

Akt nr:
1284 - P106

AU\$1284-P106

FRM

1284-P106

karta: P₂

Upprättade år 1992	Dnr 92/422
Ärende Detaljplan för SVANEBACK 1:89 i Viken	
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 band19 numrerade sidor- inneliggande karta1 annan kartaP₂

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
Bd Ralph Friberg
040-14 61 10

MEDDELANDE/LAGAKRAFTBEVIS

1991-12-20

2023-17160/91
84-B-0024

Byggnadsnämnden
Höganäs kommun
Stadshuset
263 82 HÖGANÄS

1284-P106

92	422	
Ink. 1991-12-20		
Länsstyrelsen Malmö		
Antal bll.		

Meddelande om lagakraftbevis i fråga om detaljplan
för SVANEBÄCK 1:89 i Viken, Höganäs kommun

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har den 18 november 1991 antagit detaljplan för Svanebäck 1:89 i Viken, Höganäs kommun.

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 18 december 1991

Ralph Friberg

SÄNDLISTA

Kopia till
fastighetsbildningsmyndigheten i Landskrona distrikt
kommunfullmäktige i Höganäs kommun
lantmäteriet
planenhetens arkiv

Registrerad

ÖVERLANTMÄTARMYNDIGHETEN
Malmöhus län

Ink. 92. 03. 20

Dnr. 92/422

PLANBESKRIVNING tillhörande
detaljplan för
SVANEBÄCK 1:89 i Viken,
Höganäs kommun, Malmöhus län.

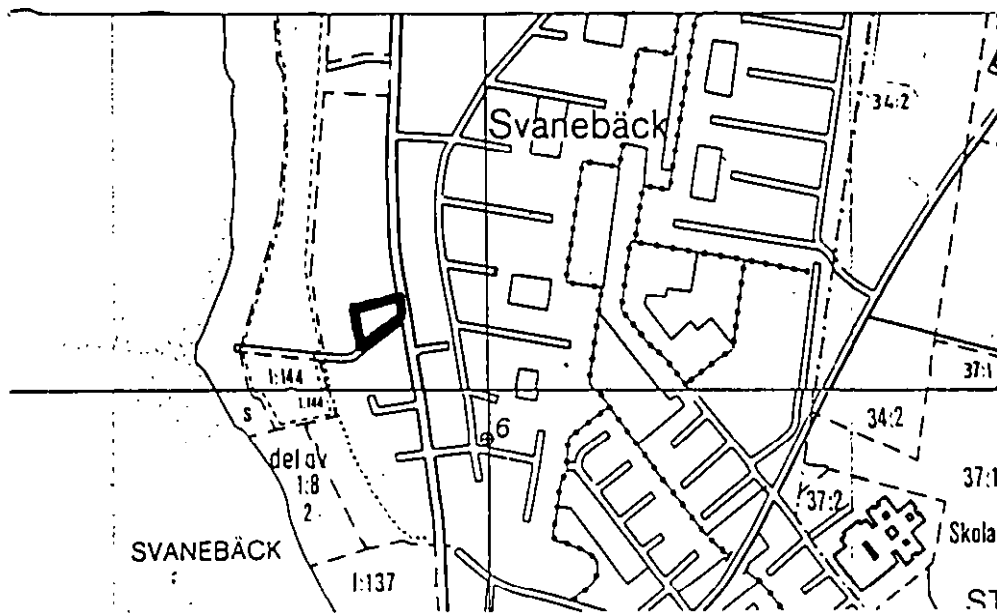
HANDLINGAR.

Detaljplanen är upprättad på ett blad som innehåller plan- och illustrationskarta i skala 1:1000 och planbestämmelser. Vidare ingår som separata handlingar denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt eller samråd även ett särskilt utlåtande över inkomna synpunkter, då planen avses handläggas som enkelt planförfarande. Slutligen utgör fastighetsförteckningen en handling som åtföljer planen.

PLANENS SYFTE.

Planens syfte är att ändra gällande plan för Svanebäck 1:89 så att det blir möjligt att inrymma två lägenheter i varje huvudbyggnad.

PLANFAKTA.



Läge	Planområdet omfattar endast fastigheten Svanebäck 1:89, belägen omedelbart väster om Höganäsvägen (väg 111) och norr om Sillörsgränd.
Areal	Planområdets areal är 1772 m ² .
Markägarförhållande	Marken är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.

Översiktsplan	För Höganäs kommun finns ingen antagen översiktsplan. Till dess en sådan föreligger har kommunfullmäktige 1987.06.25 godkänt att vissa plandokument används som översiktligt beslutsunderlag. Dit hör områdesplan för Viken, antagen 1984.05.17. Men en översiktsplan är under utarbetande och beräknas bli antagen under 1991. I såväl områdesplan som utkast till översiktsplan påpekas att byggande i Viken behövs om befintlig service ska kunna utnyttjas.
Detaljplan	För planområdet gäller byggnadsplan fastställd 1965.08.10. För angränsande områden gäller samma plan samt byggnadsplan fastställd 1966.05.06.
Program	Byggnadsnämnden beslöt 1991.04.29 att ändra detaljplanen för Svanebäck 1:89 och därvid enligt stadsbyggnadskontorets yttrande tillåta två lägenheter per huvudbyggnad.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Svanebäck 1:89 utgör idag en stor etablerad tomt bebyggd med ett större fritidshus och tillhörande uthus. Husen är av ringa värde. Marken är lägre i öster och högre i väster, där den utanför Svanebäck 1:89 övergår i sanddyner. Läget nära havet innebär vissa möjligheter till vacker havsutsikt. Inga fornlämningar är kända inom fastigheten.

