



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

LAGA KRAFT

Detaljplan för
Fastigheterna Tulpanen 23 och 24 i Viken
Höganäs kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Plankarta skala 1:400 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Detaljplanen har upprättats: 2005-01-20

Antagits av BN 2005-05-18

Vunnit laga kraft 2005-06-18

1284-P05/314

Syfte

Ändringens syfte är att öka byggrätten för fastigheterna Tulpanen 23 och 24

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslöt 2004-05-25 att uppdra åt planavdelningen att utreda förutsättningarna för ett planarbete i enlighet med ansökan som fastighetsägaren skickat in 2004-05-05

Planavdelningen gjorde bedömningen att det finns förutsättningar att i ett planarbete pröva den efterfrågade ändringen av snickerilokal till bostad.

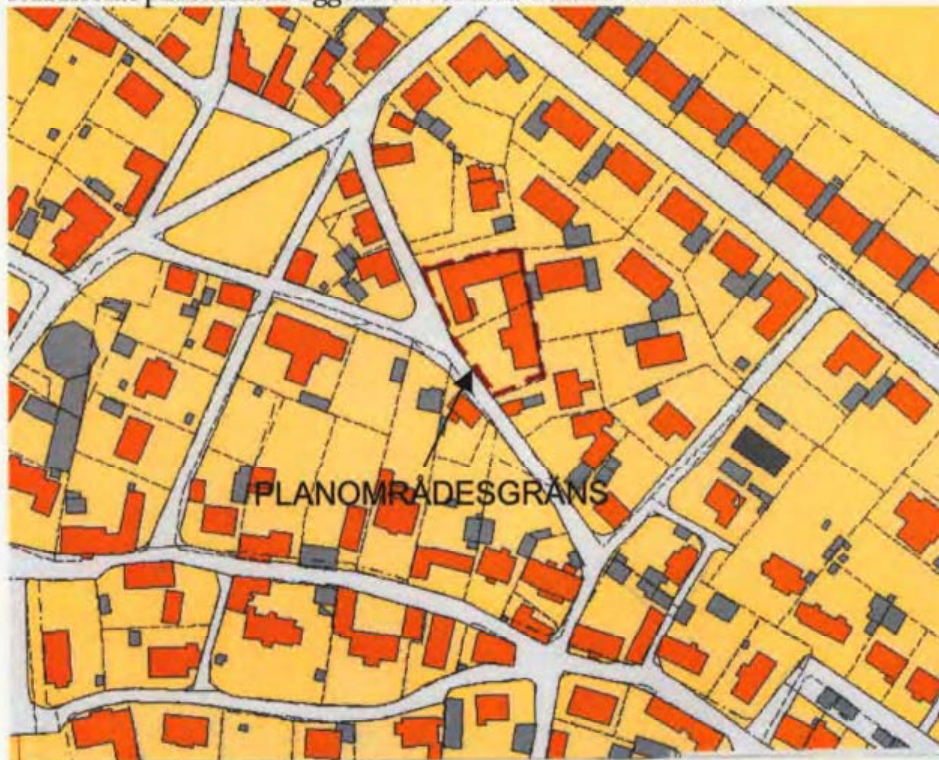
Byggnadsnämnden uppdrog åt planavdelningen att genomföra planprocess till antagande 2004-12-09 på sökandes bekostnad.

I planprocessen begärde fastighetsägaren att byggrätten skulle höjas på fastigheten Tulpanen 24.

Byggnadsnämnden beslöt 2005-02-23 att komplettera uppdraget från 2004-12-09 att även omfatta hela fastigheten Tulpanen 24

Läge och avgränsning

Rubricerat planområde ligger i de centrala delarna av Viken.



Planområdets läge

Planområdet gränsar i norr, söder och öster till villabebyggelse och i väster till Blockvägen.

