

Planens syfte

Planens syfte är att skapa möjlighet att återuppföra 1700-talshuset från Krapperup 14:201 (Gamla Lerhamn nr 9) på en lämplig plats i Lerhamn och därmed säkerställa och bevara ett särskilt värdefullt kulturminnesobjekt från riksintresset för kulturmiljövård Kullaberg-Krapperup.

Planområde

I planprogrammet för denna detaljplan har tre olika lägen i Lerhamn analyserats med utgångspunkt i möjligheten att återuppföra det demonterade 1700-talshuset från Krapperup 14:201. Analysen, och uttalande från fastighetsägare och länsstyrelsen har lett till att planavdelningen arbetat vidare med ett av lägena benämnt läge nr 4.

Den mark som ej utgör byggnadstomter inom Lerhamn ägs av Gyllenstiernska Krapperupsstiftelsen, vilken ställt sig villig att mot betalning upplåta mark för återuppförandeprojektet.

De allmänna kraven som har ställts på denna tomt är, att den skall medföra att huset kommer till sin rätt, att den känns som ett "naturligt" byggnadsläge för ett 1700-talshus, att byggnadens väderstrecksorientering och relation till gata/väg och hav påminner om det ursprungliga, att allmänhetens tillgång till strand ej påverkas negativt och att ingrepp i naturlig topografi och byamiljön minimeras. Utöver detta måste byggnadsläget vara tekniskt lämpligt

Läge 4 är det läge som stämmer bäst in på dessa krav av de möjliga lägena
I samrådshandlingen har två olika placeringar av byggnaden inom läge 4 prövats.
Den nordöstra placeringen har bedömts vara bäst.



I programmet analyserade byggnadstomter lämpliga att återuppbygga det demonterade 1700-talshuset på, benämnda läge 2,3 och 4.

1284-P05/311



Detaljplaneområde läge 4

Bakgrund

Huvudbyggnaden på fastigheten Krapperup 14:201 drabbades av hussvamp och fastighetsägarens företrädare önskade ersätta denna med en ny huvudbyggnad.

Byggnadsnämnden beslöt 2002-08-14 att bifalla ansökan om rivningslov. Huvudbyggnaden demonterades hösten 2002. I anslutning till rivningslovet presenterade Albert Jacobsson, Lerhamn, ett projekt att flytta, sanera och återuppföra det angripna huset till annan plats i fiskeläget. Rivningslov beviljades delvis mot bakgrund att det förelåg en rimlig möjlighet att huset kunde bevaras på annan plats. För att undersöka projektets genomförbarhet gjorde bygglovsavdelningen utan politiskt uppdrag ett enkelt planprogram, vilket länsstyrelsen i yttrande juni 2002-06-14 inte hade några definitiva erinringar mot.

Kommunstyrelsen beslöt 2003-01-16 att upprätta ny detaljplan för del av fastigheten Krapperup 19:1 i Lerhamn, avseende läge 3 alternativt 4.

Kommunstyrelsen beslöt 2003-04-10 att planuppdraget för del av Krapperup 19:1, "Lerhamnshuset nr 9" skall omfatta läge 2, 3 och 4.

Programsamråd har hållits 2003-12-03 till 2003-12-17

Samråd har hållits 2004-05-03 till 2004-05-17.

Beskrivning av byggnaden

Lerhamnshuset nr 9 uppfördes ca 1771. Enligt syneprotokoll i Krapperups godsarkiv 1825 bestod huset då av en länga 21 alnar (12,6 m) lång, 8 alnar (4,8 m) bred med stuga, kök, kammare och förstuga. Av protokollet framgår att huset då var halmtäckt och dörrarna försedda med klinkor. Huset var uppfört i korsvirke och sannolikt från början panelklätt. Såväl stomme i ek och fur som ursprungliga dörrar och enstaka fönster från denna byggnadsperiod återstår.

Någon gång kring 1840-50 bör huset ha förlängts och fått en symmetrisk fasad. På Horneys karta över Lerhamn 1850 är huset ca 5 x 19 m, d. v. s. de mått som huset hade vid demonteringen september 2002.

1284 - P05/311



Bild 4. Lerhamnshuset nr 9. Bild från demonteringen.



Bild 5. Lerhamnshuset nr 9. Exempel på byggnadsdetaljer.

