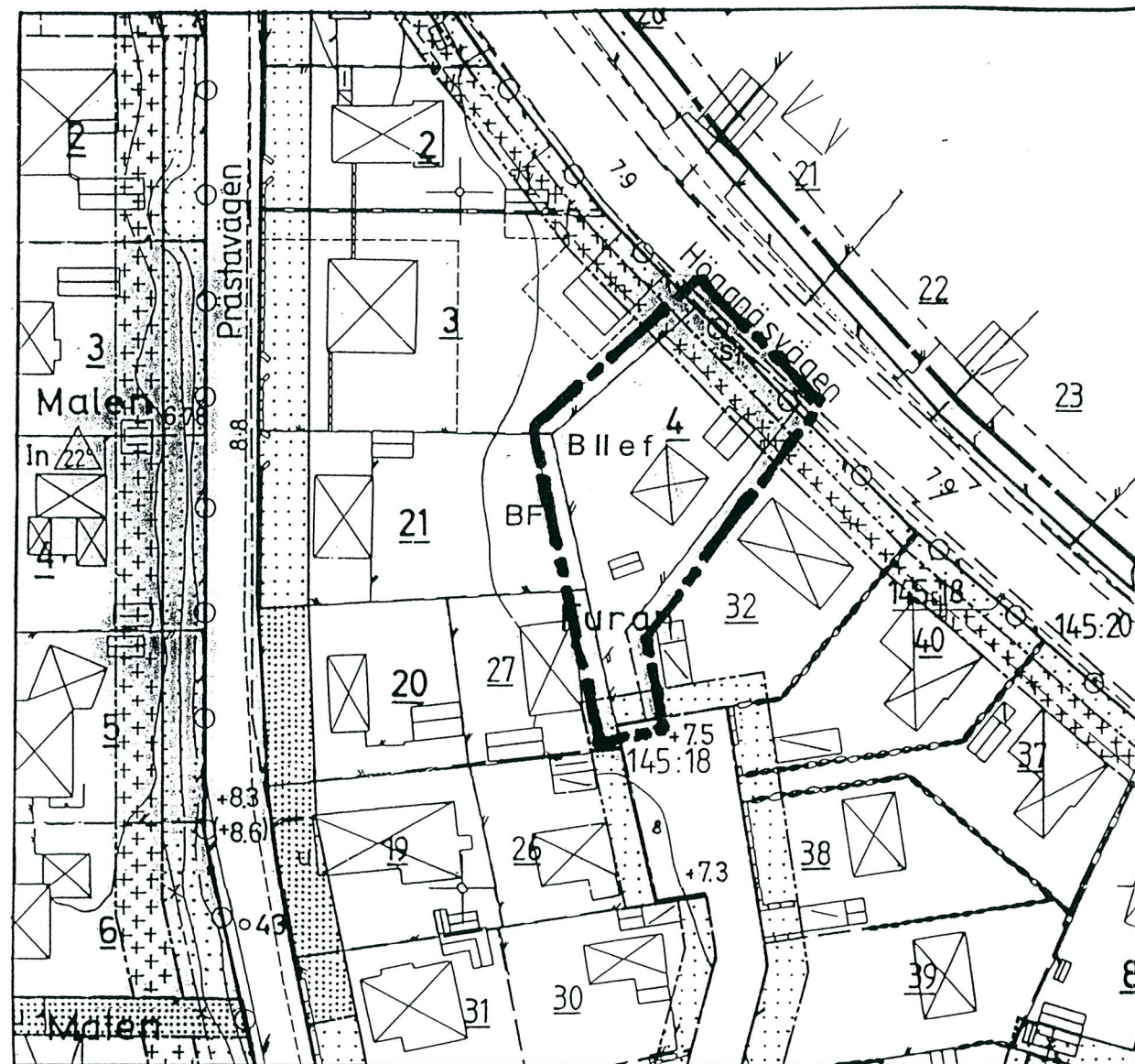
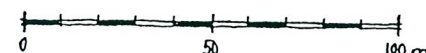


