

[illegible]

A detailed map of the study area in Copenhagen, Denmark. The map shows the BFI building (Bibliotek og Informationscenter) located near the waterfront. Surrounding the building are several parks, including 'PARK' and 'PARK II'. The map also shows the 'KYSTSTRANDEN' (beach) and the 'KYSTVEJ' (coastal road). A scale bar at the bottom indicates distances from 0 to 100 meters. The map is oriented with North at the top.

Registered

Syfte

Enligt gällande detaljplan saknar fastigheterna Sjöjungfrun 6, utfart och området väster om fastigheten som används som lokalgata har beteckningen "parkmark eller specialområde som i vissa fall får utnyttjas för biltillfart". Fastigheterna Sjöjungfrun 8 och Viken 140:2 kan vintertid ha problem med biltillfarter.

Denna planändring syftar till att möjliggöra utfart från fastigheterna Sjöjungfrun 6, Sjöjungfrun 8 och Viken 140:2 mot väster och att möjliggöra till och frånfart för dessa fastigheter via Strandridarevägen.

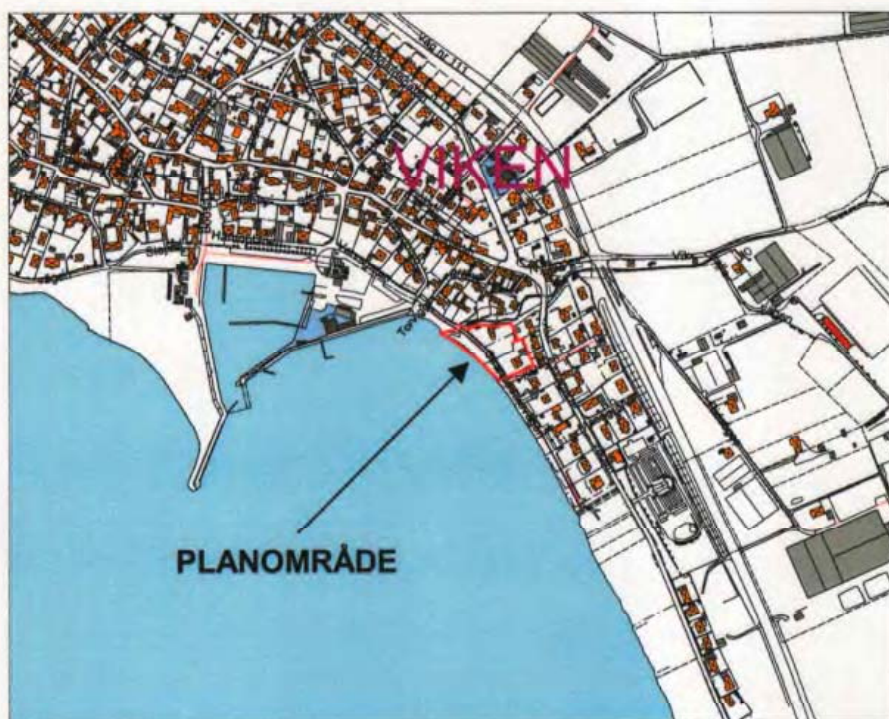
Bakgrund

Inom planområdet gäller idag detaljplan benämnd stadsplan för Vikens hamn kv. Skeppet m. fl. i Viken, Höganäs kommun, vilken vann laga kraft 1988-03-08. Enligt denna plan har fastigheten Sjöjungfrun 6 utfartsförbud i sin västra fastighetsgräns och gränser på resterande sidor mot andra fastigheter. Detta innebär att Sjöjungfrun 6 endast har möjlighet till in och utfart, över en annan fastighet. Marken väster om fastigheten Sjöjungfrun 6 har beteckningen "parkmark eller specialområde som i vissa fall får utnyttjas för biltillfart".

