



DETALJPLAN FÖR BRANTEVIK 36:2, 36:4 och 36:99 m.fl.

i Brantevik, Simrishamns kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

Antagen 2021-02-25

Laga kraft 2021-05-20

NORMALT PLANFÖRFARANDE, PBL 2010:900

Dnr 2017/34



INNEHÅLL

| | |
|----|---------------------------------------|
| 1 | INLEDNING |
| 4 | TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN |
| 10 | PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR |
| 17 | DETALJPLANENS UTFORMNING OCH INNEHÅLL |
| 19 | KONSEKVENSER |
| 23 | GENOMFÖRANDERÅGOR |

KS 2011-04-13 § 103
KS 2012-10-17 § 340

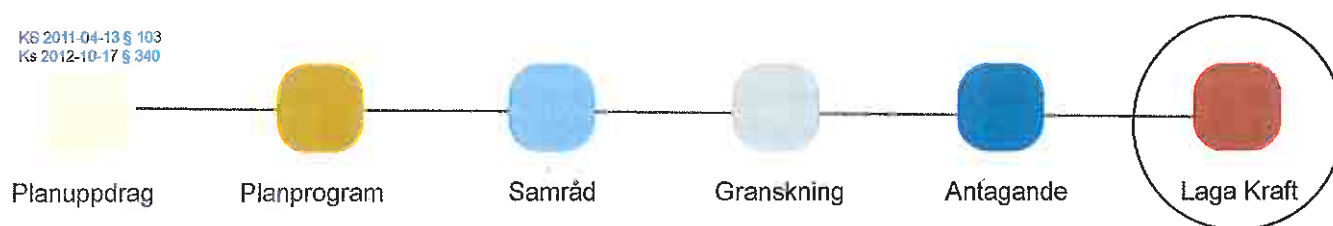


Illustration över detaljplaneprocessen.

INLEDNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med planbestämmelser
- Granskningsutlåtande 1
- Granskningsutlåtande 2
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Planprogram
- Programsamrådsredogörelse

UTREDNINGAR

Utredningar som har legat till grund för planarbetet:

- DDT-utredning
- Geoteknisk utredning
- Arkeologisk utredning

BAKGRUND

Fastighetsägarna till Brantevik 36:2, 36:4 och 36:99 har under åren 2008-2010 begärt planmedgivande för bostadsbebyggelse. Under 2011 begärde fastighetsägare till Simris 16:153 planmedgivande för bostadsbebyggelse inom fastighetens östra del.

Kommunstyrelsen beslutade 2011-04-13 § 103 att medge planprövning för fastigheterna Brantevik 36:2, 36:4 och 36:99 i ett samordnat planarbete. Vidare beslöt kommunstyrelsen 2012-10-17 § 340 planprövning för Simris 16:153, norr om Styrmansgatan. För detta område beslutades samtidigt att befintligt skogsområde särskilt ska beaktas vid upprättandet av detaljplan. Planprövningen hanterades i ett samordnat planarbete, som sedan har delats upp i två processer efter Simris 16:153 visat sig vara ett komplext område. Därav prövas nu Brantevik 36:2, 36:4, 36:99 för sig. Arbetet inleddes med ett gemensamt planprogram som var ute på samråd mellan den 1:a september och den 10:e oktober 2014. Kommunstyrelsen godkände den 6:e augusti 2014 § 92 planprogram för fastigheterna Brantevik 36:2, 36:4, 36:99 och Simris 16:153 i Brantevik för programsamråd. Planprogrammet är en inledande del i planarbetet som syftar att pröva markens lämplighet för en bebyggelsestruktur med bostadsbebyggelse (kvartersmark) och mark för gata och natur/park (allmän platsmark) som kan ansluta till befintlig omgivning och bebyggelsestruktur i Brantevik.

Beslut fattades av Samhällsbyggnadsnämnden 2017-01-26 § 19 att godkänna samrådshandlingarna för utskick. Detaljplanen var mellan den 4 februari till den 17 mars utställd för samråd.

Samhällsbyggnadsnämnden godkände planhandlingarna för granskning 2017-06-08 § 130 och planen var föremål för granskning under perioden 17 juni - 28 juli 2017.

Samhällsplaneringsnämnden godkände 2020-11-26 § 255 handlingarna för granskning nr 2. Planen var föremål för granskning 2 under perioden 5 december 2020 - 9 januari 2021.

SYFTE

Syftet är att pröva markens lämplighet för bostadsbebyggelse (kvartersmark) och mark för gata som kan ansluta till befintlig omgivning och bebyggelsestruktur i Brantevik.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler (2010:900) med normalt planförfarande.

PLANDATA

Planområdet ligger i norra Brantevik och gränsar i öster och norr till bebyggda områden. Området omfattar cirka 1,3 hektar mark. Planområdet utgörs av de privata fastigheterna Brantevik 36:2, 36:4, 36:99, Simris s:12 (väg). Till planområdet hör även delar av den kommunala fastigheten Brantevik 36:6 som utgör kommunal vägmark inom och i anslutning till området.



FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Enligt 3 kap i miljöbalken (MB) ska mark- och vattenområden användas för de ändamål de är mest lämpade för, med hänsyn till läge, beskaffenhet och föreliggande behov. Användning som ur allmän synpunkt medför en god hushållning ska ges företräde. Fjärde kapitlet innehåller särskilda bestämmelser som berör vissa områden i landet som utgör riksintresse för natur- och kulturvärden. Det femte kapitlet innehåller föreskrifter om miljö kvalitetsnormer för luft, vatten och miljö. Detaljplanen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kapitlet i miljöbalken.

MILJÖPÅVERKAN

Detaljplanens genomförande antas inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken och behov av särskild miljöbedömning föreligger inte.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

FRAMTIDEN – ÖVERSIKTSPLAN FÖR SIMRISHAMNS KOMMUN

Intentionerna med planförslaget bedöms överensstämma med intentionerna i översiktsplanen.

