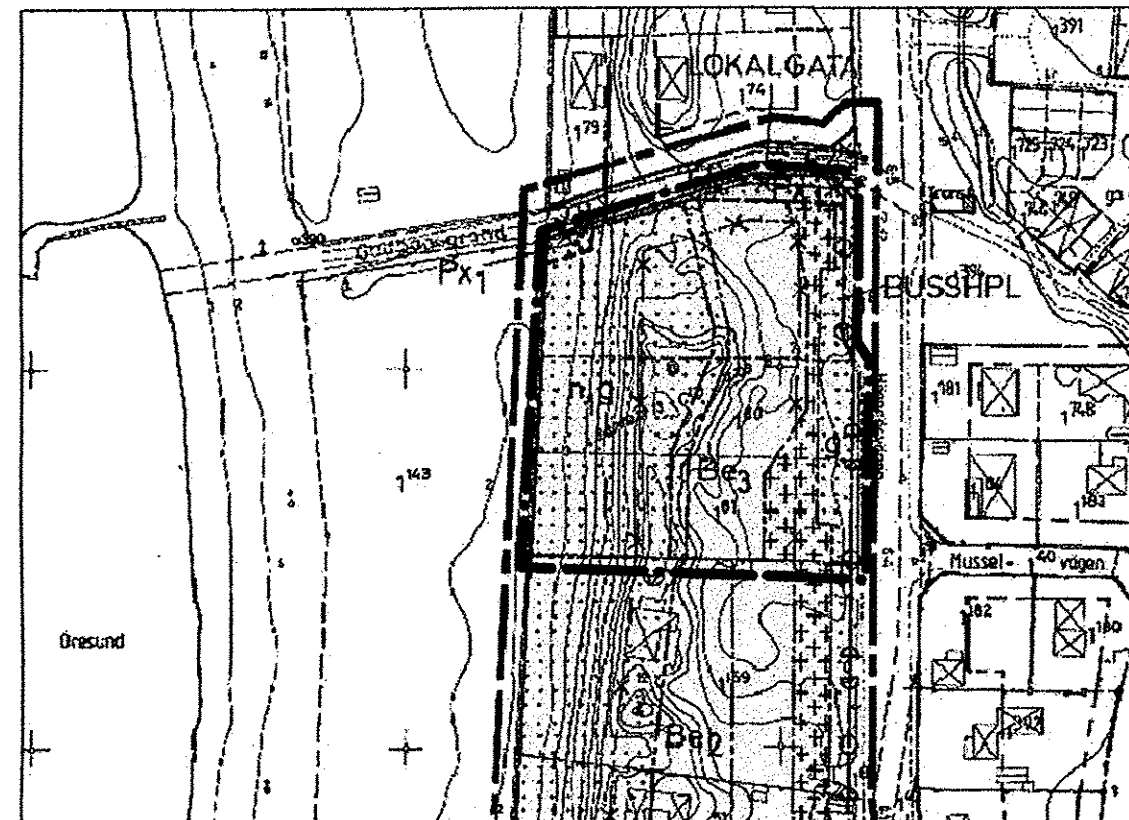


7/00

1284-P00/231

PLANKARTA



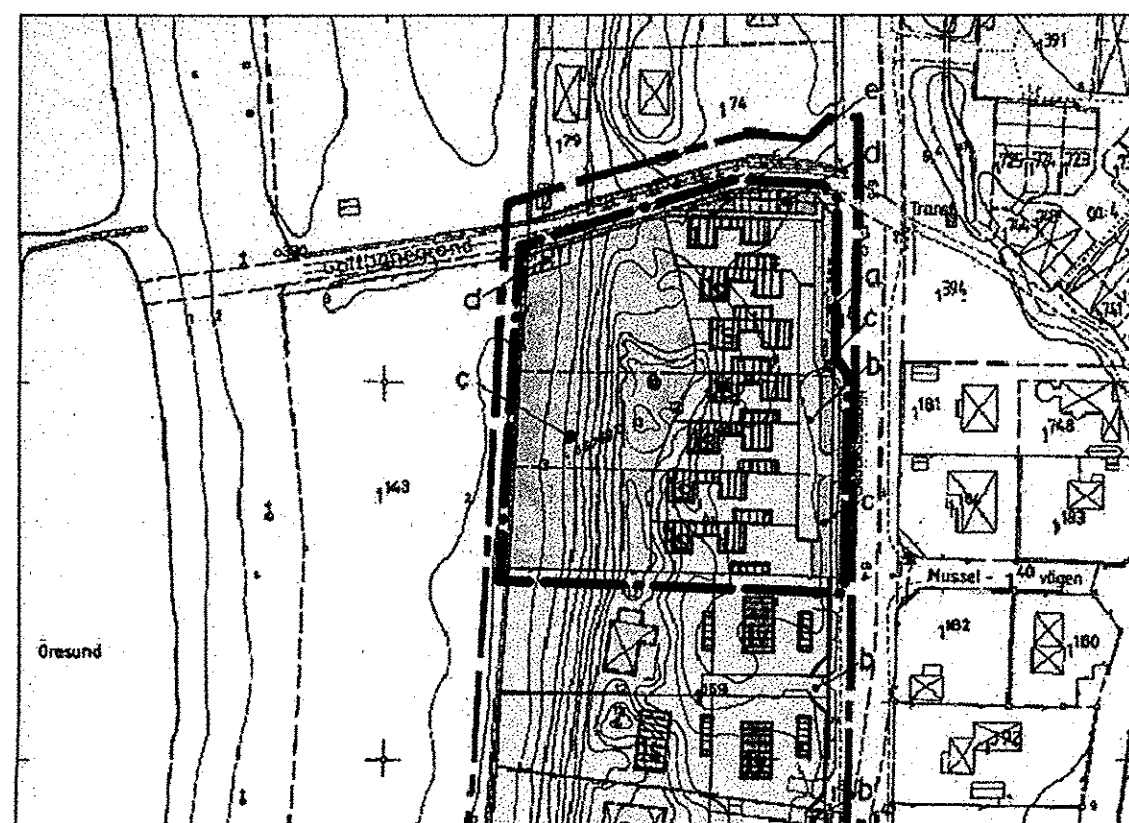
SKALA 1:2000

GRUNDKARTA



SKALA 1:2000

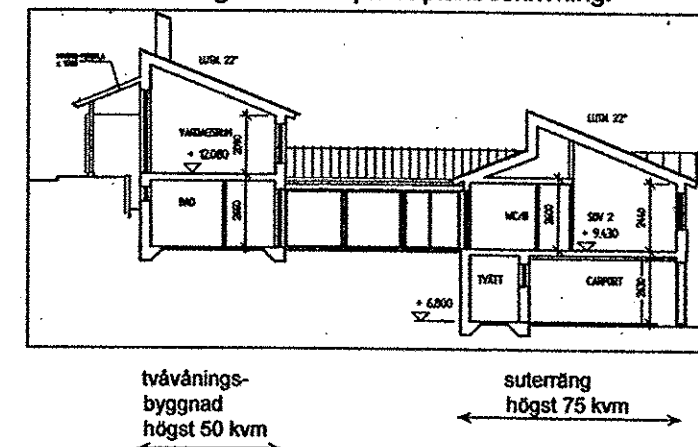
ILLUSTRATIONSKARTA



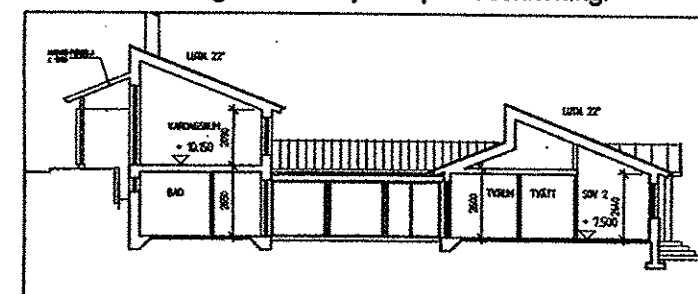
0 20 100
SKALA 1:2000

ILLUSTRATION

HUS A1-A4 enligt situationsplan i planbeskrivning.



HUS B5-B7 enligt situationsplan i planbeskrivning.



tvåvånings-
byggnad
högst 50 kvm

Grundkarta är upprättad av
Stadsbyggnadskontoret i Höganäs genom kopiering
av digital primärkarta framställd med fotogrametrisk
metod under 1992, flyghöjd 800 m.
Skala 1:2000
Standard 1
Koordinatsystem i plan RT90 5 gon v
Höjdsystem RH70
Upphovsrätt/kontaktperson:
Stadsbyggnadskontoret i Höganäs /
Claes Rosberg

Detaljplanen har:
antagits av BN: 1999-05-18
vunnit laga kraft: 2000-09-28

Ändring av detaljplan för SVANEBÄCK 1:80 m.fl. i Viken

Höganäs kommun, Skåne län

Upprättad 1999-04-21

Redaktionellt tillägg av illustrationen beträffande hus typ A1-B7.

