

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan å området vid **SKÄRET** inom Brunnby kommun, Malmöhus län

upprättat, Stockholm den 3 juli 1959
å EGLERS STADSPLANBYRÅ

rev. den 21 okt. 1959
rev. den 6 febr. 1960
rev. den 11 apr. 1960
rev. den 20 dec. 1960
rev. den 30 jan. 1961

FRED FORBÄT
arkitekt SAR

på grundval av en av distriktslantmätare
Gösta Jansson år 1958 upprättad karta, som
utvidgats med delar av en karta, av honom
upprättad år 1941 till grund för 1948 års bygg-
nadsplan och kompletterad med nyttillkom-
na fastighetsgränser och byggnader år 1958.

rev. den 8 febr. 1962

Stubb-

Flundr-

Stubbarp

Fjälåstorp

Tillhör Brunnby kommunfullmäktiges
beslut den 21/1 1963
Erik A. Eriksson
kommunfullm., ordf.

BETECKNINGAR

- byggnadsplanegräns
- områdesgräns avsedd att bibehållas
- områdesgräns avsedd att utgå
- föreslagen områdesgräns
- bestämmelsegräns
- föreslagen tomtgräns ej avsedd att fastställas
- illustrationslinjer

- allmän plats, väg resp. park
- Rn naturpark
- B område för bostadsändamål
- BH område för bostads- och handelsändamål
- Hk område för konditoriserivering
- Lb område för jordbruksändamål
- Th område för hamnändamål
- V vattenområde
- mark som ej för bebyggas

- F, Fs byggnadssätt
- I, Iv antal våningar
- byggnadshöjd i meter

- gräns för nybyggnadsförbud
- gräns för by eller herman
- annan fastighetsgräns
- stenmur
- häck, skaket
- väg eller gångstig
- samfällad å marken obefintlig väg
- dike
- byggnad
- polygonpunkt
- högdkurva
- ägobeteckning
- mossmark

Ursprunglig plan, se akt.

Ändring av plan, se akt.

1284-P145 (Stubbarp 1:72)
1284-P147 (Flundarp 4:133)
1284-P149 " " 4:144
1284-P153 (Fjälåstorp 1:79)
1284-P163
1284-P168

Kopiera iakt med utgåva betyg
Stockholm den 26/10 1964
SVENSKA REPRODUKTIONS AB
G. Lundberg

Genom beslut den 15 juni 1964, vilket numera vunnit laga
kraft har länsstyrelsen i Malmöhus län fastställt det å
denna karta avfattade förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplan; betyg. Malmö i landskansliet den 13
augusti 1964.

På tjänstens vägnar:
G. Gunnarsson

Stämpel två kronor
påf. exp.

Skala 1:2000

40 20 0 40 80 120 160 200 m

Förslag till upphävande av
byggnadsplan för del av
FJÄLASTORP 7:29 m fl
öster om Skäret i
Höganäs kommun, Malmöhus län.

Upprättat i Lund 1985. 01. 21

Stefan Romare Hans Folkesson
Arkitekter SAR

BYGGNADSPLANE BETECKNINGAR

GRÄNS BETECKNING
Gräns för område inom vilket
byggnadsplan avses att upphävas

ILLUSTRATION
Område inom vilket byggnadsplan
avses att upphävas

Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den
4 juli 1985 § 86 betygat
i tjänst
Erlend Bondesson
Kom. fullm. sekr.

Registrerad

KOPIA
LÄNSTYRELSEN
Malmöhus län
Genom beslut den 12/11-85 vilket på
grund av stödande 180 § tredje stycket
byggnadslagen vunnit laga kraft, har läns-
styrelsen fastställt del av byggnadsplan
att upphävas
betygat
Lars Rönfors Robert Werner
Utan avgift

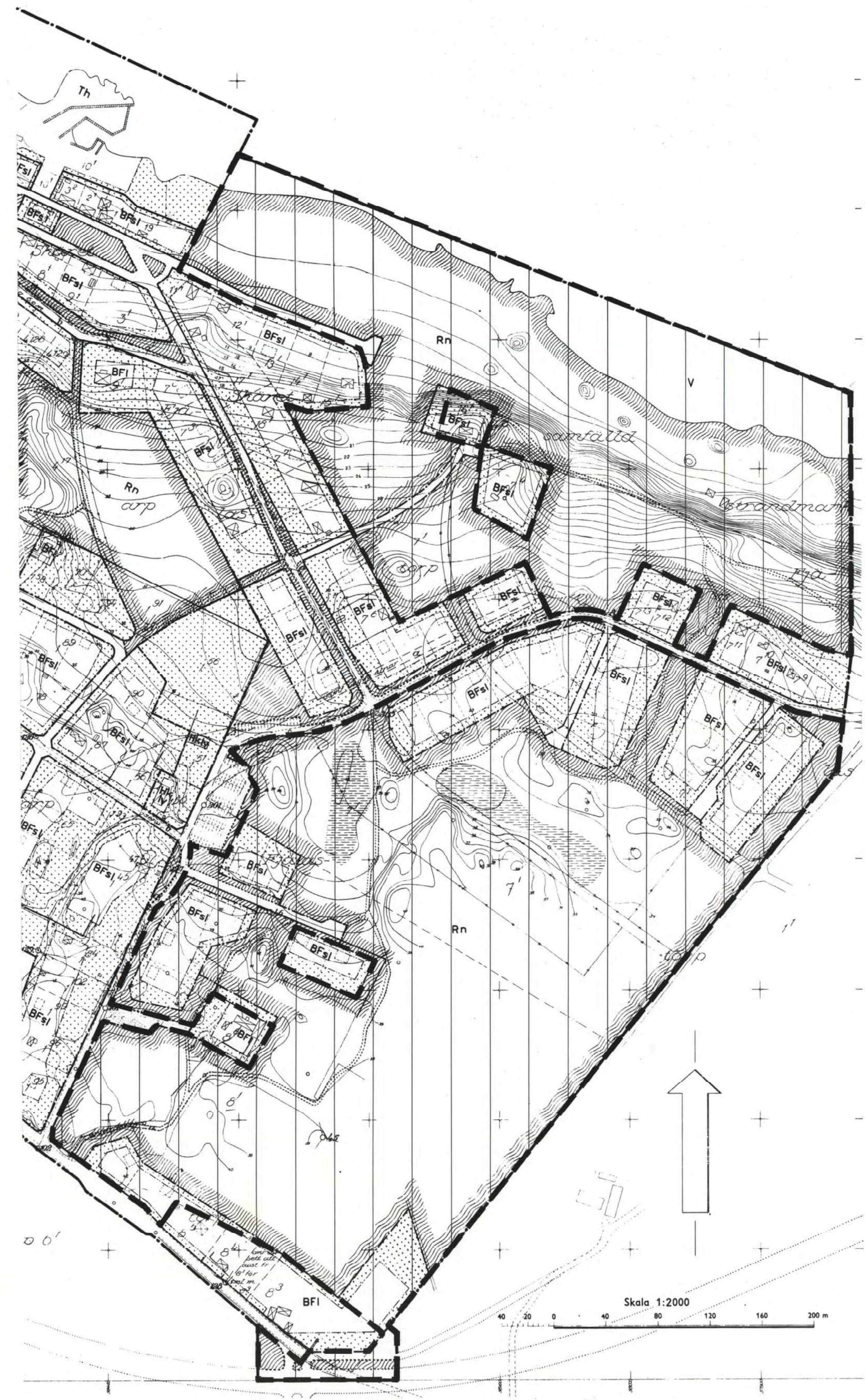
Ursprunglig plan, se akt.....
Ändring av plan, se akt. 1284: P163

