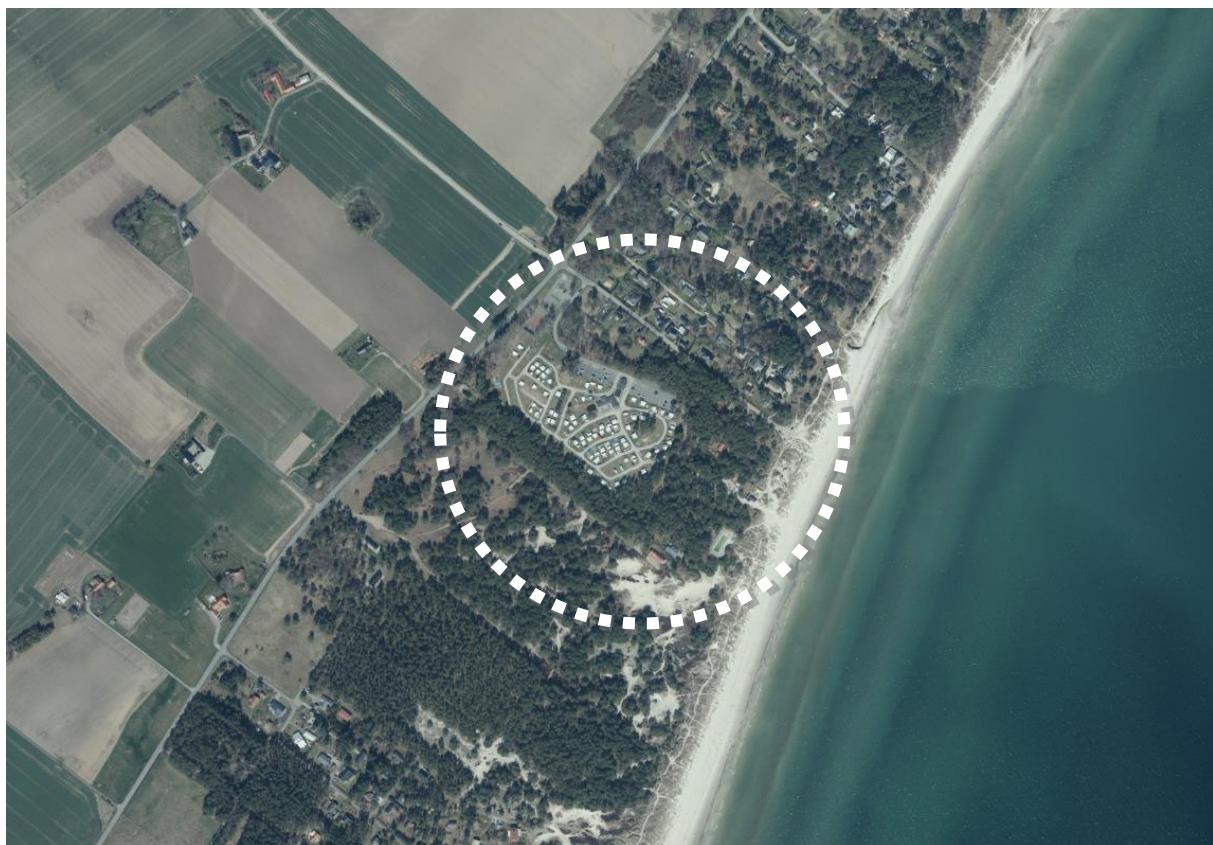




# ANTAGANDEHANDLING

**Förslag till detaljplan för  
Del av Borrby 58:3 och Borrby S:35, Borrbystrand  
Simrishamn kommun**



Översiktskarta med området som omfattas av detaljplanen i cirkel.

## Utökat planförfarande

**ADRESS:** Stadshuset, Storget

**TELEFON:** 0414-819200

**E:POST:** kontakt@simrishamn.se



## Detaljplanens syfte

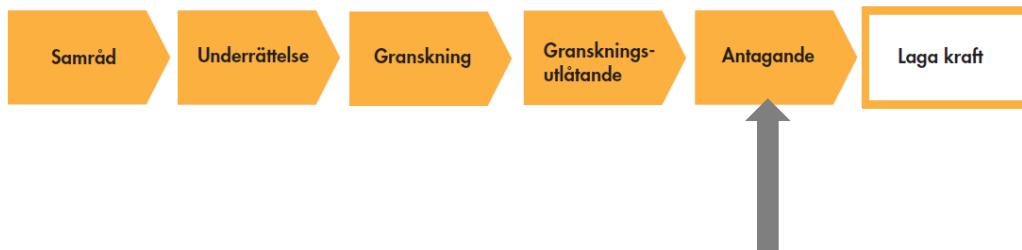
### Bakgrund

Den 25 oktober 2019 inkom en ansökan om planbesked för del av fastigheten Borrby 58:3. Borrbystrands camping önskar att förvärva en del mark som idag är planlagd som parkeringsyta i syfte att kunna anlägga en minigolfbana.

Gällande detaljplan som fick laga kraft 10 maj 2012, anger parkering som ändamål för aktuell yta med kommunen som huvudman. När arbetet påbörjades med detaljplanen efter planbesked 2019 var inte gällande detaljplanen genomförd fullt ut, vilket innebär att ytan ännu inte var iordningställd för parkeringsplatser. Genomförandetiden för gällande detaljplan hade inte löpt ut vilket gjorde att planarbetet fick invänta detta.

Campingverksamhetens intresse i planförslaget är att möjliggöra för minigolfbana och få rådighet över en befintlig tennisbana. Kommunens intresse är att möjliggöra för en försäljning av den kommunala bostadstomten Borrby 58:7, enligt Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2019-11-21 § 262.

Efter samrådet har kommunen utökat planområdet med naturmark, gata, bostadsändamål och parkering. Utöver det hanteras detaljplaneprövningen numera med utökat planförfarande då kommunen bedömer att planförslaget är av betydande intresse för allmänheten.



Här är vi nu!

### Syfte

Detaljplanens syfte är att Borrbystrands camping ska kunna bedriva tennisbana och minigolfbana, möjliggöra för infart till Borrby 58:7, ändra huvudmannaskap på kommunägd mark samt tillgängliggöra strandområde för personer med rörelsehinder.

## Beskrivning av detaljplanen

### Hela detaljplanen



Kartan visar planområdet.

Planområdet är beläget i Borrbystrand i södra delen av kommunen. Delar av planområdet är oexploaterat och består av skog/naturmark. Planområdet omfattar delar av fastigheten Borrby 58:3 och marksamfälligheten Borrby S:35 och arean för planområdet är cirka 42 300 m<sup>2</sup>.

#### Minigolfbana:

Marken är sedan tidigare oexploaterad och planlagd som parkering. Ytan uppmäts till cirka 330 m<sup>2</sup>. Marken kommer planläggas som Besöksanläggning. Läget är strategiskt utpekat då campingverksamheten har god överblick över minigolfbanan och dess besökare från campingens reception.

#### Tennisbana:

Området för den befintliga tennisbanan är på cirka 1200 m<sup>2</sup> och ägs av Simrishamns kommun. Marken kommer planläggas som "Besöksanläggning".

#### Befintlig Gata och Parkering:



Den befintliga Granhyddesvägen är på cirka 1800 m<sup>2</sup> och parkeringen är på cirka 1400 m<sup>2</sup>.

#### Ny gata till strandområdet:

Den befintliga vägen mellan parkeringen och strandområdet är cirka 400 m<sup>2</sup>. Syftet att planlägga med Gata är att möjliggöra för kommunen att tillgänglighetsanpassa vägen för personer med rörelsehinder.

#### Infart till Borrby 58:6 och Borrby 58:7:

I angränsning till planområdet finns en bostadstomt, Borrby 58:7, som ägs av kommunen. Bostadstomten saknar i nuläget möjlighet till infart. Med planförslaget möjliggörs infartsväg till fastigheterna Borrby 58:6 och Borrby 58:7. Mellan infartsvägen och fastigheterna planläggs kvartersmark i syfte att skapa juridiskt tryggade tillfarter till fastigheterna från infartsvägen. Area för infartsvägen är cirka 120 m<sup>2</sup> och områdena för bostadsändamål är cirka 7 m<sup>2</sup> respektive 115 m<sup>2</sup>.

#### Natur:

Fastigheten Borrby 58:3 ägs av Simrishamns kommun. Delar av fastigheten inom planområdet är enligt gällande detaljplan planlagd med Park eller plantering och saknar en ordnad förvaltning. Med planförslaget planläggs denna del av fastigheten med naturmark och kommunalt huvudmannaskap. Övrig naturmark, motsvarande cirka 15 600 m<sup>2</sup> planläggs på del av marksamfälligheten Borrby S:35. Det innebär att kommunen kommer kunna anlägga en 1,5 meter bred gångväg i betong samt sköta driften av strandområdet. Gångvägen tillgängliggör strandområdet för personer med rörelsehinder. Total area för naturmark är cirka 29 900 m<sup>2</sup>.

#### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

#### **Allmän plats**

Befintliga parkeringsplatser och Granhyddesvägen inom planområdet fortsätter att vara allmän plats. Parkeringen är avsedd för allmänheten och nyttjas framför allt av strandbesökare under sommartid.

Övrig mark som planläggs med gata kommer vara allmän platsmark. Bredden på infartsvägen och gatan ner till stranden är 3 meter.

Delar av planområdet planläggs med naturmark.

#### **Huvudmannaskap**

Detaljplanen anger enskilt huvudmannaskap, a1, för infartsvägen. Det är endast fastigheterna Borrby 58:6 och Borrby 58:7 som har sitt mål längs infartsvägen och bedömningen är att vägen saknar ett allmänt intresse, därav föreslås enskilt



huvudmannaskap. Fastigheterna Borrby 58:6 och 58.7 kommer gemensamt ansvara för sin infartsväg.

Kommunen kommer vara huvudman för den övriga allmänna platsmarken inom planområdet.

### **Kvartersmark**

Inom planområdet finns det två ytor för besöksanläggning.

Delar av planområdet planläggs med bostadsändamål för att skapa juridiskt tryggade tillfarter till fastigheterna Borrby 58:6 och Borrby 58:7.

### **Befintligt**

Parkeringen och Granhyddesvägen är befintliga och sedan tidigare planlagda. Parkeringen och Granhyddesvägen har inkluderats i planförslaget i syfte att få en sammanhängande plan.

### **Ärendeinformation**

Planbesked för del av Borrby 58:3. Diarienummer 2019/1005. 2019-11-21.

Planförslaget prövades under samrådet med begränsat förfarande. Efter samrådet prövas planförslaget med utökat planförfarande enligt PBL 2010:900.

Detaljplanen har ändrat namn från Borrby 58:3 till del av Borrby 58:3 och Borrby S:35.

Efter samrådet utökades planområdet med gata, parkering, bostadsändamål och naturmark.

Beslutande nämnd för samråd och granskning är Samhällsplaneringsnämnden, SPN, i Simrishamns kommun

Beslutande nämnd för antagande är Kommunfullmäktige i Simrishamns kommun.

Planförslaget bedöms överensstämma med Översiktsplanen, enligt 4 kap 33 § p.5 PBL.

Planförslaget bedöms inte innehära en betydande miljöpåverkan.

Planhandlingarna följer Boverkets föreskrifter om detaljplan BFS 2020:5 och allmänna råd om planbeskrivning BFS 2022:8.

## Motiv till detaljplanens regleringar



Kartan visar planområdet.

### Planbestämmelse

#### Allmän platsmark

#### GATA

### Motiv till reglering

#### Gata.

Området som planläggs med GATA består av befintliga Granhyddesvägen, den nya infartsvägen till Borrby 58:6 och Borrby 58:7 och vägen ner till stranden från parkeringen.

Motivet till att planlägga den befintliga och redan planlagda Granhyddesvägen med GATA är att få ett sammanhängande planområde.

Motivet med infartsvägen är att möjliggöra infart till fastigheterna Borrby 58:6 och Borrby 58:7



Motivet till att planlägga vägen mellan parkeringen och stranden är att kommunen ska kunna tillgänglighetsanpassa vägen med markbeläggningen grus eller markdränerande gatsten.

