

198

www.simrishamn.se



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum: 2010-03-11

1 (1)

Samhällsbyggnadsnämnden

LAGA KRAFT

Dnr 2008/30

Laga kraftbesked rörande detaljplan för Industrin 5 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige beslutade 2009-12-21 § 196, att anta detaljplan för Industrin 5 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen beslutade 2010-01-13 enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av kommunfullmäktiges beslut inte ska ske.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2010-01-14

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Eva Ferlinger

Enhetschef

Plan- och bygglovsavdelningen

Kopia till: Länsstyrelsen
Lantmäteriet

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Industrin 5, Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser 2008-03-25, rev. 2009-05-08,
rev. 2009-10-15
Denna planbeskrivning 2008-03-31, rev. 2009-05-08
Genomförandebeskrivning 2008-03-31, rev. 2009-05-08
Samrådsredogörelse 2009-05-07
Utlåtande 2009-10-15
Fastighetsförteckning 2008-04-23, rev. 2009-06-25, 2009-08-31

BAKGRUND

HKM Industrifastigheter AB har begärt planmedgivande för ändring av detaljplan från industri till motormuseum. Framställningen gäller fastigheten belägen vid Fabriksgatan i Simrishamn.

Gällande detaljplaner från 1975 och 1987 anger område för industriändamål. (Planbestämmelser från 1975 gäller för området.)

I tidigare bygglovsärenden har arrangemangsverksamhet prövats och byggnadsnämnden beslutade 22 maj, 2006 att lämna bygglov för tillfällig åtgärd t o m september 2006.

HKM Industrifastigheter har också inlämnat en ansökan om förhandsbesked för ändrad användning från industri till att även omfatta motor- och teknikmuseum samt cafeteria, daterad 2008-01-08. Ansökan behandlades av myndighetsnämnden 21 januari, 2008.

Ändring till museiverksamhet bedöms kunna prövas för fastigheten.

Beslut om upprättande av detaljplan togs av samhällsbyggnadsnämnden 2008-01-22.

SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra industri- och museiverksamhet (med tillhörande handel, café och restaurangverksamhet) på fastigheten Industrin 5, som enligt gällande detaljplan endast tillåter industriverksamhet.

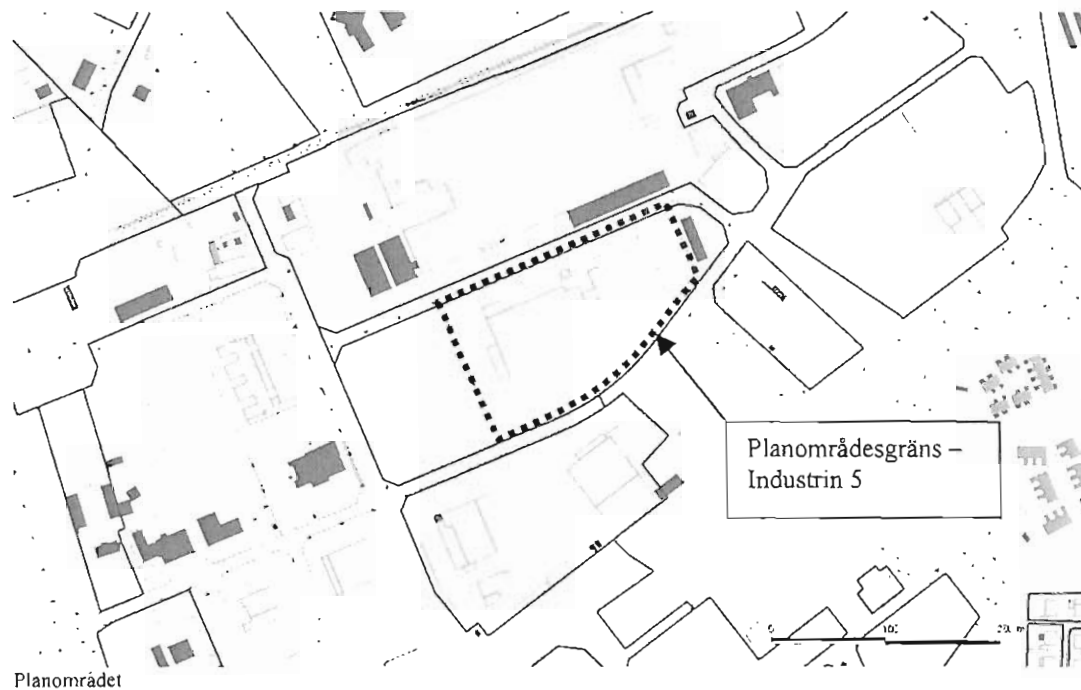
MILJÖPÅVERKAN

Genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken, varför behov av särskild miljöbedömning inte föreligger.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 & 5 KAP. MB

