



## **LAGA KRAFT**

Dnr 2010/312

### **Laga kraft besked för detaljplan för Kvarnby 15:238, 15:72 och Gislöv 25:8 (del av) m.fl., Skillinge hamn, Simrishamns kommun, Skåne län**

---

Kommunfullmäktige beslutade 2012-10-29 att anta detaljplan för Kvarnby 15:238, 15:72 och Gislöv 25:8 (del av) m.fl., Skillinge hamn, Simrishamns kommun, Skåne län.

Länsstyrelsen beslutade 2012-11-23 enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av kommunfullmäktiges beslut inte ska ske.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 2012-11-23.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

*Joel Hedin  
Planarkitekt  
Planenheten*



## Detaljplan för Kvarnby 15:238, 15:72 och Gislöv 25:8 (del av) m.fl., Skillinge Hamn,

Simrishamns kommun, Skåne län

### Planbeskrivning



2012-09-13

## ANTAGANDEHANDLING

ADRESS: 272 80 Simrishamn  
BESÖK: Björkegrenska gården, Storgatan 22  
TELEFON: Exp 0414-81 92 00  
FAX: 0414-81 97 01  
E-POST: samhallsbyggnad@simrishamn.se

## INLEDNING

### Handlingar

Till detaljplanen finns följande antagandehandlingar:

- Plankarta med planbestämmelser (plansch 1), upprättad 2012-09-13.
- Illustrationsplan (plansch 2), upprättad 2012-09-13.
- Illustrationsplaner (plansch 3,4), 2012-09-13.
- Planbeskrivning (denna handling) med bifogad behovsbedömning för MKB, upprättad 2010-09-30, rev 2011-09-28, rev. 2012-03-09, rev. och daterad 2012-09-13.
- Genomförandebeskrivning upprättad 2010-09-30, rev. 2011-09-28, rev. 2012-03-09, rev. och daterad 2012-09-13.
- Utlåtande II (efter utställningshandlingar daterade 2012-03-09), upprättad 2012-09-13.
- Grundkarta upprättad 2009-05-25, rev. 2010-04-09, rev. 2010-09-01, rev. 2011-05-06, rev. 2012-03-09, rev. och daterad 2012-09-07.
- Fastighetsförteckning upprättad 2007-07-02, rev 2010-10-20, rev 2011-09-28, rev 2011-10-26, rev. 2012-02-27, rev. och daterad 2012-09-10.

### Bakgrund

Planarbetet initierades av tekniska nämnden genom skrivelse till kommunstyrelsen i november 2005. Tekniska nämnden såg en möjlighet att genom att utveckla hamnen i Skillinge som en kombinerad fiskehamn och småbåtshamn kunna minska kommunens kostnader för framtida muddring av hamnen. I december 2005 gav kommunstyrelsen tekniska förvaltningen och stadsarkitektkontoret i uppdrag att ta fram förslag till planprogram för Skillinge hamnområde. I februari 2006 fick tekniska nämnden i uppdrag av kommunstyrelsen att göra en intresseförfrågan enligt intentionerna i tekniska förvaltningens tidigare skrivelse. I november 2006 gav stadsarkitektkontoret därefter SWECO FFNS i uppdrag att arbeta fram ett planprogram. Efter det att planprogrammet varit utställt och planprogramsamrådsredogörelsen godkänts som grund för upprättande av detaljplan har ansvaret för framtagandet av samrådshandlingar övergått till plan- och bygglovsavdelningen. Planprogrammet föreslog stora förändringar av hamnområdet, bl.a. föreslogs bostäder inom hamnplanen, något som Skillingeborna opponerade sig kraftigt mot. Därefter har planens utformning, omfattning och innehåll förändrats.

Redan i november 1999 beslöt Byggnadsnämnden att medge upprättande av förslag till detaljplan för ny infartsväg i norr till hamnområdet i Skillinge. Samrådshandlingen daterad (2010-09-30) och nu föreliggande handling bygger vidare på detta beslut, som har stöd i Fördjupad översiktsplan för Skillinge (antagen av kommunfullmäktige 1990-03-26).

Lämpligheten av de äldre detaljplanernas ändamål och bestämmelser har genomlysts och prövats i ett större sammanhang, så att samverkan mellan olika ändamål, samlokalisering och god helhet möjliggörs.

### Syfte

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för etablering av verksamheter utmed en ny välkomnande framsida mot havet, för skillingebor, för det lokala näringslivet och för kommunen i stort. Vidare är syftet att möjliggöra för att långsiktigt kunna driva och utveckla hamnen och Skillinge tätort som ett levande, bärkraftigt och attraktivt samhälle, utan att komma i konflikt med utan snarare förstärka värdena i och sambanden med de riksintressen som området omfattas av, och utan att medföra betydande miljöpåverkan. För att genomföra detta föreslås en ny infart i norr, som en ny entré till Skillinge, vilken bildar en tydlig avslutning på samhället och dess möte med det omgivande öppna odlingslandskapet och som bidrar till att en aktiv framsida mot havet kan utvecklas.

### Plandata

Planområdets area är ca 9 ha stort. Normalt planförfarande tillämpas enligt PBL (1987:10).

### Miljöpåverkan

I samband med planprogrammet bedömdes det att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) borde upprättas, då bostäder föreslogs förläggas till befintligt hamnområde/hamnändamål. Under arbetet med samrådshandlingarna har planens utformning, omfattning och innehåll förändrats. Genomförande av detaljplanen antas nu inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken, varför behov av särskild miljöbedömning inte föreligger. Miljökvalitetsnormerna antas inte överskridas genom denna detaljplan.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Planområdet

Planområdet omfattar ett flertal fastigheter och detaljplaner i Skillinge. Planområdet har under planprocessens gång utvidgats till att även omfatta området för den nya infarten i norr över Gislöv 25:8 m.fl.



Planområdet berörs av detaljplanerna nr 1, 2, 17, 18, 21 och 29.

### Markanvändning

Planområdet omfattas av ett flertal ändamål.



Nuvarande detaljplaner anger markanvändning till bostäder, park, centrum, gator, industri, hamn och vatten. Inom industriområdet (J) ligger som exempel Skillinge Skeppshandel och Skillinge emalj. Ingen tung industri förekommer inom industriområdet (J). Verksamheter som kan antas medföra miljöpåverkan ligger inom hamnen (V), hamnverksamhet och varv. Tomtindelning för kvarteret Dalen är upphävd, tomtindelning för kvarteret Kärret upphävas i samband att detaljplanen vinner laga kraft (se figur 4, plansch 4).

### Markägoförhållanden

Fastigheterna inom planområdet är i Simrishamns Kommuns ägo respektive privat ägo.



Kommunalägd mark: orange.

Privatägd mark: vit.

### Geoteknik

Översiktlig geoteknisk undersökning daterad 2007-08-05 har genomförts inom området. Kompletterande geotekniska undersökningar daterade 2010-09-20 och 2011-03-28 har genomförts. Av undersökningarna framgår att området är väl lämpat för planerad bebyggelse. Markradonmätningen från 2007 anger normalradonmark.

Kommunfullmäktige i Simrishamn har 2008-08-25 § 117 fastställt riktlinjer för den framtida fysiska planeringen i kommunen utifrån högvattenberäkningar från SMHI om ett högvatten med återkomst på 100 år i havet år 2100 till +1,89 meter över nollplanet. Med

20% säkerhetsmarginal har lägsta rekommenderade marknivå fastställts till +2,3 m över nollplanet. Planområdet på det befintliga kajplanet i hamnområdet, ligger på + 1,5-1,8 meter över nollplanet. Övriga delar av planområdet där ny bebyggelse/förtätning föreslås ligger minst +3,30 meter över nollplanet, varför dessa inte bedöms utgöra något riskområde för översvämning.

## **Riksintressen och förordningar**

### *Riksintresse för yrkesfiskets hamnar/ Riksintresse yrkesfisket*

Skillinge hamn är en aktiv hamn för ca 10 yrkesverksamma fiskare. (se vidare "Konsekvenser")

### *Riksintresse för kulturmiljövården*

Området berörs av riksintresseområdet Riksintresse för kulturmiljövården 3 kap 6§ miljöbalken. Värden i riksintresset består bland annat i tydligheten i mötet mellan ett glest bebyggt nyansrikt öppet kulturlandskap med utspridda gårdar med kontakt med havet som möter Skillinge samhälles tydliga bebyggelsegräns. Landskapet bär urgamla spår av mänsklig aktivitet. Bebyggelsen i Skillinge begränsas i norr där en idag kulverterad bäck har sitt utflöde i havet. Även södra Skillinge avgränsas av en bäck, Kvarnbybäcken. Skillinge samhälle utgör ett fint exempel på en mängd rumsliga kvaliteter där samspel mellan det offentliga rummet, bebyggelsen och trädgårdarna bildar en egen helhet. Det är inte endast de gamla stråddena som uppvisar en nyansrikedom i mått och skala utan även nyare bebyggelse så som exempelvis "Jeppas Äng". Hamnen med sin brokigare bebyggelse kan ses som ett tillskott då den är ändamålsenlig samtidigt som den bidrar med ett spänningsfyllt förhållande till övrig mer finskalig kulturhistorisk bostadsbebyggelse. (se vidare "Konsekvenser")

### *Riksintresse för turism och rörligt friluftsliv*

Området berörs av riksintresseområdet Riksintresse för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap 1-2§ miljöbalken. Riksintresset består bl.a. av närheten till både hav och kulturhistorisk bebyggelsemiljö, samt bl.a. bad och fiske och möjligheten att röra sig längs havet i långa obrutna sträckor. (se vidare "Konsekvenser")

### *Riksintresse för naturvården och friluftsliv*

Området berörs av riksintresseområdet Riksintresse för naturvården och friluftsliv enligt 3 kap 6§ miljöbalken.

### *Riksintresse för kustzon*

Området berörs av riksintresseområdet Riksintresse för kustzon enligt 4 kap 4§ miljöbalken.

### *Landskapsbildsskydd*

Marken i direkt anslutning till planområdet i norr omfattas av landskapsbildsskydd enligt 19§ naturvårdslagen samt av generellt biotopskydd för stengården och alléer. I samband med att detaljplanen vinner laga kraft kommer landskapsbildsskyddet att upphöra.

### *Strandskydd*

Marken i direkt anslutning till planområdet i norr omfattas av ett strandskyddsförordnande. Strandskyddet sträcker sig 300 meter från strandlinjen och 50 meter på var sida av den kulverterade bäcken/dikningsföretaget. Miljöbalkens bestämmelser om strandskydd återfinns i 7 kap. 13-18 §§. Strandskyddsförordnandet fortsätter att omfatta det detaljplanelagda området. Då detaljplanen har påbörjats innan den 1 juli 2009 ska de äldre bestämmelserna tillämpas vilket innebär att det är länsstyrelsen som prövar frågan om dispens och upphävande av strandskyddet utanför detaljplanelagt område. Inom detaljplanelagt område prövar kommunen strandskyddsdispenser varpå länsstyrelsen har möjlighet att överpröva beslutet. Särskilda skäl enligt Miljöbalken 7 kap 13-18 §§ ska finnas och en fri passage utmed stranden ska alltid finnas kvar.



Fotografi 2011. Nordöstra delen av planområdet mot kusten. Strandskyddet sträcker sig på vänstra sidan i bild fram till gränsen mellan åkermarken och där buskagen tar vid.

### **Tidigare ställningstaganden**

#### *Översiktsplan*

Fördjupad översiktsplan för Skillinge (antagen av kommunfullmäktige 1990-03-26), anger att området ska omfattas av ett flertal ändamål så som exv. hamnändamål, centrumsändamål, bostadsändamål.

#### *Detaljplaner*

Samtliga fastigheter inom planområdet utom Gislöv 25:8 m.fl (där den nya infarten föreslås ske) ligger redan inom detaljplan (detaljplanerna 1, 2, 17, 18, 21, 29). De äldre detaljplanerna kommer att ersättas av den nya detaljplanen när denna vinner laga kraft. Tanken är att nya byggnader och tillbyggnader ska anpassas efter de nya bestämmelserna. Genomförandetiden för detaljplan Skillinge 29 (Jeppas äng, laga kraft 1997-10-30) är 15 år, vilket innebär att genomförandetiden utgår 2012-10-30.

### **Kulturmiljö och arkeologi**

#### *Historik*

Skillinge har en mycket gammal historia som fiskeläge och omfattas av riksintresse för kulturmiljö. Den äldsta delen av samhället med de unika så kallade sträddena byggdes upp efter en stor brand 1868. Den nya hamnen och de övriga delarna av samhället har kommit till under 1900-talet.

### *Bevaringsplan*

Planområdet ingår inte i någon bevaringsplan. I Bebyggelseinventering (från 1981) för Skillinge framgår dock att en mängd byggnader och gaturum är att anse ha stort historisk egenvärde och miljövärde. Skillinge 29 (Jeppas Äng, laga kraft 1997-10-30) har trots att det är en detaljplan från modern tid en planbestämmelse som anger q, värdefull miljö, vilket syftar till att ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

### *Byggnadsminnen*

Planområdet berör inga byggnadsminnen.

### *Arkeologi*

Den planerade exploateringen berör inga kända fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

## **Natur**

### **Mark och vegetation**

Marken används i enlighet med vad detaljplanerna anger. Direkt anslutande mark i norr är icke planlagd jordbruksmark. Ett dikningsföretag är berört och har hanterats under planprocessen.

## **Service**

### *Skola och förskola*

Kommunal förskola, F-6-skola samt bibliotek finns.

### *Handel*

Livsmedelsbutik, restaurang, kiosk, kafé, klädaffär och bilservice finns.

## **Tillgänglighet**

### **Gator och Trafik**

Trafiksituationen i Skillinge kan anses vara problematisk på vissa ställen, särskilt sommartid. Kaptensgatan är mycket trafikerad. Korsningen Strandgatan – Hamngatan och det smala gattet vid livsmedelsaffären kan anses trafikfarliga vid hög trafikbelastning.

### *Kollektivtrafik*

De allmänna kommunikationerna omfattas av buss från Skillinge och tåg från stationerna i Simrishamn och Ystad.

## **Störningar**

Trafiksituationen i Skillinge kan på vissa ställen anses störande, särskilt sommartid. Vidare kan verksamheten vid hamnen/ varvet orsaka visst ljud och lukt.



## Teknisk försörjning

Skillinge försörjs med dricksvatten från Lunnamöllans vattenverk. Uppvärmning sker i huvudsak i enskilda anläggningar där eluppvärmning dominerar. Viss fjärrvärme finns i Skillinge by.

## PLANFÖRSLAG

### Områdets övergripande gestaltning och disposition

Huvudidén med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en hamnära miljö som är en levande välkomnande "framsida" med direkt kontakt med havet, och samtidigt en naturlig del av och förlängning av Skillinge samhälle utan att betingelserna för de verksamma i hamnen försämras. Den nya infartsvägen och cykelbanan i norr bedöms vara en förutsättning för att möjliggöra att en aktiv miljö utvecklas som inte upphör i en återvändsgata utan leder vidare. Samtidigt bildar den nya infartsvägen en tydlig avslutning på samhället som gräns i mötet med det omgivande öppna odlingslandskapet. Samlokalisering av olika verksamheter bedöms vara viktigt, för att möjliggöra en småskalig utveckling. Förslaget visar ett nyetablerat plan på + 3.30 meter över nollplanet (där yrkesfiskarnas 60 meter långa förråd är beläget). Planet definierar och skiljer hamnens arbetsområde, kajen, från allmänhetens område. Två nya torgplatser i nivå med Branteviksvägen och i höjd med Jeppas Äng föreslår etableras på det nya planet i samma nivå som Branteviksvägen, alltså med gatt som säkrar utsikt över hamnen och Östersjön. Tanken är vidare att genom en varsam förtätning och översyn/ändring av de befintliga detaljplanernas ändamål och bestämmelser, möjliggöra väl dimensionerade rum för aktiviteter och ändamål som inte står i konflikt med varandra. Infartsvägen ska utgöra en tydlig gräns och avslutning på Skillinge samhälle, så att det för landskapsupplevelsen viktiga gattet mellan samhället och bebyggelsegruppen "Grosshög" i norr bibehålls öppet. Här föreslås även möjlighet för parkering av både person- och husbilar samt båtuppställning vintertid.

Ny placering av yrkesfiskarnas förråd och nytt tak för förvaring av fisklådor/miljöstation har arbetats fram i samråd med de verksamma i hamnen. Planförslaget innebär att ansvaret för den kulverterade bäcken tas över av kommunen.

### Föreslagna åtgärder

Planförslaget innefattar huvudsakligen:

- Infartsväg och cykelväg från norr och som kopplas till Branteviksvägen.
- Trafikyta som möjliggör cirkulationsplats.
- Nytt centrumsändamål (CHK) på båda sidor om Branteviksvägen, i höjd med Jeppas äng. Kontor och handel tillåts, dock ej hotell. Icke störande verksamhet. Två torg föreslås.
- Nytt bostadsändamål (B) direkt öster om Jeppas äng.
- Inom bef. Fridas äng föreslås bostadsändamål (B) i norr samt industri, icke störande verksamhet, (JKH) i söder där även kontor och handel tillåts, dock ej hotell. En bevakningsbostad per fastighet tillåts för JHK.

- Område för industriändamål (JHK) längs Branteviksvägen. Kontor och handel tillåts, dock ej hotell. Icke störande verksamhet. En bevakningsbostad per fastighet tillåts för JHK.
- Nyetablering av parkering för bilar och husbilar parallellt med södra delen av ny infartsväg. Båtuppställning tillåts vintertid.
- En marginell minskning av hamnändamål i väst respektive öst där två nya torgplan föreslås upprättas samt markanvändningen ändras till industri som huvudändamål (JHK).

## Bebyggelse

### Bostäder

Planförslaget innefattar kvartersmark för bostadsändamål direkt öster om Jeppas Äng (ca 0,15 ha), med infart från Byggnästaregatan. Byggnadernas placering och skala föreslås knyta an till bestämmelserna för Jeppas Äng, som är ett modernt exempel på hur man kan arbeta med en öppen men ändå levande struktur med karaktär av strädde. Detaljplanen innefattar även kvartersmark för bostadsändamål (ca 0,3 ha) i nordöstra delen av planområdet vid Fridas Äng. Byggnadernas placering och skala bedöms skapa en mjukare övergång mellan de befintliga bostäderna i norr till verksamheterna i söder samt ett tydligare gaturum längs östra delen av Nyhemsgatan. Där nya bostäder föreslås har inte tidigare varit industriverksamhet.

### Verksamheter och handel

Idag finns i själva hamnen fiskeverksamhet och varvsverksamhet. I industriområdet väst om området finns några verksamheter av icke störande karaktär (exv. Skillinge Emalj och Skillinge Fisk Impex). Skilling Hamnkrog ligger som en avdelare mellan småbåtshamnen och fiskehamnen. Bedömningen är att föreslagen utvidgning av industrimark (totalt ca. 0,9 ha) och centrumsfunktion (ca 0,4 ha) och sammanlagd yta för hamnfunktion (någon expansion för exv. varvet är i dagsläget inte aktuell) är realistiskt med hänsyn tagen till samhällets utveckling i ett längre perspektiv. Bedömningen är att om ytterligare industrimark skulle krävas i framtiden borde så ske inåt land och inte parallellt med kuststräckan.

Området på det nyetablerade planet (+ 3.30 meter över nollplanet) och området direkt sydöst om Jeppas Äng ges centrumsfunktion (totalt ca 0,4 ha). Detta innebär att verksamheter så som butiker, service, kontor, restaurang, dock ej hotell, får förekomma. (Den kommunala wc-byggnadens funktioner ska på sikt inrymmas i ny byggnad). Verksamheterna får ej vara störande för omgivningen. Byggnaderna ges en byggnadshöjd på 5,5 meter och placeringen styrs så att två viktiga siktstråk/torg mot havet säkras. Gårdsgatan och de två torgplatserna som förbinder Jeppas Äng med det nya planet/torgen tänks som en väl bearbetad, från resten av Branteviksvägen, något upphöjd hårdgjord yta med grönstruktur som förstärker sambandet mellan bebyggelsen och havet.

Längs södra sidan om Branteviksvägen föreslås området kunna förtätas varför allmän platsmark/park regleras om till Industri som huvudändamål. Kontor och handel, dock ej hotell, får förekomma. Verksamheterna får ej vara störande för omgivningen. Ny

byggnation ges en byggnadshöjd på 5,5 meter och bestämmelse om placering av byggnads gavel i förgårdsmark, för att skapa ett tydligt definierat gaturum och möjliggöra för en aktiv sida mot Branteviksvägen.

Planbestämmelserna i den äldre planen Skillinge 2 (laga kraft 58-04-18, se karta) och Skillinge 17 (laga kraft 86-02-26, se karta) regleras om så att högsta tillåtna byggnadshöjd blir lägre (från 7,6 meter till 6 meter), och därmed mer anpassad till skalan i den omkringliggande miljön. Prickmark, mark som inte får bebyggas, minskas i lägen som idag anger 7 meter till 4,5 meter, för att skapa större utrymme för placering av nya byggnader. Fastigheten Kvarnby 173:2 ges en byggnadshöjd av fem meter. Minst två och högst fem tomter får bildas inom området.

Den södra delen av området Allmän platsmark/Park ("Fridas Äng"- laga kraft 37-11-19), (ca 0,15 ha), i norr regleras som Industri som huvudändamål. Kontor och handel, dock ej hotell, får förekomma, en högsta tillåtna byggnadshöjd på 5 meter. Verksamheterna får ej vara störande för omgivningen.

Under arbetet med planhandlingen har framkommit att det i framtiden inte finns något behov av kommunens nuvarande förråd centralt på hamnplanen. Den bygggrätt som föreskrivs på hamnplanen i den äldre detaljplanen föreslås övergå till yrkesfiskarnas verksamhet som förråd med plats för förvaring av fiskelådor under tak, obligatorisk miljöstation/oljedeponi. Högsta tillåtna byggnadshöjd föreslås vara 4 meter. Föreslagen placering av nya byggnaden har skett i samråd med de verksamma i hamnen. Byggnaden ska i utseende, skala och proportioner ansluta till traditionella fiskebodrar.

Området längst i öst regleras till hamnändamål som huvudändamål, kontor och handel, dock ej hotell, får förekomma (VHK).

Exploateringsgraden preciseras för stora delar av verksamhetsändamålen V, VHK och JHK till att största byggnadsarea får utgöra 50 procent av fastighetsarea. Denna bestämmelse bedöms där den använts vara frikostig och behövligt flexibel för markanvändningens ändamål. Bestämmelsen ska ses i relation till att det är förordnat inom planområdet att omhändertaga dagvattnet ska ske lokalt inom den egna fastigheten vilket också kräver yta.

### *Egenskaper som är viktiga att beakta*

Det är viktigt för den befintliga hamnens faktiska verksamhet och prägel av varv- och fiskeriverksamhet, att nytillkommande centrumbebyggelse och bostäder/centrum bildar en helhet av goda rum av olika karaktär. Den nya infartsvägen ska utformas så att den förstärker landskapet och bildar tydlig gräns för samhället mot norr och så att de boendes miljö på Östra Allégatan påverkas så lite som möjligt. Planens genomförande får inte påverka de stora värdena av ett öppet landskapsrum norr om Skillinge samhälle negativt.

### **Grönstruktur och parker**

Den befintliga parkmark som planläggs som kvartersmark, bedöms kompenseras genom att området som helhet tänks förvandlas till en god miljö med kontinuerlig grönstruktur. De nya torgplatserna föreslås få en tydligt platsbildande grönstruktur. Längs den nya infartsvägen föreslås plantering med träd (se plansch 2 och 3). Två nya större naturområden planläggs i området med funktion att omhändertaga dagvattnet, ett i nordöst och ett i sydöst.

## Trafik

### *Biltrafik*

Biltrafiken bedöms fördelas mellan Kaptensgatan och den nya infartsvägen. Trafikverkets trafikmätning sommaren 2010 på Kaptensgatan redovisar totalt: 1862 fordon/dygn. Av kommunen beställd trafikmätning (2010-07-23 – 2010-07-29) vid Strandgatan redovisar totalt 1956 fordon/dygn. Den nya infartsvägen föreslås få en maxhastighet av 40 km/h. Gårdsgatan vid det nya torget föreslås få en maxhastighet av 7 km/h.

Inom hamnen föreslås planbestämmelsen y, mark ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter för att säkra tillfarten till fastigheterna där trafiken behöver gå över kvartermark. Rättigheterna till detta bedöms vara säkerställda i och med att marken är kommunal.

### *Gång- och cykeltrafik*

Cykelvägen från Simrishamn/Brantevik följer den nya infarten ner mot hamnen och in till Skillinge. Detta innebär en ny möjlighet att möta kulturlandskapet, samhället och den genuina hamnmiljön. Med ny skyltning kan exponeringen av skåneledens sträckning mellan Skillinge och Gislövshammar öka, en led som idag ligger relativt dold för allmänheten. I sydvästra delen av planområdet inom hamnändamålet i angränsning till centrumändamålen såsom Hamnkrogen föreslås att marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

### *Kollektivtrafik*

Kollektivtrafiken kan med fördel ledas ner till hamnen.

### *Utformning av gator*

Fördjupad Översiktsplan Skillinge antagen av KF 1990-03-26 stödjer en ny infartsväg i norr. Det är mycket viktigt att den utformas så att den inordnar sig landskapet och samhällets bebyggelse och inte framstår som ett främmande element. Utformningen av den nya infartsvägen och Branteviksvägen har detaljstuderats under planprocessens gång, den kommer att bli ca 6,5 meter bred och med en cykelbana på ca 2,5 meter. Högst upp i norr planläggs marken som genomfart vilken ska inrymma någon slags trafiklösning för att ansluta till den nya infartsvägen, vilken typ av trafiklösning det blir prövas inte i detaljplanen utan avgörs av Trafikverket. Att ytan kan anses förskjutet i förhållande till Kaptensgatan beror på önskan från Trafikverket, då den nya vägen är underordnad Kaptensgatan. Den nya vägen från nordöstra planområdet och ned till hamnen i sydöst är i nu föreslagen detaljplan planlagd som infartsväg. Tanken med vägen ner till hamnen är dels att avlasta övriga gator och möjliggöra för att öppna upp samhället från norr för de som ämnar nå hamnen. Infartsvägen ingår i ett sammanhängande huvudnät med högre framkomlighet, större korsningsavstånd, större trafikflöde, få tomtutfarter och särskilda gång- och cykelbanor för att medge god tillgänglighet utan att säkerheten äventyras. När infartsvägen från norr sedan når hamnen övergår den i en lokalgata. Lokalgator ingår i lokalnätet och innebär en vägtyp med bland annat lägre framkomlighet, mindre trafikflöde och flera tomtutfarter. Delar av vägen kommer att ha markbeläggning av sten. Vid de föreslagna centrumändamålen i detaljplanen föreslås en gårdsgata som innebär att det är en gata där motorfordon inte får framföras med högre hastighet än gångfart och skall lämna företräde åt gående. Även här möjliggörs för kantparkering.

### *Parkering*

Om Skillinge hamn på sikt ska kunna utvecklas måste möjligheter till parkering finnas. Ny parkering för bilar/husbilar föreslås längs den nya infarten, (plansch 1 och 2). Här bör även tillåtas nödvändiga faciliteter för ändamålet. Det vore lämpligt med förbud mot husbilsparkering i småbåtshamnen. Parkeringsplatser på allmän platsmark föreslås vidare utspridda längs Branteviksvägen (Ängsgatan är också ett framtida alternativ) för att undvika stora öppna parkeringsplaner nere i det tätare området vid torgen. Ny parkering tillkommer även vid Byggmästaregatan. Parkering ska i stor utsträckning ske på kvartersmark. Parkeringsnorm för Simrishamns kommun ska följas.

### *Båtuppställning*

Den nuvarande platsen för båtuppställning, som idag ligger inom den privata fastigheten Gislöv 25:8 kommer med detaljplanens genomförande att delas i privat mark med markanvändning VHK och kommunal mark med markanvändning NATUR. Markanvändningen VHK är förenlig med fortsatt båtuppställning. I planförslaget föreslås även möjligheter för två alternativa platser gällande båtuppställning inom planområdet (se plansch 1 och 2). I hamnen finns plats som möjliggör för att förvara båtar såväl som transportvagnar och vaggor året om. Utöver denna plats föreslås område på parkeringsplatsen längs infartsvägen utnyttjas för båtuppställning. Detta utrymme bedöms tillgodose behoven för att hantera antalet båtar såväl som större båtar. Båtuppställning föreslår att medges årligen mellan 15/9 och 15/5 och att bygglov inte krävs för fritidsbåtars väderskydd under tiden. Dock ska masterna på båtarna vara nedmonterade.

### *Bullerskyddsåtgärder*

Kvartermark för bostäder längs Östra Allégatan samt söder Nyhemsgatan föreslås få en ljudreducerande vall mot den nya infartsvägen. Vallen ska utformas på ett estetiskt tilltalande sätt och anordnas på så vis att trafikbullernivån inte överstiger 55 dB (A) ekvivalent nivå samt 70 dB (A) maximal nivå på uteplatser. Trafikmätning och bullerberäkning har genomförts.

## **Teknisk försörjning**

### *Energiförsörjning, tele samt vatten och avlopp*

Befintlig transformator på Branteviksvägen föreslås ej flyttas. Pumpstationen i norr kommer att läggas ner. Pumpstationen i söder kommer inte att flyttas. Då en ny eltransformator är nödvändig i planområdets norra del föreslås därmed en yta i detaljplanen, här specificeras krav på utformningen för att anläggningen ska passa in i omgivningen. Samtliga ytor för eltransformatorer uppfyller ställda säkerhetskrav på att avståndet mellan transformator och närmsta brännbara byggnadsdel eller brännbart utplag ska vara minst 5 meter.

### *Dagvattenhantering*

Dagvatten ska tas om hand på egen fastighet. I de fall detta inte är möjligt ska dagvattnet inom den egna fastigheten ledas via de kommunala dagvattenledningarna (se vidare "Konsekvenser"). Mark avsätts för att möjliggöra öppna makadamdiken längs sydöstra sidan Branteviksvägen och den nya infarten. Det öppna makadamdikena utformas i samband med projektering och kommer inte stänga av infarter till någon fastighet utan

enbart utgöra ett nödvändigt komplement för att hantera dagvattnet i området både vid planens genomförande samt för framtida behov. Anledningen till att den nya sträckningen sydöst om Branteviksvägen inte markerats med sträckning på plankartan görs med hänsyn till att den ska kunna inarbetas i samband med utformningen av gång- och cykelvägen och då tillfarterna till föreslagna JHK<sub>1</sub>-områden sydöst om Branteviksvägen är fastställda. Att diket föreslås vara öppet bedöms som en kvalitet i utformningen av Branteviksvägen och nya infartsvägen. Detaljplanen bedöms ta ett överordnat grepp på dagvattenhanteringen och avsätter även mark för genomförandet av våtmark/fördröjningsmagasin.

