

Akt nr:

1284 - P172

AU\$1284-P172

1284-P172
karta: P₁

Upprättade år 1996	Dnr 96/2474
Ärende Detaljplan för MÖLLE STATIONSSAMHÄLLE	
Kommun Höganäs	
Län Höganäs	

**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 återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från lantmäterimyndigheten.

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

Till akten hör

1 band
68 numrerade sidor
— inneliggande karta
1 annan karta P₁



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

3
✓
MEDDELANDE/LAGAKRAFTBEVIS

1996-05-28

2023-1491/93
84-B-0015

~~Registronad~~
1996-11-12

Kommunfullmäktige
Höganäs kommun
Stadshuset
263 82 HÖGANÄS

1996-05-30
Dnr FHC 962474

Detaljplan för MÖLLE STATIONSSAMHÄLLE, Höganäs
kommun.

MEDDELANDE

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun har den 28 januari 1993 § 3 antagit detaljplan för MÖLLE STATIONSSAMHÄLLE.

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

Länsstyrelsen beslöt den 19 januari 1994 att avslå överklagandena över kommunfullmäktiges antagandebeslut.

LAGAKRAFTBEVIS

Regeringen har den 25 april 1996 avslagit överklagandena över länsstyrelsens beslut i ärendet.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 25 april 1996.


Ralph Friberg

Kopia till

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

/RFg/2023/93-01491.doc

PLANBESKRIVNING tillhörande
detaljplan för
MÖLLE STATIONSOMRÅDE
Höganäs kommun, Malmöhus län.

Ink. 1960-09-25

Dnr.....

