

**Detaljplan för
DEL AV MELLBY 5:18 och 5:47 M FL
i Mellbystrand
Laholms kommun
Upprättad 1999-11-17**

Detaljplanen har antagits av
Kommunfullmäktige 00-09-28.
Beslutet har vunnit laga kraft
genom Länsstyrelsens beslut
00-11-24.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR I handlingarna ingår denna beskrivning, genomförande-
beskrivning, samrådsredogörelse samt plankarta med be-
stämmelser.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen för området härstammar från slutet av 50-talet.
Nya planbestämmelser infördes 1982 utan att planen för öv-
rigt ändrades.

En översiktsplan för kustområdet har upprättats. I denna före-
slås att större hänsyn tas till orörda grönområden och till ut-
blickar ut över havet än vad gällande planer gör. I samband
med översiktsplanearbetet har också en bevarandeplan tagits
fram för kustområdet.

Planen innebär därför att outnyttjade byggrätter flyttas så att
en utblick från Kustvägen ner mot havet kan bibehållas.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i sydvästra delen av Mellbystrand.

Planen omfattar ett område mellan dynområdet och Kustvä-
gen. Området begränsas i norr av en inte utbyggd del av Jan-
nes väg samt av fastigheterna Mellby 11:15, 5:32, 5:31. I

söder gränsar det mot fastigheterna Mellby 5:33, 7:49 och 7:56.

Areal Planområdet är c:a 2,4 hektar.

Markägoförhållanden

Marken ägs till största delen av Ingemar, Ingegerd och Olof Paulsson. Några avstyckade tomter ägs av andra privatpersoner.

Laholms kommun har en avloppspumpstation inom fastigheten Mellby 5:18.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området ingår i den av kommunfullmäktige antagna översiktsplanen för Laholms kommun (dec 1990). Av denna framgår att översiktsplanen för kustområdet (områdesplanen från 1982) skall ses över. Översiktsplanen för kustområdet antogs av kommunfullmäktige i juni 1999.

Planområdet berör områden som är av riksintresse för naturvård och friluftsliv (MB 3:6) och som också berörs av särskilda hushållningsbestämmelser enligt MB 4:2.

Detaljplaner och förordnande För området gäller detaljplan nr 54, fastställd 1982-04-06. Den detaljplanen omfattar även angränsande områden. Öster om planområdet gäller detaljplan nr 13, fastställd 1959-03-17.

Förordnade enligt 113 § byggnadslagen (numera PBL 6:19) gäller endast för den del av Södra Strandvägen som ingår i planområdet. Detta förordnade föreslås utökas att omfatta all vägmark och naturområden.

Program för planområdet Planen är endast en mindre ändring av redan gällande plan. Planen överensstämmer med intentionerna i den nu upprättade översiktsplanen. Program har därför bedömts inte behövas.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

0-alternativ

Den nu gällande planen ger möjlighet till bebyggelse dels kring befintlig gård på Mellby 5:18 dels längs Kustvägen. Ett genomförande av planen innebär att en utblick över havet från

Kustvägen helt kan komma att byggas för. Strandskatevägen och Jannes väg måste byggas ut genom grönområdet.

Det kulturhistoriska värdet av byggnaderna på Mellby 5:18 skulle minskas om nya byggnader uppförs i direkt anslutning till dessa.

Förslaget

Allmänt

Den föreslagna utformningen innebär att det nordsydliga genomgående grönstråket bryts av tomterna. Dessa ansluter i söder mot ett mindre skogsområde. Denna utformning innebär ett godtagbart intrång i grönområdet och ger en förbättring jämfört med gällande plan.

Riksintressen och andra allmänna intressen

Planen innebär en omflyttning av byggrätter. Detta avses ge en förbättring av påverkan på natur- och kulturmiljön. Riksintressen kan inte anses motverkas.

