

Skanörs bevarandeplan

Tillägsbestämmelser till detaljplan
för centrala Skanör



En skrift utgiven av
Stadsbyggnadskontoret
i Vellinge kommun
1999

Innehåll

4	Förord
6	Tillägg till planbeskrivning
7	HANDLINGAR, BAKGRUND och TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
8	GÅLLANDE DETALJPLAN
9	BEVARANDEPLANENS SYFTE
14	BEFINTLIG BEBYGGELSE
20	FORNMINNEN
20	DETALJPLANEÄNDRINGAR
22	UTREDNING ANG. BYGGGRÄTTER
25	BYGGNADERS UTFORMNING
33	<i>Bilaga 1: Skanör före bränderna 1874/ 1885</i>
34	<i>Bilaga 2: Hus byggda före år 1874</i>
35	<i>Bilaga 3: Hus byggda perioden 1874- 1900</i>
36	<i>Bilaga 4: Hus byggda perioden 1900- 1940</i>
37	<i>Bilaga 5: Hus byggda efter 1940</i>
38	<i>Bilaga 6: Fornminnen</i>
39	<i>Bilaga 7: Tomter mindre än 600 kvm</i>
40	<i>Bilaga 8: Tomter större än 600 kvm, mindre än 900 kvm</i>
41	<i>Bilaga 9: Tomter större än 900 kvm</i>

- 42 **Tillägg till planbestämmelser**
- 43 STADSPLANEBESTÄMMELSER, 1973 ÅRS PLAN
- 46 TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER, BEVARANDEPLAN
- 54 *Bilaga 1: Zonindelning q, f, v*
- 55 *Bilaga 2: Byggnader med k1- beteckning*
- 56 *Bilaga 3: Markbeläggningar*
- 57 *Bilaga 4: Illustration av byggnaders höjd, taklutning m.m.*
- 58 TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER, GÄSTIS
- 60 TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER , KV. MÖEN m.fl.

62 **Genomförandebeskrivning**

66 **Gatuutformning inom stads kärnan**

68 **Avslutning**

Plankarta (bilaga i pärmficka)

Förord

Initiativet till att upprätta Skanörs bevarandeplan togs sommaren 1995. Rivningar och förvanskningar av äldre bebyggelse blev på kort tid ett akut hot mot den speciella miljö, som Skanörs centrala delar utgör.

Man kunde konstatera att kunskapen om Skanörs bebyggelsehistoria och de speciella värden som är förknippade med denna, inte var tillräckligt allmän för att i sig självt ge stadskärnan det skydd som behövs. En bevarandeplan skulle då inte bara kunna ge styrmedel för att säkra miljöns fortbestånd, utan också väcka intresse och engagemang för hur detta kulturarv skall förvaltas. Spridandet av kunskap om hur Skanör utvecklats och förändrats, samt hur detta kan avläsas i den fysiska miljön, leder helt säkert till ett ökat engagemang för bevarandefrågan.

Ofta ställs kommunens ansvariga inför frågan varför ingenting gjorts tidigare, när det oförutsedda ändå händer. Lika ofta upplevs det som verkligen göres som onödiga intrång, kanske för att det förutsedda ännu inte hänt. Att avgöra vilka åtgärder som är mer eller mindre nödvändiga är kanske planerarens största dilemma. Bevarandeplanen är ett försök att åstadkomma en balans mellan olika önskemål och målsättningar, men med en klar vilja att bevara Skanörs unika miljö

åt våra efterkommande.

Den skall ses som ett verktyg som vi kan ha glädje och nytta av, inte som en tvångströja. Den slutliga utformningen av varje enskilt fall måste, precis som tidigare, bli resultatet av en dialog mellan husägare och byggnadsnämnd. En dialog baserad på respekt för och kunskap om vårt kulturarv, men också lyhörd för den verklighet vi lever i idag.



I denna skrift presenteras bevarandeplanen och förklaras införda bestämmelser, i förhoppningen att plantexten därmed skall bli lättare att förstå. Det är vidare vår förhoppning att motiven för tillägg och ändringar skall framskynta.

1973:års stadsplan gäller även fortsättningsvis, bevarandeplanen är utformad som tilläggsbestämmelser till denna.

Totalt omfattar därför den nya planen:

- 1973:års plankarta
- 1973:års planbeskrivning
- 1973:års planbestämmelser

Ändringar och tillägg genom:

- Bevarandeplanens Tillägg till plankarta
- Bevarandeplanens Tillägg till planbeskrivning
- Bevarandeplanens Tillägg till planbestämmelser
- Bevarandeplanens Genomförandebeskrivning

Vidare gäller plankarta, planbeskrivning och planbestämmelser för:

- 1986:års ändring av kv. Möen m.fl.
- 1989:års ändring av Skanör 28:11
- 1992:års ändring av del av Skanör 28:11
- 1996:års ändring av del av Skanör 28:11.

Denna presentation är redigerad så att kursiv stil markerar kommentarer och förklaringar, medan rak stil är plantext.

Rådfråga gärna stadsbyggnadskontorets personal, som kan ge vidare information eller diskutera era eventuella byggplaner mer i detalj!

Madeleine Brandin
Stadsbyggnadsdirektör

Peter Krabbe
Arkitekt SAR

TILLÄGG TILL

planbeskrivning

HANDLINGAR

- Gällande detaljplan med plankarta, planbeskrivning och planbestämmelser.
- Gällande detaljplan för del av Skanör 28:11.
- Gällande detaljplan för kv Möen m.fl.
- Ändring av detaljplan genom tillägg till plankarta, tillägg till planbeskrivning och tillägg till planbestämmelser.
- Genomförandebeskrivning till ändring av detaljplan.
- Fastighetsförteckning.

BAKGRUND

Skanörs stadskärna har ett mycket stort kulturhistoriskt och miljömässigt värde och ingår i ett område av riksintresse för kulturminnesvården. Stadskärnan utgör vidare fast fornlämning i form av medeltida bebyggelseområde.

Stadsbyggnadskontoret har fått i uppdrag av kommunfullmäktige 1995-08-01 att utarbeta en bevarandeplan för centrala Skanör i syfte att skapa styrmedel för att säkerställa bevarandet av omistliga byggnader och miljöer inom området. Genomförda rivningar och förvanskningar av värdefulla byggnader har aktualiserat behovet av skärpta och förtydligade planbestämmelser, där bevarandebudet är tillgodosett.

Vidare har ett ökat exploateringsstryck mot stadskärnan visat sig bli ett hot mot den specifika karaktär av trädgårdsstad som nu utgör själva grunden till områdets miljömässiga värden. Genom att utarbeta tilläggsbestämmelser till gällande detaljplan kan bevarandekraven definieras.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunstyrelsen har låtit göra en konsekvensutredning för Skanör-Falsterbos utveckling.

Med den som grund har kommunfullmäktige 1991-06-26 formulerat övergripande mål på lång sikt, för att begränsa utbyggnadstakten på Falsterbohalvön med avseende på miljöfrågor och servicebehov. Stadsbyggnadskontoret har fått i uppdrag av kommunfullmäktige 1991-11-27 att se över samtliga detaljplaner i Skanör-Falsterbo och Höllviken i syfte att hejda den oönskade förtätningen. Gällande detaljplaner har upprättats under 60-, 70- och 80-talen. Med ett ökat bebyggelsestryck har exploateringsmöjligheterna tänjts ut på ett sätt som ej kunde förutses. Genomförandetiden för detaljplanerna gick ut 1992-07-01. Enligt PBL (Plan- och bygglagen) kan dessa planer nu ändras med tilläggsbestämmelser.

GÄLLANDE DETALJPLAN

För området gäller "stadsplan för centrala delen av Skanör", upprättad av arkitekt SAR Erik Månsson. Planen fastställdes av Kungl. Maj:t 1973-12-07.

Den första stadsplanen upprättades efter den första stora branden i Skanör och fastställdes 1878-02-01. Efter den andra och mer omfattande branden utökades och fastställdes en ny plan 1885-06-26. Revideringar har sedan utförts och fastställts 1896 och 1905, för att sammanfattas i 1907 års plan, fastställd 1913-02-21. Denna har sedan varit gällande tills ovan nämnda stadsplan fastställdes 1973.

Samtliga dessa planer bygger på det gatusystem i rutnät, med avskurna kvartershörn och

breda esplanader, som angavs i 1878 års plan och som än i dag karakteriserar centrala Skanör. Vår tids planbestämmelser motsvarades av "Byggnadsordning för staden Skanör och Falsterbo", fastställd 1875-08-18.

Byggnadsordningen var en föregångare till dagens Boverkets Byggregler BBR, dock med lokal tillämpning, och var gällande fram till fastställandet av nuvarande plan, 1973-12-07. Förväntningarna på kommande utbyggnad av Skanör tycks ha varit stora, då 1878 års plan omfattar ett område som inte ens hundra år senare blivit helt utbyggt. Gator som Westra och Östra Wallgatan har aldrig blivit anlagda.

Spontana förändringar i strid mot gällande plan, som exempelvis planteringen av Norra Stadsparken vid seklets början, har istället satt sin prägel på dagens Skanör. Drivande kraft vid planteringen av såväl stadsparken som esplanaderna var dåvarande borgmästaren Emil von Mühlenfels. Hela det äldre stadsplanearbetet tillkom under hans tid som borgmästare.

Andra Afdelningen.

Allmänna bestämmelser om byggnader.

§ 11.

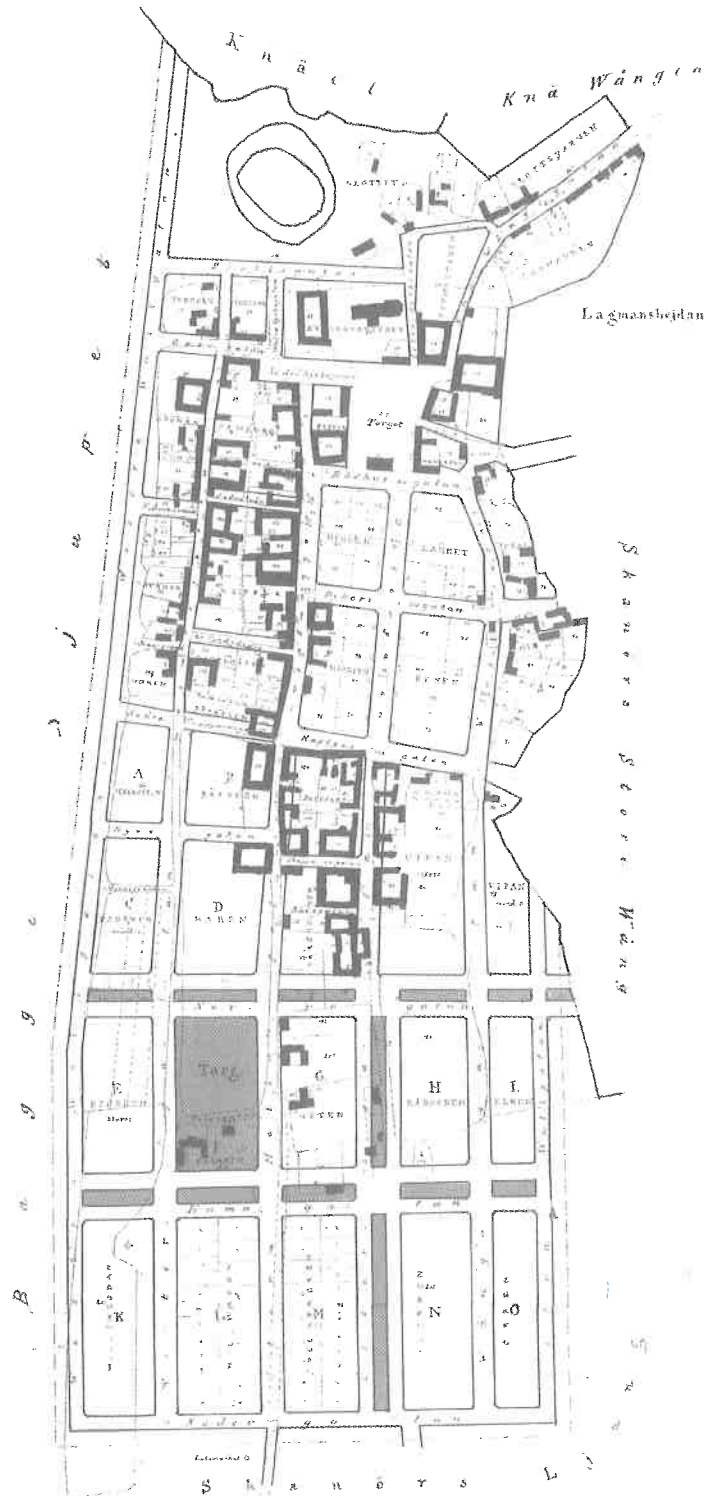
Hus skola uppföras af tegel, kalkbruk, råsten och dylika ämnen samt korsvirke med ifyllt tegel eller råsten; hvarifrutan dels uthus må uppföras af korsvirke med klinväggar, dels ock gaffar ofvan takfoten må uppsättas utaf bräder, der icke hinder möter utaf 34 § i Kongl. Byggnadsstadgan den 8 Maj 1874, men såkallade fotträ få icke användas.

Äfvenledes vare tillåtet att uppföra mindre bodar utaf trä, men eldstad må icke derutinnan anbringas.

BEVARANDEPLANENS SYFTE

Förestående planarbete syftar till att bevara Skanörs centrala del i den omfattning den har idag och återskapa den länk till det kulturområde Skanör utgjorde efter bränderna och under tiden fram till 1900-talets första decennier. Detta är möjligt dels genom den relativt begränsade nybyggnation som förekom under mitten av 1900-talet, dels genom att nybyggnationen under senare tid styrts till nyanlagda områden utanför det historiska Skanör. Den buffertzonen som bildats genom planteringen av stadsparken, tillsammans med ej byggbara delar av de tidigare s.k. nummerjordarna, har effektivt hindrat sammanväxning av det gamla Skanör med vår tids nybyggnation. Detta ger förutsättningar för att återskapa det särpräglade och unika samhälle som började formas efter bränderna i slutet av 1800-talet och som finns dokumenterat genom 1875 års Byggnadsordning tillsammans med 1878 års stadsplan.

1878 års plan. Vid branden 1874 förstördes de fyra kvarteren som gränsar till Östergatan. Ett nytt torg skulle anläggas i anslutning till Hamngatan. Efter nästa stora brand, år 1885 fick planen omarbetas.



Den nya bebyggelse som uppfördes efter bränderna, uppfördes till övervägande del på den gamla tomtmarken efter det att ny tomtindelning utförts. Genom att husen byggdes i ett sammanhang fick staden en klar och tydlig karaktär genom den nya hustyp som skapades. Under senare delen av 1900-talet har exploateringsivern medfört att nybebyggelsen inom området ökat kraftigt. Tomterna, som ofta var generöst tilltagna, har styckats i mindre enheter

med plats för nybebyggelse som följd. Vissa hus har rivits, ibland för att öka utnyttjandet av tomten, ibland för att tillgodose önskemål om ett modernare boende.

Nybebyggelsen har inte alltid blivit väl anpassad till de äldre husen, vilket idag hotar den tidigare så samlade karaktären inom området. I samband med renoveringar och ombyggnader har också många gånger för hustypen främmande byggnadsdelar kommit till användning, föns-





Skanör före bränderna.

Gatmotiv från Stora Mellangatan
(till vänster och överst till höger).

En av Östergatans största gårdar
(underst till höger).

ter etc har fått sina mått efter andra hustyper, vilket sammantaget gör att den ursprungliga hustypen blir allt svårare att identifiera.

Rivningar av de äldre husen medför också att förebilderna på sikt försvinner, istället blir de nya anpassade husen förebilder o.s.v. tills man efter någon generation upptäcker att ingen vet hur det såg ut från början.