I översiktsplanen för Simrishamns kommun ingår en fördjupning över Brantevik. Här anges utbyggnadsområde för bostadsändamål inom planområdet. I översiktsplanen anges även övergripande konsekvenser för föreslaget utbyggnadsområde. Utbyggnadsområdet kan medföra konsekvenser för fornlämningar och kulturmiljön genom negativ påverkan på riksintresse för kulturmiljö. Vid detaljplaneläggningsen föreslås därför att krav ställs på utformning, strukturanpassning samt krav på tillgänglighet för att säkerställa att inte någon negativ inverkan på riksintressena sker.

Exploatering i utbyggnadsområdet kan komma att stå i konflikt med den skånska utmaningen "Hushållning med Skånes mark- och vattenresurser" och "Skydd av Skånes natur- och kulturvården", genom att natur och jordbruksmark tas i anspråk. Exploatering i området kan även komma att stå i konflikt med landskapsbildsskyddet som syftar till att bevara områdets ursprungliga karaktär. Ny bebyggelse i området ska därför utformas som tillägg till befintlig bebyggelse och utformningskrav ges så att en enhetlighet skapas.

Utbyggnadsområdet ligger inom riksintresse kustzon. Enligt bebyggelsestrategin gäller tydliga restriktioner för kustorterna där ny bebyggelse endast tillåts i form av kompletteringar till befintlig bebyggelsestruktur. Det föreslagna utbyggnadsområdet bedöms som komplettering. Vid avvägning mellan riksintresse för kustzon, ska kustzonen föregå med tillgänglighet till friluftslivet. Vid detaljplaneläggningsen föreslås därför att allmänna stråk och grönstruktur säkerställs i ett nytt bebyggelseområde.

DETALJPLAN

Det finns sedan tidigare en antagen detaljplan inom planområdet:
Stadsplan för Branteviks municipalsamhälle från 1950 (nr 1) anger en struktur med kvartersmark för bostadsändamål för ett område kring Branteviksvägen. Planen berör delvis planområdet genom Tångstigen och Algstigen som är planlagda som gata.

Angränsande detaljplaner är:

Detaljplanen för Brantevik 36:1 samt Simris 16:104 från 1997 (nr 2)

Detaljplanen för Brantevik 36:1 från 2009 (nr 3)

Detaljplanerad mark i anslutning till planområdet är planlagt för kvartersmark för bostadsändamål samt gator.



RIKSINTRESSEN

Hela planområdet omfattas av riksintressena för kustzon, turism och rörligt friluftsliv och naturvård. Under rubriken *Konsekvenser* redogörs för hur planförslaget bedöms påverka riksintressena.

Kustzon (4 kap 4 § MB)

Planområdet berörs av riksintresse för kustzonen som omfattar hela kustremsan i kommunen.

Turism och rörligt friluftsliv (4 kap 2 § MB)

Hela planområdet omfattas av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv. Riksintresset sträcker sig från Örnahusen till Åhus och där turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, särskilt ska beaktas. Riksintresset består bland annat av närheten till både hav och kulturhistorisk bebyggelsemiljö såväl som bad, fiske och möjligheten att röra sig längs havet i långa obrutna sträckor.

Naturvård (3 kap 6 § MB)

Planområdet omfattas av riksintresset för naturvård med bedömningen att området har naturvärden av nationell betydelse vilket ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada miljön.

Kulturmiljövård (3 kap 6 § MB)

Öster och söder om planområdet finns område som täcks av riksintresse för kulturmiljövård. Detta riksintresse finns även närvarande för en mindre del av planområdet, del av Tångstigen, infartsvägen till planområdet i öster från Branteviksvägen täcks av riksintresse för kulturmiljövård. Värdet för riksintresset ligger i att fiskeläget Branteviks kustmiljö vittnar om 1800-talets uppsving för sjöfart och orten utgjorde ett av landets mest betydelsefulla sjöfartssamhälle i fråga om segelfartyg.

ÖVRIGA BESLUTSUNDERLAG

Särskilt värdefull kulturmiljö

I Länsstyrelsens regionala kulturmiljöprogram lyfts området från Örnahusen - Brantevik då detta bedöms innehålla särskilt värdefulla kulturmiljöer. I kulturmiljöprogrammet finns följande motiv för bevarande av kulturhistoriska värden som bedöms beröra programområdet: "Kuststräckan mellan Skillinge och Brantevik utgör ett öppet landskap, som sluttar ned mot stranden, vilken dels består av sandstens- och kalkstenshällar, dels är täckt av sand och grus. Innanför stranden finns en ålderdomligt präglad fälad, som i väster övergår i odlingsmark." Motiv för bevarande är att området visar på utvecklingen av det kustanknutna kulturlandskapet från förhistorisk tid till nutid, Brantevik är ett av 1800-talets bäst bevarade skånska kustsamhällen. Speciellt värdefulla element i landskapet är bland annat de öppna odlings- och betesmarkerna, byggnadsbeståndet och bebyggelsestrukturen. Kulturmiljöprogrammet berör den östra delen av planområdet.

Kulturmiljöstråk

Programområdet ligger inom det regionala kulturmiljöprogrammet som Länsstyrelsen antog 2006 där området Örnahusen - Brantevik är utpekad som innehållande av särskilt värdefulla kulturmiljöer och genom det utpekade kulturmiljöstråket Skånelinjen (Per Albin-linjen).

Kulturmiljöstråket Skånelinjen berör sträckning från Båstad till Vieryd som började byggas år 1939, och skulle förhindra mindre båtar, sjöstridsvagnar och trupper att nå land. Enligt kulturmiljöprogrammet är motiv för bevarande följande: "Försvarslinjen är en unik företeelse som tydligt visar Skåne som gränsprovins. Samtliga värn är viktiga delar i helheten som detta kulturmiljöstråk utgör". Inga värn finns inom planområdet.