1284-P05/311

Tidigare ställningstagande

Riksintressen

Lerhamn ingår i riksintresset för kulturmiljövård Kullaberg-Krapparp. Fiskeläget grundades på Krapparups initiativ under 1700-talet. Bebyggelsen i de centrala delarna speglar främst det sena 1700-talets och 1800-talets byggnadstradition. Bervarandeintresset i Lerhamn är knutet såväl till fiskelägeskaraktären som till den historiska knytningen till Krapparp. Detta hindrar inte att det även finns bevarandevärda byggnader från 1900-talet i byn, exempelvis den gamla järnvägsstationen.

Lerhamn ingår också i riksintresset för naturvård Kullaberg. Strandfäladerna som utgör välbevarade restpartier av Kulla fälad norr och söder om Lerhamn utgör naturesservat.

Vidare ingår Lerhamn i riksintresset för friluftsliv, Kullaberg. I riksintresseaspekterna framhävs särskilt natur- och kulturstudier, vandring, bad och fritidsfiske.

Strandskyddet omfattar strandfäladerna och "ringar in" den befintliga bebyggelsen i fiskeläget.



Strandskyddsområdet

Öp 2002

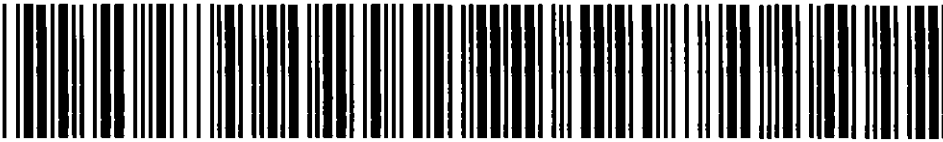
I ÖP 2002 anges bostadsbebyggelse som användning i de delar av Lerhamn som har denna användning idag.

Gällande plan

Gällande plan för största delen av Lerhamn utgörs av Br 8, upprättad 1941.

Denna definierar kvartersmark för byggnadsändamål och allmän platsmark. Planområdet utgör i gällande plan allmän platsmark.

1284-P05/311



Akt nr:
1284-P05/311

AU\$1284-P05/311

Upprättade år 2004	Ärendenummer M052230
Ärende Detaljplan för KRAPPERUP del av 19:1, "Lerhamnshuset nr 9" i Lerhamn	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

...1..... band

...35..... numrerade sidor

...-..... inneliggande kartor

...1..... andra kartor *p 2*

1284-P05/311



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Registrerad 2006-03-30

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN SKÅNE LÄN	
Ink	2005-08-15
Dnr	M 05 2230

2005-03-11

MEDDELANDE LAGA KRAFT

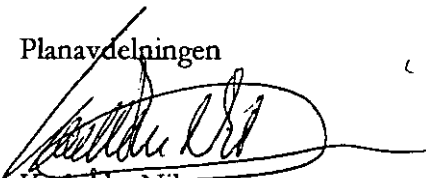
Detaljplan för del av Krapperup 19:1, Lerhamnshuset nr 9 i Lerhamn,
Höganäs kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun har 2004-09-30 § 83 antagit
detaljplan för del av Krapperup 19:1, Lerhamnshuset nr 9 i Lerhamn, Höganäs kommun.

Överklagande över kommunfullmäktiges beslut har inkommit men återkallats 2004-11-23.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 26 november 2004.

Planavdelningen



Karl Åke Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

LAGA KRAFT

**Detaljplan för Krapperup 19:1, del av Lerhamnshuset nr 9
I Lerhamn Höganäs kommun, Skåne län**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Detaljplanen har

Upprättats: 2004-04-15

Antagits av KF 2004-09-30

Vunnit laga kraft 2004-11-26

Sannolikt fick huset kring 1840-50 sexdelade 1800-talsfönster och en ny dörr. Möjligen lades också taken om till sticketak. Den ursprungliga 1700-talsytterdörren sattes sannolikt in som köksdörr på baksidan.

Efter 1850 har byggnaden endast genomgått få förändringar. Taket har lagts om med papp, järnspis har installerats, mindre tillbyggnader på baksidan har tillkommit och ett 1940-talskök inretts. Bakugnen revs på 1990-talet men dess utseende är känt från bilder. Huset hade i sitt senaste skede grön locklistpanel (tidigare rödtjätat) på framsida och gavlar, tjärad/brunmålad panel på baksidan. Vid demonteringen har det konstaterats att timra och sparrar är ålderdomliga men tål en flyttning.

