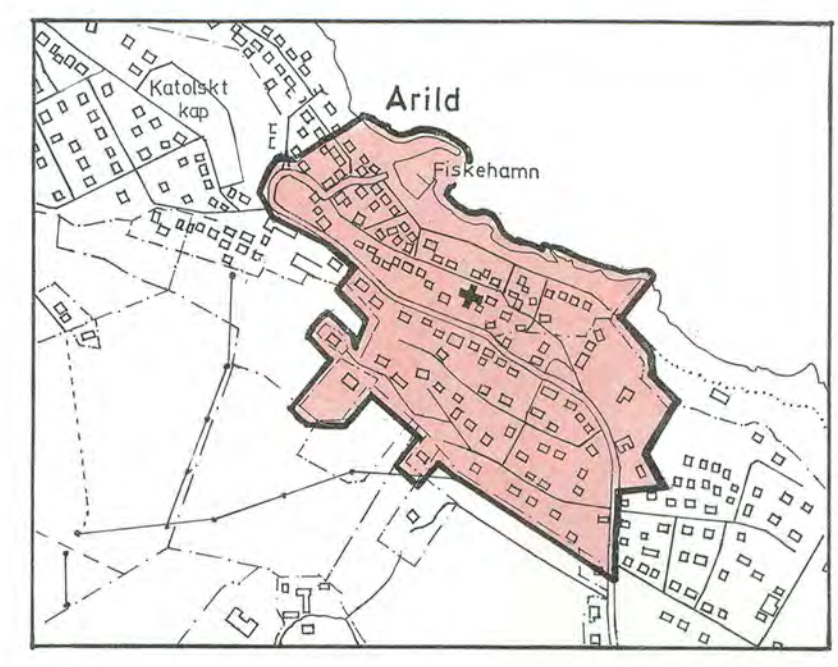


PLANOMRÅDETS LÄGE



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Beteckningar enl lantmäteriverkets föreskrifter ang grundkarta. Koordinatsystem i plan: 5 gon W38 och i höjd: RH 00. Mätclass II. Kartan redovisar förhållandena i april 1989. Grundkartan är framställd 1967 av KM AB i Helsingborg och reviderad 1986 av Lantmäteriet, Tekniska enheten i Malmöhus län, 1989 av Höganäs kommuns mätavdelning samt betr. fastighetsförhållandena 1991 av samma kontor.

PLANBESTÄMMELSER

Följande bestämmelser gäller inom område med nedanstående beteckningar. Där bestämmelse markerats med \* gäller den hela planområdet. Endast angiven användning eller utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- x-x-x-x- Utgående egenskapsgräns

1. ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- P-PLATS Parkering
- PARK Parkområde
- NATUR Naturområde
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- NÄTTORK Nättorkningsplats

Kvartersmark

- B Bostäder
  - C1 Kapell
  - C2 Samlingslokal
  - E Transformatorstation
  - H Handel
  - H1 Restaurang
  - K1 Hotell
- Vattenområden
- WV1 Fiske- och småbåtshamn

2. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- plantering Gatuplantering

3. UTNYTTJANDEGRAD

- e1 Största byggnadsarea per fastighet 185 m<sup>2</sup>. Dock största byggnadsarea 20% av fastighetsarean. Endast en huvudbyggnad per fastighet
- [6] Högsta antal huvudbyggnader
- \* Största byggnadsarea 45 m<sup>2</sup> för garage och förråd per fastighet. Enstaka boningsrum får inredas i förråd, där BN så provar lämpligt.
- \* På kvartersmark för bostäder, bostäder och handel gäller att endast ett garage och ett förråd får uppföras per fastighet

4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- [ ] Marken får inte bebyggas
- [ ] Marken får endast bebyggas med uthus och garage samt mindre del av huvudbyggnad, dock högst 25%
- [ ] Marken får endast undantagsvis bebyggas med uthus och garage samt mindre del av huvudbyggnad där BN så provar lämpligt.
- [ ] Mark för båtuppläggning
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

5. UTFART

- [ ] Utfart får inte anordnas

6. PLACERING, UTFORMNING, VÄRDEFULL MILJÖ

- P1 Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från angränsande fastighet
- P2 Huvudbyggnad skall placeras utefter förgårdsmark samt minst 4,5 m från angränsande fastighet
- \* Uthus och garage placeras minst 1,5 m från gräns. Dock i gräns där BN så provar lämpligt
- I1, I2, II Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad I1=3,0m I2=3,8m, II =6,5m och för förråd och garage 2,7m. Utan hinder av höjdbestämmelserna får takkupor anordnas och därvid uppta högst 1/3 av taklängden, dock inom som värdefull miljö markerat område och/eller på q-märkt hus endast där BN så provar lämpligt.
- V1 Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal
- Λ Huvudbyggnadens taktlutning får vara mellan 40 och 50 grader
- Värdefull miljö. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med hänsyn till omgivningens egenart
- Byggnaden är särskilt värdefull ur kulturhistorisk och miljömässig synpunkt och får inte rivras. Ursprungliga exteriör detaljer skall bevaras.
- [ ] Högsta byggnadshöjd i meter

7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- \* Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna
- \* Bygglov inom område med värdefull miljö krävs även för:
  1. omfärgning av en- och tvåbostadshus med komplementbyggnader
  2. underhåll av särskilt värdefull byggnad (q-märkt)
- \* Planens genomförandetid slutar 2007.07.01

Detaljplan för  
ARILDS CENTRALA DEL  
i Höganäs kommun, Malmöhus län.