I bevarandeplanen införs, för att stoppa denna utveckling, bestämmelser som försvårar rivning av det husbestånd som uppfördes direkt efter bränderna. Avsikten är att verka för renovering och upprustning av husen istället för att riva och bygga nytt. De äldre husen har värden i form av byggnadsdetaljer och material som knappast går att återskapa vid nybyggnad. Till detta kommer det kulturhistoriska och antikvariska intresset för bevarande. En stad förlorar sin själ om det inte går att avläsa dess historia.

Detta synsätt präglar även i övrigt arbetet med bevarandeplanen. Skanör uppfattas kanske av många som ett homogent område från Rådhus-torget och söderut till Södergatan. Så förhåller det sig inte. Det Skanör som representerar 1700-talet finns i östra delen, från Rådhus-torget östra sida och vidare utefter Vånggatan. Skanör efter bränderna finns mellan kyrkan och Norregatan, med undantag för södra delen av Västergatan. 1900-talets Skanör ligger mellan Norregatan och Södergatan, med undantag för de

1800-tals-gårdar som då kunde sägas ligga "på landet".

Att renodla och förstärka dessa skilda områdens karaktär är huvudsyftet med bevarandeplanen. På så sätt kan man läsa sin stads historia i den fysiska verkligheten.

Den bebyggelse som undgick bränderna 1874/85 finns till stor del samlad utefter Vånggatan. Denna gata har därmed inte kunnat rätas ut enligt stadsplanen, utan har kvar sin sträckning från 1700-talet. Möjligen kan gatan vara ännu äldre. I tidigare planer har en olycklig sammanblandning skett av rutnätplanens ambitioner och den här befintliga bebyggelsen från 1700-talet och början av 1800-talet. Det är önskvärt att denna östra del av Skanör får behålla sin 1700-talskaraktär och därmed kunna visa hur Skanör såg ut före de stora bränderna. Bevarandeplanen har som ett av sina syften att avgränsa detta område från övriga stads kvarter och verka för att dess speciella karaktär skyddas.

I sammanhanget kan noteras att nummerjordsmarken öster om Vånggatan är omistlig som grönyta och betesmark genom det historiska perspektiv som därmed skapas från öster över stadsområdet med 1700-talsbebyggelsen och kyrkan.

Bevarandeplanen syftar även till att initiera vissa

Sekelskiftets Skanör. Den nya staden tar form. Gatumotiv från Mellangatan.



ändringar i gällande plan, som inte kan genomföras i detta sammanhang. Dit hör en omläggning i planen av Vånggatans sträckning så att denna kan skyddas och bevaras i sin nuvarande form i analogi med ovanstående resonemang. Väsentligt är att sträckningen genom stadsparken anpassas efter befintliga förhållanden, så att parkens numera uppvuxna vegetation kan skyd-

das. Viktigt är också att de två kvarvarande vanningarna öster om Vånggatan får ett skydd i stadsplanen. Dessa är kulturhistoriskt intressanta rester från det gamla jordbrukssamhället och den gamla funktionen som vattenhål för boskap och fjäderfä är lika relevant idag för det vilda djur- och fågellivet.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Bebyggelsen i Skanör kan grovt indelas i tre kategorier:

1. Bebyggelse från tiden före de stora bränderna. Denna omfattar förutom kyrkan och byggnadsminnesförklarade rådhuset och möllan ett antal gårdar och boningslängor från 1700-talet och början av 1800-talet.
2. Bebyggelse från tiden 1876 -1900. Denna
3. Nyare bebyggelse. Hit hänförs 1900-talets olika byggnadsstilar samt ny bebyggelse efter äldre förebilder.

omfattar de tegelhus som började uppföras efter bränderna i enlighet med den nya byggnadsordningen och den första stadsplanen. Dessa hus har en tydlig karaktär och hör samman med de då nyanlagda esplanaderna och det nya trädplanterade gatusystemet.



Sekelskiftets Skanör.
Östergatan.



Sekelskiftets Skanör.
Dykerigatan.

De till kategori 1 hänförliga kyrkan från 1200-talet, möllan med anor från 1500-talet och rådhuset från 1770-talet finns utförligt dokumenterade i andra skrifter. Rådhuset, med sannolikt byggnadsår 1777, är det äldsta huset i Skanör med känd tillkomstshistoria.

Garnisonshuset vid Rådhusstorget, senare använt som skolor, byggdes ungefär samtidigt. Såväl rådhuset som garnisonshuset uppfördes åtminstone delvis med tegel från ruinen efter Skanörs borg, som raserades under 1400-talet. Stomaterialet i dessa båda byggnader är således

tegel, bränt under 1200-talet. Självfallet är rådhuset och garnisonshuset för Skanör omistliga byggnader.

Alla andra profana byggnader i Skanör var under 1600-talet och fram till mitten av 1800-talet uppförda med väggar av lerkline eller lersten. Det var en påtaglig skillnad mellan den världsliga och andliga maktens högresta tegelbyggnader och befolkningens låga klinelängor. Detta var särskilt tydligt vid Rådhusstorget, där nämnda tegelbyggnader tillsammans med kyrkan ända fram till bränderna omgavs av låga, kring-

byggda korsvirkesgårdar med halmtak. Rådhus-torget östra sida ger idag en bild av hur detta kunde se ut. Samspelet mellan den vackra korsvirkesgården Hammargården (54:10), rådhuset och kyrkan speglar också denna sociala struktur, uttryckt i arkitektur.

Bebyggelsen öster om torget är från tiden 1750-1850 och utgör tillsammans med ett antal hus utefter Vånggatan från denna tid ett sammanhängande område fram till det lilla korsvirkeshuset "Per i vången" vid Kaptensgatan (57:1). Dessa byggnader undgick bränderna. Ett bra exempel på 1700-talets spontana stadsbyggnad utgör därför den stora gruppen klinehus vid Österplan.

Bland övriga hus som klarade sig undan bränderna kan nämnas Gamlegård (38:1) vid Mellangatan och fattighuset (38:8) strax intill, båda uppförda i korsvirke. Fattighuset ligger i anslutning till det som förr var Skanörs andra torg, Lilla Torg.

Vid Lilla Torg låg också Skanörs första skola. Byggnaden flyttades före bränderna till sitt nuvarande läge vid Östergatan, där den under be-teckningen Fiskarstugan används som utställningslokal för konsthantverkare. Under en period användes byggnaden som bibliotek. Förutom sitt estetiska värde har dessa byggnader också ett givet historiskt värde och kan betraktas

som omistliga för Skanör.

Vid genomförandet av den nya stadsplanen flyttades några gamla korsvirkesstommar till nya lägen och nya ägare för att bättre anpassas efter gatunätet. Dit hör numera rivna Dykeribolagets hus på Dykerigatan, gårdshuset till 38:12 och postdiligensens häststall på Kaptensgatan (numera 27:4).

Förutsättningen för 1876 och 1889 års stadsplaner var det faktum att bränderna som föregick stadsplanearbetet hade uttraderat det mesta av den befintliga bebyggelsen. På kort tid skulle alla husvilla familjer förses med nya bostäder. En intensiv byggverksamhet påbörjades. Närmare 100 hus byggdes upp under en 10-årsperiod, vilket var mycket på den tiden. Skanör var då ett litet samhälle med 900 invånare. Rädslan för nya bränder påverkade starkt utformningen av hus och gatusystem. Husen skulle i största möjliga utsträckning utföras av obrännbara material, de gamla halmtaken var uteslutna. Teglet hade vid denna tid blivit vanligt genom de skånska tegelbrukens tillkomst och föreskrevs som väggmaterial.

Detaljerade bestämmelser infördes också i Byggnadsordningen om spisar och eldstäders utformning. Även bostadshygieniska aspekter bevakades genom bestämmelser om ordentliga

Gamlegård från 1800-talet,
fasad mot Dykerigatan.

husgrunder och brädgolv. De gamla klinehusen hade ofta lergolv direkt på marken och åtföljande fuktproblem.

Sammantaget skapades en för Skanörs förhållanden helt ny hustyp som radikalt avvek från de äldre klinehusens arkitektur. Det är denna hustyp som avses under kategori 2.

Gatorna breddades för att minska risken för brandspridning och öka framkomligheten. Trädplanteringar och rännstenar för dagvatten i anslutning till kullerstensbelagda gator gav staden en ny och annorlunda karaktär.

De flesta byggnaderna av ovannämnda typ förekommer i kvarteren norr om Norregatan och väster om Vånggatan, d.v.s. inom det område som vid tiden för bränderna redan var bebyggt. Den nya prästgården var en av de första nya byggnaderna som uppfördes. Med sitt indragna läge och utsirade träveranda har den fått en avvikande karaktär, vilket sannolikt var önskvärt från kyrkligt håll.

Trots enhetliga proportioner har övriga hus en tydlig egen identitet, främst genom detaljarbetet i tegelarkitekturen, där takfotsutformning och gavelfriser visar stora variationer. I några fall har formtegel använts i takfot och fönsteromfattning. Proportionering av fönster och dörrar är omsorgsfullt utförda. Grundhöjder och taklutningar reglerades i Byggnadsordningen. Vind-



arna utfördes normalt oinredda.

Hela detta byggnadsbestånd är idag mer än hundra år gammalt och därmed av stort historiskt intresse. Bevarandeplanen syftar till att i tid rädda husen undan rivning och verka för ett återställande i de fall husen kraftigt förvanskats. Gångna decenniernas byggnadsmode har i många fall på ett negativt sätt drabbat utformningen av husen. Det är dock planförfattarens förhoppning att ett ökat intresse för Skanörs historia och

byggnadskultur tillsammans med ökad information och upplysning på sikt skall leda till att denna för Skanör så typiska, väl samlade bebyggelse helt skall komma till sin rätt.

Ett speciellt problem i sammanhanget är att på ett tilltalande sätt utforma takkupor vid vindsinredning.

Exempel på välbevarade byggnader från denna tid är 26:1, 31:12, 44:9 och 11 m.fl.

Förutom av husen skapades Skanörs speciella karaktär av utformningen av gatunätet, med avskurna kvartershörn, gångbanor, trädplanteringar, kullerstensbelagda rännstenar och kör-

banor. Tillsammans med esplanaderna Norregatan och Hamngatan, stadsparken och de privata trädgårdarna, har detta givit Skanör en grönskande och lummig miljö.

Körbanorna är nu av praktiska skäl till stor del asfalterade. För att visa hur det såg ut förr, finns i den norra delen av Västergatan kvar med kullerstensbeläggning liksom självfallet Rådhusområdet. Rännstenarna är till övervägande del igen vuxna med gräs. De kullerstensbelagda gatorna med rännsten begränsade sig till Västergatan, Mellangatan och Östergatan i sin sträckning



Norregatan



44:11

26:1



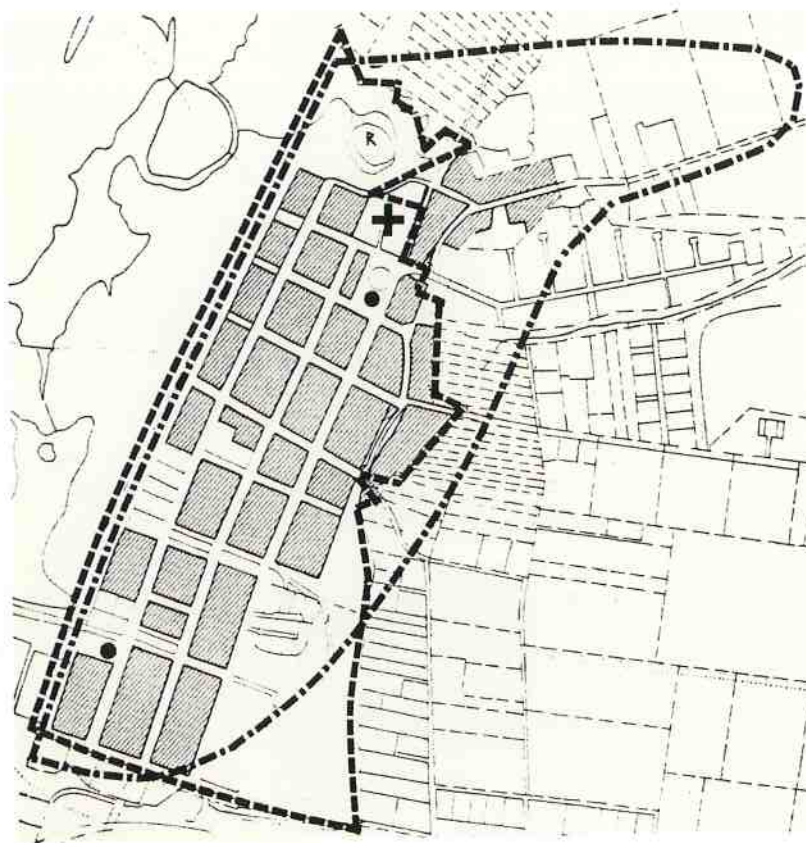
inom det dåvarande stadsområdet, norr om Norregatan. Detta det äldsta stadsområdet får en välbehövlig markering om dessa rännstenar rensas och friläggs med sin kullersten.

Med anledning av att arbetet med byggandet av Skanörs hamn påbörjades år 1879, kom också en mindre grupp hus att byggas i området runt Hamngatan under 1880-talet. Den fortsatta utbyggnaden av Skanör efter sekelskiftet skedde främst i detta område, utefter Mellangatan från Norregatan till Södergatan. Den nya järnvägsstationen, invigd år 1904, påverkade också stadens utväxt söderut.

Någon större byggaktivitet var det dock inte fråga om. Kvarteren söder om Norregatan har bebyggts i varierande byggnadsstilar under hela 1900-talet och har därmed fått ett blandat utseende, sammanhållet främst av gatusystemet med de avskurna kvartershörnen.

Öster om Östergatan finns kvarter med villor från 1960-talet och ett radhusområde från samma tid.

Under de senaste 30 åren har nybyggnation skett i ökad omfattning över hela stadskärnan i syfte att utnyttja lågt exploaterad tomtmark eller ersätta befintlig bebyggelse. I vissa fall har man uppnått en lovordad anpassning till befintlig



— — — — — Område med 38 § BS-beslut.

— — — — — Fast fornlämning i form av medeltida bebyggelseområde.

FORNMINNEN

Planområdet ligger inom Skanörs medeltida bebyggelseområde och utgör fast fornlämning, reg. nr 14 i riksantikvarieämbetets fornlämningsregister.

Skanörs rådhus och Skanörs mölla är byggnadsminnen och är skyddade i enlighet med bestämmelserna i KML 3 kap.

Alla markingrepp kräver länsstyrelsens tillstånd i enlighet med bestämmelserna i KML 2 kap.

Inom planområdet ligger två gränsvallar, registrerade som fornlämning nr 34 resp. nr 35. Dessa är skyddade i enlighet med bestämmelserna i KML 2 kap. och inga ingrepp får göras utan länsstyrelsens tillstånd.

DETALJPLANEÄNDRINGAR

Minsta tillåtna tomtstorlek inom området blir 300 kvm.

Tomt får endast bebyggas med bostadshus innehållande högst en lägenhet per 300 kvm tomtyta. Inom med Ö betecknade kvarter får dock högst två lägenheter byggas per tomt.

Högsta antal våningar är oförändrat I inom område betecknat med f2 och f3, men ökas till II

miljö (korsvirkesgårdarna 47:8 och 47:9 och nybebyggelsen 30:5-9), i andra har man misslyckats totalt.

Bevarandepånen syftar dock till att ge fastighetsägarna ökad vägledning och större kunskaper om de faktorer som påverkar en god anpassning till den aktuella miljön.

inom område betecknat med f1. Där II gäller får dock inte vind inredas.

Vidare tillägges vad gäller byggnads utformning att takkupor, frontespiser och dyl. får utföras utan begränsning av tillåten byggnadshöjd. Dock gäller en begränsning av den totala kuplängden.

Byggrätten inom Ö- område är begränsad till en tredjedel av tomtytan. För S-område införs en begränsning till halva tomtytan.

