

# PLANBESKRIVNING

## Inledning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-11-16 § 193 att medge planprövning för ändring av tomtindelning för del av kv. Taltrasten i Simrishamn. Planen var utställd för samråd under perioden 16 juni till 6 juli och genom remissvar från lantmäteriet framfördes att planeringsunderlaget var feltolkat. Samrådsförslaget har nu reviderats utifrån gällande och korrekt tomtindelning.

Planprövning sker genom förenklad planförfarande.

## Syfte

Avsikten är att upphäva tomtindelningen för del av kv. Taltrasten i Simrishamn. Syftet med planändringen är att man avser att slå ihop två mindre lägenheter till en större lägenhet i två plan, för detta behöver gällande fastighetsplan/tomtindelning upphävas. Befintliga fastighetsgränser flöjer till stor del de gränser som tomtindelningen anger. Upphävande av tomtindelning föreslås för att möjliggöra fastighetsreglering och sammanslagning av fastigheterna Taltrasten 57 och 58.

## Plandata

Planområdet är beläget i centrala Simrishamn, vid Gjuteriplan alldeles intill småbåtshamnen. Området gränsar till Östergatan i öst, Strandvägen i norr och Stora Norregatan i väst och är drygt 2,1 ha stort. Planområdet motsvarar tomtindelningens omfattning.

## Miljöpåverkan

Ett genomförande av planförslaget innebär ingen förändring av den befintliga miljön och kräver därför inte någon behovsbedömning. Förslaget medför inte någon betydande miljöpåverkan.

## Tidigare ställningstagande

## Översiktsplan

Översiktsplanens bebyggelsestrategi anger att byggnation ska förläggas till redan befintliga tätorter. Simrishamn, som kommunens centralort, är i bebyggelsestrategin förstahandsprioriterad vid lokalisering av ny bebyggelse. Även om fastigheterna Taltrasten 57 och 58 redan är bebyggda och inte utgör någon förtätning innebär planförslaget att en kvalitativ förändring i avseendet attraktiv boendemiljö kan uppnås.

## Detaljplaner

Planområdet omfattas av en gällande detaljplan, Stadsplan för kv. Taltrasten i Simrishamn, fastställd 1977-03-14. I detaljplanen är kvartersmarken planlagd för bostäder och gemensamhetslokaler, mark för var byggnation får ske är reglerad med prickmark. Planen är också reglerande i den mening att den syftar till att skapa en byggnation som samstämmer med omgivande bebyggelse.

## Fastighetsindelingsbestämmelser

För fastigheterna Taltrasten 57 och 58 m fl gäller Tomtindelning för del av kv. Taltrasten, fastställd 1977-12-23.

## Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för Turism och rörligt friluftsliv 4 kap. 2 §, Kulturmiljövård 3 kap. 6 §, Kustzon 4 kap. 4 §. Då detta planförslag inte innebär någon miljöförändring sker ingen påverkan på riksintressena.

## GRUNDKARTA

över Taltrasten 57 och 58  
i Simrishamn, Simrishamns kommun



Skala 1:200

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30

Koordinatsystem i höjd: RH 2000

Fastighetsredovisningen avser förhållandena 2018-07-09

Grundkartan är upprättad 2018-04-13, rev. 2018-07-09 genom utdrag ur Simrishamns kommun primärkarta av Bygglövs- och MBK-enheten, Simrishamns kommun.

Mikael Ferngård

## Förutsättningar

### Bakgrund

Tomtindelningens syfte var att fastlägga hur kvartersmark tomtindelas inom stadsplanlagda områden. I och med införandet av PBL (plan och bygglagen) 1987 kom tomtindelningar att gälla som fastighetsplaner. Efter att nya PLB trädde i kraft 2011 gäller dessa fastighetsplaner som fastighetsindelingsbestämmelser tillsammans med den detaljplan som gäller för aktuellt område. Om ändrad fastighetsindelning ska möjliggöras måste planbestämmelse om fastighetsindelning upphävas och detta sker genom ändring av detaljplan.