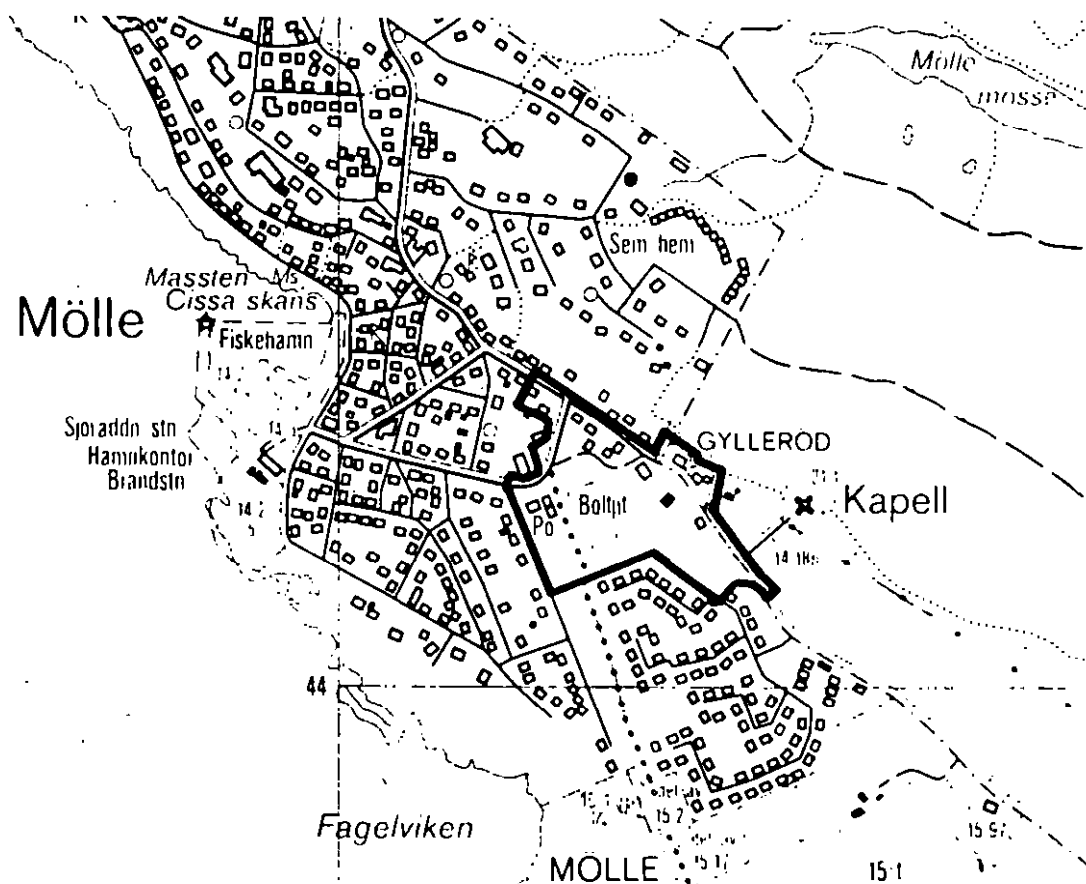
HANDLINGAR

Detaljplanen är upprättad på ett blad som innehåller plan- och illustrationskarta i skala 1:1000 och planbestämmelser. Vidare ingår som separata handlingar denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning och efter utställning även ett utlåtande över inkomna synpunkter. Övriga handlingar som åtföljer planen eller tillkommer under planprocessens gång är grundkarta, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ändra gällande plan för att bli eliminera inte längre aktuella reservat för vägar och parkering. Istället ska det bli möjligt att bygga nya bostäder, främst smålägenheter men även familjelägenheter, hantverkshus, kontor, dagcentral för pensionärer, öppen förskola, daghem och brandstation. Syftet är också att skydda värdefull kulturhistorisk bebyggelse i form av den fd stationsbyggnaden med uthus och ett gammalt missionshus. Vidare skall stationsområdet inklusive en trädallé bevaras och utgöra park. Cykelvägen Cykelns Blå band skall bibehållas liksom ett antal bef. bostadshus längs Kullabergsvägen. Slutligen ska det bli möjligt att bygga en ny förbindelsegata mellan Kullabergsvägen och Gyllenstiernas allé för att bli förbättra hamnens tillgänglighet.

PLANFAKTA



Planområde	Planområdet omfattar det gamla stationsområdet och marken fram till Kullabergsvägen. Det begränsas i nordost av nämnda väg och två intilliggande bebyggda bostadstomter nordost därom, i nordväst av butiken i Mölle, Postvägen och två bebyggda bostadstomter nordväst därom, i sydväst av Västra Bangatan samt i söder av det utbyggda Gyllerödsområdet.
Areal	Planområdets totala areal är ca 5,8 ha.
Ägoförhållanden	Kommunen äger själva stationsområdet, gatumarken och den obebyggda marken i övrigt med undantag av Mölle 15:16 närmast Sillgränd i sydost, som är privatäg. Så är också fallet med samtliga bebyggda bostadstomter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	En översiktsplan för kommunen är under utarbetande och beräknas bli antagen under 1992. I översiktsplanen betonas att Mölles speciella prägel är viktig att bevara. För tätortsutbyggnad anges att endast fd stationsområdet kan utnyttjas för ny bebyggelse. Det gäller bostäder lämpliga för äldre och för barnfamiljer, service för äldre samt barnstuga.
Detaljplaner	För planområdet gäller detaljplaner fastställda 1962.08.30, 1965.08.05, 1971.06.01, 1973.09.24 och 1975.09.11. I nordost ingår ett mindre område som är oplanerat. För angränsande områden gäller likaså ovannämnda planer samt är marken nordost om planområdet oplanerad i den sydöstra delen.
Program	Kommunstyrelsens planeringsutskott godkände 1989.03.08 program för planarbetet. Enligt programmet ska planen ge möjlighet för bevarande av stationsbyggnaden och banområdet, samt ge utrymme för dagcentral för pensionärer, öppen förskola, daghem, brandstation, transformatorstation, hantverks- och/eller kontorshus, bostäder med ett stort inslag av smålägenheter och bostäder med familjelägenheter. Vidare ska planen innehålla ändringar i gatusystemet, främst en ny förbindelsegata mellan Kullabergsvägen och Gyllenstiernas allé.
Bostadsförsörjningsprogram	I bostadsförsörjningsprogrammet för 1992-1994 ingår Mölle stationsområde med 40 lägenheter i flerbostadshus och 9 lägenheter i småhus. Lägenheterna i flerbostadshus har planerad byggstart 1992 för 20 lägenheter och 1993 för lika många medan lägenheterna i småhus har planerad byggstart 1993.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Bebyggelse	I västra delen av planområdet ligger fd stationshuset med tillhörande uthus, fd godsmagasin. Byggnaderna är uppförda kring 1910 vid en tid när järnvägen, "Möllebanan", just hade byggts ut. Arkitekturen anspelar liksom vid andra badortsbanor på internationella jugendformer och inhemsk nationalromantik. Huset är i en våning med inredd vind, har väggar av gulputsat tegel med vita putsdekorationer, bruna fönster, rött taktegel och karaktäristiska balkongräcken. Mot norr finns en frontespis och en dubbeldörr med fönster. I slutet av 1970-talet renoverades stationshuset i samband med interiöra förändringar. Väntsalen med sitt tegelgolv, sina paneler och dekormålade lister hanterades därvid varsamt. Stationshus och uthus åtnjuter ett kontinuerligt underhåll av Mölle byförening. Nordost om Kullabergsvägen ligger ett fd missionshus, byggt 1883 med fasader av liggande panel och markerade knutar och foder. På nordvästra gaveln finns en förstuga.
------------	---

Övrig bebyggelse i form av friliggande villor ligger längs Kullabergsvägen och är av mindre intresse. I närheten av vägen finns vidare en fd bensinstationsbyggnad och några små transformatorstationsbyggnader. Den södra större delen av planområdet är obebyggd.

Planområdet gränsar i söder till det karakteristiska Gyllerödsområdet från mitten av 1970-talet. Här ligger husen tätt och följsamt längs vindlande gator. De utgörs av bostadshus i ett plan med inredd vind liksom det allra mesta av övrig bebyggelse som gränsar till planområdet. Ett undantag utgör butiken i Mölle belägen norr om Gyllenstiernas allé-Postvägen.

