

Akt nr:
1284-P431

AU\$1284-P431

Upprättade år 2010	Ärendenummer M101294
Ärende Detaljplan för Viken 52:10.	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

.....1.... band

.....14.... numrerade sidor

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

.....1.... andra kartor

1284-P431



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET
PLANAVDELNINGEN

Lantmäteriet

Ink. 2010-06-08

Dnr. M/01294

2009-12-22

MEDDELANDE LAGA KRAFT

Detaljplan för Viken 52:10 i Viken
Höganäs kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun har 2008-02-07 § 4 antagit detaljplan för Viken 52:10 i Viken, Höganäs kommun.

Överklagande över kommunfullmäktiges beslut har inkommit och avslagits av Länsstyrelsen i Skåne län 2009-02-09. Beslutet överklagades och regeringen avslog överklagandet 2009-11-19.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 19 november 2009.

Planavdelningen

Mila Sladic
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten

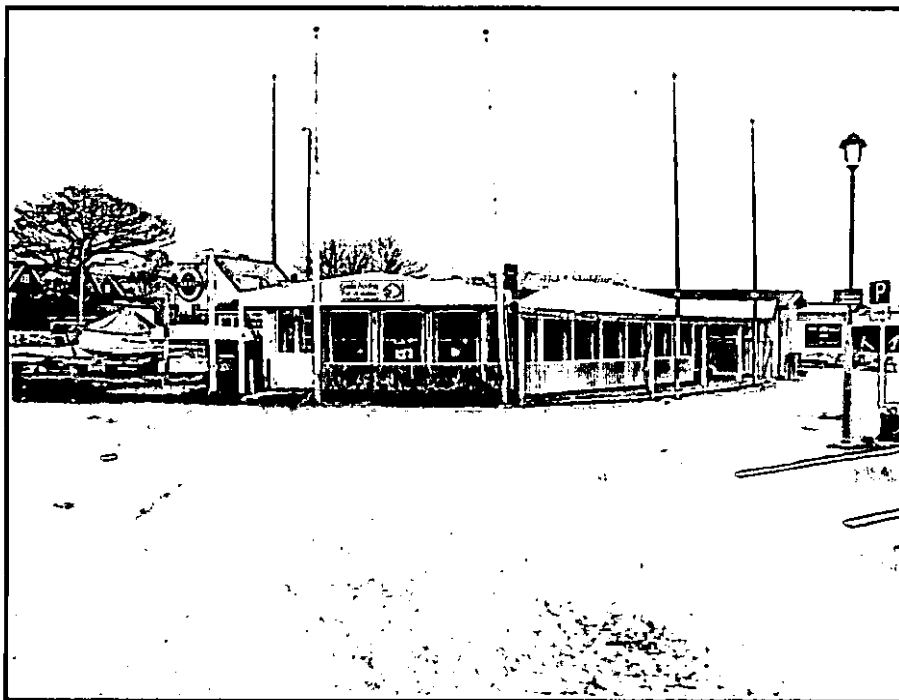


HÖGANÄS KOMMUN
Planavdelningen

PLANBESKRIVNING

LAGA KRAFT
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för
Viken 52:10 i Viken
Höganäs kommun, Skåne län



HANDLINGAR

Plankarta, skala 1:1000 med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Grundkarta

Fastighetsförteckning

Detaljplanen har:

upprättats: 2007-09-25 (red. ändring 2007-12-04)

antagits av KF: 2008-02-07

vunnit laga kraft: 2009-11-19

Planens syfte och huvuddrag

Syfte med planläggningen är att ge bättre förutsättningar för permanent bebyggelse lämpad för året runt verksamhet, som restaurang och annan hamnanknuten verksamhet t.ex. samlingslokal, klubbstuga.

Bakgrund

Gällande detaljplan för området omfattades av användningen restaurang. Förlängning av tillfälligt bygglöv gavs, 2007-03-20, av byggnadsnämnden för den befintliga uteplatsen under tältduk i norr samt tillbyggnad söder om restaurangbyggnaden under förutsättning att plankontrakt tecknades. Planärendet har sedan överförts till kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen uppdrog senast i maj 2007 åt planavdelningen att genomföra planprocess för fastigheten Viken 52:10. Planavtal tecknades den 6 mars 2007.

Planförfarande

Detaljplanen för Viken 52:10 handläggs med enkelt planförfarande. Efter samråd och underrättelse antas detaljplanen av kommunfullmäktige.

