



# KUSTORTEN VITEMÖLLA

## VITEMÖLLA DÅ OCH NU

Vitemölla klättrar upp för en tydlig brant med utsikt över havet. I norr avgränsas samhället av Mölleåns utlopp. Orten har fått sitt namn efter kvarnen som låg här. Det välbevarade samhällets historia är präglad av havet och fiskenäringen. Hamnen används idag till stor del för fritidsbåtar, men ett fåtal yrkesfiskare är ännu verksamma i byn. Bebyggelsen utgörs till övervägande del av fritidsbebyggelse.

Bebyggelsen är grupperad på båda sidor om huvudgatan, vilken löper parallellt med stranden.

Vitemölla har under 60-talet vuxit mot sydväst. I princip hela byn är detaljplanlagd, många planer har skyddsbestämmelser för förvanskning av kulturmiljö inskrivna. Det finns ett gammalt badhotell, en sommarkiosk med tillhörande minigolfanläggning vid badstranden i söder med mera. Trafik- och parkeringsproblemen är stora på sommaren. Möjligheterna att cykla till Kivik och Brösarp är viktiga och ska utredas.

Regionbussen Sk3 mellan Simrishamn och Kristianstad trafikerar orten (riksväg 9) 19 ggr/dag. Det tar ca 5 minuter att cykla mellan Vitemölla och Kivik.

## KONFLIKTER IDAG

Bristen på dricksvatten, är i dagsläget i konflikt med samhällets bebyggelseutveckling.

Parkeringssituationen är sommartid mycket problematisk.

## Ställningstaganden Vitemölla

### Avvägningar mellan allmänna intressen

Flera av de föreslagna utredningsområdena förutsätter ianspråktagande av jordbruksmark (äppelodling) i direkt närhet av vattenskyddsområde. De kan komma att stå i konflikt med riksväg 9, transportväg för farligt gods och de Skånska utmaningarna "Hushållning med Skånes mark- och vattenresurser" och "Skydd av Skånes natur- och kulturarv". Det är också helt eller delvis av riksintresse för friluftsliv, kulturmiljöstråk och kustzon.

Trots detta bedöms utredningsområdena efter en avvägning vara lämpliga för sina föreslagna ändamål, med hänvisning till vikten av att kunna bibehålla servicenivån i Kivik. Detta anses vara av väsentligt allmänt intresse och inte utgöra någon påtaglig skada på riksintressena. Avvägning har därför gjorts mellan bl.a. exploatering av jordbruksmark (äppelodling) och möjligheten att utveckla tätorten (3 kap §4 MB, 4 kap §1, 2.).

Föreslaget utredningsområde vid badhotellet skulle medföra ingrepp i värdefull sandmark, men denna kan kompenseras för på annan plats i kommunen. Den nytillkommande bebyggelsen måste utformas så att den underordnar sig kulturmiljön och landskapet i stort.

### Avvägningar mellan allmänna intressen

Att definiera det unika med varje ort, att bibehålla och utveckla deras stora kulturhistoriska värden är ett av målen i kommunens vision. Arkitektur- och kulturmiljöprogram med fokus på medborgardialog och folkhälsa föreslås upprättas, se kap. 3A Människorna och samhället - Kultur, s. 128.

Ny va-plan avvaktas för att säkerställa statusen på vattenförsörjningen i stort.

MKN-punkter på orternas förslagskartor bedöms vara konfliktpunkter mellan olika intressen och bör utredas innan vidare planläggning eller bygglovsgivning.

### Tidigare ställningstaganden/riksintressen, hela eller delar av området:

Stor del av den historiska delen är en bytomt. Ri Friluftsliv (kust 4 kap§2), Ri kulturmiljö, Kulturmiljöstråk, Särskilt värdefulla kulturmiljöer, Ri Yrkesfisket, Ri Kustzon, Ri skyddsvärde kustområde, Ri Totalförsvaret, Ri Farligt gods. Kulturskyddad bebyggelse (Lst.).



**Förslagskarta VITEMÖLLA**

Utredningsområden  
 10 enbostadshus alternativt  
 25 mindre lägenheter

- Utredningsområde**
- 1 Enkla, för omgivningen tilltalande mindre hyresrätter, bostadsrätter eller bostadshus
- Utredning ska ske avseende lämpligt skydd mot förvanskning av byggnader och kulturmiljön**
- Ortsavgränsning**
- Cykelväg - Sydostleden**
- Skåneleden**
- Återställande av våtmarker** uppströms för att minska risken för översvämningar
- MKN **MKN - Miljö kvalitetsnormer**  
**V = Vattenkvalitet - Utredning pågår**  
**B = Buller - Kontrollmätning föreslås**  
**L = Luft - Kontrollmätning föreslås**
- X **Förorenad mark**
- P **Laddningsstation för elfordon**
- 🔥 **Mark föreslås att avsättas för lokalt värmeverk och ev. solcellpark**
- ♻️ **Återvinningsstation**
- 🚌 **Busshållplats**
- ⚓ Den aktivt marina miljön ökar folklivet och berikar livskvalitet både till havs och längs kusten. Förutsättningar för försäljning av närproducerat.
- P Uttökad tillgång på P-platser-matcha kartan
- 💧 Reningsverket har kapacitetsproblem vid ytterligare exploatering (utpekas ej på kartan)
- 💧 Dricksvattenförsörjning osäker (utpekas ej på kartan) Avvakta ny va-plan

**ANALYSKARTA 1. REDOVISAR RISKER**



- Linje 3,0 m över havsnivån för framtida erosionsrisker för vägar/hamn samt översvämningar.
- Risk för översvämning spill-/ dagvattenledning/ dikesföretag inom kommunens verksamhetsområde
- X Verksamhetsområde. Hänsyn till eventuellt skyddsavstånd krävs vid nybyggnation
- X Förorenad mark. Hänsyn till eventuellt skyddsavstånd krävs vid byggnation

**ANALYSKARTA 2. BESKRIVER ORTENS OMGIVNINGAR**



- Exploatering av områdena kan komma att stå i konflikt med de skånska utmaningarna "Skydd av Skånes natur- och kulturarv" och "Hushållning med Skånes mark- och vattenresurser" och riksintressen. Jordbruksmark
- 🌿 Strandskydd
- 🌱 Jordbruksmark
- 🟡 Landskapsbildsskydd

**ANALYSKARTA 3. BESKRIVER ORTENS SERVICE & LIVSMILJÖ**



- 🌿 Grönområden, idrottsanläggning inom ortavgränsning
- 🟡 Bevarandet av den småskaliga unika kulturmiljön ökar ortens identitet
- 🚶 Hamnen med sin marina miljö har idag en betydelsefull identitetskapande roll för orten
- Risk för elektromagnetisk strålning