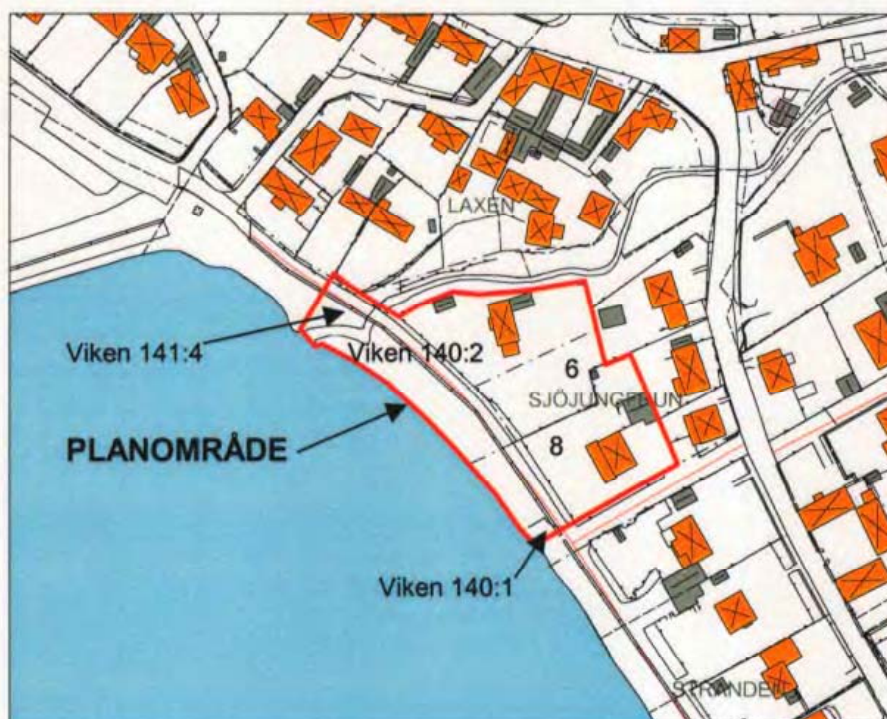
På byggnadsnämndens sammanträde 2001-10-10 redogjorde mätchefen för att fastigheten Sjöjungfrun 6 enligt gällande detaljplan saknar utfart från fastigheten. Byggnadsnämnden beslöt 2001-10-10 att uppdraga åt planavdelningen att genomföra planändring för Sjöjungfrun 6 genom enkelt planförfarande. Under planarbetets gång har nödvändigheten av att säkra området väster om Sjöjungfrun 6:s från och tillfart via Strandridarevägen uppkommit.

Läge och avgränsning

Rubricerat planområde ligger i den sydvästra delen av Viken.



1284-P03/273



Planområdet gränsar i väster mot Öresund, i norr mot Varvsgatan och ån Niagara, i öster mot villabebyggelse och i söder mot Sjögatan och Strandridarevägen.

Inom planområdet ligger fastigheterna Sjöjungfrun 6 och 8, Viken 140:2, Viken 140:1 och Viken 141:4. Delar av Viken 140:1, Viken 140:2, Viken 141:4 och Sjöjungfrun 8 ligger i gällande plan som allmän platsmark.

Tidigare kommunala beslut

För aktuellt planområde gäller detaljplan, benämnd stadsplan för Vikens hamn kv. Skeppet m. fl. i Viken, Höganäs kommun, vilken vann laga kraft 1988-03-08 och har arkivnummer 112/90. Planen medger i den för ändringen aktuella delen, boende i fristående huvudbyggnad på högst 140 kvm, i högst en våning. På fastigheterna Sjöjungfrun 6 och 8 och Viken 140:2:s västra sida får utfart inte anordnas. Väster om nämnda fastigheter finns ett parkområde som har beteckningen "parkmark eller specialområde som i vissa fall får utnyttjas för biltillfart".

