

Akt nr:
1284 - P144

AU\$1284-P144

FRM

1284 - P 144
karta inbunden

HANDLINGAR

Upprättade år 1994	Dnr 94/1368
Ärende Detaljplan för SVANEBÄCK 1:79 i Viken	
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 utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... 1 band

..... 23 numrerade sidor

..... imb inneliggande karta

..... annan karta



**LÄNSSTYRELSEN
MALMÖHUS LÄN**
Enheten för Samhällsplanering
Bd R Friberg
040-14 61 10

MEDDELANDE/LAGAKRAFTBEVIS

1994-10-07

2023-12389/94
84-B-0063

Kommunfullmäktige i
Höganäs kommun
Stadshuset
263 82 HÖGANÄS
ÖVERLANTMÄTARMYNDIGHETEN
Landskrona 261 11

Ink. 94. 10. 11
Dnr. 94/1368

Detaljplan för Svanebäck 1:79, Viken, Höganäs kommun**MEDDELANDE**

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun har den 1 september 1994 antagit detaljplan för Svanebäck 1:79, Viken.

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

LAGAKRAFTBEVIS

Enligt länsstyrelsens diarium har överklagande över kommunfullmäktiges beslut inte inkommit. Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 29 september 1994.

Ralph Friberg

SÄNDLISTA

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten i Landskrona distrikt
Lantmäteriet

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun
Enheten för samhällsplanerings arkiv

/GL



5
HÖGANÄS KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET

Handläggare
A-B Johansson
042/337177

Datum
1994-10-27

1284-P144
Er beteckning

ÖVERLÄMNADE VÅR BETECKNING
ÖVERLÄMNADE VÅR BETECKNING
ÖVERLÄMNADE VÅR BETECKNING

1994. 11 17
Dnr. 94/1368

Länsstyrelsen i M-län
Planenheten
205 15 MALMÖ

Fastighetsbildn.mynd.
Box 276
261 23 LANDSKRONA

Fastighetsregistermyndigheten
Agneta Bildsten
205 15 MALMÖ

Härmed översändes arkivhandlingar för detaljplan över:
SVANEBACK 1:79 i Höganäs kommun.

Med vänlig hälsning
STADSBYGGNADSKONTORET

Agneta Bildsten

Detaljplan för

SVANEBÄCK 1:79, i Viken,

Höganäs kommun, Malmöhus län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Ingående planhandlingar är:

Program

Plankarta med bestämmelser och illustration

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

BAKGRUND

Arbetet med ny detaljplan för Svanebäck 1:80 mm i Viken slutfördes under 1993. Detaljplanen syftar till att skydda de ännu outbyggda delarna av områdets känsligaste del, dvs sandklitternas krön. Därtill innehåller detaljplanen en parkeringsanläggning på kvartersmark för att tillgodose parkeringsbehovet för den angränsande golfbanan samt allmänna p-platser inom gatumark för besökande till strand och bad. Vidare finns en allmänt tillgänglig gångväg på kvartersmark längs Golfbanegränd. Byggrätterna inom fastigheterna Svanebäck 1:80-81 samt del av fastigheten Svanebäck 1:143 har förändrats och begränsats. Inför antagande i kommunfullmäktige av detaljplanen för Svanebäck 1:80 mm upprättades ett genomförandeavtal, i vilket bl a kommunen förbinder sig att framlägga ett förslag till detaljplan för fastigheten Svanebäck 1:79. Det principiella innehållet skall vara byggrätt omfattande den på fastigheten befintliga bebyggelsen, ändamålet skall vara samlings- och föreningslokaler. Samtidigt skall det kulturhistoriska värdet säkerställas genom q-märkning exteriört. Kommunen skall ha slutfört planarbetet och fört upp det till kommunfullmäktiges prövning senast 1994-09-30.

Kommunstyrelsen beslöt 1993-12-21 att uppdra åt byggnadsnämnden att utarbeta ett förslag till detaljplan för Svanebäck 1:79 enligt genomförandeavtalets förutsättningar och inom angiven tidsram. Byggnadsnämnden beslöt 1994-01-25 att godkänna 1994-01-10 upprättat program för planändringen.

SYFTE

Planarbetet syftar till att pröva möjligheterna till byggrätt för befintlig huvudbyggnad med fastställande av användningen till samlings- och föreningslokal, samt att säkerställa det kulturhistoriska värdet genom q-märkning av byggnadens exteriör. Samtidigt provas byggrätt för uthus för befintlig redskapsbod.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet omfattar fastigheten Svanebäck 1:79 i Viken.

