



## **LAGA KRAFT**

Dnr 2012/7

### **Laga kraft besked för detaljplan för Sandby 45:14 och del av Sandby 60:22 i Sandby, Simrishamns kommun, Skåne län**

---

Kommunstyrelsen antog 2014-12-03 detaljplan för Sandby 45:14 och del av Sandby 60:22 i Sandby, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen beslutade 2015-02-09 enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen (SFS 1987:10) att prövning av kommunens beslut inte ska ske.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2015-02-09.

**SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

*Evelina Simonsson*  
*Planarkitekt*  
*Plan- och bygglovsenheten*



Detaljplan för Sandby 45:14 och del av Sandby 60:22  
i Sandby, Simrishamns kommun, Skåne län

## PLANBESKRIVNING

UPPRÄTTAD 2014-07-04, rev 2014-11-14, LAGA KRAFT 2015-02-09



ANTAGANDEHANDLING (ENKELT PLANFÖRFARANDE, ÄPBL 1987:10)

## INLEDNING

### Handlingar

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| • Planbeskrivning (denna handling)        | 2014-07-04, rev 2014-11-14 |
| • Genomförandebeskrivning                 | 2014-07-04, rev 2014-11-14 |
| • Plankarta med planbestämmelser          | 2014-07-04, rev 2014-11-14 |
| • Fastighetsförteckning                   | 2014-07-07, rev 2014-09-16 |
| • Särskilt utlåtande                      | 2014-11-14                 |
| • Översiktlig geoteknisk undersökning     | 2014-06-12                 |
| • Översiktlig projekterings PM, geoteknik | 2014-06-12                 |

### Syfte

Syftet med planen är att pröva ändring till bostadsändamål och naturmark.

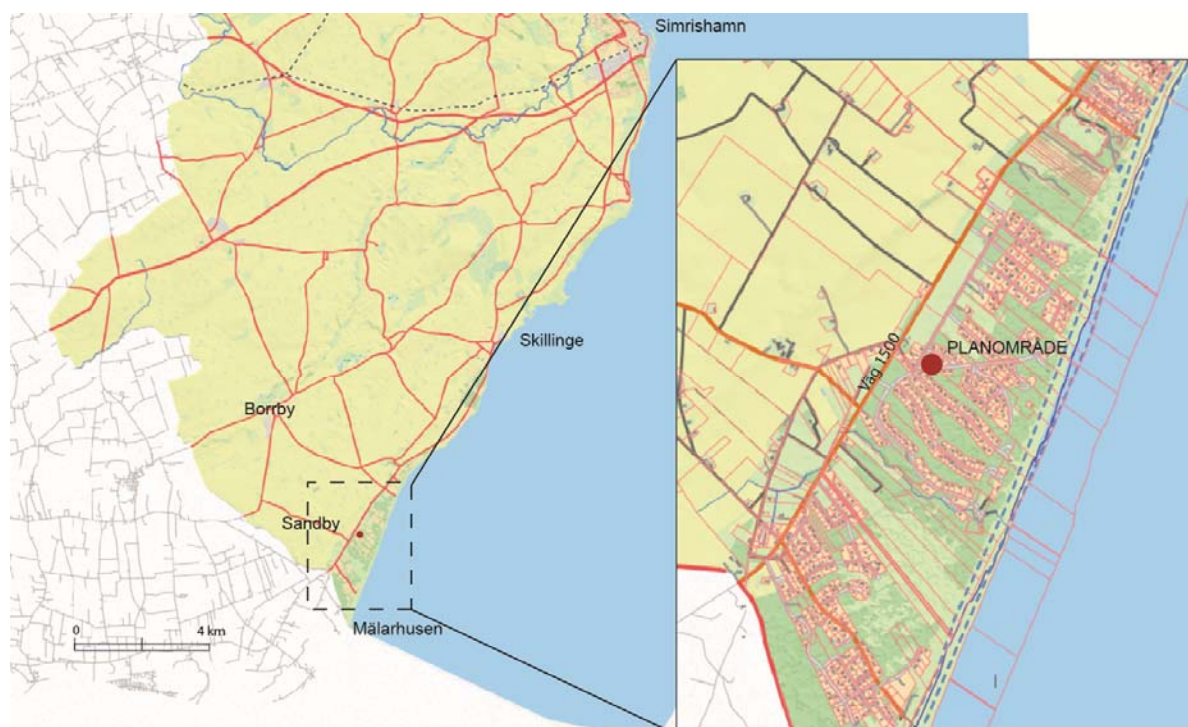
### Bakgrund

Följande planarbete initierades i mars 2010 när fastighetsägaren till Sandby 45:14 begärde planmedgivande för ändring av teknisk anläggning till bostadsändamål.

Fastigheten har använts för ett mindre vattenverk som tidigare försörjde området med vatten, medan avloppet i området omhändertogs i enskilda anläggningar. Inom fastigheten finns en byggnad som har varit teknikbyggnad. Vattenverket är inte längre i bruk och kommunalt vatten och avlopp är utbyggt sedan ca 20 år. Detaljplanen handläggs enligt äldre plan- och bygglagens regler (1987:10). Planarbetet inleddes med normalt planförfarande, men har efter resultatet från samrådet övergått till enkelt planförfarande.

### Plandata

Planområdet omfattar fastigheten Sandby 45:14 och del av fastigheten Sandby 60:22 och är beläget mellan Sandby Byaväg och Sandby Strandväg i Sandby i Kyhl Mälarhusen. Området ligger ca 6 km söder om Skillinge och ca 15 km söder om Simrishamn.



Planområdets lokalisering



Planområdets avgränsning

### Miljöpåverkan

Detaljplanen omfattar ett tidigare vattenverk i Sandby, marken är bebyggd med en befintlig teknikbyggnad och nedgrävda bassänger i betong. Intilliggande område föreslås säkerställas som allmän platsmark för naturändamål. Detaljplanens genomförande antas inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken och behov av särskild miljöbedömning föreligger inte.

