DNR 2025/343

ANTAGANDEHANDLING

Ändring av detaljplan för del av Brantevik 36:32 m.fl, Brantevik, Simrishamn kommun

Karta som visar orientering av planområdet.

Tillägg till planbeskrivning

STANDARD PLANFÖRFARANDE

ADRESS: Björkegrenska Gården, Storgatan 22 272 80, Simrishamn

TELEFON: 0414-81 90 00

E-POST: kontakt@simrishamn.se

Detaljplanens syfte

Bakgrund

E: ON Energidistribution kom den 30 april 2025 med ansökan om planbesked för ändring av detaljplan för Brantevik 36:32 m.fl.

Bakgrunden är att befintlig nätstation på fastigheten Brantevik 24:9 är uttjänt och utgör en säkerhetsfara för elnätsbolagets medarbetare och äventyrar bortfall av redundansen inom delar av Brantevik. Möjligheten att renovera befintlig nätstation har uteslutits då byggnaden är i dåligt skick. Att placera en ny nätstation inom Brantevik är svårt då starkströmsföreskrifterna har reviderats sedan befintlig nätstation placerades. E:ON har svårt att upprätthålla myndighetskraven om utrymningsvägar runt hela byggnaden och därför finns ett behov av att placera den nya nätstationen i ett nytt geografiskt läge.

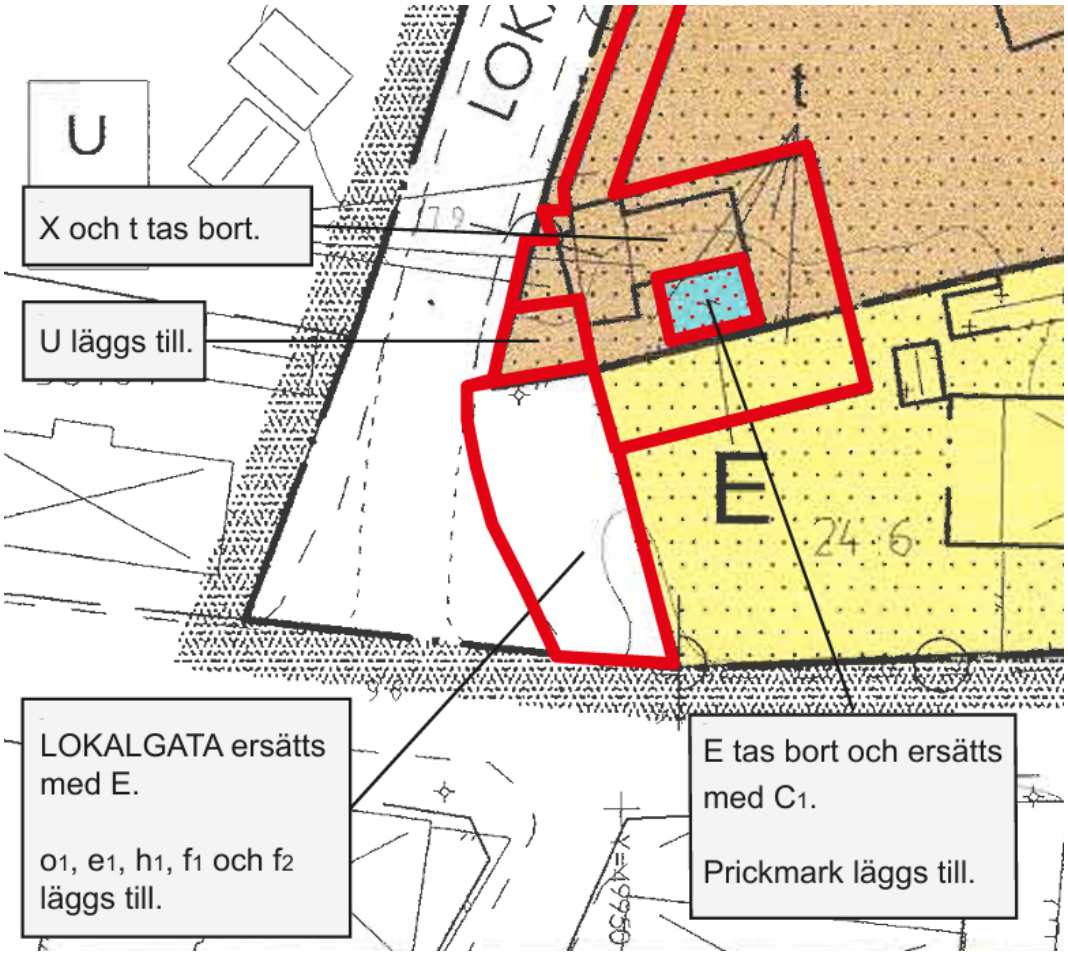
Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 22 augusti 2025 §129 om positivt planbesked.

