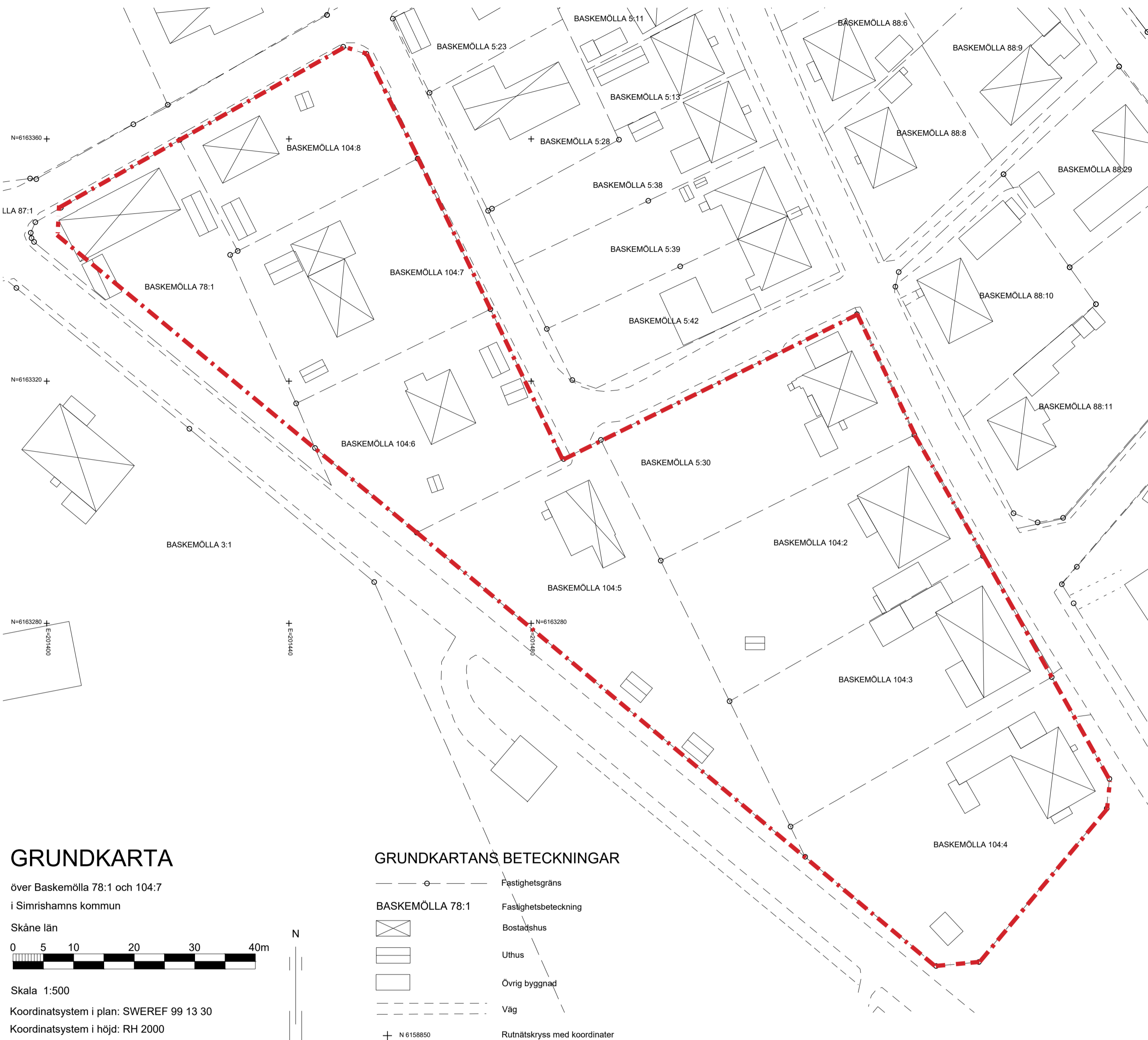


# PRIMÄRKARTA



## GRUNDKARTA

över Baskemölla 78:1 och 104:7  
i Simrishamns kommun  
Skåne län  
Skala 1:500  
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30  
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fästighetsgräns
- BASKEMÖLLA 78:1 Fästighetsbeteckning
- Bostadshus
- Uthus
- Övrig byggnad
- Väg
- Rutnätskryss med koordinater

Fastighetsredovisningen avser förhållandena 2020-10-01

Grundkartan är upprättad 2020-10-01 genom utdrag ur Simrishamns kommuns primärkarta av Bygglövs- och MBK-enheten, Simrishamns kommun.

