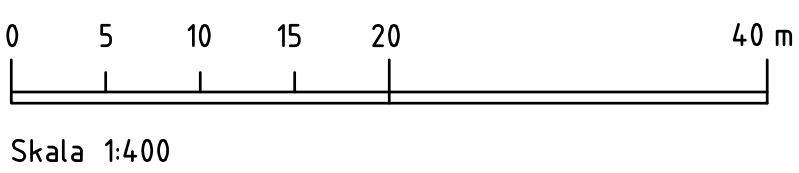
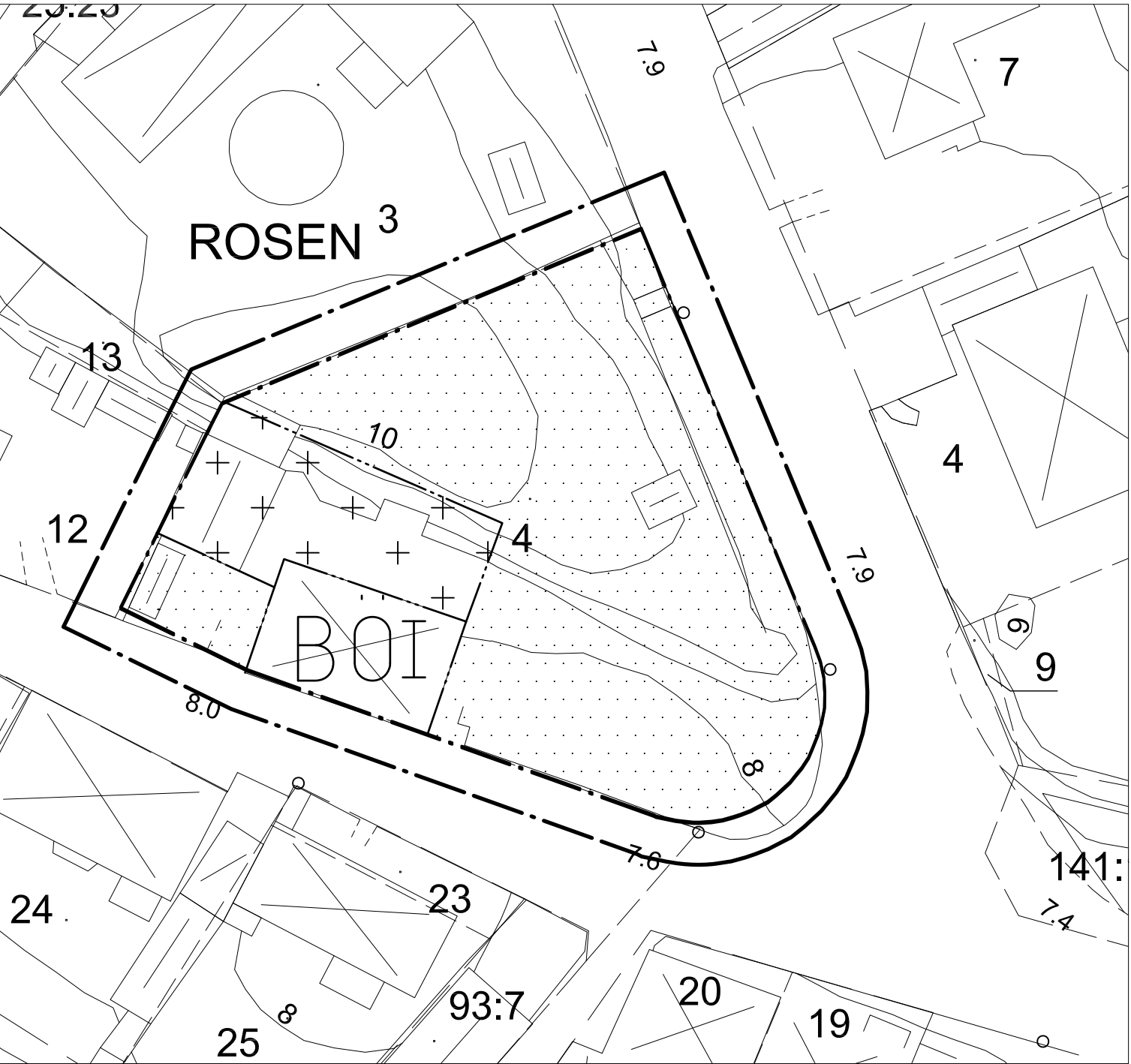
