



Plats och tid ÖG, aulan, kl 09.00-12.00
Beslutande Enligt särskild förteckning, sidan 2

Övriga närvarande Enligt särskild förteckning, sidan 2

Utses att justera Lars Johansson
Justeringsplats och tid Digitalt via netpublicator

Underskrifter Paragrafer 64-83

Sekreterare Annette Knutsson

Ordförande Anders Johnsson

Justerande Lars Johansson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Samhällsplaneringsnämnden

Sammanträdesdatum 2025-04-24

Datum för anslags uppsättande 2025-04-29 Datum för anslags nedtagande 2025-05-21

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningen, Björkegrenska gården

Underskrift
Annette Knutsson

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Beslutande:

Johan Ohlson (M)
Kristina Åhberg (M)
Anders Johnsson (M), ordförande
Carl-Göran Svensson (C)
Pia Nordström (L)
Lars Johansson (S)
Ingalill Bjartén (S)
Jan-Erik Persson (S) tjänstgör för Johannes Svensson (S)
Håkan Skaneland (V)
Alf Persson (SD)
Jenny Assarsson (SD)

Närvarande ersättare:

Lage Engebo (M)
Kjell-Harald Sjövall (KD)
Tommy Nilsson (S)
Jan Dahl (SD)

Övriga närvarande:

Axel Christensen, planarkitekt, §§ 64-66
Charlotte Mårtensson, ekonom, §§ 65
Daniel Dahlström, kanslichef/kommunjurist, § 67
Diana Olsson, kommundirektör, § 67
Ellinor Nilsson, praktikant planering, §1 64-66
Kajsa Rosenlund Lindvall, §§ 64-66
Katarina Wahlman Stridsman, tf enhetschef planering, §§ 64-66
Linda Larsson, enhetschef offentliga miljöer, §§ 64-66
Patrik Petersson, VD Österlen VA AB, § 66
Rebecka Hagerfors, kommunikatör
Robert Odeberger, administrativ chef, §§ 64-66
Tommy Danielsson, tf förvaltningschef
Annette Knutsson, nämndsekreterare

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 69

Dnr 2018/508

Detaljplan för Hjälmared 4:203 - ny granskning med anledning av tillkommen byggrätt

Ärendebeskrivning

Begäran om planbesked medgavs av byggnadsnämnden i Simrishamns kommun våren 2006. Planprogram togs sedan fram som grund för detaljplanens utformande. Detaljplanen har varit ute på samråd och fyra utställningar. Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt äldre plan- och bygglagen (ÄPBL 1987:10).

Syftet med detaljplanen är att utveckla parkområdet kring Kiviks hotell med bostäder samt möjliggöra för utveckling av befintlig hotellverksamhet. Bostadsbebyggelsen som föreslås är i huvudsak radhus men friliggande bostadshus förekommer också.

Med anledning av att en byggrätt för stor komplementbyggnad för orangeri (cirka 100 kvadratmeter) tillkommit i planförslaget samt att planområdet utökats till att inkludera del av en kommunal fastighet sedan förra utställningen, bedömer förvaltningen att planförslaget måste ställas ut på nytt. Ett nytt användningsområde för transformatorstation har också införts i plankartan vilket, även om det är en mindre ändring jämfört med det tidigare nämnda, också bidrar till förvaltningens bedömning om ny utställning. Enligt plan- och bygglagen får endast redaktionella ändringar förekomma mellan utställning och antagande (ÄPBL 5:27 3 st.). Förvaltningen bedömer aktuella ändringar som för stora för att kunna betraktas som redaktionella.

Efter utställning 4 har ett flertal nya utredningar tagits fram som underlag för detaljplanen; bland annat flertalet geotekniska utredningar, dagvatten- och skyfallsutredningar, kapacitetsberäkningar för trafikflöden samt trädinventering.

Sedan förra utställningen har planförslaget reviderats i ett antal avseenden utifrån inkomna synpunkter, framför allt avseende byggrätts placering och dagvattenhantering. För en uttömmande lista, se Utställningsutlåtande 4.

