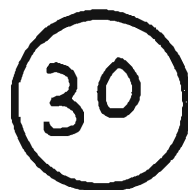




2003-01-23



SIMRISHAMNS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Byggnadsnämnden

Laga kraftbesked rörande detaljplan för Brantevik 22:10-11, 22:21-27 samt del av 36:22 i Brantevik, Simrishamns kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige antog 2002-12-16 detaljplan för Brantevik 22:10-11, 22:21-27 samt del av 36:22 i Brantevik, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen har 2003-01-20 med stöd av 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat att prövning av kommunens beslut inte skall ske enligt 12 kap 1 § samma lag.

Kommunfullmäktiges beslut har vunnit laga kraft 2003-01-21

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celander

Bengt Celander
Stadsarkitekt

Kopia till: Länsstyrelsen
Lantmäteriet

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	Postgiro
272 80 SIMRISHAMN	St Rådmansgatan 6	0414 - 19 000	0414 - 120 65	991 - 1819	11 16 20 - 1

Detaljplan för Brantevik 22:10-11, 22:21-27 samt del av Brantevik 36:32, Simrishamns kommun, Skåne län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:500 daterad 2002-03-15, rev. 2002-05-25
Planbeskrivning daterad 2001-09-10 rev. 2002-03-25,
rev 2002-05-25
Genomförandebeskrivning daterad 2001-09-10, rev. 2002-03-25
Samrådsredogörelse del 1 daterad 2000-11-08
Samrådsredogörelse del 2 daterad 2002-05-06
Utlåtande 2002-09-16
Fastighetsförteckning daterad 2000-06-30, rev. 2002-03-25

BILAGOR

Riktlinjer och anvisningar för uppförande av takkupor och takfönster antagen av byggnadsnämnden 1985-01-14

Utdrag ur Bebyggelseinventering utförd 1980 av arkitekt SAR Rolf Heijkenskjöld, Kjell Aage Nilson och Claes B Persson arkitektkontor AB.

PLANENS SYFTE

Planläggningen syftar till att modernisera den äldre detaljplanen, att se över exploateringsgraden, bebyggelsestrukturen samt avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planområdet ingår i område av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken, i område av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 1,2 §§ Miljöbalken och i den kustzon som är av riksintresse enligt 4 kap 1, 4 §§ Miljöbalken.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i södra Brantevik. Området gränsar till Östersjögatan och Råkullevägen.

Areal

Planområdet areal är ca 0,5 ha.

Markägoförhållanden

Tomtmarken är i privat ägo. Kommunen äger gatumarken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner etc.

För området gäller idag stadsplan för Branteviks municipal-samhälle lagakraftvunnen 1929-12-06. Vidare finns en fastställd tomtindelning för kvarteret daterad 1982-11-12. De riktlinjer och anvisningar för uppförande av takkupor och takfönster som antogs av byggnadsnämnden 1985-01-14 gäller.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har i beslut 2000-11-13 medgett att förslag till detaljplan får upprättas med beaktande av vad som anges i samrådsredogörelsens sammanfattning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- *Mark och vegetation* Kvarterets trädgårdar med sina murar, planteringar och häckar är, tillsammans med bebyggelsen, viktiga miljöskapande element som är viktiga att behålla.
- *Fornlämningar* Planområdet gränsar till fornlämning 92 (fiskelägets äldre bytomt) vilket innebär att det i området kan finnas under mark dolda fornlämningar. Vid påträffande av fornlämning råder generellt anmälningsplikt till Länsstyrelsen.

Bebyggelse

- *Byggnader och träd - gårdar* Brantevik är ett av 1800-talets bäst bevarande skånska kustsamhällen, präglad av skutsjöfarten och i viss mån av fisket. Viktiga inslag i miljön är gatunätet, den äldre bebyggelsen och området kring de bägge hamnarna. Av byggnadsinventeringen över Brantevik från 1980 framgår att huvudbyggnaderna på fastigheterna Brantevik 22:21, 22:22, 22:26 och 22:27 har mycket stora miljövärden medan byggnaden på fastigheten Brantevik 22:25 har visst miljövärde. Denna byggnad är för övrigt det enda icke renodlade bostadshuset inom planområdet och användes tidigare av företaget Bra-Fisk. Bygglov har lämnats för ombyggnad av sistnämnda fastighet till bostad med bed and breakfast.

På fastigheterna Brantevik 22:10 och 22:11 pågår uppförande av två nya bostadshus. Bägge dessa är till sin karaktär traditionella med fasader i rött tegel respektive vit mur. Tak i svart papp respektive rött taktegel.

Planområdet ligger inom ett större området av riksintresse för kulturmiljövården. Hänsyn krävs därför till områdets kulturhistoriska värden. Förändring av befintlig bebyggelse bör, liksom nybebyggelse, ansluta till lokal byggnadstradition bla vad gäller skala, fasad- och takutformning, materialval och färgsättning. Områdets grönstruktur bör anknyta till lokal tradition. Det äldre vägsystemet bör bibehållas.

Byggnadsinventeringen från 1980 ger en detaljerad beskrivning av varje fastighet tillsammans med en övergripande beskrivning av Brantevik med litteraturlista och hållpunkter vid om- och nybyggnad.

- *Byggnadskultur och gestaltning*

Planen innehåller såväl varsamhets- och skyddsbestämmelser som krav på utformning av ny bebyggelse.

Gator och trafik

- *Namn*
- *Gatunät*
- *Parkering*
- *Gestaltning*

På grundkartan benämnes vägen i södra delen av planområdet Råkullavägen. Det rätta namnet är Råkullevägen.

Råkullevägen är idag endast tillåten för trafik i riktning från hamnen.

Fastigheterna Brantevik 22:25 och 22:27 utökas mot Råkullevägen för att möjliggöra parkering på tomtmark. Planen innebär också att ca. 8 m² av fastigheten 22:25 överföres till fastigheten 22:27 för att underlätta parkering.

Råkullevägen anpassas till övrigt äldre gatunät vad gäller vägbanans utformning och material.

Teknisk försörjning

- *Vatten och avlopp*

Området är anslutet till kommunalt vatten- och avloppssystem.

Administrativa frågor

Gällande fastighetsplan upphäves vad gäller fastigheterna (6), (8), (9), (10), och (11) enligt gällande fastighetsplan. Med andra beteckningar innebär det fastigheterna Brantevik 22:22, 22:25, 22:27, 22:10 och 22:11.