Lagändring av PBL 2016-01-01 möjliggör en förenklad ändringsprocess, ett förenklad planförfarande för att ta bort planbestämmelser om fastighetsindelning och motsvarande bestämmelse för tomtindelningar och fastighetsplaner.

### Planområdet

De båda fastigheterna Taltrasten 57 och 58 är idag bebyggda, precis som övriga fastigheter inom planområdet. Taltrasten 57 och 58 är en del av en större huskropp, ett kedjehus likt ett flerbostadshus. Inom området finns också tre sammanbyggda enbostadshus. Gällande detaljplan anger mark för bostadsbebyggelse samt ett område för gemensamhetslokal och uthus.

### Markägoförhållanden

Alla fastigheter inom planområdet är privatägda.

## Planförslag

Planförslaget innebär att tomtindelning för del av kv. Taltrasten, fastställd 1977-12-23, upphävs. Bedömningen är att tomtindelningen som helhet kan upphävas.

## Konsekvenser

När planen för upphävande av tomtindelning vunnit laga kraft kan fastighetsbilden och fastighetsgränserna inom området förändras. Användning av mark, byggrättsområden och bestämmelser om utformning förändras inte. Gällande detaljplan reglerar fortsättningsvis markanvändning mm.

## Genomförandefrågor

### Tidplan

Planprocessen sker med förenklad planförfarande. Processstegen är samråd, samrådsredogörelse och antagande.

Samråd Sommar 2018  
Antagande Höst 2018

### Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare ansöker och står för fastighetsreglering efter det att tomtindelningen upphävs.

