

Akt nr:
1284 - P07 / 351

AU\$1284-P07/351

Upprättade år 2007	Ärendenummer M0780
Ärende Detaljplan för Svanebäck 1:342 i Viken	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

.....¹..... band

.....²⁵..... numrerade sidor

.....[—]..... inneliggande kartor

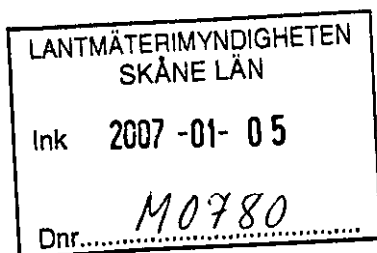
.....¹..... andra kartor *p 2*

1284-P07/351



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET

2006-08-02



MEDDELANDE LAGA KRAFT

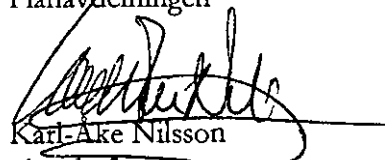
**Detaljplan för Svanebäck 1:342 i Viken,
Höganäs kommun, Skåne län**

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har 2006-06-28 § 268 antagit
detaljplan för Svanebäck 1:342 i Viken, Höganäs kommun.

Överklagande över byggnadsnämndens beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 2 augusti 2006.

Planavdelningen


Karl-Ake Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten

Svanebäck 1:342 i Viken

Höganäs kommun, Skåne län



HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
och illustrationskarta

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Detaljplanen har

upprättats: 2006-05-30

antagits av BN: 2006-06-28

vunnit laga kraft: 2006-08-02

Syfte

Detaljplanen upprättas för att möjliggöra tillbyggnad av befintligt enbostadshus.

Bakgrund

Den 8 juli 2005 sökte ägarna till den aktuella fastigheten bygglov för tillbyggnad. Kommunens bygglovavdelning konstaterar att avvikelserna är för stora i förhållande till gällande detaljplanebestämmelser och byggnadsnämnden återremitterar ansökan för vidare beredning.

Byggnadsnämnden uppdrar 2005 12 07 och 2006 01 19 åt planavdelningen att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Svanebäck 1:342, Viken i Höganäs.

Planprocessen ska bedrivas med enkelt planförfarande.

Det kan även nämnas att samtliga grannar har godkänt den föreslagna tillbyggnaden.

Miljöaspekter

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap

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

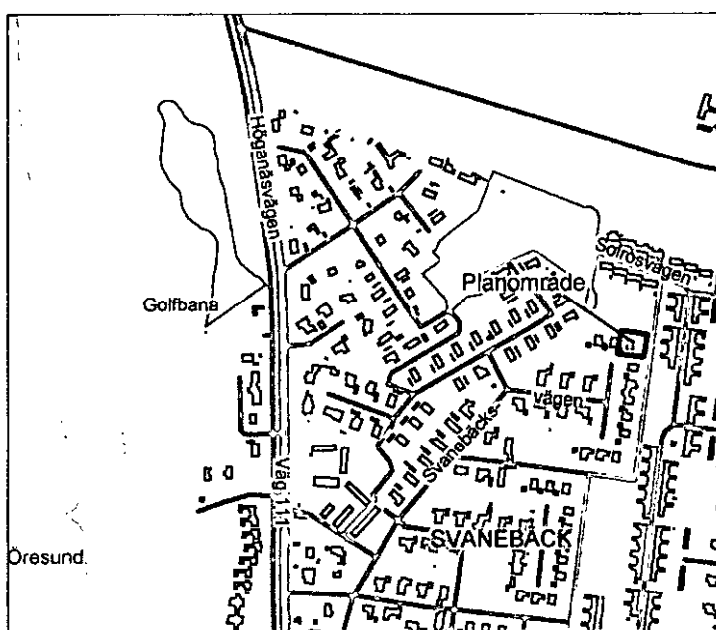
Behovsbedömning i enlighet med bilaga 4 till MKB-förordningen

Enligt 6 kap 11 § MB skall en kommun som upprättar eller ändrar en plan som krävs i lag eller annan författning, göra en miljöbedömning av planen eller ändringen, om genomförandet kan antas medföra betydande miljöpåverkan. I fråga om detaljplaner som enbart avser användningen av små områden på lokal nivå skall genomförandet antas medföra en betydande miljöpåverkan endast om kommunen med beaktande av de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen finner att så är fallet.

Den aktuella detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Därför genomförs inte ytterligare miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

Planområdet

Avgränsning



Översiktskarta

Planområdet är beläget i den norra delen av Vikens samhälle i Höganäs kommun och omfattar endast den aktuella fastigheten. Fastigheten ansluter i väster till tomtmark i det egna kvarteret, i söder till gångväg samt i norr och öster till parkmark. Fastighetens areal är 954 kvm.