Upprättad i Lund 1992.01.27 och reviderad 1992.06.05 och 1992.09.17  
Redaktionellt ändrad 1992.12.14

*Stefan Romare*  
Stefan Romare  
Arkitekt SAR

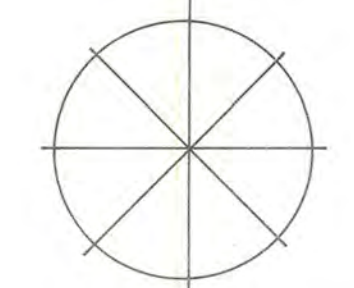
Detaljplanen har:  
godkänts av BN 1992.12.14  
antagits av KF 1993.04.07  
vunnit laga kraft 1996.04.25

SKALA 1:1000

18/96

1284-P120

150 meter  
100  
50



x=38600














00188-x

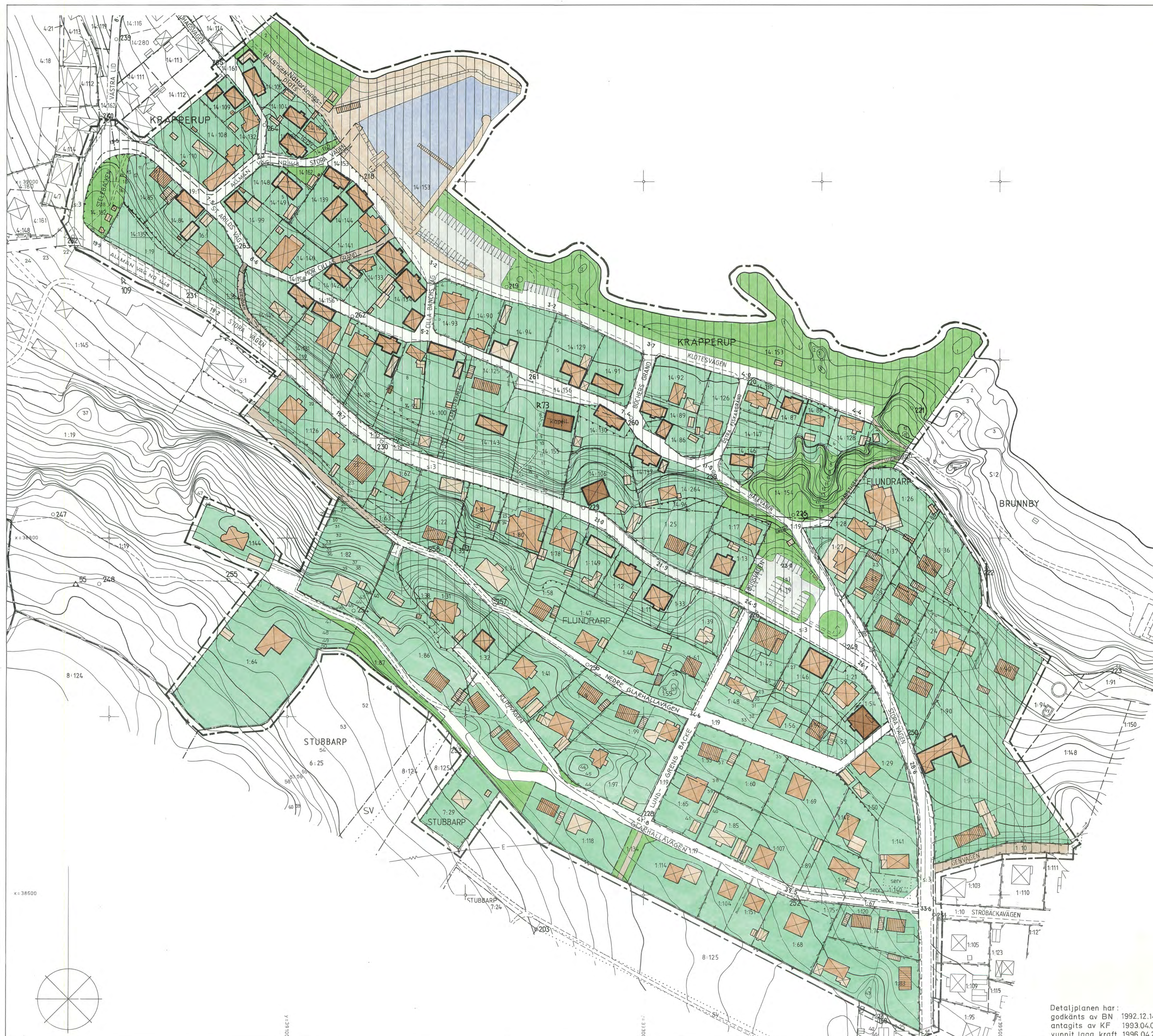
00188-x



ILLUSTRATIONSKARTA

BETECKNINGAR

-  Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
-  Illustrationslinjer
-  Gata
-  Parkering
-  Gångväg
-  Park, natur, plantering mm
-  Friyta på tomtmark
-  Hamnområde, nättorkningsplats
-  Vattenområde
-  Bef byggnader resp föreslagna byggnader
-  Byggnad i 1 plan
-  Byggnad i 1 1/2 plan
-  Byggnad i 2 plan
-  Kulturhistoriskt värdefull byggnad
-  Värdefull miljö



