



## **LAGA KRAFT**

Dnr SPN 2020/357

### **Laga kraft besked för detaljplan för Annelund 2 Simrishamns kommun, Skåne län**

---

Samhällsplaneringsnämnden beslutade 2021-05-27 att anta detaljplan Annelund 2 Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen beslutade 2021-06-17 enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) att inte överpröva kommunens beslut.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2021-06-21.

**SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

*Clara Ek*  
*Planarkitekt*  
*Planeringsenheten*



# Detaljplan för Annelund 2 i Simrishamn, Simrishamns kommun

Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län



2021-06-22

LAGA KRAFT

ADRESS: Simrishamns kommun, 272 80 Simrishamn  
BESÖK: Stadshuset, Stortorget  
TELEFON: 0414- 81 90 00  
E-POST: kontakt@simrishamn.se



**ANTAGANDEHANDLING**  
Detaljplan för Annelund 2, Simrishamn,  
Simrishamns kommun

2021-06-22

---



## INLEDNING

### Handlingar

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Miljöundersökning
- Barnchecklista (i slutet av denna handling)
- Exploateringskalkyl
- Kungörelse
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

### Bakgrund

Fastighetsägarna för Annelund 2 kom in med en ansökan om planbesked, den 14 april 2020. Planbesked beviljades av samhällsplaneringsnämnden den 27 maj 2020, §103, för ändring av detaljplan i syfte att utöka tomtmark genom att reglera allmän platsmark till kvartersmark. Fastighetsägarna önskar större yta för att bättre nyttja den norra delen av sin fastighet. Fastighetsägarna har en önskan om att anlägga trädgård framför den norra huslängan.

Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 26 november 2020, § 264, att godkänna detaljplanehandlingarna för samråd. Detaljplanen var utställd för samråd under tiden 5 december 2020 - 9 januari 2021. Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 18 mars 2021, § 53, att godkänna detaljplanehandlingar för granskning. Detaljplanen var mellan den 27 mars till den 23 april 2021 utställd för granskning och under denna period inkom det 10 yttranden.

Området är sedan tidigare detaljplanelagt. För Annelund 2 gäller detaljplanen *Förslag till stadsplan för Annelundsområdet* som vann laga kraft den 31 mars 1976. Nuvarande planbestämmelse anger som ändamål B, bostäder vilket överensstämmer med planens syfte samt park eller plantering, vilket bedöms innebära en mindre påverkan på den allmänna platsmarken (grönyta) som berörs. Ändringen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

På fastigheten finns det idag ett bostadshus och två komplementbyggnader.

Hela området ingår i Simrishamns kommuns översiktsplan som ett detaljplanerat bostadsområde med förtätningmöjligheter samt en mindre del grönområde avseende idrott och park. Detaljplanen innebär en mindre påverkan på den allmänna platsmarken. Detaljplanen anses således ändå förenlig med översiktsplanen då det endast är en liten del av det grönområde som finns i angränsning till detaljplanen som ändras. Fastighetsägarna för Annelund 2 avser



även att använda det nya området för att anlägga trädgård. Vidare anses ändring av detaljplan överensstämma med syfte och intentioner i angränsande detaljplaner.

En ändring av detaljplan för föreslagna åtgärder prövas genom ett standardförfarande.



Planhandlingar och utredningar upprättas av plan- och exploateringsenheten. Plan-kostnadsavtal undertecknades 2020-10-02.

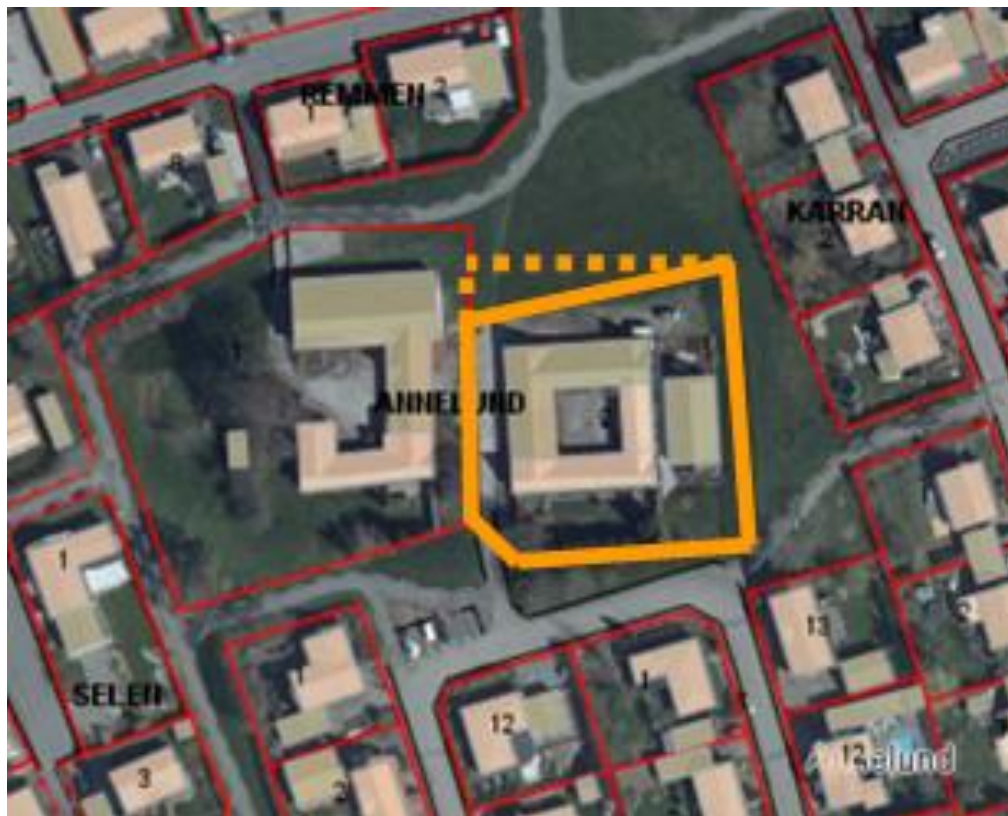




## Syfte

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att reglera allmän platsmark till kvartersmark.

