



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

LAGA KRAFT

Detaljplan för
Spaden 12 i Viken, Höganäs kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Plankarta skala 1:400 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Detaljplanen har upprättats: 2004-12-15

Antagits av BN 2005-02-23

Vunnit laga kraft 2005-03-29

1284 - P05 / 313

Syfte

Planens syfte är att öka tillåten yta för uthus/garage. Vidare kompletteras tidigare bestämmelser med regler för hushöjd och utseende.

Bakgrund

Fastighetsägaren till Spaden 12 ansökte hösten 2001 om bygglov för en tillbyggnad som i höjd och utsträckning överskred gällande detaljplan och som ansågs ha en form som var tveksam i kulturmiljön.

Fastigheten Spaden 12 är belägen omedelbart utanför riksintresseområdet för kulturmiljövård Gamla Viken och vid Hemgårdsvägen som är en av entréerna in i riksintresset. Gamla Viken domineras av äldre bebyggelse från 1700-, 1800- och 1900-talet, huvudsakligen i en våning och med sadeltak.

Bygglovspraxis inom riksintresset har varit att nybebyggelsen skall anpassas till den befintliga bebyggelsen.

Byggnadsnämnden beslutade 2001-11-07 att uppdra åt planavdelningen att upprätta program till detaljplan för Spaden 12 och genomföra samråd om detta.

Utkast till program presenterades för fastighetsägarna under våren 2004.

Fastighetsägarna har därefter redovisat nya ritningar på en tillbyggnad som i utsträckning överskrider gällande detaljplan. Tillbyggnaden i detta förslag är diskret och väl anpassad i kulturmiljön.

Byggnadsnämnden beslöt 2004-12-09 att uppdra åt planavdelningen att genomföra planprocess till antagande

Läge och avgränsning

Rubricerat planområde ligger i de centrala delarna av Viken.



Planområdets läge

Planområdet gränsar i norr till äldreboendet Vikhaga, i nordväst till villabebyggelse, i sydost till Hemgårdsvägen och i sydväst till Tappevägen. Planområdet är 1177 kvm stort.

Teknik

Inom planområdet finns inga huvudledningar för VA.

Vattenledning, heldragen linje (blå)

Avloppsledning, heldragen linje (röd)

Dagvattenledning, heldragen linje (grön)



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 markingrepp, 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

Ändamålet inom planområdet är bostadsändamål och där byggnadsnämnden så prövar lämpligt mindre lokal för handels eller hantverksändamål

Tillåten byggnadsarea blir högst 25 % av fastighetsarean. Huvudbyggnad får dock högst vara 140 kvm.

Högst en våning och byggnadshöjd för huvudbyggnad 3,5 m och för uthus/garage/gårdsbyggnad 3,0 m tillåts

Vidare tillåts en högsta taknock på 7,5 meter på huvudbyggnad och 5,0 m på uthus/garage/gårdsbyggnad.

Minsta tillåtna takvinkel blir 40 grader för huvudbyggnad. Högsta tillåtna takvinkel blir 50 grader för huvudbyggnad, uthus, garage och gårdsbyggnad.

Samtliga bestämmelser som berör användning, byggnadsarea eller utformning har utformats för att anpassa bebyggelsen inom planområdet till omkringliggande bebyggelse och kulturmiljö.

Planområdet ligger i närheten av område som är känsligt för kulturmiljön, varför planen har fått en bestämmelse som kräver att hänsyn skall tas till detta vid nybyggnad, ombyggnad och färgsättning.

Körbar utfart får inte anordnas i annat ⁴ läge än där befintlig utfart finns.

1284-P05/313



HÖGANÄS KOMMUN
Planavdelningen

15

LAGA KRAFT

Detaljplan för
Spaden 12 i Viken, Höganäs kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



HANDLINGAR

Plankarta skala 1:400 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Detaljplanen har upprättats: 2004-12-15

Antagits av BN 2005-02-25

Vunnit laga kraft 2005-03-29

1284-005/313



Akt nr:

1284-P05/313

AU\$1284-P05/313

Upprättade år 2005	Ärendenummer M052232
Ärende Detaljplan för SPADEN 12 i Viken	
Kommun Höganäs	
län Skåne	

Till akten hör

.....1.... band

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

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

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

1284-P05/313



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET

3

Registrerad 2006-03-24

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN	
SKÅNE LÄN	
Ink	2005-03-15
Dnr:	M05 2232

2005-06-03

MEDDELANDE LAGA KRAFT

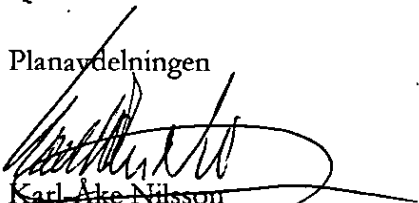
Detaljplan för **Spaden 12 i Viken** Höganäs kommun, Skåne län

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har 2005-02-23 antagit detaljplan för Spaden 12 i Viken, Höganäs kommun.