Mark och vegetation Miljön kring fd stationshuset minner om järnvägstiden. En renoverad stationsklocka har ställts upp på planen mot Gyllenstiernas allé. Två slutstolpar för kontaktledning står kvar på bangårdssidan liksom en perrongrest och ett stort träd nära stationshuset. Utmed den gamla perrongen finns en relativt nyanlagd boulevard. Den fd bangården kantas av en dubbel trädrad i öster och en häck och en trädrad i väster längs Västra Bangatan.

I planområdets mellersta del och nära sydgränsen står fyra låga träd planterade i en fyrkant. I sydost står en trädrad längs Kullabergsvägens västsida. Planområdets mittparti är ett gräsbevuxet impediment med bollplan och används för lek och spel.

Geotekniska förhållanden De geotekniska förhållandena bör utredas genom en geoteknisk undersökning innan detaljprojekteringen påbörjas.

Kulturhistoriska värden Kullaberg- Krapperup-området, som bl a omfattar Mölle och därmed planområdet, har stora kulturhistoriska värden. Detta har lyfts fram i riksantikvarieämbetets förslag till områden av riksintresse för kulturminnesvården 1987.11.05, i länsprogrammet för kulturminnesvård i Skåne 1982, i förslag till översiktsplan för kommunen samt i förslag till kulturmiljöplan för kommunen. I naturresurslagen anges att områden med kulturvärden av riksintresse skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

Bland den befintliga bebyggelsen inom planområdet framträder fd stationshuset och tillhörande uthus med stora kulturhistoriska värden exteriört och vad gäller väntsalen också interiört. Även fd missionshuset nordost om Kullabergsvägen har kulturhistoriska värden men av något lägre dignitet.

Fornlämningar Under våren 1992 utförde Riksantikvarieämbetet UV-Syd en arkeologisk utredning på Mölle 15:2, 15:3, 15:16 och 15:17. Vid utredningen påträffades endast några osäkra boplatslämningar samt resterna efter en äldre stenhägnad. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet bedömer att några ytterligare arkeologiska insatser inte är nödvändiga. Dock kan under mark dolda fasta fornlämningar finnas inom planområdet. Sådana fornlämningar är skyddade jämlikt lagen om kulturminnen och får inte utan tillstånd utgrävas, rubbas, överhöljas eller på annat sätt förändras eller borttagas. Alla grävnings- eller schaktningsarbeten skall ske under antikvarisk kontroll.

PLANENS INNEHÅLL

Förändringar Gällande plan ändras så att stora obebyggda markreservat för vägar, parkeringar och skyddszoner minskas eller tas bort. Det blir istället möjligt att använda marken till bostäder och såväl offentlig som kommersiell service. Ett mindre obebyggt område avsett för bostäder ändras i omfattning och form. För den befintliga bebyggelsen ändras och anpassas planen efter rådande förhållanden och kulturhistoriska värden. Slutligen blir det möjligt att bygga en ny förbindelsegata genom området och vidare till hamnen utan alltför stor markåtgång till skillnad mot i gällande plan.

Kulturhistorisk bebyggelse

Fd stationshuset med tillhörande uthus och fd missionshuset har mot ovan beskriven bakgrund bedömts vara av särskilt stort värde från kulturhistorisk och miljömässig synpunkt. De blir därför särskilt skyddade i planen genom att de får q-beteckning, som innebär att de inte får rivas. Beträffande stationshuset ska även ursprungliga exteriördetaljer och väntsalens interiördetaljer bevaras. Om- och tillbyggnad samt underhåll av q-betecknad byggnad ska prövas särskilt noga för att säkerställa skyddet av de kulturhistoriska värdena. Utökad bygglovsplikt råder för underhåll av q-betecknad byggnad.

Bostäder

Centralt i området och nära det utbyggda Gyllerödsområdet ordnas plats för nya bostäder med ett stort inslag av smålägenheter. Det blir ca 40 lägenheter i ett- och tvåplans flerbostadshus utan inredd vind. Närmast Gyllerödsområdet i söder blir det en smal uthuszon och norr därom en ca 15 m bred byggrättzon för ettplanshus utan inredd vind. Upplåtelseformen blir hyres- eller bostadsrätt. De flesta lägenheterna får god markkontakt med egen entré och uteplats. Området organiseras lämpligen i små husgrupper kring torg- och lektytor och genomkorsas av körbara gångtytor. Dess inre bör utformas bilfritt med parkeringen samlad i utkanten och med tillfart från den nya förbindelsegatan. Den yttre utformningen bör anpassas till omgivningens material och småskalighet.

I sydost blir det också nya bostäder men i form av familjelägenheter med äganderätt. Det handlar om en mindre grupp på ca 10 kedjehus i ett plan med inredd vind kring en kort återvändsgata. Husen placeras tätt och nära gatan liksom på Gyllerödsområdet.

