

## **ANTAGANDEHANDLING**

Ändring av detaljplan för ett område  
vid Gässlingekroksvägen i Skanör  
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.

### **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 bebyggelse-tryck 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 ett område vid Gässlingekroken i 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 stadsplan för ett område vid Gässlingekroksvägen i Skanör, upprättad av Vattenbyggnadsbyrån, Curt Ivarsson och Gustav Kunnos och fastställd av länsstyrelsen 1975-06-16. Ändringen omfattar ca 280 tomter, varav 86 % består av åretruntboende och 8 % av fritidsboende. 6 % av tomterna är obebyggda.

Två separata samråd har ägt rum och dessa slås nu samman till en gemensam utställning för hela planområdet.

Samråd har ägt rum under hösten 1992 för de delar av området som angränsar mot stadsparken i väster och mot Gyeholmsvägen i söder. Samråd för resterande del har ägt rum innevarande sommar.

Den ursprungliga planens syfte var att möjliggöra ett blandat fritids- och åretruntboende på relativt stora tomter med friliggande villor. En viss komplettering av bebyggelsen var föreslagen. För delar av området skulle "nya Skanör" med en tätare mer stadsmässig bebyggelse växa fram.

Stora delar av området blev också bebyggt med olika grupphusområden, såväl bostadsrätter som äganderätter. Då tomterna är små är den sammanhållna arkitektoniska karaktären värdefull.

De senaste årens utveckling, med bl a stigande bygg- och tomtkostnader, har medfört att benägenheten att bygga flera lägenheter ökat markant. Detta har medfört ett ökat befolkningstryck, som bl a påverkar trafikföringen i området. Områdets karaktär förändras på ett genomgripande sätt.

Detaljplanebestämmelserna anger ej minsta tillåtna antal lägenheter per tomt. I gällande detaljplan anges ej heller minsta tillåtna tomtstorlek. Byggrätten för bostäder är 25 %.

Fastigheten Skanör 6:304 är i dag obebyggd, men för att överensstämma med omgivande bebyggelse bör den framledes tillåtas en styckning och ett byggnadssätt lika fastigheterna söder och väster om.

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 o dyl måste numera behandlas som mindre avvikelser. För att byggnadsnämnden skall kunna medge dessa mindre avvikelser från planen måste grannarna tillfrågas.

## FORNMINNEN

Inom planområdet ligger Skanörs medeltida bytomt, ett vattenhål "Per i Vångens vanning" samt i västra planområdesgränsen en gränsvall (tångvall). Samtliga är registrerade som fornlämningar och omfattas av kulturminneslagen.

Till fornlämningen "Skanörs medeltida bytomt" hör även ett skyddsområde på 10 meter utanför fornlämningens gräns. Alla markingrepp inom fornlämningsområde kräver länsstyrelsens tillstånd i enlighet med bestämmelserna i KML 2 kap.

Utanför det kända fornlämningsområdet kan finnas under mark dolda, ej kända, fasta fornlämningar. Skulle fornlämningar påträffas i samband med markarbetena skall dessa, i enlighet med KML 2 kap § 10, omedelbart avbrytas och länsstyrelsens kulturmiljöenhet underrättas.

## SYFTE

Planändringens syfte är:

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

## DETALJPLANEÄNDRINGAR

Detaljplaneändringen består i att minsta tillåtna tomtstorlek inom berörda områden blir 800 kvm. (Gäller dock ej fastigheten Skanör 6:304, ej heller redan styckad fastighet).

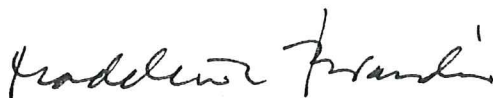
Tomt får endast bebyggas med bostadshus innehållande högst en lägenhet.

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

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

I övrigt gäller den gamla detaljplanen i oförändrat skick.

Vellinge kommun 1994-03-30  
PLANKONTORET



Madeleine Brandin  
Planchef



Gunilla Wembe  
Arkitekt SAR

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR OMRÅDE VID  
GÄSSLINGEKROKSVÄGEN I SKANÖR MED FALSTERBO  
Vellinge kommun, Malmöhus län

**Stadsplanebestämmelser**

Stadsplaneområdets användning.

1 §  
BYGGNADSKVARTER

Mom 1 Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Mom 2 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 §  
MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR  
BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 §  
BYGGNADSSÄTT

Mom 1 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppförs fristående. Byggnad får dock uppföras i gräns mot granntomt, där detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Mom 2 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 prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

4 §  
DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

Av tomt som omfattar med B betecknat område, får högst en fjärdedel bebyggas.

~~\*Byggnadsnämnden må dock medgiva att större del bebyggs, där så prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.\*~~

\* ~ \* Utgått  
1994-03-30

5 §  
VÅNINGSENTAL

\*—\* Ändrat  
1994-03-30

\*På med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.\*

6 §  
BYGGNADS HÖJD

\*—\* Ändrat  
1994-03-30  
och tillagt

\*På med II betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 m.\*

\*Takkupor, frontespiser och dyl må därutöver tillåtas.\*

7 §  
KÄLLARE OCH GARAGE

Mom 1 Endast inom med k betecknat område får byggnad utföras med inredd källare.