1284-P03/273



Akt nr:
1284-P03/273

AU\$1284-P03/273

1284-P03/273

Karta: P_2

1284-P03/273

Upprättade år 2003	Ärendenummer M031397 ..
Ärende Ändring av del av detaljplan för Vikens Hamn kv SKEPPET mfl	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

URSPRUNGLIG PLAN 1284-P53

Till akten hör

..... / band

..... 35 numrerade sidor

..... — inneliggande kartor

..... / andra kartor p 2

1284-P03/273



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

2003-05-07

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN	
SKÅNE LÄN	
Ink	2003 -06- 19
Dnr:	

MEDDELANDE LAGA KRAFT

**Ändring av del av detaljplan för Vikens hamn kv. Skeppet m. fl.
i Viken , Höganäs kommun, Skåne län**

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har 2003-03-25 § 97 antagit
ändring av del av detaljplan för Vikens hamn kv. Skeppet m.fl.
i Viken.

Överklagande över byggnadsnämndens beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 28 april 2003.

Planavdelningen

Karl-Ake Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten

Registrerad

030710



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

LAGA KRAFT

Ändring av del av detaljplan för Vikens hamn kv.
Skeppet m. fl.
i Viken , Höganäs kommun, Skåne län

Ändringen berör fastigheterna Sjöjungfrun 6 m fl

Underliggande detaljplan, benämnd stadsplan för Vikens hamn kv.
Skeppet m. fl. i Viken, Höganäs kommun, vilken vann laga kraft 1988-
03-08 och har arkivnummer 112/90 gäller samtidigt