Det finns inom planområdet några befintliga bostäder längs Kullabergsvägen. De flesta ligger sydväst därom, men fd missionshuset, som också inrymmer en butik, och ett annat hus ligger nordost om vägen. De är friliggande enfamiljshus i ett plan, i ett plan med inredd vind och i två plan och inbördes mycket olika. Planen har här utformats med utgångspunkt från rådande förhållanden.

Offentlig och kommersiell service

I områdets mitt och söder om den nya förbindelsegatan placeras en dagcentral för pensionärer, en öppen förskola och ett daghem. Det senare får god kontakt med en allmän lekplats. De tre verksamheterna samsas om en parkering i öster inom sitt kvarter.

Söder om korsningen mellan Kullabergsvägen och den nya förbindelsegatan ges plats åt en ny brandstation med tillfart från den senare gatan. Om det visar sig inte behövas någon ny brandstation i Mölle istället för den nuvarande vid hamnen kan området också användas för hantverk och kontor.

Norr om dagcentralen för pensionärer och den nya förbindelsegatan får ett hantverkshus byggas. Det kan också innehålla bostäder och handel men inte handel med livsmedel. Huset får vara i ett plan med inredd vind.

Nordväst om korsningen mellan Kullabergsvägen och den nya förbindelsegatan ligger ett befintligt bostadshus. Här kan marken också på sikt användas för hantverk och kontor.

Det kulturhistoriskt värdefulla stationshuset får användas som samlingslokal åt t ex byföreningen, som utställningslokal eller som väntsal för bussresenärer.

Det likaså kulturhistoriskt värdefulla fd missionshuset får användas som bostad, butik och för hantverk.

Samtliga nya hus för service bör liksom de nya bostadshusen utformas med hänsyn tagen till den omgivande äldre bebyggelsen.

Omedelbart nordväst om planområdet ligger butiken i Mölle. Vidare finns det hotell, pensionat, restaurang, kafé och tennisbanor, medan övrig service finns i Nyhamnsläge eller Höganäs. Dit kan man åka buss, vars närmsta hållplats finns vid stationshuset.

- Tillgänglighet** Tillgängligheten till den planerade bebyggelsen för rullstolsbundna och andra personer med nedsatt rörelseförmåga säkras genom bygglovsprövningen. Utomhus finns förutsättningar för god tillgänglighet, då marken sluttar måttligt inom området.
- Friytor, vegetation** Sydost om stationshuset vidtar den gamla bangården. Denna ska bevaras som stationspark inklusive de medvetet planterade träd raderna mm. En särskild planbestämmelse säkrar att de sistnämnda bevaras eller ersättes. Avsikten är att det tidigare spårområdet ska hållas fritt från buskar och träd för att ge en visuell påminnelse om järnvägens sträckning mot söder. Här anläggs en mindre bollplan som ersättning för den gräsyta som sedan länge utnyttjats för bollspel öster om allén. I anslutning till denna allé och mellan det nya bostadsområdet och daghemmet anläggs en allmän lekplats. De träd som planterats på en mindre triangulär yta i områdets mellersta del nära sydgränsen ska också bevaras. Dessutom kommer det att planteras en trädrad utefter den nya förbindelsegatan södra sida för att få en lummig inramning av det nya bostads- och serviceområdet.
- Biltrafik** Kullabergsvägen är den viktigaste trafikleden i Mölle. Den nya förbindelsegatan är också betydelsefull för samhället inte minst som tillfart till hamnen. Båda leder trafiken såväl genom som till planområdet. I korsningen mellan de två gatorna har utrymme reserverats längs Kullabergsvägen för vänstersvängande trafik, om behov uppstår i framtiden. Postvägens sträckning ändras delvis och trafiken på gatan kommer att minska. Sillgränds nordligaste del stängs för bilar. Istället föreslås en ny kort återvändsgata nordost därom. Den nya gatan ansluter till korsningen mellan Sillgränd och Krokgränd.
- Parkering** Parkeringen ordnas i första hand på kvartersmark nära bostäder och service. En mindre parkering på allmän mark ordnas tillsammans med busshållplats norr om stationshuset. Mellan de träd som ska kanta förbindelsegatan sydsida finns plats längs gatan för angöring och besöksparkering. Förutom detta visas intill butiken och den ändrade Postvägen en större parkering på kvartersmark. Den är avsedd för besökare till olika mål inom och intill planområdet och skall klara större parkeringsbehov vid speciella tillfällen.
- Gång- och cykeltrafik** Cykelns Blå band, en regional cykelväg från Landskrona till Mölle, passerar planområdet i nord-syd längs trädallén i östra kanten av stationsparken. Ett bilfritt stråk för gång och cykel anläggs i öst-väst från Kullabergsvägen via nya förbindelsegatan och den allmänna lekplatsen till Cykelns Blå band och stationsparken. Ett annat stråk anläggs från Sillgränd i sydost längs nordkanten på Gyllerödsområdet till stationsparken. Detta stråk förgrenas åt norr fram till nya förbindelsegatan. Även Sillgränd och Kullabergsvägen länkas samman med en kort gång- och cykelpassage med tanke på förbindelsen med Mölle kapell. Utefter den nya förbindelsegatan anläggs särskilda gångbanor, på sydsidan även för cyklister mellan kvartersgränsen och trädraden. Dessutom anläggs eller förbättras gångbanor utefter Kullabergsvägens syd-

västsida liksom utefter Postvägen och Västra Bangatan.