● Särskild värdefull kulturmiljö

□ □ □ Planområde

▭ Landskapsbildsskydd

Landskapsbildsskydd

Delar av planområdet omfattas av landskapsbildsskydd enligt 19§ naturvårdslagen 1974. Inom detta område behövs länsstyrelsens tillstånd för att uppföra helt nya byggnader eller avsevärt ändra en byggnads yttre utseende etc. I samband med att en detaljplan vinner laga kraft upphör landskapsbildsskyddet automatiskt att gälla inom planområdet.

Biotopskyddade landskapselement

Inom planområdet finns stenmurar dels i gräns med norra sidan av Tångstigen med förlängningen västerut och dels längs planområdets västra gräns. Dessa stenmurar bedöms vara biotopmiljöer som omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Stenmur som biotop består av uppbyggnader av på varandra lagda stenar med en tydlig, långsträckt form. Stenmurarna ska ha eller ha haft hägnadsfunktion eller använts för att avgränsa jordbruksskiften eller annan funktion.



Stenmur längs Tångstigens södra sida



Stenmur som gränsar mot fastighet i väster

Strandskydd

Planområdet omfattas idag inte av strandskyddet. Strandskyddet berör området norr om Brantevik (300 meter inåt land från strandlinjen) och längs kusten (100 meter ut i havet från strandlinjen). Delar av planområdet är beläget inom 300 meter från strandlinjen och är samtidigt planlagt sedan tidigare. Enligt lagen (1998:811) om införande av miljöbalken inträder strandskydd när en fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan enligt plan- och bygglagen. Vid återinförande av strandskydd inom tätbebyggt område är det i första hand det generella, 100 meter breda, skyddet som återinförs, varför planområdet inte berörs av detta då det är beläget cirka 150 meter inåt land.



i Simrishamn, Simrishamns kommun

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

MARK OCH VEGETATION

Planområdet

Inom planområdet finns tre större fastigheter varav två är delvis bebyggda och en är obebyggd. Brantevik 36:2 i norr är delvis bebyggd i mitten på fastigheten med ett friliggande enbostadshus och tillhörande komplementbyggnader. Brantevik 36:99 är obebyggd. Brantevik 36:4 är bebyggd med ett friliggande enbostadshus och komplementbyggnad i östra delen av fastigheten, i västra delen av fastigheten finns ett uthus och en husvagn. I övrigt innehåller dessa tre fastigheter totalt ca 0,75 ha av trädbevuxen naturmark som delvis är relativt tät.



Ny bebyggelse inom 36:4.



Norrut på Algstigen.



Gräns till fastighet öster om planområdet från Tångstigen.



Algstigen.



Tångstigen fortsatt österut.



Västra delen av Tångstigen.

Omgivning

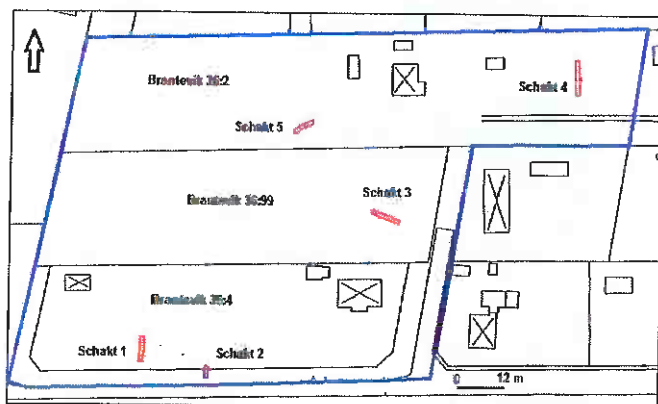
Planområdet ligger med befintlig bebyggelse i norr, i söder och i öster. Sydväst om planområdet finns den friliggande gården Nygård inom Simris 16:153 som består av en huvudbyggnad och en större samt en mindre ekonomibygnad samlad i en grupp. Nygård och väg 1500 i väster utgör idag en tydlig gränsmarkering för Brantevik tätort i väster mot det öppna åkerlandskapet.



KULTURMILJÖ Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar enligt Riksantikvarieämbetet. Nordväst om planområdet finns en registrerad boplats (RAÄ-nummer Simris 40:1) från yngre stenålder och mellersta delen av bronsålder. Boplatsen är delundersökt och utsträckningen är okänd.

En arkeologisk undersökning genomfördes den 1/6 2016, inga fornlämningar påträffades inom planområdet.



Översikt på schakten (schakt 1-5) inom fastigheterna Brantevik 36:2, 36:4 och 36:99.

Historik

Brantevik är det yngsta fiskeläget vid Simrishamns kust. Under en tid runt förra sekelskiftet var Brantevik Sveriges största hemmahamn räknat i antalet fartyg. Orten består egentligen av två fiskelägen, Norra och Södra Brantevik.

Det äldre byggnadsbeståndet är samlat nere vid hamnområdet och huvudgatan. Husen består av små längor i tegel och ibland med putsade fasader. De är till övervägande del placerade nära gatulinjen med trädgårdstäckor i skydd på baksidan. Delar av området vid södra hamnen har dock en mer oregelbunden bebyggelse. Merparten av husen är från 1800-talet.

Inom planområdet syns mindre bebyggelse på den ekonomiska kartan (1971-72). I nära angränsning till planområdet i sydväst ligger Nygård som finns med på generalstabskartan (1861) och häradskartan (1926-34). I anslutning till planområdet, intill Nygård, har man fram till senare år bedrivit en minkfarm. Anläggningen är nedlagd, vilket har intygats av verksamhetsutövaren 2009-01-30.

