

LAGA KRAFT

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

Del av Flundarp 4:107 m.fl, Höganäs kommun, Skåne län



HANDLINGAR

Plankarta skala 1:400 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Detaljplanen har

Upprättats: 2002-05-30

Antagits av KF 2003-01-30

Vunnit laga kraft 2003-02-28

1284-P03/274

BAKGRUND

Fastighetsägaren inkom 2000-01-07 till kommunstyrelsen med förfrågan om möjlighet att på Flundarp 4:107 uppföra ett uthus kombinerat med garage. Kommunstyrelsen godkände program till detaljplan för del av Flundarp 4:107 i Arild inför samråd 2000-12-19.

Programsamråd inklusive samrådsmöte hölls 2001-01-23 till 2001-02-14.

Under programsamrådet har erinringar och synpunkter inkommit.

Vid upprättandet av planförslaget har hänsyn tagits till dessa.

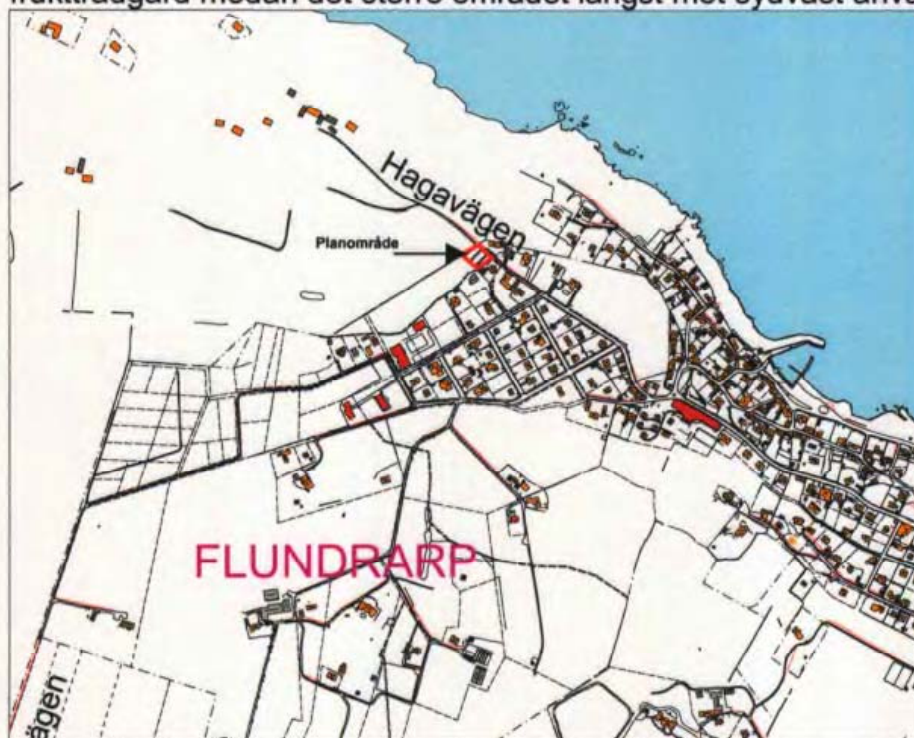
Naturesevatsbildning för del av fastigheten Flundarp 4:107 behandlas som en separat fråga.

PLANENS SYFTE

Planarbetet syftar till att ge möjlighet för garage/uthus i anslutning till Hagavägen på fastigheten Flundarp 4:107:s sydvästra del.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Fastighet Flundarp 4:107 är belägen i utkanten av Arild, på båda sidor om Hagavägen. Mot väster och norr gränsar fastigheten till Östra Kullbergs respektive Strandhagens naturreservat. Totalt omfattar fastigheten nära 12000 kvm. Marken är privatägd. I stort sett hela området sluttar mot havet. Kring Hagavägen är nivåskillnaderna relativt stora, särskilt på nordöstra sidan. Bostadshuset är uppfört på den mindre del av fastigheten som ligger nordöst om Hagavägen. Tomten kring bostadshuset ligger lägre än vägen och en stödmur tar upp höjdskillnaden. Den del av fastigheten som är belägen direkt sydväst om Hagavägen består av en äldre fruktträdgård medan det större området längst mot sydväst används som betesmark.