## Plandata



*Heldragen linje illustrerar nuvarande fastighetsgräns, streckad linje illustrerar planförslagets ändring.*

Planområdet omfattar ca 2850 kvm.

Annelund 2 är privatägt och Simrishamns kommun äger den allmänna platsmarken.

## Miljöpåverkan

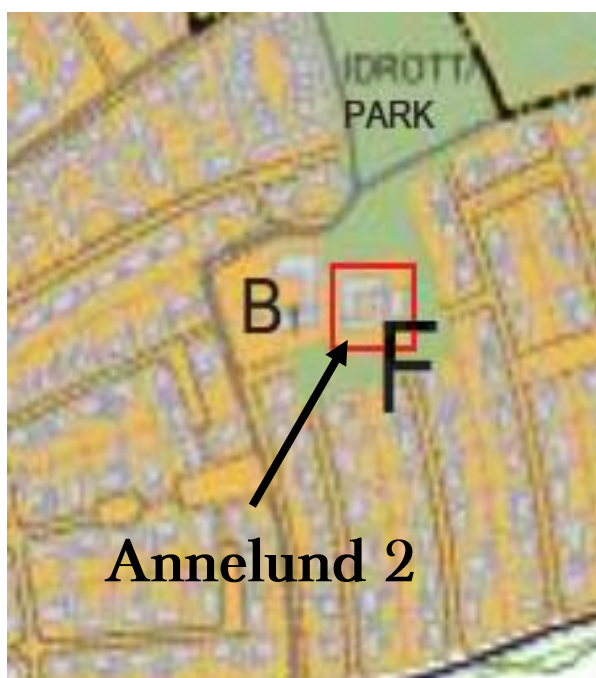
Detaljplanens genomförande antas inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap Miljöbalken.



## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

*Framtiden, översiktsplan för Simrishamns kommun*, antogs den 30 november 2015 §216 och vann laga kraft den 15 mars 2017. Hela området ingår i Simrishamns kommuns översiktsplan. I översiktsplanen är området markerat som ett detaljplanerat bostadsområde med förtätningmöjligheter samt natur eller idrott. Ändring av detaljplan som föreslås innebär en mindre påverkan på den allmänna platsmarken (grönyta). Ändring av detaljplan anses ändå förenlig med översiktsplanen då det endast är en liten del av det grönområde som finns i angränsning till detaljplanen som ändras. Fastighetsägarna för Annelund 2 avser även att använda det nya området för att anlägga trädgård. Ändring av detaljplan anses överensstämma med syfte och intentioner i angränsande detaljplaner. Vidare bedöms ändringen inte medföra en betydande miljöpåverkan.



**B<sub>1</sub>** Bostäder och förtätning, lämpligt för verksamhetslokal i anslutning till bostad

**F** Förtätning

Annelund 2


## Detaljplan

Området är sedan tidigare detaljplanelagt. För fastigheten Annelund 2 gäller en detaljplan som vann laga kraft den 31 mars 1976. Nuvarande planbestämmelser



BYGGNADSKVARTER

**BF** Område för bostadsändamål, fristående hus

 Park eller plantering anger

som ändamål BF, bostäder avseende fristående hus samt park eller plantering.

## Regionala intressen

Planområdet berörs av Länsstyrelsens regionala kulturmiljöprogram, där området är markerat som särskilt värdefull kulturmiljö. I kulturmiljöprogrammet går det att läsa att motivet för bevarande av denna kulturmiljö grundar sig i Simrishamns genuina skånska småstadskaraktär. Simrishamns bebyggelse präglas av 1800-talet men där stadsplanen bibehållit sin medeltida gestaltning.

## Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.





## Förutsättningar

### Planområdet

Planområdet omfattar fastigheten Annelund 2 och allmän platsmark från fastighet Simris 206:1. Marken för Annelund 2 är privatägd, medan den allmänna platsmarken, park eller plantering, är kommunägd.

### *Nuvarande markanvändning*

Inom planområdet finns idag ett bostadshus med tillhörande komplementbyggnader och i den norra delen ett område med park eller plantering.

### *Historisk markanvändning*

I slutet av 60-talet kontakade Simrishamns kommun markägarna till Annelund och Skönadal, då med fastighetsbeteckningen Simris 8, angående köp av gårdarnas mark för villabebyggelse. 1970 inleddes de bägge gårdarna i villasamhällets planerade gatunät och fick adressen Timotejgatan. Annelund (idag Annelund 2) hade sin mark i söder och Skönadal sin i norr. Se bild 1 över de bägge



*Bild 1.*

fastigheterna innan villabebyggelsen.

År 1961 hade Skönadal då med beteckningen Simris 8:3 arealen 10,5 ha åker, lermylla. Djurhållningen bestod av 10 kor, 10 ungdjur, 125 svin, 5 suggor och 100 höns. Traktorgaraget låg i sydöstra delen av Skönadals markyta och var inte placerat inom den yta som berörs av planförslaget. Se bild 2, röd cirkel visar garaget som var beläget mellan Skönadal och Annelund. Inga oljeutsläpp har enligt uppgifter skett inom det aktuella området.

Utifrån dokument från Hälsovårdsnämnden i Simrishamns kommun samt den förra fastighetsägarens egna berättelser har det framkommit att all djurhållning på Skönadal upphörde 1977 och åkermarken slutade att användas som jordbruksmark 1976/77. På denna mark odlades sädesslagen vete, korn, havre, och råg i en för orten vanlig växtföljd. Bekämpningsmedel användes efter grödans behov.