Exploateringsavtal måste upprättas och undertecknas av båda parter innan detaljplanen kan antas av kommunfullmäktige. Dialog kring exploateringsavtalets utformning pågår mellan fastighetsägare och mark- och exploatering på Simrishamns kommun. Fastighetsägaren bekostar samtliga eventuella fastighetsbildningsåtgärder och förrättningskostnader.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2025-04-07

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 69 forts

Dnr 2018/508

Plankarta med planbestämmelser och illustrationskarta, 2025-04-04

Planbeskrivning, 2025-04-07

Genomförandebeskrivning, 2025-04-07

Utställningsutlåtande 4, 2025-04-04

Barnkonsekvensanalys, 2020-10-06 reviderad 2025-03-14

Behovsbedömning, 2020-09-25 reviderad 2025-03-14

Arkeologisk utredning, 2007-12-06

Naturmiljöbedömning, 2008-11-06

Geoteknisk undersökning GeoSyd AB, 2009-02-27

Markradonmätning 2009-03-23

Geoteknisk undersökning, GeoExperten Skåne AB, 2013-11-27

Naturvärdesbedömning, Naturvårdskonsult Gerell, 2014-06-13

Naturvärdesbedömning, Naturvårdskonsult Gerell, 2020-05-28

Miljöteknisk markundersökning, Breccia, 2021-04-22

Miljöteknisk bedömning, slutrapport Tyréns, 2021-09-24

Dagvattenutredning, WSP, 2021-11-09

Hållbarhetsbilaga, 2022-06-20 reviderad 2025-01-27

PM Skyfallsanalys, Norconsult, 2022-12-27

Åtgärdsutredning, Tyréns, 2023-02-10

Geotekniskt yttrande, Norconsult, 2023-10-31

Geotekniskt PM, Geoexperten, 2024-03-18

Stabilitetsutredning Kiviks hotell, Arkivrapport geoteknik, 2024-06-03

Trädinventering, Karl Gustavsson, 2024-08-26

Stabilitetsutredning, MUR, Norconsult, 2024-11-04

Stabilitetsutredning, PM Geoteknik, Norconsult, 2024-11-04

Kompletterande PM Dagvatten inkl bilaga, Norconsult, 2025-01-27

PM Kapacitet, kapacitetsberäkning trafik, Tyréns, 2025-02-26

Näringslivsperspektiv

Projektet bedöms ha en positiv inverkan på näringslivet i kommunen. Detaljplanen föreslår förtätning av Kivik med upp till 36 nya bostäder vilket kan gynna lokala byggföretag och andra aktörer i samhällsbyggnadsbranschen. Förvaltningen ser också möjligheter att hotellverksamheten kan utvecklas i samklang med boende på orten och därmed gynna turistnäringen.

Konsekvenser för barn

Förvaltningen bedömer det som att barn i liten utsträckning kommer beröras av planförslaget. Barn och unga har flera andra goda möjligheter till rekreation i närområdet, i den mån det igenväxande parkområdet betraktas som rekreationsområde.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 69 forts

Dnr 2018/508

Finansiering

Exploatören bekostar planarbetet enligt upprättat plankostnadsavtal mellan exploatören och Simrishamns kommun.

SAMHÄLLSPLANERINGSNÄMNDENS BESLUT

- Godkänna utställningsutlåtande 4.
- Godkänna planhandlingarna för *Detaljplan för Hjälmaröd 4:203* för utställning 5.

Beslutet expedieras till:

[REDACTED]exploatör

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



Detta dokument är elektroniskt signerat enligt EU:s förordning eIDAS och utgör en avancerad elektronisk underskrift och är juridiskt bindande.

Signed by: Anders Johnsson

Date: 2025-04-28 07:24:48

BankID refno: 01967ada-b6fc-7054-92f0-150afe451b80



ordförande: Anders Johnsson

Signed by: Lars Johansson

Date: 2025-04-28 09:10:34

BankID refno: 01967b3b-8431-73a7-964b-4f6fedebd347



andre vice ordförande SPN: Lars Johansson