

1505

BRUNNBY

karta: p

Upprättade år	Dnr
Ärende Fastställelse av förslag till byggnadsplan över del av Arilds samhälle (Flundrarp 1:91 m fl).	
Registerområde Brunnby	
Kommun Höganäs	Län Malmöhus

Till akten hör

1 band33 numrerade sidor inneliggande karta1 annan karta

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §
BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

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

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 §
SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

4 §
BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 §
BYGGNADS LÄGE

Inom med B betecknat område får garage, uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras i gräns mot grannes tomtplats.

6 §
DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMTPLATS

Mom 1 Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

Mom 2 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.

Mom 3 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får garage, uthus eller andra gårdsbyggnader inte uppta större sammanlagd areal än 80 kvm.

7 §

VÅNINGSENTAL

Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

Mom 2 På med n betecknat område får vind inte inredas utöver angivet våningsantal.

8 §

BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med I eller II betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än resp 4,20 och 6,70 m.

Mom 2 Garage, uthus eller andra gårdsbyggnader får inte uppföras till större höjd än 3,00 m.

9 §

TAKLUTNING

Mom 1 Inom med BFIIn betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader.

Mom 2 Inom med BFI betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 55 grader.

10 §

ANTAL LÄGENHETER

Mom 1 På med F betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma fler än två bostadslägenheter.

Mom 2 I gårdsbyggnad får bostad inte inredas. Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas må dock kunna medges, att i gårdsbyggnad inreds enstaka boningsrum tillhörande huvudbyggnads bostadslägenhet.

11 §

UTFARTSFÖRBUD

Utfart må inte anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos K~~ungariket~~ regeringen.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades eller senast 7 MAJ 1979 . .

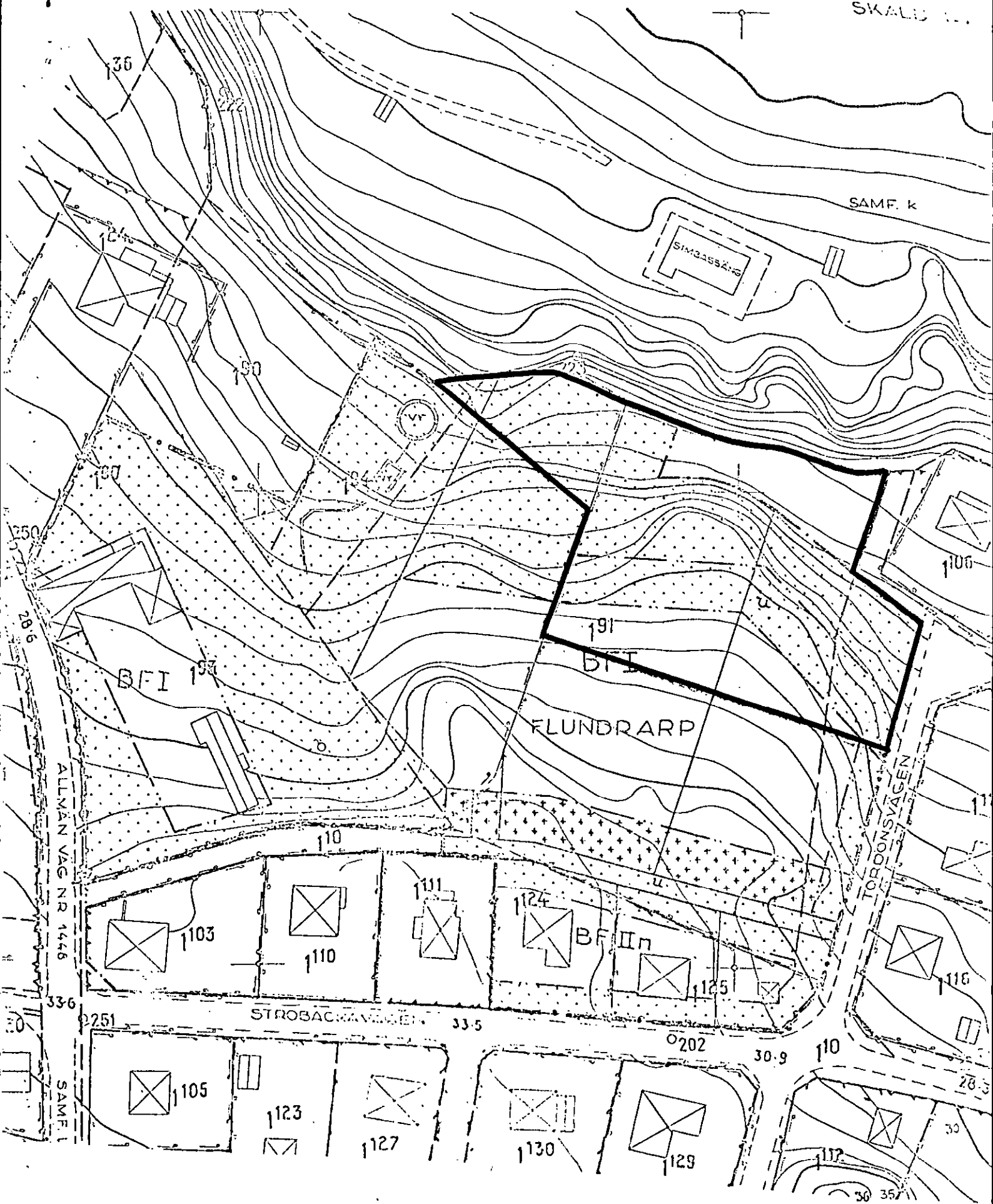
I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de ometändigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insände besvärshandlingen med poeten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.