Markanvändningen utvidgas till att även omfatta museiverksamhet, inkl. tillhörande handel, café- och restaurangverksamhet. Markanvändningen bedöms inte påverka natur-, kultur- eller friluftsvärden negativt. Markanvändningen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB överträds eller att människor utsätts för varaktig störning.

PLANDATA



Planområdet ligger ca 1 km sydväst om Simrishamns centrum. Planområdet omfattar endast fastigheten Industrin 5 vars lagfarna ägare är HKM Industrifastigheter AB.

Planområdets areal är ca 2,5 ha.

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplaner

Gällande detaljplaner från 1975 och 1987 anger område för industriändamål. (Planbestämmelser från 1975 gäller för området.)

Riksintressena

Planområdet påverkas inte av förordnanden eller riksintressen.

Planmedgivanden

Beslut om upprättande av detaljplan togs av samhällsbyggnadsnämnden 2008-01-22.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Markanvändning

Planområdet har tidigare använts för industriell verksamhet. Stora delar av fastigheten är redan bebyggd eller asfalterad. I områdets nordöstra del finns en parkeringsplats. Marken närmast Fabriksgatan, utmed planområdets södra gräns, utgörs av gräsytor.

Arkeologi

Kända fornlämningar finns inte registrerade inom området. Påträffas fornlämningar i samband med markarbete ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Geoteknik

En geoteknisk undersökning av planområdet har ej genomförts. Dock bedöms området, utifrån tidigare planläggning, lämpligt för både fortsatt industriverksamhet och museiverksamhet.

