

ANTAGANDEHANDLING

Ändring av del av detaljplan för ett område sydväst om Triangeln i Skanör med Falsterbo Vellinge kommun Skåne län

Antagen av kommunfullmäktige i Vellinge kommun 1998-05-27.
Lagakraftdatum: 1998-07-01

Tillägg till PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Gällande detaljplan med plankarta, planbeskrivning och planbestämmelser
Ändring av del av detaljplan med tillägg till plankarta, 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 tillägsbestämmelser.

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

50-talet detaljplaner skall gås igenom varav denna plan för ett område sydväst om Triangeln i Skanör med Falsterbo är en av dessa. 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 ett område sydväst om Triangeln i Skanör, upprättad av arkitekt SAR Erik Månsson och fastställd av länsstyrelsen 1981-03-24.

Endast den del av planområdet som ligger norr om Havstrutsvägen omfattas av planändringen.

Syftet, med byggnadsplanen från 1981, var att möjliggöra ett blandat fritids- och åretruntboende på stora tomter med friliggande villor. För något delområde avsågs en förtätning med sammanbyggda hus.

Ändringen omfattar ca 30 tomter, varav 50 % består av åretruntboende. Resterande, med undantag av ett antal byggnader för serviceändamål längs Falsterbovägen, är avsedda för fritidsboende. En tomt är obebyggd.

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.

Detaljplanebestämmelserna anger ej högsta antal tillåtna lägenheter per tomt. I gällande detaljplan anges ej heller minsta tillåtna tomtstorlek. Byggrätten för bostäder är 25 %. En bidragande faktor till den oönskade förtätningen är ett maximalt utnyttjande av byggrätten på små avstyckade tomter. Detta har gett en ökad förtätning som ej är förenlig med planens intentioner.

Gällande detaljplan medger en bebyggelse i en våning och med en högsta byggnadshöjd av 3,5 meter. Intentionen har dock varit att husen enligt skånsk tradition skulle kunna byggas med inredd vindsvåning. 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.

FORNLÄMNINGAR

Inom planområdet finns flera registrerade fornlämningar. Alla markgrepp kräver länsstyrelsens tillstånd i enlighet med bestämmelserna i KML 2 kap.

SYFTE

Planändringens syfte är:

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

DETALJPLANEÄNDRINGAR

Detaljplaneändringen består i att byggnader inom område för bostäder skall uppföras fristående.

Högsta tillåtna exploateringsgrad ändras från 25 % till 20 %. Dock får redan avstyckad tomt som understiger 800 m² bebyggas med 25 % och av tomt 800-1 000 m² får 200 m² bebyggas. På tomt avsedd för handel och bensinstation förändras inte byggrätten.

Tomt får endast bebyggas med bostadshus innehållande högst en lägenhet.

Minsta tillåtna tomtstorlek inom området blir 1 000 m².

Högsta antal våningar ändras från I till II. I kombination med bestämmelse om byggnadshöjd innebär det att 1½ planhus tillåts.

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

Markplaneringsritning erfordras vid nybyggnation.

I övrigt gäller den gamla detaljplanen i oförändrat skick.

Vellinge kommun 1998-04-02

STADSBYGGNADSKONTORET



Madeleine Brandin
Stadsbyggnadsdirektör



Gunilla Wembe
Arkitekt SAR

6 DEC 1979
 Dnr: 1981-06-24
 Lokal PL 7907/B/1/mf

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR ETT OMRÅDE SYDVÄST OM TRIANGELN I SKANÖR MED FALSTERBO I VELLINGE KOMMUN, MALMÖHUS LÄN

LÄNSTYRELSEN
 Malmöhus län
 Genom beslut 1981-03-24
 vilket numera upptäckt lags kraft, har lämnats
 tillstånd för på denna plats utföras
 byggplan
 Per Wener Bertil Elstrand

UPPRÄTTAD 1976-12-29, KOMPLETTERAD 1977-04-25 OCH
 1977-07-15 OCH ÄNDRAD 1977-11-12 OCH 1979-03-21 AV
 [Signature]
 ARKITEKT SAK ERIK HÄNSSON

PÅ GRUNDVAL AV EN AV MALMÖ LANTMÄTERIDISTRUKT ÅR 1953
 UPPRÄTTAD OCH AV SPECIALFÖRRET NR 2 I M-LÄN I SEPT 1972
 KOMPLETTERAD OCH I APRIL 1977 A-JOUR-FÖR GRUNDKARTA.