### *Renhållning*

Hushållssopor och sopor från verksamhet ska i förvaras i kärl på egen fastighet. Hamnens miljöstation samt container föreslås flyttas till alternativ placering kring det nya förrådet på hamnplanen.

### **Administrativa frågor**

#### **Lovplikt**

Enligt 5 kap 26 § PBL (1987:10) ska de överväganden som ligger till grund för omfattningen av kravet på bygglov redovisas i planbeskrivningen. Bedömningen är att den föreslagna reglering av bebyggelsen längs Branteviksvägen är lämplig med hänsyn tagen till den speciella kulturmiljö som Skillinge utgör: alltså föreskrivs gatt ut mot havet, lämplig dimensionering av byggnadskroppar, traditionella byggnadsmaterial och kulörer, sadeltak samt placering av byggnaders gavel i förgårdsmarkens linje, för att etablera ett tydligt gaturum.

Föreslagen båtuppställning inom parkeringsplatsen längs infartsvägen medges årligen mellan 15/9 och 15/5 och att bygglov inte krävs för fritidsbåtars väderskydd under tiden. Masterna på båtarna ska vara nedmonterade.

#### **Övriga frågor**

##### **Strandskydd**

Den föreslagna infarten/cykelvägen, lokalgatan, bullervallen, parkeringen och naturmarken i norr föreslås inom område som omfattas av strandskyddet (se plansch 4 fig. 4, C). En upplysning om detta finns även på plankartan då strandskyddsförordnandet är gällande även då detaljplanen vinner laga kraft.

I dagsläget används marken som jordbruksmark med undantag för marken närmast kusten som används för båtuppställning och har tidsbegränsad dispens till och med 2015-01-25. Berört strandskyddsområde har som åkermark inget känt djurliv och erbjuder i dagsläget inga nämnvärda möjligheter till friluftsliv, med undantag för skåneleden närmast kusten, där NATUR föreslås i planförslaget. Dialog har under planprocessen gång förts med länsstyrelsen om markanvändningen innanför strandskyddsområdet och planförslaget har under omgångar reviderats. Sedan andra utställningsskedet föreslås enbart allmän platsmark inom strandskyddsområdet vilket säkerställer ett fortsatt hänsynstagande till strandskyddets syfte. Planförslaget syftar till att möjliggöra åtgärder för att tillgodose angelägena allmänna intressen som ny infrastruktur. En åtgärd som inte kan tillgodoses utanför berört område. På samma gång bedöms möjligheterna och tillgången såväl som

orienterbarheten till hamnen, havet och strandzonen att öka. Denna satsning bedöms också förbättra samt tydliggöra kopplingen till skåneleden och omgivningen kring Skillinge såväl som koppla samman cykelvägen från norr till söder som en förlängning av cykelstråket längs kusten. Åtgärder ligger även i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och bedöms i ett längre perspektiv vara betydelsefull som gräns för att begränsa en utbredning mot norr och möjliggöra förtätning av samhället inom de befintliga gränserna mot den omgivande obebyggda marken och på ett sätt som kan anses hushålla med naturresurserna. Detta både möjliggör för en bättre exponering av området, ökar tillgängligheten och möjligheterna till fri passage samt sammanfogar samhället, hamnen och omgivningen. Genom att ta marken i anspråk kan åkermarken även finförgrenas och förutsättningar för nya biotopområden skapas såsom kring det öppna översvämningsbara makadamdiken diket, naturmarken längs med infartsvägen samt för del av marken närmast kusten samt infartsvägen som reserverats för våtmark samt infiltration av dagvatten. Samtliga satsningen på dessa åtgärder är en del av utvecklingen av Skillinge, där strandskyddets syften fortfarande bedöms kunna tillgodoses långsiktigt. I övrigt se kapitlet ”Konsekvenser” nedan.

## KONSEKVENSER

### Förslagets påverkan på riksintressena mm.

#### *Riksintresse för yrkesfiskets hamnar/ Riksintresse yrkesfisket*

Skillinge hamn är en aktiv hamn för ca 10 yrkesverksamma fiskare. De utgör ”Skillinge Örnahusens Fiskarförening” och äger sina egna förråd sedan 1981, dessa står på kommunens mark (Kvarnby 15:238, avtal om tomträtt är oklara). Till hamnen kommer även periodvis ett tiotal fiskebåtar från andra delar av regionen (då med båt). Ett antal äldre och illa medfarna skutor ligger längs den yttre piren, dessa skulle med fördel kunna flyttas för att frigöra mer plats för lossning av fångst. Bedömningen är att föreslagen inskränkning av hamnändamålet blir ringa, då måttet på 17 meter (från dagens 20 meter, yrkesfiskarna har 6 meter fria för uppställning av fiskeredskap framför förråden, se plansch 3) mellan sydvästra kajkanten och föreslagen mur som gräns mot centrumsändamål är rymligt i relation till behoven vid lossning av fisk med truck. Ingen inskränkning av båtarnas möjlighet att lägga till kajen föreslås. Placeringen av ett i hamnen mer centralt beläget nytt förråd möjliggör mer ändamålsenliga lokaler för yrkesfisket, med effektivare förvaring av verktyg/redskap och en porthöjd som gör att truck kan användas för in- och utlastning. Dessutom föreslås att ett efterfrågat nytt tak för förvaring av tomma fiskelådor byggs i anslutning till förrådet, för att förhindra spridning av fågelträck i dessa. Finansieringen av flytten måste lösas innan den del av planen som berörs kan genomföras (se genomförandebeskrivning). Bedömningen är att planförslaget inte påverkar Riksintresset för yrkesfisket negativt.

#### *Riksintresse för kulturmiljövården*

Området berörs av riksintresseområdet Riksintresse för kulturmiljövården 3 kap 6§ miljöbalken. Värde i riksintresset består bland annat i tydligheten i mötet mellan ett glesst bebyggt nyansrikt öppet kulturlandskap med utspridda gårdar med kontakt med havet som möter Skillinge samhälles tydliga bebyggelsegräns. Landskapet bär urgamla spår av mänsklig aktivitet. Bebyggelsen i Skillinge begränsas i norr av ett landskapsdrag där en idag kulverterad bäck har sitt utflöde i havet. Även södra Skillinge avgränsas av en bäck,

Kvarnbybäcken. Skillinge samhälle utgör ett fint exempel på en mängd rumsliga kvaliteter där samspel mellan det offentliga rummet, bebyggelsen och trädgårdarna bildar ett eget helt. Det är inte endast de gamla sträddena som uppvisar en nyansrikedom i mått och skala utan även nyare bebyggelse så som exempelvis ”Jeppas Äng”. Hamnen med sin brokigare bebyggelse kan ses som ett tillskott då den är ändamålsenlig samtidigt som den bidrar med ett spänningsfyllt förhållande till övrig mer finskalg kulturhistorisk bostadsbebyggelse. De öppna ytor som förslås byggas består dels av Jeppas äng (Kvarnby 15:238), idag planlagd som allmän platsmark/parkmark och utformad med gräs, buskar samt några träd. Enligt Sven Carlsson, barnfödd, uppvuxen och boende i Skillinge, har platsen inte varit för fiskets ändamål utan varit betesmark för kossor, och lekplats för barn så som fotbollsplan. Marken på den så kallade ”Fridas Äng” (Kvarnby 15:72), idag planlagd som allmän platsmark, park, har varit odlingsmark. Skånska rekognoseringskartan (ca. 1820) styrker att så varit fallet. Bedömningen är att dessa öppna ytor kompenseras av nya mer kvalitativa ytor inom allmän platsmark, (se plansch 3). Ett flertal nya planbestämmelser har införts för att reglera ny bebyggelses utformning i linje med riksintresset för kulturmiljö. Bedömningen är att planförslaget inte påverkar Riksintresset för kulturmiljövården negativt.

#### *Riksintresse för turism och rörligt friluftsliv*

Riksintresset består bl.a. av närheten till både hav och kulturhistorisk bebyggelsemiljö, samt bl.a. bad, fiske och möjligheten att röra sig längs havet i långa obrutna sträckor. Området söder om Skillinge kännetecknas av en sådan tillgänglighet. Skillinge hamn upplevs däremot idag som en icke omhändertagen ”återvändsgränd” eller ”baksida” för besökare, man ”kommer inte längre”. Varken parken vid Jeppas äng (Kvarnby 15:238), eller parken ”Fridas Äng” (Kvarnby 15:72) har omistliga kvaliteter utan bedöms ersättas av andra i helhetsgreppet infogade gröna och tillgängliga platser. Genom att omvandla området till en framsida för allmänheten ökar tillgängligheten. Bedömningen är att genom planförslaget och den föreslagna nya cykelvägen kunna skapa en tydligare koppling till hamnen och bättre exponera skåneleden. På så sätt kan området öppna upp vilket bedöms vara i linje med riksintresset. Bedömningen är att planförslaget inte påverkar Riksintresset för turism och rörligt friluftsliv negativt utan sammanfogar Skillinge, hamnen och omgivningen.

#### *Riksintresse för kustzon*

Länsstyrelsen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med de utpekade värdena i riksintresset för Kustzon (enl. 4 kap 4§ MB), då det inte innebär någon utvidgning av samhället mot norr.

#### **Förslagets påverkan på människors hälsa och säkerhet**

Planförslaget har till utställningshandlingen reviderats så att det tydligt framgår att industriändamål ej är förenligt med bostadsändamål inom samma markanvändning. Däremot ryms bevakningsbostäder inom industriändamål. Planbestämmelser har införts för att öka säkerheten för allmänhetens tillträde till hamnkrogen över hamnplanen. Mark har avsatts för en ljudreducerande vall längs Östra Allégatan och det har genom utförd bullerberäkning visats att riktlinjerna för buller kan hållas (se även ”Vägtrafikbuller”). Geotekniska utredningar har genomförts (redovisas under ”Geoteknik”). Utförlig miljöteknisk markundersökning har genomförts inom själva hamnområdet (redovisas under ”Markföroreningar”). Samhällsbyggnadsförvaltningens va-avdelning har utrett va-frågorna i området. Studier av logistik/ trafikrörelser till, från och i hamnen har studerats. Bedömningen är att planförslaget inte påverkar människors hälsa och säkerhet negativt.



## Förslagets påverkan på risk för olyckor, översvämningar eller erosion

Höjdläget + 3,3 meter över nollplanet på torgplanet har säkerställts genom planbestämmelse (se även "Förslagets påverkan på människors hälsa och säkerhet" och "Vätrafikbullen" och "Geoteknik"). Då marken i området består av en tät jordart är grönområdenas magasinerings- och fördröjningseffekt begränsad (se även "Geoteknik"). Mark har därför avsatts för nya öppna makadamdiken för avledning/ fördröjning av dagvatten längs sydöstra sidan av Branteviksvägen och längs den nya infarten. Planbestämmelse föreslås för lokalt omhändertagande av dagvatten. Bedömningen är att befintliga dagvattenledningar, de flesta dimensionerade för 10-årsregn, kompletterade med översvämningsbara öppna diken är en realistisk lösning. En stigande havsnivå bedöms ha liten effekt på dikningsföretaget då rörledningen ligger i relativt kraftig lutning. En stigande havsnivå kan innebära att vågor tidvis översköljer hamnen, men det påverkar förmodligen den fysiska miljön i den "nya" delen av planen ringa, då marknivån där ligger på över tre meter över nollplanet (se även "miljö kvalitetsnormer").

Grundvattennivå i hamnområdet ligger enligt Miljöteknisk markundersökning av hamnområdet utförd av SWECO (daterad 2009-10-12) på mellan 1,5-2 meter under markytan, i övriga delar av planområdet (Geosyd AB – 2011-03-28) har borrhålen varit torra vid borring till 2-3 meters djup. Bedömningen är att grundvattnet ligger i nivå med havet, och att den förväntade havsnivåhöjningen/ grundvattennivåhöjningen därför kompenseras med att ny byggnation ligger mer än tre meter över nollplanet (sett i ett hundraårsperspektiv). Bedömningen är att den parkmark som tas i anspråk till nya ändamål inte kan anses ha särskilt stor fördröjningseffekt, och att föreslagna nya dagvattenlösningar måste till för att säkra området från översvämningar. Bedömningen är att planförslaget inte påverkar risken för olyckor, översvämningar eller erosion negativt.

## Miljö kvalitetsnormer

Bestämmelserna i plan- och bygglagen (1987:10) om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas.

En behovsbedömning av det eventuella behovet att upprätta en miljöbedömning med MKB (miljökonsekvensbeskrivning) av detaljplanen enligt 6 kap 11 – 18 §§ miljöbalken och i 5 kap 18 § plan- och bygglagen (1987:10) har gjorts (se bilaga).

Planområdet avvattnas till kustvattenförekomsten Sandhammaren – Simrishamn (SE 552670-142281). I Sverige idag överstiger kvicksilver gränsvärdet i alla ytvattenförekomster, så även i Sandhammarens kustvattenförekomst. Beträffande kvicksilver visar resultatet från markundersökningen i yttre hamnområdet att halterna ligger under detektionsgränsen i sju provpunkter, i övriga fyra provpunkter ligger halten under riktvärdet för känslig markanvändning. Om schaktning påbörjas i områden med förorening finns risk för spridning, men enligt planen kommer inga av de nyanlagda verksamheterna hamna inom dessa fyra provpunkter. I grundvattenproverna som tagits i området påvisas ej kvicksilver. Mycket höga TBT-halter har påvisats i sediment i hamnbassängen och dessa förorenade massor kommer att tas omhand i samband med underhållsmuddringsarbeten framöver, och kan alltså inte bedömas ha sin grund i den nu aktuella detaljplanen.

Genomförandet av planen kommer att innebära en viss ökning av olje- och kväveföroreningar på grund av den nya infarten och nya hårdgjorda asfalterade ytor, det är dock inte någon stor och tungt trafikerad väg, dessutom regleras att markytan ska möjliggöra infiltration på flera ytor inom allmän platsmark. Industriverksamheten som pågår i hamnen idag är till största delen relaterad till fiskenäringen samt båtars underhåll.

Blästring och målning sker vid den s.k. slipen (på ramp ner från kajen), medan mindre varvsarbeten utförs inom landområdet/hamnplanen. Tillsyn av dessa verksamheter ansvarar Ystad- Österlenregionens Miljöförbund för och inom planområdet finns utrymme för reningsanläggning för eventuellt kommande krav på rening av förorenat dag- och processvatten. Om ny/alternativ båtuppställningsplats för båtklubben, där underhåll kan komma att ske, kommer att anläggas inom planområdet (se plansch 1 och 2) finns utrymme att installera t.ex. slamavskiljning. Inga stora förändringar av verksamheterna i ”yttre” hamnen är planerade inom överskådlig framtid. I övrigt finns ingen specifik dagvattenhantering i hamnen utan dagvattnet rinner raka vägen ner i hamnbassängen. Bedömningen är att det är angeläget att erforderliga reningsanläggningar genomförs, exv. olje- och slamavskiljning för ovan nämnda verksamheter, som ju annars kan påverka vattenkvaliteten negativt, inte minst vid högvattensituationer och våguppsköljning. Det kan inte uteslutas att man på lång sikt måste bygga ut piren för att skydda sig mot högvattenstånd/våguppsköljning, men Skillinge är en hamn som ligger relativt skyddat från de värsta vindarna. Bedömningen är att planförslaget inte påverkar Miljökvalitetsnormerna negativt.

### **Miljöbedömning enligt plan- och bygglagen**

Bestämmelserna i plan- och bygglagen (1987:10) om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas.

En behovsbedömning av det eventuella behovet att upprätta en miljöbedömning med MKB (miljökonsekvensbeskrivning) av detaljplanen enligt 6 kap 11 – 18 §§ miljöbalken och i 5 kap 18 § plan- och bygglagen (1987:10) har gjorts och bifogas planbeskrivningen.

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 5 kap 18 § plan- och bygglagen. Kommunen har innan utställningen haft samråd med Ystad- Österlenregionens miljöförbund i de aktuella frågor som måste genomlysas, och gemensamt kommit fram till att planförslaget inte innebär någon större miljöpåverkan eller något dramatiskt nytt ianspråktagande av mark med miljöfarlig verksamhet utan innebär en försiktig förtätning med icke störande verksamheter och en mindre yta för bostadsändamål i direkt anslutning till befintligt bostadsändamål och med behörigt avstånd till hamnändamål. Planen tar ett överordnat grepp på dagvattenhanteringen och avsätter även mark för genomförandet av våtmark/fördröjningsmagasin.

### **Mark, luft och vatten**

#### *Geoteknik*

Nybyggnation föreslås inte ske under av kommunfullmäktige föreskriven högsta marknivå. Geotekniska förhållanden har utretts för området (Geosyd AB – 2007-8-05, 2010-09-20, 2011-03-28). De geotekniska rekommendationerna är att området är väl lämpat för den tilltänkta bebyggelsen/ infrastrukturen. Endast lokalt kan mer omfattande urschaktning och uppfyllnad med friktionsmaterial bli erforderlig, upplysning kring särskilt omhändertagande av överbliven schaktmassa har skrivits in inom hamnområdet då marken där kan vara förorenad. Marken är av en mycket tät jordart och därför kan avrinning från dräneringssystemen förutsättas vara mycket små i jämförelse med dagvattenmängderna från tak och hårdgjorda ytor.

### *Luftföroreningar*

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för svaveldioxid, bly, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM 10).

Regeringen har fastställt miljökvalitetsnormer för utomhusluft för kvävedioxid, svaveldioxid och bly. Om normerna överskrids skall kommunen upprätta ett åtgärdsprogram för att nå normen.

Miljökvalitetsnormerna inom Simrishamns kommun bedöms inte överskridas. Luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer inom planområdet. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

### *Vatten*

Se ovan, under "Miljökvalitetsnormer".

### *Markradon*

Radonmätning har genomförts och anger normalradonmark. Vid normalriskmark ska byggnader utföras radonskyddade, och planbestämmelse finns i planförslaget som reglerar detta.

### *Markföroreningar*

Miljöteknisk markundersökning av hamnområdet har utförts av SWECO (daterad 2009-10-12). Miljöförbundet har i yttrande 2010-24-21 med grund i provresultaten framfört att endast så kallad mindre känslig markanvändning (MKM) är aktuell i hamnen, så som handel, kontor och restaurang, alltså inte bostäder. De föroreningar som finns i marken beskrivs som stabila. Då industriändamålet/centrumsändamålet öster om Branteviksvägen inte utgör känslig markanvändning och då ingen miljöpåverkande verksamhet funnits i dessa områden anses ingen ytterligare miljöteknisk markundersökning vara nödvändig. Undersökning av markförhållandena vid det föreslagna bostadsändamålet i anslutning till dpl. Skillinge 29 (Jeppas Ång) har redan utretts vid tidigare detaljplanläggning och inte påvisat några föroreningar. Ytterligare utredning anses därför inte nödvändig och bedömningen är därmed att det inte finns någon anledning att villkora bygglov på grund av saneringsfrågor (5 kap. 8§ 4 PBL 1987:10) (Se även "Geoteknik").

### *Skuggning*

Den föreslagna byggnationen bedöms inte vara av sådan omfattning och skala att skuggstudier behöver genomföras.

## **Hälsa och säkerhet**

### *Vägtrafikbuller*

Följande riktvärden för trafikbuller, enligt regeringens proposition 1996/97:53, ligger till grund för planeringen.

bostäder, vård- och undervisningslokaler

ekvivalentnivå	ute	frifältsvärde	55 dBA
	Inne		30 dBA
maxnivå	ute	frifältsvärde	70 dBA (vid uteplats)

Inne

45 dBA (nattetid)

Trafikmätning har genomförts i Skillinge sommaren 2010, se ovan "Trafik". Vid bullerberäkning (Vectura - daterad 2011-03-25) baserad på en hastighet på 40 km/h och en genomsnittlig dygnstrafik på ca 2000 fordon ca 20 meter från befintliga bostadshus beräknas trafikbullret ej överskrida 55 dBA. Med föreslagen bullervall skulle ca 9500 fordon/dygn kunna färdas på vägen innan den ekvivalenta bullernivån uppgår till 55 dBA medan motsvarande trafikmängd utan vall skulle vara ca 4500 fordon/dygn. Vallens utformning kan med fördel göras brant mot gatusidan och flackare in mot området. Denna utformning gör att vallens krön kommer närmare gatan (bullerkällan), vilket medför en bättre bullerdämpning. Den flackare lutningen in mot bostadsområdet kommer dessutom att medföra att vallen inte upplevs som en så tydlig vall utan mer som en sluttning/slänt. Detta kan förstärkas ytterligare genom lämplig plantering av slänten. Rådande vindriktning från väster reducerar bullerrisken.

### *Externt industribuller*

Enligt Naturvårdsverkets rapport SNV 1978:5 är riktvärdet för externt industribuller nattetid från befintliga industrier 45 dBA vid fasad (bostadshus nattetid). Avståndet mellan befintliga och föreslagna bostäder och hamnverksamheten bedöms vara väl tilltaget.

### *Risker (farligt gods m m)*

Skyddsavstånd mellan bostäder och hamnverksamhet har uppfyllts. I övrigt föreskrivs icke störande verksamhet.

### *Elektromagnetiska fält*

Inga kända elektromagnetiska fält förekommer inom planområdet.

## **Natur- och kulturmiljö**

### **Naturmiljö och biologisk mångfald**

Planförslaget påverkan på naturmiljön bedöms inte innebära någon betydande risk för naturmiljö och biologisk mångfald.

### *Hushållning med naturresurser*

Planförslaget bedöms kunna begränsa samhällets utbredning mot norr och möjliggöra förtätning av samhället inom de befintliga gränserna. För att möjliggöra en ny framsida och ny kraft till hamnen förslås ny infartsväg, denna ligger på jordbruksmark men bedöms i ett längre perspektiv vara så betydelsefull både som gräns mot omgivande obebyggd mark och som ny energiådra att den kan anses hushålla med naturresurserna.

### *Kulturmiljö*

Planförslaget bedöms påverka kulturmiljön positivt då mått och funktioner ses över, så att förtätning kan ske inom befintligt samhälle. Strandgatans täta gaturum som övergår i Branteviksvägen och det nya "torget" bedöms förlänga och utvidga samhället och kulturmiljön mot havet.

### Sociala konsekvenser

Planförslaget bedöms få goda sociala konsekvenser då möjlighet ges att utveckla ett område som idag slutar i en återvändsgränd, till en ny framsida. Den traditionella hamnverksamheten förblir tyngdpunkten i hamnen, samtidigt möjliggörs nya verksamhetsområden (icke störande verksamhet) i angränsande delar.

### *Befolkning och service*

I Skillinge bor många barnfamiljer och äldre. En utveckling av hamnområdet bedöms gynna alla.

### *Barnperspektivet*

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Planförslaget bedöms kunna leda till att samhället som helhet integreras och sammanfogas med den norra delen.

### *Tillgänglighet*

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 12 § BVF (byggnader) samt 3 kap 15 § PBL, 1987:10, (tomter) i detalj kommer att tillgodoseas avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovprövning och bygganmälan.

### *Säkerhet och trygghet*

Planförslaget bedöms kunna leda till att samhället utvidgas/förtätas mot norr, och att det område som tidigare varit återvändsgränd istället ges möjlighet att bli en levande framsida. Den nivåmässiga funktionsuppdelningen mellan det nya offentliga torget och hamnverksamhetens kajplan bedöms tydligt signalera gränsen mellan de två funktionerna.

### Medverkande

I planarbetet har följande tjänstemän bidragit från samhällsbyggnadsförvaltningen: från VA-avdelningen: Bengt-Olov Lindqvist, Magnus Mårtensson, Jan Paradis, från Plan- och exploateringsenheten: Ingvar Bengtsson, Eva Ferlinger, Bengt Bengtsson, Frida Svedin och Niklas Geidenstam samt från Mätavdelningen: Mikael Ferngård och Johanna Jönsson.

### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Joel Hedin - Planarkitekt

Maria Engberg - Planarkitekt

Anna Bartels - Landskapsarkitekt



# Behovsbedömning

## bedömning av behovet att upprätta en miljöbedömning

enligt Plan- och bygglagen (1987:10) och enligt kriterierna i MKB-förordningens bilagor 2 o 4

- Planens beteckning      Detaljplan för Kvarnby 15:238, 15:72 och Gislöv 25:8 (del av) mfl., Skillinge Hamn.
- Planens syfte              Att skapa förutsättningar för nyetablering av verksamheter utmed en ny framsida mot havet, att utveckla hamnen och Skillinge tätort som ett levande och bärkraftigt samhälle, utan att komma i konflikt med utan snarare förstärka värdena i och sambanden med de riksintressen som området omfattas av, och utan att medföra betydande miljöpåverkan.

### Planområdet



Ja Nej Om ett ja --> miljöbedömning

Natura 2000

Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt MKB-f bil 1

Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt MKB-f bil 3

	x
	x
	x

Bedömning enligt kriterierna i bilaga 2 o 4 MKB-förordningen. Inverkan--> ta med i planbeskrivning, Betydande --> = Avgränsning för miljöbedömning (MKB)

	Ingen eller liten	Inverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
<b>Platsen</b>				
Den befintliga miljöns känslighet nuvarande användning och tidigare plan		x		Redan befintligt hamn- och industriområde som föreslås få en mer flexibel reglering, med centrums-kontor- och handelsfunktion. Befintlig parkmark föreslås regleras som bostad (B)-centrum- handel- och kontorsändamål (CHK) samt industrihandel och kontorsfunktion (JHK). Föreslagen infart i norr bedöms viktig för Skillinges framtida utvecklingspotential.
Radon		x		Har undersökts, normalriskområde. Lämpliga planbestämmelser har införts.
Geologi	x			Har undersökts, ringa risk
Skredrisk	x			Se ovan
Översvämningsrisk		x		I planen har mark reserverats för öppna översvämningsbara makadamdiken och våtmark, ett flertal planbestämmelser har införts för att förhindra översvämning av dagvattenssystemet. Marknivån för det nya torget ligger på +3.3 m ö. nollnivån.
Ljusförhållanden på plats	x			Goda ljusförhållanden
Lokalklimat	x			Utsatt läge vid havet
Markföroreningar		x		Markföroreningar finns inom hamnområdet, endast mindre känslig markanvändning är föreslagen inom dessa områden.
Buller från omgivningen		x		Hamnen/fiskerinäringen/trafiken har viss inverkan (blästring, målning, motorljud, lukt).

Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet	x			Hamnen och fiskerinäringen innebär alltid en ökad risk, med truckar och tung trafik, denna trafik är dock begränsad till hamnplanet och väl avskiljs från övriga ändamål.
Grönytor i tätort	x			Befintlig parkmark planläggs i stort som kvartersmark, detta kompenseras genom att området som helhet tänks förvandlas till en god miljö med kontinuerlig grönstruktur. Bedömningen är bl.a. att tillgängligheten till skåneleden kommer att öka.
Tätortsnära rekreativområde	x			Se punkt ovan.
Nuvarande verksamhet riskerar att överträda miljö kvalitetsnormer	x			Nej. Ingen utvidgning av varvsverksamheten eller fiskerinäring aktuell.
Riksintresse kulturmiljö	x			
Regionalt intresse kulturmiljö	x			
Arkeologi	x			
Särdrag i naturen	x			Ett dikningsföretag på Gislöv 25:8 mfl. berörs. Området norr om Skillinge är mycket karaktäristiskt, och kommer till viss del att påverkas av den nya infartsvägen/cykelvägen.
Strandskydd		x		Dialog har under planprocessen gång förts med länsstyrelsen om markanvändningen innanför strandskyddsområdet och inom området föreslås enbart allmän platsmark vilket säkerställer ett fortsatt hänsynstagande till strandskyddets syfte.
Naturreserveat	x			
Djurskyddsområde	x			
Växtskyddsområde	x			
Biotopskydd	x			
Miljöskyddsområde	x			
Vattenskyddsområde	x			
Naturminne	x			
Turismen och det rörliga friluftslivet	x			Den nya planen bedöms öka allmänhetens möjlighet till rörligt friluftsliv, då den öppnar upp för cykeltrafiken längs kusten och för en större exponering av skåneleden..
<b>Påverkan</b>				
<i>Projektets omfattning</i>				



Är planen del av ett större projekt	x			Arbete med Översiktsplan/ Fördjupad översiktsplan för Skillinge pågår parallellt med detaljplanearbetet.
Miljöpåverkan av det överordnade projektet	x			Bedöms vara ringa, då ingen tung industri tillåts och ingen utvidgning av varvs- eller hamnverksamhet är aktuell.
Dagvattenhantering		x		I planen har mark reserverats för öppna översvämningbara makadamdiken, ett flertal planbestämmelser har införts för att förhindra överbelastning på dagvattensystemet och kompensera för mark som hårdgörs vid exploatering.
Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet		x		Den nya infarten bedöms leda till en mer jämnt fördelad trafik mellan Branteviksvägen och Kaptensgatan. Planen öppnar upp för förbipasserande i det som tidigare varit en "återvändsgränd", varför hastighetsbegränsning är viktigt.
Påverkan på stads-/landskapsbilden	x			Läget på den nya infarten bedöms medföra minimal negativ påverkan på landskapsvärdena då den markerar en tydlig gräns för Skillinge samhälle mot norr, och alltså inte innebär någon ytterligare exploatering med byggnader parallellt med kusten. Infarten kommer att möjliggöra en entre till Skillinge med direktkontakt med havet.
Utnyttjande av -mark		x		Istället för att utvidga samhället mot den orörda marken i norr, föreslås flyttning av yrkesfiskarnas förråd och förtätning av området, alltså ett högre utnyttjande av redan ianspråktagen mark genom bl.a. förtätning, detta för att "laga samman" Skillinge och öppna upp hela samhället mot havet.
Utnyttjande av -Vatten	x			
Utnyttjande av -Övriga naturresurser	x			
Alstrande av - avfall		x		En viss ökning av alstrandet av avfall kommer att ske vid exploateringen/förtätningen.
Alstrande av - föroreningar	x			

Alstrande av - störningar		x		Ökning av trafikbuller för boende på Östra Allégatan kompenseras genom ljudreducerande vall.
<i>Risker</i>	x			
Hälsa	x			
Miljö	x			
<b>Planen</b>				
Ger planen möjlighet till miljöpåverkande verksamheter	x			Icke störande verksamheter föreskrivs förutom hamnverksamheten.
Avser planen reglera miljöpåverkande verksamheter	x			Icke störande verksamhet gäller för alla verksamheter utom hamnverksamheten.
Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan				
Överensstämmelse med de nationella miljömålen				

<b>Planens eventuella positiva inverkan på miljön, hälsa mm</b>	Förutsättningar för nyetablering av icke störande verksamheter utmed en ny framsida mot havet, förutsättningarna för att utveckla hamnen och Skillinge tätort som ett levande och bärkraftigt samhälle kan möjliggöras utan att komma i konflikt med utan snarare förstärka värdena i och sambanden med de riksintressen som området omfattas av och utan att medföra betydande miljöpåverkan.
<b>Ställningstagande</b>	Bedömningen är att en Miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas till aktuell plan.

