

Akt nr:
1284 - P84

AU\$1284-P84

1284-P84

Fastighetsbildningsmyndigheten

HANDLINGAR

FRM

1284-P84
karta: P3

Upprättade år 1990	Dnr 90/343
Ärende Detaljplan för KULLENS HAVSBAD 1:2 mm	
Registerområde Höganäs	
Kommun Höganäs	Län 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

.....17..... numrerade sidor

.....—..... inneliggande karta

.....1..... annan karta **63**

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
Bd T Göransson
040/14 61 25, 14 61 12 exp

3 -
MEDDELANDE/LAGAKRAFTBEVIS

1990-01-26

2023-425/90

1284-P 84

90	343	
Ink. 1990-03-16		
Länsstyrelsen Malmö		
Antal bil.		

Byggnadsnämnden i
Höganäs kommun
Stadshuset
263 82 HÖGANÄS

BYGGNADSNÄMNDEN HÖGANÄS
90-01-29
Dnr 64

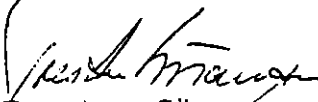
Detaljplan för Kullens Havsbad 1:2 i Höganäs kommun

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har den 18 december 1989 antagit detaljplan för Kullens Havsbad 1:2.

Länsstyrelsen har beslutat att inte pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 23 januari 1990.


Torsten Göransson

SÄNDLISTA

Kopia till

fastighetsbildningsmyndigheten i Landskrona distrikt
kommunfullmäktige i Höganäs kommun
lantmäterienheten
planenhetens arkiv

GL/PC3-C, 425-90

Registrerad:
1990-03-18

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
tillhörande
detaljplan för
KULLENS HAVSBAD 1:2 mm,
Höganäs kommun, Malmöhus län.

Ink. 1990 -03- 29
Länsstyrelsen Malmö
Anta: bil.

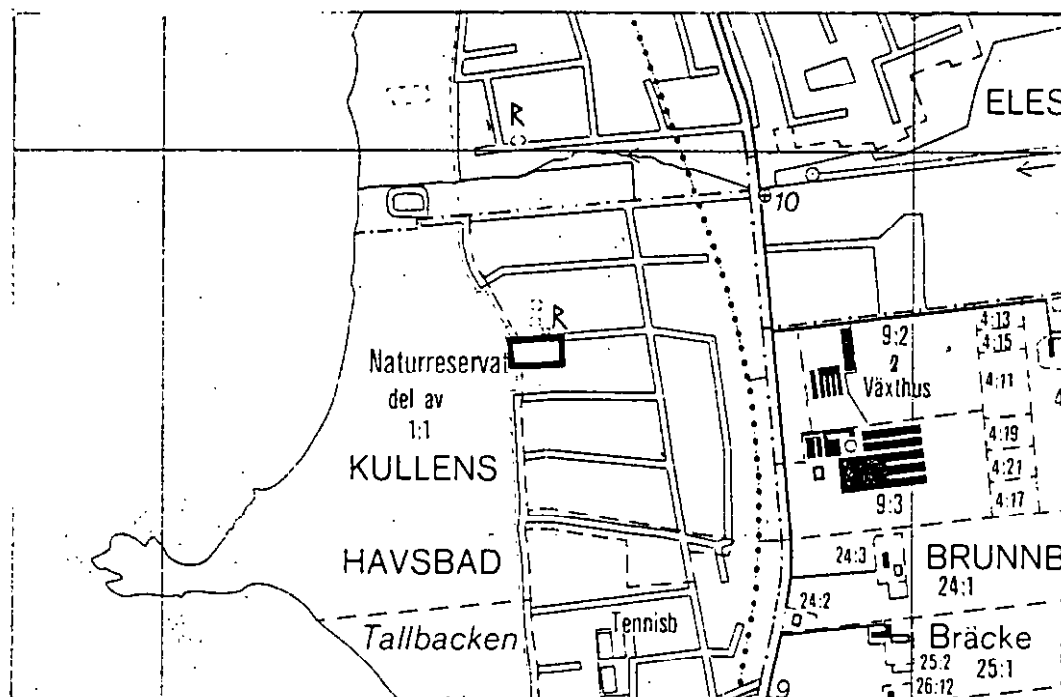
HANDLINGAR.

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

PLANENS SYFTE.

Planens syfte är att ändra gällande plan för att möjliggöra tillbyggnad av befintligt hus på Kullens havsbad 1:2. Samtidigt utgår byggrätten på den intilliggande Kullens havsbad 1:5. Båda fastigheterna har samma ägare.

PLANFAKTA.



Läge

Området ligger i nordvästra delen av Kullens havsbadsområdet och omfattar Kullens havsbad 1:2 och 1:5.

