

Akt nr:
1284 - P135

AU\$1284-P135

1284-P1351

Fastighetsbildningsmyndigheten

HANDLINGAR

FRM

1284-P135
karta: P,

Upprättade år	Dnr
1994	94/914
Ärende	
Detaljplan för del av kv POLARIS	
Registerområde	
Höganäs	
Kommun	Län
Höganäs	Malmöhus

**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 utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... 1 band
..... 27 numrerade sidor
..... — inneliggande karta
..... 1 annan karta P1

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
Byrådirektör
Ralph Friberg
040-14 61 10

MEDDELANDE/LAGAKRAFTBEVIS

1994-05-10

2023-4039/92
84-B-0016

Kommunfullmäktige

Höganäs kommun

Stadshuset

263 82 HÖGANÄS

ÖVERLÄNDET
Malmöhus

Ink. 94. 00. 03

Dnr. 94/914

Detaljplan för del av kvarteret POLARIS i Höganäs,
Höganäs kommun.

MEDDELANDE

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun har den 12 mars 1992 § 28 antagit detaljplan för del av kvarteret POLARIS i Höganäs.

Länsstyrelsen beslöt den 9 februari 1993 att avvisa respektive avslå överklagandena över kommunfullmäktiges antagandebeslut.

LAGAKRAFTBEVIS

Regeringen har den 21 april 1994 avslagit överklagandet över Länsstyrelsens beslut i ärendet. Detaljplanen har därför **vunnit laga kraft** den 21 april 1994.

Ralph Friberg

SÄNDLISTA

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten, Landskrona
lantmäteridistrikt
Lantmäteriet
Byggnadsnämnden i Höganäs kommun
planenhetens arkiv

PLANBESKRIVNING tillhörande
detaljplan för del av
kv POLARIS i Höganäs
Höganäs kommun, Malmöhus län.

ÖVERLANTMÄTARMYNDIGHETEN 150:1
Malmöhus län

Ink. 94. 07 18

Dnr.

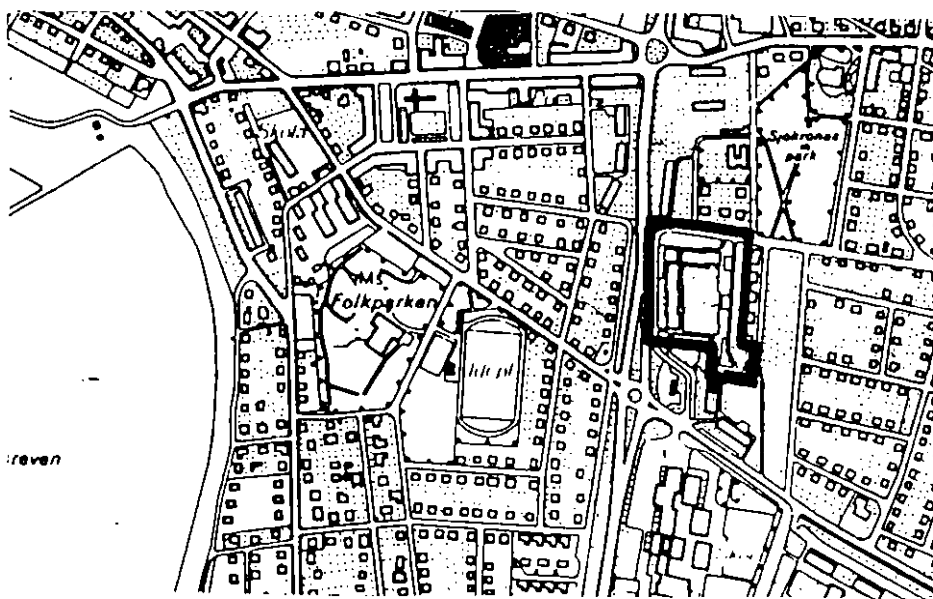
HANDLINGAR

Detaljplanen är upprättad på ett blad som innehåller plan- och illustrationskarta i skala 1:1000 och planbestämmelser. Vidare ingår som separata handlingar denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning och efter utställning även ett utlåtande över inkomna synpunkter. Övriga handlingar som åtföljer eller i vissa fall tillkommer är grundkarta, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE.

Planens syfte är att förtäta det befintliga bostadskvarteret med ett nytt hus och tillhörande parkering samt att förbättra parkeringen söder om Långgatan.

PLANFAKTA.



Läge

Området ligger centralt i Höganäs öster om väg 22 och omfattar norra delen av kv Polaris, som begränsas av Långgatan i norr, Hjalmaraväg i väster, av parkmark i öster och i söder av kvartersmark för boende.

Areal

Planområdets totala areal är ca 1,4 ha.