GEOLOGI

Geotekniska förhållanden

Planområdet sluttar från nordväst mot kusten i öster. De högsta områdena är i de nordvästra delarna av området på ca 19 m ö.h. och intill Branteviksvägen i öster är marknivån på ca 10 m ö.h.

Enligt jordartskartan från Sveriges geologiska undersökning (SGU) består marken av klapper (grövre glaciala sediment).

Den geologiska undersökningen som genomfördes i oktober 2015 visade på sandigt ytskikt, blockig stenig sandmorän, samt stenig grusig siltig sandmorän. Undersökningspunkterna har drivits till stopp med för metoden normalt förfarande mellan djup 2,0 och 4,3 m under markytan. Vid dessa djup fanns mycket sten vilket begränsade nedträngningsdjupet vid undersökningen.

Markradon

Vid den geologiska undersökningen framgick det att markradonhalten varierade mellan 4 och 49 kBq/m³, vilket medför att det aktuella området klassas som normalradonmark.

Markföroreningar

DeKa Enviro AB (DeKa) har på uppdrag av Simrishamns kommun utfört en översiktlig markundersökning inom planområdet 2020-10-07.

Syftet med nu utförd undersökningen har varit att översiktligt identifiera och kartlägga eventuella föroreningshalter primärt avseende bekämpningsmedel i jord för att därmed utgöra underlag för bedömning om eventuella ytterligare åtgärder behöver vidtas.

Vid utförd undersökning har främst förhöjda halter av DDT, kadmium, bly, zink och PAH-H påträffats i de uttagna jordproverna. Påvisade halter av DDT överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärde för KM i 3 av 11 analyserade prov och MKM i 2 av 11 analyserade prov. Halterna överskrider dock MKM marginellt. Påträffade halter av metaller som överskrider KM har påvisats i 3 av 5 analyserade prov. I 2 av 5 analyserade prov har även halter av PAH-H påträffats som överskrider KM.

Markanvändning för aktuellt område bedöms motsvara KM eftersom området planläggs som kvarter-smark för bostadsändamål. I samband med exploatering i form av bostadsbebyggelse skalas vanligtvis den översta halvmetern av marken bort för att möjliggöra grundläggning av byggnader. Detta gör att risken med nu påträffad förorening då även bedöms som acceptabel då högst halter förväntas just i den översta halvmetern utifrån förekommande ämnens egenskaper med hög fastläggningsförmåga. Det förutsätts dock att ovanstående utskiftning av jord kommer att ske i samband med exploateringen och verifiering av eventuella halter på underliggande nivå kommer att krävas. Att vistas i området där förorening nu har påvisats bedöms utifrån erhållna resultat inte medföra någon akut risk för människor eller miljön vad gäller exponering för förorenad jord. Vid kommande exploatering avses dock området nyttjas för bostadsändamål dvs människor inklusive barn kommer permanent bo och vistas inom området vilket därmed innebär högre krav jämfört med dagens markanvändning. Risken för exponering ökar därmed.

Av ovanstående anledning rekommenderas avhjälpandeåtgärd i form av att ca 0,5 meter (yttliga jorden) i hela området utskiftas i samband med exploateringen, detta då förhöjda halter av enskilda parametrar påvisas över eller i paritet med KM (och i enskilda fall även över MKM) på samtliga / fastigheter i nu analyserade provgröpar och yttliga samlingsprover. Slutprovtagning bör därefter ske i uppkomna schaktbottnar och schaktväggar för att därmed verifiera om den påträffade föroreningen sträcker sig djupare än 0,5 meter.

Vid urschaktning i området måste även eventuella överskottsmassor som uppstår från området hanteras som förorenade och omhändertas på godkänd deponi och får inte hanteras eller spridas inom eller utanför fastigheten. Schaktarbete i konstaterat förorenat område ska även föregås av en anmälan om avhjälpande åtgärder till tillsynsmyndigheten och inga åtgärder får påbörjas innan tillsynsmyndigheten har godkänt åtgärderna.

Gator och trafik

Planområdet ligger mellan kommunala vägar i öster (Branteviksvägen) och norr (Haslevägen). Väster om planområdet finns två enskilda vägar samt väg 1500 som är statlig. Planområdet matas idag från Branteviksvägen i öster genom de två kommunala vägarna Tångstigen och Algstigen. Tångstigen övergår sedan i västra planområdet till enskild väg. Möjlig anslutning till området finns även i norr från Haslevägen. Skyltad hastighet på de kommunala vägarna är 40 km/h. På väg 1500 är skyltad hastighet 80 km/h.



Parkering

Parkeringsbehovet för planerad bebyggelse beräknas enligt *Parkeringsnorm för Simrishamns kommun*, antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2018-03-22 till 2 bilplatser/bostad för en- och tvåbostadshus. Utöver det kan det tillkomma behov av besöksparkering i anslutning till planområdet. Parkeringsbehovet ska tillgodoses på egen fastighet.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns i omgivningen genom buss 577 som trafikerar Brantevik 7 ggr/dag. Busshållsplats finns öster om planområdet (se orange prick på kartan).

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten, spillvatten och dagvatten. Ledningsdragningar för dricksvatten, spillvatten och dagvatten är belägna i gatorna i sydost (Styrmansgatan), i öster (Branteviksvägen), i nordost (Algstigen och Tångstigen) och i norr Haslevägen).

Energiförsörjning, telekommunikation

E.ON Elnät är eldistributör i området. I nordvästra delen finns en luftledning som behöver grävas ner för att området ska kunna bebyggas.



Inom planområdet har EON Elnät lågspänningsledningar i luft och mark.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljötilstånd

Det finns inga verksamheter med miljötilstånd inom planområdet.