Markägare

Fastigheten är i privat ägo.

Beskrivning av området

Fastigheten är bebyggd med ett 1 ½ plans enbostadshus och ett garage som är sammanbyggt i den västra tomtgränsen med grannfastigheten. Nyligen har huset i dess södra del kompletterats med ett uterum. Fastigheten har en uppväxt trädgård.

Tidigare ställningstagande**Översiktsplaner**

Planområdet ingår i översiktsplanen för Höganäs kommun antagen av kommunfullmäktige i oktober 2002. Detaljplanen strider inte emot översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för området är en byggnadsplan som vann laga kraft den 9 november 1967. Planen visar i huvudsak bostadsbebyggelse av småhuskaraktär, i form av radhus, kedjehus och friliggande villor.

Förutsättningar och förändringar**Radon**

Höganäs ligger inom låg- eller normalriskområde.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar berör planområdet. Skulle vid markarbeten, under mark dolda fornlämningar påträffas, skall arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Trafik

Planområdet ansluter till gata med endast lokaltrafik. Parkering för två bilar skall finnas inom fastigheten.

Kollektivtrafik finns på väg 111, avståndet till hållplats är ca 450 meter.

Teknisk försörjning

All nödvändig teknisk försörjning för ny bebyggelse finns i området.

Planens utformning**Bebyggelsen och förändringar av planbestämmelser**

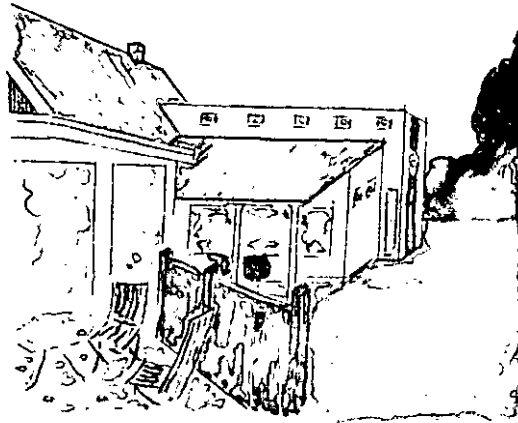
Den föreslagna tillbyggnaden sker i husets nordöstra del och omfattar en tvåplans del mot norr och en enplans del som avslutas med ett skärmtak. Tillbyggnadens sammanlagda yta inklusive skärmtaket uppgår till 74 kvm. Tillsammans med befintliga byggnader blir den totala byggytan inom fastigheten 279 kvm.

I planförslaget anges att högst 1/3 av fastigheten får bebyggas.

För tvåplansdelen sätts en högsta nockhöjd på 5,8 meter i övrigt behålls planbestämmelse en våning och 3,5 meters byggnadshöjd.



Husets gårdssida



Gårdssidan med föreslagen tillbyggnad

Konsekvenser

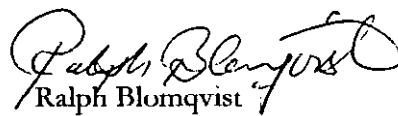
Den föreslagna tillbyggnaden bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för omgivningen.

Medverkande tjänstemän

Planarkitekt Rebecka Petersson.

PLANAVDDELNINGEN


Karl-Ake Nilsson
Planchef


Ralph Blomqvist
RB-plankonsult



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten
Svanebäck 1:342, Viken
Höganäs kommun, Skåne län



HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
och illustrationskarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

Detaljplanen har
upprättats: 2006-05-30
antagits av BN: 2006-06-28
vunnit laga kraft: 2006-08-02

Syfte

Detaljplanen upprättas för att möjliggöra tillbyggnad av befintligt enbostadshus.

Organisation

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen, som tas fram genom enkelt planförfarande, skall bli antagen och vinna laga kraft under andra kvartalet år 2006.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Fastighetsägaren är huvudman för projektet.

Avtal

Planavtal skall upprättas mellan Höganäs kommun och fastighetsägaren.

Fastighetsrätt

Fastighetsplan- fastighetsbildning

Något behov av fastighetsplan finns inte då inga förändringar av den aktuella fastigheten görs.

Ekonomi

Planekonomi

Planens genomförande kräver inga investeringar beträffande allmänna anläggningar.

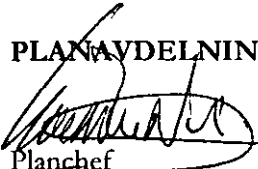
Tekniska utredningar

Detaljplanen kräver inga tekniska utredningar.

Medverkande tjänstemän

Planarkitekt Rebecka Petersson.

PLANAVDELNINGEN



Planchef

Karl-Åke Nilsson