ÄNDRING AV PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

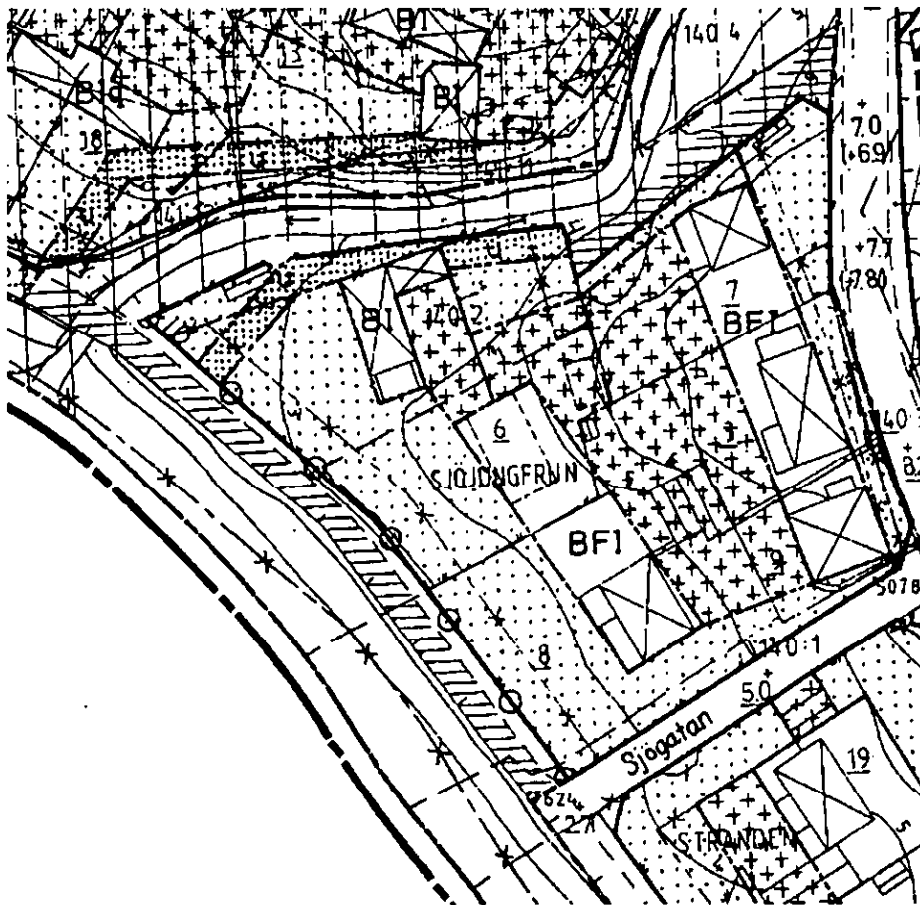
Fastighetsförteckning

Detaljplanen har

Upprättats: 2003-01-24

Antagits av BN 2003-03-25

Vunnit laga kraft 2003-04-28



Ändringens innehåll

Ändringen innebär att utfartsförbudet på västra sidan av fastigheten Sjöjungfrun 6, Sjöjungfrun 8 och Viken 140:2 hävs och att utfart blir möjlig mot parkmark. Vidare innebär ändringen att område inom planområdet med beteckningen "parkmark eller specialområde som i vissa fall får utnyttjas för biltillfart" ändras till beteckningen "PARKMARK som får användas för från och tillfart av fastigheterna Viken 140:2, Sjöjungfrun 6 och Sjöjungfrun 8".

Revideringar

Reaktionella ändringar har skett i enlighet med särskilt utlåtande över samråd daterat 2003-03-05 avseende från och tillfarter för fastigheterna Viken 140:2, Sjöjungfrun 6 och Sjöjungfrun 8.

Höganäs 2003-03-05


Karl-Ake Nilsson
Planchef


Lena Thore
Planarkitekt



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

LAGA KRAFT

Ändring av del av detaljplan för Vikens hamn kv.
Skeppet m. fl.
i Viken , Höganäs kommun, Skåne län

Ändringen berör fastigheten Sjöjungfrun 6 m fl

Underliggande detaljplan benämnd stadsplan för Vikens hamn kv.
Skeppet m. fl. i Viken, Höganäs kommun, vilken vann laga kraft 1988-
03-08 och har arkivnummer 112/90 gäller samtidigt

ÄNDRING AV GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Detaljplanen har

Upprättats: 2003-01-24

Antagits av BN 2003-03-25

Vunnit laga kraft 2003-04-28

Syfte

Enligt gällande detaljplan saknar fastigheterna Sjöjungfrun 6, utfart och området väster om fastigheten som används som lokalgata har beteckningen "parkmark eller specialområde som i vissa fall får utnyttjas för biltillfart". Fastigheterna Sjöjungfrun 8 och Viken 140:2 kan vintertid ha problem med biltillfarter.

Denna planändring syftar till att möjliggöra utfart från fastigheterna Sjöjungfrun 6, Sjöjungfrun 8 och Viken 140:2 och att möjliggöra till och frånfart för dessa fastigheter via Strandridarevägen.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken i anslutning till planområdet. Såsom fastighetsägare till den allmänna platsmarken har kommunen drifts- och underhållsansvaret.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikta på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under våren 2003.

Genomförandetid

Denna planändring har 5 års genomförandetid från den dag planen vinner laga kraft.

Underliggande plan har ingen genomförandetid.

Övrigt

I övriga frågor gäller bestämmelser tillhörande detaljplan benämnd stadsplan för Vikens hamn kv. Skeppet m. fl. i Viken, Höganäs kommun, vilken vann laga kraft 1988-03-08.

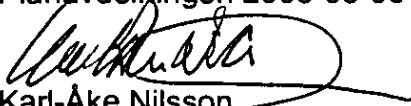
Medverkande tjänstemän

Vid framtagande av genomförandebeskrivning har Karl-Åke Nilsson och Lena Thore medverkat.

Revideringar

Readktionella ändringar har skett i enlighet med särskilt utlåtande över samråd daterat 2003-03-05 avseende från och tillfarter för fastigheterna Viken 140:2, Sjöjungfrun 6 och Sjöjungfrun 8 och kommunalt huvudmannaskap.

Höganäs Kommun
Planavdelningen 2003-03-05


Karl-Åke Nilsson
Planchef


Lena Thore
Planarkitekt



Ändring av del av detaljplan för Vikens hamn kv. Skeppet m fl i Viken Höganäs kommun, Skåne län

SÄRSKILT UTLÅTANDE ÖVER SAMRÅD

Rubricerad ändring av detaljplan har upprättats 2003-01-24. Ändringen syftar till att möjliggöra utfart från fastigheterna Sjöjungfrun 6, Sjöjungfrun 8 och Viken 140:2 och att säkra fastigheten Sjöjungfrun 6:s från och tillfart.

