



HÖGANÄS KOMMUN
Planavdelningen

LAGA KRAFT
Planbeskrivning

Detaljplan för
Krapperup 14:201, Lerhamn, Höganäs kommun, Skåne Län



HANDLINGAR

Plankarta skala 1:400 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Detaljplanen har

Upprättats: 2003-05-07

Antagits av KF 2003-12-18

Vunnit laga kraft 2004-01-26

SYFTE OCH BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslöt 2002-06-04 att uppdra åt planavdelningen att *utarbete planändring för att säkerställa kultur- och miljöintresset* å rubricerad fastighet. Bakgrunden var att befintlig huvudbyggnad drabbats av hussvamp och fastighetsägarens företrädare önskade ersätta denna med en ny huvudbyggnad. Byggnadsnämnden beslöt 2002-08-14 att bifalla ansökan om rivningslov för huvudbyggnad. Huvudbyggnaden revs hösten 2002.

Gällande plan från 1942 (Br 8) anger öppet byggnadssätt i en våning och har utgången genomförandetid. Planen bedöms idag vara omodern och tillvaratar inte de allmänna intressen som planområdet rymmer. För att långsiktigt säkerställa kulturmiljön krävs ny detaljplan.

Planens syfte är att långsiktigt värna kulturmiljön i anslutning till Lerhamns hamn och behålla fiskelägets gamla bebyggelsestruktur. Planen syftar också till att reglera ersättningsbyggnad och att bekräfta befintliga sidobyggnader.

Programsamråd har hållits 2002-09-08 till 2002-10-10. Underrättelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med fastighetsägarförteckning och sändlista samt annons i ortens två dagstidningar; Helsingborgs Dagblad och Nordvästra Skånes Tidningar 12 september 2002.

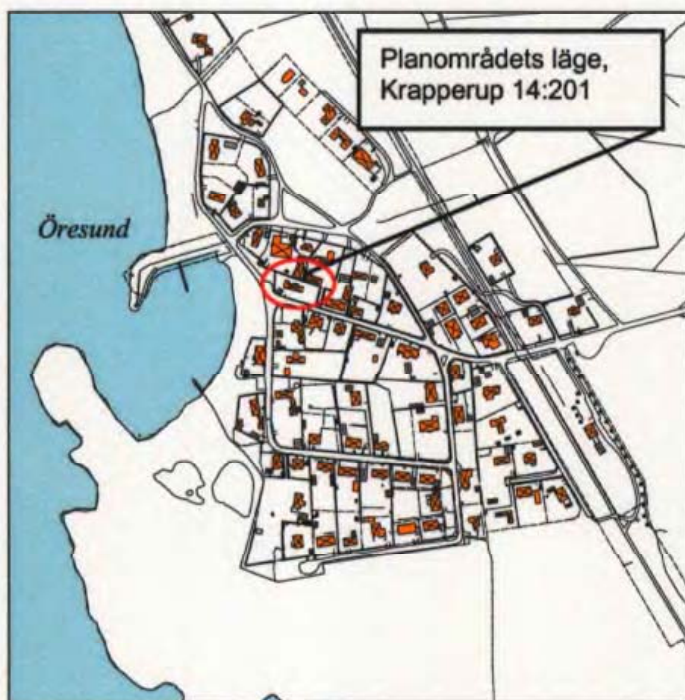
Synpunkter från samrådet berörde främst gäststugans storlek, utformning och placering, huvudbyggnadens storlek och utformning, restriktioner för vad som får göras på tomten och detaljplanens detaljeringsgrad.

Synpunkterna har arbetats in i samrådsförslaget.

