

Akt nr:
1284 - P08 / 398

AU\$1284-P08/398

Upprättade år 2008	Ärendenummer M082236
Ärende Detaljplan för Vikingen 1 - 8 i Höganäs	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

...1..... band

...14..... numrerade sidor

..... inneliggande kartor

...1..... andra kartor *P2*

1284-P08/398



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET
PLANAVDELNINGEN

Lantmäteriet

Ink. 2008 -09- 3 0

Dnr: *M082236*

2008-05-23

MEDDELANDE LAGA KRAFT

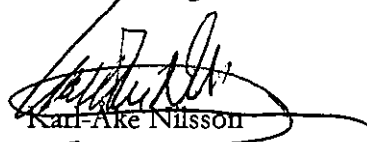
**Detaljplan för Vikingen 1-8 i Höganäs,
Höganäs kommun, Skåne län**

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har 2008-04-22 § 129 antagit
detaljplan för Vikingen 1-8 i Höganäs, Höganäs kommun.

Överklagande över byggnadsnämndens beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 21 maj 2008.

Planavdelningen


Karl-Ake Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av kvarteret
Vikingen i Höganäs
Höganäs kommun, Skåne län



HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
och illustrationskarta

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

Detaljplanen har
upprättats: 2008-03-03
antagits av BN: 2008-04-22
vunnit laga kraft: 2008-05-21

Planens syfte och huvuddrag

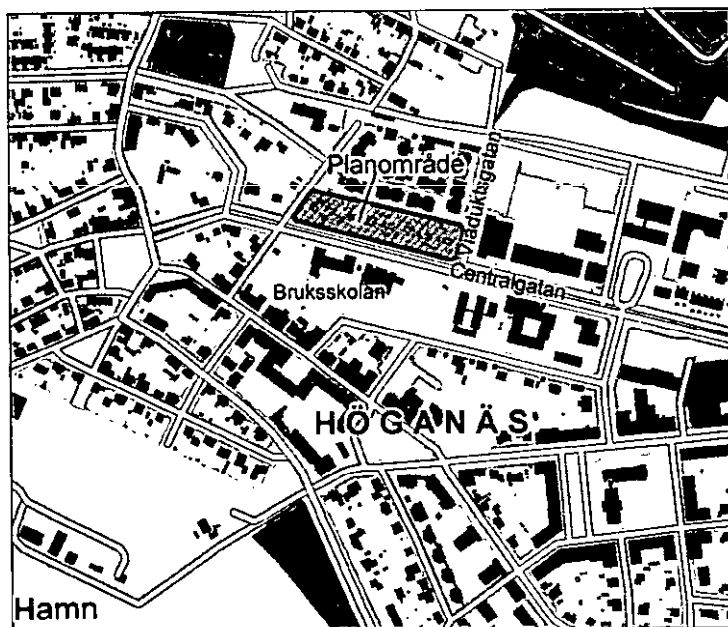
Detaljplanen upprättas för att minska prickmarkszonen (mark som inte får bebyggas) mot Centralgatan.

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslöt den 6 december 2006 att uppdra åt planavdelningen att genom ett tillägg till gällande detaljplan tillåta utfarter från kvarteret Vikingen mot Centralgatan. Detta på grund av de rådande trafikförhållandena och den förväntade framtida trafik på Centralgatan. I linje med detta beslut uppdrog byggnadsnämnden 2007-02-20 åt planavdelningen att upprätta en ersättande detaljplan som gör det möjligt för fastighetsägarna att uppför garage 6 meter från fastighetsgränsen mot gata.

Plandata

Planområdets läge och omfattning



Översiktskarta

Planområdet är beläget i den centrala delen av Höganäs kommun och omfattar 8 fastigheter. Området ansluter i söder till Centralgatan i väster till Fredsgatan, i öster till Viaduktgatan och i norr till fastigheter till i det egna kvarteret. Planområdets areal är cirka 5860 kvm.

Markägare

Ingående enheter i planområdet är fastigheterna Vikingen 1-8, med adresserna udda numren Centralgatan 9-23. Fastigheterna är i enskild ägo.

Beskrivning av området

Planområdet består av 8 fastigheter som är omgärdade av omväxlande murar staket och häckar. Samtliga fastigheter har uppväxta trädgårdar.

Miljöaspekter

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken.

Behovsbedömning i enlighet med bilaga 4 till MKB-förordningen

Enligt 6 kap 11 § MB skall en kommun som upprättar eller ändrar en plan som krävs i lag eller annan författning, göra en miljöbedömning av planen eller ändringen, om genomförandet kan antas medföra betydande miljöpåverkan. I fråga om detaljplaner som enbart avser användningen av små områden på lokal nivå skall genomförandet antas medföra en betydande miljöpåverkan endast om kommunen med beaktande av de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen finner att så är fallet.

Den aktuella detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Därför genomförs inte ytterligare miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

Tidigare ställningstagande

Översiktsplaner

Planområdet ingår i översiktsplanen för Höganäs kommun antagen av kommunfullmäktige i oktober 2002, som anger området som befintlig tätortsbebyggelse. Därmed strider detaljplanen inte emot översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för området vann laga kraft den 9 maj 1984 och har ingen genomförandetid kvar. Ett tillägg till denna plan gjordes enbart i syfte att upphäva utfartsförbudet mot Centralgatan, detta på grund av ändrade trafikförhållanden. Plantillägget vann laga kraft den 23 februari 2007, tillägget har genomförandetid kvar till den 23 februari 2012.

