



Akt nr:
1284-P07/353

AU\$1284-P07/353

Upprättade år 2007	Ärendenummer M0782
Ärende Detaljplan för Ornakärr 5:11	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

.....1..... band

.....23..... numrerade sidor

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

.....1..... andra kartor *p2*

1284-P07/353



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET

2006-10-20

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN SKÅNE LÄN
Ink 2007-01-05
Dnr. <u>M0782</u>

MEDDELANDE LAGA KRAFT

**Detaljplan för Ornakärr 5:11 i Höganäs,
Höganäs kommun, Skåne län**

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har 2006-09-13 § 393 antagit detaljplan för Ornakärr 5:11, Höganäs kommun.

Överklagande över byggnadsnämndens beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 19 oktober 2006.

Planavdelningen

Karl Åke Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten

Ornakärr 5:11, Höganäs

Höganäs kommun, Skåne län



HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
och illustrationskarta

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Detaljplanen har

upprättats: 2006-07-02

antagits av BN: 2006-09-13

vunnit laga kraft: 2006-10-19

Syfte

Detaljplanen upprättas för att möjliggöra tillbyggnad av befintligt enbostadshus.

Bakgrund

Den 21 september 2005 sökte ägarna till den aktuella fastigheten bygglov för tillbyggnad.

Det konstaterades att avvikelserna när det gäller tomtens exploateringsgrad är för stora i förhållande till gällande detaljplanebestämmelser och att en ersättande detaljplan därför bör upprättas.

Byggnadsnämnden uppdrar 2005 11 23 åt planavdelningen att enligt en prioriteringslista över detaljplaneprojekt upprätta en ny detaljplan för fastigheten Ornakärr 5:11 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

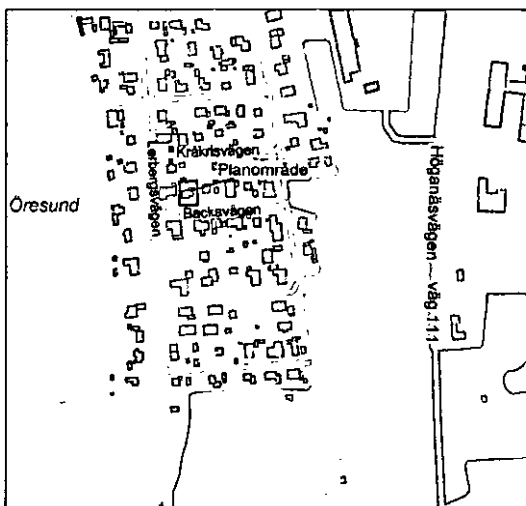
Enligt 6 kap 11 § MB skall en kommun som upprättar eller ändrar en plan som krävs i lag eller annan författning, göra en miljöbedömning av planen eller ändringen, om genomförandet kan antas medföra betydande miljöpåverkan. I fråga om detaljplaner som enbart avser användningen av små områden på lokal 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

Planområdet är beläget i den sydvästra delen av Höganäs tätort och omfattar endast den aktuella fastigheten. Fastigheten ansluter i väster, norr och öster till tomtmark i det egna kvarteret, samt i söder till gatumark.



Översiktskarta

Markägare

Fastigheten är i privat ägo.

Beskrivning av området

Fastigheten är bebyggd med ett enplans enbostadshus och ett garage som är uppfört i den östra tomtgränsen mot grannfastigheten. Fastigheten har en uppväxt trädgård. En tillbyggnad har tidigare uppförts på huset norra sida.



Garage som skall ersättas

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 22 november 1977. Planen visar i närområdet enbart villabebyggelse. Detaljplanen anger att högst $\frac{1}{4}$ av fastigheten får bebyggas.

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 i form av regionalbuss finns på väg 111, en närtrafiklinje, flexlinje, med entimmestrafik under dagtid passerar på Lerbergsvägen.

Tekniska försörjning

All nödvändig teknisk försörjning finns i området.

Planens utformning

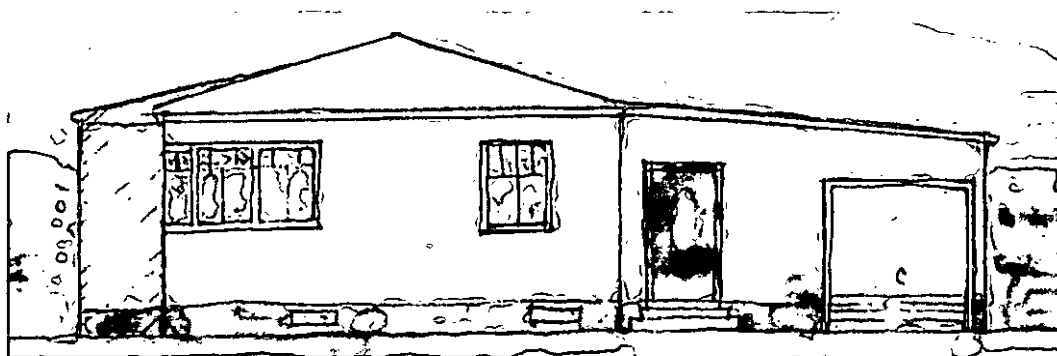
Bebyggelsen och förändringar av planbestämmelser

Planförslaget innebär att det befintliga garaget rivs och att ett nytt garage/förråd sammanbyggs med huvudbyggnaden. Detta ger även möjlighet att förlänga husets hall. Mot söder föreslås en mindre tillbyggnad av vardagsrummet.

Avstånden mellan fastighetsgränser och huvudbyggnad i norr och väster är 3,5 meter.

Avståndet mellan nytt garage och fastighetsgräns blir minst 2 meter.

Den totala byggytan med de föreslagna åtgärderna blir c: a 183 kvm och exploateringsgraden något över 1/3 varför den del av fastigheten som får bebyggas sätts till högst 35%.



Husets nya fasad mot Backagatan

Konsekvenser

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

Medverkande tjänstemän

Rebecka Petersson

PLANAVDELNINGEN

Karl-Åke Nilsson
Planchef

Ralph Blomqvist
RB- plankonsult



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEONINGSKONTORET

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten

Ornakärr 5:11, Höganäs

Höganäs kommun, Skåne län



HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser

och illustrationskarta

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Detaljplanen har

upprättats: 2006-07-02

antagits av BN: 2006-09-13

vunnit laga kraft: 2006-10-19

Organisatoriska frågor

Syfte

Detaljplanen upprättas för att möjliggöra tillbyggnad av befintligt enbostadshus.

Administrativa frågor

Planarbetet sker med enkelt planförfarande.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för den allmänna va-anläggningen. Planområdet ingår i dess verksamhetsområde.

Höganäs Energi AB är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i dess områdeskoncession.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under tredje kvartalet 2006.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Fastighetsrättsliga frågor

Inga fastighetsrättsliga åtgärder behövs för att genomföra detaljplanen.

För planområdet finns ingen gällande tomtindelning. Ej heller finns några kända servitut eller samfälligheter som berör planområdet.

Ekonomiska frågor

Planarbetet sker på fastighetsägaren till Ornakärr 5:11 bekostnad.

Tekniska frågor

Kabelvisning ska ske före igångsättning av markarbeten.

PLANAVIDDELNINGEN



Karl-Åke Nilsson
Planchef