



HÖGANÄS KOMMUN
Planavdelningen

LAGA KRAFT

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

Eleshult 1:21 m fl i Nyhamnsläge

Höganäs kommun, Skåne län



HANDLINGAR

Plankarta, skala 1:1000 med planbestämmelser
och illustrationskarta, skala 1:2000

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Detaljplanen har:

upprättats: 2005-04-18

antagits av BN: 2005-06-22

vunnit laga kraft: 2005-07-22



HÖGANÄS KOMMUN
Planavdelningen

LAGA KRAFT

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

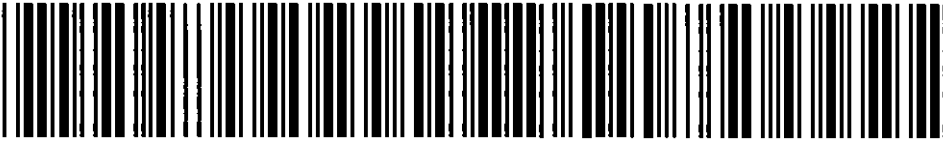
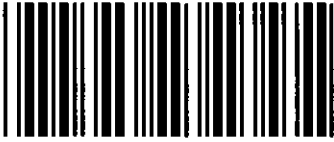
Detaljplan för
Eleshult 1:21 m fl i Nyhamnsläge
Höganäs kommun, Skåne län



HANDLINGAR

Plankarta, skala 1:1000 med planbestämmelser
och illustrationskarta, skala 1:1000
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Detaljplanen har:
upprättats: 2005-04-18
antagits av BN: 2005-06-22
vunnit laga kraft: 2005-07-22



Akt nr:
1284-P05/317

AU\$1284-P05/317

Upprättade år 2005	Ärendenummer M052236
Ärende Detaljplan för ELESULT 1:21 m fl i Nyhamnsläge	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

.....1.... band

.....19.... numrerade sidor

.....-.... inneliggande kartor

.....1.... andra kartor *p2*

1284-P05/317



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Registrerad 2006-04-04

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN	
SKÅNE LÄN	
Ink	2005-09-11
Dnr	1405 2236

2005-07-28

MEDDELANDE LAGA KRAFT

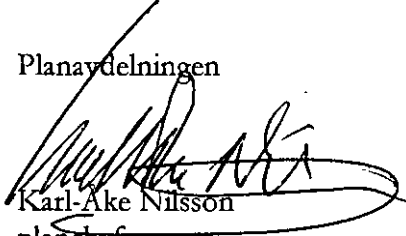
**Detaljplan för Eleshult 1:21 m.fl. i Nyhamnsläge,
Höganäs kommun, Skåne län**

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har 2005-06-22 § 233 antagit
detaljplan för Eleshult 1:21 m.fl. i Nyhamnsläge, Höganäs kommun.

Överklagande över byggnadsnämndens beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 22 juli 2005.

Planavdelningen



Karl-Ake Nilsson

planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att ge de angränsande fastigheterna större byggzoner genom att förminska zonen som inte får bebyggas kring en transformatorstation. Med dagens teknik kan förminskad säkerhetszon tillämpas. Genom den minskade säkerhetszonen tillåts placering av byggnader närmare tomtgränsen.

Bakgrund

Till byggnadsnämnden inkom det våren 2003 en ansökan om rivning och nybyggnad av garage på fastigheten Eleshult 1:21. Nybyggnad av garage är i strid med gällande detaljplan, därför beslöt byggnadsnämnden att avvakta ändring av detaljplan. Byggnadsnämnden beslutade den 2 december 2003 att uppdra åt planavdelningen att genomföra planprocess för ändring av detaljplan.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

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

Plandata

Planområdets läge och omfattning

Planområdet ligger i norra delen av Nyhamnsläge, vid Brunnbyvägen mitt emot skolan. Planområdet omfattar fastigheterna Eleshult 1:18, 1:19, 1:21, 1:5, 7:2 och 7:7. Planområdets areal är ca 5300 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheten Eleshult 1:5 äger kommunen, medan övriga fastigheter inom planområdet ägs av enskilda privata fastighetsägare.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Enligt Översiktplan för Höganäs kommun, antagen år 2002, tillhör området befintlig tätort.

Gällande detaljplan

För området gäller idag byggnadsplan för Nyhamnsläge som har vunnit laga kraft 2 juli 1965. Planen är utformad för bostadsbebyggelse i form av friliggande villor i ett plan i det aktuella området. Genom en 5 m bred zon som inte får bebyggas på transformatorfastigheten och ytterligare 5 m på angränsande fastigheter skapas i

planen en säkerhetszon runt transformatorn och begränsar byggrätten på de angränsande fastigheterna.

