



## **LAGA KRAFT**

Dnr 2011/78

### **Laga kraft besked för detaljplan för Solrosen 9, Solrosen 21 m.fl. i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län**

---

Kommunfullmäktige beslutade 2013-02-25 att anta detaljplan för Solrosen 9, Solrosen 21 m.fl. i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen beslutade 2013-03-20 enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) att prövning av kommunfullmäktiges beslut inte ska ske.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2013-03-22.

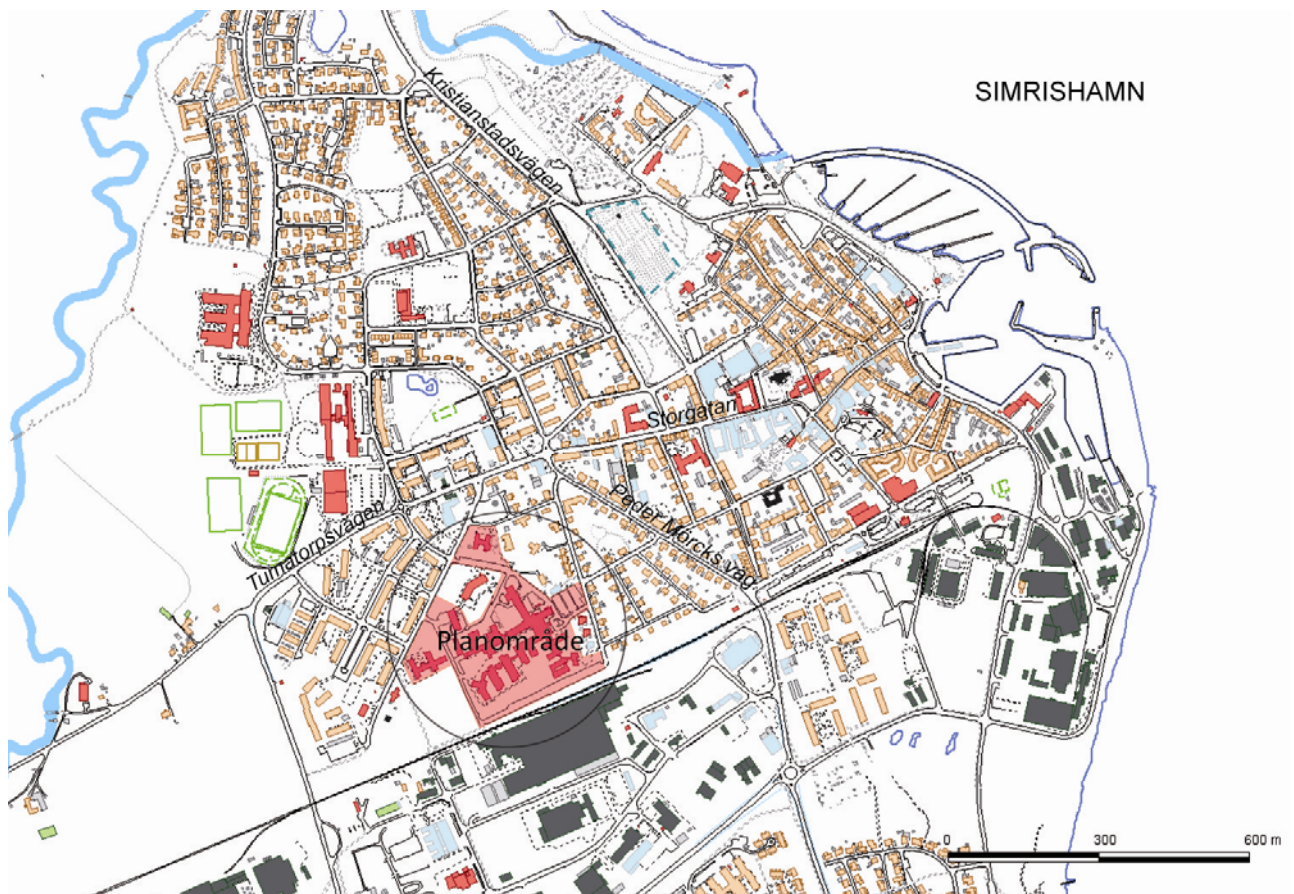
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

*Evelina Simonsson*  
*Planarkitekt*  
*Planenheten*



# Detaljplan för Solrosen 9 och Solrosen 21, m.fl. i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

## PLANBESKRIVNING



ANTAGANDEHANDLING, UPPRÄTTAD 2012-07-20, rev 2013-01-15

ADRESS: 272 80 Simrishamn  
BESÖK: Björkegrenska gården, Storgatan 22  
TELEFON: Exp 0414-81 92 00  
FAX: 0414-81 97 01  
E-POST: samhallsbyggnad@simrishamn.se

## Handlingar

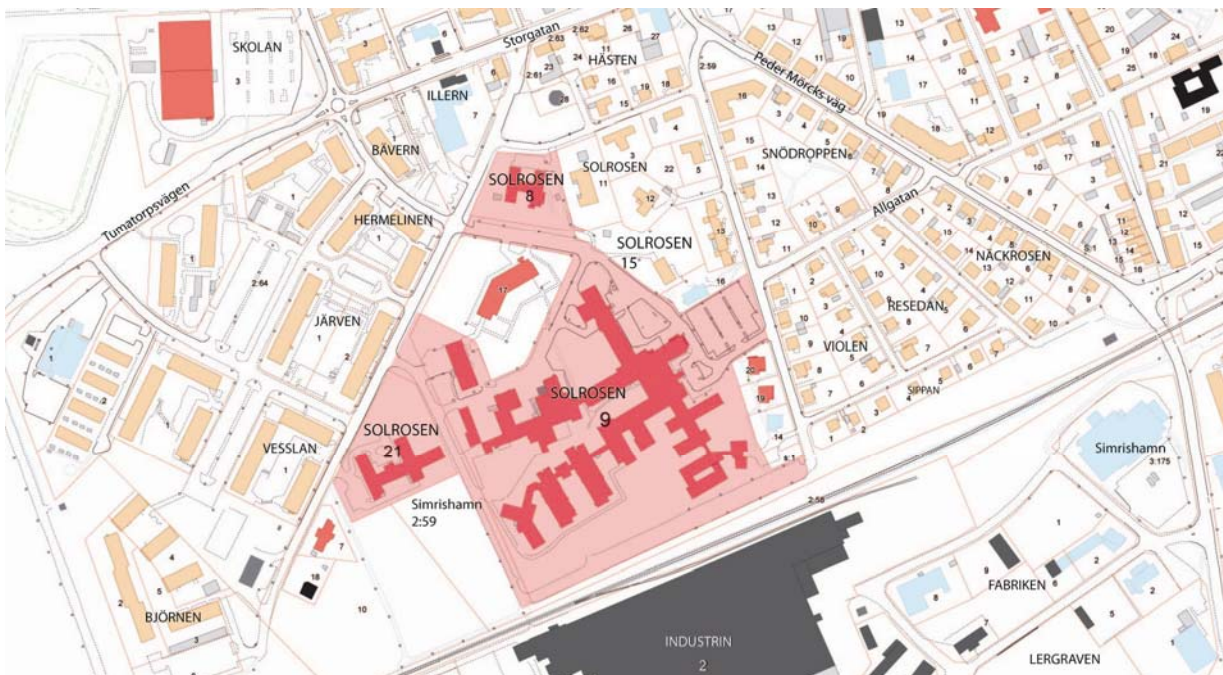
- Planbeskrivning (denna handling) 2012-07-20, rev 2013-01-15
- Plankarta med planbestämmelser 2012-07-20, 2013-01-15
- Grundkarta 2012-03-26 rev 2012-07-30, rev 2012-11-19
- Fastighetsförteckning 2012-09-10, rev 2013-01-10
- Samrådsredogörelse 2012-11-19
- Granskningsutlåtande 2013-01-15

## Syfte och bakgrund

Planområdet omfattar sjukhusområdet i Simrishamn med fastigheterna Solrosen 9, Solrosen 21, men även del av kommunens fastighet Simrishamn 2:59, samt den kommunala skolfastigheten Solrosen 8 som är förskola. Bakgrunden till planarbetet ligger i att gällande detaljplaner anger allmänt ändamål vilket är en ålderdomlig beteckning som inte är tillräcklig för bygglovsprövning idag.

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att ändra befintlig markanvändning från allmänt ändamål till vård, bostad, centrumändamål och skola inom planområdet. Detaljplanen är av sådan karaktär att den görs enligt normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900), något program behöver inte upprättas. Planuppdrag gavs till Samhällsbyggnadsförvaltningen av Kommunstyrelsens arbetsutskott 2011-10-12 § 241.

Bakgrund till planarbetet baseras på en bygglovsansökan från Frisk 6 Fastighets AB gällande inredning av trygghetsbostäder för två av vårdbyggnaderna på fastigheten Solrosen 9. Myndighetsnämnden beslutade 2011-06-27 att bevilja bygglov på ansökan med avvikelse från gällande detaljplan avseende ändamålet. Beslutet överklagades av Plastal Industrier AB och upphävdes av Länsstyrelsen 2011-12-08 baserat på att avvikelsen från gällande detaljplan var för stor. En ny detaljplan behöver därmed upprättas för området för att motsvara och reglera dagens situation samt för att möjliggöra ändringar och ändrade användningar. Efter dialog med projektägare kommer bostäderna att förläggas till Solrosen 21.



*Planområdet omfattas av fastigheterna Solrosen 9, Solrosen 21, Solrosen 8 samt del av Simrishamn 2:59. Efter samrådet har del av Solrosen 15 utgått ur planområdet*

## **Miljöpåverkan**

Detaljplanens genomförande antas inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § Miljöbalken och behov av särskild miljöbedömning föreligger inte.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR**

### **Planavgränsning**

Planområdet avgränsas av Ambulansvägen, Försörjningsgatan, Christian Barnekowsgatan, Sjukhusvägen, Simrisvägen, Kvarngatan och gränser mot intilliggande fastigheter. Befintlig bebyggelse inom fastigheten Solrosen 21 utgörs av sjukhusets lokaler, fastighetsägare är Frisk 6 fastigheter AB som också äger Solrosen 21. Planområdet är ca 7 ha.

### *Markanvändning*

Markanvändningen är enligt gällande detaljplaner A, allmänt ändamål. Beteckningen är en rest från äldre lagstiftning och står kvar i gamla stadsplaner. Beteckningen omfattar all verksamhet med ett offentligt huvudmannaskap (stat, kommun, landsting). Efter Plan och bygglagens införande krävs att markens användning anges mer specifikt i nya detaljplaner för att bygglov ska kunna ges och beteckningen A bör numera inte användas för annat än markreservat (Boken om detaljplan och områdesbestämmelser 2002 års revidering, Boverket).

### *Verksamheter*

Inom sjukhusfastigheten Solrosen 9 finns vårdcentral, akutmottagning, folktandvård, apotek, sjukgymnastik, storkök, restaurang, cafeteria, massör, frisör och liknande centrumverksamheter. Bebyggelsen på fastigheten Solrosen 21 har varit flyktingmottagning och sysselsättningshem, nu står den tom, fastighetsägaren har lämnat in bygglovsansökan för inredning till lägenheter. På Solrosen 8 bedrivs kommunal förskola.

