

Akt nr:
1284 - P156

AU\$1284-P156

1284-P 156

Fastighetsbildningsmyndigheten

HANDLINGAR

FRM

1284-P 156
karta inbunden

Upprättade år 1995	Dnr 95/1219
Ärende Detaljplan för del av samfälligheten JONSTORP s:1 i Svanshall	
Registerområde Höganäs	
Kommun Höganäs	Län Höganäs

**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 det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utfånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

1 band
45 numrerade sidor
1 inb. inneliggande karta
— annan karta



LÄNSSTYRELSEN
MALMÖHUS LÄN
Enheten för Samhällsplanering
Byrådirektör
Ralph Friberg
040-14 61 10

5
1284-P156
MEDDELANDE/LAGAKRAFTBEVIS

1995-09-30

2023-12391/94
84-B-0057

Kommunfullmäktige

Höganäs kommun

Stadshuset

263 82 HÖGANÄS

Registrerad

ÖVERLANTMÄTARMYNDIGHETEN
Malmöhus län

Ink. 1995-10-08

Dnr. 95/1219

Detaljplan för del av samfälligheten JONSTORP s:1 i
Svanshall, Höganäs kommun.

MEDDELANDE

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun har den 1 september 1994 § 94 antagit detaljplan för del av samfälligheten JONSTORP s:1 i Svanshall.

Länsstyrelsen har med stöd av 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunfullmäktiges beslut.

Länsstyrelsen beslöt den 5 maj 1995 att avslå överklagandena över kommunfullmäktiges antagandebeslut.

LAGAKRAFTBEVIS

Regeringen har den 17 augusti 1995 avslagit överklagandet över länsstyrelsens beslut i ärendet. Enligt länsstyrelsens diarium har överklagande över kommunfullmäktiges beslut i övrigt inte inkommit (delgivningskvitto 7 september 1995).

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 29 september 1995.