### Förenligt med 3, 4 och 5 kap. MB

Enligt 3 kap i miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för de ändamål de är mest lämpade för, med hänsyn till läge, beskaffenhet och föreliggande behov. Användning som ur allmän synpunkt medför en god hushållning ska ges företräde. Fjärde kapitlet innehåller särskilda bestämmelser som berör vissa områden i landet som utgör riksintresse för natur- och kulturvärden. Det femte kapitlet innehåller föreskrifter om miljö kvalitetsnormer för luft, vatten och miljö. Detaljplanen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kapitlet i miljöbalken.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### Riksintressen och andra förordnanden

Planområdet ingår i ett större område som är av riksintresse för frilufsliv samt ingår i den kustzon som är av riksintresse enligt 4 kap 1, 2 § miljöbalken.



Planområdet ligger inom det kommunomfattande kulturmiljöstråket Skånelinjen, som omfattar hela kommunens kuststräcka.

## Planförhållande

### *Översiktsplan*

Fördjupad översiktsplan för Kyhl Mälarhusen från 1990 redovisar allmänt ändamål, innebärande område för vattenförsörjning.

### *Detaljplan*

Gällande detaljplan – byggnadsplan för Sandby 60:22 m.fl. från 1987 anger kvartersmark för teknisk anläggning för vattendistribution för området som omfattar Sandby 45:14 och närområdet inom Sandby 60:22. Del av Sandby Strandväg som ingår i planområdet är planlagt för väg, området sydväst om vägen är planlagt för allmän platsmark för park eller plantering.

### *Fastighetsplan*

Fastigheten omfattas inte av fastighetsplan/tomtindelning.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### *Planområdet*

Fastigheten utgörs av en friliggande, öppen tomt omgiven av tallskog. Marken är bevuxen med tät gräsvegetation, sandstjäpp förekommer inte inom planområdet. Befintlig infart till planområdet utgörs av en grusad väg med utfart mot Sandby Byaväg. Inom planområdet finns en teknikbyggnad, delvis uppförd i suterräng mot en slänt som döljer underjordiska magasin som använts för vattendistribution.

### *Angränsande bebyggelse*

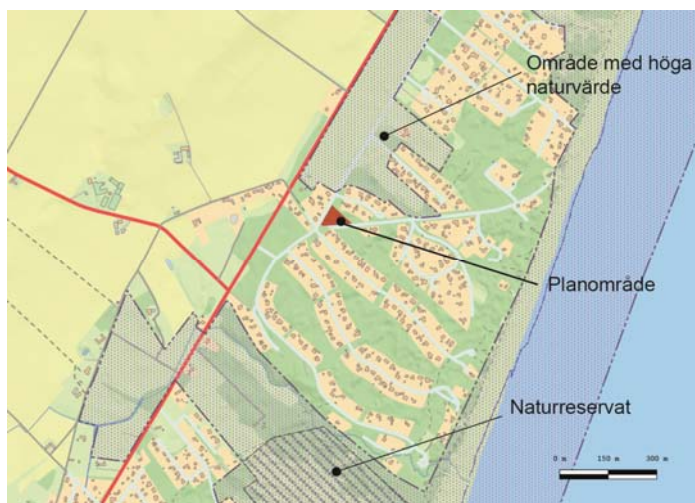
Angränsande bebyggelse utgörs av låga fritidshus uppförda gruppvis utmed vägarna i tallskogen.

### *Natur och rekreation*

Planområdet ligger 700 meter från havet omgärdat av tallskog. Ca 600 meter söder om planområdet börjar naturreservatet Sandby backar som utgörs av ca 38 ha tallskog på sanddyner med den värdefulla biotopen sandstjäpp förekommande.

Norr om planområdet klassificeras marken som område med höga naturvärde enligt Simrishamns kommuns naturvårdsprogram.

Ca 500 meter söder om planområdet i nordväst-sydöstlig riktning löper Sandby bäcken som



Område med höga naturvärde

mynnar i havet.

### Geoteknik

Jordarten utgörs av postglacial sand samt flygsand, berggrunden utgörs av glimmerrik sedimentär bergart (lerskiffer, siltsten m.m) (SGUs jordarts- och berggrundskarta).

Höjderna inom planområdet ligger mellan 6-8 meter över havet och löper därmed inte risk för översvämning. Planområdet är beläget utanför riskområde för erosion.

Översiktlig geoteknisk utredning har genomförts för planområdet, 2014-06-12. Markytan inom Sandby 45:14 varierar mellan främst +6,7 och +7,1 meter över havet. Jordlagren utgörs huvudsakligen av sand, utförda sonderingar har visat på att de har en låg till medelhög fasthet. Fritt vatten påträffades vid undersökningstillfället 2014-05-16 på 3 meters djup i två av de öppna borrhålen.

Fri grundvattenyta påträffades vid observationstillfällena 2014-05-16 och 2014-05-23 mellan nivåerna +3,7 och +4,1 meter. Grundvattenytan påverkas av regn och växtlighet, samt varierar med årstiden.

### Markradon

Uppmätta värden av markradonhalt varierar mellan 3 och 6 kBq/m<sup>3</sup>, vilket indikerar att området klassas som lågradonmark. Inom lågradonmark finns inget behov av åtgärder med hänsyn till markradon.

Markradonutredning har genomförts på tomten under perioden 19 – 31 maj 2014 Resultatet visade på radonhalt 27,9 +- 3,8 samt 27,0 +- 3,7 kBq/m<sup>3</sup>. Jordarten på mätplatsen utgjordes av grus/rullsten. Området ligger inom normalriskintervallet.

### Service och verksamheter

I Borrbby ca 4,5 km från planområdet finns service med b.la. skola (F-6), matvarubutik, vårdcentral och veterinär. Planområdet ligger ca 15 km från Simrishamn som har ett bredare serviceutbud med b.la. högstadieskola, bibliotek och sjukhus.

### Gator och trafik

Planområdet trafikmatas från Sandby Byaväg, Sandby Strandväg löper igenom den södra delen av planområdet. Väg 1500 och väg 1511 är statliga vägar, övriga vägar i området är enskilda och ingår i Sandby Strands vägförening (GA:11). Tillåten hastighet på de enskilda vägarna i anslutning till planområdet är 30 km/h medan tillåten hastighet på de statliga vägarna begränsas till 70 km/h.



Vägkarta. I planområdets närområde är vägarna enskilda och ingår i vägsamfälligheten GA:11 (Sandby Strands vägförening) som ansvarar för vägar, parkeringar och allmänna platser inom markerat område

### *Kollektivtrafik*

Hållplats för regionbuss linje 577 finns utmed väg 1500 ca 800 meter norr om planområdet.

