

Akt nr:
1284-P00/224

AU\$1284-P00/224

Lantmäterimyndigheten

Skåne län

1284-P00/224

Karta: P₃

HANDLINGAR

1284-P00/224

Upprättade år
2000

Dnr
M 00740

Ärende

Detaljplan för HÖKEN 35 och 36

Kommun
Höganäs

Län
Skåne

**Aktas
noga!**

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

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
lörstrykning eller dylikt.

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

Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarnas bekostnad.

Till akten hör

1 band

21 numrerade sidor

1 inneliggande karta

1 annan karta p 3



HÖGANÄS KOMMUN

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
SKÅNE LÄN

Ink 2000 -04- 06

Dnr M 00740

MEDDELANDE LAGA KRAFT

Detaljplan för Höken 35 och 36, Höganäs kommun, Skåne län

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har 2000-01-26 § 9 antagit detaljplan för Höken 35 och 36, Höganäs kommun.

Överklagande över byggnadsnämndens beslut har inte inkommit.

Beslutet har därför vunnit laga kraft den 25 februari 2000.

PLANAVDELNINGEN


Kerstin Nilermark
Planchef

Höganäs 2000-02-25

Kopia till:
Länsstyrelsen
Fastighetsbildningsmyndigheten
Fastighetsregisternmyndigheten

Registrerad

800524

Detaljplan för

Höken 35 och 36, Höganäs kommun, Skåne Län

Tivolivångens gamla småskola

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Program

Plankarta skala 1:400, med bestämmelser och illustration

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Grundkarta skala 1:1000

Fastighetsförteckning

Samt efter samråd utlåtande över samråd

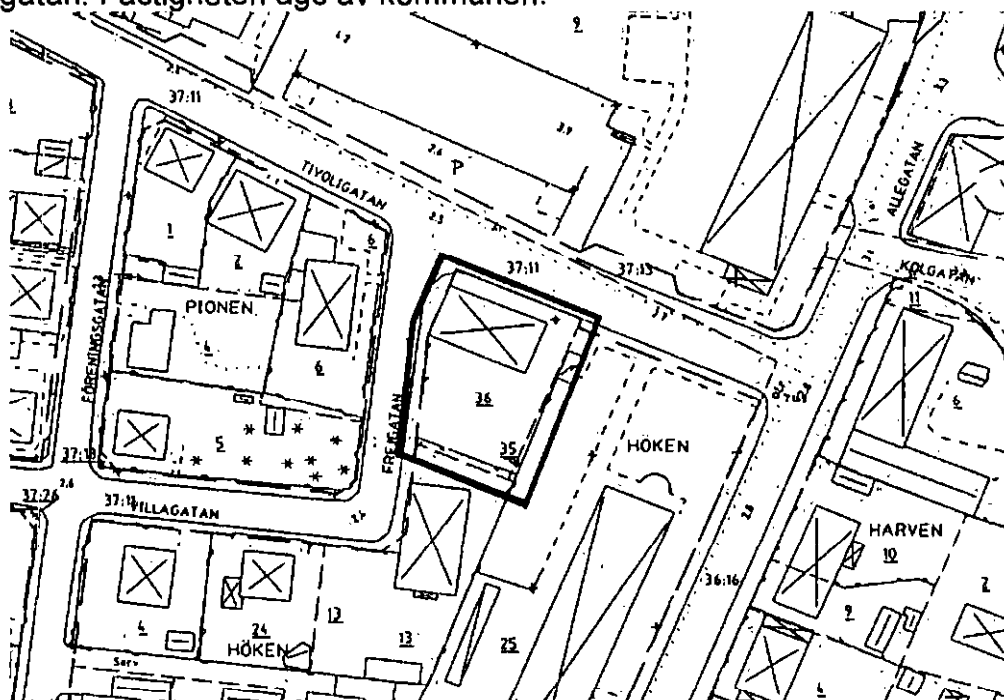
Syfte

Arbetet syftar till att möjliggöra boende, handel, kontor samt icke störande hantverksverksamhet i befintlig skolbyggnad samt i möjlig tillbyggnad. I syftet ligger också att skydda det kulturhistoriska värde skolbyggnaden har inom riksintresset Tivolivången.

Planområde

Planområdet omfattar cirka 650m² mark inom kvarteret Höken och ligger vid hörnet Tivoligatan/Frejgatan. Området är idag bebyggt med skolbyggnad och omges av friliggande bostadsbebyggelse i väster, flerfamiljsbostäder i norr (Trevnaden) och i öster utmed Allégatan. Fastigheten ägs av kommunen.

Planområdesgräns.
Ritad 3m utanför
planområdet.



Bakgrund

Skolan byggdes 1898 för småskoleverksamhet. Huset har de senaste åren hyst skiftande verksamheter som broderiverkstad och träffpunkt.

Planändring har aktualiserats då kommunen har för avsikt att sälja fastigheten (Höken 36). En långvarig lämplig användning bör därför prövas i detaljplan.

Tidigare kommunala beslut

I Kulturmiljöplanen för Höganäs kommun från 1993 redovisas området ligga inom riksintresset för Höganäs Övre. De båda skolbyggnaderna (den andra ligger inom fastigheten Höken 13) har ett påtagligt värde för kulturmiljön men saknar juridiskt skydd.

För planområdet finns idag av Stadsplan för kv Ruuth m.fl. (21/1954).

Program

Program till detaljplan finns upprättad för norra delen av Tivolivången 1998-01-26. Programmet pekar bland annat på det viktiga i att bevara en god stadsmiljö och säkerställa riksintresset inom området. I programmet visar man på att den före detta skolbyggnaden har ett stort kulturhistoriskt värde och därför bör skyddas genom q-märkning.