BETECKNINGAR
 GRUNDKARTAN
 GRUNDKARTANS BETECKNINGAR REDOVISAS I SÄRSKILD BILAGA

PLANFÖRSLAGET
GRÄNSBETECKNINGAR
 — PLANGRÄNS BELÄGEN 3 METER UTMÅNFOR
 DET OMRÅDE FÖRSLAGET AVSER
 — GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BIBEHÅLLAS
 — GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 — BYGGNADSMARKS- ELLER ANNAH OMRÅDESGRÄNS
 — BESTÄMMELSEGRÄNS
 GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

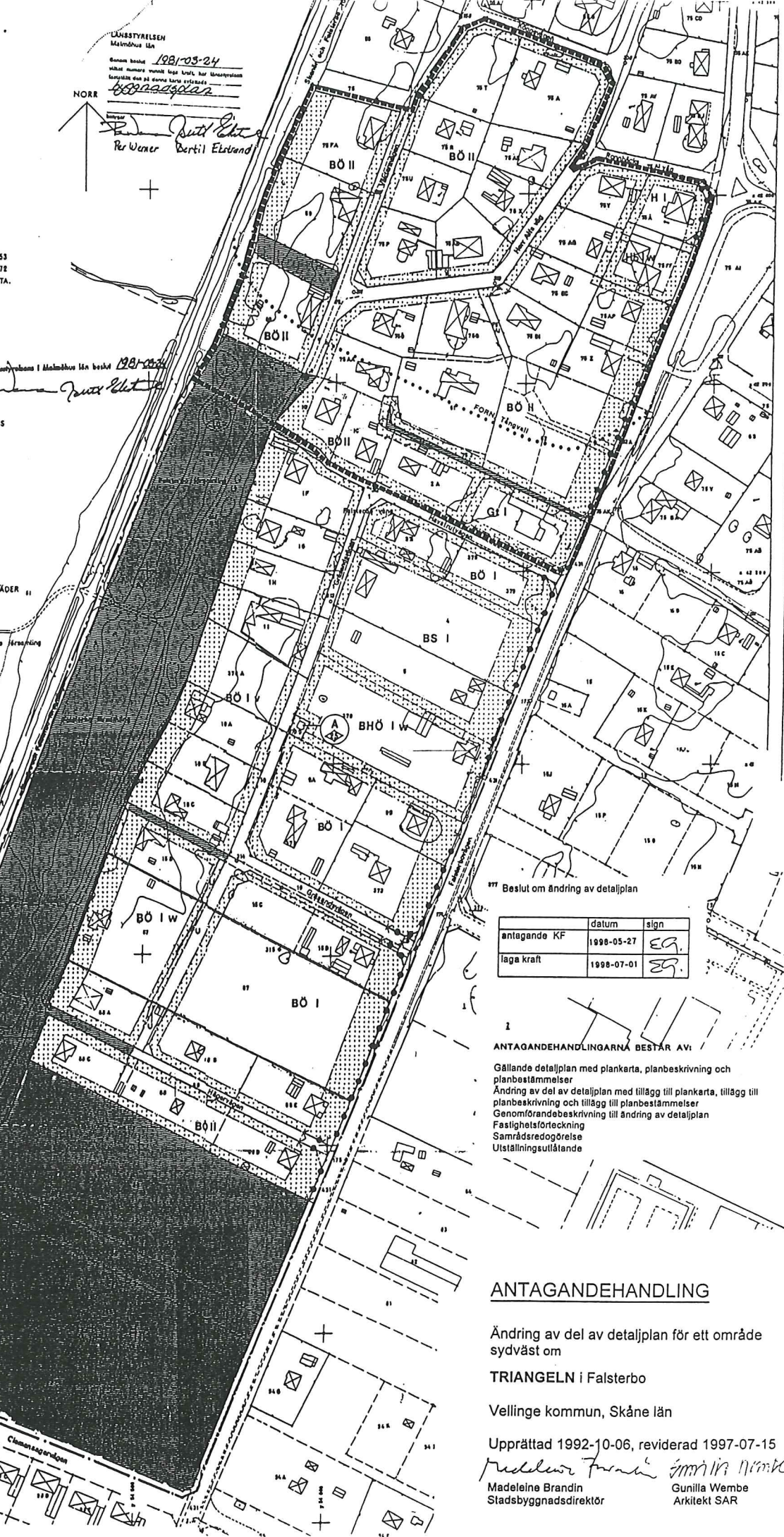
OMRÅDESBETECKNINGAR
 ALLMÄN PLATS : VÄGMARK
 — PARK ELLER PLANTERING
 A BYGGNADSMARK: ALLMÄNT ÄNDAMÅL
 B — BOSTÄDER
 — HANDEL
 — HANDEL SAMT I VISSA FALL BOSTÄDER
 — BENSINSTATION

