



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsnämnden

196

www.simrishamn.se

Datum: 2008-10-27

1 (1)

## LAGA KRAFT

Dnr 2007/881

### Laga kraftbesked rörande detaljplan för Simris 206:1, 206:18 m.fl i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

---

Kommunfullmäktige antog 2008-09-29 detaljplan för Simris 206:1 och 206:18 m.fl i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen har 2008-10-17 med stöd av 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat att prövning av kommunens beslut inte skall ske enligt 12 kap 1 § samma lag.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut har vunnit laga kraft 2008-10-21

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

*Eva Ferlinger*  
Planarkitekt

Kopia till: Länsstyrelsen  
Lantmäteriet

## ANTAGANDEHANDLING

### Detaljplan för del av SIMRIS 206:1, 206:18 m fl i Simris Simrishamns kommun, Skåne län

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planprogram 2006-06-13  
Plankarta med planbestämmelser 2007-08-31, rev. 2008-02-05  
Denna planbeskrivning 2007-08-31, rev. 2008-02-05  
Genomförandebeskrivning 2007-08-31, rev. 2008-02-05  
Samrådsredogörelse, programskede 2006-09-14  
Samrådsredogörelse, planskede 2008-02-05  
Utlåtande 2008-05-31  
Fastighetsförteckning 2006-07-04, rev. 2007-09-28 och  
2008-04-14

### BAKGRUND

Avsikten med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för exploatering med bostadsbebyggelse.

### SYFTE

Detaljplanen syftar till att inom planområdet möjliggöra den första etappen i en utbyggnad av Simris österut genom uppförandet av friliggande enbostadshus med tillhörande gata, gångväg och naturområde.

### MILJÖPÅVERKAN

Planområdet omfattar ett litet område i anslutning till befintlig sammanhållen bebyggelse. Planområdet omfattar inga stora natur- eller kulturvärden. Planområdet medger en effektiv och resurssnål markanvändning, lämplig utifrån områdets förutsättningar och föreliggande behov. Planens genomförande innebär inte risker för människors hälsa och säkerhet eller för miljön. Miljökvalitetsnormer överskrids inte genom denna detaljplan. Detaljplanens genomförande antas därför inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken. Kommunen anser därför att behov av särskild miljöbedömning inte föreligger.

### PLANDATA

Området är beläget i den nordöstra delen av Simris. Avståndet till Simrishamns utkant är ca 600 m. Området gränsar i norr till Simris bygata och gång- och cykelvägen utmed denna, i väster till gång- och cykelvägen, i sydväst till Simris 8:15 samt i sydost och i öster till jordbruksmark.

Planområdet omfattar de obebyggda fastigheterna Simris 206:18 och del av Simris 206:1, som ägs av Simrishamns kommun. De bebyggda fastigheterna Simris 7:22 och 7:10, som är i privat ägo, ingår också.

Planområdets areal är ca 2,5 ha.

Normalt planförfarande tillämpas.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Riksintressen</b>  | Riksintressen saknas.   |
| <b>Detaljplaner</b>   | Planområdet och angränsande områden har inte detaljpanelagts tidigare.  |
| <b>Planmedgivande</b> | Byggnadsnämnden beslutade 2006-01-23 att medge upprättande av detaljplan för fastigheterna Simris 206:1, 206:18 m fl. |
| <b>Planprogram</b>    | Detaljplanen ansluter till principerna i planprogram, dat. 2006-06-13. Denna plan omfattar en första etapp.           |

## PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Markanvändning</b> | <p>Planområdet är, med undantag av två bebyggda bostadsfastigheter i norr, obebyggt. Terrängen sluttar mot nordväst ned mot Simris bygata. Marknivåerna varierar mellan +37 m i öster till +34 m i nordväst. Den obebyggda marken är odlad åkermark som mot bebyggelsen i väster lämnats gräsbevuxen. Områdets lågpunkt är den obebyggda fastigheten 206:18 i nordväst som på äldre kartor markeras som sankmark. I sydvästra hörnet av området finns en grusad bollplan.</p> <p>Angränsande bebyggelse i väster och söder består av gatuhus, egna hem och villor i varierande ålder utan registrerade kulturhistoriska värden. Gårdsbyggnaderna på Simris 8:15 inrymmer bostad och mekanisk verkstad.</p> <p>Inga skyddsvärda biotoper finns inom planområdet.</p> |
| <b>Arkeologi</b>      | Arkeologisk utredning har utförts av Wallin kulturlandskap och arkeologi. Länsstyrelsen har 2006-09-20 meddelat att utredningen är avslutad och inga hinder finns, ur antikvarisk synpunkt, att fortsätta planerade arbeten inom det undersökta området.  |
| <b>Geoteknik</b>      | <p>Geoteknisk undersökning har utförts av GeoSyd AB och redovisas i utlåtande dat. 2006-05-05. Marken under matjorden består av mer eller mindre lerig, siltig morän eller lermorän. Marken är normalt löst lagrad till ca 2 meters djup. På större djup är marken fast lagrad. Fria vattenytor inmättes på 0,9-1,4 m djup längs områdets norra och västra gräns. Undersökningen innehåller rekommendationer om golvkonstruktion, dränering, schaktarbeten mm. Dagvatten avleds från området.</p> <p>Radonmätningar har utförts av GeoSyd AB och redovisas i PM 2006-07-13. Marken klassas som normalradonmark, vilket kräver radonskyddande åtgärder såsom täta rör genomdragningar i platta på mark.</p>  |

Ett dikningsföretag i områdets nordvästra del berörs av exploateringen. Jordbruksverket har i PM, dat. 2006-02-13, angett att om planområdet skall ingå i företagets verksamhetsområde för dagvatten tar kommunen över den andel i det berörda "Simris dikningsföretag 1939" som idag ligger på Simris 206:1. Ev. utsläpp av dagvatten hit får inte överstiga det som företaget är dimensionerat för, ca 1,2 l/s, ha.

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Trafik</b>              | Planområdet nås via en ny lokalgata från Simris bygata.   |
| <b>Kollektivtrafik</b>     | Regionbuss nr 575 mellan Simrishamn och Borrby har hållplats "Ivar Anderssons" på Simris bygata vid planområdets nordvästra hörn.   |
| <b>Service</b>             | I Simris finns bilservice, syateljé och handelsträdgård. Övrig kommersiell och offentlig service finns i Simrishamn.  |
| <b>Teknisk försörjning</b> | Ledningar för vatten, avlopp och dagvatten finns i Simris bygata. En tryckavloppsledning utanför planområdet löper parallellt med planområdets östra gräns på ett avstånd av 4 m. Elförsörjning planeras ske via lågspänningskablar från en befintlig nätstation söder om området och vidare via den föreslagna gc-vägen och lokalgatan. En teleledning korsar området. |
| <b>Störningar</b>          | Planområdet påverkas inte av trafikbuller eller störningar från verksamheter i omgivningen.   |

## DETALJPLANENS INNEHÅLL OCH UTFORMNING

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Markanvändning</b> | <p>Tillfart till planområdet föreslås ske från norr via en ny gata från Simris bygata.</p> <p>Inom Simris 206:1 föreslås 13 friliggande enbostadshus, gemensamma friytor samt gång- och cykelväg till Simris bykärna. Vid den föreslagna utformningen har ett rimligt utnyttjande av marken vägts mot önskemål om utblickar från gatorna och tomterna mot den gemensamma grönytan samt mot omgivande bebyggelse och landskap.</p> <p>De bebyggda fastigheterna Simris 7:10 och 7:22 vid Simris bygata föreslås kunna delas i vardera två bostadstomter.</p> |
| <b>Bebyggelse</b>     | <p>Planbestämmelser reglerar exploateringsgraden och bebyggelsens placering, utformning och utförande i syfte att skapa en bra helhetslösning.</p> <p>De tre tomterna vid infarten till planområdet skall vara minst 1000 m<sup>2</sup> och högst 1/4 av tomtytan får bebyggas. De tio tomterna vid lokalgatan skall vara minst 800 m<sup>2</sup> och högst 1/4</p>   |

av tomtytan får bebyggas. Illustrationskartan visar varierande tomtstorlekar mellan 834 och 1109 m<sup>2</sup>.

De två tomterna, som kan avstyckas från Simris 7:10 och 7:22 bygata skall vara minst 1000 resp. 900 m<sup>2</sup> och högst 1/4 av tomtytan får bebyggas.