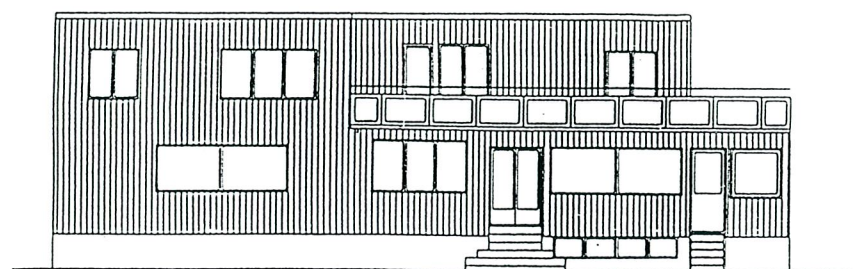


PLANKARTA

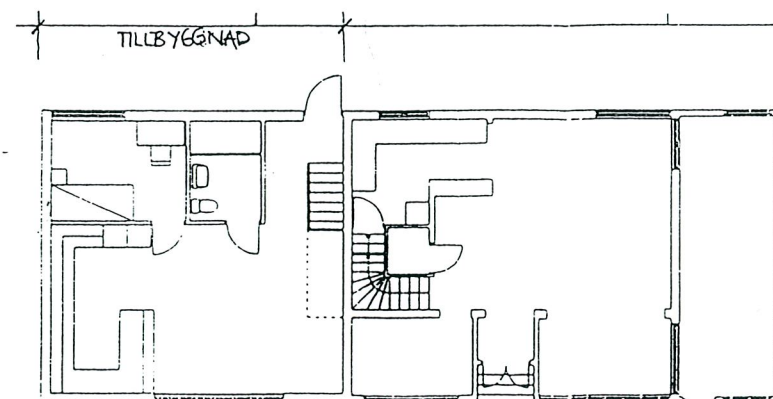


Skala 1:1000

SKISS ÖVER HUSET MED TILLBYGGNAD



FASAD MOT NORDVÄST



dollenvåning

Skala 1:200

ANTAGANDEHANDLING

Ändring av detaljplan för
FURAN 4 i Viken
Höganäs kommun, Malmöhus län

Stadsbyggnadskontoret 1996-02-08

Detaljplanen har:
antagits av BN
vunnit laga kraft 1996-06-07

Redaktionellt tillägg om tomtindelning har gjorts 96-05-06.

Sören Stenqvist
Sören Stenqvist
stadsbyggnadschef

Kerstin Nilermark
Kerstin Nilermark
planarkitekt

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar.
Underliggande detaljplan (förslag till ändring av stadsplan för kv.
Ången m.fl. i Viken, laga kraft 1988-03-09, reg nr. 44/88) gäller jämsides.
Endast angiven användning eller utformning är tillåten.
Bestämmelser med * gäller hela området.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

UTNYTTJANDEGRAD

- e Huvudbyggnaden får inrymma högst två bostadslägenheter och får endast uppta 140 m². Huvudbyggnaden ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Garage, uthus eller andra gårdsbyggnader får sammanlagt inte uppta mer än 45 m².

UTFORMNING

- II Högsta antal våningar. Högsta tillåtna byggnadshöjd 7,0 m.
- f Gavelfasad utförs så att buller inomhus ej överstiger 30 dB.

STÖRNINGSSKYDD

- s₁ Bullerplank ska anordnas där så erfordras. Högsta ekvivalenta ljudnivån får utomhus på uteplats inte överstiga 55 dBA.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- * Planens genomförandetid slutar 5 år efter laga kraftvunnet datum.
- * Tomtindelning fastställd 58-09-16 upphör att gälla inom planområdet.

