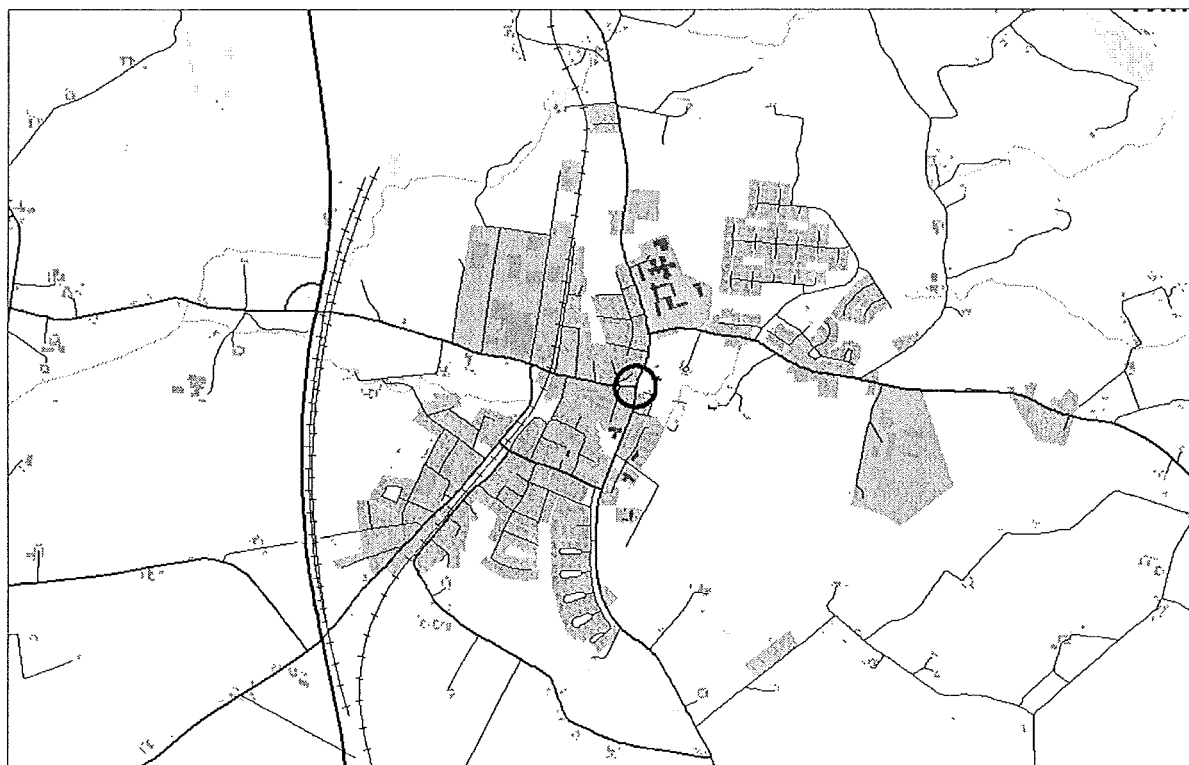


ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR
HATTLÖSA

I FÖRSLÖV, BÅSTADS KOMMUN, SKÅNE LÄN



MILJÖ- OCH STADSARKITEKTKONTORET I BÅSTAD

DETALJPLAN FÖR

Hattlösai Förslöv, Båstads kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000 med planbestämmelser
Plan- och genomförandebeskrivning

BAKGRUND

I samband med ansökning från tekniska kontoret i Båstad om att avyttra delar av fastigheterna Förslöv 5:1 och Slammarp 64:1 för bostadsändamål har behovet av en ändring av gällande detaljplan uppmärksamats.

SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra försäljning av del av planområdet som bostad genom att bilda kvartersmark på delar av den idag befintliga allmänna platsmarken för park och plantering. Exteriören på idag befintlig byggnad (fortsättningsvis kallad Hattlösa) inom planområdet ska bevaras och yttre förändringar av fasaden eller rivning, såvida inte synnerliga skäl föreligger, av byggnaden medges ej. Skyddsbestämmelserna för Hattlösa är ett villkor vid all framtida försäljning av fastigheten. Syften är även att bevara delar av planen som allmän platsmark för park och väg. Användningen för gatumarken Vistorpsvägen/Vantingevägen förändras inte från gällande plan, men ingår i planområdet av plantekniska skäl.

PLANENS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är beläget i centrala Förslöv mitt emot kyrkan, mellan Vantingevägen och Vistorpsvägen. Planområdet är ca. 3700 m².

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Idag finns ett åretruntöppet galleri för keramik, Galleri Granberger, i byggnaden. Det finns en viktig utblick öster ut från Vistorpsvägen över planområdet där Förslövs kyrka ligger i fonden.

Längs med Vistorpsvägen är idag en mindre park med enstaka parkbänkar belägen. En hög plantering, av framför allt tuja men även enstaka enar, finns längs med den befintliga stödmuren och skärmar av parken mot Hattlösa. Denna höga plantering skymmer idag delvis utblicken mot kyrkan från Vistorpsvägen.