Huvudbyggnad skall placeras friliggande, dvs minst 4,0 m från gräns till angränsande tomtplats. Huvudbyggnad får uppföras till högst 3,5 m byggnadshöjd och högst 8,0 m nockhöjd. Utöver angiven byggnadshöjd får mindre frontespiser och takkupor anordnas till högst 1/3 av takfallets längd.

Taklutningen skall vara minst 38 och högst 50 grader. Tak skall utföras som sadeltak utan valmning och med nocken i byggnadens längdriktning. Takfotens utformning skall vara nätt och inbyggda takfotslådor tillåts ej. Takbeläggningen skall vara bränt lertegel, falsad plåt, pannplåt eller papp. Fasadmaterial skall vara lertegel eller puts.

Komplementbyggnader skall placeras minst 1 m från tomtgräns. Garage och carport skall placeras minst 6,0 m från gata. Komplementbyggnader får uppföras till högst 2,5 m byggnadshöjd och högst 3,5 m totalhöjd.

#### **Gator och trafik**

Planområdet matas via en föreslagen ny lokalgata från Simris bygata. I denna första etapp avslutas lokalgatan med en vändplats. Utfartsförbud föreskrivs där körbar förbindelse är olämplig.

I en senare utbyggnadsetapp kan den nya lokalgatan förlängas mot sydost mot Hålehöjsvägen.

#### **Parkering**

Parkering sker på tomtmark med 2 parkeringsplatser per tomt.

#### **Grönområden, friytor**

Detaljplanen redovisar ett naturområde på allmän platsmark med gång- och cykelväg till den befintliga cykelvägen längs områdets västra gräns. Inom naturmarken kan område ordnas för avledning av dagvatten och dräneringsvatten. I sydvästra hörnet av naturområdet finns idag en grusad bollplan.

Från vändplatsen föreslås en gång- och cykelväg västerut som ansluter till gång- och cykelvägen längs planområdets västra gräns.

#### **Teknisk försörjning**

Bebyggelsen ansluts till befintligt ledningsnät för renvatten, spillvatten, dagvatten, el och tele. Befintliga ledningar för el och tele läggs om i den nya lokalgatan.

Ett u-område redovisas längs det kulverterade dikningsföretaget i planområdets norra del.

Räddningstjänstens krav på brandposter och framkomlighet skall tillgodoses vid genomförandet av planen.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

- Genomförandetid** Genomförandetiden är fem år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.
- Huvudmannaskap** Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

## MEDVERKANDE KONSULTER

Arne Wittstrand, arkitekt SAR/MSA

## REVIDERING

Detaljplanen har reviderats för att tillgodose synpunkter som framförts under samrådet. Planområdesgränsen har ändrats så att befintlig avloppsledning med skyddsområde ligger utanför planområdet.

Simrishamn 2007-08-31, rev. 2008-02-05

**SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**  
**Plan- och bygglovsavdelningen**



Eva Ferlinger  
Planarkitekt

ArkitektBolaget  
DAHLQUIST - LARSSON



Britta Dahlquist  
Arkitekt SAR/MSA

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av SIMRIS 206:1, 206:18 m fl i Simris  
Simrishamns kommun, Skåne län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Tidplan</b>         | Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande.<br><br>Efter samråd och utställning beräknas detaljplanen bli antagen av kommunfullmäktige och vinna laga kraft under första halvåret 2008. |
| <b>Genomförandetid</b> | Genomförandetiden är fem år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.   |
| <b>Markägare</b>       | Fastigheterna Simris 206:1 och 206:18 ägs av Simrishamns kommun. Övriga fastigheter är i privat ägo.  |
| <b>Huvudmannaskap</b>  | Kommunen är huvudman för allmän platsmark, dvs lokalgata, gång- och cykelväg och naturmark.   |

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| <b>Fastighetsbildning</b> | Fastighetsplan erfordras ej. |
|---------------------------|------------------------------|

### EKONOMISKA FRÅGOR

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Kostnader</b> | Kommunen bekostar fastighetsreglering av kommunägd mark och bildande av nya fastigheter på kommunens mark.<br>Kommunen anlägger gata, gång- och cykelväg samt ledningar för vatten, avlopp och dagvatten.<br><br>Kostnad för flyttning av teleledning kommer att belasta exploateringen. |
|------------------|--|