Simrishamn 2001-09-10 Rev. 2002-03-25, 2002-05-25

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celander *Curt Bülund*

Bengt Celander
stadsarkitekt

Curt Bülund
arkitekt SAR

**Detaljplan för Brantevik 22:10-11, 22:21-27 samt del av Brantevik 36:32,
Simrishamns kommun, Skåne län.**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan Detaljplanen avses att hanteras enligt Plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande.

För planprocessen beräknas följande tidsplan:

Beslut om programsamråd	juni 2000
Programsamråd	juli-augusti
Beslut om samråd	september 2001
Samråd	April 2002
Bn:s godkännande	maj
Utställning	Juni/juli
Beslut av byggnadsnämnden	augusti
Antagande av Kf	september
Laga kraft	oktober

Genomförandetid Genomförandetiden slutar 5 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap Kommunen är huvudman för allmänplatsmark.

Plankostnad För plankostnaderna svarar Simrishamns kommun.

Fastighetsrättsliga frågor Respektive fastighetsägare svarar för fastighetsbildningen.

Simrishamn 2001-09-10 Rev. 2002-03-25

Bengt Celander Curt Bülund

Bengt Celander
stadsarkitekt

Curt Bülund
arkitekt SAR

Planprogram för Brantevik 22:10-11,22:21-27 samt del av 36:22 i Brantevik, Simrishamns kommun, Skåne län.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE(planprogram)

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande.

Förslag till planprogram har varit föremål för samråd under tiden 17/7 till 28/8, 2000.

Kungörelse har införts i Ystads Allehanda.

Planförslaget har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt länsstyrelsen och lantmäteriet.

Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Räddningstjänsten	(2000-07-24)
Socialförvaltningen	(1999-12-06)
Kulturnämnden	(2000-08-22)
Sydkraft	(2000-08-29)
Regionmuseet	(2000-01-05)
Vägverket	(2000-08-09)

Efter samtidstiden har följande godkänt planförslaget:

Kommunstyrelsen	(2000-09-27)
-----------------	--------------

Under samrådstiden har följande inkommit med erinringar:

Räddningstjänsten (2000-07-24) anser att planförslaget bör beakta den täta bebyggelsen avseende risk för brandspridning via takkupor eller nya fönster.

Kommentar: Planförslaget omfattar i huvudsak befintliga byggnader. Vid ändring av befintliga byggnader beaktas brandskyddsfrågorna i samband med byggsamråd.

Gunnar Nilsson(2000-08-28) framför att Råkullegatan i sin östra del måste åtgärdas avseende bl a bärlager och nya dagvattenbrunnar. Vidare framföres att den östra delen också avstänges för biltrafik. Den bör även stensättas. Skyltningen i området bör ses över både avseende antal skyltar samt storleken på desamma.

Kommentar: Frågan om biltrafik eller ej på Råkullevägen skall diskuteras vid upprättandet av planförslaget. Förslaget att stensätta Råkullevägen skall även diskuteras. Vad avser skyltning är detta en fråga som tekniska kontoret ansvarar för.

Bernt Håkansson(2000-08-28) framför synpunkter avseende trafiksituationen på Råkullevägen; den bör stängas av för biltrafik och bara vara öppen för gång- och cykeltrafik. Containerarna vid f d skolan bör flyttas eftersom tömning av desamma inte kan ske på ett trafiksäkert sätt.

Kommentar: Se svaret till Gunnar Nilsson. Ändring av gatunamnet Råkullevägen är inte en planfråga.

Erik Fagerberg och **Anna Barthelson**(2000-08-28) anser det bra att f d BRA-fisk återställs. Anser även det trevligt med stensättning av Råkullevägen. Vill även ha en "återvändsstolpe" vid östra delen av Råkullevägen.

Kommentar: Se svar till Gunnar Nilsson och Bernt Håkansson.

Ulla Grünberger(2000-08-25) framför önskemål om parkeringsplatser utmed den södra delen av Brantevik 22:25 vid Råkullevägen. Vidare framföres fråga om vilka markområden som ingår i Brantevik 22:25.

Kommentar: Frågan om parkeringsplatser beaktas i kommande planarbete. Grundkartan till detaljplanen kommer att belysa hur fastigheten Brantevik 22:25 ser ut.

Ulla Gardtman(2000-08-14) framför bland annat önskemål att få köpa till mark öster om sin fastighet samt att gränsen mot Råkullevägen justeras planmässigt att följa befintlig fastighetsgräns.

Kommentar: Frågan om utökning av tomten mot öster skall prövas i detaljplanarbetet, liksom läge för fastighetsgränsen i söder mot Råkullevägen.

Tekniska kontoret(2000-08-31) framför att utformningen och avgränsningen av berörd del av Råkullevägen ses över.

Kommentar: Se svar till Gunnar Nilsson och Bernt Håkansson.

Länsstyrelsen(2000-08-15) pekar på riksintresset för kulturmiljövården. Synpunkter på exploateringen inom planområdet framföres. Östra delen av Råkullevägen bör anpassas till övrigt äldre gatunät vad gäller vägbanans utformning och material. Det allmänna bevarandebeslutet måste ha tolkningsföreträde framför enskilda intressen när dessa inte sammanfaller.

Kommentar: Planarbetet syftar till att aktualisera planförhållandena till nuvarande bebyggelse-struktur, där samtliga tomter är bebyggda. Bevarandebesluten kommer att beaktas.

Anders Bjelle(2000-08-28) framför att tidigare gränsdragning mellan Brantevik 22:20 och 22:22 skall gälla, och inte det förslag som gjordes 1979 och inte godkändes.

Kommentar: Brantevik 22:20 ligger utanför planområdet. För fastigheten gäller fastighetsplan(tidigare tomtindelning) som fastställdes 1982-11-12. Planärendet avser inte att ändra fastighetsplanen vad avser gränsen mellan Brantevik 22:20 och 22:22.

Kaj och Kerstin Renmarker(2000-08-28) framför synpunkter avseende fastighetsgränser mot Brantevik 22:20 och 22:21. Dessa skall fastställas till de idag befintliga staketgränserna. Fri väg på 2,5 meter skall hållas för tillfart till 22:22 och 22:21.

Kommentar: Detaljplanen syftar inte till att revidera de gränser som fastlagts i fastighetsplanen(tidigare tomtindelning) som fastställdes 1982-11-12. Fastighetsbildning synes inte ha genomförts enligt fastighetsplanen.

Sammanfattning: Det fortsatta planarbetet skall pröva utformningen av Råkullevägen med intilliggande fastighetsgränser. Möjligheterna till utökning av fastigheterna Brantevik 22:25 och 22:26 – 27 i syfte att tillgodose parkeringsbehov skall studeras. Bevarandebeloppet skall beaktas. Frågorna om fastighetsgränser berörande Brantevik 22:20, 22:21 och 22:22 prövas inte vidare i det fortsatta planarbetet.