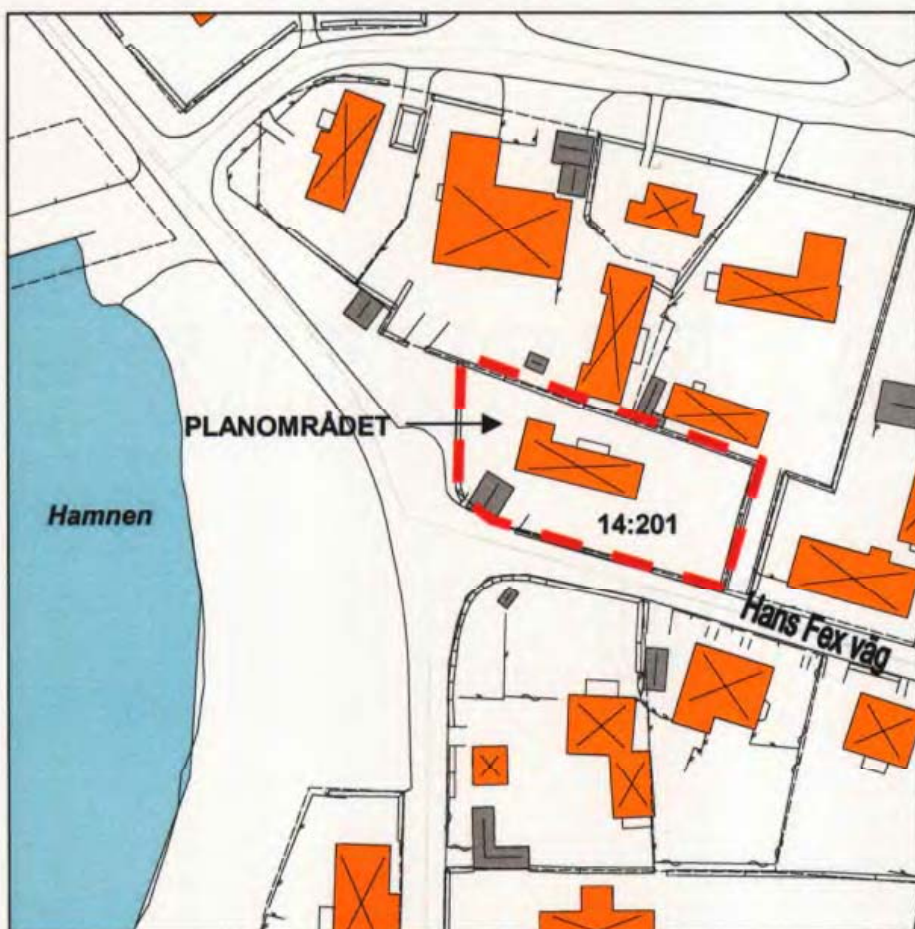
PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Läge och avgränsning

Det föreslagna planområdet är beläget i Lerhamn vid Öresundskusten i den nordvästra delen av Höganäs Kommun.



Planområdet avgränsas i norr och öster av tomtmark, i söder av Hans Fex väg, och i väster av Munkastensvägen/Hamnplan.



Planområdets innehåll och utseende

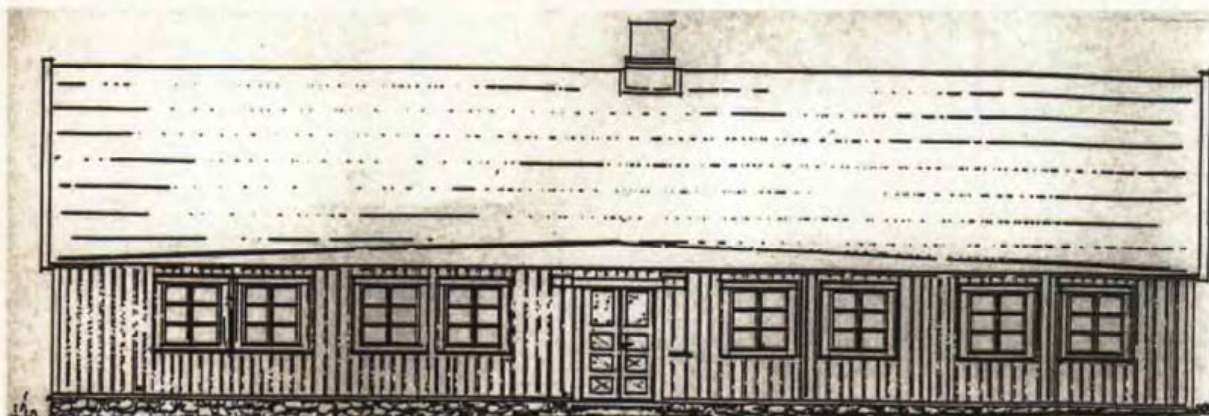
Det föreslagna planområdet omfattar fastigheten Krapperup 14:201 och har en yta om cirka 960 m².

Huvudbyggnaden är utformad som enfamiljshus i 1½-plan med sadeltak i gatans längdriktning. I fastighetens sydvästra hörn finns ett mindre uthus. Omgivande bebyggelse är av varierande ålder och till största delen utformad som bostadsbebyggelse i 1½-plan med sadeltak i gatans längdriktning.



Huvudbyggnad riven hösten 2002

Huvudbyggnadens volym och läge är dokumenterad sedan 1770-talet och sedan cirka 1850 har här funnits en panelklädd skånelänga om cirka 5x20 meter som har en viktig miljöskapande funktion i Lerhamn vid Hans Fex väg och hamnen. Huset och uthuset är utformad med en grön locklistpanel och svart takpapp. Huvudbyggnadens huvudfasad har en symetrisk utformning.