Detaljplan för  
**ARILDS CENTRALA DEL**  
 i Höganäs kommun, Malmöhus län

Upprättad i Lund 1992.01.27 och reviderad 1992.06.05 och 1992.09.17

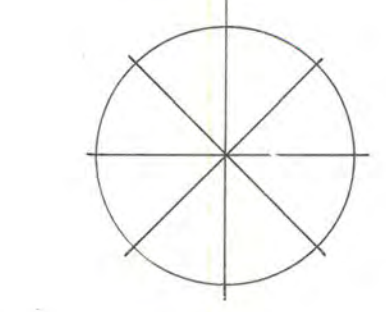
*Stefan Romare*  
 Stefan Romare  
 Arkitekt SAR

Detaljplanen har:  
 godkänts av BN 1992.12.14  
 antagits av KF 1993.04.07  
 vunnit laga kraft 1996.04.25

SKALA 1:1000

18/96

1284-7-170



x = 38600

x = 38600

x = 38600

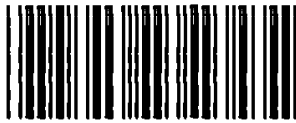
001.662-A

002.662-B

003.662-C

150  
100  
50  
0





**Akt nr:**  
**1284 - P170**

\*AU\$1284-P170\*

1

1284-P170

Lantmäterimyndigheten

HANDLINGAR

FMC

1284-P170

karta: P<sub>1</sub>

|  |                |
|--|----------------|
| Upprättade år<br>1996                        | Dnr<br>96/2472 |
| Ärende<br>Detaljplan för ARILDS CENTRALA DEL |                |
| Kommun<br>Höganäs                            |                |
| Län<br>Malmöhus                              |                |

**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

..... 105 ..... numrerade sidor

..... - ..... inneiggande karta

..... 1 ..... annan karta P<sub>1</sub>



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

**MEDDELANDE/LAGAKRAFTBEVIS**

1996-05-28

2023-4980/93  
 84-B-0023

Registrerad 1996-11-22

Kommunfullmäktige  
 Höganäs kommun  
 Stadshuset  
 263 82 HÖGANÄS

li 1996-05-30

Di. FHC 962472

Detaljplan för ARILDS CENTRALA DEL, Höganäs kommun.

**MEDDELANDE**

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun har den 7 april 1993 § 53 antagit detaljplan för ARILDS CENTRALA DEL.

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 lantmäteri-distrikt  
Lantmäteriet  
 Byggnadsnämnden i Höganäs kommun  
 Enheten för samhällsplanerings arkiv

/RFg/2023/93-04980.doc

Postadress  
 205 15 Malmö

Besöksadress  
 Kungsgatan 13

Telefon, exp  
 040-14 61 12

Telefax  
 040-14 61 18

PLANBESKRIVNING tillhörande  
detaljplan för  
**ARILODS CENTRALA DEL**  
i Höganäs kommun, Malmöhus län.

Ink. 1963-09-25

Dnr.....

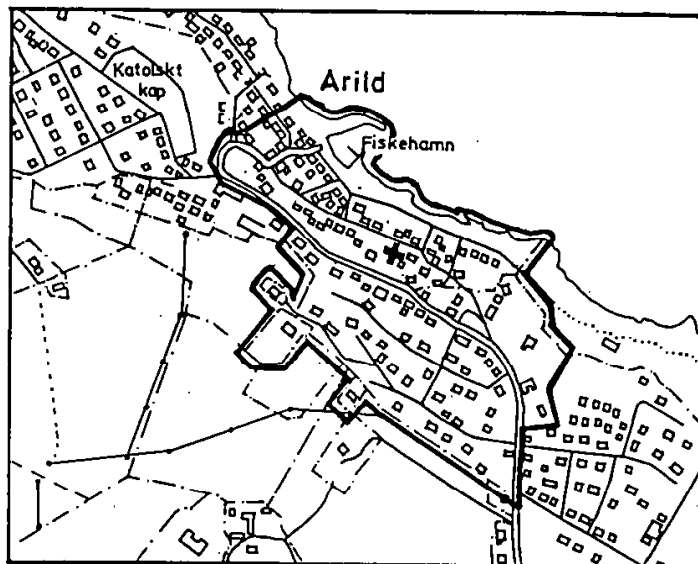
#### HANDLINGAR

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

#### PLANENS SYFTF.

Planens syfte är att skydda kulturhistoriskt värdefull miljö, vilket i princip innebär att stora delar av den befintliga bebyggelsen, befintliga gatusträckningar, gatubredder, vegeta-tion, hägnader mm bör bevaras. Naturmiljön i de övre delarna av Arild, med sina kraftiga sluttningar, öppenhet, utblickar och rika bebyggelse bör tas stor hänsyn till vid ny bebyg-gelse. Ett annat syfte är att ge möjlighet till ett ökat åretruntboende, genom att i plan tillåta uppförandet av nya bostadshus och därmed få ett bättre underlag för service.