I nordvästra delen av planområdet finns en gångväg, Kyrkbacken. Gångvägen utgör en genväg mellan Vistorpsvägen och Vantingevägen.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet omfattar hela och delar av de två kommunägda fastigheterna Förslöv 5:1 och Slammarp 64:1. Enligt nuvarande fastighetsindelning delar Slammarp 64:1 av Förslöv 5:1 genom en 6 meter bred remsa över området för park och plantering. Denna fastighetsindelning är olämplig vid ombildandet av allmän platsmark till kvartersmark för bostadsändamål samt allmän platsmark för park.

GÄLLANDE PLAN

För planområdet gäller *Byggnadsplan för Förslövholms stationssamhälle*, fastställd 1969-04-28 (835).

KULTURHISTORISKA VÄRDEN

Hattlösa och kyrkan är två betydelsefulla byggnader i Förslöv. Kyrkan ligger förvisso utanför planområdet, men då planområdet gränsar till denna, är det viktigt att beakta utblickar över planområdet samt relationen mellan dessa två byggnader. Hattlösa är byggt 1909 och är en kulturhistoriskt viktig byggnad. Arkitekturen speglar den tid då Hattlösa byggdes och även dess roll som kommunhus i dåvarande Förslövs kommun. Detta innebär att inga yttre förändringar av huset medges för att bevara byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Även närheten till kyrkan gör att yttre förändringar av huset skulle kunna påverka samspelet mellan dessa båda byggnader på ett negativt sätt.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelsearean för Hattlösa är idag 125 m². Skyddsbestämmelser för huset föreslås gälla, vilket innebär att rivning, såvida inte extraordinära skäl föreligger, samt yttre förändringar av byggnaden inte tillåts. Fasader, tak och fönster ska bevaras i nuvarande utformning, material och färg. Renovering ska ske varsamt och göras med ursprungliga färger, material och tekniker. Ingen ökad byggrätt för huvudbyggnad, med hänvisning till skyddsbestämmelserna för huset, medges. Högsta tillåtna byggnadsarea för gårdshus är 40 m².

Endast en huvudbyggnad och ett gårdshus får uppföras per tomt.

Endast en fastighet får bildas inom kvartersmark.

Huvudbyggnad får uppföras i högst 1 våning. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 5 m för huvudbyggnad och 3 m för gårdshus. Högsta tillåtna nockhöjd är 8,2 m för huvudbyggnad och 4,5 m för gårdshus. Kupor, frontespiser eller dylikt tillåts inte.

Användningen inom kvartersmark är bostad, kontor, boendeservice, hantverk, galleri, försäljning av konst- och hantverksföremål etc. Dock får inte någon verksamheten medföra

negativ påverkan på byggnadens exteriör, till exempel i form av skyltar eller reklam, samt inte heller störa boende i omkringliggande bebyggelse.

Mur eller plank får inte uppföras i gräns mot gatumark eller på prickmark till högre höjd än 0,7 m.

Utfart från bostad inom kvartersmark ska anordnas mot Vantingevägen inom det område där förbud mot körbar utfart inte gäller.

För att bevara utblicken från Vistorpsvägen mot Förslövs kyrka bevaras den park som idag finns längs Vistorpsvägen. Växtligheten inom parkmark föreslås hållas låg för att förstärka utblicken mot Förslövs kyrka från Vistorpsvägen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

FASTIGHETSÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Planen förutsätter att en fastighetsreglering mellan Förslöv 5:1 och Slammarp 64:1 sker för förenkla markägoförhållandena för allmän platsmark och kvartersmark. Förslagsvis regleras fastigheterna så att del Förslöv 5:1 bildar en ny fastighet inom föreslagen kvartersmark medan mark för allmän plats överförs till Slammarp 64:1. Reglering för gemensamhetsanläggningen Förslöv ga:3 föreslås även göras för att anpassas till föreslagen markanvändning.

ANSVARSFÖRDELNING*

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Fastighetsägare ansvarar för genomförandet inom kvartersmark.

EKONOMISKA FRÅGOR

Skyddsbestämmelserna för Hattlösa ska följas av alla framtida ägare och är ett villkor vid försäljning av fastigheten. Kommunen ansvarar inte för ekonomisk ersättning vid renovering av exteriören eller för nekat rivningslov.

Det ekonomiska ansvaret för uppförandet av detaljplanen åvilar kommunen som ägare till fastigheterna Förslöv 5:1 och Slammarp 64:1.

* Ändring av detaljplan för Hattlösa

i Förslöv, Båstads kommun, Skåne län

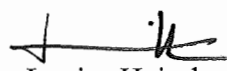
Plan 1576

(Dnr. KS000593/2023-300 och B2023-684)

Antagandehandling 2024-05-20.

MILJÖ- OCH STADSARKITEKTKONTORET I BÅSTAD


Hans Folkesson
Stadsarkitekt


Louise Heimler
Planförfattare

Detaljplanen har ändrats avseende huvudmannaskap. Huvudmannaskapet för allmän plats inom planområdet är kommunalt. Det innebär att Båstads kommun ansvarar för att förvalta allmän platsmark inom planområdet.

Genomförandetiden för planändringen är 5 år från den dag ändringen vinner laga kraft.