Joel Hedin, planarkitekt

Maria Engberg, planarkitekt



## ANTAGANDEHANDLING

**Detaljplan för Kvarnby 15:238, 15:72 och Gislöv 25:8 (del av) m.fl., Skillinge Hamn, Simrishamns kommun, Skåne län**  
KS Dnr 2010/312

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

<b>Tidplan</b>	Detaljplanen handläggas enligt plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande (PBL 1987:10). Efter utställningsskedet beräknas detaljplanen bli antagen av kommunfullmäktige och vinna laga kraft under 2012/2013.
<b>Genomförandetid</b>	Genomförandetiden är femton år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.
<b>Markägare</b>	Ägare till Kvarnby 15:238 och 15:72 är Simrishamns kommun. Övrig berörd mark är i privat ägo.
<b>Ansvarsfördelning</b>	Ägare till respektive fastighet svarar för genomförande och iordningställande i enlighet med planförslaget.
<b>Huvudmannaskap</b>	Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Kommunen är även huvudman för x-områden och y-områden i detaljplanen som ska säkerställa att marken är tillgänglig för allmän gångtrafik (planbestämmelse x) samt att mark är tillgänglig för utfart från angränsande fastighet (planbestämmelse y). Dessa områden finns inom hamnen och bedöms säkerställda genom att marken ägs av kommunen.

#### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

<b>Fastighetsbildning</b>	För att genomföra detaljplanen måste fastigheter ombildas genom att del av Gislöv 25:8 (del av) mfl. förvärvas av Simrishamns kommun. Innan avstyckning kan ske inom detta område behöver den oregistrerade samfälligheten som finns inom planlagt JHK- och VHK-område i östra planområdet fastighetsregleras till den blivande fastigheten vilken avstyckning kan ske ifrån. Fastighetsreglering ska även ske mellan Kvarnby 15:238 (Kommunens fastighet) och Kvarnby 15:284 (Skillinge Varv) för att skapa mer ändamålsenliga fastigheter. Fastighetsreglering ska även ske mellan Skillinge 66:2 och Skillinge 66:1. Fastighetsbildning görs enligt planförslagets plansch 4, fig. 4. Tomtindelning för kvarteret
---------------------------	--

Dalen upphävs i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

### **Avtal**

Avtal mellan kommunen och dikningsföretag II ska tecknas angående överlåtelse av dikningsföretaget till kommunen. Avtal om marköverlåtelse mellan Gislöv 25:8 (del av) mfl. och Simrishamns kommun ska tecknas innan planen antas. Genomförande och finansieringsavtal mellan kommunen och Trafikverket ska tecknas innan planen antas och ombyggnad av den statliga vägen sker. Avtal om finansiering av det föreslagna nya förrådet på hamnplanen ska tecknas mellan kommunen och yrkesfiskarna för att planen ska kunna genomföras.

### **Servitut och ledningsrätter**

Eventuella kostnader för flyttning eller ombyggnad av E.ON Elnäts anläggningar på grund av planens genomförande bekostas av den som så begär. Erforderlig servitut/ledningsrätt (fastighetsbildning) kommer att initieras och ske på kommunens bekostnad där så är nödvändigt för kommunen. I övrigt initieras och bekostas ledningsrätter för elledningar och transformatorer av ledningsägare. Vid flytt av ledningsstråk vid genomförandet av detaljplanen ska ledningsägare kallas till samordningsmöte i god tid innan åtgärderna måste vidtas.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Dagvatten**

Dagvatten ska omhändertas lokalt inom den egna fastigheten. Fördröjning ska ske på den egna fastigheten genom infiltration med ex. dagvattenkassett. Dimensionering ska ske i samband med byggsamråd. I de fall det inte är möjligt att omhänderta dagvatten inom den egna fastigheten ska dagvattnet kopplas på till den kommunala dagvattenledningen, vilket ska initieras och bekostas av den som har behovet av detta.

### **Övriga ledningar**

Omläggningar av ledningar bekostas av den som så begär.

### **U-områden**

U-område innebär att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. I detaljplanen finns u-områden utlagda för befintliga ledningar. Det är av vikt att marken kan vara tillgänglig vid behov av ledningsarbete.

### **Brandvatten**

Brandvatten bör finnas tillgängligt enligt VAV-norm P32 avseende avstånd till brandpost såväl som kapacitet. Tillfartsvägar bör utformas så att avståndet är max 50 meter för uppställningsplats av tunga fordon.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Plankostnad**

Simrishamns kommuns fastighetsenhet står för plankostnaden.

### **Planavgift**

Planavgift tas ut i samband med bygglov.

<b>Lantmäteriförrättning</b>	Respektive ägare till fastighet står för initiering av och kostnad för fastighetsreglering och eventuell nybildning av gemensamhetsanläggningar.
<b>Exploateringskostnader</b>	Ägare till respektive fastighet svarar för exploateringskostnaderna för genomförande och iordningställande i enlighet med planförslaget.
<b>Utfartsförbud</b>	Plankartan innehåller ett antal utfartsförbud. En befintlig utfart inom Kvarnby 15:254 bedöms belastas av denna planbestämmelse. Fastighetsägare har rätt till att begära ersättningsanspråk för befintliga utfarter som stängs igen.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Simrishamn 2012-09-13

Joel Hedin  
Planarkitekt

Maria Engberg  
Planarkitekt

Anna Bartels  
Landskapsarkitekt

Ingvar Bengtsson  
Samhällsbyggnadschef

## UTLÅTANDE II (efter utställningshandlingar daterade 2012-03-09)

2012-09-13

### Detaljplan för Kvarnby 15:238, 15:72 och Gislöv 25:8 (del av) m.fl., Skillinge Hamn, Simrishamns kommun, Skåne län Antagandehandling

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens (1987:10) regler för normalt planförfarande. Förslag till detaljplan för Kvarnby 15:238, 15:72 och Gislöv 25:8 (del av) m.fl., Skillinge Hamn, har varit utställd under tiden 23 april 2012 – 21 maj 2012. Planförslaget har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt myndigheter. Kungörelsen infördes i Ystad Allehanda 2012-04-21. Under det andra utställningsskedet har 17 yttranden inkommit.

#### Följande har godkänt förslaget:

Samhällsbyggnadsnämnden, Simrishamns kommun (12-05-28)

Socialförvaltningen, Simrishamns kommun (12-05-24)

Kultur- och fritidsnämnden, Simrishamns kommun (12-05-22)

Myndighetsnämnden, Simrishamns kommun (12-05-21)

E.ON Elnät Sverige AB (12-05-16)

TeliaSonera Skanova Access AB (12-05-07)

Skillinge Leje samhällsförening & Skillinge Företagarförening (12-05-21)

#### Följande har lämnat synpunkter på förslaget:

Länsstyrelsen (12-05-22, yttrandet i sin helhet finns bifogad till detta utlåtande): Ifrågasätter lämpligheten med markanvändningen, JHK<sub>1</sub>, i det nordligaste hörnet av hamnområdet med hänsyn till att marken ligger lågt. Länsstyrelsens bedömer att motsvarande bestämmelse, som använts för kvartersmark sydost om Branteviksvägen, om att lägsta nivå för färdigt golv ska vara +3 meter är nödvändig för att marken ska prövas lämplig för industriändamål. Länsstyrelsen kan komma att ingripa enligt 12 kap PBL (1987:10) om inte risken för översvämning beaktas inför antagandet.

*Kommentar: Framförd synpunkt angående lägsta nivå för färdigt golv ska vara +3 meter inom markanvändning för JHK<sub>1</sub> har tillgodosetts i antagandehandlingarna för att beakta risken för översvämning.*

Trafikverket (12-05-14): Rondellytan i cirkulationsplatsen bör ha en radie på 15 meter om möjlighet finns. Ett genomförandeavtal måste tecknas mellan kommunen och Trafikverket före planen vinner laga kraft. Diskussion om väghållaransvaret i Skillinge bör också föras i samband med detta.

*Kommentar: Ytan för genomfartsvägen i norr tillgodoser eventuella behov för en cirkulationsplats som är 30 m i diameter vilket är det mått som möjligt och vad anordnandet av en rondell får förhålla sig till. Framförda krav om genomförandeavtal och diskussioner kring väghållaransvaret kommer att tillgodoses.*

Lantmäteriet (12-05-15): Framför att under fastighetsbildning står det felaktigt att område ska överföras från Kvarnby 15:238 till Skillinge 66:2. Det är fastigheten Skillinge 66:1 som ska avstå mark och inte Kvarnby 15:238.

Områden planlagda med planbestämmelsen x inom Hamnändamål (V<sub>1</sub>), omkring Hamnkrogen (Centrumändamål), är kanske lämpligare att planlägga som allmän platsmark än kvartersmark om hela området ska hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Särskilt eftersom kommunen ska sköta om detta område.

För områden planlagda med planbestämmelsen y inom Hamnändamål (V<sub>1</sub>) är av genomförandesynpunkt tydligare att specificera vart utfarterna från angränsande fastigheterna är tänkta att ske. Vid en servitutsbildning för utfartsändamål kommer ett servitut behöva preciseras till en vägsträckning då det ej är av väsentlig betydelse för en fastighet att få en utfartsrätt inom hela det område som innefattar planbestämmelsen y.

I övrigt påpekar Lantmäteriet att det finns ett stort värde i att genomförandefrågorna redovisas på ett tydligt sätt i planhandlingarna så att berörda fastighetsägare förstår vilka åtgärder (lantmåteriförrättningar m.m.) som kommer att bli nödvändiga och vem som kommer att stå för olika slags kostnader (framtida underhåll av gemensamma anläggningar, marklösen, förrättningskostnader m.m.).

*Kommentar: Planhandlingarna har reviderats, efter upplysning om felaktighet, med ett förtydligande om att det är mark från Skillinge 66:1 som ska överföras till Skillinge 66:2.*

*Samhällsbyggnadsförvaltningen finner det lämpligt att använda planbestämmelsen x, att marken ska vara tillgänglig för gående, inom berörd del av hamnen omkring Hamnkrogen (C<sub>1</sub>). Skälen till detta är att huvudsyftet för området är för markanvändningen hamnändål och planbestämmelsen x säkerställs genom att kommunen äger marken och redan ansvarar för skötseln. Även planbestämmelsen y, att mark ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter, anses lämpligt inom hamnen för att möjliggöra större flexibilitet i området utan att riskera att låsa sig i särskilda vägsträckningar som med tiden eventuellt ej längre behöver vara aktuella.*

*I övrigt bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att genomförandefrågor har belysts på ett tydligt sätt i antagandehandlingarna.*

TeliaSonera Skanova Access AB (12-05-07): Framför att de har ett antal kabelstråk inom planområdet. Behöver något av dessa stråk flyttas vid genomförandet av detaljplanen ska Skanova kallas till samordningsmöte i god tid innan åtgärderna måste vidtas. I övrigt har Skanova inget att erinra.

*Kommentar: Framförda krav i yttrandet är belysta bland genomförandefrågorna i planhandlingarna.*

Kultur- och fritidsnämnden, Simrishamns kommun (12-05-22): Framför att förslaget visar på positiva utvecklingsmöjligheter för Skillinge hamnområde samt Skillinges karaktär som ett fiskeläge. De poängterar också vikten av att frågan kring båtuppställningsplatser löses i dialog med bl.a. Skillinge Båtklubb.

*Kommentar: I planförslaget har möjligheten för alternativa platser gällande båtuppställning utökats i förhållande till dagsläget. Nya möjligheter för båtuppställning föreslås inom hamnen mitt emot fiskebodarna samt även inom föreslagen parkeringen längs infartsvägen. Det är Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömning att den hamnrelaterade verksamheten prioriteras i detaljplanen och de förslagna områdena ger goda möjligheter för båtuppställning. För vidare information se yttranden från Skillinge Båtklubb genom ordf. Lennart Forsfält (12-05-18, 12-06-15) med kommentarer nedan.*

Skillinge Båtklubb genom ordf. Lennart Forsfält (12-05-18): Framför i sin skrivelse flera synpunkter angående båtuppställningen och den verksamhet Skillinge båtklubb bedriver. Nedan kommer en sammanfattning över framförda synpunkter i skrivelsen. (För att enkelhetens skull är synpunkter och kommentarer numrerade.)

1. Marken som används för båtuppställningen innehar flera restriktioner från Länsstyrelsen. Skillinge Båtklubb anser därmed att detta endast kan tolkas som att ingen bebyggelse kommer att tillåtas av Länsstyrelsen inom området. Skillinge Båtklubb anser sig också ha ett starkt skydd i arendelagen eftersom de har arrenderat marken sedan trettio år tillbaka.
2. Ägarsituationen för befintlig båtuppställningen är oklar då marken är utfyllnadsmark.
3. Stora ekonomiska resurser har använts för att iordningsställa marken Skillinge Båtklubb använder genom kompletteringar av nödvändiga följinvesteringar för att ordna tillfarer samt vatten- och elförsörjning. Dessutom är klubbstugan i anslutning till nuvarande båtuppställningsplats samt mastskjulet vilken anses nödvändig för vila och värme vid underhållsarbete. Detta medför att Skillinge Båtklubb anser att det är logiskt att denna verksamhet förblir samlad.
4. Framför att båtagnarna som används vid uppläggning vintertid inte kan förvaras på någon annan plats under den tid båtarna är sjösatta än på den befintliga planen för båtuppställning.
5. Framför att nya lagar och bestämmelser vad gäller båtar och hamnar ställer krav på hanteringen av toaavfall, bottenfärger och renskrap av botten, fribord eller trä. Detta ställer krav på nya fysiska åtgärder i hamnen.
6. Framför att planförslaget måste ta hänsyn till framkomlighet och markbärighet där upptagning och sjösättning av båtar sker mellan nya slipen och mastkranen, vilket enligt Skillinge Båtklubb är enda möjliga platsen där detta är möjligt. Framkomlighet och markbärighet framförs även som viktiga faktorer att ta hänsyn till vid transporter av båtar till båtuppställningsplatserna.

*Kommentar: Efter att yttrandet inkommit, 12-05-18, från Skillinge Båtklubb har ett möte anordnats och ägt rum den 12-05-30 mellan Lennart Forsfält ordf. för Skillinge Båtklubb och Joel Hedin, planarkitekt, Samhällsbyggnadsförvaltningen. Under mötet har synpunkterna från skrivelsen 12-05-18 såväl som planförslaget i övrigt diskuterats. Därefter har Skillinge Båtklubb genom ordf. Lennart Forsfält kommit in med ytterligare en kompletterande skrivelse daterad 12-06-15. För enkelhetens skull har kommentarerna till Skillinge Båtklubbs två yttranden (12-05-18, 12-06-15) samlats och är sammanställda nedan under yttrande från Skillinge Båtklubb genom ordf. Lennart Forsfält (12-06-15).*

Skillinge Båtklubb genom ordf. Lennart Forsfält (12-06-15): Framför att Skillinge Båtklubb har särskilt två viktiga uppgifter; dels att tillhandahålla uppläggningsplatser för båtar, dels upptagning och sjösättning.

7. Angående nuvarande uppläggningsplats fick vi kännedom om att detaljplanen för detta område redan godkänts av kommunen och därför inte ingår i den nya detaljplanen. Detta har aldrig kommit till klubbens kännedom, och följaktligen har klubben inte fått någon möjlighet att yttra sig över beslutet. En bebyggelse på detta markområde strider helt mot de anvisningar vi fått från Länsstyrelsen. Enligt dessa får området överhuvudtaget inte bebyggas.

8. De ersättningsplatser vi erbjuds kan för övrigt inte användas utan mycket stora investeringar i frågan om markstabilitet och transportvägar.

9. Angående sjösättning och upptagning av båtar används mobilkranar som tar 30 eller 100 ton. Detta sker oftast i samverkan med Skillinge Varv. Mobilkranarna kräver utrymme för att kunna svänga ett halvt varv från sjön till båtagnen på land. Eftersom säkerhetsaspekter innebär att de inte kan lyfta båten mer än någon meter över marken, får det inte finnas några hinder för svängningen. En större båt, hängande i mobilkran, utgör ett stort vindfång och därför måste ett säkerhetsavstånd finnas vid 180-graderssvängen. Inget av kranbolagen har funnit något annat säkert ställe för mobilkranens placering än mellan mastkranen och nya slipen vid sliprännan. Ingen annan plats på hamnplan har heller det



underlag som krävs för de tyngder det handlar om. På andra platser finns det därför risk att underlaget ger vika eller att kajen trycks ut, varvid kranen välter. Kranbolagen påpekar att redan de bodar och dylikt som tillkommit på hamnplanen de senaste åren försvårar upptagningen. Den minsta yta, som är möjligt för fortsatt upptagning och sjösättning av båtar i Skillinge, är det utrymme som i dagsläget finns tillgängligt. Om den byggnad för yrkesfiskarnas behov och annan verksamhet finns med i planförslaget uppförs, omöjliggörs såväl upptagning som sjösättning av båtclubbens och varvets båtar.

*Kommentar: Den mark som används av Skillinge Båtklubb ligger i nordöstra delen av planområdet inom fastigheterna Kvarnby 15:238 och Gislöv 25:8. Dessutom används hamnplan för sjösättning och upptagning av båtar.*

*1. Området som används av Skillinge Båtklubb i nordöstra planområdet innehåller flera olika restriktioner. I sydvästra delen av detta område, inom kommunens fastighet Kvarnby 15:238, ligger klubbstugan, mastskjulet samt förvaring av mindre båtar som jollar. För detta område finns en gällande detaljplan (Skillinge hamn, laga kraft 1990-10-30) som medger hamnändamål (V), och har befintliga byggrätter för bebyggelse. I nu aktuellt planförslag föreslås detta område ej få någon förändrad markanvändning utan planläggas som i gällande detaljplan för hamnändamål (V<sub>1</sub>). Nordöst om V<sub>1</sub>, inom privatägda Gislöv 25:8, föreslås i planförslaget markanvändningen hamnändamål där handel och kontor får förekomma (VHK<sub>1</sub>). I gällande detaljplan är området planlagt för hamnändamål (V). Den verksamhet Skillinge Båtklubb bedriver inom dessa områden är förenlig med föreslagen markanvändning i planförslaget (V samt VHK<sub>1</sub>). Planförslaget medger ingen särskild utökning av varken kvartersmarken eller byggrätterna inom aktuellt område och det finns, vad samhällsbyggnadsförvaltningen känner till, inga särskilda restriktioner från Länsstyrelsen som motsätter sig bebyggelse.*

*Nordöst om befintligt planlagda områden, inom Gislöv 25:8, där klubben har en båtuppställningsplan för framför allt större båtar kommer vid ett genomförande av planförslaget att delas i två områden. Ett av områdena föreslås i planförslaget inneha markanvändningen allmän platsmark, natur (NATUR) medan det andra området längst mot norr förblir utanför detaljplanelagt område. Marken som föreslås planläggas som allmän platsmark, natur (NATUR) är för att tillgodose behovet av omhändertagande av dagvatten, i syfte att beakta översvämningsrisken. Inom detta område föreslås ingen bebyggelse. Detta område har tidigare inte varit detaljplanelagt och här finns restriktioner i form av bland annat strandskydd och landskapsbildsskydd. Skillinge Båtklubb har för detta område (cirka 2000 kvm) fått tillfälligt bygglov för båtuppställning fram till och med 2015-01-25 (Myndighetsnämnden, dnr 2009/501) med dispens från restriktionerna av Länsstyrelsen (dnr 521-3026-10, 1291) till och med 2015-01-25. Föreslaget område NATUR är idag privatägd mark men kommer att övergå till kommunen vid ett genomförande av planförslaget. Så länge det tidsbegränsade bygglovet gäller finns också rätten att använda området för båtuppställning. Därefter behöver ett förnyat lov sökas vilket beslutas av myndighetsnämnden. Vid ett genomförande av detaljplanen är det inte säkert att myndighetsnämnden bedömer båtuppställning som helt förenligt med ändamålet NATUR. Detta berör cirka 1300 kvm och delvis nya båtuppställningsplatser kan därför bli nödvändigt för Skillinge Båtklubb. Av denna anledning och med hänsyn till att Skillinge Båtklubb inte äger marken som utnyttjas för båtuppställning föreslås i planförslaget ytterligare två kommunägda markområden inom planområdet för att tillgodose ett framtida behov av båtuppställning. Områdena är på totalt ca 1800 kvm i anslutning till Skillinge hamn och Skillinge Båtklubs övriga verksamhet. Ett område är mitt emot fiskebodarna i hamnen (se illustrationskarta, plansch 2). I detta område finns även möjligheter att förvara båtar såväl som transportvagnar och vaggor året om. Det andra området är på parkeringsplatsen längs infartsvägen (se plankarta, plansch 1). Båtuppställning föreslår att medges årligen mellan 15/9 och 15/5 och att bygglov inte krävs för fritidsbåtars väderskydd under tiden. Dock ska masterna på båtarna vara nedmonterade. Detta område bedöms tillgodose behoven av båtuppställning för fler båtar såväl som större båtar. Hamnrelaterad verksamhet är prioriterad och bedömningen är att planförslaget ger goda möjligheter för båtuppställning med både fler områden och större ytor än vad som finns i dagsläget. Uppstår det ytterligare behov av mark för båtuppställning bedöms detta behöva tillgodoses utanför aktuellt planområde.*

*Angående Skillinge Båtklubbs arrendeavtal så följer det med vid fastighetsförändringar till framtida fastigheter.*

*2. Samhällsbyggnadsförvaltningen delar inte Skillinge Båtklubbs syn på att ägarsituationen är oklar och gör därmed heller inget anspråk på den mark som inte är fastlagd som kommunens.*

*3. Samhällsbyggnadsförvaltningen motsätter sig inte Skillinge Båtklubbs önskan om att finnas samlokaliserad. Men marken som används för båtuppställning, mastskjul och klubbstuga ligger idag uppdelad inom både kommunal- och privatägd mark med olika restriktioner vilket innebär att behov av nya båtuppställningsplatser i framtiden ändå kan bli nödvändigt. Se kommentar nr 1 ovan för en förtydligande beskrivning av dagens situation för Skillinge Båtklubb och vad ett genomförande av planförslaget har för påverkan.*

*4. I planförslaget mitt emot fiskebodarna finns kommunal mark som kan iordningställas och användas för bland annat förvaring av båtarvagnarna året runt ifall ett sådant behov finns eller uppkommer framöver. Skillinge Båtklubbs skäl till att båtvagnarna endast kan förvaras på föreslagen plats är, efter skrivelserna och ovannämnda möte 12-05-30, okända för samhällsbyggnadsförvaltningen.*

*5. Planförslaget förhindrar inte att framförda anläggningar, som kan komma att behövas i anslutning till hamnen, genomförs. Verksamheterna är förenligt med hamnändamålet (V<sub>1</sub> eller VHK<sub>1</sub>) och ska därmed kunna lösas inom befintligt hamnområde innanför eller utanför aktuellt planområdet. Tillsyn av dessa typer av anläggningar ansvarar Ystad- Österlenregionens Miljöförbund.*

*6. Med planförslaget finns inga intentioner att flytta upptagning och sjösättning av båtar. För att tillgodose ett fungerande utrymme vid sjösättning och upptagning har byggrätten inom hamnplanet förskjutits samt justerats, i den sydvästra och sydöstra gränsen, efter befintliga upplag (container etc.). Därmed bedöms planförslaget nu möjliggöra för ställda krav med ett tillgängligt utrymme för sjösättning och upptagning av båtar, likställt med dagsläget. Förråd är bygglovspliktiga och tillåts inte utanför byggrätten medan mindre installationer som lyktstolpar och elskåp ej regleras med detaljplan utan samråds med kommunen som är markägare och ansvarig för hamnplanen. Detaljplanen bedöms ta hänsyn till framkomlighet vid transport av båtar till båtuppställning och in- och utfarter till hamnområdet har utökats i planförslaget för att möjliggöra vida svängradier utan barriärer samt gott manöverutrymme.*

*Planförslaget möjliggör för att fler markområden ska kunna användas för båtuppställning. Uppstår behovet av nya båtuppställningsplatser bör utformningen, t.ex. markens bärighet, samrådas vid projektering. Markområdet inom hamnändamålet, mitt emot fiskebodarna, kommer att behöva iordningställas innan ett ianspråktagande av marken kan ske. För båtuppställning i anslutning till infartsvägen, vid parkeringen, ligger den inom allmän platsmark och iordningställs av kommunen i samband med genomförandet av detaljplanen.*

*7. Se kommentar nr 1 ovan.*

*8. Se kommentar nr 6 ovan.*

*9. Se kommentar nr 6 ovan.*

Skillinge Leje samhällsförening & Skillinge Företagarförening (12-05-21): Framför att de stödjer det rubricerade förslaget till detaljplan och förväntar sig ett snabbt fastställande för att ett genomförande av planen ska kunna påbörjas. Framför också att det är angeläget att kommunen ger en tydlig signal till andra aktörer genom att med egna insatser ta initiativet till förvandlingen av hamnområdet. Skillinge Leje samhällsförening och Skillinge Företagarförening är beredda att tillsammans med kommunen medverka till förverkligandet av planförslaget.

Kommentar: -

Jeppas Ängs samfällighetsförening (Kvarnby 15:294 m.fl.) genom ordf. Krister Mårtensson (12-05-15): Framför att de är positiva till den del av planförslaget som ligger utanför befintlig detaljplan för Jeppas Äng (Skillinge 29, Jeppas Äng, 1997-10-30).

Jeppas Äng ligger under den nivå på +3,3 meter som planeras för torgen och marken lutar nedåt från både Branteviksvägen och Byggmästaregatan. Samfällighetsföreningen har redan idag stora problem med hanteringen av dagvatten vid kraftig nederbörd och snösmältning. Om planförslaget genomförs med upphöjning av CHK<sub>1</sub>-områdena, torgen samt hårdgöring av ytorna kan man förvänta sig att problemen gällande dagvattenhanteringen ökar och även påverkar Jeppas Äng vad gäller ansamling av vatten. Nuvarande parkområde mellan Jeppas Äng och Branteviksvägen bedöms ha stor fördröjningseffekt för avrinningen av vatten. Därför anser Jeppas Ängs samfällighetsförening att en noggrannare undersökning av dagvattenproblemet är påkallad vad avser inverkan på Jeppas Äng. De förutsätter även att eventuella ingrepp och kostnader som beror på åtgärder utanför Jeppas Äng bekostas av den som eventuellt orsakar problemen.

Framför att CHK<sub>1</sub>-område i anslutning till Jeppas Äng bör ha samma byggnadshöjd som övrig bebyggelse (3,2 meter).

Framför att det på plankartan inte framgår om trädplanteringen i hörnet på Strandgatan/Bornholmsvägen påverkas och anser att den bör stå kvar för att bevara lite grönska i området.

Framför att nuvarande parkområde, speciellt mot Strandgatan/Branteviksvägen är flitigt utnyttjad, särskilt under sommaren, och att det är svårt att förstå hur befintliga parkytor ska kunna ersättas med kvalitativa ytor längs Branteviksvägen.

Avslutningsvis framförs att detaljplanen för Jeppas äng innehar planbestämmelsen q, som syftar till att den nya bebyggelsen inom planen ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Att omsluta och stänga in Jeppas Äng med bygggrätter från Strandgatan/Branteviksvägen och från Byggmästaregatan påverkar i hög grad bilden av Jeppas Äng och karaktären som en del av gamla Skillinge. Jeppas Ängs samfällighetsförening kan inte se i Länsstyrelsens yttranden att planförslaget tillgodoser riksintresset för kulturmiljövärden och vidhåller därför uppfattningen att bygggrätterna omkring Jeppas Äng i hög grad strider mot det uttalade riksintresset för kulturmiljövärden.

Kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att konsekvenserna av dagvattenhanteringen vid planens genomförande är skäligen utredda i planförslaget. Som tidigare påpekats är dagvattenhanteringen reglerad i detaljplanen och fastighetsägarna är ansvariga för att omhänderta sitt dagvatten lokalt. Kan detta inte lösas ska dagvattnet från fastigheten kopplas till de kommunala dagvattenledningarna, vilket initieras och bekostas av den som så har behovet. Vid planens genomförande ställs därmed tydliga krav på ansvaret vid en exploatering för att säkerställa att det fungerar som det är föreskrivet. Inom planområdet är kommunen ansvarig för allmänna platser (gator och torg) och fastighetsägaren med exploatören svarar för genomförande och iordningställande av kvartersmarken i enlighet med planförslaget. Detta framgår i genomförandebeskrivningen till planhandlingarna.

CHK<sub>1</sub>-område medger bebyggelse inom ändamålen centrum, handel och kontor. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en byggnadshöjd på 4 meter är väl avvägd samt både nödvändig och berättigad för att kunna inrymma dessa typer av verksamheter.

Trädplanteringen i hörnet på Strandgatan/Bornholmsvägen har inte påverkats av planförslaget. För att tydliggöra detta och då marken redan är planlagd som lokalgata och inte nödvändig utgår det aktuella området i sydväst och prövas inte i detaljplanen.

Att befintlig parkmark försvinner vid ett genomförande av planförslaget bedöms kompenseras på flera olika vis. I planförslaget bedöms mötesplatser utökas genom föreslagen offentlig miljö med torg och annan allmän platsmark. Bland annat kommer Branteviksvägen utformas i olika partier både som gårdsgata på de gåendes villkor och markerade stenbeläggningar i korsningarna (se illustrationskarta, plansch 2). Vägen kommer dessutom utformas med separat gång- och cykelväg och där det är möjligt synlig hantering av dagvattnet i anslutning till vägen. Sedan finns inom planområdet större grönytor i östra delarna av planområdet med kopplingar mot de tätortsnära strövarområden och den kustmiljö som Skillinges omland har att erbjuda.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagna byggrätter inte strider mot riksintresset för kulturmiljövården. Även Länsstyrelsen har stämt in i denna bedömning (se Länsstyrelsens yttrande från första utställningen 11-12-14) genom skrivelse att "RI kulturmiljö tillgodoses därmed". Sedan dess har dessutom byggrätterna minskats och avstånd till Jeppas Ång har därmed ökat på.

Skillinge Skeppshandel genom Leif Lundin och Marie-Louise Lundin (12-05-15): Framför att det öppna diket längs Branteviksvägen omöjliggör tillträde till fastigheterna Kvarnby 174:4 och 174:5 och önskar därmed att det öppna diket tas bort från detaljplanen. Tillträde till fastigheten behövs för bland annat ut- och infart, parkering och varumottagning. Ifall det öppna diket skulle försvåra tillgängligheten för kunderna innebär det stor ekonomisk förlust. Även fastigheten 174:5 måste kunna nås med lastbil och maskiner för framtida behov. De framför även att de under sina 18 år som fastighetsägare aldrig har haft problem med översvämningar eller dagvattnet i området.