Ralph Friberg

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten i

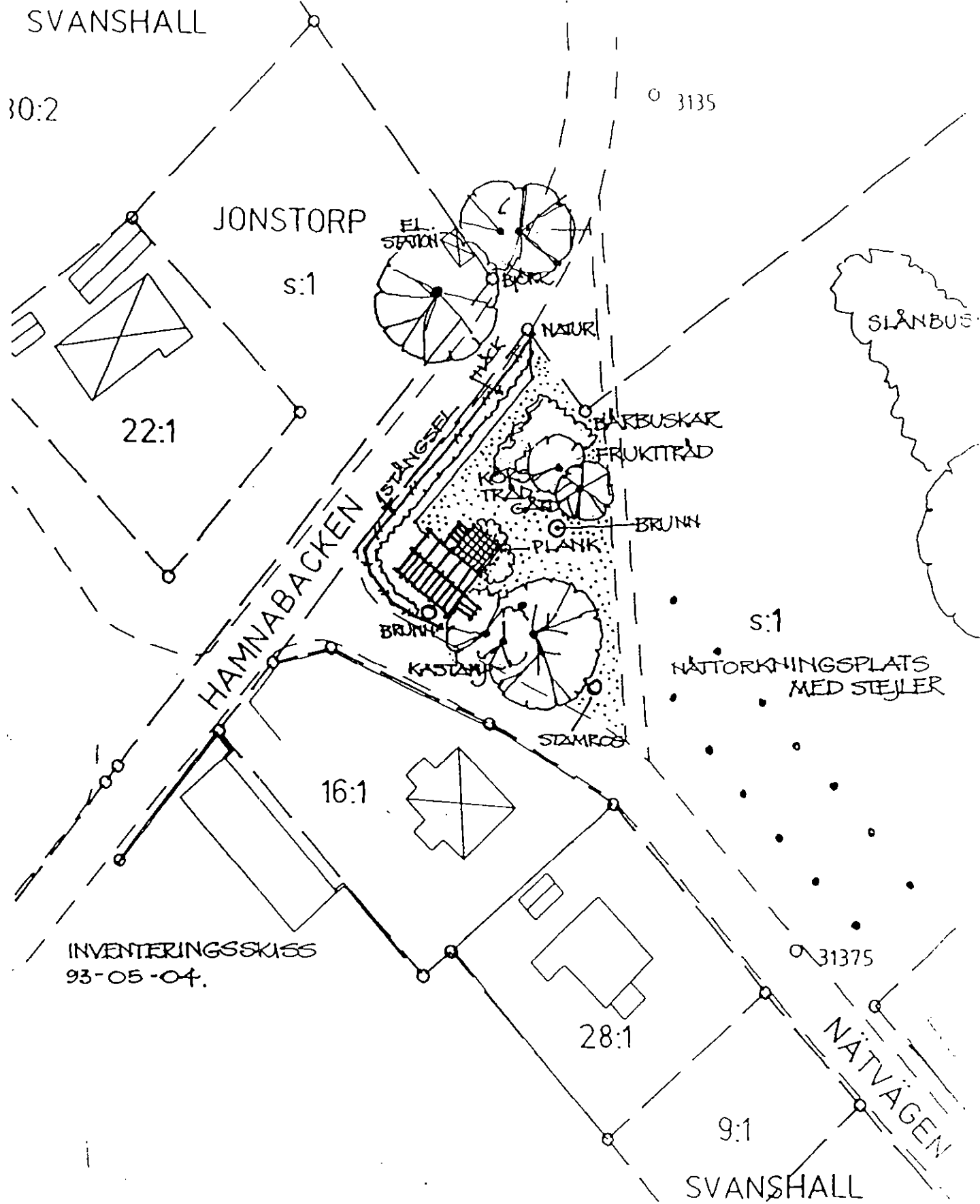
Landskrona lantmäteridistrikt

Lantmäteriet

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun

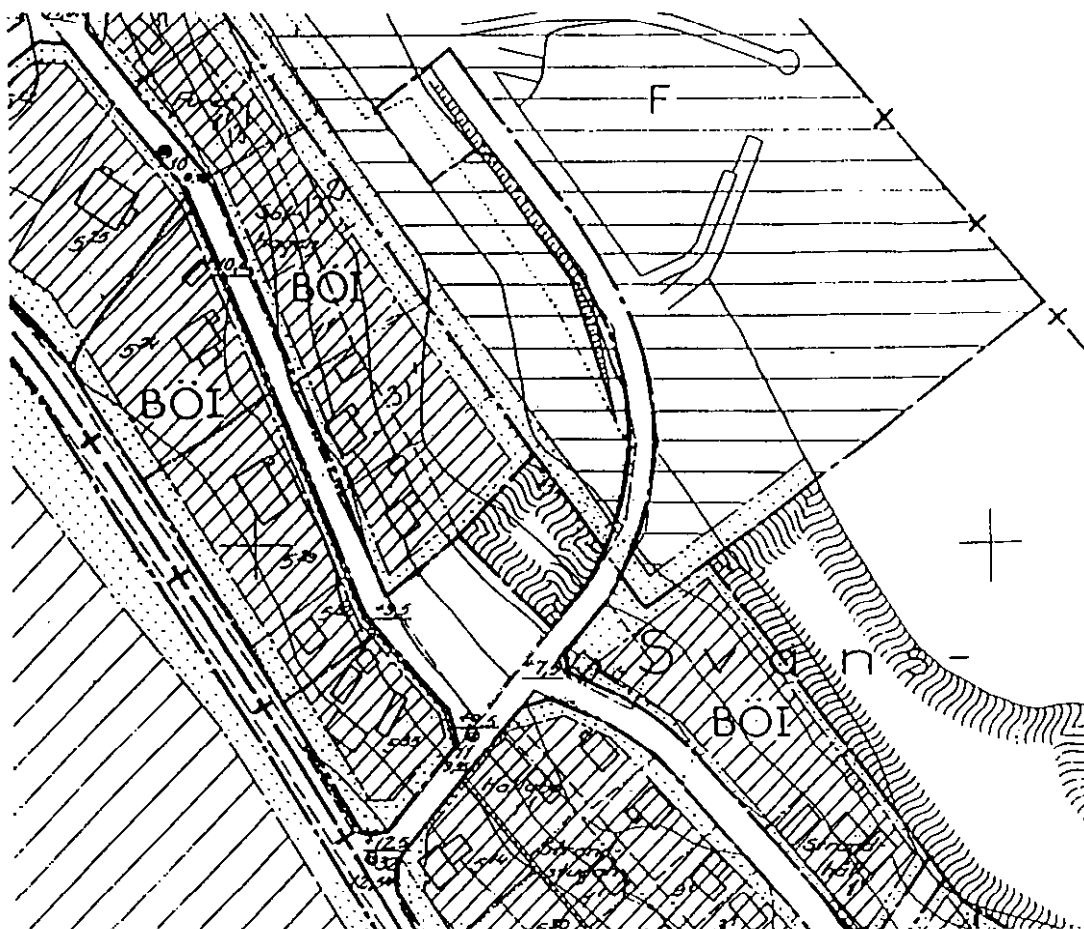
Enheten för samhällsplanerings arkiv

/RFg/2023/94-12391.doc

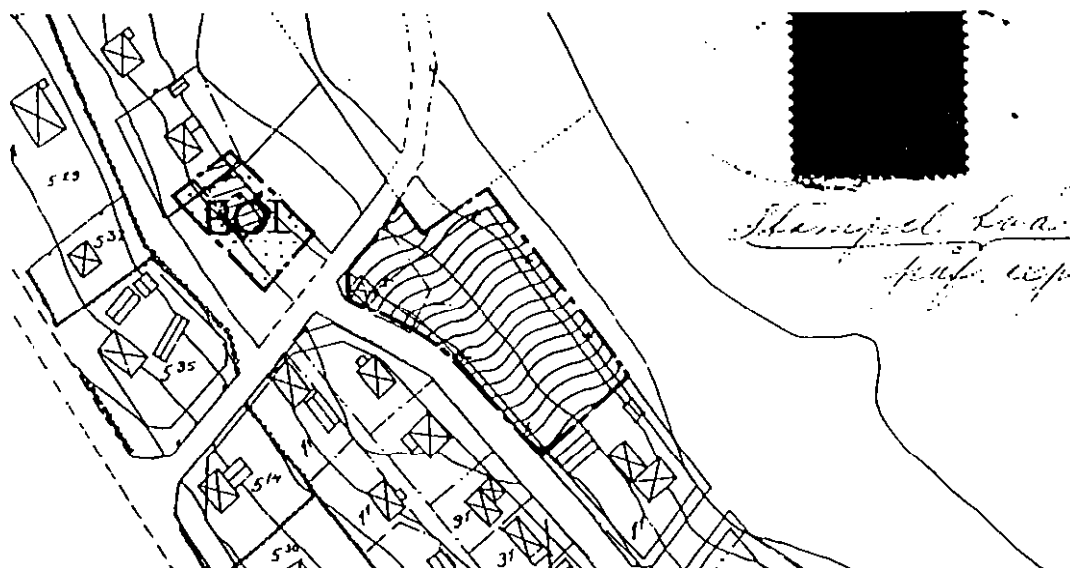


Gällande detaljplaner

För omkringliggande områden gäller byggnadsplan fastställd 7 dec. 1948. Markanvändningen är bostadsändamål. Byggnadsnämnden får medgiva samlingssalar samt lokaler för handel och hantverk, vilka dock ej får vara störande. Öppen plats får icke bebyggas.



Vid ändring av byggnadsplanen från 1948, fastställd 1952, togs byggrätten på Nät-torkningsplatsen, inklusive den utarrrenderade västra delen, bort och området fick parkmarksbeteckning. Samtidigt fick fastigheten Svanshall 22:1 byggrätt, från att tidigare ha varit utlagd som öppen plats.



KULTURMILJÖ

I översiktsplan och kulturmiljöplan fastställs att det lokala bevarandebeslutet omfattar fiskeläget med hamnen och bebyggelse från 1800-talet och 1900-talets förra häft med missionshus och lanthandel. Svanshall bevarar en äldre fiskelägesstruktur och har en samlad bebyggelsemiljö med äldre kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Detaljplanearbete inom Svanshall bör syfta till att skydda de kulturhistoriska värdena. Rivningar och förvanskande ombyggnader av äldre byggnader bör ej tillåtas. Nybebyggelse skall anpassas.

Svanshall ingår i av regeringen beslutade område av riksintressen för såväl naturvård som friluftsliv.

FORNMINNEN

I länsstyrelsens register för fornminnen finns inga kända fornminnen inom området. Om fornlämningar påträffas vid ev. markingrepp, skall arbetet avbrytas och samråd ske med länsstyrelsen i enlighet med bestämmelserna i Kulturminneslagen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Kommunen är huvudman för vatten- och avloppsnätet. Ren- och spillvatten kan anslutas till befintliga ledningar i Nätvägen.

Höganäs Energi AB svarar för eldistributionen i området.