Störningar

Trafiken på Kustvägen är tämligen omfattande. Bebyggelse finns längs hela Kustvägen. Planen innebär att tomtraden längs Kustvägen minskas. Planen bör innebära att eventuella störningar från trafik minskas.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Planen är förenlig med bestämmelserna i MB 3-4 kap. och motverkar inte riksintressena.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- *Mark och vegetation* Områdets centrala del är obebyggd. Denna del utgörs huvudsakligen av ängsmark. På en mindre del finns några tallar. Dessa utgör en utpost av de tallar som finns söder om området på Mellby 7:49.
- *Fornlämningar* Inom området finns inga kända fornlämningar. Länsstyrelsen har tagit fram "Värdebeskrivning av kustområdet i Halland. Landskapshistoriskt innehåll". Av denna framgår att i direkt anslutning till området har funnits ett strandridartorp.

Bebyggelseområden

- *Bostäder*

Inom planområdet finns fem bostadshus med uthusbyggnader (Mellby 5:30, 5:39, 5:55 och 5:56 samt på en inte avstyckad tomt inom Mellby 5:18).

Planbestämmelserna inom området bibehålls för dessa byggnader.

Inom planområdet finns dessutom gårdsbebyggelsen på Mellby 5:18. Planbestämmelserna anpassas till detta.

Planområdet redovisar sju nya tomter. Två av dessa ligger inom mark som tidigare också utgjort tomtmark. Övriga fem tomter har placerats på mark som enligt planen från 1959 utgör grönområde. Dessa utgör kompensation för mark som inte får bebyggas vid gården och för två tomter vid Kustvägen. Tomterna vid Kustvägen ändras till naturmark.

Dessa nya tomter motsvarar byggbar tomtmark enligt gällande plan.

De två tomter, som ligger närmast Kustvägen, får bebyggas med souterränghus. Bestämmelsen om byggnadshöjden för dessa tomter gäller i förhållande till Kustvägen, d v s skall inte beräknas från tomtens medelnivå.

För byggnaden längst i väster införs en övergångsbestämmelse, som gör det möjligt att även inreda vinden i denna byggnad. Denna byggnad har en taklutning som överstiger de 27° som är tillåtna inom planområdet.

- *Övrig bebyggelse*

Vid Södra Strandvägen finns en avloppspumpstation. Denna syns som en kulle. Avloppspumpstationen avses byggas om men detta får klaras utan tidigare planerad överbyggnad. Kring avloppspumpstationen läggs ett E-område.

- *Byggnadskultur och gestaltning*

I den framtagna bevarandeplanen för kustområdet redovisas under rubriken "Äldre gårdar, torp och strandtorp" gården Mellby 5:18.

Om dessa byggnader sägs:

Välbevarad manbyggnad och ekonomibygnader.

I planen anges som värdering för de äldre gårdar, torp och strandtorp som markerats som värdefulla:

Gårdarna och de äldre torpställena utgör den första bebyggelsen i området och är därmed viktiga dokument från tiden innan fritidsbebyggelsen började dominera i samhällena. Manbyggnaderna är på sina håll ombyggda. I flera gårdar finns ekonomibygnaderna bevarade, men är i

behov av underhåll. Befintliga ekonomibyggnader tillmäts stor del av det kulturhistoriska värdet och bör i största möjliga utsträckning bevaras. Den ursprungliga tomtarealen tillhörande fastigheten är i hög utsträckning bevarad. Detta får betydelse då gårdsanläggningarna på flera håll omges av grönytor som tydliggör de äldre gårdarna bland fritidsbebyggelsen.

Byggnaderna på Mellby 5:18 är klassificerad i byggnadsklass 2. För denna anges i bevarandeplanen:

Kulturhistoriskt värdefull byggnad, vars kulturhistoriska särdrag skall beaktas.

