för försörjningen.
- Dagvatten** Dagvatten skall omhändertas inom respektive tomtplats genom infiltration och fördröjning innan utsläpp sker till det kommunala dagvattennätet.
- Gatunät** En förlängning av Fabriksgatan finns anlagd in i planområdet. Dessutom finns en tvärgata ner mot järnvägsspåret.
En stor del av området kan exploateras utan utbyggnad av gator.
Ner mot järnvägsspåret ligger en trafikplats. Tanken är att här möjliggöra ett industrispår samt lastplats för industrier i området.
Diagonalt genom området går en asfalterad väg. Detta är den gamla vägen mellan Simris och Simrishamn. Den fungerar idag bland annat som gång- och cykelväg till skolorna. I planen föreslås denna väg tas bort då den hindrar effektivt markutnyttjande.
- Parkering** All parkering skall ske inom respektive fastighet.
- Skyddsrum** Eftersom området ligger i skyddsrumsort, skyddsnivå 1 kan skyddsrumskrav komma att ställas.
- Grundförhållanden** En grundundersökning är genomförd under april 1993. Områdets jordlager utgör relativt god byggnadsgrund, ur bärighets- och deformationssynpunkt, för den planerade bebyggelsen.
De utförda radonundersökningarna tyder på att området är normalradonmark.
Kompletterande grundundersökningar bör utföras när byggnaders lägen och utformning fastställts.
- Arkeologi** Områdets storlek gör att arkeologisk utredning kan behövas även om det inte finns några kända fornlämningar i området.

Simrishamn 93-10-08 rev. 94-02-01

Eva Maria Persson

Eva Maria Persson
planarkitekt

Detaljplan för del av Simris 206:1, Ribbingsberg, Simrishamns kommun, Kristianstads län

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

Tidplan	Samrådsbeslut från BN		1992-11-16
	Samråd	vecka	7 - 13
	BN beslut om utställning		1993-04-19
	Utställning	vecka	42 - 47
	BN godkännande	vecka	94-03-14
	KF antagande		mars - 94
	Laga kraft		april - 94

Genomförande Genomförandetiden slutar 2008

Fastighetsrättsliga frågor Simris 5:17 ägs av Stiftelsen Samhall i övrigt ägs marken av Simrishamns kommun. Möjlighet finns att avstycka både större och mindre fastigheter. Genom området går en väg som ägs av en samfällighet. Denna bör på sikt föras över till Simrishamns kommun. I frågan om användandet av den gamla gården måste en överenskommelse göras med arrendatorn. I hans kontrakt står att han disponerar gården intill den dag kommunen ianspråktager den för rivning.

Övriga frågor Inga övriga frågor behöver lösas före genomförandet.

Simrishamn 1993-10-08 rev 94-03-07

Eva Maria Persson
Eva Maria Persson
planarkitekt

Detaljplan för del av Simris 206:1 (Ribbingsberg) Simrishamns kommun, Kristianstads län.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planförslaget har varit utställt för samråd under tiden 930215 - 930331. Under samrådet har yttranden inkommit från Länsstyrelsen, Banverket, Sydkraft, Räddningstjänsten, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Fastighetskontoret, Byggnadskontoret, Kommunstyrelsen och Harry Jönsson ägare till Simris 1:71.

Från Fastighetsbildningsmyndigheten, Länsmuseum, Televerket och näringslivssekreterare Lars Svärd har samrådsyttranden inte inkommit.

Länsstyrelsen påpekar att området är beläget inom skyddsrumsort, skyddsnivå I så skyddsrumskrav kan ställas. Dessutom påpekas behovet av tillstånd för arkeologisk utredning.

Kommentar: Dessa synpunkter skall införas i planbeskrivningen.

Banverket har ingen erinran.

Sydkraft anser att plangränsens avstånd till kraftledningscentrumlinje i södra plangränsen bör förtydligas och de restriktioner som finns mot kraftledning skall framgå ur planbeskrivning. Vidare att u-område ändras till l-område och att skyddszonen kring l-området förtydligas i planbestämmelserna. Slutligen påpekas att det möjliga industrispåret kommer att gå under en 50 kv-ledning.

Kommentar: Plangränsen i söder förtydligas. Skyddszoner kring kraftledningar preciseras i planbestämmelserna. U-området ändras till l-område. Att ett eventuellt framtida industrispår kommer att passera under luftledning blir en fråga som får lösas i och med att industrispår byggs.