Tillåten byggnadshöjd, taklutning och husbredd varierar beroende på tomtens läge inom planområdet. Detta är s.k. hänsynsbestämmelser i anslutning till PBL kap. 3:1 och tillämpas vid ny-, om- och tillbyggnad.

Byggnads utseende regleras genom beteckningarna f1, f2 och f3. Föreskrifterna gäller husgrunder, fasadmaterial, takmaterial, takfotsutformning samt fönster och dörrar.

Detta är, vad gäller nybyggnad, hänsynsbestämmelser i anslutning till PBL kap. 3:1 och, vad gäller befintlig byggnad, varsamhetsbestämmelser i anslutning till PBL kap. 3:10.

För befintliga byggnader skall anpassning till föreskrifterna ske vid förändring av berörda delar.

Byggnads miljöanpassning regleras genom be-

teckningarna q1 - q3, vilka definieras som hänsyns- och varsamhetsbestämmelser.

Beteckningen k1 införes för stadskärnans äldsta byggnader i syfte att bevara dessas ursprungliga karaktär. Även denna beteckning markerar en varsamhetsbestämmelse.

Ansökan om rivning av byggnader betecknade k1 skall behandlas mot bakgrund av att dessa bör bevaras på grund av sina historiska, kulturhistoriska och miljömässiga värden.

Förläggning av byggnad utefter avskuret kvartershorn får ej ske inom område betecknat med q3.

Utökad lovplikt införes inom områden betecknade med f2 och f3 för byte av fönster och dörrar.

I övrigt gäller de gamla planbestämmelserna.

Varsamhetsbestämmelser för ändring och hänsynsbestämmelser för nybyggnad ger inte fastighetsägaren rätt till ersättning.

I genomförandebeskrivningen lämnas en redogörelse för de regler som berör en fastighetsägares möjligheter att få ekonomisk ersättning vid vägrad rivning av en byggnad.

UTREDNING ANG. BYGGRÄTTER

Byggrätten inom planlagt område styrs av en mängd olika förutsättningar och bestämmelser. De viktigaste är följande:

- Högsta tillåtna antal lägenheter per tomt eller huvudbyggnad.
- Byggrätt enligt plankarta.
- Del av tomt som får bebyggas (begränsad byggnadsyta).
- Bestämmelse om minsta tomtstorlek.
- Bestämmelse om största husbredd.
- Restriktioner mot rivning av befintlig fastighet (kan begränsa maximalt nyttjande).
- Möjlighet att anordna biluppställningsplatser.

Normalt samverkar dessa bestämmelser och ger en för varje tomt specifik byggrätt.

För arbetet med Skanörs bevarandeplan gäller tidigare fastställd plankarta, medan övriga ovan nämnda punkter får ändrad utformning.

I gällande plan tillåts två lägenheter per huvudbyggnad inom kvarter med öppet byggnadssätt (i huvudsak väster om Västergatan och öster om Vånggatan), medan inskränkning saknas i övriga kvarter (slutet byggnadssätt).

För bevarandeplanen föreslås en generell be-

gränsning för samtliga kvarter till en lägenhet per 300 kvm tomtyta. För kvarter med öppet byggnadssätt (Ö) föreslås dock en övre gräns vid två lägenheter, medan slutna kvarter (S) kan utöka byggrätten ytterligare enligt detta system. Avsikten är bl.a. att vissa större gårdshus skall kunna inredas. Samtidigt finns ett fåtal objekt med större tomtarea än normalt och även i övrigt med annorlunda förutsättningar. För att kunna medge en rimlig exploatering av dessa fastigheter föreslås nämnda tillägg, som i extremfallet tillåter fem lägenheter.

Sammanlagt 11 av 256 fastigheter får därmed en byggrätt som överstiger två lägenheter. Av dessa är två (30:3 och 42:14) redan exploaterade, två (41:14 och 45:5) återgår genom möjlig tomtindelning till normalfallet och tre (41:25, 45:2 och 47:2) får möjlighet till en tredje lägenhet. Resterande tre utgörs av Hammargården 54:10, som får möjlighet till en tredje lägenhet på den östra tomtdelen, 45:1 som får rätt till fyra lägenheter och Rosenströmska gården 40:3+4, som kan inredas med fem lägenheter.

För 28:11 (Skanörs Gästgivaregård) gäller särskild detaljplan.

Tidigare genomförda lägenhetsprojekt är 28:4 med 5 lägenheter, 30:3 med 5 lägenheter och 44:7 med 7 lägenheter.

För del av tomt som får bebyggas, kvarstår tidig-

are bestämmelse för Ö-kvarteren (en tredjedel får bebyggas) medan S-kvarteren får en ny begränsning innebärande att halva tomtytan får bebyggas. Avsikten är att undvika en orimlig byggrätt för mindre hörntomter.

Minsta tomtstorlek införes. En minsta tomtyta av 300 kvm innebär att endast tomter med yta överstigande 600 kvm kan avstyckas.

Största tillåtna husbredder inom f2- och f3-områdena (9 resp. 7 meter) innebär att plankartans byggzon med 10 m bredd inte kan utnyttjas helt.

Vägrat rivningslov för k-fastigheter innebär att ett maximalt utnyttjande av byggrätten ofta inte kan ske, då detta förutsätter nybyggnation. I gengäld kan i vissa fall inredning av befintliga gårdshus bedömas som mindre avvikelse.

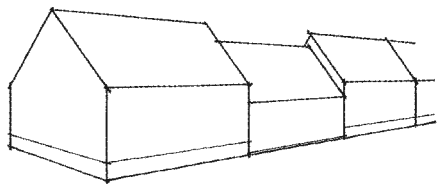


I tillägg till planbestämmelser, §13-14, formuleras hänsyns- och varsamhetsbestämmelser rörande byggnadernas utformning. För områdena betecknade med f2 / q2 resp. f3 / q3, vilka avser 1880-talets typiska Skanörshus resp. den traditionella skånelängan, följer nedan en illustrerad redogörelse över avsikten med innehållet.

BYGGNADERS UTFORMNING

GRUNDEN: Bestämmelser om minsta höjd på grunden fanns redan i 1875 års byggnadsordning. Den skulle vara minst en fot hög och skjuta ut 2 tum. Detta har omsatts i 30 cm höjd och positiv utformning, d.v.s. utskjutande grund för Skanörshuset. Höjden skulle motverka fuktproblemen i de tidigare marknära bottenbjälklagen. Idag finns teknik för att bygga hus med lägre grunder, men en god helhetsverkan förutsätter att nya hus anpassas till de äldres byggnadssätt, man undviker en "haltande" husrad.

Skånelängan har en lägre grund, där ofta det invändiga golvet låg direkt på marken. Inom f3-området kan därför grundhöjden sänkas till 10 cm.



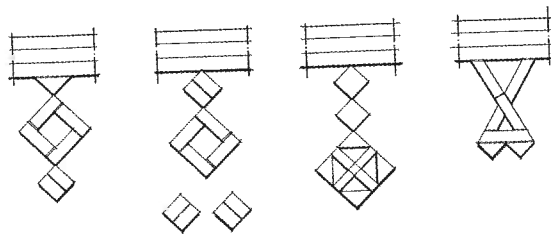
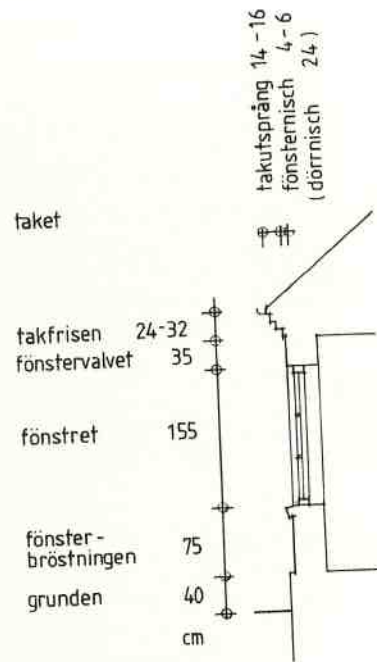
FASADEN: Skanörshuset byggdes i tegel, vilket också föreskrevs i byggnadsordningen. Tegelbruken hade blivit vanliga i Skåne och motståndskraften mot brand var hög. Ett fåtal hus byggdes ändå i lersten, obränt "tegel", och putsades och kalkades. Dessa är idag rivna, motståndskraften mot fukt och slitage var låg.

Det gula eller röda teglet var oftast oputsat, men putsen blev med tiden allt vanligare. Putsen medförde också en friare färgsättning med ljusa, normalt vita, fasader.

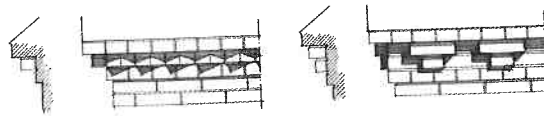
På 1970- och 80-talen målades många tegelfasader med plastfärg, vilket hindrade den naturliga fuktvandringen i tegelväggarna. Resultatet blev söndersprängt tegel och dålig inomhusmiljö. Idag rekommenderas silikatfär-

En för låg grund ger en haltande husrad.

1880-talets Skanörshus.



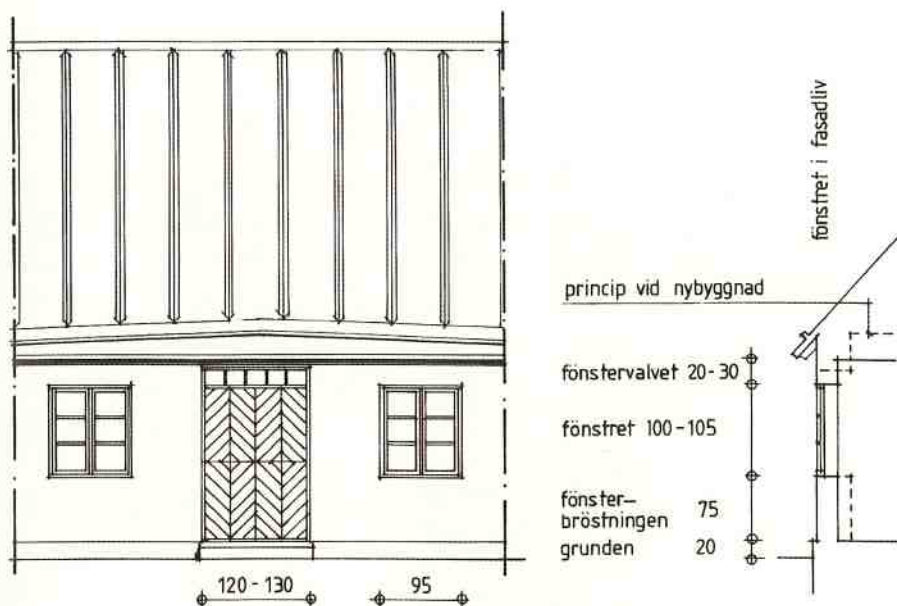
Vanliga tegelreliefer



Vanliga 1880-talsfriser

ger, slamningar eller kalkputs med kalkfärg. Det är viktigt att de fina tegeldetaljer som blev ett kännetecken för Skanörshuset bevaras och framhävs. Dessa finns främst i frisen under takfoten, där varje hus fått ett eget "visitkort", men också i fönster- och dörrumfattningar och inte minst i de tegelreliefer som ibland murats som "hängen" under takfotsfrisen. Nya hus kan få sin egen karaktär genom en ny tolkning av dessa detaljer.

Den murade takfoten, som då föreskrivs inom f2-området, är en mycket tidstypisk detalj för slutet av 1800-talet. Skanörshuset har murad takfot, utskjutande genom nämnda fris, och skall därför inte ha synliga takstolstassar. Dessa blev vanliga under 1900-talet och tillåts inom f1-området. Även de äldsta husen, inom



Skånelången, 1700/1800-tal.

f3-området, har synliga takstolstassar. Korsvirkeskonstruktionen med takstolar förankrade i ett hammarband av trä och kravet på utskjutande halmtak som skydd för klineväggen gav upphov till ett sådant utförande.

Bestämmelserna rörande byggnads höjd är tillkomna för att få en helhetsverkan i stadsbilden i analogi med bestämmelserna för grundens höjd över marken. Takfotens anpassning till angränsande byggnaders är viktig för skapandet av gaturummet. En lägsta höjd har ansetts nödvändig för att garantera denna anpassning.

Husen från 1900-talets första decennier byggdes, till skillnad från de äldre husen, med inredda vindsvåningar och har därför större fasadhöjder. De olika f-områdena har fått höjdinter-

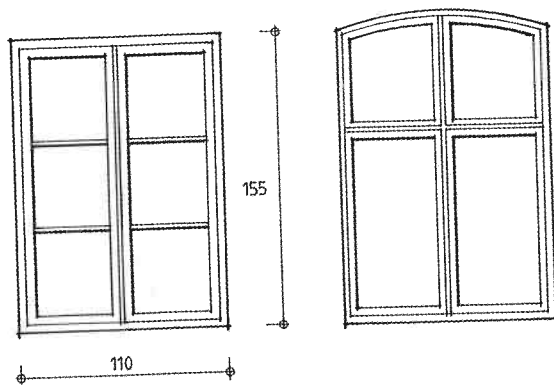
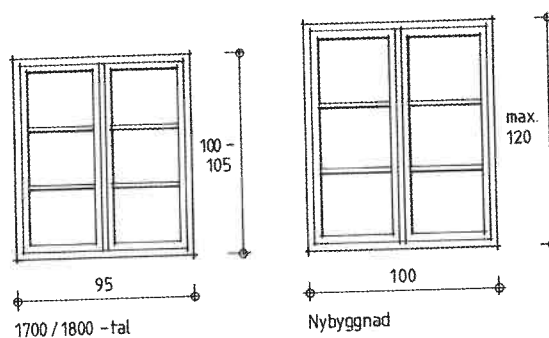
vall som är anpassade efter resp. byggnadsskick.

TAKET: De äldsta husen hade ursprungligen halmtak. Efter bränderna förbjöds halmtak på hus som låg närmare stadsplanlagt område än 300 m. Kvarvarande halmtak skulle bytas ut mot ett säkrare material inom 10 år. Som ersättning föreskrevs asfaltfilt, asfaltpapp eller vitrioldränkt spån. Den svarta takpappen blev vanligast.

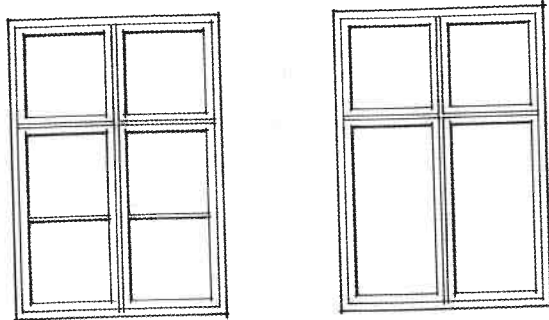
1880-talshusen försågs också ofta med plåttak. Efter sekelskiftet blev takteglet allt vanligare. Många av de äldre husen hade dock klena och glesa takstolar som inte lämpade sig för tegeltakets tyngd.

De takbeläggningar som bör användas idag är tegel, papp eller plåt i form av falsad bandtäckning.

Skånelängans fönster,
glasrutornas höjd är mindre
än bredden.



Lämpliga fönstertyper för
1880-talets Skånörshus.
Glasrutornas höjd är större
än eller lika med bredden.



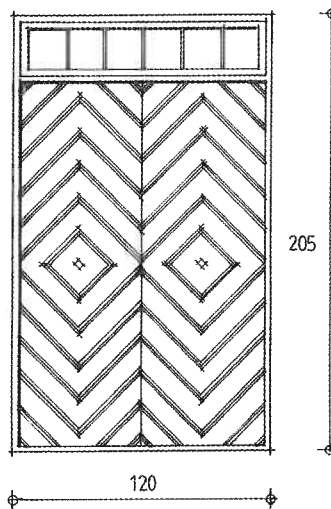
FÖNSTER: Skånelängans fönster var relativt små. Korsvirkeskonstruktionen med stolpar och löshult begränsade utrymmet. Det var också svårt och dyrt att göra fönsterglas i större format. Under 1800-talet blev fönstertypen med mittpost och tre glas i varje båge vanlig. Måtten var sådana att glasen blev bredare än höga.