ÖVRIGA BETECKNINGAR
 MARK SOM IKKE FÅR BEBYGGAS
 Ö ÖPPET BYGGNADSSÄTT
 S SLUTET BYGGNADSSÄTT
 I, II ANTAL VÄNINGAR
 U MARK TILLGÅNGSLIG FÖR UNDERJORDSKA LEDNINGAR
 BYGGNADSHÖJD
 X — X UTTAFTS FÖRBUD MED STÅNGSELYSDIGHET, TVÄR-
 STRECK MED NÅ MARKERAR FÖRBUDETS SLUT
 W ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE
 DEL AV DETALJPLAN SOM BEHÖRS
 AV PLANÄNDRING

10 30 50 100 M
 SKALA 1:1000
 1979-08-09

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT
 I VELLINGE DEN 31 OKTOBER 1979,
 § 153 MYTIGAR
 [Signature]
 HÅT SVENSSON
 SÄKER.

FORN, TÄNGVALL
 Registrerade fornlämningar. Alla
 marknyttor från fornlämnings-
 områden tillhör länsstyrelsen tillstånd
 i anslutning med bestämmelserna i KML 2 kap.



177 Beslut om ändring av detaljplan

antagande KF	datum	sign
	1998-05-27	EA
	1998-07-01	EA

ANTAGANDEHANDLINGARNA BESTÅR AV:
 Gällande detaljplan med plankarta, planbeskrivning och
 planbestämmelser
 Ändring av del av detaljplan med tillägg till plankarta, tillägg till
 planbeskrivning och tillägg till planbestämmelser
 Genomförandebeskrivning till ändring av detaljplan
 Fastighetsförteckning
 Samrådsredogörelse
 Utställningsutlåtande

ANTAGANDEHANDLING
 Ändring av del av detaljplan för ett område
 sydväst om
TRIANGELN i Falsterbo
 Vellinge kommun, Skåne län
 Upprättad 1992-10-06, reviderad 1997-07-15
 Madeleine Brandin Gunilla Wembe
 Stadsbyggnadsdirektör Arkitekt SAR

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1 Planeområdets användningByggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.
- e) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- f) Med Hb betecknat område får användas endast för handelsändamål och, där så provas lämpligt, för bostadsändamål.

§ 2 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar

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

§ 4 Byggnadssätt

— Utgått
1998-05-27

1 mom. På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående ~~* eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensamtomtgräns.*~~

2 mom. På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av byggnadsmarken.