Simrishamn 2000-11-08

STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celandér
stadsarkitekt

**Detaljplan för Brantevik 22:10-11, 22:21-27 samt del av 36:22 i Brantevik,
Simrishamns kommun, Skåne län.**

SAMRÅDSREDOGÖRELSE del 2

Förslag till detaljplan för Brantevik 22:10-11, 22:21-27 samt del av 36:22 i Brantevik har varit utställt för samråd under tiden 28 mars – 2 maj 2002.

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens bestämmelser för normalt planförfarande.

Planförslaget har skickats till kommunala förvaltningar, sakägare samt Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Räddningstjänsten	(2002-04-09)
Vägverket	(2002-04-10)
Kulturnämnden	(2002-04-22)
Länsstyrelsen	(2002-05-03)
Telia	(2002-05-07)

Under samrådstiden har följande erinringar inkommit:

Dan Jonsson (2002-04-17) saknar servitut till sina fastigheter 22:21 och 22:24.

KOMMENTAR: I den 1981 fastställda tomtindelningen för kvarteret Lärkan finns det efterfrågade servitutet.

Ulla Gardtman (2002-04-29) önskar som ägare till fastigheten Brantevik 22:26/27 att gränsen i norr flyttas så att hon får möjlighet att runda hörnet och på så sätt få sin bil parkerad på baksidan av huset.

KOMMENTAR: I föreliggande detaljplaneförslag har föreslagits att tomtgränsen mellan fastigheterna 22:25 och 22:27 justeras till 22:27:s fördel för att få en bättre fungerande tomt. Att ytterligare minska tomtmarken för fastigheten 22:25 för att åstadkomma ytterligare en parkeringsplats norr om bostadshuset på fastigheten 22:27 förefaller ej motiverat dels med tanke på att grannfastigheten redan avstår mark inom detta område och dels att den tänkta ytterligare parkeringsplatsen helt stänger av resten av tomten från öster om den överhuvudtaget kan nås utan att nyttja grannens mark.

Ulla Grünberger (2002-04-29), ägare till fastigheten 22:25 lämnar följande yttrande. Mot öster (husets framsida mot havet) finns idag en låg mur, 60 cm hög, uppförd med en centrerad öppning på drygt 3 meter. (se skiss). Muren inhänger den asfalterade terrassen, som har fått rabatter runt om. Öppningen i muren behöver användas för in och utfart, bland annat för handikappade så att de lätt kan nå handkappsrummets ingång (på skissen "H") utan att behöva ta sig runt murens utsida via Östersjögatan. Det vore även lämpligt att ha en handikappsparkering innanför muren i norra hörnet (på skissen markerad "HP") i stället för på sydsidan. Detta önskemål har tidigare framförts till Curt Bülund.

Vid transporter av tavlor, musikinstrument, högtalaranläggning och annat, som emellanåt ska in i "Galleriet/den stora salen", kommer det att vara mycket praktiskt och önskvärt att kunna ta sig in direkt via terrassen, utan omvägar genom andra trängre utrymmen. Glaspartiet består bl.a. av en dubbeldörr i mitten, som ger en vid, stor öppning mot terrassen.

För många barnfamiljer, ofta med mycket bagage, eller äldre personer är det mycket önskvärt och praktiskt att tillfälligt kunna köra in på terrassen för in- och urpackning och därigenom slippa bära sitt bagage onödigt långt eller utsätta eventuella småbarn för trafiken på Östersjögatan.

Under många tiotal år, vad jag vet, har stora lastbilar och andra fordon obehindrat fått köra in och ut på denna asfalterade plan på framsidan av huset (terrassen). Varför vill man nu ta bort denna möjlighet? Sikten vid utfarten är tillräckligt god enligt min mening, men skulle lätt kunna göras ännu bättre genom en spegel på andra sidan av Östersjögatan.

KOMMENTAR: Planens utfartsförbud justeras så att önskad utfart blir möjlig.

I fråga om sydsidan av huset och parkeringen vill jag ej införliva den lilla tomtdel ("T") på hörnet mot sydväst, som enligt förslaget har pålagts mig av Ulla Gartmans tomt. Jag har inget som helst intresse av den markbiten, speciellt som den hamnar mitt i Ulla Gartmans piskställning.

Tomtgränsen på detta hörn går för närvarande mitt över dräneringsbrunnen "B". Ett stuprör är anslutet till brunnen från Ulla Gartmans hus. Jag har nyligen kostat på en omfattande, nödvändig dränering av marken på sydsidan av huset. Det visade sig bl.a. att brunnen "B" var krossad och fick därför bytas ut. Jag fick Ulla Gartmans medgivande, men kostnaden har jag stått för. Om gränsen flyttas innebär det, antag ja, att Ulla Gartman inte har rätt att nyttja dräneringsbrunnen utan vidare. Det jag har behov av är att kunna få behålla en liten gångväg på hörnet mellan södra och västra sidan av huset, dvs behålla gränsen som den är för närvarande.

KOMMENTAR: Den av Ulla Grünberger bekostade brunnen bör ligga på hennes fastighet. Ulla Gartmans nyttjande av densamma får lösas med ett servitut. En viss justering av gränsen i tomthörnet föreslås dock.

Enligt det nya förslaget vill kommunen ta en del mark av min tomt för att överlämna den till Ulla Gartman. Har kommunen rätt till det ??? Mina leveranser försvåras och blir kanske ibland omöjliga om jag ej får behålla min tidigare gräns. Det är nämligen så, att dörröppningen för leverans till mitt förråd vätter mot parkeringen på sydsidan med avsats och trappa som sticker ut ca 1,20 m från väggen (se bygglov). Dessutom får Ulla Gartman plats att parkera sin bil utan denna gränsändring. Speciellt om hon backar in sin bil blir det lätt. Hon brukar ofta ha 2 bilar stående på baksidan av sitt hus. Ibland har även någon bekant till henne parkerat sin husvagn vid min husvägg. Jag tror det är anledningen till att hon vill komma åt min mark.

Ulla Gartman besöker sitt hus framför allt på sommaren, eftersom hon använder det som fritidshus. Själv bor jag året om och kommer nu att bedriva en liten hotellverksamhet som bekant, med många myndigheters krav på mig vad det gäller leverans, förråd, personalutrymme, sophantering, parkeringsplatser mm. Jag har också lagt ner stora ansträngningar och kostnader på att rusta upp och renovera huset på ett sätt som blivit oerhört uppskattat av såväl den permanent boende befolkningen i Brantevik, som av sommargäster och andra. Många har uttalat att de tycker att jag gjort en samhällsinsats och givit hela Brantevik ett lyft. Mina närmaste grannar är också mycket glada för utförande. Ulla Gartman är den enda som klagat något, men det var i samband med dräneringen vid hennes tomtgräns och det har jag förståelse för.