Fastighet Flundarp 4:107 är belägen i utkanten av Arild.

1284-P03/274

Planområdet föreslås omfatta ett ca 1240 kvm stort område i anslutning till Hagavägen. Fastigheten är belägen i ett värdefullt och känsligt landskap. Närheten till naturreservaten, områdets höjdläge och det vackra, omgivande kultur- och naturlandskapet gör det viktigt att ta hänsyn till de miljöskapande elementen. På det aktuella partiet av Flundarp 4:107 finns en samling äldre fruktträd, en stenmur avslutar fastigheten mot nordväst medan en mindre bäck utgör gräns mot sydväst.

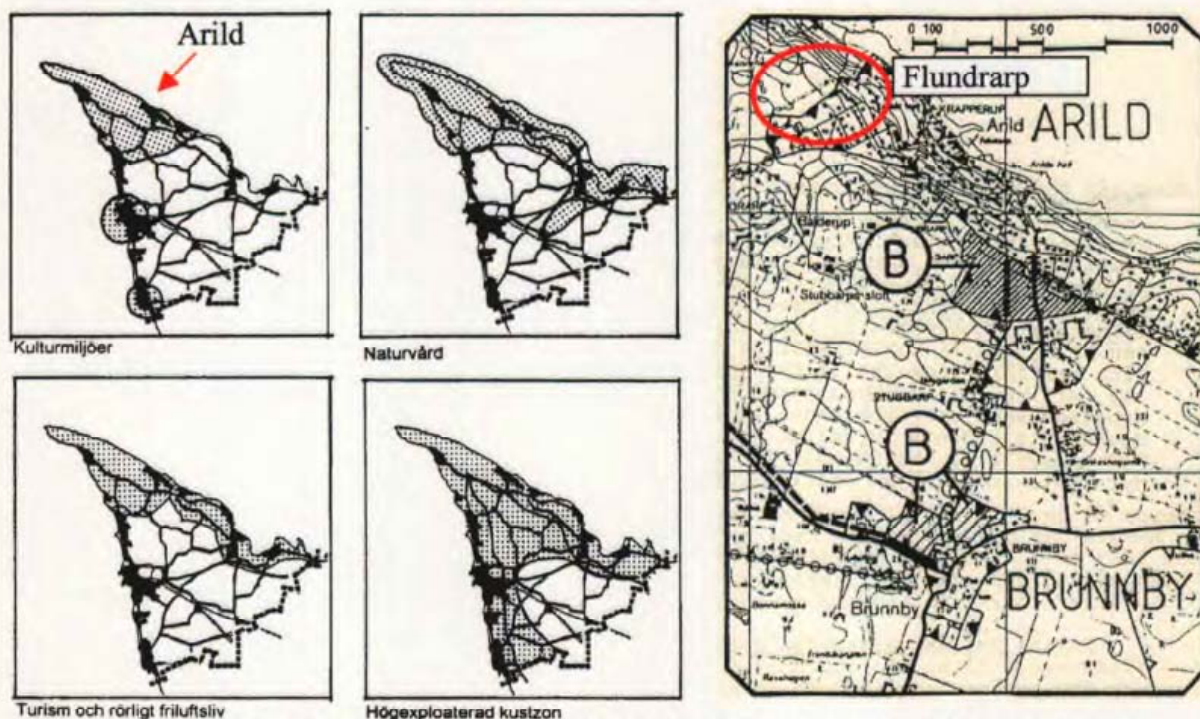


Foto Hagavägen mot väster. Flundarp 4:107 delas av Hagavägen. Vägrummet är smalt. Det saknas idag parkeringsmöjligheter på tomtmark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