§ 5 Exploatering av tomt

— Ändrat och
tillagt 1998-05-27

1 mom. På tomt som omfattar med Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

2 mom. Av tomt som omfattar med ~~* BÖ och BHÖ~~ Ö betecknat område får högst ~~en fjärdedel~~ en femtedel bebyggas, dock att tomt, vars areal understiger 800 m², får högst en fjärdedel bebyggas och att av tomt vars areal är 800-1 000 m², får 200 m² bebyggas. *

3 mom. Av tomt som omfattar med H, Hb och Gt betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

— Tillagt
1998-05-27

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

§ 6 Byggnads utformning

— Ändrat
1998-05-27

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

2 mom. På med *X II* betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 m.

3 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

— Tillagt
1998-05-27

*Takkupor, frontespiser och dyl må därutöver tillåtas. *

§ 7 Utfartsförbud

I områdesgräns som även betecknas med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot väg.

§ 8 Övergångsbestämmelse

Inom med w betecknat område får utan hinder av vad i § 2, 5 och 6 föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas, om icke byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas.

— Tillagt
1998-05-27

*§ 9 Exploatering av bebyggelseområde

Inom området får tomt inte ges mindre storlek än 1 000 m². På redan avstyckad tomt skall nybyggnad få utföras, oaktat arealen understiger 1 000 m².

§ 10 Administrativa bestämmelser

Markplaneringsritning erfordras vid nybyggnation.

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

Malmö 1979-03-21

Erik Månsson
Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län
beslut 1981-03-24

Tillhör kommunfullmäktiges beslut i Vellinge den 31 oktober 1979, § 153.

Vellinge kommun
Stadsbyggnadskontoret

Madeleine Brandin
Stadsbyggnadsdirektör

Gunilla Wembe
Arkitekt SAR

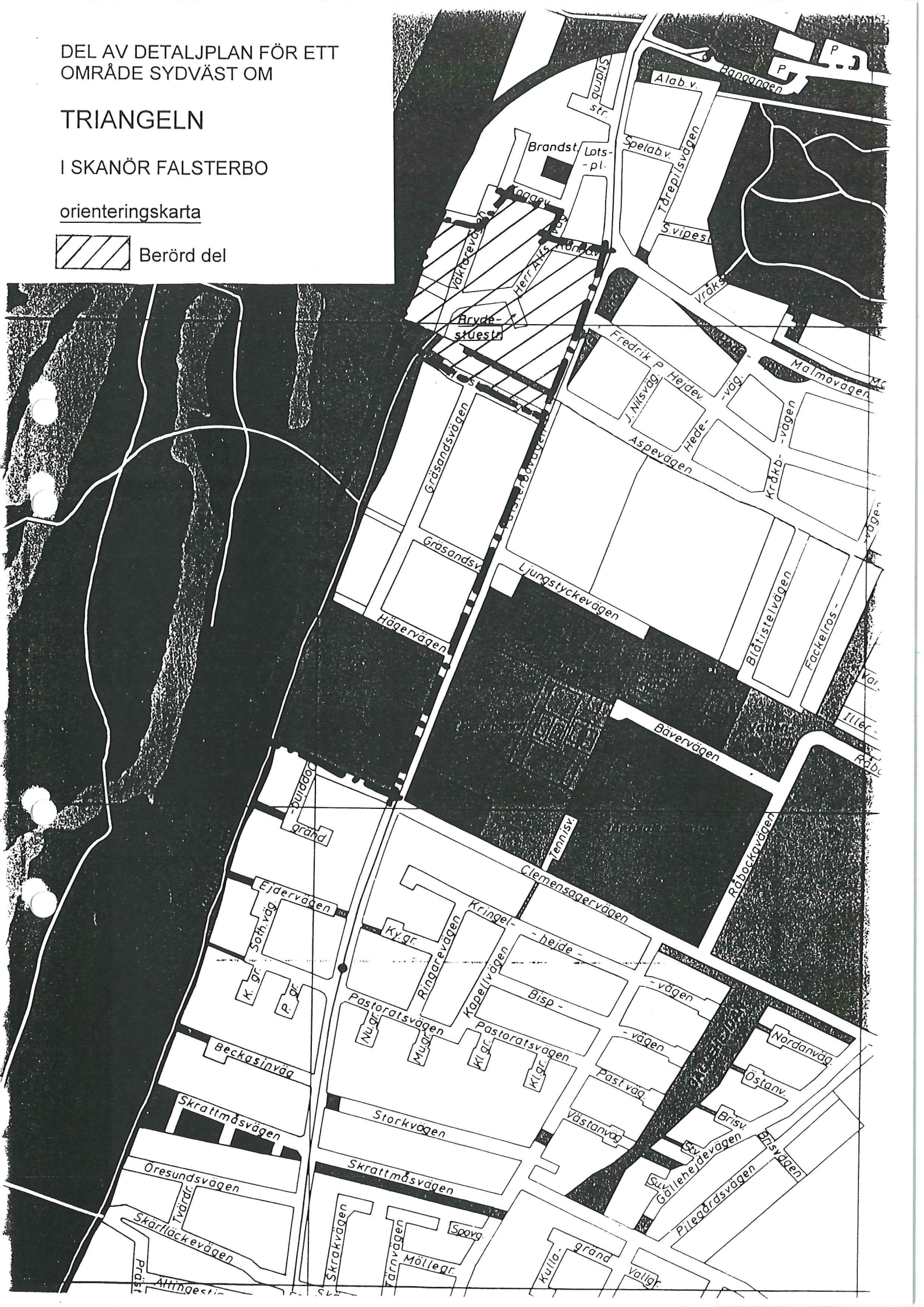
Tilläggsbestämmelserna för del av detaljplan för ett område sydväst om Triangeln i Skanör med Falsterbo är antagna av kommunfullmäktige 1998-05-27 och har vunnit laga kraft 1998-07-01.