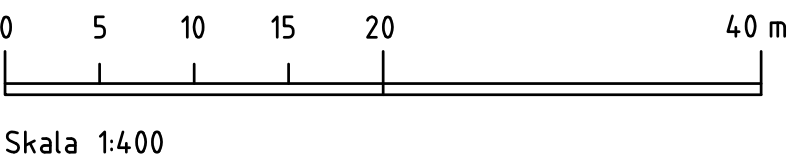
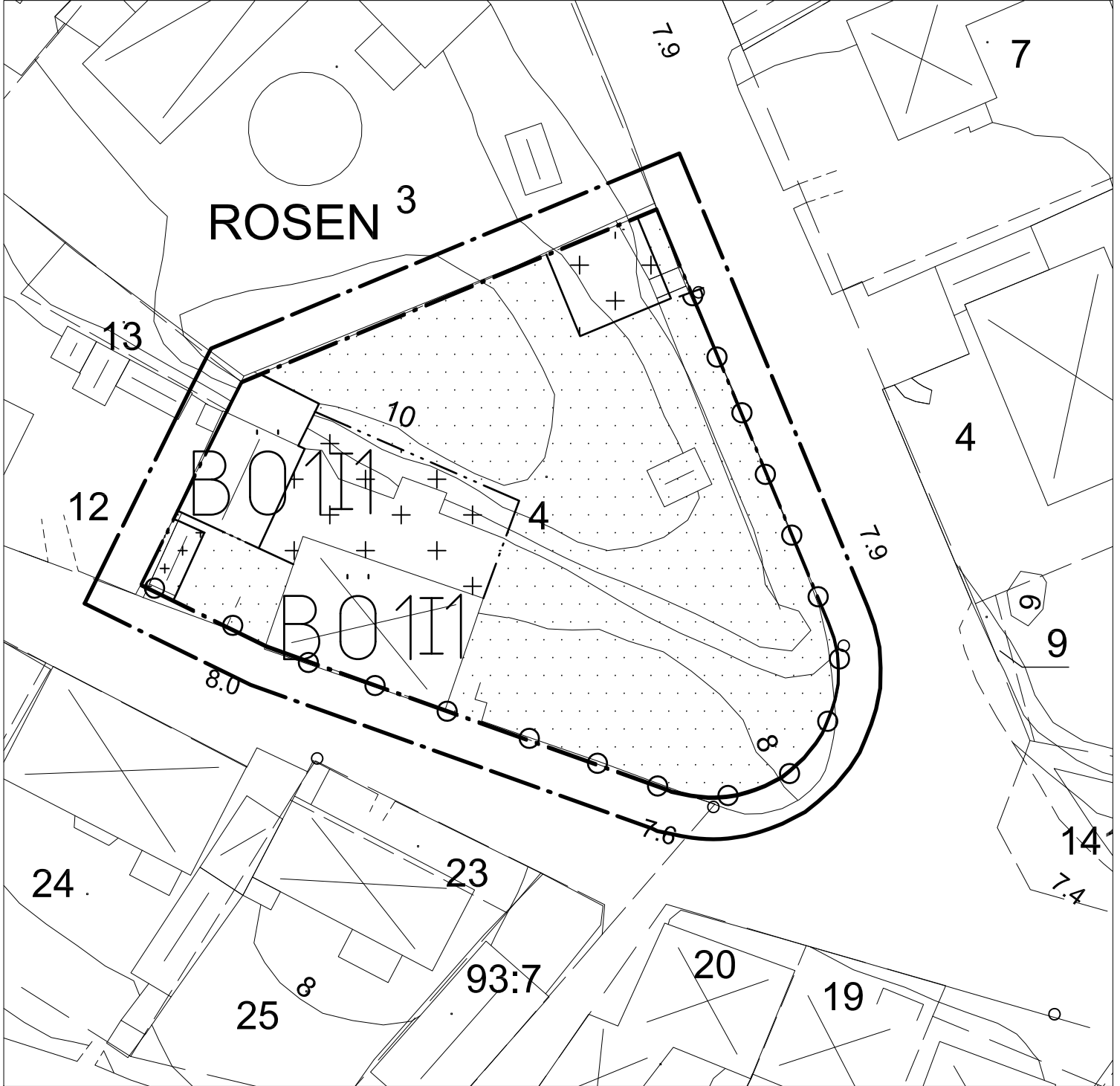