#### PLANFAKTA



Planområdet omfattar centrala delen av Arild och består av hamnen och strandmarken drygt 300 m nordost och 50 m nordväst därom samt kvarteren med befintlig bebyggelse söder därom.

Mot Skälderviken följer planområdets gräns befintlig strandlinje och hamnens yttre konturer mot nordväst gränsar det till befintlig bebyggelse i väster mot hotell Rusthållaregården, i söder mot jordbruksmark och i öster mot befintlig bebyggelse samt strandmarken.

Areal Planområdets totala areal är ca 15,0 ha.

Markägoförhållanden Arilds fiske- och småbåtshamn samt strandmarken ägs av Höganäs kommun.

Viss gatumark mm är samfällt ägd mark, medan största delen är privatägd.

Övrigt mark är privatägd.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.

Översiktsplan För Höganäs finns ingen antagen översiktsplan. Områdesplan är under utarbetande och beräknas klar 1992. Till dess en sådan föreligger har kommunfullmäktige 1987.06.25 godkänt att vissa plandokument användes som översiktligt beslutsunderlag. Dit hör kommunöversikt för Höganäs kommun, antagen 1977.04.14. Enligt denna ingår planområdet i området D8.

Detaljplan Planområdet är ej tidigare detaljplanelagt, förutom en mindre del i öster. Inom planområdet gäller detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1975.04.16. Inom angränsande områden gäller stadsplaner fastställda 1975.04.16 och 1984.02.24.

#### BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Bebyggelse Största delen av planområdet är bebyggt och därvid uteslutande med friliggande hus. Den äldsta bebyggelsen i det egentliga fiskeläget Arild, ligger grupperad nere vid hamnen och strandkanten och är i huvudsak uppförd under tiden 1830 - 1880. Arild härjades nämligen av en brand under 1820- talet, varvid det mesta av den äldre bebyggelsen förstördes. Husen från tiden 1830 - 1880 är långa, smala och låga långor byggda i korsvirke med fack i lersten som pga klimatet klätts in med träpanel. Panelen är i allmänhet målad i ljusa färger. Fasaderna prydes ofta av dekorativa fönsterfoder och geometriska ornament på dörrar och knutar som målats i någon från fasadfärgen avvikande färg. Bebyggelse som tillhör tiden före 1830 är endast "Gammelgården" Flundrap 1:93 flyttad till sin nuvarande plats 1805, Flundrap 5:1 vid Rusthållaregården samt möjligen "Annetteshus" Krapperup 14:139.

Samhället har emellertid mycket äldre anor som sträcker sig tillbaks till medeltiden då ett kapell byggdes i fiskeläget. Det oregelbundna gatunätet i Arilds läge är den värdefullaste kvarlevan från denna tid.

Villabebyggelse från sekelskiftet återfinns på slutningen ovanför den äldre bebyggelsekärnan. Villorna tillkom i samband med att Arild blev en attraktiv semesterort. Husen är förhållandevis korta och breda, byggda i tegel och oftast putsade. Under denna tid uppfördes även ett antal pensionat och små hotell nere i fiskeläget och på slutningarna. I Arilds övre delar, Nedre Glarhallavägen, Glarhallavägen och Klippvägen finns inslag av nyare bebyggelse både som fritidshus och helårsbostäder. Under senare år har den sistnämnda gruppen övervägt i antal.

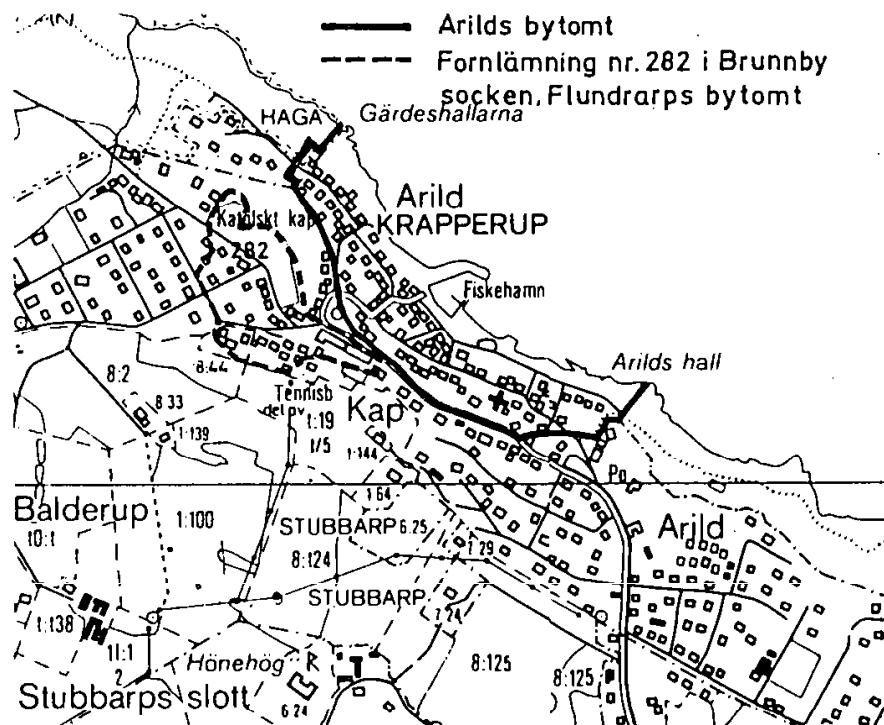
**Mark och vegetation** Planområdet ligger mycket naturskönt med utsikt över Skålderviken. Strandpartiet är intressant ur botanisk och geologisk synpunkt och har stor betydelse för friluftslivet. Tomtmarken i fiskeläget kännetecknas av välordnade täppor och trädgårdar, i de övre sluttande delarna finns både naturtomter och välordnade trädgårdar.