DEL AV DETALJPLAN FÖR ETT
OMRÅDE SYDVÄST OM

TRIANGELN

I SKANÖR FALSTERBO

orienteringskarta



ANTAGANDEHANDLING

Ändring av del av detaljplan för ett område sydväst om Triangeln i Skanör med Falsterbo Vellinge kommun Skåne län

Tillägg till PLANBESTÄMMELSE

4 § BYGGNADSSÄTT 1 mom "På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående. Utgår "....eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns."

5 § EXPLOATERING AV TOMT 2 mom Ändras till "Av tomt som omfattar med Ö betecknat område får högst en femtedel bebyggas, dock att tomt, vars areal understiger 800 m², får högst en fjärdedel bebyggas och att av tomt vars areal är 800-1 000 m², får 200 m² bebyggas."

Tillägges: 4 mom "På tomt som omfattar med Ö betecknat område får bostadshus innehålla högst en lägenhet."

6 § BYGGNADS UTFORMNING 2 mom Ändras till: "På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 m."

Tillägges: "Takkupor, frontespiser och dyl må därutöver tillåtas."

Tillägges:

9 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE
"Inom området får tomt inte ges mindre storlek än 1 000 m². På redan avstyckad tomt skall nybyggnad få utföras, oaktat arealen understiger 1 000 m²."

Tillägges

10 § ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Markplaneringsritning erfordra vid nybyggnation

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

Vellinge kommun 1998-04-02

STADSBYGGNADSKONTORET


Madeleine Brandin
Stadsbyggnadsdirektör


Gunilla Wembe
Arkitekt SAR

ANTAGANDEHANDLING

Ändring av del av detaljplan för ett område sydväst om Triangeln i Skanör med Falsterbo
Vellinge kommun
Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**TIDPLAN**

Utställning planeras under hösten 1997.
Planändringen kan förväntas vara antagen vid årsskiftet 1997/98

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 1998-04-02

STADSBYGGNADSKONTORET



Madeleine Brandin
Stadsbyggnadsdirektör



Gunilla Wembe
Arkitekt SAR