## NATUR<sub>1</sub>

### Allmän strand.

Området planläggs med den preciserade användningen NATUR - Allmän strand för att kommunen ska kunna lösa in området, vilket innebär att kommunen kommer få rådighet över strandområdet. Kommunen avser att anlägga en gångbana som ska tillgängliggöra stranden för personer med rörelsehinder.

Användningen NATUR används för friväxande grönområden som inte är anlagda och inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Genom att ange användningen NATUR i detaljplanen kan kommunen säkerställa att ett område bevaras som natur. Genom att användningen preciseras i detaljplanen kan kommunen säkerställa att området bevaras som allmän strand.

Att området planläggs innebär både att landskapsbildsskyddet upphävs och att kommunen kan lösa in området.

Att området planläggs innebär å ena sida att landskapsbildsskyddet upphävs, å andra att kommunen kan lösa in området.

Användningen NATUR innebär att endast åtgärder som kompletterar användningen NATUR tillåts inom området. Användningen NATUR har precisats för att tydliggöra dess ändamål. Därför tillåts endast åtgärder som kompletterar den preciserade användningen, det vill säga Allmän strand. Detta innebär att området fortsättningsvis skyddas från de åtgärder som Landskapsbildsskyddet förhindrar.



Användningen NATUR korresponderar med att området omfattas av riksintressena för friluftsliv, högexploaterad kust och naturvård.

## NATUR<sub>2</sub>

### **Natur.**

Ett motiv till ändamål NATUR<sub>2</sub> är att ändra huvudmannaskapet till kommunalt huvudmannaskap där det idag är planlagt med Park eller plantering. Idag saknas ordnad förvaltning för det specifika området som är planlagt med Park eller plantering som kommunen är markägare till.

Den del av NATUR<sub>2</sub> som omfattas av egenskapsbestämmelsen "Servicebyggnad får finnas" är enligt gällande detaljplan planlagd med NATUR. Motivet till att inkludera det specifika området i planförslaget är för att kunna specificera var kommunen vill anlägga servicebyggnad för utlåning av strandrullstolar.

Användningen NATUR används för friväxande grönområden som inte är anlagda och inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Genom att ange användningen NATUR i detaljplanen kan kommunen säkerställa att ett område bevaras som natur.

Användningen NATUR korresponderar även med att området omfattas av riksintressena för friluftsliv, högexploaterad kust och naturvård.

## Kvartersmark

### B

### **Bostäder.**

Motivet till ändamål B är att skapa juridiskt tryggade infarter till fastigheterna Borrby 58:6 och Borrby 58:7.

### R

### **Besöksanläggning.**

Motivet till planbestämmelse R är att Borrbystrands camping ska få rådighet över marken till att anlägga



minigolfbana och ansvara för driften av befintlig tennisbana.

**Egenskapsbestämmelser för  
allmän platsmark  
Utformning av allmän plats**

Genomsläplig

**Marken ska vara genomsläplig.**

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att gatan ska anläggas med markbeläggning som inte är traditionell asfalt. Motivet är att begränsa planens påverkan på naturmiljön.

Servicebyggnad<sub>1</sub>

**Servicebyggnad får finnas.**

Motivet till egenskapsbestämmelsen är att förtäliga att servicebyggnad får finnas. Avsikten är att kommunen ska bygga en servicebyggnad för utlåning av strandrullstolar till personer med rörelsehinder.

**Huvudmannaskap**

a<sub>1</sub>

**Enskilt huvudmannaskap**

Motivet till att inte ha kommunalt huvudmannaskap är att endast fastigheterna Borrby 58:6 och Borrby 58:7 har behov av vägen.

Gång<sub>1</sub>

**Gångväg får finnas.**

Motivet till regleringen är att möjliggöra för gångbana ner på stranden. Syftet är att kommunen ska tillgänglighetsanpassa gångväg för personer med rörelsehinder. Avsikten är att gångbanan ska vara i betong och att den ska kunna användas av närliggande fiskeverksamheten. I nuläget använder fiskeverksamheten strandpassagen för att dra maskiner och mindre båtar.

**Egenskapsbestämmelser för  
kvartersmark  
Begränsning av markens  
utnyttjande**

:::::

**Prickmark.**



I ändamålet R kan även sådant som kan ses som komplement till användningen ingå, exempelvis mindre butiker, restauranger och servicehus. För att undvika att byggnader kan uppföras planläggs användningsområdet med prickmark. I ändamålet B begränsas markens nyttjande med prickmark i syfte att undvika att byggnader uppförs inom användningsområdet. Anledningen är att marken ska vara avsatt för tillfart till Borrby 58:6 respektive Borrby 58:7.

### **Markens anordnande och vegetation**

n

#### **Vegetation ska finnas.**

Syftet med egenskapsbestämmelsen n är att vegetation ska finnas inom kvartersmark vid tennisbanan. Motivet är att upplevelsen av området inte ska förändras till följd av att tennisbanan planläggs på kvartersmark.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen får laga kraft.



## Genomförande frågor

### Mark- och utrymmesförvärv

#### **Skyldighet och rätt till inlösen, huvudman**

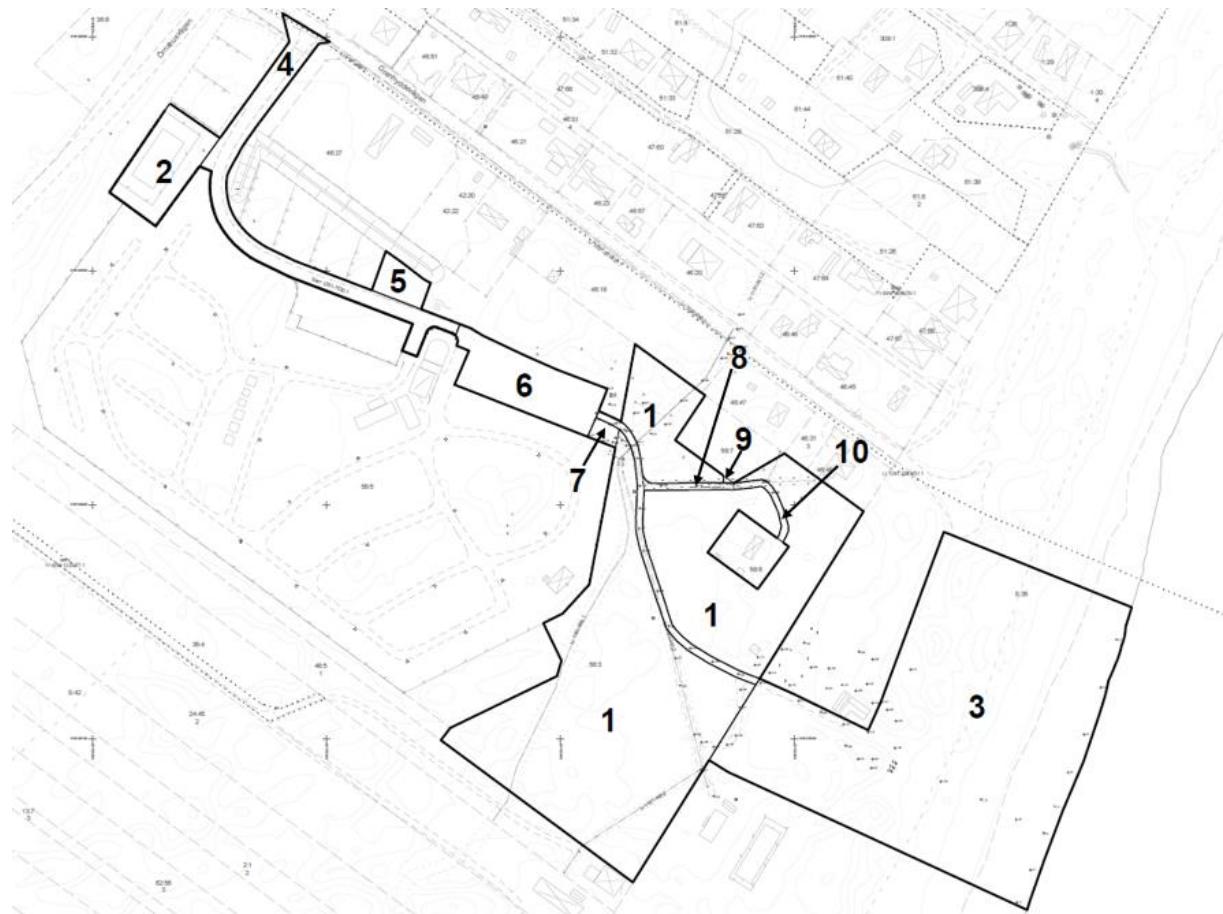
Kommunen har rätt och skyldighet till att lösa in allmän platsmark genom kommunalt huvudmannaskap avseende strandområdet. Berörda markägare har rätt att kräva ersättning från kommunen 14 kap. 14 § PBL. Detta gäller delägare till marksamfälligheten Borrby S:35.

Simrishamns kommun kommer ansöka om inlösen hos Lantmäteriet. Vid inlösen erhåller markägare rätt till ersättning i enlighet med 4 kap. Expropriationslagen (1972:719).

#### **Gemensamhetsanläggning för Borrby 58:6 och Borrby 58:7**

Fastigheten som upplåter mark för gemensamhetsanläggningen har rätt till ersättning enligt Anläggningsslagen §13.

## Fastighetsrättsliga frågor



	<b>Fastighet</b>	<b>Markägare</b>	<b>Ny föreslagen markägare</b>	<b>Förvaltare</b>	<b>Ny Föreslagen förvaltare</b>	<b>Ny Mark- användning</b>	<b>Allmän plats</b>
1	Borrby 58:3	Simrishamns kommun	Simrishamns kommun	Saknas formell förvaltning	Simrishamns kommun	Natur	Ja
2	Borrby 58:3	Simrishamns kommun	Simrishamns kommun	Saknas formell förvaltning	Borrbystrands camping	Besöksanläggning	Nej
3	Borrby S:35	Borrby S:35	Simrishamns kommun	Borrby S:35	Simrishamns kommun	Natur	Ja
4	Borrby 58:3	Simrishamns kommun	Simrishamns kommun	Simrishamns kommun	Simrishamns kommun	Gata	Ja
5	Borrby 58:3	Simrishamns kommun	Simrishamns kommun	Simrishamns kommun	Borrbystrands camping	Besöksanläggning	Nej
6	Borrby 58:3	Simrishamns kommun	Simrishamns kommun	Simrishamns kommun	Simrishamns kommun	Parkering	Ja
7	Borrby 58:3	Simrishamns kommun	Simrishamns kommun	Simrishamns kommun	Simrishamns kommun	Natur	Ja



8	Borrby 58:3	Simrishamns kommun	Borrby 58:6 & Borrby 58:7	Saknas ordnad förvaltning	Borrby 58:6 och Borrby 58:7	Gata	Ja
9	Borrby 58:3	Simrishamns kommun	Borrby 58:7	Saknas ordnad förvaltning		Bostad	Nej
10	Borrby 58:3	Simrishamns kommun	Borrby 58:6	Saknas ordnad förvaltning		Bostad	Nej

Fastighetsindelningen kommer ändras när kommunen löser in strandområdet. Förändringen innebär att strandområdet som idag är en del av marksamfälligheten Borrby S:35 kommer bli en del av den kommunalt ägda fastigheten Borrby 58:3.

Område 9 skapar möjlighet till juridiskt tryggad utfart för Borrby 58:7.  
Område 10 skapar möjlighet till juridiskt tryggad utfart för Borrby 58:6.

### Rättigheter

Vid enskilt huvudmannaskap åligger ansvaret för allmän plats på fastighetsägarna. Kommunen avser som ägare för Borrby 58:3 att ansöka om anläggningsförrättningsförhandling för att bilda gemensamhetsanläggning för fastigheterna Borrby 58:6 och 58:7 avseende gata.

Kommunen avser som ägare till användningsområdena Besöksanläggning, att arrendera ut marken till Borrbystrands camping.

### Tekniska frågor

#### Elledningar

Befintliga ledningar är kvar i oförändrat läge och utförande. Om det skulle bli aktuellt med flytt av befintliga anläggningar ska campingverksamheten bekosta detta på marken avsatt för besöksanläggning. I övriga planområdet kommer kommunen bekosta eventuell flytt av befintliga anläggningar. Det gäller även eventuell skada som uppstår i samband med exploatering/flytt av ledningar.

