

ANTAGANDESHANDLING

Ändring av detaljplan för
Fredrik Pers Hejda, Skanör
Vellinge kommun
Malmöhus län

Tillägg till PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Gällande detaljplan med plankarta, planbeskrivning och planbestämmelser.
Ändring av detaljplan med tillägg till planbeskrivning och tillägg till planbestämmelser.
Genomförandebeskrivning till ändring av detaljplan.
Fastighetsförteckning.
Samrådsredogörelse
Utställningsutlåtande

BAKGRUND

Plankontoret har fått i uppdrag av kommunfullmäktige 1991-11-27 att se över samtliga detaljplaner i Skanör-Falsterbo och Höllviken i syfte att hejda den oönskade förtätningen. Gällande detaljplaner har upprättats under 60-, 70- och 80-talen. Med ett ökat bebyggelsetryck har exploateringsmöjligheterna tänjts ut på ett sätt som ej kunde förutses. Genomförandetiden för detaljplanerna gick ut 1992-07-01. Enligt PBL (Plan- och bygglagen) kan dessa planer nu ändras med tilläggsbestämmelser.

Kommunstyrelsen har uttalat att arbetet med projekt "Hejda förtätningen" är angeläget, prioriterat och brådskande.

50-talet detaljplaner skall gås igenom varav denna plan för Fredrik Pers Hejda, Skanör är en. Antalet fastigheter som totalt berörs är ca 6 000. Varje detaljplan har i sig flera frågor som bör ses över, t ex vad beträffar användning, byggbarhet, vägnät m m. Dessa frågor behandlas i ett senare skede.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunstyrelsen har låtit göra en konsekvensutredning för Skanör-Falsterbos utveckling.
Med den som grund har kommunfullmäktige 1991-06-26 formulerat

övergripande mål på lång sikt för att begränsa utbyggnadstakten på Falsterbohalvön med avseende på miljöfrågor och servicebehov.

GÄLLANDE DETALJPLAN

För området gäller en byggnadsplan för Fredrik Pers Hejda, Skanör upprättad av arkitekt SAR Erik Månsson. Planen fastställdes av länsstyrelsen 1984-05-07.

Syftet var ett blandat fritids- och åretruntboende på stora tomter.

Ändringen omfattar ca 100 fastigheter med 70 % friliggande åretruntbebyggelse. Inga obebyggda fastigheter finns i området.

Fastigheterna Skanör 8:96 och 8:98 berörs ej av denna detaljplaneändring då de utgörs av hyresfastigheter.

Detaljplanebestämmelserna anger ej högsta antal tillåtna lägenheter per tomt. De senaste årens utveckling, med bl a stigande bygg- och tomtkostnader, har dock medfört att benägenheten att bygga flera lägenheter i form av parhus m m ökat markant. Detta har medfört ett ökat befolkningstryck, som bl a påverkar trafikföringen i området. Områdets naturlika karaktär med rik vegetation förändras på ett genomgripande sätt.

Gällande detaljplan anger minsta tillåtna tomtstorlek till 1 000 m².

Detta överensstämmer med "Hejda förtätningens" intentioner.

Vidare medges en bebyggelse i en våning och med en högsta byggnadshöjd av 3,5 meter. Intentionen har dock varit att husen skulle kunna byggas i 1 eller 1½ plan. Rättspraxis har numera medfört en annan tolkning av planbestämmelserna vad avser vindsinredning.

Inredning av vind, takkupor, frontespiser och dyl måste numera behandlas som mindre avvikelser. För att byggnadsnämnden skall kunna medge dessa mindre avvikelser från planen måste grannarna tillfrågas.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Delar av området har en rik blandad vegetation av tall, björk och ljun. Denna lummiga karaktär får ofta stryka på foten vid till-, om- och nybyggnation.

Även den äldre bebyggelsen, som i sin utformning och detaljrikedom saknar motstycke i dag, försvinner och ersätts ofta av byggnader utan anpassning till omgivningen. Den omsorgsfulla färgsättningen och de genomarbetade detaljerna såsom fönsteromfattningar, takfötter, verandor och dyl vittnar om ett varsamt och skickligt hantverk.

