



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

Simrishamns kommun, Skåne län



2012-03-09

UTSTÄLLNINGSHANDLING

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

INLEDNING

Handlingar

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser daterad 2010-09-30, rev. 2011-09-28, rev. 2012-03-09, (plansch 1).
- Illustrationsplan daterad 2010-09-30, rev. 2011-09-28, rev. 2012-03-09, (plansch 2).
- Illustrationsplan daterad 2011-09-28, rev. 2012-03-09, (plansch 3,4).
- Planbeskrivning (denna handling) med bifogad behovsbedömning för MKB daterad 2010-09-30, rev 2011-09-28, rev. 2012-03-09.
- Genomförandebeskrivning daterad 2010-09-30, rev. 2011-09-28, rev. 2012-03-09.
- Utlåtande daterad 2012-03-09.
- Samrådsredogörelse för samrådshandling daterad 2011-09-28.
- Planprogram för Skillinge hamnområde, daterad 2007-05-28.
- Samrådsredogörelse – program daterad 2008-05-23, rev 2008-10-16.
- Grundkarta daterad 2009-05-25, rev. 2010-04-09, rev. 2010-09-01, rev. 2011-05-06, rev. 2012-03-09.
- Fastighetsförteckning daterad 2007-07-02, rev 2010-10-20, rev 2011-09-28, rev 2011-10-26, rev. 2012-02-27.

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 kunde kommunens kostnader för framtida muddring av hamnen minskas. 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.

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 utställningshandling (daterad 2012-03-09) 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, setts över och prövats i ett större sammanhang, så att samverkan mellan olika ändamål och samlokalisering och god helhet möjliggörs.

Syfte

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för nyetablering av verksamheter utmed en ny välkomnande framsida mot havet, för skillingebor, för det lokala näringslivet och kommunen i stort att långsiktigt 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, en ny entré till Skillinge, som 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/detaljplaner i Skillinge. Planområdet har sedan planprogrammet utvidgats till att även omfatta området för den nya infarten i norr över Gislöv 25:8 m.fl. Planområdet har vidare minskats i de västra delarna.



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 ska upphävas inför planens antagande (se plansch 3).

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 s. 11)

Riksintresse för kulturmiljövården

Området berörs av riksintresseområdet Riksintresse för kulturmiljövården 3 kap 6§ miljöbalken. Värdet 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 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 finskalig kulturhistorisk bostadsbebyggelse. (se vidare s. 11)

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 s. 11-12)

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.

Strandskydd

Marken i direkt anslutning till planområdet i norr är skyddat mot exploatering genom strandskyddsbestämmelserna. Strandskyddet sträcker sig 300 meter från strandlinjen och 50 meter på var sida av den kulverterade bäcken/dikningsföretaget. Den föreslagna infarten/cykelvägen och parkeringen i norr berör strandskyddet. Om ett område som omfattas av strandskyddsbestämmelserna detaljplanläggs kan frågan om dispens eller upphörande avgöras direkt i detaljplanen. Särskilda skäl enligt Miljöbalken 7 kap 13-18 §§ ska finnas och en fri passage utmed stranden alltid finnas kvar. Länsstyrelsen granskar alla dispenser och upphävanden av strandskydd inom detaljplaner.

Landskapsbildsskydd

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

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. Detta innebär att nu aktuell detaljplan måste delas upp i två detaljplaner om antagande ska ske innan 2012-10-30. Området för detaljplan 29 kommer då att lyftas ut och antas efter 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 hanteras i planarbetet.

Service

Skola och förskola

Kommunal förskola och F-6-skola och 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 omfattar 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 hamnnära 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 i hamnen verkamma försämrats. 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 föreslås 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:

- Ny cirkulationsplats, infartsväg och cykelväg i norr som kopplas till Branteviksvägen.
- 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.
- Ändring från Allmän Platsmark/ Park (Fridas Äng) till ny markanvändning sammanfattat uppdelat på 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.
- 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 förslås upprättas samt markanvändningen ändras från hamn (VHK) till att industri är huvudändamål (JHK).