Mikael Ferngård

## ÖVERSIKTSKARTA



## UTDRAG UR GÄLLANDE DETALJPLAN



**Byggnadskvarter**  
 A Mark för allmän ändamål  
 B Mark för bostadsändamål i allmän byggnadsstil  
 C Mark för bostadsändamål i boplat byggnadsstil  
 D Mark för bostadsändamål i fristående byggnadsstil  
**Övriga beteckningar**  
 Z Mark, tillgänglig för allmän gatutrafik  
 T v Antal våningar jämte vind  
 G Gatuhöjd  
 F Föreslagen byggnad

Utdrag ur Förslag till stadsplan för Baskemölla municipal-samhälle som vann laga kraft den 2 december 1949. Ej skalenlig.

# PLANBESKRIVNING

## Inledning

Fastighetsägare till Baskemölla 78:1 lämnade den 22 juli 2020 in en ansökan om planbesked. Planbesked beviljades av samhällsplaneringsnämnden den 27 augusti 2020, § 55, för ändring av fastighetsplan i syfte att kunna överföra mark från fastigheten Baskemölla 104:7 till 78:1, genom en fastighetsreglering. Samhällsplaneringsnämnden beslutade 26 november 2020, § 263, att godkänna detaljplanehandlingar för samråd. Detaljplanen var mellan den 5 december till den 9 januari 2021 utställd för samråd. Den 25 februari 2021 § 28, beslutade Samhällsplaneringsnämnden att godkänna detaljplanehandlingarna för granskning. Detaljplanen var ute på granskning mellan den 6 mars och 2 april 2021.

Planprövning sker genom standardförfarande.

## Syfte

Ändring av detaljplan syftar till att genom ändring av fastighetsplan kunna överföra mark från fastigheten Baskemölla 104:7 till 78:1, genom en fastighetsreglering. Vilket anses lämpligt eftersom marken tillhörande fastighet 104:7 redan brukas av fastighet 78:1, för detta behöver gällande fastighetsplan/tomtindelning upphävas.

## Plandata

Planområdet är beläget i Baskemölla och omfattar fastigheterna Baskemölla 78:1, 104:2-8 samt 5:30.

## 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

Framtiden, översiktsplan för Simrishamns kommun, antogs den 30 november 2015 och vann laga kraft den 15 mars 2017. Hela området ingår i Simrishamns kommuns översiktsplan som ett detaljplanerat bostadsområde. Ändring av detaljplan är således förenligt med översiktsplanen och överensstämmer med syfte och intentioner i angränsande detaljplaner. Vidare bedöms ändringen inte medföra en betydande miljöpåverkan.

## Detaljplaner

Området är sedan tidigare detaljplanlagt. För alla fastigheterna Baskemölla 78:1, 104:2-8 och 5:30 gäller detaljplanen Förslag till stadsplan för Baskemölla municipalsamhälle som vann laga kraft den 2

december 1949. Nuvarande planbestämmelser anger som ändamål BÖ, bostäder avseende fristående hus samt våningsantal. I detaljplanen är kvarteretsmarken planlagd för bostäder och mark för var byggnation får ske är reglerad med prickmark.

## Fastighetsindelingsbestämmelser

För fastigheterna Baskemölla 78:1, 104:2-8 och 5:30 gäller Tomtindelning för kv. Pilen, fastställd 6 december 1966.

## Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för Turism och rörligt friluftsliv 4 kap. 1 § + 2 § MB, Kulturmiljövård 3 kap. 6 § MB, Högeexploaterad kust 4 kap. 1 § + 4 § MB. Då detta planförslag inte innebär någon miljöförändring sker ingen påverkan på riksintressena.

## Förutsättningar

### Bakgrund

Tomtindelningens syfte var att fastlägga hur kvarteretsmark tomtindelas inom stadsplanlagda områden. I och med införandet av PBL (plan och bygglagen) 1987 kom tomtindelningar att gälla som fastighetsplaner. Efter att nya PBL 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.

### Planområdet

Planområdet innefattar fastigheterna Baskemölla 78:1, 104:2-8 samt 5:30. Gällande detaljplan anger mark för bostadsbebyggelse.

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för grundvattentäkt vilket innebär vissa restriktioner för vad man får göra och hur marken får användas. Skyddsföreskrifterna sätter begränsningarna men även miljöbalken med dess tillhörande förordningar och föreskrifter som överordnad lagstiftning.

### Markägoförhållanden

Alla fastigheter inom planområdet är privatägda.

### Planförslag

Planförslaget innebär att Tomtindelning för kv. Pilen fastställd 6 december 1966, upphävs. Bedömningen är att tomtindelningen som helhet kan upphävas.

## Konsekvenser

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

## Genomförande frågor

### Tidplan

Planprocessen sker med standardförfarande. Processtegen är samråd, granskning, granskningsutlåtande, antagande och laga kraft.

Samråd 5 december - 9 januari 2021  
Granskning Vår 2021  
Antagande Vår/sommar 2021

### Fastighetsrättsliga frågor

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

### Ekonomiska frågor

Fastighetsägare till Baskemölla 78:1 är initiativtagare till denna planändring och svarar därmed för plankostnaderna.