### **Tidigare ställningstagande**

#### *Översiktsplan*

Enligt Översiktsplan för Simrishamns kommun, antagen av kommunfullmäktige i Simrishamn 2001-05-28, ska stadens småskaliga struktur av samhällsservice i tätorten bibehållas eller förbättras. I översiktsplanen tas ställning till att kommunen genom planläggning ska verka för att permanentboende gynnas i tätorterna och erbjudas olika sorters service. Hänsyn till järnvägen ska tas så att möjlighet att transportera farligt gods i framtiden kvarstår.

#### *Värdefull kulturmiljö och kulturmiljöstråk*

Planområdet ligger inom det kommunomfattande kulturmiljöstråk som bl.a. omfattar infartsvägarna till Simrishamn. Hela Simrishamn ligger inom område klassat som värdefull kulturmiljö.

#### *Detaljplaner*

För sjukhusområdet gäller förslag till stadsplan för Simrishamn från 1962 och förslag till ändring av stadsplanen för område väster och söder om kv Solrosen från 1980, planerna anger markanvändningen allmänt ändamål. Byggnadshöjd regleras till 8.0 m och 14.5 m i två respektive fyra våningar. Marken på Solrosen 21 reserveras enligt den gamla planen för lasarettets behov. Nyare detaljplaner har tillkommit utanför planområdet och ersatt delar av



planen från 1962. För Solrosen 8 gäller detaljplan från 1976 som också anger allmänt ändamål.

#### *Bygglov*

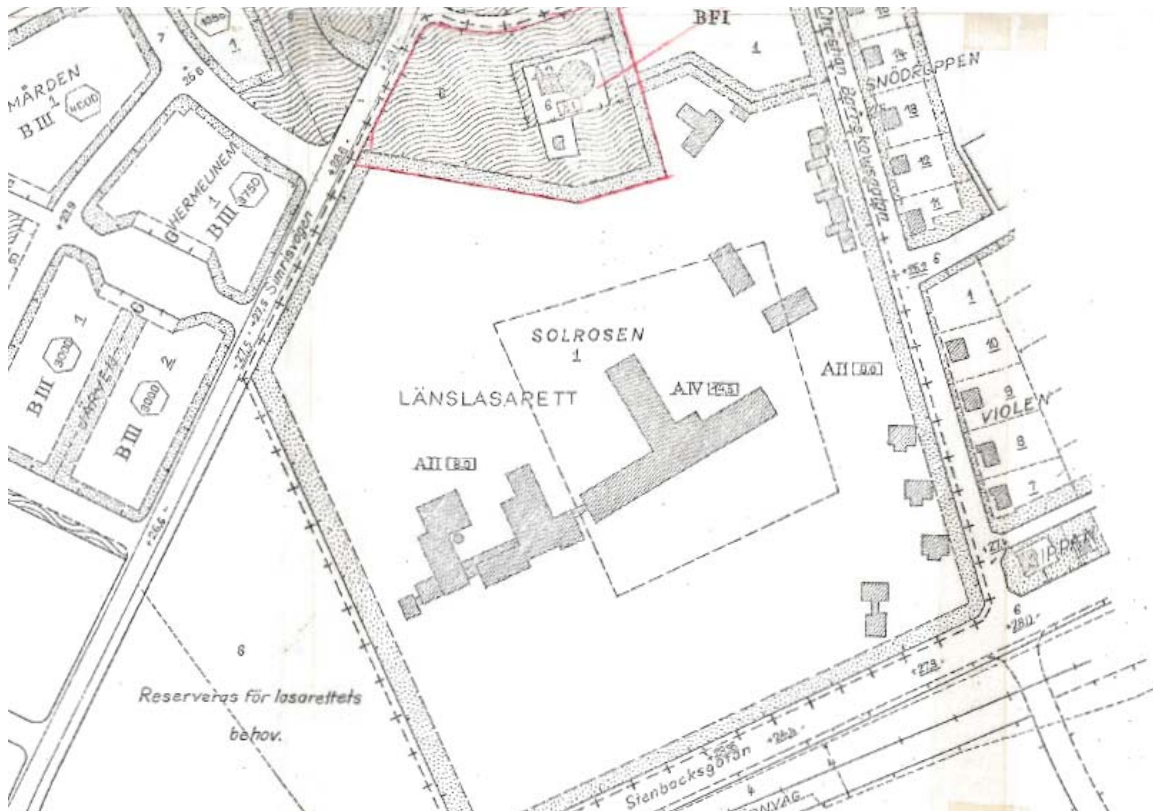
1979 beviljades bygglov för nybyggnad av sysselsättningshem på nuvarande fastigheten Solrosen 21. Under åren har tillbyggnader till sjukhusbebyggelsen beviljats i etapper, sjukhusets entré har byggts till, 2001 godkändes omfärgning av sjukhusets huvudbyggnad. År 2010 beviljades bygglov för skyltar på sjukhusfasaden i samband med att Frisk 6 fastighets AB förvärvade fastigheten från Skåne läns landsting.

#### *Fastighetsplan*

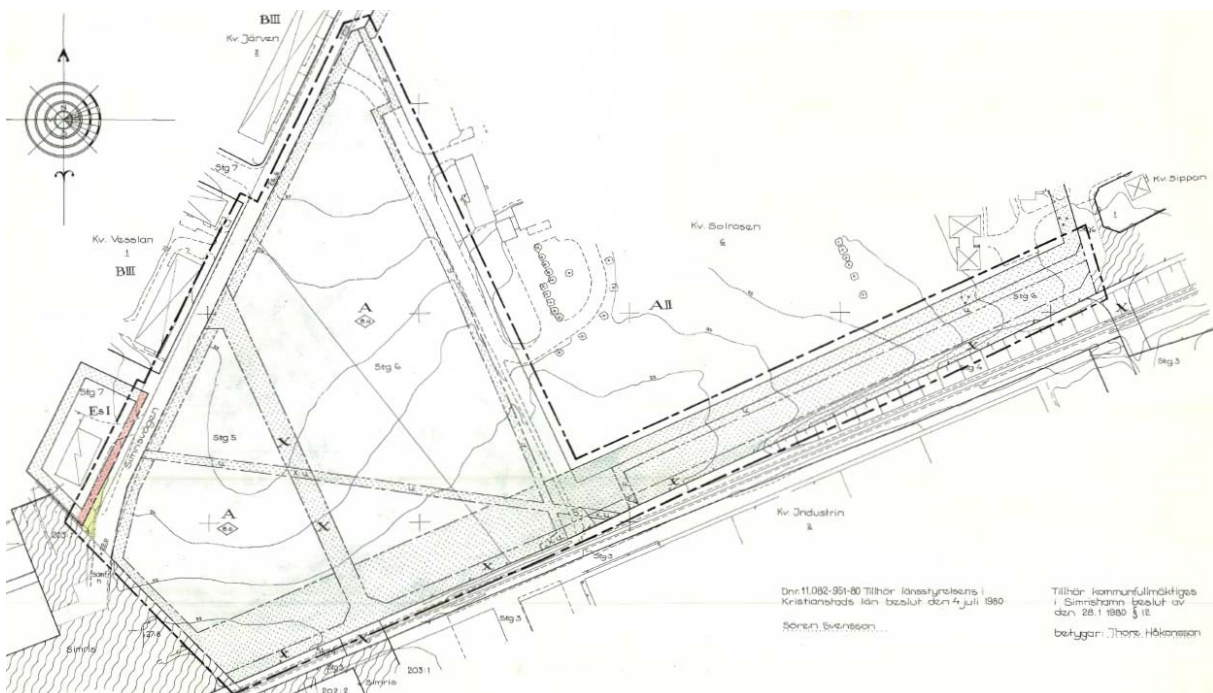
Solrosen 9 och 21 omfattas inte av fastighetsplan. Tidigare tomtindelning för Solrosen 6 upphävdes 1982-10-21



*Flygfoto över sjukhusområdet från väster, hösten 2011*

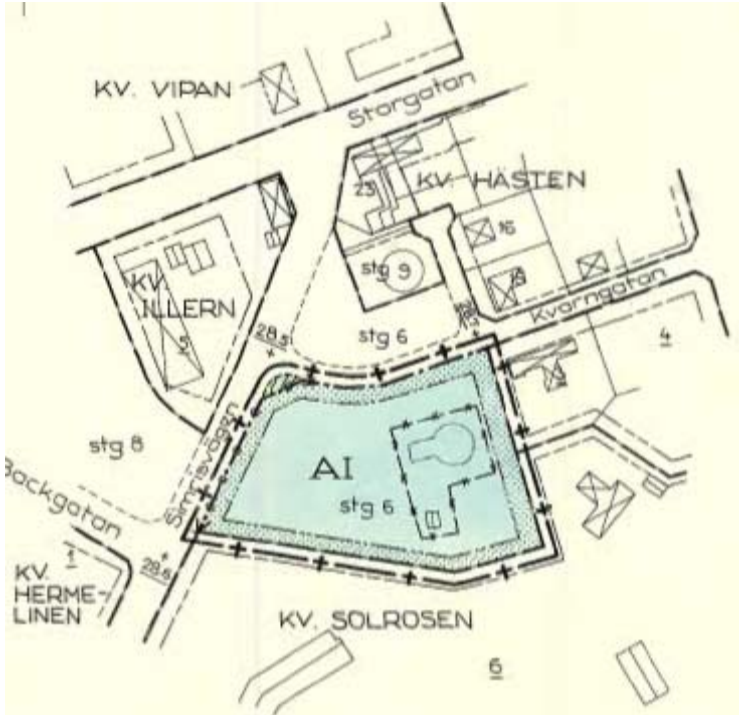


Utdrag ur gällande detaljplan från 1962 för nuvarande Solrosen 9. Byggnadshöjd regleras till 14,0 m, fyra våningar samt 8,0 m och två våningar. Rödmarkerat område har ersatts med detaljplan 1976, se nedan



Utdrag ur gällande detaljplan från 1980 för nuvarande Solrosen 21, del av Simrishamn 2:59, samt del av nuvarande Solrosen 9 som här omfattar Försörjningsvägen, byggnadshöjd regleras till 8,0 m, våningsantal till två.





*Utdrag ur gällande  
detaljplan för Solrosen 8  
från 1976.*

*1977 byggdes en förskola på  
halva fastigheten. Planen  
reglerar byggnadshöjd till  
5,6 m och 1 våning*



*Del av detaljplanen ovan  
ändrades 1997 och ersattes  
med följande plan för del av  
Solrosen 8 som angränsar till  
förskolan och planområdet.  
Infart och gång och cykelväg  
har säkerställts, dock mynnar  
gc-vägen till en privat  
fastighetsgräns. På  
fastigheten har tidigare  
funnits en vattenreservoar  
som syns på grundkartan till  
detaljplanen från 1976 ovan.  
Idag är fastigheten bebyggd  
med bostadshus*

## Bebyggelseområden

### *Befintlig bebyggelse*

Sjukhusområdet består av gul friliggande tegelbebyggelse som har byggts ut i etapper, ursprungsdelen som än idag utgör huvuddelen ritades 1954 i fyra våningar, del av huvudflygeln fasadändrades under 2000-talet och blev putsad/slammad. Byggnadsarean för den sammanbyggda byggnadskroppen är omkring 13 000 m<sup>2</sup>. Ambulansgaraget utgör ca 630 m<sup>2</sup>, kapell med tillbyggnad ca 300 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen på Solrosen 21 utgör omkring 1500 m<sup>2</sup>. 1949 ritades tre friliggande bostadshus för kvinnlig personal mot Christian Barnekowsgatan öster om planområdet, idag är de avstyckade från sjukhustomten och utgör vandrarhem.