Areal Planområdets totala areal är ca 2.200 m².

Ägoförhållanden Kullens havsbad 1:2 och 1:5 är privatägda och har samma ägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE.

Detaljplan För planområdet gäller detaljplan fastställd 1940.04.01, vilken också gäller för angränsande områden. Vidare finns en 1987.06.25 antagen men ännu inte fastställd detaljplan för bl a planområdet och angränsande områden.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Planområdet består av en bebyggd och en obebyggd fastighet.

Bebyggelse På den bebyggda fastigheten står ett karakteristiskt bostadshus i en våning med inredd vind och ett uthus sammankopplade av en mur längs gatusidan i norr. Bostadshuset skiljer sig från bebyggelsen i omgivningen genom sitt halm-täckta tak, annorlunda takkupor, snickeridetaljer under vissa fönster och vid takfoten samt vitputsade murytor.

Mark och vegetation Marken i öster kring bostadshuset är plan och högre än marken i väster på den obebyggda fastigheten. Här utgör marken en del av den gamla strandvallen och sluttar ner mot strandmarken väster om planområdet. Närmast bostadshuset finns en hårdgjord gårdsplan och trädgårdsvegetation. Övrig mark är naturlig med ängsgräs och låga tallar och utgör en enhet utan synbar gräns mellan de båda fastigheterna.

Fornlämningar Omedelbart gränsande till planområdet ligger på och norr om Ätthögsvägen en fast fornlämning i form av några gravhögar. Under mark dolda fasta fornlämningar kan finnas inom planområdet. Sådana fornlämningar är skyddade jämlikt lag av den 30 juni 1988 om kulturminnen mm och får inte utan tillstånd utgrävas, rubbas, överhöljas eller på annat sätt förändras eller borttagas. Alla grävnings- eller schaktningsarbeten ska ske under antikvarisk kontroll.

PLANENS INNEHÅLL.

Förändringar Gällande plan ändras så att befintliga byggnader på Kullens havsbad 1:2 kan byggas till. Detta blir möjligt genom att största byggnadsarea utökas till 275 m² samt att byggzonsgränsen för huvudbyggnad placeras i östfasaden på befintligt uthus. Nya uthus och garage får placeras minst 4,5 m från gräns eller i gräns, om det prövas lämpligt.

Den utökade byggrätten på Kullens havsbad 1:2 kompenseras av utgående byggrätt på Kullens havsbad 1:5, som ligger omedelbart väster om 1:2 och har samma ägare. Gällande plan för 1:5, som medger byggrätt för ett friliggande bostadshus ändras nämligen, byggrätten utgår och de båda fastigheterna avses bli sammanlagda till en fastighet.

Teknisk försörjning Då planområdet är utbyggt sker inga förändringar i den befintliga tekniska försörjningen.

Grundkarta Grundkartan är framställd av VIAK AB i Malmö. Den är komprimerad 1986 och 1989 av stadsbyggnadskontoret i Höganäs. Koordinatsystem i plan och höjd är 5 gon W 1938 resp RH 70, medan mätklassen är III.

GENOMFÖRANDE.

Planens genomförandetid ska sluta 1995.01.23. Genom fastighetsbildning avses att av Kullens havsbad 1:2 och 1:5 bilda en fastighet för bostadsändamål i överensstämmelse med detaljplanen. Ansökan om sådan åtgärd bör inlämnas till fastighetsbildningsmyndigheten i god tid innan ansökning om bygglov prövas av byggnadsnämnden. Fastighetsplan torde inte behövas för en ändamålsenlig indelning i fastigheter av det område planen omfattar.

Nödvändiga tekniska anläggningar är utbyggda.

MEDVERKANDE FÖRVALTNINGAR.

Planarbetet har skett i samarbete med brandförsvaret, stadsbyggnadskontoret, elverket, fastighetskontoret, gatukontoret och kommunkansliet.

PLANREVIDERING.

Planen har varit utställd för granskning, varvid fyra skrivelser har inkommit. Med anledning av detta har planen reviderats så att Ättehögsvägen inte medtas. Då därmed planen bedöms sakna allmänt intresse kommer enkelt planförfarande att tillämpas i planärendets fortsatta hantering. Slutligen bör ägaren till Kullens havsbad 1:2 och 1:5 samråda med länsstyrelsen före schaktningsarbeten inom fastigheterna pga närheten till fornminne.

Lund 1989.10.24, reviderad 1989.11.28.

Stefan Romare *Christer Jarnlo*
Stefan Romare Christer Jarnlo
Arkitekter SAR

Detaljplanen har:
antagits av BN 1989.12.18
vunnit laga kraft 1990.01.23