#### Va-ledningar

Befintliga ledningar kommer inte påverkas av planförslaget och blir kvar i oförändrat läge. Planförslaget är inte i behov av utbyggnad av VA-ledningar.

#### Arkeologi

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

#### Utbyggnad allmän plats

Kommunen ansvarar och bekostar genomförande av utbyggnaden av allmän platsmark.



## **Utbyggnad kvartersmark**

Kommunen fortsätter att äga marken som planläggs med besöksanläggning men arrenderar ut marken till campingverksamheten. Detaljplanen hindrar dock inte kommunen att kunna sälja marken till campingverksamheten eller annan privat aktör. Campingverksamheten kommer bekosta och ansvara för skötsel av den befintliga tennisbanan och framtida minigolfbanan.

Användningsområdena för bostad avses att ägas av Borrby 58:6 respektive Borrby 58:7.

## **Ekonomiska frågor**

### **Planekonomisk bedömning**

Ett plankostnadsavtal finns upprättat mellan sökanden, Borrbystrands camping, och kommunen.

### **Planavgift**

Ingen planavgift kommer tas ut i samband med bygglov.

### **Inlösen**

Kommunen kommer lösa in allmän platsmark NATUR<sub>1</sub>. Berörda markägare inom marksamfälligheten har rätt att kräva ersättning från kommunen. Simrishamns kommun kommer ansöka om inlösen hos Lantmäteriet. Vid inlösen erhåller markägare rätt till ersättning i enlighet med 4 kap. Expropriationslagen (1972:719).

### **Gemensamhetsanläggningar**

Kostnaden för bildandet och förvaltandet av gemensamhetsanläggning avseende gata för fastigheterna 58:6 och 58:7 fördelar i enlighet med huvudregeln i Anläggningsslagen § 29. Lantmäteriet kommer besluta om fördelning av kostnaden mellan delägarna efter vad som är skäligt.

### **Drift allmän plats**

Planen föreslår enskilt huvudmannaskap för infartsvägen, vilket innebär att fastigheterna Borrby 58:6 och 58:7 både kommer ansvara för och bekosta driften av infartsvägen.

För befintlig parkering, övrig planlagd gata och naturmarken föreslår planen kommunalt huvudmannaskap. Det innebär att kommunen kommer ansvara för och bekosta driften för dessa områden inom planen.



## **Drift Kvartersmark**

Campingverksamheten kommer bekosta driften av marken avsatt för besöksanläggningarna minigolfbana och tennisbana vilket kommer regleras i arrendeavtal.

## **Organisatoriska frågor**

### **Samordnande ansvar**

Kommunen ansvarar för att samordna frågor om fastighetsbildning, avtal samt ansöka om anläggningsförrättning för att bilda gemensamhetsanläggning. Vidare är avikten att kommunen kommer initiera om att upprätta arrende för mark avsatt för minigolf och tennisbana.

### **Tidplan**

Beslut om antagande för detaljplanen bedöms ske under 2024.

## **Prövning enligt annan lagstiftning**

- Fastighetsbildningslagen
- Anläggningsslagen
- Expropriationslagen
- Ledningsrättslagen
- Miljöbalken



# Planeringsunderlag

## Kommunala

### Detaljplan

Byggnadsplan för Borrby 58:3 m.fl som vann laga kraft 15 augusti 1986 med diarienummer BN 1978/89.

Detaljplan för Borrby 58:3 och 58:5 samt del av 46:31 som vann laga kraft 10 maj 2012 med diarienummer 2020:1012.

### Grundkarta

Grundkartan är upprättad 2020-03-11, ajourförd 2023-10-24, 2024-09-03 genom utdrag ur Simrishamns primärkarta av Planeringsenheten Simrishamns kommun.

### Arkitektur-och kulturmiljöprogrammet

Arkitektur-och kulturmiljöprogrammet, tillägg till Simrishamns översiktsplan, antogs den 27 mars 2023.

### Översiktsplan

Framtiden, översiktsplanen för Simrishamns kommun, antogs den 30 november 2015 och vann laga kraft den 15 mars 2017.

### Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 6 § miljöbalken

Miljöundersökningen genomfördes den 24 mars 2023 och uppdaterades den 7 november 2023 och 12 mars 2024 till följd av att planområdet har utökats sedan samrådet.

### Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalysen genomfördes den 24 mars 2023 och uppdaterades den 20 mars 2024 till följd av att planområdet har utökats sedan samrådet.

### Naturinventering

Simrishamns kommunekolog inventerade planområdet 18 oktober 2023.

### Ledningskollen

Ledningskoll är genomförd den 6 november 2023.



## **Regionala**

### **Kulturmiljöprogram**

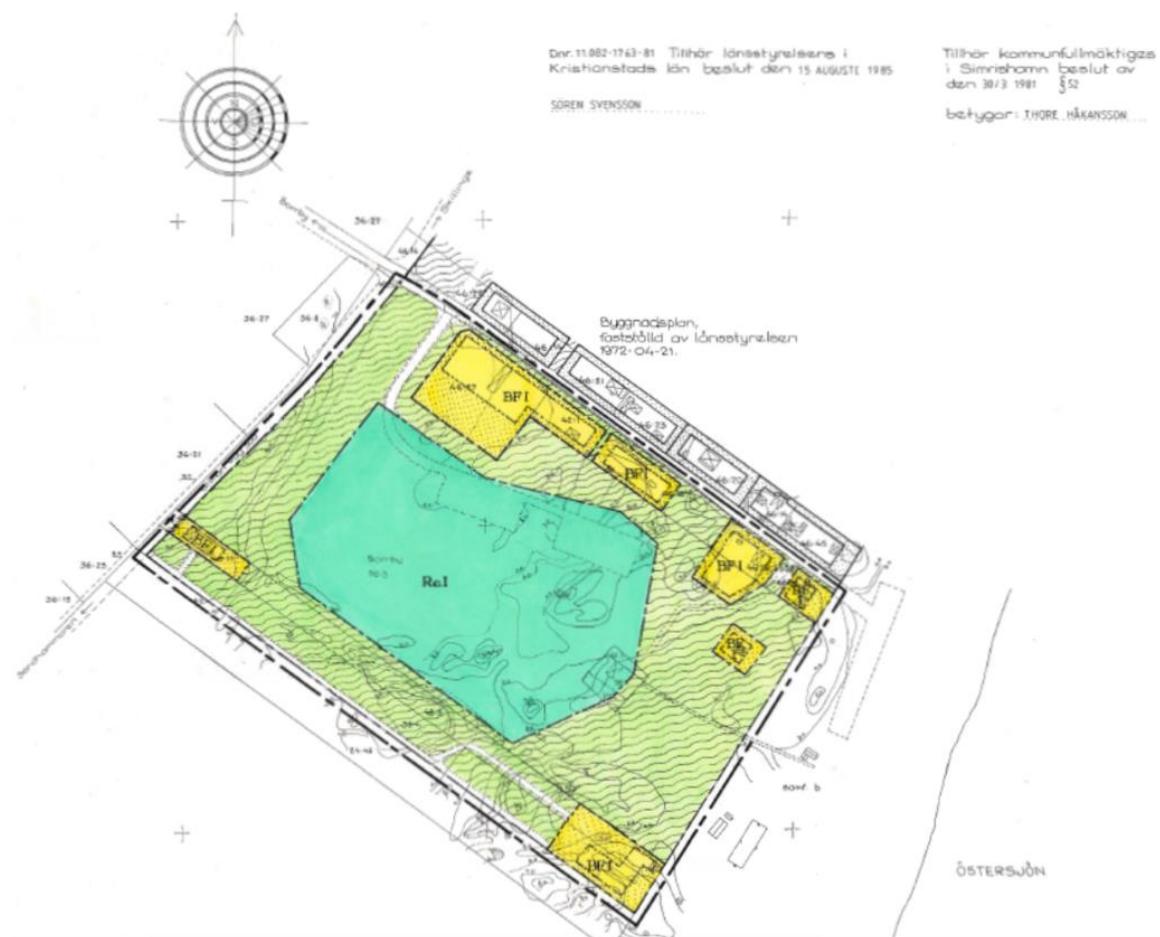
Planområdet ingår i kulturmiljöstråk längs kusten enligt länsstyrelsens regionala kulturmiljöprogram.

## Planeringsförutsättningar

**Kommunala**

## Detaljplan

För området finns idag två gällande detaljplaner. Byggnadsplan för Borrby 58:3 med flera fick kraft 15 augusti 1986 reglerar markanvändning för bostäder, fritidsområde, vägområde samt park och plantering. Genomförandetiden har löpt ut.



*Bilden visar Byggnadsplan för Borrby 58:3 med flera som vann laga kraft 15 augusti 1986.*

Den andra planen är detaljplan för Borrby 58:3 och 58:5 samt del av 46:31 som vann laga kraft 10 maj 2012. Detaljplanens genomförandetid är 10 år, vilket innebär att genomförandetiden gick ut den 10 maj 2022. Detaljplanen reglerar markanvändning för naturmark, campingändamål, transformatorstation samt parkering och lokalgata.



Bilden visar Detaljplan för Borby 58:3 samt del av 46:31 från 2012.

## Planbesked

Borby 58:5, Borrbystrands camping, lämnade in en ansökan om planbesked till Simrishamn kommun 2019-10-25. Fastighetsägaren önskade förvärva mark till anläggande av minigolfbana. Motivet till exploatering är att campingverksamheten anser att det behövs en ny aktivitet för deras besökare, övriga besökare samt lokalbefolkningen. Planbesked upprättades 2019-11-25. Kommunen ställde sig positiva till planansökan.

## Översiktsplan

Framtiden, översiktsplanen för Simrishamns kommun, vann laga kraft den 15 mars 2017. I översiktsplanen beskrivs det aktuella planområdet som en så kallad "grön paus", pausområde 1A för Kyhl - Mälarhusen. De gröna pauserna är de glest bebyggda landskapsrum som finns mellan varje tät kustort i kommunen, alla är av olika karaktär och skiljer sig mycket från varandra. Kustzonerna är av nationellt intresse med



historiska avtryck som uppstått under lång tid, med höga natur-och kulturvärden. För att de unika värdena ska bevaras till nästkommande generationer måste kommunen vara restriktiv med ny byggnation.

Enligt ställningstagande i översiktsplanen anses ny bebyggelse kunna skada områdes karaktär och riksintressen värdens, till synes små ingrepp riskerar att sudda ut de viktiga kontrasterna mellan det öppna åkerlandskapet, den tätta skogen och ängsmark, och därmed privatisera de allmänna upplevelsevärdena. Anläggningar för turism och rörligt friluftsliv bör prövas med känslighet för deras påverkan på helhetsupplevelsen.

## **Regionala**

Planområdet ingår i kulturmiljöstråk, Skånelinjen, längs kusten enligt Länsstyrelsens regionala kulturmiljöprogram. Skånelinjen är en befästningslinje med betongvärv som byggdes under 1930-talet i syfte att förhindra trupper att nå land.

## **Riksintressen**

### **Friluftsliv**

Planområdet innehålls av riksintresset för friluftsliv, enligt Miljöbalken 3 kap 6 §. Området som utgörs av riksintresse för friluftsliv har stora friluftsvärden på grund av särskilda natur och kulturkvaliteter, variationer i landskapet och god tillgänglighet för allmänheten.

### **Högexploaterad kust**

Området omfattas av riksintresset för högexploaterad kust, enligt Miljöbalken 4 kap. 4 §. Riksintresset syftar till att skapa och bevara det allmännas tillgänglighet till kusten och förbättra allmänhetens möjligheter att röra sig i riktning mot kusten. Vid åtgärder längs kusten ska allmänna stråk möjliggöras och tillgängligheten främjas.

### **Naturvård**

Delar av planområdet innehålls av riksintresset för Naturvård. Riksintresset syftar till att skydda mot påtagliga skador i natur och/eller kulturmiljön.