Syfte

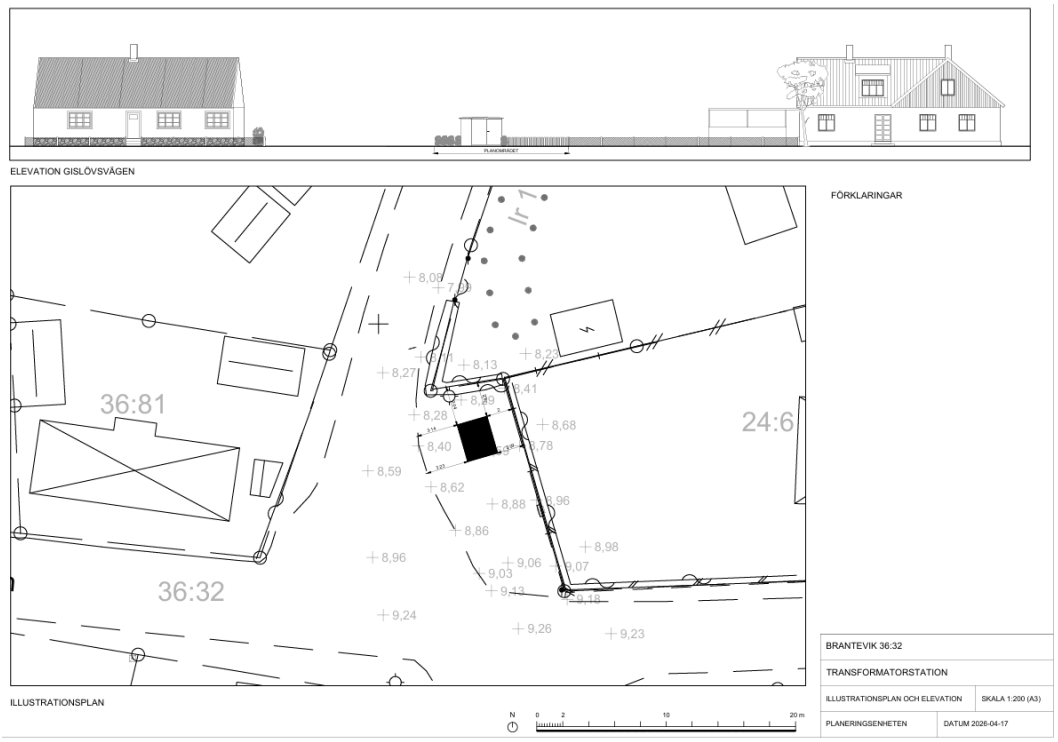
Syftet med planändringen är att möjliggöra ny placering av nätstation. Utformning av teknisk anläggning ska anpassas till omgivningens höga kulturmiljövärden.

Syftet med gällande detaljplan är att ”reglera bebyggelsen inom kvarteret Tranan”. Gällande detaljplan reglerar ändamålen, centrum, tekniska anläggningar och bostäder. Syftet med tekniska anläggningar är bland annat att möjliggöra för nätstation. Därmed bedöms syftet med planändringen rymmas inom syftet för gällande detaljplan.

Beskrivning av ändring av detaljplan



Utklipp från plankartan med planbestämmelser och ändringsbestämmelser. Plankartan i sin helhet finns som i separat fil.



Illustrationerna är skapade av Simrishamns kommun och visar planförslagets utformning. Illustrationerna är inte bindande utan visar hur det kan se ut. Illustrationerna finns som bilaga.

Planområdet är cirka 400 m² och omfattar delar av fastigheterna Brantevik 24:6, Brantevik 24:9 och Brantevik 36:32 i centrala Brantevik. Inom planområdet finns idag en gräsyta tillgänglig för allmänheten, en nätstation och delar av två privatägda trädgårdar. Syftet med planen är att befintlig nätstation ska rivas och ersättas med en ny anläggning på den idag obebyggda gräsytan längs Råkullavägen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

Kvartersmark

Planändringen kommer medföra att allmän platsmark *GATA* ersätts med *E – tekniska anläggningar*. Planändringen kommer även innebära att befintligt E-område ersätts med *C_1 – bostäder, vandrarhem, hantverk och kursverksamhet och galleri med sommarcafe, dock ej restaurangrörelse*. I gällande detaljplan är resterande del av fastigheten Brantevik 24:9 planlagd med *C_1* enligt ovan beskrivning.

Varför ändring av detaljplan valts

Det övergripande syftet med planändringen är att möjliggöra ny geografisk placering av nätstation.

Syftet med gällande detaljplan är att ”reglera bebyggelsen inom kvarteret Tranan”. Gällande detaljplan reglerar ändamålen lokalgata, tekniska anläggningar och bostäder för aktuellt planändringsområde. Planändringen kommer medföra att planlagt område för teknisk anläggning ersätts med centrumändamål och del av planlagt område för lokalgata ersätts med teknisk anläggning. Befintlig anlagd

gata kommer inte påverkas av planändringen. Sammantaget bedöms syftet med planändringen rymmas inom syftet för gällande detaljplan.

Ärendeinformation

Planbesked för ändring av detaljplan för del av Brantevik 36:32 m.fl. Dnr: 2025/343, 2025-08-22.

