

Akt nr:
1284-P02/261

AU\$1284-P02/261

Lantmäterimyndigheten

Skåne län

HANDLINGAR

1284-P02/261

1284-P02/261

Karta: P₃

Upprättade år 2002	Önr M021881
Ärende Detaljplan för ÅRAN 4 i Höganäs	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Aktas
noga!

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäterlakt får inte ens med blyerts ske anmärkning,
lörstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i de skyddsomslag, som
de förpackats i från lantmäterimyndigheten.

Om oönskad handling skadas kan lantmäterimyndigheten
beslätta att handlingen skall lagas på låntagarnas bekostnad.

Till akten hör

1 band

31 numrerade sidor

1 inläggande karta

1 annan karta p₃



HÖGANÄS KOMMUN
Planavdelningen

2002-07-29

MEDDELANDE LAGA KRAFT

Detaljplan för **Åran 4 i Höganäs**, Höganäs kommun, Skåne län

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har 2002-06-26 § 256 antagit
detaljplan för Åran 4 i Höganäs, Höganäs kommun.

Överklagande över byggnadsnämndens beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 25 juli 2002.

Planavdelningen


Karl-Ake Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten

Registrerad
020917



HÖGANÄS KOMMUN
Planavdelningen

Detaljplan för

Åran 4 i Höganäs, Höganäs kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Plankarta skala 1:400 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Grundkarta

Fastighetsförteckning

Särskilt utlåtande över samråd

Detaljplanen har:

antagits av BN: 2002-06-26

vunnit laga kraft: 2002-07-25

Syfte

Planen syftar till att genom planändring möjliggöra tillbyggnad av befintlig byggnad i två plan, samt anpassa detaljplanen till rådande förhållanden.

Bakgrund

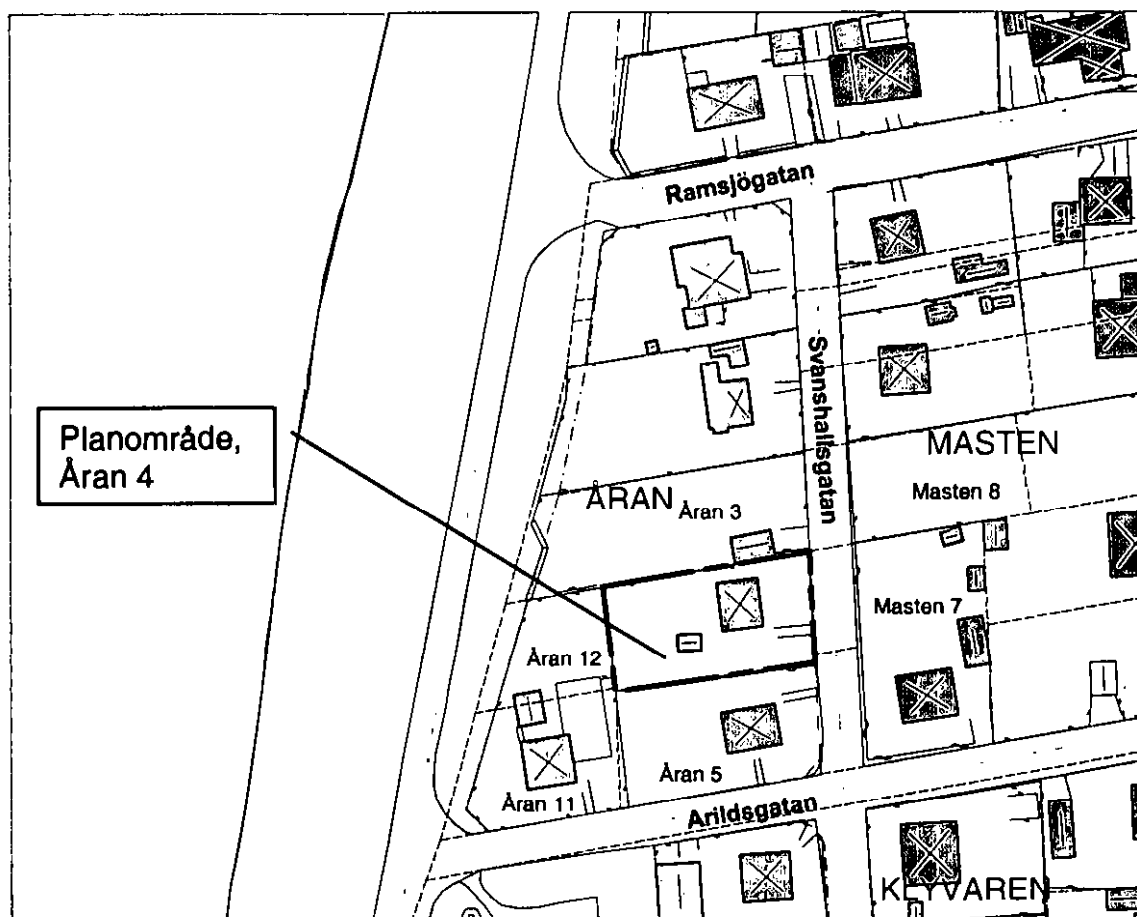
Ägaren till fastigheten Åran 4 har ansökt om planändring för att kunna möjliggöra ombyggnad samt tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad.

