

Akt nr:
1284 - P97 / 187

AU\$1284-P97/187

1284-P97/187

karta: P₁

Upprättade år 1997	Dnr FMC 97/2849
Ärende Detaljplan för Mölle 14:65 m fl i Mölle	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

**Aktas
noga!**

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

I denna lantmäterlakt får inte ons med bliverts sko anteckning,
lörstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skali återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämna att handlingen skali lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

_____ 1 _____ band

_____ 23 _____ numrerade sidor

_____ _____ inneliggande karta

_____ 1 _____ annan karta P₁



MEDDELANDE LAGA KRAFT

Detaljplan för **MÖLLE 14:65 m.fl. Hotell Kullaberg** i Mölle, Höganäs kommun.

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har den 1997-05-20 §187 antagit detaljplan för **MÖLLE 14:65 m.fl. Hotell Kullaberg** i Mölle, Höganäs kommun. Länsstyrelsen har 1997-06-06 enligt 2§ 12 kap i plan-och bygglagen beslutat att inte pröva byggnadsnämndens beslut.

Detaljplanen har därför 1997-06-19 vunnit laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET

Kerstin Nilermark

gn. *Mona Olsson*

HÖGANÄS 1997-06-23

Kopia till:
Fastighetsbildningsmyndigheten
Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Hotell Kullaberg

Detaljplan för

MÖLLE 14:65 m.fl. Hotell Kullaberg i Mölle

Höganäs kommun, Skåne län.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN SKÅNE LÄN	
Ink	1997 -07- 1 5
Dnr	FHC972849

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Program

Plankarta skala 1:500 med bestämmelser och illustrationer skala 1:500 och 1:1000

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Grundkarta skala 1:500

Fastighetsförteckning

SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uteservering framför Hotell Kullaberg i Mölle. Samtidigt legaliseras befintlig byggnad och kulturmiljövärden uppmärksammas.

PROGRAM

Program upprättat 1997-02-25 gäller jämsides med denna planbeskrivning. Samråd kring programmet har skett under mars månad 1997 och kommer att redovisas i särskilt utlåtande över samråd. Synpunkter framfördes under samrådet bl.a. på parkeringsmöjligheter framför hotellet och i Mölle överhuvud taget, hastighetsbegränsning, uteservering och öppet-tider.

I förhållande till programmet har planområdet utökats något.

PLANOMRÅDE

Planområdet omfattar Hotell Kullaberg och angränsande fastighet mot öster, Mölle 14:63, samt en mindre remsa framförliggande mark, idag gatumark.

Planområdet är beläget vid nedfarten till Mölle hamn, utmed Gyllenstiernas allé. Arealen är ca 1330 m². Befintlig gatumark som berörs av planändringen äges dels av kommunen och dels av Gyllenstiernska Krapperupstiftelsen. Tomtmarken är privatägd.

PLANENS INNEHÅLL

Användning

Hotellbyggnaden avses för hotell- och restaurangändamål och intilliggande bostadshus för bostad. Dock bör det centrala läget i samhället initiera till fler användningsmöjligheter, så har t.ex. bostadshuset tidigare delvis använts till bageri och affär. I såväl bostadshus som hotell föreslås därför att mindre butik kan inredas och att bostadshuset också kan användas för hotell- och restaurangverksamhet.

Hela planområdet utgöres av kvartersmark.

Markens bebyggande.

Hotellens byggzon har prövats genom bygglovsansökan hösten 1996. Byggzonen omfattar befintlig byggnad med tillbyggnad av kök enligt bygglov 1996-10-03. Trappa till källaren finns på gatumark och får finnas, enligt särskild bestämmelse. Detta förhållande förekommer på flera håll i Mölle.

Bostadsfastighetens byggzon motsvarar befintligt hus, med uthusbyggrätt på gården i vilken även mindre del av huvudbyggnad får finnas.

Utformning.