Kartskiss (Bild 2) från 4 maj 1973 visar mark tillhörande Annelund i blått. Skönadals mark ligger norr och väster om boningshus/ladugård enligt samma skiss. Ca 100 meter bakom de bägge fastigheterna löpte grusvägen från Simris i väster ner till havet i öster. In och utfart från de bägge fastigheterna skedde från söder, norr och öster. Den norra vägen som löpte över marken tillhörande Skönadal ledde fram till en gårdsplan/väganslutning. Den röda linjen visar även den östra tillfartsvägen till gårdarna.

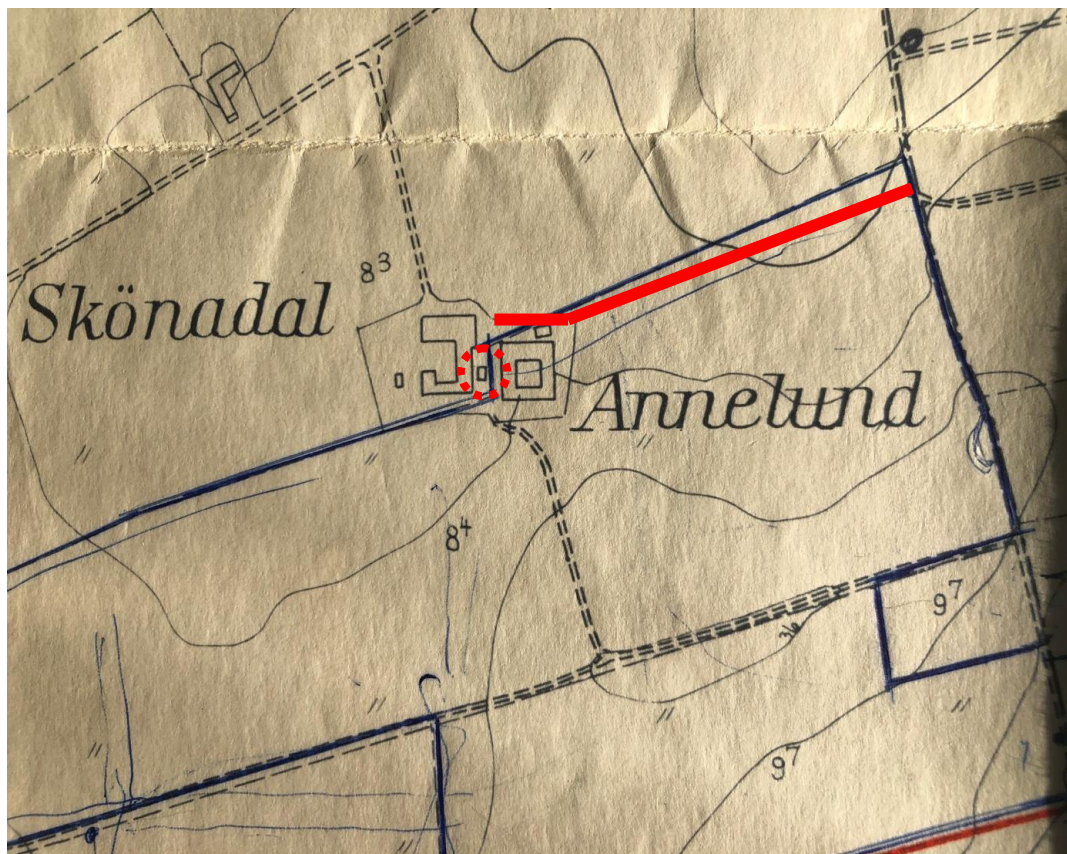


Bild 2 som visar Annelunds mark.



Sammantaget innebär det att den yta som berörs av planförslaget endast är använd som gårdsplan/väg för genomfart och inte brukad som jordbruksmark (se bild 2). I början av 80-talet grävde även kommunen upp markytan som berörs av detta planförslag och ersatte vägmaterialet med matjord för att skapa det grönområde som finns idag.

### **Bebyggelse**

På fastigheten finns det idag ett bostadshus och två komplementbyggnader. Bostadshuset byggdes år 1909 och är sedan tidigare avstyckad från Annelund 1. Annelund användes tidigare som lantbruksfastigheter. Omgivande bebyggelsemiljö består av bostadshus från slutet av 70-talet och Kometens förskola norr om Annelund 2 från 2017. I gällande detaljplan för Annelund 2 är antal våningar en.





*Bilder som visar Annelund 2.*





## **Arkeologi**

Inga kända arkeologiska fynd har gjorts inom planområdet. Skulle fornlämningar påträffas skyddas de enligt 2 kap 10§ KML, markarbeten ska omedelbart avbrytas och berörda myndigheter underrättas.

## **Service**

Norr om Annelund 2 är Kometens förskola belägen. Ytterligare skolor med utbildning upp till och med högskole- och yrkeshögskolenivå finns inom Simrishamns tätort. Annan service i form av exempelvis butiker finns också inom Simrishamns tätort.

## **Gator och trafik**

Inom planområdet finns det idag inga gator. In- och utfart till Annelund 2 är från Timotejgatan, vilken endast trafikeras av personbilstrafik.

### *Kollektivtrafik*

Tågstation finns ca 2 km nordöst om planområdet. Närmsta busshållplats finns på Slåttergatan ca 200 meter från planområdet. Det är stadsbuss 591 som trafikerar sträckan, med Simrishamns station som utgångspunkt.

### *Gång- och cykelvägar*

Gång- och cykelvägnätet inom angränsande områden är väl utbrett, samt att gatorna lämpar sig att cykla på.