Planläggningen handläggs utifrån en tidplan där detaljplanen kan antas vid årsskiftet 2007/2008.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

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

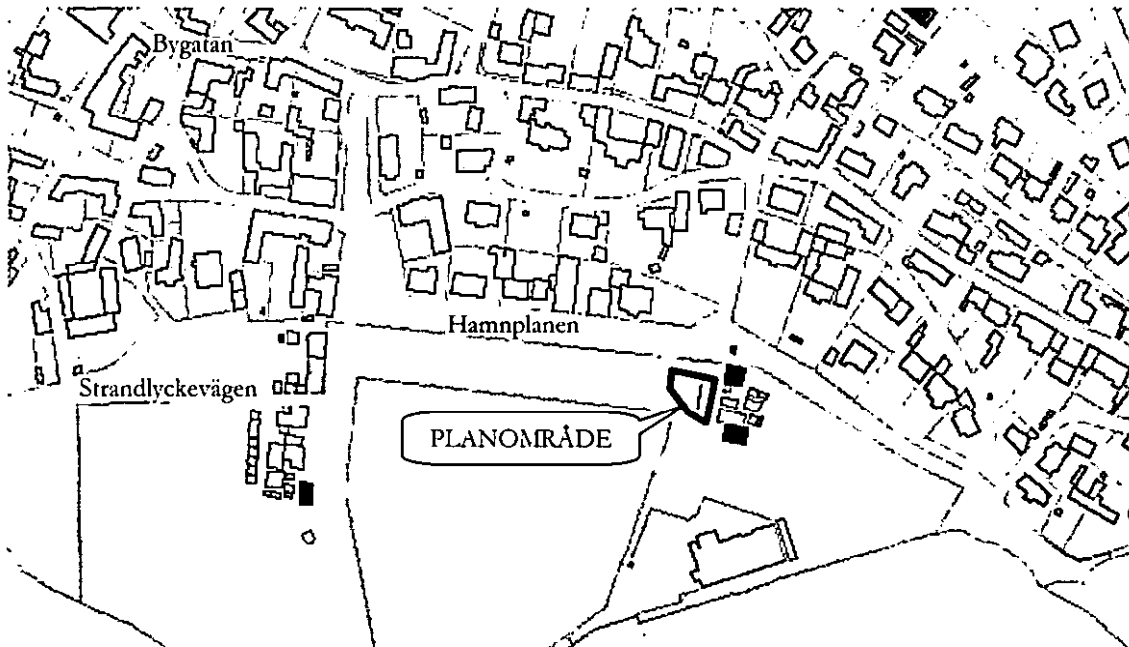
Enligt 6 kap 11 § MB skall en kommun som upprättar eller ändrar en plan, som krävs i lag eller annan författning, göra en bedömning av hur planen eller ändringen påverkar miljön. Denna bedömning ska ge svar på frågan om genomförandet kan antas medföra betydande miljöpåverkan. I fråga om detaljplaner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

Den aktuella detaljplanens genomförande antas inte medföra betydande miljöpåverkan. Därmed finns det inte anledning att upprätta miljökonsekvensbeskrivning enligt MKB-förordningen. Miljöbedömningsprocessen kan därför avslutas. Mot denna bakgrund redovisas konsekvenser av planförslaget endast i denna planbeskrivning.

Plandata

Planområdets läge och omfattning

Planområdet ligger inom hamnområdet i Viken, intill hamnbassängen. Planområdet är ca 215 kvm stort.



Befintlig byggnad ligger på kommunal mark. Tomträttsavtal finns för föreskriven verksamhet fram tom 2022-12-31.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I Översiktsplan för Höganäs kommun, antagen år 2002 och aktualiserad 2005, ingår det aktuella planområdet som befintlig tätortsbebyggelse.

Planområdet berör inte utpekad områden i Naturvårdsplan, 1997-10-02.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse kulturmiljövård, riksintresse kustzon samt riksintresse friluftsliv och fritidsfiske. Planområdet utgör ingen konflikt med riksintressena eftersom området redan är ianspråktaget av bebyggelse. Vid nybyggnation inom riksintresse kulturmiljövård, Gamla Viken, finns utformningsaspekter att beakta.

