



HÖGANÄS KOMMUN
PLANAVDELNINGEN

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING LAGAKRAFT

Tillägg till Detaljplan för Kv Roddaren Västra och Östra m.m Höganäs kommun, Skåne län

Handlingen gäller jämsides med underliggande detaljplan för Kv Roddaren västra och östra mm som vann laga kraft den 1986-01-17 och har arkivnummer 5/86. Tillägget gäller delar av planområdet.

HANDLINGAR

Tillägg till Planbeskrivning

Tillägg till Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Tillägget till detaljplanen har:

Upprättats: 2009-07-20

Antagits: 2009-09-29

Vunnit laga Kraft: 2009-10-27

Syfte

Syftet är att öka den maximala byggnadsarealen för fastigheterna Roddaren västra 7, 16, 19, 21, 22 samt 33 och Roddaren Östra 4.

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Tilläggets genomförandetid är 5 år från den dag tillägget vinner laga kraft.

I övrigt uppstår inga andra genomförandefrågor på grund av tillägget.

PLANAVDELNINGEN

Mila Sladic
Planchef

Daniel Axelsson
Planarkitekt



HÖGANÄS KOMMUN
PLANAVDELNINGEN

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

LAGAKRAFT

Tillägg till Detaljplan för Kv Roddaren Västra och Östra m.m Höganäs kommun, Skåne län

Handlingen gäller jämsides med underliggande detaljplan för Kv Roddaren västra och östra mm som vann laga kraft den 1986-01-17 och har arkivnummer 5/86. Tillägget gäller delar av planområdet.

HANDLINGAR

Tillägg till Planbeskrivning

Tillägg till Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Tillägget till detaljplanen har:

Upprättats: 2009-07-20

Antagits: 2009-09-29

Vunnit laga Kraft: 2009-10-27

Syfte och bakgrund

Syfte

Syftet är att öka den maximala byggnadsarealen för fastigheterna Roddaren västra 7, 16, 19, 21, 22 samt 33 och Roddaren Östra 4.

Bakgrund

Gällande detaljplan från 1986 har för avsikt att skapa möjligheter för ny bebyggelse inom kvarteren västra och östra Roddaren. Den nya bebyggelsen kan uppföras genom avstyckning av större tomter i kvarterens centrala del, enligt en illustration som medföljande detaljplanen.

Dessa centrala fastigheter blir efter avstyckning lika små som de övriga fastigheterna som är placerade utefter vägen. Fastigheterna, utefter vägen, har en maximal exploatering av byggnader på sin tomt på en tredjedel av tomtens areal. De inre fastigheterna har en fjärdedel av tomtens areal.

Det är planavdelningens bedömning att de skillnader som tidigare fanns inom kvarteret och som motiverade en skillnad i maximal exploatering, har upphört. Därmed provas detta tillägg till nuvarande detaljplan och som medger samma förutsättningar för exploatering inom större delen av planområdet.

Tillägget till gällande detaljplan har genomfört samråd mellan den 19 augusti till den 9 september.

Detaljplanen och Miljöbalken

Förenligt med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken.

Behovsbedömning i enlighet 6 kap 11§ Miljöbalken

Tillägget till detaljplanens antas inte medföra betydande miljöpåverkan. Därmed finns det inte anledning att upprätta miljökonsekvensbeskrivning enligt MKB-förordningen.

Plandata

Planområdets läge och omfattning

Gällande detaljplan avser hela kv Roddaren östra och västra samt omkringliggande gator. Tillägget förändrar möjligheten att exploatera den egna tomten i nedan markerade fastigheter i gällande detaljplan.