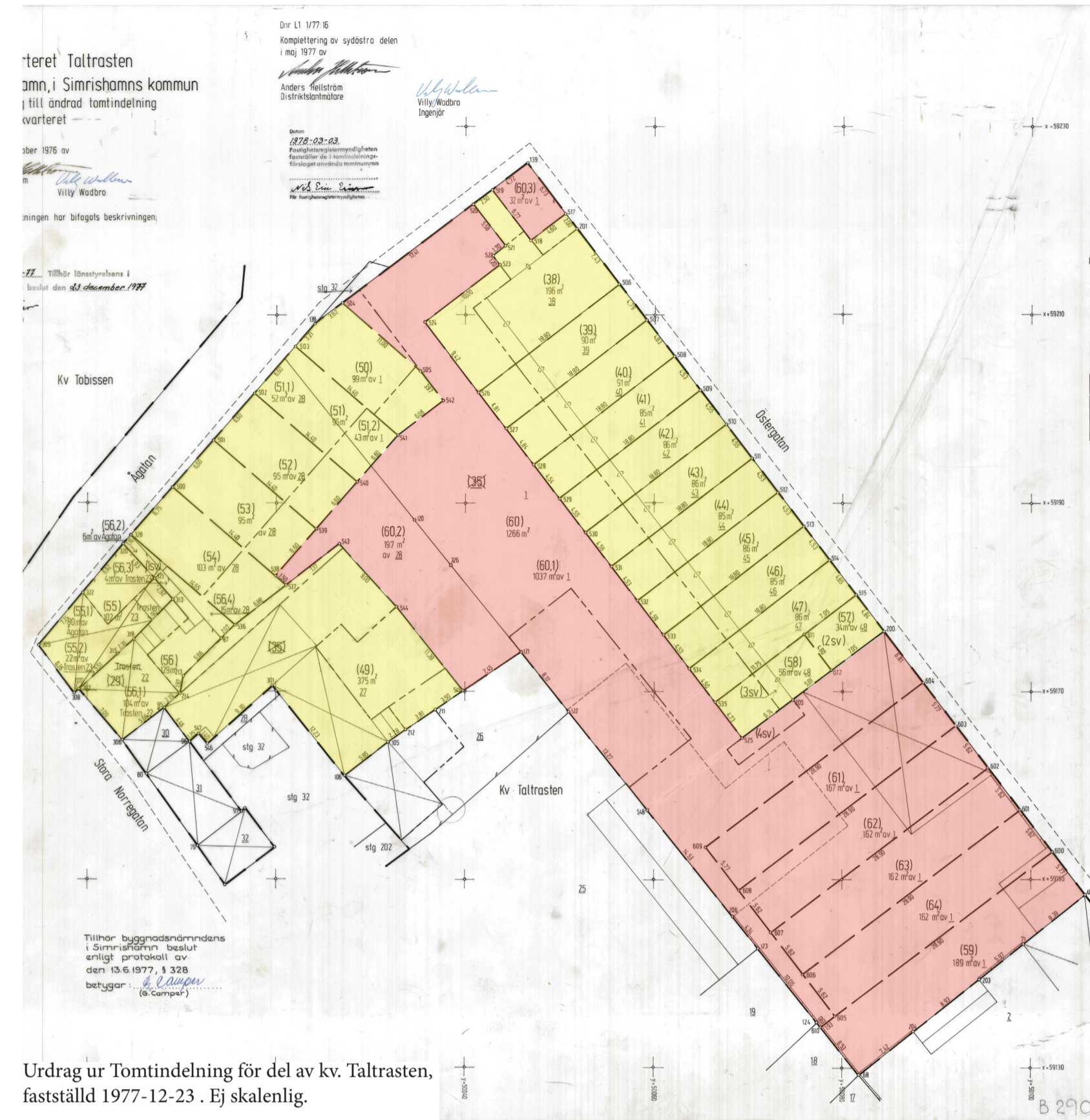
### Ekonomiska frågor

Fastighetsägare till Taltrasten 57 och 58 är initiativtagare till denna planändring och svarar därmed för plankostnaderna.

### Medverkande

Planbeskrivningen har upprättats av David Tufvesson, planarkitekt.

# UTDRAG UR TOMTINDELNING



Utdrag ur Tomtindelning för del av kv. Taltrasten, fastställd 1977-12-23. Ej skalenlig.

- Område för upphävande av tomtindelning.
- Område som omfattas av annan tomtindelning, fastställd 1983-04-22, och som inte ingår i upphävandet.

# UTDRAG UR GÄLLANDE DETALJPLANER

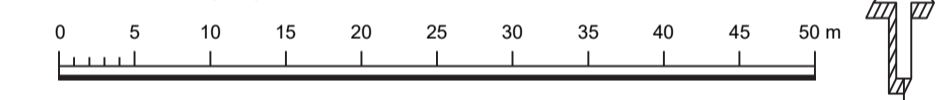


Utdrag ur Stadsplan för kv. Taltrasten i Simrishamn, fastställd 1977-03-14. Ej skalenlig.

# PRIMÄRKARTA



Skala 1:500 (A1)



# PLANBESTÄMMELSER

För området gäller Stadsplan för kv. Taltrasten i Simrishamn, fastställd 1977-03-14. Denna detaljplan fortsätter att gälla oförändrat.

--- Gräns för planområdet är tillika gräns för den tomtindelning som avses upphävas.

### Bestämmelse om upphävande

Genom denna ändring av detaljplan upphävs Tomtindelning för del av kv. Taltrasten, fastställd 1977-12-23.

Denna ändring av detaljplan ska läsas tillsammans med gällande detaljplan.

# ÖVERSIKTSKARTA



Till planen hör:		<input checked="" type="checkbox"/> Utdrag från primärkartan		<input checked="" type="checkbox"/> Utdrag från gällande detaljplan		<input checked="" type="checkbox"/> Förenklad förfarande	
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning		<input checked="" type="checkbox"/> Utdrag från tomtindelning		<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning		<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	
<b>Ändring av detaljplan för</b>				<b>Laga kraft</b>			
<b>Taltrasten 57 och 58 m fl i Simrishamn</b>				Beslutsdatum 2018-09-27		Instans SBN	
Simrishamns kommun, Skåne län				Antagande 2018-09-27		SBN	
Upprättad 2018-04-27, reviderad 2018-07-10				Laga kraft 2018-10-24			
David Tufvesson Planarkitekt				Rbn. nr 221		Rbn. format A1	