Denna måttrelation blev helt annorlunda i de betydligt högre 1880-talshusen. Samma fönstertyp som ovan var fortfarande vanlig, men glasen blev nu högre än bredare istället. För att göra fönstren stabilare användes ibland också en tvärpost som avdelade den övre tredjedelen av bågen, fönstret fick fyra öppningsbara bågar. Tegelbyggnadstekniken med valvbågar över fönsteröppningarna skapade också ibland välvdade fönstertyper.

Spröjsarna tillkom ursprungligen på grund av svårigheten att göra större fönsterglas. 1700-talets blyspröjsar ersattes med mer stabila träspröjsar under 1800-talet.

Idag kan vi lätt göra större fönsterglas. Ändå är det spröjsade fönstret ett av det gamla husets främsta kännetecken; kanske också det som första hand ger huset dess karaktär. Det är av största vikt att de skyddsvärda husen får behålla sina indelade fönster. Blanda inte ihop skånelängans små fönster med Skånörshusets större. Moderna fönster har ofta kraftiga och klumpiga profiler för isolerrutor. Använd hellre kopplac

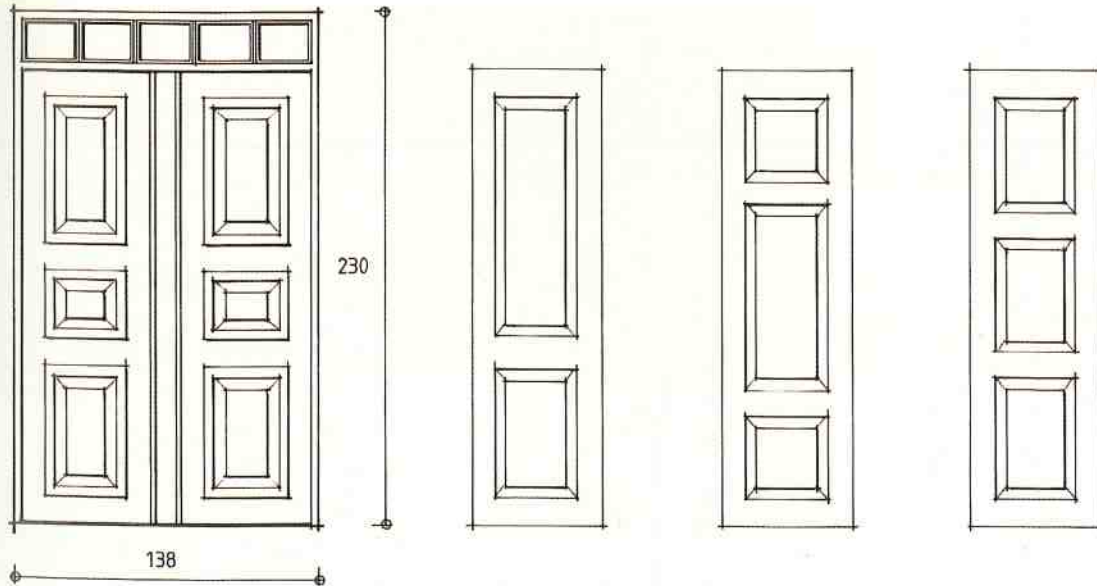
Dörr till skånelänga



bågar med enkla glas och spröjs i ytterbågen och isolerruta eller värmeisolerande glas i innerbågen. Undvik löstagbara spröjsar! Dessa har en tendens att försvinna efter en tids användning. Fönstren skall ha fast mittpost och sidohängda bågar.

DÖRRAR: 1875-års byggnadsordning föreskrev dörrar med minst 105 cm bredd. Vanligare var dock entrédörrar utformade som pardörrar med bredder mellan 125 och 135 cm. För att få dörrarna att linjera med fönstren i fasaden sattes ett litet fönsterband ovanför dörren, vilket samtidigt gav dagsljus i förstugan.

Skånelängan hade entrédörren placerad på långsidan, mot gatan, medan Skanörshuset ofta fick entré från gårdssidan eller gaveln. Dörrarna tillverkades av en 10-12 cm träram med en eller två tvärsålar på varierande höjd. Fyllningarna försågs ibland med dekorationer i form av romber, en tradition från skånelängan, men var oftast släta och fasade mot ramen.



1880-talsdörr med varianter, Skanörstyp

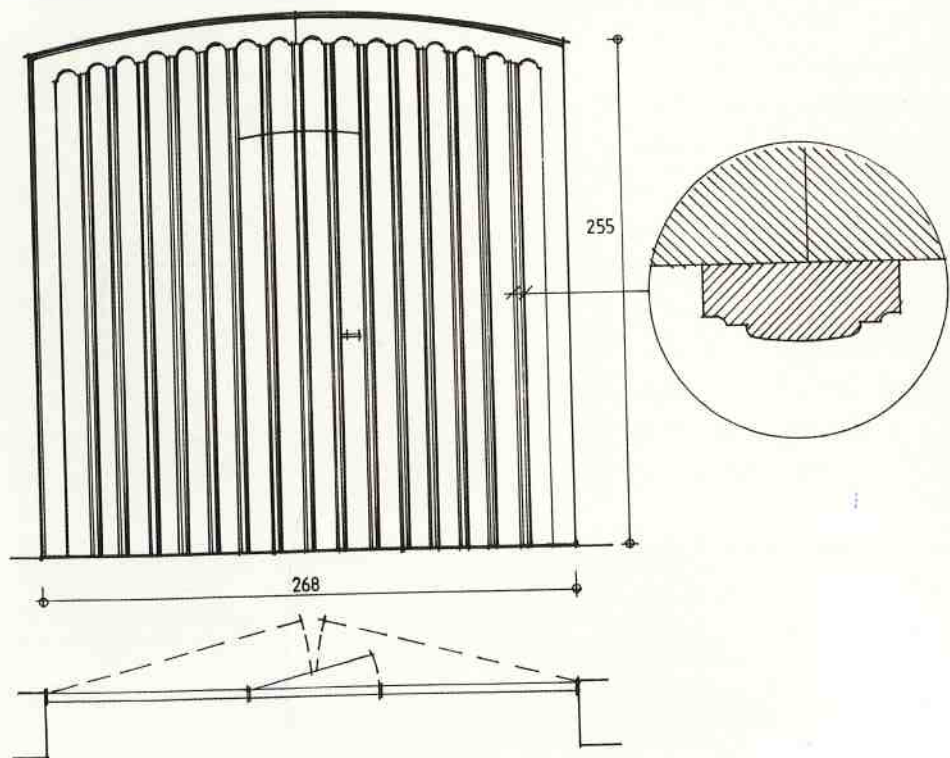
Idag finns många dörrar i handeln i denna klassiska stil.

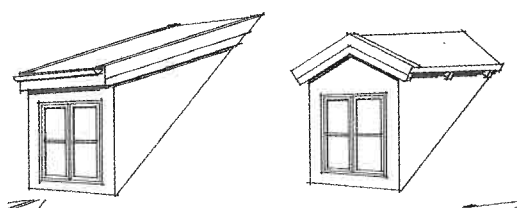
PORTAR: I byggnadsordningen fanns också en bestämmelse som föreskrev att hus som saknade markförbindelse mellan gård och gata skulle ha en minst 240 cm bred portgång. Själva porten utformades som en pardörr med gångdörr i mitten.

Den porttyp som var vanlig på de portförsedda 1880-talshusen visas nedan.

TAKKUPOR: Varken skånelängorna eller Skanörshusen var från början byggda med vindsinredning. Loftet användes för förvaring av hö och halm eller som vindsutrymme. Skånelängorna fick dagsljus på vinden genom homejor ovan entrédörrarna och fönster på gaveln.

1880-talsport,
Skanörstyp





larna. Skanörshusen hade också gavelfönster, men takkupor tilläts i princip inte mot gata eller allmän plats.

Byggandet av takkupor på de gamla husen i samband med vindsinredningar är ett av de svåraste problemen att lösa på ett arkitektoniskt och kulturhistoriskt riktigt sätt. Följande riktlinjer kan ges:

- Undvik stora försänkningar av kuporna i takfallet. Kupan skall ligga ovanpå taket och vara måttlig i storlek.
- Kupans väggar och tak behöver inte ha samma isolering som väggarna i övrigt. Minska därmed omfånget på kupan.
- Den invändiga rumshöjden i kupan kan minskas till 210 cm, på så sätt blir kupan lägre.
- Fönstren i kupan skall vara betydligt mindre än fönstren i ytterväggen.

Skånelängan bör ha kupor med träside och lutande tak i takfallets riktning, enstaka kupor kan göras halvrunda.

Skanörshuset kan också förses med kupor med sadeltak, om höjd och taklutning kan hållas nere. Inklädnad bör då göras med plåt.

SKORSTENAR: En skorsten med självdrag fungerade inte om den inte mynnade ovan husets

högsta punkt. Det blev då en självklarhet att skorstenarna placerades i taknock.

Under senare delen av vårt sekel försvann denna enkla kunskap och takfallen översållades med en skog av ventilationskanaler, som placerades där behovet råkade uppstå, utan någon större tanke på utseendet.

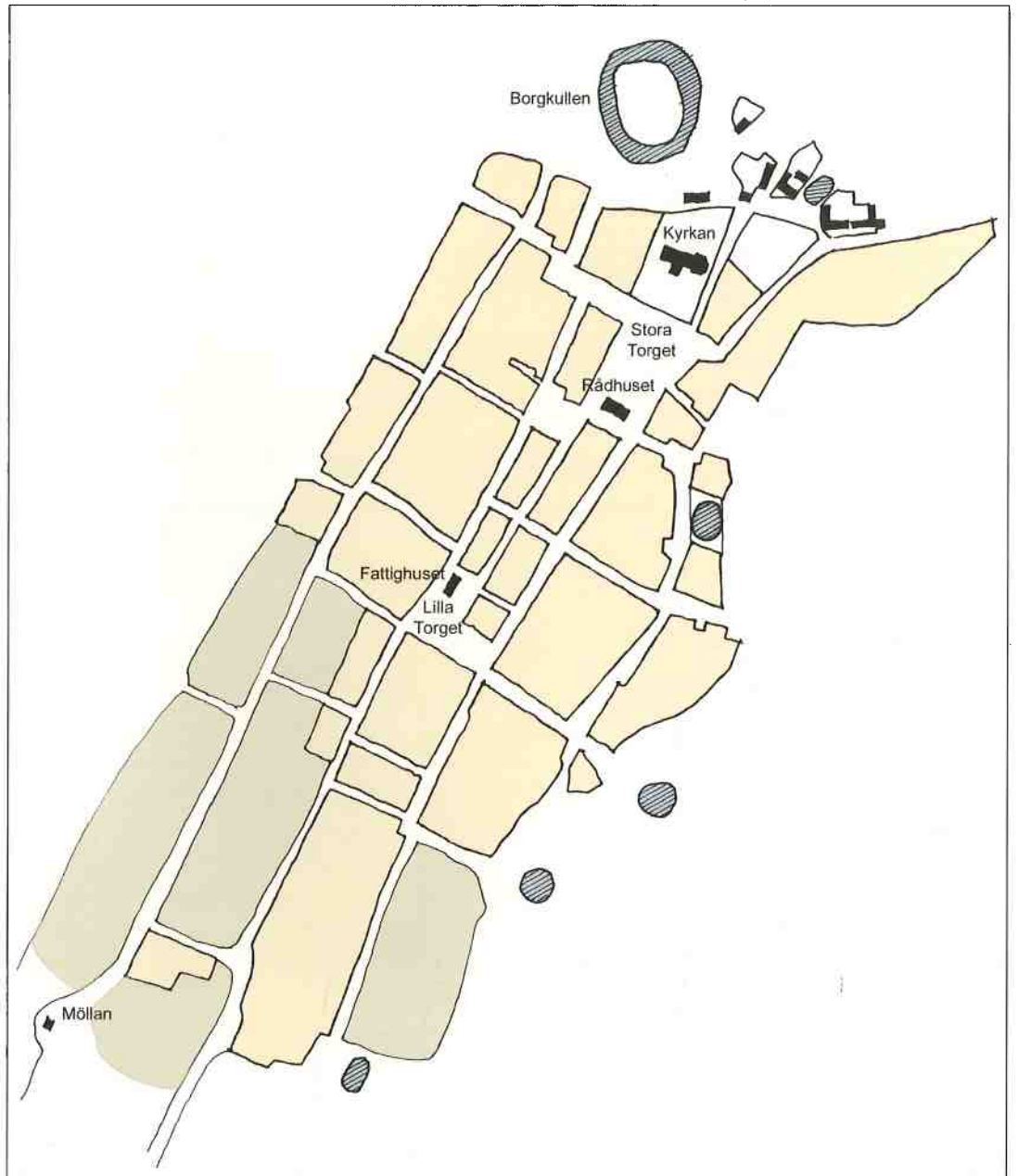
I en känslig miljö är det viktigt att planera även takets "arkitektur", taktorna får inte splittras av ventilationshuvor och rör genomföringar. Samla ihop kanalerna och låt dem mynna i vackert placerade skorstenar i taknocken!