BEFINTLIG SITUATION



ÄNDRAD SITUATION



Grundkartan är upprättad 2003-05-13 av tekniska förvaltningen, Kart och Mät, Höganäs kommun genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1992, flyghöjd 800 m. Fälikompletering av grundinformation i

Koordinatsystem i plan RT90 5 gon V

Upphovsrätt/kontaktperson: Tekniska Förvaltningen, Kart och Mät, i Höganäs/Claes Rosberg Höganäs 2003-05-22

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser.

—planbeskrivning

—genomförandebeskrivning

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL)

Grundkartans beteckningar

— Fastighetsgräns

Staket, plank

Väg

Åker

Nivåkurvor

Bostadshus

Uthus, garage

Häck

Avvägd höjd

Lövträd

Lyktstolpe

Redaktionella ändringar 2004-05-17 har gjorts på plankarta vad gäller utfartsförbud och i planbestämmelserna avseende

MARKENS ANORDNANDE

"Körbar utfart får inte anordnas"

PLANBESTÄMMELSER

Följande bestämmelser gäller inom område med nedanstående beteckningar. Där bestämmelse markerats med * gäller den hela området. Endast angiven användning eller utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

— — — — —	Plangräns ritad 3 m utanför planområdets gräns.
— — — — —	Användningsgräns
— — — — —	Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

B	Bostadsändamål och där byggnadsnämnden så prövar lämpligt mindre lokaler för handels och hantverksändamål
---	---

UTNYTTJANDEGRAD

□	På fastighet som omfattar med Ö betecknad mark får huvudbyggnad inte uppta större yta än 140 kvm
□	Garage, uthus eller annan gårdsbyggnad får ej sammanlagt uppta större byggnadsyta än 40 kvm
□	Sammanlagt får dock högst en fjärdedel av tomten bebyggas
□	På fastighet som omfattar med Ö1 betecknad mark får huvudbyggnad inte uppta större yta än 160 kvm.
□	Garage, uthus eller annan gårdsbyggnad får ej sammanlagt uppta större byggnadsyta än 55 kvm
□	Sammanlagt får dock högst en fjärdedel av tomten bebyggas.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

□	Mark som ej får bebyggas Stödmur tillåts.
□	Mark som endast får bebyggas med uthus, garage eller annan mindre gårdsbyggnad.

MARKENS ANORDNANDE

□	Körbar utfart får inte anordnas
---	---------------------------------

PLACERING, UTFORMNING, VÄRDEFULL MILJÖ

*	Inom med Ö eller Ö1 betecknad mark får fristående huvudbyggnad placeras i gräns mot eller intill ett avstånd av 1.5 meter från angränsande bostadsfastighet. Såväl fristående som med huvudbyggnad sammanbyggt uthus, garage eller annan gårdsbyggnad får uppföras i tomtgräns där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.
I	Antal våningar
I	Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 3.0 m. Högsta byggnadshöjd för uthus, garage och annan mindre gårdsbyggnad 2.6 m. Huvudbyggnad skall ha en taklutning på minst 40 och högst 50 grader.
I1	Antal våningar
I1	Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 3.0 m. Högsta byggnadshöjd för uthus, garage och annan mindre gårdsbyggnad 2.6 m, och en högsta taklutning på 30 grader. Huvudbyggnad skall ha en taklutning på minst 40 och högst 50 grader.