Svanebäck 1:79 är belägen vid Golfbanegränd, just vid mynningen till kustområdet utmed Öresund. På fastigheten finns en klubbstuga för Helsingborgs Golfklubb samt en redskapsbod. Golfbanan, omfattande nio hål, sträcker sig söder och väster om fastigheten.

I söder avgränsas planområdet av Golfbanegränd, i väster av golfbanan och i norr och öster av privata bostadsfastigheter.

Planområdets yta är 654 m².

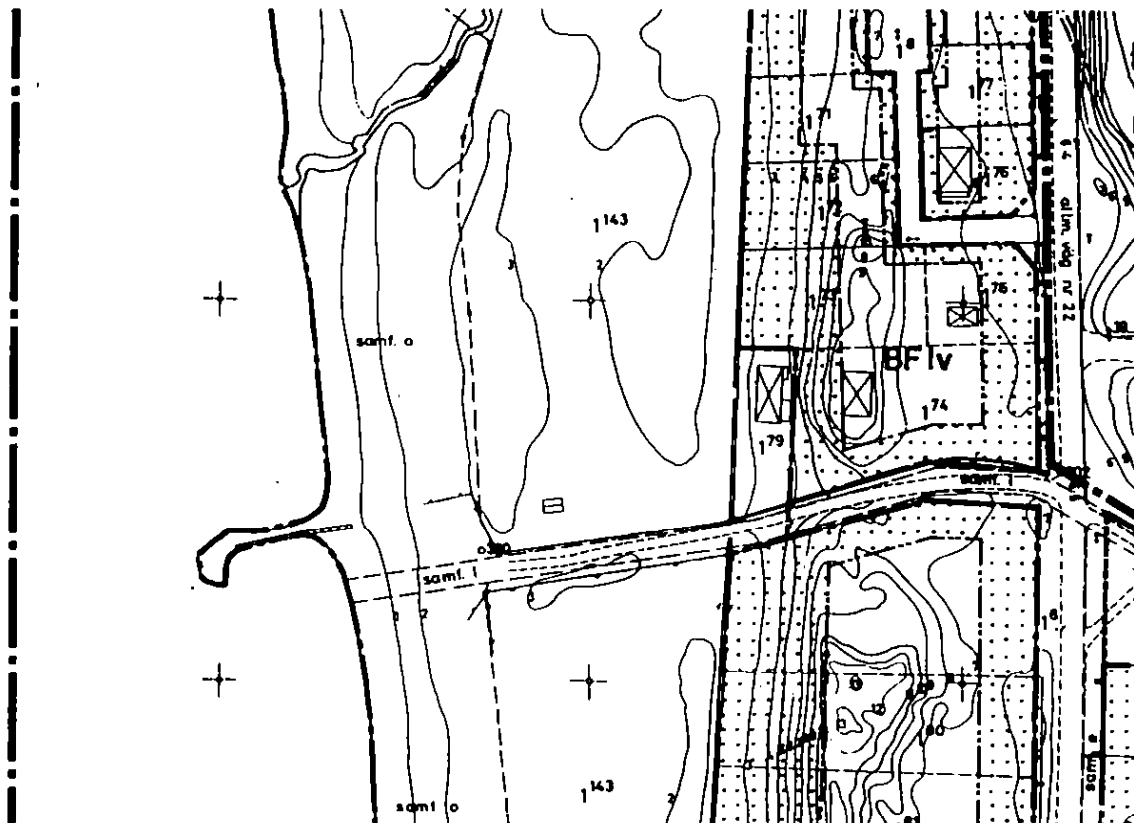


Utdrag ur adresskarta

GÄLLANDE DETALJPLAN

För Svanebäck 1:79 och angränsande områden gäller byggnadsplan fastställd den 10 augusti 1965. Markanvändningen är bostadsändamål och för området utmad stranden allmän plats, park. Byggnaderna på Svanebäck 1:79 ligger på parkmark och saknar byggrätt i gällande plan.

För Golfbanegränd och bostadskvarteret söder därom, Svanebäck 1:80 mm, vann ny detaljplan laga kraft 94-03-11



Utdrag ur gällande detaljplan

Även om golfbanan helt eller delvis flyttas till Brännan, öster om väg 111, för att göra strandområdet mera allemansrättsligt tillgängligt, kan klubbstugan nyttjas i samband med bad, rekreation och friluftsliv. Föreslagen planändring följer därmed översiktsplanens intentioner.

Byggnadsnämnden har 1987§217 beviljat byggnadslov för tillbyggnad av förråd på Svaneback 1:79, med hänvisning till byggnadsstadgan §56, 2 mom. Förrådsbyggnaden avsågs användas som redskapsbod för underhåll av parkmarken, med en total byggnadsyta på c:a 20 m².