### **Landskapsbildskydd**

Det område som planläggs med ändamålet Natur – Allmän strand omfattas idag av landskapsbildskydd. Planläggningen inom det specifika området med landskapsbildskydd innebär att skyddet upphör. Det betyder att skyddet mot att visuellt skona landskapet från förändringar i topografin, störande inslag av bebyggelse, andra arbetsföretag och reklam upphör.

Användningen NATUR används för friväxande grönområden som inte är anlagda och inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Genom att ange användningen NATUR i detaljplanen kan kommunen säkerställa att ett område bevaras som natur. Användningen NATUR har preciserats för att tydliggöra dess



ändamål. Genom att användningen preciseras i detaljplanen kan kommunen säkerställa att området bevaras som allmän strand.

Användningen NATUR innebär att endast åtgärder som kompletterar användningen NATUR tillåts inom området. Av detaljplanen tillåts endast åtgärder som kompletterar den precisade användningen, det vill säga Allmän strand.

Att landskapsbildskyddet hävs innebär att åtgärder som området tidigare skyddats från tillåts. Eftersom detaljplanen endast tillåter åtgärder som kompletterar den precisade användningen allmän strand menar kommunen att områdets landskapsbild inte kan påtagligt förändras. Kommunen menar därför att detaljplanen innebär att landskapet visuellt skonas från förändringar i topografin samt störande inslag av bebyggelse, andra arbetsföretag och reklam trots att landskapsbildskyddet hävs.

Syftet att planlägga strandområdet med naturmark är att kommunen ska få rådighet att anlägga en gångbana, se illustration till plankartan. Kommunen kommer inte öppna upp för nya åtgärder som riskerar att påverka naturvärden negativt till följd av att landskapsbildsskyddet hävs. Kommunen menar att kommunens rådighet över den allmänna stranden bidrar till att tillgängliggöra området som är av riksintresse för friluftslivet.

### **Miljökvalitetsnormer**

Enligt 2 kap § 10 plan- och bygglagen ska gällande miljökvalitetsnormer i 5 kap miljöbalken följas i planläggningen.

### **Luft**

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för svaveldioxid, bly, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM 10). Mätningar av luftföroreningar görs av Skånes luftvårdsförbund och inga värden överskrids i Simrishamns kommun. Ökade trafikmängder bidrar i viss mån till ökade utsläpp av luftföreningar framför allt kolmonoxid, kväveoxider, kolväten, partiklar och ozon som släpps ut från bilar.

### **Vatten**

Vattenrecipienten Östersjön angränsar till planområdet. Enligt Vatteninformationsystem för Sverige, VISS, är följande statusklassning för aktuellt vatten:

Ekologisk status: måttlig, Kemisk status: uppnår ej god kemisk status.

## Buller

Planområdet bedöms inte omfattas av miljökvalitetsnormer för buller även om planförslaget omfattar cirka 122 m<sup>2</sup> med ändamålet bostad. Dock har bullerberäkningar gjorts, se mer under rubriken *Hälsa och säkerhet, omgivningsbuller*.

## Mellankommunala intressen

Planförslaget påverkas eller påverkar inte några mellankommunala intressen.

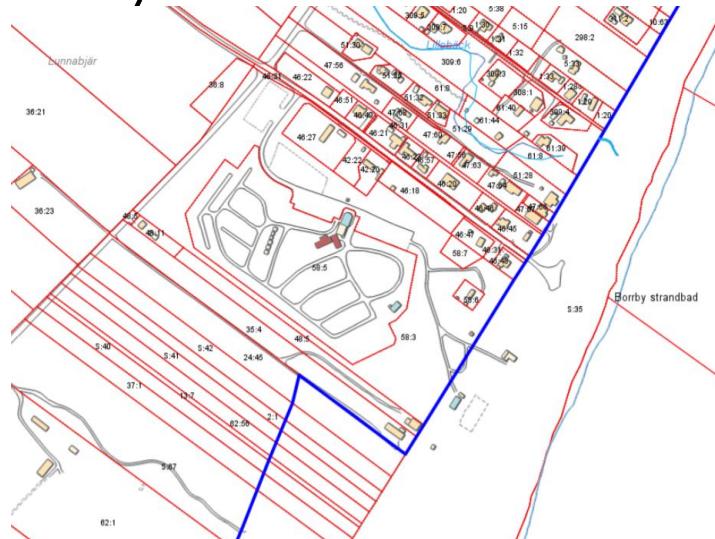
## Miljö

### Natur

Enligt Länsstyrelsens regionala naturvårdsprogram beskrivs planområdet ha höga naturvärden. Landskapet är kuperat med synliga höjdskillnader och områdets natur karaktäriseras främst av sanddynor och tallskog.

I närheten till planområdet har den fridlysta arten Backsippa påträffats. En annan fridlyst art, Sandnejlika, har påträffats både inom och intill planområdet, framför allt vid sanddyner med låg växtlighet vid stranden.

## Strandskydd



förbjudet inom strandskyddsområde. Vidare får inga åtgärder som väsentligt försämrar villkoren för djur- och växthiv vidtas 7 Kap § 13 - 15 Miljöbalken.

Enligt 7 Kap § 18 c-d Miljöbalken kan dispens till strandskydd ges vid särskilda skäl. Ett särskilt skäl är om området behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet.

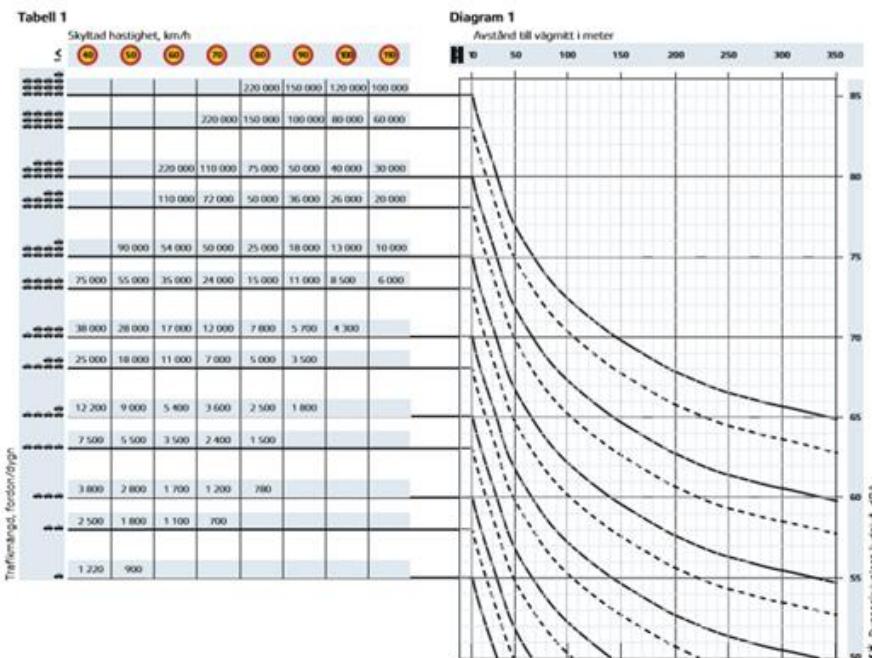
## Dagvatten

Dagvatten infiltreras på fastigheten, delar av marken är hårdgjord. Inga dikningsföretag ligger inom planområdet. Planområdet ligger enligt SMHI inom delavrinningsområde för Sandhammaren – Simrishamn.

## Hälsa och säkerhet

### Omgivningsbuller

Inom planområdet föreslås ingen ny bostadsbebyggelse.



Bilderna visar matris för omgivningsbuller.

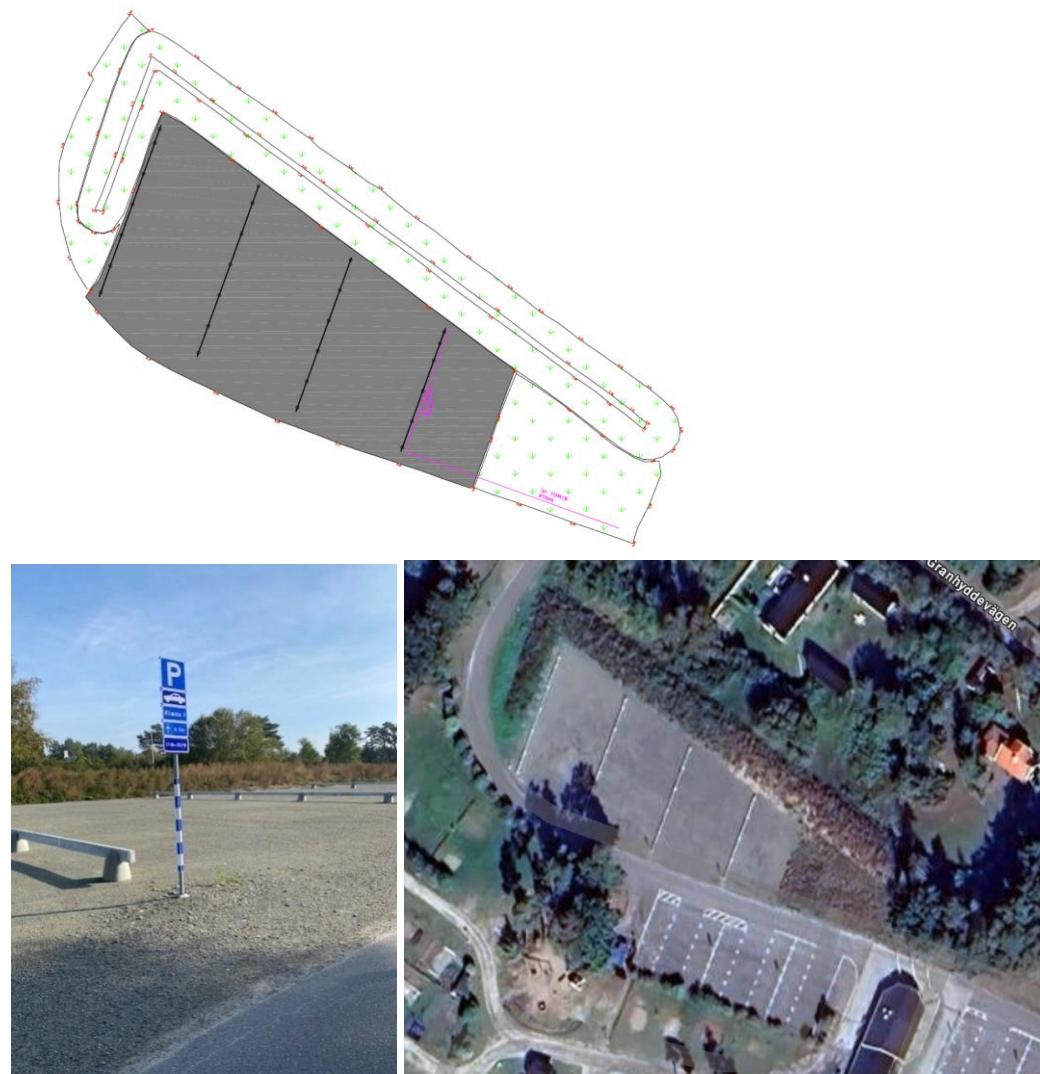
Enligt Boverkets matris för bullerberäkningar, väljs den aktuella hastigheten som är skyltad för vägen tillsammans med trafikmängd, i antal fordon som passerar per dygn. För att få ut bullernivån dras en vågrät linje åt höger till avstånd i vägmitt.

De vägområden som angränsar till planområdet är väg 1500 och väg 1513.

Väg 1513 har en trafikmängd på färre än 250 fordon/dygn enligt mätningar från Trafikverkets nationella vägdatabas. Vilket innebär att flödet från väg 1513 är mindre än lägsta nivån i matrisen, som vid 40 km/h håller sig under riktvärden.

Väg 1500 har en trafikmängd på 1001–2000 fordon/dygn enligt mätningar från Trafikverkets nationella vägdatabas. Med en hastighet på 70 km/h överstiger trafikflödet från väg 1500 uppsatta riktvärden för buller med ett mått på mellan 60–65 dBA.

Mellan den planerade minigolfbanan och fritidshusbebyggelse finns det en bullervall som anlades i samband med anläggandet av ny parkeringsplats under 2023.