Rätt kopierad betygat
Länstyrelsen
Malmöhus län

SKALA 1:2000



Utsnitt ur fastighetsregisterkartan



Utsnitt ur byggnadsplan fastställd 1964.06.15

betygar: Gösta Svensson ordförande
betygar: Gösta Svensson ordförande

Genom beslut den 16 mars 1962
har kommunens nämnd beslutat
att förhållande till i denna karta
angivna förslag till byggnadsplan
ändring i byggnadsplan
Mölle i Länshuset den 11
september 1962.
På föreståndarens namn

Förslag till byggnadsplan samt ändring i byggnadsplan för området kring järnvägsstationen och FÅGELVIKEN m.m. inom Mölle municipalsamhälle

upprättat, Stockholm den 24 mars 1959
av EGLERS STADSPLANEBYRÅ

Fred Forbat
arkitekt SAR

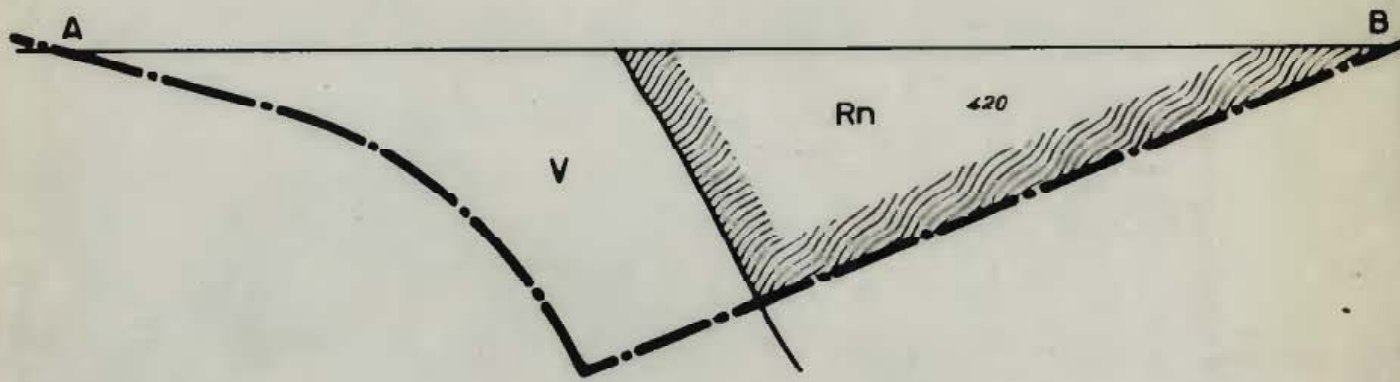
reviderad den 15 februari 1960 f
reviderad den 20 juni 1960 f

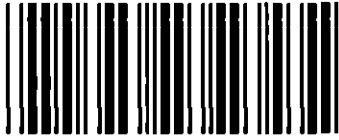
På grundval av en av lantmätare
Ludvig Engzell år 1948 upprättad
och av distriktslantmätare Gösta
Jonsson år 1959 kompletterad
grundkarta.

Två lantmätare i Malmöhus län resolution
den 14 mars 1962 angående förslag till
ändring i byggnadsplan
Mölle i Länshuset den 11
september 1962.
På föreståndarens namn

- BETECKNINGAR
- byggnadsplanegräns
 - områdesgräns avsedd att bibehållas
 - områdesgräns avsedd att utgå
 - föreslagen områdesgräns
 - områdesgräns med förtydnen in- och utfart
 - bestämelsegräns
 - parkgräns
 - föreslagen tomtragräs ej avsedd att fastställas
 - illustrationslinje
 - allmän plats, väg
 - allmän plats, park
 - Rn naturpark
 - B område för bostadsändamål
 - BH område för handels- och hotelländamål
 - Jm område för småindustriändamål
 - V vattenområde
 - mark för mindre gårdsbyggnader
 - mark för underjordiska ledningar
 - mark som ej får bebyggas

- F, F.I, Ö, R byggnadsstätt
I, IV, II antal våningar
+00,0 föreslagen gatuhöjd
+00,0 gällande gatuhöjd avsedd att bibehållas
byggnadshöjd i meter
- 412 ägobeteckning
mur
hållkurva
befintlig byggnad
befintlig fastighetsgräns





Akt nr:
12-BRU-1315

AU\$12-BRU-1315

1315

BRUNNBY

karta: P

Ursprunglig plan, se akt.....