Med hänvisning till de fakta som jag angivit ovan, skulle jag var mycket tacksam, om jag får behålla min tidigare fastställda tomtgräns. Den enda ytterligare önskan jag har är att få använda marken på sydsidan om mitt hus om parkeringsplats, helst för 4 bilar, och införliva den del av marken, som nu tillhör kommunen och som ligger mellan min tomt och Råkullevägen. Rimligen bör Ulla Gartman också få en skälig del av denna markbit om hon så önskar.

KOMMENTAR: Ett av planens syften är att åstadkomma praktiskt användbara parkeringsmöjligheter på de här nämnda fastigheterna. Detta göres genom att lägga till kommunal mark till båda fastigheterna samt att överföra en markremsa från fastigheten 22:25 till fastigheten 22:27.

Kerstin och Kay Renmarker (2002-05-02) lämnar följande yttrande.
Som ägare till fastigheterna Brantevik 22:22 och 22:23 har vi beretts tillfälle att inkomma med synpunkter på rubricerad detaljplan.

Vi hälsar med stor tillfredsställelse den möda och omsorg som nedlagts för att bevara det gamla samhällets karaktär. Man betonar under avsnitt "Förutsättningar och förändringar" Natur, Mark och vegetation sid 3 att "Kvarterets trädgårdar med sina murar, planteringar och häckar är ---- viktiga miljöskapande element som är viktiga att behålla."

I tomtindelning för kvarteret daterad 1982-11-12 har vår redan från början ynkligt lilla tomt 22:23 (17:22) reducerats med 12 m² till grannen i söder och ca 10 m² till den enligt tomtindelningen ändrade fastighetsgränser mot Östersjögatan i öster, till slutligt beräknade 44 m².

Redan då påtalades i skrivelse daterad 27/8 1979 det olämpliga i att ändra på de faktiskt förekommande sekelgamla tomtgränserna, endast för att få en rätare gatulinje och möjlighet att bredda vägen. Vid detta tillfälle var Östersjögatan den enda genomfartsleden genom samhället och en del av "stora kustvägen" Simrishamn-Brantevik-Skillinge-Kåseberga-Ystad med tidvis tung lastbilstrafik med fisk- och varutransporter. Då fanns kanske berättigade planer på att kunna bygga ut och bredda Östersjögatan för tyngre trafik. Idag har flera yttre genomfartsmöjligheter byggts i och utanför Brantevik för den tyngre trafiken och önskan är väl istället att bibehålla den gamla lägesmiljön med kanske någon sneda, breddskiftande och inte helt linjalrak vägar, där bebyggelsen med sina trädgårdar med blommande buskar, inramade av murar, staket och olika inhägnader, bidrar till att skapa genuina, äkta, naturliga miljöer.

Vår tomtgräns mot öster består av en 3-4 dm hög uppgjuten betongsockel som fundament för trädgården innanför. Här finns ingjutna cementstolpar och granitpelare som stödpålar för staketet, som inhägnar trädgården. Dessa fanns när vi köpte fastigheten 1965 och var då enligt tomtkartor och fastighetsbildning gräns för fastigheten 17:22 i öster, - nuvarande 22:23.

Vår nya granne i söder 22:25 har nu, i samband med ombyggnation och anläggande av trädgård istället för asfalterad arbetsyta – vilket vi självfallet hälsar med största glädje – anlagt en låg mur kring sin trädgård. Men även denna murs gräns mot öster följer på ett naturligt sätt den asfalterade gatan och bildar en direkt fortsättning av den tomtgränslinje som vårt nuvarande, och sedan minst 50 år befintliga staket utgör mot gatan. Denna mur befinner sig således också utanför den officiella tomtindelningsskarta från 1982-11-12.

Gällande fastighetsplan har upphävts vad gäller fastigheterna (8), (9), (10) och (11) enligt gällande fastighetsplan. Vi anhåller härmed att den upphäves även vad gäller fastigheten (6) med beteckning Brantevik 22:22 och 22:23.

Vidare anhåller vi att plankartans gränsdragning i öster mot Östersjögatan korrigeras, så att den stämmer med den verklighet som funnits väl förankrad i många år och som detaljplanen avses skydda.

Vidare anser vi att även gränsdragningen öster mot Östersjögatan för fastigheten Brantevik 22:25 bör ändras, så att den stämmer med verkligheten i form av en nyuppförd låg mur.


KOMMENTAR: Plankartan bör korrigeras så att gränsen i öster stämmer med en verklighet som finns och funnits sedan längre och som ur trafiksynpunkt är möjlig. Med tanke på den mur på fastigheten 22:25 som nyligen uppförts, delvis på kommunens mark, bör plangränsen även här justeras. Därför bör också gällande fastighetsplan för fastigheten (6), numera Brantevik 22:22 o 23 upphävas.


Sammanfattning: Planförfattaren föreslår följande revideringar.

1. Gränsen mellan fastigheterna 22:25 och 22:27 justeras.
2. Utfartsförbudet justeras för att möjliggöra önskad utfart från fastigheten 22:25.
3. Gränsen för fastigheten 22:23 mot gatumarken anpassas till befintliga förhållanden.
4. Gällande fastighetsplan för fastigheten (6) numera Brantevik 22:22 o 23 upphäves.

Efter dess revideringar föreslår planförfattaren att byggnadsnämnden låter ställa ut planen.

Simrishamn 2002-05-06
STADSARKITEKTKONTORET


Bengt Celander
stadsarkitekt


Curt Bülund
arkitekt SAR

**Detaljplan för Brantevik 22:10-11, 22:21-27 samt del av 36:22 i Brantevik,
Simrishamns kommun, Skåne län.**

UTLÅTANDE

Förslag till detaljplan för Brantevik 22:10-11, 22:21-27 samt del av 36:22 i Brantevik har varit utställt för samråd under tiden 3 juni - 8 juli 2002.

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagens bestämmelser för normalt planförfarande.