KULTURMILJÖ

Klubbstugan uppfördes 1928. Enligt uppgift svarade fru Sieurin, maka till överingenjören vid Höganäs AB, för ritningarna. Huset uppfördes i trä, fick panel av kluvna stockar, småspröjsade fönster och halmtak. Huset gjordes symmetriskt med indragen loggia på sjöfasaden, bakom vilken byggnadens huvudrum är beläget. Interiört finns paneler och dörröverstycken från byggnadstiden.

Idag har huset vitmålade fönster och tak av Veberödpannor. Huset är enligt Landsantikvariens mening en god representant för den nationalromantiska stilen och i huvudsak bevarat i ett ursprungligt skick. Huset har ett sådant kulturhistoriskt värde att det föreslås q-märkas. Detta innebär att huset ej får rivas och att förvanskande ombyggnader ej får ske. Vid ombyggnad ska den ursprungliga exteriören eftersträvas. Bygglov krävs även för underhåll.

Det kulturhistoriska värdet är kopplat till den offentliga funktionen.

DETALJPLANENS INNEHÅLL

Byggrätt för samlings-och föreningslokaler föreslås för befintlig huvudbyggnad, som även föreslås q-märkas då den är kulturhistoriskt intressant och i huvudsak bevarad i ursprungligt skick. Byggnadens användning är inte enbart kopplad till klubbstuga för golfklubben, utan den kan även nyttjas i annat sammanhang, t ex vid bad, rekreation och friluftsliv. Det kulturhistoriska värdet är förknippat med den offentliga funktionen.

Redskapsboden, med bygglov från 1987, föreslås på mark för uthus, med användning som förråd för huvudbyggnadens ändamål. Bostadsrum får ej inredas.

Största tillåtna byggnadshöjd har införts för klubbstugan 3,5 m och för uthuset 3,0 m samt högsta totalhöjd (till taknock) 5,0 m för klubbstugan.

Mindre tillbyggnadsmöjligheter av klubbstugan föreslås in mot strandvallen, mot öster där redan toalett- och hygienutrymmen är tillbyggda. Dessa föreslås kunna kompletteras. Ytterligare tillbyggnadsmöjligheter föreslås ej, dels på grund av bevarandevärdet och dels på grund av det utsatta läget ner mot den öppna strandheden. För att skydda landskapsbilden föreslås att parkering ej får finnas på fastigheten.

Angöring till klubbstugan sker från Golfbanegränd, medan parkering måste lösas för golfklubbens medlemmar på kvartermark i söder, och allmänna p-platser finnes på gatumark utmed Golfbanegränd, allt enligt intentionerna i den just färdigställda detaljplanen omfattande Golfbanegränd och området söderut.

Detaljplanen är förenlig med naturresurslagen och kommunens översiktsplan.

Planens genomförandetid föreslås till 15 år.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Kommunen är huvudman för vatten-och avloppsnätet.

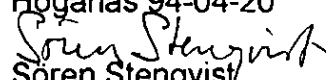
Höganäs Energi AB svarar för eldistributionen i området.

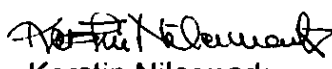
Höganäs kommun är inte huvudman för vägar och allmän platsmark, men svarar för skötseln genom ett frivilligt åtagande.

MEDVERKANDE FÖRVALTNINGAR

Planarbetet har skett i samråd med mark-och exploateringskontoret, kommunantikvarien och kommunekologen.