Förutsättningar

Bebyggelse

Den del av kvarteret Vikingen som detaljplanen avser består av 8 hus med i grunden två hustyper dels 1 1/2 planshus med spetsig takvinkel och dels tvåplanshus med sadeltak med relativt låg takvinkel.

Alla husen, om än lika i typ, ger ett mycket skiftande uttryck på grund av skilda materialval, färg mm.

Anledningen till att man tillåter ändringen i plan beror på att husen på berörda fastigheter skiljer sig från resten av husen i området.

Offentlig och kommersiell service

Ett stort och heltäckande utbud av såväl kommersiell som offentlig service finns i Höganäs centrum. Avståndet till centrum är cirka 300 meter.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar berör planområdet. Vid eventuella fornlämningsfynd gäller bestämmelser i kulturminneslagen.

Trafik

Planområdet ansluter trafikmässigt till Centralgatan som är en huvudgata i centralorten. Fastighetsägarna passerar en gc- väg när de kör in och ut från sina tomter.

Kollektivtrafik finns på Centralgatan med hållplats intill kvarteret Vikingen.

Busslinjerna 222 och 223 till Mölle respektive Arild passerar. Turtätheten för båda linjerna är i princip entimmestrafik under dagtid och halvtimmestrafik på morgonen.

Övrig busstrafik till andra destinationer angör vid stadshuset, endast cirka 150 meter från kvarteret Vikingen.

Luftföroreningar

Från och med sommaren 2003 finns miljö kvalitetsnormer för sex typer av ämnen i luft. De är kvävedioxid och kväveoxider, partiklar (PM10), bensen, svaveldioxid, bly och kolmonoxid.

Höganäs kommuns miljökontor har 2002-2005 genomfört mätningar av luftens kvalitet vid mätpunkt i Höganäs centralort. Kompletterande mätningar finns från Kullaberg avseende kväve- och svaveldioxid.

Genomförda mätningar 2002-2003 i Höganäs kommun visar värden för kväveoxid, svaveldioxid och bensen som inte överskrider miljö kvalitetsnormen. För bly och kolmonoxid är värdena generellt långt under normen. Värdet för partiklar överskrider ibland normen.

Med de här angivna värdena som grund kan konstateras att det inte finns några hinder beträffande luftföroreningar som gör att planen av den orsaken inte kan genomföras.

Buller

Endast lokaltrafik passerar fastigheten gällande bullernormer förväntas inte överskridas.

Högsta tillåtna hastighet på Centralgatan är 30 Kmt.

Teknisk försörjning

All nödvändig teknisk försörjning finns i området.

Avfall

Sophantering sker på varje fastighet. Närmaste återvinningsstation finns vid ICA Kvantum på Järnvägsgatan.

Radon

Höganäs ligger inom låg- eller normalriskområde.

Planens utformning

Bebyggelsen och förändringar av planbestämmelser

Detaljplanen medför ingen omedelbar nybyggnation, men möjliggör en nybyggnad av garage på var och en av de enskilda fastigheterna och då i ett läge minst 6 meter från Fastigheternas gräns mot Centralgatan.

Förändringen av planbestämmelserna består i att gällande prickmarkszon mot Centralgatan som är 10 meter i gällande plan minskas till 6 meter.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

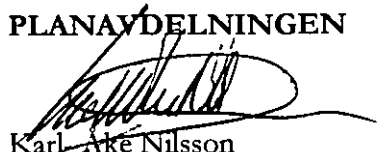
Konsekvenser

Den föreslagna ändringen bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för omgivningen.

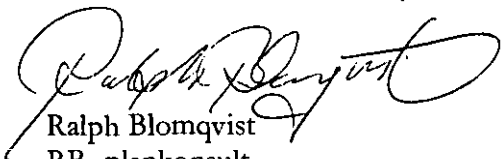
Medverkande tjänstemän

Planassistent Agneta Olsson, planarkitekter Jenni Wehrmann och Stina Hellman

PLANAVDELNINGEN



Karl-Ake Nilsson
Planchef



Ralph Blomqvist
RB- plankonsult



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av kvarteret
Vikingen i Höganäs
Höganäs kommun, Skåne län



HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Grundkarta
Fastighetsförteckning

Detaljplanen har:

upprättats: 2008-03-03

antagits av BN: 2008-04-22

vunnit laga kraft: 2008-05-21

Syfte och huvuddrag

Planens syfte är att minska prickmarkzonen (mark som inte får bebyggas) mot Centralgatan för att möjliggöra byggandet av garage, minst 6 meter från gatan på berörda fastigheter.

Planen upprättas med enkelt planförfarande.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under sommaren 2008..

Genomförandetid

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

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.

Fastighetsrättsliga frågor

Inga åtgärder är nödvändiga.

Ekonomiska frågor

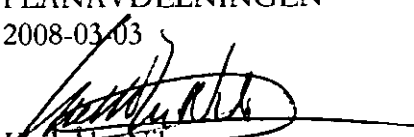
Planavgift tas ut vid bygglovsansökan.

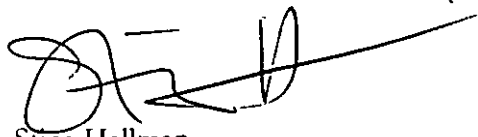
Medverkande tjänstemän:

Planförfattare Ralph Blomqvist,
planarkitekt Jenni Wehrmann och Stina Hellman.

PLANAVDELNINGEN

2008-03-03


Karl-Ake Nilsson
Planchef


Stina Hellman
Planarkitekt