Kerstin Nilermark
planarkitekt

Dag Strandin
stadsarkitekt

Tillägg till

PLANBESTÄMMELSER

Underliggande detaljplan för SVANEBÄCK 1:80 mm i Viken vilken vann laga kraft 1994-03-11 och har arkivnr. 144/94 gäller jämsides.

Följande bestämmelser gäller inom område med nedanstående beteckningar.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns, ritad 3m utanför planområdet.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

UTNYTTJANDEGRAD, PLACERING, UTFORMNING

- e₃** Största byggnadsarea per fastighet 150 kvm för huvudbyggnad. Vid tillämpning av bostadsrätt skall motsvarande regel gälla per bostadsrätt. Högst en lägenhet per huvudbyggnad. Huvudbyggnad och uthus eller garage placeras i gräns med ena sidan. Den motstående fria sidan placeras minst 4,5 m från gräns. Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal. Huvudbyggnads taklutning skall vara mellan 22° och 30°. Högst 75 kvm av källare får inredas som suterrängvåning där terrängen så medger. Högsta antal våningar skall vara 1 våning, dock får högst 50 kvm byggnadsyta vara i 2 våningar (ev. suterrängvåning ej inräknad). Högsta byggnadshöjd 3,5 m för 1-våningsbyggnad och 5,2 m för den del som får vara 2 våningar, alternativt 1 våning och suterräng. Högsta byggnadshöjd för uthus eller garage 2,7 m. Utformning ska vara i princip i enlighet med illustration.

UPPHÄVDA BESTÄMMELSER

Genom detta tillägg upphävs följande bestämmelser inom på kartan markerat planområde tillhörande detaljplan för SVANEBÄCK 1:80 mm i Viken vilken vann laga kraft 1994-03-11 och har arkivnr 144/94:

- e₃** Största byggnadsarea per fastighet 150 kvm för huvudbyggnad. Vid tillämpning av bostadsrätt skall motsvarande regel gälla per bostadsrätt. Huvudbyggnad och uthus eller garage placeras i gräns med ena sidan. Den motstående fria sidan placeras minst 4,5 m från gräns. Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal. Huvudbyggnaders taklutning skall vara mellan 22° och 30°. Högst 65 kvm av källare får inredas som suterrängvåning där terrängen så medger. Högst en lägenhet per huvudbyggnad.
- *** Högsta antal våningar skall vara 1 våning.
- *** Högsta byggnadshöjd 3,5 m för huvudbyggnad och 2,7 m för uthus eller garage.

Detaljplan för

SVANEBÄCK 1:80 m.fl. i Viken

Höganäs kommun, Skåne län

Tillägg till

PLANBESKRIVNING

Underliggande detaljplan för SVANEBÄCK 1:80 mm i Viken vilken vann laga kraft 1994-03-11 och har arkivnr. 144/94 gäller jämsides.

SYFTE

Ändringen av detaljplan från 1994 syftar till att möjliggöra byggnation av sju gruppbyggda småhus i huvudsak enligt gällande detaljplans illustration.

LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är beläget väster om väg 111 i norra Viken. Området omfattar fastigheterna Svanebäck 1:80, 1:81, 1:753, 1:754, 1:755, 1:756, 1:757 samt s:13. Området gränsar i norr till Golfbanegränd, i väster till öppen strandhed (golfbana), i söder till pågående nybyggnation på fastigheten Svanebäck 1:759 mfl , samt i öster till väg 111.

Fig.1; Läge i Viken

BAKGRUND

Stadsbyggnadskontoret fick 1999-03-17 §107 i uppdrag av byggnadsnämnden att påbörja ändring av detaljplanen för området. Bakgrunden är att bygglov beviljades för nybyggnad av 7 kedjehus 1998-01-26 §45. Ansökan var i överensstämmelse med under

Fig.2; Utredningsskiss 1989-04-17, rev. 1990-10-02

planarbetet framtagna utredningsskiss. Mindre avvikelse från detaljplanens bestämmelser förelåg dock. Byggnadsnämndens beslut överklagades och Länsstyrelsen beslöt 1998-12-15 att det överklagade bygglovets skall upphävas eftersom avvikelserna från detaljplanen var så omfattande att byggnadsföretaget strider mot kraven i 8 kap 11 §PBL.

Fig. 3; Situationsplan från bygglov 1998\$45.

Eftersom nybyggnadsförslaget följer de intentioner som tagits fram under planarbetet 1989-1993 och som redovisats i utredningsskiss daterad 1989-04-17, rev. 1990-10-02 ses nu planbestämmelserna över, så att det tidigare beviljade bygglovet kan fullföljas. Utredningsskissen låg till grund för utformning av planbestämmelser och illustrationskarta i gällande plan. Avsikten var att få en byggnation med volymuppdelning och byggnadskroppar som följer klitternas nivåkurvor. Den föreslagna byggnation uppfyller väl syftet och har en god utformning.