Vellinge kommun 1997-08-12

STADSBYGGNADSKONTORET

Madeleine Brandin
Stadsbyggnadsdirektör

Peter Krabbe
Arkitekt SAR



Bevarandeplan för
Skanörs stadskärna
Tillägg till planbeskrivning

Bilaga 1

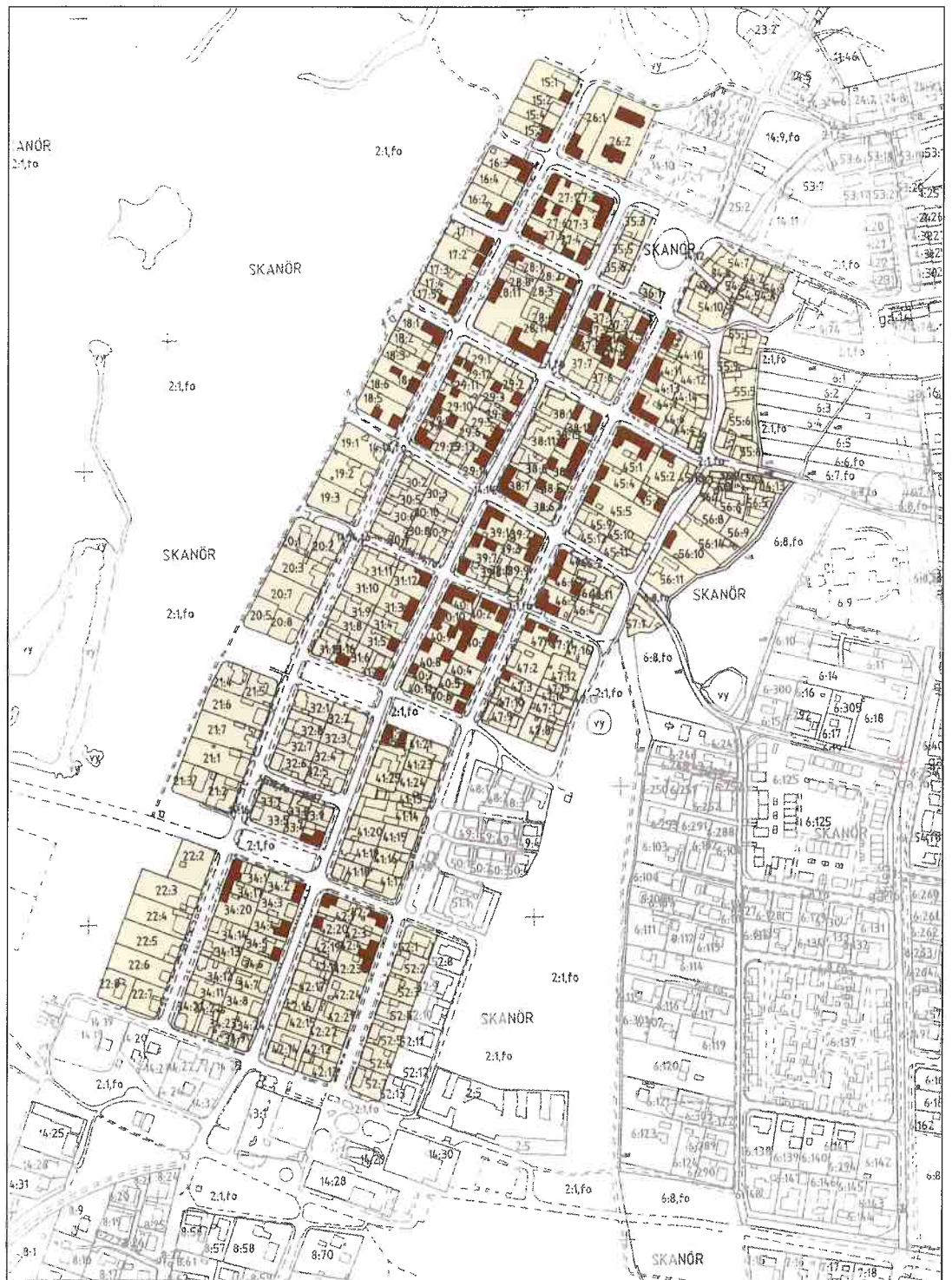
Skanör före bränderna
1874 / 1885

Bevarandeplan för
Skanörs stadskärna
Tillägg till planbeskrivning

Bilaga 2

■ Hus byggda före 1874





Bevarandeplan för
Skanörs stadskärna
Tillägg till planbeskrivning

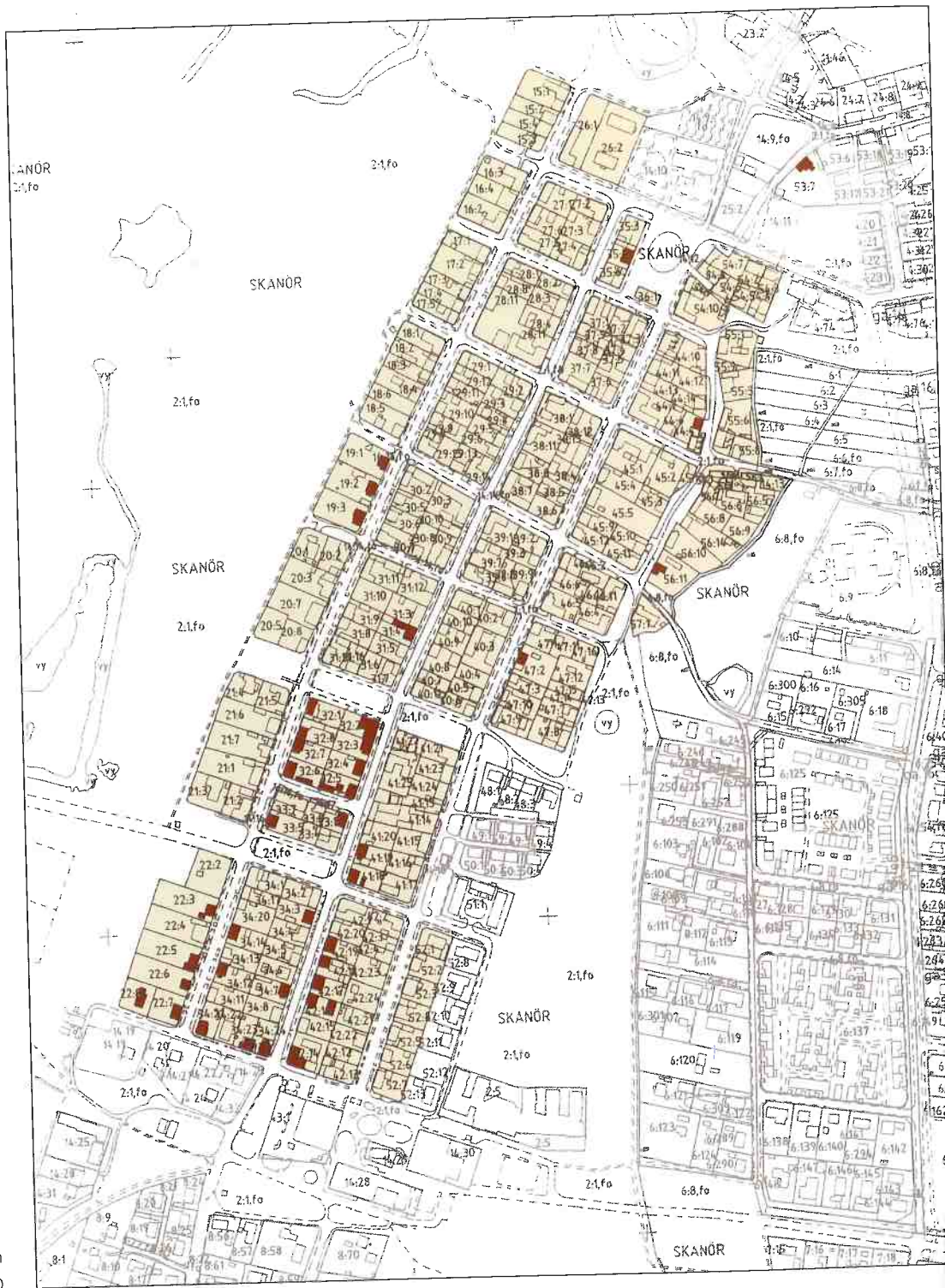
Bilaga 3

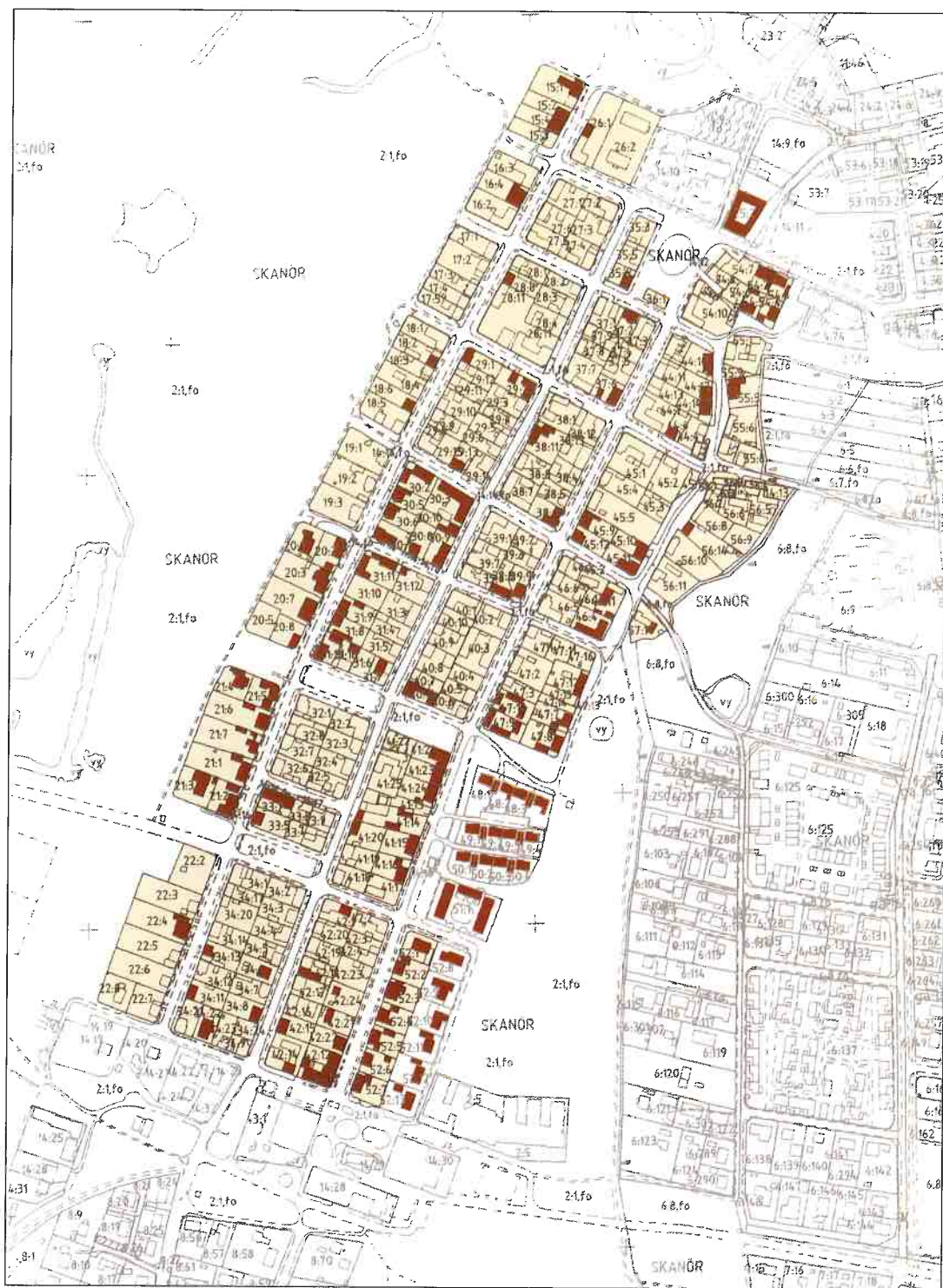
Hus byggda perioden
1874 -1900

Bevarandeplan för
Skanörs stadskärna
Tillägg till planbeskrivning

Bilaga 4


■ Hus byggda perioden
1900-1940







Bevarandeplan för
Skanörs stadskärna
Tillägg till planbeskrivning

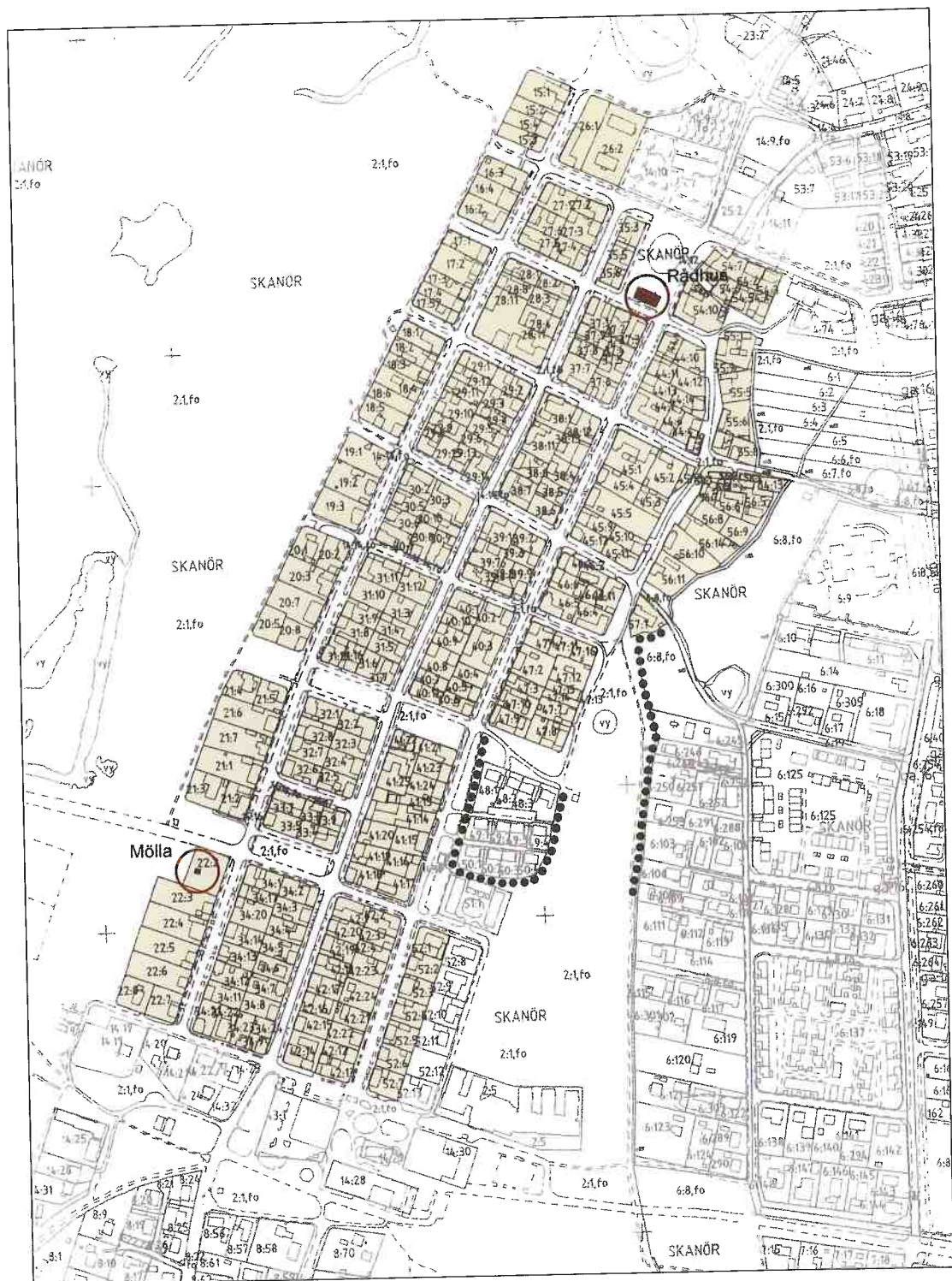
Bilaga 5

 Hus byggda efter 1940

Bevarandeplan för
Skanörs stadskärna
Tillägg till planbeskrivning

Bilaga 6
Fornminnen

-  Byggnadsminne
-  Gränsvall





Bevarandeplan för
Skanörs stadskärna
Tillägg till planbeskrivning

Bilaga 8

- Tomter > 600 m², < 900 m²
S-KVARTER
- Tomter > 600 m²
Ö-KVARTER



Bevarandeplan för
Skanörs stads kärna
Tillägg till planbeskrivning

Bilaga 9

Tomter > 900 m²
S-KVARTER

TILLÄGG TILL
planbestämmelser

Nedan återges gällande planbestämmelser från 1973 års stadsplan. Dessa kommer att gälla även fortsättningsvis, men med de ändringar och tillägg som utformats i bevarandeplanen. Paragrafbeteckningarna i bevarandeplanen syftar därför på dessa gällande bestämmelseparagrafer.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

avseende 1973 års stadsplan.

1§ STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, för handels- och hantverksändamål samt samlings-salar.
- d) Med C betecknat område får användas endast för byggnader innehållande samlings-salar, klubblokaler, bibliotek och dylikt.
- e) Med k betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Mom 2 Specialområden

- a) Med K betecknat område får användas endast för kyrkligt ändamål och för begravningsändamål.
- b) Med Kp och punktprickning betecknat kyrkogårdsområde får inte bebyggas, ej heller får där anordnas nya gravplatser.
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som inte får utfyllas eller överbyggas.
- d) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor eller dylikt.

2§ MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Mom 2

Med punkt- och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras, om detta för varje enskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Mom 3

Med korsprickning betecknad mark får i markplanet utnyttjas endast för öppen eller i garage anordnad biluppställning. Där så prövas lämpligt får marken överbyggas med vindsvåning innehållande bostadsutrymme.

3§ SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

Å med u betecknad mark får inte vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4§ BYGGNADSSÄTT

Mom 1

Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt, där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Mom 2

Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

Mom 3

Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående. Dock får byggnader två och två sammanbyggas i gemensam tomtgräns.

5§ BYGGNADS LÄGE

Mom 1

Byggnad skall, där förgårdsmark inte anges, förläggas i gräns mot gata.

Mom 2

Byggnad å hörntomt skall, där förgårdsmark inte angivits, enligt ortens sed förläggas i kvartershörnet.

