

Akt nr:
1284 - P166

AU\$1284-P166

1284-P166

karta i akten

Upprättade år 1996	Dnr 96/2179
Ärende Detaljplan för EKEN 11 mm i Viken	
Kommun Höganäs	
Län Malmöhus	

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med bliverts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

.....¹..... band
.....²³..... numrerade sidor
.....¹..... inneliggande karta
..... annan karta



Detaljplan för EKEN 11 mm i Viken.

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har den 20 maj 1996 § 173 antagit detaljplan för EKEN 11 mm i Viken.

Länsstyrelsen har med stöd av 12 kap 2 § PBL 1996-06-06 beslutat att inte pröva byggnadsnämndens beslut.

Då ingen sakägare inkommit med erinran under samrådstiden saknas överklaganden.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 7 juni 1996.

STADSBYGGNADSKONTORET

Kerstin Nilermark
Höganäs 96-06-07

Kopia till:
Fastighetsbildningsmyndigheten
Länsstyrelsen, samhällsplanering

In: 1996-07-05

Dnr:

PLANBESKRIVNING tillhörande
detaljplan för
EKEN 11 mm.
i Viken, Höganäs kommun, Malmöhus län.

Handlingar

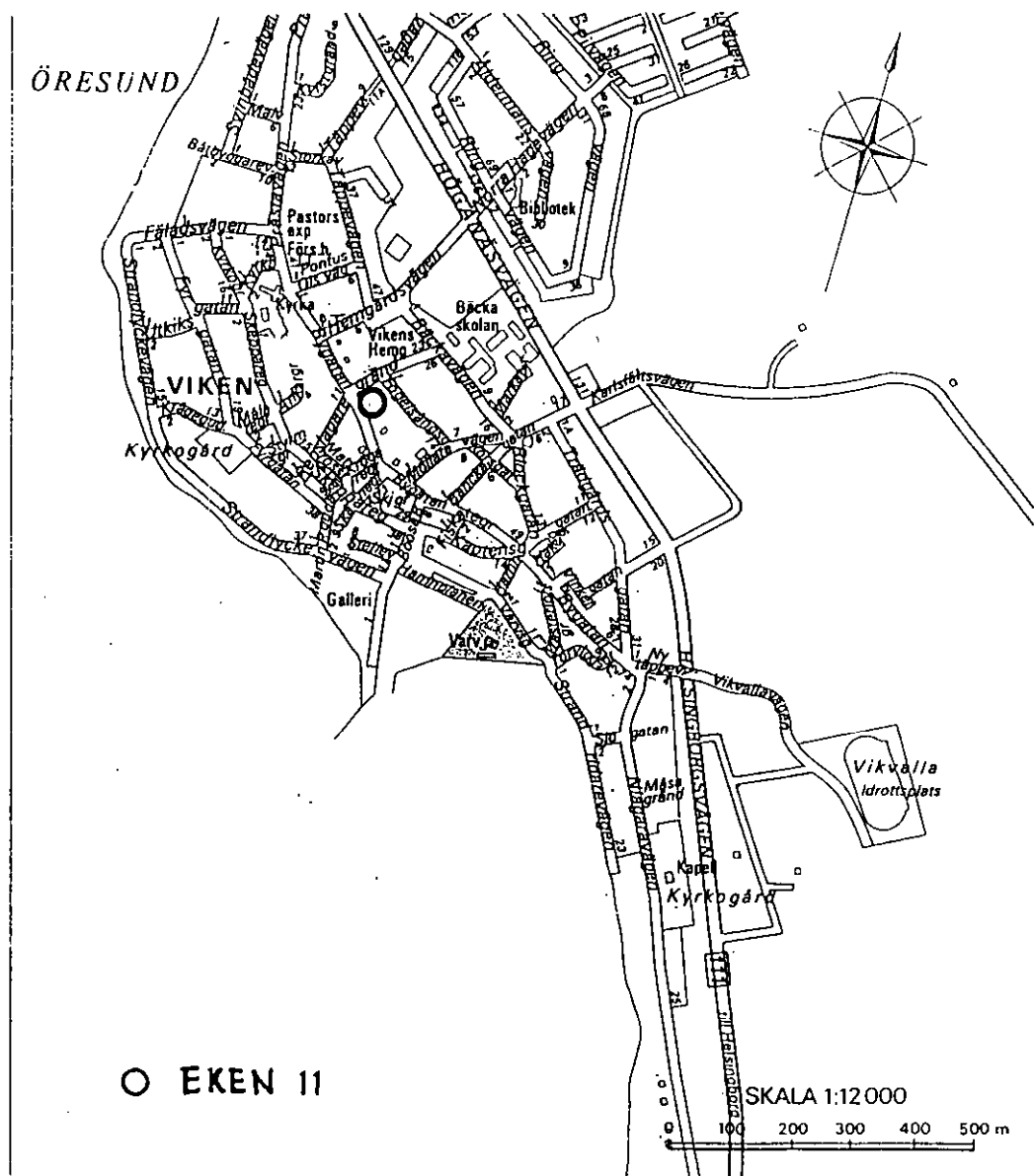
Detaljplanen är upprättad på ett blad innehållande karta, bestämmelser och illustration. Som separata handlingar ingår denna beskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning. Efter samråd tillkommer särskilt utlåtande över samråd.

