

Akt nr:
1284-P445

AU\$1284-P445

Upprättade år 2010	Ärendenummer M101261
Ärende Detaljplan för Flundrarp 8:122 i Nabben.	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

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

.....28..... numrerade sidor

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

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

1284-P445

p



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET
PLANAVDELNINGEN

Lantmäteriet

Ink. 2010 -11- 1 2

Dnr:.....

2010-07-14

MEDDELANDE LAGA KRAFT

Detaljplan för Flundarp 8:122 i Nabben Höganäs kommun, Skåne län

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har 2010-04-14 § 122 antagit detaljplan för Flundarp 8:122 i Nabben, Höganäs kommun.

Överklagande över byggnadsnämndens beslut har inkommit och avslagits av Länsstyrelsen i Skåne län 2010-05-25. Beslutet överklagades inte.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 2 juli 2010.

Planavdelningen

Mila Sladic
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten



PLANBESKRIVNING

LAGA KRAFT

Enkelt planförfarande

Detaljplan för

Flundrarp 8:122 i Nabben

Höganäs kommun, Skåne län

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra en delning av fastigheten samt möjliggöra bebyggelse på mark som idag inte får bebyggas.

MILJÖBEDÖMNING ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN

Bestämmelserna i plan och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas. Detaljplaner ska miljöbedömas och MKB upprättas, om man vid en behovsbedömning kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

Kommunledningskontoret bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11-18 §§ miljöbalken och i 5 kap 18 § plan- och bygglagen. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheten Flundrarp 8:122, Mor Bengtas väg nr.10.
Nuvarande fastighet utgör 2129 m².

Markägoförhållanden

Planområdet är i enskild ägo.

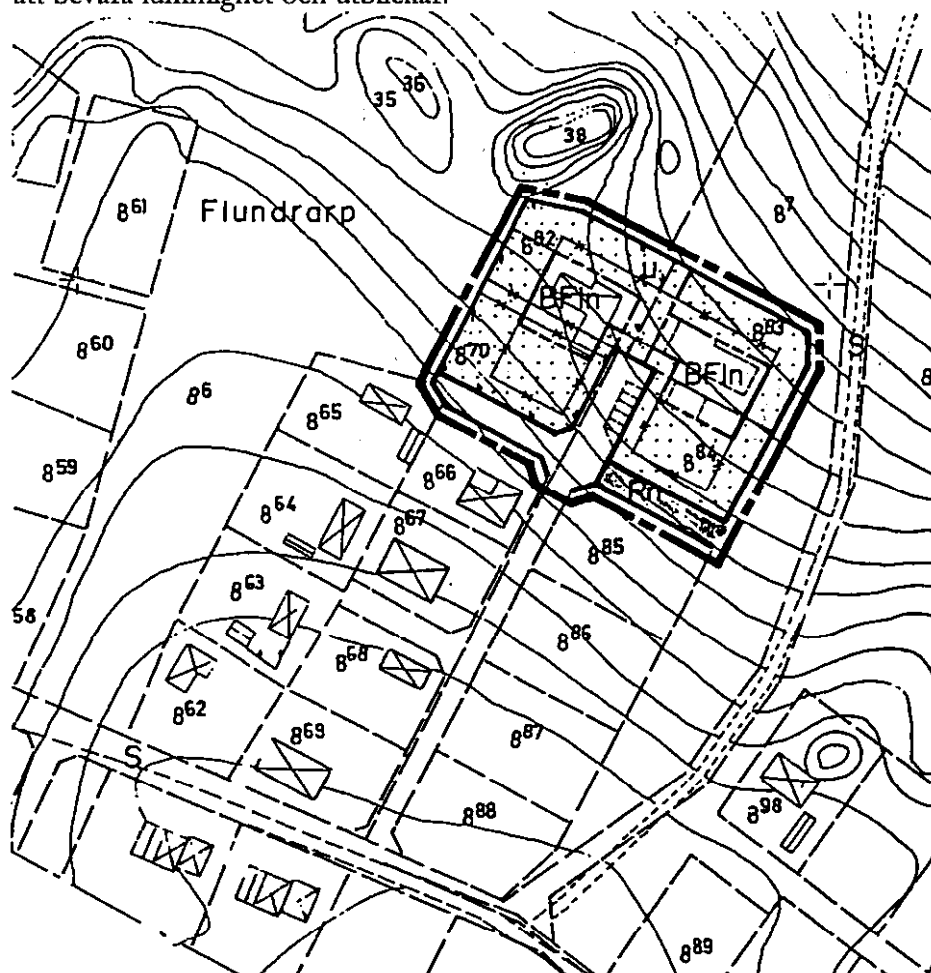
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planområdet utgör område för bostadsbebyggelse och inga förändringar avses.

Detaljplan

Bestämmelserna i gällande detaljplan från 1973-12-27 har 1994-04-13 samordnats med bestämmelser för närliggande områden. Syftet med denna samordning var att möjliggöra byggande av bostäder som bättre uppfyllde "tidens utrymmeskrav" och att bevara lummighet och utblickar.



Utdrag från detaljplan 1973-12-27

Riksintresse

Planområdet ingår i riksintresseområde för kulturmiljövård, naturvård, fritidsfiske och friluftsliv, rörligt friluftsliv och turism samt kustzonen. Planändringen bedöms vara förenlig med riksintressena.

Miljökonsekvensbeskrivning

Markanvändningen är densamma som i gällande detaljplan. Inga ändringar föreslås. Ett tillkommande bostadshus bedöms inte innebära en sådan betydande påverkan på omgivningen att det krävs en miljökonsekvensbeskrivning.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark och vegetation

Markområdet som planläggs är en etablerad tomtplats. För att bebygga en från denna avstyckad fastighet kommer en del vegetation givetvis att försvinna. Med hänsyn till

att mycket vegetation finns på befintliga tomter i omgivningen och på naturmark öster om bedöms konsekvenserna som mindre påtagliga.