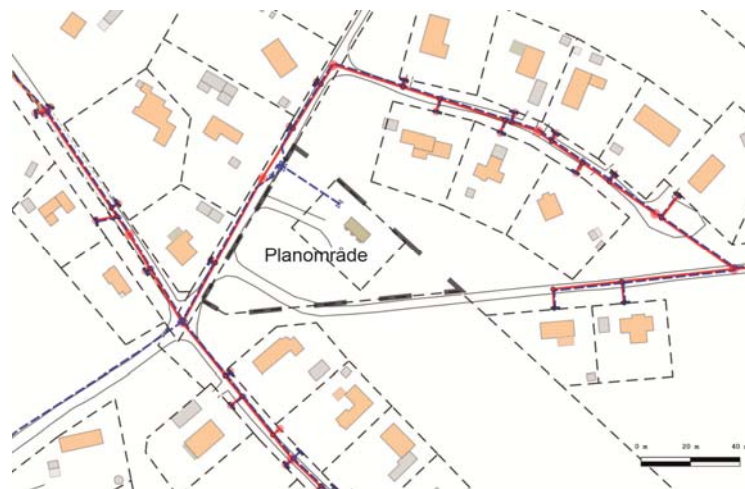
## **Teknisk försörjning**

### *Vatten och avlopp*

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Jordarten, postglacial sand, möjliggör att dagvatten kan infiltreras lokalt. Inom planområdet finns en äldre igenpluggad vattenledning som omfattas av ledningsreservat.

### *Energiförsörjning, telekommunikation*

Området ligger inom E.ONs försörjningsområde. Innan markarbeten utförs ska fastighetsägare beställa ledningsvisning från ledningshavaren för att undvika risken för avgrävning. Om ledning skadas kan den som ger upphov till skadan bli ersättningsskyldig.



VA-karta: Ledningar för vatten och avlopp löper utmed gatorna (röd och blå linje). En äldre igenpluggad vattenledning löper mellan Sandby Byaväg och fastigheten Sandby 45:14

## **Kulturmiljö**

### *Arkeologi*

Planområdet ingår i ett större område på 40 ha som arkeologiskt provundersöktes 1970 i samband med byggnation i området, undersökningsområdet anges som boplats från stenbrons- järnålder och tidig medeltid. Det förekommer inga kända fornlämningsfynd inom planområdet.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

## **DETALJPLANENS UTFORMNING OCH INNEHÅLL**

### **Områdets gestaltning och disposition**

Syftet med planen är pröva bostadsändamål och naturmark.

### *Föreslagna åtgärder*

Planförslaget innefattar huvudsakligen:

- Bostadsändamål
- Vägmark

- Allmän platsmark för natur
- Mark som ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för vägändamål ( $g_1$ )
- Reglering av exploateringsgrad
- Bestämmelser som styr utformning och placering (högsta byggnadshöjd, taklutning)
- Planbestämmelser som anger begränsningar av markens bebyggande (bebyggelsefritt avstånd)
- Endast källarlösa hus
- Del av markytan som ska möjliggöra infiltration av dagvatten
- Enskilt huvudmannaskap
- Ledningsreservat för allmänna underjordiska ledningar (u)

## **Bebyggelse**

### *Ändamål*

Inom området planläggs tillåten användning till bostadsändamål (B), naturmark (NATUR) och vägmark för del av Sandby Strandväg (LOKALGATA).

### *Utnyttjandegrad*

Största byggnadsarea får högst uppgå till 150 kvadratmeter.

### *Mark och vegetation*

Minst 35 % av fastighetsarean ska möjliggöra infiltration av dagvatten ( $n_1$ ).

### *Utformning och utförande*

Högsta byggnadshöjd regleras till 3.5 meter, taklutning regleras till 30 grader för huvudbyggnad. Högst en våning får uppföras.

### *Begränsningar av markens bebyggande*

Inom prickad mark får byggnad inte uppföras (:::), detta avstånd uppgår till 4,5 meter från tomtgräns. Infarten till Sandby 45:14 planläggs för ledningsreservat för allmänna underjordiska ledningar.

### *Byggnadsteknik*

Ny bebyggelse ska utföras källarlöst ( $b_1$ ).

## **Trafik**

### *Biltrafik och parkering*

Del av Sandby Strandväg planläggs för väg, i linje med gällande detaljplan, med enskilt huvudmannaskap. Området ingår i ett fritidshusområde med tradition av enskilda vägar som omfattas av den större gemensamhetsanläggningen Sandby GA:11, Sandby Strandväg och Sandby Byaväg ingår i denna. Vid havet finns allmänna parkeringar som också ingår i gemensamhetsanläggningen. Befintlig infart till Sandby 45:14 ska ingå i Sandby GA:11 som in- och utfartsområde (område angivet som  $g_1$  på plankartan). Parkering löses inom den enskilda bostadsfastigheten.



## **Teknisk försörjning**

### *Energiförsörjning, tele samt vatten och avlopp*

Området är anslutet till det kommunala vatten och avloppsnetet. Befintlig vattenledning mellan Sandby Byaväg och Sandby 45:14, som omfattas av ledningsrätt, är inte i drift. Ledningen är igenpluggad och avklippt från ledningsnätet. Nya allmänna ledning för vatten och avlopp, som anges med u (ledningsreservat för underjordiska ledningar) kommer att läggas i den befintliga infarten.

## **Fornlämningar**

Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

## **Huvudmannaskap**

Kommunen är inte huvudman för allmän plats mark, dvs. gator och naturmark. Planområdet ligger inom det område där gemensamhetsanläggningen Sandby GA:11 ansvarar för skötseln av vägar och allmänna platser. Gemensamhetsanläggningen Sandby GA:11 är upprättad enligt förrättning från 1974, enligt den tidigare lagen om enskilda vägar (EVL).

## **KONSEKVENSER**

### **Miljöbedömning enligt plan- och bygglagen**

Bestämmelserna i plan- och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas. Detaljplaner ska miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, upprättas, om man vid behovsbedömningen kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

Vid den behovsbedömning som utförts har följande ställningstagande gjorts:

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11 – 18 §§ miljöbalken. Behovet av miljöhänsyn vid genomförande av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

### **Miljökvalitetsnormer**

Gällande miljökvalitetsnormer i 5 kap miljöbalken ska följas i planläggningen.