Byggnadens detaljer: fönster, dörrar, järnspis m. m, varav mycket är från perioden 1770-1850, är idag i kommunal ägo.

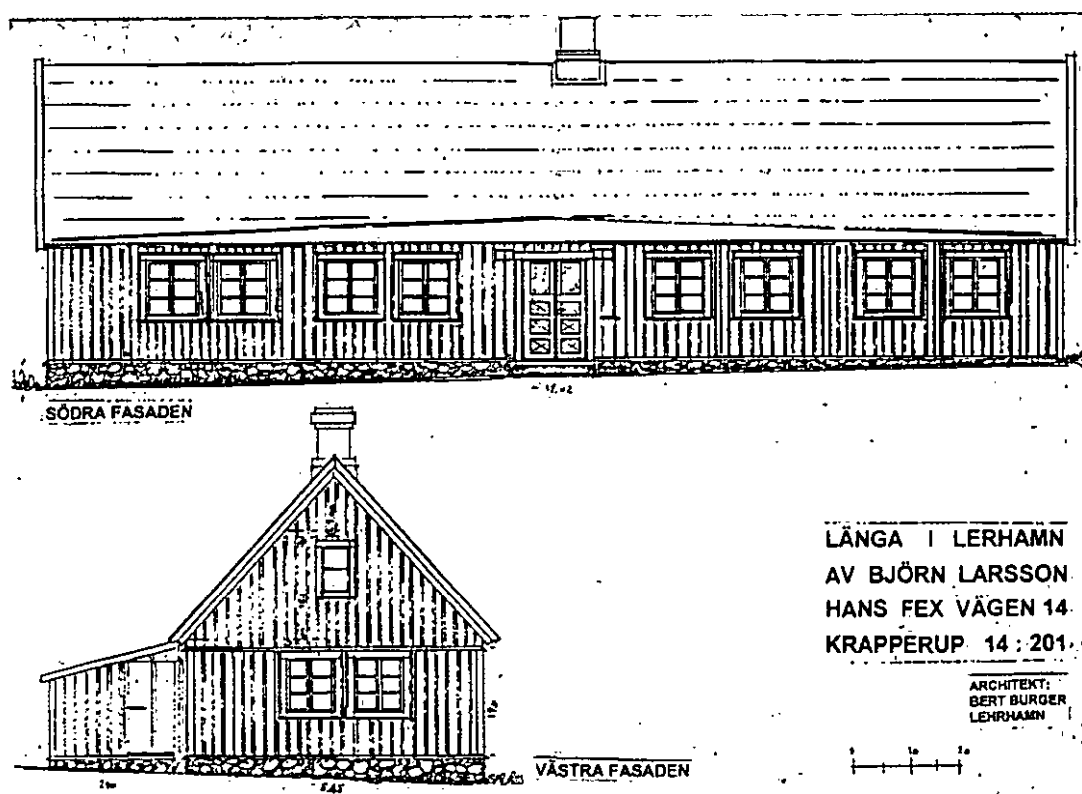
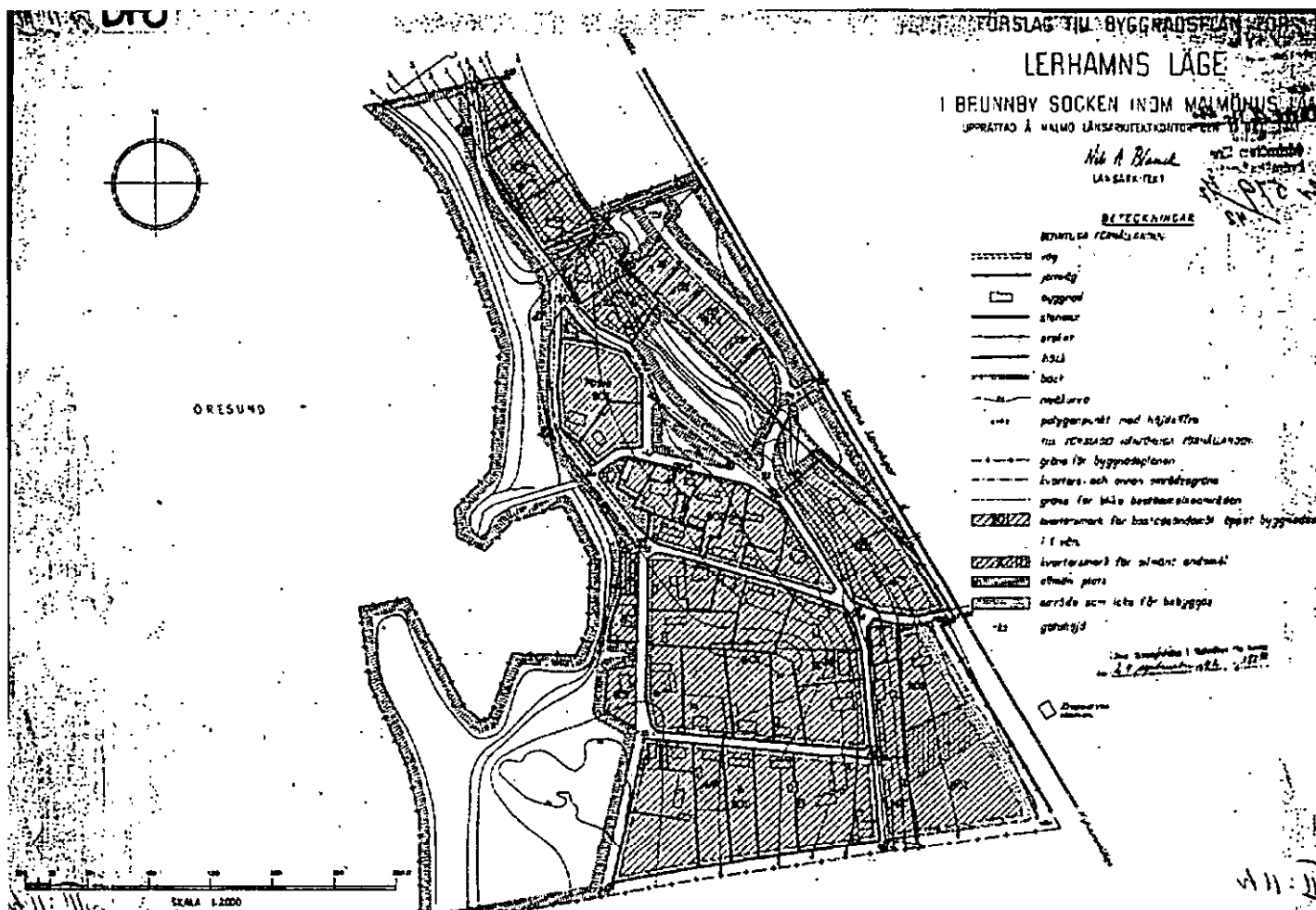