Planförslaget är förenligt med kommunens gällande översiktsplan. Den del av gällande översiktsplan som har betydelse för planförslaget är fortfarande aktuell. Översiktsplanen anger följande för planområdet:

- Området ligger inom *Särskilt värdefull kulturmiljö* .
- Brantevik definieras som område C i översiktsplanens bebyggelsestrategi. Detta innebär att orten är tredjehandsprioritering vid lokalisering av service och ny bebyggelse. Utbyggnad ska företrädelsevis ske genom kvalitativ förtätning inom befintlig bebyggelse.

Planförslaget prövades vid samråd enligt begränsat planförfarande enligt PBL 2010:900. Därefter prövas detaljplanen med standard planförfarande enligt PBL 2010:900.

Beslutande nämnd för samråd, granskning och antagande är samhällsplaneringsnämnden.

Kommunen har gjort en miljöbedömning att planförslaget inte antas innebära en betydande miljöpåverkan.

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

Planprocessen

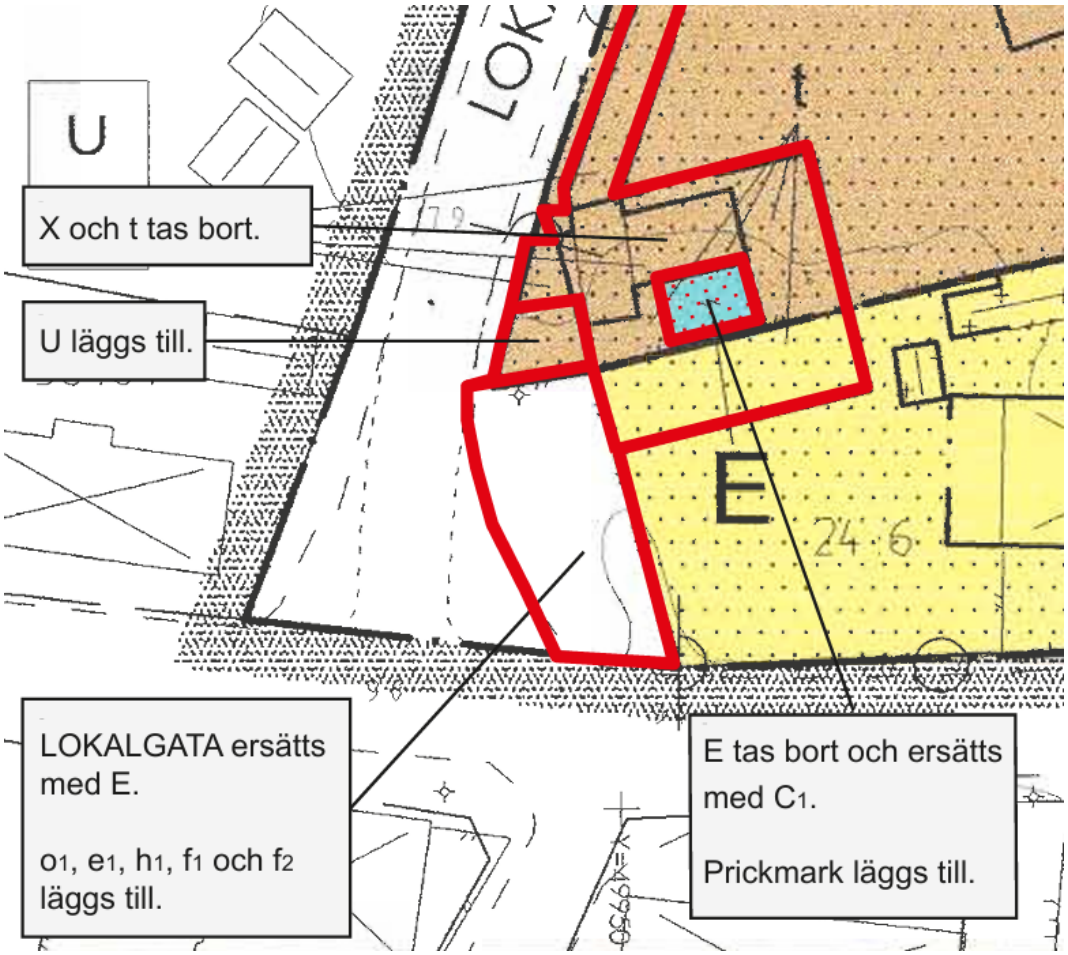
Processbild illustrerar planprocessens olika steg och var vi befinner oss just nu.

Handlingar

- Plankarta med planbestämmelser och ändringsbestämmelser
- Planbeskrivning
- Tillägg till planbeskrivning (detta dokument)
- Grundkarta
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Barnchecklista

- Fastighetsförteckning

Motiv till detaljplanens regleringar



Utklipp från plankartan med planbestämmelser och ändringsbestämmelser. Plankartan i sin helhet finns som i separat fil.