Ändring av plan, se akt.....
1284-P145 (Stubbarp 1:72)
1284-P147 (Flundarp 4:133)
1284-P149 (" 4:144)
1284-P153 (Fjälastorp 7:9)
1284-P163
1284-P168

Akten innehåller 7 skrivna stöf.

Till akten hör (1) karta

Beaktat och godkänt av ByF 1968-02-27

Dnr III G2 13 63

LÄNSSTYRELSENS I MALMÖHUS LÄN

resolution i ärende angående fastställ-
else av förslag till ändring och ut-
vidgning av byggnadsplan i Brunnby kom-
mun; given å landskansliet i Malmö den
15 juni 1964.

Den 7 december 1948 har länsstyrelsen fastställt byggnadsplan för Skårets byggnadsplaneområde i Brunnby kommun. Ändringar och utvidgning av planen har fastställts den 12 juni 1953, 23 juli 1956 och 16 augusti 1962.

I en den 28 december 1959 till länsstyrelsen inkommen ansökan har byggnadsnämnden i kommunen anhållit om fastställelse å ett av Eglers stadsplanebyrå upprättat förslag till ytterligare ändring och utvidgning av byggnadsplanen å området vid Skåret.

Förslaget, som i huvudsak avser mark för fritidsbebyggelse, har i vederbörlig ordning varit utställt för granskning, varvid erinringar framställt av ett antal markägare. Vid sammanträde den 21 januari 1963 beslöt kommunalfullmäktige antaga det upprättade förslaget.

Förslaget har avfattats å en av Eglers stadsplanebyrå den 3 juli 1959 upprättad och därefter vid flera tillfällen - senast den 8 februari 1962 - reviderad karta med tillhörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser.

Överlantmätaren, vägförvaltningen, länsingenjören och länsarkitekten i länet ha avgivit yttranden i ärendet. Länsingenjören har därvid anfört bl.a. att inom vissa delar av planområdet åtgärder icke vidtagits för att lösa vattenfrågan genom gemensamma ånordningar. Länsingenjören föreslår i anledning härav att byggnadsförbud jämlikt 110 § andra stycket byggnadslagen utfärdas för de delar av planområdet, som å bifogad kartsnitt an-

2.

givits med röda begränsningslinjer. Länsarkitekten har i sitt yttrande tillstyrkt fastställelse av förslaget med undantag av föreskriften i § 6 mom. 1 i planbestämmelserna angående byggnads läge å tomtplats, vilken med hänvisning till innehållet i gällande byggnadsstadga utan olägenhet kan utgå. Länsarkitekten föreslår vidare - i anslutning till en av sysslomannen för Brunnby norra samfällda strandmark gjord framställning om utökning av byggnadsrätten å samfällighetens mark öster om fastigheten Skäret 19¹ - att byggnadsnämnden i samråd med delägarna i strandmarken närmare undersöker möjligheterna för en planändring härutinnan.

Länsstyrelsen prövar jämlikt 108 § byggnadslagen skäligen fastställa det av kommunalfullmäktige sålunda antagna förslaget till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Skärets byggnadsplaneområde, dock att från fastställelse undantages § 6 mom. 1 i planbestämmelserna.

Därjämte finner länsstyrelsen med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen skäligen förordna, att nybyggnad inom det med röd linje å kartan avgränsade området icke får verkställas utan länsstyrelsens tillstånd i avvidan på att vattenförsörjning inom området anordnats i erforderlig mån.

upphävt
2/69
"

Byggnadsplanebestämmelserna ha följande lydelse:

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning

Mom. 1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

Mom. 3. Med Hk betecknat område får användas endast för med konditoriservering samhörigt ändamål.

Mom. 4. Med Lb betecknat område får användas endast för jordbruk

och därmed samhörigt ändamål.

Mom. 5 Med TH betecknat område får användas endast för hamn och därmed samhörigt ändamål.

Mom. 6 Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än vad som erfordras för mindre bryggor, badhus, båthus eller dylikt.

Mom. 7 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 2.

Specialområden

Med våglinjer avgränsat och med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.

§ 3.

Byggnadssätt

Med F eller Fs betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 4.

Tomtplats storlek

Å med F eller Fs betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 600 kvadratmeter.

§ 5.

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats

Mom. 1 Å tomtplats som omfattar med F eller Fs betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte ett uthus uppföras. Om så prövas lämpligt får dock jämväl garage uppföras.

Mom. 2 Å tomtplats som omfattar med F respektive Fs betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 125 respektive 60 kvadratmeter och uthus ej större än 5 kvadratmeter. Garage får upptaga en areal av högst 30 kvadratmeter. Avvikelser härifrån må dock medgivas om förhållandena så kräver och om ett prydligt och enhetligt bebyggande av området därmed ej eftersättes.

§ 6.

Byggnads läge å tomtplats

Mom. 2 Uthus eller garage får uppföras intill ett avstånd av 1,5 meter från tomtplatsgräns. Om så provas lämpligt och grannar därom äro ense må dock garage utföras två och två sammanbyggda i gemensam tomt-platsgräns.

§ 7.

Antal lägenheter

Å med F eller Fs betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en lägenhet. I uthus eller garage må boningsrum icke inredas.

§ 8.

Våningsantal

Mom. 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning, varvid vind ej får inredas.

Mom. 2 Endast Å med v betecknat område får utöver angivet vånings-antal vind inredas.

