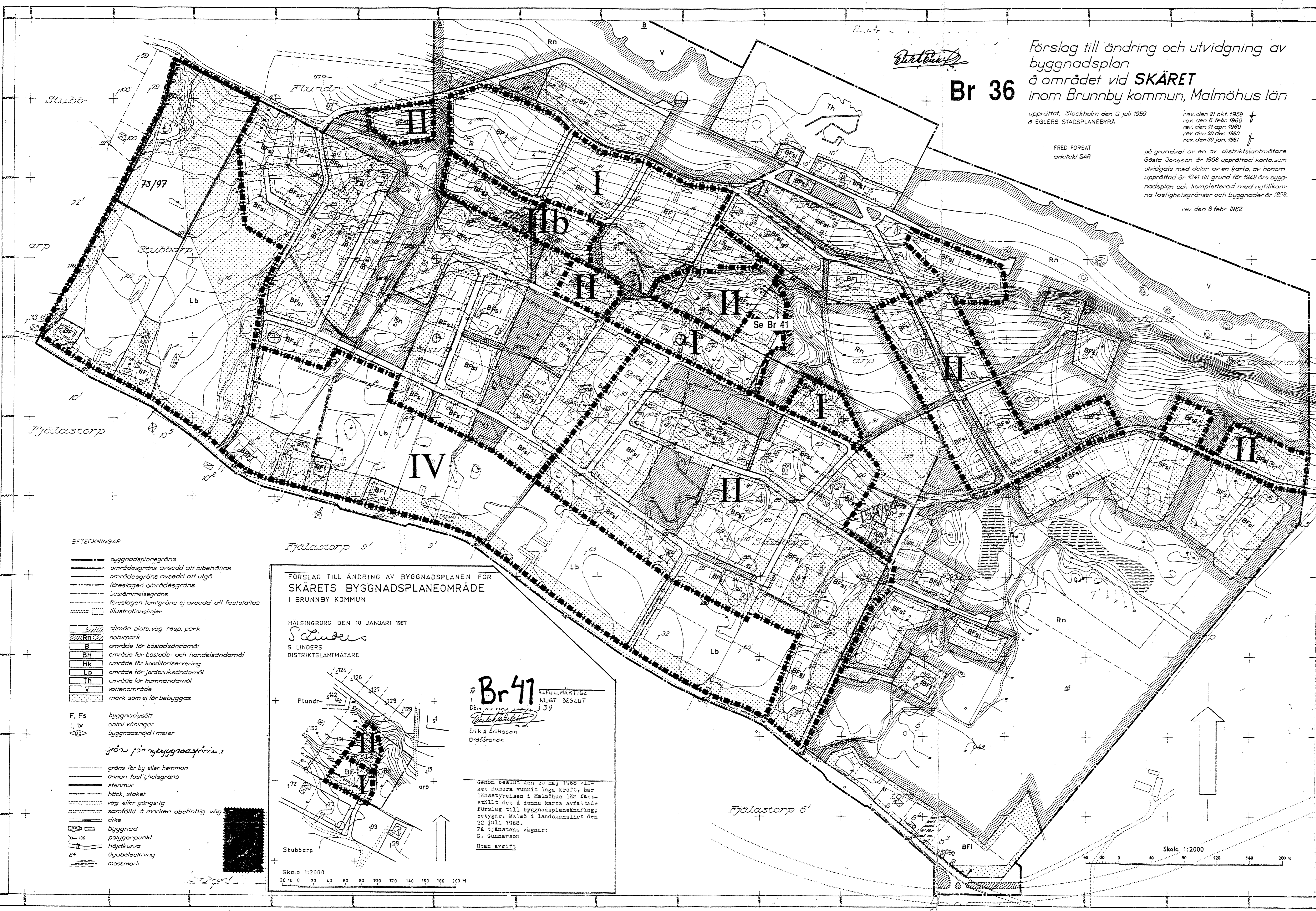


Stubb

Br 36

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan & området vid SKÅRET inom Brunnby kommun, Malmöhus län

upprättat: Stockholm den 3 juli 1959
EGLERS STADSPLANEBYRÅ
FRED FORBÄT
arkitekt SAR
rev. den 21 okt. 1959
rev. den 5 febr. 1960
rev. den 11 apr. 1960
rev. den 20 dec. 1960
rev. den 30 jan. 1961
rev. den 8 febr. 1962



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER
för följande planer:
Br 36 ändring och utvidgning av byggnadsplan & området vid Skåret.
Laga kraft 15 juni 1964.
Br 41 ändring av byggnadsplanen för Skårets byggnadsplaneområde.
Laga kraft 20 maj 1968.

Följande gäller inom de områden där ovanstående byggnadsplaner äger giltighet. Dessa planer gäller jämsides med denna ändring med undantag för samtliga upphävda byggnadsplanebestämmelser i Br 36 och Br 41. Ursprungliga plankartor gäller.

GRÄNSBETECKNING
I ■ Gräns för planområdet och område I, II, Iib och IV.