Besvärshänvisning enligt

150 § andra stycket byggnadslagen



B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till byggnadsplan över del av

A R I L D S S A M H Ä L L E

(fastigheten Flundarp 1⁹¹ m.fl.)

inom Höganäs kommun i Malmöhus län,

upprättat i juni 1974 av

Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

Rådgivande ingenjörer och arkitekter.

Förslaget är avfattat på karta i ett blad, byggnadsplanekarta, och i särskild handling, byggnadsplanebestämmelser.

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad i augusti 1967 samt kompletterad i juni 1974 av Kjessler & Mannerstråle AB, Lantmäteriavdelningen, Helsingborg.

Till förslaget hörande PM beträffande VA-frågorna är upprättad i juni 1974 av Kjessler & Mannerstråle AB, VA-avdelningen, Helsingborg, se bilaga 1.

Till förslaget hörande fastighetsförteckning är upprättad den 24 juni 1974 av Kjessler & Mannerstråle AB, Lantmäteriavdelningen, Helsingborg.

Byggnadsplaneområdet befintligt.

Planområdet är beläget i centrum av Arilds samhälle omedelbart öster om infartsgatan - Stora Vägen eller allmänna vägen nr 1448.



I norr begränsas planområdet av fastigheten Flundarp 1⁹⁰ och samfälligheten k - de trädbevuxna sluttningarna ner mot havet -, i öster av fastigheten Flundarp 1¹⁰ - gata -, i söder av fastigheterna Flundarp 1¹⁰ - gata - och 1¹¹¹ samt i väster av allmänna vägen nr 1448 - Stora Vägen.

Planområdet omfattar hela eller delar av fastigheterna Flundarp 1¹⁰, 1⁹⁰, 1⁹¹, 1⁹³, 1⁹⁴, 1¹²⁴ och 1¹²⁵.

Planområdets areal utgör c:a 2 ha.

Planområdet har via bostadsgator i öster och söder om planområdet utfart till allmänna vägen 1448, Stora Vägen.

Befintlig bebyggelse inom planområdet utgöres av en gammal men i mycket fint skick varande gård - Stället - samt ett par friliggande villor.

Planområdets icke bebyggda delar utgöres till hälften av odlad trädgårdsmark och ansad park samt till andra hälften av öppna men ändå något snåriga backar. Tidigare har dessa backar tuktats av frigående får. Idag har den öppna karaktären bibehållits genom röjning ombesörjd av markägaren. I områdets norra del - någon dragning åt väster - finns en murad damm med rikt växtliv. Den tidigare genom området gående och i dammen mynnande bäcken, är numera uttorkad stora delar av året.

Planområdet har sin lågpunkt kring 15-metersnivån i norr. Härifrån stiger terrängen åt söder, där högsta punkten är belägen på 34-metersnivån.

Några fasta fornlämningar har inte påträffats inom området.

Inom planområdet förekommer vare sig kraftledningar eller större teleledningar.



Planområdet allmänt.