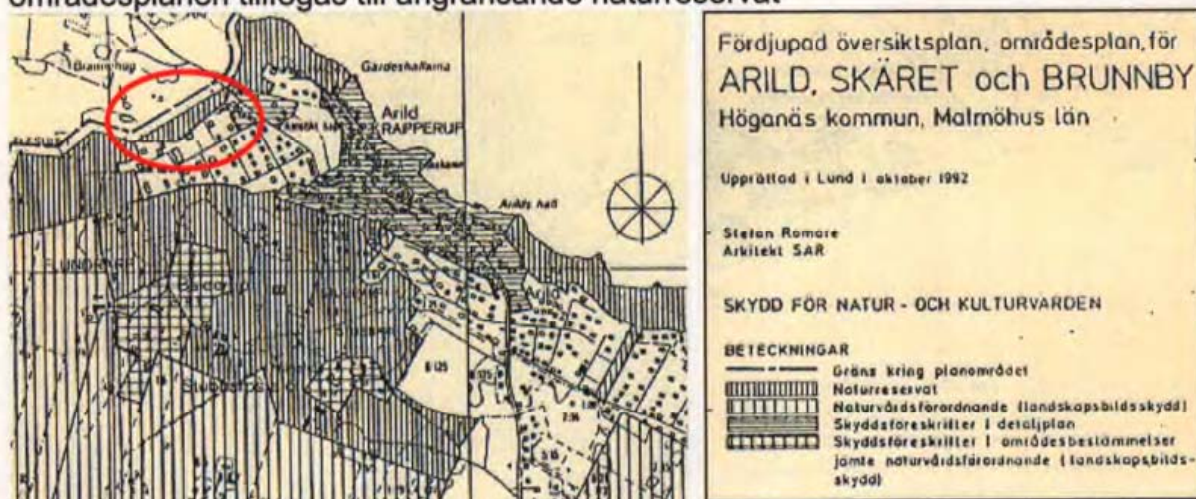
Översiktsplan för Höganäs kommun, antagen 1993. Kullabergstrakten omfattas av flera riksintressen bland annat riksintresse för naturvård, kulturmiljövården, tursim och rörligt friluftsliv samt berörs av område för högexploaterad kustzon. En gräns för Arilds bebyggelse väster ut föreslås i linje med den befintliga bebyggelsens utbredning.

1284-P03/274



Ur Översiktsplanen, 1993. Tv Riksintressen i Höganäs kommun. Th Föreslagen utveckling av Arilds bebyggelse. Fastighet Flundarp 4:107(se markering) ligger delvis utanför föreslagen bebyggelsegräns mot väster.

Fördjupad översiktsplan, områdesplan för Arild, Skäret och Brunnby, antagen 1993. Arild ingår i det större område som benämns Kullaberg-Krapperup och som bedöms ha kulturvärden av riksintresse. Förutom bebyggelsen lyfter områdesplanen odlingslandskapets betydelse för kulturmiljön, t.ex. äldre hägnader och ägostrukturer. Områdesplanen uppmärksammar också värdefulla naturmiljöer kring Arild. Den del av fastighet Flundarp 4:107 som ligger sydväst det föreslagna planområdet föreslås i områdesplanen tillfogas till angränsande naturreservat