Ett speciellt informationsblad "Skanör och Falsterbo utanför stadskärnorna" har utformats för att visa exempel på områdets lummiga karaktär och dess äldre bebyggelse.

SYFTE

Planändringens syfte är:

- att hejda den oönskade förtätningen i Skanör-Falsterbo
- att bibehålla områdets karaktär och speciella miljövärden
- att kunna begränsa befolkningstillväxten i Skanör-Falsterbo till en önskvärd nivå
- att inte tillåta mer än en lägenhet per tomt (mindre fristående gäststugor berörs inte av förslaget)
- att underlätta bygglovsförfarandet vad gäller vindsinredning, takkupor, frontespiser och dyl.

DETALJPLANEÄNDRINGAR

Tomt får endast bebyggas med bostadshus innehållande högst en lägenhet.

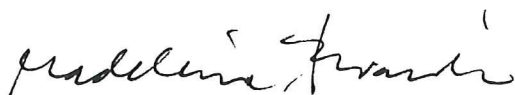
Vidare tillägges vad gäller byggnads utformning, att takkupor, frontespiser och dyl får utföras.

En generell miljöhänsyn skall tas inom hela planområdet.

I övrigt gäller den gamla detaljplanen i oförändrat skick.

Vellinge kommun 1996-02-20

STADSBYGGNADSKONTORET



Madeleine Brandin
Stadsbyggnadsdirektör



Gunilla Wembe
Arkitekt SAR

§ 1 Planområdets användning

1 mom. Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål
- b) Med Bgp betecknat område får användas endast för gemensam parkering och därmed samhörigt ändamål.

2 mom. Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik och för allmänna ledningar

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 Byggnadssätt

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5 Exploatering av bebyggelseområde

Tomt som nybildas efter planens fastställande får icke ges mindre storlek än 1 000 m². På redan avstyckad tomt skall nybyggnad få utföras, oaktat arealen understiger 1 000 m².

§ 6 Exploatering av tomt

1 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

* 3 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får bostadshus innehålla högst en lägenhet.*

§ 7 Byggnads utformning

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

2 mom. Där våningsantalet ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

3 mom. På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter. * Takkupor, frontespiser och dyl må därutöver tillåtas.

4 mom. Hänsyn skall tas till områdets lummiga karaktär. Befintliga äldre byggnader skall behandlas varsamt.*

* — * Tillagt
1996-05-08

§ 8 Utfartsförbud

1 mom. Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

2 mom. I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

§ 9 Övergångsbestämmelser

Utan hinder av vad i § 2, 6 och 7 föreskrivits får till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas, om icke byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas.

* — * Tillagt
1996-05-08

* § 10 Administrativa bestämmelser

Till bygglovansökan för nybyggnad krävs markplaneringsritning.

Genomförandetiden för dessa ändringar av detaljplanen är 5 år från den dag beslutet att ändra planen vunnit laga kraft. *

Malmö 1980-03-12

Kommunfullmäktiges i Vellinge beslut
1983-08-31.

