



Akt nr:
1284-P09/411

AU\$1284-P09/411

Upprättade år 2009	Ärendenummer M09403
Ärende Ändring av detaljplan för Eros och Vesta i Höganäs	
Kommun Höganäs	
Lön Skåne	

Till akten hör

..... / band

... // numrerade sidar

..... — inneliggande kartor

..... \ andra kartor

1284-P09/411



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET
PLANAVDELNINGEN

Lantmäteriet

Ink. 2009-02-23

Dnr: M09403

2008-11-27

MEDDELANDE LAGA KRAFT

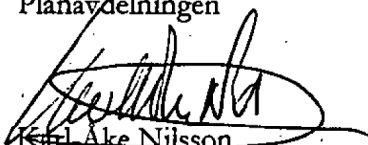
**Tillägg till detaljplan för kv Eros och Vesta i Höganäs,
Höganäs kommun, Skåne län**

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun har 2008-10-23 § 118 antagit tillägg till detaljplan för kv Eros och Vesta i Höganäs, Höganäs kommun.

Överklagande över kommunfullmäktiges beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 20 november 2008.

Planavdelningen


Karl Åke Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten



HÖGANÄS KOMMUN
PLANAVDELNINGEN

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

LAGAKRAFT
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Tillägg till Detaljplan för Kv Eros och Vesta, i Höganäs Höganäs kommun, Skåne län

Handlingen gäller jämsides med underliggande detaljplan för Kv Eros och Vesta som vann laga kraft den 2001-03-22 och har arkivnummer 01/03.

HANDLINGAR

Tillägg till Planbeskrivning

Tillägg till Genomförandebeskrivning

Tillägget till detaljplanen har:

Upprättats: 2008-05-15

Antagits: 2008-10-23

Vunnit laga Kraft: 2008-11-20

Inledning

Syfte

Syftet är att införa två tillägg till den gällande detaljplanen för Kv Eros och Vesta som vunnit laga kraft år 2001. Första tillägget ska möjliggöra parkering i källarplan där det idag inte medges. Det andra tillägget ska möjliggöra inglasning av balkonger utöver gällande regleringen för den totala byggrätten.

Bakgrund

I planbeskrivningen för gällande detaljplan över Kv Eros och Vesta beskrivs en önskan om att det parkeringsbehov som skapades inom fastigheten skulle lösas inom samma fastighet. För att skapa så mycket parkering på fastigheten innebär det en kostsam och svårfinansierad parkeringsanläggning med parkering i källarplan.

Under uppförandet av höghuset på fastigheten Vesta 5 år 2005, löstes finansiering av en parkeringsanläggning med parkering i källarplan. Entreprenören sökte och erhöll bygglov för anläggningen även om en del av denna anläggning stred mot den gällande detaljplanen.

I januari 2007 beslutade kommunstyrelsen åt planavdelningen att genomföra en planprocess för fastigheten på Vesta 5 som avser parkeringsanläggningen.

Detaljplanen och Miljöbalken

Förenligt med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken

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

Behovsbedömning i enlighet 6 kap 11§ Miljöbalken

Tillägget till detaljplanens antas inte medföra betydande miljöpåverkan. Därmed finns det inte anledning att upprätta miljökonsekvensbeskrivning enligt MKB-förordningen.

Plandata

Planområdets läge och omfattning

Detaljplanen gäller för hela kvarteret Eros och Vesta men tillägget berör endast vissa delar av fastigheten Vesta 5 som ligger i intill korsningen där Köpmansgatan möter Storgatan i Höganäs. Planområdet omfattar ca: 1500 m².



Avgränsningen för planområdet beskrivs närmare under rubriken: **Tilläggets innehåll.**

Markägoförhållanden

Den berörda fastigheten är privatägd.