Av ovan framgår att manbyggnad och ekonomibyggnader på fastigheten Mellby 5:18 är välbevarade. Denna gårdsmiljö har av nuvarande ägare underhållits på ett fint sätt. Gården är därför väl värd att få en q-beteckning i planen. Detta skall då ses som att ett fortsatt varsamt underhåll och eventuell kompletterande åtgärder skall, precis som det hittills skett, ske med hänsyn tagen till den välbevarade miljön. Det är då också viktigt att ekonomibyggnaderna kan användas på ett sätt som gör att dessa inte bara upplevs som en belastning ur underhållssynpunkt. Inom detta område gäller då inte de planbestämmelser om byggnadsarea mm som gäller för övriga tomter inom planen.

Friytor

- *Naturmiljö*

Inom planområdet redovisas det obebyggda området mellan Jannes väg och planerade tomter som ett grönområde (natur).

Vägar och trafik

- *Vägnät, gång-, cykel- och mopedtrafik*

Kustvägen och Södra Strandvägen utgör huvudtillfarter till planområdet. De nya tomterna nås via redan tidigare planlagd förlängning av Strandskatevägen. Till denna väg kopplas en förlängning av Karins väg österut. Karins väg utgör tillfart till fastigheterna Mellby 5:30 och 5:56 via fastigheterna Mellby 5:39 och 5:55 i form av servitut. Denna del av Karins väg saknar stöd i gällande plan, men redovisas nu som vägmark. Vägen är i verkligheten utformad som en riktig väg. I anslutningen mellan Södra Strandvägen och Karins väg redovisas hörnavskärningar.

I översiktsplanen för kustområdet föreslås en ny cykelväg längs Kustvägen. Av planen framgår också att det är möjligt att som alternativ till denna skylta upp parallellvägar till Kustvägen. Södra Strandvägen utgör en sådan parallellväg.

- *Parkering*

All parkering avses ske på tomtmark.

Störningar

Planen medför inga nya störningar.

Teknisk försörjning

- *Vatten och avlopp* Vatten- och avloppsledningar finns inom området.

Kring befintlig, privat dagvattenledning har lagts ett u-område. Dagvattenledningen avses flyttas ut i grönområdet (betecknat natur) norr om de tre nya tomterna, norr om Karins väg.

Administrativa frågor

Genomförandetiden har satts till femton år.


MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Stadsarkitektavdelningen
Eva Mill och Solveig Olsen

Miljöavdelningen
Brittmarie Jansson

Tekniska kontoret
Ingvar Larsson, Hans Johansson och Karl-Gunnar Jönsson

Laholm 1999-11-17



Eva Mill
Stadsarkitekt

Detaljplan för
DEL AV MELLBY 5:18 och 5:47 M FL
i Mellbystrand
Laholms kommun
Upprättad 1999-11-17

Detaljplanen har antagits av
Kommunfullmäktige 00-09-28.
Beslutet har vunnit laga kraft
genom Länsstyrelsens beslut
00-11-24.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan	Samrådsskede Utställning: Antagande	Juni 1999 December 1999 Februari 2000
Genomförandetid	Genomförandetiden sätts till femton år från den dag planförslaget vinner laga kraft.	
Ansvarsfördelning Huvudmannaskap	Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. Markägarna ansvarar för utbyggnad av vägar inom området. Planarbetet står kommunen för, då detta berör ett kommunalt intresse (avloppspumpstationen).	
Avtal	Exploateringsavtal måste tecknas innan planen antas. Innan planen antas skall förordnande enligt PBL 6:19 vunnit laga kraft.	

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Redovisade nya tomter kan avstyckas. Avstyckning kan även ske av befintligt fritidshus väster om gården på Mellby 5:18. Tillfart till denna tomt får då lösas via servitut.

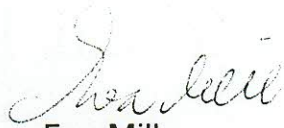
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Stadsarkitektavdelningen
Eva Mill och Solveig Olsen

Miljöavdelningen
Brittmarie Jansson

Tekniska kontoret
Ingvar Larsson, Hans Johansson och Karl-Gunnar Jönsson

Laholm 1999-11-17



Eva Mill
Stadsarkitekt