Räddningstjänsten har ingen erinran.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser i sitt yttrande att stora I på den östligast delen av industriområdet skulle kunna innebära miljöstörningar för planerad bostadsbebyggelse på Skönadalsområdet och föreslår en ändring till lilla j samt att man för de befintliga bostadsfastigheterna Simris 1:71 och 1:73 borde komplettera den föreslagna skyddsplaneringen med någon form av ljudavskärmning.

Kommentar: I översiktsplanen för Simrishamn ligger industriområdet utlagt för verksamheter parallellt med bostadsområden. Det föreslagna industriområdet är avsevärt mindre än vad som anges i översiktsplanen. Några kommentarer i denna fråga finns inte från Miljö- och hälsoskyddsnämnden i översiktsplanarbetet. Att införa en restriktion i form av lilla j på den mest attraktiva delen är en olycklig begränsning, framför allt som området för bostäder ännu ej planlagts. Miljökrav på verksamheterna får ställas i bygglovsskedet. För Simris 1:71 och 1:73 föreslås att avgränsande åtgärder läggs in när marken kring dessa fastigheter planläggs.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har dels skrivningar om området utanför planområdet och dels påpekanden om närhet mellan framtida bostäder om detta område. Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande kvarstår från samrådet.

Kommentar: Området utanför planområdet får utredas i samband med nytt planuppdrag. Beträffande miljökrav får dessa fördjupas i samband med planarbetet för områdena mellan industriområde och befintliga bostäder. Miljökrav på verksamheten inom detta område får prövas i bygglovsskedet.

De yttranden som inkommit under utställningstiden ger redaktionella ändringar av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten. Därför föreslås Byggnadsnämnden godkänna planen för del av Simris 206:1, Ribbingsberg och överlämna den till kommunfullmäktige för antagande.

STADSARKITEKTKONTORET

Eva Maria Persson

Eva Maria Persson
Planarkitekt

rev. 1994-03-07

Tekniska kontoret har 1994-02-17 inkommit med ett yttrande gällande ett nytt gång- och cykel-vägsystem med anledning av riksväg 11. Denna GC-väg får redovisas i det fortsatta planarbetet.

STADSARKITEKTKONTORET

Eva Maria Persson

Eva Maria Persson
Planarkitekt

UTLÅTANDE

Detaljplan för del av Simris 206:1, Ribbingsberg, Simrishamns kommun

Planförslaget daterat 93-10-08 har varit utställt under tiden 93-10-26 - 93-11-26.

Utställningen har kungjorts i Arbetet, Skånska Dagbladet och Ystads Allehanda.

Under arbetet med detaljplanen har stadsarkitektkontoret bytt datamått. Detta har resulterat i att plangränsen i den nordvästra delen felaktigt hamnat för långt väster ut. För antagandehandlingen redigeras detta till ursprungligt läge. Simrishamns kommun är markägare till detta område. Simrishamns energiverk har bolagiserats. I planprogrammet införs som redaktionell ändring; Simrishamns Energi AB.

I utställningsskedet har yttranden inkommit från Byggnadskontoret, CPC-food AB, Fastighetskontoret, Kulturnämnden, Kommunstyrelsen, Länsmuseum, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Räddningstjänsten, Telia AB och Vägverket.

Fastighetskontoret, Kulturnämnden, Kommunstyrelsen, Länsmuseum, Räddningstjänsten och Telia AB har ingen erinran.

Byggnadskontoret påpekar både i samrådsyttrandet och yttrandet efter utställning att dagvattenfrågan skall lösas inom tomtmark och att exploateringskalkyl skall upprättas. Dessutom med anledning av planerna på Rv11 bör tillfart till Simris 1:71 och 1:73 beaktas.

Kommentar: Kravet på att dagvatten skall lösas inom varje tomtplats förs in i planbeskrivningen. Exploateringskalkyl skall utföras av Tekniska kontoret (i vilket Byggnadskontoret numera ingår) och behöver inte höra till planhandlingarna. Beträffande tillfart till Simris 1:71 och 1:73 se Vägverkets yttrande.

CPC-food AB påpekar att deras stickspår avslutas i egen byggnad och att man av säkerhetsskäl inte vill ha ett eventuellt spår draget vidare.