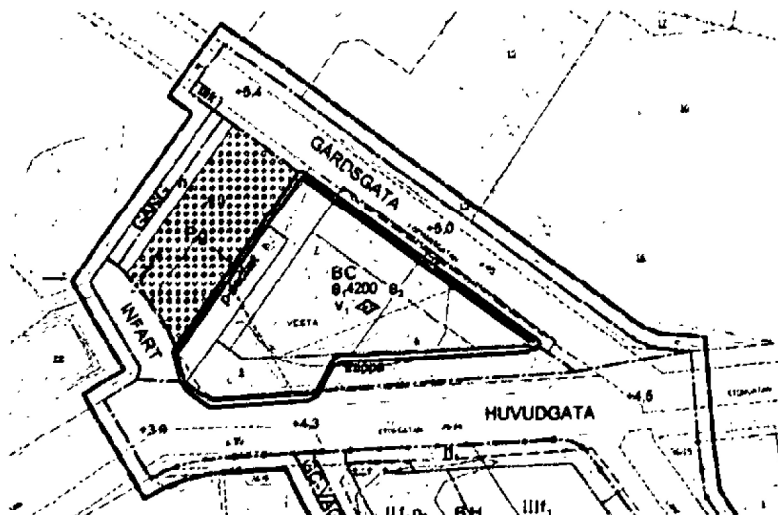
Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner och förordnanden

Gällande detaljplan är benämnd Kv Eros och Vesta 01/03 som vann laga kraft 2001.

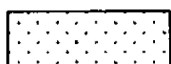
Tilläggets innehåll

Ändringen av detaljplanen omfattar endast de delar som illustreras på bilden nedan.



Planbestämmelser

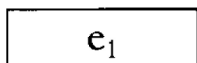
Begränsningar av markens bebyggande:



Marken får inte bebyggas. Marken får bebyggas under körbart bjälklag och P-nedfart får finnas.

Tilläggsbestämmelsen är markerad med fetstil och gäller för den prickade mark som finns inom den markerade inramningen.

Utnyttjandegrad:



Största tillåtna bruttoarea. Inglasning av balkonger medges utöver största tillåtna bruttoarea.

Tilläggsbestämmelsen är markerad i fetstil och gäller inom markerade inramningen.

Konsekvenser av tilläggbestämmelserna

Det föreslagna plantillägget bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för omgivningen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden slutar samtidigt som för underliggande plan, 2011-03-22.

PLANAVIDEDELNINGEN
2008-11-21

Karl-Ake Nilsson
Planchef

Daniel Axelsson
Planarkitekt



HÖGANÄS KOMMUN
PLANAVDELNINGEN

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**Tillägg till Detaljplan för
Kv Eros och Vesta , i Höganäs
Höganäs kommun, Skåne län**

HANDLINGAR

Tillägg till Planbeskrivning

Tillägg till Genomförandebeskrivning

Tillägget till detaljplanen har:

Upprättats: 2008-05-15

Antagits: 2008-10-23

Vunnit laga Kraft: 2008-11-20

Organisatoriska frågor

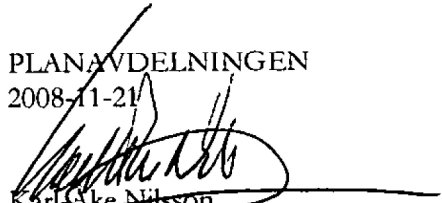
Genomförandetid

Genomförandetiden slutar samtidigt som för underliggande plan, 2011-03-22

I övrigt uppstår inga andra genomförandefrågor på grund av tillägget.

PLANAVDELNINGEN

2008-11-21


Karl-Ake Nilsson

Planchef


Daniel Axelsson

Planarkitekt

Syfte och bakgrund

Syftet är att införa två tillägg till den gällande detaljplanen för Kv Eros och Vesta som vunnit laga kraft år 2001. Första tillägget ska möjliggöra parkering i källarplan där det idag inte medges. Det andra tillägget ska möjliggöra inglasning av balkonger utöver gällande regleringen för den totala byggrätten.