Överklagande över byggnadsnämndens beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 29 mars 2005.

Planavdelningen


Karl Åke Nilsson
planchef

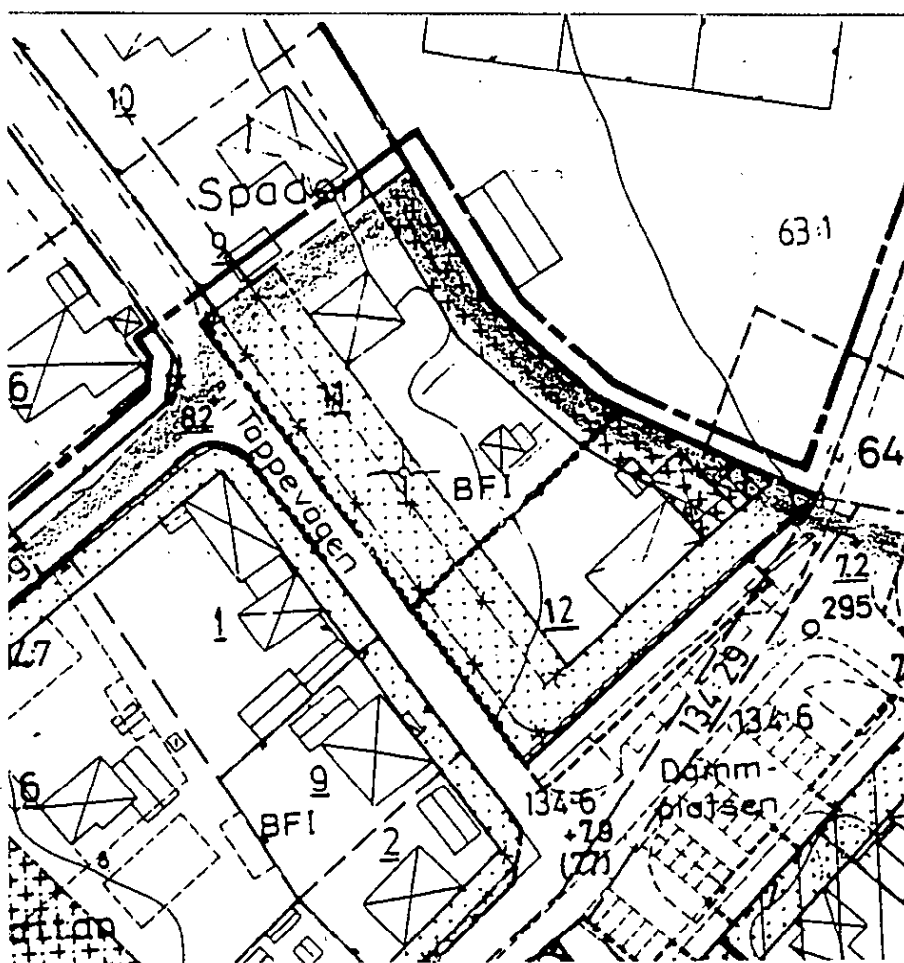
Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten

Tidigare beslut

För aktuellt planområde gäller detaljplan, benämnd stadsplan för kv. Eken m. fl. i Viken, Höganäs kommun, vilken vann laga kraft 1988-04-29 och har arkivnummer 46/88. Planen medger i den för ändringen 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 gårdsbyggnader får sammanlagt inte uppta större byggnadsyta än 45 kvm. Totalt får dock högst en fjärdedel av tomt bebyggas. 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

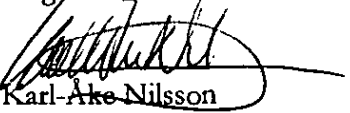
Kulturmiljö

Planområdet är beläget nära område av riksintresse för kulturmiljön benämnt Gamla Viken och gränsar till Hemgårdsvägen som är en av entréerna till riksintresset.

Redaktionella ändringar

Redaktionella ändringar har gjorts i enlighet med utlåtande daterad
2005-02-01

Höganäs 2004-12-15


Karl-Ake Nilsson
Planchef


Lena Thore
Planarkitekt

Syfte

Planens syfte är att öka tillåten yta för uthus/garage. Vidare kompletteras tidigare bestämmelser med regler för hushöjd och utseende.

Ansvarsfördelning

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

Tidplan

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

Genomförandetid

Denna planändring har 10 års genomförandetid från den dag planen vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

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

Redaktionella ändringar

Redaktionella ändringar har gjorts i enlighet med utlåtande daterad 2005-02-01

Höganäs Kommun
Planavdelningen 2004-12-15


Karl-Åke Nilsson
Planchef


Lena Thore
Planarkitekt