Hotellbyggnadens 3 våningar legaliseras i detaljplanen. Tillbyggnaden i norr och nordväst fastställs till 1 våning samt att källare får inredas. Källarvåningen är utformad som en sockelvåning mot Norra Strandvägen. Byggnadshöjderna är enligt bygglov från oktober 1996.

Bostadshusets byggnadshöjd är relaterad till befintliga förhållanden, likaså att kupa och frontespis får finnas.

Kulturmiljö.

Hela planområdet är beläget inom riksintresse för kulturmiljövård. Den värdefulla miljön kräver särskild varsamhet såväl vid renoveringar som eventuell nybyggnation.

Hotellet har ett byggnadshistoriskt värde, då det vittnar om det sena 1800-talets byggnadsskick. Byggnaden illustrerar framväxten av Mölle som turistort och utgör ett påtagligt arkitektoniskt inslag i hamnmiljön. Hotellbyggnaden är särskilt värdefull ur kulturhistorisk och miljömässig synpunkt och har därför fått skyddsbestämmelsen q (ej nybyggnadema mot norr). Byggnaden får inte rivas. Av särskild vikt är volymen av såväl huvudbyggnaden som veranda, fasad- och takmaterial, frontespiser och andra fasaddetaljer samt fönsterutformning. De fasader som vätter mot Mölles offentliga uterum; hamnplanen och Gyllenstiernas allé, har särskilt intresse, med hotellbyggnaden i fonden såväl från infarten till Mölle som nere från hamnplanen. Skyddsbestämmelsen innebär däremot inte att förändringar ej kan ske mot norr, vilket ju också redan gjorts. Ytterligare förändringar är dock beroende av möjligheterna i angränsande detaljplan.

Bostadshuset är kraftigt förvanskat. Det har dock flera karakteristiska detaljer för villa- och badortsbebyggelsen i Mölle såsom markerad sockel, frontespis mot gatan och veranda. Fasaden bör vara slätputsad. Vid omfärgning av fasad krävs bygglov. Om bostadshuset ersättes med ny byggnad bör samma volym som idag uppföras.

Uthuset på gården är från sekelskiftet, med vit panel, grönt papptak och saltglaserad krona på skorstenen. Byggnaden har kulturhistoriskt värde.

Planområdet berör inte några kända fornlämningar, men det kan finnas under mark dolda, ej kända fasta fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen mm omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Uteservering och trädgårdsservering.

En i förhållande till gatan upphöjd uteservering, 0,60 - 0,80 meter, kommer att finnas framför fasaden till hotellet, med plats för ett 20-tal cafébord. I den nya fastighetsgränsen, mot trottoaren, avses grönska planteras.

Den öppna ytan mellan hotellet och bostadshuset har tidigare använts som trädgårdsservering. För att begränsa eventuellt störande ljud har möjlighet till skärmtak införts på de inre delarna av ytan. Mur får också uppföras, för att skärma av mot bostadshuset.

Angöring och parkering.

Angöring till hotellet kan ske på sydöstra delen av fastigheten, med närhet till köket.

Parkering får också fortsättningsvis ske på gatumark framför hotellet. Området ingår inte i detaljplanen, men föreslagen utformning är illustrerad. Avsikten är att få en helhetslösning utmed Gyllenstiernas allé, med likartad gatuparkering utmed norra sidan. Denna fortsätter då förbi hotellet. Via en inre angöringsgata med infart från Norra Strandpromenaden nås även parkeringsplatser på insidan av den något breddade refugen. Totalt finns 12 parkeringsplatser framför hotellet, samma antal som idag.

Trottoaren utmed Möllepålevägen löper vidare mot hamnen intill uteserveringen. Möllepålevägen vinklas upp mot Gyllenstiernas allé, av trafiksäkerhetsskäl.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Höganäs Energi AB ansvarar för eldistributionen.