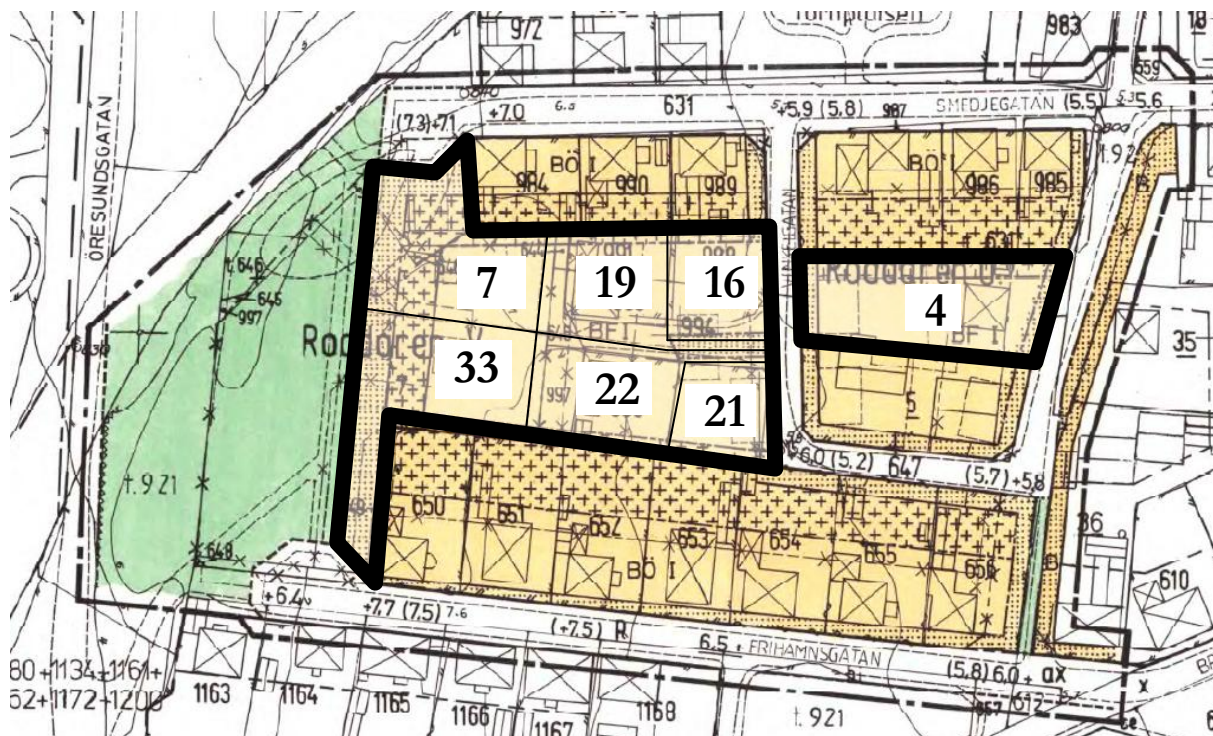


Bild 1: Gällande detaljplan med markerade tomter som berörs av tillägget.

Markägförhållanden

De berörda fastigheterna är privatägda.

Tidigare ställningstaganden

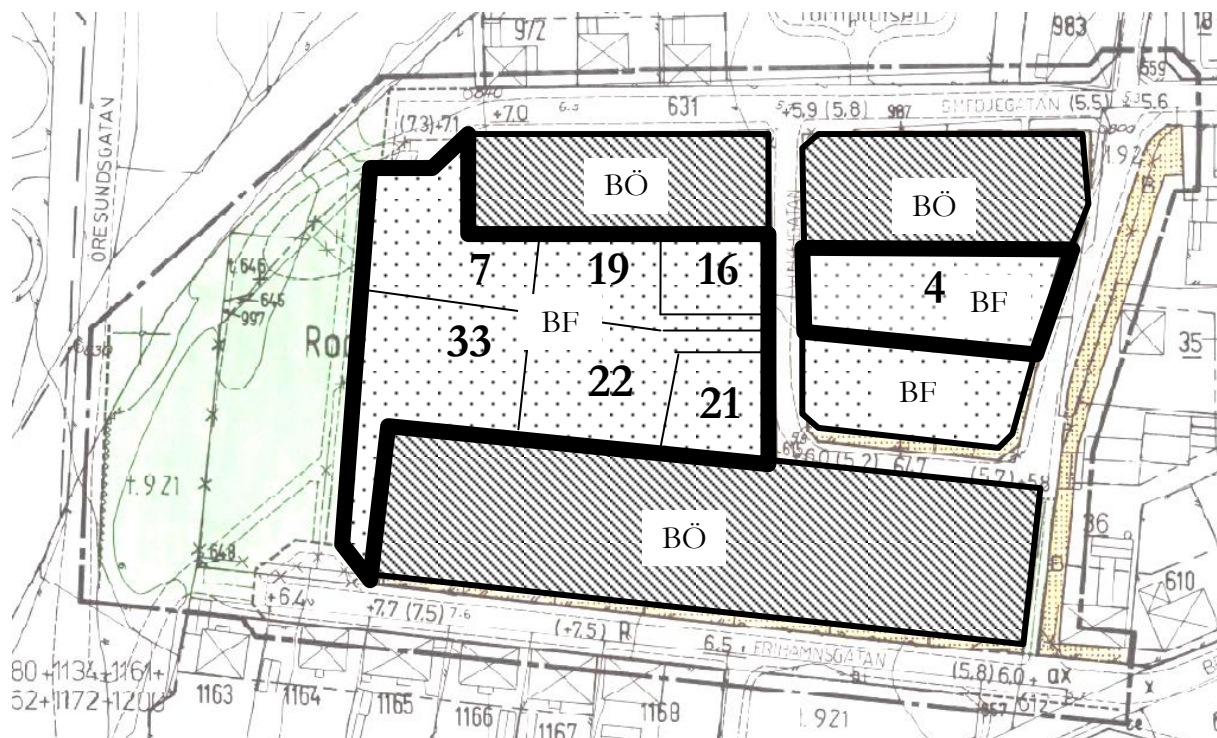
Detaljplaner och förordnanden

Gällande detaljplan är benämnd kv Roddaren Västra och Östra m.m 5/86 och vann laga kraft 1986-01-17. Genomförandetiden har löpt ut.