Planens syfte

Planen syftar till att ge byggrätt för en ny uthusbyggnad (carport alt. garage) med största mått av ca 6 x 9 m och placerad invid sydöstra tomtgräns mellan huvudbyggnad och befintligt uthus. Vidare ska byggrätt för huvudbyggnad anpassas till den påbyggnad med kupor som beviljats.

Planfakta

Planområdet är beläget i centrala delen av Vikens tätort och det omfattar den bebyggda tomten Eken 11 samt en smal markremsa ut mot gatan med registerbeteckning Viken 5:1.



Planområdets läge.

Planområdets areal är 969 kvm. All mark inom planområdet är privat-ägd.

Tidigare ställningstagande.

Översiktsplan för Höganäs kommun är antagen i oktober 1993.

Som detaljplan för området gäller en stadsplan fastställd 1988-04-29 med internt arkivnummer 46/88.



Utdrag ur gällande detaljplan.

Som fastighetsplan för området gäller en tomtindelning fastställd 1942-03-12 med internt arkivnummer B14

Enkelt program för detaljplanen godkändes av byggnadsnämnden i december 1995.

Planens innehåll

En ny uthusbyggnad har utformats efter underhandskontakter mellan fastighetsägarna, deras arkitekt, landsantikvarien och stadsbyggnadskontoret. På illustrationen visas placering och utformning av det överenskomna förslaget.

Byggzon för uthusbyggnader utvidgas fram till gräns mot granne i sydost. Huvudbyggnadens gavel skall dock fortfarande hållas fri enligt gällande plans intentioner. Vidare anpassas byggrätt för uthus till befintligt plus förslaget. Inom planens 25% regel ges därtill möj-

11

lighet för en mindre utbyggnad av huvudbyggnaden på dess gårdsida, t.ex. tvättstuga eller motsvarande.

På huvudbyggnaden har nyligen vindsvåning inretts och en takkupa mot norr och två homejor mot söder utförts. Till följd av lagändringar har kupor hanterats med avvikelse från gällande planbestämmelser. Ny bestämmelse införs för att efteråt anpassa detaljplanen till byggd utformning. Föreskriven lämplighetsprövning avser byggnadens kulturmiljövärde. Syftet är att medge mindre påbyggnader på det takfall som är synligt i gatubildens än planens huvudregel anger.

Fastigheten är belägen inom område av riksintresse för kulturmiljövård. Huvudbyggnaden har i byggnadsinventering 1972 bedömts vara av kulturhistoriskt värde och eller betydelse för miljön. Gällande plan har en skyddsbestämmelse q för huvudbyggnaden och en illustrationsmarkering på plankartan för värdefull miljö. Skyddsbestämmelser har bibehållits och utvecklats enligt nya förutsättningar. Nybebyggelse ska t.ex. utformas med hänsyn till omgivningens egenart. I detta ligger en för orten traditionell byggnadsform med takresning mellan 40° och 50°. Vidare användning av traditionella byggnadsmaterial såsom tak av papp eller lertegel, fasader av rödfärgad träpanel, puts eller korsvirke, liksom fönster och dörrar av täckmålat trä. För att långsiktigt säkerställa miljökvaliteterna införs bygglovsplikt för omfärgning och för utvändigt underhållsåtgärd på huvudbyggnad.

Planområdet ligger inom Vikens gamla bytomt, registrerad som forn-lämning nr 32 Vikens socken. Alla markgrepp kräver länsstyrelsens tillstånd i enlighet med bestämmelserna i kulturminneslagen 2 kap.

Ur miljösynpunkt noteras även en vacker alm vid huvudbyggnadens södra gavel. Marklovplikt införes för fällning av grövre stamträd.

Genom en administrativ bestämmelse upphävs äldre tomtindelning som är i strid med 1988 års stadsplan. Syftet med 1988 års stadsplan är att bibehålla gräns mellan kvarter och gata och inte att breda gator enligt 1938 års stadsplan.

Detaljpalnen är förenlig med naturresurslagen och med antagen översiktsplan.

STADSBYGGNADSKONTORET

1996-03-11

1996-05-02 redaktionellt tillägg



Sören Stenqvist
stadsbyggnadschef

Dag Strandin
stadsarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING tillhörande
detaljplan för
EKEN 11 mm.
i Viken, Höganäs kommun, Malmöhus län.

Organisatoriska frågor

Fastighetsägare avser att uppföra ny uthusbyggnad när ny detaljplan vunnit laga kraft. Ansvar för bygglov och byggnadsåtgärder åvilar fastighetsägarna.

Kommunen är huvudman för gata och park i anslutning till planområdet samt för VA-ledningar i gata.

Då planen upprättas för att kunna genomföra en aktuell uthusbyggnad väljs lagens kortaste genomförandetid om 5 år. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Fastighetsrättsliga frågor

Gällande tomtindelning för Eken 11 fastställd 1942-03-12 upphävs. Tomtindelningen strider både mot nu gällande stadsplan och mot ny detaljplan. Ny fastighetsplan bedöms inte nödvändig.

Därmed kan Viken 5:1 sammanläggas med Eken 11 till en hel tomt. För att utnyttja given byggrätt fullt ut krävs en sammanläggning.

Ekonomiska frågor

Kostnader för planarbete belastar fastighetsägarna genom kontrakt.

Kostnader för byggnadsarbeten belastar fastighetsägarna.

Inga kostnader beräknas uppkomma för stat eller kommun vid genomförandet.

STADSBYGGNADSKONTORET

1996-03-11


Sören Stenqvist
stadbyggnadschef

Dag Strandin
stadsarkitekt