BULLER

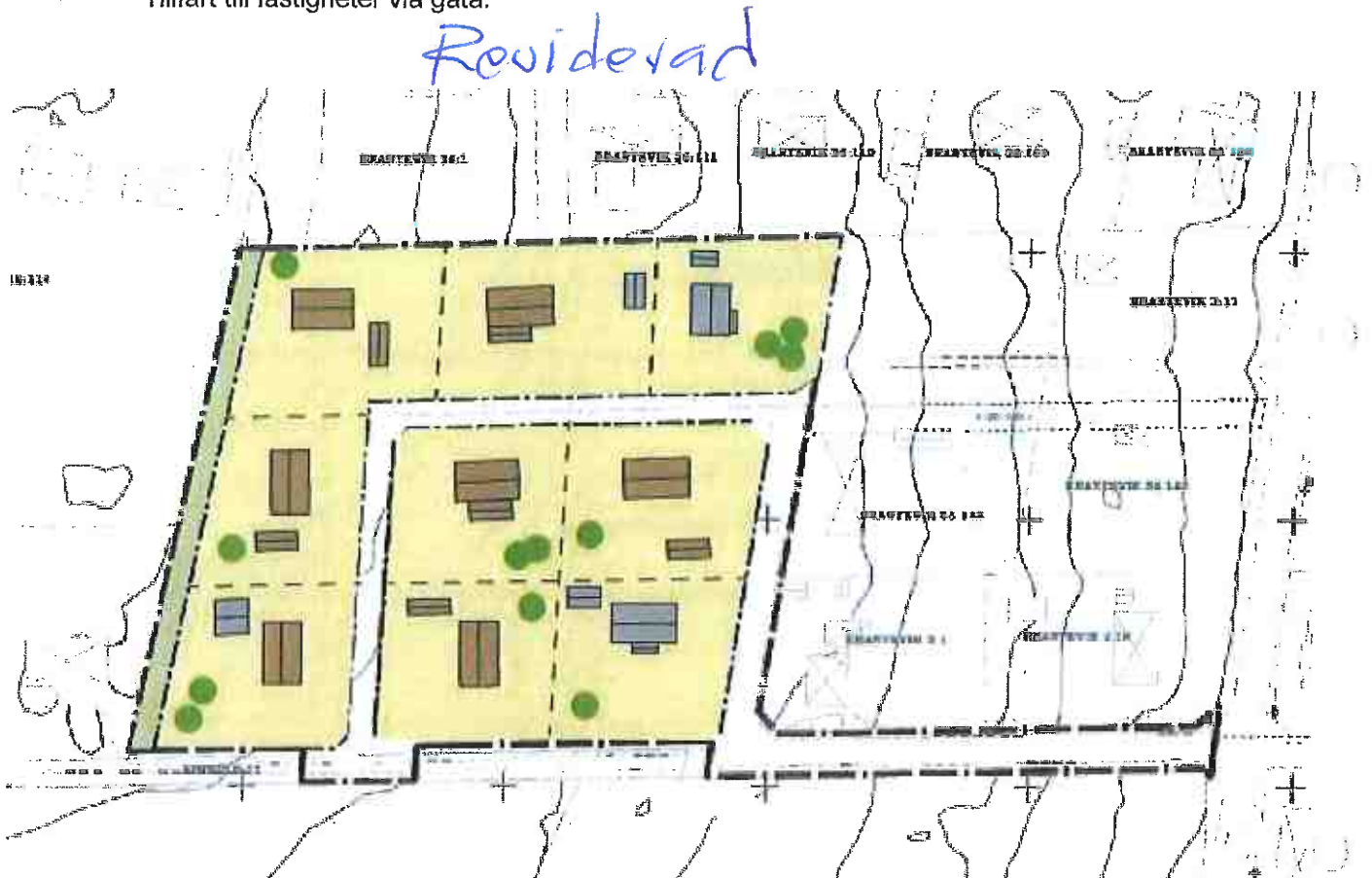
Trafikbuller

Planområdet är enligt beräkningsmodellen i rapporten *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* från Boverket och Sveriges kommuner och landsting inte bullerutsatt. Då Brantevik är en ort med stark koppling till turismen sker också en stor variation över året i antal fordon som färdas där. Utifrån trafikräkning som gjorts på Branteviksvägen, cirka 90 meter öster om planområdet, färdas cirka 1100 bilar/dygn på denna väg i juli månad 2009. På väg 1500, som ligger cirka 200 meter väster om planområdet och förbinder Simrishamns med Skillinge, färdas enligt trafikmätning utförd i augusti månad 2012 färre än 2400 fordon/dygn. Enligt tabellen på följande sida framgår det att bullemnivåerna från denna trafikmängd håller sig under riktvärdena för vägtrafikbuller.

DETALJPLANENS UTFORMNING OCH INNEHÅLL - OMRÅDETS GESTALTNING OCH DISPOSITION

Planförslaget innefattar huvudsakligen:

- Bostadsbebyggelse i form av kvarter med tomter för friliggande en- och tvåbostadshus.
- Tillfart till fastigheter via gata.



Illustrationskarta som visar möjlig utbyggnad och föreslagen fastighetsindelning.

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

Inom planområdet planläggs kvartersmark för bostadsbebyggelse (B).

På illustrationskartan redovisas ett förslag på fastighetsindelning.

Allmänna platser

Inom planområdet planläggs allmän platsmark för lokalgata samt naturmark för strövområde.

BEBYGGELSEOMRÅDETS UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Planen avser ett mindre område av tätortsutbyggnad med friliggande hus och anses inte påverka karaktäristiska element för landskapet. Planområdet kompletterar och ansluter till befintlig bebyggelse och omgivning.

Huvudbyggnad bör placeras med långsida parallellt mot mot gatan. Huvudbyggnad ska även placeras med takfall mot gatan. Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad är 3.5 m. Taklutning 37-50 grader med sadeltak gjort av rött lertegel, svart takpapp eller plåt. Gavelbredden får vara högst 7,5 meter. I huvudsak ska bostäderna utformas med putsfasader. Byggnaderna ska utföras radonskyddade.