Motiv till planbestämmelser som upphävs och tillkommer

Planbestämmelser som upphävs

Användning av mark och vatten – allmän platsmark

LOKALGATA – Lokaltrafik

Del av *LOKALGATA* ersätts med kvartersmark *E – tekniska anläggningar.* E-område krävs för att möjliggöra ny placering för nätstation.

Användningen Tekniska anläggningar används för områden för tekniskt ändamål. Även komplement till den tekniska anläggningen ingår i användningen. Användningen Tekniska anläggningar kan användas för områden för både offentliga och privata anläggningar. Användningen omfattar flera olika typer av tekniska anläggningar. Det handlar om anläggningar för produktion, distribution, omvandling eller hantering av elektricitet, tele-, TV- och radiosignaler, digital datatrafik samt värme, kyla, vatten, avlopp och avfall eller om annan teknisk anläggning.

Användning av mark och vatten – kvartersmark

E – tekniska anläggningar
Då befintlig nätstation ska rivas och ny nätstation ska placeras inom del av fastigheten Brantevik 36:32 saknas behov av *E – tekniska anläggningar* inom fastigheten Brantevik 24:9. Den nya placeringen ger förutsättningar för E:ON att uppnå de säkerhetskrav som ställs på deras nätstationer.

Egenskapsbestämmelser – kvartersmark

X – marken ska vara tillgänglig för service
Då nätstation ska omplaceras och gällande E-område ska upphävas saknas behov av egenskapsbestämmelsen.

t – inom med t betecknat område får inte brännbara byggnadsdelar eller brännbart upplag uppställas.
Eftersom planändringen upphäver gällande E-område inom fastigheten Brantevik 24:9 saknas behov av egenskapsbestämmelsen *t.*

Bestämmelser som tillkommer

Användning av mark och vatten – kvartersmark

C_1 - Bostäder, vandrarhem, hantverk med kursverksamhet och galleri med sommarcafé dock ej med restaurangrörelse.
Resterande del av den privatägda fastigheten Brantevik 24:9 är planlagd med ovanstående planbestämmelse. Genom att ersätta E – tekniska anläggningar med C_1 skapas ett enhetligt ändamål för den privatägda fastigheten. Detta kommer underlätta för fastighetsägarna att kunna nyttja hela sin fastighet för C_1. Bestämmelsen *E – tekniska anläggningar* upphör att gälla inom det aktuella området.

E – tekniska anläggningar
Del av planlagd *LOKALGATA* ersätts med *E – tekniska anläggningar* för att möjliggöra ny placering av nätstation. Placeringen är strategiskt lokaliserad då det finns god tillgång att kunna ansluta nätstationen till befintliga kabelstråk.

Den geografiska storleken på användningsområdet är anpassad för att säkerställa det utrymme som krävs för en ny nätstation – anläggningens storlek, säkerhetsavstånd och ställplats åt servicefordon.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens nyttjande

Prickmark – marken får inte förses med byggnadsverk
Syftet med prickmarken är att minimera planändringens ingrepp på den värdefulla kulturmiljön. Området som får prickmark omges enligt gällande detaljplan av prickmark.

Markreservat för allmännyttiga ledningar

U – Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
Syftet med markreservatet inom kvartersmark är att säkerställa ledningsrätt för E:ONs underjordiska ledningar till nytt E-område.

Takvinkel

O_1 = Takvinkel ska max vara 15 grader.
För att tillgodose nätägarens krav på takvinkel och de kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdrag som återfinns i områdets bebyggelse regleras takvinkeln till max 15 grader.

Höjd på byggnadsverk

h_1 – högsta nock är 3,5meter
För att tillgodose nätägarens krav på nockhöjd och de kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdrag som återfinns i områdets bebyggelse regleras högsta totalhöjd till 3,5 meter.

Utformning

f_1 – Fasader ska vara i puts med en ljus och matt kulör.
För att den nya nätstationen ska få en utformning som harmoniserar med dess kulturhistoriskt värdefulla omgivning regleras fasadmaterialet till puts med en ljus och matt kulör.

f_2 – Tak ska vara platt med en ljus och matt kulör.
För att den nya nätstationen ska få en utformning som harmoniserar med dess värdefulla omgivning regleras tak enligt ovan.

Utnyttjandegrad

e_1 – Största byggnadsarea är 8 m^2 (gäller inom användningsgräns för E – tekniska anläggningar)
För att tillgodose den utnyttjandegrad som en ny nätstation kräver och säkerställa att nätstationen harmoniserar med dess kulturhistoriskt värdefulla omgivning regleras byggnadsarean enligt ovan.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år inom området för ändring av detaljplan och börjar gälla fr.o.m laga kraft.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Blå linje markerar planområdet. Streckade linjer visar fastighetsgränserna.

Planändringens påverkan på respektive berörd fastighet

Brantevik 24:6 – Fastigheten kommer inte längre att omfattas av planbestämmelse t, som reglerar att brännbara byggnadsdelar eller brännbart upplag inte får uppföras eller placeras inom delar av fastigheten.