Kommentar: Detta spår är endast illustrerat och flyttas utanför CPC-food AB:s område.

Vägverket vill med anledning av Rv 11:s utbyggnad ha planen utökad söderut fram till Rv11 och att utfarter för Simris 1:71 och 1:73 skall läggas mot industriområdet.

Kommentar: Utökning av detaljplanen får ske i ett nytt planuppdrag. Med anledning av Rv11 pågår ett arbete med en fördjupad översiktsplan. Utfarterna för Simris 1:71 och 1:73 läggs som illustration i planen. Detta får sedan exakt studeras i det vidare planarbetet. En lösning illustreras alltså.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har dels skrivningar om området utanför planområdet och dels påpekanden om närhet mellan framtida bostäder om detta område. Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande kvarstår från samrådet.

Kommentar: Området utanför planområdet får utredas i samband med nytt planuppdrag. Beträffande miljökrav får dessa fördjupas i samband med planarbetet för områdena mellan industriområde och befintliga bostäder. Miljökrav på verksamheten inom detta område får prövas i bygglovsskedet.

De yttranden som inkommit under utställningstiden ger redaktionella ändringar av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten. Därför föreslås Byggnadsnämnden godkänna planen för del av Simris 206:1, Ribbingsberg och överlämna den till kommunfullmäktige för antagande.

STADSARKITEKTKONTORET

Eva Maria Persson

Eva Maria Persson
Planarkitekt

rev. 1994-03-07

Tekniska kontoret har 1994-02-17 inkommit med ett yttrande gällande ett nytt gång- och cykel-vägsystem med anledning av riksväg 11. Denna GC-väg får redovisas i det fortsatta planarbetet.

1

STADSARKITEKTKONTORET

Eva Maria Persson

Eva Maria Persson
Planarkitekt

1991-07-01

Dnr 91158

Fastighetsförteckning tillhörande grundkarta över del av SIMRIS 206:1
m fl i Simrishamns kommun.

Fastigheter

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare, adress	Anm
<u>Simris</u>		
1:71	Harry Jönsson Marianne Jönsson Simris 1, Ribbingsberg 272 91 SIMRISHAMN	1/2 1/2
1:73	Kjell Nordh Astrid Nordh Simris 1, Steneberg 272 91 SIMRISHAMN	1/2 1/2
5:7	Statens Järnvägar Malmö bandistrikt Box 345 201 23 MALMÖ	
5:12	se 5:7	
5:17	Stiftelsen Samhall Box 44 146 00 TULLINGE	
7:34	Knut Arne Nilsson Simris 7 272 91 SIMRISHAMN	
206:1	Simrishamns kommun Fastighetskontoret 272 80 SIMRISHAMN	
Avst, lotten A	HKM Fastighets AB Box 43 272 21 SIMRISHAMN	se kompl
Avst, lotten D	Autokonsult i Simrishamn AB Box 186 272 24 SIMRISHAMN	se kompl

Samfälligheter

Beteckning på grundkartan	Deläggande fastigheter	Ägare, adress
s:7	Simris by Flera fastigheter med skilda ägare däribland	

1991-07-01

Dnr 91158

Simris 8:12

Ulla Weitner
Hålehöjsvägen 4
272 91 SIMRIS-
HAMN

Simris 206:1

se ovan

RättigheterBelastad
fastighet

Rättighet

Rättighets-
havare

Simris 206:1

Kraftledningsservitut

Sydkraft

"-

Vägservitut "serv"

Simris 1:73

"-

Nyttjanderätt, "Nyttj"

Skånska Lant-
männen Ek För
Box 97

"-

Nyttjanderätt

270 50 HAMMEN-
HAMMENHÖG
Televerket

Simrishamn som ovan

Sven Gunnarsson
Distriktslantmätare

KOMPLETTERING

1993-01-08

Avstyckningarna har registrerats, lotten A som Simris 206:14 och lotten D som Simris 206:11. Båda är f n i kommunens ägo. Rättigheterna bör kompletteras med vägservitut i Simris 206:1 för Simris 19:10, ägare CPC Foods AB, Box 2126, 291 02 KRISTIANSTAD.

I övrigt oförändrat.

Sven Gunnarsson
Distriktslantmätare