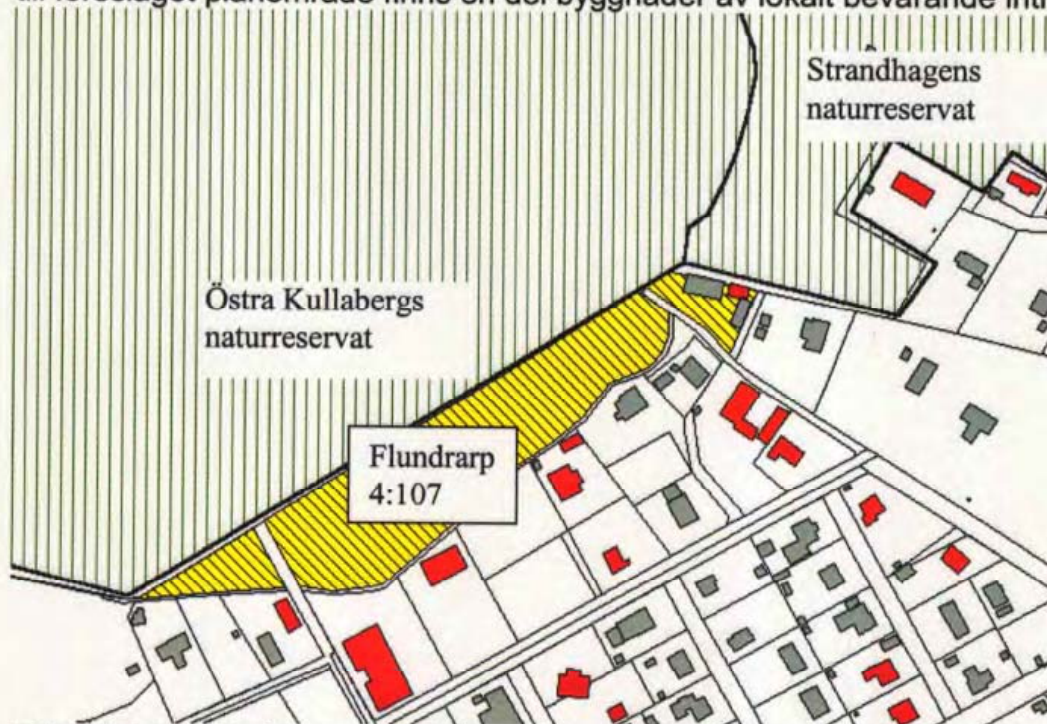


Ur fördjupad översiktsplan för Arild, Skäret och Brunnby. Sydvästra delen av Flundarp 4:107 föreslås tillfogas till angränsande naturreservat.

Värdefull natur i Höganäs Kommun. Naturvårdsplan antagen 1997. I planen rekommenderas att naturreservatet utvidgas till att omfatta bland annat en betesäng vid Arild, ägd av fastighet Flundarp 4:107.

1284-P03/274

Kulturmiljöer på Kullahalvön, kulturmiljöplan för Höganäs kommun, antagen 1993. I planen omnämns bland annat riksintresset Kullaberg-Krapperup, inom vilket Arild är beläget. Riksintresset omfattar den kulturhistoriska totalmiljön, dvs fornlämningar, ålderdomliga ägostrukturer, välbevarade bebyggelsemiljöer och ett rikt och varierat kulturlandskap. Kulturmiljöplanen redovisar också värdefull bebyggelse. I anslutning till föreslaget planområde finns en del byggnader av lokalt bevarande intresse.



Efter Naturvårdsplanen och Kulturmiljöplanen. Fastighet Flundarp 4:107 gränsar till Östra Kullabergs och Strandhagens naturreservat, skrafferat. Markerade hus bedöms i kulturmiljöplanen vara av lokalt bevarandeintresse.

Gällande detaljplan. Flundarp 4:107 ligger delvis inom detaljplanelagt område. Fastighetens nordöstra del omfattas av detaljplan för Arilds västra del, vilken vann laga kraft 1996. I gällande detaljplan markeras boningshuset och den omkringliggande tomten på Flundarp 4:107 som värdefull miljö. Ändring av befintlig byggnad får därmed ej förvanska byggnadens karaktär eller anpassning till omgivningen. Vidare ska ny bebyggelse utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Ett av uthusen på Flundarp 4:107 är q-märkt tillsammans med några andra fastigheter i dess närhet. Gatunätet framhålls som en viktig del av kulturmiljön.