Ändring av detaljplan för
FURAN 4 i Viken
Höganäs kommun, Malmöhus län

Tillägg till
PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser och illustration

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Efter samråd tillkommer utlåtande över inkomna synpunkter.

Plankartan är upprättad genom utdrag ur gällande plankarta. Underliggande detaljplan, förslag till ändring av stadsplan för kv. Ängen m.fl. i Viken, laga kraft 1988-03-09, reg nr. 44/88, gäller jämsides med ändringen.

Detaljplanen avses handläggas som enkelt planförfarande.

PLANOMRÅDETS OMFATTNING OCH LÄGE

Planområdet omfattar fastigheten Furan 4, som är belägen strax norr om korsningen Prästavägen - väg 111, utmed väg 111's sydvästra sida.



Områdets läge i Viken.

SYFTE

Planarbetet syftar till att ge byggrätt för huvudbyggnad med två lägenheter och två våningar med största byggnadshöjd 7,0 m.

GÄLLANDE DETALJPLAN

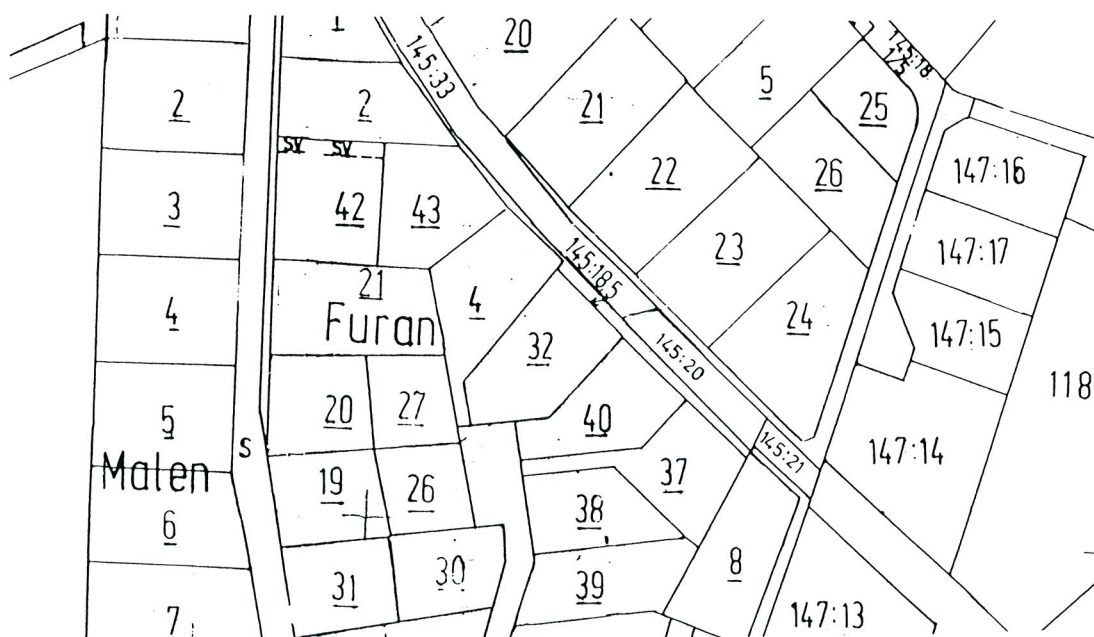
Fastigheten är belägen inom område för detaljplan, fastställd 1988-03-09 av länsstyrelsen.

Markanvändningen är angiven till bostadssändamål. Bostadshus ska vara fristående, i en våning med inredd vind och får endast innehålla en lägenhet. Största byggnadsarea är 140 m² och högsta tillåtna byggnadshöjd 3,3 m. Ett garage och ett uthus får uppföras, med största sammanlagda area på 45m². Totalt får högst en fjärdedel av tomt bebyggas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Tomtindelning fastställd 1958-09-16 upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsreglering mot gatumark ska ske i nordost.