### *Luftföroreningar*

Regeringen har fastställt riktlinjer för utomhusluft (luftkvalitetsförordningen 2010:477), normerna är huvudsakligen baserade på krav i EU-direktiv. Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft gäller för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5), arsenik, kadmium, nickel, bensen(a)pyren och ozon. Inga mätningar av luftföroreningar har gjorts i Simrishamns kommun. Planens genomförande bedöms inte medföra att nivåerna inom planområdet förändras.

### *Vatten*

Större grundvattenförekomst finns enligt Viss, vatteninformationssystem Sverige, 4,5 km inåt land i Borrby samt ca 5 km sydväst om planområdet. ([www.viss.lansstyrelsen.se](http://www.viss.lansstyrelsen.se). Tillgänglig 2014-07-02). Miljökvalitetsnormerna för kustvattnet bedöms uppnå god kemisk status till

2015 (exklusive kvicksilver) och måttlig ekologisk status till 2015. Planens genomförande bedöms inte leda till att miljökvalitetsnormerna för vatten antas överskridas.

### *Omgivningsbuller*

Enligt EU-direktiv ska det eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa (miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. 2 § första stycket 4 miljöbalken). Med omgivningsbuller menas buller från järnväg, väg, industrier (förordning om omgivningsbuller 2004:675). Planområdet är inte utsatt för omgivningsbuller som kan utgöra risk för människors hälsa.

### **Hälsa och säkerhet**

#### *Trafikbuller*

Följande riktvärden för trafikbuller, enligt regeringens proposition 1996/97:53, ligger till grund för planeringen:

Bostäder, vård- och undervisningslokaler:

|                |      |               |                       |
|----------------|------|---------------|-----------------------|
| Ekvivalentnivå | ute  | frifältsvärde | 55 dBA                |
|                | inne |               | 30 dBA                |
| Maxnivå        | ute  | frifältsvärde | 70 dBA (vid uteplats) |
|                | inne |               | 45 dBA (nattetid)     |

Planområdet ligger avskilt från genomfartstrafik i ett område utmed en bostadsgata där hastigheten regleras till 30 km/h. Områdets karaktär och förhållande, föranleder till att bullernivåerna inte bedöms överskridas.

### **Konsekvenser för fastighetsägare**

Detaljplanen medför att Sandby 45:14 blir byggrätt för bostadsändamål, vilket ökar fastighetens värde.

## **MEDVERKANDE**

Planen har tagits fram av undertecknad, därutöver har följande tjänstemän på Samhällsbyggnadsförvaltningen deltagit i planarbetet:

Eva Ferlinger, planarkitekt, Ingvar Bengtsson, Samhällsbyggnadschef, Johan Lund, utredningsingenjör, Mikael Ferngård, lantm.ingenjör.

## **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Simrishamn, 2014-11-14

Evelina Simonsson  
Planarkitekt



Detaljplan för Sandby 45:14 och del av Sandby 60:22  
i Sandby, Simrishamns kommun, Skåne län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

UPPRÄTTAD 2014-07-04, rev 2014-11-14, LAGA KRAFT 2015-02-09

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Organisatoriska frågor

#### *Tidplan*

Planen avses tas upp för antagande under våren 2015 med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen (SFS:1987:10).

#### *Genomförandetid*

Planens genomförandetid är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

#### *Ansvarsfördelning*

Fastighetsägaren till Sandby 45:14 ansvarar för iordningsställande av kvartersmarken inom sin fastighet. Vägar och allmänna platser inom området omfattas av enskilt huvudmannaskap och ingår i gemensamhetsanläggningen Sandby GA:11.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### *Ledningsrätt*

Ett befintligt ledningsreservat för en äldre råvattenledning löper mellan Sandby Byaväg och Sandby 45:14, ledningen är igenpluggad och inte längre i drift.

#### *Gemensamhetsanläggning*

Fastigheten Sandby 45:14 och dess infart (som anges med g<sub>1</sub> på plankartan) ska ingå i gemensamhetsanläggningen Sandby GA:11. Fastighetens andelstal kommer att baseras på att fastigheten ligger i det område som omfattas av gemensamhetsanläggningen och brukar vägarna i området, samt baseras på fastighetens infart som ska ingå.

### Ekonomiska frågor

#### *Plankostnad*

Plankostnaden för upprättande av ny detaljplan regleras genom planavtal med Simrishamns kommun.

#### *Kostnader för fastighetsreglering*

Kostnad för förrätningsarbeten för anslutning av Sandby 45:14 till gemensamhetsanläggningen Sandby GA:11, samt förändring av område angivet med utfart på plankartan för utfart, bekostas av fastighetsägaren till Sandby 45:14.

#### *Ledningar*

Omläggningar av ledningar bekostas av den som så begär.

### Tekniska frågor

#### *Ledningar*

E.ON Elnät innehar elledningar inom fastigheten. Ett genomförande av detaljplanen kan innebära att dessa behöver omläggas. Kostnader för dessa arbeten bekostas av den som begär arbetena.



### *Brandföreskrifter*

Brandvatten bör finnas tillgängligt i området enligt VAV-nmm P32. Detta avser såväl avstånd till brandpost som kapacitet. Tillfartsvägar bör utformas så att avståndet är max 50 meter för uppställningsplats av tunga fordon.

### *Arkeologi*

Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska arbetet avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen enligt 2 kap 10 § 2st kulturminneslagen.

## MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har tagits fram av undertecknad, därutöver har följande tjänstemän på Samhällsbyggnadsförvaltningen deltagit i planarbetet:

Mikael Ferngård, lantm.ingenjör.

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Simrishamn, 2014-11-14

Evelina Simonsson  
Planarkitekt



## SÄRSKILT UTLÅTANDE (ANTAGANDEHANDLING)

Detaljplan för Sandby 45:14 och del av Sandby 60:22,

i Sandby Simrishamns kommun, Skåne län

Upprättad 2014-11-14, laga kraft 2015-02-09

### Hur samrådet har bedrivits

Förslag till detaljplan för har varit föremål för samråd under tiden 22 september – 20 oktober 2014. Detaljplanen har under samrådet funnits tillgänglig på Simrishamns kommuns hemsida, Samhällsbyggnadsförvaltningens foajé, huvudbiblioteket i Simrishamn, Stadshusets foajé samt sänts till berörda sakägare och myndigheter. Samrådet har kungjorts i dagspress. Detaljplanen inleddes med normalt planförfarande men resultatet av samrådet har visat på att detaljplanen kan övergå till enkelt planförfarande.