**Kulturhistoriska värden** Planområdet ingår i ett större område omfattande Kullaberg och Krapperupsområdet som bedömts ha kulturhistoriska värden av riksintresse. Fiskeläget dess bebyggelse, strandängarna och den tidiga badortsbebyggelsen omnämnes som speciellt kulturhistoriskt intressanta i länsstyrelsens program för kulturminnesvård i Skåne 1982. Arild är idag länets bäst bevarade fiskeläge.

På initiativ av kulturnämnden i Höganäs genomfördes 1972 -73 en byggnadsinventering i kommunen av Etnologiska institutionen med folklivsarkivet vid Lunds universitet. Resultatet blev bl a "Byggnadsmiljöer på Kullahalvön". Här behandlas bl a fiskeläget i Arild. Uppgifter i skriften har utnyttjats i föreliggande beskrivning.

**Fornlämningar** Arilds och Flundrarps bytomter utgör under mark dolda fasta fornlämningsområden. Flundrarpsbytomt är registrerad som fornlämningsnr 282 i riksantikvarieämbetets fornlämningsregister för Brunby socken. Arilds bytomt saknar fornlämningsnr, men kommer att registreras. Markingrepp inom fornlämningsområdena i samband med nybyggnad, ledningsdragning mm kräver länsstyrelsens tillstånd enligt bestämmelserna i fornminneslagen samt arkeologiska insatser.

Utänför bytomterna 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 schacktningsarbeten ska ske under antikvarisk kontroll.





## PLANENS INNEHÅLL

## Kulturhistorisk bebyggelse och miljö

Planförslaget syftar främst till att skydda ovannämnda kulturhistoriska intressen. Inom det bevaringsvärda bebyggelse området föreslås kvartersavgränsningar, byggnadsrätter och användningssätt utformas så att de står i överensstämmelse med befintliga förhållanden. Vidare utläggs relativt omfattande sk prick- och korszoner, dvs områden som ej resp endast undantagsvis får bebyggas, för att förhindra att värdefulla utblickar, byggnader eller fasader förbygges eller att avstyckningar och bebyggelseförtätning sker i strid med de kulturhistoriska intressena. I dessa fall kan mindre tillbyggnader till huvudbyggnad ske mot trädgårdssidan.

Byggnader som bedöms vara särskilt värdefulla ur kulturhistorisk och miljömässig synpunkt föreslås skyddas särskilt genom att de erhåller q-beteckning. Förutom föreslagna q-märkningar har de områden som omfattar Arilds gamla fiskeläge och den tidigare badortsbebyggelsen bedömts utgöra värdefull miljö. De har därför markerats särskilt på plankartan. Inom dessa områden råder utökad bygglovsplikt för omfärgning av bostadshus och komplementbyggnader. Utökad bygglovsplikt gäller också för om- och tillbyggnad samt underhåll av q-märkt byggnad. Inom de särskilt markerade områdena bör tillkommande bebyggelse med omsorg anpassas efter den befintliga i storlek, placering och material. Markbehandling av kvarters-, gatu- och parkmark samt nättorkningsplats bör bibehållas eller anpassas till befintlig.

## Bebyggelse

I område som ej bedöms vara speciellt värdefullt ur miljösynpunkt, ges en generösare bygggrätt. Detta innebär att högsta byggnadshöjd är större, att tillbyggnadsmöjligheterna är friare och att taklutning kan varieras, allt med hänsyn till befintliga förhållanden. Förhoppningsvis skall detta ge ett ökat åretruntboende.

Större delen av planområdets befintliga bebyggelse planlägges som B-område "kvartersmark för bostäder" i övrigt H<sub>1</sub>K<sub>1</sub> "hotell och restaurang" samt C<sub>1</sub> för Arilds gamla kapell. För att få bättre service ges möjlighet att bedriva handel på fastigheterna 1:42 och 1:46, vars läge är lämpligt med utgångspunkt från parkering och busshållplats.

Inom planområdet ges också möjlighet att uppföra några nya friliggande småhus samt till- och nybyggnadsmöjligheter för Rusthållaregården. Med tanke på omgivande befintlig bebyggelse är sk sluttningshus inte ens lämpliga där terrängen skulle kunna medge sådana. Ett par av de nya husen ligger inom det särskilt markerade området med värdefull miljö där speciella krav ställs på utformningen. Totalt har 25 nya hus illustrerats i planen.