Simrishamn 2007-08-31, rev. 2008-02-05

**SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**  
Plan- och bygglövsavdelningen



Eva Ferlinger  
Planarkitekt

ArkitektBolaget  
DAHLQUIST - LARSSON



Britta Dahlquist  
Arkitekt SAR/MSA

## ANTAGANDEHANDLING

### Detaljplan för del av Simris 206:1, 206:18 m fl i Simris, 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 2007-08-31 och reviderad 2008-02-05, har varit utställt under tiden 21 april – 13 maj 2008 enligt beslut i Samhällsbyggnadsnämnden 2008-03-26.

Planförslaget har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt till Länsstyrelsen, Vägverket, Lantmäterimyndigheten m fl.

Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen/plan- och bygglovsavdelningen, Stadshusets foajé, biblioteket Valfisken och på kommunens hemsida.

Kungörelse har införts 2008-04-19 i Ystads Allehanda.

#### Följande har godkänt planförslaget:

- Länsstyrelsen (2008-05-13)
- Vägverket (2008-05-08)
- Socialförvaltningen (2008-04-25)
- E.ON Sverige AB (2008-04-18)
- Kommunstyrelsens utskott för utveckling och beredning (beslut 2008-05-23)

#### Under utställningstiden har följande lämnat synpunkter på planförslaget:

- Lantmäterimyndigheten (2008-05-13) anser att det skall framgå vem som tar initiativ till delning av Simris 7:10 och 7:22, övrig fastighetsbildning samt bildande av rättigheter. Det ska också framgå vem som står för de olika förrättningskostnaderna.

*Kommentar: Respektive fastighetsägare tar initiativ till och bekostar delning av de privatägda fastigheterna Simris 7:10 och 7:22. Kommunen tar initiativ till och bekostar plangenomförandet i övrigt, dvs bildande av nya fastigheter på kommunens fastighet Simris 206:1. Några ledningsrätter behöver inte bildas med anledning av planen.*

- Scanova (2006-04-30) framför att TeliaSoneras tidigare framförda synpunkt angående befintlig kabel genom aktuellt område gäller fortfarande.

*Kommentar: Av planbeskrivningen framgår att befintlig teleledning läggs om i den nya lokalgatan. Av genomförandebeskrivningen framgår att flyttningen av ledningen kommer att belasta exploateringen.*



**Efter utställningstiden har följande lämnat synpunkter på planförslaget:**

- Ragnar Söderström och Britt Fridman Söderström (2008-05-29), ägare till Simris 8:15, påpekar att det finns tidigare klagomål på verksamheten inom deras fastighet hos miljö- och hälsoskyddsavdelningen. De vill därför rekommendera att plan- och bygglovsavdelningen kontrollerar avståndet till nybyggnaden och riksvärden för skyddsavstånd.

*Kommentar: De klagomål på verksamheten, som skrivelsen påtalar, avser klagomål på buller mm under åren 2001 och 2003 från en närboende granne. Enligt plan- och bygglovsavdelningens mening måste verksamheten på Simris 8:15 redan idag utövas på sådant sätt att befintliga bostadshus vid Hålehöjsvägen inte störs. Det närmaste huset ligger idag ca 20 m från verksamheten. Planerade bostadshus kommer att ligga på större avstånd, ca 40 m och mer, från verksamheten. Synpunkten, som inkommit efter utställningstidens utgång, föranleder ingen ändring i detaljplanen.*

**Kvarstående synpunkter**

Inga kvarstående synpunkter finns på detaljplanen.