§ 9.

Byggnads höjd

Å med I eller Iv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 2,4 och 3,0 meter. Dock må del av bygg-nad även Å med I betecknat område uppföras till 3,0 meters höjd om ett prydligt och enhetligt bebyggande av området därmed ej ef-tersättes.

§ 10.

Taks lutning

Tak får icke givas större lutning mot horisontalplanet än 30 gra-der.

§ 11.

Särskilda bestämmelser

Mom. 1 Inom med Ib betecknat område får bostadshus icke upp-föras med större areal än 140 kvadratmeter och med fler än två lägenheter. Garage får icke vara större än 50 kvadratmeter. Bygg-nader får uppföras med högst en våning, dock att i bostadshus vind får inredas.

Mom. 2 Ekonomibyggnad får uppföras med den storlek som jord-bruksdriftens förhållanden kräver, den får dock icke innehålla

boningsrum."

BESVÄRSHÄNVISNINGAR.

Den som icke åtnöjes med beslutet angående nybyggnadsförbudet äger att däri söka ändring genom besvär, ställda till Konungen, vilka vid äventyr av talans förlust skola till Kungl. kommunikationsdepartementet ingivas eller i betalt brev med posten insändas så tidigt, att de till departementet inkomma, om enskild part är klagande inom tre veckor och, om klagan föres av menighet inom fem veckor från det beslutet blivit kungjort vid gudstjänst i vederbörande församling.

Den som icke åtnöjes med beslutet i övrigt äger att däri söka ändring genom besvär, ställda till Konungen, vilka vid äventyr av talans förlust skola till Kungl. kommunikationsdepartementet ingivas eller i betalt brev med posten insändas så tidigt, att de inkomma till nämnda departement inom tre veckor från denna dag.

På länsstyrelsens vägnar:

O. Hulterström

B. Ulmén

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

E. Ahrenfalk
E. Ahrenfalk

BESKRIVNING tillhörande
förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplan
å området vid SKÅRET
inom Brunnby kommun, Malmöhus län.

Området ligger sydost om och i anslutning till byggnadsplaneområdet vid Nabben och sträcker sig i söder fram till nuvarande länshuvudväg nr 52, som i framtiden skall tjäna som intern väg, sedan en ny länshuvudvägsträcka utbyggs något söder om denna. För områdets norra och östra delar, som tillhör Flundarp och Fjälåstorp, gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 7 december 1948, och för östra delen av området, tillhörande Stubbarp, avstyckningsplan fastställd den 30 april 1946. För hela området råder byggnadsförbud enligt 108 § BL fram till 1.1.1963, i avvaktan på ny planläggning på grundval av generalplanearbetets resultat.

Planeringen av området, som har skett efter noggranna naturstudier, har genomförts efter samma principer som för området vid Nabben, dvs. genom att utlägga mindre bebyggelsegrupper åtskilda från varandra med tanke på ev. senare fridlysning enligt naturskyddslagen. Bältena tjänar stundom även för att öppna utsikten mot havet eller vackrare vegetationsgrupper. Inom områdets östligaste del, tillhörande Fjälåstorp, har en del i gällande plan utlagda tomter, som låg dels på mossmark och dels på brant kuperad mark, utgått och delvis ersatts med tomter utanför tidigare planlagt område.

Planområdets föreslagna bebyggelse skall få gemensam vattenförsörjning som från en djupbrunn - eller eventuellt flera - skall distribueras med sommarledningar. Om den befintliga borsten på s:ä 1⁹³ kompletteras med en reservoar för utjämning av dygnsvariationerna, så räcker den befintliga brunnen väl till för hela planområdet med ca 220 tomtplatser. Reservoaren skall i så fall lämpligen kombineras med reservoar för brandsläckningsändamål; genom sitt centrala läge är den väl lämpad därtill. Om sådan reservoar ej utföres, så räcker brunnen för ca 120 tomter, dvs. endast hälften av samtliga, och en ytterligare brunn bör borrhälsas, för vilken flera punkter inom de i planen utlagda

grönområdena, med väl tilltagna avstånd från bebyggelse, kommer ifråga.

För att fritidsbebyggelsen så litet som möjligt skall vara störande för landskapet har husens höjd samt taklutning hållits låga. Byggnadsnämnden bör tillse att staket utefter gator och mellan tomterna av samma skäl skall vara genomskiktliga och ej överskrida en höjd av 1,2 meter.

Stockholm den 3 juli 1959

Reviderat den 3 februari 1962

-å EGLERS STADSPLANEBYRÅ AB

Dr. Fred Forbat

Arkitekt SAR

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

E. Ahrenfeldt
E. Ahrenfeldt

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Landskansliet
Planeringssektionen

BESLUT

26.5.1971

III06-21-71

Kopia till
ut planverk
✓Ölm
knf
naturv sekt
f reg
f lagakr bov
länsark
länsarb
f inf i länskung
f inf i tigning
lantmäteristyr
akten

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun

Inkom till
Malmöhus läns
lantmäterikontor
4 juni 1971

Upphävande av nybyggnadsförbud

I samband med fastställelse av byggnadsplan 16.3.1962 för del av Mölle inom Höganäs kommun förordnade länsstyrelsen med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen om nybyggnadsförbud inom byggnadsplanområdet.

Genom beslut 21.11.1969 förklarade länsstyrelsen att ifrågasvarande förbud skulle upphöra att gälla utom i vad det avsåg ett å till ärendet hörande karta med röd heldragen linje markerad del av planområdet.

Då vattenförförjning och avlopp numera anordnats i erforderlig mån förklarar länsstyrelsen att ovan angivna nybyggnadsförbud skall upphöra att gälla i sin helhet.