1962 ritade arkitekt G. Bergenudd ett kronikerhem i två våningar på nuvarande fastigheten Solrosen 17. På 60-talet tillkom också kapell, garage och obduktionsdel. Under 1970-talet fördubblades byggnadsarean med låga institutionsbyggnader i ett plan samt tre flyglar i två plan i den södra delen av planområdet ritade som sjukhem av Sten Samuelssons Arkitektkontor AB i Lund 1977. Under 80-talet tillkom ambulansstation ritad av Leo Uulas i Kristianstad och psykiatrisk mottagning (arkitekt Kjell Aage Nilsson) i söder samt psykiatrisk avdelning ritad 1989 (arkitekt Lillemor Husberg). Bebyggelsen på nuvarande fastigheten Solrosen 21 ritades som sysselsättningshem 1979.



*Bebyggelsestruktur*



Förskolan på fastigheten Solrosen 8 ritades 1979, fastigheten är 4400 m<sup>2</sup> byggnadsarean utgör ca 760 m<sup>2</sup>. Angränsande bebyggelse består av bostadsbebyggelse med småhus utmed Christian Barnekowsgatan. Väster om planområdet ligger ett flerbostadsområde från 1960-talet. Förskola finns också på fastigheten Solrosen 7. I planområdets anslutning finns vandrarhem och samlingslokal med frikyrka.

### Gator och Trafik

Sjukhuset trafikmatas via Simrisvägen och Christian Barnekowsgatan. Genom sjukhusområdet går Sjukhusvägen som ansluter till Backgatan. Väster om sjukhusområdet ligger Ambulansvägen, söder om sjukhuset löper Försörjningsvägen med långsträckt dubbelsidig parkering. Parkeringsplats för besökande ligger utanför huvudentrén i ost. Solrosen 21 har utfart mot Simrisvägen och Solrosen 8 mot Kvarngatan. Hastighet inom området och på intilliggande lokalgator är 50 km/h men kommer att sänkas till 40 km/h enligt projektet *rätt fart i staden*.

#### Kollektivtrafik

Hållplats för stadsbuss, linje 591 Snurringen finns utanför sjukhusets entré utmed Sjukhusvägen samt vid Christian Barnekowsgatan.

### Teknisk försörjning

#### Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till det kommunala VA-nätet med vattenförsörjning och dagvattenavledning.

#### Energiförsörjning, telekommunikation

Sjukhusområdet är anslutet till bredband med optokabel och fjärrvärmenätet. Österlen Kraft är



1. Sjukhusets huvudbyggnad



2. Institutionsbyggnader i park i den södra delen av området



3. Tvåvånings flygel av Sten Samuelsson i söder



4. Tillbyggnad av Lillemor Husberg, i den södra delen av fastigheten Solrosen 21



5. Ambulansvägen, tv fastigheten Solrosen 21.



6. Sjukhusområdet sett från väster från Ambulansvägen, kapell i sten från 1960-talet

ledningsrättshavare för elledningar, Skanova för teleledningar, Tele2 har bredbandsledningar i området. Avfallshantering löses inom fastigheterna. Fjärrvärmeledningar löper längs med Simrisvägen så det finns möjlighet att ansluta Solrosen 8.

## Natur

### *Mark och vegetation*

Sjukhusbebyggelsen ligger friliggande i park med stora öppna gräsytor och uppvuxna lövträd. Planområdet angränsar till parkmark med uppvuxet buskage i söder utmed järnvägen och mark planlagd för allmänt ändamål som brukas som jordbruksmark.

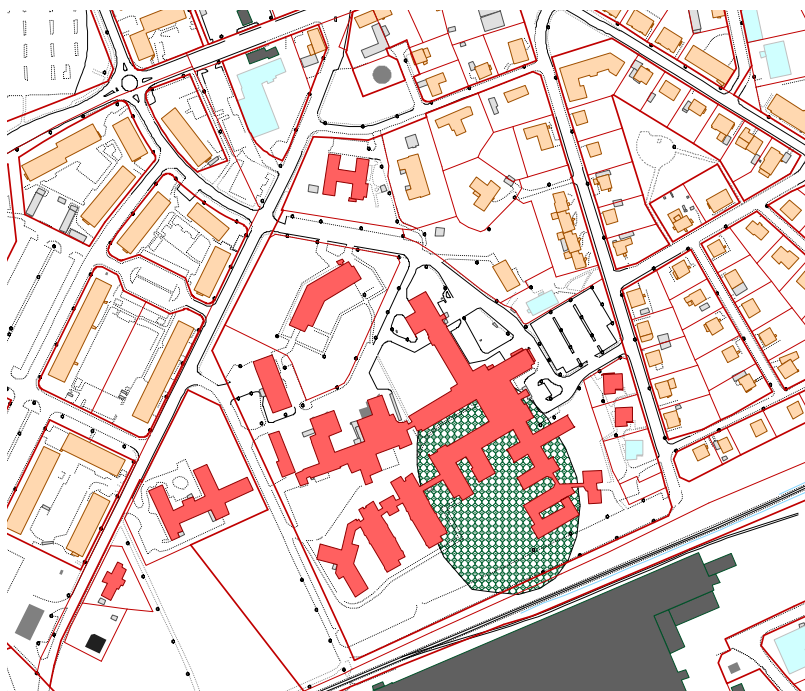
### *Geoteknik*

Ansvar om radon i bebyggelsen åligger fastighetsägaren att kontrollera.

Planområdet ligger omkring 25 meter över havet och bedöms inte utgöra något riskområde för översvämning. Kommunfullmäktige i Simrishamn har 2008-08-25 § 117 fastställt riktlinjer för den framtida fysiska planeringen i kommun utifrån högvattenberäkningar från SMHI om ett högvatten med återkomst på 100 år i havet år 2100 till 1,89 m. Med 20 % säkerhetsmarginal så har lägsta rekommenderade marknivå fastställts till + 2,3 m.

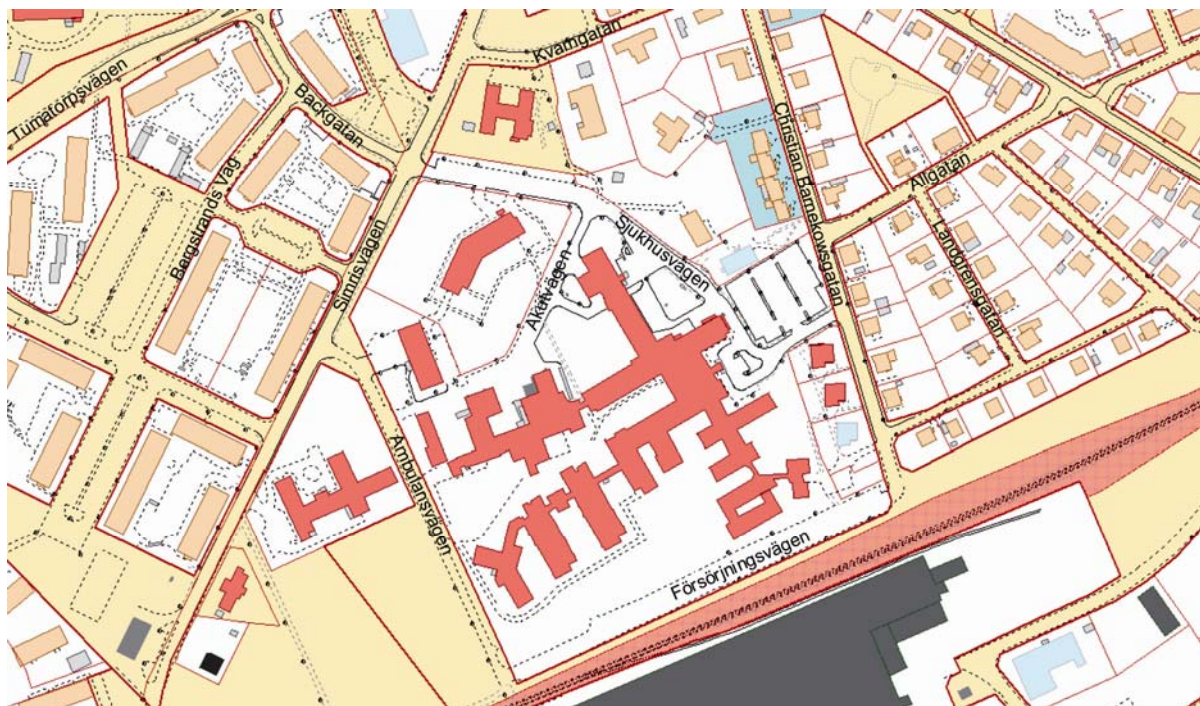
### *Fornlämningar*

Befintlig bebyggelse ligger inom ett registrerat fornminnesområde med högar för begravningsändamål daterat till brons- och järnåldern. Enligt Riksantikvarieämbetets beskrivning i deras gisportal Fornsök baseras fornminnesområdet på karta från 1828 där ett område ca 100x150 m markerats med benämningen Rafthögarna. I portalen har antecknats att inget iakttagits vid fältbesiktning. Största delen av området är bebyggt. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