6§ DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

Av tomt som omfattar med Ö betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

7§ VÅNINGSAANTAL

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

8§ BYGGNADS HÖJD

Å med I betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 4,4 m.

9§ TAKLUTNING**Mom 1**

Å med siffra i triangel betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

Mom 2

Tak får, där ej annat enligt mom 1 angives, givas en lutning mot horisontalplanet av högst 45°.

10§ ANTAL LÄGENHETER

Å med Ö betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma fler än två bostadslägenheter.

Erik Månsson

Stadsarkitekt

Bevarandeplanens ändringar och tillägg återges här. Kursiv text under respektive paragraf avser våra kommentarer och förklaringar till texten.

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

avseende 1973 års stadsplan.

2§ MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Tillägges: mom 2

Gårdshus får, där så prövas lämpligt, användas för bostadsändamål om förutsättningarna i övrigt i stadsplanebestämmelserna är uppfyllda.

Tillägget innebär en lättnad i byggförbudet.

5§ BYGGNADS LÄGE

Ändras: mom 2

Byggnad å hörntomt skall inom med f1 och f2 betecknat område och där för-
gårdsmark inte angivits, helt förläggas i snedskuret kvartershörn.

Tillägges: mom 3

Byggnad å hörntomt skall inom med f3 betecknat område förläggas fristående
från snedskuret kvartershörn och utformas med hörn i rät vinkel.

*Tillägget avser att undvika att hus med avskuret hörn byggs inom f3-området, som skall få sin
karaktär av de äldre skånelängorna.*

6§ DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

Tillägges:

Av tomt som omfattar med S betecknat område får högst hälften bebyggas.

7§ VÅNINGANTAL**Ändras till:**

**På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
På med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.
Inom med x betecknat område får vind inte inredas.**

I de gamla planbestämmelserna anges tillåtet våningsantal med I och byggnads höjd till 4,4 m (8§). Med beteckningen I får vind inredas. Denna formulering innebär att takkupor och frontespiser också skall inrymmas inom angiven höjd, vilket medför att den möjliga bygghöjden blir väsentligt lägre om takkupor skall byggas. Ett resultat kan bli kupor delvis infällda i takfallet, vilket inte är önskvärt ur bevarandesynpunkt.

I bevarandeplanens tilläggsbestämmelser anges olika byggnadshöjder för de olika, historiskt indelade delområdena. Lägre hus får byggas inom q3-området med de äldsta husen, men högre hus kan byggas inom det 1900-talsdominerade q1-området (se även 8§).

För att bygghöjden skall kunna utnyttjas inom q1-området, ändras beteckningen I till II där. Om vindsvåningens fasadhöjd överstiger 0,7 m definieras den nämligen som hel våning i gällande lagtext. I gengäld förbjuds här vindsinredning, som annars hade kunnat utföras på tredje våningsplanet.

Motivet för ändringen, förutom att anpassa hushöjderna till de historiska förebilderna, är att takkupor skall kunna byggas utan hinder av angivna hushöjder. Detta ger större frihet och därmed större möjlighet att utforma takkuporna på ett för husen lämpligt sätt. Samtidigt måste byggnadsnämndens möjlighet att kontrollera att en sådan anpassning verkligen sker, säkerställas. Införda varsamhets- och hänsynsbestämmelser avses ge denna möjlighet.

8§ BYGGNADS HÖJD**Ändras till: mom 1**

På med f1 betecknat område får gatuhus inte uppföras till större höjd än 4.4 m och ej mindre än 3.0 m.

Tillägges: mom 2

På med f2 betecknat område får gatuhus inte uppföras till större höjd än 3.7 m och ej mindre än 3.3 m.

Tillägges: mom 3

På med f3 betecknat område får gatuhus inte uppföras till större höjd än 3.4 m.

Tillägges: mom 4

Takkupor eller frontespis får därutöver utföras med en största sammanlagd längd som mot gata uppgår till högst en fjärdedel av taklängden vid fasadplanet och mot gård högst halva taklängden vid fasadplanet. Fasadlivets förhöjning vid frontespis får högst vara två tredjedelar av fasadlivet.

En bestämmelse om begränsning av sammanlagda kupplängden till en tredjedel av taklängden infördes redan 1994 för stora delar av Skanör-Falsterbo. Av hänsyn till gatumiljön har det ansetts lämpligt att omfattningen av takkupor mot gata begränsas till en fjärdedel av taklängden. (Se även kommentar till 7§).

9§ TAKLUTNING

Ändras till: Mom 1

På med f1 och f2 betecknat område skall tak över gatuhus givas en lutning mot horisontalplanet av lägst 38° och högst 45°.

Mom 2

På med f3 betecknat område skall tak över gatuhus givas en lutning av lägst 40° och högst 50°.

Detta tillägg innebär att varje historiskt delområde får sin egen karaktär förstärkt.

10§ ANTAL LÄGENHETER

Ändras till:

På med S eller Ö betecknat område får tomtplats inte bebyggas med eller innehålla mer än en lägenhet per 300 kvm tomtyta. Inom med Ö betecknat område får dock inte tomt innehålla fler än två lägenheter.

Tillägges:**11§ TOMTPLATS STORLEK**

På med S eller Ö betecknat område får tomtplats icke ges mindre areal än 300 m². Skafttomt får inte anordnas.

En undre gräns för tomternas storlek införs, vilket innebär att tomter mindre än 600 m² inte kan delas. Kravet på biluppställningsplats på tomtmark innebär vid mindre tomter att plank, staket och häckar, som nu tillsammans med gatuhusen bildar gaturummet, försvinner och ersätts av parkeringytor. Den historiska trädgårdsstaden förlorar sin karaktär.

12§ BYGGNADS UTFORMNING**Mom 1**

På med v1 betecknat område får byggnad icke uppföras med större bredd än 10m.

Mom 2

På med v2 betecknat område får byggnad icke uppföras med större bredd än 9 m.

Mom 3

På med v3 betecknat område får byggnad icke uppföras med större bredd än 7 m.

Där så provas lämpligt får tillbyggnad ske till större bredd, förutsatt att högsta tillåtna taknockshöjd enligt § 8, 9 och 12 mom. 1- 3 ej överskrides.

Sista stycket är tillkommet för att möjliggöra byggande av uterum och skärmtak över uteplatser, där så kan ske utan olägenheter.

13§ BYGGNADS UTSEENDE (AVSER FRÅN GATA SYNLIGA DELAR AV GATUHUS ELLER HUVUDBYGGNAD)**Mom 1**

På med f1 betecknat område gäller följande:

Husgrund skall ha en höjd av minst 30 cm.

Fasader skall utgöras av slätt rött eller gult tegel eller puts. Takmaterial skall vara taktegel, takpapp eller slät falsad plåt.

Mom 2

På med f2 betecknat område gäller följande:

Husgrund skall ha en höjd av minst 30 cm samt vara positiv.

Fasader skall utgöras av slätt rött eller gult tegel eller puts.

Fönster skall vara av trä och försedda med mittpost samt tvärpost eller spröjsar och utformas enligt de anvisningar som redovisas i planbeskrivningen.

Dörrar och portar skall vara av trä.

Takfot skall vara murad och utdragas högst 20 cm från fasadlinje. Takmaterial skall vara taktegel, takpapp eller slät, falsad plåt.

Mom 3

På med f3 betecknat område gäller följande:

Husgrund skall ha en höjd av minst 10 cm.

Fasader skall vara putsade.

Fönster skall vara av trä och försedda med mittpost och spröjsar och utformas enligt de anvisningar som redovisas i planbeskrivningen.

Dörrar och portar skall vara av trä.

Takmaterial skall vara taktegel, takpapp eller slät, falsad plåt.

f-beteckningarna har som syfte att förstärka den historiska karaktären inom resp. delområde. De äldre husen bör renoveras i överensstämmelse med sitt ursprungliga utseende och de nybyggda skall anpassas efter detta. Som vägledning finns resp. hustyper beskrivna i tillägget till planbeskrivning.

Tonvikten läggs vid gatumiljön och från gata synliga delar.

14§ VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN

Mom 1

q1 avser värdefull miljö. Ändring av befintlig byggnad får ej försämra dess anpassning till gatumiljön. Ny byggnad skall utformas med särskild hänsyn till gatumiljöns egenart.

Mom 2

q2 avser kulturhistorisk och värdefull miljö.

Ändring av befintlig byggnad får ej försämra dess anpassning till gatumiljön.

Nya gatuhus skall utformas med särskild hänsyn till bebyggelsens karaktär vid tiden 1885-ca 1900.

Mom 3

q3 avser kulturhistorisk och värdefull miljö. Ändring av befintlig byggnad får ej försämra dess anpassning till gatumiljön. Nya gatuhus skall utformas med särskild hänsyn till bebyggelsens karaktär vid tiden före 1876 års brand.

Mom 4

Ändring av byggnad betecknad k1 skall utföras varsamt och får inte förvanska dess ursprungliga karaktär. Därvid skall beaktas planbeskrivningens anvisningar för byggnaders utformning (varsamhetsbestämmelser). Byggnad betecknad k1 bör bevaras på grund av dess historiska, kulturhistoriska och miljömässiga värden.

De olika delområdenas historiska karaktär betecknas med q följt av en siffra 1-3.

q1 avser ett område som domineras av byggandet efter sekelskiftet 1900.

q2 omfattar det område där inslaget av hus byggda efter bränderna 1874 och 1885 är störst och karaktärsskapande.

q3 är den äldsta kvarvarande bebyggelsen med skånelängor, byggda före bränderna.

Vissa områden i sydöstra Skanör ligger utanför bevarandeplanen, men inom 1973 års plan.

Bebyggelsen här är uppförd efter 1950.

Beteckningarna q1- q3 definieras som varsamhetsbestämmelser (för befintlig byggnad) och hänsynsbestämmelser (för nybyggnad) enl. Plan- och bygglagens 3:e kapitel. Den nya lagen (PBL) skärper kraven på bebyggelsevård. Det kan vara av intresse att här återge dess 10§ (3:e kapitlet), gällande befintliga byggnader:

"Tillbyggnader, ombyggnader och andra ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara."

Även 12§ är av intresse för bevarandeplanen:

"Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas."

Bevarandeplanen syftar till att avgränsa och definiera de delar av Skanör som bör hänföras till ett sådant område som avses i 12§.

För de äldsta husen införs även en k1-beteckning, vilket innebär att husen bör bevaras. Även varsamhetskravet skärps för dessa hus, de utgör ju själva förebilden för bevarandet och även för nybyggandet. Varsamhetskravet innebär inte att takkupor förbjuds, som framgår av tidigare text underlättar snarare bevarandeplanen byggandet av takkupor. Däremot skärps kraven på hur kuporna utformas. Takkupor med glasade sidor, felaktiga dimensioner eller som på andra sätt inte underordnar sig den skyddsvärda byggnaden, kan inte godtas.

De byggnader som klassats med k1 har inte bara ett egenvärde, utan är de omistliga beståndsdelarna i en unik och bevarandevärd gatumiljö. Denna påverkas i högsta grad av förändringar i det aktuella husbeståndet.

Varje delområde måste ha ett helt dominerande inslag av gamla, ursprungliga gatuhus, annars

går den historiska autenticiteten förlorad. Därför måste rivningar undvikas. Anpassade nybyggen kan vara nödvändiga komplement men får inte ersätta de gamla byggnaderna, om minsta möjlighet finns att istället renovera och bevara.

I vissa fall ligger äldre hus i ett område som domineras av yngre bebyggelse. Bestämmelsen k ger här möjlighet att ändå slå vakt om det äldre husets bevarande efter dess egna förutsättningar (t.ex. Gamlegård i q2-området).

15§ UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Gatubeläggning skall utföras med grusad yta eller kullerstensbeläggning i omfattning enligt bilaga 4.

Gatuutförning med grusad gångbana och alléträd i gräsbevuxen skiljeremsa gäller för Västergatan, Mellangatan och Östergatan i hela sin sträckning samt Kyrkogatan, Hamngatan och norra sidan av Södergatan.

Gatuutförning med alléträd i gräsbevuxen sidoremsa gäller för övriga tvärgator.

Gatuutförningen utgör en viktig del av helheten inom bevarandeplansområdet. Esplanaderna och trädplanteringarna är utformade samtidigt som Skanör började återuppbyggas efter bränderna. Genom denna paragraf får även den tidstypiska gatuutförningen ett bevarandeskydd.

Infarter och mot gata gränsande biluppställningsplatser skall grusas eller beläggas med kullersten eller gatsten.

16§ ÄNDRAD LOVPLIKT

Inom med a1 betecknat område gäller utökad bygglovsplikt. Bygglov skall sökas även för byte av fönster och dörrar.

Inom Skanörs äldsta delar måste bygglov sökas för byte av fönster och dörrar. Fönsterutförningen med spröjs- och mittpostindelning är av största betydelse för gatumiljön. Fönster synliga från gatan skall vid utbyte utformas enligt anvisningarna i planbeskrivningen. Mot gårdssidorna kan en friare utformning tillåtas.

Även byte av ytterdörrar i fasader synliga från gatan skall prövas genom bygglov så att en lämplig utformning erhålls.

Genomförandetiden för dessa ändringar av detaljplanen är 10 år från den dag beslutet att ändra planen vunnit laga kraft.

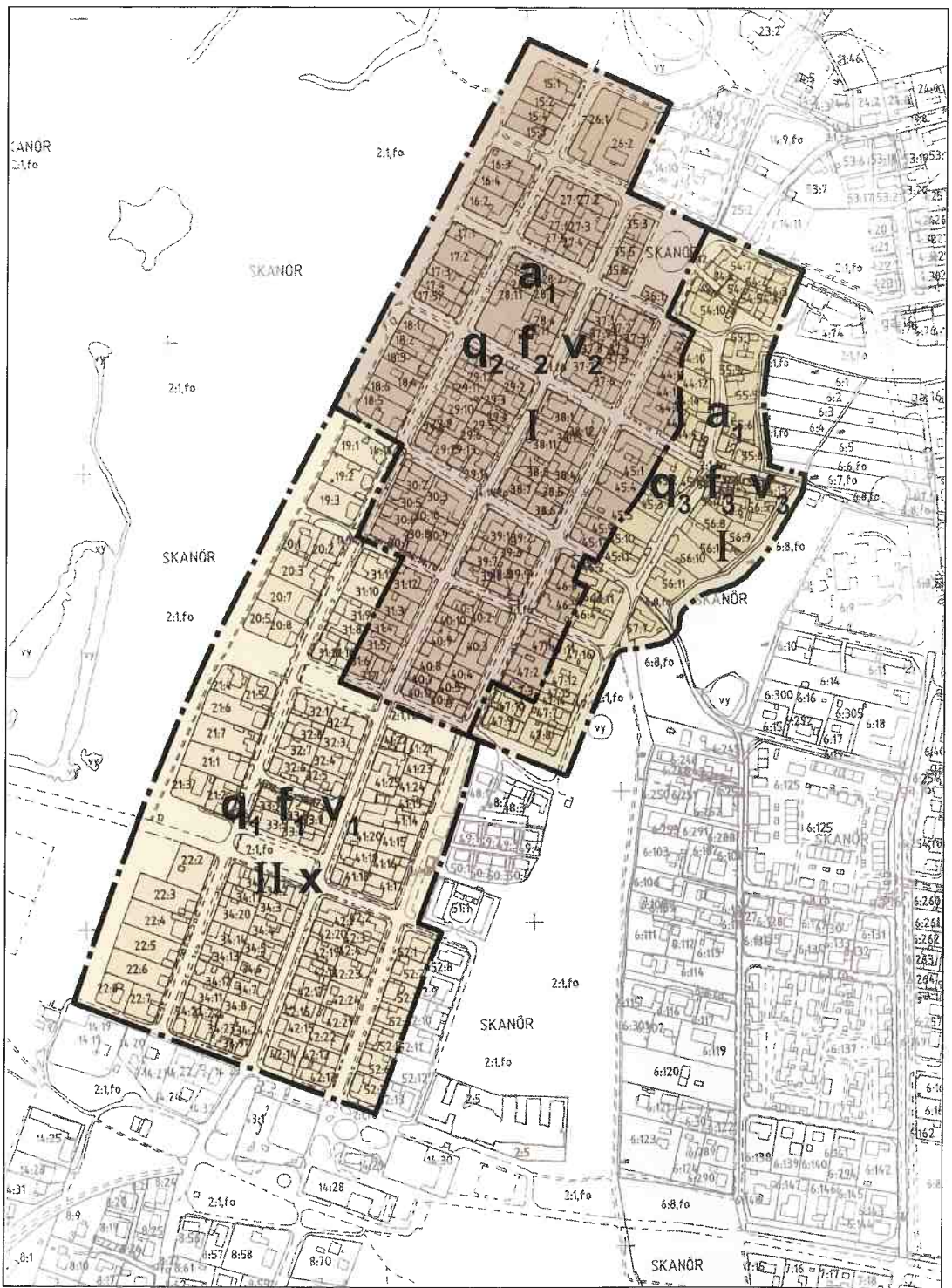
Vellinge kommun 1995-10-30
Reviderad 1996-01-26
Reviderad 1996-05-28
Reviderad 1997-03-07
Reviderad 1997-08-12