Bild 3. Lerhamnshuset nr 9. Uppmåtningsritning av arkitekt Bert Burger.

Flyttningsprojektet

Albert Jacobssons projekt att flytta huset är komplicerat men fullt genomförbart. Demontering har utförts och sanering av byggnadsvirket har inletts. I projektet kommer en hel del frågeställningar och avvägningar att uppkomma, såväl av teknisk som av restaureringsideologisk art. Återuppförande kräver grundlig dokumentation och regelbundna samråd med stadsantikvarien. Kontakter mellan projekterande arkitekt och stadsantikvarien har redan inletts. Det är viktigt att redan i detta skede påtala, att det rör sig om en flyttning av en befintlig byggnad, inte om ett nybygge. Byggnaden skall i så stor utsträckning som är tekniskt möjligt återuppföras med originalmaterial, originaldetaljer, den gamla planlösningen och ursprunglig byggnadsteknik. Byggnadens utseende efter 1850 års ombyggnad skall vara vägledande vid återuppförandet. Rekonstruktioner av tidigare utseende skall endast göras där sådana kan beläggas vetenskapligt. Nostalgisering skall ej förekomma. Några mindre avvikelser för att inrymma modernt badrum/tvättstuga i den högra (östra) delen av byggnaden får göras. Hur "historiskt" kök med järnspis och nytt funktionellt kök skall kombineras kräver särskild studie.