I övrigt framförs att servitutsvägen till fastigheten Kvarnby 174:1 som trafikeras med tyngre fordon bör lämnas orörd och fortsätta gå igenom fastigheten 174:4 som idag.

*Kommentar: Det öppna makadam diket har aldrig syftat till att stänga av infarter till någon fastighet utan enbart utgöra ett nödvändigt komplement för att hantera dagvattnet i området både vid planens genomförande samt för framtida behov. Att diket föreslagits som öppet har dessutom bedömts som en kvalitét i utformningen av Branteviksvägen. Den preciserade sträckningen av det öppna makadam diket norr om Branteviksvägen utgår i antagandehandlingarna. Då diket fortfarande är en nödvändighet för att beakta riskerna för översvämningar kommer det istället att inarbetas i utformningen längs södra delen av Branteviksvägen, förslagsvis mellan gång- och cykelvägen och körfälten för motortrafik. Anledningen till att den nya sträckningen i söder inte markerats på plankartan görs med hänsyn till att den ska kunna inarbetas i samband med projektering av trottoaren med gång- och cykelvägen och i samband med att tillfarterna till föreslagna JHK<sub>1</sub>-områden söder om Branteviksvägen fastställs.*

Planhandlingarna har efter upplysning om felaktig beskrivning på illustrationskartan, plansch 3, korrigerats med att tillfart till fastigheten Kvarnby 174:1 sker genom servitutsväg över 174:4, så som idag.

Jörgen Granath (12-05-16): Är i stort positiv till planförslaget men framför att det föreslagna makadam diket utmed Branteviksvägen skulle innebära ett mycket stort hinder de som bedriver verksamhet längs vägen. Då flera företag har ut- och infarter längs vägen hindrar det öppna diket transporter till och från respektive företag. Förhoppningen är att det öppna diket kan få en annan placering.

*Kommentar: Se kommentar för yttrandet ovan (Skillinge Skeppshandel genom Leif Lundin och Marie-Louise Lundin, 12-05-15).*

AB Konrad Roos genom Per-Arne Roos (12-05-21): Framför sitt missnöje med det öppna diket längs Branteviksvägen som anses kunna hindra infarten till fastigheten med lastbil och släp. Anser sig ej har fått vara delaktig i processen bakom en sådan väsentlig detalj.

*Kommentar: Se kommentar för yttrandet ovan (Skillinge Skeppshandel genom Leif Lundin och Marie-Louise Lundin, 12-05-15).*

Gösta Heilborn Jr (12-04-30): Vidhåller vad som sagts i tidigare yttranden under planprocessen. Framför att marken i nordvästra planområdet, där en rondell möjliggörs som en potentiell trafiklösning är lämpligare att benämna som infart. Förutsätter att den norra nätstationen ( $E_1$ ) blir skymd av lämplig vegetation. Framför behovet av bullerdämpande åtgärder i form av hastighetsbegränsning, skyddsvall och avstängning av Östra Allégatan mot Kaptensgatan.

*Kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att marken i nordvästra planområdet, där en rondell möjliggörs som en potentiell trafiklösning benämns på ett plantekniskt korrekt sätt som genomfart. Vegetation som skymmer den norra nätstationen ( $E_1$ ) regleras inte i detaljplanen men restriktioner finns att brännbart upplag inte får finnas inom  $E_1$  betecknat område. Avstängningen av Östra Allégatan mot Kaptensgatan är inget som regleras i detaljplanen. Dock kommer detaljplanen inte att hindra sådana åtgärder om de skulle anses nödvändiga. Avstängningsfrågan samråds istället med Trafikverket i samband utformningen av den nya infartsvägen som föreslås i planförslaget.*

### **Sammanfattning**

Med anledning av inkomna synpunkter har planhandlingarna sammanfattat reviderats på följande punkter:

Plankartan:

- Lägsta nivå för färdigt golv regleras till att vara +3 meter inom markanvändning för JHK<sub>1</sub> i nordligaste delen av hamnen.
- Den friliggande byggrätten i hamnplan har förskjutits och justerats för att tillgodose att det utrymme som finns för båtupptagning och sjösättning är tillgängligt, likställt med dagsläget.
- In- och utfarter till hamnområdet samt östra parkeringen längs infartsvägen har utökats och JHK<sub>1</sub>-området i norra delen av hamnen har minskats i sydöst samt sydväst för att möjliggöra god framkomlighet vid transport av båtar till båtuppställningen.
- Lokalgatan i sydvästra delen av planområdet utgår, då den redan är planlagd.
- Den preciserade sträckningen av det öppna makadamdiket norr om Branteviksvägen utgår och kommer istället att inarbetas i utformningen längs sydöstra delen av vägen i samband med gång- och cykelvägen projekteras och tillfarterna till föreslagna JHK<sub>1</sub>-områden i söder fastställs.

Planbeskrivning

- En förtydligande beskrivning av det öppna makadamdiket längs Branteviksvägen.

Genomförandebeskrivning

- Att område från Skillinge 66:1 ska överföras till Skillinge 66:2.
- Förtydligande att vid flytt av ledningsstråk ska ledningsägare kallas till samordningsmöte i god tid innan åtgärderna måste vidtas.

### **Kvarstående synpunkter**

Följande sakägare bedöms kunna ha synpunkter som inte har blivit tillgodosedda under planprocessen:

Skillinge Båtklubb (ordf. Lennart Forsfält)

Jeppas Ängs samfällighetsförening (Kvarnby 15:294 m.fl., ordf. Krister Mårtensson)

Gösta Heilborn Jr (Kvarnby 170:8)

Tudeludan AB (Kvarnby 15:258, vd Thomas Ingvarsson Glimberg)

Christina Svegrell & Tomas Svegrell (Kvarnby 170:12 och 170:13)

Pär Östlund (Skillinge 74:11)

### **Ställningstagande**

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser i en samlad bedömning att detaljplanen har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

Simrishamn 2012-09-13

### **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Joel Hedin  
Planarkitekt

Maria Engberg  
Planarkitekt

Anna Bartels  
Landskapsarkitekt



2012-05-21

402-9344-2012  
91-B-0207

Vår referens

Enheten för samhällsplanering  
Karin Kallioniemi  
040-252147

Simrishamns kommun  
c/o Samhällsbyggnadsförvaltningen  
272 80 Simrishamn

**Utställning (2) av detaljplan för Kvarnby 15:238, 15:72 och  
Gislöv 25:8 (del av) m fl, Skillinge hamn, Simrishamns kommun**

**Beskrivning av ärendet**

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för nyetablering av verksamheter utmed en ny välkomnande framsida mot havet. Länsstyrelsens synpunkter från den förra utställningen har tillgodosetts i nu aktuellt planförslag. Detaljplanen har dock ändrats även i andra delar och Länsstyrelsen har därför ytterligare synpunkter.

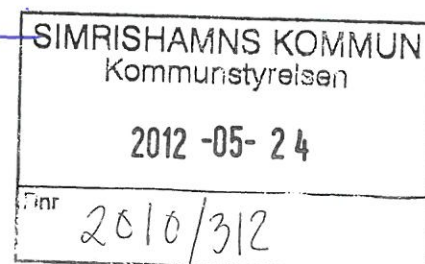
**Risk för översvämning**

Det nu aktuella planförslaget har sedan förra utställningen kompletterats med byggrätter med beteckningen JHK<sub>1</sub> i det nordligaste hörnet av hamnområdet. Föreslagen bestämmelse innebär att industri ska vara huvudändamål, men att handel och kontor får förekomma, att jämföra med det förra förslaget där hamn var huvudändamål. Länsstyrelsen ifrågasätter lämpligheten av den nu föreslagna markanvändningen med tanke på att marken ligger lågt. Övrig kvartermark sydost om Branteviksvägen med samma markanvändning har bestämmelse om att lägsta nivå för färdigt golv ska vara +3 m. Länsstyrelsen bedömer att motsvarande bestämmelse är nödvändig även i den nordligaste delen av hamnområdet om den ska prövas lämplig för industriändamål. Länsstyrelsen kan komma att ingripa enligt 12 kap plan- och bygglagen (1987:10) om inte risken för översvämning beaktas inför antagandet.

Detta yttrande har beslutats av länsarkitekt Elisabet Weber. I handläggningen har även deltagit planhandläggare Karin Kallioniemi, föredragande.

  
Elisabet Weber

  
Karin Kallioniemi



Utställning (2) av detaljplan för Kvarnby 15\_238, 15\_72 och

# UTSTÄLLNINGSHANDLING

**Detaljplan för Kvarnby 15:238, 15:72 och Gislöv 25:8 (del av) m.fl., Skillinge Hamn, Simrishamns kommun, Skåne län**

## UTLÅTANDE

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens (1987:10) regler för normalt planförfarande. Förslag till detaljplan för Kvarnby 15:238, 15:72 och Gislöv 25:8 (del av) m.fl., Skillinge Hamn, har varit utställd under tiden 14 november 2011 – 12 december 2011. Planförslaget har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt myndigheter. Kungörelsen infördes i Ystad Allehanda 2011-11-12. Under utställningsskedet har 20 yttranden inkommit.

### **Följande har godkänt förslaget:**

Brita Tidala (Kvarnby 15:42 och 172:7) (11-12-12)

Skillinge Leje samhällsförening (11-12-13)

Myndighetsnämnden, Simrishamns kommun (12-01-02)

Samhällsbyggnadsnämnden, Simrishamns kommun (12-01-19)

### **Följande har lämnat synpunkter på förslaget:**

Länsstyrelsen (11-11-13, yttrandet i sin helhet finns bifogad till utlåtandet): Framför att planförslaget har beaktat Länsstyrelsens synpunkter från samrådet genom att:

- Tydliggöra hur fiskenäringen påverkas
- Tydliggöra funktionen (även historiskt) för de idag obebyggda ytor som får byggrätt genom planen. RI kulturmiljö tillgodoses därmed.
- Tydliggöra konsekvenserna för turism och rörligt friluftsliv samt kustområdet
- Justera markanvändningen så att inte industri- och bostadsändamål ryms inom samma användningsområde
- Belysa frågan om bullervallens funktion
- Tydliggöra att ingen känslig markanvändning föreslås i områden med markföreningar
- Ange +höjd för det nya centrum-planet
- Redovisa grundvattenförhållanden och hur dagvatten ska tas om hand
- Bedöma hur MKN för vatten kan följas samt
- Förhandla med dikningsföretaget

### Åtgärder inom skyddat område

Ny väg, bullervall, parkeringsplats, naturmark, transformatorstation och återvinningsstation föreslås inom område som omfattas av strandskydd enligt 7 kap miljöbalken (MB). Eftersom området även omfattas av förordnande enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975, så kallat landskapsbildskydd, är det i nuläget Länsstyrelsen som prövar ärenden om strandskyddsdispens. Länsstyrelsen ser inte att det finns särskilda skäl att meddela dispens för transformatorstation och återvinningsstation enligt planförslaget. Det bör vara möjligt att finna annan placering för dessa anläggningar som inte innebär att skyddat område tas in anspråk.

### Plantekniska synpunkter

Planbestämmelse med innebörden att marklov krävs för hårdgöring av yta bedöms sakna stöd i plan- och bygglagen (PBL, 1987:10) och föreslås istället ändras till en bestämmelse som exempelvis anger hur stor del av tomt som får vara hårdgjord.

Planbestämmelsen som föreskriver särskilt omhändertagande av schaktmassa för områden där marken kan vara förorenad regleras inte genom PBL utan genom MB. Länsstyrelsen rekommenderar därför att



bestämmelsen ersätts med en upplysning om risken för markföroreningar tillsammans med hänvisning till tillämpliga bestämmelser.

*Kommentar: Synpunkter på åtgärder som omfattas av strandskyddet och landskapsbildsskyddet har tillgodosetts i de reviderade utställningshandlingarna. Transformatorstationen har omplacerats längre in i västra planområdet som inte omfattas av skydden. Återvinningsstationen utgår i planförslaget och kommer inte prövas i detaljplanen.*

*Plantekniska synpunkter har tillgodosetts. Bestämmelsen om att hårdgöring av mark kräver marklov har tagits bort som planbestämmelse till plankartan och bedöms istället fylla sitt syfte i stort genom den befintliga planbestämmelsen att dagvatten ska omhändertas på den egna fastigheten. Bestämmelsen som föreskriver särskilt omhändertagande av schaktmassa för områden där marken kan vara förorenad ersätts med en upplysning om risken för markföroreningar tillsammans med hänvisning till 10 kap. Miljöbalken (1998:808).*

Trafikverket (11-11-25): Trafikytan i norra delen av planområdet bör utformas med en radie på 15 meter för att möjliggöra en cirkulationsplats och anpassning för busstrafik. Planbestämmelsen om störningsskydd bör ändras så att det framgår att riktvärdet 55 dB(A) gäller utomhus vid fasad.

*Kommentar: Framförda önskemål om en trafikyta med en radie på 15 meter har tillgodosetts i den reviderade plankartan. Även planbestämmelsen angående störningsskydd har korrigerats enligt yttrandet.*

Lantmäteriet (11-11-30): Framför att ett genomförande av detaljplanen gör att servitut 1291-1885.1 blir onödig. En oregistrerad samfällighet finns inom område planlagt som VHK, innan avstyckning kan ske inom detta område måste samfälligheten fastighetsregleras till den fastighet vilken avstyckning kan ske ifrån. Lantmäteriet undrar vem initierar och bekostar ovanstående fastighetsregleringar? Inom markerat område C. på figur 4, plansch 4, finns två oregistrerade samfälligheter. Lantmäteriet framför att det bör framgå att dessa områden ska överföras från samfälligheten och inte Kvarnby 25:8.

Det bör framgå att ledningsrätter för elledningar och transformatorer initieras och bekostas av den som är ledningsägare.

Vidare har fastigheterna 15:283, 15:284, 15:285, området med byggrätter inom hamnområdet, CHK och torgområdena samt planlagda parkeringsplatser och båtuppställningsplatser ingen tillfart via allmän platsmark, lokalgator. Lantmäteriet undrar hur tillfarten till dessa fastigheter ska säkras.

Lantmäteriet ställer sig frågande på vilket sätt mark betecknat med x (marken ska vara tillgänglig för besökare till hamnkrogen) ska bildas. De upplyser också om att ifall området ska utgöra parkeringsplats bör det planläggas som p-plats vilket även skulle underlätta parkeringsfrågan rörande de närliggande CHK-områdena.

Det upplyser även om att utfartsförbudet från lokalgatan mot p-platsen i västra delen av planområdet medför att man ej kan ta sig ut från p-platsen. För samtliga utfartsförbuden i planen som medför att en befintlig utfart ska stängas bör det framgå och att fastighetsägaren har rätt till ersättning för detta.

I övrigt framför Lantmäteriet att plankartan är otydlig på ett flertal ställen där heldragna linjer inte går att utläsa. De påpekar även att ett stort värde finns i att genomförandefrågorna redovisas på ett tydligt sätt i planhandlingarna så att berörda fastighetsägare förstår vilka åtgärder (lantmåteriförrättningar m.m.) som kommer att bli nödvändiga och vem som kommer att stå för olika slags kostnader (framtida underhåll av gemensamma anläggningar, marklösen, förrättningskostnader m.m.).

*Kommentar: I de reviderade utställningshandlingarna har förtydligats att de två samfälligheter inom markerat område C. på figur 4, plansch 4, ska överföras från samfälligheten och inte Kvarnby 25:8. För den oregistrerade samfälligheten som finns inom planlagt VHK-område i östra planområdet, har det förtydligats i handlingarna att innan avstyckning kan ske inom detta område måste samfälligheten fastighetsregleras till den fastighet vilken avstyckning kan ske ifrån. En förtydligan görs även i genomförandebeskrivningen kring att samtliga fastighetsregleringar ska initieras och bekostas av den som så begär.*

*De reviderade utställningshandlingarna har kompletterats med ett förtydligande att ledningsrätter för elledningar och transformatorer initieras och bekostas av ledningsägare.*

*Tillfarten till fastigheterna i hamnen föreslås gå över kvartersmark. Rättigheterna till detta säkras i den reviderade plankartan med y, mark ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter och är säkerställt i och med att marken är kommunal. Detta förtydligas i de reviderade utställningshandlingarna. Tillfart till områdena för C, CHK, JHK och torgområdena närmast Branteviksvägen säkras genom att i de reviderade utställningshandlingarna angränsa till lokalgata samt gårdsgata.*

*Marken vid hamnkrogen betecknat med x, är mark som ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Marken är kommunal och bedöms på så vis också vara säkerställd för sitt ändamål.*

*Plantekniska förändringar har gjorts i de reviderade utställningshandlingarna för att öka läsbarheten i plankartan. Genomförandebeskrivningen kompletteras med ett förtydligande av vilka fastighetsägare som belastas med utfartsförbud och att fastighetsägaren har rätt till ersättning för befintliga utfarter som stängs igen.*

Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund (11-11-28): Framför att de förutsätter att brandskyddsdokumentationer upprättas till de byggnader som uppföras i området. Brandvatten bör finnas tillgängligt enligt VAV-norm P32 avseende avstånd till brandpost såväl som kapacitet. Tillfartsvägar bör utformas så att avståndet är max 50 meter för uppställningsplats av tunga fordon.

*Kommentar: Framförda krav i yttrandet bedöms möjliggöras i de framförda utställningshandlingarna och förtydligas i den reviderade genomförandebeskrivningen.*

E.ON Elnät Sverige AB (11-12-09): Framför att de har kablar och anläggningar inom området och förutsätter att de kan vara i sitt nuvarande läge utan att drabbas av kostnader i samband med genomförandet av planen. Att eventuella kostnader för flyttning eller ombyggnad av deras anläggningar bekostas av den som så begär. E.ON Elnät framför även att avståndet mellan transformator och närmsta brännbara byggnadsdel eller brännbart upplag ska vara minst 5 meter.

*Kommentar: En ny placering av transformatorstation föreslås i de reviderade utställningshandlingarna, som uppfyller ställda krav, dessa preciseras även på plankartan och bland planbestämmelserna. Samhällsbyggnadsförvaltningen medhåller E.ON Elnäts fordran att eventuella kostnader för flyttning eller ombyggnad av deras anläggningar bekostas av den som begär, vilket även förtydligas i genomförandebeskrivningen. Som upplysning har i den reviderade plankartan utformningskrav precisats för en ny transformatorstation i norra delen av planområdet i form av att fasad ska vara av betong som stående träpanelsimitation i ljus färg samt att taket ska vara svart för att passa in i omgivningen. Högsta byggnadshöjden för byggrätterna inom E-områdena i planområdet har precisats till tre meter.*

VA, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Simrishamns kommun (12-01-23): Framför att områdena CHK norr om Branteviksvägen innebär enligt planförslaget en del omläggningar av dagvatten, spillvatten

och dricksvatten. Dagvattenledningen kan omförläggas i byggrättsgränsen till det sydvästra området och behöver ett u-område på 4 meter. Spillvatten- och dricksvattenledningarna som har en sträckning tvärs igenom områdena öst-västlig riktning kan läggas om till gatan Jeppas Äng.

Fastigheten Kvarnby 173:2 samt ny bostadsbebyggelse längs sydvästra sidan om Byggmästaregatan behöver leda sitt dagvatten söderut mot Jeppas Äng genom en ny kommunal dagvattenledning. Eventuellt behöver dagvattenledningen från Kvarnby 15:307 och söderut genom Jeppas Äng bytas ut mot en större ledning. Vidare utredningar krävs. Exploatering i JHK- samt JHKY-området i planområdet östra del (Kvarnby 174:4 m.fl.) behöver leda sitt dagvatten åt nordost och den befintliga dagvattenledningen.

*Kommentar: I de reviderade utställningshandlingarna har ett 4 meter brett u-område skapats för en omläggning av dagvattenledningen inom det västra CHK-området norr om Branteviksvägen. De befintliga spill- och dricksvattenledningarna kommer att planeras för att ligga kvar i sin nuvarande sträckning och u-områden skapas även för dessa ledningar.*

*Dagvattnet ska i första hand omhändertas lokalt inom den egna fastigheten. Fördröjning ska ske på den egna fastigheten genom infiltration med ex. dagvattenkassett. I de reviderade utställningshandlingarna förtydligas att i de fall det inte är möjligt ska dagvattnet kopplas till den kommunala dagvattenledningen.*

*I den reviderade genomförandebeskrivningen förtydligas även att åtgärder som behövs för att ansluta till den kommunala dagvattenledningen såväl som omläggning av va-ledningar bekostas av den som så begär.*

Kultur- och fritidsnämnden, Simrishamns kommun (11-12-27): Framför att förslaget visar på positiva utvecklingsmöjligheter för Skillinge hamnområde samt Skillinges karaktär som ett fiskeläge. De poängterar också vikten av att det säkerställs en tillräcklig och lättåtkomlig båtuppställningsplats och att detta löses i dialog med bl.a. Skillinge Båtklubb.

*Kommentar: I de reviderade utställningshandlingarna utökas möjligheten för alternativa platser gällande båtuppställning. De föreslås möjliggöras inom hamnen samt även på ett område inom föreslagen parkeringsområde längs infartsvägen. Det är Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömning att den hamnrelaterade verksamheten prioriteras i detaljplanen och de förslagna områdena ger goda möjligheter för båtuppställning. För vidare information se yttrande nedan från Skillinge Båtklubb genom ordf. Sven Carlsson (11-12-05) med kommentar.*

Skillinge Båtklubb genom ordf. Sven Carlsson (11-12-05): Framför att de önskar att nuvarande båtuppställningsplats på Gislöv 25:8 får vara kvar och förblir tillgänglig för transporter. Den nya plats som föreslås anses som ytterst olämplig på grund av att snöröjning kan skada båtarna och snön måste istället bäras bort, passerande fordon kommer smutsa ner de uppställda båtarna, manöverutrymmet för dragfordon och de största båtarna är för litet samt att platsen inte rymmer de antal båtar inklusive det säkerhetsavstånd som krävs. Sommartid måste även området tillåta förvaring av transportvagnar och vagnar. I framtagandet av detaljplanen bör hamnrelaterad verksamhet prioriteras och ges företräde att expandera vilket inte är fallet med de föreslagna båtuppställningsplatserna.

*Kommentar: Den nuvarande platsen för båtuppställning (Gislöv 25:8) kommer med detaljplanens genomförande att delas i privat mark med markanvändning VHK och kommunal mark med markanvändning natur. Markanvändningen VHK utsluter inte fortsatt båtuppställning, dock är marken privat och regleras ej i beslutas av kommunen. I de reviderade utställningshandlingarna utökas möjligheten för alternativa platser gällande båtuppställning. Den plats i hamnen som fanns med i utställningshandlingen (se illustrationskarta, plansch 2) bedöms fortfarande som lämplig för båtuppställning. Området är inte vidare trafikerat och utrymme finns för att snöröjning längs vägen*

*inte ska skada båtarna såväl som att manövrera båtarna genom att man kan köra runt hamnen och använda snedställd parkering. Föreslagen båtuppställning inom hamnen möjliggör även för att förvara båtar såväl som transportvagnar och vagnar året om. Angående bristen på utrymme för antalet båtar och för att hantera större båtar har tillgodosetts i de reviderade utställningshandlingarna med möjligheten att utnyttja ytterligare ett område på parkeringsplatsen längs infartsvägen. Detta utrymme bedöms tillgodose behoven för att hantera antalet båtar såväl som större båtar. Båtuppställning föreslår att medges årligen mellan 15/9 och 15/5 och att bygglov inte krävs för fritidsbåtars väderskydd under tiden. Dock ska masterna på båtarna vara nedmonterade.*

*Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den hamnrelaterade verksamheten prioriteras i detaljplanen och det förslagna området i hamnen såväl som det utökade området på parkeringsplatsen längs infartsvägen ger goda möjligheter för båtuppställning.*

Skillinge Leje samhällsförening (11-12-13): Framför att planförslaget upplevs som mycket positivt och välgjort samt hoppas på att genomförandet snarast kan komma igång för att ge en tydlig signal till omgivningen och de aktörer som vill etablera sig eller expandera inom området.

Kommentar: -

Skillinge Skifteslag genom ordf. Rolf Lanz (11-12-12): Framför sin positiva inställning till det utställda förslaget till detaljplan för hamnområdet i Skillinge. Dock är den trafiksituation som kan uppstå, ifall planen genomförs i sin helhet, oroande. Strandgatan och Hamngatan, som redan idag har en trafiksituation som är ett bekymmer pga. hög biltäthet och hastighet, kommer ej att klara den genomfartstrafik som kan förväntas uppstå om trafiken ska ledas ner i hamnen via den nyskapade infarten, speciellt inte om även kollektivtrafiken ska ledas ner om hamnen.

Kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att den nya infartsvägen till hamnen möjliggör för att trafikbelastningen kan fördelas mellan Kaptensgatan/Hamngatan/Strandgatan och den nya infartsvägen/Branteviksvägen. Genomfartstrafiken längs Kaptensgatan/Hamngatan/Strandgatan förväntas avlatsas då trafiken som har sin målpunkt i hamnen istället kan utnyttja den nya infartsvägen.

Jeppas Ängs samfällighetsförening (Kvarnby 15:294 m.fl.) genom ordf. Krister Mårtensson (11-12-12): Framför att nuvarande parkområde mellan Jeppas Äng och Branteviksvägen har stor fördröjningseffekt på avrinningen av vatten. Redan idag uppstår stora problem med avrinningen vid kraftig nederbörd och snösmältning. Då marken lutar nedåt mot Jeppas Äng från både Branteviksvägen och Byggmästaregatan kan man förvänta sig att problemen ökar vad gäller ansamling av vatten då marken till stor del hårdgörs.

Framför att nuvarande parkområde, speciellt mot Strandgatan/Branteviksvägen är flitigt utnyttjad, särskilt under sommaren. Att det är svårt att förstå hur nya ytor i planområdet ytterområden ska kunna fungera för att kompensera befintlig rekreationsyta.

Framför att det är viktigt att nuvarande tillfarten till Jeppas Äng hålls oförändrat öppna. Speciellt bör problemen kring snöröjning observeras med möjligheter att lägga under större snömängder. Här har parkytorna fyllt en viktig funktion.

Framför att en föreslagen tomt är placerad så att tillfarten måste ske från Jeppas Äng angränsande till en gångväg där biltrafik ej är tillåten. Anslutning måste därför ske från Byggmästaregatan eller också måste man finna andra lösningar.

Framför att bostadstomten placerad längst i norr angränsar till en byggrätt för ett garage i väster inne på Jeppas Äng.

Slutligen framförs att detaljplanen för Jeppas äng innehar planbestämmelsen q, som syftar till att den nya bebyggelsen inom planen ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Att omsluta och stänga in Jeppas Äng med byggrätter från Strandgatan/Branteviksvägen och från Byggmästaregatan påverkar i hög grad bilden av Jeppas Äng och karaktären som en del av gamla Skillinge. Detta strider i hög grad mot det uttalade riksintresset för kulturmiljövården.

*Kommentar: I detaljplanen kommer fastighetsägarna vara ansvariga för att omhänderta sitt dagvatten lokalt. Kan de inte lösa detta ska dagvattnet från fastigheten kopplas till de kommunala dagvattenledningarna, vilket initieras och bekostas av den som så har behovet. I de reviderade utställningshandlingarna förtydligas dessa krav.*

*Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagna byggrätter inte strider mot riksintresset för kulturmiljövården. Även Länsstyrelsen har gett detaljplanen medhåll för detta. Byggrätterna har i de nya reviderade utställningshandlingarna dessutom minskats en aning. Idén i planförslaget är att kvantiteten parkområden som omvandlas ska ersättas och kompenseras kvalitetsmässigt längs framför allt Branteviksvägen. Men även med större ytor i östra delarna av planområdet tillkommer i det reviderade detaljplaneförslaget. Även den offentliga miljön i helhet utökas med offentliga torg och gator med ambitionen att utforma på ett medvetet sätt för att möjliggöra mötesplatser. Snöröjningen får hanteras på andra sätt såsom exempelvis bortforsling av snön. Planförslaget innebär ingen förändring gentemot dagsläget angående tillfart till Jeppas äng. Angående de två byggrätterna för bostadsändamål (B) som angränsar till Jeppas Äng har i de reviderade utställningshandlingarna prickmark, att marken inte får bebyggas, införts mellan föreslagen byggrätt och befintlig byggrätt för garage inom Jeppas Äng. Även illustrationskartan har reviderats för den södra byggrätten så att föreslagen tomt visar på en, i dagsläget, möjlighet av planens genomförande.*

Tudeludan AB genom vd Thomas Ingvarsson Glimberg (Kvarnby 15:258) (11-12-12): Framför att föreslagen byggnadshöjd på 6 meter inte motsvarar förändringar som att bygga en båthall alternativt höja taket på befintliga hallar för att möta efterfrågan i att förvara båtar inomhus. Istället bör den maximala höjden vara 9 meter.

Parkering i föreslagen plan väster om Kvarnby 15:258 måste tas bort då den hindrar in- och utfart till vår fastighet samt blockerar möjligheterna att köra runt i hamnen och ut på den yttre piren.

Vi har en önskan om att utöka markanvändningen från enbart V (hamnändamål) till att även inkludera handel- och kontorsändamål (VHK). Detta har framförts tidigare men har inte vunnit gehör, trots att kommunen vill ändra en stor yta av V till JHK norr om vår fastighet.

Vi ser inga hinder med att flytta yrkesfiskarnas bodar till hamnplanen under förutsättningen att det finns gott om plats och att hamnplanen hålls öppen för alla nere i hamnen. Försättningsvis ska det vara enkelt att med mobil kran lyfta upp större båtar på kajen samt transportera in dessa på eget område. Detta innebär att en dragbil med ett släp på 12 meter ska kunna ha en radie för att kunna rangeras. Den grusade delen av hamnplanen bör asfalteras för att möjliggöra bästa användning. Området får under inga förutsättningar hyras ut till något enskilt företag då risken är stor att det hägnas in med en omöjlig trafiksituation som följd. Vi ser det som ett krav för att yrkesfiskarnas bodar ska kunna flyttas in på hamnplanen.

Vid ett genomförande av föreslagen parkering och båtuppställning norr om vår fastighet får kommunen anordna stödmur för att hantera nivåskillnaden mot vår fastighet samt sätta upp ett nytt staket ovanpå denna mur för att säkerställa att nuvarande funktion inte går förlorad.

*Kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen byggnadshöjd på 6 meter är lämplig för hamnändamålet inom Skillinge hamn. Byggnadshöjden innebär förenklat den maximala höjd fasaden får vara innan den möter taket. Då taklutningen föreslås vara 18-30 grader möjliggör detaljplanen byggnader som är liknande byggnader med en total byggnadshöjd 9 meter (vilket är förenklat höjden upp till taknock). För att utnyttja byggrätten och nå önskad höjd beror på hur pass väl man utnyttjar takvinkeln i kombination med byggnadernas bredd. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömning är även att det inte är lämpligt med markanvändningen handel (H) och kontor (K) inne i Skillinge hamn för att inte inskränka på hamnändamålet. Områden med markanvändningen handel (H) och kontor (K) är istället planlagda i ytterområdena av hamnen där denna markanvändning har bedömts som acceptabel utan särskild påverkan på hamnändamålet.*

*Kommunen äger marken inom hamnplanen och detaljplanen möjliggör för att hamnen ska hållas öppen och att hamnverksamhet kan drivas på ett rationellt sätt. Utrymmet i hamnplanen bedöms inte inskränkas av att byggrätten för nytt förråd för fiskeriverksamheten utvidgas i föreslagen detaljplan jämnt mot gällande. I dagsläget utnyttjas endast en mindre del för att ta sig runt på hamnplanen. Mycket plats i hamnplanen används till båtuppställning. Vid ett genomförande av detaljplanen kommer fastigheten Kvarnby 15:284 att utökas i sydväst och möjliggöra för att utrymmet i hamnplanen frigges. Istället för att detaljplanen inskränker på möjligheten att ta sig fram är bedömningen att dessa möjligheter utökas. Angående bästa markbeläggning och uthyrning av hamnen regleras inte i detaljplanen.*

*I de reviderade utställningshandlingarna förtydligas att mark i hamnen ska vara tillgänglig för utfart från intilliggande fastigheter, planbestämmelsen y. Parkeringsplatser inom hamnen kommer inte prövas särskilt i det reviderade detaljplaneförslaget och planlagda parkeringsplatser väster om Kvarnby 15:258 har tagits bort.*

Gösta Heilborn Jr (11-11-15): Framför att den ljudreducerande skyddsvallen mellan genomfartsvägen och Östra Allégatan i nordväst, hastighetsbegränsning på den nya tillfartsvägen, avstängning av Östra Allégatan mot Kaptensgatan och rondell vid tillfartsvägens möte med Kaptensgatan är av särskilt vikt i den föreslagna detaljplanen. Det är även lämpligt att den ljudreducerande skyddsvallen även benämns korrekt på plankartan.

*Kommentar: Avstängningen av Östra Allégatan mot Kaptensgatan är inget som regleras i detaljplanen. Dock kommer detaljplanen inte att hindra sådana åtgärder om de skulle anses nödvändiga. Angiven rondell är en potentiell trafiklösning som är möjlig i detaljplanen, vilken typ av trafiklösning kommer att beslutas av Trafikverket utanför detaljplanen. Preciseringsen av skyddsvallens har reviderat i plankartan från att angett utformning i form av höjd till vilken funktion som skydd mot buller den ska uppnå. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att skyddsvallen benämns på ett plantekniskt korrekt sätt.*

Ohno Freszals (11-11-24): I det befintliga området för sjöbodar ligger i den föreslagna detaljplanen ett u-område inlagt. Bodarna bidrar till ett pittoreskt och trevligt intryck av hamnområdet. Vad jag förstår har kommunen inte för avsikt att ändra på bodarnas placering, utan att om ett behov uppstår tillfälligt flytta aktuell bod om sådant ledningsarbete måste utföras som hindras av en bods placering. Jag önskar att detta förtydligas i detaljplanen.

*Kommentar: Ett u-område är utlagt för redan befintliga ledningar och innebär att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Detta område berör 3 befintliga sjöbodar, marken ägs av kommunen. Samhällsbyggnadsförvaltningen har med detaljplanen inga intentioner på att sjöbodarnas placering ska ändras, för att understryka detta har prickmarken, att marken inte får bebyggas, tagits bort i de reviderade utställningshandlingarna. Dock är det av vikt att den berörda marken kan vara tillfälligt vid ett ledningsarbete. Hur detta sker regleras inte i detaljplanen. I*

*genomförandebeskrivningen till de reviderade utställningshandlingarna förtydligas dock att denna situation kan uppstå.*

Gerd Engzell (11-12-06): Framför att idén med att göra Branteviksvägen vid hamnen till en gårdsgata med trafik ”på fotgängarnas villkor” är en förutsättning för att området ska bli attraktivt för såväl boende som besökare och inte bara vara en trafikerad genomfartsled. För att detta ska lyckas är det viktigt att genomgripande betona detta i alla dokument. Det känns inte tidsenligt att planera för att leda genomfartstrafik genom ett så känsligt och värdefullt område som Skillinge hamn utgör. Risken är att gårdsgatan vid hamnen blir trafikfarlig vid hög trafikbelastning och när även kollektivtrafiken leds denna väg. Då förlorar man målet om en bättre miljö i det som är tänkt som centrum i samhället.

Att en rondell skapas i anslutning till den nya tillfartsvägen till hamnen är positivt. Dock är rondellen förskjutna placering i östlig riktning svår att förstå sig på. Då tillfartsvägen inte ska vara en genomfartsled bör den heller inte inbjuda till att i första hand ta tillfartsvägen. Även skyltningen bör klart informera om vägens karaktär.

Positivt om man kunde stänga av Östra Allégatan i nordväst vid Kaptensgatan för att motverka att den används som en genväg till hamnen.

*Kommentar: Plankartan har i de reviderade utställningshandlingarna ändrats och genomfart planläggs endast för en begränsad trafikytan i norr. Den nya vägen från nordöstra planområdet och ned till hamnen i sydöst är i nu föreslagna detaljplan planlagd som infartsväg. Tanken med vägen ner till hamnen är dels att avlasta övriga gator och möjliggöra för att öppna upp samhället från norr för de som ämnar nå hamnen. Infartsvägen ingår i ett sammanhängande huvudnät med högre framkomlighet, större korsningsavstånd, större trafikflöde, få tomtutfarter och särskilda gång- och cykelbanor för att medge god tillgänglighet utan att säkerheten äventyras. När infartsvägen från norr sedan når hamnen övergår den i en lokalgata. Lokalgator ingår i lokalnätet och innebär en vägtyp med bland annat lägre framkomlighet, mindre trafikflöde och flera tomtutfarter. Detta förtydligas i de reviderade utställningshandlingarna. Delar av vägen kommer att ha markbeläggning av sten. I övrigt preciseras inte utformningen av vägen nämnvärt i plankartan men vid projektering kommer utformningen behöva vara sådan att den leder till låga hastigheter och hög säkerhet. Utrymme finns för separerad gång- och cykelväg på den södra sidan av vägen och gatumarken kan även användas för kantparkering. Vid de föreslagna centrumändamålen i detaljplanen föreslås en gårdsgata som innebär att det är en gata där motorfordon inte får framföras med högre hastighet än gångfart och skall lämna företräde åt gående. Även här möjliggörs för kantparkering. Genom denna kombination av gatutyper är det Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att man värnar om en god miljö i Skillinge hamn och att balansera tillgänglighet och säkerhet i relation till de förutsättningarna och behov som finns.*

*Rondell är en möjlig trafiklösning i detaljplanen, men vilken typ av trafiklösning det blir prövas inte i detaljplanen utan avgörs av Trafikverket. Detaljplanen kommer endast att definiera ytan som behövs för att möjliggöra acceptabla trafiklösningar. Att den kan anses förskjuten i förhållande till infartsvägen till Kaptensgatan beror på att Trafikverket har önskat detta, då den nya vägen är underordnad Kaptensgatan. I de reviderade utställningshandlingarna har detta förtydligats.*

*Avstängning av Östra Allégatan i nordväst vid Kaptensgatan är inget som regleras i detaljplanen. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer inte att gatan kommer användas som genväg men skulle problem uppstå hindrar inte detaljplanen ifrån möjligheten att lösa detta på bästa sätt.*

Christina Svegrell & Tomas Svegrell (11-12-08): Framför att planförslaget har på ett ambitiöst och överblickbart sätt sammanvägt såväl lokala intressegruppers som enskildas önskemål. Bullervallen som föreslås mellan Östra Allégatan och tillfartsvägen är berättigad för våra grannar upp mot Kaptensgatan i nordväst då höjdskillnaden gör att man gasar på ökar bullret som följd. Våra fastigheter

(Kvarnby 170:12, 170:13) ligger däremot så lågt att bullret inte stör oss nämnvärt varför vallen bör kunna avslutas vid vår fastighet alternativt avslutas mjukt i höjd med korsningen Östra Allégatan/Nyhemsgatan. Att göra Östra Allégatan till lokalgata stöds och att utgångspunkten då är att tillgängligheten begränsas till enbart berörda fastigheter. För att värna om utsikten önskas att det första eller två första träden i den föreslagna allén från den nya tillfartsvägen i norr inte planteras samt att den föreslagna nätstationen får en utformning som smälter in i omgivningen. Angående bebyggelsen i "Fridas Park" accepteras en lågmäld och försiktig exploatering med höjder såväl som med inpassning i parkområdet samt att blivande verksamheter ej blir bullriga eller på annat sätt miljöstörande. Framför även en vädjan om att göra "Fridas Park" tillgänglig under tiden det tar att genomföra planen. Att möjliggöra för att permanent uppställningsplatser planområdet för husbilar på parkeringsplatsen i östra framförs som ej positivt. Även miljöstationens placering bör omprövas till ett för Skillinge mer centralt läge.

*Kommentar: Detaljplanen möjliggör endast en yta där bullervallen/skyddsvallen får uppföras. Den exakta utsträckningen av denna sker vid projekteringen inom detta område. I de reviderade utställningshandlingarna har bullervallen utformningskrav ändrats från att ha preciserat en höjd, 1,3 m, till att uppfylla funktionen att trafikbullernivåer inte överstiger 55 dB (A) ekvivalent nivå samt 70 dB (A) maximal nivå på uteplatser. Illustrationskartan, där bland annat träd är utplacerade, visar endast på en möjlig utformning av ett genomförande av detaljplanen. Exakta placeringar samt antalet träd regleras inte i detaljplanen. I de reviderade utställningshandlingarna har placeringen av transformatorstationen/nätstationen omlokalisats cirka 50 meter mot väster vilket inte bedöms utgöra samma känsliga placering i landskapet. Utformningskraven preciseras även för själva byggnaden för att smälta in i omgivningen. Exploatering i Fridas Äng har i de reviderade utställningshandlingarna ändrats från att enbart utgöra industriändamål, JHK (se plankartan), till att även omfatta ett område för bostadsändamål, B (se plankartan), för fyra tomter samt en gata och transformatorstation. Utformningskraven för bebyggelsen är liknande som för den planerad bebyggelse längs Byggmästaregatan och bedöms vara varsam. Att Fridas Äng exploateras kompenseras till viss del med att ett nytt naturområde bildas angränsande i öster. Industriändamålet kommer även fortsättningsvis enbart få innefatta icke störande verksamhet. I de nu reviderade utställningshandlingarna har parkeringsytan förskjutits mot hamnen i söder. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att placeringen har goda möjligheter för att hantera behovet av att ställa upp husbilar under sommarhalvåret och att förskjutning inte kan anses vara lika påtaglig för boende i området. Miljöstationens/återvinningsstationen har utgått och kommer inte prövas i samband med denna detaljplanen.*

Brita Tidala (Kvarnby 15:42 och 172:7) (11-12-12): Framför sin positiva inställning till det utställda planförslaget som har lyckats väl med att skapa en symbios mellan ett bra boende och ett levande samhälle med goda företagarmöjligheter som Skillinges framtid är utomordentligt beroende av. Även den föreslagna grönplanteringen mellan boendeområden och företagrområden är av vikt och ger en karaktär av god ordning och trivsel. Det är angeläget att man snarast börjar förverkliga planerna. Och att detta sker i nära samarbete med de aktiva föreningar som finns i Skillinge.

Kommentar: -

Pär Östlund, Skillinge 74:11 (11-12-13): Framför sitt missnöje med den nya tillfartsleden som kommer att öka trafikintensiteten i området kring hamnen och förvärra dagens besvärliga trafiksituation. Manar till att en ny detaljplan för hamnen bör syfta till att minska trafikfordon i området som är ett frekvent promenadstråk. Hänvisar även till sitt tidigare yttrande under samrådet om att de föreslagna torgen inte hör hemma i hamnen, att det är av synnerlig vikt att den genuina hamnmiljön bevaras samt att det är positivt men en ny husbilsplacering och en ny placering av miljöstationen.

Kommentar: Det är Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att detaljplanen med en nyinfartsväg, lokalgata och gårdsgata kommer att avlasta trafiksituationen i Skillinge genom att skapa



*en genare väg för de som har hamnen som mål. Planen möjliggör för att utforma Branteviksvägen och området med hög tillgänglig och säkerhet för alla slags trafikanter och framför allt för gående närmast de föreslagna centrumändamålen. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen detaljplan med torgen värnar om miljön samtidigt som förutsättningar skapas för att området ska kunna utvecklas med god variation.*

### **Sammanfattning**

Detaljplaneförslaget har efter utställningen reviderats gällande bland annat markanvändningen innanför det område som omfattas av strandskydd och landskapsbildsskydd i nordöst samt övergripande fastighetsrättsliga såväl som plantekniska frågor. I och med dessa erforderliga förändringar har planförslaget bearbetats och kunnat finföregrenas med bland annat en förlängning av Parkgatan mot söder och bostadsändamål åtskilt från JHK (Industri huvudändamål där handel och kontor får förekomma) i östra planområdet. Detta bedöms skapa en mjukare övergång mellan de befintliga bostäderna i norr och verksamheterna i söder. Även möjligheterna till att skapa en aktivare sida mot Branteviksvägen har förfinats i det reviderade planförslaget med en förlängning av JHK mot öst.

Sammanfattat är förändringar från utställningshandlingarna (daterade 2011-09-28) följande:

- Kvartersmark för transformatorstation i norra delen av planområdet har omlokaliseras västerut med utformningskrav för att passa in i omgivningen. Ställda säkerhetskrav kring transformatorstationerna har preciserats i planbestämmelserna.
- Kvartersmark för återvinningsstation utgår i planförslaget.
- Trafikytan, genomfart, i norra delen av planområdet har utökats för att tillgodose möjligheten för olika trafiklösningar.
- Allmän platsmark, gcväg (gång- och cykelväg), närmast Branteviksvägen utgår för att säkra tillfarten till områdena för C, CHK, JHK och torgområdena mot gata. Kommunens intentioner såväl som möjligheterna att anlägga gång- och cykelväg kvarstår dock genom förändringen.
- Parkeringsytan i öster har förskjutits ner mot hamnen i söder och ett naturområde planläggs i norr. Denna markyta möjliggör även för infiltration av dagvatten och skyddsåtgärder mot trafikbuller.
- Parkeringsplatsen längs infartsvägen i öster utökas med båtuppställning för att hantera antalet såväl som storleken på båtar inom planområdet. Båtuppställning föreslår att medges årligen mellan 15/9 och 15/5 och att bygglov inte krävs för fritidsbåtars väderskydd under tiden. Dock ska masterna på båtarna vara nedmonterade.
- Användningen av den nya vägen preciseras och genomfart planläggs endast för en begränsad trafikytan i norr medan delen ner till hamnen planläggs som infartsväg.
- Markanvändningen för fastigheten Kvarnby 15:72, nuvarande Fridas Äng, delas upp från att enbart utgöra JHK (Industri huvudändamål där handel och kontor får förekomma) till att en särskild yta även omfattar bostadsändamål och transformatorstation. Bostadsändamålet avgränsas till JHK av en lokalgata.
- Markanvändningen i nordöstra delen av hamnen, revideras från att utgöra VHK (Hamn huvudändamål där handel och kontor får förekomma) till JHK (Industri huvudändamål där handel och kontor får förekomma).

- Exploateringsgraden preciseras för stora delar av ändamålen V, VHK och JHK till att största byggnadsarea får utgöra 50 procent av fastighetsarea.
- Plantekniska förändringar har gjorts för att förtydliga läsbarhet i plankartan.
- Planbestämmelsen om att hårdgöring av mark kräver marklov har tagits bort och bedöms istället fylla sitt syfte i stort genom den befintliga planbestämmelsen att dagvatten ska omhändertas på den egna fastigheten.
- Planbestämmelsen som föreskriver särskilt omhändertagande av schaktmassa för områden där marken kan vara förorenad ersätts med en upplysning om risken för markföroreningar tillsammans med hänvisning till 10 kap. Miljöbalken (1998:808).
- Planbestämmelsen angående störningsskydd har korrigerats med att istället reglera vilken bullerreducerande effekt den ska uppnå. Möjligheterna att anlägga störningsskydd har dessutom förlängts mot hamnen i söder.
- Planbestämmelserna y och x har införts för att säkra rättigheterna av tillfart över kvartersmark till fastigheterna i hamnen. Dessa bestämmelser har innebörden att mark ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter samt att mark ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
- Planlagda parkeringsytor i hamnen utgår och kommer inte prövas i detaljplanen.
- Planbestämmelse om dagvattenhanteringen har preciserats. I första hand ska dagvatten omhändertas lokalt inom den egna fastigheten. Fördröjning ska ske på den egna fastigheten genom infiltration med ex. dagvattenkasett. I de fall detta inte är möjligt ska dagvattnet kopplas till den kommunala dagvattenledningen. U-områden för allmänna underjordiska ledningar har sett över.
- Prickmark, att marken inte får bebyggas, har införts mellan föreslagen byggrätt för bostadsändamål öster om Jeppas Äng och befintlig byggrätt för garage inom Jeppas Äng

Revideringen av plankartan (plansch 1) medför flera förtydliganden i övriga utställningshandlingar. Utöver redan nämnda förändringarna med tillfogande förtydliganden har även sammanfattat följande klarläggande gjorts i följande handlingar kring:

#### Planbeskrivning

- Trafikytan i norra delen av planområdet.
- Vägstrukturen för den nya vägen, och hur de olika föreslagna vägtyperna i planområdet är planlagda för att medge god tillgänglighet utan att säkerheten äventyras.

#### Genomförandebeskrivning

- Ledningsrätter för elledningar och transformatorer initieras och bekostas av ledningsägare.
- Konsekvenserna bebyggelse på u-områden med innebörden att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Genomförandefrågorna rörande finansiering och initiering av fastighetsregleringar.
- Vilka fastighetsägare som belastas med utfartsförbud och vilken rätt fastighetsägaren har till ersättning för befintliga utfarter som stängs igen.
- Användning av planbestämmelserna y och x samt dess konsekvenser.

- Brandvatten bör finnas tillgängligt enligt VAV-norm P32 avseende avstånd till brandpost såväl som kapacitet. Tillfartsvägar bör utformas så att avståndet är max 50 meter för uppställningsplats av tunga fordon.
- Eventuella kostnader för flyttning eller ombyggnad av E.ONs anläggningar bekostas av den som begär.

Illustrationskarta (plansch 4)

- I de reviderade utställningshandlingarna har även förtydligats att de två samfälligheter inom markerat område C. på figur 4, plansch 4, ska överföras från samfälligheten och inte Kvarnby 25:8.

### **Kvarstående synpunkter**

Följande sakägare bedöms kunna ha synpunkter som inte har blivit tillgodosedda:

Skillinge Båtklubb genom ordf. Sven Carlsson (11-12-05)

Jeppas Ängs samfällighetsförening (Kvarnby 15:294 m.fl.) genom ordf. Krister Mårtensson (11-12-12)

Tudeludan AB genom vd Thomas Ingvarsson Glimberg (Kvarnby 15:258) (11-12-12)

Christina Svegrell & Tomas Svegrell (11-12-08)

Pär Östlund, Skillinge 74:11 (11-12-13)

### **Ställningstagande**

Plan- och exploateringsenheten anser i en samlad bedömning att detaljplanen har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen. Förändringarna bedöms vara vad som i 5 kap 27 § PBL (1987:10) beskrivs som en väsentlig ändring och det reviderade planförslaget med tillhörande handlingar föreslås därmed ställas ut under en andra utställning.

Simrishamn 2012-03-09

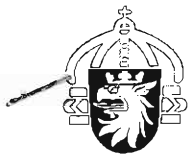
## **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

### **Plan- och exploateringsenheten**

Joel Hedin  
Planarkitekt

Maria Engberg  
Planarkitekt

Anna Bartels  
Landskapsarkitekt



2011-12-12

402-21699-2011  
91-B-0207

Vår referens

Enheten för samhällsplanering  
Karin Kallioniemi  
040-252147

Simrishamns kommun  
c/o Samhällsbyggnadsförvaltningen  
272 80 Simrishamn

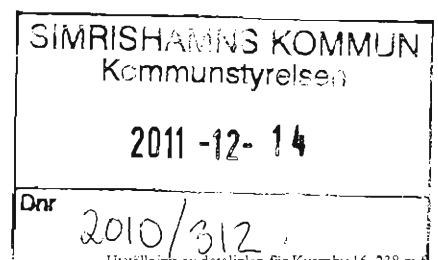
**Utställning av detaljplan för Kvarnby 15:238, 15:72 och Gislöv 25:8 (del av) m fl, Skillinge hamn i Simrishamns kommun**

**Redogörelse för ärendet**

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för nyetablering av verksamheter utmed en ny välkomnande framsida mot havet utan att komma i konflikt med befintliga värden. Planområdet är 8,4 ha stort och omfattar ett flertal detaljplaner i Skillinge. Markanvändningen är i dessa detaljplaner reglerad till bostäder, park, centrum, gator, industri, hamn och vatten.

Länsstyrelsen lämnade i december 2010 yttrande över samrådsförslaget och hade synpunkter i ett stort antal frågor, bland annat angående riksintressen för yrkesfisket, kulturmiljö och friluftsliv, hälsa och säkerhet, risk för översvämning, miljö kvalitetsnormer för vatten, landskapsbild och strandskydd. Efter samrådet har kommunen beaktat Länsstyrelsens synpunkter genom att:

- Tydliggöra hur fiskenäringen påverkas
- Tydliggöra funktionen (även historiskt) för de idag obebyggda ytor som får byggrätt genom planen. RI kulturmiljö tillgodoses därmed.
- Tydliggöra konsekvenserna för turism och rörligt friluftsliv samt kustområdet
- Justera markanvändningen så att inte industri- och bostadsändamål ryms inom samma användningsområde
- Belysa frågan om bullervallens funktion
- Tydliggöra att ingen känslig markanvändning föreslås i områden med markföroreningar
- Ange +höjd för det nya centrum-planet
- Redovisa grundvattenförhållanden och hur dagvatten ska tas om hand
- Bedöma hur MKN för vatten kan följas samt
- Förhandla med dikningsföretaget



Utställning av detaljplan för Kvarnby 15: 238 m fl, Skillinge



Efter samrådet har planförslaget ändrats även i andra frågor. Bland nyheterna i utställningsförslaget har Länsstyrelsen särskilt noterat förändringar i föreslagen markanvändning för området innanför den föreslagna nya tillfartsvägen. Vid samrådet föreslogs området utgöra parkering. Nu föreslås en mindre del bli parkering, avgränsade delar föreslås som naturmark, medan två ytor föreslås utgöra kvartersmark för återvinningsstation respektive transformatorstation.

### **Åtgärder inom skyddat område**

Ny väg, bullervall, parkeringsplats, naturmark, transformatorstation och återvinningsstation föreslås inom område som omfattas av strandskydd enligt 7 kap miljöbalken (MB). Eftersom området även omfattas av förordnande enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975, så kallat landskapsbildsskydd, är det i nuläget Länsstyrelsen som prövar ärenden om strandskyddsdispens.

Länsstyrelsen ser inte att det finns särskilda skäl att meddela dispens för transformatorstation och återvinningsstation enligt planförslaget. Det bör vara möjligt att finna annan placering för dessa anläggningar som inte innebär att skyddat område tas i anspråk.

### **Plantekniska synpunkter**

Planförslaget innehåller en bestämmelse med innebörden att marklov krävs för hårdgöring av yta. Länsstyrelsen bedömer att denna bestämmelse saknar stöd i plan- och bygglagen (PBL, 1987:10). Länsstyrelsen föreslår i stället bestämmelse som exempelvis anger hur stor del av tomt som får vara hårdgjord.

Planförslaget innehåller en bestämmelse som föreskriver särskilt omhändertagande av schaktmassa för områden där marken kan vara förorenad. Omhändertagandet av förorenade massor regleras inte genom PBL utan genom MB. Länsstyrelsen rekommenderar därför att bestämmelsen ersätts med en upplysning om risken för markföroreningar tillsammans med hänvisning till tillämpliga bestämmelser. Sådan upplysning kan infogas på samma handling som plankarta och planbestämmelser.



Detta yttrande har beslutats av länsarkitekt Elisabet Weber. I handläggningen har även deltagit vattenstrateg Pär Persson, naturvårdshandläggare Andrea Nowag samt planhandläggare Karin Kallioniemi, föredragande.

AN

Elisabet Weber

Karin Kallioniemi

# UTSTÄLLNINGSHANDLING

**Detaljplan för Kvarnby 15:238, 15:72 och Gislöv 25:8 (del av) m.fl., Skillinge Hamn, Simrishamns kommun, Skåne län**

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

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

Förslag till detaljplan för Detaljplan för Kvarnby 15:238, 15:72 och Gislöv 25:8 (del av) m.fl., Skillinge Hamn, har varit föremål för samrådsutställning under tiden 1 november – 29 november 2010. Kungörelsen infördes i Ystad Allehanda 2010-10-30.

### **Följande har godkänt förslaget:**

TeliaSonera Scanova Access AB (10-06-24)

Kommunstyrelsens utskott (10-06-24)

Socialförvaltningen (10-11-02)

Kultur- och fritidsnämnden (10-12-10)

### **Följande har lämnat synpunkter på förslaget:**

Länsstyrelsen (10-12-06) (hela yttrandet finns bifogad denna samrådsredogörelse): Framför att planförslaget behandlar komplexa förhållanden och väcker frågor som kräver noggrann genomlysning.

A.

Riksintressen:

A1: Yrkesfisket: Framför att planförslaget saknar redovisning av dess påverkan på riksintresset för yrkesfisket enl. 3 kap 5§ MB. Efterfrågar en beskrivning av hur hamnområdet används idag och jämfört med hur det kan användas enligt planförslaget. Framför att om de förslagna förändringarna är förenliga med fiskerinäringens behov behöver detaljplanen förtydligas på vissa punkter. Efterfrågar förtydligande avseende allmänhetens tillträde till hamnkrogen och eventuella konsekvenser för fiskerinäringen på grund av detta.

A2: Kulturmiljö: Framför att Skillinge hamn är del av riksintresse för kulturmiljövården Skillinge – Brantevik (L:K1) enligt 3 kap 6§ MB. Efterfrågar redovisning av tidigare användning och betydelse av de öppna ytor som föreslås bebyggas för att avgöra om riksintressets värden kan skadas genom detta. Framför att det är lämpligt att följa de byggnadstraditioner som finns på platsen och att ny bebyggelse i hamnen får den karaktär av hamnverksamhet som speglar riksintressets värden.

A3: Turism och rörligt friluftsliv: Framför att planområdet i sin helhet ingår i område av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § MB. En bedömning efterfrågas av hur genomförandet av planen påverkar utpekade värden, med betoning på värdet av de parkområden som föreslås bebyggas samt hur Skåneledens sträckning genom Skillinge påverkas av planförslaget.

A4: Kustzon: Framför att planområdet ingår i sin helhet i område av riksintresse för kustzonen enligt 4 kap 4 § MB. Bedömningen är att planförslaget är förenligt med utpekade värden.

### Kommentar:

*A1: Yrkesfisket: Planbeskrivningen har försetts med en utvidgad konsekvensanalys av riksintresset för yrkesfisket bestående av text och bilder av nuvarande sakförhållanden och tilltänkta (se även plansch 3) : Skillinge hamn är en aktiv hamn för ca 10 yrkesverksamma fiskare. De utgör "Skillinge Örnahusens Fiskarförening" och äger sina egna förråd sedan 1981, dessa står på kommunens mark*

(Kvarnby 15:238, avtal om tomträtt är oklara). Till hamnen kommer även periodvis ett tiotal fiskebåtar från andra delar av regionen. Ett antal äldre och illa medfarna skutor ligger längs den yttre piren, dessa skulle med fördel kunna flyttas för att frigöra mer plats för lossning av fångst. Bedömningen är att föreslagen inskränkning av hamnändamålet blir ringa, då måttet på 17 meter (från dagens 20 meter, fiskarnäringen har 6 meter fria för uppställning av fiskeredskap framför förråden, se plansch 3) mellan sydvästra kajkanten och föreslagen mur mot centrumsändamål är rymligt i förhållande till behoven av plats vid lossning av fisk med truck. Ingen inskränkning av båtarnas möjlighet att lägga till kajen föreslås. Placeringen av ett i hamnen mer centralt beläget nytt förråd möjliggör mer ändamålsenliga lokaler för yrkesfisket, med effektivare förvaring av verktyg/redskap och en porthöjd som gör att truck kan användas för in- och utlastning. Dessutom föreslås att ett efterfrågat nytt tak för tomma fiskelådor uppförs i anslutning till förrådet, för att förhindra spridning av fågelträck i dessa. Finansieringen av flytten måste lösas innan den del av planen som berörs kan genomföras. Genomförandebeskrivningen har förtydligats beträffande detta. Se även yttrande från samrådsmöte med yrkesfiskarna daterat 2011-02-08 (nedan). Bedömningen är att den struktur, logistik och de rumsliga kvaliteterna som kan genereras genom flytten av fiskeförråden och det föreslagna tillägget av centrumsändamål är av ett stort allmänt intresse som inte står i konflikt med riksintresset för yrkesfisket utan tvärtom öppnar upp för bättre arbetsvillkor för fiskarna. Skillinge samhälles möjlighet att utvecklas vidare som ett bärande och livskraftigt samhälle måste vägas mot risken för konflikt på grund av lukt från fisk eller tidvis buller från lossning av fisk i hamnen och centrumsändamålet. Plankartan har kompletterats med en bestämmelse som anger att uteplatser inom centrumsändamålet ska anordnas skyddade från hamnverksamheten, exempelvis genom bulleravskärmning eller lämplig lokalisering. Efterfrågad planbestämmelse för markytans höjd för centrumsändamålet (+ 3.30 meter över nollnivån plus/minus 20 centimeter för att tillpassning vid genomförandet inte ska förhindras) har införts liksom att mur ska finnas. Bedömningen är att det föreslagna avståndet på 90 meter mellan kaj och utvidgat bostadsändamål är tillräckligt för att undvika konflikt. Allmänhetens tillträde till hamnkrogen sker antingen från söder vid småbåtshamnen eller från norr och i detta fall över hamnplanen. Den södra tillfarten bedöms inte vara konfliktfylld, den norra delen korsas endast av fiskarnas personbilar när dessa kör till och från arbetet, vilket sker tidig morgon och sen eftermiddag (alltså ca. 10 personbilar) samt av de få lastfordon som hämtar upp fisk när fångsten är landad på eftermiddagen. Mark (punktprickad) har avsatts vid hamnkrogen med egenskaperna "störande verksamhet får ej förekomma", samt "marken ska vara tillgänglig för allmänhetens tillträde till "hamnkrogen".

