

Detaljplan för Kvarnby 15:38, 15:102 samt del av 15:293 i Skillinge, Simrishamns kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Plankarta i skala 1:1000 daterad 2002-02-04, rev. 2002-04-15 Planbeskrivning daterad 2002-02-04, rev. 2002-04-15 Genomförandebeskrivning daterad 2002-02-04 Fastighetsförteckning daterad 2002-01-21 Särskilt utlåtande daterad 2002-04-15
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	Avsikten är att på stor del av planområdet bygga bostäder för äldre. Gällande detaljplan ändras så att ej endast fristående hus får byggas. Vidare utgår Vallgatan (stadsplanens beteckning) och ersätts av kvartersmark.
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN	Området är av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap 6 § MB, för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap 1, 2 § MB samt ingår i den kustzon som är av riksintresse enligt 4 kap 1, 4 § MB.
PLANDATA	
Lägesbestämning	Planområdet är beläget i den nordvästra delen av Skillinge norr om Skillinge teater.
Areal	Planområdets areal är ca 2 ha.
Markägo-förhållanden	Markområdet äges till största del av kommunen. Möllan och marken norr därom har privata ägare.
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	
Översiktliga planer	I den av kommunfullmäktige 1990 antagna fördjupade översiktsplanen för Skillingeområdet skall marken användas för bostäder.
Detaljplaner	För området gäller stadsplan för Skillinge municipalsamhälle som vann laga kraft 1937-11-19. Stadsplanen anger att planområdet med omgivningarna får bebyggas med bostäder.
Kommunala beslut	Byggnadsnämnden beslöt 2001-12-10 att upprätta detaljplan för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- **Mark och vegetation** Planområdet består av åkermark som sakta stiger mot nordväst. Totalt är nivåskillnaden ca. 4 m.
I samband med husprojekteringen skall en planteringsplan tas fram för all kvartersmark. Här ingår också eventuella odlingar kopplade till äldreboendet.
- **Geotekniska förhållanden** Radonundersökning pågår. Denna kommer att ge vid handen husbyggnaderna skall konstrueras.
- **Fornlämningar** Planområdet är beläget i en mycket fornlämningsrik trakt. Sannolikheten för att under mark dolda fast fornlämningar kommer att beröras av exploateringen bedöms vara mycket stor. En arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § kulturminneslagen som syftar till att lokalisera under mark dolda fast fornlämningar och klargöra fornlämningsituationen behövs därför. Om det blir aktuellt med ingrepp eller borttagning av eventuellt påträffade fornlämningar krävs tillstånd av Länsstyrelsen. Innan Länsstyrelsen prövar en sådan ansökan kan en arkeologisk förundersökning erfordras för att få ett tillfredsställande underlag för prövningen eller för att bedöma behovet att ställa krav på särskild undersökning. Möllan lär stå på en ätthög som är registrerad som fornlämning nr 14.

Bebyggelse

- **Bostäder** I södra hörnet av planområdet har nyligen uppförts två enbostadshus. På en mindre kulle i nordvästra delen av planområdet ligger en mölla, som nu är ombyggt till bostad med ateljé.
Den nya bebyggelsen uppföres i två en-planssektioner vilka på grund av tomtens lutning överlappar varandra i den centrala delen. Denna del blir följdaktligen i två plan.
- **Byggnadskultur och gestaltning** Ny bebyggelse skall utformas på så sätt att den ansluter till omgivningens särdrag.

Gator och trafik

- **Gatunät** Planområdet avgränsas i sydväst av Möllevångsgatan, i nordväst av Hagavägen, i nordost av Byggmästaregatan och i sydost av blivande bostäder utefter Simrishamnsvägen. Hagavägen byggs ej ut förrän området nordväst därom exploateras.
- **Kollektivtrafik** Hållplats finns på Kaptensgatan.

Störningar

Området ligger skyddat i Skillinge och är på så sätt mycket lämpat för bostäder.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp Kommunalt vatten och avlopp finns i såväl Møllevångsgatan som Byggmästaregatan.
- El På fastigheten Kvarnby 15:102 (möllan) finns en transformatorstation. Till denna ansluts en högspänningsledning från nordnordväst. Sydkraft har ledningsrätten.

Simrishamn 2002-02-04, rev. 2002-04-15
STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Celanders
stadsarkitekt



Curt Bülund
arkitekt SAR

**Detaljplan för Kvarnby 15:38, 15:102 samt del av 15:293 i Skillinge,
Simrishamns kommun, Skåne län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan	Detaljplanen avses att hanteras enligt Plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande. För planprocessen beräknas följande tidsplan: Beslut om samråd februari 2002 Samråd mars Bn:s godkännande april Laga kraft maj
Genomförandetid	Genomförandetiden slutar 5 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmän platsmark.
Plankostnad	Tekniska kontoret ansvarar för kostnaderna för detaljplanens upprättande.
Fastighetsrättsliga frågor	Tekniska kontoret ansvarar för erforderlig fastighetsbildning.

Simrishamn 2002-02-04
STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Celander
stadsarkitekt

Curt Bülund
arkitekt SAR