### Mark och vegetation

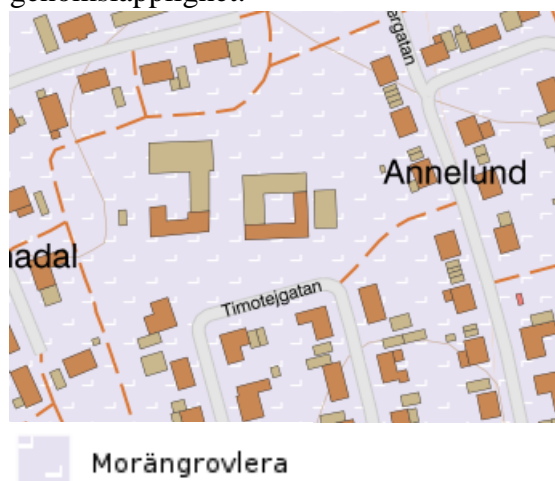
Angränsande grönområde består till mesta dels av öppna grönytor. Dock finns det norr om fastigheten och i Simrislundsområdet i stort fler öppna grönytor samt uppvuxna lövträd i både tätare och glesare grupperingar.



*Bilder som visar angränsande grönområde.*

### *Geotekniska förhållanden*

Inom planområdet består marken enligt jordartskartan på Sveriges Geologiska Undersökningar av morängrovlera. Moränlera är en jordart med relativt låg genomsläpplighet.



### *Hydrologiska förhållanden*

Planområdet ligger cirka + 32 meter över havet och bedöms inte utgöra något riskområde för översvämning.

### **Teknisk försörjning**

Fastigheten Annelund 2 ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

### *El och energi*

Planområdet ingår i Österlens krafts fjärrvärmenät och elledningar.

### *Avfallshantering*

ÖKRAB hanterar hämtning av avfall.

### **Risker och störningar**

#### *Markföroreningar*

Det finns inga kända markföroreningar och det finns ingen misstanke om markföroreningar som bedöms påverka detaljplanens utförande.

#### *Buller*

Planändringen bedöms innebära en mindre påverkan på allmän platsmark men avser ingen förändring gällande bostäder. Bullersituationen är således oförändrad för området.

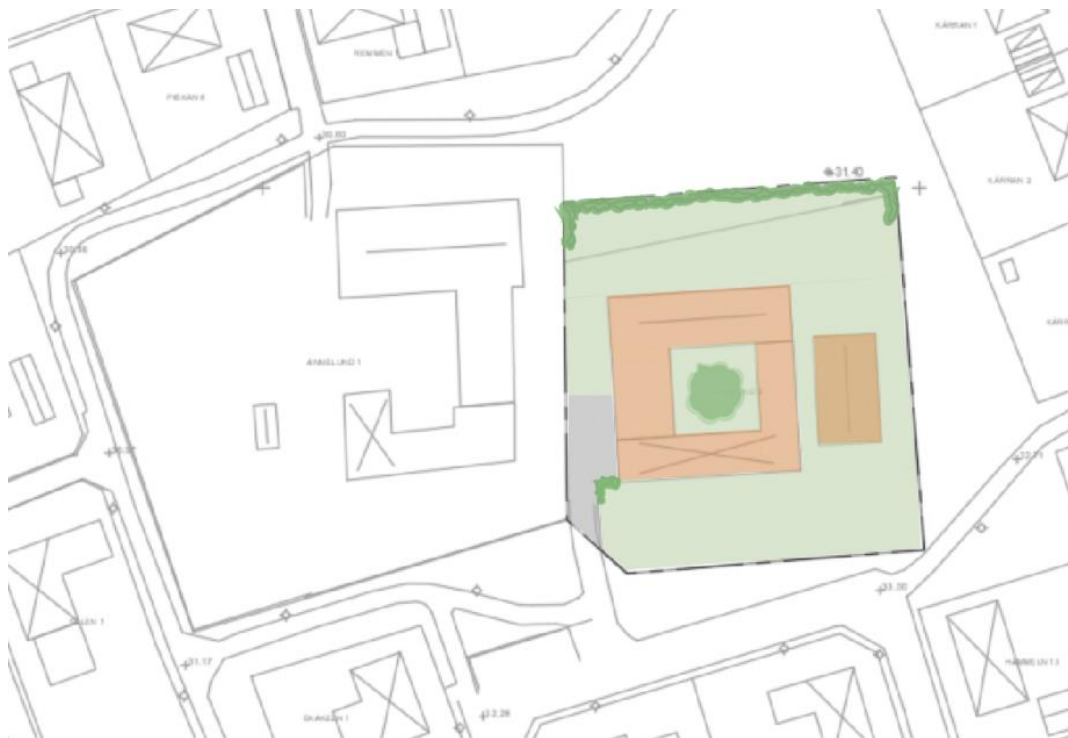


**ANTAGANDEHANDLING**  
Detaljplan för Annelund 2, Simrishamn,  
Simrishamns kommun

2021-06-22

---

## Planförslag



### Områdets övergripande gestaltning och disposition

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att reglera allmän platsmark till kvartersmark. Fastighetsägarna önskar större yta för att bättre nyttja den norra delen av sin fastighet, genom att anlägga trädgård framför dem norra huslängan.

### Föreslagen markanvändning

#### *Bebyggelse*

Inom området tillåts följande användningsområden:

- B - Bostad

#### *Begränsningar av markens bebyggande*

Byggnad får inte uppföras på prickmark.

- $n_1$  – Endast 50% av fastighetsarean får hårdgöras

#### *Placering, utformning, utseende och utförande*

- $f_1$  – Endast friliggande byggnad
- $f_2$  – Hänsyn ska tas till befintliga karaktärsdrag
- 4,0 Högsta byggnadshöjd i meter för byggnad



- Takvinkeln får vara mellan 35–50 grader

### **Gator/trafik**

#### *Parkering*

Parkering sker inom fastigheten.

### **Teknisk försörjning**

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

Ingen förändring.

#### *Dagvattenhantering*

Ingen skillnad från befintlig dagvattenlösning.