Fastigheten, som är belägen vid Svanshallsgatan 6, berörs av Stadsplan 11/48 vilken inte överensstämmer med rådande förhållanden. Planen tillåter byggnad i ett plan med inredd vind. Då befintlig byggnad är utformad med förhöjt väggliv räknas denna som en tvåvåningsbyggnad.

Planarbetet sker på uppdrag av byggnadsnämnden. Ett program upprättades den 25:e mars 2002. Programsamråd genomfördes mellan den 28:e mars och den 19:e april 2002 vilket finns särskilt redovisat i Programsamrådsredogörelse upprättad den 6:e maj 2002.

Läge och avgränsning

Planområdet är beläget utmed Svanshallsgatans västra sida i den sydvästra delen av Höganäs tätort och omfattar fastigheten Åran 4. I norr begränsas planområdet av fastigheten Åran 3 vilken är obebyggd, i öster av Svanshallsgatan, i söder av fastigheten Åran 5 och i väster av Fastigheten Åran 12. Planområdet ligger cirka 50 meter öster om Öresund.

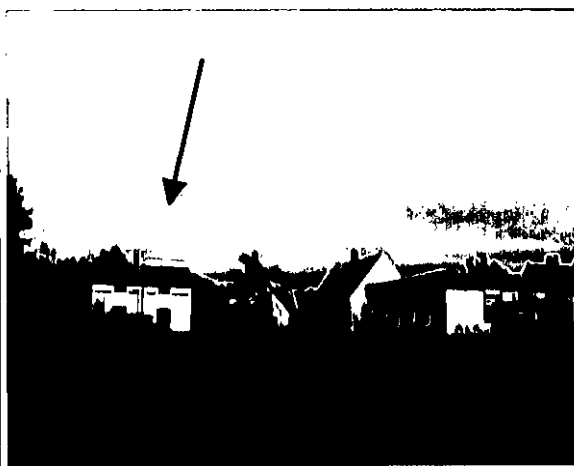


Planområdets innehåll och utseende

Planområdet omfattar cirka 590 m². På fastigheten finns ett bostadshus placerat på den östra delen av fastigheten samt ett mindre uthus.

Fastighetens huvudbyggnad är ett mindre enfamiljshus byggt i 1½-plan med förhöjt väggliv. Fasaderna är putsade med vit slätputs och taket är klätt med svart eternit. Huvudbyggnadens byggnadshöjd (fasadhöjd) är cirka 5,5 meter och totalhöjd (högsta höjd på byggnaden) är cirka 7 meter. Huvudbyggnaden bedöms var uppförd under 1930-talet.

Befintlig bebyggelse upptar idag en total byggnadsarea om cirka 65 m² varav huvudbyggnad upptar cirka 55 m².