MARKANVÄNDNING (ändras ej)
B Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål.
BH Med BH betecknat område får endast användas för bostads- och handelsändamål.
Lb Med Lb betecknat område får användas endast för jordbruk och därmed samhörigt ändamål.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
område I
- Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter och övriga byggnader minst 1,5 meter från tomtråns.
- Uthus får ej sammanbyggas med huvudbyggnad med motivet att hålla nere byggnaders storlek.
- Suterångväning är ej tillåten. Undantagsvis kan byggnadsnämnden medge suterångväning om lutningen på befintlig mark är tillräcklig och byggnaden kan anpassas till omgivande bebyggelse och önskemålet att hålla bebyggelsen låg i landskapet.
- Högsta byggnadshöjd är 3,8 meter för huvudbyggnad och 3,0 meter för uthus.
- Högsta totalhöjd är 6,5 meter.
- Största taklutning är 30 grader.
- Inredning av vind är tillåten.
- Takfönster men ej takkupor är tillåtna.

område II
- Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter och övriga byggnader minst 1,5 meter från tomtråns.
- Uthus får ej sammanbyggas med huvudbyggnad med motivet att hålla nere byggnaders storlek.
- Suterångväning är ej tillåten. Undantagsvis kan byggnadsnämnden medge suterångväning om lutningen på befintlig mark är tillräcklig och byggnaden kan anpassas till omgivande bebyggelse och önskemålet att hålla bebyggelsen låg i landskapet.
- Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter för huvudbyggnad och 2,8 meter för uthus.
- Högsta totalhöjd är 5,5 meter.
- Största taklutning är 30 grader.
- Inredning av vind är ej tillåten.
- Vindsutrymme får användas för enkelt sovlöft och motsvarande.
- Takfönster men ej takkupor är tillåtna.

område Iib
- Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter och övriga byggnader minst 1,5 meter från tomtråns.
- Uthus får ej sammanbyggas med huvudbyggnad med motivet att hålla nere byggnaders storlek.
- Suterångväning är ej tillåten. Undantagsvis kan byggnadsnämnden medge suterångväning om lutningen på befintlig mark är tillräcklig och byggnaden kan anpassas till omgivande bebyggelse.
- Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter för huvudbyggnad och 2,8 meter för uthus.
- Högsta totalhöjd är 5,5 meter.
- Största taklutning är 30 grader.
- Inredning av vind är ej tillåten.
- Vindsutrymme får användas för enkelt sovlöft och motsvarande.
- Takfönster men ej takkupor är tillåtna.

område IV
- Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter och övriga byggnader minst 1,5 meter från tomtråns.
- Inom område för lantbruksändamål ska uthus och ekonomibyggnader placeras minst 8 meter från gräns. Undantag ner till 1,5 meter kan medges om byggnadsnämnden bedömer detta lämpligt med hänsyn till granne m m.
- Huvudbyggnad och uthus får ej sammanbyggas. Beträffande ekonomibyggnad till jordbruk kan byggnadsnämnden medge avvikelser från begränsning av uthusbyggnads storlek om byggnadsnämnden finner detta motiverat och lämpligt.
- Suterångväning är ej tillåten.
- Högsta byggnadshöjd är 3,8 meter. Undantag kan medges om byggnadsnämnden finner att bättre anpassning till befintlig byggnad kan uppnås.
- Minsta respektive största taklutning är 40-50 grader.
- Inredning av vind är tillåten.
- Takkupor högst motsvarande 1/3 av taklängden är tillåtna.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BYGGANDE (ändras ej)
- Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

NYTTJANDEGRAD
område I
- Minsta tomstorlek är 1000 m², (undantag befintliga).
- Max byggnadsarea är 25 % av tomtytan dock högst 225 m² inkl. uthusbyggnader häruv huvudbyggnad högst 190 m².
- Inom kvartersmark (tidigare byggnadsmark) får på respektive fastighet endast uppföras en huvudbyggnad med en lägenhet.
- Gästrum i uthusbyggnad är tillåtet.

område II
- Minsta tomstorlek är 900 m², (undantag befintliga).
- Max total byggnadsarea är 20 % av tomtytan dock högst 80 m² för huvudbyggnad och 35 m² för uthusbyggnader.
- Inom kvartersmark (tidigare byggnadsmark) får på respektive fastighet endast uppföras en huvudbyggnad med en lägenhet.
- Gästrum i uthusbyggnad är tillåtet.

område Iib
- Minsta tomstorlek är 900 m², (undantag befintliga).
- Max total byggnadsarea är 20 % av tomtytan dock högst 125 m² för huvudbyggnad och 35 m² för uthusbyggnader.
- Endast en huvudbyggnad och en lägenhet är tillåtet.
- Gästrum i uthusbyggnad är tillåtet.

område IV
- Minsta tomstorlek är 1000 m² (undantag befintliga).
- Max total byggnadsarea är 150 m² för huvudbyggnad och 60 m² för uthusbyggnader (gäller ej befintligt som större).
- Endast en huvudbyggnad är tillåtet.
- Två lägenheter är tillåtet.
- Gästrum i uthusbyggnad är tillåtet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
- Genomförandetiden är 15 år.
- Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.
- Byggrätten gäller först när vatten- och avlopp är utbyggt.
- Byggnad som försvinner genom våda får uppföras med byggnadsyta enligt senaste bygglov.
- Befintliga uthus sammanbyggda med huvudbyggnad får ligga minst 1,5 meter från tomtråns.