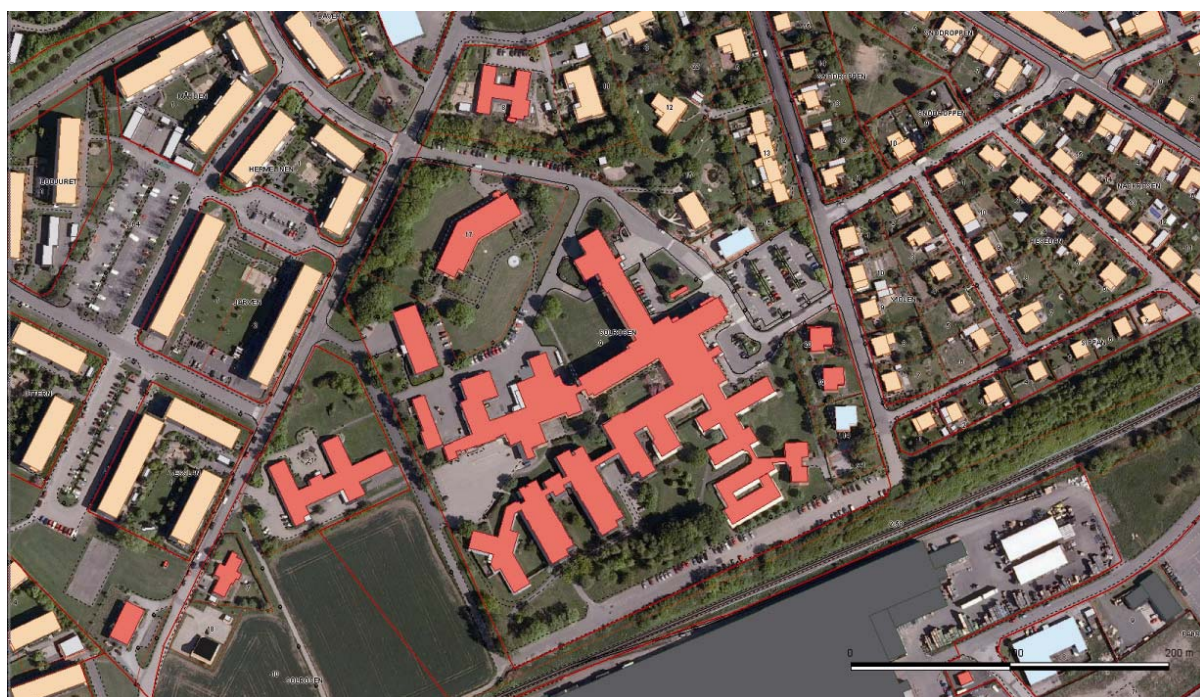


*Registrerad forn lämning utgörs av hög från brons- järnåldern.*





*Karta över markägförhållande. Gul mark ägs av Simrishamns kommun. Gatorna Försörjningsvägen, Sjukhusvägen och Akutivägen med tillhörande parkering ligger inom kvartersmark och drivs i dagsläget i privat regi. Röd mark utgörs av järnvägsområde och ägs av Trafikverket. Blå mark ägs av Simrishamnsbostäder*



*Flygfoto över området, 2010.*



## Hälsa och säkerhet

### *Angränsande industri*

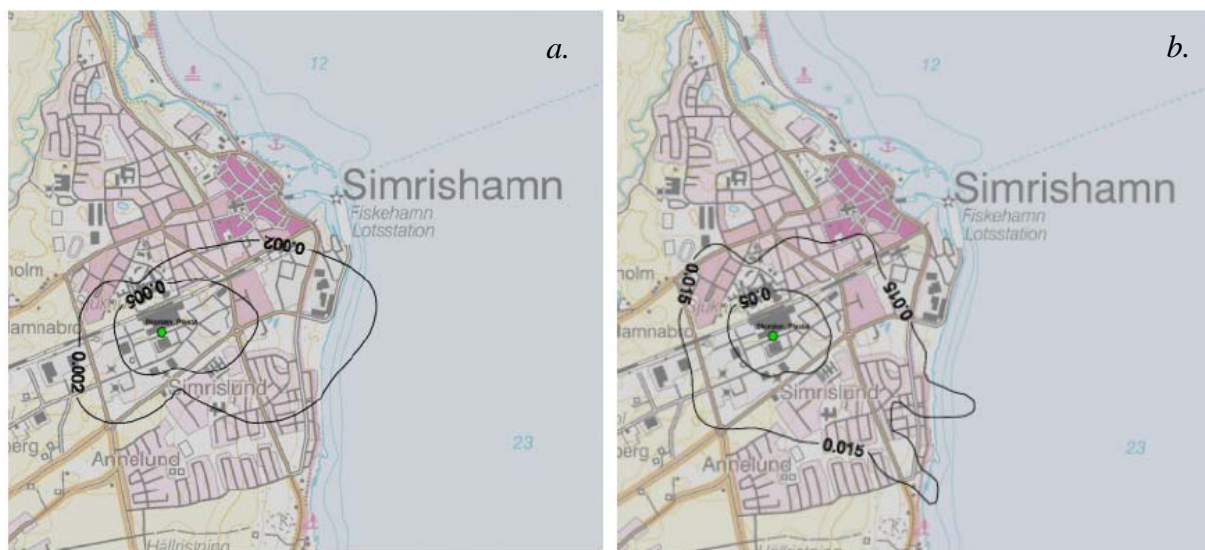
På fastigheten Industrin 2 har Plastal Industrier Sverige AB verksamhet inom plastframställning med formsprutning av termoplaster sedan 1960-talet. Under slutet av 1970-talet utökades verksamheten med lackanläggning för plastdetaljer. Under sommaren 2012 har industrikoncernen beslutat att avveckla själva lackeringen i fabriken i Simrishamn, följande detaljplan utgår ifrån att den verksamheten kan återupptas. Rekommenderat respektavstånd mellan bostäder och denna typ av plastindustri är 200 m enligt Boverket.

Anläggningen för ytbehandling av produkter överstiger en förbrukning av 200 ton organiska lösningsmedel per kalenderår, vilket medför att verksamheten är tillståndspliktig enligt förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Anläggningen förbrukar mer än 1 ton plastråvara per kalenderår och omfattar inte ytterligare polymerisation för tillverkning av produkter av plast förutom endast mekanisk montering eller mekanisk bearbetning. Verksamheten ger upphov till utsläpp till luft av främst flyktiga organiska föreningar härrörande främst från de lösningsmedel som används vid ytbehandling. Merparten av de lösningsmedel som används renas (förbränns) i den befintliga reningsanläggningen.

Med VOC menas flyktiga organiska ämnen, dessa frigörs vid ofullständig förbränning av ämnen som bensen, olja, trä med mera. Det som dunstar av från lösningsmedel och bensen räknas också in. Utsläppen i samhället härrör till stor del från vägtrafik och användning av lösningsmedel.

Verksamhetsutövaren Plastal Sweden AB har låtit ta fram en spridningsanalys som Sweco Environment AB har gjort (presentation tidigt samråd 2012-03-22) där de har utgått från att produktion bedrivs kontinuerligt, 24 h/dygn 365 dagar per år, vilket är en överskattning av drifttiden och därmed även för de totala utsläppen. Vid en sådan beräkning skulle den totala emissionen av VOC (flyktiga organiska lösningsmedel) uppgå till ca 15 kg/dygn samt 5 400 kg/år. Spridningsanalysen redovisar ett årsmedelvärde om 0,005 mikrogram/m<sup>3</sup>, närmst fabriken och 0,002 mikrogram/m<sup>3</sup> i anslutning till området. Redovisade utsläpp understiger



*Spridningsanalys av flyktiga organiska lösningsmedel (VOC), enhet mikrogram/m<sup>3</sup>.  
Bild a, spridning som årsmedelvärde. Bild b, spridning som högsta dygnsmedelvärde  
(Bildkälla: Plastal Sweden AB, Spridningsberäkning av VOC från verksamheten i  
Simrishamn )*

angivna miljö kvalitetsnormer för utsläpp av eten och bensen där de nationella miljömål för båda är 1 mikrogram/m<sup>3</sup> som ett årsmedelvärde.

#### *Avstånd till järnvägen*

Nationella riktlinjer för transport av farligt gods på järnväg är inte framtagna, dåvarande Banverket har tillämpat omkring 40 meter kring järnvägar.

Idag sker endast persontrafik på järnvägsbanan i Simrishamn. Generellt för järnvägar gäller att det ska vara möjligt att transportera farligt gods, vilket innebär att ett skäligt respektavstånd behövs för att hålla möjligheten öppen. Bebyggelsefritt avstånd mellan spår och byggnadsdel bör minst vara 30-40 meter. Den närmsta bebyggelsen i området ligger 40 och 55 meter ifrån järnvägen.



*Avstånd från Plastal AB, Industrin 2, till omgivningen och sjukhusområdet. Cirkelarna anger 200 m, 300 m och 500 m från centrum i Plastals lokaler*

## PLANFÖRSLAG

### Områdets gestaltning och disposition

Syftet med planen är att ändra markanvändningen till bostad, vård, centrum och skola inom planområdet. Den tidigare markanvändningsbeteckningen A för allmänt ändamål är ålderdomlig och inte tillräcklig för bygglovsprövning enligt plan- och bygglagen idag.

#### *Föreslagna åtgärder*

Planförslaget innefattar:

- Ändrad markanvändning till vård och centrum för Solrosen 9
- Ändrad användning till centrum, bostad och vård för Solrosen 21
- Ändrad användning till skola, centrum och bostad för Solrosen 8
- Allmän lokalgata för Sjukhusvägen och Försörjningsvägen
- Exploateringsgrad 30 %
- Taklutning regleras mellan 15-45 grader
- Reglering av gavelbredd
- Utfartsförbud
- Bestämmelse om trädplantering
- Utökad lovplikt för fällning av träd med stamdiameter större än 15 cm
- Parkeringsplatser inom kvartersmark
- Park och gång- och cykelstråk förbi förskolan på Solrosen 8
- Bestämmelse om att riktvärden för buller ska efterlevas
- Utformnings- och varsamhetsbestämmelser

### Ändamål

Ändamålet centrum omfattar all sådan verksamhet som behöver ligga centralt för att lätt kunna nås av många människor såsom kontor, service, föreningslokaler teater och kulturverksamhet. Användningen på fastigheten Solrosen 21 föreslås till centrum, bostad och vård. Ändamålet på Solrosen 8 anges i planförslaget till skola, bostad och centrum. Sjukhusbebyggelsen på fastigheten Solrosen 9 regleras till vård och centrum.

### Bebyggelse

Planområdet berör fastigheter där marken redan är utbyggd. Hänsyn ska tas till sjukhusbebyggelsens ursprungliga 1950-tals arkitektur genom att värna om tidstypiska detaljer som fönstersättning, profileringar, gult tegel, portar, räcken och balkonger ( $k_1$ ). Övriga fasader ska utföras antingen i tegel i ljus kulör eller puts i vit nyans ( $f_1$ ). Taklutning inom planområdet regleras mellan 15 och 45 grader och våningsantal mellan två och fyra våningar medges. Byggnadshöjd regleras mellan 8,0 och 14,5 meter. För bebyggelsen mot Simrisvägen regleras också gavelbredd till 12 och 15 meter. Inom planområdet får 30 % av fastighetsarean bebyggas ( $e_130$ ).

### Trafik

#### *Biltrafik och parkering*

Sjukhusvägen och Försörjningsvägen föreslås bli allmänna lokalgator i detaljplanen. Infarter regleras, utfartsförbud anges på plankartan. Infarter till Solrosen 21 sker via Simrisvägen,



infart till Solrosen 8 sker via angiven infart från Kvarngatan. Parkering på Solrosen 9 får utfartsförbud mot Christian Barnekowsgatan.

Befintlig besöksparkering vid Christian Barnekowsgatan samt utmed Sjukhusvägen planläggs för sitt ändamål inom kvartersmark.

#### *Gång- och cykeltrafik*

Befintlig gång- och cykelväg tas med i planområdet och får en rak förlängning ut till Sjukhusvägen.

#### **Mark och vegetation**

Trädplanteringar ska finnas inom område angivna med n<sub>1</sub>. Befintlig gång- och cykelväg löper över den privata bostadsfastigheten Solrosen 15, och har inte tagits bort. Detta avses lösas med en ny gång- och cykelsträckning, se ovan. Mark som är planlagd för allmän gång- och cykelväg som mynnar i gräns till bostadsfastigheten Solrosen 15 ändras till kvartersmark för bostad som inte får bebyggas.