Planförslaget har skickats till kommunala förvaltningar, sakägare samt Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

Under samrådstiden har följande godkänt planförslaget:

Länsstyrelsen	(2002-06-07)
Socialkontoret	(2002-06-07)
Räddningstjänsten	(2002-06-07)
Kulturnämnden	(2002-06-28)
Vägverket	(2002-07-03)
Telia	(2002-07-04)
Tekniska kontoret	(2002-07-11)

Under samrådstiden har följande erinringar inkommit:

Gunnar Nilsson (2002-07-08), ägare till fastigheten 22:10 har efter samråd med ägaren till 22:11 (Erik Fagerberg, närmaste granne norrut) följande synpunkter: Tomterna 22:10 och 22:11 måste kompletteras med områden där "marken får bebyggas med uthus och garage". När det gäller fastigheten 22:10 behövs sådana områden främst vid byggnadens norra gavel (för biluppställningsplats) och vid den södra gaveln (skydd för uteplats), men också längs den norra gränsen mot 22:11 (se bilaga). Då det gäller det sistnämnda kommer det att bli lämpligt att utnyttja nivåskillnadens stödmur till att bygga vedbod/förråd. En sådan bebyggelse av uthus längs tomtgränsen stämmer också väl överens med hur kringliggande tomter utformats.

KOMMENTAR: Planen hindrar ej den illustrerade biluppställningen mot Båtsmansgränd. Ev. garage placeras lämpligen på tomtens östra del med utfart mot Råkullavägen. Detaljplanen föreslås kompletteras med förgårdsmark mot Råkullavägen med en bredd av 3 meter.

Skydd för uteplatsen söder om bostadshuset får ej uppföras så att sikten skymmes. Byggrätt av något slag är ej tänkbar. En häck vars höjd ej överstiger 80 cm räknat från körbanans innerkant är möjlig och kan förhoppningsvis fungera som en önskvärd avgränsning av en uteplats.

Detaljplanen ändras så att området på båda sidor av den gemensamma gränsen kan bebyggas. Planförslaget kompletteras också med uppgift på hur stor del av tomten som får bebyggas (160 m²).

Erik Fagerberg och Anna Barthelson (2002-07-08) skriver följande.

När det gäller tomtgränsen i öst-västlig riktning mellan fastigheterna 22:11 och 22:10 så bör den kunna bebyggas med uthus eller garage.

I den lokala byggnadstraditionen är det mycket vanligt att lägga uthus alldeles vid tomtgränsen, så även i det aktuella området för planen.

Eftersom nya byggnader uppförs på 22:11 och 10, där inga planer på uthus ännu tagit konkreta former, bör möjligheten lämnas öppen att okomplicerat söka bygglov för sådana byggnader i denna tomtgräns.

I ovan nämnda tomtgräns är det även nödvändigt att bygga stödmurar.

När det gäller taklutning på sidobyggnad bör det även vara tillåtet med en flackare vinkel på ett s.k. pulpettak om det utformas i enlighet med den lokala byggnadstraditionen.

KOMMENTAR: Planbestämmelserna justeras så att sidobyggnad med pulpettak kan utföras med lägre taklutning.

Prickad mark utökas så att bilen kan vändas på tomtmark och ej vara tvungen att backa i ena riktningen. Se för övrigt föregående kommentar.

Sammanfattning 1: Detaljplaneförslaget ändras så att området på båda sidor av den gemensamma gränsen kan bebyggas. Bestämmelserna kompletteras med uppgift på hur stor del av tomterna som får bebyggas (160 m²). Detta reviderade förslag tillställs Gunnar Nilsson och Erik Fagerberg/Anna Barthelson med begäran om yttrande senast 2002-09-09.

Gunnar Nilsson (2002-09-09) inkommer med följande yttrande,

Jag vidhåller att det måste finnas möjligheter att bygga skydd för bil på biluppställningsplatsen mellan byggnaderna /det röda området/ varför prickningen där bör tagas bort. Det blir nog heller inte snyggt att bygga ett helt garage öster om huset. När det gäller skydd för uteplatsen söder om byggnaden (grön markering) behövs åtminstone tillåtelse att gjuta betongfundament för såväl stödmur som staketstolpar, vilket tidigare har funnits just där. För övrigt måste prickarna bort från det blå-markerade området eftersom bygglov redan finns för ett "farstudäck" där.

KOMMENTAR: Med tanke på de nivåskillnader som föreligger dels mellan de båda byggnaderna och dels mellan gatan och den inre delen av tomterna bör planförslaget ej ändras i denna punkt.

Vad gäller den prickade marken söder om byggnaden bör den revideras enligt bygglovet. Planen hindrar ej att man gjuter betongfundament för stödmur och staketstolpar.

Sammanfattning 2: Utöver revideringarna i sammanfattning 1 bör den prickade marken söder om byggnaden på fastigheten 22:10 anpassas till givet bygglov.

Med dessa revideringar föreslås byggnadsnämnden tillstålla kommunfullmäktige detaljplanen för antagande.

Kvarstående anmärkningar som ej tillgodosetts, helt eller delvis, föreligger från Ulla Gardtman, Ulla Grünberger, Kerstin och Kaj Renmarker samt Gunnar Nilsson.

Simrishamn 2002-09-16
STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celanders

Bengt Celanders
stadsarkitekt

Curt Bülund

Curt Bülund
arkitekt SAR

Fastighetsförteckning över Brantevik 22:10-11, 22:21-27 samt del av 36:32 i Brantevik, Simrishamns kommun, Skåne län.

Fastigheter

Beteckning på karta	Fastighetsägare, adress	Anm
---------------------	-------------------------	-----

Inom planområdet Brantevik

22:10	Gunnar Nilsson Arenlind Holmana 1:15 277 45 SANKT OLOF	
22:11	Erik Fagerberg Båtningsgränd 5 272 38 BRANTEVIK	
22:21	Dan Jonsson Elsie Jonsson Box 482 129 04 HÄGERSTEN	½ ½
22:22	Kay Renmarker Kerstin Renmarker Rång 53 235 91 VELLINGE	½ ½
22:23	Se Brantevik 22:22	
22:24	Se Brantevik 22:21	
22:25	Ulla Grünberger Slipgatan 11, läg 56 117 39 STOCKHOLM	
22:26	Per Månsson Johanna Nilsson	½ Lagfart 1900-06-06 ½ Lagfart 1900-06-06 Taxerad ägare: okänd
22:27	Ulla Gardtman Lilla Gatan 4 382 34 NYBRO	

~~36:32 Simrishamns kommun Tax-ägare
272 80 SIMRISHAMN Sydkraft AB
205-09 MALMÖ~~

Beteckning på kartan **Fastighetsägare, adress** **Anm**

**Utom planområdet
Brantevik**

21:1 Per Allan Bergman ½
 Kerstin Elisabet Håkansson ½
 Båtmansgränd 6
 272 38 BRANTEVIK

21:31 Simrishamns kommun
 272 80 SIMRISHAMN

21:32 Margareth Clarin
 Grönbetesvägen 59
 291 42 KRISTIANSTAD

22:18 Kerstin, Britt-Louise Lindeborg-Linvet
 Fridasrovägen 9
 241 32 ESLÖV

22:20 Anders Bjelle
 Sandviksvägen 6
 432 96 ÅSKLOSTER

24:1 Ulla Arvidsson ½
 Nils Arvidsson ½
 Ekgatan 24
 234 41 LOMMA

24:9 Bernt Håkansson
 Gislösvägen 12
 Råkulle gård
 272 38 BRANTEVIK

36:84 Simrishamns kommun
 272 80 SIMRISHAMN

~~36:89 Per Olov Erbacke
 Erik Dahlbergs gata 91
 254 40 HELSINGBORG~~

Uppgifterna är hämtade från Centrala Fastighetsdata den 30 juni 2000.