Den översta bilden visar karta över bullervallen, parkeringen och ytan för minigolfbana. Kartan är upprättad av VA-gruppen den 27 april 2023 och visar de immätta höjderna. De angivna höjderna är höjderna över havet. Vid minigolfbanan är

bullervallens höjder över markplan cirka 1,5 meter. Bredden är cirka 9 meter. Bullervallen mättes in efter att vallen anlagts. Kartan finns även som bilaga där bilden är större och det ska gå att se höjderna på vid de olika mätpunkterna. För att räkna ut höjden över markplan subtraheras höjden i mitten av vallen med höjden längst ut i kanten av vallen. De två nedersta bilderna visar vallen och bakom vallen syns ett par av taken på fritidshusbebyggelsen. På vallen har kommunen anlagt växtlighet för att dämpa buller och minska insynen.

### Risk för olyckor

Närmsta väg som är utpekad som farlig godsled är väg 9 som ligger cirka 10 km från planområdet. Risk för påverkan från farlig godsled bedöms vara liten.

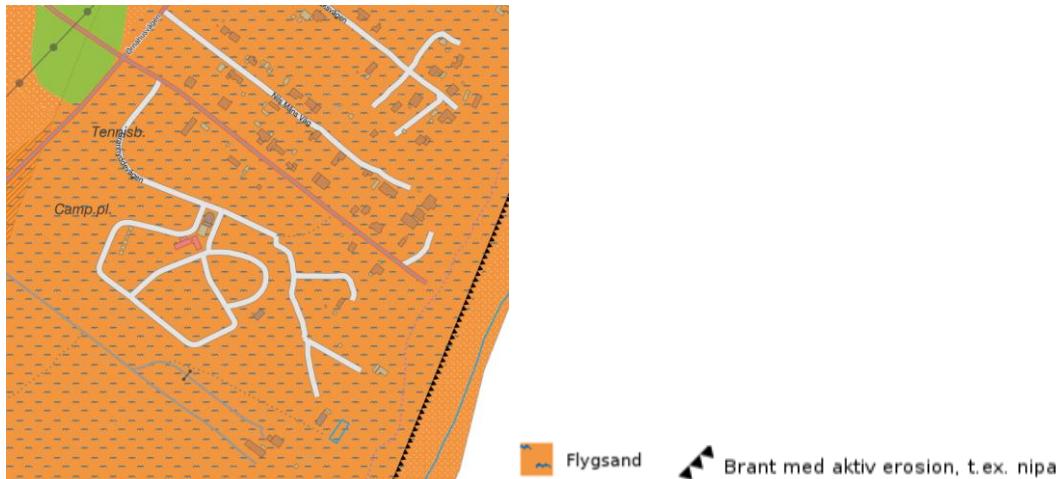
Inom planområdet finns ingen miljöfarlig verksamhet.

### Risk för översvämning



Kartan visar ett framtida scenario med en havsfod på 3,5 meter över dagens medelvattenstånd. Vid ett sådant läge kommer stora delar av strandområdet att översvämmas. Övriga planområdet bedöms inte utgöra riskområde för översvämning vid en tillfällig havsnivåhöjning på 3,5 meter.

## Risk för erosion



Enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) kartdatabas består planområdet av jordarterna flygsand och postglacial finsand. Den svarta taggiga linjen visar på att det finns en brant med aktiv erosion. Strandområdet har växelvis problem med erosion/ackumulation. Övriga delen av planområdet ligger utanför riskområde för erosion.

## Skred

Delar av strandområdet närmast havet är utpekat som aktsamhetsområde enligt Sveriges geologiska undersökning.

## Geotekniska förhållanden

### Markradon

Baserat på SGU:s genomförda radonmätningar klassificeras planområdet som lågriskområde  $<6 \text{ kBq}/\text{m}^3$ . (Lågriskmark  $0-10 \text{ kBq}/\text{m}^3$ , normalriskmark  $10-50 \text{ kBq}/\text{m}^3$  och högriskmark  $>50 \text{ kBq}/\text{m}^3$ .)

Lågriskmark innebär att inga speciella åtgärder mot markradon krävs. Vid normalriskmark ska byggnader utföras radonskyddade.

### Markföroringar

Inga kända markföroringar finns.

## Kulturmiljö

### Arkeologi

Den planerade exploateringen berör inga kända fornlämningar. Marken väster om planområdet, fastighet Borrby 3:3 utgör en gravmiljö från bronsåldern, benämnd som

Lunnabjär. Lunnabjär består av 10 fornlämningar (RAÄ Borrby 3:1-10), varav några är rekonstruerade och därför inte placerade i sitt ursprungliga läge.

Lunnabjär kommer inte påverkas av planförslaget.

## Fiske

Historiskt har det småskaliga fisket varit en viktig näring i kommunen, vilket har bidragit till att en karaktäristisk kustbebyggelse har växt fram med fiskebodar och garnupphängningsplatser. I anslutning till planområdet finns en ålabod och garnupphängningsplats som används av en av de få kvarvarande fiskeverksamheter i kommunen.

## Fysisk miljö

### Nuvarande markanvändning inom planområdet



Bilden till vänster visar befintlig inhägnad tennisbana som nyttjas av campingverksamheten, framför allt under sommartid. Bilden till höger visar det område som prövas för minigolfbana. Området är i gällande plan planlagt för parkering. I nuläget består platsen av ruderatmark, här växer en mängd vanliga ogräs. Platsen ligger i anslutning till en transformatorstation och en parkering. I norr avgränsas platsen av en bullervall.



Bilden till vänster visar den befintliga Granhyddesvägen som används av bland annat campingbesökare, strandbesökare, ÖKRABs sopbilar och ägarna till fastigheten Borrby 58:6. Bilden till höger visar den befintliga parkeringen.



Kommunen har en attraktiv bostadstomt, Borrby 58:7, öster om campingområdet vid havet. Fastigheten är idag obebyggd. För att kommunen ska kunna sälja fastigheten behöver infartsväg och tillfart säkras.



I nuläget finns det en grusväg som kopplar ihop parkeringen med strandområdet. Grusvägen nyttjas av strandbesökare och den lokala ålfiskaren som har sin fiskebod i anslutning till strandområdet. Längs delar av vägen nyttjar en lokal fiskeverksamhet kommunens mark som ställplats åt sina fiskeredskap. Om detta ska fortsätta ske, behöver fiskeverksamheten ansöka om upplåtelse hos Polismyndigheten.



Bilderna ovan visar passagen som nyttjas av såväl strandbesökare som den intilliggande fiskeverksamheten. Fiskeverksamheten nyttjar passagen för att transportera redskap, maskiner och roddbåtar. Längs med båda sidorna av gången finns det upphöjningar med låg växtlighet och ett fåtal lägre träd.

### **Nuvarande markanvändning i angränsning till planområde**

I anslutning till planområdet ligger Borrbystrands camping och kommunala parkeringsplatser avsedda för strandbesökare.

## Sociala

Inom planområdet finns en befintlig strand och i anslutning till planområdet finns en campingverksamhet.

## Teknik

### Vatten- och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

### Dagvattenhantering

Dagvatten infiltreras på fastigheten, delar av marken är hårdgjord. Inga dikningsföretag ligger inom planområdet. Planområdet ligger enligt SMHI inom delavrinningsområde för Sandhammaren – Simrishamn.

### El och energi



Kartan visar färgade linjer. Gul linje är elledning och brun linje är tele.

E.ON är elleverantör i området. Inom området har E.ON markförlagd lågspänningsskabel, transformatorstation och kabelskåp. Inom området finns även projekterad markförlagd mellanspänningsskabel.

## Avfallshantering

Idag sker sophantering/hämtning i anslutning till parkeringsplatsen. Campingen ansvarar för deras egen sophantering och kommunen ansvarar för hämtning.

## Service

Grundskola och förskola finns i Borrby och förskola i Skillinge, 6 respektive 8 km från planområdet. I anslutning till campingens reception finns en närbutik för livsmedel,



under sommarsäsongen erbjuder denna även viss service till badande och boende i närområdet. I övrigt finns ingen kommersiell service i området. Närmsta livsmedelsaffär och service finns i Borrby och Skillinge.

### **Trafik**

Planområdet är beläget öster om kustvägen och nås från väg 1500. Sydkustleden har delar av sin sträckning intill planområdet och Trafikverket har planer att bygga en ny gång-cykleväg för att göra det mer tillgängligt för fotgängare och cyklister att på ett mer trafiksäkert och hållbart sätt transportera sig i området.

Avseende kollektivtrafik stannar linje 322 längs väg 1500 ca 100 meter utanför campingens infart. Linje 322 trafikerar kuststräckan mellan Ystad- Skillinge under sommaren och förbättrar tillgängligheten till planområdet. Med kollektivtrafik tar det ca 10 minuter till Skillinge där livsmedelsbutik och annan service finns. I Ystad finns möjlighet att byta till tåg mot Malmö.

### **Parkeringsplatser**

Inom planområdet har kommunen 34 sedan tidigare planlagda och anlagda parkeringsplatser varav två är handikappsparkeringar.

I anslutning till planområdet finns 143 anlagda parkeringsplatser. Antalet parkeringsplatser bedöms vara tillräckligt för att möta efterfrågan från strandbesökarna.



## Konsekvenser

### Fastigheter och rättigheter

Detaljplanens genomförande har en liten påverkan på befintliga fastigheter inom och i anslutning till planområdet. Kommunen är den huvudsakliga fastighetsägaren och påverkas av planförslaget. Borrby 58:6, Borrby, Borrby 58:5 och marksamfälligheten Borrby S:35 berörs av planförslaget men ägs inte av kommunen.

Kommunen avser som ägare för Borrby 58:3 att ansöka om anläggningsförrättningsförslag för att bilda gemensamhetsanläggning avseende gata för fastigheterna Borrby 58:6 och 58:7. Planförslaget föreslår enskilt huvudmannaskap för infartsvägen, vilket innebär att fastigheterna Borrby 58:6 och 58:7 kommer både ansvara och bekosta driften av infartsvägen genom en gemensamhetsanläggning.

För marksamfälligheten Borrby S:35 kommer planförslaget medföra att delar av marken kommer planläggas med Natur – Allmän strand, vilket innebär att kommunen kommer lösa in den specifika marken. Avsikten är att marken ska inkluderas i fastigheten Borrby 58:3 som ägs av Simrishamns kommun.

Idag saknas en ordnad förvaltning för de delar av Borrby 58:3 som idag är planlagt med Park eller plantering enligt gällande Byggnadsplan. Planförslaget kommer innebära att denna mark planläggs med Natur och kommunalt huvudmannaskap. Konsekvensen blir att marken får en ordnad förvaltning som utförs av kommunen.

### Översiktsplan

Planförslaget anses vara förenligt med översiktsplanens intentioner då ingen ny bebyggelse förslås som bedöms ge negativ effekt på området.

### Regionala intressen

Planen kommer inte påverka det regionala kulturmiljöprogrammet.

### Natur

Kommunekologen har inventerat planområdet och angränsande områden och särskilt beaktat de skyddsvärda arterna Sandnejlika och Backsippa. Marken där det är tänkt att anläggas en minigolfbana kan klassas som ruderatmark, här växer en mängd vanliga ogräs. Inga naturvårdsarter noterades på platsen vid fältbesök vid mitten av oktober. Kommunekologen kan konstatera att när den angränsade parkeringen inrättades har marken som avsatts för minigolfbanan beretts, träd har tagits ned och stubbar har frästs bort. Det saknas gynnsamma förutsättningar för de aktuella skyddsvärda arterna Backsippa och Sandnejlika.

Avseende tennisbanan är denna redan befintlig och närområdet till tennisbanan saknar förutsättningar för att Backsippa och Sandnejlika att etablera sig.



Det finns inga rapporterade fynd av Sandnejlika och Backsippa vid de aktuella vägarna inom planområdet. I nuläget är vägarna grusade och nyttjas av fastighetsägaren till Borrby 58:3, Borrby 58:6 och av en lokal fiskare. De gator som planläggs utöver de befintliga i området ska vara genomsläpliga i syfte att förhindra markbeläggningar som asfalt. Motivet är att begränsa den negativa påverkan på närmiljön.