Byggnadsnämnden beslöt 2001-10-10 att uppdra åt planavdelningen att genomföra planändring för Sjöjungfrun 6 med enkelt planförfarande.

Samråd har genomförts under tiden 2003-02-14 till 2003-02-28. Inbjudan till samråd utgick till myndigheter, berörda förvaltningar och sakägare enligt sakägarförteckning och sändlista.

Inkomna skrivelser med kommentarer

Under eller i anslutning till samrådet inkom totalt 13 skrivelser. Nedan redovisat datum anger den dag då skrivelsen diarieförts i kommunen.

Lantmäteriet har 2003-02-13 inget att erinra mot planförslaget

Kansliet, Ulf Andersson skriver 2003-02-20 att kommunen är huvudman för allmän platsmark som ligger intill planområdet

Christer och Susanne Hägg, Viken 141:5, skriver 2003-02-20 att de godkänner att utfartsförbudet för Sjöjungfrun 6, Sjöjungfrun 8, och Viken 140:2 hävs under förutsättning att biltrafiken minimeras till endast behörig trafik.

Kommentar: Planavdelningen föreslår att utfartsförbudet hävs för Sjöjungfrun 6, Sjöjungfrun 8, och Viken 140:2.

Beteckningen "Parkmark eller specialområde som i vissa fall får utnyttjas för biltillfart" som i samrådshandlingen föreslås ändras till LOKALGATA kvarstår som beteckningen "PARKMARK" men med tillägget "som får utnyttjas för trafik till och från fastigheterna Sjöjungfrun 6, Sjöjungfrun 8 och Viken 140:2". Synpunkten tillgodosedd.

Höganäs energi AB har 2003-02-20 inget att erinra mot planförslaget.

Länstyrelsen skriver 2003-02-24 att det från naturvårdssynpunkt är angeläget att lokalgatan utformas på ett sådant sätt att den tar så lite mark som möjligt i anspråk samt att den i övrigt anpassas till den känsliga miljön. Skall vägen läggas inom strandskyddsområde krävs dispens från strandskydd.

Kommentar: Beteckningen "Parkmark eller specialområde som i vissa fall får utnyttjas för biltillfart" som i samrådshandlingen föreslås ändras till LOKALGATA kvarstår som beteckningen "PARKMARK" med tillägget "som får utnyttjas för trafik till och från fastigheterna Sjöjungfrun 6, Sjöjungfrun 8 och Viken 140:2".Synpunkten tillgodosedd.

Ulla Nilsson Sjöjungfrun 8, skriver 2003-02-25 att hon anser det förståeligt att fastigheten Sjöjungfrun 6 behöver en utfart, men att ingen har skött tomten på omkring 20 år. Vidare yrkar Ulla Nilsson att nuvarande förhållanden får råda d.v.s cykel och promenadväg april-oktober, till förmån för våra lekande barn, och övrig tid tillfällig genomfart för de boende längs berörda tomter.

Kommentar: Beteckningen "Parkmark eller specialområde som i vissa fall får utnyttjas för biltillfart" som i samrådshandlingen föreslås ändras till LOKALGATA kvarstår som beteckningen "PARKMARK" med tillägget "som får utnyttjas för trafik till och från fastigheterna Sjöjungfrun 6, Sjöjungfrun 8 och Viken 140:2".

Det kan inte anses rimligt att fastighetsägarna till Sjöjungfrun 6 inte skulle kunna komma till och från sin fastighet under tiden april till oktober.
Synpunkterna ej åtgärdade

Skanova Network har 2003-02-26 inget att erinra mot planförslaget.

Gunnel Nord, Kommunkansliet har 2003-02-27 inget att erinra mot planförslaget.

Tekniska förvaltningen har 2003-02-27 inget att erinra mot planförslaget.