Markägoförhållanden

Marken i kv Polaris ägs av Höganäshem AB. Parkmarken i öster ägs av Höganäs kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE.

Översiktsplan

För Höganäs kommun finns ingen antagen översiktsplan. Till dess en sådan föreligger har kommunfullmäktige 1987.06.25 godkänt att vissa plandokument används som översiktligt beslutsunderlag. Dit hör kommunöversikt för Höganäs kommun, antagen 1977.04.14. Enligt denna ingår planområdet i område D3 med fastställda detaljplaner.

Detaljplan	För planområdet gäller detaljplan fastställd 1962.03.06. För angränsande områden gäller samma detaljplan förutom i nordväst och väst, där detaljplan fastställd 1965.06.17 gäller.
Bostadsförsörjningsprogram	Den planerade bostadsbebyggelsen ingår i bostadsförsörjningsprogrammet 1991-93 med byggstart 1992.
Bebyggelse	BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN. Planområdet är bebyggt med två trevånings flerfamiljshus från mitten av 1960-talet med tillhörande parkering och friytor. Husen ligger i vinkel mot varandra. Nyligen har åtgärder vidtagits för att förbättra utemiljön.
Mark och vegetation	Terrängen är plan. Området gränsar i öster mot en grön mur av lövträd och buskar, som fungerar som en skyddszon mellan flerbostadshusen och ett kvarter med enbostadshus.
Förändringar	PLANENS INNEHÅLL. Gällande plan ändras för att ge möjlighet till förtätning och bättre ordnad parkering i området. Därvid ändras parkmark i söder till kvartersmark för parkering och kvartersmark sydväst därom till parkmark.
Ny bebyggelse.	De befintliga trevåningshusen inom planområdet och ett utanför-liggande bildar en U-formad gård som öppnar sig mot öster. Förtätningen innebär att gården slutes med ett nytt tvåvåningshus som förstärker gårdskänslan både visuellt och socialt. I det nya huset orienteras sannolikt entréerna mot öster och uteplatserna mot gårdssidan i väster. Den sydliga trapphusenheten måste ligga i illustrerat läge eller längre österut inom byggzonen med hänsyn till gavellägenheterna i trevåningshuset söder därom. De övriga trapphusenheterna kan delvis ligga i liv med den sydligaste eller sidoförskjutna. Om man vill ha bättre förbindelse mellan trapphusentréerna och den centrala grönytan kan man tänka sig att dela huset i mitten med en ca 3 m bred öppning. Det nya huset avses främst att innehålla två- och trerumslägenheter. Om bostadshuset uppföres utan källare, behövs utrymme för tvättstuga och ev även för förrådsbyggnader i markplanet. Planen möjliggör uppförande av dylika bostadskomplement öster om det nya bostadshuset. Om man vid detaljprojekteringen önskar placera det nya bostadshuset så långt österut som byggzonen medger, kan det bli svårt att placera nämnda komplementbyggnader öster om detta, varför byggrätt för dylika även föreslås i kvarterets inre del.
Parkering och angöring	I planförslaget visas ny parkering vid Nymbergsvägs vändplats. Med hänsyn till intilliggande enbostadshus avses den avskärmade mot norr med garage eller plank. På tidigare parkering utmed Långgatan skapas en enda stor parkerings- och garagegård. Här löses trafikproblemen i väster genom enkelriktning samt med sträckor av stängsel utmed Långgatan. Då avståndet mellan bostadshusen och närmast föreslagna bilplatser underskrider 15 m måste bilplatserna avskärmas med mur el dyl, såvida de inte utformas som garage. Kvarterets totala parkeringsbehov tillgodoses. På parkeringsplatsen söder om Långgatan ges möjlighet till angöringsplats i öster med kort avstånd till två av trapphusen och något längre till det tredje.
Teknisk försörjning	Vatten- avlopps och elförsörjning sker genom anslutning till befintligt ledningsnät.

Administrativa
frågor

Planens genomförandetid ska sluta 2006.07.01. Därefter finns ingen garanterad rätt att få bygglov. Den tomtindelning som fastställdes 1964.09.10 för kv Polaris upphör genom särskild planbestämmelse att gälla inom planområdet i de delar den strider mot detaljplanen. Detta berör endast den del av kvarteret som i planområdets sydöstra del utläggs som parkmark.

Grundkarta

Grundkartan är framställd 1989 av VIAK AB i Malmö. Koordinat-system i plan och höjd är 5 gon V 38 resp system RH 00 medan mätklassen är II.

MEDVERKANDE FÖRVALTNINGAR.