STADSBYGGNADSKONTORET

Madeleine Brandin
Stadsbyggnadsdirektör

Peter Krabbe
Arkitekt SAR

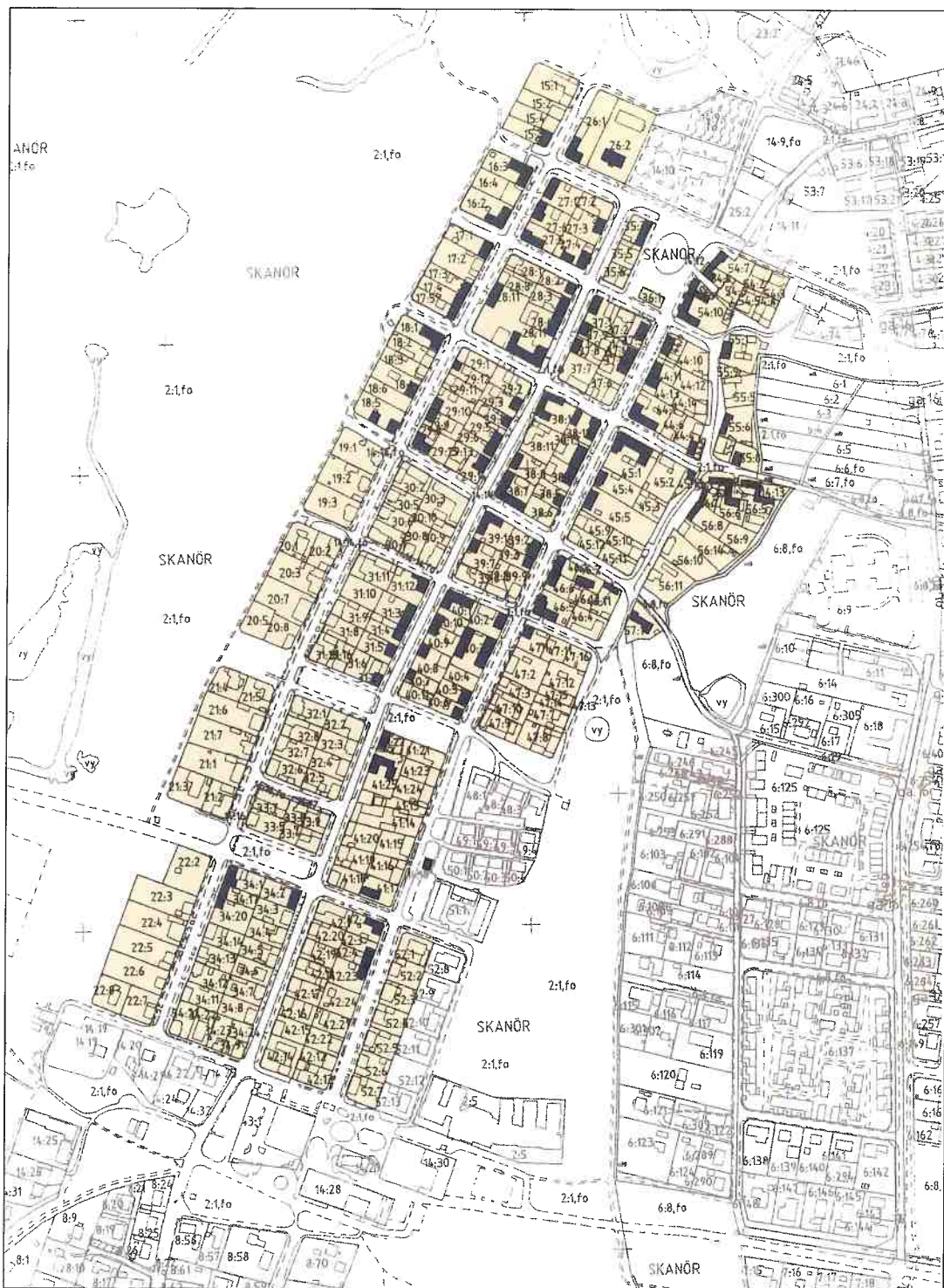
I pärmficka längst bak i skriften finns en kopia av plankartan, där ovan relaterade beteckningar finns angivna tillsammans med sina respektive geografiska avgränsningar.



Bevarandeplan för
Skanörs stads kärna
Tillägg till planbestämmelser

Bilaga 1

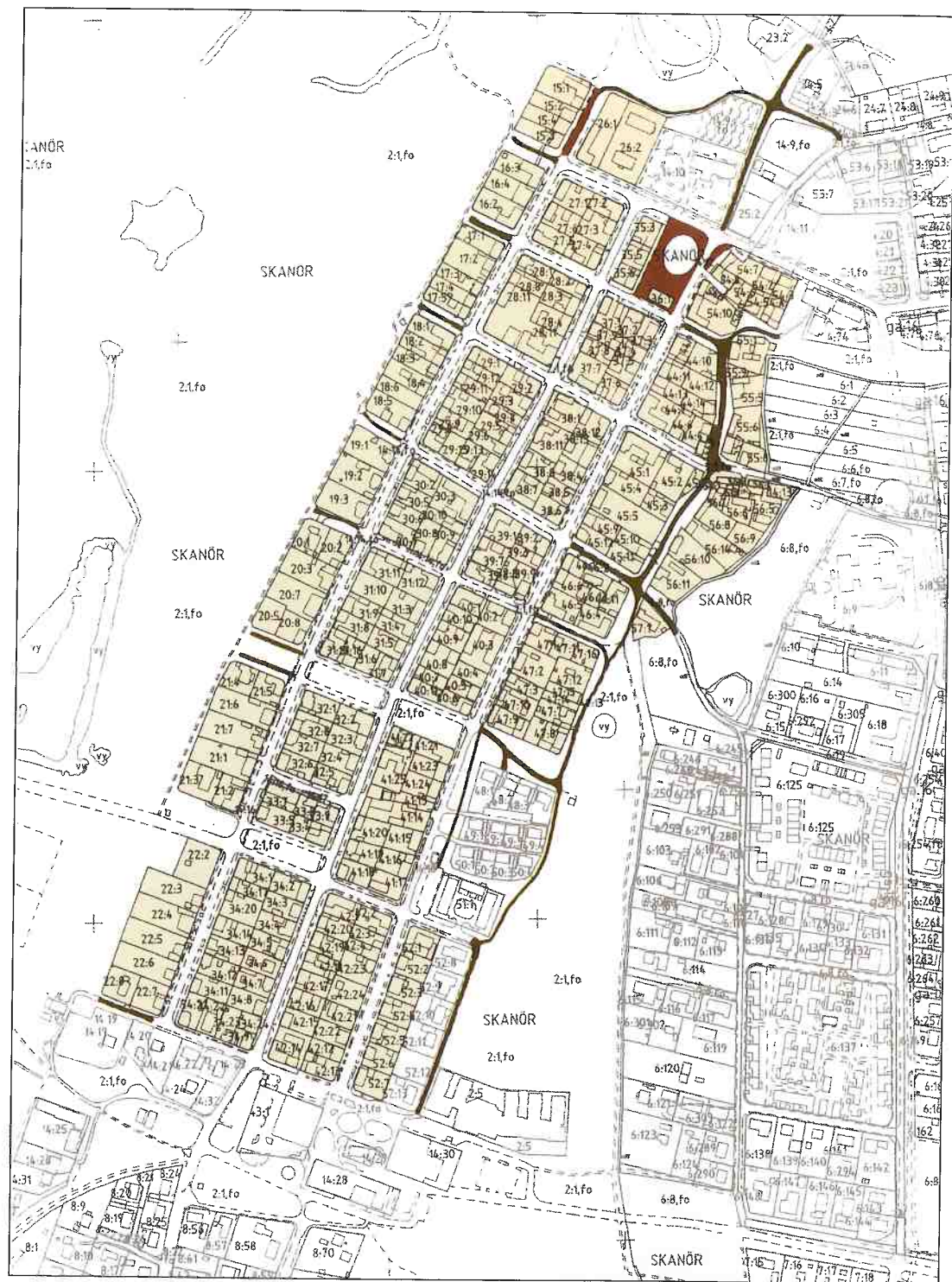
Zonindelning q, f, v



Bevarandeplan för
Skanörs stadskärna
Tillägg till planbestämmelser

Bilaga 2

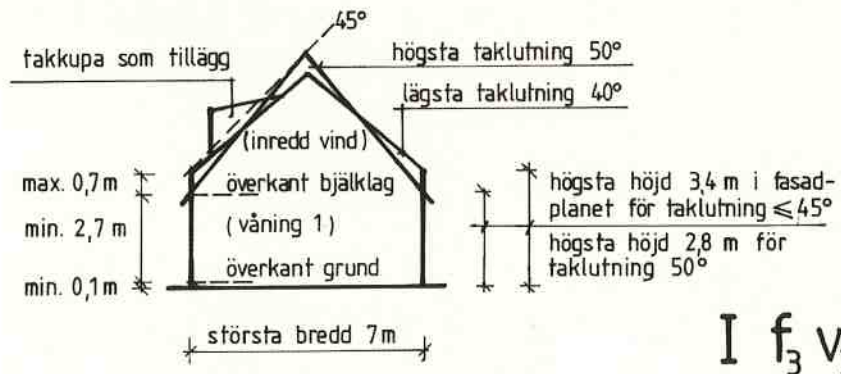
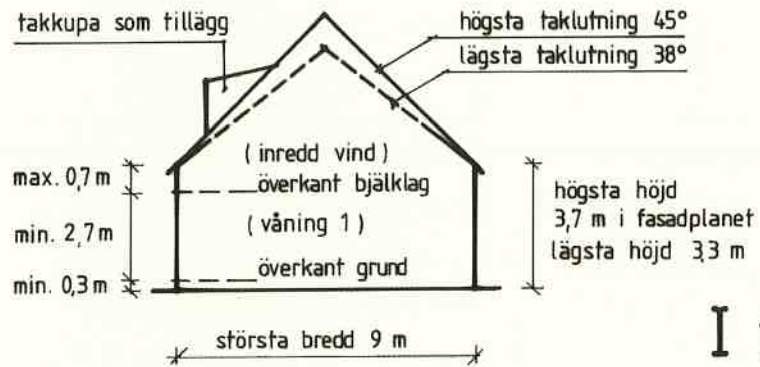
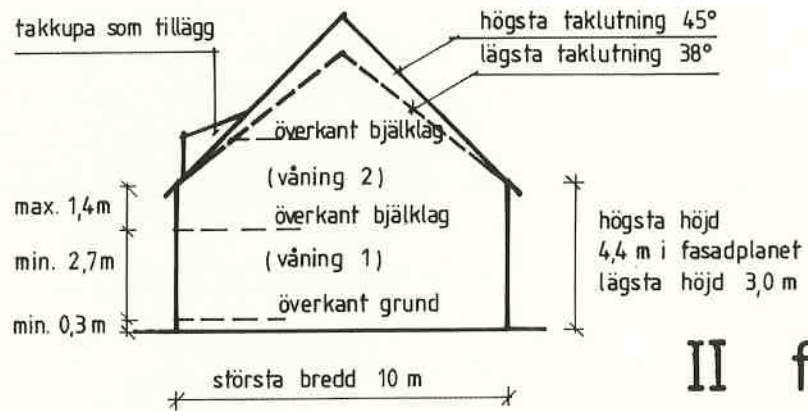
■ Byggnader med k1-klass



Bevarandeplan för
Skanörs stadskärna
Tillägg till planbestämmelser

Bilaga 3

- Kullerstensbeläggning
- Grusbelaeggning



Bevarandeplan för
Skanörs stadskärna
Tillägg till planbestämmelser

Bilaga 4

Illustration av byggnaders höjd,
taklutning och utformning enl.
Tillägg till planbestämmelser

I samband med att Skanörs Gästis 1988 ville bygga ut sin anläggning till konferenshotell ändrades stadsplanen för berörda tomter. Ytterligare två ändringar har sedan dess gjorts i syfte att möjliggöra byggandet av bostäder på den tidigare avsedda expansionsmarken, den avsedda utbyggnaden kom aldrig till stånd.

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Detaljplan för Skanör 28:11 1989-09-07

Detaljplan för del av Skanör 28:11 1992-09-09

Detaljplan för del av Skanör 28:11 1996-12-19

Följande bestämmelse i planbestämmelserna ändras och ersätts med bevarandeplanens tillägg:

Bestämmelse om högsta byggnadshöjd 3,8 m ändras till:

På med f2 betecknat område får gatuhus inte uppföras till större höjd än 3.7 m och ej mindre än 3,3 m.

Takkupor eller frontespis får därutöver utföras med en största sammanlagd längd som mot gata uppgår till högst en fjärdedel av taklängden vid fasadplanet och mot gård högst halva taklängden vid fasadplanet.

Fasadlivets förhöjning vid frontespis får högst vara två tredjedelar av fasadlivet.

För övrigt gäller bevarandeplanens "Tillägg till planbestämmelser avseende 1973 års stadsplan" i tillämpliga delar inom planområdet.

Genomförandetiden för dessa ändringar av detaljplanen är 10 år från den dag beslutet att ändra planen vunnit laga kraft.

Vellinge kommun 1995-10-30

Reviderad 1996-05-28

Reviderad 1997-02-07

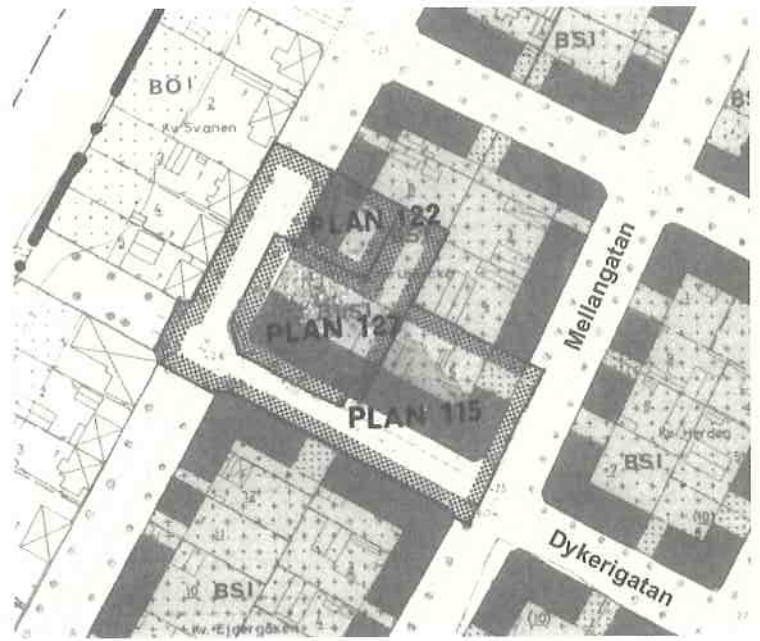
Reviderad 1997-03-07

Reviderad 1997-08-12

STADSBYGGNADSKONTORET

Madelaine Brandin
Stadsbyggnadsdirektör

Peter Krabbe
Arkitekt SAR



Översiktsbild över
Gästiskvarterets
tre planändringar.