## Friytor

Arild är väl tillgodosett med områden för friluftsliv. Närheten till strandmarken och havet är av stor betydelse för de boende inom planområdet. På ömse sidor om hamnen ingår partier av denna strand i planen. Nättorkningsplatsen ligger i direkt anslutning till strandmarken och hamnen. Därutöver finner man Stelebacken med en viss parkkaraktär samt mindre friytor i anslutning till vissa gatusträckor.

De friytor som kännetecknats av för området karaktäristisk vegetation har betecknats med "NATUR" och bör skötas så att



- denna karaktär bibehålles. Detta gäller även nättorkningsplatsen, som betecknats med "NÄTTORK". Stelebacken har betecknats med "PARK" och skall skötas som en anlagd park.
- Hamn** Inom hamnområdet föreslås rätt att uppföra ett mindre antal fiskebodar. I övrigt avses mark och vatten där att disponeras som idag. I södra delen av hamnen reserveras mark för uppläggning av båtar under vinterhalvåret. Inom båtuppläggningsområdet regleras upplagshöjden, så att största möjliga utsikt bibehålles. När båtarna ligger i sjön, används platsen för bilparkering.
- Service** Gångavstånd till skola, förskola, fritidslokaler, dagligvarubutik mm är långt större än de rekommenderade i publikationen Bostadens grannskap. Detta beror på att Arild, som är ett mindre samhälle, saknar balans mellan bostad och service. Här finns dock postkontor och bibliotekslokal. Via bussförbindelse till Brunnby och Nyhamnsläge når man servicen där.
- Trafik** Områdets gatunät följer i planförslaget i stort befintliga förhållanden. Med hänsyn till de kulturhistoriska intressena föreslås gatusträckningar och gatubredder bibehållas med undantag för en del av Stora vägens sträckning genom centrala Arild. Här breddas den av trafiksäkerhetsskäl så att möjlighet ges att anlägga gångbana längs norra sidan. Stora vägen är starkt trafikerad under sommarmånaderna och dessutom den enda vägen till de västra delarna av Arild. Hörnavskärningar för bättre sikt har därför föreslagits för gatukors vid Stora vägen. Sträckor med utfartsförbud från fastigheter har av samma skäl lagts utmed Stora vägens östliga sträckning.
- Vidare föreslås Glarhallavägen delvis få en ny sträckning samt Klippvägen och Nedre Glarhallavägen förses med vändplatser.
- Gemensam köryta och utfart föreslås för Flundrap 1:37 och 1:45 samt för Flundrap 1:24, 1:36, 1:51 och 1:90. Detta innebär att utfart kan lösas t ex i form av en gemensamhetsanläggning för 1:26, 1:37 och 1:45 separat och en gemensamhetsanläggning för 1:24, 1:36, 1:51 och 1:90 öster därom separat. Alternativt kan körytor och utfarter lösas genom en enda gemensamhetsanläggning för samtliga nämnda fastigheter.
- Busshållplats placeras vid övre delen av Hålevägen, kombinerad med en vändslinga. Det är busslinjen Höganäs - Arild - Jonstorp - Helsingborg som passerar Arild.
- Parkering lägges ut som särskild p-plats vid hamnen samt som parkering på gatumark vid bussens vändslinga och vid Klötesvägen. Härutöver föreslås parkering inom hamnområdet. Trafiksäkerheten tillgodoses genom Lokala trafikföreskrifter.
- Teknisk försörjning** El- och vattenförsörjning samt avloppsanslutning erhålles genom utnyttjande av befintliga ledningsnät. Särskilt område utlägges för en ny transformatorstation vid övre delen av Hålevägen.
- Administrativa frågor** Planens genomförandetid ska sluta 2007.07.01. Utökad bygglovsplikt ska råda inom ett område som bedömts utgöra en värdefull miljö och som markerats särskilt på plankartan. Där gäller utökad bygglovsplikt för omfärgning av bostadshus och komplementbyggnader. Utökad bygglovsplikt gäller



också för om- och tillbyggnad samt underhåll av q-betecknad byggnad och ska prövas särskilt noga för att säkerställa skyddet av de kulturhistoriska värdena.

Kommunen ska inte vara huvudman för de allmänna platserna.

#### Grundkartan

Grundkartan är framställd 1967 av KM AB i Helsingborg och reviderad 1986 av Lantmäteriet, Tekniska enheten i Malmöhus län samt 1989 av Höganäs kommuns mättingsavdelning. Koordinatsystem i plan och höjd är 5 gon W38 resp system RH 00, medan mätklassen är II.

