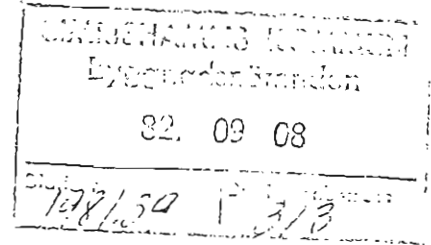


1982-09-07

Dnr 11.082-1045-82

Kommunfullmäktige i
Simrishamns kommun
272 01 SIMRISHAMN



Stadsplan

Med stöd av 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen ett av fullmäktige den 22 februari 1982 antaget förslag till ändring av stadsplanen för del av kv Lars Johan i Simrishamn, Simrishamns kommun, vilket angivits på en av stadsarkitekt Gunnar Camper i oktober 1981 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning.

Erinran mot planförslaget har framställts av Christer Appelkvist m fl. I denna riktas invändningar mot att varuhuset Domus får lokaliseras inom planområdet och mot den utbyggnad av Domus som förslaget medger samt mot att parkering planerats på den utom planområdet belägna faststigheten Kvarnhejdan 1. I betraktande av intresset att i enlighet med planförslaget sluta gaturummet från kvarteret Lars Johan mot Yngve Östbergs väg och då förslaget inte bedöms innebära något beaktansvärt intrång för ägare av fastigheter på motsatta sidan av vägen har länsstyrelsen funnit angivna erinran ej utgöra hinder mot att planförslaget fastställs.

Planområdet ligger i en central del av Simrishamn som är av riksintresse från kulturminnesvårdssynpunkt. Med hänsyn härtill skall samråd ske med länsstyrelsen då byggnadsnämnden behandlar frågor om byggnadslov avseende utformningen av fasader och val av fasadmateriäl inom planområdet.

Besvär över detta beslut får anföras hos regeringen. Besvären skall vara inkomna till bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm, inom tre veckor från beslutets dag. Besvär får dock endast anföras av sakägare som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

I den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekt Bo Levinson beslutat och byråsekreterare Sören Svensson varit föredragande, har även deltagit förste länsassessor Klas Magnusson, bitr överlantmätare Erik Henricson, avdelningsdirektör Seved Åkesson och tf länsantikvarie Åke Werdenfels.

Bo Levinson

Sören Svensson

Förslag till ändring av stadsplanen för del av kv. Lars Johan i Simrishamn, Simrishamns kommun, Kristianstads län.

11.8.1975

B E S K R I V N I N G

Gällande planer

För ändringsområdet gäller stadsplaner fastställda av Kung, . Maj:t 1947-03-07 (tomterna nr 4 och 15) och av länsstyrelsen 1966-02-04 (tomterna nr 5 och 16). Tomt nr 5 är avsedd för handelsändamål övriga tomter för bostads- och handelsändamål.

Enligt upprättade general- och bevaringsplaner är berört område avsett för parkering. Motivet för avsteg från dessa planer är dels markägarnas önskemål delshänsynen till stadsbilden.

Förslagets innebörd

Förslaget innebär för tomt nr 5 att byggnadsrätten utökas så att befintligt Domusvaruhus kan byggas fram till Yngve Östbergs väg.

Tomterna nr 4,15 och 16 får enligt förslaget utnyttjas för handelsändamål med 2-våningshus på tomterna nr 4 och 15 samt 3-våningshus på tomt nr 16. På tomterna 4 och 15 får gårdsutrymmet överbyggas medan på tomt nr 16 byggnad får uppföras under markplanet på 4,5 m:s avstånd från gränsen mot tomt nr 13.

Förslagets utformning

Tillbyggnaden på tomt nr 5 (Domus) föreslås utformad med plant tak enligt befintligt varuhus. Med hänsyn till angränsande bebyggelse har den tillåtna hushöjden närmast Yngve Östbergs väg sänkts med 1,5 meter jämfört med tillåten hushöjd för befintlig byggnad.

För bebyggelsen på tomterna nr 4, 15 och 16 har taklutningen anpassats till befintliga byggnader på tomterna nr 15 och 16.

Planområdet har ett för stadsbilden känsligt läge. Det

är därför angeläget att byggnadernas utformning ägnas särskild uppmärksamhet vilket även gäller fasaderna mot den värdefulla trädgården på tomt nr 13.

För tomterna nr 4, 15 och 16 har ritningar med förslag till bebyggelse upprättats. Enligt dessa är f.d. magasinsbyggnaden på tomt nr 15 avsedd att bevaras vilket är av värde för stadsbilden.

Parkering

Vid tillbyggnad på tomt nr 5 (Domus), som är avsedd att ske på pelare med bibehållande av de befintliga bilplatserna (c:a 70 st), kan parkeringsbehovet inte tillgodoses på den egna tomten. Kommunen har tidigare genom parkeringsavtal ordnat bilplatser vid nybyggnader i centrum. Avsikten är att så också skall ske vid den utbyggnad som planförslaget medger.