Brantevik 24:9 – Planändringen medför att den del av fastigheten som är planlagd som E – tekniska anläggningar får en ny användning, C_1. E-området upphävs inom fastigheten. Genom planändringen avser E.ON att omlokalisera flera av ledningarna till Råkullavägen. Simrishamns kommun avser att omlokalisera kommunens elledningar till Råkullavägen.

Fastigheten kommer inte längre omfattas av planbestämmelserna X och t.

U-området utökas inom fastigheten.

Brantevik 36:32 – Del av planlagd LOKALGATA ändrar användning till E – tekniska anläggningar för att möjliggöra en ny placering av nätstation. Simrishamns kommun avser att fortsatt äga marken, och E:ON avses få rätt att nyttja området genom ett servitut. E:ON och Simrishamns kommun kommer att dela på skötseln av marken.

Förändrad fastighetsindelning

Planändringen medför inte en förändrad fastighetsindelning.

Rättigheter
E.ON och Simrishamns kommun har ledningsrätter inom fastigheten Brantevik 24:9. Genom planändringen avser E.ON att omlokalisera flera av ledningarna till Råkullavägen. Ledningsrätter för E:ON kan dock kvarstå över fastigheten Brantevik 24:9.

Simrishamns kommun avser att omlokalisera kommunens elledningar till Råkullavägen och därmed upphäva berörda ledningsrätter inom Brantevik 24:9.

Tekniska frågor
Tekniska åtgärder
E:ON ansvarar för och bekostar nedmontering av befintlig nätstation samt återställande av marken på fastigheten Brantevik 24:9.

E:ON ansvarar även för och bekostar uppförandet av en ny nätstation inom det nya E-området på fastigheten Brantevik 36:32. E-områdets omfattning säkerställer att den nya nätstationen kan placeras så att myndighetskrav på utrymningsvägar runt hela byggnaden uppfylls.

Intill den befintliga nätstationen på Brantevik 24:9 har Simrishamns kommun en teknisk anläggning för gatubelysning i området. Genom planändringen avser kommunen att omlokalisera anläggningen till Råkullavägen, inom fastigheten Brantevik 36:32. Simrishamns kommun ansvarar för och bekostar omlokaliseringen av anläggningen.

Utbyggnad av allmän plats
Planändringen medför ingen utbyggnad av allmän platsmark.

Ekonomiska frågor
Ett plankostnadsavtal har upprättats mellan Simrishamns kommun och E:ON. Enligt avtalet bekostar E:ON planarbetet.

Ingen planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov. Planen finansieras i stället i samband med planprocessens skeden, det vill säga samråd, granskning och antagande.

Organisatoriska frågor
Exploateringsavtal
Ett exploateringsavtal ska upprättas mellan E:ON och Simrishamns kommun innan beslut om antagande av detaljplanen fattas. Ett exploateringsavtal är en överenskommelse mellan kommun och en privat aktör som reglerar ansvarsfördelning, kostnadsfördelning och genomförandet av detaljplanen.

Tidplan
Samråd för planförslaget planeras våren 2026.
Granskning för planförslaget planeras sommaren 2026.
Antagande av planförslaget planeras i samhällsplaneringsnämnden hösten 2026.
Laga kraft för planförslaget planeras hösten 2026.

Prövning enligt annan lagstiftning

- Miljöbalken (1998:808).

Planeringsunderlag

Kommunala

- Gällande detaljplan *Detaljplan för Brantevik 24:9 mfl*, laga kraft 2002-02-28
- Framtiden – översiktsplan för Simrishamns kommun, laga kraft 2017-03-15
- Arkitektur- och kulturmiljöprogram för Simrishamns kommun. Laga kraft 2023-03-27.
- Undersökning enligt 6 kap. 6 § Miljöbalken, genomförd 2026-02-17
- Barnchecklista, genomförd 2026-02-17
- Kommunens grundkarta, framtagen 2026-03-08
- Fastighetsförteckning

Utredningar

Inga utredningar har genomförts eller planeras att genomföras under planprocessen.