#### **Teknisk försörjning**

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

Ledningsreservat avses inom område markerade med u.

#### **Lovplikt**

##### *Marklov*

Marklov krävs för fällning av träd med diameter större än 15 cm.

#### **Störningar**

Aktuella bullerkrav för bostäder ska följas.

## 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 MKB upprättas, om man vid en behovsbedömning 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 och i 4 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900). Behovet av miljöhänsyn vid genomförande av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

## Mark, luft och vatten

### Luftföroreningar

Regeringen har fastställt miljö kvalitetsnormer för utomhusluft. För utsläpp av eten och bensen finns nationella miljömål som för båda är 1 mikrogram/m<sup>3</sup> som ett årsmedelvärde [www.regeringen.se, tillgänglig: 2012-06-29]. Angivna utsläpp av VOC från Plastals verksamhet understiger dessa värden och strider därmed inte mot miljö kvalitetsnormerna.

För miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid, svaveldioxid och bly innebär planförslaget ingen förändring från dagsläget och bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse. Om normerna överskrids skall kommunen upprätta ett åtgärdsprogram för att nå normen. Simrishamns kommun har inte utfört några mätningar av luftföroreningar.

### Markradon

Radonmätningar i befintlig byggnad ska göras för att undersöka om eventuella åtgärder behövs, ansvar om detta åligger fastighetsägaren.

### Markföroreningar

Inga kända markföroreningar inom fastigheterna förekommer.

## 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 )

Bullervärdena bedöms inte överskridas. Hastigheten i området sänks enligt projektet rätt fart i staden till 40 km/h vilket sänker utsläppen från biltrafiken.

### Externt industribuller

För externt industribuller gäller riktvärden enligt Externt industribuller – allmänna råd (SNV RR 1978:5 rev. 1983). Värdena i tabellen avser frifältsvärden eller till frifältsvärden korrigerade värden, angivna som ekvivalent ljudnivå utomhus. För undervisningslokaler behöver riktvärdena för buller nattetid inte efterlevas.

Bostäder, rekreationsytor i bostäders grannskap, vård- och undervisningslokaler

Ekvivalentnivå (ute frifältsvärde)	dag kl 07-18	50 dBA
	kväll kl 18-22 söndag och helgdag kl 07-18	45 dBA

natt kl 22-07

40 dBA

### *Elektromagnetiska fält*

Inga kända elektromagnetiska fält förekommer inom planområdet. Omkring elledningar och elektriska apparater finns elektriska och magnetiska fält dessa kallas gemensamt för elektromagnetiska fält. Närmsta byggnad inom planområdet ligger 40 meter från elektrifierad järnväg. Elektromagnetiska fält finns runt om kontaktledningarna belägna omkring 5,5 meter ovanför rälsen. Vid ett avstånd om 20 meter och när inga tåg är i närheten är strålningen omkring 0,1  $\mu$ T, vilket motsvarar normal nivå på ett kontor. Om avstånd över 30 meter från räls mitt är strålningen försumbar (Banverket). När tåg passerar är strålningen som starkast några minuter, medan strålningen är relativt svag när inga tåg är i närheten.

### **Natur- och kulturmiljö**

#### *Naturmiljö och biologisk mångfald*

I planförslaget införs utökad lovplikt med marklov för fällning av träd med stamdiameter större än 15 cm inom planområdet samt påbud om att trädplantering ska finnas. Planförslaget bedöms inte ha några negativa effekter på den biologiska mångfalden eller naturmiljön.

#### *Kulturmiljö*

Bebyggelsen inom planområdet har tillkommit med årsringar allt efter som sjukhuset har expanderat. Under befintlig bebyggelse finns registrerad fornlämning, undersökning har inte funnit några spår av lämningar, planområdet är redan bebyggt och planen påverkar inte gällande förhållande. Hänsyn ska tas till den ursprungliga 1950-tals arkitekturen.

### **Sociala konsekvenser**

Detaljplaneförslaget medför ett brett användningsområde för olika verksamheter vilket kan gynna den sociala mångfalden i staden.

#### *Barnperspektivet*

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Uppvuxna träd och parklikna miljöer inom fastigheten utgör en grön miljö som lämpar sig för lek. Sjukhusområdet är inte avspärrat och lek bland träden förekommer. Planförslaget innebär att alla träd omfattas av utökad lovplikt för fällning.

#### *Tillgänglighet*

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Idag finns krav på att offentliga byggnader ska vara tillgängliga för funktionshindrade och enkelt avhjälpta hinder ska undanröjas. Kraven på tillgänglighet i 12 § BVF (byggnader) i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med framtida bygglovprövning. Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven enligt ovan kan uppfyllas. Idag är sjukhuset tillgänglighetsanpassat.

### **Konsekvenser för fastighetsägare**

Detaljplanen innebär ändrad användning från allmänt ändamål till vård och centrum för fastigheten Solrosen 9, vilket är ett mer korrekt ändamål för sjukhusområdet. Det gamla detaljplaneändamålet A, allmänt ändamål, är ålderdomligt och syftar till ett offentligt ägande vilket lämpade sig för en tid innan privatiseringar av sjukvård förekom. Fastigheten Solrosen 21 och Solrosen 8 som också anges med A i gällande detaljplan får bredare användningsområde.



Fastighetsägarna vinner på att detaljplanerna ändras och befintlig användning specificeras och får ett bredare ändamål då det underlättar för framtida bygglovsprövning och ökar möjligheterna med fastigheterna. Ambulansvägen är enskild och i kommunal ägo. Planen föreslår att Sjukhusvägen och Försörjningsvägen blir allmänna gator vilket innebär att de ska övergå till kommunal ägo och skötsel, nuvarande fastighetsägare vinner på att slippa skötsel av gatorna. Angränsande fastighet Solrosen 15 tjänar också på att Sjukhusvägen blir allmän gata då dess infart löses, Sjukhusvägen ligger i dagsläget på enskild mark och är varken belagd med servitut eller gemensamhetsanläggning för fastigheterna som har sin utfart mot gatan. Simrishamns kommun initierar fastighetsbildning och förvärvar mark från fastigheterna Solrosen 9 som övergår till Simrishamn 2:59. Mark från Solrosen 8 avses också överföras till Simrishamn 2:59. Del av Solrosen 8 planläggs som kvartersmark för bostadsändamål vilket möjliggör för en framtida överföring till Solrosen 11.

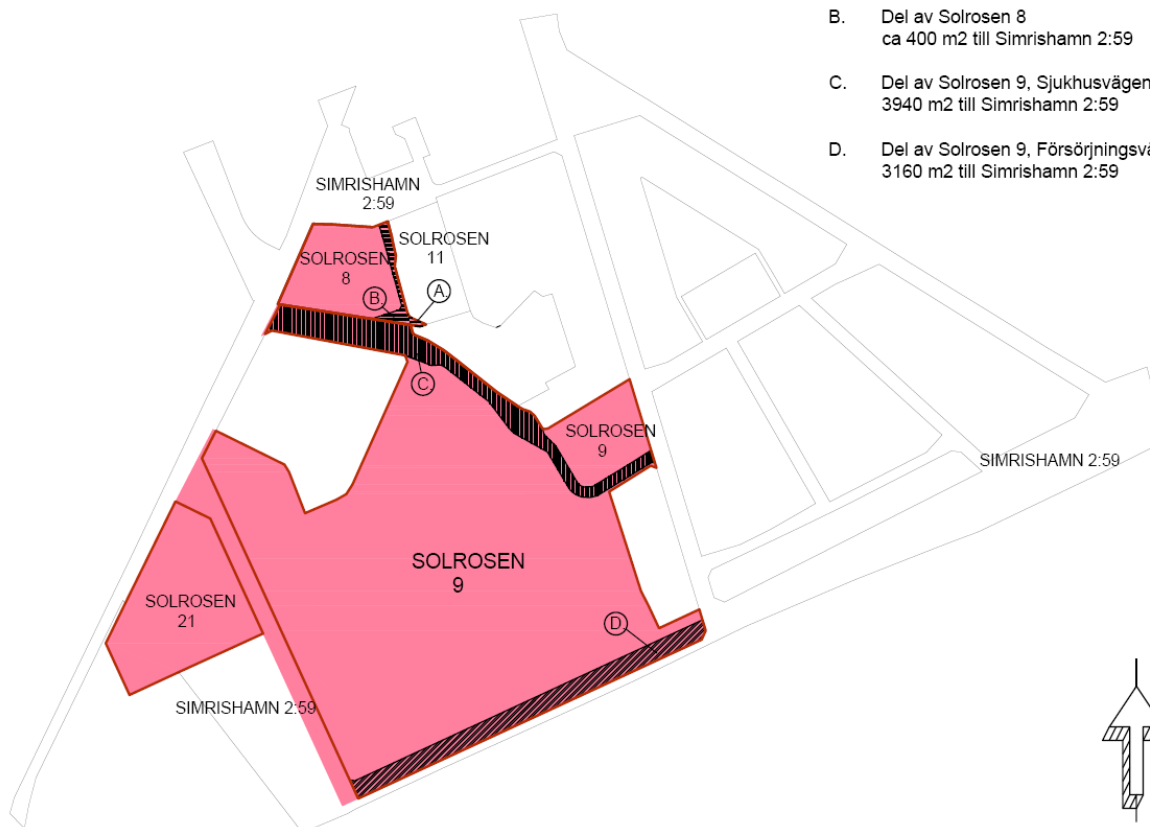
Fastighetsägare ska inom område betecknat med n<sub>1</sub> plantera träd för att utveckla områdets karaktär av hus i park och förstärka de rumsliga sammanhangen utmed befintliga gator.

Servitut 1291-1220.1 med ändamål väg till förmån för Solrosen 11 belastande Solrosen 8 ligger inom område som planläggs som allmän platsmark. Servitutet blir obehövligt när detaljplanen genomförs och bör upphävas.

#### ILLUSTRATION

Marköverföringar enligt ett fullständigt genomförande av detaljplanen

- A. Del av Solrosen 8  
ca 40 m<sup>2</sup> till Solrosen 11
- B. Del av Solrosen 8  
ca 400 m<sup>2</sup> till Simrishamn 2:59
- C. Del av Solrosen 9, Sjukhusvägen  
3940 m<sup>2</sup> till Simrishamn 2:59
- D. Del av Solrosen 9, Försörjningsvägen  
3160 m<sup>2</sup> till Simrishamn 2:59



## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### Organisatoriska frågor

#### *Tidplan*

Samråd höst 2012

Granskning vinter 2012

Antagande vår 2013

Detaljplanen avser vinna laga kraft under 2013.

#### *Genomförandetid*

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

#### *Ansvarsfördelning*

Simrishamns kommun är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för skötsel samt de kostnader det medför. Respektive fastighetsägare ansvarar för iordningsställande inom sin fastighet och iordningsställande och skötsel av gångbanor och trottoarer inom sin mark.

#### *Avtal*

Kostnader för upprättande av detaljplan regleras i planavtal. Inget exploateringsavtal behövs. Simrishamns kommun upprättar detaljplan och står för fastighetsbildningskostnader.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### *Fastighetsbildning*

Erforderlig fastighetsbildning initieras och bekostas av Simrishamns kommun.