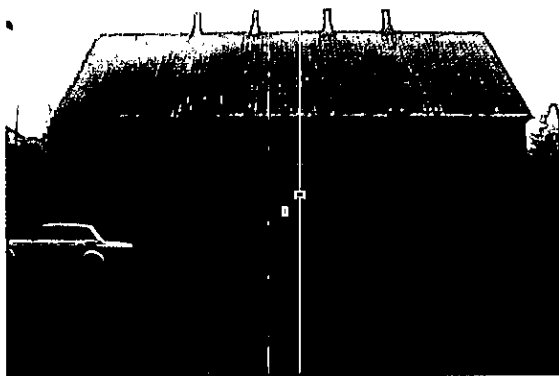
Till programmet hör "Kulturhistorisk bebyggelseinventering, Tivolivången, norra delen", av Landsantikvarien i Malmöhus Län, februari 1998, vilken ligger som bilaga till programmet.

Samråd kring programmet ägde rum under våren 1998. Inga synpunkter inkom vilka kan beröra den nu föreslagna detaljplanen för Höken 35 och 36.

Planens innehåll

Planen omfattar kvartersmark för boende, handel, kontor samt icke störande hantverksverksamhet. Planen har utformats så att befintlig huvudbyggnad skyddas genom q-märkning. Till fastigheten läggs också en ny byggrätt om 60m² vilken placeras på tomtens östra sida för att sambandet mellan de båda skolbyggnaderna (Höken 36 och Höken 13) skall vara tydligt och inte bygga igen den före detta skolgården. Parkering får anordnas på tomt.

Q-märkt huvudbyggnad får inte rivas och eventuella ändringar skall ske med stor varsamhet. Av största vikt är att de värden som den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen för Tivolivångens norra del beskriver enligt följande: *"Före detta Tivolivångens norra småskola från 1898. Skolbyggnad med fasader av rödputsad tegel (Höganäsröd, röd) med oputsade (gula) gesimser, hömlisener och entréparti. Slätputsade fönsteromfettningar. Sockeln är putset med tegelgesims. Tak av enkupigt gult tegel. Fyra skorstenar är placerade inock. De bruna fönstren har korsposter i övervåningen och T-poster i bottenvåningen. Över entrén är en skylt i keramik med texten "Småskola". Av stort värde är också den offentliga karaktär och tydliga symmetri fasaderna har. Inne i huvudbyggnaden bör de två bärande gjutjärnspelarna bevaras och vara tydliga vid inre ändringar av rumsdistribution."*



Skolan sedd från Tivoligatan. Tak av gult enkupigt lertegel, markerat oputsat entréparti, tegelgesims. Byggnaden har en symmetrisk uppbyggnad.



Detalj av hörn. Rödputsade tegelväggar, slätputsad fönsteromfattning, slätputsad sockelvåning, tegelgesims över sockel samt oputsade hömlisener.

Nya byggnader skall anpassas och underordna sig befintlig huvudbyggnad. Byggnader bör anknyta till lokal tradition i form, färg, material och detaljer. Materialen kan vara sten och puts. Detaljer av vikt är små takutsprång och takfötter. Högsta byggnadshöjd för ny byggnad är 4,0m och för uthus och garage 3,0m. Uthus och garage bör placeras 1,0m från fastighetsgräns men får placeras i gräns där så byggnadsnämnden prövar det lämpligt.

Entrétrappor ingår i byggnadens q-märkning (redaktionellt tillägg).

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Fastighetsrättsliga frågor

Planens genomförande innebär att gällande fastighetsplan upprättad 1945-06-11 upphävs, och att fastighetsreglering sker i enlighet med detaljplan.

Övriga frågor

- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft
- Inga kända fasta fornlämningar finns inom området. Dock kan det finnas under mark dolda, ej kända fornlämningar. Om fornlämningar ändå påträffas vid markingrepp, skall arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen enligt 2 kap. KML. Fornlämningarna kan uppträda som hårdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden m.m.

PLANAVIDDELNINGEN
Höganäs 1999-12-16

Kerstin Nilermark

Kerstin Nilermark
Planchef

Björn Bendsdorp Redestam

Björn Bendsdorp-Redestam
Planarkitekt

Detaljplan för

Höken 35 och 36, Höganäs kommun, Skåne län

Tivolivångens gamla småskola

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Allmänt

Arbetet syftar till att möjliggöra boende, handel, kontor samt icke störande hantverksverksamhet i befintlig skolbyggnad samt i möjlig tillbyggnad. I syftet ligger också att skydda det kulturhistoriska värde skolbyggnaden har inom riksintresset Tivolivången.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken i anslutning till planområdet.

Kommunen är huvudman för den allmänna va-anläggningen. Planområdet ingår i dess verksamhetsområde. Höganäs Energi AB är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i dess områdeskoncession.

Erforderliga fastighetsbildningsåtgärder får initieras av fastighetsägare vid genomförandet.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under Januari 2000. Detaljplanens genomförandetid slutar 15 år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Fastighetsrättsliga frågor

Nödvändig fastighetsrättslig åtgärd är att genom fastighetsreglering tillföra Höken 36 fastigheten Höken 35 (ägd av Höganäsbolaget), vidare skall del av Höken 36, del mot Tivoligatan, tillföras allmän platsmark som gatumark så att gränser för fastigheten Höken 36 överensstämmer med gränser för planområdet.

Planens genomförande innebär att gällande fastighetsplan upprättad 1945-06-11 upphävs.

Ekonomiska frågor

Kostnader för erforderliga åtgärder inom kvartersmark skall belasta fastighetsägaren.

STADSBYGGNADSKONTORET
Höganäs 1999-12-16