Mom 2 Inom med B betecknat område får garage ej anordnas under markplanet.

8 §  
FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART

Till väg eller annan allmän plats, vars gränslinjer markerats med fyllda trianglar, får körbar in- eller utfart från angränsande fastighet ej anordnas.

\*—\* Tillagt  
1994-03-30

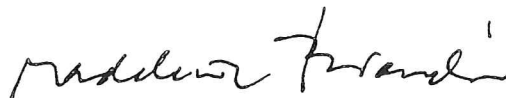
\*9 §

Mom 1 Inom området får tomt inte ges mindre storlek än 800 m<sup>2</sup>. På redan avstyckad tomt skall nybyggnad få utföras oaktat arealen understiger 800 m<sup>2</sup>.

Mom 2 På tomt som omfattar med F betecknat område får bostadshus innehålla högst en lägenhet.\*

Vellinge kommun 1994-03-30

PLANKONTORET



Madeleine Brandin  
Planchef



Gunilla Wembe  
Arkitekt SAR

**ANTAGANDEHANDLING**

Ändring av detaljplan för ett område  
vid Gässlingekroksvägen i Skanör  
Vellinge kommun  
Malmöhus län

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING****TIDPLAN**

Planändringen kan förväntas vara antagen av kommunfullmäktige i  
maj 1994.

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden för underliggande plan har gått ut.  
Någon ny byggrätt tillskapas ej. Den nya genomförande-  
tiden 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 1994-03-30

**PLANKONTORET**

Madeleine Brandin  
Planchef

Gunilla Wembe  
Arkitekt SAR

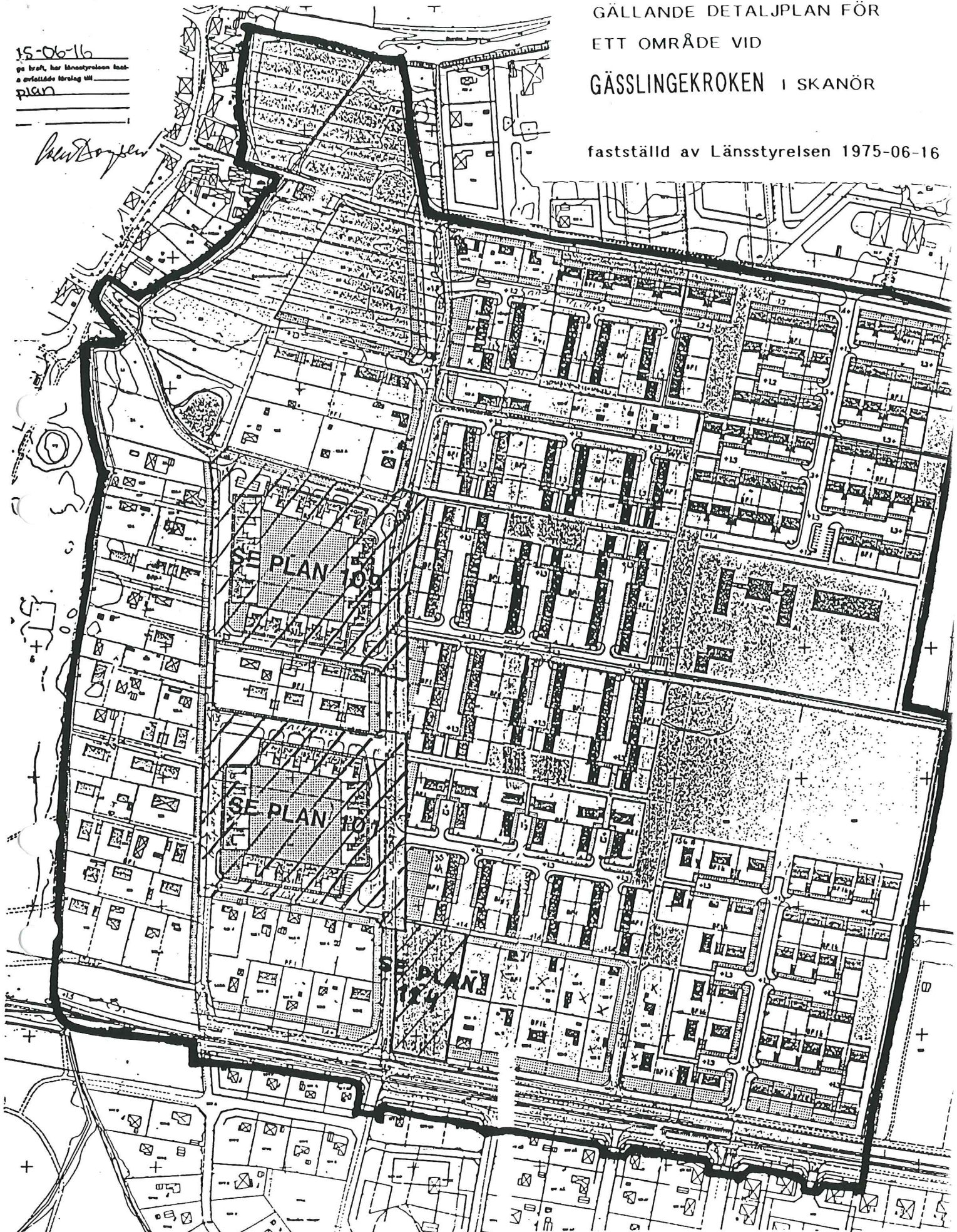
15-06-16  
ga kraft, har Länsstyrelsen fast-  
ställt detaljplan till  
plan