De till fastigheterna Flundarp 1⁹¹, 1⁹³ och 1⁹⁴ lagfarna fyra ägar-
na - envoyé Nils K. Ståhles barn - har under en längre tid önskat
uppdelat fastigheterna i fyra delar. Härigenom skulle var och en kun-
na taga sin bestämda del. Avsikten har hela tiden varit att varje
del skall inrymma en byggnadsrätt. I praktiken skulle detta innebä-
ra möjlighet till tre nya bostadshus. Fastigheten Flundarp 1⁹³ -
vilken mer än väl är stor nog att utgöra en tomt - är redan bebyggd
med den tidigare omnämnda gården - Stället.

För att genomföra denna uppdelning insände markägarna genom Kjess-
ler & Mannerstråle AB, 1968-01-11, en förhandsförfrågan till dåva-
rande byggnadsnämnden i Brunnby kommun. Vid sammanträdet i bygg-
nadsnämnden 1968-02-09, § 33 remitterades ärendet till G. Bergenudds
Arkitektkontor, som arbetade med den framtida dispositionsplanen
över Arildstrakten.

Efter förnyad kontakt med Brunnby kommuns byggnadsnämnd meddelades
1970-06-15, § 180: "-Med hänsyn till att dispositionsplaneförfat-
taren lämnat ärendet utan åtgärd i 2 1/2 år beslutar byggnadsnämnden:
att meddela sökanden att nämnden i princip intet har att erin-
ra mot den på skissen utvisade avstyckningen och föreslå sökanden
att pröva ärendet i separat planförslag". På grund av detta dröjs-
mål med svaret och genom fortsatta kontakter med myndigheterna för-
senades ärendet så mycket, att kommunsammanslagningen (Brunnby kom-
mun uppgår i Höganäs kommun) blev ett faktum.

Vid kontakt med byggnadsnämnden i Höganäs kommun och länsarkitek-
ten i Malmöhus län blev de föreslagna tomternas storlek föremål för
diskussion. Härigenom kom planärendet att än mer fördröjas innan
dessa diskussioner var slutförda.

Höganäs Kommunstyrelse godkände vid sitt sammanträde 1974-04-23,
§ 163 upprättat förslag till exploateringsavtal av 1974-04-11.

I samma protokoll beslöt kommunstyrelsen att diskuterat förslag
till byggnadsplan för del av Arilds samhälle, upprättat av Kjess-
ler & Mannerstråle AB och senast reviderat 1974-01-02 skulle ut-
ställas för berörda sakägares granskning, se bilaga 2.

Kommunstyrelsens ställningstagande i denna fråga har varit föremål för diskussion med såväl stadsarkitekten som stadsplanearkitekten och har på deras rekommendation planförslaget färdigställts.

Planområdets disposition.

Planförslaget, vilket är en del av ett större sammanhang, upptager områden för bostadsändamål och allmän plats. Vid kontakter med såväl länsarkitekten och byggnadsnämnden som planförfattaren för Arilds samhälle framgår det med önskvärd tydlighet att planförslaget väl kan inpassas i det större sammanhanget.

Planförslaget vetter i norr mot de stora fria ytorna till och vid havet och har tomterna direkt kontakt med landborgspromenaden.

I planen för Arilds samhälle har det ansetts väsentligt att "släppet" - gröngången - i planområdets östra gräns beaktas vid detaljplanearbetet. Så har också skett i och med att en 5 meter bred gång illustrerats omedelbart utanför planområdets östra gräns. Ägaren till fastigheten Flundarp 1¹²⁵ har genom planförslaget givits möjlighet att utöka sin areal så, att den med fördel kan styckas i två fastigheter. Härigenom kommer de två befintliga bostadshusen på fastigheten Flundarp 1¹²⁵ att kunna placeras på skilda tomter.

Område för bostadsändamål.

Byggnadsmarken omfattar områden för permanent bebyggelse och utgör dels en konfirmering av den inom området befintliga bebyggelsen, dels en helt ny bostadslokalisering (3 - 4 tomter) i samhället.

Byggnadsmarken har utlagts som områden för friliggande bebyggelse i en respektive två våningar där vindsinredning medgives för en-våningsbebyggelsen.

Sammanlagt rymmer planförslaget 7 tomter för friliggande bebyggelse. De tre föreslagna obebyggda tomterna har givits arealer på drygt 3.000 m².

Områden för uthus och dylikt - garage - har även utlagts på dessa tre tomter.