Vägverket är huvudman för Gyllenstiernas allé. Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

ÖVRIGA FRÅGOR

Planändringen innebär fastighetsregleringar där gatumark tillföres dels hotellfastigheten och dels bostadsfastigheten.

Ombyggnaden av parkeringsplatser på allmän platsmark framför hotellet inklusive uppvinklingen av Möllepålevägen avses ingå i ombyggnaden av hotellet med uteservering. Förslaget till miljöförbättring utmed Gyllenstiernas allé har presenterats för Vägverket.

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan från 1993 och är förenlig med Naturresurslagen.

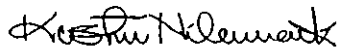
MEDVERKANDE FÖRVALTNINGAR

Planarbetet har skett i samarbete med gatukontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET

Höganäs 1997-04-02


Sören Sterqvist


Kerstin Nilnermark

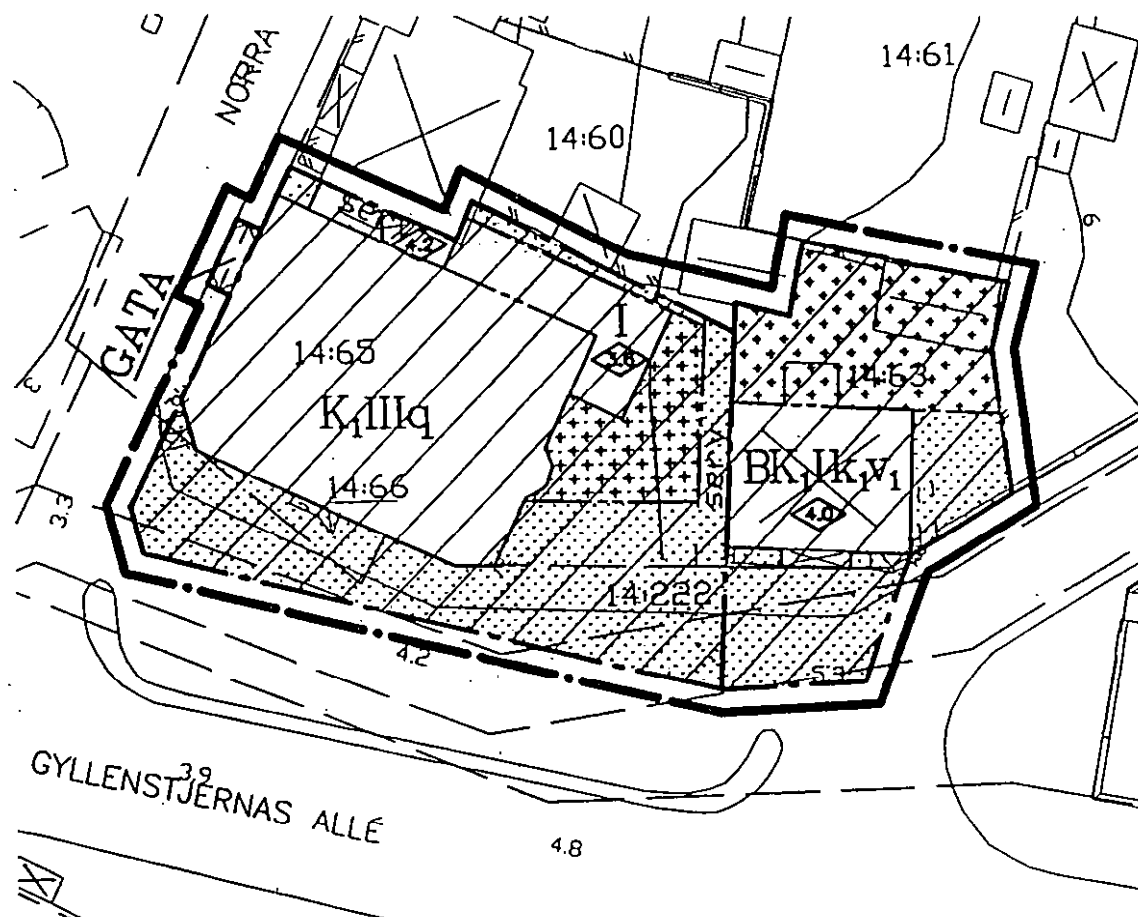
Genomförandebeskrivning tillhörande
detaljplan för
MÖLLE 14:65 m fl, Hotell Kullaberg,
Höganäs kommun, Skåne län.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
SKÅNE LÄN

