

SKUMMESLÖV 12:79, FRITIDEN
Skummeslövs socken, Laholms kommun
Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan
upprättat 1978-02-21 av
ARTON Konsulterande Arkitekter AB
genom Arkitekt SAR Jan Andersson och
byggnadsnämndens beslut 1978-03-30.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med N betecknat område får användas endast för gemensamma lokaler såsom samlingslokaler, toaletter och förråd.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F och m betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § BYGGNADS LÄGE

- 1 mom Garage och uthusbyggnad får inom med F betecknat område förläggas i gräns mot intilliggande tomtplats där byggnadsnämnden så prövar lämpligt med hänsyn till befintlig och förväntad bebyggelse.
- 2 mom På med Bm betecknat område skall byggnader uppföras med ett minsta inbördes avstånd av nio (9) meter.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Antal tomtplatser

Inom planområdet får totala antalet tomtplatser på med Bm betecknat område ej vara större än sextio (60).

7 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

1 mom Antal byggnader

- a) På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras
- b) På tomtplats som omfattar med m betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras.

2 mom Byggnadsyta

- a) Bebyggelse på tomtplats som omfattar med F betecknat område får icke upptaga större byggnadsyta än 300 kvadratmeter.
- b) Bebyggelse på tomtplats som omfattar med m betecknat område får inräknat tak över uterum icke uppta större byggnadsyta än 60 kvadratmeter.

3 mom Antal lägenheter

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än två lägenheter. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Antal våningar

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

2 mom Vindsinredning

Utöver angivet våningsantal får vind inredas endast inom med v betecknat område.

3 mom Källarvåning

Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

4 mom Byggnads höjd

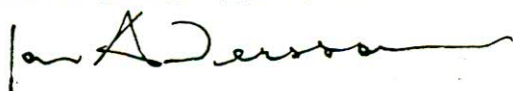
a) På med BmI och NI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.

b) På med BF I betecknat område får huvudbyggnad och uthus icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 2,6 meter.

5 mom Taklutning

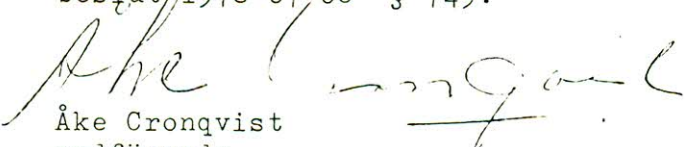
Inom med m och N betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27 grader.

Helsingborg 1978-03-30



Jan Andersson
Arkitekt SAR

Tillhör Byggnadsnämnden i Laholms kommun
beslut 1978-07-06 § 749.



Åke Cronqvist
ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i Hallands län beslut 1979-03-21
11.082-1922-78

1. Då stugföreningsmedlem önskar utföra till- eller nybyggnad på sin tomtplats, skall sådana hänsyn tagas till angränsande stugägare, så att de ej på ett osolidariskt sätt får en sämre möjlighet att utnyttja byggnadsrätten än vad ifrågavarande stugföreningsmedlem och angränsande stugägare kommer att få.
2. Vid ny- till- eller ombyggnad av fastighetsdel belägen på mindre avstånd än 4,5 m från naturlig tomtplats gräns till angränsande tomtplats (t.ex. staket eller häck), skall stugföreningens styrelse inhämta berörd stugägars medgivande (obs ej vid underhållsarbeten).
3. Finner två eller flera stugägare att deras möjlighet för ny- eller ombyggnad, på grund av för korta avstånd emellan stugorna, omöjliggör den planerade byggnationen, så skall de förelägga Stugföreningen Fritiden förslag till lösning, där de själva gemensamt får bekosta en eventuell förflyttning av exempelvis en stuga, till annan i byggnadsplanen härför lämplig tomtplats.
4. Vid till- eller ombyggnad av stuga med avstånd 4,5 - 6 m från annan stuga, får rökkanal ej anordnas och utföras den ena mot varandra vettande ytterväggar utan fönster och i klass B30 upp till yttertaketets underkant.
5. Vid till- eller ombyggnad av stuga med avstånd 6 - 9,0 m från annan stuga, får rökkanal anordnas men ej öppen spis.
6. Sektionering av byggnationen skall göras så att högst 12 hus inom ett och samma BF område har inbördes kortare avstånd än 9 m emellan åt varandra vettande ytterväggar. Således får ej stugorna 28 och 32 i väster och stugorna 29 och 31 i öster förändras så att avståndet blir kortare än 9 m emellan dessa (emellan stugorna 28 och 29 samt emellan stugorna 32 och 31).

SKUMMESLÖV 12:79, FRITIDEN
Skummeslövs socken, Laholms kommun
Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan
upprättat 1978-02-21 av
ARTON Konsulternade Arkitekter AB
genom Arkitekt SAR Jan Andersson och
byggnadsnämndens beslut 1978-03-30.

BESKRIVNING

FÖRTECKNING ÖVER HANDLINGAR

1. Karta, förslag till ändring och utökning av byggnadsplan 1978-02-21.
2. Bestämmelser, 1978-02-21.
3. Denna beskrivning, 1978-02-21
4. Grundkarta över Skummeslöv 12:79 m fl 1977-02-22.
5. Fastighetsförteckning, 1978-02-22.
6. Förslag till jämkning och utökning av förordnande enligt 113 § byggnadslagen, 1978-02-21.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget c:a 2,5 km nordväst Skottorps stationssamhälle.
Avståndet till havet är c:a 1 km.
Areal: c:a 49.000 kvadratmeter.