Riksintresset Gamla Viken

Fastigheten ingår i riksintresset för kulturmiljövård Gamla Viken. Riksintresset Gamla Viken karaktäriseras av kombinationen av bondby och sjöfartsort med medeltida struktur, ålderdomligt oregelbundet gatunät och en stor mängd korsvirkeshus och skeppargårdar från perioden 1750-1900. Kyrktornet och Sophiamöllan utgör två landmärken inom riksintresset, båda från 1800-talets förra hälft.

Eftersom Vikens utveckling varit starkt knuten till fiske, sjöfart och skeppsbyggeri har Vikens hamn en central roll i riksintresset. Gränderna ner mot hamnen, Böösa backe, stejleplatsen, lotshus, brandstation och fiskebodsbebyggelse är viktiga element i denna miljö, liksom kajkanter, pirar och samhällets kontakt med Öresund och utblickarna mot

6

Danmark och Kronborg. I den kommunala **kulturmiljöplanen**, 1993, framhålls särskilt Vikens sjöfront.

Detaljplaner

För planområdet gäller del av detaljplan för del av Viken 52:8, Gula Boden, 1998-02-12. Ändamålet är restaurang och hamnområde. Planområdet angränsar till stadsplan för Vikens hamn, kv Skeppet m fl i Viken, 1990-09-13.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

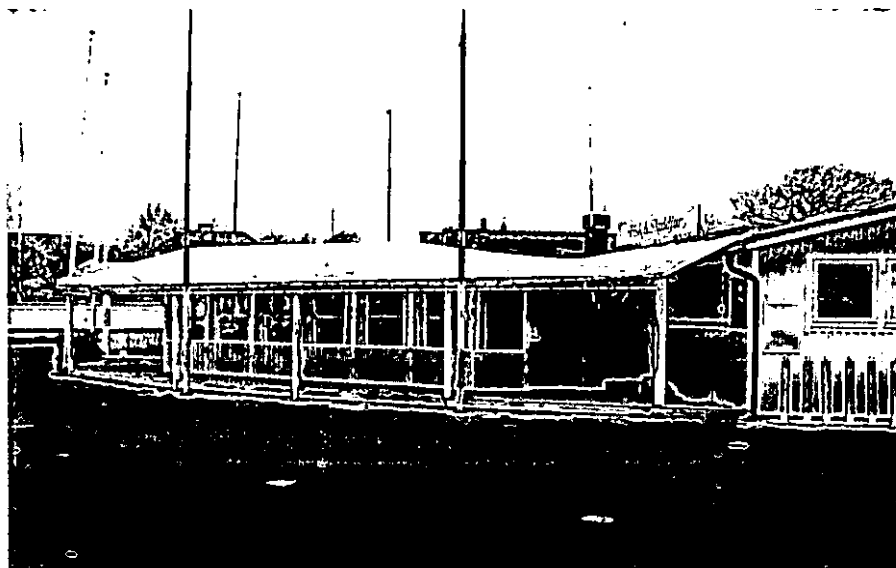
Planområdet utgörs idag av bebyggd mark. Norr om planområdet finns uppställningsplats för båtar. Planområdet är förhållandevis plant.

Fornlämningar

Under mark dolda fasta fornlämningar är skyddade jämlikt lagen om kulturminnen och får inte utan tillstånd utgrävas, rubbas, överhöljas eller på annat sätt förändras eller borttagas. Om fornlämning påträffas vid markingrepp skall arbetena omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen enligt 2 kap KML.

Bebyggelse

Planområdet är bebyggt med en mindre restaurang, även kallad Gula Boden, med tillhörande uteservering/restaurangdel under tältduk. Restaurangbyggnaden är av gul stående träpanel med ett lågt sadeltak av papp. Uteserveringen har fasta väggar med öppningsbara fönster.



Offentlig och kommersiell service

Planområdet innefattar en restaurang som på grund av sin enkla utformning endast kan bedriva sin verksamhet under sommarhalvåret. Planområdet ligger inom hamnområdet där det finns kontorsbyggnader, andra restauranger och hamnanknuten verksamhet.

Friytor och rekreation

Planområdet ligger i anslutning till hamnområdet och strandängar längs havet där mycket människor är i rörelse.

Trafik

Planområdet ligger på södra sidan av Hamnplanen och det finns anslutande vägar i Hamnplanens förlängning. Planområdet ligger inom hamnområdet där det finns angränsande parkeringsplatser som nyttjas av verksamheten. Trafikmängden på Hamnplanen är uppmätt till 77 fordon och på parkeringsytan vid hamnbassängen till 410 fordon (årsmedeldygnstrafik) under 2007.