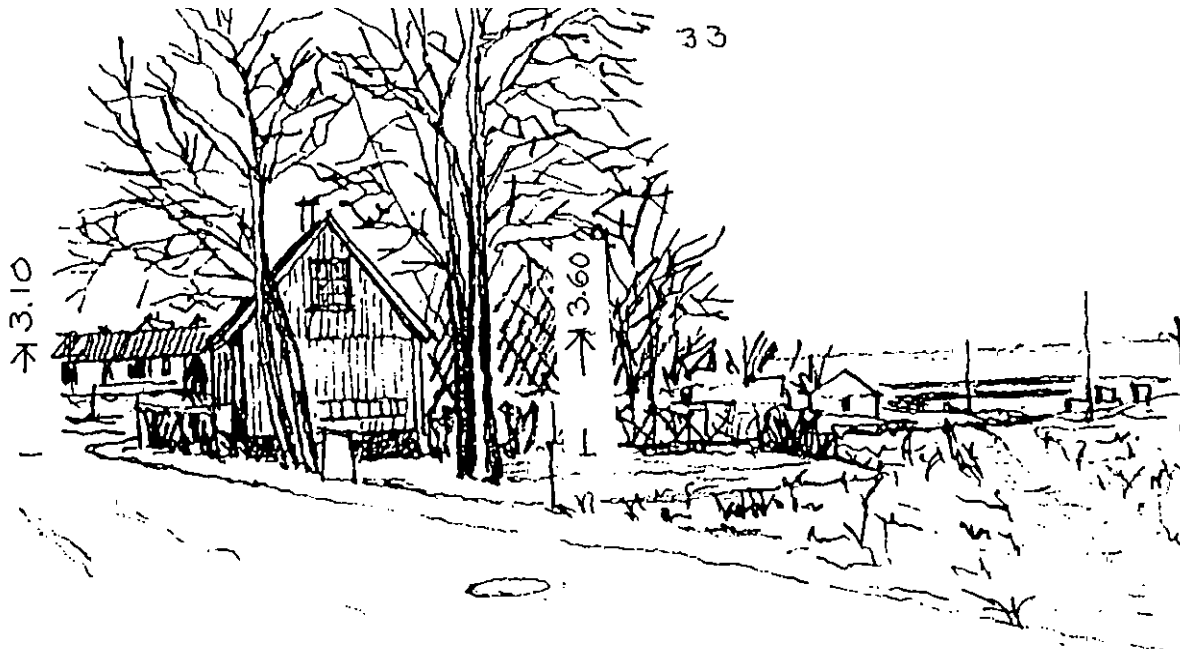
Vägförvaltningen är väghållare för väg 1443 medan vägföreningen är huvudman för övriga vägar och allmän platsmark.

PLANENS INNEHÅLL

Nättorkningsplatsen utgör allmän platsmark med beteckningen "nättork" och markeras som värdefull miljö. Den bör skötas så att karaktären bibehålles. Området får inte bebyggas.

Den hävdade tomten i västra delen av planområdet anges för bostadsändamål med största tillåtna byggnadsyta för huvudbyggnad 50 m², vilket innebär en tillbyggnadsmöjlighet på totalt 16 m² jämfört med dagens förhållande. Tillbyggnaden ska underordna sig huvudbyggnaden till bredd och höjd och höjden till taknock får inte överstiga 5,0 m.





Hela den föreslagna fastigheten utgör värdefull miljö, där särskild uppmärksamhet fordras med hänsyn till bebyggelsens och markens kulturhistoriska värde. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär och eventuell ny tillbyggnad skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Utfart får ske endast mot Nätvägen. För att hindra ev. stödmurar och större utfyllnader av tomten, i detta vid infarten till Svanshall så känsliga läge, har särskild bestämmelse införts om markens anordnande.

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

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET
Höganäs 94-03-15

Sören Stenqvist *Kerstin Nilnermark*
Sören Stenqvist Kerstin Nilnermark
stadsbyggnadschef planarkitekt

Detaljplanen har:
godkänts av BN... 94-06-21
antagits av KF... 94-09-01
vunnit laga kraft... 95-09-29

Erforderliga fastighetsbildningsåtgärder får initieras av respektive fastighetsägare.

Tidplan

Planarbetet bedivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under 1994.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar efter 15 år från den dag då beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Den allmänna platsmarken är utbyggd inom och i anslutning till planområdet.