Utöver det bedömer kommunekologen att en framtida gångbana inom strandområdet inte kommer påverka förutsättningarna för de aktuella skyddsvärda arterna.

Den sammantagna bedömningen är att de skyddsvärda arterna Sandnejlika och Backsippa inte kommer skadas eller påverkas negativt vid plangenomförande.

## **Miljö**

### **Miljöbedömning**

Detaljplanen har vid undersökning enligt 6 kap 6§ miljöbalken inte bedömts medföra en betydande miljöpåverkan. Det innebär att en strategisk miljöbedömning inte har gjorts.

### **Strandskydd**

Den del av planområdet som omfattas av strandskydd kommer planläggas med naturmark – allmän strand. Strandskyddet kommer inte upphöra till följd av detaljplanen. När det blir aktuellt att anlägga gångbanan inom strandskyddat område kommer kommunen ansöka om dispens för strandskydd.

### **Dagvatten**

Planförslaget bedöms inte medföra någon skillnad från befintlig dagvattenlösning. Detaljplanen möjliggör för att nya markområden kan hårdgöras: infartsvägen, minigolfbanan, vägen ner till stranden samt användningsområdena för bostadsändamål.

Kommunen bedömer att hårdgörandet av minigolfbanan inte kommer påverka den befintliga dagvattenhanteringen. Utökningen av planlagd gata regleras med egenskapsbestämmelsen ”genomsläplig”, vilket innebär att framtida markbeläggning kommer möjliggöra för infiltrering av dagvatten.

### **Miljökvalitetsnormer**

Enligt 2 kap § 10 plan- och bygglagen ska gällande miljökvalitetsnormer 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.



## Luft

Ökningen av trafikmängder till följd av planförslaget bedöms bli så marginell att det inte innebär något överskridande av miljökvalitetsnormerna för luft.

## Vatten

Planförslaget påverkar inte kustvattnet och bedöms inte bidra till en försämring av vattenkvaliteten i Östersjön.

## Buller

Planförslaget bedöms inte generera högre bullernivåer varför behovet av bullerskyddsåtgärdet inte föreligger.

## Hälsa och säkerhet

### Bedömning av omgivningsbuller

Planförslaget bedöms inte generera buller som överskrider hälsoskadliga nivåer.

Avståndet mellan den tänkta minigolfbanan och närmsta fritidshusfasad uppskattas till cirka 30 – 40 meter. Mellan dessa finns det en befintlig bullervall som bedöms dämpa eventuellt framtida buller från minigolfbanans besökare. Minigolfbanan är strategiskt placerad då campingens reception kommer ha uppsikt över vad som sker på minigolfbanan.

## Översvämning

Vid ett scenario där havsnivån tillfälligt stiger med 3,5 meter kommer strandområdet fram till fiskeboden att översvämmas. Kommunen är medveten om riskerna för översvämning vid ett sådant scenario men bedömer att eventuella skador och kostnader kommer vara lindriga. Anledningen är att endast en gångbana är planerad inom berört område.

## Olyckor

Planförslaget bedöms inte medföra en ökad risk för olyckor.

## Erosion

Delar av Natur – Allmän strand omfattas av klittrar som bitvis är utsatta för erosion. Erosionen är en naturlig rörelse och kommunen bedömer att risken för att erosionen ska påverka besökare är låg utifrån planförslaget.

## Skred

Delar av Natur – Allmän strand omfattas av aktsamhetsområde för skred. Kommunens bedömning är att planförslaget inte kommer påverkas av risken för skred.



## Sociala

### Befolknings och service

Planförslaget bedöms inte generera en ökad inflyttning i området, befintlig service som tillhandahålls av campingen bedöms tillräcklig.

### Barnperspektivet

Sammantaget kommer barn påverkas positivt av planförslaget. Minigolfbanan och tennisbanan kommer kunna nyttjas av barn. Vidare kommer tillgänglighetsanpassningen bidra till att barn med rörelsehinder kan ta sig till stranden och havet.

Medför planen:	Ja	Nej	Kommentar/motivering
Att barns eller ungdomars intressen berörs eller att miljöer där de vistas påverkas på något väsentligt sätt?	x		Minigolfsbana och tennisbana är kopplade till fritids/familjeaktiviteter som ska kunna utföras av barn. Planförslaget ökar även tillgängligheten för barn med rörelsehinder att ta sig till Borrby strand.
Att hänsyn tagits till barnens behov eller intressen?	x		Genom hänsyn till aktivitet och fri lek.
Att barn och ungdomar som berörs fått möjlighet att uttrycka sina åsikter?	x		Genom samråd.
Samlad bedömning. Om barns intressen bedöms beröras mer än indirekt gå vidare med konsekvensanalys. Om nej, motivera.	x		Stranden och campingområdet, i detta fall minigolfsbana och tennisbana, är platser som barn vistas på.

### Tillgänglighet

Planförslaget medför att tillgängligheten till strand och bad kommer förbättras för personer med rörelsehinder.

### Säkerhet och trygghet

Planförslaget bedöms inte påverka tryggheten och säkerheten nämnvärt.



## Riksintresse

### Friluftsliv

Planförslaget medför ingen nämnvärd försämring för riksintresset för friluftsliv utifrån dagens förutsättningar. Avseende infartsvägen och tennisbanan är de redan befintliga i området. I nuläget är tennisbanan inhägnad och nyttjas av den intilliggande campingverksamheten, vilket begränsar allmänhetens tillgång till tennisbanan. I planförslaget ändras användningsbestämmelsen från allmän platsmark till kvartersmark för tennisbanan. Syftet är att möjliggöra för kommunen att arrendera ut tennisbanan till campingverksamheten. Planen reglerar även att vegetation vid tennisbanan ska finnas. Detta för att planändringen från allmän platsmark till kvartersmark ska påverka besökarnas helhetsupplevelse av området så lite som möjligt.

Den övriga marken som prövas för besöksanläggning omges av en transformatorstation, parkeringsplatser och en bullervall. Ytan nyttjas inte av allmänheten. Således kommer inte den tänkta minigolfbanan inom användningsområdet besöksanläggning försämra förutsättningarna för allmänhetens tillgång till området. Minigolfbanan kommer vara ett komplement till det allmänna friluftsliv som redan finns i området.

Båda områdena avsedda för besöksanläggningar har prickmark för att förhindra att byggnader och komplementbyggnader tillkommer.

Vidare innebär planförslaget att gatan mellan campingverksamheten och stranden kommer tillgängliggöras för personer med rörelsehinder. Detta är positivt och både säkerställer samt förbättrar tillgängligheten för allmänheten.

Den sammantagna bedömningen är att planförslaget inte kommer påverka riksintresset för friluftsliv negativt.

### Högexploaterad kust

Förslag till detaljplan medför ingen försämring för riksintresset för högexploaterad kust utifrån dagens förutsättningar. Den mark som planläggs med besöksanläggning i syfte att möjliggöra minigolfbana omges av en transformatorstation, parkeringsplatser och en vall. Marken bidrar inte till att möjliggöra för allmänheten att ta sig till kusten.

Infartsvägen och tennisbanan är redan befintliga i området. Tennisbanan är inhägnad samt nyttjas framför allt av campingverksamheten.

Användningsområdena för besöksanläggningar har fått prickmark för att förhindra byggnader och komplementbyggnader.

Vägen mellan parkeringen vid campingverksamheten ner till badplatsen kommer tillgängliggöras för personer med rörelsehinder. Således kommer



tillgänglighetsanpassningen att förbättra möjligheterna för personer med rörelsehinder att ta sig ner till kusten och stranden.

Den sammantagna bedömningen är att planförslaget inte kommer påverka riksintresset för Högexploaterad kust.

## Naturvård

Planförslaget medför ingen försämring av riksintresset Naturvård. Den del av planområdet som berörs av riksintresse för Naturvård kommer planläggas med naturmark. Inom detta område gäller även strandskyddet. Syftet med att planlägga med naturmark är att möjliggöra för kommunen att anlägga en gångbana för att öka tillgängligheten till strandområdet för personer med rörelsehinder. Gångbanan är tänkt att anläggas där det redan är en passage som i nuläget nyttjas av såväl strandbesökare som av den lokala fiskaren. En sådan åtgärd bedöms inte skada befintlig naturmiljö.

Den sammantagna bedömningen är att planförslaget inte kommer påverka riksintresset för Naturvård.

## Landskapsbildsskydd

Det område som planläggs med ändamålet Natur – Allmän strand omfattas idag av landskapsbildsskydd. Planläggningen inom det specifika området med landskapsbildsskydd innebär av hävd att skyddet upphör. Det betyder att skyddet mot att visuellt skona landskapet från förändringar i topografin och störande inslag av bebyggelse och andra arbetsföretag och reklam upphör. Kommunen bedömer att upphävandet av landskapsbildsskyddet inte innebär någon påtaglig skada på riksintressena för friluftsliv och naturvård. Syftet att planlägga strandområdet med naturmark är att kommunen ska få rådighet att anlägga en gångbana, se illustration till plankartan. Kommunen kommer inte öppna upp för nya åtgärder som riskerar att påverka naturvärden negativt till följd av att landskapsbildsskyddet hävs.

## Trafik

### Gator/trafik

Planförslaget medför att det planläggs för infartsväg fram till fastigheten Borrby 58:7, vilket möjliggör för framtida försäljning av fastigheten.

Vägen mellan parkeringen ner till stranden och ålaboden kommer förbättra framkomligheten för ålfiskaren, strandbesökarna och räddningstjänsten.

### Parkering

Planförslaget påverkar inte redan anlagda parkeringsplatser inom planområdet. Däremot ersätter planförslaget en yta avsedd för framtida utökning av parkeringsplatser med minigolfbana. Dessa parkeringsplatser är inte anlagda och



kommunen ser inget behov då befintliga parkeringsplatser tillgodosser efterfrågan från strandbesökarna.

### **Mellankommunala frågor**

Planförslaget påverkar inte några mellankommunala frågor.

### **Medverkande**

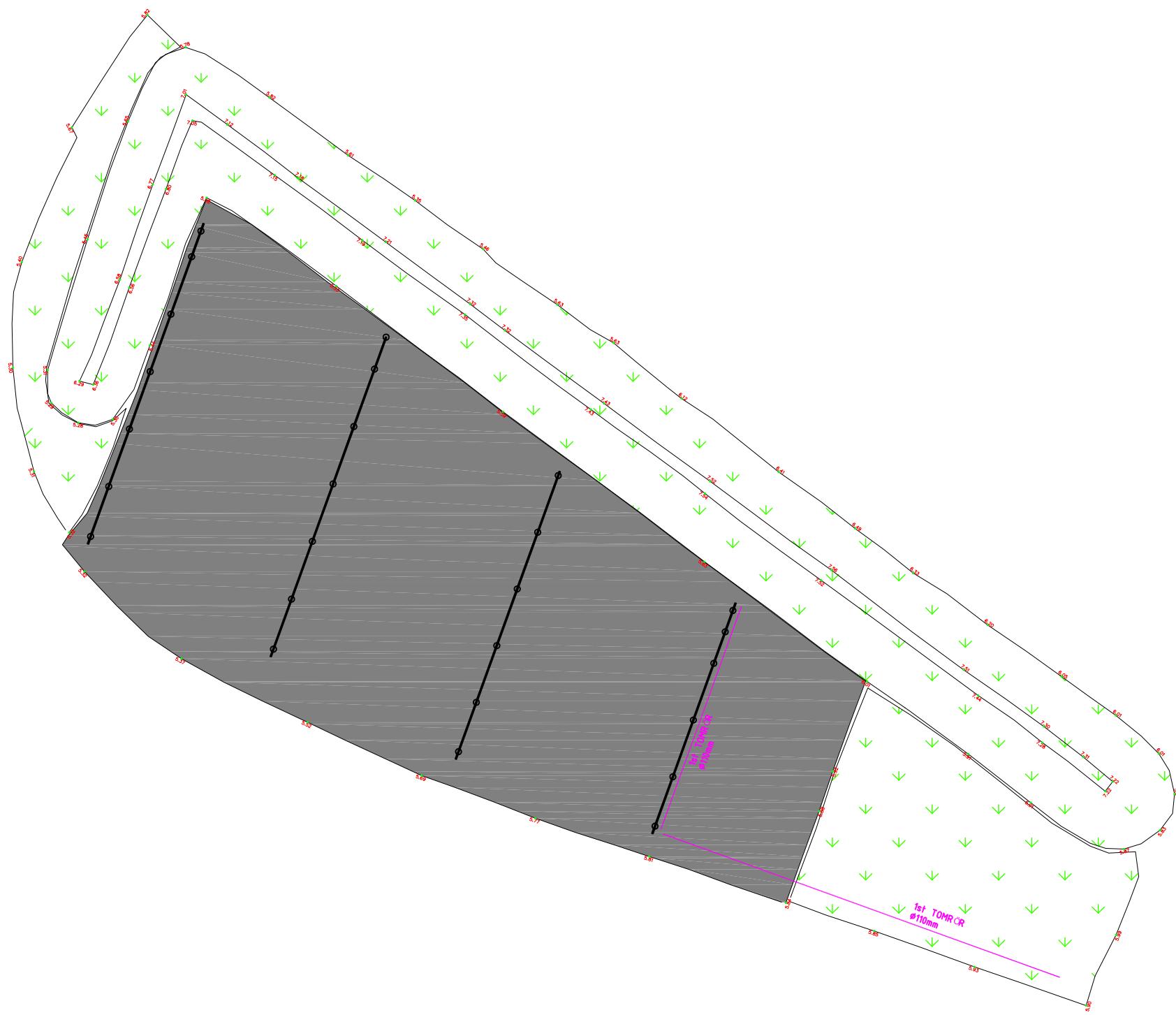
Detaljplanen har upprättats på Samhällsbyggnadsförvaltningen, planeringsenheten genom planarkitekt Max Hedin. Övriga medverkande i planen är Ina Jacobsen, planarkitekt, Linda Larsson, enhetschef Offentliga miljöer, Katarina Wahlman Stridsman, Tf enhetschef planering, Anna Eliasson, stadsarkitekt, Malin Alm, Exploateringsingenjör, Jeanette Qamar, kommunekolog, Anders Andersson, Projektledare, Magnus Lindblom, Projektledare, Carina Knutsson, Trafikingenjör, Camilla Nilsson, VA-strateg.