#### *Ledningsreservat*

Bildning av erforderliga ledningsrätter initieras och bekostas av ledningshavaren.

### Ekonomiska frågor

#### *Planekonomi*

Simrishamns kommun svarar för fastighetsbildningskostnader. Eventuella omläggningar av kabelanläggningar bekostas av den som begär arbetena.

### Tekniska frågor

#### *Radon*

Vid ett eventuellt bygglovskede ska markradon kontrolleras. Ansvar om detta åligger markägaren.

#### *Arkeologi*

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

## MEDVERKANDE

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

Anna Bartels, landskapsarkitekt, Eva Ferlinger, planarkitekt, Joel Hedin, planarkitekt, Frida Svedin, utredningsingenjör, Mikael Ferngård, lantm.ingenjör, Ingvar Bengtsson, Samhällsbyggnadschef.

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Simrishamn, 2013-01-15

Evelina Simonsson  
Planarkitekt





## Detaljplan för Solrosen 9 och Solrosen 21 m.fl. i Simrishamn

Simrishamns kommun, Skåne län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE, 2013-01-15

Förslag till detaljplan för Solrosen 9 och Solrosen 21 m.fl. har varit föremål för granskning enligt normalt planförfarande under perioden 10 december - 14 januari 2013. Detaljplanen har under granskningstiden funnits tillgänglig på Simrishamns kommuns hemsida, Samhällsbyggnadsförvaltningens foajé, huvudbiblioteket i Simrishamn, Stadshusets foajé samt sänts till berörda sakägare och myndigheter samt kungjorts i dagspress.

### Inkomna synpunkter

#### Följande har inget att erinra

Länsstyrelsen	2013-01-14
Socialchefen	2012-12-13
Trafikverket	2013-01-03
Myndighetsnämnden	2012-12-20
Telia Sonera Skanova Access	2012-12-12
Österlens museum	2013-01-09

#### Följande har lämnat synpunkter

Lantmäteriet	2012-12-07
Plastal Industri AB	2012-01-15

Totalt har 7 yttranden inkommit under granskningstiden. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter, Myndighetsnämnden, socialchefen och Trafikverket har inget att erinra. Lantmäteriet och Österlens museum har lämnat synpunkter. Efter granskningstidens slut har Plastal Industri AB inkommit med ett yttrande.

Myndigheter, statliga verk m.fl.

### **Länsstyrelsens yttrande,**

Syftet med planförslaget är att pröva lämpligheten att ändra befintlig markanvändning från allmänt ändamål till vård, bostad, centrum och skola inom planområdet. Länsstyrelsen har inga synpunkter.

*Samhällsbyggnadsförvaltningen har ingen kommentar*

### **Lantmäteriet, 2012-12-07**

Lantmäteriet framför att fastighetskonsekvensbeskrivningen bör kompletteras med information om ett servitut som bör upphävas. Servitut 1291-1220.1 med ändamål väg till förmån för Solrosen 11 belastande Solrosen 8 ligger inom område som planläggs som allmän platsmark. Det blir obehövligt när detaljplanen genomförs och bör därför upphävas. För att ytterligare förtydliga planförslaget kan man via en illustrationsskiss visa vilka områden som är föremål för marköverföringar.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planbeskrivningen kompletteras genom att fastighetskonsekvensbeskrivningen utvecklas med info om aktuellt servitut samt illustration om marköverföringar enligt ett fullständigt genomförande av detaljplanen.*

### **Österlens museum, 2013-01-09**

Österlens museum och Föreningen för fornminnes- och hembygdsvård i sydöstra Skåne har inget att erinra när det gäller detaljplanen för Solrosen 9 och 21, men vill påminna om att om man avser att göra markarbeten på området i framtiden så måste man vara uppmärksam på att det finns registrerade fornlämningar på höjden, Rafthögarna (RAÄ 38:1).

*Samhällsbyggnadsförvaltningen har ingen ytterligare kommentar*

Sakägare m.fl.

### **Plastal Industrier AB, 2013-01-19**

Plastal Industrier AB har inkommit med följande synpunkter:

a. Frågan om spridning av flyktiga organiska lösningsmedel. Den spridningsanalys (som ni låtit Sweco upprätta under samrådsprocessen) ifrågasätts, beträffande beräknad drifttid, under avsnittet *Förutsättningar, Hälsa och säkerhet* på sida 11-12 i Planbeskrivningen och detta bör därför bemötas. I granskningshandlingarna anges att det i spridningsanalysen redovisade utsläppet ändå är sådant att det understiger kraven i tillämpliga miljö kvalitetsnormer (se sida 12). Relevansen av den redovisade spridningsanalysen bör därför, om möjligt, förtydligas.

b. Bullersituationen. Under avsnittet *Konsekvenser, Hälsa och säkerhet* på sida 15 i Planbeskrivningen anges inte på ett tydligt sätt hur området påverkas av industribuller. Detta bör påpekas. Det bör framgå vilken bullerpåverkan som uppkommer i området. I detaljplaneförslaget ska hänsyn tas till att befintliga verksamheter i närområdet kan bedrivas enligt tillämpliga tillstånd.

c. Olycksfallsrisken, m.m. Med beaktande av att det i plan- och bygglagen uppges att detaljplan ska utformas med hänsyn till att tillräckliga skydd mot uppkomst och spridning av brand, mot trafikolyckor och andra olyckshändelser kan ges, bör ni även belysa risken för olycksfall och andra omständigheter (t.ex. en brand eller större läckage av) vid er verksamhet, samt huruvida

riskan medför att det är olämpligt att tillåta bebyggelse av bostäder i närområdet. Vid fastställande av ny detaljplan ska kommunen beakta Boverkets Allmänna råd "Bättre plats till arbete" som anger skyddsavståndet 200 m mellan bostäder och plasttillverkningsindustri. Med hänsyn till lagen om skydd mot olyckor är det kommunen som skall ta hänsyn till, bedöma & förebygga riskerna i era handlingsprogram i samråd med berörda (dvs. vi) där vi som enskilda kunna påverka & kommunicera riskerna med tillfälliga boplatser i närheten av ett industriellt område. Företaget hoppas på en fortsatt bra dialog.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:*

- a. Verksamhetsutövaren Plastal Sweden AB har låtit ta fram en spridningsanalys som Sweco Enviroment AB har gjort, som presenterades under företagets samråd för sin förnyade tillståndsansökan för miljöfarlig verksamhet 2012-03-22, se bildkälla och text s.11 i planbeskrivningen. Beräknad driftstid är som det framgår i planbeskrivningen en överskattning men anses lämplig då den är gjord för att visa på maximala utsläppsnivåer om produktionen skulle pågå dygnet runt alla dagar om året.*
- b. I planbeskrivningen är bulleravsnittet avgränsat till att behandla riktvärden för buller. Gällande externt industribuller från Plastals verksamhet har företaget ett ansvar gentemot grannar och befintlig bebyggelse att gällande riktvärden ska följas, detta ansvar ändras inte med gällande detaljplan. Samhällsbyggnadsförvaltningen har under Plastals samråd gällande ansökan om förnyat tillstånd för miljöfarlig verksamhet fått ta del av de bullermätningar som företaget gjort för sina fläktar. Hänsyn har tagits till att planutformningen inte ska komma att inkräkta på Plastals förnyade miljötillstånd.*
- c. Under utformningen av detaljplanen har hänsyn till risk för olyckor tagits, möte om riskidentifiering har hållits med räddningstjänsten 2012-03-14. Projektägaren och verksamhetsutövaren Frisk 6 Fastighets AB har i sin planansökan ansökt om ändring till bostadsändamål i befintliga lokaler på Solrosen 9, detta bedömdes av Samhällsbyggnadsförvaltningen under planens utformning vara för nära Plastals verksamhet varpå planen i söder utformats med vård- och centrumändamål för befintlig bebyggelse samt byggnadsfritt avstånd mot Plastal och järnvägen. Boverkets Allmänna råd "Bättre plats till arbete" som anger skyddsavståndet 200 m mellan bostäder och plasttillverkningsindustri har beaktats.*

## **Sammanfattning**

Inkomna synpunkter har lett till att fastighetskonsekvensbeskrivningen i planbeskrivningen kompletteras.

## **Kvarstående synpunkter**

Inga synpunkter bedöms kvarstå.

## **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslås godkänna detaljplan för Solrosen 9 och Solrosen 21 m.fl. och överlämna planen till kommunfullmäktige för antagande

**SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Simrishamn 2013-01-15

Evelina Simonsson

Planhandläggare

Beslutet expedieras till:

Frisk 6 fastighet AB

Jarl Kemnefeldt och Leokadia Mach

Preem AB

Plastal Industri AB





## Detaljplan för "sjukhusområdet" Solrosen 9, Solrosen 21 m.fl. i Simrishamn

Simrishamns kommun, Skåne län

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE, 2012-11-19

Förslag till detaljplan för har varit föremål för samråd under perioden 24 september - 22 oktober 2012. Detaljplanen har kungjorts i dagspress och under samrådstiden funnits tillgängligt på Simrishamns kommuns hemsida, Samhällsbyggnadsförvaltningens foajé, huvudbiblioteket i Simrishamn, Stadshusets foajé samt sänts till berörda sakägare och myndigheter.

Den 4 oktober 2012 hölls ett samrådsmöte i rådhuset i Simrishamn kl. 19.00, totalt närvarade sju personer. Projektägaren Frisk fastighets AB, som initierat detaljplanen representerades liksom Plastal Sverige AB, verksamma på fastigheten Industrin 1. Fastighetsägarna till bostadsfastigheten Solrosen 15, som delvis ligger inom planområdet närvarade. Kommunen representerades av kommunstyrelsens ordförande, samhällsbyggnadsförvaltningschefen, samt föredragande planhandläggare (undertecknad).

#### Inkomna yttranden

Länsstyrelsen	2012-10-18
Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund	2012-10-09
Socialchefen	2012-10-09
Lantmäteriet	2012-10-11
Trafikverket	2012-10-16
Kultur och Fritidsnämnden	2012-10-17
Samhällsbyggnadsnämnden	2012-10-24
Myndighetsnämnden	2012-11-09
Preem AB	2012-10-02
Jarl Kemnefeldt, Solrosen 15	2012-10-18

Totalt har 9 yttranden inkommit. Länsstyrelsen, Kultur och Fritidsnämnden och myndighetsnämnden har inget att erinra. Socialchefen tillstyrker planförslaget, samhällsbyggnadsnämnden har inget att erinra och konstaterar att de får utökade driftskostnader för två gator, parkmark och gc-väg.

Myndigheter, statliga verk m.fl.

#### **Länsstyrelsens yttrande, 2012-10-18**

Länsstyrelsen har inget att erinra. I beslutandet av yttrandet har handläggare från miljöprövningsenheten och planenheten deltagit.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens har ingen kommentar*

#### **Lantmäterimyndigheten, 2012-10-11**

Lantmäteriet menar att avsedd exploateringsgrad om 30 % påverkas när fastigheten avstår mark, vilket innebär att någon ytterligare uppdelning av fastigheten kan bli svår med hänsyn till befintliga byggnaders storlek och areal. Lantmäteriet undrar vilken fastighet parkeringsområdet söder om Solrosen 8 ska tillhöra.

