



Akt nr:
1284 - P159

AU\$1284-P159

FRM

1284-P159
karta inbunden

Upprättade år 1995-0	Dnr 95/923
Ärende Detaljplan för MÖLLE 14:109	
Registerområde Höganäs	
Kommun Höganäs	Län Malmöhus

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall ötersändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

1 band
31 numrerade sidor
1 inb. inneliggande karta
— annan karta



LÄNSSTYRELSEN
MALMÖHUS LÄN
Enheten för Samhällsplanering
Byrådirektör
Ralph Friberg
040-14 61 10

3
Registrerat

1284 - P 159
MEDDELANDE/LAGAKRAFTBEVIS

1995-08-04

2023-10022/95
84-B-0078

Byggnadsnämnden
Höganäs kommun
Stadshuset
263 82 HÖGANÄS

ÖVERLANTMÄTARMYNDIGHETEN
Malmöhus län

Ink. 1995-08-22

Dnr. 95/923

Detaljplan för MÖLLE 14:109 i Mölle, Höganäs
kommun.

MEDDELANDE

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har den 27 juni
1995 § 256 antagit detaljplan för MÖLLE 14:109.

Länsstyrelsen har med stöd av 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva byggnadsnämndens beslut.

LAGAKRAFTBEVIS

Enligt länsstyrelsens diarium har överklagande över byggnadsnämndens beslut inte inkommit. Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 27 juli 1995.

Ralph Friberg

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten i
Landskrona lantmäteridistrikt
Lantmäteriet
Kommunfullmäktige i Höganäs kommun
Enheten för samhällsplanerings arkiv

/RFg/2023/95-10022.doc

7
Detaljplan för

MÖLLE 14:109

Höganäs kommun, Malmöhus län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

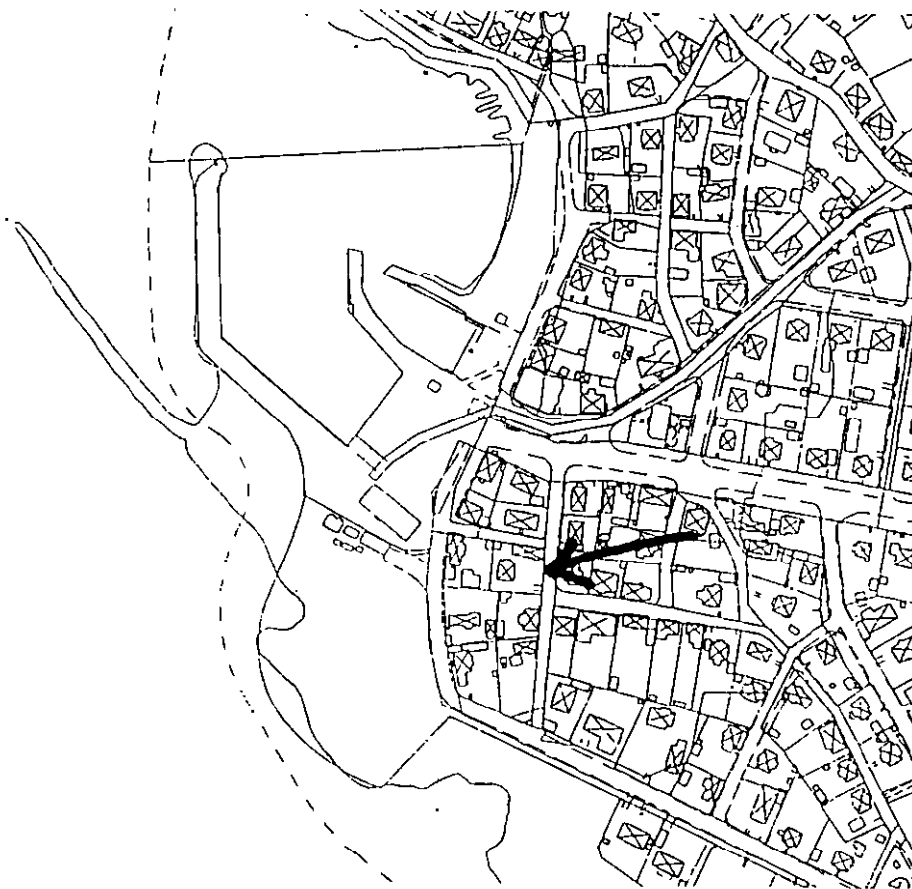
Grundkarta

Efter samråd tillkommer utlåtande över inkomna synpunkter.

Detaljplanen avses handläggas som enkelt planförfarande.

PLANOMRÅDETS OMFATTNING OCH LÄGE.

Planområdet omfattar fastigheten Mölle 14:109 i Mölle. Fastigheten är belägen intill hamnen, i hörnet Gastagudan / Bågarpsvägen. Fastighetens yta är 721 m².