Kollektivtrafik

Mölle kollektivtrafik upprätthålls med en busslinje, Helsingborg-Höganäs-Mölle. Linjen går idag på Kullabergsvägen och Postvägen med ändhållplats vid stationshuset. Den kommer i framtiden att flyttas från Postvägen till nya förbindelsegatan. För planområdet innebär ändhållplatsens läge utomordentlig tillgänglighet till buss med korta gångavstånd.

Störningar

Det finns risk för störningar från biltrafiken på Kullabergsvägen, från den ev brandstationen och från den intilliggande bilparkeringen. För att minska denna risk och erhålla en god miljö ska antingen plank eller mur uppföras längs de blivande kedjehusens gräns mot Kullabergsvägen. För att dämpa trafikbuller utomhus vid byggnadszonens gräns till acceptabel nivå krävs en höjd på detta skydd av knappt 1 m. Vidare bör bullerskydd uppföras där så erfordras mellan brandstation och parkering å ena sida och närliggande bostäder å den andra. Det förutsätts att hänsyn tas till detta vid bygglovsprövningen.

Teknisk försörjning

Inom planområdet finns ett utbyggt ledningsnät för vatten-, avlopps- och elförsörjning, till vilket tillkommande bebyggelse ansluts. Det blir nödvändigt med omläggning av vissa ledningar och nybyggnad av dagvattenledning utanför planområdet samt med u-områden för att säkra läge och tillgänglighet för andra. El-nätet behöver förstärkas, varför en transformatorstation anläggs på den mindre triangulära grönytan i söder. Uppvärmningen av den nya bebyggelsen planeras ske med el.

En viktig telekabel ligger inom planområdet omedelbart öster om trädallén. Kabeln avses bli säkrad genom u-område. Längst i söder krävs dock en viss omläggning av kabeln, vilket bedömts fullt möjligt att göra.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid ska sluta 2002.07.01. Därefter finns ingen garanterad rätt till bygglov. Utökad bygglovsplikt ska råda för underhåll av de särskilt värdefulla byggnader som q-märkts. Inom de områden som bedömts innehålla värdefulla träd gäller att marklov krävs även för trädfällning. Kommunen ska inte vara huvudman för de allmänna platserna.

Grundkarta

Grundkartan är framställd genom kopiering av primärkarta över Mölle, upprättad 1977-1979 av distriktslantmätare KE Kinberg och reviderad 1990 av stadsbyggnadskontoret i Höganäs. Koordinatsystem i plan och höjd är 5 gon V 1938 resp RH 1970 medan mätklassen är II.

MEDVERKANDE FÖRVALTNINGAR:

Elverket, fritidskontoret, gatukontoret, kommunkansliet, mark- och exploateringskontoret, miljö- och hälsoskyddskontoret, räddningstjänsten, socialkontoret, stadsbyggnadskontoret har kontaktats i samrådsskedet.

PLANREVIDERING.

Planen har varit utställd för granskning, varvid klagoskrivelser har inkommit. Med anledning av detta har planen reviderats. På plankartan har rätt till bebyggelse i högst två våningar utan vindsinredning däröver införts på det centrala området för flerbostadshus. I dettas södra del har en ca 4 m bred uthuszon utlagts norr om tidigare föreslagen prickzon. Vidare har norr därom utlagts en ca 15 m bred byggrättzon för bostadshus i endast en våning utan rätt till vindsinrede. Längs förbindelsegatans södra

och sydvästra sida från Kullabergsvägen till Gyllenstiernas allé har utlagts en ca 4 m bred zon där träd ska finnas. Gatuhöjder har införts på plankartan. För Gylleröd 1:7 har tillåten markanvändning ändrats från bara bostäder till bostäder, handel och hantverk. Befintlig boulevard i stationsparken på bangårdsområdet har inritats på illustrationskartan. Planbeskrivningens avsnitt om fornlämningar har kompletterats.

Lund 1992.03.03 och reviderad 1992.08.03

Stefan Romare Christer Jarnlo
Stefan Romare Christer Jarnlo
Arkitekter SAR

Detaljplanen har:

godkänts av BN	1991.10.26
antagits av KF	1993.01.28 - 02.01
vunnit laga kraft	1996.04.25

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING tillhörande
detaljplan för
MÖLLE STATIONSOMRÅDE,
Höganäs kommun, Malmöhus län.

Ink. 1993-09-25

Dnr

ORGANISATORISKA FRÅGOR.