*Samhällsbyggnadsförvaltningen: Parkeringsområdet avses bli kommunalt. Ytterligare fastighetsavstyckningar från Solrosen 9 utöver marköverföringar till allmän plats är inte aktuellt.*

#### **Trafikverket, 2012-10-16**

Framför att det bör beaktas att antalet tåg som går på järnvägen på sikt kan komma att öka. Samma bullervärden som gäller för bostäder inomhus ska även gälla för vård och undervisningslokaler. Ur vägperspektiv kommer hastigheten i området att sänkas till 40km/h enligt projektet *Rätt fart i staden*, vilket sänker buller från biltrafik i området.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: bullerriktvärdena ska efterlevas, synpunkterna påverkar inte planens utformning.*

#### **Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund, 2012-10-09**

Räddningstjänsten framför att länsstyrelsens riktlinjer gällande avstånd till järnvägen ska följas.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Länsstyrelsen har inget att invända mot planen*

Berörda fastighetsägare m.fl.

#### **Preem AB, Illern 7, 2012-10-02**

Preem vill göra kommunen uppmärksam på de skyddsavstånd som gäller för den verksamhet som Preem bedriver på Illern 7 i området och att de beaktas.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Fastigheten Solrosen 8 närmst bensinmacken är idag förskola planläggningen innebär inte någon skillnad mot gällande riskavstånd. Gällande avstånd om 25 meter för lossningsplats är verksamhetsutövaren Preems ansvar att hålla.*

#### **Jarl Kemnefeldt, Leokadia Mach, Solrosen 15, 2012-10-18**

Fastighetsägaren föreslår en något ändrad sträckning av befintlig gång- och cykelväg som för närvarande löper över deras fastighet. Detta innebär att ny utfart för aktuell gc-väg hamnar ett antal meter norr om nuvarande utfart och inte kommer att beröra Solrosen 15. Fastighetsägarna

framför att vägnamnen i området är något ålderdomliga och föreslår att de ändras i samband med planen. Undertecknad inkommer gärna med förslag vid önskemål om detta. Paret framför ett tack för ett informativt och serviceinriktat arbete från Samhällsbyggnadsförvaltningen.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Efter samrådet och möte med fastighetsägarna har planförslaget utformning reviderats så att fastigheten Solrosen 15 inte längre ingår i planområdet. Framförd synpunkt har beaktats. Gällande namnsättning hanteras denna fråga av kommunens namngrupp efter att ansökan om namnbyte har inkommit.*

### Sammanfattning

Inkomna synpunkter har lett till att planförslaget har utvecklats, del av fastigheten Solrosen avses inte lösas in och utgår ur planområdet. Kvartersmark för gång- och cykelväg som planlades som parkmark i samrådsförslaget ändras till kvartersmark för bostadsändamål, som inte får bebyggas, för att i framtiden kunna möjliggöra för lämplig fastighetsindelning.

Utfartsförbud har lagts till mot Sjukhusvägen och u-område har tagits bort från Försörjningsvägen.

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås godkänna att detaljplan för Solrosen 9, Solrosen 21 m.fl. ställs ut för granskning

### SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Simrishamn 2012-11-19

Evelina Simonsson

Planhandläggare

## Fastighetsförteckning

2012-09-10

Ärendenummer  
M121553Handläggare  
Eva Rasmusson

Ärende Fastighetsförteckning tillhörande detaljplan för Solrosen 9 och 21 mfl fastigheter

Kommun: Simrishamn

Län: Skåne

<b>Fastigheter inom området</b> (fastigheter, sänjelotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Simrishamn 2:59	Simrishamns Kommun 272 80 SIMRISHAMN	
Solrosen 8	Simrishamns Kommun 272 80 SIMRISHAMN	
Solrosen 9	Frisk 6 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN	
Solrosen 15	Leokadia Mach Christian Barnekowsgatan 8 Lgh 1001 272 32 SIMRISHAMN	
	Jarl Kemnefeldt Christian Barnekowsgatan 8 Lgh 1001 272 32 SIMRISHAMN	
Solrosen 21	Frisk 6 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN	

<b>Rättigheter inom området</b> (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Serv 11-IM2-77/7359.1		Servitut, BORRBRUNN MM
Till förmån för:		
Gladsax 12:16	Simrishamns kommun 272 80 SIMRSIHAMN	



<b>Rättigheter inom området</b> (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Belastar:		
Solrosen 9	Frisk 6 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN	
<b>Serv</b> 11-IM2-78/5391.1		Servitut, LEDNING MM
Till förmån för:		
Solrosen 9	Frisk 6 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN	
Belastar:		
Simrishamn 2:59	Simrishamns Kommun  272 80 SIMRISHAMN	
Solrosen 9	Frisk 6 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN	
<b>Serv</b> 11-IM2-87/2241.1		Servitut, FJÄRRVÄRMELEDNING MM
Till förmån för:		
Simris 203:3	Simrishamns kommun 272 80 SIMRISHAMN	
Belastar:		
Solrosen 9	Frisk 6 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN	
Solrosen 17	Rms Rehabiliteringsmedicin Simrishamn AB Simrisvägen 3 272 33 SIMRISHAMN	
<b>Serv</b> 1291-1220.1		Servitut, VÄG
Till förmån för:		
Solrosen 11	Lss Hus Sverige AB Kyrkogatan 18 981 38 KIRUNA	
Belastar:		

Solrosen 8	Simrishamns Kommun 272 80 SIMRISHAMN	
<b>Lr</b> 1181-893.1		Servitut, FJÄRRVÄRME
	SIMRISHAMNS KOMMUN	
<b>Belastar:</b>		
Simrishamn 2:58	Trafikverket 781 89 BORLÄNGE	
Simrishamn 2:59	Simrishamns Kommun 272 80 SIMRISHAMN	
Solrosen 9	Frisk 6 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN	
Solrosen 10	Simrishamns Kommun 272 80 SIMRISHAMN	
Solrosen 17	Rms Rehabiliteringsmedicin Simrishamn AB Simrisvägen 3 272 33 SIMRISHAMN	

**Fastigheter utanför området**

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Bävern 1	Riksbyggens Brf Simrishamnshus Nr 1 Box 1038/Riksbyggen 271 00 YSTAD	
Hermelinen 1	Riksbyggens Brf Simrishamnshus Nr 1 Box 1038/Riksbyggen 271 00 YSTAD	
Hästen 28	Per Anders Gunnar Henriksson Kurort 98 2680 SEMMERING ÖSTERRIKE	
Illern 7	Preem Aktiebolag 112 80 STOCKHOLM	
Industrin 2	Plastal Industri AB Arendal Allé Ars 405 08 GÖTEBORG	

Fastigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Järven 2	Hsb.S Brf Järven I Simrishamn S:T Knuts Torg 1/Hsb Skåne 271 42 YSTAD	
Simrishamn 2:58	Trafikverket  781 89 BORLÄNGE	
Simrishamn 2:64	Simrishamns Kommun  272 80 SIMRISHAMN	
Snödroppen 11	Elsa Inger Annette Ewald Allgatan 34 272 32 SIMRISHAMN	
Solrosen 7	Simrishamns Kommun  272 80 SIMRISHAMN	
Solrosen 10	Simrishamns Kommun  272 80 SIMRISHAMN	
Solrosen 11	Lss Hus Sverige AB Kyrkogatan 18 981 38 KIRUNA	
Solrosen 12	Lisbeth Zielfelt Christian Barnekowsgatan 8 A 272 32 SIMRISHAMN	
	Lars Zielfelt Christian Barnekowsgatan 8 A 272 32 SIMRISHAMN	
Solrosen 13	Simrishamns Bostäder AB Box 123 272 23 SIMRISHAMN	
Solrosen 14	Nils Göran Yngve Ljungberg Rundelsgatan 20 272 35 SIMRISHAMN	
	Eva Marie Ljungberg Rundelsgatan 20 272 35 SIMRISHAMN	
Solrosen 16	Rosenbed & Breakfast AB Hamngatan 35c 272 31 SIMRISHAMN	
Solrosen 17	Rms Rehabiliteringsmedicin Simrishamn AB Simrisvägen 3 272 33 SIMRISHAMN	

<b>Fastigheter utanför området</b>		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Solrosen 19	Frisk 19 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN	
Solrosen 20	Frisk 20 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN	
Vesslan 1	Sbf 7 Björnen Och Vesslan Fastighets Box 5878 102 40 STOCKHOLM	
Violen 1	Vedat Bakar Allgatan 33 272 32 SIMRISHAMN	
Violen 9	Viveka Klang-Johansson Christian Barnekowsgatan 17 272 32 SIMRISHAMN	
	Roland Johansson Christian Barnekowsgatan 17 272 32 SIMRISHAMN	
Violen 10	Signe Lisbeth Raustein Christian Barnekowsgatan 15 272 32 SIMRISHAMN	
	Hans Raustein Christian Barnekowsgatan 15 272 32 SIMRISHAMN	

**Marksamfälligheter utanför området**

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Solrosen S:1		PARKERING

**Samtliga delägarfastigheter**

Solrosen 14	Nils Göran Yngve Ljungberg Rundelsgatan 20 272 35 SIMRISHAMN	
	Eva Marie Ljungberg Rundelsgatan 20 272 35 SIMRISHAMN	
Solrosen 19	Frisk 19 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN	



Solrosen 20	Frisk 20 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN	
-------------	---	--

**Anläggningsamfälligheter utanför området**

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Solrosen GA:1		VATTEN,DAGVATTEN, SPILLVATTEN

**Samtliga delägarfastigheter**

Solrosen 15	Leokadia Mach Christian Barnekowsgatan 8 Lgh 1001 272 32 SIMRISHAMN	
	Jarl Kemnefeldt Christian Barnekowsgatan 8 Lgh 1001 272 32 SIMRISHAMN	
Solrosen 16	Rosenbed & Breakfast AB Hamngatan 35c 272 31 SIMRISHAMN	

**Rättigheter utanför området**

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
<b>Serv</b> 11-IM2-62/2942.1		Servitut, TILLTRÄDE MM
Till förmån för:		
Järven 1	Hsb.S Brf Järven I Simrishamn S:T Knuts Torg 1/Hsb Skåne 271 42 YSTAD	
Belastar:		
Järven 2	Hsb.S Brf Järven I Simrishamn S:T Knuts Torg 1/Hsb Skåne 271 42 YSTAD	
<b>Serv</b> 11-IM2-64/1863A.1		Servitut, TILLTRÄDE MM
Till förmån för:		
Uttern 1	SBF 8 Läderfabriken Fastighets AB Box 5878 102 40 STOCKHOLM	
Belastar:		