### **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Upprättad 2023-11-27, korrigeras 2024-09-06

Katarina Wahlman Stridsman  
Tf enhetschef Planering

Max Hedin  
Planarkitekt



Mellan Simrishamns kommun, här nedan kallad kommunen, och 19700324-3578 Fredrik Persson och 19730308-3542 Sofia Ungh Persson, Bjeringsborgsvägen 24-8, 271 77 Löderup, här nedan kallad mottagaren, träffas härigenom under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande genom lagakraftvunnet beslut följande

### ÖVERLÅTELSEAVTAL

- 1 Kommunen överläter till mottagaren Kyhsbadets byggnader och bassäng med tillhörande reningsanläggning. Byggnader och bassäng med tillhörande reningsanläggning ligger på ofri grund inom fastigheten Borrby S:35. Befintligt nyttjanderättsavtal för anläggningen överläts till mottagaren
- 2 Mottagaren tillträder området första helgfria dag efter det att kommunfullmäktiges beslut om överlåtelse vunnit laga kraft.
- 3 Utöver överlåtelsen av Kyhsbadets byggnader och bassäng med tillhörande reningsanläggning, ska kommunen betala mottagaren en ersättning om femhundratusen (500 000) kronor
- 4 Kommunen garanterar att området vid tillträdet inte besväras av penninginteckningar och att inga andra gravationer belastar området än vad som framgår av inskrivningsregistret.
- 5 För skatter och avgifter som avser anläggningen, svarar kommunen i vad desamma belöper på tiden före tillträdesdagen och mottagaren i vad desamma belöper på tiden från och med nämnda dag.
- 6 Mottagaren har erbjudits möjlighet att undersöka Kyhsbadets byggnader och bassäng med tillhörande reningsanläggning. Kommunen har påpekat att hela anläggningens (byggnader, bassäng och reningsanläggning) underhåll är eftersatt och i behov av större renovering/ombyggnad, samt att det i byggnaderna kan finnas röta och andra angrepp.

Mottagaren förklrar sig härmed godta hela anläggningens (byggnader, bassäng och reningsanläggning) skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brist i anläggningen (byggnader, bassäng och reningsanläggning).

Detta överlåtelseavtal är upprättat i två exemplar, varav kommunen och mottagaren tagit var sitt.

Simrishamn den 6/5-2010  
SIMRISHAMNS KOMMUN

*Christe Åke* *Peter*  
Overlåtare  
Christe Åke  
Kommunstyrelsens ordförande  
Bevittnas:

*Ylme Rydansson*  
*Blawon R. R.*

Löderup den 7/4 2010

*Fredrik Persson*  
Fredrik Persson  
mottagare

Bevittnas:

*Kaj Olson*  
*Christen*

*Sofia Ungh Persson*  
Sofia Ungh Persson

## NYTTJANDERÄTTSAVTAL

Mellan nedanstående parter har träffats följande nyttjanderätsavtal.

Fastighetsägare: Delägarna i bysamfälligheten Borrby s:35 genom byåldermannen Tore Olsson, Tullstorps gård, 276 35 BORRBY.

Nyttjanderättshavare: Simrishamns kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 272 80 Simrishamn.

Objekt: Nyttjanderätten omfattar ett markområde av samfälligheten Borrby s:35, det s.k. Sjösvälpet, i Simrishamns kommun. Objektets gränser har markerats på karta på omstående sida.

1. Nyttjanderättshavaren har rätt att använda objektet för befintlig simbassäng med tillhörande byggnader. På det upplätna området får inte bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.
2. Nyttjanderätten gäller under tiden 1 januari 2010 – 31 december 2059 och ersätter nyttjanderätsavtal daterat den 29 maj 1962 mellan ägarna till Borrby bys samfällda mark och dåvarande Borrby kommun.
3. Någon ersättning skall inte erläggas för nyttjanderätten.
4. Objektet uppläts i befintligt skick. Nyttjanderättshavaren är skyldig att under nyttjanderättstiden hålla objektet i ett vårdat skick.
5. Nyttjanderättshavaren är skyldig att inhämta för verksamheten nödvändiga tillstånd, bygglov samt vidta sådana åtgärder som krävs eller kan komma att krävas för verksamheten som bedrivs på objektet på grund av lag, förordning eller myndighets anvisning eller beslut.
6. Detta avtal får överlätas. Fastighetsägaren skall underrättas om överlätelsen.
7. Vid avtalets upphörande skall nyttjanderättshavaren återlämna objektet i av fastighetsägaren godkänt skick. Ersättning för nedlagt arbete på objektet skall inte utgå.

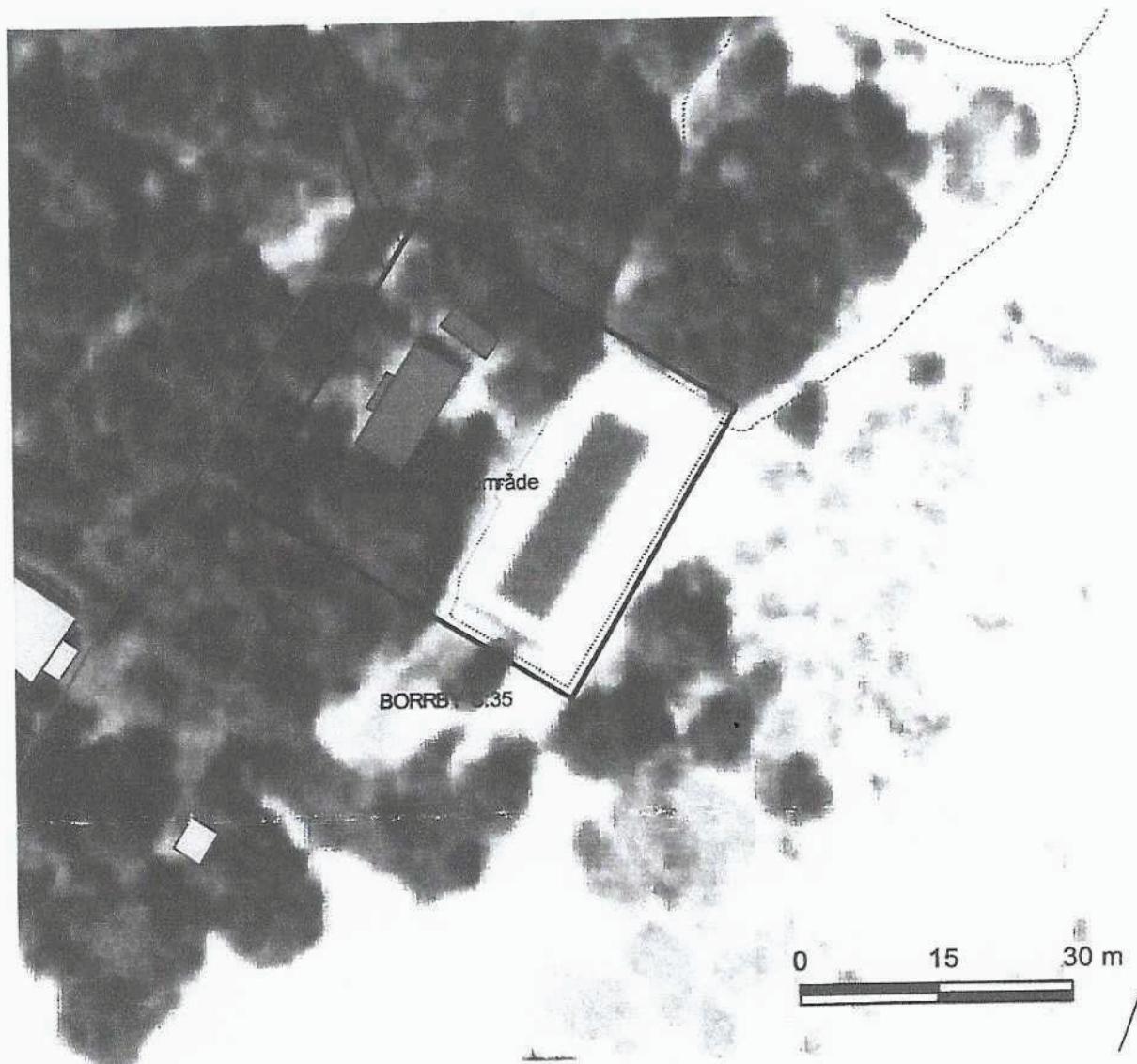
Detta avtal har upprättats i två exemplar, av vilka fastighetsägaren och nyttjanderättshavaren tagit var sitt.