### Medverkande

Planbeskrivningen har upprättats av Clara Ek, planarkitekt.

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

# PLANBESTÄMMELSER

För området gäller Förslag till stadsplan för Baskemölla municipal-samhälle, fastställd den 2 december 1949.

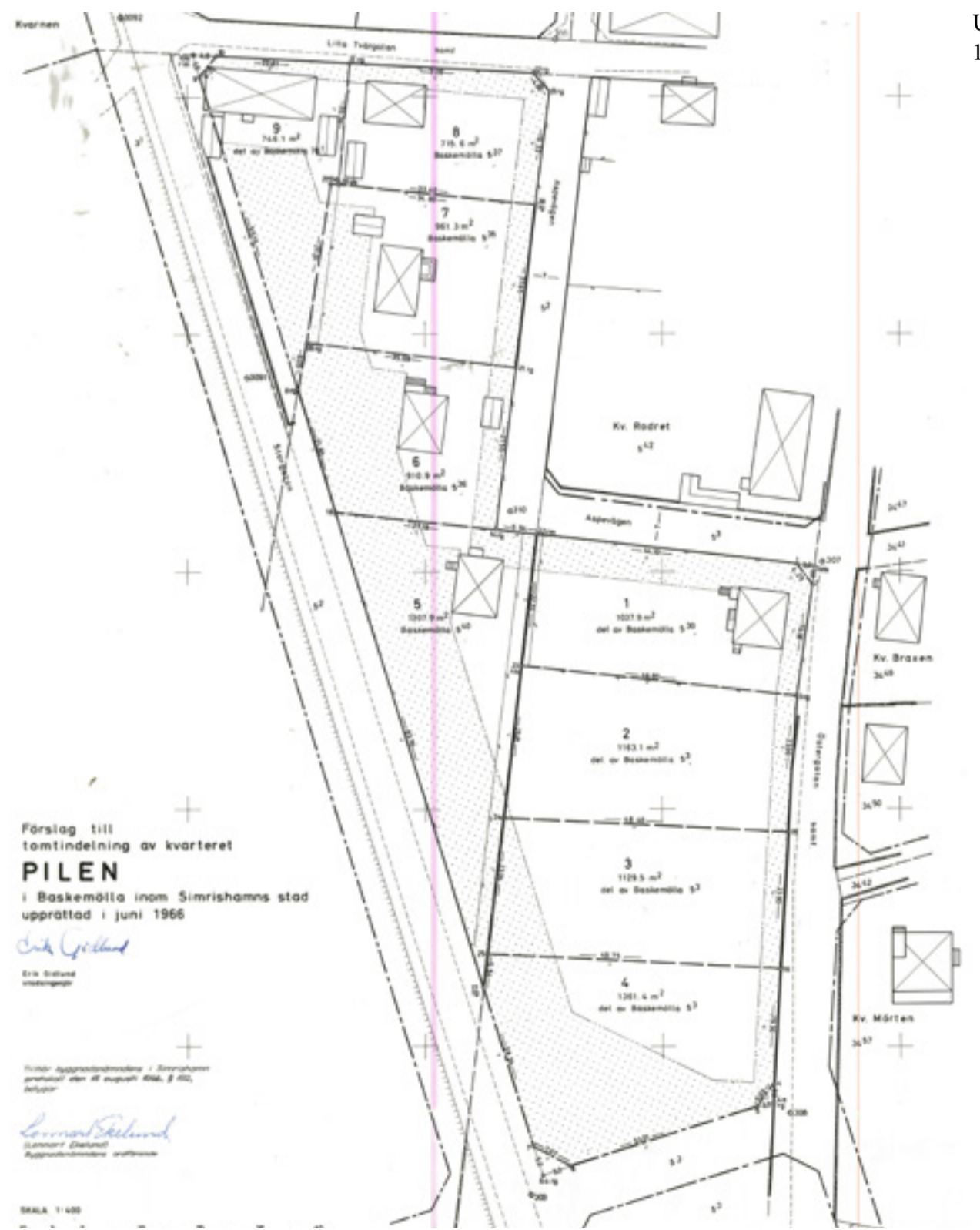
Gräns för planområdet är tillika gräns för den tomtindelning som avses upphävas.

### Bestämmelse om upphävande

Genom denna ändring av detaljplan upphävs Tomtindelning för kv. Pilen, fastställd 6 december 1966.

Denna ändring av detaljplan ska läsas tillsammans med gällande detaljplan.

## UTDRAG UR TOMTINDELNING



Utdrag ur Tomtindelning för kv. Pilen, fastställd 1966-12-06. Ej skalenlig.

Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration

Ändring av detaljplan för		
Baskemölla 78:1 och 104:7		
Baskemölla, Simrishamns kommun, Skåne län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling	Godkännande	
	Antagande	SPN
Upprättad 2021-04-01	Reviderad	Laga kraft
Clara Ek Planarkitekt		