Uppmåtningsritning av den södra fasaden mot Hans Fex väg. Utförd 2002 av arkitekt Bert Burger.



Detalj av riven huvudbyggnad



Sidobyggnad

Det föreslagna planområdet ligger på en höjd av cirka 3 till 4 meter över havet. Områdets karaktär präglas av närheten till havet. Tomten är relativt karg och saknar större träd eller buskar förutom två kastanjer på den nordöstra sidan av tomten.

Trafik

Planområdet trafikförsörjs från Hans Fex väg.

Tekniska anläggningar

Inga huvudvattenledningar finns inom planområdet.

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

Tidigare kommunala beslut

ÖP 2002

I nu gällande översiktsplan antagen 2002 är planområdet markerat för pågående användning.

Kulturmiljöplan 93

Kulturmiljöplanen från 1993 anger att den rivna huvudbyggnaden har ett påtagligt värde för kulturmiljön.



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

LAGA KRAFT

Genomförandebeskrivning

Detaljplan för

Krapperup 14:201, Lerhamn, Höganäs kommun, Skåne Län



HANDLINGAR

Plankarta skala 1:400 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

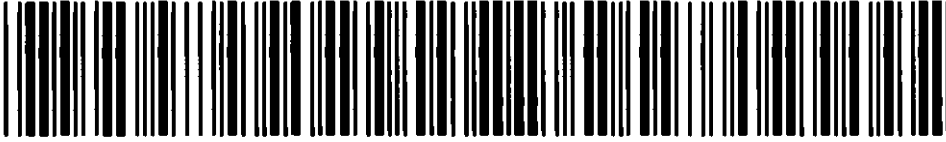
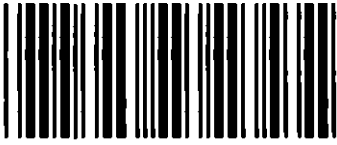
Detaljplanen har

Upprättats: 2003-05-07

Antagits av KF 2003-12 -18

Vunnit laga kraft 2004-01-26

1284-P04/282



Akt nr:
1284-P04/282

AU\$1284-P04/282

1284-P04/282

Katip₂

1284-P04/282

Upprättade år 2004	Ärendenummer M04423
Ärende Detaljplan för KRAPPERUP 14:201 i Lerhamn	
Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

..... / band
..... 35 numrerade sidor
..... - inneliggande kartor
..... / andra kartor p 2

1284-P04/282



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

2004-02-11

MEDDELANDE LAGA KRAFT

Detaljplan för
Krapperup 14:201,
i Lerhamn, Höganäs kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun har 2003-12-18 § 113 antagit
detaljplan för **Krapperup 14:201 i Lerhamn**, Höganäs kommun.

Överklagande över kommunfullmäktiges beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 26 januari 2004.