Höganäs 94-04-20


Sören Stenqvist
stadsbyggnadschef

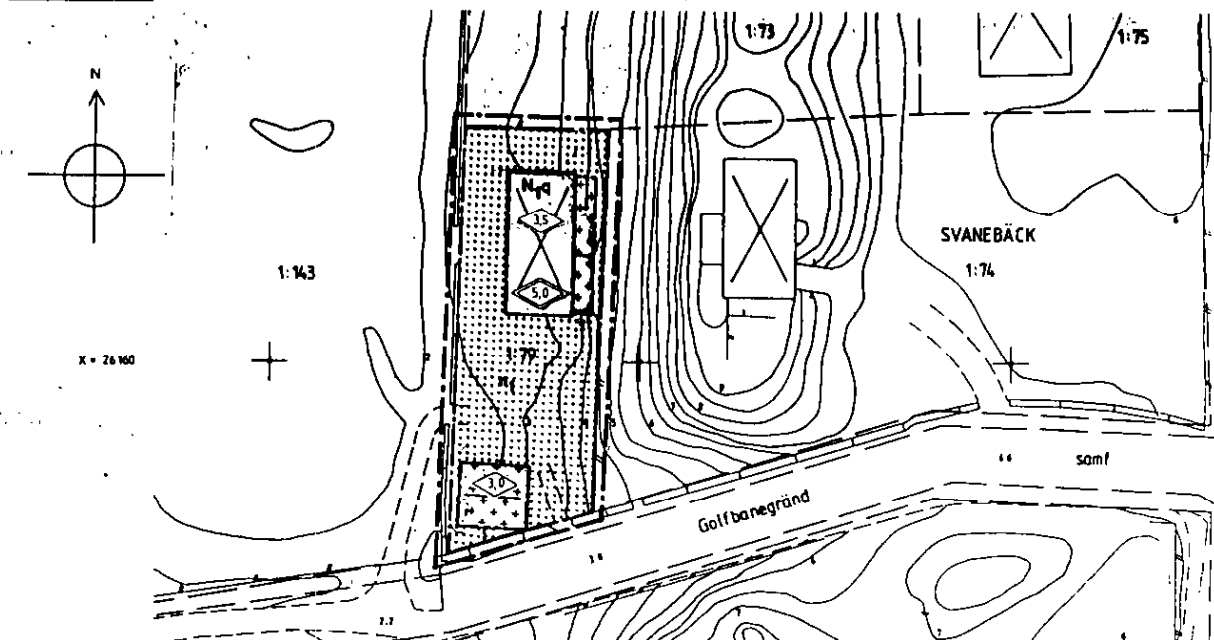

Kerstin Nilermark
planarkitekt

Detaljplanen har:
godkänts av BN 94-06-21
antagits av KF 94-08-16.
vunnit laga kraft 94-09-29

15

**Genomförandebeskrivning tillhörande
detaljplan för
SVANEBÄCK 1:79 i Viken,
Höganäs kommun, Malmöhus län**

PLANKARTA



ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt

Detaljplanens syfte är att genom planändring erhålla byggrätt för befintlig huvudbyggnad inom fastigheten Svanebäck 1:79 med användningssättet samlings- och föreningslokal samt att säkerställa det kulturhistoriska värdet genom q-märkning av byggnadens exteriör. Samtidigt erhålles byggrätt för befintlig redskapsbod.

All kvartersmark inom planområdet är i privat ägo.

Ansvarsfördelning

Kommunen är formellt inte huvudman för den allmänna platsmarken i anslutning till planområdet. Dock finns beträffande t ex väghållningen ett frivilligt kommunalt åtagande.

Vägförvaltningen svarar som väghållare för den allmänna vägen nr 111.

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.

Genomförandet av detaljplanen sker på initiativ från respektive fastighetsägare.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall vara förd upp till kommunfullmäktiges prövning senast 1994-09-30.

Genomförandetid

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

TEKNISKA FRÅGOR

Bebyggelse

De byggrätter som detaljplanen medger är i princip redan utnyttjade genom befintlig bebyggelse på fastigheten.

Tekniska anläggningar mm

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

Den allmänna platsmarken typ gator mm i anslutning till planområdet är delvis utbyggd. För Golfbanegränd och bostadskvarteret söder därom har en ny detaljplan antagits genom beslut som vunnit laga kraft 1994-03-11. Ett genomförandeavtal i anslutning till nämnda detaljplan reglerar ansvaret för ombyggnaden av Golfbanegränd mm.

Inom planområdet kan finnas under mark dolda fasta fornlämningar. Om fornlämning påträffas vid markgrepp skall arbetena omedelbart avbrytas och kontakt tagas med länsstyrelsen enligt 2 kap. i lag (1988:950) om kulturminnen mm.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Den nuvarande fastighetsindelningen inkl fastighetens nyttjande stämmer väl överens med angivet användningssätt för kvartersmarken.

Behov av fastighetsplan bedöms inte föreligga.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för erforderliga åtgärder inom kvartersmark skall belasta respektive fastighetsägare.

För Golfbanegränd och bostadskvarteret söder därom har en ny detaljplan antagits och vunnit laga kraft. Ett genomförandeavtal i anslutning till nämnda detaljplan reglerar ansvaret för ombyggnaden av Golfbanegränd mm. Detta berör ej Svaneback 1:79.

Höganäs kommun svarar för planarbetets kostnader.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande representanter från förvaltningarna har deltagit i utarbetandet av genomförandebeskrivningen:

Höganäs Energi AB: Uno Nilsson
Gatukontoret: Lars Kjällkvist
Stadsbyggnadskontoret: Kerstin Nilermark
Kommunkansliet: Ulf Andersson

REVIDERING

Datum för ev revidering noteras under denna rubrik.

KOMMUNKANSLIET 1994-04-20

Detaljplanen har

godkänts av BN . 1994-06-21
antagits av KF . 1994-08-16
vunnit laga kraft 1994-09-29