### Revideringar efter samrådet

Planhandlingarna har reviderats efter samrådet, ändringen är av redaktionell karaktär och föranleder inte någon ny utställning.

Plankartan har reviderats genom att egenskapen för utfart ersatts med g<sub>1</sub>.

### Kvarstående synpunkter

#### *Myndigheter, statliga verk*

Inga myndigheter eller statliga verk bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med upprättandet av antagandehandlingarna.

#### *Regionala organ*

Inga regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med upprättandet av antagandehandlingarna.

#### *Sakägare och övriga*

Två sakägare bedöms kunna ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med upprättandet av antagandehandlingarna:

Ylva Lundholm  
Tobias Lundholm

## Inkomna yttranden

### *Följande har inget att erinra*

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| Länsstyrelsen Skåne           | 2014-10-15 |
| Lantmäterimyndigheten         | 2014-10-10 |
| Myndighetsnämnden             | 2014-10-03 |
| Socialförvaltningen           | 2014-10-03 |
| TeliaSonera Skanova Access AB | 2014-10-17 |
| Kultur- och fritidsnämnden    | 2014-10-03 |
| Samhällsbyggnadsnämnden       | 2014-10-30 |

### *Följande har lämnat synpunkter*

|                 |            |
|-----------------|------------|
| E.ON Elnät AB   | 2014-10-20 |
| Ylva Lundholm   | 2014-10-20 |
| Tobias Lundholm | 2014-10-17 |

Totalt har 10 yttranden inkommit under samrådstiden, varav 3 innehåller synpunkter. Samtliga inkomna synpunkter redogörs nedan och bemöts med samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar.

## Myndigheter, statliga verk

### *Länsstyrelsens yttrande, 2014-10-15*

#### **Redogörelse för ärendet**

Syftet med planläggningen är att pröva lämpligheten i att inom området ändra ändamål från tekniskt ändamål till bostadsändamål och naturmark. Planområdet ligger mellan Sand by Byaväg och Sandby Strandväg i Sandby i Kyhl Mälarhusen söder om Skillinge i Simrishamns kommun. Fastigheten har tidigare använts för ett mindre vattenverk som inte längre är i drift och föreslås nu istället bli möjligt att bebygga med ett enbostadshus.

Länsstyrelsen har inte några synpunkter på planförslaget. Förutsatt att planförslaget inte förändras, behöver inte Länsstyrelsen underrättas mellan samråd och antagande enligt 5 kap. 18§ PBL.

*Samhällsbyggnadsförvaltningen har ingen kommentar.*

## Sakägare och övriga

### *E.ON Elnät AB, 2014-10-20*

E.ON Elnät Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar och har följande synpunkter. I kanten av området har E.ON Elnät en lågspänningskabel samt ett kabelskåp, därifrån går en servisledning in till befintlig byggnad, ledningarna är förlagda i mark. För att säkerställa kablarnas läge beställs kostnadsfritt kabelvisning i fält via bolagets kundtjänst eller hemsida. E.ON uppmanar till att detta görs. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägaren medgivande uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningen, så att reparation och underhåll försvåras. Under förutsättning att E.ONs befintliga anläggningar kan vara kvar i nuvarande läge och att bolaget inte drabbas av några kostnader i samband med planens genomförande har E.ON Elnät inget att erinra. Eventuella kostnader för ombyggnation eller flytt av anläggningarna bekostas av den som så begär.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Utsättning av ledningarna har skett efter samrådet. Elledningarna kan behöva omläggas vid exploatering av fastigheten Sandby 45:14. Tillägg i genomförandebeskrivningen görs om att omläggning av ledningar bekostas av den som begär.

Ylva Lundholm, 2014-10-20

Fastighetsägaren till Sandby 60:22 inom planområdet framför att dennes make Måns P. Lundholm nyligen avlidit och att undertecknad inte hunnit sätta sig in i den föreslagna förändringen gällande Sandby 60:22. Varpå fastighetsägaren yrkar på avslag gällande nuvarande förslag och önskar en diskussion med kommunen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Kommunstyrelsens beslut 2012-02-08 om medgivande av planprövning inklusive ärendebeskrivning expedierades också till fastighetsägaren till Sandby 60:22 efter att beslutet tagits. Samråd om planförslaget, där fastighetsägaren är sakägare, har genomförts. Samtal med fastighetsägaren har under samrådet skett på telefon där detaljplanens förslag och förutsättningar ingående har beskrivits. Samhällsbyggnadsförvaltningen menar att informationen till fastighetsägaren är komplett och att kommunikationen i ärendet har inneburit en heltäckande redovisning.

Tobias Lundholm, 2014-10-17

Undertecknad framför att detaljplanen gör avsteg ifrån den fördjupade översiktsplanen för Kyhl-Mälarhusen särskilt avseende exploateringsgrad "Regleringen för området bör begränsa byggrätten till 80 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup> förråd exkl överbyggd altan på varje fastighet". Fastighetsägaren finner det olämpligt att en bostadsfastighet föreslås som omges av trafikerade vägar på tre sidor om fastigheten Sandby 45:14 och ifrågasätter dess lämplighet utifrån lagstiftningens uppfattning om boendemiljö. Fastighetsägaren yrkar på avslag gällande ändring till bostadsändamål för fastigheten Sandby 45:14. Undertecknad föreslår att fastighetens nuvarande ändamål som teknisk anläggning behålls eller att marken planläggs som naturändamål för att behålla glesheten i bebyggelsestrukturen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Exploateringsgraden 150 m<sup>2</sup> har använts övergripande i området sedan 2000-talet. I samband med att kommunalt vatten och avlopp byggdes ut i området för ca 20 år sedan skedde också en viljeinriktning från kommunen att kunna möjliggöra åretruntboende. Bebyggelseangivelsen i den fördjupade översiktsplanen kom därmed att lämnas. Flera tillägg till planer i Kyhl Mälarhusen har gjorts med tillägg om denna ökning i exploateringsgrad. Lämplighetsbedömning har gjorts i planprocessen där föreslagen bebyggelsegrad och taklutning anpassats till anslutande bebyggelse. Även detaljplaner från 70- och 80-talet i anslutning till planområdet möjliggör större exploateringsgrad. Fastighetsgräns för Sandby 45:14 ligger ca 20 meter från Sandby Byaväg, och omkring 6-20 meter från Sandby Strandväg, samt omges av skogsvegetation. Utifrån detta bedömer Simrishamns kommun att bostadsändamål är lämpligt utifrån gällande trafikstruktur och att planen kan möjliggöra en god boendemiljö. Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget.