UPPHÄVDA BESTÄMMELSER
Genom detta tillägg upphävs samtliga byggnadsplanebestämmelser i byggnadsplanerna Br 36 och Br 41 för de delar som ingår i något av områdena I, II, Iib eller IV.

ANTAGANDEHANDLINGAR
- sammanställningskarta
- illustrationskarta
- tillägg till planbeskrivningar
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse, ändring av detaljplan för delar av Skåret-Steneld
- byggnadsplan Br 36 med beskrivning
- byggnadsplan Br 41 med beskrivning
- utlåtande

Detaljplanen har:
godkänts av BN 1993-12-21
antagits av KF 1994-03-17
vunnit laga kraft 1995-12-07

ÄNDRING

Ändring av detaljplaner för delar av Skåret, Höganäs kommun, Malmöhus län

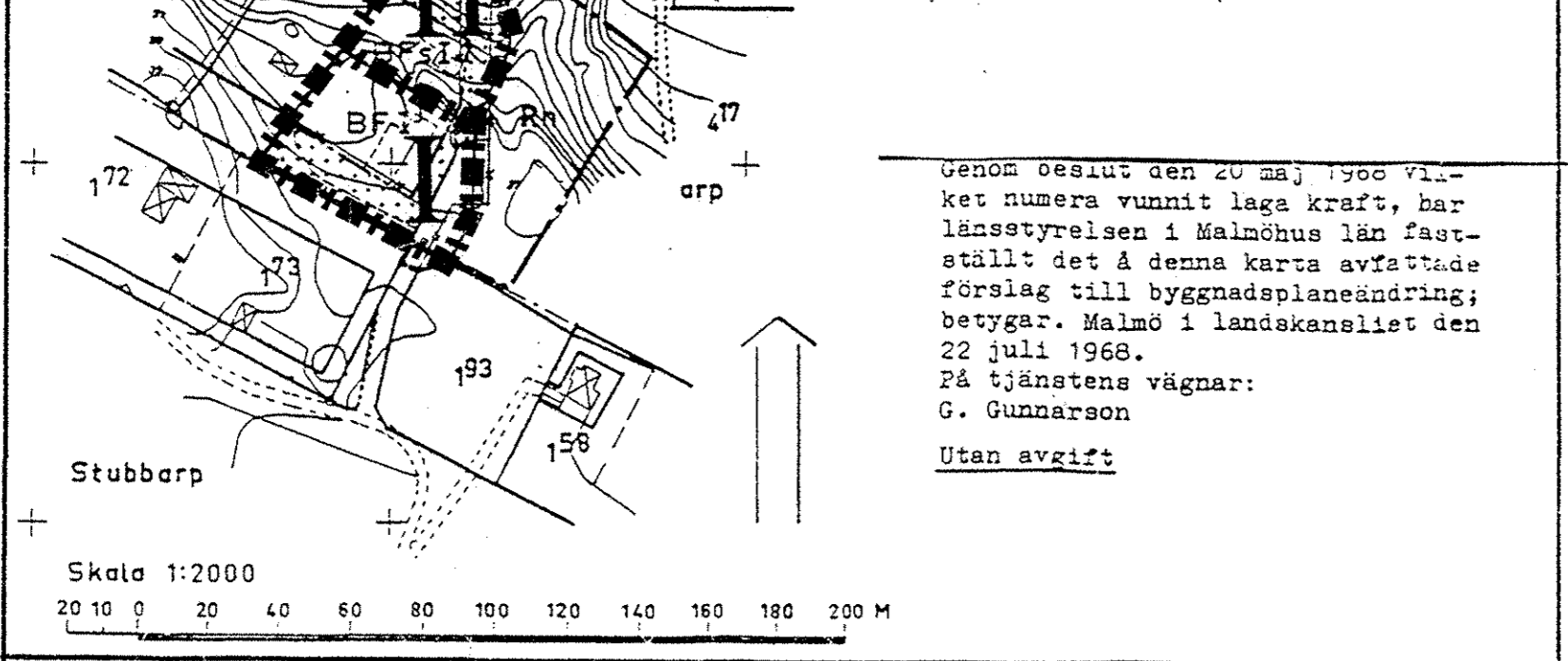
Upprättad 1993-10-12 Redaktionell ändring 1993-12-07
Arkitektfirma i Helsingborg AB