Planområdets omgivningar

Omgivande områden rymmer boende i enfamiljshus av varierande ålder och typ. Området karaktäriseras av stora och uppvuxna trädgårdar och ger ett lummigt intryck. Planområdet ligger cirka 50 meter öster om Öresund.

Markägförhållanden

Fastigheten Åran 4 är privatägd.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

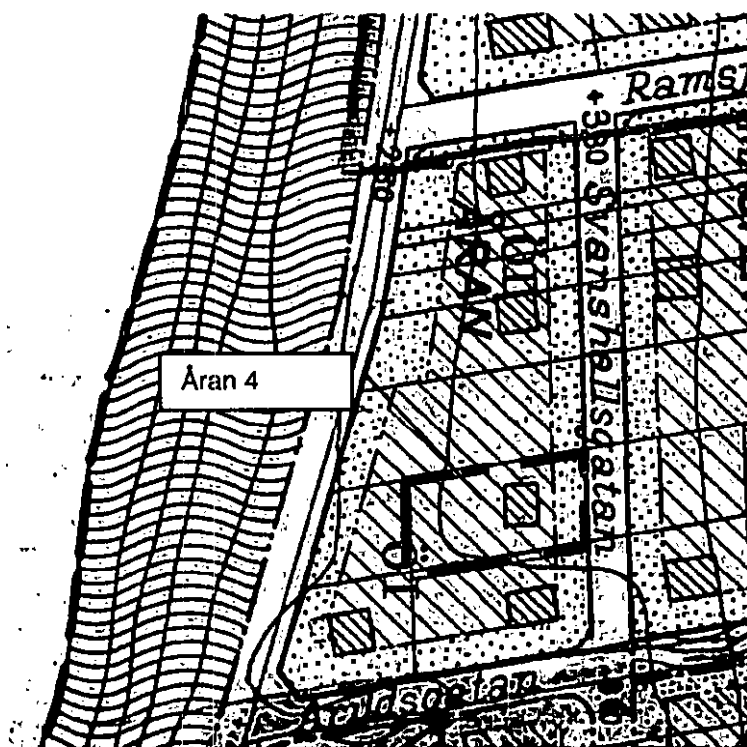
I nu gällande översiktsplan antagen 1993 är planområdet markerat för nu pågående användning. Även i samrådsupplagan till ny översiktsplan, ÖP 2002, är planområdet markerat för nu pågående användning.

Kulturmiljöplan

Befintliga byggnader är inte redovisade i gällande kulturmiljöplan.

Detaljplaner

För aktuellt planområde gäller "Stadsplan för Södra Planteringsmarken samt ändrad stadsplan för kvarteret Fiskaren i Höganäs" (11/48) vilken vann laga kraft den 20 februari 1948. Planen medger endast bostadsändamål samt handel och hantverk där byggnadsnämnden så medger. Endast en huvudbyggnad får finnas per fastighet vilka skall uppföras fristående, eller två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns. Högst ¼-del av tomtytan får bebyggas varav garage får uppta högst 40 m². Huvudbyggnad får uppföras i ett plan, jämte inredd vind (1½-plan), till en högsta byggnadshöjd om 4,5 meter.



Utdrag ur gällande detaljplan. Prickad mark får inte bebyggas.

Fastighetsplan

Tomtindelning vilken gäller som fastighetsplan finns upprättad med laga kraft datum den 9:e maj 1958.

Övrigt

Inga kända fasta fornlämningar finns inom planområdet.

Planområdet ligger inom riksintresset för högexploaterad kustzon.

Planens innehåll

Markanvändning

Planområdet omfattar endast kvartersmark. Inom planområdet tillåts boende samt icke störande verksamhet som kontor och hantverk.