Planinnehåll

Planinnehållet och bestämmelserna syftar till att endast huset från G:a Lerhamn nr 9 skall kunna uppföras på del av Krapperup 19:1 och att skydda huset från framtida förvanskning och kommer därför att preciseras i detalj.

Fastigheten får en låst byggrätt om 19,1 m x 5,5 m skapad för det specifika huset och definierad till sitt läge. Övrig mark på fastigheten får ej bebyggas med undantag av ett kulturhistoriskt anpassat uthus om 35 kvm. Huvudbyggnaden får planbestämmelsen stora Q vilket innebär att byggnadens interiöra och exteriöra utseende skall bevaras i detalj och att allt underhåll och alla förändringar kräver bygglov. Möjlighet för tillbyggnader eller förändring av planlösning medges inte. Vind får inredas till förvaring, sovloft och liknande, men takkupor får ej anbringas. Två s.k. renoveringstakfönster (max 40 x 40 cm medges i baksidans takfall.

Byggnaden får användas för bostad men också för musikändamål typ naturrum, bymuseum eller hembygdsgård. Används byggnaden för musikändamål typ naturrum, bymuseum eller hembygdsgård bör trafikmatning ske från Bollas Li eller Paradisvägen.

Trädgården skall präglas av naturlig vegetation. Traditionell allmogeträdgård med fruktträd och bärbuskar får anordnas. Hårdgjord yta får förekomma med kullersten (s.k. stenor) i anslutning till byggnaderna upp till 200 kvm. Tomten får hägnas med stengärde upp till 0,8 m höjd, alternativt traditionellt utformat staket till samma höjd. Pool, stämningsbelysning eller däck får inte finnas.

Bollas Li säkras i sitt befintliga läge som lokalgata.

Tillfart till del av Krapperup 19:1 som utgör fastighet för G:a Lerhamnshuset nr 9 säkerställs genom möjlighet att köra på naturmark.

Övrigt

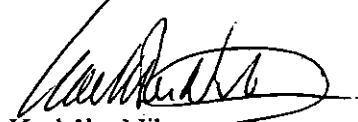
Detaljplanen har tillförts redaktionella ändringar efter utställning enligt utlåtande över utställning daterad 2004-08-06

Medverkande tjänstemän

Vid framtagande av denna planbeskrivning har stadsantikvarie Henrik Ranby, planchef Karl-Åke Nilsson och planarkitekt Lena Thore medverkat.

PLANA VDELNINGEN

2004-04-15



Karl-Åke Nilsson

Planchef



Lena Thore

Planarkitekt

LAGA KRAFT

**Detaljplan för Krapperup 19:1, del av, Lerhamnshuset nr 9
i Lerhamn Höganäs kommun, Skåne län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta skala 1: 1000 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Detaljplanen har:

Upprättats: 2004-04-15

Antagits av KF 2004-09-30

Vunnit laga kraft 2004-11-26

Syfte

Planens syfte är att skapa möjlighet att återuppföra 1700-talshuset från Krapperup 14:201 8 Gamla Lerhamn nr 9) på en lämplig plats i Lerhamn och därmed säkerställa och bevara ett särskilt värdefullt kulturminnesobjekt från riksintesset för kulturmiljövård Kullaberg-Krapperup

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.

Erforderligas fastighetsbildningsåtgärder initieras av fastighetsägaren.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under vintern 2004.

Genomförandetid

Genomförandetid 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.

Tekniska frågor

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

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

Ekonomiska frågor

Kostnader för åtgärder inom kvartersmark belastar respektive fastighetsägare. Kostnader för planarbetet tas ut genom planavgift i samband med beviljande av bygglov.

Det ekonomiska ansvaret för från och tillfart över naturmark för fastigheterna Krapperup 19:1, 14:284 och 14:205 ligger helt på fastighetsägare eller arrendator.

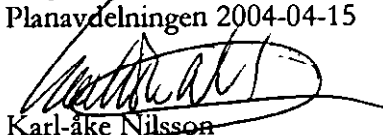
Övrigt

Detaljplanen har tillförts redaktionella ändringar efter utställning enligt
Utlåtande över utställning daterad 2004-08-06

Medverkande tjänstemän

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

Höganäs kommun
Planavdelningen 2004-04-15



Karl-Åke Nilsson
Planchef



Lena Thore
Planarkitekt