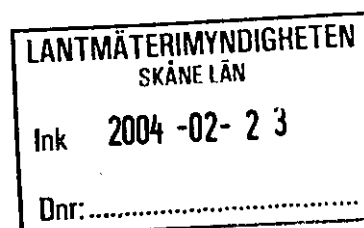
Planavdelningen

Karl-Åke Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten

Registrerad
040224

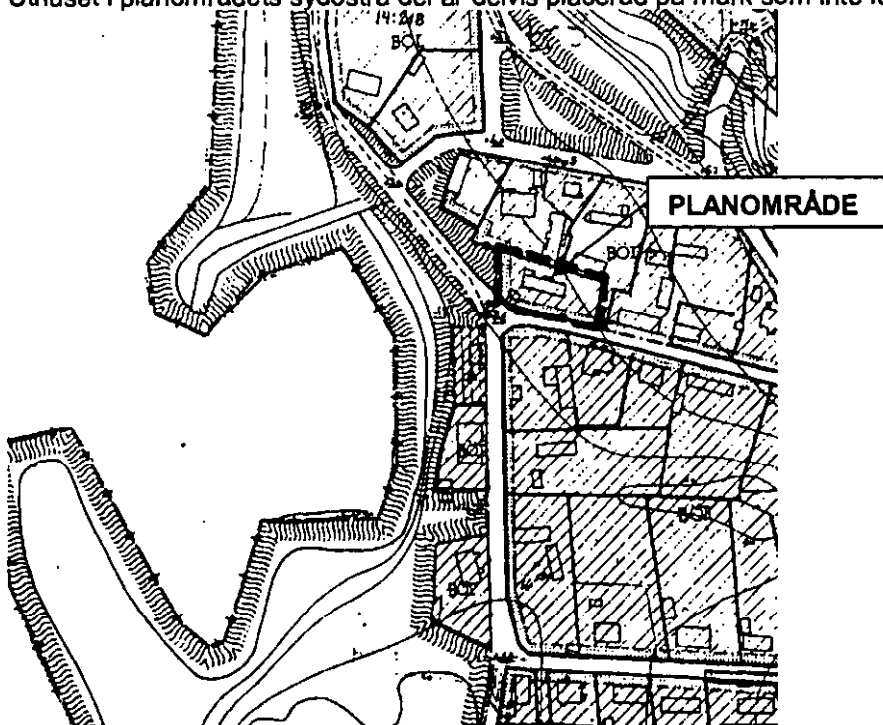


Gällande detaljplan

För planområdet gäller "Byggnadsplan för Lerhamns Läge" (Br. 8) från 1942. Planen saknar genomförandetid vilket bl.a. innebär att bygglov m.m. inte kan garanteras i enlighet med denna.

Planen medger bostadsändamål inom planområdet. Bebyggelsen får utformas fristående eller två med varandra sammanbyggda i gemensam ägogräns. Bebyggelse får uppföras i ett plan med inredd vind.

Planen rymmer befintliga förhållanden men säkrar inte de kulturhistoriska värdena inom planområdet. Uthuset i planområdets sydöstra del är delvis placerad på mark som inte får bebyggas, prickad mark.



Utdrag ur gällande detaljplan "Byggnadsplan för Lerhamns Läge" (Br. 8) från 1942.

Byggnadsnämnden beslöt 2002-08-14 att bifalla ansökan om bygglov för gäststuga.

Övrigt

Riksstressen

Planområdet ligger inom riksstresset för kulturmiljö, högexploaterad kustzon, friluftsliv och fritidsfiske, rörligt friluftsliv och turism, samt naturvård.

Fornlämningar

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området dock kan det finnas under mark dolda, ej kända fornlämningar. Om fornlämningar ändå påträffas vid markingrepp, skall arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen enligt 2 kap. KML. Fornlämningarna kan uppträda som hårdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden m.m.

PLANENS INNEHÅLL

För att långsiktigt värna kulturmiljön i anslutning till Lerhamnns hamn och behålla fiskelägets gamla bebyggelsestruktur förses fastigheten med hänsynsbestämmelse för kulturmiljö och befintligt uthus q-märkts.

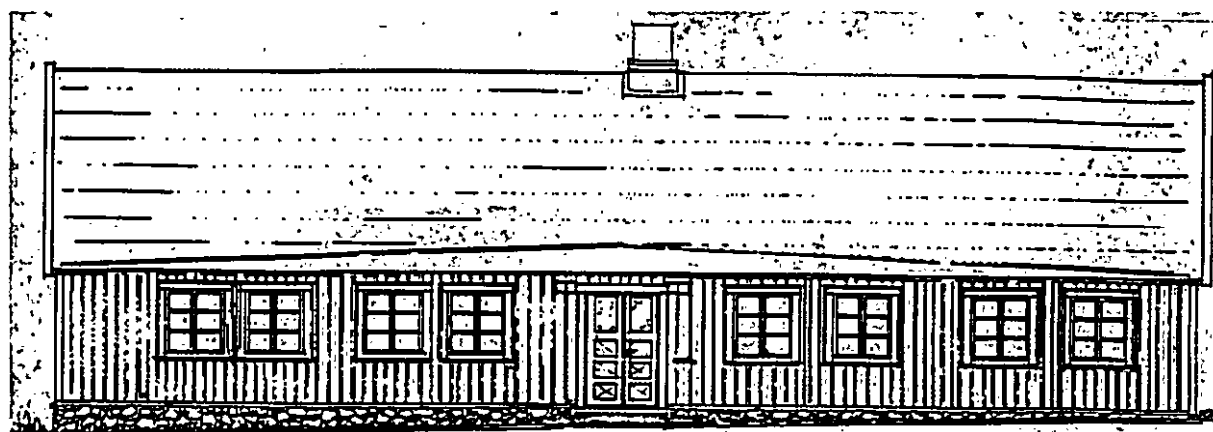
Byggrätt föreslås för en bostadslänga om 20 x 6 m med möjlighet till mindre utbyggnad mot norr. Bostadslängans läge och utseende föreslås lika ursprungligt. För att erhålla ståhöjd ges tillåtelse att bygga längan någon decimeter högre än ursprungslängan. Planavdelningen ser det som viktigt att den nya längan har samma proportioner som den gamla och tillåter därför att den nya längan blir någon decimeter bredare och längre än ursprungslängan. Med en justering av takfot och fönsterstorlek kan denna sektionsförstoring sannolikt göras på ett så diskret sätt att den knappast syns.