#### *Avfallshantering*

ÖRAB är renhållare inom Simrishamns kommun.





## Konsekvenser

### Miljöbedömning enligt plan- och bygglagen

Bestämmelserna i Plan- och bygglagen och Miljöbalken om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas.

En miljöundersökning ska enligt Miljöbalken (1998:808) 6 kap 6 § upprättas för att undersöka om planen antas medföra betydande påverkan på miljön. Om kommunen kommer fram till att planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning därmed inte ska göras, ska skälen för den bedömningen redovisas i planbeskrivningen, enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap 33b §.

Samhällbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap Miljöbalken och behov av att upprätta en strategisk miljöbedömning innehållandes en miljökonsekvensbeskrivning föreligger inte. Upprättad miljöundersökning finns som bilaga till planbeskrivningen.

### Miljö kvalitetsnormer

Enligt 2 kap § 10 Plan- och bygglagen ska gällande miljö kvalitetsnormer i 5 kap Miljöbalken följas i planläggningen. Planförslaget bedöms inte innebära ändrade förutsättningar i förhållande till dagsläget och nivåerna för befintlig bebyggelse bedöms inte förändras.

#### *Påverkan på luft*

Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för svavel-dioxid, bly, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM 10).

Den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna gällande miljö kvalitetsnormerna för luft i Simrishamns kommun.

#### *Geoteknik*

Planförslaget bedöms inte påverka de geotekniska förhållandena.

#### *Markradon*

Utifrån hämtade uppgifter från SGU klassificeras planområdets radonnivåer som normalriskmark 10-50 kBq/m<sup>3</sup>. Vid normalriskmark ska byggnader utföras radonskyddade.

#### *Markföroreningar*

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet.



## Hälsa och säkerhet

### *Vägtrafikbuller*

Planändringen bedöms innebära en mindre påverkan på allmän platsmark men avser ingen förändring gällande bostäder. Bullersituationen är således oförändrad för området.

## Natur- och kulturmiljö

### *Naturmiljö och biologisk mångfald*

Ingen påverkan på naturmiljö.

### *Hushållning med naturresurser*

Ingen påverkan på hushållning med naturresurser.

### *Kulturmiljö*

Ingen påverkan.

## Sociala konsekvenser

### *Befolkning och service*

Ingen påverkan.

### *Barnperspektivet*

Från och med den 1 januari 2020 är barnkonventionen lag. Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Planen bedöms inte ge någon betydande påverkan utifrån barnperspektivet.

Medför planen:	Ja	Nej	Kommentar/motivering
Att barns eller ungdomars intressen berörs eller att miljöer där de vistas påverkas på något väsentligt sätt?		X	
Att hänsyn har tagits till barnens behov eller intressen?	X		
Att barn och ungdomar som berörs fått möjlighet att uttrycka sina åsikter?		—	
Samlad bedömning. Om barns intressen bedöms beröras mer än indirekt gå vidare med konsekvensanalys. Om nej motivera.		X	Indirekt påverkan, liten del av område avsatt för park/plantering omvandlas

### *Tillgänglighet*

Vid utarbetandet av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för personer med funktionsvariation beaktats.



### *Säkerhet och trygghet*

Planförslaget bedöms inte påverka säkerhet och trygghet negativt.

## **Genomförandebeskrivning**

### **Organisatoriska frågor**

#### *Tidplan*

Bedömningen är att ett antagandebeslut kan komma att fattas under början av år 2021.

#### *Genomförandetid*

Planens genomförandetid är 10 år från det datum detaljplanen får laga kraft.

#### *Markägarförhållande*

Privat markägare och Simrishamns kommun.

#### *Huvudmannaskap*

Planförslaget omfattas ej av allmän platsmark.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### *Fastighetsbildning*

Ny fastighetsbildning mellan Annelund 2 och Simris 206:1 sker efter det att planen vunnit laga kraft. Det är ägare till Annelund 2 som initierar och bekostar fastighetsbildning.

### **Ekonomiska frågor**

#### *Plankostnadsavtal*

Ett plankostnadsavtal finns upprättat mellan Simrishamns kommun och de privata markägarna.

### **Tekniska frågor**

#### *El- och teleledning*

Befintliga ledningar är kvar i oförändrat läge och utförande. Om det skulle bli aktuellt med flytt av befintliga anläggningar ska den part som initierar åtgärden ex. exploitören/fastighetsägaren stå för de kostnader som uppstår. Det gäller även eventuell skada som uppstår i samband med exploatering/flytt av ledningar.

#### *Arkeologi*

Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas enligt 2 kap 10 § 2st KML.



### **Medverkande**

Planen har tagits fram av undertecknad. I planarbetet har även Anna Eliasson, plan- och exploateringschef, Katarina Wahlman Stridsman, planarkitekt, David Tufvesson, planarkitekt, Mikael Ferngård, lantmätteriingenjör medverkat.

### ***Planeringsenheten***

Clara Ek

Planarkitekt



## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

### Detaljplan för Annelund 2, Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

DNR 2020/357

Upprättad 2021-04-26

#### Hur granskningen har bedrivits

Förslag till detaljplan för Annelund 2 har varit föremål för granskning under perioden 27 mars – 23 april 2021. Kungörelsen publicerades i Ystad Allehanda den 27 mars 2021. Detaljplanehandlingarna har under granskningstiden funnits tillgänglig på Simrishamns kommuns hemsida, Samhällsbyggnadsförvaltningens foajé, Simrishamns bibliotek, Stadshusets foajé samt sänts till berörda sakägare och myndigheter.

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens (2010:900) regler för standardförfarande.

Totalt har det inkommit 11 yttranden under granskningstiden.

Yttranden som inkom under granskningstiden delges och besvaras i detta dokument av samhällsbyggnadsförvaltningen.