Servitut för varutransporter till hamnen finns direkt söder om planområdet. Öster om planområdet finns servitut för gångväg.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats ligger vid Viken centrum, ca 400 meter bort längs Höganäsvägen, med dagliga turer till Höganäs och Helsingborg.

Luftföroreningar

Från och med sommaren 2003 finns miljökvalitetsnormer för sex typer av ämnen i luft. De är kvävedioxider och kväveoxider, partiklar (PM10), bensen, svaveldioxid, bly och kolmonoxid.

Höganäs kommuns miljökontor har 2002 - 2005 genomfört mätningar av luftens kvalitet vid mätpunkt i Höganäs centralort. Kompletterande mätningar finns från Kullaberg avseende kväve- och svaveldioxid.

Genomförda mätningar 2002/2003 i Höganäs kommun visar värden för kväveoxid, svaveldioxid och bensen som inte överskrider miljökvalitetsnormerna. För bly och kolmonoxid är värdena generellt långt under normen. Värdet för partiklar i luft överskrider ibland normen. Eftersom mätpunkten ligger mitt i centrala Höganäs är det sannolikt att partikelvärdena är lägre i Viken.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningar finns norr om planområdet i Hamnplanen. Dagvattenledning finns inom planområdet i den nordvästra hörnan.

Transformatorstation ligger strax norr om planområdet.

Förändringar, planens innehåll

Bebyggelse

Planförslaget innebär att befintlig byggrätt för restaurang bibehålls samt att möjlighet ges för en mer permanent lösning där det idag är uteplats med tältduk. Här föreslås ny bebyggelse som ska ha en genomsiktig fasad. Högsta byggnadshöjden föreslås bli 2,8 meter i enlighet med befintlig bebyggelse. Högsta nockhöjd föreslås till 5,0 meter över nollplanet för att bebyggelsen ska anpassas efter traditionella hamnbodar som finns i hamnen och för att bebyggelsens höjd inte ska förändras.

Restaurangbyggnaden kan också användas för hamnanknuten verksamhet som samlingslokal eller klubbstuga.

Varsamhet/gestaltning

Karaktäristiskt för hamnbebyggelsen är enkla byggnader med fasader av stående locklistpanel och sadel- eller pulpettak täckta med svart papp. I hamnmiljön är det lämpligt att ekonomibyggnader och bodar är rödfärgade. Hamnrestauranger bör kunna utformas med "lätt" veranda- eller paviljongkaraktär. Inom ett känsligt parti av ett riksintresse bör kravet på en nybyggnads gestaltning, form och färgsättning ställas högt. Plast, omålad tryckimpregnerat trä och olackerad aluminium är material som inte bör få förekomma. Därför föreslås att omfärgning av fasad bli bygglovspliktigt för att bebyggelsen ska anpassas till hamnmiljön.

Gator och trafik

Planförslaget medför ingen förändring i trafikföring och parkering. Trafiken kan öka till viss del vinterhalvåret eftersom planen medger byggnation som kan generera verksamhet året om. Detta bedöms inte medföra betydande påverkan på omgivningen.

Teknisk försörjning

Planförslaget medför ingen förändring.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Konsekvenser av planens genomförande

Planens genomförande är inte i konflikt med gällande översiktsplan eller kommunens kulturmiljöplan eller naturvårdsplan.

Planområdet är redan idag ianspråktaget för bebyggelse och planens genomförande medför ingen direkt påverkan på stadsbilden. Möjlighet att bygga en åretruntbebyggelse kan öka byggnadens kvalitet, både arkitektoniskt och för verksamheten.

Möjlighet att utveckla restaurangverksamheten skapar förutsättningar för en ökad service i Viken.

Eftersom planförslaget medger en mer permanent bebyggelse kan trafiken öka något vilket kan utgöra en konflikt med övrig hamnverksamhet. Trafikökningen beräknas främst ske vintertid när verksamheterna minskar i hamnområdet.

Den nya byggnationen inkräktar inte på befintligt servitut för varutransporter söder om fastigheten.

Medverkande tjänstemän:

Planförfattare är Planavdelningen genom Katinka Lovén, planarkitekt.

Medverkande tjänstemän är Henrik Ranby, stadsantikvarie, Dag Strandin, stadsarkitekt samt Ulf Andersson, mark och exploateringschef.

PLANAVDELNINGEN


Karl-Åke Nilsson
Planchef


Katinka Lovén
Planarkitekt