STADSARKITEKTKONTORET

Eva Ferlinger
planarkitekt

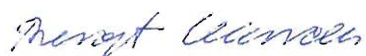
Revidering av fastighetsförteckning över Brantevik 22:10-11, 22:21-27 samt del av 36:32 i Brantevik, Simrishamns kommun, Skåne län.

Fastigheter

Beteckning på kartan	Fastighetsägare, adress	Anm
Brantevik		
22:11	Erik Fagerberg Yngve Östbergs väg 22, lgh 4 272 34 SIMRISHAMN	
22:22	Kerstin och Kay Renmarker Rängs Byväg 223 235 91 VELLINGE	½
22:26	Ulla Gardtman Lilla Gatan 4 382 34 NYBRO	
36:32	Simrishamns kommun 272 80 SIMRISHAMN	Tax.ägare. hus å Sydkraft AB 205 09 MALMÖ Rederi AB Brantevik Branteviksvägen 7 272 37 SIMRISHAMN
36:89	Per Olov Erbacke Östra Vallgatan 20 254 37 HELSINGBORG	

Uppgifterna är hämtade från Centrala Fastighetsdata den 25 mars 2002.

STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celandér
stadsarkitekt

RIKTLINJER OCH ANVISNINGAR FÖR UPPFÖRANDE AV TAKKUPOR OCH TAKFÖNSTER - Simrishamns kommun 1985

Taktytor markerade med  får ej förses med nya takkupor eller takfönster.

Taktytor markerade med  får förses med nya takkupor och takfönster enligt följande anvisningar.

Anvisad takyta får förses med högst två takkupor eller takfönster.

Takkupor skall principiellt utformas enligt illustrationer.

Maximalt tillåtet karmyttermått för fyrdelat tvålufsfönster är $b \times h = 950 \text{ mm} \times 840 \text{ mm}$.

Maximalt tillåtet karmyttermått för takfönster är $b \times h = 550 \text{ mm} \times 700 \text{ mm}$.

Om gavelrösten kan förses med fönster, förutsättes detta dagsljus kunna ersätta takkupa eller takfönster på ett avstånd av cirka tre meter från gaveln.

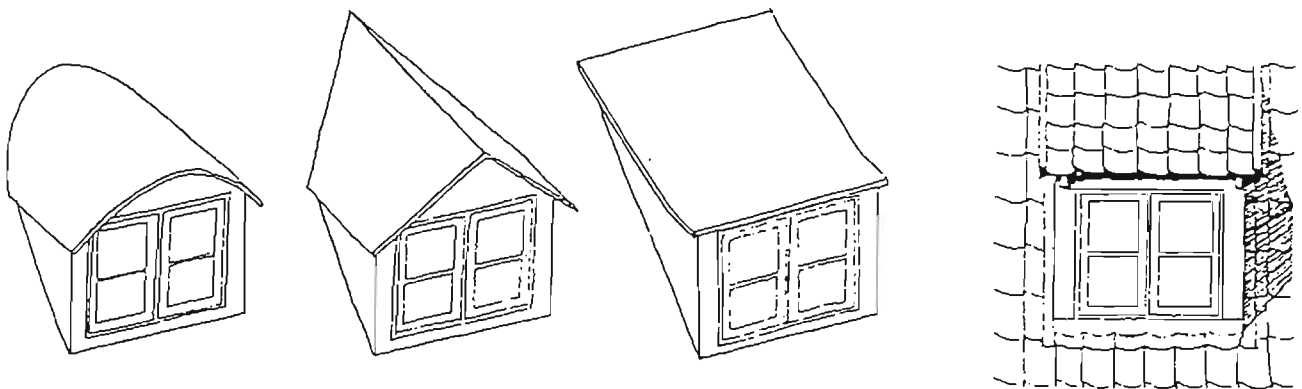
Takkupor och takfönster får ej placeras närmare än två meter från gavelfasad.

Symmetrisk placering av takkupor och takfönster skall eftersträvas.

Takkupa bör målas i neutral färg, gärna i takmaterialets kulör eller grå-svart.

Takkupors väggjocklek skall minimeras.

Inklädnad av takkupors väggar med lock- eller locklistpanel skall undvikas.



Utdrag ur Riktlinjer och anvisningar gällande kustsamhällena och Simrishamns stad
Antagna av Byggnadsnämnden 1985-01-14 § 18

STADSARKITEKTKONTORET

KJELL AAGE NILSON
CLAES B PERSSON
ARKITEKTKONTOR AB

KJELL AAGE NILSON 040 - 233366 AGNESGATAN 5 211 33 MALMÖ
CLAES B PERSSON 0411 - 17500 V. VALLGATAN 13 271 00 YSTAD
ARKITEKTKONTOR AB 0414 - 12155 PRÄSTGATAN 4 272 00 SIMRISH.

B R A N T E V I K

Inventering av byggnader samt, gator, strädde och större träd.

Inventeringen är utförd under sommaren 1980.

Malmö 1980 12 01

K A Nilson . C B Persson arkitektkontor AB

Rolf Heijkensköld

Du, som vill planera själv, studera tillgänglig litteratur!

Att bygga på Österlen Utgiven av Österlenrådet. Lund 1970.

(Behandlar bl a nybyggnadsfrågor på Österlen).

Avigt och rätt Konsumentupplysning kring skånska hus. Föreningen för fornminnes- och hembygdsvård i sydöstra Skåne. Simrishamn 1971.

Olle Svedberg, Kort vägledning i Skånsk byggnadsvård Lund 1975.

(Behandlar hur man med små ingrepp bygger om).

Ove Torgny, Skånelängor Lund 1975.