Största byggnadsarea är 25% av fastighetsarean. Minsta tomtstorlek tillåts vara 750 kvm.

Villkor på grund av markföroreningar

Startbesked för bygglov får inte ges för bebyggelse förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföroreningar har avhjälpats.

NATUR

Efter genomförd naturvärdesinventering framgår det att vegetationen inom planområdet inte bär på några större naturvärden. Träden inom planområdet har mer av ett estetiskt värde som skapar karaktär till området. Därför förordas ett bevarande av den befintliga växtligheten och att ny bebyggelse anpassas efter vegetationen i den mån det är möjligt.

Biotopskyddade landskapselement

Stenmurar bevaras genom egenskapsbestämmelsen n_2 - stenmur ska bevaras, vilket innebär att dessa ej får förvanskas eller röjas utan tillstånd genom dispensansökan. Dispensansökan för genombrott söks hos länsstyrelsen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning, tele

Lokalgator ska vara tillgängliga för allmännyttiga underjordiska ledningar och kabelskåp sätts i anslutning till bebyggelsen ut i samråd med exploatören.

i Brantevik, Simrishamns kommun

Teknisk försörjning -vatten och avlopp

Området är till viss del utbyggt med VA-ledningar men för att försörja tillkommande bostadshus måste VA-ledningsnätet byggas ut och eventuellt kan det finnas behov att lägga om och uppdimensionera det befintliga lokala ledningsnätet i området.

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för allmänt dagvatten vilket innebär att det dagvatten som inte kan infiltreras eller på annat vis omhändertas lokalt inom fastigheterna kan ledas till det allmänna dagvattenledningsnätet. Österlen VA förespråkar att så mycket dagvatten som möjligt tas om hand inom fastigheterna genom infiltration eller fördröjning. Dagvatten kan tex samlas upp i tunnor eller planteringar för att användas till bevattning. Parkeringsytor kan lämpligen utföras i genomsläppliga material som t.ex. gräsarmering, grus eller plattor som medger viss infiltration.

Avloppsreningsverk och pumpstationer bedöms kunna hantera tillkommande byggnation.

Förmodad avrinning av dagvatten finns inom Simris 16:153. Illustrationen nedan visar markens topografi, att området sluttar åt sydöst. Inom orange cirkel finns de lägsta punkterna.



KONSEKVENSER

MILJÖBEDÖMNING ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN

Bestämmelserna i plan- och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas. Detaljplaner ska miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, upprättas, om man vid behovsbedömningen kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

Vid den behovsbedömning som utförts har följande ställningstagande gjorts:
Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11 – 18 §§ miljöbalken och i 4 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900).

MILJÖKVALITETSNORMER

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

LUFTFÖRORENINGAR

Regeringen har fastställt riktlinjer för utomhusluft (luftkvalitetsförordningen 2010:477), normerna är huvudsakligen baserade på krav i EU-direktiv. Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft gäller för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5), arsenik, kadmium, nickel, bensen(a)pyren och ozon. Inga mätningar av luftföroreningar har gjorts i Simrishamns kommun. Planens genomförande bedöms inte medföra att nivåerna inom planområdet förändras.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp samt dagvatten

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten.

Inom Simrishamns försörjningsområde (Hamnabro vattenverk) så finns utrymme för fler anslutningar. Sett till medeldygnsförbrukning finns fortfarande dricksvattenvolymer att tillgå men under några veckor sommartid är dricksvattenproduktionen kraftigt ansträngd. Dricksvattenuttaget varierar kraftigt under året till följd av säsongsboende och turism.

Vattnet från Hamnabro vattenverk håller både god kvalitativ och kvantitativ status. Enligt prognos från VISS - vattenkarta bedöms den framtida kvantitativa statusen utifrån dagens belastning vara god. Spillvattennätet är aningen mer ansträngt, speciellt under blöta perioder med mycket regn eller snösmältning. Det leder till en försiktighet med att ansluta ytterligare fastigheter generellt. Kapaciteten kan ökas lokalt genom att lägga om och förstora befintliga VA-ledningar inom planområdet.

För att minska belastningen på dagvattenledningarna ska dagvattnet i största möjliga mån

i Brantevik, Simrishamns kommun

fördröjas lokalt inom området.

För att skapa en långsiktigt hållbar dricksvattenförsörjning med hållbart uttag från befintliga vattentäkter året om krävs åtgärder. Projekt med vattenleveranser från grannkommuner pågår vilket ska hjälpa till att säkra upp vattentillgången inom kommunen. Förutom vattenleveransen från grannkommuner krävs även åtgärder inom kommunen. Åtgärder kan bestå av att binda ihop befintliga ledningsnät för att tillgodogöra sig tillkommande dricksvattenflöden från grannkommuner till större delar av Simrishamns kommun. Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde vilket dock medför en kommunal försörjningsskyldighet.

Energiförsörjning, tele

Det krävs nya ledningar för att klara den framtida elförsörjningen inom området. De bör förläggas längs med lokalgata och kabelskåp bör placeras i anslutning till bebyggelsen i samråd med exploatören. I nordvästra delen finns en luftledning som behöver grävas ner för att området ska kunna bebyggas.

Tillgänglighet

Tillgängligheten inom planområdet tillåter framkomlighet för både utryckningsfordon och renhållningsfordon som i den södra delen kan vända i den t-vändplan som föreslås.

RADON

Enligt Boverkets rekommendationer för klassning av mark ur radonsynpunkt utgör mark, där radonhalten understiger 10 kBq/m³, lågriskmark. Uppmätta värden varierade mellan 4 och 49 kBq/m³, vilket medför att det aktuella området klassas som normalradonmark. Därav måste byggnader uppföras i radonsäkert utförande.