PLANENS INNEHÅLL

Bebyggelse	Gällande plan möjliggör att tomten delas i två fastigheter med vardera endast en huvudbyggnad och ett uthus eller garage. Varje huvudbyggnad får endast innehålla en lägenhet. Det senare ändras så att det får finnas högst två lägenheter per huvudbyggnad. Minsta tomtstorlek på 700 m ² utgår men regeln att största byggnadsarean ska vara 20 procent av fastighetetsarean bibehålles med tillägget att varje huvudbyggnad får vara högst 150 m ² . Vidare införs att huvudbyggnad placeras minst 4,5 m från gräns och uthus eller garage minst 1,5 m från gräns, de senare dock i gräns, där så prövas lämpligt. Närmast väg 111 i öster minskas zonen som inte får bebyggas från 15 till 5 m. I zonen däremellan ges rätt att bygga endast uthus och garage. Byggnadshöjden för envåningshus sänks från 4,5 m till 3,5 m. Dessutom medges att takkupor och frontespiser anordnas till sammanlagt högst 1/3 av taklängden per bostadsenhet. Resultatet blir att Svanebäck 1:89 kan komma att delas i två fastigheter med var sitt bostadshus och var sin garagebyggnad. Varje bostadshus får därvid innehålla två lägenheter, medan varje garagebyggnad kan innehålla två bilplatser plus förrådsutrymme.
Teknisk försörjning	Vatten-, avlopps- och elförsörjningen sker genom anslutning till befintligt ledningsnät i Sillörsgränd.
Skyddsrum	Enligt skyddsrumspan för Höganäs kommun ingår planområdet i skyddsrumsområde Svanebäck med ett skyddsrumbehov som kommer att beaktas i samband med bygglovsprövningen.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid ska stuta 1997.07.01. Därefter finns ingen garanterad rätt att få byggtov. Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna. Dock finns beträffande väghållningen ett frivilligt kommunalt åtagande enligt en gammal överenskommelse från tiden för kommunsammanslagningen. Som en följd av att kommunen inte är huvudman för de allmänna platserna får kommunen efter genomförandetidens utgång inte lösa mark, som inte har bebyggts i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplanen.

Grundkarta

Grundkartan är framställd 1966 av Kjessler och Mannerstråle AB i Helsingborg och reviderad i maj 1991 av stadsbyggnadskontoret i Höganäs. Koordinatsystem i plan och höjd är 5 gon V 38 resp system RH 00, medan måtklassen är II.

MEDVERKANDE FÖRVALTNINGAR.

Elverket, gatukontoret och stadsbyggnadskontoret kontaktas i samrådsskedet.

PLANREVIDERING

Planen har handtagts som enkelt planförfarande. Under underrättelsetiden har en klagoskrivelse inkommit. Med anledning av detta har planen reviderats. Därvid har det införts en högsta tillåten taknockshöjd på 8,5 meter över befintligt markplan. Vidare har en bestämmelse införts om att endast en huvudbyggnad och ett uthus eller garage får uppföras per fastighet. Slutligen har takkupor och frontespiser jämställts när det gäller tillåtna tjugintag till vindsvåningen utan hinder av höjdbestämmelserna.

Lund 1991.08.19, reviderad 1991.10.10

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

Detaljplanen har:

antagits av BN 1991.11.18
vunnit laga kraft 1991.12.18

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING tillhörande
detaljplan för
SVANEBÄCK 1:89 i Viken,
i Höganäs kommun, Malmöhus län

Genomförandetid	Genomförandeliden för planen slutar 1997.07.01. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.
Huvudmannaskap och ansvar	Kommunen är formellt inte huvudman för den allmänna platsmarken. Dock finns betr t ex väghållningen ett frivilligt kommunalt åtagande. Byggnad inom Svanebäck 1:89 sker på initiativ av fastighetsägaren.
Fastighetsrättsliga åtgärder	För illustrerade nybyggnader inom planområdet krävs delning av Svanebäck 1:89. Då sådan fastighetsreglering är okomplicerad, föreligger inte behov av fastighetsplan.
Tekniska frågor	Vatten-, avlopps- och elförsörjning sker genom anslutning till befintliga ledningar i Sillörsgränd.

Lund 1991.08.19, reviderad 1991.10.10

Stefan Romare Christer Jarnlo
Stefan Romare Christer Jarnlo
Arkitekter SAR

Detaljplanen har:
antagits av BN 1991.11.18
vunnit laga kraft 1991.12.18