**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås godkänna detaljplanen, upprättad 2007-08-31 och reviderad 2008-02-05, och skicka den vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Simrishamn 2008-05-31

**SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN****Plan- och bygglovsavdelningen**

Eva Ferlinger  
Planarkitekt



## FASTIGHETSFÖRTECKNING

2006-07-04 rev. 2007-09-28, rev. 2008-04-14

Detaljplan för Simris 206:1, 206:18 m.fl, Simrishamns kommun, Skåne län

Dnr 2007/881

---

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

---

### FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

|               |  |  |
|---------------|--|--|
| SIMRIS 7:10   | ANDERSSON,RIGMOR<br>SIMRIS BYGATA 34<br>272 91 SIMRISHAMN  |  |
| SIMRIS 7:22   | KARLSSON, ANN-KATRINE<br>BURS SALMANS 128<br>623 49 STÅNGA |  |
| SIMRIS 206:1  | SIMRISHAMNS KOMMUN<br>272 80 SIMRISHAMN                    |  |
| SIMRIS 206:18 | SE SIMRIS 206:1  |  |

### FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

|             |  |  |
|-------------|--|--|
| SIMRIS 7:15 | MÅRTENSSON,HELGA<br>MÅRTENSSON,KNUT<br>SIMRIS BYGATA 30<br>272 91 SIMRISHAMN |  |
| SIMRIS 7:16 | NILSSON,CATARINA<br>TIMMERMANS GATAN 26<br>276 60 SKILLINGE                  |  |
| SIMRIS 7:18 | JEPSSON,EVA<br>OLSSON,MATTIAS<br>SIMRIS BYGATA 28<br>272 91 SIMRISHAMN       |  |

| Fastighetsbeteckning | Ägare/Innehavare, adress  | Övrigt |
|----------------------|---|--------|
| SIMRIS 7:20          | HANSSON,HERMAN<br>HANSSON,MARGIT<br>SIMRIS BYGATA 35<br>272 91 SIMRISHAMN |        |
| SIMRIS 7:21          | JOHANSSON,ELNA NANCY<br>SIMRIS BYGATA 37<br>272 91 SIMRISHAMN             |        |
| SIMRIS 7:23          | RALMARK,ROLF TORSTEN<br>INGEMAR<br>SIMRIS BYGATA 33<br>272 91 SIMRISHAMN  |        |
| SIMRIS 7:26          | HÄGG,LARS och PAULA<br>SIMRIS BYGATA 25<br>272 91 SIMRISHAMN              |        |
| SIMRIS 7:27          | WIGREN,OLOF<br>SIMRIS BYGATA 27<br>272 91 SIMRISHAMN                      |        |
| SIMRIS 7:28          | KVIST,GERTRUD<br>SIMRIS BYGATA 29<br>272 91 SIMRISHAMN                    |        |
| SIMRIS 7:29          | JÖNSSON,EDITH<br>SIMRIS BYGATA 31<br>272 91 SIMRISHAMN                    |        |
| SIMRIS 8:12          | WEITNER,ULLA MILDRED<br>HÅLEHÖJSVÄGEN 4<br>272 91 SIMRISHAMN              |        |

| Fastighetsbeteckning | Ägare/Innehavare, adress   | Övrigt |
|----------------------|--|--------|
| SIMRIS 8:15          | FRIDMAN,BRITT<br>SÖDERSTRÖM,RAGNAR<br>HÅLEHÖJSVÄGEN 5<br>272 91 SIMRISHAMN |        |
| SIMRIS 9:8           | JOHANSSON,ROGER<br>REMMELMAN,SYLVA<br>BRUNNSALLÉN 14<br>632 39 ESKILSTUNA  |        |
| SIMRIS 9:13          | NILSSON,CECILIA och JONAS<br>SÖDRA ESPLANADEN 37 A, 2 VÅN<br>223 52 LUND   |        |
| SIMRIS 9:21          | PERSSON,ANNA MARIA<br>HÅLEHÖJSVÄGEN 9<br>272 91 SIMRISHAMN                 |        |
| SIMRIS 9:30          | ANDERSSON,ELVI<br>HÅLEHÖJSVÄGEN 11<br>272 91 SIMRISHAMN                    |        |
| SIMRIS 9:31          | SVENSSON,IVAR och KERSTIN<br>HÅLEHÖJSVÄGEN 13<br>272 91 SIMRISHAMN         |        |
| SIMRIS 20:18         | OLSSON,IRENÉ BRITT MARIE<br>STORGATAN 18<br>272 61 GÄRSNÄS                 |        |
| SIMRIS 20:20         | SE SIMRIS 20:18  |        |

Uppgifterna är hämtade från TEFAT/FIR Fastighetsinformation.



Eva Ferlinger  
planarkitekt