Miljökonsekvensbeskrivning

Den nya planen innebär inga betydande förändringar jämfört med dagens situation. Planförslaget bedöms därför inte ha betydande påverkan på miljö, hälsa, säkerhet och hushållning med mark, vatten och andra resurser.

Situationsbeskrivning

Området består av fem tomter bebyggda med friliggande bostadshus som ligger på västra, södra och östra sidan av en kommunal fastighet med transformatorstation. Transformatorn är kapslad och står i en byggnad av plåt. Fastigheten med transformatorn omfattar en areal på ca 800 kvm, varav transformatorn utgör ca 7 kvm. Transformatorn är placerad 6 m från tomtgränsen mot gatan och i mitten i väst-östlig riktning mellan granntomterna.

Utanför transformatorn ligger en 5 m bredd byggfri zon. På fastigheten Elshult 1:21 ligger en garagebyggnad inom denna zon. Den byggfria zonen ligger helt på kvartersmark och det finns inga ledningar i de områdena.

Planens innehåll

Bostäder

Det blir ingen förändring av bestämmelser för bostäder i förhållande till nuvarande plan och därmed ingen förändring mot vad som gäller för de angränsande fastigheterna utanför planområdet. Det tillåts byggande av friliggande enbostadshus med en våning med en byggnadshöjd på 4,4 m. På varje fastighet är det enbart tillåtet att bygga högst en huvudbyggnad, som får inrymma högst två bostadslägenheter, och ett uthus. I uthuset får ingen bostad inredas. Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt för huvudbyggnad och uthus sammanbyggas.

Tekniska anläggningar

På den kommunala tomten kommer det som hittills i en begränsad zon tillåtas byggande av transformatorstation och därmed samhörigt ändamål. Inom tomten kommer en 5 m bred byggfri zon tillämpas mot grannfastigheter.

Förändringar

Förändringen jämförd med dagens planförhållanden är att zonen som inte får bebyggas, som är en skyddszon runt transformatorstationen minskas. Därmed utvidgas byggzonen på de bostadsfastigheter och det får byggas närmare fastighetsgränsen. Bostadshus ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgränsen. Garage- och uthusbyggnader ska placeras minst 1 m från fastighetsgränsen, dock i fastighetsgräns där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

Mot Brunnbyvägen införs utfartsförbud, förutom för två platsbestämda utfarter för fastigheterna Eleshult 1:21 och 1:5. Utfartsförbudet ska öka trafiksäkerheten på Brunnbyvägen, även med hänsyn till närheten till skolan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Det finns VA-ledningar som bostadshusen är anslutna till.

Värme

Bostadshusen uppvärms med enskild värmekälla som fastighetsägaren väljer.

Ei

Området ingår i Höganäs Energi AB:s ansvarsområde för energiförsörjning.

Avfall

Höganäs kommun ansvarar för hämtning av avfall. Källsortering ska utföras.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

PLANA VDELNINGEN

2005-04-18


Karl-Åke Nilsson
Planchef


Jenni Müller
Planarkitekt

Organisatoriska frågor

Allmänt

Syfte med planläggningen är att tillåta placering av byggnader närmare tomtgränsen genom förminskning av zonen som inte får bebyggas kring en transformatorstation.

Genomförandet innebär en förändring för tillåten bebyggelse på de privata fastigheterna eftersom planen är en förnyelse av en äldre detaljplan angående mark som ej får bebyggas.

Ansvarsfördelning

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.

Kommunen är inte huvudman för angränsande allmän platsmark.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under sommaren 2005.

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Fastighetsrättsliga frågor

Det är inga fastighetsrättsliga åtgärder erforderliga för att genomföra detaljplanen.

Ekonomiska frågor

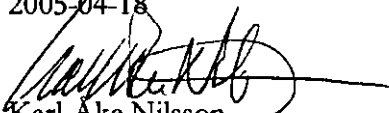
Kostnader för planarbete tas ut genom planavgift i samband med beviljande av bygglov.

Övrigt

Då uthus, garage och liknande byggs 1 m från fastighetsgränsen eller närmare ska samråd ske med Höganäs Energi för att undvika att skada befintliga elkablar.

PLANAVDELNINGEN

2005-04-18


Karl-Ake Nilsson

Planchef


Jenni Müller

Planarkitekt