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till Konungen. Skrivelsen skall tillställas civildepartementet, Fack, 103 10 Stockholm 2, och skall ha kommit in dit inom tre veckor eller, om menighet klagat, inom fem veckor från den dag klaganden har fått del av beslutet.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

På länsstyrelsens vägnar

Eje Livén

Ann Engström

Bestyrkes på tjänstens vägnar

[Signature]

ANK

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Landskansliet

21.11.1969

III06-44-69

Avskr ua
St Planverk
Lark
Ölm
Dl
Naturvsekt
Larbn
F reg (4 ex)
F lagakrbev
Länskung
Lantmstyr
F kung v gtj i
Brunnby förs
Akten

Sökande

Byggnadsnämnden i Brunnby kommun
260 41 NYHAMNSLÄGE

Inkom till
Malmöhus läns
lantmäterikonator
5 dec 19 69

Upphävande av byggnadsförbud inom Brunnby kommun

Länsstyrelsen har i samband med fastställelse av byggnadsplan för delar av Brunnby kommun nedannämnda dagar med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen förordnat om förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen intill dess vattenförsörjning och avlopp anordnats i erforderlig mån, nämligen:

- akt 54 samh. 1) 15.6.1964 för del av Mölle municipalsamhälle (området öster om Kullavägen)
- akt 41 samh. 2) 16.3.1962 för området kring järnvägsstationen och Fågelviken m m inom Mölle municipalsamhälle
- akt 37 samh. 3) 16.3.1962 för kv Göken m m inom Mölle municipalsamhälle
- akt 1315 Brunnby 4) 15.6.1964 för del av Skärets byggnadsplanområde.

upph. $\frac{26}{5}$ 71

Då vattenförsörjning och avlopp numera anordnats i erforderlig mån förklarar länsstyrelsen att ovannämnda förbud mot nybyggnad icke längre skall gälla inom de områden som omfattas av länsstyrelsens beslut under 1, 3 och 4 här ovan. Vidare förklarar länsstyrelsen att det under 2 upptagna förbudet skall upphöra att gälla utom i vad det avser ett å bilagda plankarta med röd heldragen linje begränsad del av planområdet.

BESVÄRSHÄNVISNING

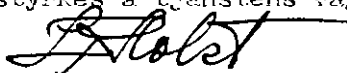
Besvär över detta beslut må anföras hos Konungen. Besvären skall vara inkomna till civildepartementet inom tre veckor, eller om menighet klagat, inom fem veckor från delfåendet av beslutet.

På länsstyrelsens vägnar

Per-Henrik Wallberg

Ann Engström

Bestyrkes å tjänstens vägnar



BJ

FRM

1315 volym 3

BRUNNBY

karta: skisser, inbundna.

karta: P (I)

Upprättade år	Dnr
1985	11.082-2801-85
Ärende	
Fastställelse av upphävande av byggnadsplan för del av Fjälastorp 7:29 mfl öster om Skäret	
Registerområde	
Höganäs	
Kommun	Län
Höganäs	Malmöhus

Till akten hör

..... 1 band

..... 15 numrerade sidor

..... - inneliggande karta

..... 1 annan karta

inb kartor

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
l:e bing R Werner
040/14 61 12 exp

BESLUT

1 (2)

1985-11-12

11.082-2801-85

akt.nr: ~~1584~~ ~~228~~
85 1484
Ink. 1985 11-13
Länsstyrelsen, Malmö
Antal bil.

Kommunfullmäktige i
Höganäs kommun
Stadshuset
263 00 HÖGANÄS

Fastställelse av upphävande av byggnadsplan för del av Fjälastorp
7:29 m fl öster om Skäret i Höganäs kommun
(1 bilaga)

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun antog den 4 juli 1985 ett förslag till upphävande av byggnadsplan för del av Fjälastorp 7:29 m fl öster om Skäret. Förslaget har angetts på en av arkitekter SAR Stefan Romare och Hans Folkesson den 21 januari 1985 upprättad beskrivning.

Efter utställningstiden har ägaren till Skäret 16:1 i en skrivelse anhållit om att fastigheten utvidgas mot väster i enlighet med nu gällande plan.

Planförfattarna har bemött skrivelsen och då anfört bl a. En utvidgning av fastigheten är olämplig då det ur allmän synpunkt är angeläget att så stor del av branten mot Skäldervikskusten - där Skäret 16:1 är belägen - skyddas genom naturreservatsförordnande.

De som framfört anmärkning mot förslaget har beretts tillfälle yttra sig över vad som tillförts ärendet.

SKÄL FÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Detta planförslag är ett av sex som ingår i en av såväl kommunala som statliga myndigheter sedan årtionden önskad samlad planering av den högexploaterade kusten kring Skälderviken. De övriga förslagen är:

Upphävande av byggnadsplan för del av Krapperup 19:1 m fl i norra delen av Nyhamnsläge, upprättat 1984-12-03.

Byggnadsplan för Fjälastorp 9:1 m fl, sydväst om Skäret, upprättat 1985-03-01.

Upphävande och ändring av byggnadsplan för del av Bölsåkra 3:6, Tranekärr 3:21 m fl mellan Skäret och Svanshall, upprättat 1984-12-05 och reviderat 1985-06-03.

Upphävande och ändring av byggnadsplan för del av Bölsåkra 3:6 m fl i norra delen av Svanshall, upprättat 1984-12-04.

Byggnadsplan för delar av Flundarp 1:100, 8:2, Stubbarp 6:2, 7:2 m fl sydväst om Arild, upprättat 1985-02-15 och reviderat 1985-06-03.

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
l:e bing R Werner

BESLUT

2

1985-11-12

11.082-2801-85

Planförslagen har varit föremål för samtidig behandling i kommunen vad gäller både utställning och beslutsprocessen fram till och med fullmäktiges antagande.