BULLER

Trafikbuller

Bedömningen är att planområdet varken blir utsatt för eller medför någon betydande påverkan gällande trafikbuller. Den trafikmängd som planförslaget kommer att innebära inom planområdet är att betrakta som lokaltrafik som inte överskrider bullernivåerna.

RIKSINTRESSEN

Kustzon (4 kap 4 § MB)

Riksintresse för kustzon syftar till att skydda kustzonen mot hög exploatering och åtgärder som påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Planområdet, som är utpekad som utbyggnadsområde för bostadsändamål i översiktsplanen, är redan delvis bebyggt. Det är litet i omfattning, cirka 1,3 ha, och insprängt inom befintlig bebyggelse varför någon större utbredning på ej redan ianspråktagen mark inte sker. Planförslaget följer även den i översiktsplanen redovisade bebyggelsestrategin som utgår ifrån principerna samla, förtäta och utveckla bebyggelsen och de

offentliga rummen i de befintliga orterna.

Denna förtätning innebär att den för området värdefulla kuststräckan mellan kustorterna, som genom sina höga natur- och kulturvärden redovisas som gröna pauser i översiktsplanen där ny bebyggelse ska vara mycket restriktiv, inte påverkas av planförslaget. Därför bedöms föreslaget utbyggnadsområde inte ha någon inverkan på områdets natur- och kulturvärden varför riksintresset inte bedöms påverkas negativt.

Turism och rörligt friluftsliv (4 kap 2 § MB)

Riksintresset består bland annat av närheten till både hav och kulturhistorisk bebyggelsemiljö såväl som bad, fiske och möjligheten att röra sig längs havet i långa obrutna sträckor. Planområdet ligger om än nära ändå avskilt från både de kulturhistoriskt värdefulla områdena som havet gett upphov till, men det betyder inte att området inte har potential att fylla en viktig funktion för människors närrekreation. I västra delen föreslås marken planläggas som natur. Naturmarken blir en länk för att knyta samman området med de höga naturvärdena i norr, samt med intilliggande bebyggelseområden.

Riksintresse för turism och rörligt friluftsliv (och även riksintresse för kustzon) handlar om att förvalta det som gör platsen unik och dess befintliga värden ur ett upplevelseperspektiv. I många avseende handlar det om att bevara och inte bygga bort den attraktivitet som en gång gett upphov till riksintresset. Men planområdet, som är utpekad som utbyggnadsområde för bostadsändamål i översiktsplanen, är redan delvis bebyggt. Vidare skapar den föreslagna tätortsutvecklingen möjlighet för fler åretruntboende i Brantevik, vilket i sin tur skapar ett starkare befolkningsunderlag så att mer lokal service att existera. En service som i sin tur även stödjer de många besökare som periodvis uppehåller sig i orten. Exempelvis småskalig handel och kollektivtrafik får ett mer regelbundet underlag under hela året samtidigt som det gynnar den säsongsbundna turismen.

Den förtätning i Branteviks nyare delar som planförslaget innebär bedöms därför inte påverka riksintresset negativt utan snarare positivt i vissa avseenden.

Naturvård (3 kap 6 § MB)

Som värde för detta riksintresse anges landskapets ålderdomliga karaktär bestående av naturbetesmarker med lång hävdkontinuitet, gårdsbildningar och få inslag av moderna hus i det öppna landskapet.

Då planområdet är beläget inom ortsavgränsningen bedöms inte riksintresset för naturvård påverkas negativt. De naturbetesmarker och gårdsbildningar som omnämns i värdetexten ligger utanför planområdet.

Vegetationen, speciellt de uppvuxna träden, inom planområdet har ett estetiskt värde som skapar karaktär till området. Därför förordas ett bevarande och att ny bebyggelse anpassas till den befintliga växtligheten i den mån det är möjligt.

i Brantevik, Simrishamns kommun

Kulturmiljövård (3 kap 6 § MB)

Uttrycket för riksintresset ligger i ett välbevarat gatunät, byggnadsbestånd från 1800-talet samt hamnanläggningar och betande strandängar. Även om riksintresset är närvarande för en liten del av Tångstigen inom planområdet bedöms inte detta intresse påverkas av planförslaget. Detta riksintresse syftar till de äldre delarna av Brantevik som återfinns i den bebyggelse som omger planområdet. Men genom utformningskrav för kommande bebyggelse regleras ändå denna så att den får en samstämmighet med omkringliggande nyare bebyggelse, vilket ger ett samlat uttryck inom närområdet och orten.

NATUR- OCH KULTURMILJÖ Biotopskyddade landskapselement

Inom planområdet finns stenmurar längs båda sidor av Tångstigen med förlängningen västerut samt i öst-västlig riktning längs planområdets västra gräns. Dessa stenmurar bedöms vara biotopmiljöer som omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken.

Dessa murar kommer bevaras då de är viktiga habitat och anses vara viktiga element för landskapsbilden och områdets karaktär i stort. Gatustrukturen har anpassats så att stenmurarna kan bevaras.

Hushållning med naturresurser

Planförslaget bedöms inte ha några negativa effekter på jordbrukslandskapet eftersom marken som tas i anspråk för bostadsbebyggelse redan avgränsats från den brukade marken av tidigare uppförda byggnader.

Det finns sedan tidigare en outnyttjad planreserv om cirka 30 tomter för enbostadshus i Brantevik. Men denna planreserv har stått outnyttjad och inte bebyggts, medan ny bebyggelse har planlagts och uppkommit i området kring detta planområdet. För att ge Brantevik en möjlighet att fortsätta utvecklas gör kommunen ställningstagandet att det finns ett behov av denna ytterligare planläggning eftersom det är i denna del av orten som det finns intresse att bygga. Hade fallet varit annorlunda drar kommunen slutsatsen att de övriga planlagda områdena redan utnyttjats.

Landskapsbildsskydd

Delar av planområdet omfattas av landskapsbildsskydd enligt 19§ naturvårdslagen 1974.

