



Akt nr:

1284-P01/240

AU\$1284-P01/240

Lantmäterimyndigheten

Skåne län

1284-P01/240

Karta: P₃

HANDLINGAR 1284-P01/240

Upprättade år 2001	Dnr M011074
Ärende Detaljplan för VATTUMANNEN 13	
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 biyerts 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 lagas på låntagarnas bekostnad.

Till akten hör

1 band
15 numrerade sidor
— inneliggande karta
1 annan karta

P₃



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

2001-05-07

MEDDELANDE LAGA KRAFT

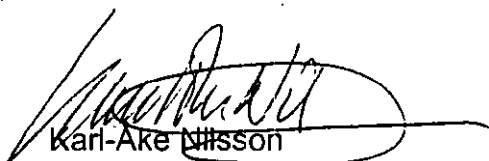
Detaljplan för Vattumannen 13, Höganäs kommun, Skåne län

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har 2001-03-28, § 92 antagit
detaljplan för **Vattumannen 13**, Höganäs kommun.

Överklagande över Byggnadsnämndens beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 2 maj 2001.

Planavdelningen


Karl-Ake Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten

Registrerad

010917

Detaljplan för

Vattumannen 13, Höganäs kommun, Skåne Län

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 en utbyggnad i ett plan för icke störande verksamhet.

Planområde

Planområdet omfattar cirka 26,5 m² mark inom fastigheten Vattumannen 13 och ligger i befintligt gatt ut mot Bruksgatan. Gattet är cirka fyra meter brett och omges av på dess södra sida ett högre tvåvånings flerfamiljshus med försäljningslokaler (Bosse bagare) i bottenplan, på dess norra sida ett trevånings flerfamiljshus.

Bakgrund

Planändring har aktualiserats då befintliga lokaler är för små för befintlig verksamhet. Bl.a. behöver personalutrymmen byggas ut.

Tidigare kommunala beslut

I Kulturmiljöplanen från 1993 redovisas området ligga inom lokalt bevarandeintresse för Höganäs Nedre. Intilliggande byggnader redovisas ha ett påtagligt värde för kulturmiljön.

För planområdet finns idag en gällande detaljplan (45/93) vilken vann laga kraft 1992-09-17 och har en genomförandetid som slutar 2006-07-01. Marken inom planområdet är prickad vilket innebär att marken inte får bebyggas. Exploateringsgraden inom kvarteret regleras enbart genom byggzonerna.

Byggzonen norr och söder om planområdet tillåter bostäder och handel i byggnad om två plan med en högsta byggnadshöjd av 6,8 meter. Inget av de befintliga husen i kvarteret är k- eller q-märkt.

Program

Program till detaljplan finns upprättat 2000-10-03 och har varit föremål för programsamråd under tiden 2000-11-15 till 2000-11-30. Under programsamrådet har inga erinringar mot planförslaget framkommit. Inte heller har någon eventuell förmånstagare av nu gällande plan, vilken fortfarande har genomförandetid, anmält skada på grund av planförslaget.

Länsstyrelsen påpekar dock att planområdet ligger inom det lokala bevarandebeläggningen och att området i befintlig plan (45/93) har bestämmelse om allmänt hänsynstagande avseende kulturmiljön.

Planens innehåll

Planen omfattar kvartersmark för handel av icke störande art. Byggzonen är utformad så att hela gattet kan byggas igen och exploateringsgraden regleras av byggzonens utformning. Ny byggnad skall anpassa sig till lokal byggnadstradition och underordna sig befintliga byggnader.

Högsta byggnadshöjd är 3,8 meter. Taket skall utformas som ett pulpettak med lutning in mot gården. Stuprör får endast placeras in mot gårdsidan. Fasad skall utformas i trä och i uttryck anknyta till stadsmässigt plank eller till sådan fasad. Överkant på eventuella fönster skal ligga i linje med överkant på befintliga fönster i grannhuset.

Planens genomförande innebär att en in/ut-gång till gården byggs igen. Dock finns möjligheten kvar att gå genom huset till gården för de boende. Gården kan också nå utifrån via Bryggaregatan.

Teknisk försörjning

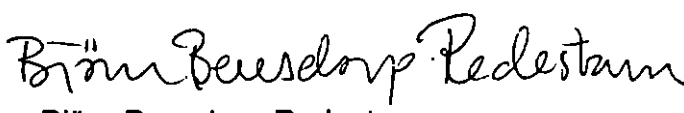
Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Övriga frågor

- Planens genomförandetid slutar 2006-07-01 då genomförandetiden för omgivande plan upphör. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.
- Inga kända fasta fornlämningar finns inom området. Dock kan det finnas under mark dolda, ej kända fornlämningar. Om fornlämningar 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.

PLANAVDELNINGEN
Höganäs 2001-02-20


Karl-Åke Nilsson
Planchef


Björn Bensdorp-Redestam
Planarkitekt

Detaljplan för

Vattumannen 13, Höganäs kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Allmänt

Arbetet syftar till att möjliggöra utbyggnad i ett plan för icke störande verksamhet.

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.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under våren 2001. Planens genomförandetid slutar 2006-07-01 då genomförandetiden för omgivande plan upphör. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Fastighetsrättsliga frågor

Inga fastighetsrättsliga åtgärder behövs för planens genomförande.

Ekonomiska frågor

Kostnader för erforderliga åtgärder inom kvartersmark skall belasta fastighetsägaren.

PLANAVIDELNINGEN

Höganäs 2001-02-20