

ANTAGANDEHANDLING

Ändring för del av detaljplan för
Tjurajordsområdet i Falsterbo
Vellinge kommun
Malmöhus län

Tillägg till PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Gällande detaljplan med plankarta, planbeskrivning och planbestämmelser.

Ändring 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 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 Tjurajordsområdet i Falsterbo 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.

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 Tjurajordsområdet, upprättad av arkitekt SAR Erik Månsson. Planen fastställdes av länsstyrelsen 1977-03-02.

Syftet var att bibehålla områdets karaktär (med fastigheter runt 1 000 m²).

Ändringen omfattar 75 fastigheter med nästan uteslutande friliggande åretruntbebyggelse. Ett fåtal är obebyggda. För fastigheten 6:236 är en ny detaljplan under utarbetande. Denna berörs inte av föreliggande planändring.

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 heller ej 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 dagens intentioner.

Gällande detaljplan medger en bebyggelse i en våning och med en högsta byggnadshöjd av 4,0 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.

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 mer än en lägenhet per tomt (mindre fristående 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.

Minsta tillåtna tomtstorlek inom området blir 1 000 m².

Högsta tillåtna exploateringsgrad ändras från 25 % till 20 %. Dock får redan bildad fastighet som understiger 800 m² bebyggas med 25 % och av tomt 800-1 000 m² får 200 m² bebyggas.

Tomt får endast bebyggas med bostadshus innehållande högst en lägenhet.

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.

I övrigt gäller den gamla detaljplanen i oförändrat skick.

Vellinge kommun 1996-02-20

STADSBYGGNADSKONTORET



Madeleine Brandin
Stadsbyggnadsdirektör



Gunilla Wembe
Arkitekt SAR

§ 1 Byggnadsplaneområdets användning

Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål

§ 2 Mark som inte får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

§ 3 Byggnadssätt

På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras
fristående, *~~eller två och två med varandra sammanbyggda~~
~~i gemensam tomtgräns.*~~

* – * Utgått
1996-05-08

*** § 4 Tomtplats storlek**

På med Ö betecknat område får tomtplats inte ges mindre areal
än 1 000 m².*

* – * Tillagt
1996-05-08

**§ 5 Del av tomtplats som får bebyggas och antal byggnader på
tomtplats**

1 mom. Av tomtplats som omfattar med 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.*

* – * Ändrat
1996-05-08

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

* – * Tillagt
1996-05-08

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

§ 6 Våningsantal

— Ändrat
1996-05-08

På med *X II betecknat område får byggnad uppföras med högst ~~1 våning~~ 2 våningar.*

§ 7 Byggnads höjd

— Ändrat
1996-05-08
och tillagt

På med *X II * betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 4,0 meter.

* Takkupor, frontespiser och dyl må därutöver tillåtas.*

§ 8 Anordnande av stängsel i visst fall

I gräns som betecknats med fyllda trianglar skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot väg.

— Tillagt
1996-05-08

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

Malmö 1976-01-12
Erik Månsson

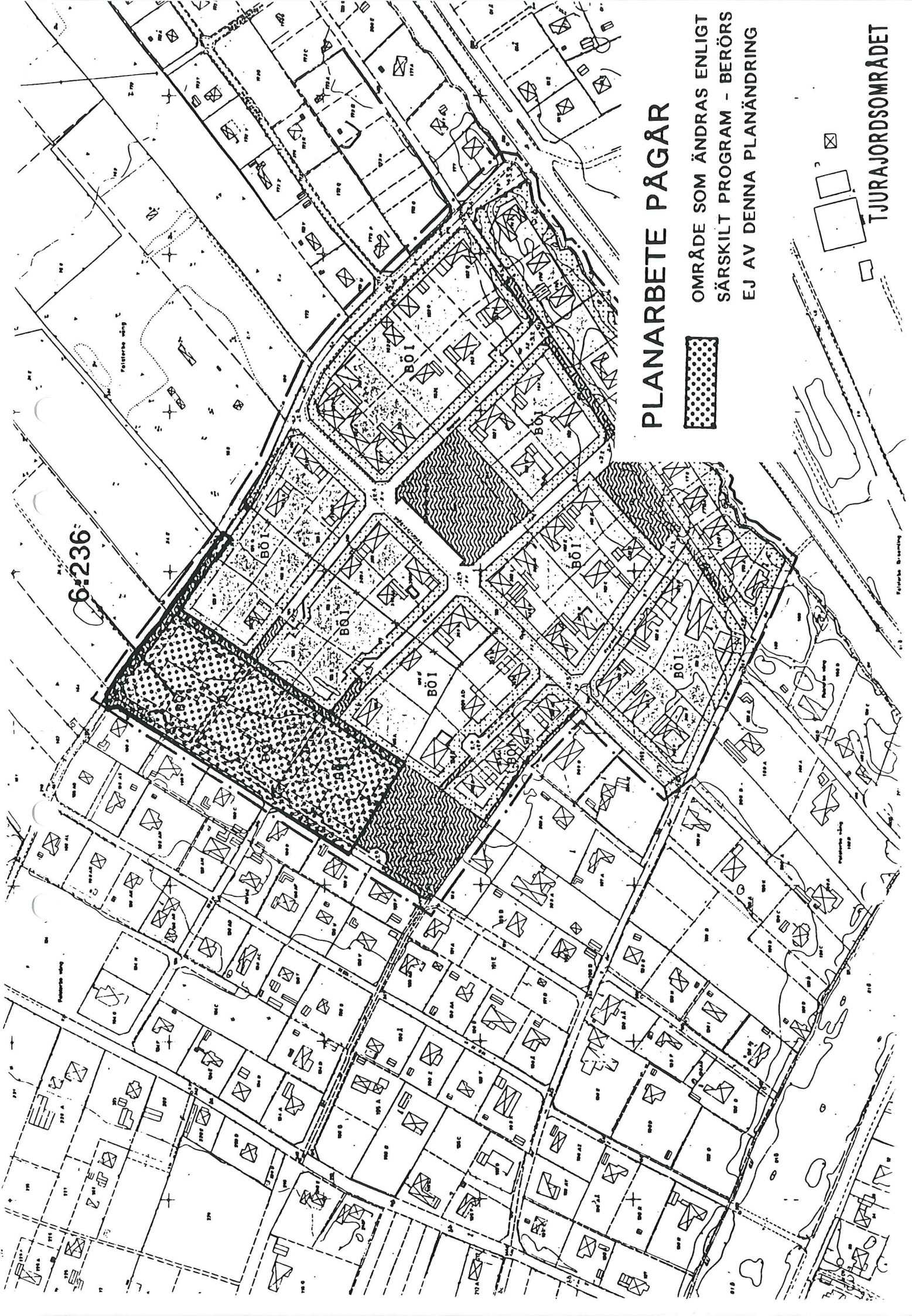
Kommunfullmäktiges i Vellinge beslut 1976-03-29
Länsstyrelsens beslut 1977-03-02

Vellinge kommun
STADSBYGGNADSKONTORET

Madeleine Brandin
Stadsbyggnadsdirektör

Gunilla Wembe
Arkitekt SAR

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



PLANARBETE PÅGÅR

OMRÅDE SOM ÄNDRAS ENLIGT
SÄRSKILT PROGRAM - BERÖRS
EJ AV DENNA PLANÄNDRING



TJURAJORDSOMRÅDET

6:236

ANTAGANDEHANDLING

Ändring för del av detaljplan för
Tjurajordsområdet i Falsterbo
Vellinge kommun
Malmöhus län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**TIDPLAN**

Planändringen kan förväntas vara antagen under
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