Allmänt ledningsnät för vatten-, avlopps- och elförsörjning finns utbyggt för planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Avsikten med detaljplanen är, att den för bostadsändamål avsedda fastigheten ska kunna bildas genom fastighetsförrättning, som initieras av och bekostas av husägarna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för erforderliga åtgärder inom kvartersmark skall belasta respektive fastighetsägare.

Kostnader för planarbete mm tas ut genom särskilt avtal med husägarna.

Kostnader för fastighetsbildning fördelas efter erhållen nytta.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande representanter från förvaltningarna har deltagit i utarbetandet av genomförandebeskrivningen:

Höganäs Energi AB: Uno Nilsson

Gatukontoret: Lasse Kjällqvist

Stadsbyggnadskontoret: Kerstin Nilermark

Kommunkansliet: Ulf Andersson

STADSBYGGNADSKONTORET

1994-03-15

Detaljplanen har

godkänts av BN...94-06-21

antagits av KF 94-09-01

vunnit laga kraft...95-09-29

Bilaga till genomförandebeskrivning.

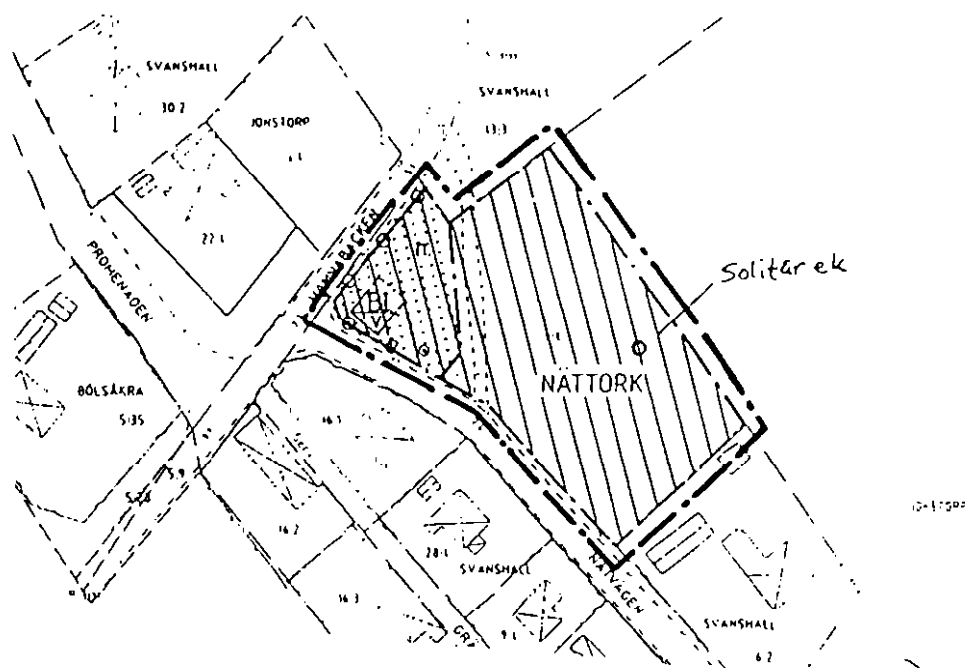
Förslag till skötselplan för stejleplats i Svanshall

Tillägg till detaljplan för del av samfälligheten Jonstorp s:1, i Svanshall, Höganäs kommun.

Den del av detaljplaneområdet som utgör allmän plats får användas för traditionell upphängning och torkning av fiskenät (s.k. stejleplats).

Beskrivning

Området består idag (1994-05-03) av i huvudsak öppen gräsmark och delvis blottlagd strandmal. Gräsvegetationen är överlag frodig men med inslag av typiska torrhedsväxter. Centralt på det öppna området står en äldre (100-150 år) solitär ek med vackert utbredd krona ("sparbanksek"). I gränsen till Svanshall 6:2 finns ett par högre almar och sälgar, samt ett uppslag av buskvegetation bestående av hassel, alm och fläder. Den norra kanten av området (närmast havet) har nyligen (vintern 1993/94) schaktats ren från vegetation och buskar så att sten och sand kommit i dagen. Nysådd med gräsfrö har skett våren 1994.



Skötsel

Området bör hållas öppet så att nättorkning kan ske på traditionellt sätt. All högre vegetation med undantag för den solitära eken, bör hållas efter så att den öppna karaktären bevaras. Enstaka buskage av nyponros eller slån kan dock tillåtas växa upp. Gräshedsvegetationen bör slås årligen vid midsommartid.

Höganäs 94-06-13