SAMMANSTÄLLNINGSKARTA

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPLENEN FÖR SKÅRETS BYGGNADSPANEOMRÅDE I BRUNNBY KOMMUN

HÄLSINGBORG DEN 10 JANUARI 1967
S. Linders
5 LINDERS
DISTRIKTLANTMÄTARE

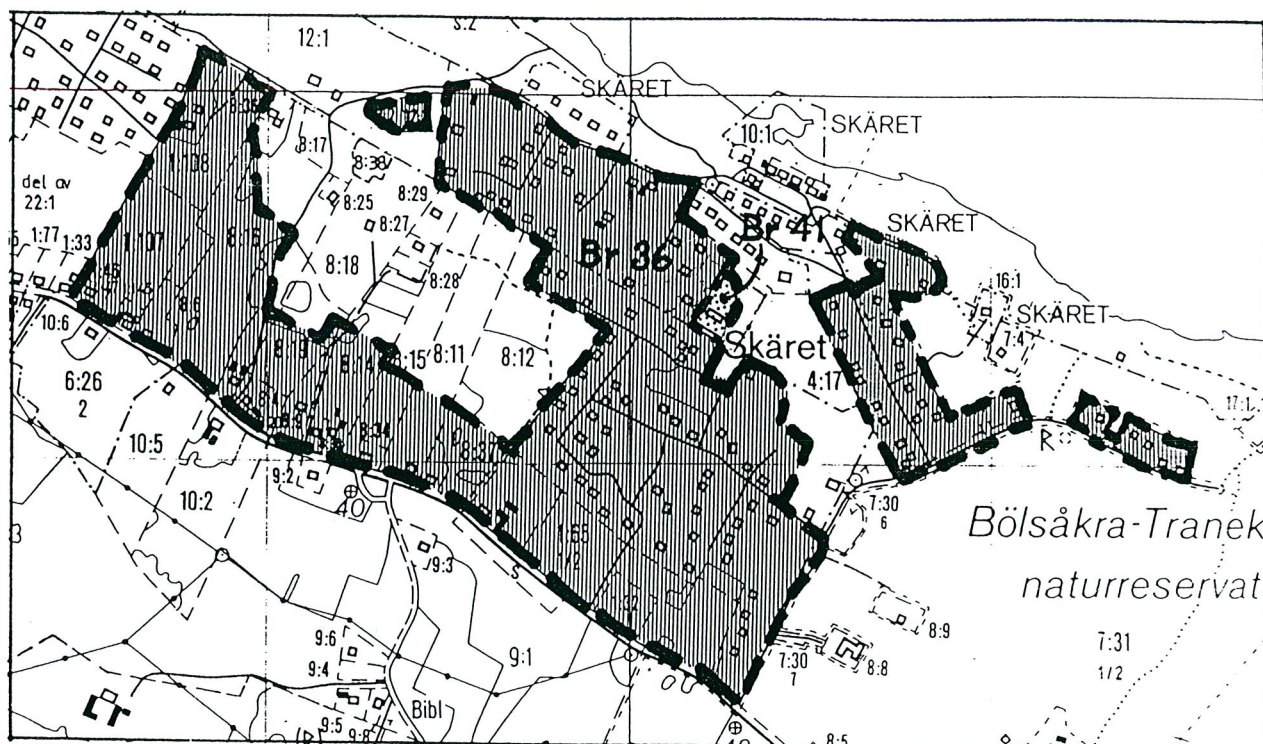
Br 41
Erik A. Eriksson
Ordförande



- byggnadsplanegräns
- områdesgräns avsedd att bibehållas
- områdesgräns avsedd att utgå
- förelagda områdesgräns
- bestämmelsegräns
- förelagda lantgräns ej avsedd att fastställas
- illustrationslinjer
- Allmän plats, väg resp. park
- naturpark
- område för bostadsändamål
- område för bostads- och handelsändamål
- område för konditoriseriering
- område för jordbruksändamål
- område för handelsändamål
- vattenområde
- mark som ej får bebyggas
- byggnadsstift
- antag. vändningar
- byggnadshöjd i meter
- gräns för by eller hemman
- annan fasthetsgräns
- stenmur
- häck, staket
- väg eller gångstig
- samtliga & marken obefintlig väg
- dike
- byggnad
- polygonpunkt
- höjdkurva
- ösbeteckning
- mossmark

62/95 PLANRUVIGT 1284-P123

Galler tillsammans med Br 36



ÄNDRING AV DETALJPLANER FÖR
DELAR AV SKÄRET,
 HÖGANÄS KOMMUN, MALMÖHUS LÄN

Tillägg till
PLANBESKRIVNINGAR

Handlingar

Förklaringar:

Planbeskrivning jämte sammanställningskarta och illustrationskarta över de områden som ändras.

Genomförandebeskrivning

Rättigheter:

Planbestämmelser

Intresseavvägningar: Samrådsredogörelse

Utlåtande

Fastighetsförteckning

BAKGRUND

Eftersom gällande planer är otidsenliga har en modernisering av planerna ansetts nödvändig och är beslutad i kommunstyrelsen 1992-10-20. Detta har även rekommenderats i ett förslag till fördjupad översiktsplan, områdesplan för Arild, Skäret och Brunnby, antagen av kommunfullmäktige 1993-05-17.

Synpunkter inkomna under utställningen av den fördjupade översiktsplanen rörande planarbetet Skäret-Stenedal har behandlats som inkomna under pågående samrådsskede för detaljplanen, enligt beslut i byggnadsnämnden 1993-03-23.