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Simrishamn 2014-11-14

Evelina Simonsson

Planarkitekt



---

# RAPPORT

---

SIMRISHAMNS KOMMUN

**Sandby 45:14, Simrishamns kommun**

UPPDRAGSNUMMER 2218317000

**ÖVERSIKTLIG PROJEKTERINGS PM, GEOTEKNIK**



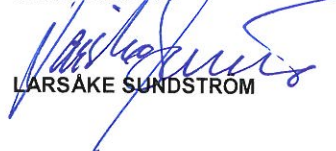
Bild 1 Fd vattenverket inom fastigheten. (Foto Simrishamns kommun)

2014-06-12

SWECO CIVIL AB  
MALMÖ GEOTEKNIK  
UPPRÄTTAD AV:

  
HÅKAN LINDGREN

GRANSKAD AV:

  
LARSÅKE SUNDSTRÖM

## Ändringsförteckning

| VER. |  |  | GRANSKAD | GODKÄND |
|------|--|--|----------|---------|
|      |  |  |          |         |
|      |  |  |          |         |

## Sammanfattning

Föreliggande översiktlig Projekterings PM, Geoteknik, behandlar de geotekniska förutsättningar för rubricerat projekt. Sammanställning av utförda undersökningar redovisas i en separat rapport Översiktlig Markteknisk Undersökningsrapport, Geoteknik daterad 2014-06-12.

Föreliggande handling kan användas vid planering och projektering. Vid upprättande av bygghandlingar, då byggnaders och anläggningars utformning är bestämd, bör geotekniska uppgifter och rekommendationer, som överensstämmer med planerat grundläggningsarbete, inarbetas i den byggnadstekniska beskrivningen samt eventuella geotekniska kompletteringar utföras.

## Innehållsförteckning

|           |   |          |
|-----------|---|----------|
| <b>1</b>  | <b>Uppdrag</b>                                  | <b>5</b> |
| <b>2</b>  | <b>Omgivningsbeskrivning</b>                    | <b>5</b> |
| <b>3</b>  | <b>Objektsbeskrivning</b>                       | <b>5</b> |
| <b>4</b>  | <b>Styrande dokument, referenser m.m.</b>       | <b>5</b> |
| <b>5</b>  | <b>Underlag för Projekterings PM, geoteknik</b> | <b>5</b> |
| <b>6</b>  | <b>Geotekniska förhållanden</b>                 | <b>6</b> |
| 6.1       | Geotekniska förhållanden                        | 6        |
| 6.2       | Tjälfarlighet                                   | 6        |
| <b>7</b>  | <b>Geohydrologiska förhållanden</b>             | <b>6</b> |
| <b>8</b>  | <b>Markradon</b>                                | <b>6</b> |
| <b>9</b>  | <b>Rekommendationer</b>                         | <b>6</b> |
| 9.1       | Allmänna grundläggningsförutsättningar          | 6        |
| <b>10</b> | <b>Sättningar</b>                               | <b>7</b> |
| <b>11</b> | <b>Stabilitetsproblem</b>                       | <b>7</b> |
| <b>12</b> | <b>Kompletterande undersökningar</b>            | <b>7</b> |



## 1 Uppdrag

På uppdrag av Simrishamns kommun har Sweco utfört en översiktlig geoteknisk utredning inom fastigheten Sandby 45:14 i Sandby, Simrishamns kommun.

Föreliggande utredning är upprättad i syfte att översiktligt klargöra de geotekniska förutsättningarna för grundläggning inom fastigheten.

Upprättad Översiktlig Projekterings PM, Geoteknik är utformad enligt nationell bilaga BFS 2013:10 EKS 9, med tillhörande svenska standarder (Eurokod 7).

## 2 Omgivningsbeskrivning

Undersökningsområdet utgörs av fastigheten Sandby 45:14 i Sandby, Simrishamns kommun. Fastigheten ligger inom Sandby strand, 5 km sydöst om Borrbby, och ca 20 km söder om Simrishamn. Området gränsar mot Sandby byaväg i väster och Sandby strandväg i söder. Norr om fastigheten finns bostadsbebyggelse.

Området utgörs av ett fd vattenverk och det finns en befintlig byggnad på fastigheten.

## 3 Objektsbeskrivning

Inom aktuell fastighet planeras en friliggande villa med garage.

## 4 Styrande dokument, referenser m.m.

För planerade konstruktioner inklusive dimensionering av tillhörande geokonstruktioner gäller nedanstående Svenska Standarder, Tillämpningsdokument – Rapporter – framtagna på uppdrag av IEG (Implementeringskommission för Europastandarder inom Geotekniken) och andra styrande dokument och referenser till vilka det hänvisas i denna översiktliga Projekterings PM/Geoteknik:

- /1/ Boverkets författningssamling BFS 2013:10 EKS 9 - Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder)
- /2/ AMA Anläggning 10
- /3/ IEG Rapport 7:2008 - EN 1997-1 kapitel 6 Plattgrundläggning

## 5 Underlag för Projekterings PM, geoteknik

Följande underlag har använts vid upprättandet av detta projekteringsunderlag.

- /A/ Översiktlig Markteknisk Undersökningsrapport, Geoteknik – Upprättad 2014-06-12 av Sweco på uppdrag av Simrishamns kommun (Sweco uppdrag 2218317)

## 6 Geotekniska förhållanden

### 6.1 Geotekniska förhållanden

Markytan inom området varierar huvudsakligen mellan nivåerna +6,7 och +7,1.

Jordlagren inom området utgörs huvudsakligen av sand. I punkt 1 utgörs ytskiktet av stenig grusig sand (bärlager) till 0,2 m djup.

Utförda sonderingar visar att jordlagren har en låg till medelhög relativ fasthet.

Detaljerad beskrivning av jordlagren i respektive undersökningspunkt framgår av jordprovstabell och sektionsritningar i /A/.

