



**Akt nr:**  
**1284 - P97 / 179**

\*AU\$1284-P97/179\*

1284-P97/179

karta: P<sub>2</sub>

|                                        |                |
|----------------------------------------|----------------|
| Upprättade år<br>1996                  | Dnr<br>97/1881 |
| Ärende<br>Detaljplan för PERSHÖG 40-41 |                |
| Registerområde<br>Höganäs              |                |
| Kommun<br>Höganäs                      | Län<br>Skåne   |

**Aktas  
noga!**

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

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,  
färstrykning 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

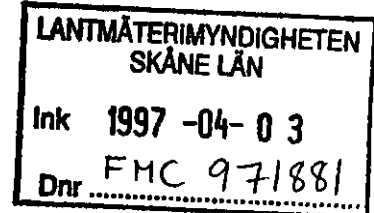
1 band

17 numrerade sidor

inneliggande karta

1 annan karta P<sub>2</sub>

Detaljplan för  
**PERSHÖG 40-41 i Höganäs**  
Höganäs kommun, Malmöhus län



## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Program  
Plankarta  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Grundkarta  
Fastighetsförteckning  
Särskilt utlåtande över samråd

### SYFTE

Planarbetet syftar till att möjliggöra ett bevarande av den gamla snickerifabriken på Pershög 41, genom att ge byggrätt för befintliga byggnader samt att ge möjlighet att använda lokalerna till kontor eller mindre verksamhet t ex ateljé, keramikverkstad etc kombinerat med bostad. Slutligen provas möjligheten att ha kvar bostadshuset öster om snickerifabriken på samma fastighet.

### PLANOMRÅDE

Björks snickerifabrik är belägen i kv. Pershög öster om Lerbergsvägen i Höganäs. Fastigheten Pershög 41 innefattar snickerifabriken och ett bostadshus något öster om denna. Fastigheten Pershög 40 utgörs av en tillfartsväg till bostadshuset. Planområdet omfattar båda fastigheterna. Planområdets yta är 1813 m<sup>2</sup>.

### PROGRAM

Program upprättat 1995-12-04 gäller jämsides med denna beskrivning. Samråd kring programmet har ägt rum med kommunens förvaltningar. Byggnadsnämnden godkände 1995-12-19 programmet. Kommunstyrelsens arbetsutskott tillstyrkte för sin del förslaget 1996-01-16.

Detaljplanen avviker från programmet genom att förutom snickerifabriken också omfatta bostadshuset beläget på östra delen av fastigheten. Under den tid arbetet med planen pågått, har dessutom tankarna på museum fallit bort.

### PLANENS INNEHÅLL

För bostadshuset på östra delen av fastigheten gäller bestämmelserna från detaljplanen fastställd 1977-12-19, dock har bestämmelsen att endast en huvudbyggnad får finnas på tomtplats utgått. Plankartan är oförändrad för denna del. Användningsgränsen mellan rent bostadsändamål, östra delen, och bostad med möjlighet att koppla till annan verksamhet såsom keramisk verkstad eller dylikt, som gäller för västra delen, går i linje med illustrerad delningslinje i gällande plan. Syftet är att ge möjlighet till att behålla snickerifabriken och bostadshuset på en fastighet, så att snickeriet kan fungera som enbart ateljé med ett fristående bostadshus på tomten. Dock bör möjlighet till avstyckning kvarstå så att snickeriet även kan fungera självständigt som en kombinerad

bostad/hantverks- kontorsfastighet. Det innebär att bostadsmöjlighet ges i såväl snickeriet som i befintligt bostadshus. Därför har bestämmelsen om endast en huvudbyggnad utgått.

Snickeriet ges byggrätt enligt befintliga förhållanden. Huvudbyggnaden i tegel, med tillbyggnader utmed gatan, föreslås för q-märkning, vilket innebär att byggnaden inte får rivas eller förvanskligas. Detta bedöms som en förutsättning för byggrätten. Den ursprungliga exteriörens volym, takvinkel, material, färg och detaljer ska bevaras. Dock kan mindre ändringar, t ex takfönster av typ industrifönster i takfallet, medges av byggnadsnämnden och även kupper mot gården till högst 1/3 av takets längd. För gatubilden är det snickerifabrikens gavlar och garufasad, som bör bevaras oförändrat.

Tillbyggnaderna mot gården kan ersättas, men bör då utformas med särskild varsamhet och hänsyn till omgivningens egenart.

Även torkladan har ett kulturhistoriskt värde som idag, men får ersättas med uthus- byggnad etc med samma takfotshöjd, 3,8 m, och total byggnadsyta 60 kvm, dvs något mindre än idag. Utan hinder av dessa bestämmelser kan torkladan bevaras, underhållas och användas.

Realistiska användningsmöjligheter kan vara:

- ägaren har kontor i bottenvåningen och bostad i vindsvåningen, ev. kompletterat med ny tillbyggnad mot gården,
- ägaren utövar ett hantverk och har t.ex. keramikverkstad i uthus/tillbyggnad och utställningslokal i huvudbyggnaden med bostad i vindsvåningen.