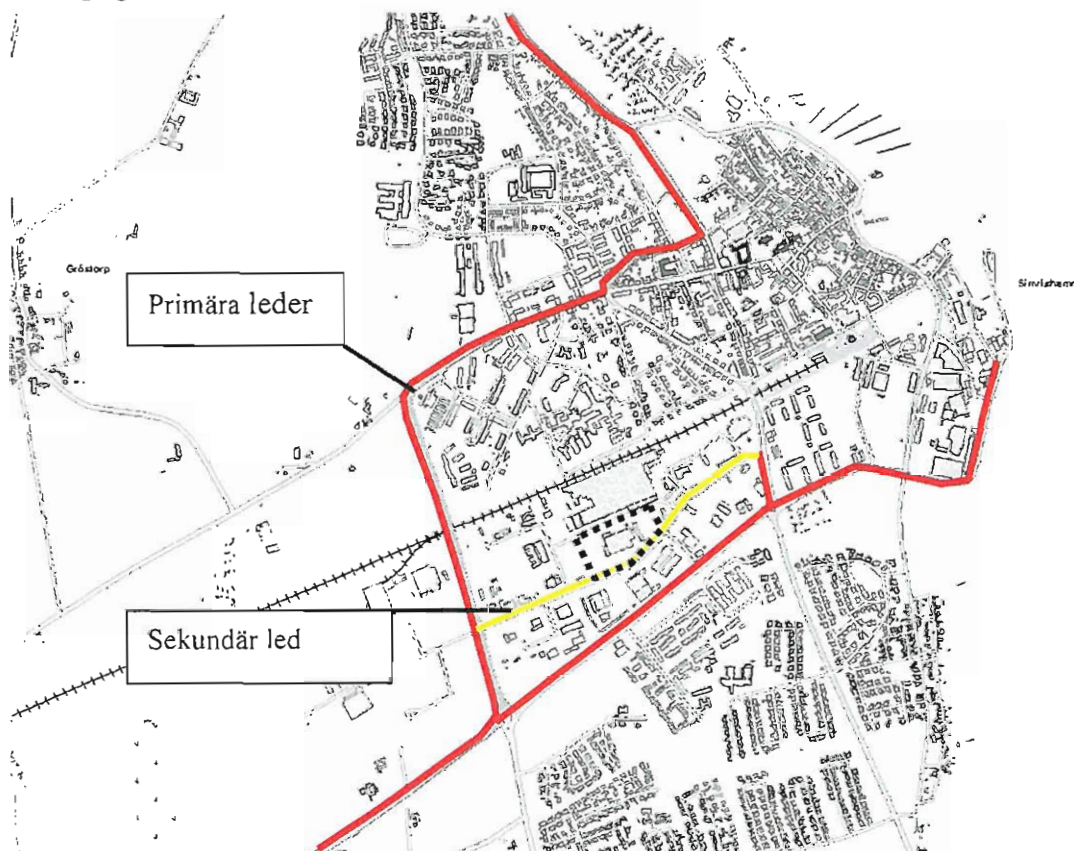
Trafik

Området nås via Fabriksgatan, vilket sträcker sig genom hela industriområdet och har förbindelse med Bruksgatan i nordost och Christian VI:s väg i sydväst. Detta innebär god tillgänglighet och framkomlighet för besökare med bil.

Gällande hastighetsbegränsning är 50 km/h och siktförhållanden bedöms vara goda. Vägbredden är ca 9 meter.

Fabriksgatan är en transportled för farligt gods.

Farligt gods/verksamheter



Enligt Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbunds (SÖRF) riskanalys från 2007, redovisas verksamheter som finns i närheten av planområdet där det sker leveranser av farliga gods. Dessa redovisas i tabellen nedan.

Anläggning	Verksamhet	Ämne/scenario/omgivning
Österlen kraft AB		Gasol 66000 L Eldningsolja 1 35000 L
Liwell kemi	Tillverkning	Lacknafta 21400 L, Toluol 10000 L, Bensin 10000 L Hög brandbelastning med risk för mycket snabb brandspridning, i tätbebyggt område med ytligt grundvatten
Plastal AB	Tillverkning	Lösningsmedel 29 m ³ , Eldningsolja 12 m ³ , Gasol/Bensin Hög brandbelastning med risk för mycket snabb brandspridning, i tätbebyggt område med ytligt grundvatten

Enligt Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbunds är Österlenkraft AB:s förvaring av gasol klassificerad som farligt verksamhet. Gasoltanken ligger ca 300 meter från planområdet.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar (GC-vägar) finns i anslutning till området, vilket innebär bra förbindelser mellan planområdet och sjukhusområdet mot nordöst samt bostadsområdet sydöst om planområdet. GC-vägar finns däremot inte direkt ansluten till planområdets östra del.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns inte inom planområdet. Busshållplatser finns utmed Bruksgatan, ca 400 meter från planområdet.

Service

Offentlig och kommersiell service finns i centrala Simrishamn, ca 800 meter nordöst om planområdet.

Teknisk försörjning

Kommunala ledningar för dagvatten, råvatten, spillvatten, vatten och avlopp finns i anslutning till fastigheten, utanför planområdet.

Anslutningsservis för el finns inom planområdet. Flera transformatorstationer finns i närheten till planområdet. Österlenkraft är ansvarig för elledningarna.

Ledningar för kabel-tv och fjärrvärme finns i anslutning till fastigheten, utanför planområdet. Ledningarna ägs av Österlenkraft.

Störningar

Planen bedöms inte medför fler störningar än de som idag redan finns inom industriområdet. Ökad biltrafik kan förekomma under turistsäsongen. Vägarna bedöms klara av belastningen och att eventuell trafikstörning beräknas bli minimal.

DETALJPLANENS INNEHÅLL OCH UTFORMNING

Bebyggelse

Detaljplanen innebär att både industri- och museiverksamhet, inkl. tillhörande handel, café och restaurangverksamhet kan bedrivas på fastigheten, Industrin 5, vilket är en ändring av gällande detaljplan som endast tillåter industriverksamhet.

Verksamhet såsom försäljning, café och restaurang som förknippas med museiverksamhet tillåts också enligt planen.

För att begränsa byggrätten för verksamheter som omfattas av bestämmelsen, R, kulturändamål, finns en placeringsbestämmelse som förhindra vidare utbyggnad mot Fabriksgatan för dessa verksamheter.

Bestämmelse om byggnadens placering finns för att begränsa utbyggnadsmöjligheten ut mot Fabriksgatan vid markanvändning under kulturändamål.

Högsta byggnadshöjd av 8 meter.

Grönområden

Ett mindre område längs Fabriksgatan bevaras som gräsyta.

Parkering

All parkering sker på tomtmark. En större parkerings yta i områdets östra del som är lämplig för besökare.

Antalet parkeringsplatser bedöms följa de parkeringsnormerna som finns för Simrishamns kommun.