LATS

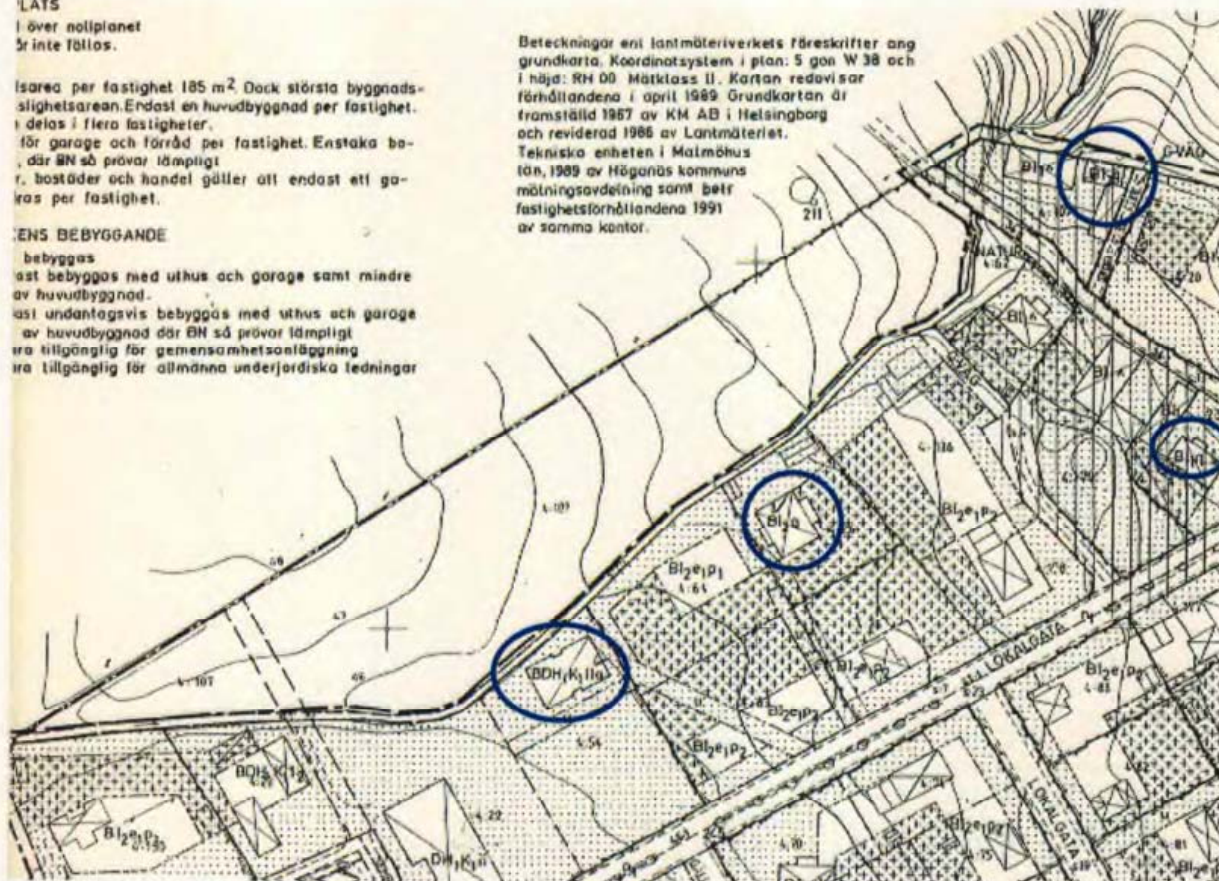
I över nollplanet
3 r inte föllos.

Isarea per fastighet 185 m². Dock största byggnads-
slighetsarean. Endast en huvudbyggnad per fastighet.
delas i flera fastigheter.
för garage och förråd per fastighet. Enstaka ba-
där BN så prövas lämpligt
r, bostäder och handel gäller att endast ett ga-
ras per fastighet.

ENS BEBYGGANDE

bebyggas
ast bebyggas med uthus och garage samt mindre
av huvudbyggnad.
asi undantagsvis bebyggas med uthus och garage
av huvudbyggnad där BN så prövas lämpligt
era tillgänglig för gemensamhetsanläggning
era tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

Beteckningar eni lantmäteriverkets föreskrifter ang
grundkarta. Koordinatsystem i plan: 5 gon W 38 och
i höjd: RH 00. Måtklass II. Kartan redovisar
förhållandena i april 1989. Grundkartan är
framställd 1967 av KM AB i Helsingborg
och reviderad 1986 av Lantmäteriet.
Tekniska enheten i Malmöhus
län, 1989 av Högans kommun
mättningsavdelning samt betr
fastighetsförhållandena 1991
av samma kontor.



Ur detaljplan för Arilds västra del. En mindre del av Flundarp 4:107 omfattas av
planen; boningshuset och den omkringliggande trädgården. Markerade byggnader är
q-märkta.