Ink 1997 -07- 1 5

Dnr

KARTA



ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt

Detaljplanens syfte är att genom planändring säkerställa fastighetens nuvarande användningssätt som hotell och restaurang och att ge möjlighet till en uteservering samtidigt som kulturmiljövärdena uppmärksammas.

Huvuddragen i genomförandet omfattar främst en tillbyggnad av uteservering med tillhörande ombyggnad av parkeringsplatser på allmän platsmark framför hotellfastigheten.

Gyllenstiernska Krapperupsstiftelsen och kommunen äger marken som är planerad att tillföras hotell- och bostadsfastigheterna.

Ansvarsfördelning

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken i anslutning till planområdet. Vägverket svarar som väghållare för de allmänna vägarna nr 1449 (Gyllenstjernas Allé) och 1450 (Möllelägevägen). Övrigt huvudmannaskap åvilar Mölle vägförening.

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

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

Kommunen avser att upprätta ett genomförandeavtal med fastighetsägaren till Mölle 14:65 avseende detaljplanens genomförande. Genomförandeavtalet avser främst reglera erforderlig marklösen för kvartersmark, erforderlig ombyggnad av Möllelägevägen och parkeringsplatser framför hotellfastigheten, flyttning av befintliga el- och telekablar mm.

Erforderliga fastighetsbildningsåtgärder får initieras av respektive fastighetsägare vid genomförandet.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under våren 1997.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar efter 10 år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Bebyggelse

Outnyttjade bygggrätter inom planområdet är byggklara direkt efter erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder och efter utbyggnad av erforderliga anläggningsarbeten på allmän platsmark.

Tekniska anläggningar

Det allmänna ledningsnätet för vatten-, avlopps- och elförsörjningen är utbyggt för planområdet.

Den allmänna platsmarken i form av gata, parkering mm kommer att byggas om i takt med exploateringen.

Allmänt gäller att om en fornlämning påträffas vid markingrepp skall arbetena omedelbart avbrytas och kontakt tagas med länsstyrelsen enligt 2 kap. i lag (1988:950) om kulturminnen mm.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Nödvändiga fastighetsrättsliga åtgärder är att genom fastighetsregleringar bilda angivna tomter för hotellverksamhet och bostadsändamål.

Behov av fastighetsplan bedöms inte föreligga.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för erforderliga åtgärder inom kvartersmark skall belasta respektive fastighetsägare.

Kostnaderna för erforderliga anläggningsarbeten på allmän platsmark framför hotellfastigheten skall belasta exploateringen och avses bli reglerad i genomförandeaftalet med berörd fastighetsägare.

Kostnader för planarbete mm tas ut genom avtal.

MEDVERKÄNDE TJÄNSTEMÄN

Följande representanter från förvaltningarna har deltagit i utarbetandet av genomförandebeskrivningen:

Höganäs Energi AB: Uno Nilsson
 Gatukontoret: Lars Kjällkvist
 Stadsbyggnadskontoret: Sören Stenqvist, Kerstin Nilermärk
 Miljö- och hälsoskyddskontoret: Richard Åkesson
 Kommunkansliet: Erland Bondeson, Ulf Andersson

REVIDERING

Datum för revidering noteras under denna punkt.

KOMMUNKANSLIET 1997-04-02

Detaljplanen har

antagits av BN...1997-05-20
 vunnit laga kraft....1997-06-19