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

*	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
---	--

Ändring av

Del av detaljplan för kv.Liljan m.fl. i Viken

Höganäs kommun, Skåne län

Höganäs 2004-04-26

ANTAGANDE 2004-05-25

LAGA KRAFT 2004-06-29

Karl-Åke Nilsson

Planchef

Lena Thore

Planarkitekt



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

LAGA KRAFT

Ändring av del av detaljplan för kv. Liljan m.fl. i Viken , Höganäs kommun, Skåne län

Ändringen berör fastigheten Rosen 4

Underliggande detaljplan, benämnd stadsplan för kv. Liljan m. fl. i Viken, Höganäs kommun, vilken vann laga kraft 1985-03-26 och har arkivnummer 48/1985 gäller samtidigt



ÄNDRING AV PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:400 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Detaljplanen har

Upprättats: 2004-04-26

Antagits av BN 2004-05-25

Vunnit laga kraft 2004-06-29

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett garage i fastigheten Rosen 4:s nordöstra hörn.

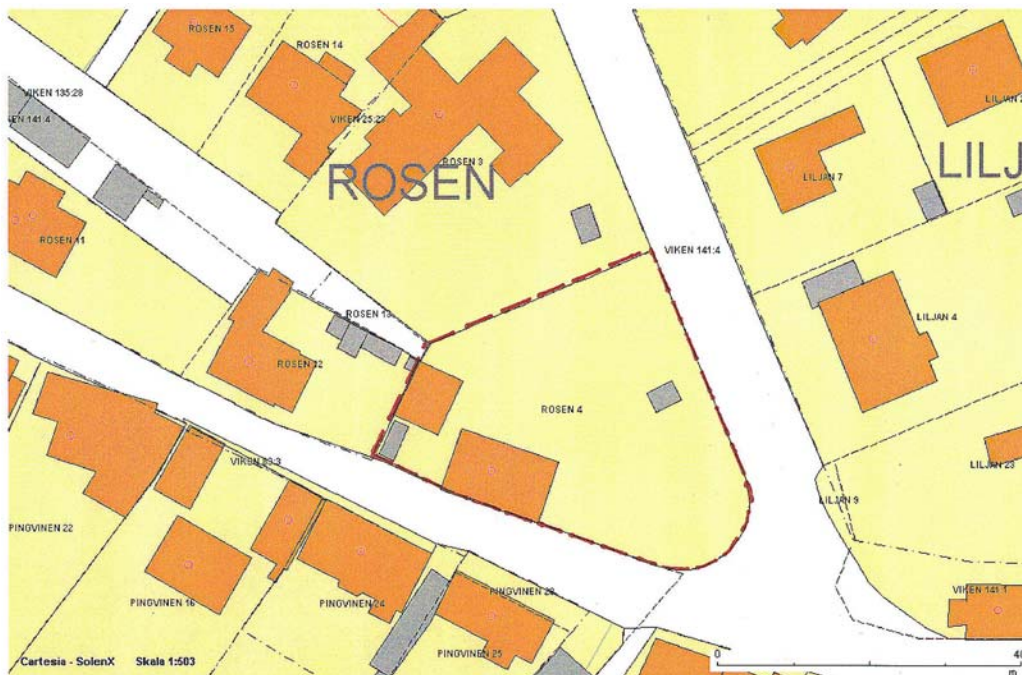
Bakgrund

I gällande detaljplan benämnd kv. Liljan m.fl. i Viken har den mark där garaget föreslås ligga, beteckningen mark som inte får bebyggas. Planen tillåter vidare, endast 40 kvm garage eller uthus. För att möjliggöra föreslagna garage måste dessa bestämmelser ändras.