FÖRSLAG

Det är ur trafiksäkerhetssynpunkt angeläget att lösa parkeringsfrågan för aktuell
fastighet. Nivåskillnaderna gör det mycket svårt att ordna biluppställning på
tomtmarken nordöst om Hagavägen. I denna plan föreslås ett 92 kvm stort område få
bebyggas med uthus, garage.

För att minimera intrånget i terrängen föreslås byggzonen för garage/uthus placeras
en bit söder om Hagavägen, med tillfart över fastigheten Flundarp 4:62
och samfälligheten s:25

Vidare föreslås att uthus eller garage skall utformas med fasader i tegel/ falu-
rött trä och tak i takpapp alternativt lertegel.

Byggzonens anpassning till terrängen och byggnades höjd, storlek och utformning
medför att påverkan på riksintresset för kulturmiljövård blir ringa.

PLANAVDELNINGEN 2002-11-11


Karl-Ake Nilsson
Planchef


Lena Thore
Planarkitekt

1284-P03/274

LAGA KRAFT

Genomförandebeskrivning

Detaljplan för

Del av Flundrap 4:107 m.fl, Höganäs kommun, Skåne län



HANDLINGAR

Plankarta skala 1:400 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

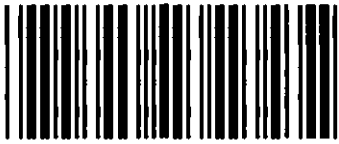
Detaljplanen har

Upprättats: 2002-05-30

Antagits av KF 2003-01-30

Vunnit laga kraft 2003-02-28

1284-P03/274



Akt nr:
1284-P03/274

AU\$1284-P03/274

1284-P03/274

Karta: P_2

1284-P03/274

Upprättade år 2003	Ärendenummer M031399
Ärende Del av FLUNDRARP 4:107 mfl	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

.....¹ band

.....²¹ numrerade sidor

.....[—] inneliggande kartor

.....¹ andra kartor pz

1284-P03/274



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

2003-03-07

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN	
SKÅNE LÄN	
Ink	2003 -06- 19
Dnr:	

MEDDELANDE LAGA KRAFT

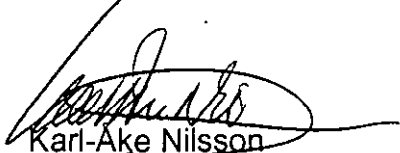
Detaljplan för del av Flundarp 4:107 i Arild, Höganäs kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun har 2003-01-30 § 4 antagit detaljplan för del av Flundarp 4:107 i Arild, Höganäs kommun.

Överklagande över kommunfullmäktiges beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 28 februari 2003.

Planavdelningen


Karl-Ake Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten

Registernummer
030708

Organisatoriska frågor

Allmänt

Planarbetet syftar till att ge möjlighet för garage/uthus en bit in på södra delen av fastigheten Flundarp 4:107.

Ansvarsfördelning

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken inom eller i anslutning till planområdet.

Vägverket är huvudman för S:t Andreas väg belägen öster om planområdet.

Kommunen är huvudman för den allmänna va-anläggningen. Planområdet ingår i dess verksamhetsområde.

Höganäs energi är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i dess områdeskoncession.

Erforderliga fastighetsbildningsåtgärder initieras av fastighetsägaren.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under hösten år 2002.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheten Flundarp 4:107 och fastigheten Flundarp 4:62 som avses användas som tillfart till det tänkta garaget på Flundarp 4:107, ägs av samma fastighetsägare. Denne fastighetsägare är också delägare i samfälligheten s:25.

Tekniska frågor

Vid eventuellt påträffande av fornlämning skall arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap. i lagen om kulturminnen m.m.

Ekonomiska frågor

Då planen bekostas av berörd fastighetsägare kommer ingen bygglovsavgift att tas ut vid ansökan om bygglov.

Medverkande tjänstemän

I upprättandet av genomförandebeskrivningen har Lena Thore och Karl-Åke Nilsson medverkat

PLANAVIDDELNINGEN

Höganäs 2002.05.30