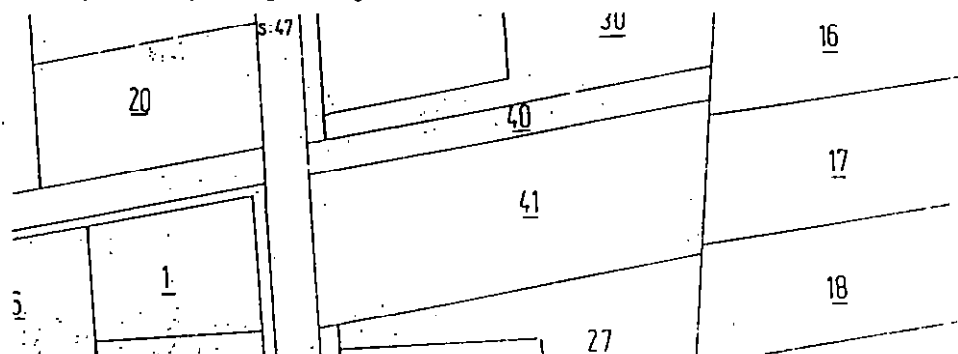
Se vidare i programmet sid. 5.

Plangränsen följer befintlig fastighetsgräns förutom i väster mot Lerbergsvägen, där gräns mellan gata och kvartersmark kvarstår från gällande detaljplan. Gatumarken är ianspråklagen.

#### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Tomtindelning fastställd 1978-06-30 upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsreglering mot gatumark ska ske i väster.



Utdrag ur registerkartan.

#### TEKNISK FÖRSÖRJNING

Kommunen är huvudman för väg och allmän platsmark i anslutning till planområdet. Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Höganäs Energi AB svarar för eldistributionen i området.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

Kommunen är huvudman för väg och allmän platsmark i anslutning till planområdet. Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Höganäs Energi AB svarar för eldistributionen i området.

## ÖVRIGT

Detaljplanen är förenlig med NRL och den av kommunfullmäktige antagna översiktsplanen.

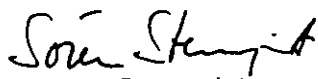
Detaljplanens genomförandetid är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

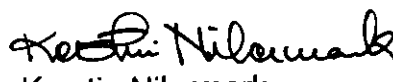
## STADSBYGGNADSKONTORET

Höganäs 1996-11-18.

Redaktionellt tillägg 1997-01-13

"Realistiska användningsmöjligheter..." ur programmet sid. 5, samt beträffande höjd/ytbestämmelser för uthus.

  
Sören Stenqvist  
stadsbyggnadschef

  
Kerstin Nilermark  
planarkitekt

## Detaljplan för PERSHÖG 40-41 i Höganäs

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### Allmänt

Detaljplanens syfte är att ge byggrätt för befintliga snickeribyggnader och möjliggöra användning till förutom bostadsändamål även kontor eller mindre verksamhet såsom ateljé eller keramikverkstad. En förutsättning för byggrätt har bevarandevärdet varit, vilket innebär att snickerifabriken inte får rivas. Slutligen prövas möjligheten att ha kvar bostadshuset öster om snickerifabriken på samma fastighet.

##### Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för väg och allmän platsmark i anslutning till planområdet. Kommunen är huvudman för allmänna VA-ledningar i området. Höganäs Energi AB är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i dess områdeskoncession. Genomförandet av detaljplanen sker på initiativ av fastighetsägaren. Erforderlig fastighetsreglering initieras av fastighetsägaren.

##### Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen ska bli antagen och vinna laga kraft under januari-februari 1997.

##### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar efter 15 år från den dag då beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att er-hålla bygglov.

#### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

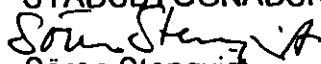
Tomtindelning fastställd 1978-06-30 finns för området. En administrativ be-stämmelse anger att tomtindelningen upphör att gälla inom planområdet.

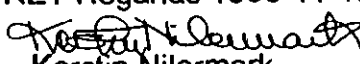
Fastighetsreglering som innebär att mark ska avstås till gata krävs för bygg-lov. Gatumarken är ianspråktagen. Sammanslagning av 40 och 41 bör också ske. Detaljplanen innebär att möjlighet ska finnas att behålla båda de befint-liga byggnaderna på samma fastighet, alternativt bilda ny skafftomt för den östra delen.

#### EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för planarbetet tas ut vid bygglov eller bygganmälan efter erhållen nytta av detaljplanen. Kostnader för åtgärder på fastigheten belastar fastig-hetsägaren. Kostnaden för fastighetsbildning fördelas efter erhållen nytta.

STADSBYGGNADSKONTORET Höganäs 1996-11-18

  
Sören Stenqvist

  
Kerstin Nilermark

Detaljplanen har:  
Antagits av BN: 97-02-24  
Vunnit laga kraft: 97-03-27