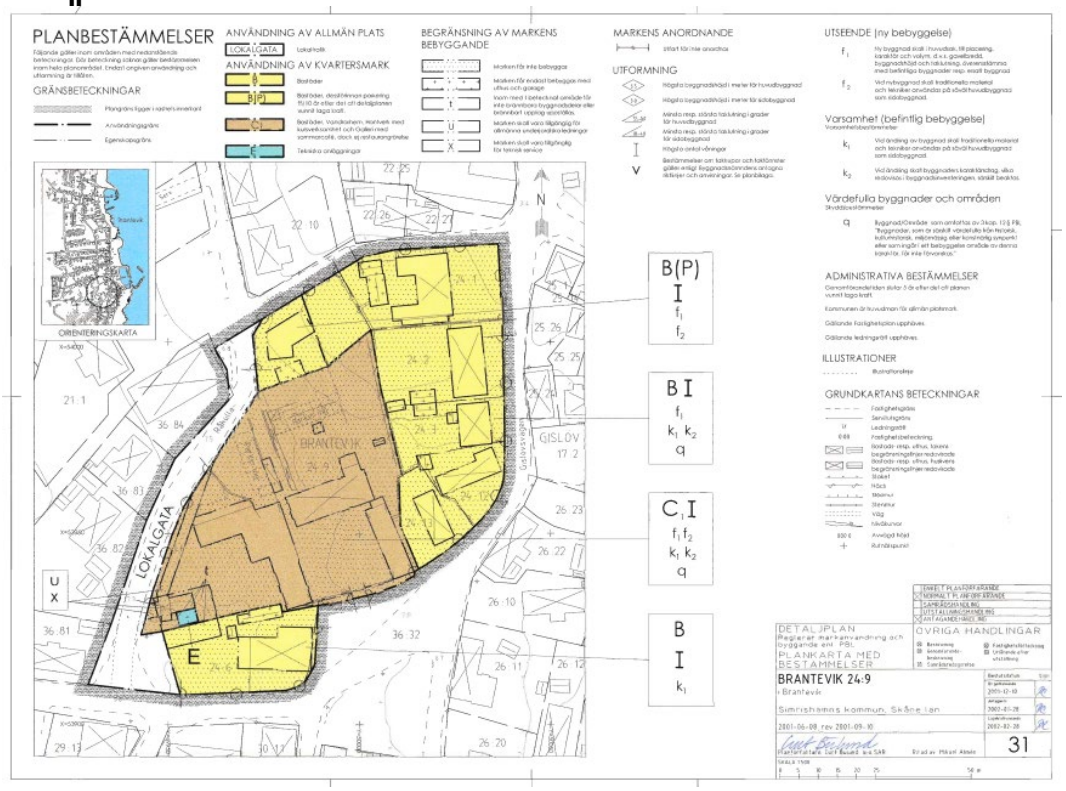
Regionala

- Regionala kulturmiljöprogrammet Skåne, 2006.

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan



Gällande detaljplan *Detaljplan för Brantevik 24:9 mfl*

Översiktsplan

Översiktsplanen är aktuell för planområdet.

Området ligger inom *Särskilt värdefull kulturmiljö*. Det betyder att området inte får förvanskas och att stor varsamhet ska tas vid förtätning, tillbyggnad och vid yttre förändringar så att befintliga karaktärsdrag bibehålls och skyddas. I Arkitektur- och kulturmiljöprogrammet anges vilka karaktärsdrag som hänsyn ska tas till vid nybyggnad eller ändring.

Brantevik definieras som område C i översiktsplanens bebyggelsestrategi. Detta innebär att orten är tredjehandsprioritering vid lokalisering av service och ny bebyggelse. Utbyggnad ska företrädelsevis ske genom kvalitativ förtätning inom befintlig bebyggelse.

Planändringen bedöms som förenlig med översiktsplanen. Planändringen avser ny placering av den nya nätstationen. Nätstationen regleras med planbestämmelser som tar hänsyn till den särskilt värdefulla kulturmiljön.

Riksintressen

Planområdet omfattas av nedanstående riksintressen.

Naturvård 3 kap. 6 § Miljöbalken

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Kulturmiljövård 3 kap. 6 § Miljöbalken

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Kustmiljö med fiskeläget Brantevik som berättar om 1800-talets uppsving för skutfarten och som utgjorde två av landets mest betydande sjöfartsamhällen i fråga om segelfartyg.

Uttryck för riksintresset:
Riksintresset uttrycks genom ett välbevarat gatunät och ett byggnadsbestånd från 1800-talet. Inom området finns bland annat
kaptensgårdar, hamnanläggningar och betade strandängar.

Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Rörligt friluftsliv 3 kap. 6 § Miljöbalken

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Högexploaterad kust 4 kap. 1 § Miljöbalken

De områden som anges i 2-8 §§ är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena, i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om

1. det inte möter något hinder enligt 2-8 §§ och
2. det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

Landskapsbildskydd
Planområdet omfattas inte av landskapsbildskydd.

Miljökvalitetsnormer
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 luftföroreningar. Framför allt ökar utsläpp av kolmonoxid, kväveoxider, kolväten, partiklar och ozon. Ökningen bedöms dock bli så marginell att det inte innebär något överskridande av miljökvalitetsnormerna för luft.

Vatten
Närmaste vattenrecipient är Östersjön, som ligger ca 180 m från planområdet. Kustvattnet i Östersjön utanför Brantevik anges hålla måttlig ekologisk status men uppnår ej god kemisk status enligt statusbedömning som återges i VISS. Närmaste grundvattentäkt är Hamnabro utanför Simrishamn. Grundvattentäkten har god kemisk och kvalitativ status.

Buller
Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska tillämpas på mål och ärenden som påbörjats från och med 2 januari 2015. Enligt förordningen 3 § bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Om dessa överskrids ska åtgärder vidtas enligt 4 § Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Sammantaget bedöms ändring av detaljplan inte påverka eller påverkas av miljökvalitetsnormer för luft, vatten respektive buller.