Planbestämmelse vad gäller sektion, fasadmaterial (locklistpanel) och takmaterial (papp) föreslås..

Fasad mot söder skall följa den gamla byggnadens utseende med en centralt placerad pardörr och traditionella fönster med mittpost, fasta spröjsar och sex fönsterrutor. Fönsterna skall placeras på ett sätt som efterliknar placeringen på ursprungsfasaden.

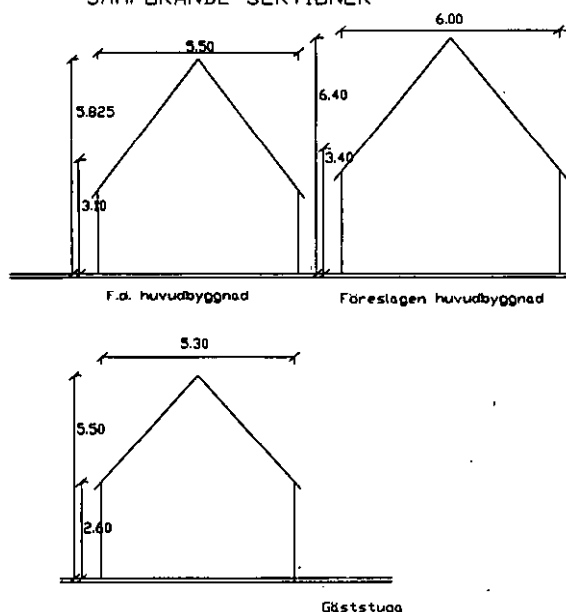
Mindre ljusinsläpp, dock ej kupor, föreslås.

Fönsterplaceringen skall efterlikna den uppmättningsritning av den södra fasaden som gjordes 2002 av Bert Burger.



Uppmättningsritning av den södra fasaden mot Hans Fex väg. Utförd 2002 av arkitekt Bert Burger.

JÄMFÖRANDE SEKTIONER



Befintligt uthus q-märks.

Ny gäststuga bekräftas i detta planförslag.

Särskild bestämmelse för markbehandling föreslås i planbestämmelserna.
Däck får högst vara 0.5 m högre än befintlig markyta då planen upprättades.
Bruksbelysning är tillåten dock ej stämningsbelysning och fasadbelysning.

Medverkande tjänstemän

Vid framtagandet av denna planbeskrivning har stadsantikvarie Henrik Ranby stadsarkitekt Dag Strandin, planchef Karl-Åke Nilsson samt planarkitekt Lena Thore medverkat

Revideringar

Redaktionella ändringar har skett i enlighet med särskilt utlåtande över samråd daterat 2003-09-01.

Höganäs, Planavdelningen
2003-05-07



Karl-Åke Nilsson
Planchef



Lena Thore
Planarkitekt

Syfte

Planens syfte är att långsiktigt värna kulturmiljön i anslutning till Lerhamns hamn och behålla fiskelägets gamla bebyggelsestruktur. Planen syftar också till att reglera ersättningsbyggnad och att bekräfta befintlig sidobyggnad.

Ansvarsfördelning

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

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

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

Erforderliga fastighetsbildningsåtgärder initieras av fastighetsägaren.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under sommaren 2003.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Planens antagande innebär att del av gällande detaljplan, vilken vunnit laga kraft den 24 september 1942, ersätts.

En mindre del av det befintliga uthuset i planområdets sydöstra del är placerad på fastigheten Krapperup 19:1, utanför fastigheten Krapperup 14:201. Om det befintliga uthuset av någon anledning skulle skadas, får huset återuppföras parallellförskjutet, helt inne på fastigheten Krapperup 14:201.

Tekniska frågor

Om radonförekomst konstateras vid byggnation ska åtgärder vidtas som förhindrar radoninträngning i byggnad.

Vid eventuellt påträffande av fornlämning skall arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap. KML.

Medverkande tjänstemän

Vid framtagande av genomförandebeskrivning har Karl-Åke Nilsson och Lena Thore medverkat.

Revideringar

Redaktionella ändringar har skett i enlighet med särskilt utlåtande över samråd daterat 2003-09-01.

Höganäs Kommun
Planavdelningen 2003-05-07



Karl-Ake Nilsson
Plancher



Lena Thore
Planarkitekt