Detaljplanens syfte är att ändra gällande plan för att ge möjlighet till att bygga nya bostäder, främst smålägenheter, hantverkshus, kontor, dagcentral för pensionärer, öppen förskola, daghem och brandstation. Syftet är också att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, att bevara delar av fd spårområdet som park och bibehålla cykelvägen Cykelns Blå band. Slutligen ska det bli möjligt att bygga en ny förbindelseled genom området för att förbättra hamnens tillgänglighet.

Huvuddragen i genomförandet omfattar byggande av ca 40 lgh i flerbostadshus och ca 10 lgh i kedjehus samt ett hantverkshus, en dagcentral för pensionärer, en öppen förskola, ett daghem och en brandstation. Genomförandet omfattar också kompletterande åtgärder i stationsparken. Mellan Kullabergsvägen och Gyllenstiernas allé ska det byggas en gata inklusive gångbanor och en trädrad. Även mindre utbyggnad och reglering av gator och parkering ska ske. Gång- och cykelvägar ska anläggas genom området. Slutligen ingår ett antal fastighetsregleringar i genomförandet.

Ansvarsfördelning och genomförandeavtal.

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken. Vägförvaltningen svarar fn som väghållare för Kullabergsvägen, Postvägen och Gyllenstiernas allé. Detta förhållande bör bibehållas betr Kullabergsvägen och Gyllenstiernas allé men inte betr Postvägen. Istället bör vägförvaltningen som väghållare svara för den nya förbindelsegatan mellan Kullabergsvägen och Gyllenstiernas allé. Vägföreningen i Mölle svarar för övriga gator. Den allmänna platsmark som inte utgör gata, dvs gång- och cykelvägar, busshållplats med bilparkering samt park med bollplan och lekplats, ingår inte i vägföreningens nuvarande ansvarsområde. Denna mark bör omhändertas av vägföreningen. Mölle vägförenings område omfattar i princip hela Mölle samhälle med vägar och allmänna platser enligt förrättningsutlåtandet. Vägföreningen har gjort nya åtaganden inom sitt område i överensstämmelse med gällande detaljplan eller som i övrigt lagligen har kunnat inrymmas inom föreningens verksamhet. Huvudprincipen är att vägar och allmänna platser har övertagits av vägföreningen sedan de i samband med exploatering eller på annat sätt iordningstänkts. En ny förrättning enligt lagen om enskilda vägar kan behöva göras. Byggnadsnämnden är beredd att ta initiativ till denna, om så erfordras. Befintlig samfällighetsförening för Gyllerödsområdet kan komma att utvidgas så att den även omfattar sydöstra delen av planområdet. Den avses inte få ansvar för andra uppgifter än föreningen för närvarande har. För allmänna vatten- och avloppsanläggningar samt elledningar, gatubelysning och transformatorstation ansvarar kommunens gatukontor resp Höganäs Energi AB. För telekablar ansvarar Televerket.

Kommunen äger själva stationsområdet, gatumarken och den obebyggda marken i övrigt med undantag av Mölle 15:16 och Krapperup 19:1. Den av kommunen ägda kvartersmarken, med undantag av marken för transformatorstation, fd stationsbyggnaden och brandstation, avser kommunen överlåta till exploatör. Genomförandavtal, som reglerar genomförandet av erforderliga åtgärder på kvartersmark, avses bli upprättade mellan kommunen, berörda fastighetsägare och exploatör. I samband med upprättandet av sådant avtal med exploatör för flerbostadshusen är det kommunens avsikt att mot bakgrund av situationen på bostadsmarknaden ta upp en diskussion med exploatören rörande bl a hur lägenheterna ska upplåtas och till vem. Härvid ska beaktas att lägenheter lämpliga för äldre så vitt möjligt upplåtes med hyresrätt och att äldre som är bosatta i Mölle därvid ges tillfälle att i första hand teckna kontrakt på dessa. I avtal med exploatör för kedjehusen i planområdets sydöstra del är det kommunens avsikt att kräva att bebyggelsens och gatumarkens utformning i görligaste mån anpassas till Gyllerödsområdets motsvarande utformning.

Anläggningsarbeten på Kullabergsvägen, på övrig gatumark och på övrig allmän platsmark kommer att bli utförda genom vägföreningens försorg. Ledningsarbeten för vatten, avlopp och el på allmän platsmark och på viss kvartersmark kommer att utföras av gatukontoret resp Höganäs Energi AB. Det sistnämnda svarar även för genomförandet av belysning på allmän platsmark. För genomförandet av arbeten med telekablar svarar Televerket. Delar av vägföreningens och kommunens ansvar för genomförandet av nämnda åtgärder kan komma att överföras på exploatören genom avtal. Erforderlig fastighetsbildning initieras av kommunen eller berörd fastighetsägare.

Tidplan.

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen ska bli antagen och vinna laga kraft under 1992.

Genomförandetid.

Genomförandetiden ska sluta 2002.07.01. Därefter finns ingen garanterad rätt att få bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR.

Bebyggelse.