Vesslan 1	Sbf 7 Björnen Och Vesslan Fastighets Box 5878 102 40 STOCKHOLM	
<b>Serv</b> 11-IM2-66/639.1		Servitut, VÄRMECENTRAL MM
Till förmån för:		
Bävern 1	Riksbyggens Brf Simrishamnshus Nr 1 Box 1038/Riksbyggen 271 00 YSTAD	
Belastar:		
Hermelinen 1	Riksbyggens Brf Simrishamnshus Nr 1 Box 1038/Riksbyggen 271 00 YSTAD	
<b>Serv</b> 11-IM2-66/641.1		Servitut, TILLTRÄDE MM
Till förmån för:		
Hermelinen 1	Riksbyggens Brf Simrishamnshus Nr 1 Box 1038/Riksbyggen 271 00 YSTAD	
Belastar:		
Bävern 1	Riksbyggens Brf Simrishamnshus Nr 1 Box 1038/Riksbyggen 271 00 YSTAD	
<b>Serv</b> 11-IM2-66/643.1		Servitut, TILLTRÄDE MM
Till förmån för:		
Mården 1	Riksbyggens Brf Simrishamnshus Nr 1 Box 1038/Riksbyggen 271 00 YSTAD	
Belastar:		
Bävern 1	Riksbyggens Brf Simrishamnshus Nr 1 Box 1038/Riksbyggen 271 00 YSTAD	
<b>Serv</b> 1291-1477.1		Servitut, VÄG
Till förmån för:		

Solrosen 12	Lisbeth Zielfelt Christian Barnekowsgatan 8 A 272 32 SIMRISHAMN	
	Lars Zielfelt Christian Barnekowsgatan 8 A 272 32 SIMRISHAMN	
Belastar:		
Solrosen 13	Simrishamns Bostäder AB Box 123 272 23 SIMRISHAMN	
Serv 1291-1477.2		Servitut, VATTENLEDNING
Till förmån för:		
Solrosen 12	Lisbeth Zielfelt Christian Barnekowsgatan 8 A 272 32 SIMRISHAMN	
	Lars Zielfelt Christian Barnekowsgatan 8 A 272 32 SIMRISHAMN	
Belastar:		
Solrosen 13	Simrishamns Bostäder AB Box 123 272 23 SIMRISHAMN	
Serv 291-1477.4		Servitut, AVLOPP
Till förmån för:		
Solrosen 12	Lisbeth Zielfelt Christian Barnekowsgatan 8 A 272 32 SIMRISHAMN	
	Lars Zielfelt Christian Barnekowsgatan 8 A 272 32 SIMRISHAMN	
Belastar:		
Solrosen 13	Simrishamns Bostäder AB Box 123 272 23 SIMRISHAMN	
Serv 1291-1539.3		Servitut, AVLOPP
Till förmån för:		
Solrosen 9	Frisk 6 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN	
Belastar:		

Solrosen 14	Nils Göran Yngve Ljungberg Rundelsgatan 20 272 35 SIMRISHAMN	
	Eva Marie Ljungberg Rundelsgatan 20 272 35 SIMRISHAMN	
Solrosen S:1	Solrosen 14 Yngve och Marie Ljungberg Rundelsgatan 20 272 35 SIMRISHAMN Solrosen 19 Frisk 19 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN Solrosen 20 Frisk 20 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN	
Serv 1291-1617.1		Servitut, AVLOPP
Till förmån för:		
Solrosen 15	Leokadia Mach Christian Barnekowsgatan 8 Lgh 1001 272 32 SIMRISHAMN	
	Jarl Kemnefeldt Christian Barnekowsgatan 8 Lgh 1001 272 32 SIMRISHAMN	
Belastar:		
Solrosen 16	Rosenbed & Breakfast AB Hamngatan 35c 272 31 SIMRISHAMN	
Serv 1291-1617.2		Servitut, AVLOPP
Till förmån för:		
Solrosen 15	Leokadia Mach Christian Barnekowsgatan 8 Lgh 1001 272 32 SIMRISHAMN	
	Jarl Kemnefeldt Christian Barnekowsgatan 8 Lgh 1001 272 32 SIMRISHAMN	
Belastar:		

Solrosen 16	Rosenbed & Breakfast AB Hamngatan 35c 272 31 SIMRISHAMN	
<b>Serv</b> <b>1291-1617.3</b>		Servitut, AVLOPP
Till förmån för:		
Solrosen 15	Leokadia Mach Christian Barnekowsgatan 8 Lgh 1001 272 32 SIMRISHAMN	
	Jarl Kemnefeldt Christian Barnekowsgatan 8 Lgh 1001 272 32 SIMRISHAMN	
Belastar:		
Solrosen 16	Rosenbed & Breakfast AB Hamngatan 35c 272 31 SIMRISHAMN	
<b>serv</b> <b>1291-1617.5</b>		Servitut, UTRYMME
Till förmån för:		
Solrosen ga:1	Solrosen 15 Leokadia Mach Jarl Kemnefeldt Christian Barnekowsgatan 8 lgh 1001 272 32 SIMRSIHAMN Solrosen 16 Rosenbed & Breakfast AB Hamngatan 35 C 272 31 SIMRSIHAMN	
Belastar:		
Solrosen 15	Leokadia Mach Christian Barnekowsgatan 8 Lgh 1001 272 32 SIMRISHAMN	
	Jarl Kemnefeldt Christian Barnekowsgatan 8 Lgh 1001 272 32 SIMRISHAMN	
Solrosen 16	Rosenbed & Breakfast AB Hamngatan 35c 272 31 SIMRISHAMN	
<b>Serv</b> <b>1291-2299.1</b>		Servitut, AVLOPP



Till förmån för:		
Solrosen 20	Frisk 20 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN	
Belastar:		
Solrosen 19	Frisk 19 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN	
Serv 1291-2299.3		Servitut, AVLOPP
Till förmån för:		
Solrosen 19	Frisk 19 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN	
Solrosen 20	Frisk 20 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN	
Belastar:		
Solrosen 14	Nils Göran Yngve Ljungberg Rundelsgatan 20 272 35 SIMRISHAMN	
	Eva Marie Ljungberg Rundelsgatan 20 272 35 SIMRISHAMN	
Solrosen S:1	Solrosen 14 Yngve och Marie Ljungberg Rundelsgatan 20 272 35 SIMRISHAMN Solrosen 19 Frisk 19 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN Solrosen 20 Frisk 20 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN	
Serv 1291-2299.4		Servitut, AVLOPP
Till förmån för:		
Solrosen 14	Nils Göran Yngve Ljungberg Rundelsgatan 20 272 35 SIMRISHAMN	

	Eva Marie Ljungberg Rundelsgatan 20 272 35 SIMRISHAMN	
Belastar:		
Solrosen S:1	Solrosen 14 Yngve och Marie Ljungberg Rundelsgatan 20 272 35 SIMRISHAMN Solrosen 19 Frisk 19 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN Solrosen 20 Frisk 20 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN	
Serv 1291-2504.1		Servitut, VÄG
Till förmån för:		
Solrosen 22	Anne Louise Sandin Christian Barnekowsgatan 6 272 32 SIMRISHAMN	
Belastar:		
Solrosen 13	Simrishamns Bostäder AB Box 123 272 23 SIMRISHAMN	
Lr 1181-893.1		Servitut, FJÄRRVÄRME
	SIMRISHAMNS KOMMUN	
Belastar:		
Simrishamn 2:58	Trafikverket 781 89 BORLÄNGE	
Simrishamn 2:59	Simrishamns Kommun 272 80 SIMRISHAMN	
Solrosen 9	Frisk 6 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN	
Solrosen 10	Simrishamns Kommun 272 80 SIMRISHAMN	

Solrosen 17	Rms Rehabiliteringsmedicin Simrishamn AB Simrisvägen 3 272 33 SIMRISHAMN	
<b>Lr</b> 1291-1477.3		Servitut, FJÄRRVÄRME
	ÖSTERLENS KRAFT AB	
Belastar:		
Solrosen 12	Lisbeth Zielfelt Christian Barnekowsgatan 8 A 272 32 SIMRISHAMN	
	Lars Zielfelt Christian Barnekowsgatan 8 A 272 32 SIMRISHAMN	
Solrosen 13	Simrishamns Bostäder AB Box 123 272 23 SIMRISHAMN	
Solrosen 15	Leokadia Mach Christian Barnekowsgatan 8 Lgh 1001 272 32 SIMRISHAMN	
	Jarl Kemnefeldt Christian Barnekowsgatan 8 Lgh 1001 272 32 SIMRISHAMN	
<b>Lr</b> 1291-1617.4		Servitut, FJÄRRVÄRME
	ÖSTERLENS KRAFT AB	
Belastar:		
Solrosen 15	Leokadia Mach Christian Barnekowsgatan 8 Lgh 1001 272 32 SIMRISHAMN	
	Jarl Kemnefeldt Christian Barnekowsgatan 8 Lgh 1001 272 32 SIMRISHAMN	
Solrosen 16	Rosenbed & Breakfast AB Hamngatan 35c 272 31 SIMRISHAMN	
<b>Lr</b> 1291-2269.1		Servitut, AVLOPP
	SIMRISHAMNS KOMMUN	

Belastar:		
Hästen 28	Per Anders Gunnar Henriksson Kurort 98 2680 SEMMERING ÖSTERRIKE	
Lr 1291-2269.2		Servitut, EL
	ÖSTERLENS KRAFT AB	
Belastar:		
Hästen 28	Per Anders Gunnar Henriksson Kurort 98 2680 SEMMERING ÖSTERRIKE	
Lr 1291-2269.3		Servitut, TELE
	ÖSTERLENS KRAFT AB	
Belastar:		
Hästen 28	Per Anders Gunnar Henriksson Kurort 98 2680 SEMMERING ÖSTERRIKE	
Lr 1291-2299.2		Servitut, OPTOKABEL
	TELE2	
Belastar:		
Solrosen 20	Frisk 20 Fastighets AB Storgatan 23 272 31 SIMRISHAMN	
Lr 1181-875.1 1181-91.4		Starkström
	Simrishamns kommun	
Belastar:		
Industrin 2	Plastal Industri AB Arendal Allé Ars 405 08 GÖTEBORG	
Lr 1181-875.2 1181-91.2		Tele
	Telia AB	
Belastar:		

Industrin 2	Plastal Industri AB Arendal Allé Ars 405 08 GÖTEBORG	
Lr 1181-875.3 1181-91.3		Vatten och avlopp
	Simrishamns kommun	
Belastar:		
Industrin 2	Plastal Industri AB Arendal Allé Ars 405 08 GÖTEBORG	

**Uppllysning**

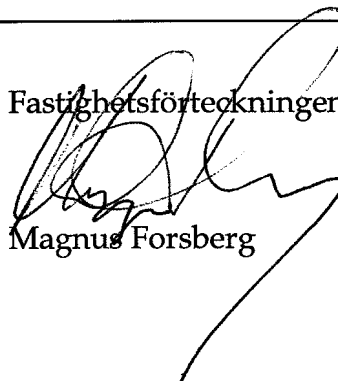
Utredningen saknar servitut som eventuellt tillkommit genom vattendom eller liknande. Vidare saknas eventuellt avtalsrättigheter som inte är offentliggjorda genom inskrivning.  
Utredningen saknar rättskraft.

Fastighetsförteckningen upprättad av



Eva Rasmusson

Fastighetsförteckningen bestyrks



Magnus Forsberg