Mellankommunala intressen

Miljö
Strandskydd
Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Dagvatten och skyfall
Dagvatten omhändertas idag lokalt genom infiltration. En översiktlig bedömning av fastigheternas påverkan vid skyfall genom simuleringsverktyget SCALGO visar att Brantevik 36:32 och Brantevik 24:9 inte drabbas av översvämning vid förekomsten av ett 100-årsregn med en nederbördsmängd på 50 mm under en timme.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Ändring av detaljplan avser inte någon ny bostadsbyggnad varvid planbeskrivningen inte behöver innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller.

Farligt gods

Från planområdet är det mer än tre kilometer till närmsta väg för farligt gods, väg 11.

Risk för olyckor

Planområdet omfattas inte av risk för olyckor.

Risk för översvämning (stigande havsnivåer)

Planområdet omfattas inte av risk för översvämning från havet.

Risk för erosion

Planområdet omfattas inte av risk för ras, skred eller erosion.

Geotekniska förhållanden

Jordartskartan

Marken består av postglacial sand.

Radon

Planområdet ligger inom normalriskmark.
Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings information är radonhalten inom området för ändring av detaljplan mellan 12-19 Bq/kg, dvs normalsriskmark (Lågriskmark 0-10 kBq/m3, normalriskmark 10-50 kBq/m3 och högriskmark >50 kBq/m3.). Vid normalriskmark ska byggnader utföras radonskyddade.

Kulturmiljö och fysisk miljö

Fornlämningar

Cirka 70 meter från planområdet finns möjlig fornlämning *L1990:4713 fiskeläge.*

Om fornlämningar upptäcks under grävning ska arbetet omedelbart avbrytas i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen. Arbetet ska avbrytas i den del som berör fornlämningen och Länsstyrelsen Skåne ska kontaktas.

Länsstyrelsens kulturmiljöprogram

Planområdet omfattas av länsstyrelsens kulturmiljöprogram för Örnahusen – Brantevik och Per Albin Hanssons skånelinje.

Örnahusen – Brantevik

Programmet anger att Brantevik som två fiskelägen och det äldre Brantevik består avtvå fiskelägen som växt ihop längs en huvudgata. Den äldre bebyggelsen är samlad vid hamnområdet och huvudgatan. Från huvudgatan leder flera smala gränder eller stråden ner mot havet eller in i orten.. Från huvudgatan leder flera smala gränder eller strädden. Husen – små längor i tegel och ibland med putsade fasader – är till övervägande del placerade nära gatulinjen med trädgårdstäppor i

skydd på baksidan. Delar av området vid södra hamnen har dock en mer oregelbunden bebyggelse. Merparten av husen tillhör 1800-talet. De mer påkostade byggnaderna med bland annat profilerade listverk samt verandor representerar skepparnas bostäder och det välstånd samhället upplevde under decennierna kring 1900.

Per Albin Hanssons skånelinje
Försvarslinjen är en unik företeelse som tydligt visar Skåne som gränsprovins. Samtliga värn är viktiga delar i den helhet som Skånelinjen även kallad Per Albin-linjen utgör. Skånelinjen började byggas år 1939. Totalt byggdes 1000 betongvärn längs den skånska kustlinjen.

Simrishamns arkitektur- och kulturmiljöprogram

Planområdet ligger i centrala gamla Brantevik. Kommunens arkitektur- och kulturmiljöprogram skildrar att Brantevik egentligen består av två fiskelägen; Norra och Södra Brantevik. De är belägna på Simris respektive Östra Nöbbelövs socknars forna utmarker. Fiskeläget har växt fram med enkla fiskelängor från tidigt 1800-tal och har fortfarande låg och enhetlig bebyggelse vad gäller volym, takform och material. Byggnaderna är främst placerade med långsida mot gatan men det oreglerade gatunätet och den organiskt framväxta bebyggelsen på olika stora tomter gör området varierat, med informella strädden och platsbildningar som suddar ut gränser mellan privat och offentligt.

Bebyggelsen utgörs av enplanshus med sadeltak i form av enklare gathus respektive rikt dekorerade skeppsvillor, med kringbyggda gårdar i den inre kärnan. I söder glesar bebyggelsen ut med större bostadshus på stora tomter.

Trots att byn ligger i en relativt svag sluttning syns från hamnen en karaktäristisk vy med den oregelmässiga bebyggelsens branta tak blandat med träd och uppvuxna trädgårdar längs smala gator och strädden.

Husen har fasader av ofta rött tegel eller ljus puts, men det finns även inslag av mer kulört färgsättning. Vanligast är branta sadeltak av tegel, plåt eller eternit.

Huvudgatorna är asfalterade och saknar trottoar, mindre gator och strädden är gräsbevuxna eller grusade. Terrasseringar av halvstensmurar förekommer. Även tomtavgränsningar utgörs av låga halvstensmurar och låga staket eller häckar, vilket gör bebyggelsen överblickbar.