Bebyggelse

Bostäder

Planförslaget innefattar kvartersmark för bostadsändamål direkt öster om Jeppas Äng (ca 0,15 ha), med infart från Byggmästaregatan. Byggnadernas placering och skala förslås 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 förslås och 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 nordväst regleras om till 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 byggrätt 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 sydöst regleras till hamnändamål (VHK) som huvudändamål. Kontor och handel, dock ej hotell, får förekomma.

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 behövlig flexibel för markanvändningens ändamål. Bestämmelsen bör ses som en gräns för största byggnadsarea och inte en allmän riktlinje på lämplig byggnadsarea.

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 omhänderta dagvatten, ett i nordöst och ett i sydöst.

Trafik

Biltrafik

Biltrafiken tänks 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 kvartersmark. Rättigheterna till detta bedöms vara säkerställda i och med att marken är kommunal.

Gång- och cykeltrafik

Cykelvägen från Simrishamn/Brantevik tänks följa 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 Gislövs Hammar 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 förskjuten i förhållande till Kaptensgatan beror på att Trafikverket har önskat detta, då den nya vägen är underordnad Kaptensgatan. 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. 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 (Gislöv 25:8) kommer med detaljplanens genomförande att delas i privat mark med markanvändning VHK och kommunal mark med markanvändning natur. Markanvändningen VHK utesluter inte fortsatt båtuppställning, men dock är marken privat och det specifika ändamålet för marken beslutas ej av kommunen. Möjligheten för alternativa platser gällande båtuppställning finns i föreslagna detaljplan inom två områden (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 planområdet 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 upplag 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 Branteviksvägen och den nya infarten. Planen tar 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.

Lovplikt

Bygglov

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.

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 förhållande 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

De öppna ytor som förslås bebyggas består dels av Jeppas äng (Kvarnby 15:238), idag planlagd som allmän platsmark/parkmark, bevuxen 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/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 på allmän platsmark, (se plansch 3).

Ett flertal nya planbestämmelser har införts för att reglera ny bebyggelses utformning i linje med riksintresset för kulturmiljö. Området berörs av riksintresseområdet Riksintresse för kulturmiljövården 3 kap 6§ miljöbalken. Värdet 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 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 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. 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 och 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 kunna ersättas av andra i helhetsgreppet infogade gröna och tillgängliga platser. Genom att omvandla området till en framsida för allmänheten ökar tillgängligheten. Bedömningen är att kopplingen till den i hamnen nedledda nya cykelvägen och kopplingen till Skåneleden exponerar området för en ny potential i linje med riksintresset. Bedömningen är att planförslaget inte påverkar Riksintresset för turism och rörligt friluftsliv negativt utan lagar samman Skillinge och hamnen till en enhet.

Riksintresse för kustzon

Länsstyrelsen gör bedömningen att förslaget 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 hamnkroger 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 ”Vägrafikbuller”). 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 ny planbestämmelse (se även ”Förslagets påverkan på människors hälsa och säkerhet” och ”Vägrafikbuller” 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 Branteviksvägen och den nya infarten. Planbestämmelse 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 ”miljökvalitetsnormer”).

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 borrhåll 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.

Miljökvalitetsnormer

Bestämmelserna i plan- och bygglagen 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 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 på allmän platsmark. Industriverksamheten som pågår i hamnen idag är till största delen relaterad till fiskenäringen samt båtars 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 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 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 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 har införts.

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 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

Vägrafikbuller

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 ytterligare förstärkas genom lämplig plantering av slänten. Rådande vindriktning från väster reducerar bullerrisken ytterligare.

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 Bostad 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 i nuläget inte innebära någon risk, men konsekvenserna av den nya infartsvägen och problematiken runt den kulverterade bäcken kommer att utredas vidare.

Hushållning med naturresurser

Planförslaget bedöms kunna begränsa samhällets utbredning mot norr och möjliggöra förtätning av samhället inom de befintliga gränserna. För att skapa 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, trots detta 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 utvidgas mot norr.

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 tillgodoses 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 vertikala 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 och Niklas Geidenstam: från Mätavdelningen: lantmäteringenjör Mikael Ferngård och Johanna Jönsson.

Plan- och exploateringsenheten

Joel Hedin - Planarkitekt

Anna Bartels - Landskapsarkitekt

Maria Engberg - Planarkitekt