Teknisk försörjning

Området är redan ansluten till befintligt VA, el- och telenät.

Möjlighet för anslutning till fjärrvärmenätet finns.

Ledningsområdet finns central placerad i planområdets södra gräns och markeras som u-området, vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

PÅVERKAN PÅ MÄNNISKORS HÄLSA OCH SÄKERHET

Närheten till transportled för farligt gods

Enligt Länsstyrelsen i Skåne län skrift, *Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplanering – Bebyggelse planering intill väg och järnväg med transport av farligt gods*, bör mark som avses att användas till kulturändamål ligger längre ifrån transportled för farligt gods än 70 meter.

Befintliga byggnader på fastigheten ligger mellan 30-50 meter från Fabriksgatan. För att minska riskerna och en eventuell negativ påverkan på medborgarnas hälsa och säkerhet avseende närheten till transportled för farligt gods har följande riskreducerande åtgärder lagts till i planen.

- Placeringsbestämmelse som omfatta verksamheter som omfattas av bestämmelsen, R, kulturändamål. Dessa verksamheter får bygga närmare Fabriksgatan än de befintliga lokalerna.
- Bestämmelse om att dike ska finnas utmed Fabriksgatan finns i planen.

- Bestämmelse om att vall ska finnas utmed Fabriksgatan finns i planen. Massor från utgrävning av diket kan användas för att bygga vällen.
- Fasader utmed Fabriksgatan ska kompletteras med obrännbart material och fönster i brandteknisk klass för att förhindra eventuell brandspridning.

Med hänsyn tagit till befintliga förhållanden, bedöms dessa åtgärder vara tillräckliga för att minska den negativa påverkan på medborgarnas hälsa och säkerhet.

Närheten till gasolförvaring

Närheten (300 meter) till gasoltanken har tidigare utretts i samband med detaljplanearbete för del av Simris 203:3, laga kraft 2007-05-21. Resultatet av spridningsberäkningen gav ett riskavstånd på ca 50 meter. Gasoltanken bedöms därmed inte innebära en risk vid planläggning av Industrin 5.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetid är 5 år från det datumet planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Andrew Blank, planingenjör, Simrishamns kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan- och bygglovsavdelningen

Simrishamn 2009-05-08



Andrew Blank
Planingenjör

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Industrin 5, Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande med följande tidsplan:

Samråd	våren 2008
Utställning	våren 2009
Antagande	hösten/vintern 2009

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Markägare

HKM Industriefastigheter AB är lagfaren ägare till fastigheten Industrin 5.

Avtal

Planavtal behöver inte upprättas då kommun står för plankostnaden.

Ansvarsfördelning

Markägaren är ansvarig för att planområdet iordningställs och bebyggs. Detta avser även riskreducerande åtgärder.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

Fastighetsplan erfordras ej.

Servitut, ledningsrätter

Område för ledningsrätter är markerad i planen som u-område. Initiativ till ledningsrätt tas av ledningshuvudaren. Ledningshuvudaren står för eventuella förrättningskostnader.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnad


Kommun står för plankostnaderna.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska upprättas med kommunen innan detaljplanen antas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan- och bygglovsavdelningen

Simrishamn 2009-05-08



Andrew Blank
Planingenjör



FASTIGHETSFÖRTECKNING

Andrew Blank

2008-04-23, rev 2009-06-25,
2009-08-31

2008/30

Detaljplan för Simrishamn, Industrin 5, Simrishamns kommun, Skåne län

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

INDUSTRIN 5	AUTOSEUM AB HKM INDUSTRIFASTIGHETER AB STORG 23 272 31 SIMRISHAMN	
-------------	-------------------------------------------------------------------------------	--

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

FRÄSEN 1	HANS ANDERS BYGG AB BOX 53 274 22 SKURUP	
----------	------------------------------------------------	--

FRÄSEN 2	LIWELL KEMI AB BOX 138 272 23 SIMRISHAMN	
----------	------------------------------------------------	--

INDUSTRIN 2	PLASTAL AB BOX 163 272 24 SIMRISHAMN	
-------------	--------------------------------------------	--

INDUSTRIN 7	SIMRISHAMNS KOMMUN 272 80 SIMRISHAMN	
-------------	---------------------------------------------	--

INDUSTRIN 8	SIN FASTIGHETS AB KRISTIANSTADSVÄGEN 7 A 272 34 SIMRISHAMN	
-------------	------------------------------------------------------------------	--