Inom de utbyggda delarna av Skäret finns delområden där gällande plan medger helårsbostäder. I planförslaget föreslås att även intilliggande områden får samma byggrätt. De högt liggande, utbyggda kvarteren väster om Skäretvägen och i den allra östligaste delen av Skäretbebyggelsen föreslås däremot endast en mindre ökning av byggrätten, som motsvarar rymliga men ej stora fritidshus.

I jordbrukslandskapet söder om Stenedal är bostads- och ekonomibyggnader belägna utmed landsvägen. I övrigt är jordbrukslandskapet fritt från byggnader. Någon utvidgning av bostadsbebyggelsen föreslås inte med tanke på det storslagna värdet från natur- och kulturvårdssynpunkt. VA-nätet planeras ej byggas ut inom området varför nybyggnadsförbud gäller som planbestämmelse.

I enlighet med vad som föreslås i den fördjupade översiktsplanen är avsikten att bevarande och skötsel av det värdefulla jordbrukslandskapet på sikt säkras genom förordnande enligt naturvårdslagen. Arbete pågår med upphävande av byggrätten för delar av Skäret som är planlagda för fritidsbebyggelse men ej tagits i anspråk. Naturreservatet kommer att omfatta denna del tillsammans med den obebyggda marken inom jordbruksområdet.

För befintlig bebyggelse inom jordbruksområdet, av vilken stora delar är kulturhistoriskt intressant, bör på sikt, i samband med upprättande av naturreservatet, upprättas ny detaljplan på ny karta.

Förutsättningarna varierar inom planområdet som därför har delats upp i fyra olika områden. Planens syfte och planbestämmelser varierar i område I, område II, område IIb och område IV.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

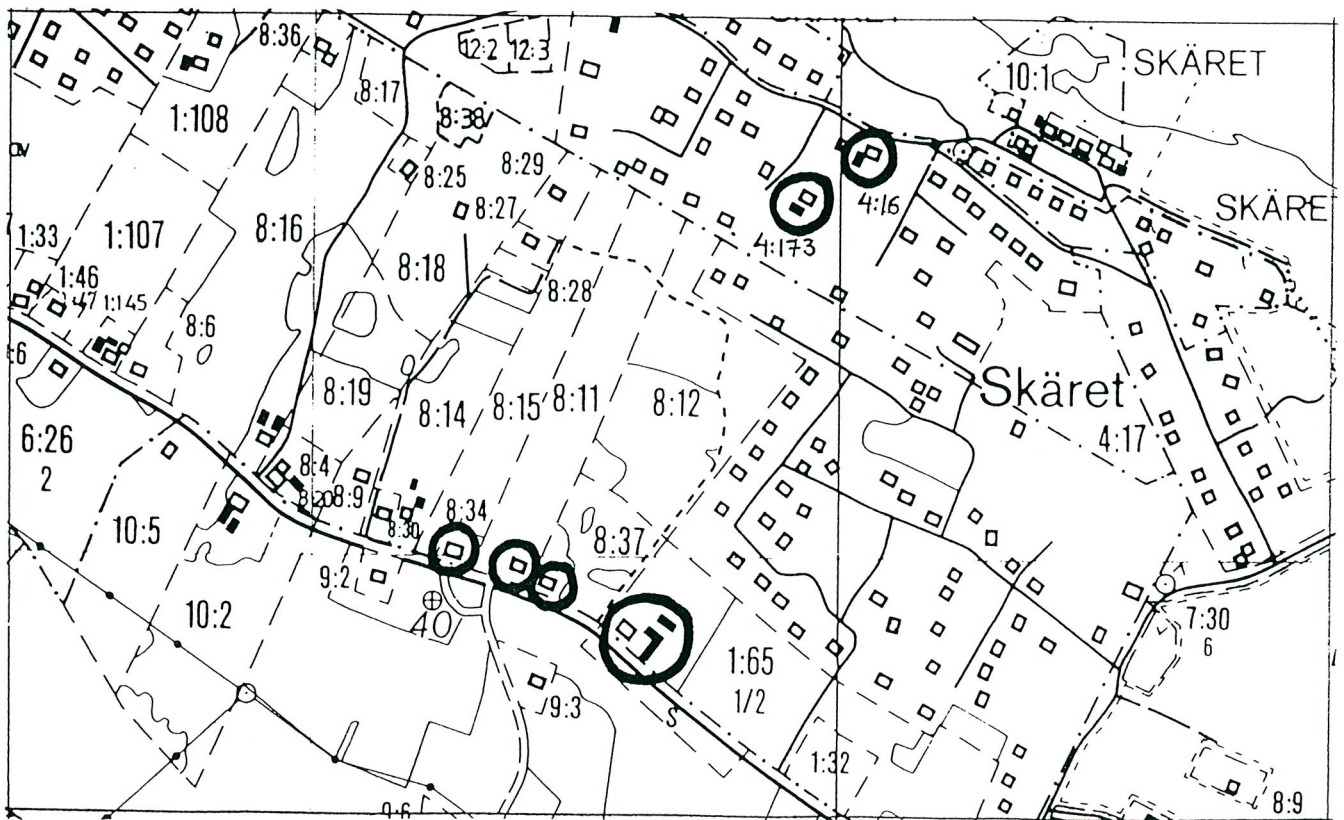
Planområdet ingår i riksintresset för kulturmiljövård Kullaberg-Krapperup. Området präglas av efterkrigstidens sommarstuge- och villabebyggelse men rymmer även ett mindre antal kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Planen innebär endast ändring av bestämmelser i gällande planer. Q-märkning av kulturhistoriskt värdefulla byggnader sker därför först i samband med att en ny detaljplan upprättas för berört område.

Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen inom området utgörs främst av agrarbebyggelse, i förstone från 1800-talet belägen i anslutning till Skärets fiskeläge och till väg 1451.

Följande fastigheter bedöms vara av sådant intresse att de avses q-märkas vid kommande detaljplaneläggning. Till dess har de ett visst skydd i PBL 3:12-13.

Flundrap 4:16	(traditionell länga vid Skäret)
Flundrap 4:173	(traditionell länga vid Skäret)
Flundrap 1:65	(mangårdsbyggnad från 1866; ekonomibygnader från 17-1800 tal)
Flundrap 8:37	(korsvirkestorp från ca 1840)
Flundrap 8:11	(jugentvillan från 1916)
Flundrap 8:34	(traditionell länga med veranda, 1870)



SYFTE

Planens syfte för område I är:

- att möjliggöra byggandet av bostäder som mera uppfyller tidens utrymmeskrav.
- att bevara den lummiga karaktären och så långt möjligt utblickarna mot Skälderviken genom att bebyggelsen underordnas landskapet och att exploateringen av varje fastighet begränsas till en lägenhet.

Planens syfte för område II är:

- att möjliggöra byggandet av bostäder av storlek som mera uppfyller tidens krav men som enligt intentionerna i översiktsplanen inte inbjuder till åretruntbosättning, då kommunen inte önskar serviceåtaganden i dessa områden.
- att bevara den lummiga fritidsområdeskaraktären med rester av den ursprungliga naturen och så långt möjligt utblickarna mot Skälderviken genom att bebyggelsen underordnas landskapet.

Planens syfte för område IIb är:

- att möjliggöra byggandet av bostäder av storlek som mera uppfyller tidens krav men som enligt intentionerna i översiktsplanen inte inbjuder till åretruntbosättning, då kommunen inte önskar serviceåtaganden i dessa områden.
- att bevara den lummiga fritidsområdeskaraktären med rester av den ursprungliga naturen och så långt möjligt utblickarna mot Skälderviken genom att bebyggelsen underordnas landskapet.

Planens syfte för område IV är:

- att bibehålla den befintliga bebyggelsens landsbygdskaraktär samt bibehålla det småskaliga jordbrukslandskapet.
- att möjliggöra fortsatt jordbruksdrift.
- att inte tillåta ny bebyggelseetablering.

ÄNDRADE DETALJPLANER

Följande byggnadsplaner ändras genom tillägg till planbestämmelser för följande planer:

delar av ändring och utvidgning av byggnadsplan å området
Br 36 vid Skäret. Laga kraft 15 juni 1964.

del av ändring av byggnadsplan för Skärets byggnadspla-
Br 41 neområde. Laga kraft 20 maj 1968.

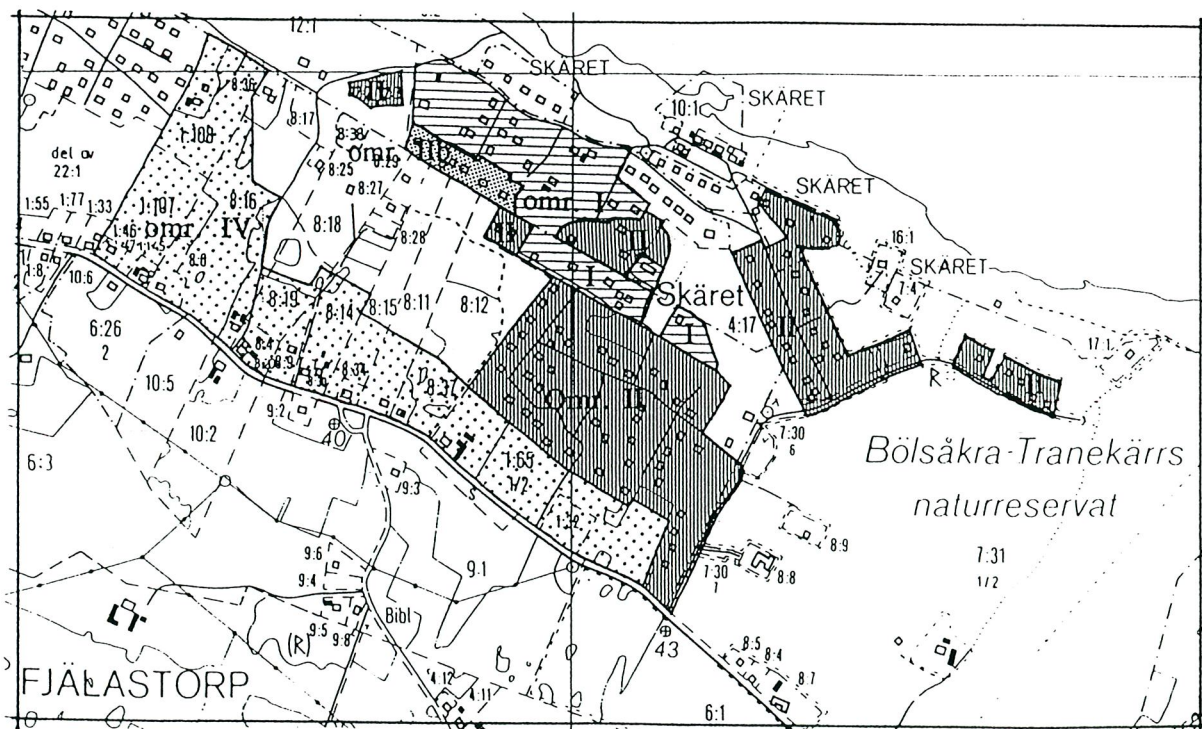
I ovanstående planer hänvisas till denna ändring genom stämpel på respektive plankarta och bestämmelser.