Byggnadsnämnden beslöt 2003-10-07 att uppdra åt planavdelningen att genomföra planprocess för en ersättande detaljplan för fastigheten Rosen 4 i Viken, att prioritera ärendet i turordning samt att planarbetet skulle ske på fastighetsägarens bekostnad.

Läge och avgränsning

Rubricerat planområde ligger i de centrala delarna av Viken.



Planområdet gränsar i Söder till Byagatan, i nordost till Trädgårdsgatan och i nordväst till villabebyggelse.

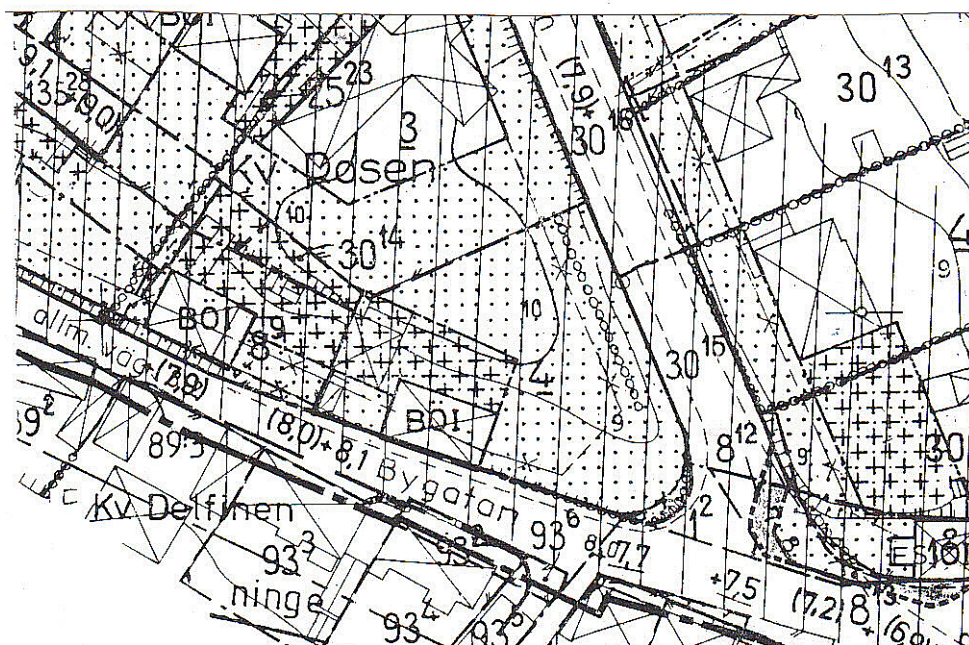
Planområdet är relativt kuperat och sluttar mot Byagatan och Trädgårdsgatan.

Tidigare kommunala beslut

För aktuellt planområde gäller detaljplan, benämnd stadsplan för kv. Liljan m. fl. i Viken, Höganäs kommun, vilken vann laga kraft 1985-03-26 och har arkivnummer 48/1985. Planen medger i den för ändringen aktuella delen bostadsändamål och där så prövas lämpligt lokaler för handel och hantverk.

Endast en huvudbyggnad, ett garage eller annan gårdsbyggnad får uppföras. Huvudbyggnad får inte uppta större byggnadsyta än 140 kvm och garage, uthus eller annan gårdsbyggnad får sammanlagt inte uppta större byggnadsyta än 40 kvm. Sammanlagt får dock högst en fjärdedel av tomt bebyggas.