A2: Kulturmiljö: Planbeskrivningen har försetts med en utvidgad konsekvensanalys av riksintresset för kulturmiljö bestående av text och bilder av nuvarande sakförhållanden och tilltänkta (se plansch 3). De öppna ytor som förslås bebyggas består dels av Jeppas äng (Kvarnby 15:238), idag planlagd som allmän platsmark/parkmark, bevuxen med gräs, några buskrundlar samt några träd. Enligt personer med stor historisk kunskap om Skillinge, har platsen inte brukats för fiskeändamål utan som betesmark för kossor, och lekplats för barn/fotbollsplan. Marken på den så kallade "Fridas Äng" (Kvarnby 15:72), idag planlagd som allmän platsmark/park, har varit odlingsmark, något som styrks av Skånska rekognoseringskartan (ca. 1820).

Bedömningen är att dessa öppna ytor kompenseras av nya ytor på allmän platsmark, (se plansch 3) samt att området som helhet får en ny grönstruktur. Den smala remsan med allmän platsmark/parkmark längs Branteviksvägen är i kommunal ägo.

Ett flertal nya planbestämmelser har införts för att reglera ny bebyggelses utformning i linje med riksintresset för kulturmiljö. Föreslagen plan syftar till ett nytt helhetsgrepp, en förtätning av ytor med skilda ändamål och en avslutning av Skillinge samhälle mot norr. Önskan om ett helhetsgrepp har inneburit att en mängd ytor i och runt hamnen har setts över både vad gäller funktion, karaktär, kvalitet och samband med övriga delar av området/ bebyggelsestrukturen. För att kompensera att vissa grönytor utgår kompenseras dessa av nya ytor/rum som tillsammans bildar en ny grönstruktur på allmän platsmark (plansch 3). Bedömningen är att de ytor som utgår inte är av sådan kulturmiljövärde att de hotar riksintresset.



A3: *Turism och rörligt friluftsliv: Planbeskrivningen har försetts med en utvidgad konsekvensanalys av riksintresset för turism och rörligt friluftsliv bestående av text och bilder av nuvarande sakförhållanden och tilltänkta. Riksintresset består bla. av närheten till både hav och kulturhistorisk bebyggelsemiljö, samt tex. bad, fiske och möjligheten att röra sig längs havet i långa obrutna sträckor. Området söder om Skillinge kännetecknas av en sådan tillgänglighet. Skillinge hamn upplevs däremot idag som en ganska skräpig "återvändsgränd" eller "baksida" för besökare, man "kommer inte längre". Varken parken vid Jeppas äng (Kvarnby 15:238), eller parken "Fridas Äng" (Kvarnby 15:72) har omistliga kvaliteter utan bedöms kunna ersättas av andra i helhetsgreppet infogade gröna, tillgängliga och skyddade platser (se plansch 3). Genom att transformera området till en finskalig framsida för allmänheten ökar tillgängligheten. Bedömningen är att kopplingen till den i hamnen nedledda nya cykelvägen och kopplingen till Skåneleden exponerar områdets potential i linje med riksintresset. Bedömningen är att planförslaget inte påverkar riksintresset negativt utan tvärtom tillvaratar kopplingar och kvaliteter genom infrastruktur, bebyggelse och landskap som öppnar för ny tillgänglighet både längs Skåneleden, genom områdets nya grönstruktur och på sträckan Skillinge – Brantevik – Simrishamn.*

B:

Människors hälsa och säkerhet:

B1: Störande industrier: Framför att man finner den över stora ytor förekommande planbestämmelsen JKHB<sub>1</sub> olämplig med hänsyn tagen till människors hälsa och säkerhet, då man inrymmer industriändamål och bostadsändamål inom samma markanvändning.

Framför att punktprickat hamnområde i sydvästra delen av planområdet ligger mycket nära befintliga bostäder, samt att besökare till hamnkrogen måste korsa hamnområdet i denna del. Framför att det är lämpligt att ta ställning till att störande verksamhet inte får förekomma i denna del samt att säkerställa allmänhetens tillträde.

B2: Trafikbuller: Framför att föreslagen ny tillfartsväg kan innebära bullerstörningar för intelligande bostäder. Föreslagen vall måste visas vara en tillräcklig åtgärd för att riktvärdet för trafikbuller ska innehållas.

B3: Förorenad mark: Framför att resultatet av geoteknisk undersökning ej redovisats.

#### Kommentar:

*B1: Störande industrier: Beteckningen JKHB<sub>1</sub> ändras till JKH. Bestämmelsens lydelse förtydligas med: "Bevakningsbostad får endast utgöra komplement till övriga ändamål", detta för att poängtera lämpligt förhållningssätt vid efterföljande handläggning av bygglov.*

*I sydvästra delen av hamnområdet har (punktprickad) mark avsatts med egenskaperna "störande verksamhet får ej förekomma" samt "marken ska vara tillgänglig för allmänhetens tillträde till "hamnkrogen".*

*B2: Trafikbuller: Av bullerberäkning( Vectura - daterad 2011-03-25 ) baserad på en hastighet på 40 km/h och en genomsnittlig dygnstrafik på ca 2000 fordon ca 20 meter från befintliga bostadshus framgår att trafikbullret ej beräknas överskrida 55 dBA. Med föreslagen bullervall skulle ca 9500 fordon/dygn kunna färdas på vägen innan den ekvivalenta bullernivån uppgår till 55 dBA. Vallens utformning kan med fördel göras brant mot gatusidan och flackare in mot bostadsområdet. Denna utformning innebär att vallens krön kommer närmare den nya vägen (bullerkällan), vilket medför en bättre bullerdämpning. Den flackare lutningen in mot området kommer dessutom att medföra att vallen inte upplevs som en så tydlig vall utan mer som en sluttning/slänt. Detta kan ytterligare förstärkas genom lämplig plantering av slänten. Rådande vindriktning från väster reducerar bullerrisken ytterligare. ( se plansch 2).*

*B3: Förorenad mark: Kompletterande (till undersökning daterad 2007-08-05) geoteknisk undersökning har genomförts (Geosyd - 2010-09-20/ 2011-03-28, se även planbeskrivningen s. 12 ).*

*De geotekniska rekommendationerna anger att området är väl lämpat för den tilltänkta bebyggelsen/infrastrukturen. Endast lokalt kan mer omfattande urschaktning och uppfyllnad med friktionsmaterial bli erforderlig. Radonmätning utförd under planarbetet med "Jeppas Äng" ( Geosyd 2001-01-18 ) är genomförd och anger normalradonmark vilket innebär att byggnader ska utföras radonskyddad. Detta bedöms gälla för hela området. Miljöteknisk markundersökning av hamnområdet har utförts av (SWECO-daterad 2009-10-12). Miljöförbundet har i yttrande 2010-11-29 med grund i provresultaten framfört att endast så kallad mindre känslig markanvändning (MKM) är aktuell i hamnen, så som handel, kontor och restaurang, alltså inte bostäder: Bedömningen är därmed att det inte finns någon anledning att villkora bygglov på grund av saneringsfrågor (5 kap. 8§ 4 PBL). Där nya bostäder föreslås har inte tidigare varit industriverksamhet. (Efterfrågade utredningar översändes i sin helhet till Länsstyrelsen).*

C:

Risk för olyckor, översvämningar eller erosion:

C1: Havsnivå: Framför att höjdnivån på det nya torgplanet bör säkerställas genom planbestämmelse.

C2: Grundvattennivå: Risken för översvämningar i det inom planområdet belägna dikningsföretaget bör beaktas i förhållande till ökad exploateringsgrad och möjligheterna för avledning av dagvatten från området i ett förändrat klimat. Effekter av ökad avrinning, stigande medelvattennivåer i havet och förhöjda grundvattennivåer bör beaktas i ett tidsperspektiv som är lämpligt i förhållande till industriverksamhetens planerade utveckling.

C3: Fördröjning och avledning av dagvatten: Vill påminna om att parker/grönytor kan fylla viktiga funktioner för klimatanpassning av tätorter, inte minst genom att fördröja dagvatten vid häftiga regn. Uppmanar kommunen att belysa vilka grönytor som kommer att behövas för klimatanpassning. Kommunen bör särskilt ta ställning till fördröjningsfunktionen för den del av dikningsföretagets båtadsområdet som idag är planerat som parkmark.

#### Kommentar:

*C1: Havsnivå: Simrishamns kommun utgår från resultatet av SMHI:s beräkning för Simrishamn av ett högvatten med återkomst på 100 år i havet 2100, dvs. 1,89 meter över nollplanet när lägstanivå för byggnad beräknas. Med säkerhetsmarginal på 20% avrundas denna nivå till + 2,3 meter över nollplanet. Inom hamnområdet finns dessutom vågbrytande anläggningar. Val av grundläggningsteknik och grundens utformning är avgörande. Byggherren ska i bygglovet kunna framvisa att vald lösning inte medför någon skada på byggnaden till följd av en översvämning när havsnivån stiger till +2, 3 meter över nollplanet. Planbestämmelse om lägsta golvnivå har införts i flera områden. Byggnader ska uppföras källarlösa.*

*C2: Grundvattennivå: Översvämningar inträffar framför allt under snösmältning. Avrinningsområdets tillrinningsområde är 842 ha, varav endast 8 ha är i Skillinge. Det är tydligt att översvämningens risk är störst uppströms vägen, alltså vid infarten till Skillinge, vid Kaptensgatan, där Gislebäcken löper in i ett dikningsföretag (se plansch 4). Ursprungligen fanns ett grunt dike över rörledningen öster om Skillinge. Detta har försvunnit under åren varför kapaciteten har minskat och översvämningarna ökat. Det är tydligt att området öster om Skillinge, över den nord-sydliga sträckningen av dikningsföretaget (både diket norr om Kaptensgatan och över ledningen söder om Kaptensgatan) är översvämningens benäget. Då dikningsföretaget (röret) ligger djupt bedöms en öppning av densamma som olämplig av både estetiska och säkerhetsmässiga skäl, däremot föreslås ett nytt öppet grundare beläget makadamdike längs den nya vägen/ cykelvägen, som kompensation och avlastning av den täckta kulverten, det nya diket kan dessutom översvämmas fritt. (Se även under "Fördröjning och avledning av dagvatten" nedan). En stigande havsnivå bedöms ha ringa effekt på detta dikningsföretag då rörledningen ligger i relativt kraftig lutning (4,5 – 9:1000). Undersökningen av dikningsföretaget fortsätter för att kartlägga dess funktioner. Kommunen planerar att överta dikningsföretaget från den södra delen av Östra Allégatan (se plansch 4). Det avsätts även mark för*

ett dagvattendike längs Branteviksvägen men utesluts ändå inte att vissa dagvattenledningarna på sikt måste bytas ut för större kapacitet.

*C3: Fördröjning och avledning av dagvatten: Se även C2. De flesta ledningarna i området är dimensionerade för ett 10-årsregn. Av "PM över dagvattenhanteringen inom hamnområdet i Skillinge hamn" (Geosyd AB – 2011-03-28) framgår att byggnader inom området bör förses med sedvanlig dränering samt att avrinningen från dräneringssystemen kan förutsättas vara mycket små i jämförelse med dagvattenmängderna från tak och hårdgjorda ytor. Då marken i området består av en tät jordart är grönområdenas magasinerings- och fördröjningseffekt begränsad. Eventuella stenkistor/fördröjningsmagasin för lokal infiltration av dagvatten måste förses med någon form av bräddavlopp för att säkerställa funktionen. Sammanfattningsvis måste avledning av dagvattnet från området ske via befintliga dagvattenledningar. Om dessa idag har allt för begränsad kapacitet måste nya dagvattenledningar alternativt öppna makadamdiken anläggas, alternativt dimensionerande flöde minskas med fördröjningsmagasin.*

*Planförslaget har till utställningshandlingen bearbetats så att kompensation av de ytor som hårdgörs blir tydliga (se plansch 3). Planbestämmelse har införts för lokalt omhändertagande av dagvatten, dessutom kommer bygglov att krävas för hårdgörande av kvartermark. Vidare har mark avsatts längs Branteviksvägen och den nya tillfarten för att möjliggöra öppna dagvattendiken, och mark har avsatts i nordöst för ett öppet fördröjningsmagasin/våtmark i anslutning till Skåneleden.*

D:

Miljö kvalitetsnormer: Framför att det i det fortsatta planarbetet behövs förtydligas och motiveras att planförslaget innebär att miljö kvalitetsnormerna för vatten kan följas. Att det är lämpligt att säkerställa omhändertagandet av dagvatten genom planbestämmelser, och vid behov avsätta mark för ökade dagvattenmängder. Då hamnverksamheter kan innebära risk för påverkan av vattenförekomster lokalt finns det anledning att i planen särskilt redovisa dagvattenhanteringen för hamnen och hur vattenkvaliteten påverkas av översvämningar i hamnområdet till följd av högvattensituationer och våguppsköljning.

*Kommentar: Miljö kvalitetsnormer: Se även C3. Planområdet avvattnas till kustvattenförekomsten Sandhammaren – Simrishamn (SE 552670-142281). I Sverige idag överstiger kvicksilver gränsvärdet i alla ytvattenförekomster, så även i Sandhammarens kustvattenförekomst. Beträffande kvicksilver visar resultatet från markundersökningen i yttre hamnområdet att halterna ligger under detektionsgränsen i sju provpunkter, i övriga fyra provpunkter ligger halten under riktvärdet för känslig markanvändning. Om schaktning påbörjas i områden med förorening finns risk för spridning, men enligt planen kommer inga av de nyanlagda verksamheterna hamna inom dessa fyra provpunkter. I grundvattenproverna som tagits i området påvisas ej kvicksilver. Mycket höga TBT-halter har påvisats i sediment i hamnbassängen och dessa förorenade massor kommer att tas omhand i samband med underhållsmuddringsarbeten framöver, och kan alltså inte bedömas ha sin grund i den nu aktuella detaljplanen.*

*Genomförandet av planen kommer att innebära en viss ökning av olje- och kväveföroreningar på grund av den nya tillfarten och nya hårdgjorda asfalterade ytor, det är dock inte någon stor och tungt trafikerad väg, dessutom kommer hårdgörandet av kvartermark att regleras. Industriverksamheten som pågår i hamnen idag är till största delen relaterad till fiskenäringen samt båtar underhåll. Blästring och målning sker vid den sk. Slipen (på ramp ner från kajen), medan mindre varvsarbeten utförs inom landområdet/hamnplanen. Tillsyn av dessa verksamheter ansvarar Ystad-Österlenregionens Miljöförbund för och inom planområdet finns utrymme för reningsanläggning för eventuellt kommande krav på rening av förorenat dag- och processvatten. Om ny alternativ båtuppställningsplats för båtklubben, där underhåll kan komma att ske, kommer att anläggas inom planområdet (se plansch 2) finns utrymme att installera tex. slamavskiljning. Inga stora förändringar av verksamheterna i "yttre" hamnen är planerade inom överskådlig framtid. I övrigt finns ingen specifik dagvattenhantering i hamnen utan det dagvatten som faller rinner raka vägen ner i hamnbassängen. Bedömningen är att det är angeläget att erforderliga reningsanläggningar genomförs, exv. olje- och slamavskiljning för ovan nämnda verksamheter, som ju annars kan påverka vattenkvaliteten negativt, inte minst vid högvattensituationer och våguppsköljning. Det kan inte*

*uteslutas att man på lång sikt måste bygga ut piren för att skydda sig mot högvattenstånd/våguppsköljning, men Skillinge är en hamn som ligger relativt skyddat från de värsta vindarna.*

E:

Miljöbedömning: Länsstyrelsen bedömer att genomförandet av aktuell plan kan antas medföra betydande miljöpåverkan och finner det lämpligt att belysa dessa komplexa frågor i en MKB.

*Kommentar: Miljöbedömning: Kommunen har innan utställningen haft samråd med Ystad-Österlenregionens miljöförbund i de aktuella frågor som måste genomlysas, och gemensamt kommit fram till att planförslaget inte innebär någon större miljöpåverkan eller något dramatiskt nytt ianspråktagande av mark med miljöfarlig verksamhet utan innebär en försiktig förtätning med icke störande verksamheter och en mindre yta för bostadsändamål i direkt anslutning till befintligt bostadsändamål och med behörigt avstånd till hamnändamål. Planen tar ett överordnat grepp på dagvattenhanteringen och avsätter även mark för genomförandet av en våtmark/fördrojningsmagasin.*

F:

Annan lagstiftning enligt vilken tillstånd eller dispens behövs:

F1: Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap 1§ MB: Framför att denna övergripande bestämmelse ska vara vägledande för det allmännas agerande och för tillämpningen av bl a 7 kap MB.

F2: Landskapsbildsskydd: Förordnande enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975, sk landskapsbildsskydd: Efterfrågar bedömning av hur landskapsbilden förändras av planförslaget (området norr om Skillinge omfattas av förordnande).

F3: Strandskydd: Framför att föreslagen ny tillfartsväg ligger inom strandskyddat område. Dispens från strandskyddet krävs för vägdragning och för hårdgörning av ytor för parkeringsplats.

F4: Biotopskydd: Framför att om biotopskyddade områden riskerar att skadas vid plangenomförandet ska dispens sökas hos Länsstyrelsen

F5: Vattenverksamhet: Framför att kommunen måste samråda med Länsstyrelsen i frågorna om dikningsföretag/fördrojningsmagasin samt att bryggor som pålas fast omfattas av vattenverksamhet och är generellt tillståndspliktiga.

Kommentar:

*F1: Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser*

*Bedömningen är att bestämmelserna i Miljöbalken har varit vägledande :Enligt 3 kap 4§ MB framgår att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett för allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk (bedöms gälla för den nya tillfarten). Planförslaget framvisar en förtätning av områden som i dagsläget ligger outnyttjade och utan meningssammanhang och lyfter fram dessa så att både nya offentliga rum och bla. näringslivsutveckling möjliggörs.*

*F2: Landskapsbildsskydd: Bedömningen är att bilden av landskapet inte kommer att förändras nämnvärt sett från norr, den nya tillfartsvägen följer den naturliga kurvaturen på det befintliga samhället, en avslutning som hänger samman med den gamla "Gislebäckens" linje i landskapet (kulverterad, med föreslaget nytt grundare öppet dike ). Ny bebyggelse på Kvarnby 15:72 och parkering kommer att falla in innanför denna avslutning. Från havssidan bedöms Skillinge upplevas som något tätare om planen genomförs, då den möjliggör nya byggnader på plan +3.3 över*

nollplanet, samt förtätning vid Jeppas Äng och i det befintliga industriområdet. När planen antas kommer Landskapsbildsskyddet automatiskt att upphöra.

*F3: Strandskydd: Dispens från strandskyddet kommer att sökas hos Länsstyrelsen i samband med utställningen.*

*F4: Biotopskydd: Bedömningen är att utvidgningen av samhället med vägen/tillfarten mot norr inte innebär någon väsentlig försämring av livsvillkoren för djur- eller växtarter, då denna mark idag är ren odlingsmark och inga biotopskyddade områden finns i dess anslutning. Biotopskydd gäller bara diken i jordbrukslandskapet, inte nära bebyggelse. Om föreslagna ny våtmark kommer att anläggas kommer en ny biotop som förbättrar livsvillkoren för djur- eller växtarter att kunna uppstå.*

*F5: Vattenverksamhet: Samråd har hållits 2011-01-17 mellan kommunen och dikningsföretaget, företag I och II. Deltagarna har ställt sig positiva till att en del av dikningsföretag II utgår och överläts till kommunen för att ingå i ett grönstråk. Dikningsföretaget kommer att omprövas avseende de villkor som påverkas. Antingen utgår grendiket eller grendike plus nedre delen av huvuddiket i företag II. Det är **inte** fråga om någon ny markavvattning för kulverten men däremot kommer dispens för markavvattningsförbudet sökas för det föreslagna nya öppna diket och fördröjningsmagasinet i samband med utställningen. Stickledning på kulverten föreslås stängas av och all dagvattenhantering ske via befintliga dagvattenledningar eller nya och de föreslagna öppna dagvattendikena. Syftet med det nya diket/dagvattenmagasinet är att skydda samhället från översvämning. Överenskommelse mellan kommunen och dikningsföretaget kommer upprättats för att säkra att kommunen står för alla merkostnader vid framtida underhåll av dikningsföretaget. Del av dikningsföretaget och det nya fördröjningsmagasinet ingår i detaljplanen. Den nya bryggan ska inte pålas, utan vara flytande. Samråd om bryggan ska ske med Länsstyrelsen när så blir aktuellt.*

*Sammanfattning av kommentarer till Länsstyrelsens yttrande:*

*Bedömningen är att planförslagets komplexa förhållanden har genomlysts och funnit lösning i den nu föreliggande utställningshandlingen och att en Miljökonsekvensbeskrivning ej är nödvändig.*

Miljöförbundet: (10-11-29): I samband med schaktning kan de massor som grävs upp vara förorenade. I fall de ej ska återanvändas i anslutning till arbetena kan särskilt omhändertagande krävas. I fall båtuppställningsplats, där blästring, slipning, målning sker, anläggs ska någon form av reningsanläggning, för att förhindra att förorenat vatten sprids till omgivande mark och vatten, installeras.

Vi placering av uteplats/uteservering o dyl där människor vistas ska utformning och läge anpassas för att förhindra att störningar uppkommer från befintlig hamnverksamhet.

Miljöförbundet gör den bedömningen att deras tidigare yttrande över genomförd markundersökning (SWECO-daterad 2009-10-12) inom hamnområdet som visade att marken är förorenad och ej lämplig för bostadsändamål utan att en sanering utförs gäller. I denna fastslogs att det endast är aktuellt med mindre känslig markanvändning, så som handel, kontor och liknande ej störande verksamhet, så sanering av marken är ej aktuell om inga nya omständigheter uppkommer

*Kommentar: Gällande regler för omhändertagande av massa/reningsanläggning för kemikalier förutsätts följas. Planbestämmelse beträffande uteplats/servering har införts. Planbestämmelse om särskilt omhändertagande av överbliven schaktmassa har införts inom hamnområdet. Inga bostäder planeras inom hamnområdet.*

Lantmäteriet (10-11-16): Vem ska initiera och bekosta fastighetsbildning. Skillinge 66:2 överensstämmer ej med plangränsen. Vissa detaljer i fastighetsföteckningen måste korrigeras. Betonar att genomförandefrågorna är viktiga.

*Kommentar: Genomförandebeskrivning har förtydligats beträffande frågor om fastighetsbildning mm. Komplettering med bild över föreslagna korrigeringar av fastigheter har gjorts (se plansch 3). Östra*

*fastighetsgränsen för Skillinge 66:2 föreslås flyttas något åt öst för att möjliggöra en rimligare arbetsituation för de där verksamma (Skillinge Hamnkrog). Fastighetsförteckningen har korrigerats.*

E.ON Elnät Sverige AB (10-06-30): Framför att det blir nödvändigt att anlägga nya jordkablar och en ny nätstation. Erforderliga u-områden och planbestämmelser ska införas.

*Kommentar: I yttrandet framförda krav har tillgodosetts.*

TeliaSonera Skanova Access AB (11-03-30): Framför att de har ett antal kabelstråk inom planområdet. Om något av dess måste flyttas vid genomförandet av planen ska Skanova kallas till samordningsmöte i god tid.

*Kommentar: I yttrandet framförda krav kommer att tillgodoses.*

Trafikverket (10-11-23): Framför att planförslaget innefattar en ombyggnad av en statlig väg. Genomförande- och finansieringsavtal mellan Trafikverket och kommunen måste tecknas innan planen antas. En diskussion mellan Trafikverket och kommunen gällande väghållaransvaret i Skillinge bör föras.

*Kommentar: I yttrandet framförda krav kommer att tillgodoses.*

Hamnchefen (Samrådsmöte med Jan Lundmark) (10-12-22): Har inga erinringar mot planförslaget. Framför att Skillinge hamn inte hör till de fem sk. "kulturhamnarna" i kommunen. Skillinge hamn är en aktiv fiskehamn och väl underhållen och inte utsatt för de värsta vindarna.

*Kommentar: -*

Yrkesfiskarna (11-02-08): Yrkesfiskarna har inte yttrat sig under samrådstiden. På samrådsmötet i Skillinge 2010-12-13 framförde de att föreslagen ny placering av förråd kommer att bli mer ändamålsenligt anpassad till deras verksamhet. De har även yttrat sig positivt vid samrådsmöte på varvet i Skillinge under framtagandet av samrådshandlingen. Vid möte på Samhällsbyggnadsförvaltningen 2011-02-08 mellan fiskarna och tjänstemän på förvaltningen framkom att de i hamnen yrkesverksamma fiskarna inte uppfattar att föreslagen utvidgning av kvartersmark (centrum) kommer att inkräkta på riksintresset för yrkesfisket utan att förslaget rymmer tillräckligt med plats/yta för deras ändamål, samt att den nya placeringen av förråd är mer ändamålsenlig. Ingen inskränkning av båtarnas möjlighet att lägga till kajen föreslås heller i planförslaget. Fiskarna efterfrågar tydliga parkeringsplatser i hamnen och 4-5 meter extra plats att förfoga över framför sina förråd. En viss oro uttrycktes över att närhet till nytt centrumsändamål kunde komma att innebära konflikt på grund av exv. lukt och buller.

*Kommentar: Se kommentar under "Länsstyrelsens yttrande".*

*Önskemålen om plats framför förråd och parkering har tillgodosetts. I genomförandebeskrivningen har införts en skrivelse om att avtal om finansiering av det föreslagna nya förrådet på hamnplanen ska tecknas mellan kommunen och yrkesfiskarna innan planen antas. Planbestämmelse beträffande uteplats/servering har införts.*

Skillinge båtklubb (10-11-24): Är positiva till planförslaget med förbehållet att nuvarande båtuppställningsplats på Gislöv 25:8 får vara kvar och förbli tillgänglig för transporter. Framför att bäckens (kulvertens) utlopp vid friska nordostliga vindar kan lagras igen av sand och sten, då detta sker bildas högt tryck i kulverten varefter vattnet söker sig nya vägar ut till sjön och kringliggande mark undermineras.

*Kommentar: Västra delen av Gislöv 25:8 är tidigare planlagd som kvartersmark för hamnändamål. Samrådshandlingen och utställningshandlingen föreslår en utvidgning av ändamålet till att även omfatta handel och kontor, detta för att öppna upp för nya verksamheter och samlokalisering i*

*hamnområdet. Ny båtuppställningsplats kan bli nödvändig för Båtklubben och i utställningshandlingen föreslås ny placering söder om de små fiskebodarna (se plansch 2).  
Beträffande bäckens utflöde och vattenfrågor, se Länsstyrelsens yttrande.*

Skillinge Leje och Skillinge Företagareförening (10-11-22) : Framför att de ser positivt på planförslaget, att den nya tillfarten parallellt med Östra Allégatan kommer innebära god avlastning för Kaptensgatan. Ställer sig skeptiska till den i planen föreslagna ”skyddsvallen”. Det är viktigt att det inte tillåts bostäder utöver bevakningsbostäder.

*Kommentar: Beteckningen JKHB<sub>1</sub> har ändrats till JKH. Bestämmelsens lydelse förtydligas med: ”Bevakningsbostad får endast utgöra komplement till övriga ändamål”, detta för att poängtera lämpligt förhållningssätt vid efterföljande handläggning av bygglov. Skyddsvallen innebär ett verkligt skydd mot buller och kommer att utformas så att den blir flack mot Östra Allégatan. Den kommer endast att vara 1,3 m hög.*

Skillinge Skifteslag (10-11-23) : Framför att de ser positivt på planförslaget, att det slår vakt om Skillinges karaktär av fiskeläge och samtidigt skapar förutsättningar för en utveckling av samhället och därmed ett säkerställande av en önskad samhällsservice. Vill dock påpeka vikten av regleringen av trafiken i och genom det exploaterade hamnområdet. Dessutom måste övergången mellan bostadsbebyggelse och verksamhetsområde ske med stor respekt för den angränsande miljön och de närboende.

*Kommentar: Bedömningen är att synpunkterna har beaktats i utställningshandlingen: Endast icke störande verksamhet tillåts i närhet av bostadsändamål, och regleringen av hastigheten kommer att vara 40 km/h för den nya tillfarten och 7 km/h vid det nya torget. Planbestämmelse har införts om nyplantering av häck mellan industriområdet och Nyhemsgatans östra del.*

Jeppas Ängs Samhällighetsförening (10-11-23) : Framför att planförslaget kan riskera att skärma av och stänga in området ”Jeppas Äng”, som då tappar sin karaktär av öppenhet. Att förvandlingen av grönområdet (allmän platsmark Park) och parkeringsplatsen till kvartersmark försvårar tillgängligheten till hamn och hamnkrog. Att föreslagna nya ändamål och parkeringsplatser inte smälter in i miljön och kanske till och med försvårar för fisket.

*Kommentar: Det är av allmänt intresse att Skillinge hamn och Skillinge samhälle ges möjlighet att utvecklas mot ”havssidan”. En övergripande genomgång av rådande situation har varit nödvändig. Planeringens syfte är att inom Skillinges befintliga gränser lyfta fram nya sammanhang, både logistiska och rumsliga och göra en avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen. Bedömningen är att de kvaliteter som ”Jeppas Äng” representerar är så klara och tydliga att de inte hotas av den nytillkommande bebyggelsen. Ny parkeringsplatser och ”parkplatser” kan tillföra nya kvaliteter. Flera nya planbestämmelser har införts för att reglera nytillkommande bebyggelse i linje med riksintresset för kulturmiljö. De i hamnen verksamma ställer sig positiva till planförslaget, som innebär en marginell minskning av befintlig kajyta..*

Tomas och Christina Svegrell (10-11-23) : Framför att den föreslagna nya vägen är ett misstag ur landskapssynpunkt, att den föreslagna nya parkeringen och miljöstationen är felplacerade. Föreslår tex. att bebyggelsen i ”Fridas Park” ska bli lågmäld och att kommunen borde öppna upp för turistboende i hamnen.

*Kommentar: Bedömningen är att den nya tillfartsvägen är nödvändig för att åstadkomma den nya framsidan mot havet som planen syftar till, och att den kommer att smälta väl in i landskapsbilden då den bildar en naturlig kurvatur och avslutning på samhället. Placering och utformning av miljöstation och husbiluppställningsplats/parkering kommer att ske med mål att skapa något för Skillinge och kommunen att vara stolt över på lång sikt. Bebyggelsen i ”Fridas Park” kommer att bli relativt lågmäld.*

Göran Falkenberg (10-11-15) : Framför att deras verksamhet (produktion av skjutdörrar) inte får påverkas av den nya detaljplanens genomförande (verksamheten har sedan samrådsskedet upphört på platsen).

*Kommentar: Redan i befintlig detaljplan föreskrivs industriändamål, icke störande verksamhet, så kommer även att ske i fortsättningen.*

Gösta Heilborn Jr (10-11-11) : Framför att den nya tillfartsvägen inte får förstöra upplevelsen av landskapet eller boendemiljön på Östra Allégatan samt att Östra Allégatan borde stängas av mot Kaptensgatan till. "Bullervallens" utformning är viktig, den bör inte vara över 1300 mm hög. De föreslagna nya grupperna av träd skulle förstöra den fria utsikten. "Fridas Park" föreslås ha parkering längst mot öst och park längst mot väst.

