

Akt nr:
1284 - P02 / 259

AU\$1284-P02/259

Lantmäterimyndigheten

Skåne län

HANDLINGAR

1284-P02/259

1284-P02/259

Karta: P₂

Upprättade år

2002

Dnr

M021538

Ärende

Detaljplan för del av NORRA HÄLJARÖD 17:1

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,
förstrykning 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 tagas på låntagarnas bekostnad.

Till akten hör

1 band

27 numrerade sidor

— inneliggande karta

1 annan karta

P₂



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

2002-06-28

MEDDELANDE LAGA KRAFT

Detaljplan för del av Norra Häljaröd 17:1, Höganäs kommun,
Skåne län

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun har 2002-05-16 § 45 antagit
detaljplan för del av Norra Häljaröd 17:1, Höganäs kommun.

Överklagande över kommunfullmäktiges beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 18 juni 2002.

Planavdelningen

Björn Bendsdorp-Redestam
Björn Bendsdorp-Redestam
planarkitekt

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten

Registrerad
020716

Detaljplan för del av

Norra Häljaröd 17:1

i Norra Häljaröd i Höganäs kommun

PLANBESKRIVNING

BAKGRUND

Fastighetsägarna har 2000-09-01 inkommit med begäran om planändring. Avsikten är att stycka av och bilda separata fastigheter av befintliga arrendetomter. Arrendetomterna är bebyggda med sommarbostäder.

PLANENS SYFTE

Syftet är att i detaljplan ge möjlighet för bildandet av fem fastigheter för bostäder för att befästa rådande förhållanden.

PLANDATA

Planområdet ligger i Norra Häljaröd, väster om och utmed Sjömadsvägen samt ca 50 m från hamnen i Norra Häljaröd.

Planområdets area är ca 2 110 m².

Marken är privatägd med undantag för en smal markremsa mot Sjömadsvägen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planförslaget följer gällande ÖP 93 och planområdet ligger inom den i översiktsplanen markerade gränsen för framtida bebyggelse mot friområde.

Planområdet ingår som del av riksintressen för naturvård, turism och rörligt friluftsliv samt högexploaterad kustzon enligt miljöbalken kap 3:6 och 4:2.

Området omfattas av strandskydd.

Av naturvårdsplanen från 1997 framgår att planområdet i nordväst gränsar till "Strandfälad, Farhult-N. Häljaröd".

Området är inte detaljplanelagt. För vägen, området öster om vägen samt hamnen gäller byggnadsplan från 1968.

Kommunstyrelsen har 2000-10-03 beslutat att bygg rätt får prövas genom upprättande av planprogram till detaljplan för N. Häljaröd 17:1. Planprogrammet har varit föremål för samråd under våren 2001.

Länsstyrelsen har 1996-10-24 beslutat att den tomt (den södra tomten) som varit utvidgad ska återgå till samma linje som övriga tomter. Nämda tomt har varit

föremål för regeringsbeslut (1998-10-22) vilket innebär att en utökning av tomt mot väster är uteslutet.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet har fem tomter som är bebyggda med fritidshus av varierande standard och storlek. Vissa av dem byggdes under 1950-talet.

På tomterna finns förutom byggnader även uppvuxna träd och buskar. Några tomter avgränsas till en del av stenmur.

PLANENS INNEHÅLL

Planen innebär att området ska indelas i fem fastigheter för bostäder. Föreslagna fastighetsgränser överensstämmer med rådande förhållanden med en liten justering mot Sjömadsvägen.

På varje fastighet tillåts en byggnadsarea om högst 80 m² för huvudbyggnad och högst 35 m² för uthusbyggnader.

Området trafikmatas från Sjömadsvägen. Uppställningsplats för bil ska ordnas på tomten.

Teknisk försörjning

Det kommunala VA-nätet samt el finns utbyggt till området. En ny pumpstation för avloppet ska byggas under våren 2001.

MILJÖKONSEKVENSER

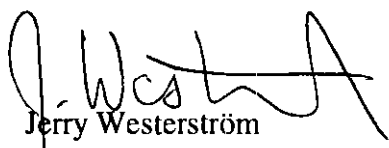
Utbyggnaden innebär ingen förändring av rådande förhållande när det gäller markanvändningen.

Planförslaget befäster rådande förhållande och innebär möjligtvis en marginell ökning av trafiken varför det befintliga gatunätet förväntas tåla den trafik som alstras.

Övrigt

Innan planen vinner laga kraft ska strandskyddet vara upphävt för den del som omfattas av detaljplanen.

Westerström planarkitekter AB


Jerry Westerström
arkitekt SAR

Antagen av kommunfullmäktige 2002-05-16
Vunnit laga kraft 2002-06-18

Detaljplan för del av

Norra Häljaröd 17:1

i Norra Häljaröd i Höganäs kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen grundar sig på planprogram för området som varit föremål för samråd under våren 2001. Avsikten är att stycka av och bilda separata fastigheter av befintliga arrendetomter. Arrendetomterna är bebyggda med sommarbostäder.

Marken är privatägd. Området är anslutet till kommunalt VA.

Kommunen svarar för ansökan om upphävande av strandskydd för den del som berörs av detaljplanen.

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark i anslutning till planområdet.

Detaljplanen beräknas kunna antas av kommunfullmäktige hösten 2001. Planen har en genomförandetid på 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Bildande av fastigheter, genomförs genom lämplig fastighetsbildningsåtgärd vid en lantmäteriförrättning.

Planens genomförande innebär att del av fastigheten Norra Häljaröd 11:1 ska tillföras Norra Häljaröd 17:1 i enlighet med plankartan. Nyttjanderätt för befintliga elskåp inom planområdet ska säkras vid fastighetsbildningsåtgärd.

Fastighetsbildning söks av fastighetsägarna när planen har vunnit laga kraft. Någon fastighetsplan anses inte nödvändig för genomförande av kommande fastighetsbildning.

EKONOMISKA FRÅGOR

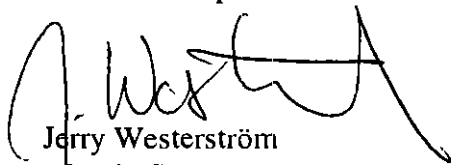
Exploatören står för samtliga kostnader för planens genomförande. Detta inkluderar plankostnader och fastighetsbildningskostnader. Planavgift kommer inte att tas ut vid framtida bygglovsprövning.

Kommunen har inga kostnader för planens genomförande.

Höganäs 2001-08-14

Redaktionellt tillägg 2002-03-13 avseende
huvudmannaskap för allmän platsmark under
rubriken organisatoriska frågor.

Westerström planarkitekter AB



Jerry Westerström
arkitekt SAR

Antagen av kommunfullmäktige
Vunnit laga kraft

2002-05-16
2002-06-18