Länsstyrelsen instämmer i de av kommunen genom planförfattarna framförda synpunkterna och anser förslaget till upphävande lämpligt utformat.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen upphävande av byggnadsplan för del av Fjälastorp 7:29 m fl öster om Skäret i Höganäs kommun.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit tf länsarkitekt Lars Renfors, beslutande, länsassessor Ingvar Borgström, byrådirektör Kjell Flensburg, bitr överlantmätare Per-Olof Nilson, bitr länsantikvarie Ulf Löfwall och förste byråingenjör Robert Werner, föredragande.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen (bostadsdepartementet) se bilaga.

Lara Renfors

Robert Werner

Bilaga

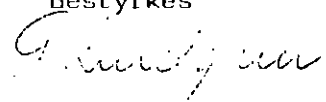
Besvärshänvisning

SÄNDLISTA

Kopia till

statens planverk
vägförvaltningen
fastighetsbildningsmyndigheten i Landskrona distrikt
byggnadsnämnden i Höganäs kommun
planenheten
planenhetens arkiv
lantmäterienheten + karta
lantmäterienheten, vägföreningsregistret
naturvårdsenheten
länsantikvarien
för lagakraftsbevis
akten
Rolf Widerberg, 1624 Skäret, 260 41 Nyhamnsläge

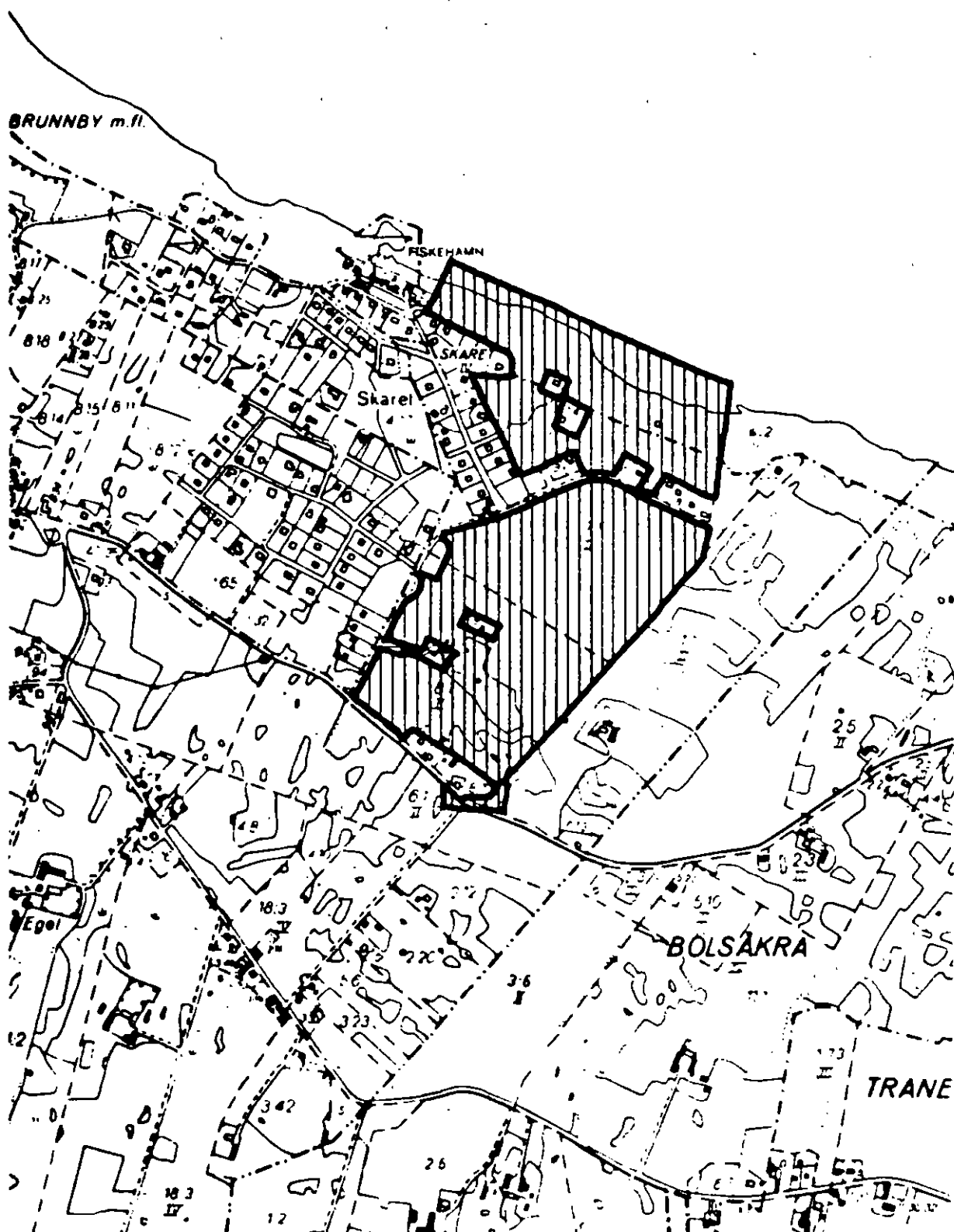
Bestyrkes



Förslag till upphävande av
byggnadsplan för del av
FJÄLASTORP 7:29 m fl
öster om Skäret i
Höganäs kommun, Malmöhus län.

11.1.1982	1801	185
Ink. 1985 -08- 0 6		
Länstyrelsen, Malmö		
Antal bil.		

PLANOMRÅDE



Beskrivning tillhörande
förslag till upphävande av
byggnadsplan för del av
FJÄLASTORP 7:29 m fl
öster om Skäret i
Höganäs kommun, Malmöhus län.

Planförslaget är upprättat på kartutsnitt i ett blad ur fastställd byggnadsplan i skala 1:2000. De aktuella fastighetsförhållandena redovisas på utsnitt ur fastighetsregisterkartan i samma skala.

DETALJPLANER SOM BERÖRS AV FÖRSLAGET.