Vy mot fastigheten Flundarp 8:122



Vy mot fastigheten Flundarp 8:85

Geoteknik

De geotekniska förhållandena är inte utredda inom området.

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns inom området.

Radon

Tomtplatsen ligger inom låg- eller normalriskområde. Vid nybyggnad på tomten skall bostadshus utföras i radonskyddat utförande.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Bebyggelse

Inom planområdet finns en tidigare bostadsbyggnad uppförd.

Tillgänglighet

Tillgänglighet ska provas i samband med bygglov.

Byggnadskultur

Befintlig byggnad är liksom omgivande bebyggelse från tiden 1960 och senare. Inga kulturhistoriska värden bedöms gå förlorade genom att en ny byggnad tillkommer på platsen.

Gator och trafik

Mor Bengtas väg är en återvändsgata med 14 bostadshus. Ytterligare ett bostadshus bedöms inte innebära några nackdelar från gatu- eller trafiksynpunkt.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns utmed Stora vägen i Arild

Parkering,

Parkering ska ske på tomtmark.

Störningar

Inga störningar till eller från omgivningen.

Teknisk försörjning

Tomten kan anslutas till allmänt ledningsnät för VA och el.

Administrativa frågor

Planprocessen bedrivs såsom enkelt planförfarande.

Konsekvenser av planens genomförande

Plangenomförandet innebär inga förändringar i förhållande till den nuvarande markanvändningen.

Genom planen ges det möjlighet att inom befintligt kvarter tillskapa ytterligare ett bostadshus.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarkitekt Agneta Olsson, kommunledningskontoret

Detaljplanen har:

upprättats: 2008-07-02

antagits av BN 2010-04-14

vunnit laga kraft: 2010-07-02

Planavdelningen



Mila Sladic
Planchef

Bolander Arkitektkontor



Staffan Bolander
Arkitekt



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING LAGA KRAFT

Detaljplan för

Flundrarp 8:122 i Nabben

Höganäs kommun, Skåne län

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av ett nytt bostadshus och garage inom nuvarande fastigheten Flundrarp 8:122 under förutsättning att fastigheten delas i två fastigheter.

Ansvarsfördelning

Tomtmarken är privatägd.

Kommunen är inte huvudman för den allmänna va-anläggningen i anslutning till planområdet. Planområdet ingår i dess verksamhetsområde. Höganäs Energi AB är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i dess områdeskoncession.

Genomförandet av detaljplanen sker på initiativ från fastighetsägare.

Planområdet omfattar endast kvartersmark. Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken i anslutning till planområdet. Huvudman är Arilds vägförening.

Tidplan

Planarbete bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under vintern 2010.

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska anläggningar

Det behövs ingen utbyggnad av tekniska anläggningar.

Allmänt gäller att om en fornlämning påträffas vid markingrepp skall arbetena omedelbart avbrytas och kontakt tas med länsstyrelsen.

Kabelvisning ska ske före igångsättning av markarbeten.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Avstyckning av fastigheten behöver genomföras för att detaljplanen ska kunna genomföras. Behov av fastighetsplan bedöms inte föreligga. Fastighetsägaren ansvarar för genomförande.

Efter avstyckning ska även den nybildade fastigheten ingå i vägföreningen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanens genomförande medför inga kostnader för Höganäs kommun.

Planarbetet sker på fastighetsägaren till Flundarp 8:122 bekostnad. Planavgift kommer därför inte att tas ut vid bygglovsgivning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planassistent Agneta Olsson, planavdelningen.

Samrådshandlingarna upprättades 2008-07-02
 Utställningshandlingarna upprättades 2009-10-12
 Antagandehandlingarna reviderades 2010-03-22
 antagits av BN 2010-04-14
 vunnit laga kraft: 2010-07-02

Planavdelningen

Mila Sladic
 Mila Sladic
 Planchef

Bolandars Arkitektkontor

Staffan Bolander
 Staffan Bolander
 Arkitekt



garage. Enligt länsstyrelsens mening är det inte nödvändigt med ytterligare planbestämmelser som reglerar parkeringsfrågorna inom planområdet. Något ytterligare i ärendet som föranleder Länsstyrelsen att göra någon annan bedömning har inte framkommit. Länsstyrelsen avslår därför överklagandet.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsassessor Magnus Lindskog, beslutande, rättsenheten och länsassessor Nina Myhrman, föredragande, rättsenheten.

Detta beslut kan överklagas hos Regeringen, se nedan.

Magnus Lindskog
Magnus Lindskog

Nina Myhrman
Nina Myhrman

Expedition till

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun
Lantmäteriet

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om ni vill överklaga Länsstyrelsens beslut ska ni skriva till Regeringen (Miljödepartementet). **Överklagandet ska dock skickas till Länsstyrelsen i Skåne län, Rättsenheten, 205 15 MALMÖ.**

Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar (ange diarienummer) och hur ni vill att beslutet ska ändras. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras. Skrivelsen ska undertecknas. Uppge även namn och telefonnummer. Om ni har handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning bör ni skicka med detta.

Länsstyrelsen måste ha fått ert överklagande **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning. Om **förenklad delgivning** tillämpas gäller istället de regler som informerats om i samband med bekräftelsen på överklagandet.

Behöver ni veta mer om hur ni ska göra kan ni kontakta Länsstyrelsen, tel 040-25 20 00 (växel), eller få information på <http://www.lansstyrelsen.se/skane/amnen/Overklaganden/>