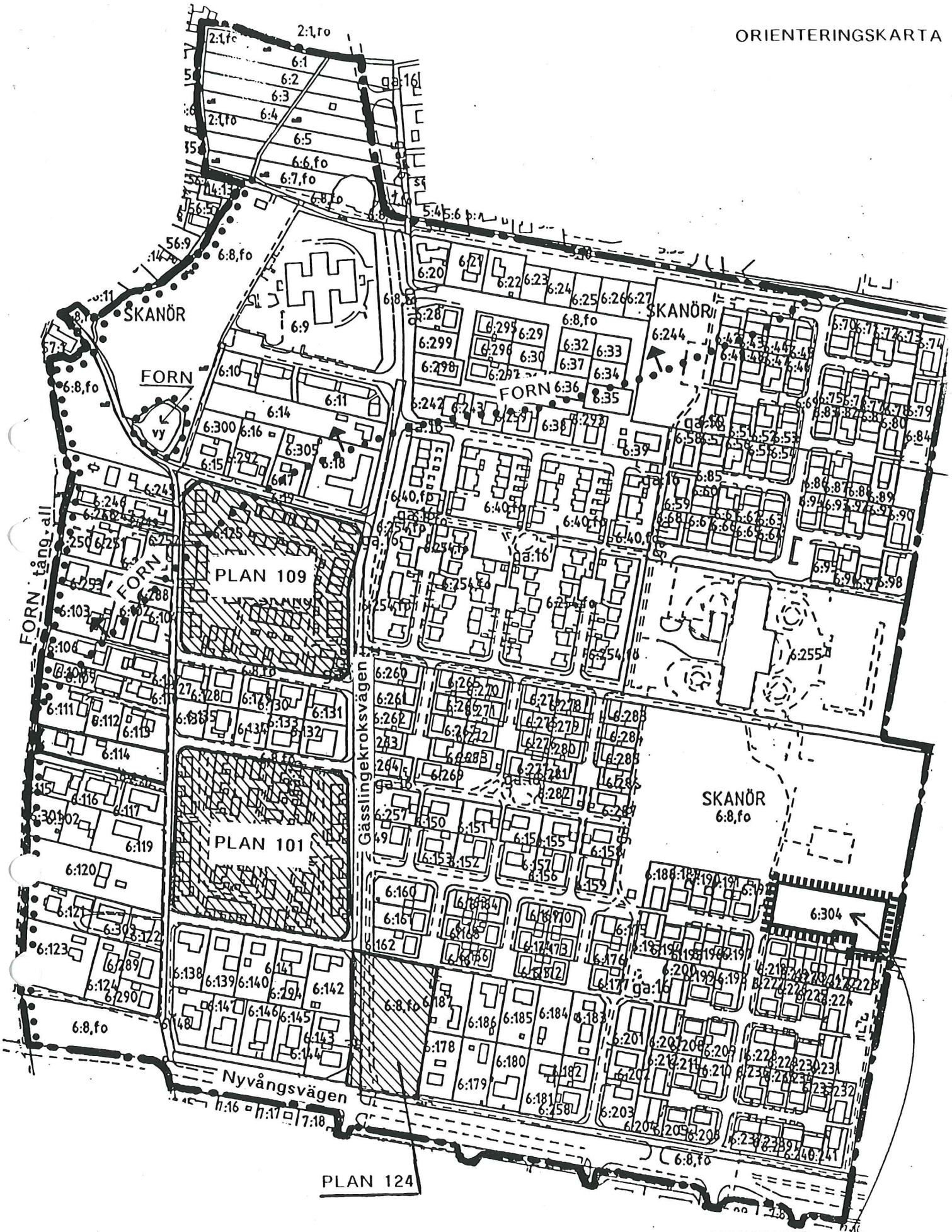
*Andersson*

GÄLLANDE DETALJPLAN FÖR  
ETT OMRÅDE VID

GÄSSLINGEKROKEN I SKANÖR

fastställt av Länsstyrelsen 1975-06-16





undantas vad gäller be-  
 stämmelse om minsta tomt  
 5 fastigheter tillåtes

FORN  
 ●●●●● = Fornlämning

Grundkarta