### 6.2 Tjälfarlighet

De inom området förekommande jordlagren består huvudsakligen av sand, vilket medför tjälfarlighetsklass 1 (icke tjälfarliga jordarter) enligt AMA Anläggning 10.

I fält okulärt bedömd tjälfarlighet i jordlagren i respektive undersökningspunkt framgår av jordprovstabell i /A/.

## 7 Geohydrologiska förhållanden

Fritt vatten påträffades i två de öppna borrhålen ca 3,0 meter under markytan, vid undersökningstillfället 2014-05-16.

Filterförsedda grundvattenrör installerade i undersökningspunkt 2 och 4. Observation av fri grundvattenyta påträffades vid observationstillfällena 2014-05-16 och 2014-05-23 mellan nivåerna ca +3,7 och +4,1

Grundvattnet påverkas av regn och växtlighet samt av tjäle och snösmältning varför nivåerna varierar med årstiden.

Nivå och datum för påträffad vattenyta i respektive undersökningspunkt framgår av /A/.

## 8 Markradon

Uppmätta värden av markradonhalt varierar i undersökningspunkterna mellan 3 och 6 kBq/m<sup>3</sup>. Baserat på uppmätta värden klassas området som lågradonmark. Inom lågradonmark finns inget behov av åtgärder med hänsyn till markradon.

Resultat av markradonundersökning redovisas i rapport nr 5042, upprättad av MRM Konsult AB, se /A/.

## 9 Rekommendationer

### 9.1 Allmänna grundläggningsförutsättningar

Byggnader mellan 1 och 2 våningar bedöms kunna grundläggas med kantförstyvad platta på mark utan extraordinära förstärkningsåtgärder inom fastigheten.

Förekomst av block i förekommande jordlager kan inte uteslutas.

Fyllningar i samband med eventuella terrasseringsarbeten eller liknande kan utföras med de inom området förekommande jordarterna.

Grundläggning kan ske under förekommande ytskikt av organisk jord. Innan grundläggning sker, rekommenderas att befintliga konstruktioner och anläggningar rivs och schaktas bort till minst 1 m under planerad grundläggningsnivå. Eventuell återfyllning efter riven byggnad eller ledning ska ske med friktionsjord.

Innan grundläggning sker rekommenderas packning med ca 6 överfarter med tung vibrovält.

De aktuella jordlagren av sand i undersökningspunkterna har friktionsvinkel i storleksordningen  $32^\circ$  samt E-modul 10 MPa. Dessa egenskaper kan nyttjas för översiktliga bedömningar och beräkningar. Partialkoefficienter och  $\eta$ -faktorer finns redovisade i /1/ respektive /3/.

## 10 Sättningar

Sättningar och sättningsdifferenser studeras i samband med detaljprojekteringen, när grundläggningsnivåer, pelarindelning, laster m.m. för planerade byggnader är kända.

Generellt kan sägas att sättningar av betydande storlek troligen inte befaras.

## 11 Stabilitetsproblem

Generellt kan sägas att några betydande stabilitetsproblem inte kan förväntas för planerade byggnader.

## 12 Kompletterande undersökningar

Denna handling redovisar översiktligt de geotekniska förhållandena inom aktuellt område. När planerade byggnaders läge samt nivå för grundläggning och grundläggningsmetod är kända kan kompletterande undersökning erfordras för att fastställa jordlagrens egenskaper i läge för respektive planerad byggnad.



## FASTIGHETSFÖRTECKNING

Evelina Simonsson

2014-07-07, rev 2014-09-16

2012/7

Detaljplan för Sandby 45:14 och del av Sandby 60:22, i Sandby, Simrishamns kommun, Skåne län

---

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

---

### FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

SANDBY 45:14                      SIMRISHAMNS BOSTÄDER AB  
BRUKSGATAN 1  
272 36 SIMRISHAMN

SANDBY 60:22                      LUNDHOLM,MÅNS DÖDSBO  
GYLLEBO NYGÅRD 1  
272 97 GÄRSNÄS

### RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

#### Serv 1

Servitut, VATTENLEDNING  
M-11-SIM-1339/78.1

Till förmån för:  
SANDBY 45:14                      SIMRISHAMNS BOSTÄDER AB  
(se ovan)

Till last för:  
SANDBY 3:12                      ARFWEDSON,CARL JÖRGEN &  
ARFWEDSON,EVA KRISTINA  
JÄRNVÄGSGATAN 23  
245 32 STAFFANSTORP

SANDBY 21:27                      EKBLAD,EVA  
MÄSTER OLOFS VÄG 5  
224 66 LUND

SANDBY 21:28                      PERSSON,KARL JOHAN &  
PERSSON,MARIE  
SANDBY 1115  
276 37 BORRBY

SANDBY 21:29                      PERSSON,LARS &  
STÅHL,CAMILLA  
GAMLA VEBERÖDSVÄGEN 8  
247 56 DALBY

Lr 1                                      SIMRISHAMNS KOMMUN

Ledningsrätt, VATTEN  
OCH AVLOPP  
M-1181-974.1

Till last för:  
SANDBY 2:1

MÅNSSON,KARL JOHAN  
DÖDSBO  
TINGSGATAN 6 LGH 1202  
271 42 YSTAD

EKMAN,EDITH HELENA  
ULRIKA  
LÖVDALA LÖVDALAVÄGEN  
43-9  
231 95 TRELLEBORG

HUGOSON,BOEL ELNA KARIN  
ELIASSONS VÄG 2  
271 45 YSTAD

KALÉN,EVA BARBRO  
KRISTINA  
HANTVERKSGATAN 29 B  
227 36 LUND

MÅNSSON BIEHL, ANNA  
KARIN CECILIA  
PEDER ANKERS VEI 6 B  
1358 JAR  
NORGE

SANDBY 2:3

MÅNSSON,KARL JOHAN  
DÖDSBO  
TINGSGATAN 6 LGH 1202  
271 42 YSTAD

SANDBY 19:4

ERIKSSON,NILS OLA  
VÄSTRA PROPELLERGATAN 7  
271 51 YSTAD

ERIKSSON,PÄR MÅRTEN  
SANDBY HEDVÄG 13  
276 37 BORRBY

MÅNSSON,KARL JOHAN  
(Se ovan)

UNOSDOTTER,ANNA SISSELA  
SVANSELE 462  
936 93 BOLIDEN

SANDBY 19:32

ERIKSSON,NILS OLA  
(se ovan)