Brandförsvaret, stadsbyggnadskontoret, elverket, exploateringskontoret, gatukontoret, miljö- och hälsoskyddskontoret samt kommunkansliet kommer att kontaktas i samrådsskedet.

Lund 1991-09.18.



Stefan Romare
Arkitekt SAR

Detaljplanen har:

godkännts av BN	1991.12.16
antagits av KF	1992.03.12
vunnit laga kraft	1994.04.21

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING tillhörande
detaljplan för del av
kv POLARIS i Höganäs,
Höganäs kommun, Malmöhus län

ORGANISATORISKA FRÅGOR.

Detaljplanens syfte är att komplettera kvarterets befintliga bebyggelse med ett eller två nya bostadshus med tillhörande parkering samt att förbättra parkeringen söder om Långgatan.

Huvuddragen i genomförandet omfattar uppförandet av bostadshus med 15-20 lägenheter samt byggande av garagelängor och anläggande av parkeringsytor. Slutligen omfattar det vissa smärre omläggningar av gångvägar på parkmark.

Ansvarsfördelning och exploateringsavtal.

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken. För allmänna vatten- och avloppsanläggningar samt elledningar och gatubelysning ansvarar kommunen genom sitt gatukontor resp elverk. Sydgas AB är huvudman för gasledningar.

AB Höganäshem äger huvuddelen av kvartersmarken inom planområdet. Den för parkering avsedda kvartersmarken söder om kv Uranus ägs dock av kommunen. AB Höganäshem äger viss mark inom blivande parkområde. Ett exploateringsavtal, som reglerar genomförandet av erforderliga åtgärder på kvartersmark och på allmän platsmark, avses bli upprättat mellan kommunen och AB Höganäshem.

AB Höganäshem svarar för byggande och anläggningsarbeten inom kvartersmark. Kommunen kommer genom gatukontoret att svara för anläggningsarbetena på allmän mark, omfattande gångväg och vegetation mellan kv Polaris och den nya parkeringsplats, som föreslås vid Nymbergs väg söder om kv Uranus. Delar av kommunens ansvar för detta kan komma att överföras på exploatör genom avtal.

Erforderlig fastighetsbildning initieras av AB Höganäshem.

Tidplan.

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under 1991.

Genomförandetid.

Genomförandetiden skall sluta 2006.07.01. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR.

Bebyggelse.

Uppförandet av det nya bostadshuset i kv Polaris avses enl bostadsförsörjningsprogrammet 1991-93 igångsättas 1992. Tillhörande parkeringsplatser och ev garage vid Nymbergs väg skall vara färdiga att tagas i bruk vid inflyttningen i det nya bostadshuset. Ombyggnad av parkeringsanläggningen vid Långgatan och ev uppförande av garage där kan ske oberoende av nämnda bostadsbyggande och kan genomföras vid behov.

Tekniska anläggningar m m.

På allmän mark skall en befintlig gångväg sydväst om kv Uranus ges en ny sträckning och därav föranledda nyplanteringar utföras. Detta genomföres i samband med den ovan nämnda parkeringsanläggningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR.

Mark som enligt planförslaget utgör allmän plats, i föreliggande detaljplan endast parkområde, får kommunen förvärva. Detta är endast aktuellt väster om parkeringsanläggningen vid Nymbergs väg, vilket medför att en mindre del av fastigheten Polaris 3 skall överföras till Höganäs 37:8, samtidigt som den del av parkeringen som ingår i 37:8 överföres till Polaris 3 genom fastighetsreglering.

Den tomtindelning som fastställdes 1969.09.10 för kv Polaris upphör att gälla inom planområdet i de delar den strider mot detaljplanen. Detta berör endast den del av kvarteret som i planområdets sydöstra del utläggs som parkmark.

EKONOMISKA FRÅGOR.

Kostnaderna för de åtgärder som faller på kommunen avses överföras till AB Höganäshem genom avtal mellan kommunen och bostadsföretaget.

Kostnader för planarbete m m tas ut ut genom nämnda avtal.

Kostnaderna för fastighetsbildning svarar AB Höganäshem för.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.

Följande representanter för förvaltningarna har deltagit i utarbetandet av genomförandebeskrivningen:

Elverket: Uno Nilsson

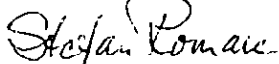
Gatukontoret: Lars Kjällkvist

Kommunkansliet: Ulf Peterzon

Mark- och exploateringskontoret: Ulf Andersson, Ingrid Holm

Stadsbyggnadskontoret: Kerstin Nilermark

Lund 1991.09.18



Stefan Romare
Arkitekt SAR

Detaljplanen har	
godkänts av BN	1991.12.16
antagits av KF	1992.03.12
vunnit laga kraft	1994.04.21