*Kommentar: Detaljprojekteringen av den nya tillfartsvägen är mycket viktig, det är av stort allmänt intresse att vägen ligger naturligt i terrängen, så att den inte tillfogar vare sig boende eller landskapsupplevelsen skada. Målet är att skapa något för Skillinge och kommunen att vara stolt över på lång sikt. Lämpligt vore att stänga Allégatan i dess norra del mot Kaptensgatan. Höjden på vällen har bestämts till 1,3 m. Bebyggelsen i "Fridas Park" har reglerats till relativt låg byggnadshöjd. Då viss parkmark regleras om till kvartersmark kompenseras detta med att ny allmän platsmark/ NATUR tiikommer.( se plansch 2 och 3).*

Gerd Engzell (10-11-15) : Ställer sig positiv till planförslaget. Framför att den nya tillfartsvägen bör få en cirkulationsplats vid mötet med Kaptensgatan. Ställer sig frågande över att kollektivtrafiken kan tänkas ledas ner i hamnen, vad blir av gårdsgatan på "fotgängarnas villkor". Det är viktigt att vara tydlig med var trafiken ska gå, så Östra Allégatan bör stängas av. En bullervall är positivt, men vem kommer att underhålla den? Värjer sig mot förslaget om ny klungor av träd mot norr.

*Kommentar: Lämpligt vore att stänga Allégatan i dess norra del mot Kaptensgatan. Plats avsätts i planen så att både en trevägskorsning och en rondell kan möjliggöras. Kollektivtrafiken förväntas inte bli mer frekvent än att gårdsgatans (7 km/h) karaktär kan upprätthållas. Kommunen är huvudman för allmän platsmark och har därför ansvaret att sköta vällen. I utställningshandlingen begränsas trädplanteringen till industriområdet (se plansch 2 och 3).*

Ulla Ekman och Marie Ekman (10-11-25): Ställer sig positiv till planförslagets föreslagna husbilsuppställning men är tveksamma till intensifieringen av trafik på Strandgatan, med ökat trafikbuller som följd. Hänvisar för övrigt till Skillinge skifteslags synpunkter.

*Kommentar: Bedömningen är att den nya vägen inte innebär någon dramatisk ökning av trafikmängden, samtidigt är det en av planens bärande idéer att liv rörelse ska ledas ner till den nya framsidan mot havet. Bedömningen är att man genom en god utformning av miljön som helhet kan undvika konflikt med Riksintressena.*

Pär Östlund (10-11-29) : Är tveksam till ökningen av trafik längs den nya vägen, redan idag är trafiksituationen besvärlig. Anser att det nya torget inte hör hemma i hamnen, att det är av synnerlig vikt att den genuina hamnmiljön bevaras. Det är positivt med ny husbilsparkering och ny placering miljöstation

*Kommentar: Bedömningen är att den nya vägen inte innebär någon dramatisk ökning av trafikmängden, samtidigt är det en av planens bärande idéer att liv och rörelse ska ledas ner till den nya framsidan mot havet. Planen syftar till att hitta en balans mellan den genuina gamla hamnmiljön och en ny fortsättning inför framtiden. Bedömningen är att man genom en god utformning av miljön som helhet kan undvika konflikt med Riksintressena.*



Stormöte/Samrådsmöte i Skillinge (10-12-13) : Cirka 50 Ortsbor kom till samrådsmötet som hölls på Ankaret i Skillinge 2010-12-13. Det var ett mycket positivt möte. Det uttrycktes ett massivt stöd för planen. Det framfördes att det är viktigt att få planen genomförd snart. Här nedan följer frågor och önskemål och några kommentarer från Samhällsbyggnadsförvaltningen:

Hur ser ni på vägtransporter med tung trafik?. Hur går det med fiskarna? Vad händer med Skillinge kiosk som inte ligger i hamnen? Glöm inte göra en fin gräns ( exv. en häck) mellan bostadsområdet (i norr) och industriområdet! Bullervall låter negativt! Fiskarna: Det nya förrådets läge (för fiskarna) kommer att bli bättre anpassat för vår verksamhet! Hur är det med översvämningar? Vad har Länsstyrelsen sagt? Hur lång tid kommer det att ta? Hur ska vi göra för att komma till avslut? Det här är det vi vill ha! Ni på "kommunen" borde vara mycket flexibla med vilka verksamheter som ska kunna rymmas i hamnen! Vad händer med båtupplaget (som idag ligger på privat detalplanlagd mark)? Viktigt att hamnverksamhetens "råhet/äkthet" inte byggs bort! Företag vill hit men har ingenstans att bygga! Båtföreningen: vi är positiva.

*Kommentar: Bedömningen är att samtliga frågor har besvarats i utställningshandlingen som denna samrådsredogörelse är en del av och att flera önskemål har bemötts. Dock är bedömningen att själva hamnområdet bör förbli just hamn, med hänsyn till riksintresset för fisket och med respekt för den genuina miljön hamnen utgör i Skillinge.*

### **Sammanfattning**

Med anledning av inkomna synpunkter har detaljplanen i reviderats i följande avseenden:

#### **Plankartan/Plansch 1,2,3,4:**

Plankartan har reviderats på en mängd punkter, de viktigaste av dessa är:

X-område har lagts in vid Skillinge Hamnkrog.

Byggrättsområdet för fiskarnas förråd på hamnplanen har ökat något.

Flera nya planbestämmelser för utformning av byggnader i linje med riksintresset för kulturmiljö har införts.

Mark har avsatts för öppet makadamdike längs Branteviksvägen.

Mark har avsatts för Natur norr om hamnområdet.

Planbestämmelse har införts för uteservering.

Parkeringslösningarna har reviderats.

Planbestämmelse för lokalt omhändertagande av dagvatten har införts.

Nytt E-område har införts.

Beteckningen JKHB<sub>1</sub> har ändrats till JKH.

Plus-höjd har införts på torget.

#### **Planbeskrivningen/ Se även Plansch 1,2,3,4:**

Planbeskrivningen har förtydligats på en mängd punkter, de viktigaste av dessa är:

Flera förtydligande bilder har införts för att åskådliggöra tilltänkt grönstruktur, befintlig och tilltänkt logistik, andel hårdgjorda ytor, förändring av fastighetsbilden, parallellt med dessa har förklarande text införts för att genomlysna framför allt miljöfrågor som exv. dagvattenhantering, översvämningrisker, havsnivå- och grundvattenhöjning mm.

#### **Genomförandebeskrivningen:**

Genomförandebeskrivningen har förtydligats.

#### **Ställningstagande**

Plan- och bygglovsavdelning anser i en samlad bedömning att detaljplanen har tagit erforderliga hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslås godkänna samrådsredogörelsen och övriga utställningshandlingar tillhörande detaljplan för Kvarnby 15:238, 15:72 och Gislöv 25:8 (del av) m.fl., Skillinge Hamn, för utställning.

Simrishamn 2011-09-28

**SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN****Plan- och bygglovsavdelningen**

Anna Bartels Planarkitekt

Maria Engberg Planarkitekt



YTTRE  
SIMRISHAMNS KOMMUN  
Samhällsbyggnadsnämnden  
2010-12-06 2010-12-08  
Dnr 2007/299  
Diariepl 214

Vår referens  
Samhällsbyggnadsavdelningen  
Enheten för samhällsplanering  
Karin Kallioniemi  
040-252147

Simrishamns kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
272 80 Simrishamn

## Samråd om detaljplan för Kvarnby 15:238, 15:72 och Gislöv 25:8 (del av) m fl, Skillinge hamn, Simrishamns kommun

Länsstyrelsen kan komma att ingripa enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen (PBL) med hänvisning till påverkan på riksintresse för yrkesfiske, medborgarnas hälsa och säkerhet, risk för översvämning, riksintresse för kulturmiljö respektive riksintresse för turism och rörligt friluftsliv.

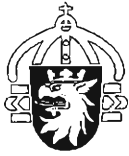
### Allmänt

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för nyetablering av verksamheter utmed en ny välkommande framsida mot havet utan att komma i konflikt med befintliga värden. Planområdet är 8,4 ha stort och omfattar ett flertal detaljplaner i Skillinge. Markanvändningen är i dessa detaljplaner reglerad till bostäder, park, centrum, gator, industri, hamn och vatten.

Förslaget omfattar bland annat en ny tillfartsväg med cirkulationsplats i norr, nya byggrätter för centrumändamål på båda sidor om Branteviksvägen, två torg, nya byggrätter för bostadsändamål på tidigare obebyggd mark, nytt område för industriändamål, ändringar av bestämmelser för befintliga industriområden samt ny besöksparkering norr om Skillinge.

Kommunen bedömer att den nya tillfartsvägen och cykelbanan i norr är en förutsättning för att möjliggöra en aktiv miljö som inte upphör i en återvändsgränd. Samlokalisering av olika verksamheter bedöms viktig för att möjliggöra en småskalig utveckling. En av de bärande idéerna för området vid hamnen är att ett nytt plan etableras +3,30 m över nollplanet. Detta plan ska definiera hamnens arbetsområde från allmänhetens område.

Fördjupad översiktsplan för Skillinge (antagen 1990) anger att området ska omfattas av ett flertal ändamål så som hamnändamål, centrumändamål och bostäder. Nu aktuellt planförslag har föregåtts av en programhandling daterad maj



2007. Planområdet har sedan planprogrammet utvidgats till att även omfatta området för den nya tillfarten. Föreslagen användning har också omdisponerats inom planområdet. Samtidigt har planområdet minskats i de västra delarna.

Länsstyrelsen välkomnar en översyn av gällande detaljplaner. Det ger möjlighet att bedöma lämplig markanvändning utifrån ny kunskap, ny lagstiftning och nya utvecklingsförutsättningar. Länsstyrelsen har dock synpunkter kring planförslaget som måste beaktas i fortsatt planarbete.

*Sammanfattning av Länsstyrelsens synpunkter*

Planförslaget behandlar komplexa förhållanden och väcker frågor som kräver noggrann genomlysning. Länsstyrelsen menar att en samlad genomgång av konsekvenserna av planförslagets genomförande lämpligen sker genom en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Länsstyrelsen finner att planförslaget saknar redovisning av dess påverkan på riksintresset för yrkesfisket enligt 3 kap 5 § miljöbalken (MB) varför Länsstyrelsen kan komma att ingripa enligt 12 kap 1 § PBL. I det fortsatta arbetet behövs en närmare beskrivning av konsekvenserna för fisket och en bedömning av eventuellt försvårande av näringens bedrivande. Om slutsatserna av bedömningen blir att föreslagna förändringar är förenliga med fiskenäringens behov menar Länsstyrelsen att planbestämmelserna behöver förtydligas avseende markytans höjdläge för området söder om Branteviksvägen. Sådana bestämmelser är avgörande även för att användningen ska bedömas lämplig med hänsyn till risken för översvämningar.

Planförslaget innebär att stora områden avsätts för kvartersmark med beteckningen JKHB<sub>1</sub>. Länsstyrelsen finner det olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet att rymma industriändamål och bostadsändamål inom samma markanvändning. Beteckning och bestämmelse måste justeras så att föreslagen bebyggelse kan prövas lämplig enligt 2 kap 3 § PBL. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning innebär sådana risker för medborgarnas hälsa och säkerhet att Länsstyrelsen kan komma att ingripa enligt 12 kap 1 § PBL.

Länsstyrelsen saknar även redovisning av förslagets påverkan på riksintresse för kulturmiljö, riksintresse för turism och rörligt friluftsliv samt risken för



översvämningar. Även i dessa frågor behövs närmare underlag för att undvika Länsstyrelsens ingripande enligt 12 kap 1 § PBL.

Planförslaget innebär att flera öppna ytor bebyggs. En del av dem är idag planlagda för parkmark, andra består av byggrätter som ännu inte genomförts. I det fortsatta planarbetet behöver de öppna ytornas funktion belysas både ur ett historiskt perspektiv (för bedömning av kulturhistoriskt värde), avseende nuvarande användning (särskilt kopplat till turism och rörligt friluftsliv) och för kommande behov (kopplat till klimatförändringar och översvänningsrisker).

Länsstyrelsen noterar att planförslaget inte möjliggör någon ny bebyggelse utanför nuvarande tätortsgräns och därmed inte står i konflikt med riksintresse för kustzonen.

### **Riksintressen**

#### *Yrkesfiske*

Skillinge hamn är utpekad som riksintresse för yrkesfiske enligt 3 kap 5 § MB (Finfo 2006:1). Enligt handlingarna utnyttjas hamnen idag av ca 10 yrkesfiskare. Länsstyrelsen noterar att planförslaget innebär nya förutsättningar för deras verksamhet. I stället för befintlig fiskebod anvisas ny plats för fiskebodar och förvaring. På platsen för befintlig fiskebod föreslås i stället centrumverksamhet. Det innebär att hamnområdet minskar samtidigt som hamnverksamheten får nya verksamheter av helt annan karaktär tätt intill.

Länsstyrelsen saknar en närmare beskrivning av förutsättningarna och en bedömning av vilka konsekvenser dessa förändringar får för yrkesfiskarnas möjlighet att bedriva sin verksamhet. I det fortsatta planarbetet behövs en beskrivning av hur hamnområdet används idag jämfört med hur det kan användas enligt planförslaget. Beskrivningen behöver innehålla en illustration av var båtarna ligger/ska ligga när fisken landas, var i hamnen transporterarna sker/kommer att ske, vilka konfliktpunkter som finns/uppstår mm. Konsekvenserna av förändringen måste belysas, både med avseende på de fysiska förutsättningarna att bedriva fiskeverksamhet (anläggningens funktion) och med avseende på vilka störningar som kan uppkomma från verksamheten och komma i konflikt med bostäder och annan verksamhet. Särskilt viktigt är det att handlingarna visar hur kajerna i sydvästra delen av planområdet kan användas, med tanke på närliggande bostäder och centrumverksamhet.



Utan en sådan beskrivning och bedömning kan Länsstyrelsen inte utesluta att genomförandet av planförslaget innebär ett påtagligt försvårande av fiskenäringens bedrivande.

Om slutsatserna av bedömningen blir att föreslagna förändringar är förenliga med fiskenäringens behov menar Länsstyrelsen att detaljplanen behöver förtydligas avseende området söder om Branteviksvägen som ska rymma torg och kvartersmark för centrumverksamhet. Av illustrationer framgår att dessa är avsedda att ligga på det nya planet 3,30 m över nollplanet. Höjdskillnaden i relation till kajen ska säkerställa att allmänhetens område skiljs från hamnområdet. Detta bör säkerställas genom bestämmelse som fastlägger markytans höjdläge, både på torget och för punktprickad kvartersmark. Det kan också vara lämpligt bestämma att stödmur får finnas.

Vidare behöver i det fortsatta planarbetet förtydligas hur allmänheten ska få tillträde till hamnkrogen och eventuella konsekvenser för fiskenäringen.

#### *Kulturmiljö*

Skillinge hamn är del av riksintresse för kulturmiljövården Skillinge – Brantevik (L:K1) enligt 3 kap 6 § MB. Kärnvärdena i detta område är spåren av verksamheten från fiske- och sjöfarten i Skillinge och Brantevik. I många fiskelägen har det funnits större marker avsatta för torkning och lagning av fiskenät. Sådana områden utgör en väsentlig del av de karaktärsbärande dragen för dessa fiskesamhällen.

Planförslaget innebär att flera öppna ytor bebyggs. En del av dem är idag planlagda för parkmark, andra utgör byggrätter som ännu inte genomförts. I det fortsatta planarbetet behövs en redovisning av dessa öppnas ytors tidigare användning och betydelse som underlag för bedömning av om riksintressets värden kan skadas av att områdena bebyggs.

Vid nybyggnation i hamnen är det lämpligt att följa de byggnadstraditioner som finns på platsen och att ny bebyggelse i hamnen får den karaktär av hamnverksamhet som speglar riksintressets värden. Detta kan säkerställas genom att bestämmelser kring fasadmateriäl, takvinklar, storlek, orientering och fasaddetaljer fastläggs i detaljplanen.



#### *Turism och rörligt friluftsliv*

Planområdet ingår i sin helhet i område av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § MB. I det fortsatta planarbetet förutsätts en bedömning av hur genomförandet av planen påverkar utpekade värden. Några frågor att särskilt belysa är värdet av de parkområden som föreslås bebyggas samt hur Skåneleden i sin sträckning genom Skillinge påverkas av planförslaget.

#### *Kustzon*

Planområdet ingår i sin helhet i riksintresse för kustzonen enligt 4 kap 4 § MB. Planförslaget medger en ny tillfartsväg norr om Skillinge samhälle tillsammans med en större parkering för besökare. Länsstyrelsen noterar särskilt att ingen ny bebyggelse tillåts norr om befintlig tätortsgräns. Länsstyrelsen gör därför bedömningen att planförslaget är förenligt med utpekade värden.

### **Människors hälsa och säkerhet**

#### *Störande industrier*

Planförslaget innebär att stora områden avsätts för kvartersmark med beteckningen JKHB<sub>1</sub>. Bestämmelsen lyder:

- Industri huvudändamål. Kontor och handel får förekomma. Hotell får inte förekomma.
- Ikke störande verksamhet. En bevakningsbostad per fastighet tillåten. Bostad får endast utgöra komplement till övriga ändamål.

Länsstyrelsen finner det olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet att rymma industriändamål och bostadsändamål inom samma markanvändning. Om aktuellt område ska rymma både bostäder och industri bör det delas upp i delområden så att industriändamålet separeras från bostadsändamålet. Länsstyrelsen menar att en sådan uppdelning kan ske utan att ge avkall på idéerna om samlokalisering av verksamheter, eftersom övriga föreslagna ändamål går bra att kombinera med bostäder eller icke störande industri. Bevakningsbostäder rymms inom industriändamålet.

Länsstyrelsen noterar vidare att punktprickat hamnområde i sydvästra delen av planområdet ligger mycket nära befintliga bostäder, samt att besökare till hamnkrogen måste korsa hamnområdet i denna del. Det kan därför vara lämpligt att ta ställning till att störande verksamhet inte får förekomma i denna del samt att säkerställa allmänhetens tillträde.



#### *Trafikbuller*

Föreslagen ny tillfartsväg kan innebära bullerstörningar för intilliggande bostäder. Planförslaget innehåller mark avsatt för bullervall. I det fortsatta arbetet måste visas att vallen är en tillräcklig åtgärd för att riktvärdena för trafikbuller ska innehållas.

#### *Förorenad mark*

Av handlingarna framgår att geotekniska förhållanden har utretts. Resultatet av dem redovisas dock inte. För att det ska vara möjligt att ta ställning till förslaget måste föroreningsituationen beskrivas i det fortsatta planarbetet, särskilt för de delar av planområdet som idag är planlagt för hamn eller industri och som nu föreslås för bostäder, handel, centrum och kontor. Förorenings/föroreningarnas omfattning (ytutbredning och djup), vilket typ av förorening/föroreningar det är fråga om samt spridningsförutsättningar behöver redovisas.

Av 5 kap. 8 § 4 plan- och bygglagen framgår att det i detaljplan får bestämmas att ”bygglov inte ska ges till åtgärder som innebär en väsentlig förändring av markens användning förrän en markförorening har avhjälpes”, om markens lämplighet för byggande kan säkerställas med det. En förutsättning för att kommunen skall kunna ställa ett sådant krav i detaljplanen bör vara att det i samband med planläggningen kan visas att åtgärderna kommer att leda till avsett resultat, dvs. att marken kommer att bli lämplig att bebygga (Prop. 2006/07:122 sida 44). Ett sådant s.k. villkorat bygglov bör införas om kommande undersökningar visar att marksanering är nödvändig inför bebyggelse.

### **Risk för olyckor, översvämningar eller erosion**

#### *Havsnivå*

Föreslagna nya torg och byggrätter för centrumverksamhet sydost om Branteviksvägen ska enligt illustrationen ligga på det nya planet +3,30 m över nollplanet. Länsstyrelsen finner att detta höjdläge är en förutsättning för att användningen ska bedömas lämplig med hänsyn till risken för översvämningar. Höjdläget bör därför säkerställas genom planbestämmelser, jämför synpunkt angående riksintresse för yrkesfiske.

#### *Grundvattennivå*

Delar av föreslagen kvartersmark för industriändamål utgörs av dikningsföretagets båtnadsområde (se bilagd karta), det vill säga området avvattnas genom dikningsföretaget. Sådana områden är generellt riskområden för exploatering och



2010-12-06

402-14914-10

85-B-0207

känsliga för översvämningar och beroende av dikningsföretagets avvattningskapacitet. Risken för översvämningar i detta område bör beaktas i förhållande till en ökad exploateringsgrad och möjligheterna för avledning av dagvatten från området i ett förändrat klimat. Effekter av ökad avrinning, stigande medelvattennivåer i havet och förhöjda grundvattennivåer bör beaktas i ett tidsperspektiv som är lämpligt i förhållande till industriverksamhetens planerade utveckling.

#### *Fördröjning och avledning av dagvatten*

Idag är delar av båtadsområdet planlagt som parkmark. Andra delar av båtadsområdet är planlagt som kvartersmark för industri men ännu inte ianspråktaget och utgör därför en grönyta. Länsstyrelsen vill påminna om att parker/grönytor kan fylla viktiga funktioner för klimatanpassning av tätorter, inte minst genom att fördröja dagvatten vid häftiga regn (se gärna rapporten Mångfunktionella ytor, Boverket 2010). Länsstyrelsen uppmanar därför kommunen att belysa vilka grönytor som kommer att behövas för klimatanpassning. Kommunen bör särskilt ta ställning till fördröjningsfunktionen för den del av båtadsområdet som idag är planlagd som parkmark. Se vidare under stycke om miljö kvalitetsnormer.

#### **Miljö kvalitetsnormer**

I den fortsatta planeringen behöver det förtydligas och motiveras att planförslaget innebär att miljö kvalitetsnormerna för vatten kan följas. Planområdet avvattnas till kustvattenförekomsten Sandhammaren – Simrishamn (SE 552670-142281). I planen anges att dagvatten ska tas om hand på egen fastighet. Det är lämpligt att säkerställa omhändertagandet av dagvatten genom planbestämmelser och vid behov avsätta mark för ökade dagvattenmängder. Då hamnverksamheter kan innebära risk för påverkan på vattenförekomster lokalt finns det anledning att i planen särskilt redovisa dagvattenhanteringen för hamnen och hur vattenkvaliteten påverkas av översvämningar i hamnområdet till följd av högvattensituationer och våguppsköljning.

#### **Miljöbedömning**

Kommunen har bedömt att de ändringar som genomförts sedan programsamrådet innebär att detaljplanen nu inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § MB. Länsstyrelsen gör en annan bedömning och menar att



genomförande av nu aktuellt planförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan genom

- Industriers och hamnens påverkan på bostäder
- Bebyggelse på mark med risk för höga grundvattennivåer samt
- Bebyggande och hårdgörande av parkmark som potentiellt har betydelse både ur kulturhistorisk synpunkt, för turism och rörligt friluftsliv samt för att undvika översvämningsrisker

Länsstyrelsen finner det lämpligt att belysa dessa komplexa frågor i en MKB och att samråda om MKBn före utställning av planförslaget. MKBn kan även vara ett redskap i beskrivning av påverkan på riksintresse för yrkesfisket.

### **Annan lagstiftning enligt vilken tillstånd eller dispens behövs**

#### *Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser*

I miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser anges (3 kap 1 § MB) att ”Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade...”. Denna övergripande bestämmelse skall vara vägledande för det allmännas agerande och för tillämpningen av bl a 7 kap MB.

#### *Landskapsbildsskydd – Förordnande enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975*

Norr om Skillinge finns ett område som omfattas av ett förordnande enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975, sk landskapsbildsskydd (beslutat 6 maj 1974). Enligt förordnandet är det bl a förbjudet att utan Länsstyrelsens tillstånd uppföra helt ny byggnad eller avsevärt ändra byggnads yttre utseende eller färg, att anordna upplag av något slag utom tillfälliga sådana för jord- eller skogsbrukets eller fiskets behov, att utföra schaktning, fyllning tippning (med vissa undantag bla åkermark), att framdraga luftledning, samt att varaktigt tälta eller uppställa husvagn annat än på campingplats som godkänts av kommunen. Enligt övergångsbestämmelserna till miljöbalken gäller de tidigare landskapsbildsskyddsförordnandena fortfarande.

Länsstyrelsen efterlyser en bedömning av hur landskapsbilden förändras av planförslaget.



### *Strandskydd*

Föreslagen ny tillfartsväg ligger inom strandskyddat område. Enligt 7 kap 15 § miljöbalken gäller bl a att inom strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras, anläggningar eller anordningar utföras om det om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle fått färdas fritt eller åtgärder vidtas som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Dispens från strandskyddet krävs för vägdragnig och för hårdgörning av ytor för parkeringsplats. Observera att ansökan om dispens ska lämnas till Länsstyrelsen, eftersom området omfattas av landskapsbildsskydd. Länsstyrelsen får lämna dispens om särskilda skäl föreligger.

### *Biotopskydd*

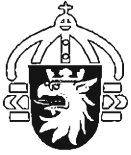
Av handlingarna framgår att biotopskyddade områden finns i anslutning till planområdet. Enligt 7 kapitlet 11 § miljöbalken får arbetsföretag som kan skada naturmiljön inte utföras inom sådana mindre mark- eller vattenområden (biotoper) som utgör livsmiljö för utrotningshotade djur- eller växtarter eller som annars är särskilt skyddsvärda. De särskilt skyddsvärda biotoperna anges i bilagan till 5 § naturvårdsförordningen. Till de särskilt skyddsvärda biotoperna hör bla öppna diken och stenmurar i jordbruksmark samt alléer. Länsstyrelsen får, om det finns särskilda skäl i det enskilda fallet, medge undantag från förbudet. Om biotopskyddade områden riskerar att skadas vid plangenomförandet ska dispens därför sökas hos Länsstyrelsen. (Se även Plan-PM Biotopskydd)

### *Vattenverksamhet*

I planförslaget föreslås att ett dikningsföretag måste restaureras och ges en ny dragnig. Ett dikningsföretag är en vattenverksamhet med tillstånd enligt miljöbalken eller äldre lagstiftning.

Eftersom planförslaget innebär att dikessträckan förändras bör samråd hållas med Länsstyrelsens fiske- och vattenvårdsenhet samt med dikningsföretaget. I samrådet bör kommunen klargöra om det är fråga om en ny markavvattning (som kräver dispens samt tillstånd enligt 11 kap 13, 14 §§ MB) eller grävning i vattenområde (som kräver tillstånd enligt 11 kap 9 § MB). Ändringen ska, för att gälla, fastställas av tillståndsmyndigheten, Miljödomstolen.

En ny träbrygga redovisas i anslutning till planområdet. Bryggor som pålas fast omfattas av vattenverksamhet. Vattenverksamheter är generellt tillståndspliktiga, men kan i vissa fall vara anmälningspliktiga. Vattenverksamheter handläggs av



Länsstyrelsens Fiske- och vattenvårdsenhet. Verksamheten är anmälningspliktig om den bottenyta som verksamheten omfattar i vattenområdet uppgår till högst 3000 m<sup>2</sup>

Det är lämpligt att ärenden som innebär vattenverksamhet avgörs innan planen antas.

Länsarkitekt Elisabet Weber har beslutat i ärendet. Planhandläggare Karin Kallioniemi har varit föredragande. Vattenplanerare Pär Persson (enheten för samhällsplanering), Charlotte Leander (miljöskydds-enheten industri), Jonas Haas (kulturmiljö-enheten) samt Jenny Hall (naturvårds-enheten) har deltagit i ärendet.

Elisabet Weber

Karin Kallioniemi

Bilaga:

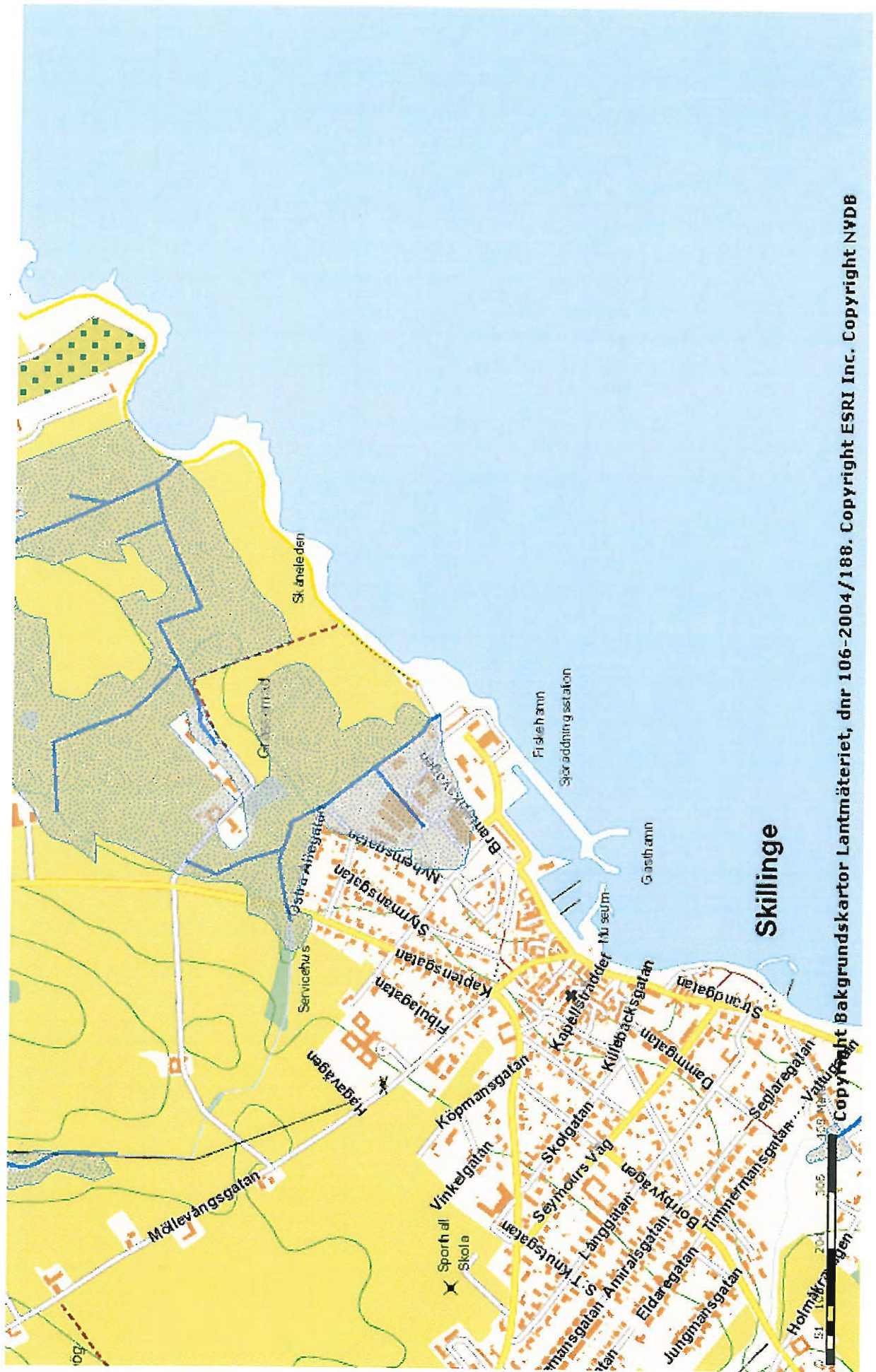
Karta över båtnadsområde för dikningsföretag

**Kopia:**

Deltagande (e-post)

Fiskeriverket

Trafikeverket



# Skillinge

Copyright Bakgrundskartor Lantmäteriet, dnr 106-2004/188. Copyright ESRI Inc. Copyright NVDB



Henrik Martin Olsson  
Planarkitekt

## Planprogram för Skillinge hamn, Simrishamns kommun, Skåne län

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

(Planprogram)

Planärendet handläggs enligt Plan- och bygglagens bestämmelser om normalt planförfarande, (Plan- och bygglag - 5 kap, Detaljplaner).

Planprogram har varit föremål för samråd under tiden 17 juli – 2 november, 2007.

Programmet har skickats på remiss till kommunala förvaltningar, sakägare samt Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

### **Följande synpunkter har framförts på planprogrammet:**

- **Länsstyrelsen** (2007-10-16) ställer krav på att i det fortsatta planarbetet redovisas hur trafiken ska ledas till och från hamnen och konsekvenserna av trafikbullret för bostäder inom och utanför planområdet.

Lägsta höjd över havet som planområdet har idag och planerade bostäders lägsta höjd över havet ska redovisas.

Länsstyrelsen ifrågasätter markanvändningen där båtarna ska transporteras upp i industriområdet och korsa handelsstråket.

De saknar motiv till att bostädernas ska ligga havsnära medan industrin förvisas längre in åt land.

Länsstyrelsen vill att en motiverad bedömning av planens inverkan på riksintressena ska göras i det fortsatta planarbetet.

- **Vägverket** (2007-10-12), inget att erinra

- **E.ON Sverige AB** (2007-10-16), vill att det tillskapas erforderligt utrymme för elledningar, sk. U-områden.

- **Räddningstjänsten** (2007-08-22), framför att tillfartsvägar ska utformas så att avståndet är max 50 meter för uppställningsplats av tunga fordon. Brandvatten bör finnas tillgängligt enligt VAV-norm. Brandskyddsdocumentationer ska uppföras.

- **Kommunstyrelsen** (2007-09-18), konsekvenserna av bostäder i hamnen måste belysas tydligare i förhållande till hamn/industri. Detaljplanen ska behandlas samtidigt som den fördjupade översiktsplanen för Skillinge.

- **Kultur- och fritidnämnden** (2007-10-24), anser att ny bebyggelse ej får störa industrierna eftersom samhällets utveckling är beroende av näringslivsutvecklingen.. Hamnens charm som attraherar turister kommer att försvinna om hamnområdet bebyggs med bostäder.

**- Miljö- och hälsoskyddsavdelningen** (2007-11-05), informerar vilka skyddsavstånd som gäller från olika typer av verksamheter till bostäder. De tar även upp eventuella problem som kan uppkomma i och med lukt från verksamheter. Risken med havsnivåhöjningar och klimatändringar ska beaktas när det gäller bostäder. Dagvattenhanteringen inom verksamhetsområdet ska säkerställas så att oljespill leds igenom en reningsanläggning. Olycksrisker som kan uppstå i exploateringsprocessen bör beaktas i planen. Miljömål ska beaktas i exploateringsprocessen.

Företag och föreningar:

**- Sjöräddningssällskapet i Skillinge** (2007-09-10), påpekar att det finns en sjöräddningsstation i hamnen som inte nämns i texten.

**- Skillinge Snickeri- och varvsindustri AB** (2007-09-25), har behov av mer tomtmark och en ny hall. Är negativa till att hoddorna ska flyttas ut till den yttre piren och att man planerar flytta deras verksamhet till ett område norr om hamnen.

**- Skillinge båtklubb** (2007-09-26), är mycket negativa till en flytta av varvsindustrin inåt land. Negativa till ett flytt av fiskehoddorna. Tveksamma till en handelsgata om den ska vara till för sommarhålligång. Vill ha en levande industri- och företagsverksamheter i hamnen. Är negativa till bostäder i hamnen om de blir sommarbostäder och riskerar stoppa de bulleriga verksamheterna i hamnen. Vill ha en ny vågbrytare. Vill att hamnen ska fortsätta i kommunal regi. Anser att ån ej bör rinna igenom båtupplaget. Anser att det är viktigt att industrin och hamnverksamheterna har möjlighet att utvecklas i framtiden.

**- Hävdgruppen** (2007-10-01), anser att planeringen bör underlätta för tillkomsten av nya företag och inte begränsa befintliga verksamheter. Vill att man ska bygga ut båthamnen enligt de gamla planerna. Påpekar att bostäder i hamnen troligtvis kommer att skapa problem för verksamheterna.

**- Skillinge sjöfartsminnesförening** (2007-10-10), anser att hamnområdet också i fortsättningen ska vara ägnat åt fiske och näringar runt fiske och sjöfart. Vill att kommunen ser över trafikföringen genom Skillinge. Vill att man ska redogöra för konsekvenserna på Skillinges kulturarv.

**- B-ÖH-H Socialdemokratiska förening** (2007-10-10), anser att man inte bör försvåra för verksamheternas utvecklingsmöjligheter. Framför diverse komplikationer med att använda ytterkajen som liggkaj. Bostäderna kan påverka industrin negativt. Efterfrågar företagspark i Skillinge, dagligvarubutik inklusive parkeringsplatser och industrier som passar hamnen samt vandrarhem och utedansbana.

**- Skillinge Leje** (2007-10-12), efterfrågar möjligheter för befintliga företag att utvecklas. Vill att kommunen aktivt jobbar för att göra området till ett attraktivt och levande industriområde för små och medelstora företag. Framtida bostäder lokaliseras så att ingen störning uppstår. Vill att FÖP färdigställs innan DP för hamnen fortsätter.

**- Jeppas Ängs samfällighetsförening** (2007-10-15), anser att det inte bör ske några stora eller omfattande förändringar av Skillinge, eftersom de attraherades av det genuina Skillinge. Vill inte se någon bebyggelse runt början av Strandgatan. Tveksamma till om det finns underlagt till centrumstråket. Anser att hamnen bör kompletteras med verksamheter så som Skeppshandeln och Rökeriet. Ny placering av återvinningsstationen tillstryks. Är positiva till nya fiskeförråd.

- **Ewert Andersson SPM** (2007-10-18), anser bostadsbebyggelse i hamnen är förödanden för verksamheterna som bedrivs där idag. Ser en positiv utveckling i Skillinge hamn.

- **Skillinge Skifteslag** (2007-10-31), anser att man inte bör bygga dyra marinalägenheter. Vill att arbetsplatser prioriteras. Vill att man behandlar hamnområdet varsamt så att Skillinges särart bevaras. Anser att det behövs småindustrier, småföretag, kunskapsföretag och it-kompetens till kommunen och gärna till Skillinge. Utrymme för varvsverksamheten att utvecklas. Värna om sjöfartstraditionen.

- **Skillinge Företagareförening** (2007-10-31), är för en vidareutveckling av Skillinge. Behövs mark för företagsändamål. Om hamnverksamheterna ska utvecklas bör ej bostäder tillkomma i hamnen som riskerar att sätta restriktioner på hamnarbetet. För kommersiella företag är hamnen en attraktiv plats som dra till sig turister. För företag inriktade mot lokalbefolkningen (dagligvaruhandel osv.) är bebyggelse i hamnen attraktivt för att bredda kundunderlaget. Inser att kommunen kommer att få göra avvägningar mot vilken riktning man vill gå, men är negativa till att en död hand läggs på hamnen.

- **Skillinge Emalj AB** (2007-11-02), anser att det är spännande med utveckling, men är kritiska till planprogrammet. Vill att man ska värna om ”traditionsbärarna” i hamnen. Yrkeshamnen viktig för Skillinge. Vill locka marin specialkompetens till hamnen. Tycker att man kan tillåta sommarcafé, hantverkare och utställningar uppe i industriområdet. Ser fram emot en varsam utveckling.

- **Yrkesfiskarna i Skillinge hamn** (2007-11-05), de anser att det inte är lämpligt att de ska flytta till den yttre piren eftersom deras båtar är för låga för att använda kajen, det slår vatten över kajen och att snöröjning och frostbildning kan bli problematisk. De anser att det ej ska byggas bostäder och att de så småningom kommer att bli bortträngda om man ska få plats med 100 fritidsbåtar i den gamla hamnen. De är också tveksamma till vad en ökad trafik kommer att ha för effekt på deras verksamhet.

Privatpersoner:

- **Gösta Heilborn Jr.** (2007-07-30), anser att riksintressena överväger de föreslagna planintressena. Negativt till de förändringarna av Skillinges kulturella kärna som bostadsbebyggelse i hamnområdet kommer att leda till. Anser att det föreligger risk för störningar på befintlig bebyggelsemiljö om Östra Allégatan förlängs och blir ny infart till hamnområdet.

- **Gerd Engzell** (2007-08-30), instämmer med Gösta Heilborns skrivelse och tillägger att hon uppskattar att kommunen gör en översyn av aktuellt område. Hon påpekar att man dock måste analysera vilken påverkan planförslaget har på andra delar av Skillinge. Gerd framför även kritik mot förslaget angående handelsgatan och dess inverkan på den traditionella varvsindustrin. Är kritisk till konsekvenserna som ändringar av trafiken kommer att leda till. Påpekar att det saknas alternativ till utveckling av hamnen.

- **Marie Ekman** (2007-10-02), har inget emot utveckling, men påpekar att man bör utveckla området varsamt.



**- Jorma Mohell** (2007-10-11), påpekar att horisontlinjen kommer att påverkas för boende både i och i närheten av hamnen.

**- Gunnel Alm och Bengt-Erik Alm** (2007-10-11), anser att man i samband med ny bostadsbebyggelse bör se över möjligheterna att röja upp strandpromenaden mot Brantevik. Anser att ny bebyggelse bör ha en mer traditionellt utformning, exempelvis Jeppas äng. De påpekar även att man bör se över möjligheterna att flytta planerad bebyggelse till strax norr om hamnen så att den inte riskerar påverka hamnens verksamheter negativt. Är positiva till att man tillskapar möjlighet för nya butiker och restauranger, men är tveksamma om det finns tillräckligt stor efterfråga i Skillinge. Är positiva till nya fiskehoddor i hamnen men är tveksam till placeringen gällande trafik och utsikt.

**- Jan-Inge Glimberg** (2007-10-11), är kritisk till bostadsbebyggelse, eftersom många av de aktiviteter som äger rum i hamnen kan upplevas som störande.

**- Johan Svensson** (2007-10-12), anser att det är viktigt att kommunen stöder nya företag och initiativ. Önskar att glassbåten har möjlighet att vara kvar i hamnen.

**- Maj Britt Ahremerk och Sten Persson** (2007-10-18), anser att det är bra om hamnmiljön snyggast till, men till förmån för fortsatt småskaligt fiske och verksamhet. Tror på varsam vidareutveckling av hamnmiljön för att locka företag, besökare och boende. Anser att bostäderna kommer privatisera hamnen och göra den till en spökstad vintertid. De är också negativa till en minihamnstad i Skillinge hamn.

**- Johan Orringe** (2007-10-24), är positiv till planprogrammet och ser att skrymmande verksamheter måste flytta och göra plats för mer framtidsinriktade verksamheter.

**- Mike Stott** (2007-10-29), anser att centrumstråket är överdimensionerat för samhället. Centrumstråkets markanspråk i hamnen gör att det blir svårt att bedriva rationell hamnverksamhet med transporter, lastning och avlastning. Förespråkar mindre centrumbebyggelse väster om befintliga redskapsbodarna och att övrig centrumbebyggelse delas upp i flera etapper. Anser att det är olämpligt att flytta ut fiskeverksamheten till den yttre piren. Föreslår att nya fiskeförråd byggs på nuvarande plats i en mer tilltalande arkitektur, förslagsvis rygg-i-rygg med det nya centrumstråket.

Bostäder med flera våningar anser han vara mer lämplig för storstadsområden och ifrågasätter om de skulle vara attraktiva för permanentboende.

Mike efterlyser att man jobbar mer med medborgardeltagande i form av arbetsgrupper för att arbeta fram olika visioner för Skillinge. Vidare anser han att man bör göra en utredning "Utveckling Skillinge" för att kartlägga framtida behov och möjligheter. Vill undersöka möjligheten att låta arkitektstudenter arbeta med Skillinge och Skillinge hamn för att ta fram olika utvecklingsmöjligheter och få underlag till en mer mångfaceterat material.

Mike är tveksam till fler båtplatser, vart de ska få plats och vart tillhörande parkeringsplatser ska anordnas. Även parkeringsfrågan i stort saknar svar i planprogrammet.

Utvecklingsmöjligheter för Hamn- och varvsverksamheten belyses inte i planprogrammet. Utveckling av verksamheterna är obefintliga i planprogrammet.

- **Tomas Svegrell** (2007-10-30), anser att det saknas behov av nya trafiklösningar i dagsläget. Vill att man gör om planförslaget för hamnanknutna verksamheter, boende, handel och service. Efterfrågar en utvecklingsplan för turismen. Han frågar vilken fakta och dokumenterad marknadsefterfrågan som ligger bakom förslaget. Vill att man ska genomföra enkätundersökningar och djupintervjuer för att ta reda på vad Skillingeborna vill ha ut av hamnområdet.

- **Pia-Maria Klint och Dag Tveterås** (2007-10-31), anser att man inte bör tillåta bostadsbebyggelse i hamnen utan välja mer lämpliga platser för bostäder. Vill att man i fortsättningen ska uppleva Skillinge som ett genuint fiskeläge. Tveksamma till ny infart till hamnen som kan intensivtrafikera genom Skillinge och på så sätt göra hamnpromenaden mindre attraktiv. Tar även upp trafiksäkerheten när det kommer barn som ska ner och bada eller ta sig till seglarskolan.

- **Eva Johansson-Kloxin** (2007-11-01), anser att man inte ska rör varvet och dess verksamhet. Hon anser att utvecklingen av verksamheterna kring hamnen ska ske med stor varsamhet och att man ska bibehålla hamnens karaktär. Är positiv till nyetablering av kontor/verksamheter nere i hamnen på lämpliga ytor mellan befintliga verksamheter.

- **Robert och Eva Halling, m.fl.** (2007-11-02), anser att man inte bör bygga bostäder i hamnen. Planprogrammet saknar vision.

- **Ladislav och Birgitta Kozma** (2007-11-02), är förvånade över att invånare och företagare inte var inbjuda tidigare i arbetet. Vill att man ska värna om de befintliga verksamheterna i hamnen med varvs- och fiskeanknytning. Efterfrågar mer arbetsmöjligheter och service på orten så att fler vill flytta dit. Vill att man värnar om hamnen och samhällets dragningskraft.

- **Lena Hjelte** (2007-11-05), är negativ till bostadsbebyggelse i hamnen och dess negativa inverkan på hamnverksamheterna. Vill att man satsar på hamnanknutna verksamheter.

### **Sammanfattning och kommentarer på yttrandena**

Följande utgör utgångspunkt vid upprättande av detaljplanen:

- Bostadsområdet i planprogrammet utgår.
- En översyn av gällande detaljplanerna i hamn- och industriområdet görs med fokus på ökad flexibilitet och respekt till hamnens kulturvärde.
- Konsekvensbeskrivning görs både för miljö- och hälsoskyddsfrågor och de riksintressen som gäller för planområdet.
- Tekniska frågor kommer att utredas.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås godkänna samrådsredogörelsen som grund för upprättande av detaljplan för Skillinge hamn,

Simrishamn 2008-05-23

## **SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

### **Plan- och bygglovsavdelningen**

Henrik Martin Olsson

Planarkitekt



## FASTIGHETSFÖRTECKNING

Joel Hedin

2007-07-02, rev. 2010-10-20, 2011-  
10-26, 2012-02-27, 2012-09-10

Dnr 2010/312

Detaljplan för Skillinge hamn, Simrishamns kommun, Skåne län

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
<b>FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET</b>		
GISLÖV 25:8	EKELUND SUNDEWALL,CAROLINE SUNDEWALL,LARS GISLÖV 79 276 60 SKILLINGE	Ledningsrätt, avtalsservitut Arrendator Skillinge Båtklubb, ORD. FORSFÄLT,LENNART SKOLGATAN 19 276 60 SKILLINGE
GISLÖV 25:10	JÄRRESTADS HÄRADS VÄGHÅLLNINGSDISTRIKT	Adressuppgifter saknas, rättighetsuppgifter saknas
GISLÖV 25:12	SE GISLÖV 25:10	Rättighetsuppgifter saknas
GISLÖV S	<u>Gislöv 7:8</u> MÅRTENSSON,KURT INGVAR LENNART GISLÖV ASKEGÅRDEN 272 92 SIMRISHAMN  <u>Gislöv 25:8</u> SE GISLÖV 25:8 (OVAN)  <u>Gislöv 25:9</u> KRANTZ,NILS MÅRTEN GISLÖV ÖSTERVÅNG 272 92 SIMRISHAMN  <u>Gislöv 25:10 och 25:12 breddning av väg</u> JÄRRESTADS HÄRADS VÄGHÅLLNINGSDISTRIKT Adressuppgifter saknas  <u>Gislöv 25:14</u> GROSSHÖG,ANITA GISLÖV GROSSEMAD 276 60 SKILLINGE  GROSSHÖG,JEPPA MÖLLEBERGAVÅGEN 210 245 93 STAFFANSTORP	Dikningsföretag

GROSSHÖG,OLA  
NORRA FISKEBÄCKSVÄGEN 258  
426 58 VÄSTRA FRÖLUNDA

Gislöv 32:6  
ORRING,JOHAN  
BUREVÄGEN 11  
182 63 DJURSHOLM

Verks.omr.dagvatten  
VA Simrishamns kommun

GISLÖV s:13

Gislöv 7:8  
SE GISLÖV 7:8 (ovan)

Ledningsrätt

Gislöv 25:2  
SE GISLÖV 25:9 (ovan)

Gislöv 25:5  
SE GISLÖV 25:9 (ovan)

Gislöv 25:8 1/2  
SE GISLÖV 25:8 (ovan)

Gislöv 25: 8 1/2  
SUNDEWALL,LARS  
GISLÖV 79  
276 60 SKILLINGE

Gislöv 25:9  
SE GISLÖV 25:2 (ovan)

Gislöv 32:4  
SE GISLÖV 25:2 (ovan)

Gislöv 32:6  
SE GISLÖV 32:6 (ovan)

Gislöv 32:6  
ORRING,JOHAN  
JORAME BOX 1  
182 05 DJURSHOLM

Gislöv 32:7  
SE GISLÖV 25:2 (ovan)

KVARNBY 15:42

TIDALA,BRITA  
STYRMANSGATAN 22  
276 60 SKILLINGE

Rättighetsuppgifter saknas

KVARNBY 15:72

SIMRISHAMNS KOMMUN  
272 80 SIMRISHAMN

Rättighetsuppgifter saknas

KVARNBY 15:238

SE KVARNBY 15:72

Officialservitut, ledningsrätt

KVARNBY 15:254

S.P.M. SKYDDSRUM AB  
NYHEMSG 18  
276 60 SKILLINGE

Officialservitut

KVARNBY 15:258	TUDELUDAN AB ÖRNAHUSVÄGEN 43 276 36 BORRBY	Officialservitut
KVARNBY 15:283	SE KVARNBY 15:72	Officialservitut
	SKILLINGE SNICKERI-OCH VARVSINDUSTRI AB HAMNOMRÅDET  276 60 SKILLINGE	Tomträttshavare
KVARNBY 15:284	SE KVARNBY 15:72	Rättighetsuppgifter saknas
	SKILLINGE SNICKERI-OCH VARVSINDUSTRI AB HAMNOMRÅDET  276 60 SKILLINGE	Tomträttshavare
KVARNBY 15:285	SE KVARNBY 15:72	Ledningsrätt, officialservitut, avtalsservitut, ledningsrätt
KVARNBY 15:333	SE KVARNBY 15:72	Rättighetsuppgifter saknas
KVARNBY 173:1	GRANATH,JÖRGEN FISKAREGATAN 4, BOX 45 276 60 SKILLINGE	Rättighetsuppgifter saknas
KVARNBY 173:2	BORRBY STRAND FRITID AB KOMMUNALGATAN 2 273 98 SMEDSTORP	Rättighetsuppgifter saknas
KVARNBY 174:1	SKILLINGE FISK-IMPEX AB KYHLSVÄGEN 16 276 60 SKILLINGE	Officialservitut
KVARNBY 174:3	AB KONRAD ROOS TROSSG 11 276 60 SKILLINGE	Officialservitut
KVARNBY 174:4	LUNDIN,LEIF OCH MARIE-LOUISE LÅNGGATAN 46 276 03 SKILLINGE	Officialservitut
KVARNBY 174:5	SE KVARNBY 174:4	Officialservitut
SKILLINGE 66:1	SE KVARNBY 15:72	Avtalsservitut
SKILLINGE 66:2	SE KVARNBY 15:72	Rättighetsuppgifter saknas
	SKÅNSKA KLOCK- OCH KONST- GJUTERIET AB, HANNAS	Tomträttshavare

**FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET**

GISLÖV 7:9	SE GISLÖV 25:8	
GISLÖV 25:9	SE GISLÖV 25:9	
GISLÖV 25:14	GROSSHÖG,ANITA GISLÖV GROSSEMAD 276 60 SKILLINGE	1/2
	GROSSHÖG,JEPPA MÖLLEBERGAVÄGEN 210 245 93 STAFFANSTORP	1/4
	GROSSHÖG,OLA NORRA FRISKEBÄCKSVÄGEN 258 426 58 VÄSTRA FRÖLUNDA	1/4
GISLÖV 32:6	SE GISLÖV 32:6 (ovan)	
KVARNBY 15:43	BRF KVARNBY 15:43 TRÄFF BALDERSGATAN 1 582 43 LINKÖPING	
KVARNBY 15:285	SE KVARNBY 15:72	
KVARNBY 15:287	SE KVARNBY 15:72	
KVARNBY 15:294	GUSTAFSSON,CHRISTINE OCH DAN JEPPAS ÄNG 12 276 60 SKILLINGE	
KVARNBY 15:295	WESSMAN,GUNILLA OCH GÖRAN JEPPAS ÄNG 1 276 60 SKILLINGE	
KVARNBY 15:303	MÅRTENSSON,KRISTER OCH ULLA KNUT DEN STORES GATA 13B 222 21 LUND	
KVARNBY 15:307	JOHANSSON,HANS KYNDEL,BRITT-MARIE DÖBELNSGATAN 35, LGH 1403 113 58 STOCKHOLM	
KVARNBY 155:22	BRF KÖPMANGÅRDEN GUNNEL HANSSON MARIETORPS ALÉ NR 11 217 75 MALMÖ	
KVARNBY 170:2	STENKILSSON,BERNHARD PARKGATAN 3	

	276 60 SKILLINGE	
KVARNBY 170:4	SE KVARNBY 170:2	
KVARNBY 170:6	SE KVARNBY 170:2	
KVARNBY 170:8	HEILBORN,HERMAN, GUNNAR, GÖSTA STORTORGET 6, LGH 1201 831 30 ÖSTERSUND	
KVARNBY 170:10	ENGZELL,GERD VALLAREVÄGEN 4 183 57 TÄBY	
KVARNBY 170:11	KOZMA,BIRGITTA OCH LADISLAV NYHEMSGATAN 23 276 60 SKILLINGE	
KVARNBY 170:12	SVEGRELL,CHARLOTTE FÖRSKEPPSGATAN 5,LGH 1301 120 61 STOCKHOLM	1/10
	SVEGRELL,CHRISTINA o TOMAS S.T PERSGATAN 23 B, LGH 1302 753 29 UPPSALA	2/5
	SVEGRELL,ERIK REPSLAGARGATAN 1 D, LGH 1204 753 33 UPPSALA	1/10
KVARNBY 170:13	SE KVARNBY 170:12	
KVARNBY 171:6	LIDÖ,STURE OCH EIVOR IRENE BYGGMÄSTAREGATAN 7 276 60 SKILLINGE	
KVARNBY 171:7	EKSTRÖM,TOR OLOF EDVIN BOX 30, STYRMANSGATAN 8 276 03 SKILLINGE	
KVARNBY 172:7	TIDALA,BRITA INGEGERD STYRMANSGATAN 22 276 60 SKILLINGE	
KVARNBY 172:8	KARLSTRÖM,PÄR HÅKAN MÅRTENSTORGET 10 A LGH 1301 223 51 LUND	1/3
	KARLSTRÖM,KARL JOHAN VÄRTAVÄGEN 16 LGH 1101 115 24 STOCKHOLM	1/3



	DEMNER, KARIN MAGDALENA E	1/3
	BORGENVÄGEN 22	
	182 38 DANDERYD	
KVARNBY 172:9	ÅBERG, LARS	
	NYHEMSGATAN 17	
	276 60 SKILLINGE	
KVARNBY 172:10	HJERPE, EVA ELISABETH	
	NYHEMSGATAN 15	
	276 60 SKILLINGE	
KVARNBY 172:11	LINDSTRÖM, GUDRUN OCH TORE	
	NYHEMSGATAN 13	
	276 60 SKILLINGE	
SAMFÄLLDA BÄCKEN	SE GISLÖV s:13	
SKILLINGE 11:1	RENDAHL, MARIANNE	
	SKOGLUND, GÖRAN	
	STRANDGATAN 24	
	276 60 SKILLINGE	
SKILLINGE 26:3	HENRICSON, MARIANNE OCH OLLE	
	NORUPS VÄG 19	
	289 33 KNISLINGE	
SKILLINGE 27:1	HANSSON, KERSTIN	
	KURRAGÖMMA, KARAKÅSV. 12	
	277 35 KIVIK	
SKILLINGE 28:1	O'BRIEN, EVA HARRIET ANNA-	
	BELLA	
	STRANDGATAN 14	
	276 60 SKILLINGE	
SKILLINGE 36:2	EVERTSSON, SONJA TULLICK	
	ELISABETH OCH KARL LENNART	
	NÄKTERGALSVÄGEN 7	
	274 33 SKURUP	
SKILLINGE 36:3	VINDELS, ÅSA MARTA	
	RISBRINKSGATAN 1	
	582 44 LINKÖPING	
SKILLINGE 41:1	FREDHOLM, CATARINA OCH	
	PETHER	
	REGEMENTSGATAN 55	
	217 53 MALMÖ	
SKILLINGE 42:2	BUNTE, CARIN OCH OLLE	
	CAPRIGATAN 10	
	217 53 MALMÖ	
SKILLINGE 49:1	EKMAN, MARIE	1/2
	KARLSTEDT HAGESTAD	
	SANDHAMMAREN	
	SANDHAMMARVÄGEN 6	

	271 77 LÖDERUP	
	EKMAN, ULLA BERIT KLOSTERGATAN 1 LGH 1001 211 47 MALMÖ	1/2
SKILLINGE 55:2	JOOST, ANDERS HANS-GUSTAV HÖGBERGSGATAN 10 A, LGH 1201 116 20 STOCKHOLM	
SKILLINGE 68:5	LANCING, ANDERS GUNNAR AXELSSON MARTIN, ÅSA	1/2  1/2
	PER ANDERS VÄG 4 276 36 BORRBY	
SKILLINGE 69:1	FOLCKER, EVA OLOV PERSVÄGEN 7 429 42 SÄRÖ	
	LAURENIUS, ANNA SOLALLÉN 2 429 42 SÄRÖ	
SKILLINGE 70:6	KLINT, PIA-MARIA THEODOR LIVSTADS VEI 26 0286 OSLO NORGE	
SKILLINGE 70:7	ALM, GUNNEL BIRGITTA ALM, BENGT ERIK STORGATAN 42 LGH 1202 352 32 VÄXJÖ	
SKILLINGE 71:12	ARVANITIS LANCING, EVA DAFNIS 28 15772 ZOGRAFOU/ATEN GREKLAND	
	KROLL LANCING, ANNA BERNHARD NILS VÄG 1 276 36 BORRBY	
	LANCING, ANDERS PER ANDERS VÄG 4 276 36 BORRBY	
	LANCING, MARIA HÖRUPSVÄGEN 7 276 30 BORRBY	
	LANCING, OLA SJÖFARARSTRÄDDET 7 276 60 SKILLINGE	

SKILLINGE 74:11 HALLING,EVA  
FREJAGÅRDEN KRÄFTVÄGEN 5  
275 61 BLENTARP

ÖSTLUND,CATARINA  
HÅSTAD 321  
225 94 LUND

ÖSTLUND,LARS  
OTTO LINDBLADS VÄG 9  
224 65 LUND

ÖSTLUND,PÄR  
STORA GRÅBRÖDERSGATAN 3 D  
LGH 1401  
222 22 LUND

SKILLINGE 74:12 BLAD,KENNETH  
SJÖVALL,KERSTI  
THUREGATAN 2  
724 62 VÄSTERÅS

SKILLINGE 75:2 LAGERYD,LENA OCH OLOV  
VILLA BO SIRISHOVSVÄGEN 24,  
LGH 1201  
115 21 STOCKHOLM

SKILLINGE 75:3 MOHELLS RESTAURANGKONSULT  
AB  
STRANDGATAN 18  
276 60 SKILLINGE

SKILLINGE 75:4 ANDERSSON,JENS  
ÅHMAN,SARA  
STRANDGATAN 20  
276 60 SKILLINGE

## **SAMFÄLLIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET**

KVARNBY S:16 Flera fastigheter med skilda ägare  
däribland:

ORDF. KRISTER MÅRTENSSON

SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN  
JEPPAS ÄNG  
KNUT DEN STORES GATA 13 B  
222 21 LUND

KVARNBY 15:294  
GUSTAFSSON,CHRISTIN OCH DAN  
JEPPAS ÄNG 12

	276 60 SKILLINGE	
SKILLINGE S:7	SKILLINGE BY, SKILLINGE SKIFTESLAG (SKILLINGE N:ris 1-61)	Väg
	Flera fastigheter med skilda ägare däribland:	
	ORDF. ROLF LANZ SKILLINGE SKIFTESLAG SÖDRA FÖRSTADSGATAN 5 211 43 MALMÖ	

**Uppgifter är hämtade från TEFAT/FIR fastighetsinformation. Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig**

**Joel Hedin  
Planarkitekt**