Planområdets läge

9

GÄLLANDE DETALJPLAN

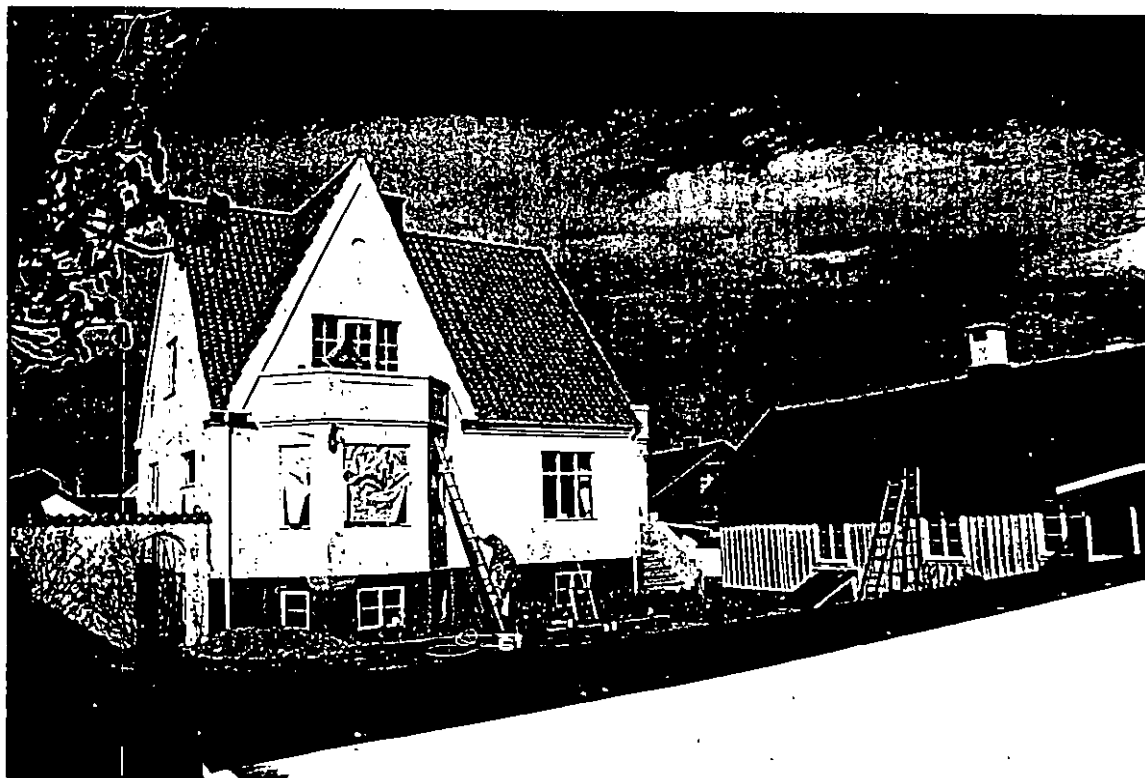
BESKRIVNING AV PLANOMRÅDET

Huset är uppfört av lertegel i kraftigt korsvirke, som huvudsakligen tagits från strandade segelskutor eller ingått i tidigare rivna hus. Ytterväggarna är klädda med träpanel, som vitmålots. Byggnaden genomgår renovering varvid det mesta bevaras i original. Samråd har skett med kommunantikvarien.

2



Trädgården från sydväst



Vy från Bågarpsvägen mot väster

BAKGRUND

Byggnadsnämnden beslöt 1987-03-30, på fråga från fastighetsmyndigheten om medgivande beträffande avstyckning, att nämnden ej var beredd att medgiva undantag från plan för då föreslagen fastighetsbildning.

Länsstyrelsen avslog 1994-08-02 frågan om byggnadsminnesförklaring av längan utmed Gastagudan. Det poängterades, att även om byggnaden inte uppfyller de höga krav som måste ställas vid en byggnadsminnesförklaring, är den kulturhistoriskt värdefull.

1994-09-20 uppdrog byggnadsnämnden åt stadsbyggnadskontoret att utarbeta förslag till program för ändring av detaljplan med syfte att ta tillvara de kulturhistoriska värdena i byggnaden utmed Gastagudan på fastigheten Mölle 14:109 i anslutning till att planarbete för modernisering av detaljplanerna i Mölle blir aktuellt.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheten skall enligt gällande detaljplan lämna mark till hörnavskärning i hörnet Gastagudan / Bågarpsvägen. Detta föreslås ändras för att kunna möjliggöra ett bevarande av den gamla längan.

Möjlighet till avstyckning ges i detaljplanen. Därutöver måste frågan om gemensam vatten- och avloppsanläggning och uppvärmning lösas. Detta göres i samband med fastighetsbildningen. Samråd har skett med räddningstjänsten, som 1995-05-22 inte har någon erinran mot fastighetsdelning.