(Behandlar om- och tillbyggnad samt nybyggnad).

Ove Hidemark m fl, Så renoveras torp och gårdar Örebro 1973.

(Instruktiv och praktisk med exempel från hela landet).

Ingmar Holmström och Christina Sandström, Underhåll av gamla hus

Bygghörsnings informationsblad B 10:1972.

(Kortfattad, innehållsrik med bl a fuktproblem).

Göran Söderström, Kalkfärg på fasad

Bygghörsnings informationsblad B 4:1979.

(Kortfattad hantverksinstruktion).

Erik Andrén, Simrishamn, en gammal stad på Österlen Simrishamn 1974.

(Stadens historia jämte exempel på äldre byggteknik).

Leni Mårtensson, Dörrtyper i sydöstra Skåne

Seminarieuppsats i Nordisk jämförande folklivsforskning, Lund 1963.

Barbara Johnsson m fl, Haven Om skånska allmogeträdgårdar.

Utställningskatalog Trelleborg 1980.

K. Månsson, Byggnadssmide Modellbok utgiven av Gislövs

Smidesmuseum, Simrishamn 1980.

BRANTEVIK, som ligger en halvmil söder om Simrishamn, är det yngsta av kustsamhällena på Österlen. 1811 omnämns Brantevik första gången i husförhörslängderna för Simris socken. Omkring tio år senare fanns i läget ungefär 20 hus.

Ett flertal människor utan egen jord slog sig, efter jordreformererna i 1800-talets början, ner vid havet. Vid denna tid växte Brantevik och de två hamnarna byggdes på 1830-talet. Den norra hamnen ligger i Simris och den södra i Gislövs fast.reg.område.

Befolkningen utgjordes till stor del av fiskare. Endast ett fåtal var jordbrukande bönder men fler och fler sysselsatte sig inom skeppsfarten. Givetvis fanns servicenäringarna representerade. Här fanns handlare och hantverkare, som försåg folk med varor och tjänster.

Den senare delen av 1800-talet var en blomstrande tid för samhället och dess sjöfarande folk. Brantevik hade östersjökustens största segelfartygsflotta. Uppsvinget tog emellertid slut när segelskutorna efter sekelskiftet slogs ut av de motordrivna fartygen. När skeppsfarten minskade, ökade åter fiskets betydelse.

Den gamla bebyggelsen ligger samlad kring genomfartsvägen, som går i en vid båge från Simris ned mot Norra hamnen. Härifrån går den ned mot Södra hamnen och vidare upp mot Gislöv. Från denna huvudgata utgår ett antal gränder och strädden vinkelrätt mot stranden. Husen är mestadels fast uppradade längs gator. I söder, söder om södra hamnen, är bebyggelsen relativt fritt grupperad. Söder om Gislövsvägen finns nyare kvarter med gator parallellt med stranden. Norrut mot Simrishamn finns fastare grupperad bebyggelse längs både den gamla Östersjögatan och den nyare Branteviksvägen.

Brantevik, som byggts upp i två socknar, har två hamnar en i vardera Simris och Ö Nöbbelöv. Den södra har två hamnbassänger och vågbrytare i betong. Norra hamnen i Simris socken har vågbrytare i gråsten och betong. En stensatt väg leder från gatan ned till en kås i norra hamnen. Denna kås är välbevarad.

Samhällets byggnader har till största delen uppförts under 1800-talet. De flesta är uppförda i grundmurat tegel med fasader i puts eller fogat tegel. Putsarkitekturen är speciellt på skepparhusen utsmyckad med profilerade listverk och omfattningar samt hömpilastrar. Byggmästaren kan ofta spåras genom konstfull dekor i fasaden. Till de mest kända hör Strutzenblad och Nordström.

Även smederna med sina verk i grindar, staket och trappräck kan spåras. Stridsberg och Sjövall hör till de bäst kända.

Enstaka hus är byggda av lersten eller med gjutna väggar. Dessa byggnader hade fasader i puts eller panel. Korsvirkeshusen är fåtaliga och återfinns främst bland de äldsta husen närmast stranden.

Inventeringen av bebyggelsen i Brantevik är utförd både som fältarbete och arkivstudier. Fältarbetet genomfördes under sommaren 1980. Arkivstudierna har begränsats till genomgång av Byggnadsnämndens ritningsarkiv och studium av gamla lantmäterikartor från 1810, 1817 och 1870 samt stadsplaner från 1920- och 1930-talen. Inventeringen innehåller en redovisning av de olika byggnadernas exteriör kompletterad med anmärkningar och i vissa fall med förslag till förbättringar. Redovisningen omfattar för varje fastighet en textdel och fotografier i svartvitt. Fotografierna är till en liten del kompletterade under hösten 1980.

I textdelen har antecknats fasadens, takets och sockelns färg och material. Vackra och värdefulla fasaddetaljer är noterade och ibland redovisade genom detaljfoto. Dessa detaljer kan vara en vacker pardörr, en pryddig skorsten eller en speciell trappa. I Brantevik har många putsade hus profilerade omfattningar och hörmkedjor samt utsirade taklister. Några byggnader är försedda med en fin farstukvist eller en enkel källarhals. Gavelröstena är oftast putsade eller eterniklädda och inramas av profilerade och utsirade vindskivor. Eftersom vinden sällan var inredd, fanns inga takfönster utöver små ljusinsläpp av gjutjärn eller i en del fall anspråkslösa, små takkupor. Inreddes rum på övervåningen, lades de företrädesvis i gaveln med gavelfönster.

Miljön präglas av de låga, långa och smala längorna med sina branta sadeltak och skepparhusen med sina rikt artikulerade putsfasader. Byggnaderna uppträder med en samstämmighet i volymsuppbyggnad samt fönster- och dörrplaceringarnas storlek och antal. Även detaljernas utformning visar gemensamma drag, dörrspeglarnas form och utsmyckning, fönsteromfattningarnas utsirning och listernas profilering och ornering längs takfot och i gavlar.

Inga hus i Brantevik är idag halmtäckta. Skepparhusen, som uppfördes under 1800-talet försågs med enkla traditionella takmaterial som papp, plåt och tegel. Under 1900-talet har eternit-

LÄRKAN, Gislöv 17:253, Östersjöqatan 90

Liksom grannhuset ligger detta hus på en samfällighet, som 1810 utgjorde marken mellan byggnaderna.

De moderniserade fasaderna är gråputsade och så är också den låga grunden. En vinkellänga är uppförd i rött fogat tegel. Dörrar och fönster är blå.

Taken är belagda med vackert åldrade eternitplattor. Huvudbyggnaden har två tegelskorstenar.