#### PLANREVIDERING.

Planen har varit utställd för granskning, varvid klagoskrivelser inkommit. Med anledning av detta har planen reviderats. Stora vägen har i planförslaget breddats till 8 m längs fastigheten Flundrarp 1:25. Mark har lagts ut för fiskebodas på kajen längs vågbrytarens mur i anslutning till befintlig hamnbebyggelse. För Krapperup 14:85 har byggrätten för uthus, garage samt mindre del av huvudbyggnad utökats något. Bestämmelsen g har lagts ut över hela Flundrarp 1:37 och 1:45. För Flundrarp 1:28 har tillfart anordnats genom att Badstigens södra del betecknats såsom gatumark. För Flundrarp 1:26 har byggrätt för garage utlagts norr om kullen på Flundrarp 1:37. Planområdet har utvidgats i sydost, varigenom hela Flundrarp 1:93 kommit att ingå. Byggrätt har getts i 1:93:s södra del. Genvägen blir tillfart för såväl befintlig som ny bostad på 1:93. Byggrätten för Flundrarp 1:42 har förskjutits västerut. Prickzonen mot Lundgrens backe på Flundrarp 1:39 har minskats till 5 m. Byggrätten för huvudbyggnaden på Flundrarp 1:31 och 1:38 har ökats med 3 m runt befintlig byggnad. Uthusrätt har lagts ut i nordvästra delen av Flundrarp 1:86 i anslutning till bef uthus. Beteckningen "NATUR" på Flundrarp 1:87 har ändrats till gatumark benämnd plantering. Vändplatsen på Flundrarp 1:86 i Klippvägens förlängning har flyttats och förlagts på Flundrarp 1:86 och 1:19.

Planen har efter ovannämnda revidering varit utställd en andra gång 1992.07.20 - 1992.08.10, varvid klagoskrivelser och synpunkter har inkommit. Med anledning av detta har planen reviderats. Hörnavskärning har införts vid Genvägens anslutning till Stora vägen. Krapperup 14:128 har utvidgats mot söder. Byggrättszonen på Flundrarp 1:93 har utvidgats mot väster och en zon för endast uthus och garage har utlagts mellan denna och Genvägen. Utfartsförbudet för Flundrarp 1:93 mot Stora vägen har borttagits längst i söder. Genvägen har medtagits i planområdet och utlagts som gång- och cykelväg. Markkrensor väster om Flundrarp 1:103, 1:105 och 1:109 har medtagits i planområdet och utlagts som gatumark i enlighet med nuvarande markanvändning.

#### MEDVERKANDE FÖRVALTNINGAR.

Brandförsvaret, stadsbyggnadskontoret, elverket, fastighetskontoret, gatukontoret, miljö- och hälsoskyddskontoret samt kommunkansliet har medverkat vid planens utformning.



Lund 1992.01.27 och reviderad 1992.06.05 och 1992.09.17

*Stefan Romare*

Stefan Romare  
Arkitekt SAR

REDAKTIONELL ÄNDRING.

Såsom redaktionell ändring har plankartan och denna beskrivning ändrats beträffande användning och utformning av allmänna platsmarken vid busshållplatsen på Stora vägens övre del. Sålunda har användningsgränsen kring parkeringsplatsen borttagits och ersatts av illustrering av densamma samt egen-skapsgränsen kring gatuplanteringen ersatts av illustrationslinjer. Vidare har användningen av gatumarken på Strandhagsvägen längst i norr förtydligats med beteckningen Lokalgata.

Lund 1992.12.14

*Stefan Romare*

Stefan Romare  
Arkitekt SAR

Detaljplanen har:

godkänts av BN 1992.12.14  
antagits av KF 1993.04.07  
vunnit laga kraft 1996.04.25



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING tillhörande  
detaljplan för  
**ARILDS CENTRALA DEL**  
i Höganäs kommun, Malmöhus län

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanens huvudsyfte är att skydda kulturhistoriskt värdefull miljö, vilket i princip innebär att stora delar av den befintliga bebyggelsen samt befintliga gatusträckningar och hägnader bör bevaras. Vidare är planens syfte att ge möjlighet att uppföra ett antal nya bostadshus samt en ny byggnad för handel och/eller bostad.

Då såväl gator som vatten-, avlopps- och elledningar i stort sett är utbyggda i enlighet med planen, utgörs plangenomförandet huvudsakligen av kompletteringar och smärre justeringar av gatunätet, uppförande av nya hus samt fastighetsrättsliga åtgärder.

#### Ansvarsfördelning

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken inom planområdet. För gatorna och parkeringsplatser på allmän platsmark svarar Arilds vägförening med undantag för den del av Stora vägen som ingår i planen. Denna är allmän väg, för vilken Vägverket har ansvaret. Den allmänna platsmark som ej utgör gata, dvs parkområdet, naturområden, nättorkningsplats samt gång- och cykelvägar ingår ej i vägföreningens ansvarsområde. Denna mark ska enligt lagen om enskilda vägar (EVL) iordningställas och skötas av vägföreningen. Skyldighet inträder emellertid inte förrän det beslutats i den ordning som EVL anger. För att anpassa skyldigheterna till den nya planen krävs sålunda en omprövning enligt EVL. För hamnområdet ansvarar kommunen.

För de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna samt elledningar, gatubelysning och transformatorstationer svarar kommunen genom sitt gatukontor resp elverk. Erforderlig fastighetsbildning kan initieras av vägföreningen i egenskap av fastighetsägare eller av annan fastighetsägare och kommunen. För uppförande av nya byggnader eller ombyggnad av befintliga svarar respektive fastighetsägare.

#### Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall antas och vinna laga kraft under 1992.

#### Genomförandetid

Då vägnät och bebyggelse i stort sett är utbyggda, finns det inte rimliga skäl att anta att kommunen skulle önska ändra planen inom överskådlig tid, varför genomförandetiden kan ges maximal längd, dvs 15 år. Den skall således sluta 2007.07.01. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.