Utdrag ur registerkartan

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Mölle vägförening svarar för gator och allmän platsmark. Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Höganäs Energi AB svarar för eldistributionen i området.

PLANENS INNEHÅLL

Den gamla byggnaden utmed Gastagudan ges byggrätt. Användningen blir bostadsändamål. Byggnaden q-märkes, vilket innebär att den är särskilt värdefull ur kulturhistorisk och miljömässig synpunkt och att den inte får rivras. Den ursprungliga exteriörens volym, takvinkel, material, färg och detaljer skall bevaras eller återställas. Skulle byggnaden förfara genom våda eller på annat sätt, gäller detta även vid ett återuppförande. Bygglov krävs även för omfärgning och underhåll. Befintlig trappa på allmän platsmark får behållas. Detta har lagts in som en särskild planbestämmelse under "lokalgata" för att tydliggöra det kulturhistoriska värdet av entrén och trappan mot gatan.

Det putsade huset får en byggrätt som motsvarar befintlig byggnad. Möjligheter till burspråk eller veranda ges genom den korsade bestämmelsen, som anger att marken även får bebyggas med mindre del av huvudbyggnad. Användningen är oförändrat bostadsändamål. Högsta tillåtna antal våningar ändras från 2 våningar till 1, medan högsta byggnadshöjd anges till 4,6 m vilket överensstämmer med befintligt hus. Kupa får anordnas.

För att möjliggöra delning av fastigheten har följande bestämmelser införts; huvudbyggnad placeras minst 3,0 m från gräns, dock kan byggnadsnämnden tillåta mindre där så provas lämpligt och förhållanden så tillåter samt att uthus får placeras i gräns.

För att inte framtvinga en delning tillåts två huvudbyggnader på fastigheten.

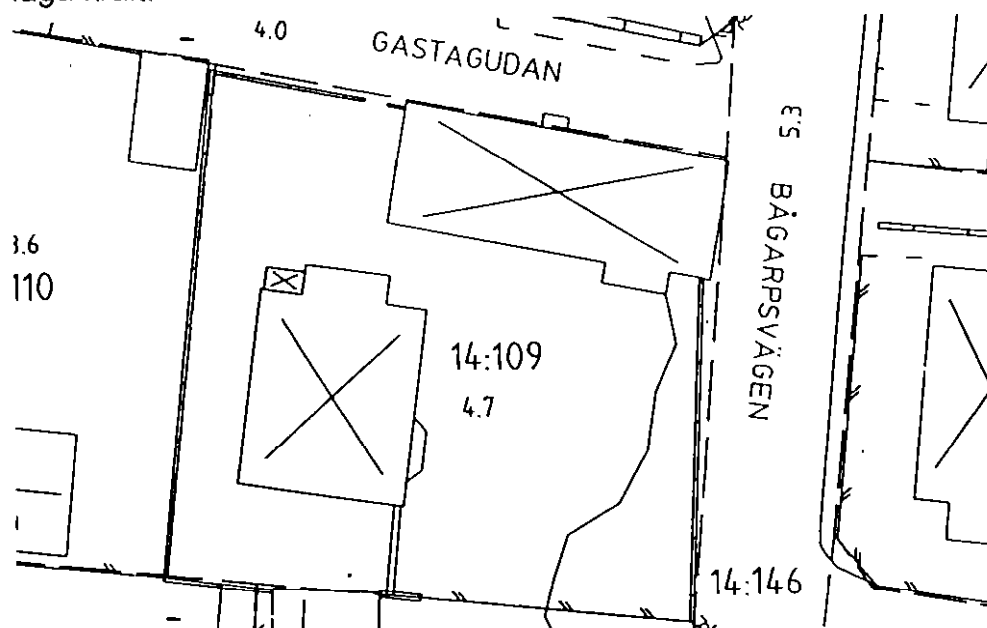
Särskild byggzon ges för uthus, så att garage alltid kan uppföras på egen fastighet, även vid alternativa delningsförslag. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 2,8 m och uthus, garage får ej ha större yta än 40 m².