Områdets läge framgår av karta i planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen.

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Rätten att uppföra mindre komplementbyggnader (friggebodar), skärmtak, plank mm enligt 8 kap. 4§ PBL påverkas inte av planbeslutet.

Detaljplaneändringen innebär ändrade bestämmelser om nyttjandegrad, placering, utformning, utförande samt administrativa bestämmelser.



Tillägg till

PLANBESTÄMMELSER

för följande planer:

- Br 36 ändring och utvidgning av byggnadsplan å området vid Skäret. Laga kraft 15 juni 1964
- Br 41 ändring av byggnadsplan för Skärets byggnadsplaneområde. Laga kraft 20 maj 1968.

Följande gäller inom de områden där ovanstående byggnadsplaner äger giltighet.

Dessa planer gäller jämsides med denna ändring med undantag för samtliga upphävda byggnadsplanebestämmelser i Br 36 och Br 41. Ursprungliga plankartor gäller.

Som illustration bifogas kopia på plankarta Br 36, kallad sammanställningskarta, där gränserna för område I, II, IIb och IV är inritade. På kopian finns också planbestämmelserna angivna.

Som ytterligare illustration bifogas registerkarta, kallad illustrationskarta, där gränserna för område I, II, IIb och IV är angivna.

Helsingborg 1993-10-12
Arkitektura i Helsingborg AB



Jerry Westerström
Arkitekt SAR

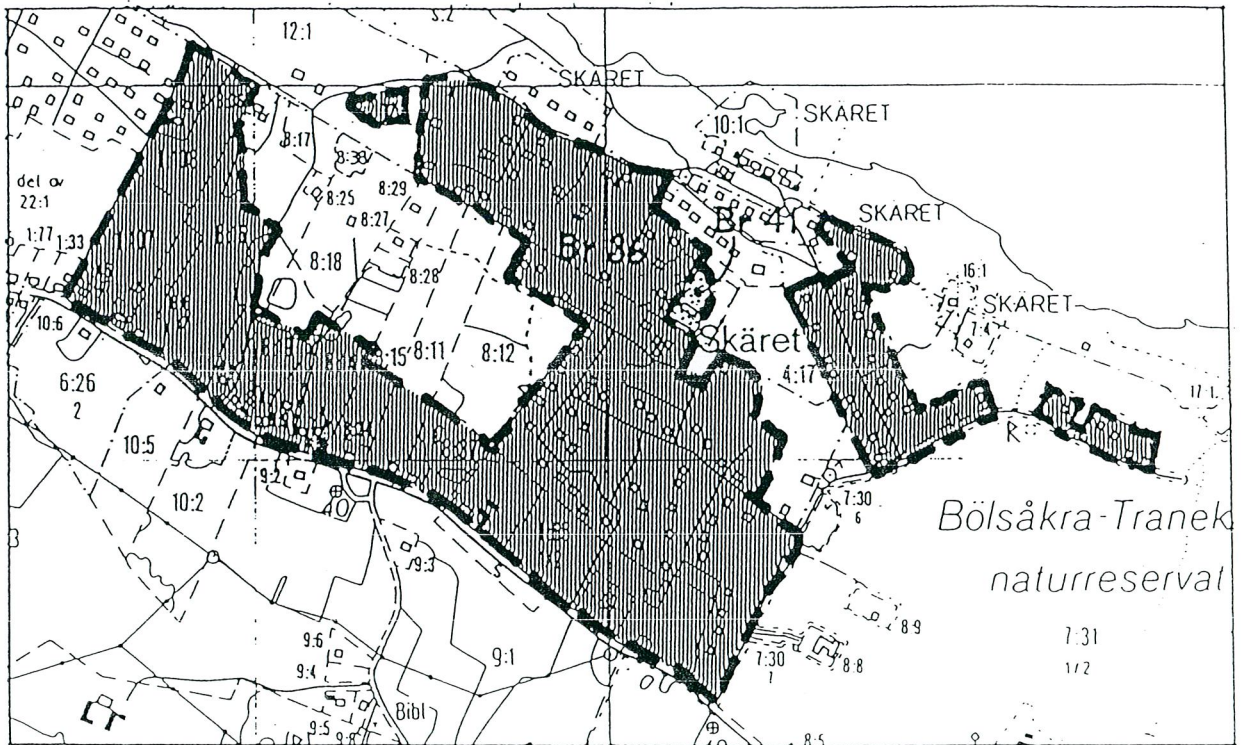
Detaljplanen har:

godkänts av BN 1993-12-21
antagits av KF 1994-03-17
vunnit laga kraft 1995-12-07

ANTAGANDEHANDLING

Genomförandebeskrivning tillhörande
detaljplan för delar av
SKÄRET,
Höganäs kommun, Malmöhus län.

PLANKARTA



ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt

Detaljplanens syfte är att ändra gällande planer för att erhålla en modernisering i överensstämmelse med rekommendationer i antagen områdesplan för Arild, Skäret och Brunnby.

För område I är planens syfte att möjliggöra bostadsbyggande efter nutida krav samt att bevara den lummiga karaktären och utblickarna mot Skälderviken.

För område II och IIb är planens syfte att möjliggöra byggande av fritidsbostäder efter nutida krav utan att inbjuda till åretruntbosättning samt att bevara den lummiga karaktären och utblickarna mot Skälderviken.

För område IV är planens syfte att bibehålla det småskaliga jordbrukslandskapet för fortsatt jordbruksdrift utan någon ny bebyggelseetablering.

I huvudsak är all kvartersmark inom planområdet i privat ägo.

Ansvarsfördelning

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken inom eller i anslutning till planområdet. Vägförvaltningen svarar som väghållare för den allmänna vägen nr 1451. Övrigt huvudmannaskap åvilar Skärets vägförening.

Planområdet ligger inom vägföreningens område. Kommunen har uttalat som en generell planeringsförutsättning att en huvudmans skötselansvar skall avse all allmän platsmark inom ett planområde. En kompletterande förrättning enligt lagen om enskilda vägar kan behövas. Kommunen är beredd att initiera en sådan förrättning om det erfordras.

Kommunen är huvudman för den allmänna va-anläggningen. Planområdet ingår i verksamhetsområdet. Detta med undantag för fastigheter inom delområde IV vilka ligger utanför den allmänna va-anläggningens verksamhetsområde.

Höganäs Energi AB är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i dess områdeskoncession.

Genomförandet av detaljplanen sker på initiativ från respektive fastighetsägare.

Erforderliga fastighetsbildningsåtgärder får initieras av respektive fastighetsägare.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under 1993--94.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar efter 15 år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Bebyggelse

Outnyttjade byggrätter inom planområdet är i princip byggklara efter erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder och efter att utbyggnad skett av den allmänna va-anläggningen.

Tekniska anläggningar mm

Allmänt ledningsnät för elförsörjning finns utbyggt för planområdet.

Allmänt ledningsnät för vatten- och avloppsförsörjning finns utbyggt inom huvuddelen av verksamhetsområdet. För den återstående delen av verksamhetsområdet pågår en utbyggnad som beräknas vara färdigställd 1995.

Den allmänna platsmarken i form av gator mm är i huvudsak utbyggd inom planområdet. Vid en fortsatt exploatering kan standardförbättringar erfordras.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Nödvändiga fastighetsrättsliga åtgärder är att genom fastighetsregleringar och avstyckningar bilda de angivna tomterna för bostäder mm.

Behov av fastighetsplan bedöms inte föreligga.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för erforderliga åtgärder inom kvartersmark skall belasta respektive fastighetsägare/exploatör.

Eventuella kostnader för åtgärder inom den allmänna platsmarken i form av gator mm åvilar vägföreningarna eller respektive fastighetsägare/exploatör.

Kostnader för utbyggnad av den allmänna va-anläggningen inom planområdet beräknas bli täckta genom va-anläggningsavgifter.

Kostnader för planarbete mm tas ut genom planavgift i samband med beviljande av bygglov. Detta gäller endast om fastighetsägaren har nytta av detaljplanen.

Kostnader för fastighetsbildning fördelas mellan respektive fastighetsägare i förhållande till erhållen nytta.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande representanter från förvaltningarna har deltagit i utarbetandet av genomförandebeskrivningen:

Höganäs Energi AB: Uno Nilsson

Gatukontoret: Lars Kjällkvist

Stadsbyggnadskontoret: Kerstin Nilermark

Miljö- o hälsoskyddskontoret: Ann-Christine Vösu

Kommunkansliet: Ulf Andersson, Ulf Peterzon

REVIDERING

Datum för ev revidering noteras under denna rubrik.

KOMMUNKANSLIET 1993-10-12

Detaljplanen har

godkänts av BN

antagits av KF

vunnit laga kraft