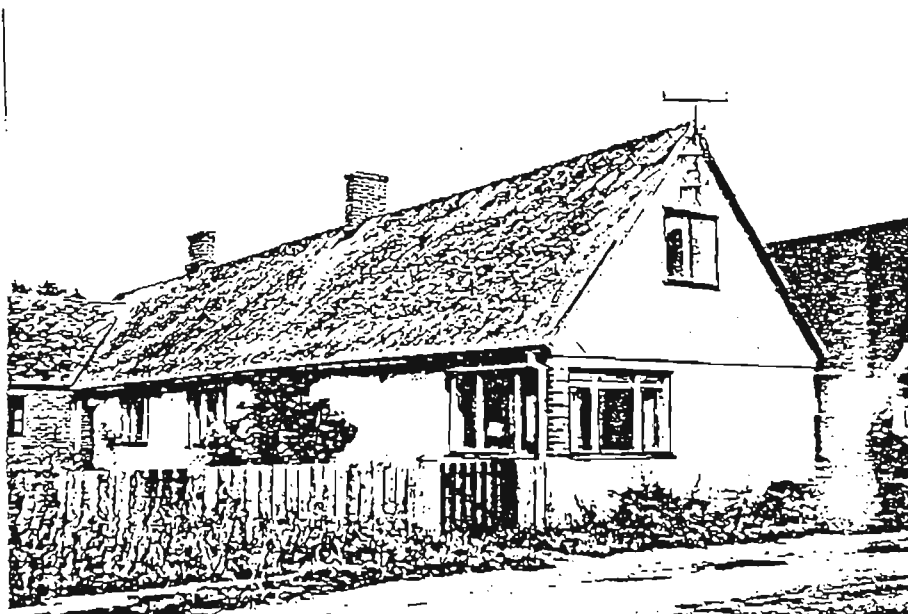


Bild 21/3



Bild 21/4

LÄRKAN, Gislöv 17:252, Östersjöatan 92 B

På en hallastenssockel med vit utslätad puts står röda fogade tegelfasader. Över öppningar finns rullskift av tegel. Taket är belagt med svart pannplåt och i nock sitter en vitputsad tegelskorsten med tvärband. Fönstren är försedda med utvändigt påskruvade vinterfönster. Pardörrarna är vackert snidade av Simrishamnstyp och framför dessa finns flissteg. Gårdsplanen mellan husen är vackert stenslagd.

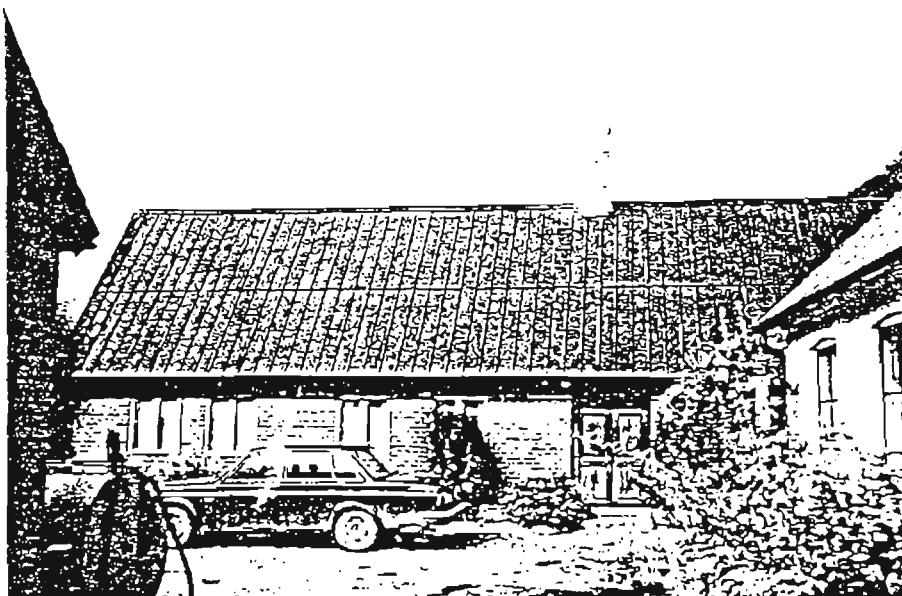


Bild 21/6



Bild 21/7

LÄRKAN, Gislöv 17:77, 17:132, Råkullevägen

Det numera ihopslagna parhuset har fasader i slätputs. Den är i grågrönt. Ostgaveln är klädd med modern gul beklädnadstegel. De bruna fönstren har omfattningar, vilka slätats ut. Gavelröset är i svart lockpanel i öster medan det i väster är pappklätt. På taket ligger röda betongpannor av gammal typ. Tegelskorstenarna är röda. Framför östgaveln finns stenor.

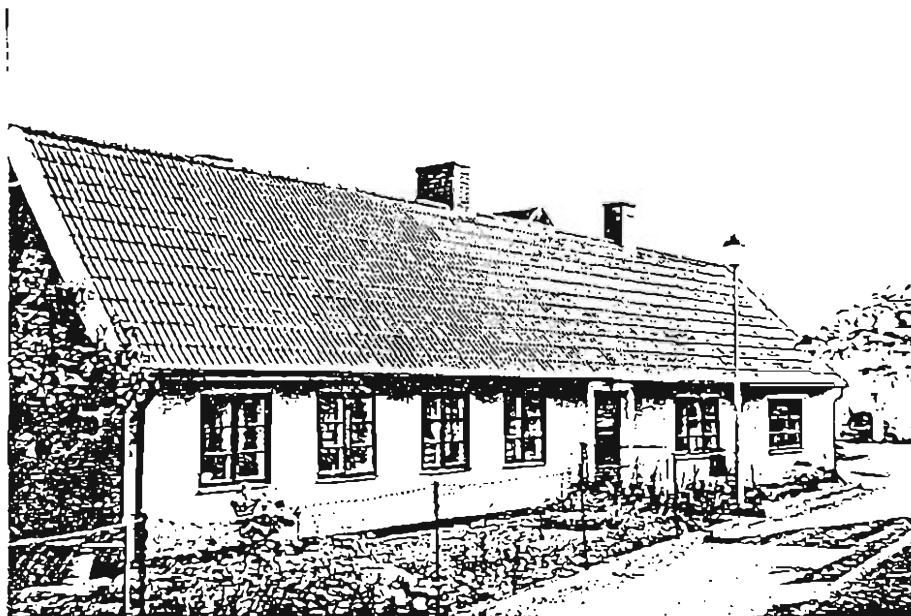


Bild 21/12



Bild 21/13