Planen avser ett mindre område av tätortsutbyggnad och anses inte påverka karaktäristiska element för landskapet. Planområdet kompletterar och ansluter till befintlig bebyggelse och omgivning. Karaktäristiska stenmurar i området bevaras.

Kulturmiljö, bebyggelse och fornlämningar

Planområdet ligger inom särskilt värdefull kulturmiljö enligt regionala kulturmiljöprogrammet. Om ny bebyggelse utformas utan att anpassas till ortens struktur finns risk att ortens kulturmiljövården skadas. Förslaget utbyggnadsområde anses inte ha en större påverkan på ortens kulturmiljövården.

SOCIALA KONSEKVENSER

Bostadsbehov/bostadsbebyggelse

Planförslaget möjliggör för en tätortsutveckling i enlighet med översiktsplanens utpekade utbyggnadsområden och målet för ökad inflytt.

Rekreation

Planen avser ett mindre område av tätortsutbyggnad och anses inte påverka några befintliga rekreativområden.

Tillgänglighet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn tagits till tillgänglighetsaspekter. Hur kraven på tillgänglighet i 12 § BVF (byggnader) samt 8 kap 9 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoseas avgörs i samband med kommande bygglovsprövning och bygganmälan.

Barnperspektivet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Planförslaget anses inte ha någon negativ inverkan på barns intressen.

LOKAL KLIMAT

Utemiljön kommer att påverkas av utformningen av tillkommande bebyggelse. Tillkommande hårdgjorda ytor kommer påverka det lokala omhändertagandet av dagvatten. Bevarande av befintliga uppvuxna träd förordas.

KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETSÄGARE

Planområdet har privata fastighetsägare. Inom planområdet kommer det ställas krav på utformningsbestämmelser vid uppförande av ny byggnation.

KONSEKVENSER FÖR BOENDE

Planförslaget anses inte bidra med några större konsekvenser för de boende i området.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen avses ta upp för antagande under första halvan av 2021. Planen handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen (SFS:2010:900).

Genomförandetid

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

Markägoförhållande

Planområdet utgörs av de privata fastigheter 36:2, 36:4 och 36:99, samt del av Simris s:12. Till planområdet hör även delar av den kommunala fastigheten 36:6 som utgör kommunal vägmark.

Ansvarsfördelning

Simrishamns kommun är huvudman för allmän platsmark. Fastighetsägare ansvarar för iordningställande av kvartersmarken inom sin fastighet.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ledningsrätt

Ledningsägare ansvarar för att ansöka om ledningsrätt och ansvarar för att avtal tas fram med markägare och exploatör om flytt eller nyanläggande av ledning.

Fastighetsbildning

Kommunen initierar omreglering till lokalgata av fastigheterna 36:6 och s:12. Övertagande av mark för anläggning av lokalgata sker utifrån det i plankartan redovisade gatunätet. Här träffas en överenskommelse om fastighetsreglering och överföringen av mark sker genom en lantmäteriförättning.

Samfälligheter

Inga nya samfälligheter avses bildas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnad

Det finns upprättade plankostnadsavtal mellan Simrishamns kommun och fastighetsägarna.

Lantmäteriförrättning

Respektive fastighetsägare står för initiering av och kostnad för fastighetsreglering och eventuell nybildning av gemensamhetsanläggningar.

Exploateringskostnader

Exploatör som förorsakar kostnader för flytt av ledning med avtalsservitut eller ledningsrätt eller nyanläggning av ledning inom detaljplaneområdet ska stå för samtliga kostnader som är förenade med arbetet.

Ägare/tomträttshavare till respektive fastighet svarar för exploateringskostnaderna för genomförande och iordningställande i enlighet med planförslaget.

Kommunen ansvarar för iordningställande av allmän plats på bekostnad av exploatören, frågan regleras i ett genomförandeavtal som tecknas innan planen antas. Vid iordningställande enligt planförslag bör även samordning med VA-utbyggnad göras. Det samma gäller flytt och nedgrävning av luftledningen, men denna åtgärd sker på initiativ av den exploatör som förorsakar flytten.

TEKNISKA FRÅGOR

Övriga ledningar

Exploatör som förorsakar kostnader för flytt av ledning med avtalsservitut eller ledningsrätt eller nyanläggning av ledning inom detaljplaneområdet ska stå för samtliga kostnader som är förenade med arbetet.

I nordvästra delen finns en luftledning som behöver grävas ner för att området ska kunna bebyggas.

Villkor på grund av markföroreningar

Startbesked för bygglov får inte ges för bebyggelse förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföroreningar har avhjälpats.

Dagvatten

Dagvatten tas om hand inom den egna fastigheten. I de fall där det inte är möjligt att omhänderta dagvattnet inom fastigheten ska dagvattenledningar kopplas till de kommunala dagvattenledningsnätet, vilket ska initieras och bekostas av den som har behovet av detta.

Arkeologi

i Brantevik, Simrishamns kommun

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

MEDVERKANDE

Planen har tagits fram av David Tufvesson, därutöver har följande tjänstemän på Samhällsbyggnadsförvaltningen deltagit i planarbetet: Eva Förlinger, planarkitekt, Linda Larsson, planarkitekt, Magnus Mårtensson VA-ingenjör, Camilla Nilsson VA-ingenjör, Madeleine Persson, planassistent, Anna Eliasson, enhetschef plan- och bygglovsenheten, Malin Alm, planerings- och exploateringsingenjör. Planarbetet bygger på underlagsmaterial av Joel Hedin, planarkitekt som bearbetats av Grace Gustavsson, planarkitekt.

Katarina Wahlman Stridsman, planarkitekt, har sammanställt handlingarna för granskning 2 och antagande.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Katarina Wahlman Stridsman
Planarkitekt

David Tufvesson
Planarkitekt