Begränsning av markens bebyggande samt exploateringsgrad

Planen är utformad med en större generell byggzon inom vilken byggnader får placeras fritt. Mot gata finns en fem meter bred zon, på kartan markerad som prickmark, inom vilken inga byggnader får uppföras. Mot fastighetsgränser i norr, väster och söder finns en 2,5 till 4 meter bred zon, på kartan markerad som kryssmark, vilken endast får bebyggas med uthus och garage. Uthus och garage skall placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns, eller i fastighetsgräns mot granne där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

Inom planområdet får endast en huvudbyggnad uppföras. Största totala bruttoarea, de samlade våningsareorna, är 250 m². Huvudbyggnad får uppgå till en bruttoarea om 200 kvm. Största tillåtna totala byggnadsarea, den yta byggnaderna upptar på mark, är 200 m² varav huvudbyggnad får uppgå till högst 140 m², samt uthus och garage till högst 80 m². En byggnadsarea om 200 m² motsvarar cirka 35 % av fastighetsarean. En kombination av byggnadsarea och bruttoarea motiveras av möjligheten att skapa flexibla lösningar i 1- till 2-plan.

Fastigheten får inte delas, dock får mindre fastighetsregleringar genomföras. Denna reglering säkras i kombination med ovan stående reglering av exploateringstalet den grönska och luftighet som karaktäriserar området.

Utformning

Bebyggelsen får utformas i 1- till 2-plan. Högsta tillåtna totalhöjd är 8 meter. Utöver högsta totalhöjd får skorsten och dyl. uppföras om byggnadsnämnden så prövar lämpligt. Befintlig byggnad är uppförd till en totalhöjd om cirka 7 meter. Den i plan tillåtna högre höjden motiveras av att ge möjlighet till flexibla lösningar, att en totalhöjd om 8 meter bedöms rymma en normal standardvilla i 1½-plan. Uthus och garage får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 2,8 meter.

Uthus och garage får inte sammanbyggas med huvudbyggnad.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Tomtindelning vilken gäller som fastighetsplan och vann laga kraft den 9:e maj 1958 upphör att gälla inom planområdet då detaljplanen vinner laga kraft.

Fornlämningar

Under mark dolda fasta fornlämningar kan finnas inom planområdet.

Fornlämningar är skyddade jämlikt lagen om kulturminnen och får inte utan tillstånd utgrävas, rubbas, överhöljas eller på annat sätt förändras eller borttagas.

Om fornlämning påträffas vid markingrepp skall arbetena omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen enligt 2 kap KML.

Konsekvenser

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalken.

Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ inverkan på riksintresset för högexploaterad kustzon samt hälsa och säkerhet.

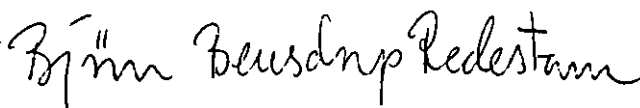
PLANAVIDELNINGEN

Höganäs 2002-05-23

Reviderad 2002-06-18



Karl-Åke Nilsson
Planchef



Björn Bensdorp-Redestam
planarkitekt



HÖGANÄS KOMMUN
Planavdelningen

Detaljplan för

Åran 4 i Höganäs, Höganäs kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



HANDLINGAR

Plankarta skala 1:400 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Grundkarta

Fastighetsförteckning

Särskilt utlåtande över samråd

Detaljplanen har:

antagits av BN: 2002-06-26

vunnit laga kraft: 2002-07-25

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Allmänt

Planen syftar till att genom planändring möjliggöra tillbyggnad av befintlig byggnad i två plan, samt anpassa detaljplanen till rådande förhållanden.

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.

Erforderliga fastighetsbildningsåtgärder får initieras av fastighetsägare vid genomförandet.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under sommaren 2002. Detaljplanens genomförandetid slutar 10 år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Fastighetsrättsliga frågor

Inga fastighetsrättsliga åtgärder behövs för planens genomförande.

Fastigheten får inte delas. Mindre fastighetsregleringar får dock genomföras.

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Tomtindelning vilken gäller som fastighetsplan och vann laga kraft den 9:e maj 1958 upphör att gälla inom planområdet då detaljplanen vinner laga kraft.

Ekonomiska frågor

Kostnader för erforderliga åtgärder inom kvartersmark skall belasta fastighetsägaren.

PLANAVDELNINGEN

Höganäs 2002-05-23

Reviderad 2002-06-18