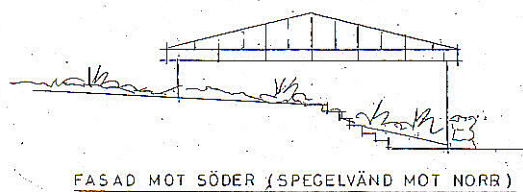
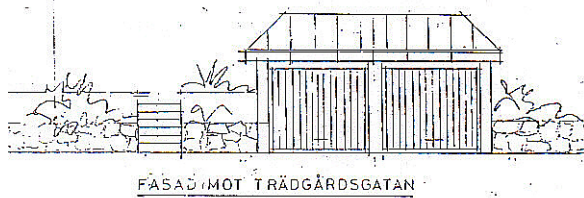
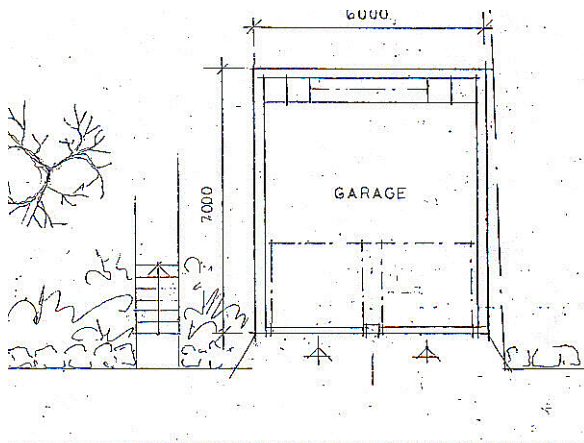
Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3.0 m och för transformatorstation, garage, uthus eller annan gårdsbyggnad 2.6 m



Gällande detaljplan

Ändringens innehåll

Ändringen innebär att 42 kvm av mark med beteckningen "Mark som inte får bebyggas" i gällande detaljplan, ges byggrätt för uthus och garage. Vidare innebär ändringen att garage, uthus eller annan gårdsbyggnad tillåts med sammanlagt 55 kvm. Vidare görs befintlig bebyggelse planenlig.



Det föreslagna garagets placering och utseende.

Revideringar

Redaktionella ändringar har skett i enlighet med särskilt utlåtande över samråd daterat 2004-05-17.

Höganäs 2004-04-26

Karl-Åke Nilsson
Planchef

Lena Thore
Planarkitekt



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

LAGA KRAFT

Ändring av del av detaljplan för kv. Liljan m.fl. i Viken , Höganäs kommun, Skåne län

Ändringen berör fastigheten Rosen 4

Underliggande detaljplan, benämnd stadsplan för kv. Liljan m. fl. i Viken, Höganäs kommun, vilken vann laga kraft 1986-03-26 och har arkivnummer 48/1985 gäller samtidigt



ÄNDRING AV GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:400 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Detaljplanen har

Upprättats: 2004-04-26

Antagits av BN 2004-05-25

Vunnit laga kraft 2004-06-29

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett garage i fastigheten Rosen 4:s nordöstra hörn

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken i anslutning till planområdet. Såsom fastighetsägare till den allmänna platsmarken har kommunen drifts- och underhållsansvaret.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikta på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under våren 2003.

Genomförandetid

Denna planändring har 5 års genomförandetid från den dag planen vinner laga kraft.

Underliggande plan har ingen genomförandetid.

Övrigt

I övriga frågor gäller bestämmelser tillhörande detaljplan benämnd stadsplan för kv. Liljan m. fl. i Viken, Höganäs kommun, vilken vann laga kraft 1985-03-26.

Medverkande tjänstemän

Vid framtagande av genomförandebeskrivning har Karl-Åke Nilsson och Lena Thore medverkat.

Revideringar

Redaktionella ändringar har skett i enlighet med särskilt utlåtande över samråd daterat 2004-05-17.

Höganäs Kommun
Planavdelningen 2004-04-26

Karl-Åke Nilsson
Planchef

Lena Thore
Planarkitekt