Simrishamn den 25/10-02  
SIMRISHAMNS KOMMUN

Ronny Wallin  
Ronny Wallin

Borrby den 09/10/16  
BÖRRBY BYSAMFÄLLIGHET

Tore Olsson



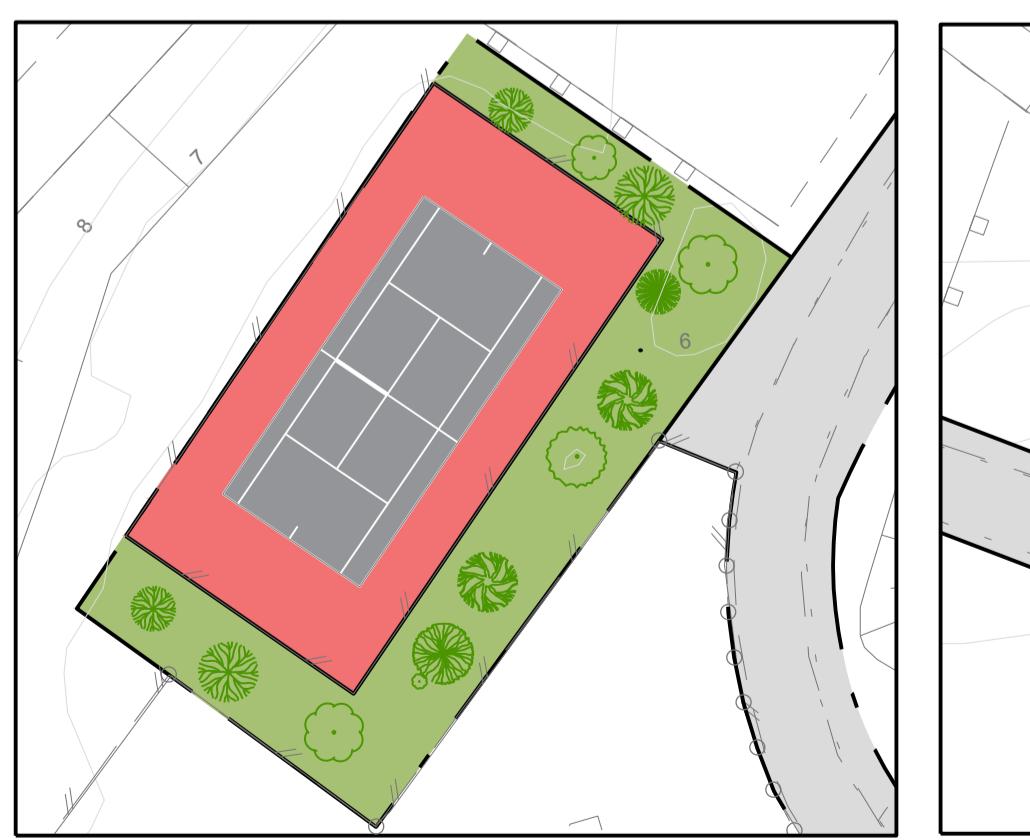
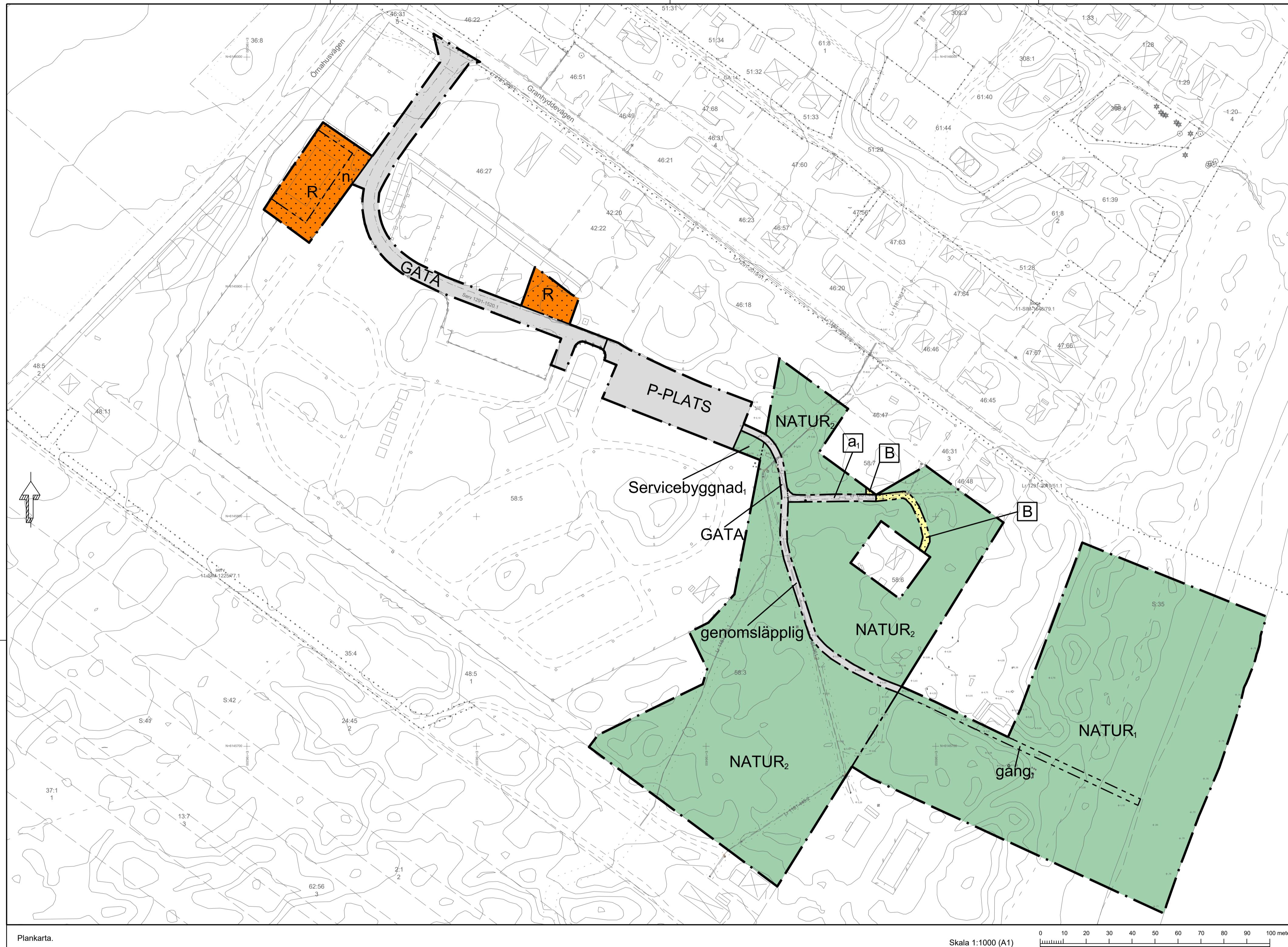


Illustration tennisbana. Ej bindande. Skala 1:500 (A1).



Illustration minigolfbana med 9 hål. Ej bindande. Skala 1:500 (A1).

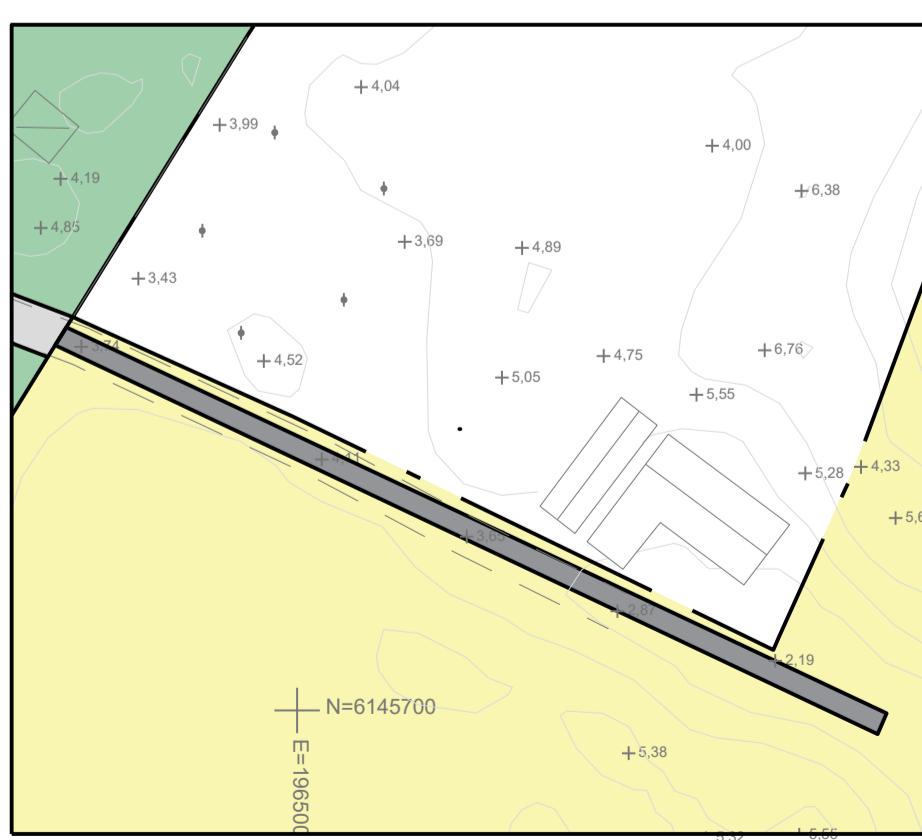


Illustration gångbana. Ej bindande. Skala 1:500 (A1).

**GRUNDKARTA**  
över Borrby 58:3  
i Borrby strandbad, Simrishamns kommun  
Skåne län  
0 10 20 40 60 80m  
Skala 1:1000  
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30  
Koordinatsystem i höjd: RH 2000  
Fastighetsredovisningen avser förhållanden 2024-09-03  
Grundkartan är upprättad 2020-03-11, ajourförd  
2023-10-24, 2024-09-03 genom utdrag ur Simrishamns  
kommuns primärkarta av Planeringseenheten,  
Simrishamns kommun.  
Mikael Fernård

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

Fastighetsgräns	Sevitgräns, ledningsrätt
Fastighetsbeteckning	Bostadshus
Bostadshus	Uthus
Uthus	Övrig byggnad
Övrig byggnad	Transformatorstation
Transformatorstation	Väg
Väg	GC-väg
GC-väg	Höjdkurva
Höjdkurva	Staket
Staket	Plank
Plank	Räcke
Räcke	Slänt
Slänt	Spillvattenledning
Spillvattenledning	Vattenledning
Vattenledning	Rutnätskryss med koordinater

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats

GATA	Gata
NATUR <sub>1</sub>	Allmän strand
NATUR <sub>2</sub>	Natur
P-PLATS	Parkering

#### Kvartersmark

B	Bostäder
R	Besöksanläggningar

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Huvudmannaskap

a<sub>1</sub> Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

#### Utformning av allmän plats

Servicebyggnad, genomsläplig Marken ska vara genomsläplig. (Begränsas av användningsgräns) gång, Gångväg får finnas

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

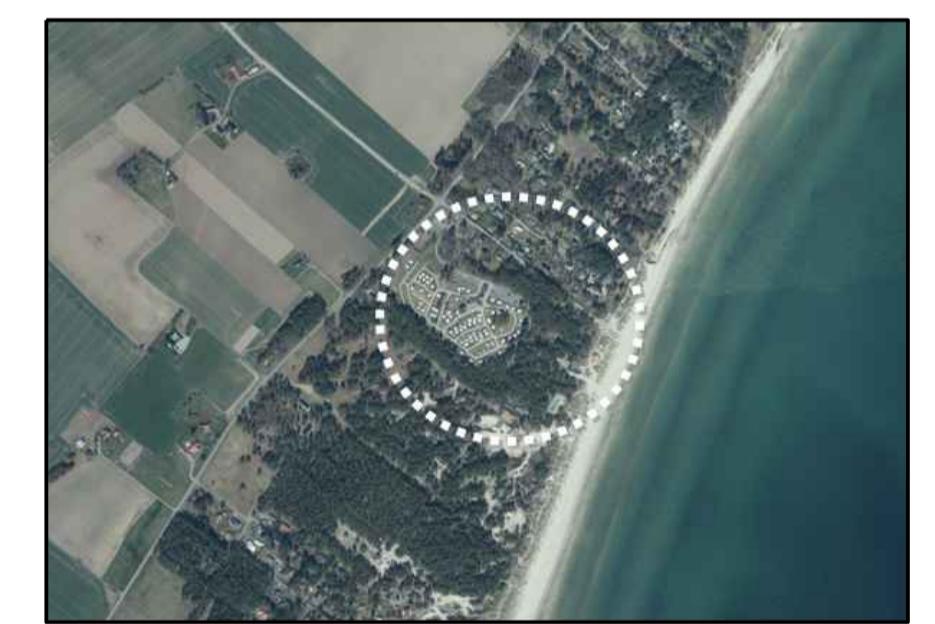
Marken får inte förses med byggnad. (Begränsas av användningsgräns)

#### Markens anordnande och vegetation

n<sub>1</sub> Vegetation ska finnas

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft



Översiktsskarta.

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Granskningstillstånd
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Miljöbedömning	<input type="checkbox"/> Gestaltningsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Illustration

### Del av Borrby 58:3 och Borrby S:35

Borrbystrand, Simrishamns kommun, Skåne län

Antagande Kommunfullmäktige

2024-11-25 § 132.

Upprättad 2023-11-27 Reviderad 2024-09-06

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	
Antagande	
Laga kraft	



Katarina Wahlman Stridsman  
Max Hedin  
Tenhetschef planering  
Planarkitekt