I januari 2007 beslutade kommunstyrelsen åt planavdelningen att genomföra en planprocess för fastigheten på Vesta 5 som avser parkeringsanläggningen.

Planarbetets gång

Samrådet

Tillägget till detaljplan för Kv Eros och Vesta upprättades den 15 maj 2008. Samråd kring förslaget genomfördes från den 2 juni till den 30 juni. Underrättelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med fastighetsförteckning och sändlista.

Inkomna skrivelser

Under samrådstiden har 8 skrivelser inkommit. Nedan angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunen. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

Ulf Andersson (2008-05-26)	Har inget att erinra.
Lantmäteriet (2008-05-28)	Inga synpunkter.
Jefast (2008-05-28)	Tillstyrker planförslaget.
Telia Sonera (2008-06-02)	Inget att erinra.
E.ON (2008-06-16)	Inget att erinra.
Vägverket (2008-06-25)	Inget att invända.
Tekniska Förvaltningen (2008-06-25)	Inget att erinra.
Länsstyrelsen (2008-06-27)	

Då byggnaden är väl synlig från stora delar av Höganäs anser Länsstyrelsen att planen bör kompletteras med illustration och/eller foto på hur en inglasning av balkonger kommer att gestalta sig. Länsstyrelsen anser att planförslaget, gällande inglasning av balkonger, berör sådana allmänna intressen att det bör hanteras genom ett normalt planförfarande.

Kommentar:

Efter samtal med Länsstyrelsen 2008-06-30 har Länsstyrelsen valt att frånga sitt krav på normalt förfarande för balkongerna, då dessa byggdes i samband med uppförandet av höghuset.

Sammanfattning och kvarstående erinringar

Inga yttranden har inkommit som medför någon förändring av förslaget. Det finns inga kvarstående erinringar.

Upprättat 2008-11-20

PLANADELNINGEN


Karl-Ake Nilsson
Planchef

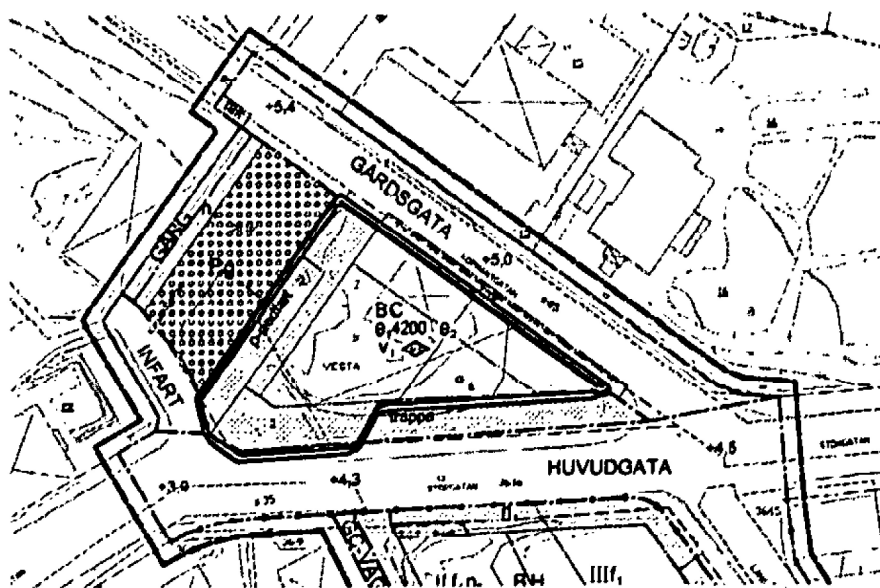

Daniel Axelsson
Planarkitekt



HÖGANÄS KOMMUN
PLANAVDELNINGEN

UTLÅTANDE

Tillägg till detaljplan för **Kv Eros och Vesta,** Höganäs kommun, Skåne län



Detaljplanen har:
upprättats: 2008-05-15
antagits av KF: 2008-10-23
vunnit laga kraft: 2008-11-20