Peter Whitehorn och Janne Dannö, Laxen 14 skriver 2003-02-28 att "de inte har något emot att utfart mot Strändridarevägen blir möjlig för varje fastighet inom området som saknar annan utfartsmöjlighet, om fastighetsägaren så begär". Vidare skriver de att de vill att Strändridarevägen även i fortsättningen skall vara en väg / ett specialområde som enbart får utnyttjas för nödvändig trafik.

Kommentar: Planavdelningen föreslår att utfartsförbudet hävs för Sjöjungfrun 6, Sjöjungfrun 8, och Viken 140:2.

Beteckningen "Parkmark eller specialområde som i vissa fall får utnyttjas för biltillfart" som i samrådshandlingen föreslås ändras till LOKALGATA kvarstår som beteckningen "PARKMARK" men med tillägget "som får utnyttjas för trafik till och från fastigheterna Sjöjungfrun 6, Sjöjungfrun 8 och Viken 140:2".Synpunkten tillgodosedd.

Miljökontoret har 2003-02-07 inga erinringar mot planförslaget

Cecilia Wendt och Tomas Westergren, Viken 140:2 skriver 2003-02-28 att de motsätter sig ändringen av detaljplanen från parkområde till bilväg och att de inte ser några som helst fördelar med att ordna med en utfart mot havet, utan ser hellre att karaktären av promenad och cykelstig förstärks

Kommentar: Beteckningen "Parkmark eller specialområde som i vissa fall får utnyttjas för biltillfart" som i samrådshandlingen föreslås ändras till LOKALGATA kvarstår som beteckningen "PARKMARK" men med tillägget

*"som får utnyttjas för trafik till och från fastigheterna Sjöjungfrun 6, Sjöjungfrun 8 och Viken 140:2".
Det kan inte anses rimligt att fastighetsägarna till Sjöjungfrun 6 inte skulle kunna komma till och från sin fastighet.
Synpunkten ej åtgärdad.*

Redaktionella ändringar

Planavdelningen har 2003-03-05 för att klargöra detaljplanen och för att tillmötesgå inkomna erinringar gjort följande redaktionella ändringar

Till och frånfart I planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen har följande text under rubriken Syfte ändrats från "Denna planändring syftar till att möjliggöra utfart från fastigheterna Sjöjungfrun 6. Sjöjungfrun 8 och Viken 140:2 och att säkra området väster om fastigheterna för biltrafik" till "Denna planändring syftar till att möjliggöra utfart från fastigheterna Sjöjungfrun 6. Sjöjungfrun 8 och Viken 140:2:s västra sida och att möjliggöra till och frånfart för dessa fastigheter via Strandridarevägen"

I planbeskrivningen har text under rubriken Bakgrund ändrats från. "Under planarbetets gång har nödvändigheten av att säkra området väster om Sjöjungfrun 6, Sjöjungfrun 8 och Viken 140:2 för biltrafik uppkommit" till "Under planarbetets gång har nödvändigheten av att säkra Sjöjungfrun 6:s från och tillfart via Strandridarevägen uppkommit"

I planbeskrivningen har text under rubriken Ändringens innehåll ändrats från "Vidare innebär ändringen att område inom planområdet med beteckningen "parkmark eller specialområde som i vissa fall får utnyttjas för biltillfart " ändras till LOKALGATA" till "Vidare innebär ändringen att område inom planområdet med beteckningen "PARKMARK som får användas för från och tillfart av fastigheterna Viken 140:2, Sjöjungfrun 6 och Sjöjungfrun 8".

Huvudmannaskap I genomförandebeskrivningen under rubriken Ansvarsfördelning ändras texten "Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken i anslutning till planområdet. Såsom fastighetsägare till den allmänna platsmarken har kommunen difts- och underhållsansvaret tills ett formellt huvudmannaskap har fastställts." till "Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken i anslutning till planområdet. Såsom fastighetsägare till den allmänna platsmarken har kommunen difts- och underhållsansvaret.

Erinringar som ej är åtgärdade efter samrådet är erinringar mot att möjlighet ges till fastigheterna Sjöjungfrun 6, Sjöjungfrun 8, och Viken 140:2 att nå sina fastigheter via Strandridarevägen.