GÄLLANDE DETALJPLAN

För området gäller detaljplan antagen av kommunfullmäktige 1994-02-10 vilken vann laga kraft 1994-03-11. Gällande detaljplan omfattar hela området mellan Golfbanegränd i norr och Sillörsgränd i söder. Planens syfte var att ändra gällande plan så att de ännu obebyggda eller endast med fritidshus bebyggda delarna av planområdets känsligaste del, sandklitternas krön, skyddas. Gällande plan ändrades också för att ge möjlighet till parkering för golfspelare och strandbesökare. I kvarterets övriga delar ändrades endast planbestämmelserna, så att bygglovsprövning enligt plan- och bygglagens regler underlättas.

Genomförandetiden har inte gått ut.

FÖRSLAG

Plankartan ändras inte.

Planbestämmelserna ändras inom angivet område på plankartan avseende "UTNYTTJANDEGRAD, PLACERING, UTFORMNING". Inom område betecknat med **e₃** ändras således från att "**Högst 65 kvm** av källare får inredas som suterrängvåning där terrängen så medger" till "**Högst 75 kvm** av källare får inredas som suterrängvåning där terrängen så medger". Inom område betecknat med **e₃** gäller även att "**Högsta antal våningar skall vara 1 våning, dock får högst 50 kvm byggnadsyta vara i 2 våningar (ev. suterrängvåning ej inräknad).** Högsta byggnadshöjd 3,5 m för 1-våningsbyggnad **och 5,2 m för den del som får vara 2 våningar alternativt 1 våning och suterräng.** Högsta byggnadshöjd för uthus eller garage 2,7 m. **Utformning ska vara i princip i enlighet med illustration.**" Illustrationen finns på plankartan.

Byggnadshöjden för 2-våningsdelarna hålles till 4,5 m så som förslaget visar men kommer längst i norr upp till 5,2 m. Föreslagna ljusinsläpp i takfall ligger inom höjdbestämmelsen.

De nya bestämmelserna är en tillämpning av Länsstyrelsens beslut 1998-12-15.

Inom angivet område på plankartan upphävs följande planbestämmelser avseende UTNYTTJANDEGRAD, PLACERING, UTFORMNING; bestämmelsen e₃ i sin helhet, samt bestämmelserna avseende antal våningar och högsta byggnadshöjd. Upphävda bestämmelser har ersatts med nya.

De nya bestämmelserna är ett tillägg till gällande planbestämmelser för planområdet. Genomförandetiden är oförändrad och slutar 2007-07-01. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Denna planbeskrivning är ett tillägg till planbeskrivning upprättad 1992-11-24 med redaktionell ändring 1993-03-18.

Planarbetet sker som enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § PBL.

Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan från 1993 och är förenlig med Miljöbalkens hushållningsbestämmelser.

STADSBYGGNADSKONTORET
Höganäs 1999-04-21

Kerstin Nilermark
planarkitekt

Dag Strandin
stadsarkitekt

Detaljplan för

SVANEBÄCK 1:80 m.fl. i Viken

Höganäs kommun, Skåne län

Tillägg till

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Underliggande detaljplan för SVANEBÄCK 1:80 mm i Viken vilken vann laga kraft 1994-03-11 och har arkivnr. 144/94 gäller jämsides.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt

Planarbetet sker som enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § PBL.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra den bebyggelse som byggnadsnämnden beviljade bygglov 1998-01-26 §45, dvs 7 kedjehus.

Marken inom planområdet är i privat ägo.

Denna genomförandebeskrivning gäller som tillägg till underliggande plans genomförandebeskrivning. Genomförandetiden har inte gått ut.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2007-07-01. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Genomförandeavtal

I anslutning till antagandet av detaljplanen 1994 tecknades ett genomförandeavtal mellan kommunen och fastighetsägaren. I avtalet har ansvaret och kostnader reglerats för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder inom området, ombyggnad av Golfbanegränd, anläggande av allmän gångväg och angränsande parkeringsanläggning, kostnader för planarbete mm. Utförandet av anläggningsarbetena skall ske i samband med byggnationen.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättning att detaljplanen skall bli antagen i maj 1999.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Erforderliga fastighetsregleringar enligt detaljplanen har gjorts.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planarbetet sker på byggnadsnämndens initiativ och bekostnad.

STADSBYGGNADSKONTORET

Höganäs 1999-04-21