Bilden illustrerar särskilda kulturhistoriska karaktärsdrag för de äldre delarna av Brantevik: enplanshus som vanligtvis har långsidan mot gata, branta sadeltak med små eller inga takutsprång, fasaderna är i huvudsak vitputsade i ljus puts eller har rött tegel, takbeläggning varierar mellan tegel, plåt eller eternit.

Fysiska miljön vid planområdet

Bilden visar planområdet och omgivande bebyggelse.

Bilden visar planområdet och omgivande bebyggelse.

Mark och vegetation
Planområdet saknar värdefulla naturvärden. Planförslaget kommer innebära att gräsytan på ovanstående bild kommer få användningsområdet E-område. Delar av marken kommer tas i anspråk för en ny nätstation. Planändringen kommer inte innebära negativ påverkan på några naturvärden.

Sociala
Barn
Barn berörs endast indirekt av planförslaget. Barn har möjlighet att delta i planprocessen vid samråd.

Se barnchecklista, bilaga till planhandlingarna.

Teknik
Vatten och avlopp
Planändringen medför ingen förändring av vatten och avlopp.

El och energiförsörjning
E:ON ansvarar och bekostar nedmontering av befintlig nätstation och återställande på fastigheten Brantevik 24:9.

E:ON ansvarar och bekostar anläggande av ny nätstation inom nytt E-område på fastigheten Brantevik 36:32. Det nya E-områdets omfattning säkerställer placering av ny nätstation som uppnår myndighetskrav om utrymningsvägar runt hela byggnaden.

Intill befintlig nätstation på Brantevik 24:9 har Simrishamns kommun en anläggning för kommunens gatubelysning i området. Genom planändringen avser kommunen att omlokalisera anläggningen till Råkullagatan på fastigheten Brantevik 36:32. Simrishamns kommun ansvarar och bekostar omlokalisering av teknisk anläggning.

Trafik
Ändring av detaljplan ersätter del av planlagd *LOKALGATA* med E-område. Marken består av gräs och nyttjas inte som gata.

Inom nytt E-område behöver sikttriangeln beaktas vid anläggande av teknisk anläggning. Det innebär att en teknisk anläggning rekommenderas placeras minst 10 meter från Gislövsvägen. Syftet med sikttriangeln är att upprätthålla god trafiksäkerhet.

Inom E-område behöver även en ställplats ordnas för servicebilar till nätstationen.

Nytt E-område bedöms inte påverka omgivande trafikmiljö negativt.

Konsekvenser

Miljö

Miljöbedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. Miljöbalken. Planändringen bedöms endast ha en lokal mindre miljöpåverkan. Förvaltningens samlade bedömning är att ändringen av detaljplan inte innebär en betydande miljöpåverkan enligt 4-5 kap. Plan- och bygglagen och 6 kap. Miljöbalken.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Ändring av detaljplan avser inte någon ny bostadsbyggnad varvid planbeskrivningen inte behöver innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller.

Riksintresse

Naturvård

Planändringen innebär ingen negativ påverkan på riksintresse för naturvård. Planändringen avser att ändra ändamål på del av planlagd gata till E-område. Området ligger inom sammanhållen bebyggelse och saknar särskilda naturvärden.

Kulturmiljövård

Riksintresse för kulturmiljövården påverkas inte negativt av planändringen eftersom egenskapsbestämmelser gällande utformning och anpassning till omgivande bebyggelse tillämpas med hänsyn till omgivningens särskilt kulturhistoriska värde.

Rörligt friluftsliv

Planändringen innebär ingen negativ påverkan på riksintresse för rörligt friluftsliv. Planändringen avser att ändra ändamål på del av planlagd gata till E-område. Området ligger inom sammanhållen bebyggelse och saknar särskilda naturvärden.

Högexploaterad kust

Syftet med planändringen är att möjliggöra ny placering för ny nätstation. Planområdet ligger inom sammanhållen bebyggelse och begränsar inte människors möjlighet att röra sig i Brantevik och ner mot havet. Planändringen tar hänsyn till områdens känsliga kulturmiljöer och en ny nätstation kommer inte påverka naturvärden negativt.

Trafik

Med hänsyn till sikttriangeln och det rekommenderade avståndet till Gislövsvägen för den nya nätstationen bedöms planförslaget inte påverka den befintliga trafiksituationen i närområdet.

Tekniska frågor

Planändringen möjliggör ny placering för en ny nätstation vilket säkerställer redundansen inom delar av Brantevik.

Medverkande

Detaljplanen har upprättats på Samhällsbyggnadsförvaltningen, planeringsenheten genom planarkitekt Ellinor Svensson. Övriga medverkande i planen är planarkitekt Max Hedin, planarkitekt Kajsa Rosenlund Lindvall, projektledare Magnus Lindblom, konsult exploatering Malin Alm, trafikingenjör Carina Knutsson och kommunekolog Jeanette Qamar.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Upprättad 2026-10-02

Ellinor Svensson
Planarkitekt
Planeringsenheten