PLANA VDELNINGEN
2003-03-05

A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to read 'Karl-Ake Nilsson'.

Karl-Ake Nilsson
Planchef

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lena Thore'.

Lena Thore
Planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN
I SKÅNE LÄN

BESLUT

1(2)

2003-06-24

511-11325-03

1284

Vår referens

Naturresursfunktionen
Karin Emanuelsson
040-25 25 08

Höganäs kommun
Planavdelningen
Stadshuset
263 82 HÖGANÄS

Upphävande av strandskydd inom "Detaljplan för Vikens hamn kv Skeppet m fl i Viken" i Höganäs kommun

Beslut

Med stöd av 7 kap 15 § andra stycket miljöbalken (MB) beslutar Länsstyrelsen att det strandområde vid Öresund som på bifogat utdrag ur föreslagen detaljplan markerats som lokalgata inte längre ska omfattas av strandskyddsförordnande.

Upphör området att ingå i detaljplan inträder åter strandskydd (7 kap 15 § andra stycket MB).

Redogörelse för ärendet

Ni har begärt att befintligt strandskyddsförordnande upphävs för det strandområde som markerats som lokalgata i förslag till detaljplan för Vikens hamn kv Skeppet m fl i Viken i Höganäs kommun

Skäl för beslutet

Den föreslagna detaljplanens syfte är att möjliggöra utfart från fastigheterna Sjöjungfrun 6, Sjöjungfrun 8 och Viken 140:2 och att säkra området väster om fastigheterna för biltrafik. Det aktuella strandskyddsområdet berör inga väsentliga naturvärden. Mellan havet och den planerade lokalgatan kommer en ca 10 meter bred zon att omfattas av strandskydd. Särskilda skäl att häva strandskyddsförordnandet för det aktuella området får anses föreligga.

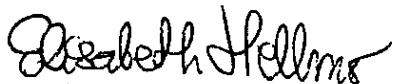
Upphäv Viken

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Postgiro/Bankgiro	E-post	www
205 15 Malmö	Kungsgatan 13	040-25 20 00 vx	040-	6 88 11-9	lansstyrelsen@m.lst.se	www.m.lst.se
291 86 Kristianstad	Ö Boulevarden 62 A	044-25 20 00 vx	044-	5050-3739		



I den slutliga handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade även deltagit Stefan Malmberg, planfunktionen.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, Miljödepartementet, se nedan.


Elisabeth Hellmo


Karin Emanuelsson

Bilaga: Kopia av detaljplan

Kopia till:

Statens Naturvårdsverk

Naturvårdsorganet i Höganäs kommun

Boverket, Karlskrona

Lantmäterimyndigheten (informationsgruppen, kartgruppen, förrättningsgruppen)

Planfunktionen (SM)

Naturresursfunktionen (LK)

Strandskyddspärmen (~~Kent Skoog~~, KE)

Akten.

Pärmen.

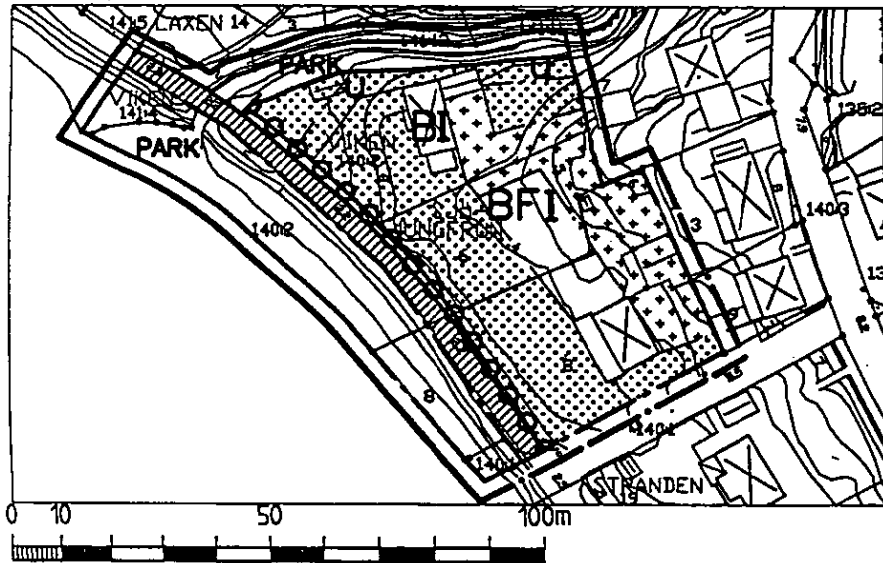
För registrering (JP)

HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

Om Ni vill överklaga Länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till Regeringen, miljödepartementet. **Överklagandet skall dock skickas till Länsstyrelsen i Skåne län, 205 15 Malmö.**

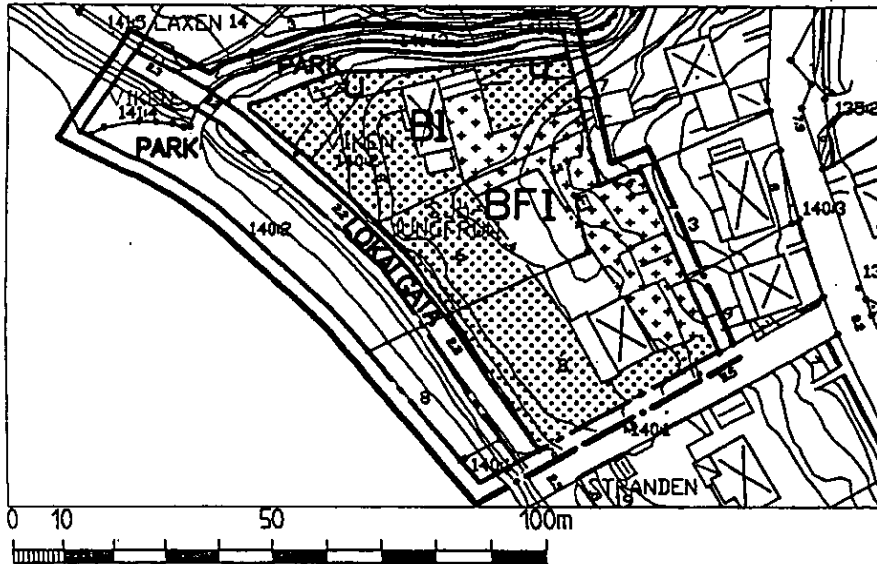
Av överklagandet skall framgå vilket beslut Ni överklagar (ange diarienummer) och hur Ni vill att beslutet skall ändras. Ni bör också tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras. Skrivelsen skall undertecknas. Uppge även adress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er uppfattning så bör Ni skicka med detta. Länsstyrelsen måste ha fått Ert överklagande inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning. Behöver Ni veta mer om hur Ni skall göra kan Ni kontakta Länsstyrelsen, tel. 040-25 20 00 (växel).

PLANKARTA BEFINTLIG SITUATION



SKALA 1:1000

PLANKARTA ÄNDRING



SKALA 1:1000

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser.

-planbeskrivning
-genomförandebeskrivning

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL)

Grundkartans beteckningar



PLANBESTÄMMELSER

Följande bestämmelser gäller inom område med nedanstående beteckningar. Där bestämmelse markerats med * gäller den hela området. Endast angiven användning eller utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Plangräns ritad 3 m utanför planområdets gräns.
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokalgata
PARK	Parkmark
	Parkmark eller specialområde som i vissa fall får utnyttjas för biltillfart

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

B	Boetäcker
----------	-----------

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Mark som ej får bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus och garage
U	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

	Körbar utfart får inte anordnas
--	---------------------------------

PLACERING, UTFORMNING, VÄRDEFULL MILJÖ

F	Fristående hus
I	Antal våningar

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

*	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
*	Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken inom eller i c planområdet.