I bostadsförsörjningsprogrammet för 1992-94 ingår Mölle stationsområde med 40 lgh i flerbostadshus och 9 i småhus. Lägenheterna i flerbostadshus har planerad byggstart 1992 för 20 lgh och 1993 för lika många. Småhusen har planerad byggstart 1993. För bostadsbyggandet svarar privata exploatörer.

De i planområdet ingående byggnaderna för äldreomsorg och barnomsorg svarar mot redan i dag konstaterbara behov i Mölle. Då uppförande av dem är beroende av antingen kommunal medelstillelse eller privat initiativ, kan tidpunkt för uppförandet ej anges. Ev kan de uppföras och förvaltas av samma exploatörer som bostadsbebyggelsen. Fastigheten norr därom för handels- och hantverksändamål avses säljas till privat intressent. Brandstationstomten utgör ett reservat för ev framtida brandstation. Om

det visar sig inte behövas någon ny brandstation, avses även denna fastighet säljas till privat intressent för att utnyttjas för hantverks- eller kontorsändamål. Den mark för parkering som blir åtkomlig vid Postvägens ombyggnad avses säljas till intilliggande kommersiella företag.

Tekniska anläggningar.

Nedan redovisas erforderliga åtgärder vid genomförande av allmänna tekniska anläggningar.

1. Om- eller utbyggnad av gator:
 - a. Postvägen
 - b. Förbindelsegata mellan Kullabergsvägen och Gyllenstiernas allé.
 - c. Lokalgata i sydost.
2. Utbyggnad av gång- och cykelvägar:
 - a. mellan Kullabergsvägen och förbindelsegatan
 - b. mellan Kullabergsvägen och lokalgatan i sydost
 - c. mellan förbindelsegatan och Cykelns Blå band
 - d. mellan förbindelsegatan och Sillgränd
 - e. mellan lokalgatan i sydost och Cykelns Blå band.
3. Om- och utbyggnad av busshållsplats och bilparkering norr om Mölle fd station.
4. Anläggande av bollplan i stationsparken.
5. Anläggande av lekplats söder om daghemmet.
6. Om- och nybyggnad av vatten- och avloppsledningar inklusive ny dagvattenledning utanför planområdet.
7. Om- och nybyggnad av elledningar och nybyggnad av transformatorstation.
8. Belysning utmed gator och gång- och cykelvägar.

Härutöver kan det i framtiden visa sig nödvändigt med en ombyggnad av Kullabergsvägen på avsnittet där den nya förbindelsegatan ansluter.

Tekniska undersökningar.

Geoteknisk undersökning bör ske före detaljprojekteringen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.

Mark som enligt planförslaget utgör allmän plats, såsom gator, gång- och cykelvägar, busshållplats och park, får vägföreningen i Mölle eller annan huvudman förvärva eller skaffa sig nyttjanderätt till genom särskilt avtal eller genom förrättning. Om fastighetsägaren begär att allmän mark ska tas i anspråk ska så ske. Ett villkor för beviljande av bygglov är att fastighet och detaljplan i stort sett överensstämmer, varför fastighetsbildning kan vara en förutsättning för dylikt lov.

Genom överenskommelse med resp fastighetsägare kan erforderliga fastighetsregleringar berörande allmän mark genomföras som en enda, av kommunen eller behöriga sakägare initierad förrättning. Alternativt kan regleringar ske successivt vid behov (t ex inför sökande av bygglov), varvid resp fastighetsägare initierar förrättningen.

det visar sig inte behövas någon ny brandstation, avses även denna fastighet säljas till privat intressent för att utnyttjas för hantverks- eller kontorsändamål. Den mark för parkering som blir åtkomlig vid Postvägens ombyggnad avses säljas till intilliggande kommersiella företag.

Tekniska anläggningar.

Nedan redovisas erforderliga åtgärder vid genomförande av allmänna tekniska anläggningar.

1. Om- eller utbyggnad av gator:
 - a. Postvägen
 - b. förbindelsegata mellan Kullabergsvägen och Gyllenstiernas allé.
 - c. lokalgata i sydost.
2. Utbyggnad av gång- och cykelvägar:
 - a. mellan Kullabergsvägen och förbindelsegatan
 - b. mellan Kullabergsvägen och lokalgatan i sydost
 - c. mellan förbindelsegatan och Cykelns Blå band
 - d. mellan förbindelsegatan och Sillgränd
 - e. mellan lokalgatan i sydost och Cykelns Blå band.
3. Om- och utbyggnad av busshållsplats och bilparkering norr om Mölle fd station.
4. Anläggande av bollplan i stationsparken.
5. Anläggande av lekplats söder om daghemmet.
6. Om- och nybyggnad av vatten- och avloppsledningar inklusive ny dagvattenledning utanför planområdet.
7. Om- och nybyggnad av elledningar och nybyggnad av transformatorstation.
8. Belysning utmed gator och gång- och cykelvägar.

Härutöver kan det i framtiden visa sig nödvändigt med en ombyggnad av Kullabergsvägen på avsnittet där den nya förbindelsegatan ansluter.

Tekniska undersökningar.