Tidigare 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 48/85. Planen medger i den aktuella delen bostadsändamål och där så provas lämpligt även mindre lokaler för handels eller hantverksändamål. Huvudbyggnad får inte uppta större byggnadsyta än 140 kvm. Garage, uthus eller andra

1284-P05/314



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

13

LAGA KRAFT

Detaljplan för
Fastigheterna Tulpanen 23 och 24 i Viken
Höganäs kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



HANDLINGAR

Plankarta skala 1:400 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Detaljplanen har upprättats: 2005-01-20

Antagits av BN 2005-05-18

Vunnit laga kraft 2005-06-18

1284 - P05 / 314



Akt nr:
1284 - P05 / 314

AU\$1284-P05/314

Upprättade år 2006	Ärendenummer M052233
Ärende Detaljplan för fastigheterna Tulpanen 23 och 24 i Viken	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

...1..... band

...21..... numrerade sidor

...-..... inneliggande kartor

...1..... andra kartor *p 2*

1284-P05/314

**HÖGANÄS KOMMUN**

Planavdelningen

Registrerad 2006-03-28

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN	
SKÅNE LÄN	
Ink	2005 -09- 0
Dnr:	105 2233

2005-07-15

MEDDELANDE LAGA KRAFT

Detaljplan för fastigheterna Tulpanen 23 och 24 i Viken, Höganäs kommun, Skåne län

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har 2005-05-18, § 185, antagit detaljplan för fastigheterna Tulpanen 23 och 24 i Viken i Höganäs kommun.

Överklagande över byggnadsnämndens beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 18 juni 2005.

Planavdelningen


Karl-Ake Nilsson
planchef

Kopia till:

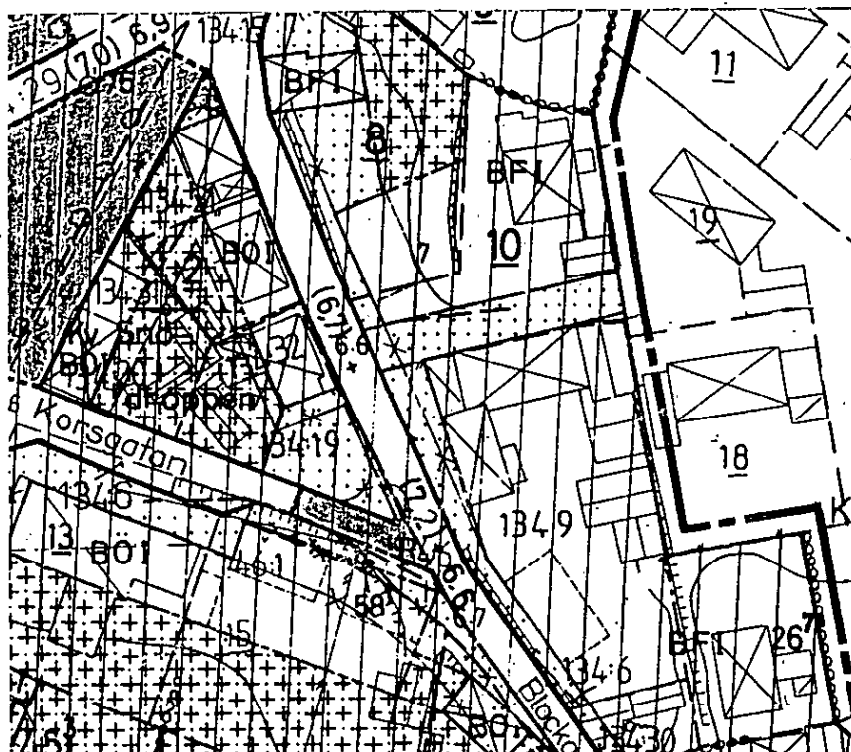
Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten

gårdsbyggnader får sammanlagt inte uppta större byggnadsyta än 45 kvm. Totalt får dock högst en fjärdedel av tomt bebyggas.

Huvudbyggnad skall uppföras fristående och endast en lägenhet får finnas i huvudbyggnad.

En våning är tillåtet. Tak på huvudbyggnad får ges en lutning mot horisontalplanet av minst 40 och högst 50 grader.