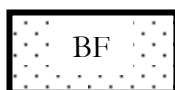
Förutsättningar

Gällande detaljplan

Gällande planbestämmelse för maximal exploatering av kvartersmark innan tillägg är enligt nedanstående illustration.



Exploatering maximalt 160 m² och högst en tredjedel av tomtarean.



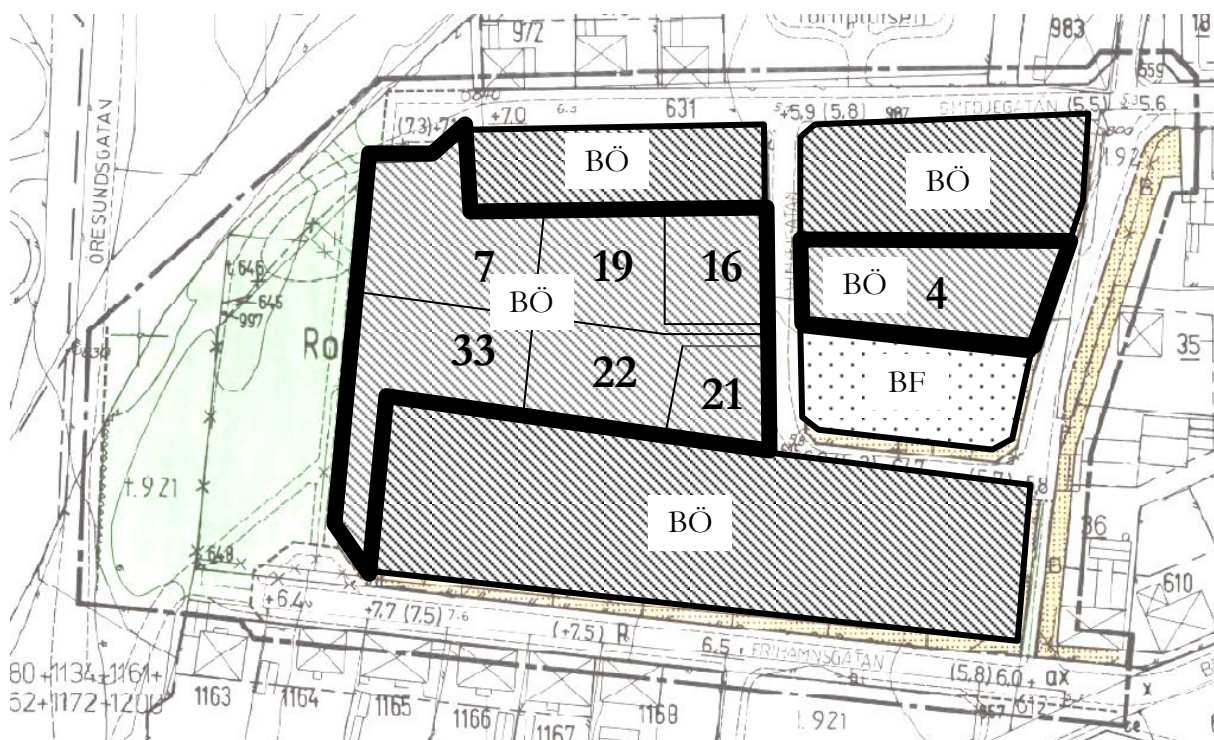
Exploatering maximalt 160 m² och högst en fjärdedel av tomtarean.

Tilläggets innehåll och konsekvens

Tillägg

Berörda fastigheter av tillägget är: Roddaren västra 7, 16, 19, 21, 22 samt 33 och Roddaren Östra 4. Dessa fastigheters möjlighet att exploatera sin tomt höjs från en fjärdedel av tomtarean till en tredjedel av tomtarean. Övriga fastigheter har oförändrade planbestämmelser.

Gällande planbestämmelse för maximal exploatering av kvartersmark efter tillägg är enligt nedanstående illustration.



Exploatering maximalt 160 m² och högst en tredjedel av tomtarean.



Exploatering maximalt 160 m² och högst en fjärdedel av tomtarean.

Konsekvenser av tilläggsbestämmelserna

Berörda fastigheter inom planområdet får en högre exploateringsgrad, från en fjärdedel av tomtens area till en tredjedel av tomtens area. Denna förändring bedöms inte medföra någon negativ konsekvens för omgivningen.

Administrativa frågor

Tilläggets genomförandetid är 5 år från den dag tillägget vinner laga kraft.

PLANA VDELNINGEN

Mila Sladic
Planchef

Daniel Axelsson
Planarkitekt