#### Inkomna yttranden:

Socialförvaltningen Simrishamns kommun, 2021-03-25

Trafikverket, 2021-03-29

Österlen VA, 2021-03-29

Ystad-Österlenregionens miljöförbund, 2021-03-31

Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund, 2021-04-06

Lantmäteriet, 2021-04-07

Region Skåne, 2021-04-08

Skanova (Telia Company) AB, 2021-04-12

Kultur- och fritidsnämnden Simrishamns kommun, 2021-04-20

Länsstyrelsen Skåne, 2012-04-23

Kommunstyrelsen Simrishamns kommun, 2021-04-21





## Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden

Under granskningskedet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- VA-ledningar

Under samrådet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Fastighetsreglering
- Markföreningar
- Teleanläggningar

## Kvarstående synpunkter på granskningshandlingarna

*Myndigheter, statliga verk*

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

*Kommunala och regionala organ*

Inga kommunala eller regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revidering av planhandlingarna.

*Sakägare och övriga*

Inga sakägare eller övriga bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revidering av planhandlingarna.

## Kvarstående synpunkter på samrådshandlingarna

*Myndigheter, statliga verk*

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

*Kommunala och regionala organ*

Inga kommunala eller regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revidering av planhandlingarna.

*Sakägare och övriga*

Inga sakägare eller övriga bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revidering av planhandlingarna.



## Inkomna synpunkter/yttranden under granskningstiden

### MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

#### **Trafikverket, 2012-03-29**

Trafikverket har inga synpunkter.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*

#### **Lantmäteriet, 2021-04-07**

Lantmäteriet har ingen erinran ur fastighetsbildningssynpunkt.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*

#### **Länsstyrelsen Skåne, 2012-04-23**

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10–11 §§ PBL.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*

### KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

#### **Socialförvaltningen Simrishamns kommun, 2021-03-25**

Socialförvaltningen har inga synpunkter.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*

#### **Österlen VA, 2021-03-29**

Här kommer Österlen VAs remissvar gällande granskningshandlingar för Annelund 2.

Sid 11 Teknisk försörjning: Kartbild över VA-ledningar ska inte visas i planhandlingar eftersom de utgör känslig information. Detta har jag tyvärr missat att påpeka tidigare i planprocessen. Kartbild bör därför tas bort ur planbeskrivningen.

För övrigt har Österlen VA inget att erinra gällande detaljplan för Annelund 2.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Kartbild över VA-ledningar tas bort ur planbeskrivningen.*



**Ystad-Österlenregionens miljöförbund, 2021-03-31**

Ystad-Österlenregionens miljöförbund har inget att erinra mot aktuell detaljplan och hänvisar till miljöförbundets tidigare yttrande i ärendet från 2020-12-23.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*

**Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund, 2021-04-06**

Räddningstjänsten har inget att erinra.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*

**Region Skåne, 2021-04-08**

Region Skåne avstår att yttra sig över Detaljplan för Annelund 2, Simrishamns kommun.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*

**Kultur- och fritidsnämnden Simrishamns kommun, 2021-04-20**

Kultur- och fritidsnämnden överlämna yttrandet utan erinran.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*

**Kommunstyrelsen Simrishamns kommun, 2021-04-21**

Utifrån redovisade granskningshandlingar framförs inga erinringar i rubricerat ärende.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*

**SAKÄGARE OCH ÖVRIGA**

**Skanova (Telia Company) AB, 2021-04-12**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*



### **Ställningstagande**

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser i en samlad bedömning att planhandlingarna har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Planeringsenheten

Clara Ek

Planarkitekt



# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## Detaljplan för Annelund 2, Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län

DNR 2020/357

Upprättad 2021-02-25

### Hur samrådet har bedrivits

Förslag till detaljplan för Annelund 2 har varit föremål för samråd under perioden 5 december 2020 - 9 januari 2021. Kungörelsen och kallelse till samrådsmötet publicerades i Ystad Allehanda den 5/12-2020. Detaljplanehandlingarna har under samrådstiden funnits tillgänglig på Simrishamns kommuns hemsida, Stadshusets foajé, Simrishamns bibliotek samt sänts till berörda sakägare och myndigheter.

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens (2010:900) regler för begränsat standardförfarande.

Totalt har det inkommit 15 yttranden under samrådstiden.

Yttranden som inkom under samrådstiden har sammanfattats och besvaras i detta dokument av samhällsbyggnadsförvaltningen. För enkelhetens skull ges i vissa fall delkommentarer från samhällsbyggnadsförvaltningen.

### Inkomna yttranden:

E.ON Energidistribution AB, 2020-12-02

Tele2, 2020-12-02

Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund SÖRF, 2020-12-07

Skanova (Telia Company) AB, 2020-12-14

Byggnadsnämnden Simrishamns kommun, 2020-12-15

Gata- och parkenheten Simrishamns kommun, 2020-12-16

Österlen VA, 2020-12-17

Kultur- och fritidsnämnden Simrishamns kommun, 2020-12-15

Kommunstyrelsens arbetsutskotts Simrishamns kommun, 2020-12-23

Ystad-Österlenregionens miljöförbund, 2020-12-23

ÖKRAB, 2020-12-29

Fastighetsägare till SVINGELN 1, 2020-12-30

Lantmäteriet, 2021-01-05

Region Skåne, 2021-01-08

Länsstyrelsen Skåne, 2021-01-15 (Beviljats förlängd svarstid)



## Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden

Under samrådet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Fastighetsreglering
- Markföreningar
- Teleanläggningar

## Revideringar i planhandlingar inför fortsatt arbete

Efter samrådet har planhandlingarna sammanfattat reviderats i följande avseenden:

- Tydliggjort att planhandlingarna även innefattar fastighet Simris 206:1.
- Planhandlingarna har kompletterats med fördjupad historik om markens användning.