Hela fastigheten har fått beteckningen värdefull miljö då den ingår i det gamla fiskeläget med närhet till hamnen osh därmed ingår i riksintresset för kulturmiljöer. Det innebär att ny bebyggelse eller ändring av befintlig skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

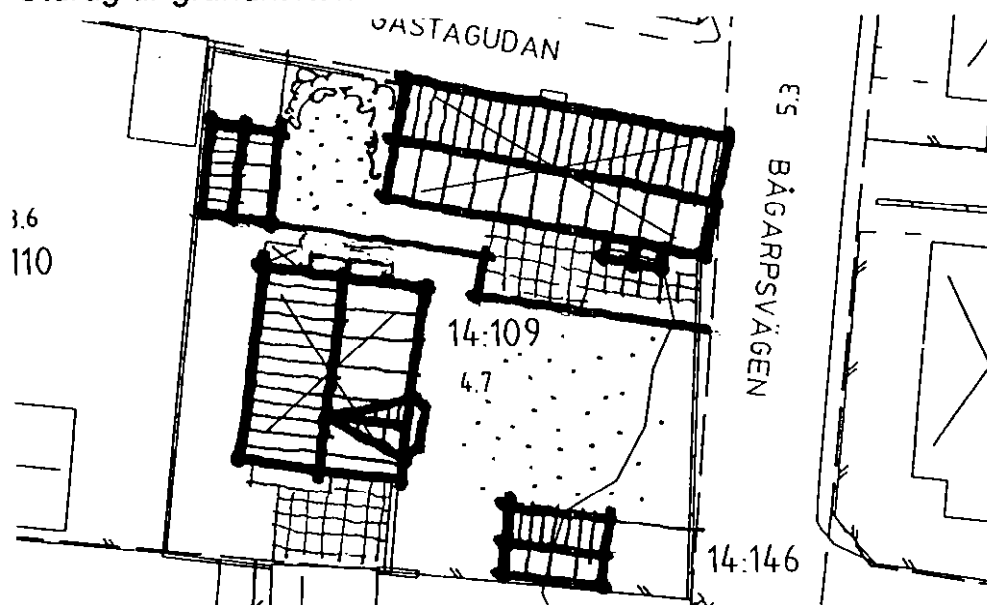
Plangränsen har lagts i fastighetsgräns. Det innebär att befintlig mur står något indragen i förhållande till fastighetsgränsen, likaså kan gränsen tolkas något utanför takfoten på gatuhuset.

Detaljplanen är förenlig med NRL och den av kommunfullmäktige antagna översiktsplanen.

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.



Utdrag ur grundkartan



Illustration

STADSBYGGNADSKONTORET

Höganäs 1995-05-30.

Redaktionellt tillägg 1995-06-16:

Planområdet ligger inom Mölle gamla bytomt, registrerad som fornlämning nr 264 i Brunnby socken enligt Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister. Alla markingrepp kräver Länsstyrelsens tillstånd i enlighet med bestämmelserna i kulturminneslagen, 2 kap.

Sören Stenqvist
Sören Stenqvist
stadsbyggnadschef

Kerstin Nilnermark
Kerstin Nilnermark
planarkitekt

Detaljplanen har:
antagits av BN... 1995-06-27
vunnit laga kraft... 1995-07-27

Detaljplan för

MÖLLE 14:109

Höganäs kommun, Malmöhus län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR.

Allmänt

Detaljplanens syfte är att ge byggrätt för den gamla längan utmed Gastagudan i Mölle och därigenom möjliggöra delning av tomten. Syftet är också att ta tillvara fastighetens kulturhistoriska värde. Planarbetet har initierats av ägaren till Mölle 14:109. Åtgärder på denna fastighet beräknas ske så snart planen vunnit laga kraft.

Fastigheten är i privat ägo medan allmän platsmark inom planområdet är i kommunal ägo.

Ansvarsfördelning.

Mölle vägförening är huvudman för gator och allmän platsmark i och i anslutning till planområdet.

Kommunen är huvudman för allmänna VA-anläggningar. Planområdet ingår i verksamhetsområdet.

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

Genomförandet av detaljplanen sker på initiativ från fastighetsägaren.

Tidplan.

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen ska bli antagen och vinna laga kraft under våren 1995.

Genomförandetid.

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheten skall enligt gällande detaljplan lämna mark till hörnavskärning i hörnet Gastagudan / Bågarpsvägen. Detta föreslås ändras för att möjliggöra ett bevarande av huset utmed Gastagudan.

Möjlighet till delning av fastigheten ges i detaljplanen. Ny fastighetsbildning sker på fastighetsägarens initiativ genom fastighetsbildningsmyndigheten. Därvid kommer frågan om gemensam vatten- och avloppsanläggning och uppvärmning att penetreras. Gemen-

samhetsanläggning är möjlig. Under planarbetets gång har Räddningstjänsten 1995-05-22 varit positiv till delning.

Fastighetsplan erfordras ej.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för planarbete m.m. tas ut genom särskilt avtal med fastighetsägaren till Mölle 14:109.

Kostnader för åtgärder på fastigheten belastar fastighetsägaren.

Kostnader för fastighetsbildning fördelas efter erhållen nytta.

STADSBYGGNADSKONTORET

1995-05-30.

Detaljplanen har:
antagits av BN 1995-06-27
vunnit laga kraft 1995-07-27