TEKNISKA FRÅGOR

Följande förändringar av allmänna eller gemensamma anläggningar erfordras.

Galunälven förändras genom att Glarhallavägen delvis ges en ny sträckning. Denna ombyggnad sker i samband med att del av Flundrap 1:19 las i anspråk för ny bebyggelse. Vidare kompletteras Nedre Glarhallavägen och Klippvägen med avslutande vändplatser och Stora vägen breddas på en del av sträckan mellan busstorget och Strand för att där kunna förses med gångbana. I övrigt förändras gatunätet endast genom ett antal små hörnavskärningar utefter Stora Vägens övre del för att förbättra sikten och minska olycksriskerna.

Några förändringar i ledningsnätet för vatten och avlopp bedömes ej erforderliga.

Befintliga allmänna elledningar bedömes tillräckliga med undantag för att tidigare nämnd ny sträckning för Glarhallavägen skall förses med sådana. Ny transformatorstation skall uppföras vid busstorget, vilken samman med den befintliga på Stelebacken bedömes även i framtiden kunna försörja området med ström. Vad beträffar galubelysningen avses endast enstaka kompletteringar samt normala underhållsarbeten genomföras i den takt behov därav uppstår.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Mark som enligt planförslaget utgör allmän plats, dvs gala, parkeringsplats, park, natur, nältorkningsplats, gång- och cykelväg, får vägföreningen förvärva eller skaffa sig nylljanderätt till genom särskilt avtal eller genom förrättning. Om fastighetsägaren begär all allmän mark skall las i anspråk, skall 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.

Ett flertal fastigheter berörs av fastighetsregleringar (marköverföringar) berörande allmän mark, vilka bedöms erforderliga. I stället för fastighetsreglering kan det bli tal om ianspråkstagande av mark genom nyttjanderättsavtal eller annat särskilt avtal. Detta gäller främst hörnavskärningar och dylika mindre markupplåtelse som kan ske på nämnda sätt utan att beviljande av bygglov förhindras. Erforderliga förändringar mellan enskild och allmän mark finns sammanställda i separat bilaga (Bilaga 1). Med hänsyn till planens omfallning måste här lämnas en viss reservation för att fastigheter som ej är upptagna i sammanställningen kan bli berörda av fastighetsrättsliga åtgärder.

Genom överenskommelse med respektive 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 (1 ex inför sökande av bygglov), varvid respektive fastighetsägare initierar förrättningen.

Nuvarande fastighetsindelning bedöms fungera väl för den befintliga bebyggelsen. För illustrerad ny tillkommande bebyggelse krävs i några fall delning av fastigheter vilket också framgår av bilaga 1. Då sådan fastighetsbildning bedömes vara okomplicerad, lorde behov av fastighetsplan ej föreligga.

För gemensam köryta för Flundrap 1:24, 1:36, 1:51 och 1:90 behövs fastighetsreglering och/eller anläggningsförrättning. Motsvarande gäller också för Flundrap 1:26, 1:37 och 1:45. Dessa båda förrättningar kan även komma att omfatta gemensamma vatten- och avloppsledning. De båda förrättningarna kan alternativt ersättas av en enda, gemensam sådan, om fastighetsägarna därom är eniga. För gemensam köryta och parkering på Flundrap 1:140 kan del behövas en anläggningsförrättning i vilken även Flundrap 1:141, 1:142 och 1:143 ingår.



Inom markerade u-områden skall mark vara tillgänglig för framdragande och underhåll av allmänna underjordiska ledningar, vilket säkerställs genom ledningsrätt.

#### EKONOMISKA FRÅGOR

Byggnad av den tidigare nämnda nya sträckningen för del av Glarhallavägen bekostas av markägaren, medan vändplatserna i Nedre Glarhallavägens och Klippvägens västra ände bekostas av vägföreningen. Byggnad av gångbana utefter den breddade delen av Stora vägen bekostas av vägverket. Därefter övertages skötseln av vägföreningen. Utbyggnaden av elledningar finansieras genom anslutningsavgifter.

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

Vad beträffar kostnaderna för erforderlig fastighetsbildning gäller generellt att varje sakägare svarar för sina förrättningskostnader i förhållande till erhållen nytta. Sker det i form av en gemensam förrättning berörande vägföreningens område och ett flertal fastigheter, minskar förrättningskostnaderna per fastighet.

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande representanter för kommunens förvaltningar har deltagit i utarbetandet av genomförandebeskrivningen:

Elverket: Uno Nilsson

Exploateringskontoret: Ulf Andersson, Ingrid Holm

Gatukontoret: Lars Kjällkvist

Kommunkansliet: Ulf Peterzon

Stadsbyggnadskontoret: Sören Stenqvist, Kerstin Nilermark

#### REVIDERING

Detaljplanen har upprättats 1992.01.27, reviderats 1992.06.05 och 1992.09.17

Lund 1992.09.17

*Stefan Romare*

Stefan Romare

Arkitekt SAR

Detaljplanen har  
godkänts av BN 1992.12.14  
antagits av KF 1993.04.07  
vunnit laga kraft 1996.04.25