INDUSTRIN 10	TCB TRADING AB NORRA LUNDAVÄGEN 47 245 32 STAFFANSTORP	
--------------	--------------------------------------------------------------	--

LÄSTEN 1	SIN FASTIGHETS AB KRISTIANSTADSVÄGEN 7 A 272 34 SIMRISHAMN	
----------	------------------------------------------------------------------	--

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
SIMRISHAMN 3:2	SIMRISHAMNS MEKANISKA AB FABRIKSGATAN 11 272 36 SIMRISHAMN	Rättigheter inom planområdet 11-IM2.76/8717.1, Avtalsrättighet – Elkablar mm, Förmån: fd Gröstorp 8:1, numera 8:7 11-SIM.1031/75.1, Officialrättighet – Rätt att för vattentäkt bibehålla och underhålla brunn, Förmån: Simris 206:1

Uppgifterna är hämtade från Tefat/Fir fastighetsinformation



Eva Ferlinger
Planarkitekt

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för Industrin 5, Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planärendet handläggs enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om normalt planförfarande, (Plan- och bygglag - 5 kap, Detaljplaner).

Förslag till detaljplan för Industrin 5 i Simrishamn har varit föremål för samråd under tiden 12 maj – 9 juni 2008.

Följande har godkänt förslaget:

- Kommunstyrelsens utskott för utveckling och beredning (080523)
- Kultur- och fritidsnämnden (080612)
- Socialförvaltningen (080521)
- Teliasonera AB (080528)

Följande har lämnat synpunkter på förslaget:

- Länsstyrelsen (080529) framför att en redovisning av planens påverkan på medborgarnas hälsa och säkerhet ska finnas med i planförslaget. En riskbedömning bör tas fram i samband med räddningstjänsten då den planerade museiverksamheten ligger inom 150 meter från transportled för farligt gods (Fabriksgatan och Bruksgatan). Hela Länsstyrelsens yttrande finns bifogat denna samrådsredogörelse.

Kommentar: Riskerna av planens påverkan på medborgarnas hälsa och säkerhet med hänsyn till närheten till transportled för farligt gods kommer att beskrivas i planbeskrivningen. Riskreducerande åtgärder (dike, vall, komplettering av fasadmateriell samt placeringsbestämmelse) läggs till i planen. Valda åtgärder är baserade på de åtgärderna som redovisas i detaljplanen för del av Simris 203:3, laga kraft 2007-05-21. Den planen möjliggör kontor, handel samt industri i närheten av en primär transportled för farligt gods (ca 25-30 meter från vägen. 70 km/h med högre trafikflöde än Fabriksgatan). Här redovisades endast åtgärderna dike samt obrännbar fasadmateriell som riskreducerande åtgärder. Med hänsyn till avståndet mellan Fabriksgatan och aktuella byggnader, sikt förhållanden, trafikmängd, hastighet och dygigt anses föreslagna åtgärder vara tillräckliga.

- Lantmäteriet (080513) framför att ny ledningsrätter för ledningar inom och i anslutning till planområdet kan behöva säkras i planen. Vem som tar initiativ och står för kostnaderna ska redovisas.

Kommentar: Ledningar för kabel-tv och fjärrvärme finns utanför planområdets södra gräns. Enligt gällande plan är denna mark allmänplatsmark – gata, vilket innebär att ledningsrätter inte behöver bildas för dessa ledningar. El-ledning inom planområdet ägs av Österlenkraft och är en anslutningsservis vilken inte behöver säkerställs genom ledningsrätt. Denna ledning ligger för övrigt inom prickad mark vilket inte får bebyggas. Vilka som står för fastighetsrättsliga åtgärderna ska tydliggöras i genomförandebeskrivningen.

- Räddningstjänsten (080519 samt 080623) anser att eftersom planförslaget medför ett publik verksamhet, samt att den ligger i närheten av en transportled för farligt gods samt anläggningar klassificerade som farlig verksamhet (gasolförvaring) bör riskerna utredas och varderas innan detaljplanen antas. Brandskyddsdocumentation förutsätts upprättas och redovisas för Räddningstjänsten.

Kommentar: Brandskyddsdocumentation ska redovisas i samband med bygglov och bygganmälan. Riskreducerande åtgärder kommer att redovisa. En riskutredning gällande gasolförvaring togs fram i samband med planläggning för del av Simris 203:3. laga kraft 2007-05-21. Riskavståndet beräknades till ca 50 meter och bedöms därmed inte påverka det aktuella planområdet.