För planområdet och angränsande område i väster gäller byggnadsplan fastställd 1964.06.15. För angränsande områden i nordost gäller byggnadsplan fastställd av Kungl Maj:t 1949.05.20 samt för ett mindre parti byggnadsplan fastställd 1956.07.23. Angränsande områden i norr, sydost och söder är ej detaljplanlagda. För planområdet gäller byggnadsförbud enligt 110 § Byggnadslagen enligt länsstyrelsens beslut 1976.07.13.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Området är beläget öster om infarten till Skäret mellan landsvägen Jonstorp - Brunnby, allmän väg 1451, och Skälderviken. Enskilda bostadsfastigheter i området och viss mark som tagits i anspråk för vägtrafik och parkering omfattas ej av planförslaget. Större delen av planområdet är beläget mellan 30 och 40 meter över havet och består huvudsakligen av barrskog. I norr sluttar marken brant ner mot sten- och klippstranden utmed Skälderviken. Stranden och vattenområdet utmed denna ingår även i planområdet.

PLANFÖRSLAGETS INNEHÅLL.

Planförslaget ingår som en del i ett antal planförslag och förslag till naturvårdsförordningar, vars omfattning redovisas i en kartbilaga. Dessa förslag syftar till att bevara ett för naturvård och friluftsliv riksintressant område vid Skälderviken. I detta syfte föreslås gällande byggnadsplaner med outnyttjade byggnadsrätter upphävas i kustområdet mellan Skäret och Svanshall och istället föreslås det riksintressanta området avsättas som naturreservat. Vidare eftersträvar man att förbättra gällande naturreservat för Östra Kullaberg samt att upphäva gällande planer med outnyttjade byggnadsrätter i ett ur landskapslämplighetspunkt mycket utsatt område norr om Nyhamnsläge. Såsom ersättning för de byggnadsrätter som avses utsläckas föreslås byggnadsrätter tillskapas genom planläggning av några områden som är mindre känsliga ur naturvårdssynpunkt samt lämpligare belägna med hänsyn till tätortsstruktur och teknisk försörjning. Således föreslås mark planläggas för bostadsbebyggelse sydväst om Arild samt för golfbana och fritidshus vid Fjälastorp.

För att tillgodose ovan nämnda riksintressen och bevara områdets ur naturvårds-, kulturhistorisk och social synpunkt stora värden avses samtliga outnyttjade byggnadsrätter på fastigheten Fjälastorp 7:29 öster om infarten till Skäret upphävas. Enligt illustration i gällande byggnadsplan skulle knappt 30 bostadshus kunna uppföras i området. Tillämpas planens bestämmelser beträffande minsta tillåtna

tomtyta, 600 kvadratmeter, skulle istället ca 55 fritidshus kunna uppföras. Huvuddelen av dess outnyttjade byggnadsrätter är belägna 200 - 300 meter från stranden omedelbart söder om Plidehallsvägen, medan en mindre del är belägen öster om Skäretvägens södra del. För samtliga dessa byggnadsrätter är byggnadsytan begränsad till 60 kvadratmeter för huvudbyggnad och 35 kvadratmeter för garage och uthus. I anslutning till befintlig bebyggelse utmed väg 1451 finns byggnadsrätt för ytterligare några permanenthus vilken även föreslås upphävas. Övriga delar av upphävandeområdet är i gällande plan utlagda såsom vattenområde, naturpark, park eller väg.

För att säkerställa planförslagets syfte avses upphävandeområdet liksom angränsande markområden i öster och söder förordnas som naturreservat. Förslag till naturreservatsförordnande med därtill hörande skötsel- och dispositionsplan redovisas i särskild ordning. Tillfart till befintliga bostadsfastigheter inom framtida naturreservatet avses bibehållas i enlighet med befintliga förhållanden på marken.

PLANARBETE OCH SAMRÅD.

Plankartan är framställd genom kopiering av utsnitt ur plankartan för gällande plan, rubricerad ändring och utvidgning av byggnadsplan å område vid SKÄRET inom Brunnby kommun, Malmöhus län, fastställd 1964.06.15. Utsnittet ur fastighetsregisterkartan är framställt genom kopiering av specialblad till fastighetskartan, upprättad av länslantmäterikontoret 1967 samt reviderad i november 1984.

Under planarbetets gång har samråd hållits med länsstyrelsen och berörda fastighetsägare. Länsstyrelsens naturvårdsenhet har därvid förhört sig om möjligheterna att även upphäva byggnadsplan för den del av strand- och vattenområdet som i gällande plan reserverats för hamnändamål men ej tagits i anspråk härför. Önskemål härom har framförts av ägaren till angränsande bostadsfastigheter. Vid samråd med företrädare för Skärets Fiskeförening har konstaterats att utredningar visat att en utbyggnad av hamnbassängen av tekniska skäl måste ske österut. Någon utökning av verksamheten på land torde därvid ej erfordras öster om nuvarande hamnplan. Föreningen har för närvarande ej några planer på en hamnutbyggnad men vill dock ej avhålla sig möjligheten att i framtiden kunna utvidga hamnen inom det område som reserverats för hamnändamål i gällande byggnadsplan. Med hänsyn härtill föreslås upphävandeområdet i nordväst sträcka sig fram till hamnområdets östra gräns enligt gällande byggnadsplan.