Syfte

Planförslaget har upprättats för att bringa plansituationen i överensstämmelse med befintliga förhållanden samt för att utöka planområdet jämte den tillåtna byggnadsytan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Fastigheten Skummeslöv 12:79 ligger inom det område som redovisas som särskilt utredningsområde i Laholms kommuns program för att säkerställa den fysiska riksplaneringens intentioner.

I förslag till markdispositionsplan, 1977-03-29 Fysiska Riksplanering, särskild redovisning av kustområdena, är planområdet redovisat som s k tätortsområde avsett att detaljplanläggas.

För planområdet gäller byggnadsplan fastställd 1959-04-30.

För angränsande områden gäller byggnadsplan fastställd:

1959-10-29 (7), 1965-04-21 (15).

Gällande byggnadsplan medger bebyggelse för bostadsändamål i en våning.
Varje särskild byggnad får uppta högst 25 kvadratmeter enligt denna plan.

Kommunala ställningstaganden

Till grund för upprättande av förslag till ändring av byggnadsplan ligger av ARTON Konsulterande Arkitekter AB utarbetat idéförslag. Byggnadsnämndens beslut 1977-09-22 § 937.

Befintliga förhållanden

Terrängen inom området är plan. Området ligger i anslutning till den s k strandskogen.

Den befintliga bebyggelsen utgöres av ett 60-tal friliggande fritidshus i ett plan, med en yta av c:a 25 kvadratmeter per bostad. Bebyggelsen utnyttjas för närvarande så gott som uteslutande för fritidsändamål. De enskilda fritidsbostäderna är ej anslutna till VA-nätet. Befintliga hygienanordningar utgöres av två stycken gemensamhetstoiletter med dusch och tillhörande omklädningsutrymmen. Dessa gemensamhetsanläggningar är anslutna till kommunalt VA-nät.

Stugföreningen är medlem av Skummeslövsstrands vägförening.

Befintliga vägar utgöres av grusbelagda skogsvägar.

Fastigheten ägs i sin helhet av en stugförening (ek förening).

De olika lotterna inom området disponeras av respektive stugägare.

PLANFÖRSLAG

Ändringsförslaget innebär att byggnadsplaneområdet utökas med ett grönområde samtidigt som områdesgränserna justeras efter befintliga förhållanden. I områdets sydvästra del avses avstyckas två tomter. Totalt sett innebär detta en utökning av stugföreningens planlagda mark.

Bebyggelseområden

Den befintliga bebyggelsen avses bli bevarad med undantag för en stuga vid Tångvägen som flyttas med hänsyn till brandfaran. På så sätt erhålles en indelning av området i brandceller. Stugan är belägen på mark som ej får bebyggas enligt planförslaget. I och med planens fastställelse förbinder sig således stugföreningen att medverka till stugans flyttning till annan tomt inom planområdet.

Antalet fritidsbostäder inom planområdet föreslås begränsas till ett antal av 60, d v s nuvarande antal.

Öppna eldstäder

Stugföreningen och brandchefen har begärt att bestämmelserna skall innehålla förbud mot anordnande av öppen eldstad med hänsyn till risken för att gnistor kan antända de tätliggande byggnaderna eller trädbestånden och den angränsande Svarvareskogen som oftast är mycket uttorkad av vinden. Vid samråd med länsstyrelsens planenhet har det emellertid icke ansetts möjligt att fastställa en sådan bestämmelse. Byggnadsnämnden bör dock med hänsyn till de omnämnda riskerna för eldsvåda icke medge byggnadslov för öppna spisar eller andra med hänsyn till risken för gnistbildning olämpliga eldstäder.

Friytor

Grönyrtorna inom planområdet har utökats i ändringsförslaget för att bereda möjligheter för anordnande av lekplatser, bollplaner m m.

Vid utformningen av planen har särskild hänsyn tagits till den befintliga naturen, och landskapets öppna ytor redovisas huvudsakligen som grönområde.

Vägar

Stugföreningen avser att rusta upp vägar och parkering inom området. Planen medger att tillfart anordnas till varje stuga inom området.

Teknisk försörjning

Planen medger utbyggnad av VA-nätet till att omfatta samtliga fritidsbostäder inom området.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudman

Till planförslaget hör ett förslag till jämkning av förordnande jämlikt byggnadslagen 113 §.
Stugföreningen Fritiden ek. för. avses svara för planens genomförande samt de kostnader som är förenade därmed.
Planen medger avstyckning av två tomter vid Granvägen.

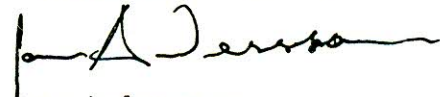
Samråd

Vid förslagets upprättande har samråd skett med länsstyrelsen, brandchef, gatukontor, stadsarkitekt och byggnadsnämnd.
Samtliga styrelseledamöter i Stugföreningen Fritiden ek. för. kallades till personlig information och diskussion då planarbetet påbörjades.

Tillägg till beskrivning

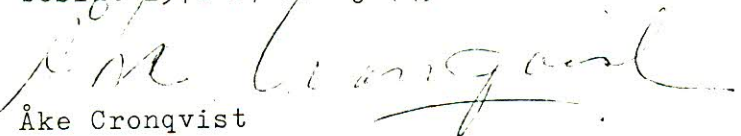
Planförslaget har reviderats med avseende på beteckningar, bestämmelsegränser och planbestämmelser enligt byggnadsnämndens beslut 1978-03-30.

Helsingborg 1978-03-30



Jan Andersson
Arkitekt SAR

Tillhör Byggnadsnämnden i Laholms kommun
beslut 1978-07-06 § 749.



Åke Cronqvist
ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i Hallands län beslut 1979-03-21
11.082-1922-78