## Kvarstående synpunkter på samrådshandlingarna

### *Myndigheter, statliga verk*

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

### *Kommunala och regionala organ*

Inga kommunala eller regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revidering av planhandlingarna.

### *Sakägare och övriga*

Inga sakägare eller övriga bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revidering av planhandlingarna.



## Inkomna synpunkter/yttranden under samrådstiden

### MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

#### Lantmäteriet, 2021-01-05

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats:

- Är inte fastigheten Simris 206:1 berörd av den nya planen?
- Den blivande fastighetsregleringen synes beröra Annelund 2 och Simris 206:1.

I övrigt har Lantmäteriet inga synpunkter om planförslaget.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Det stämmer, den berörda allmänna platsmarken tillhör fastigheten Simris 206:1. Det förtydligas i planbeskrivningen.*

#### Länsstyrelsen Skåne, 2021-01-15 (Beviljats förlängd svarstid)

##### Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

##### *Hälsa och säkerhet – markföroreningar*

Kommunen gör bedömningen att det inte föreligger några markföroreningar. Då det rör sig om före detta lantbruksfastigheter bör man dock utesluta att det inte är fallet. Om det inte bedrivits lantbruk på platsen, dvs använts maskiner, lagrats olja och diesel, bekämpningsmedel etc, alternativt om det mycket länge sedan planområdet användes för detta bedöms riskerna som små. Om det varit ett aktivt jordbruk med ovanstående aktiviteter kan förorening förekomma. Vid avsaknad av historisk information, alternativt att informationen visar på aktivt jordbruk fram till i alla fall mitten av 70-talet, kan markundersökning vara nödvändig för att kunna visa på eller förkasta förekomst av föroreningar.

Planhandlingarna bör alltså kompletteras i frågan om eventuella markföroreningar, antingen genom en fördjupad historik om markens användning, eller en markundersökning.

##### Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande markföroreningar enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planhandlingarna har kompletterats med fördjupad historik om markens användning. För att möjliggöra en fastighetsreglering behövs mark regleras från allmän platsmark till kvartersmark. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer således att det ej är nödvändigt med en miljötekniskmarkundersökning.*





## KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

### **Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund SÖRF, 2020-12-07**

Räddningstjänsten har inget att erinra.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*

### **Byggnadsnämnden Simrishamns kommun, 2020-12-15**

Byggnadsnämnden har inget att invända mot detaljplaneförslaget.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*

### **Gata- och parkenheten Simrishamns kommun, 2020-12-16**

Gata- och parkenheten instämmer i bedömningen att ändring av detaljplanen innebär en mindre påverkan på den allmänna platsmarken, då ytan idag består av klippt gräs.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*

### **Österlen VA, 2020-12-17**

Annelund 2 ligger inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Fastigheten är ansluten till kommunalt VA. Dagvatten ska antingen tas omhand lokalt inom fastigheten eller anslutas till allmän dagvattenledning.

Detaljplanen föreslår ingen förändring av fastighetens VA. Detaljplanen tolkas inte påverka allmänt VA. Österlen VA har inget att erinra.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*

### **Kultur- och fritidsnämnden Simrishamns kommun, 2020-12-15**

Arkeologen vid Österlens Museum har granskat handlingarna och finner inget arkeologiskt att erinra. Tilläggas bör att det gjordes en arkeologisk utredning på fotbollsplanen intill området i november 2020 där inga fynd gjordes. Kultur- och fritidsnämnden har inget att erinra.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*

### **Kommunstyrelsens arbetsutskotts Simrishamns kommun, 2020-12-23**

Utifrån redovisade samrådshandlingar framförs inga erinringar eller tillägg i rubricerat ärende.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*

### **Region Skåne, 2021-01-08**



Region Skåne avstår att yttra sig över Detaljplan för Annelund 2, Simrishamns kommun.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Noterat.*

## **SAKÄGARE OCH ÖVRIGA**

### **E.ON Energidistribution AB, 2020-12-02**

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar. Då detaljplanen inte ligger inom E.ON Energidistributions koncessionsområde för elnätet så har vi inget att erinra över detaljplanen.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*

### **Tele2, 2020-12-02**

Tele2 har inget att erinra.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*

### **Skanova (Telia Company) AB, 2020-12-14**

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planhandlingarna har reviderats för att tydliggöra detta.*

### **Ystad-Österlenregionens miljöförbund, 2020-12-23**

Miljöförbundets bedömning är att det inte finns anledning att misstänka förorening av mark på rubricerad fastighet. Ystad-Österlenregionens miljöförbund har ingen erinran.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*

### **ÖKRAB, 2020-12-29**

ÖKRAB har inget att invända under förutsättning att området planeras så att sophämtning kan utföras i enlighet med gällande renhållningsordning.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*



**Fastighetsägare till SVINGELN 1, 2020-12-30**

Meddelar härmed att jag inte har något att invända mot ändringen från platsmark till kvartersmark.

*Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Yttrandet är noterat.*

**Ställningstagande**

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser i en samlad bedömning att planhandlingarna har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN  
Planeringsenheten

Clara Ek  
Planarkitekt



## Miljöundersökning

undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning (MKB)

enligt Plan- och bygglagen (2010:900) och enligt kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (2017:966)

Planens beteckning *Detaljplan för Annelund 2, i Simrishamn d.nr. SBN 2020/357*

Planens syfte *Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att reglera allmän platsmark till kvartersmark.*

Planområdet



	Ja	Nej	Om ett ja --> miljöbedömning
Natura 2000		X	
Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt MBF §6 och §7		X	
Detaljplan för verksamhet enligt MBF bilaga 1-15		X	

Bedömning enligt kriterierna i Miljöbedömningsförordningen. Inverkan--> ta med i planbeskrivning, Betydande --> = Avgränsning för strategisk miljöbedömning