Utdrag ur registerkarta.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Kommunen är huvudman för väg och allmän platsmark i anslutning till planområdet. Vägförvaltningen är väghållare för väg 111.

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Höganäs Energi AB svarar för eldistributionen i området.

PLANENS INNEHÅLL

Markanvändningen för Furan 4 är oförändrat bostadsändamål.

Plankartan ändras ej.

I övrigt görs justeringar av bestämmelser för antal lägenheter, antal våningar och för största tillåtna byggnadshöjd. Bestämmelser om huvudbyggnads avstånd till gräns har införts enligt befintliga förhållande. Hänsyn har också tagits till att fastigheten är belägen intill väg 111, genom att bestämmelser om störningsskydd och buller inomhus införts.

Detaljplanen är förenlig med NRL och den av kommunfullmäktige antagna översiktsplanen.

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

Bestämmelser i underliggande plan som gäller jämsides med tillägget redovisas i bilaga.

STADSBYGGNADSKONTORET

Höganäs 1996-02-08

En redaktionell ändring avseende fastighetsrättsliga frågor är införd 1996-05-06.


Sören Stenqvist
stadsbyggnadschef


Kerstin Nilnermark
planarkitekt

Ändring av detaljplan för
FURAN 4 i Viken
Höganäs kommun, Malmöhus län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt

Detaljplanens syfte är att ge bygg rätt för huvudbyggnad med två lägenheter och två våningar med största byggnadshöjd 7,0 m. Planarbetet har initierats av fastighetsägaren.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för väg och allmän platsmark i anslutning till planområdet. Vägförvaltningen är väghållare för väg 111.

Kommunen är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i verksamhetsområdet.

Höganäs Energi AB är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i dess områdeskoncession.

Genomförandet av detaljplanen sker på initiativ av fastighetsägaren. Erforderlig fastighetsreglering initieras av fastighetsägaren.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen ska bli antagen och vinna laga kraft under våren 1996.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar efter 5 år, från den dag då beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att behålla bygglov.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Tomtindelning fastställd 58-09-16 finns för området. Fastighetens skift mot Kvistgränd är genomfört 1983, i strid med tomtindelningen. Ett redaktionellt tillägg har införts på plankartan 96-05-05 som administrativ bestämmelse, vilken anger att tomtindelningen upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsreglering, som innebär att mark ska avstyckas mot gatu- mark i anslutning till väg 111, kräves för bygglov.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för planarbete m.m. tas ut genom särskilt avtal med fastighetsägaren till Furan 4.

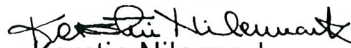
Kostnader för åtgärder på fastigheten belastar fastighetsägaren.

Kostnaden för fastighetsbildning fördelas efter erhållen nytta.

STADSBYGGNADSKONTORET

Höganäs 1996-02-08 med redaktionell ändring 96-05-06.


Sören Stenqvist


Kerstin Nilnermark

BILAGA

Förteckning över bestämmelser i underliggande detaljplan, förslag till ändring av stadsplan för kv. Ängen m.fl. i Viken, som gäller jämsides med tillägg till Planbestämmelser för **Furan 4 i Viken**.

- § 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING
Mom. 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- § 2 MARK SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS
Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
Mom. 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.
- § 5 BYGGNADS LÄGE
Såväl fristående som med huvudbyggnad sammanbyggda uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader får uppföras i tomtgräns där så provas lämpligt.
- § 7 EXPLOATERING AV TOMT
Mom. 1 På tomt som omfattar med B betecknad mark får endast en huvudbyggnad, ett garage och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- § 8 BYGGNADSUTFORMNING
Mom. 1 På med romersk siffra betecknad mark får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
Mom. 4 Transformatorstation samt uthus, garage eller annan gårdsbyggnad får inte uppföras till större höjd än 2,7 m.
- § 9 UTFARTSFÖRBUD
Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.