Planerad bebyggelse.

Den friliggande bostadsbebyggelsen (BFI-områdena) är tänkt utformad så, att det skall vara tillåtet att uppföra byggnader i en våning med källare och inredningsbar vind. Bostadsbebyggelsen på de tre "nyskapade" tomterna är även tänkt att kunna utformas som suterränghus. Genom tomternas storlek är det ingen risk att någon privat person kan "möblera om" de visuellt fina backarna. Däremot förutsättes byggnadsnämnden ställa stora krav på bebyggelsen ur estetisk synpunkt.

Grönområde.

I planförslaget utlagt grönområde ansluter till och utgör del av det stora landborgsgrönstråket. Genom utformningen har en parkyta skapats - där bänkar lämpligen kan utsättas - på den enda framkomliga delen utmed landborgspromenaden.

Planområdets arealfördelning.

Område för bostadsändamål, BF	1,74 ha
" " allmän plats	0,06 ha
Summa c:a	1,80 ha

Trafik och parkering.

Trafiksystemet följer det befintliga utbyggda vägsystemet. Sålunda är tillfarterna för de tre nyskapade tomterna tänkta att ske från öster via i planförslaget på tomtmark utlagt skift.

Parkering är väl tillgodosedd och är tänkt ske på tomtmark.

Vatten och avlopp.

Beträffande VA-anordningar inom planområdet hänvisas till planförslaget bilagt PM angående VA-frågorna.



Grundkartan.

Grundkartan är upprättad genom geodetisk och fotogrammetrisk mätning i augusti 1967 samt kompletterad år 1972 och i juni 1974 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

Kontakter och samråd.

Under planeringsarbetet har kontakt tagits och samråd skett med markägarna, f.d. Byggnadsnämnden i Brunnby kommun, Bergenudds Arkitektkontor, länsarkitekten, representanter från f.d. Brunnby kommun, Byggnadsnämnden i Höganäs kommun, representanter från Höganäs kommun såsom kommunalrådet Ingemar Jansson, kanslichefen Kjell Sundelin, stadsingenjören Olle Nygren, stadsarkitekten Jan Sederholm och stadsplanearkitekten Stephan Romare, Höganäs kommunstyrelse, Gatukontoret i Höganäs kommun, Televerket, distriktslantmätaren, Vägverket, landsantikvarien och Luggude Kraft AB. Vid dessa kontakter och samråd har skilda uppfattningar framförts mot detaljutformningen - storleken på de ingående tomtplatserna. Däremot har inga erinringar framförts mot planförslaget eller den principiella utformningen av detsamma.

Helsingborg i juni 1974

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Rådgivande ingenjörer och arkitekter

Sigvard Enhammer

Sigvard Enhammer

Ark. SAR

Sven Smith

Sven Smith

Stpl.tekn.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande förslag till byggnadsplan över del av
ARILDS SAMHÄLLE

(fastigheten Flundarp 1⁹¹ m.fl.)

inom Höganäs kommun i Malmöhus län,

upprättat i juni 1974 av

Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

Rådgivande ingenjörer och arkitekter.

Beteckningarna hänföra sig till byggnadsplanekartan.

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5

BYGGNADS LÄGE

Inom med B betecknat område får garage, uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras i gräns mot grannes tomtplats.

§ 6

DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMTPLATS

- Mom. 1 Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- Mom. 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.
- Mom. 3 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får garage, uthus eller andra gårdsbyggnader icke upptaga större sammanlagd areal än 80 m².

§ 7

VÅNINGSENTAL

- Mom. 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom. 2 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

§ 8

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1 På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,20 och 6,70 meter.
- Mom. 2 Garage, uthus eller andra gårdsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 3,00 meter.

§ 9

TAKLUTNING

- Mom. 1 Inom med BFIIn betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.
- Mom. 2 Inom med BFI betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 55°.

§ 10

ANTAL LÄGENHETER

- Mom. 1 Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter.
- Mom. 2 I gårdsbyggnad får bostad icke inredas. Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas må dock unna medgivas, att i gårdsbyggnad inredes enstaka boningsrum tillhörande huvudbyggnads bostadslägenhet.

§ 11

UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.



Helsingborg i juni 1974

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Rådgivande ingenjörer och arkitekter

Sigvard Enhammer

Sigvard Enhammer

Ark. SAR

Sven Smith

Sven Smith

Stpl.tekn.