	Ingen eller liten	Inverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
<b>Platsens förutsättningar</b>				
Den befintliga miljöns känslighet nuvarande användning och tidigare plan?	X			Ändring av detaljplanen som föreslås, innebär en mindre påverkan på den allmänna platsmarken (grönyta) som berörs.
Geologi	X			Morängrovlera (SGU)
Radon	X			Normal-risk-mark.
Finns markföroreningar?		X		Inget som tyder på det, se utförlig historisk beskrivning i planbeskrivningen. Dock har fastigheten tidigare använts som jordbruksfastighet, går därför inte att utesluta föroreningar.
Finns skred-, ras- och erosionsrisk?	X			
Finns en översvänningsrisk?	X			
Sker omhändertagande av vatten lokalt?	X			
Vattenskyddsområde	X			
Riskerar nuvarande mark- och vattenanvändning att överträda miljökvalitetsnormer?	X			



Grönytor och vegetations roll och funktion som ekosystemtjänst?	X			
Finns tätortsnära rekreationsområden?	X			
Planområdets lokalklimat?	X			
Ljustförhållanden	X			
Riksintressen	X			
Regionalt intresse kultur- och naturmiljö?		X		Berörs av Länsstyrelsens regional kulturmiljöprogram.
Arkeologi	X			
Särdrag i naturen	X			
Naturresevat	X			
Växtskyddsområde	X			
Biotopskydd	X			
Naturminne	X			
Djurskyddsområde	X			
Strandskydd	X			
Miljöskyddsområde	X			
Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet	X			
Buller från omgivningen	X			
<b>Planens tänkbara effekter</b>				
Är planen del av ett större projekt?	X			
Bidrar planen till det överordnande planens miljöpåverkan?	X			
Innebär planen påverkan utanför planområdet?	X			Mindre påverkan då en liten del allmän platsmark (park/plantering) omvandlas till kvartersmark.

Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan?	X			
Ger planen möjlighet till miljöpåverkande verksamheter	X			
Avser planen reglera miljöpåverkande verksamheter	X			
Påverkan på stads-/landskapsbilden?	X			
Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet?	X			
Utnyttjande av - mark	X			
Utnyttjande av - vatten	X			
Dagvattenhantering	X			
Utnyttjande av - övriga naturresurser	X			
Alstrande av - störningar	X			
Alstrande av - föroreningar	X			
Alstrande av - avfall	X			
Hälsorisker	X			
Miljörisker	X			
Risk för olyckor	X			
Överensstämmelse med de nationella miljömålen	X			
Risk för att miljö kvalitetsnormer överskrids?	X			
Planens inverkan på klimatförändringar	X			
Klimatförändringars inverkan på planen	X			

<b>Planens eventuella positiva inverkan på miljö och hälsa</b>	Ingen känd.
<b>Planens eventuella negativa inverkan på miljö och hälsa</b>	Ett positivt planbesked medför att allmän platsmark inom Simrislund minskas då ca 200 kvm av den allmänna grönytan som ligger norr om Annelund 2 omvandlas till kvartersmark.
<b>Ställningstagande</b>	Bedömningen är att en strategisk miljöbedömning inte behöver upprättas för aktuellt planarbete.

---

Clara Ek  
Planarkitekt

**From:** Philip Falkman  
**Sent:** Thu, 17 Jun 2021 13:49:27 +0000  
**To:** SBF Registrator  
**Subject:** VB: Länsstyrelsens tillsyn detaljplan  
**Attachments:** Beslut att inte överpröva kommuns beslut(17931964).pdf

---

**Från:** Länsstyrelsen Skåne <skane@lansstyrelsen.se>

**Skickat:** den 17 juni 2021 14:46

**Till:** simrishamns.kommun@simrishamn.se

**Ämne:** Länsstyrelsens tillsyn detaljplan

Hej

Här kommer beslut att inte överpröva detaljplan för Annelund 2.

Observera att beslutet endast skickas digitalt.

Med vänliga hälsningar

---

**Anna Jansson Thulin**

Enheten för samhällsplanering

010-224 13 97

[skane@lansstyrelsen.se](mailto:skane@lansstyrelsen.se)



Länsstyrelsen  
Skåne

[www.lansstyrelsen.se/skane](http://www.lansstyrelsen.se/skane)



Kontaktperson

Enheten för samhällsplanering

Anna Jansson Thulin

010-2241397

[anna.jansson.thulin@lansstyrelsen.se](mailto:anna.jansson.thulin@lansstyrelsen.se)

Simrishamns kommun

[simrishamns.kommun@simrishamn.se](mailto:simrishamns.kommun@simrishamn.se)

## Tillsyn över kommunens beslut att anta detaljplan för Annelund 2, Simrishamns kommun

### Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen överprövar inte samhällsplaneringsnämndens beslut, den 27 maj 2021 § 125, att anta detaljplan för Annelund 2, Simrishamns kommun.

### Skäl till Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen ska enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) överpröva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan om beslutet kan antas innebära att

- ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
- regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
- strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser eller
- en bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen kan konstatera att samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att risken för markföroreningar är låg. Samhällsbyggnadsförvaltningen hänvisar till Ystad-Österlenregionens miljöförbunds samråds- och granskningsyttrande, där de yttrat sig att de inte misstänker några föroreningar. Om misstänkta massor eller material påträffas under arbetets gång ska tillsynsmyndigheten underrättas i enlighet med 10 kap. 11 § miljöbalken. Historisk markanvändning för hur fastigheten och byggnaderna har använts återfinns i planbeskrivningen.





Länsstyrelsen har inte funnit tillräckliga skäl att överpröva aktuell detaljplan.

## Överklagande

Enligt 13 kap. 4 § plan- och bygglagen får detta beslut inte överklagas.

Detta beslut har fattats av enhetschef Hanne Romanus med arkitekt Anna Jansson Thulin som föredragande. *Detta beslut har bekräftats digitalt och har därför ingen namnunderskrift.*

## Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd).