



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Baskemölla 10:25, Baskemölla, Simrishamns kommun

DNR 2023/355

Upprättad 2026-04-01

Hur samrådet har bedrivits

Detaljplan för Baskemölla 10:25 har varit föremål för samråd under perioden 23 januari 2026 till den 13 februari 2026. Detaljplanehandlingarna har under samrådstiden funnits tillgängliga på Simrishamns kommuns hemsida, Simrishamns bibliotek, Stadshusets foajé samt sänts till berörda sakägare och myndigheter.

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

Totalt har det inkommit 12 yttranden under samrådstiden.

Yttranden som inkom under samrådstiden delges och besvaras i detta dokument av samhällsbyggnadsförvaltningen. Länsstyrelsens yttrande i sin helhet finns som bilaga till samrådsredogörelsen.

Inkomna yttranden:

Tele2, 2026-01-19

Eon, 2026-01-20

Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund, 2026-01-26

Postnord Sverige, 2026-01-26

Försvarsmakten, 2026-01-27

Lantmäteriet, 2025-01-29

Trafikverket, 2026-01-29

Ystad- Österlenregionens Miljöförbund, 2026-02-09

Region Skåne, 2026-02-10

Kommunstyrelsen, 2026-02-11

Kultur- och Fritidsnämnden, 2026-02-16

Länsstyrelsen, 2026-02-19

Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden

Under samrådet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- *Genomförande med hänsyn till in- och utfart*
- *Trafiksäkerhet med hänsyn till in- och utfart*
- *Trafiksäkerhet med hänsyn till parkering*
- *Risk för markföroreningar*



- Påverkan på skyddsvärda arter
- Påverkan på kulturmiljön
- Påverkan på fornlämningar

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

Revideringar av planhandlingar inför granskningsskedet

- Planområdet har utökats för att reglera gemensam parkering, infart och utfart genom markreservat för gemensamhetsanläggning.
- Planbeskrivningen har kompletterats med genomförandebeskrivning för gemensam in- och utfart samt parkering.
- Planområdet har utökats för att omfatta en del av Gamla Baskevägen. Området regleras med allmän platsmark GATA. Fastighetsgräns till Baskemölla 10:25 regleras i sin tur med utfartsförbud.
- Körspårsstudie har kompletterats för att säkerställa att ingen backning sker ut mot Gamla Baskevägen.
- Reglering om parkering har justerats för att ta hänsyn till Trafikverkets riktlinje om siktsträcka.
- Planbeskrivningen har kompletterats med historiska ortofoton som påvisar att det inte finns risk för markföroreningar till följd av äppelodling.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om skyddsvärda arter inom och vid planområdet.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av fornlämningar; Hällristning och bytomt.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning som anger att tillstånd behövs enligt Kulturmiljölagen för ingrepp i eller i anslutning till fornlämning. Tillstånd behövs inför detaljplanens genomförande.

Inkomna synpunkter/yttranden

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

Försvarsmakten, 2026-01-27



Aktuellt planområde ligger inte inom något öppet utpekade påverkansområde eller riksintresse för totalförsvarets militära del.

För att bevaka riksintressen för totalförsvarets militära del som inte kan redovisas öppet så är hela landet samrådsyta för höga objekt, vilket innebär att alla plan- och lovärenden som innehåller höga objekt ska remitteras Försvarsmakten.

Med höga objekt avses i detta sammanhang högre än 20 meter ovan mark utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter ovan mark inom sammanhållen bebyggelse. Definitionen vad som är sammanhållen bebyggelse i detta sammanhang utgår från Lantmäteriets översiktskarta i skala 1:250 000.

Vad jag kan utläsa innebär inte åtgärderna i detaljplanen några höga objekt enligt definitionen ovan. Det är således inte ett ärende ni behöver remittera Försvarsmakten inom detta område. Försvarsmakten har därmed inte handlagt denna remiss vidare. Är det någon annan anledning som gjort att ni valt att remittera Försvarsmakten i detta fall så får ni gärna återkoppla detta.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Noterat.

Lantmäteriet, 2025-01-29

Delar av planen som bör förbättras

GEMENSAM INFART/PARKERING

Lantmäteriet noterar att planens avsikt är en gemensam infart och, som det tolkas till viss del gemensam parkering. Eftersom det inte är en del av detaljplanen finns det inga genomförandemedel för en sådan avsikt och det är inte uppenbart att en sådan rättighet kan bildas i en lantmäteriförrättning även om parterna är överens. För att ett sådant servitut ska vara möjligt krävs att villkoren i 5 och 7 kapitlen i fastighetsbildningslagen är uppfyllda och om överenskommelse saknas, även 2 kap. 15 § regeringsformen (egendomsskyddet). Lantmäteriet kan även notera att det inte föreligger något utfartsförbud mot gata vilket tex skulle kunna påverka bedömningen om en sådan rättighet är av väsentlig betydelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planområdet har utökats för att reglera gemensam parkering, infart och utfart genom markreservat för gemensamhetsanläggning. Planbeskrivningen har kompletterats med genomförandebeskrivning för gemensam parkering, infart och utfart.

Planområdet har utökats för att omfatta en del av Gamla Baskevägen som regleras med allmän platsmark GATA. Fastighetsgräns till Baskemölla 10:25 regleras i sin tur med utfartsförbud.

Trafikverket, 2026-01-29

Väg

Planområdet gränsar mot väg 1578 (Gamla Baskevägen) för vilken Trafikverket är väghållare. Byggrätter ska placeras på lämpligt skyddsavstånd från väg 1578 ur trafiksäkerhets-, risk- och bullersynpunkt.



Inom vägens säkerhetszon, som löper 2 meter från vägkant, får inga oeftergivliga föremål placeras. Säkerhetszonen ska hållas fri från t.ex. murar, bullerplank, parkerade fordon och stambildande vegetation. Eftergivliga anordningar som staket kan tillåtas. Befintlig mur kan undantas eftersom den redan finns.

Anslutning till statlig väg

Planområdet föreslås ansluta via befintlig anslutning till väg 1578. Anslutningen föreslås behållas och flyttas något västerut. Trafikverket förutsätter att befintlig anslutningspunkt används och samnyttjas mellan fastigheterna, då Trafikverket inte kommer tillåta fler anslutningspunkter till fastigheten.

Anslutningen till planområdet är inte direkt redovisad i detaljplanen och ligger till stor del utanför planområdet. För att anlägga en ny, eller ändra befintlig, anslutning till det allmänna vägnätet krävs tillstånd enligt väglagen §39 och den sökande måste inkomma med en särskild ansökan om detta till Trafikverket. Ansökan kan göras på Trafikverkets hemsida, www.trafikverket.se.

För god trafiksäkerhet i anslutningen ska siktsträckan på väg 1578 vara minst 40 meter, räknat från en punkt tre meter in på utfarten. Inom denna sikttriangel får det inte förekomma vegetation eller andra föremål som överskrider en höjd om 0,6 meter. Vegetation och andra siktskymmande föremål ska placeras så att kravet på fri sikt uppfylls. Befintlig mur och häck kan därmed verka siktskymmande. Plankartan ska utformas så att kraven på fri sikt enligt VGU (Vägar och gators utformning) kan säkerställas.

Av trafiksäkerhetsskäl får föreslagen parkering inte läggas dikt an vägen. Parkeringen riskerar att skymma sikten i anslutningen och bidra till en otydlig situation om den uppfattas som en del av anslutningen eller vägområdet. Utbredning av egenskapsbestämmelse n1 behöver därmed justeras för att säkerställa att parkering inte sker inom säkerhetszonen samt tillser skiljeremsa mot statlig väg. Det bör också finnas utrymme att vända på kvarteretsmark, eftersom Trafikverket ser att det är olämpligt med backande fordon mot statlig väg. Detaljplanen behöver säkerställa detta.

Miljö och hälsa

Buller

Planbeskrivningen behöver kompletteras med resonemang kring bullernivåer för väg 1578.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planområdet har utökats för att reglera gemensam parkering, infart och utfart genom markreservat för gemensamhetsanläggning. Planbeskrivningen har kompletterats med genomförandebeskrivning för gemensam in- och utfart samt parkering.

Planområdet har utökats för att omfatta en del av Gamla Baskevägen som regleras med allmän platsmark GATA. Fastighetsgräns till Baskemölla 10:25 regleras i sin tur med utfartsförbud.



Parkeringsområdet har utökats för att säkerställa att ingen backning sker ut mot Gamla Baskevägen. Reglering om parkering har justerats för att ta hänsyn till Trafikverkets riktlinje om siktsträcka. Körspårsstudie har genomförts utifrån ändrade och tillkomna regleringar.

Länsstyrelsen, 2026-02-19

Länsstyrelsens synpunkter - provningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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

Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Baskemölla [L5]. Länsstyrelsen har en pågående översyn av länets riksintressen och Simrishamns kommun har hållits. Länsstyrelsen kommer att skicka förslag på ändring av anspråk till Riksantikvarieämbetet inom kort. Länsstyrelsen har i sin bedömning både vägt in nuvarande anspråk och pågående översyn.

Planområdet ligger centralt i det äldre Baskemölla i en känslig kulturmiljö. Länsstyrelsen ser trots detta inte att den föreslagna detaljplanen riskerar att påtagligt skada riksintresset då flera utformningsbestämmelser införts för att anpassa bebyggelsen. Bestämmelserna kan med fördel även kompletteras med traditionell fönstersättning mot gatan för att ytterligare knyta an till den lokala byggnadstraditionen. Vi vill också lyfta att det är viktigt att kommunen följer upp detaljutformningen i efterföljande bygglov så tillägget blir varsamt och områdets karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Information om fornlämningar

Inom ovan rubricerade fastighet finns två fornlämningar L1991:8769, en bytomt samt L1991:9552 en hållristning. När fornlämning berörs krävs särskilt tillstånd enligt 2 kap kulturmiljölagen. Ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning bör göras i god tid innan exploateringen ska utföras. Tillstånd kan komma att villkoras med en eller flera arkeologiska undersökningar. Kostnaderna för de arkeologiska insatserna åvilar arbetsföretaget.

Länsstyrelsens bedömning



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

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av fornlämningar; Hällristning och bytomt. I planbeskrivningen anges också att tillstånd för ingrepp i eller i anslutning till fornlämning behövs enligt Kulturmiljölagen. Tillstånd behövs inför genomförandet av detaljplanen.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Ystad- Österlenregionens Miljöförbund, 2026-02-09

Ystad-Österlenregionens miljöförbund bedömer att det behövs mer underlag för att göra en bedömning om detaljplanen kan genomföras på ett godtagbart sätt utifrån miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

För att kunna göra en vidare bedömning anser miljöförbundet att följande synpunkter behöver tas hänsyn till:

Markundersökning

Miljöförbundet saknar uppgifter om eventuella markförorening och förordar att en miljöteknisk markundersökning utförs i syfte att säkerställa att fastigheten är lämplig för bostadsändamål samt uppfyller Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Markundersökningen har även som syfte att säkerställa att överskottsmassor i samband med schaktning hanteras på ett korrekt sätt hos avfallsmottagaren.

Fornlämningar

På fastigheten finns det enligt riksantikvarieämbetet två fornlämningar, hällristningar (L1991:8769) och bytomt/gårdstomt (L1991:9259). Alla fornlämningar är skyddade enligt kulturminneslagen och får inte skadas. Detta skydd är en viktig utgångspunkt vid planering och byggande. Enligt den undersökning som gjorts om betydande miljöpåverkan står det att inga kända fornlämningar finns. Miljöförbundet förutsätter att Länsstyrelsen kommer beredas möjlighet att yttra sig i frågan om fornlämningarna.

Rödlistade arter

Skyddade arter finns bland annat i området vid hamnen, därav ett antal fåglar har observerats och registrerats i Artportalen. Detta är inget som nämns i den undersökning som gjorts om betydande miljöpåverkan. Miljöförbundet förutsätter att Länsstyrelsen samt Skånes ornitologiska förening har beretts möjlighet att yttra sig i frågan.

Riksintresse högexploaterad kust

Det saknas en samlad bedömning över påverkan på riksintresset högexploaterad kust. Miljöförbundet förutsätter att Länsstyrelsen har beretts möjlighet att yttra sig i frågan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av fornlämningar; Hällristning och bytomt. I planbeskrivningen anges också att



Simrishamns kommun
på Österlen

tillstånd för ingrepp i eller i anslutning till fornlämning behövs enligt Kulturmiljölagen. Tillstånd behövs inför genomförandet av detaljplanen.

Planbeskrivningen har kompletterats med historiska ortofoton som påvisar att det inte finns risk för markföroreningar till följd av äppelodling.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om skyddsvärda arter inom och vid planområdet.

I planbeskrivningen anges att aktuell detaljplan inte medför negativ påverkan på riksintresse för högexploaterad kust eftersom även gällande detaljplan anger kvartersmark för bostadsändamål.

Region Skåne, 2026-02-10

Region Skåne avstår från att yttra sig över Detaljplan för Baskemölla 10:25.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Noterat.

Kommunstyrelsen, 2026-02-11

Kommunstyrelseförvaltningen har tagit del av handlingarna och bedömer att ärendet är tillräckligt utrett. Förvaltningen föreslår därför till kommunstyrelsen att inga synpunkter framförs i samrådsskedet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Noterat.

Kultur- och Fritidsnämnden, 2026-02-16

Planområdet ligger inom Baskemölla bytomt, som bedöms vara en möjlig fornlämning. Fiskelägena längs den skånska kusten är generellt underrepresenterade sett till arkeologiska undersökningar. För att få större kunskap om Baskemöllas tidiga historia och utveckling, vore det mycket intressant att genomföra en arkeologisk undersökning i samband med det fortsatta planarbetet.

I övrigt bedömer kommunantikvarien att planförslaget är utformat med stor hänsyn till Baskemöllas karaktär och höga kulturhistoriska värden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av fornlämningar; Hällristning och bytomt. I planbeskrivningen anges också att tillstånd för ingrepp i eller i anslutning till fornlämning behövs enligt Kulturmiljölagen. Tillstånd behövs inför genomförandet av detaljplanen.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Tele2, 2026-01-19

Tele2 har inget att erinra.



Simrishamns kommun
på Österlen

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Noterat.

Eon, 2026-01-20

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga synpunkter.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Noterat.

Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund, 2026-01-26

SÖRF har inget att erinra mot aktuell plan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Noterat.

Postnord Sverige, 2026-01-26

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Noterat.



Simrishamns kommun
på Österlen

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

Kajsa Rosenlund Lindvall
Planarkitekt
Planeringsenheten