Ett första initiativ för att underlätta bevarandet av de äldre husen i dåvarande kv Möen, området Österplan och Vånggatan, togs 1985 och resulterade i en ändrad stadsplan för detta område. Tilläggsbestämmelserna avser här att komplettera planen, så att samma bestämmelser kommer att gälla i hela q3-området.

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Ändring av stadsplan för delar av kv Möen m.fl. 1986-10-02.

Följande paragrafer i planbestämmelserna ändras och ersätts med bevarandeplanens tillägg:

1§ PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Ändras: mom 2

Bq och q3 avser kulturhistorisk och värdefull miljö. Ändring av befintlig byggnad får ej försämrans dess anpassning till gatumiljön. Nya gatuhus skall utformas med särskild hänsyn till bebyggelsens karaktär vid tiden före 1876 års brand.

2§ MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Tillägges: mom 2

Gårdshus får, där så provas lämpligt, användas för bostadsändamål om förutsättningarna i övrigt i stadsplanebestämmelserna är uppfyllda.

5§ EXPLOATERING AV TOMT

Ändras:

Av tomt som omfattar med S betecknat område får högst hälften bebyggas.

6§ BYGGNADS UTFORMNING

Ändras: mom 1

På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.



Tillägges: mom 2

Takkupor eller frontespis får därutöver utföras med en största sammanlagd längd som mot gata uppgår till högst en fjärdedel av taklängden vid fasadplanet och mot gård högst halva taklängden vid fasadplanet. Fasadlivets förhöjning vid frontespis får högst vara två tredjedelar av fasadlivet.

Ändras: mom 4

På med B, Bq eller f3 betecknat område skall tak över gatuhus givas en lutning av lägst 40° och högst 50°.

För övrigt gäller bevarandeplanens "Tillägg till planbestämmelser avseende 1973 års stadsplan" i tillämpliga delar inom planområdet.

Genomförandetiden för dessa ändringar av detaljplanen är 10 år från den dag beslutet att ändra planen vunnit laga kraft.

Vellinge kommun 1995-10-30

Reviderad 1996-05-28

Reviderad 1997-03-07

Reviderad 1997-08-12

STADSBYGGNADSKONTORET

Madeleine Brandin
Stadsbyggnadsdirektör

Peter Krabbe
Arkitekt SAR

Genomförandebeskrivning

Genomförandebeskrivningen är ett kommunalt handlingsprogram, som anger de aktiviteter och beslut som behövs för att genomföra planen

TIDSPLAN

Samråd planeras under vintern 1996.
Planändringen kan förväntas vara antagen våren 1997.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för underliggande plan har gått ut. Någon ny byggrätt tillskapas ej. Den nya genomförandetiden behöver därför endast gälla själva ändringen.

Genomförandetiden har därav bestämts till 10 år från den dag beslutet att anta ändringen vunnit laga kraft.

ERSÄTTNING

Vid vägrad rivning kan en fastighetsägare ges rätt till ersättning om ekonomisk skada uppstår.

Ersättning kan utgå till fastighetsägaren om han till följd av vägrad rivning inte ges möjlighet att återuppföra en byggnad med samma storlek och användningssätt som den befintliga byggnaden. Detta framgår av förarbetena. Bostadsutskottet talar t.ex. förbehållslöst om att värdet före skall grundas på den befintliga byggnaden, eller om byggnaden är saneringsmogen, en obebyggd tomt med en byggrätt som motsvarar den befintliga byggnadens bruttoarea (BoU s 143) och att gällande plan i princip saknar betydelse (BoU s 25).

Vägrad rivning kan då innebära en ekonomisk skada för fastighetsägaren genom att han tvingas till ett mindre lönsamt investeringsalternativ, d.v.s. han måste reparera och/eller bygga om huset istället för att riva och bygga nytt.

Ur ett fastighetsekonomiskt perspektiv aktualiseras rivning när en befintlig byggnad ger så låg avkastning att den inte längre förmår förrenta markvärdet - d.v.s. byggnaden är saneringsmogen.

Ersättningen bestäms enligt expropriationslagens ersättningsregler. Detta innebär att ersättning skall utgå för den marknadsvärdesminskning som uppkommer genom beslutet. Med marknadsvärde menas det mest sannolika priset vid en försäljning under normala förhållanden på den allmänna fastighetsmarknaden.

För att ersättning skall utgå till följd av vägrad rivning krävs att den skada som uppstår är betydande i förhållande till värdet av fastigheten. Med det torde avses en skada i storleksordningen 10- 20%. Ersättning utgår endast för den del av skadan som överstiger denna kvalifikationsgräns.

Skadan skall alltså bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före resp. efter vägrad rivningslov.

Värdet före är därmed det marknadsvärde den berörda fastigheten har vid en fortsatt förvaltning i ett antal år och lösgörandet av en byggrätt motsvarande befintliga byggnader vid en framtida sanering. Skada p.g.a. vägrad rivning inträder i princip först vid den uppskattade tidpunkten för byggnadens saneringsmognad. Om byggnaden är saneringsmogen, d.v.s. avkastningen räcker inte till för att förränta det marknadsvärde som grundas på den principiella

rätten till återuppförande, har den befintliga byggnaden inte något värde. Värdet före kan därmed bestämmas till marknadsvärdet av en obebyggd tomt med en byggrätt som motsvarar den befintliga byggnadens bruttoarea och användningssätt.

Avdrag skall göras för byggnadens rivningskostnader.

Värdet efter beslutet skall bestämmas till det marknadsvärde fastigheten har med de befintliga byggnaderna som inte får rivas. Härvid skall beaktas dels att nybyggnadsrätten inte får utnyttjas, dels att de befintliga byggnaderna måste underhållas enligt bestämmelserna i 3 kap PBL.

För skador som uppkommer utan att mark tas i anspråk gäller principen att endast intrång i pågående markanvändning beaktas. Det innebär att inga värden grundade på förväntningar om ändrad markanvändning ersätts.

Om synnerligt men uppkommer vid användningen av fastigheten p.g.a. vägrad rivning är kommunen skyldig att lösa hela fastigheten, om ägaren så begär. Rättspraxis saknas i fråga om hur stor skadan skall vara för att kvalifikationsgränsen skall vara uppnådd. Skadan torde dock uppgå till minst 20%. Vid inlösen utgår

ersättning motsvarande värdet före, d.v.s. fastighetsägaren behöver inte tåla skada som motsvarar kvalifikationsgränsen. Även gällande plan beaktas.

Medverkande vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har varit fastighetsvärderare Marianne Larsson Carlbring.

Vellinge kommun 1996-05-28

Reviderad 1997-02-07

Reviderad 1997-08-12

STADSBYGGNADSKONTORET

Madeleine Brandin
Stadsbyggnadsdirektör

Peter Krabbe
Arkitekt SAR

Gatuutformning inom stadskärnan

Det nuvarande gatusystemet har som nämnts tidigare sitt ursprung i 1878 års detaljplan. De breda gatorna med sina trädplanteringar och avskurna kvartershörn blev ett resultat av rädslan för nya förödande bränder och syftade till stor del till att hindra brandspridningen om det värsta ändå skulle hända.

Samtidigt stämde utformningen väl överens med tidens nya strömningar och önskemålen om gröna esplanader och torg i stadsbilden. Rörsjöstaden i Malmö planerades vid samma tid.

Gatorna i stadskärnan är idag till största delen asfalterade. Den äldre beläggningen bestod av kullersten för de mer centrala gatorna och grus eller sand för övrigt.

Stenläggningen hade påbörjats redan under slutet av 1700-talet, men flyttades till de nya gator som fick anläggas efter bränderna i slutet av 1800-talet. En rest av den gamla kullerstensbeläggningen finns på många ställen i form av rännstensdiken som avslutar asfaltytorna utåt. Västergatans norra

del och Rådhusorget visar idag hur den gamla beläggningen såg ut.

De större gatorna är uppbyggda enligt den normalprofil som visas på motstående sida.

Gräsazonen är planterad med alléträd. Vanligast är lind, men även oxel, kastanj och alm förekommer. Fram till 1800-talet var pilträd dominerande, men då mer spontant planterade utefter de krokiga gatorna.

Observera att ingrepp i alléträden inte får göras utan kommunens medgivande!

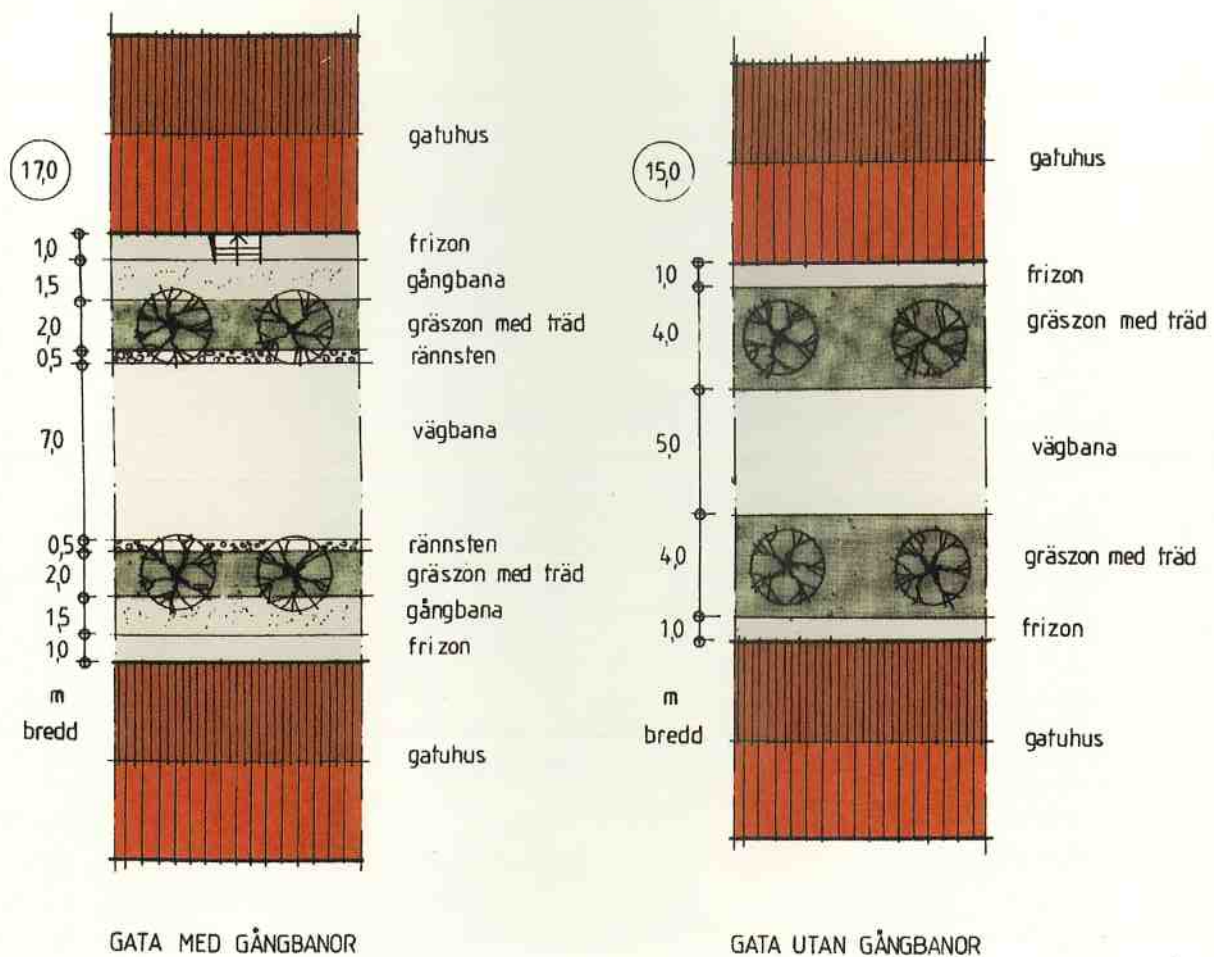
Gångbanorna skall grusas med gulbrunt grus fraktion 0/8, vägbanor med gulbrunt grus fraktion 0/20.

Garageuppfarter får bryta igenom gräsazonen, men skall ha beläggning av grus, kullersten eller gatsten inom gatuområdet.

Med gatsten avses smågatsten eller storgatsten av granit.

Biluppställning skall ske längs med vägbanan, uppställning framför garage som blockerar gångbanazonen är inte tillåten.

Framför entréer får gångbanan beläggas med kullersten eller gatsten, lagd väl i nivå med grusytan för undvikande av snubbelrisk. Gräsazonen bör inte beläggas.



Den s.k. frizonen närmast fasadlivet får förses med kullersten, grus, gräs eller planteringar av exempelvis rosor, lavendel, stockrosor etc. enligt fastighetsägarens önskemål. Inom denna zon ryms

också entrétrapporna för hus med entré mot gatan. Uppsättning av brevlådor etc samt utläggning av prydnadssten är inte tillåten utanför frizonen.

Avslutning



Skanörsgård
med alla dess
invånare.

Det Skanör vi har skildrat var ett unikt jordbruks-samhälle. Unikt så till vida att ladugårdar och logar låg kvar inne i stadsbebyggelsen långt in på 1900-talet. I övriga Skåne medförde skiftesreformen i början av 1800-talet att gårdarna tidigt flyttades ut till sina nya ägor. De gamla bystrukturen splittrades.

I Skanör vandrade korna själva, släppta vid stadsgrindarna av herden, genom stadsgatorna från sina beten hem till ladugårdarna. Att gässen skulle gå på esplanaderna och beta gräset, var kanske inte heller fullt så stadsmässigt som dåtidens planerare hade tänkt sig.

Vid alla utfartsvägar från stadskärnan låg en vanning, där boskapen kunde dricka när den passerade förbi. Gässen hade sin damm på Lilla torg, som också kallades Gåstorget.

Denna särpräglade blandning av stads- och lantliv var typisk för Skanör. Korna kunde posera framför rådhuset. Det var ett samhälle i ekologisk balans. Naturen gav och tog.

Om djurhållning kan man inte föreskriva i en bevarandeplan. Ändå är det så viktigt att utrymme finns att bevaka också denna aspekt. I Skanör finns och utnyttjas förutsättningarna genom betesmarken för kor på Flommen, för hästar på nummerjordsmarken och Bredeväg, för gäss och får vid borgkullen.

Dessa förutsättningar måste få finnas kvar. Det arbete som idag göres för att hålla betesdjur på omgivande grönytor är en viktig del av bevarandetanken och en omistlig del av Skanörs karaktär. Att kunna höra en ko råma, en häst gnägga eller att möta Märten och hans gåsflock på gatan.

Morgondagens samhälle kommer att sakna den mångfald som gårdagens erbjöd i detta avseende. Låt oss därför slå vakt om och vårda den natur som är själva livsrummet för både människor och djur. I Skanör är stadskärnan oupplösligt förenad med sina omgivande grönområden!



*Ett stort tack till Skanör- Falsterbo Planterings-
och Försköningsförening för dess ekonomiska
bidrag till tryckningen av denna skrift, icke att
förlömma all uppmuntran och moraliskt stöd
under arbetets gång!*



© Vellinge kommun 1999.

Planförfattare Krabbe Arkitekter AB

Text, foto och illustrationer Peter Krabbe.

Layout Michel Krabbe

Äldre fotografier tillhör Lars Dufberg.

Tryckt av Aktuella Trycksaker AB, Malmö.