Lund 1985.01.21

Stefan Romare *Hans Folkeson*
Stefan Romare Hans Folkeson
Arkitekter SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den

4 juli 1985 s 86 betygari

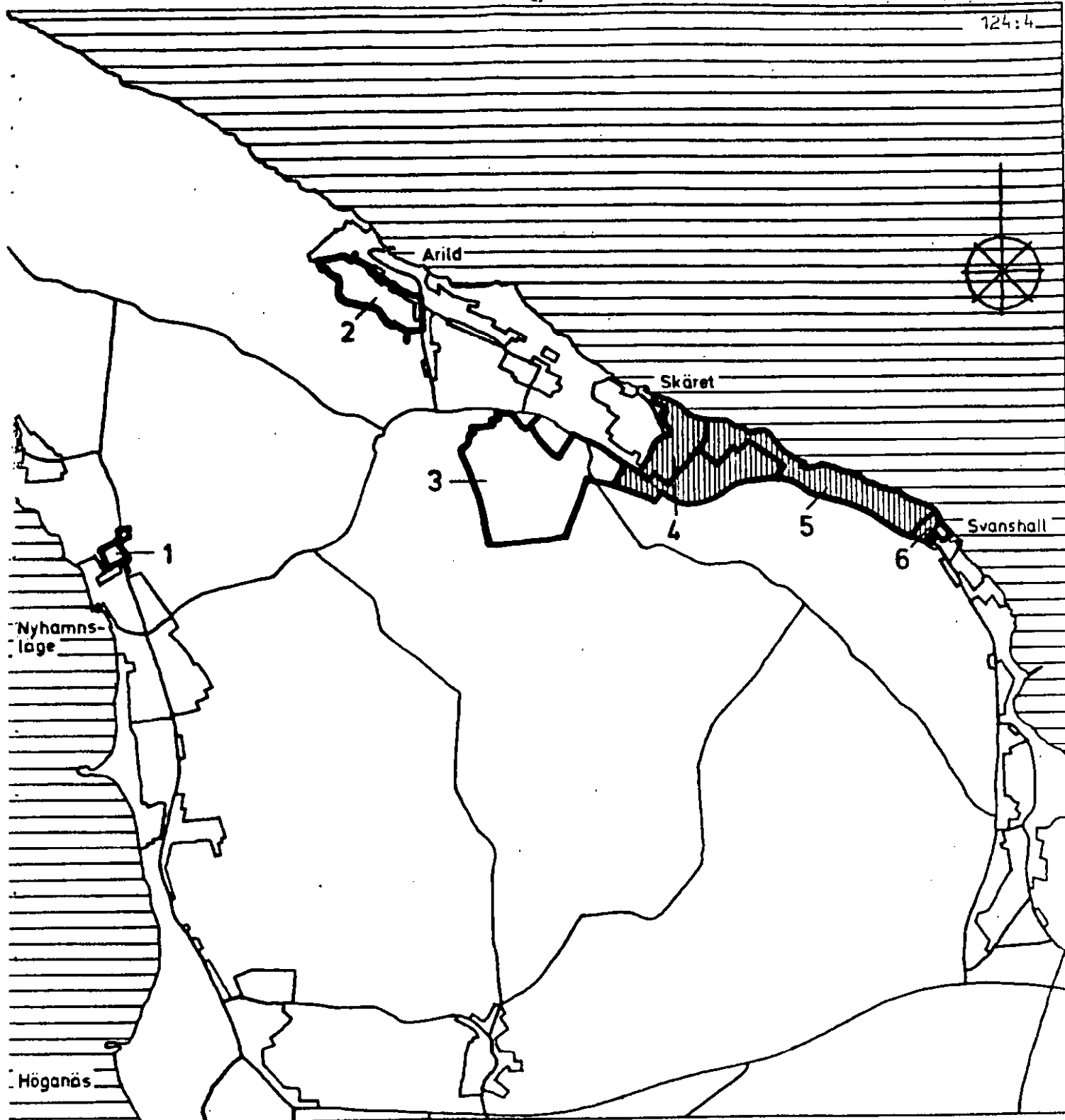
I tjänsten:

Per Andersson

Kom. fullm. sekr.

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1985-4-15

Karl-Heinz *Robert Werner*



- 1 Förslag till upphävande av byggnadsplan för del av KRAPPERUP 19:1 m fl i norra delen av Nyhamns-läge
 - 2 Förslag till byggnadsplan för delar av FLUNDRARP 1:100, 8:2, STUBBARP 6:2, 7:2 m fl sydväst om Arild
 - 3 Förslag till byggnadsplan för FJÄLASTORP 9:1 m fl sydväst om Skäret
 - 4 Förslag till upphävande av byggnadsplan för del av FJÄLASTORP 7:29 m fl öster om Skäret
 - 5 Förslag till upphävande och ändring av byggnadsplan för del av BÖLSÅKRA 3:6, TRANEKÄRR 3:21 m fl mellan Skäret och Svanshall
 - 6 Förslag till upphävande och ändring av byggnadsplan för del av BÖLSÅKRA 3:6 m fl i norra delen av Svanshall
- Förslag till naturreservat mellan Skäret och Svanshall

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till regeringen,
bostadsdepartementet

Tala om varför Ni onser att beslutet skall ändras och vilken ändring Ni vill ha. Skicka även med sådant som Ni onser har betydelse för ärendet.

Regeringen måste ha fått Er skrivelse inom den tid som nedan markerats med kryss, annars kan regeringen inte ta upp Er överklagande.

- ☐ tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet
- ☒ tre veckor från den dag då beslutet är daterat
- ☐ två månader från den dag då Ni fick del av beslutet
- ☐ två månader från den dag då beslutet är daterat
- ☐

Tala om vilket beslut Ni överklagar, tex genom att anteckna ärendets nummer.

Underteckna skrivelsen och uppgi namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länsstyrelsen.

DEPARTEMENTENS POSTADRESSER

Arbetsmarknadsdepartementet
Finansdepartementet
Industridepartementet
Justitiedepartementet
Kommundepartementet
Utbildningsdepartementet

Fack
103 10 STOCKHOLM

Bostadsdepartementet
Försvarsdepartementet
Handelsdepartementet
Jordbruksdepartementet
Kommunikationsdepartementet
Socialdepartementet

Fack
~~103 20 STOCKHOLM~~
103 33 STOCKHOLM