Erik Månsson

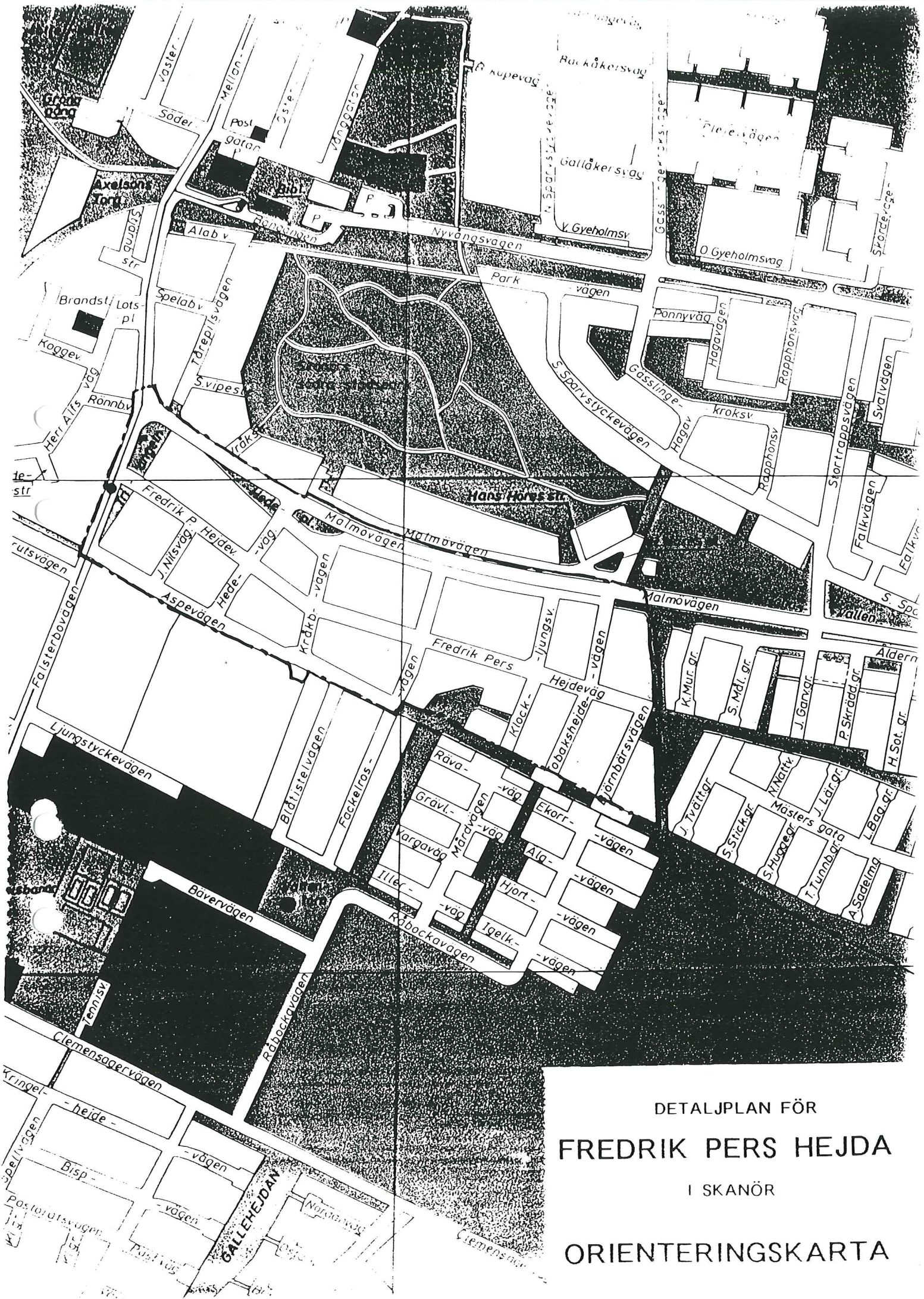
Länsstyrelsens beslut 1984-05-07

Vellinge kommun
Stadsbyggnadskontoret

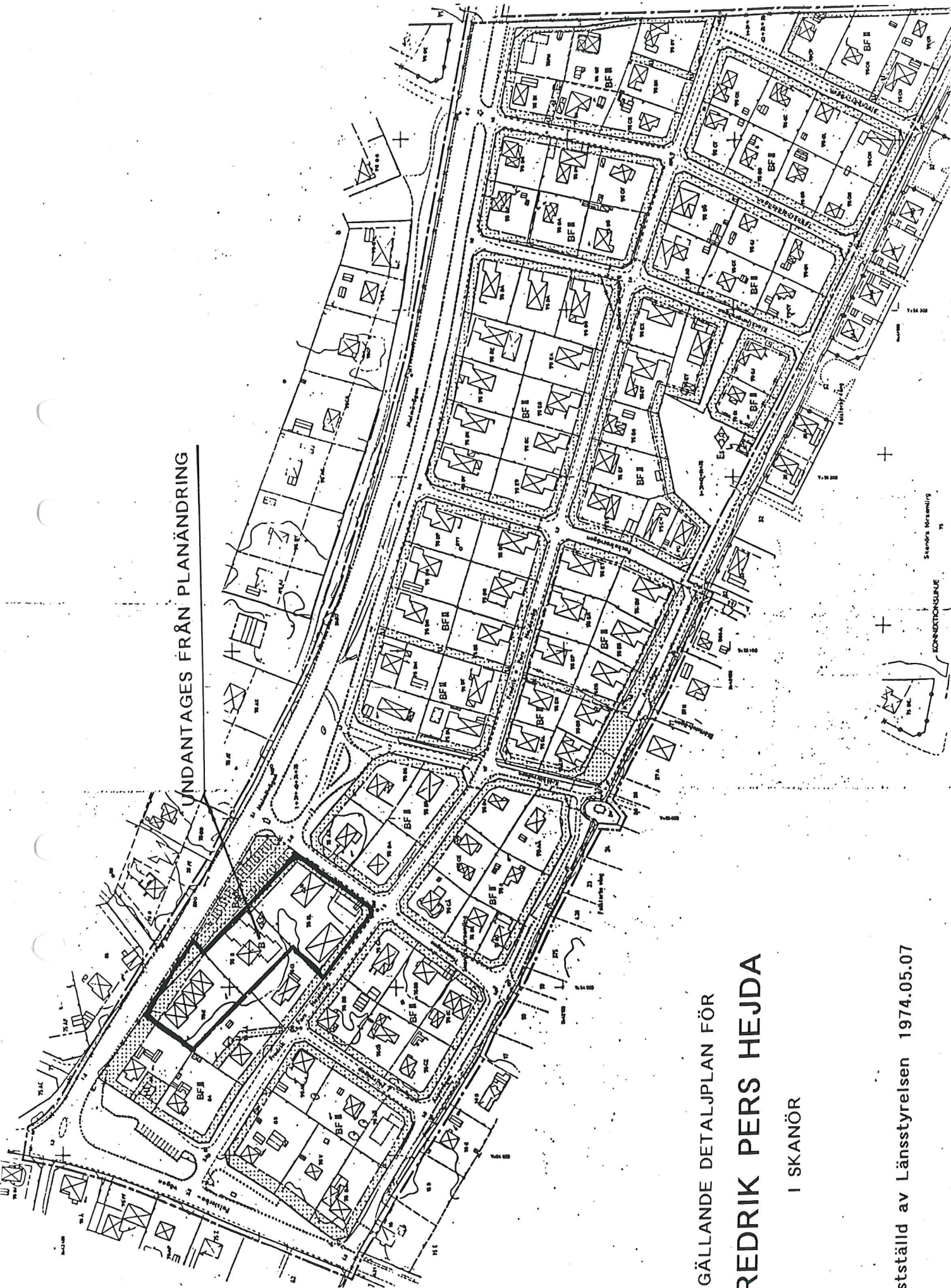
Madeleine Brandin
Stadsbyggnadsdirektör

Gunilla Wembe
Arkitekt SAR

Tilläggsbestämmelser antagna av kommunfullmäktige 1996-05-08
och har vunnit laga kraft 1996-06-12.



DETALJPLAN FÖR
FREDRIK PERS HEJDA
I SKANÖR
ORIENTERINGSKARTA



GÄLLANDE DETALJPLAN FÖR
FREDRIK PERS HEJDA

I SKANÖR

fastställd av Länsstyrelsen 1974.05.07

ANTAGANDEHANDLING

Ändring av detaljplan för
Fredrik Pers Hejda, Skanör
Vellinge kommun
Malmöhus län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**TIDPLAN**

Planändringen kan förväntas vara antagen våren 1996.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för underliggande plan har gått ut.

Någon ny byggrätt tillskapas ej. Den nya genomförandetiden behöver därför endast gälla själva ändringen.

Genomförandetiden har därav bestämts till 5 år från den dag beslutet att anta ändringen vunnit laga kraft.

Vellinge kommun 1996-02-20

STADSBYGGNADSKONTORET



Madeleine Brandin
Stadsbyggnadsdirektör



Gunilla Wembe
Arkitekt SAR