Geoteknisk undersökning bör ske före detaljprojekteringen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.

Mark som enligt planförslaget utgör allmän plats, såsom gator, gång- och cykelvägar, busshållsplats och park, får vägföreningen i Mölle eller annan huvudman förvärva eller skaffa sig nyttjanderätt till genom särskilt avtal eller genom förrättning. Om fastighetsägaren begär att allmän mark ska tas i anspråk ska så ske. Ett villkor för beviljande av bygglov är att fastighet och detaljplan i stort sett överensstämmer, varför fastighetsbildning kan vara en förutsättning för dylikt lov.

Genom överenskommelse med resp fastighetsägare kan erforderliga fastighetsregleringar berörande allmän mark genomföras som en enda, av kommunen eller behöriga sakägare initierad förrättning. Alternativt kan regleringar ske successivt vid behov (t ex inför sökande av bygglov), varvid resp fastighetsägare initierar förrättningen.

Kommunen äger all mark, som enligt planförslaget ska utgöra allmän plats förutom mindre delar av fastigheterna Mölle 15:4, 15:16 och Krapperup 19:1. För ianspråkstagande av dessa för avsett ändamål fordras förvärv eller nyttjanderättsavtal.

För bildande av nya fastigheter för bostäder, hantverkshus, kontor, dagcentral för pensionärer, öppen förskola, daghem, brandstation, samlingslokaler, parkering och transformatorstation krävs fastighetsbildning berörande fastigheterna Mölle 15:2, 15:3, 15:10, 15:11, 15:16 och 15:17. Av dessa äger kommunen alla utom Mölle 15:11 och 15:16.

För den befintliga bebyggelsen krävs fastighetsregleringar, varvid fastigheten Mölle 13:113 ska tillföras mark från 13:114, 14:92 från 15:3, 14:97 från 15:3, 15:4 från 15:3, 15:6 från 15:3, 15:8 från 15:3, 15:9 från 15:3 och 15:10 samt 15:15 från 15:3 och 15:17. Av dessa äger kommunen 15:3, 15:8, 15:10 och 15:17.

Behov av fastighetsplan bedöms inte föreligga.

Inom markerade u-områden ska mark vara tillgänglig för framdragande och underhåll av allmänna underjordiska ledningar. Tillgängligheten avses bli säkerställd genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR.

Då några medel för ombyggnad av Kullabergsvägen inte finns upptagna i Vägverkets nu gällande ekonomiska planer och inte beräknas kunna bli det inom genomförandetiden, måste kommunen före planens antagande genom särskilt avtal påtaga sig det ekonomiska ansvaret för eventuella ombyggnadsåtgärder under denna tid. Kostnaderna för anläggande av övrig allmän platsmark faller på vägföreningen eller annan huvudman. En stor del av nämnda kostnader kan komma att överföras på exploatör genom avtal. I princip kan därvid exploateringen komma att belastas av kostnaderna för de allmänna tekniska anläggningar som räknats upp ovan under avsnittet Tekniska anläggningar med undantag för del av posterna 1a och 1b, som bekostas av kommunen och för posterna 3 och 4, som bekostas av vägföreningen. Kostnaderna för åtgärderna på allmän platsmark beräknas uppgå till totalt 5.255.000 kronor fördelade på följande huvudposter:

1. Gator	1.500.000
2. Gång- och cykelvägar	250.000
3. Busshållplats och bilparkering norr om Mölle fd station	100.000
4. Bollplan i stationsparken mm	225.000
5. Lekplats söder om daghemet	350.000
6. Vatten- och avloppsledningar	1.400.000
7. Elledningar och transformatorstation	1.100.000
8. Belysning utmed gator och gång- och cykelvägar	280.000
9. Kostnader för markinlösen och fastighetsbildning rörande allmän mark	50.000

Kostnader för planarbete mm tas ut genom planavgift i samband med beviljande av bygglov.

Kostnader för fastighetsbildning fördelas mellan resp fastighetsägare i förhållande till erhållen nytta.

Kostnaderna för den arkeologiska utredningen fördelas så att 94 % faller på ägaren till Mölle 15:2, 15:3 och 15:17 samt 6 % faller på ägaren till Mölle 15:16.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.

Följande representanter för förvaltningarna har deltagit i utarbetandet av genomförandebeskrivningen:

Höganäs Energi AB: Uno Nilsson

Gatukontoret: Lars Kjällkvist

Kommunkansliet: Ulf Peterzon

Mark- och exploateringskontoret: Ulf Andersson, Ingrid Holm

Stadsbyggnadskontoret: Kerstin Nilermark

Miljö- och hälsoskyddskontoret: Göran Rosenberg.

Lund 1992.03.03 och reviderad 1992.08.03

Stefan Romare *Christer Järnlo*

Stefan Romare Christer Järnlo
Arkitekter SAR

Detaljplanen har:

godkänts av BN 1992.10.26

antagits av KF 1993.01.28 - 02.01

vunnit laga kraft 1996.04.25