Föreslagen användning inom planområdet stämmer med Översiktsplan 2002.



Gällande detaljplan

Kulturmiljö

Fastigheterna Tulpanen 23 och Tulpanen 24 ligger inom riksintresse och lokalt bevarandebeskydd för kulturmiljön. Huvudbyggnaden på Tulpanen 23, har i Höganäs kommuns kulturmiljöplan från 1993 bedömts som byggnad med påtagligt intresse för kulturmiljön.

Hela området har i gällande plan, planbestämmelsen "Område där särskild uppmärksamhet förordas med hänsyn till bebyggelsens och markens kulturhistoriska värde"

Teknik

Strax utanför planområdet finns huvudledningar för VA.

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

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området dock kan det finnas under mark dolda, ej kända fornlämningar. Om fornlämningar ändå påträffas vid markgrepp, skall arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen enligt 2 kap. KML. Fornlämningarna kan uppträda som hårdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden m.m.

Planinnehåll

Ändrad användning från snickeri till bostadsändamål på fastigheten Tulpanen 23 möjliggörs genom att tillåten byggnadsarea höjs till 375 kvm. Fem lägenheter i stället för en tillåts. Parkering för fordon tillhörande fastigheten Tulpanen 23 skall finnas på fastigheten.

Byggnadsarean på Tulpanen 24 höjs från en fjärdedel till en tredjedel av fastighetsarean.

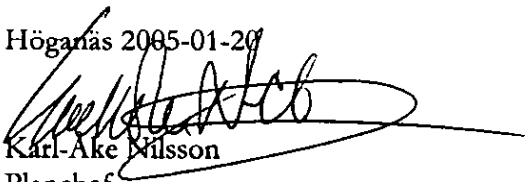
På bägge fastigheternas byggnad mot Blockgatan tillåts 40-50 graders takvinkel.

På fastigheten Tulpanen 23 tillåts 15 graders taklutning mot fastigheterna Tulpanen 18 och Tulpanen 19 för att inte få för höga byggnader mot dessa fastigheter.

Huvudbyggnaden på fastigheten Tulpanen 23 k-märks för att byggnaden är kulturhistoriskt intressant och en del av den samlade kulturmiljön. Exteriören skall behandlas varsamt vid förändring.

Varsamhetsbestämmelse införs för att skydda riksintresset kulturmiljö. Material för ny och ombyggnad skall vara puts eller tegel Färgsättning skall ske i samråd med stadsarkitekt/stadsantikvarie.

Höganäs 2005-01-20


Karl-Ake Nilsson
Planchef


Lena Thore
Planarkitekt

Syfte

Ändringens syfte är att höja byggrätten på fastigheterna Tulpanen 23 och 24.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken i anslutning till planområdet.

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

Höganäs energi är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i dess områdeskoncession.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikta på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under försommaren 2005.

Genomförandetid

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

Fastighetsrättsliga frågor

Planens antagande och laga kraft innebär att del av gällande detaljplan benämnd "Detaljplan för kv. Liljan m.fl. i Viken", arkivnummer 48/85 vilken vann laga kraft 1985.03.26 och som saknar genomförandetid upphör att gälla. Gällande fastighetsplan upphör att gälla för fastigheterna Tulpanen 23 och Tulpanen 24.

Övrigt

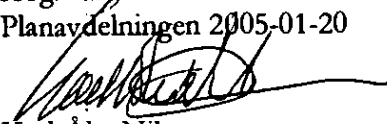
När ändring av användningen sker från snickeri till boende bör brandskyddet ses över, så att det överensstämmer med gällande brandskyddsbestämmelser.

Vid eventuellt påträffande av fornlämningar skall arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontakta enligt 2 kap. i lagen om kulturminnen m.m.

Medverkande tjänstemän

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

Höganäs Kommun
Planavdelningen 2005-01-20


Karl-Åke Nilsson
Planchef


Lena Thore
Planarkitekt