ERIKSSON,PÄR MÅRTEN  
(se ovan)

FASTIGHETS-AB SANBO  
Adressuppgifter saknas

UNOSDOTTER,ANNA SISSELA  
(se ovan)

SANDBY 45:13 ERIKSSON,NILS OLA  
(se ovan)

ERIKSSON,PÄR  
(se ovan)

UNOSDOTTER,SISSELA  
(se ovan)

SANDBY 59:4 ROVIN,KARIN  
LARS NILS FOLKES VÄG 10  
276 37 BORRBY

SANDBY 60:22 LUNDHOLM,MÅNS DÖDSBO  
GYLLEBO NYGÅRD 1  
272 97 GÄRSNÄS

SANDBY S:1 (se GA:11)

SANDBY S:2

### **GEMENSAMHETSANLÄGGNING INOM PLANOMRÅDET**

|              |  |  |
|--------------|--|--|
| SANDBY GA:11 | TORE BERGGREN<br>SANDBY HEDVÄG 10<br>276 37 BORRBY | Sandby Strands Vägförening<br>Ordförande |
|--------------|--|--|

### **FASTIGHETER UTOM PLANOMRÅDET**

SANDBY 45:8 HESSLEKRANS,ERIK ÅKE & ROSEBRITT ANITA  
PARKVÄGEN 3 A  
227 30 LUND

SANDBY 45:16 WALLIN,INGRID  
ÅRGRÄNDEN 4  
224 74 LUND

SANDBY 45:17 HEINCKE,AXEL &  
HEINCKE,HANNE JOSEFA MARTHA  
IM ALTEN FELD 10  
51429 BERGISCH GLADBACH  
TYSKLAND

SANDBY 59:5 FORSELL,JEANETTE  
FARTYGSGATAN 2  
272 38 BRANTEVIK

SANDBY 59:6 NILSSON,ANNA &  
NILSSON,JAN  
PÄRONGATAN 7  
247 61 VEBERÖD

SANDBY 59:7 EKBERG,BIRTHE ELINOR  
BJÖRNSTJERNEGATAN 14 C LGH 1203  
271 39 YSTAD

|              |  |               |
|--------------|--|---------------|
|              | GYLLANDER,BOEL<br>CARL HERSLOWSGATAN 9 B LGH 1402<br>211 47 MALMÖ                                |               |
|              | GYLLANDER,HILLEVI<br>REGEMENTSGATAN 102 LGH 1203<br>217 51 MALMÖ                                 |               |
| SANDBY 59:8  | CREUTZ,BO TOMMY &<br>CREUTZ-RÖRLIEN,MARGARETA<br>KORSNÄBBSGRÄND 17<br>233 75 KLÅGERUP            |               |
| SANDBY 60:2  | ROOS,ELISABETH<br>ÅTERVÄNDSVÄGEN 2<br>276 37 BORRBY  |               |
| SANDBY 60:22 | LUNDHOLM,MÅNS DÖDSBO<br>(se ovan)  |               |
| SANDBY 60:24 | LARSSON,CLAES-GÖRAN<br>BYAVÄGEN 9 LGH 1001<br>273 31 TOMELILLA                                   |               |
| SANDBY 60:25 | LUNDHOLM,TOBIAS<br>SAMUELSGATAN 32<br>256 57 RAMLÖSA   |               |
| SANDBY 60:26 | TORP,INGA-LILL &<br>TORP,ALF<br>LUGNA GATAN 41 LGH 1602<br>211 59 MALMÖ                          | Taxerad ägare |
| SANDBY 60:27 | BÖRJESSON,LARS<br>KLÖVERVÄGEN 38 H<br>246 50 LÖDDEKÖPINGE  |               |
|              | BÖRJESSON,LENA<br>ENSPÄNNARGATAN 13<br>216 21 MALMÖ  |               |
| SANDBY 60:28 | BERTILSSON,KRISTINA KAROLINE &<br>JÖNSSON,STEFAN PAUL BÖRJE<br>ÅTERVÄNDSVÄGEN 5<br>276 37 BORRBY |               |
| SANDBY 60:44 | NORDGAARD,KARIN &<br>NORDGAARD,ZACKRIS<br>TURKOSVÄGEN 3<br>226 51 LUND                           |               |
| SANDBY 60:45 | CARNSTEN,JENNY MARGARETA &<br>CARNSTEN,MATS ÅKE<br>MARIETORPS ALLÉ 7 LGH 1302<br>217 75 MALMÖ    |               |
| SANDBY 2:3   | MÅNSSON,KARL JOHAN<br>DÖDSBO<br>(Se ovan)  |               |



|              |  |
|--------------|--|
| SANDBY 2:4   | TRUEDSSON,ANNIKA &<br>TRUEDSSON,FILIP<br>SANKT MICKELSGATAN 71<br>129 38 HÄGERSTEN                       |
| SANDBY 2:5   | TRUEDSSON,ANNIKA<br>ELISABETH<br>(se ovan)<br><br>TRUEDSSON,BENGT FILIP<br>(se ovan)                     |
| SANDBY 2:6   | RINGSTRÖM,MARIANNE &<br>RINGSTRÖM,ROLAND JOHAN<br>INGEMAR<br>PÄRONGATAN 2<br>247 61 VEBERÖD              |
| SANDBY 45:13 | ERIKSSON,NILS OLA<br>(se ovan)<br><br>ERIKSSON,PÄR<br>(se ovan)<br><br>UNOSDOTTER,SISSELA<br>(se ovan)   |
| SANDBY 45:15 | WASSBERG,KIRSTEN<br>SANDBY FISKAREVÄG 1<br>276 37 BORRBY   |
| SANDBY 45:34 | BJÖRK, EVA &<br>BJÖRK,ROLF<br>SKOGSGATAN 20<br>273 32 TOMELILLA  |
| SANDBY 59:4  | ROVIN,KARIN<br>LARS NILS FOLKES VÄG 10<br>276 37 BORRBY  |
| SANDBY 60:29 | SCHERSTÉN THUNELL,ANNA<br>LOUISE &<br>SCHERSTÉN,BENGT JOHAN<br>FREDRIK<br>FAKIRENS VÄG 22<br>224 65 LUND |

Uppgifterna är hämtade från Tefat/Fir fastighetsinformation

Evelina Simonsson  
Planarkitekt

Madeleine Persson  
Planassistent