- Tekniska avdelningen (080522) framför att u-områdets placering bör mätas för att säkerställa placeringen samt att fastighetsgränsen öster om u-området, med undantag för befintlig utfart, förses med utfartsförbud.

Kommentar: Marken avsedd för underjordiska ledningar ska kontrollmätas och ändras vid behov. Utfartsförbud mot Fabriksgatan ska läggas till i planen enligt anvisningar.

Sammanfattning

- Information om transportleder för farligt gods läggs till i planbeskrivningen.
- Riskreducerande åtgärder gällande dike, vall, komplettering av fasadmaterial samt placering av byggnader läggs till i planen.
- Inmätning av u-området ska utföras. Placering och storlek ska ändras i planen om så erfordras.
- Fastighetsgränsen mot Fabriksgatan, öster om u-området ska förses med utfartsförbud.
- Vem som står för eventuella fastighetsrättsliga åtgärder ska tydliggöras.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås godkänna samrådsredogörelsen och övriga utställningshandlingar tillhörande detaljplan för Industrin 5 i Simrishamn för utställning.

Simrishamn 2008-05-07

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plan- och bygglovsavdelningen



Andrew Blank
Planingenjör

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Industrin 5 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län.

UTLÅTANDE

Planärendet handläggs enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om normalt planförfarande. (Plan- och bygglag - 5 kap, Detaljplaner).

Förslag till detaljplan, upprättat 2009-05-08, har varit utställd under tiden 27 juli – 24 augusti, 2009.

Planförslaget har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt myndigheter.

Kungörelsen infördes i Ystads Allehanda 2009-07-25.

Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

- Kommunstyrelsen (2009-08-12)
- Kultur- och fritidsnämnden (2009-08-13)
- Länsstyrelsen (2009-08-26)
- Socialförvaltningen (2009-08-14)
- TeliaSonera Skanova Access AB (2009-08-17)
- Vägverket (2009-08-05)

Under utställningen har följande framfört synpunkter på planförslaget:

- Lantmäteriet (2009-08-18) informerar om att fastigheterna Fräsen 1, Simris 206:1, Simrishamn 3:1 samt rättigheterna inom planområdet saknas i fastighetsförteckningen. De anser att fastighetsbeteckningar saknas eller är ej läsbara samt att norrpil och koordinatkryss saknas på grundkartan. De undrar om utfart är tillåten längs del av Industrin 5's sydvästra gräns.

Kommentar: Fastighetsförteckningen har reviderats och utställningshandlingar skickats till berörda för samråd i efterhand. Fastighetsbeteckningar, koordinatkryss och norrpil redovisas nu på plankartan. Utfartsförbud mot Fabriksgatan gäller endast öster om u-området utom vid befintliga utfarter, detta för att tillåter en eventuella framtida utfart mot Fabriksgatan vid den sydvästra fastighetsgränsen.

- Räddningstjänsten (2009-08-19) hänvisar till samrådsyttrandet avseende brister i brandskyddsdocumentation.

Kommentar: Brandskyddsdocumentation behandlas inte i samband med planarbetet utan i samband med bygglov och bygganmälan.

Efter utställningen har följande framfört synpunkter på planförslaget:

- Tekniska avdelningen (2009-10-15) informerar om att U-området skall uppta en yta om 5 x 5 m. I övrigt inget att erinra.

Kommentar: Synpunkten beaktas.

Sammanfattning

Med hänsyn till inkomna synpunkter har detaljplan reviderats i följande avseenden:

- **Plankarta:**
 - Fastighetsbeteckningar, koordinatkryss och norrpil redovisas nu på plankartan.
 - U-områdets storlek har justerats enligt Tekniska avdelningens önskemål.
- **Fastighetsförteckning**
 - Fastighetsförteckningen har reviderats med fastigheterna Fräsen 1, Simris 206:1, Simrishamn 3:1 samt rättigheterna inom planområdet.

Kvarstående synpunkter

Inkomna synpunkter har bemötts och justeringar föreslås enligt ovan. Inga synpunkter kvarstår.

Ställningstagande

Plan- och bygglovsavdelning anser i en samlad bedömning att detaljplanen har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.


Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås godkänna detaljplanen, rev. 2009-10-15 och skickar den vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Simrishamn 2009-10-15

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plan- och bygglovsavdelningen



Andrew Blank
Planingenjör