För bebyggelsen på tomterna nr 4, 15 och 16 är parkeringen i huvudsak avsedd att ordnas genom källargarage. Dessutom är gården på tomt nr 16 samt tomt nr 1 i kv. Kvarnhejdan (i samma ägo som Lars Johan nr 4, 15 och 16) avsedda att utnyttjas för parkering.

Samråd

Ändringsförslaget överensstämmer med ett i november 1980 upprättat planförslag.

Samråd har skett med länsstyrelsens planenhet, kommunala myndigheter och närmast berörda markägare. Planenheten och de kommunala myndigheterna har inte haft något att erinra.

Från markägarna har följande anmärkningar framförts

1. Ägarna till Kvarnhejdan 8-10 (Helge Hansson, Göran Persson och Christer Appelkvist har i skrivelse daterad 1981-03-18 sammanfattningsvis ansett:
 - att ingen utbyggnad av Domus bör ske,
 - att Domus genom köp utökar sin kundparkering på del av Lars Johan 4 och eventuellt 15,
 - att ingen bebyggelse sker på Lars Johan 4 och 15 längre än till en linje dragen genom Domus nuvarande fasad mot Yngve Östbergs väg,
 - att Kvarnhejdan 1 bebyggs med bostäder i stället för att bli parkeringsplats och
 - att kommunen inte engagerar sig i flera parkeringsavtal.

2. Ägaren till Kvarnhejdan 12 har ställt krav på att befintlig hägnad (mur-plank) mellan Kvarnhejdan 1 och 12 bibehålls i viss omfattning.
3. Ägarna till Lars Johan 5 (Konsumentföreningen Solidar) godkänner planändringsförslaget under förutsättning att till skrivelsen bilagda förslag till lastkaj med skärmtak förhandsgodkännes av byggnadsnämnden.
4. Ägarna till Lars Johan 13 (Hedvig och Sigrid Herrlin) har i huvudsak hänvisat till tidigare skrivelse daterad 1980-02-20 i vilken framförs vissa krav på byggnadernas utformning, schaktning, spontning, underhåll m.m.
Beträffande planförslaget som sådant framförs inga direkta erinringar.
5. Ägarna till Kvarnhejdan 5 (Mona och Peter Burman) har framfört erinringar mot att parkering anordnas på Kvarnhejdan 1.

Beträffande anmärkningsskrivelserna anföres följande.

1. Ur stadsbildssynpunkt är det önskvärt att bebyggelsen i kv. Lars Johan flyttas fram till gatulinjen så att Yngve Östbergs väg uppfattas som ett gaturum. Kommunstyrelsen har för övrigt (1979-08-29/§ 485) framfört "att möjligheterna till ytterligare byggnation för affärsändamål på fastigheten Lars Johan 5 (Domus) skall beaktas".
I bevaringsplanen har redovisats förslag till bostadsbebyggelse i bl.a. Kvarnhejdan 1. Bostadsbebyggelse är i och för sig mera tilltalande än en parkeringsplats, men skall parkeringsbehovet kunna tillgodoses behöver Kvarnhejdan 1 tas i anspråk för detta ändamål. Lämpligheten av att bygga bostäder vid den starkt trafikerade korsningen Kristianstadsvägen-Yngve Östbergs väg kan för övrigt ifrågasättas.

2. Ägaren till Kvarnhejdan 1 (K. Rosenqvist) har meddelat att de krav på hägnad som ägaren till Kvarnhejdan 12 framfört kommer att tillgodoses.
3. Byggnadsnämnden har 1981-06-15 förhandsgodkänt redovisad lastkaj med skärmtak.
4. Ägaren till Lars Johan 4, 15 och 16 (K. Rosenqvist) har meddelat att de krav som ägarna till Lars Johan 13 framfört kommer att tillgodoses.
5. Den på Kvarnhejdan 1 illustrerade parkeringen bör genom skyddshägnad och vegetation kunna ordnas så att den inte medför olägenhet för berörda grannar.

Simrishamn i oktober 1981

Gunnar Camper
Gunnar Camper
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges
i Simrishamn beslut av
den 22.2 1982 § 36

betygar *Thore Håkansson*
Thore Håkansson

Dnr 11.082-1045-82. Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 7 september 1982.

Sören Svensson
Sören Svensson

2014/082/1645-5

Förslag till ändring av stadsplanen för del av kv. Lars Johan i Simrishamn, Simrishamns kommun, Kristianstads län.

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

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

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

Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

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

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke byggas.

2 mom. Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

3 mom. Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

3 § BYGGNADSSÄTT

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området

4 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

- 2 mom. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 4 mom. På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.
- 5 mom. På med siffror i triangel betecknat område skall byggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet belägen mellan de gradtal som siffrorna anger.

Simrishamn i oktober 1981

Gunnar Camper
Gunnar Camper
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges
i Simrishamn beslut av
den 22.2 1982 § 36

betygar *Thore Håkansson*
Thore Håkansson

Dnr 11.082-1045-82. Tillhör länsstyrelsens
i Kristianstads län beslut den 7 september 1982.

Sören Svensson
Sören Svensson