

Akt nr:
1284-P97/180

AU\$1284-P97/180

Fastighetsbildningsmyndigheten

Lantmäterimyndigheten

1284-P97/180

Karta: P,

HANDLINGAR

1284-P97/180

Upprättade år 1995	Dnr FMC 97/2480
Ärende Detaljplan för VIKEN 129:1 mm	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med bliverts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... / band

..... 45 numrerade sidor

..... — inneliggande karta

..... / annan karta P₁

PLANBESKRIVNING tillhörande
detaljplan för
VIKEN 129:1 mm
Höganäs kommun, Malmöhus län

Inl. 1998-07-10
Dr. FMC 972480

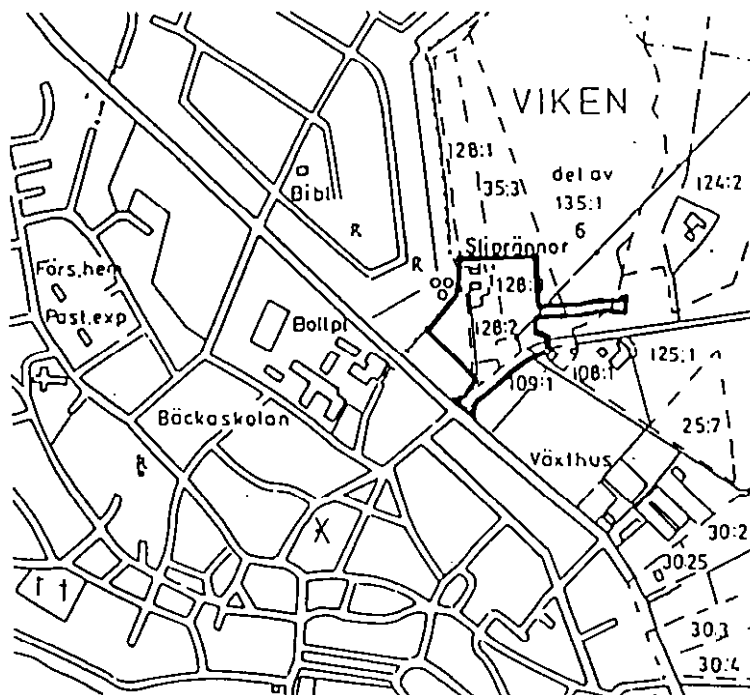
HANDLINGAR

Detaljplanen är upprättad på ett blad som innehåller plan- och illustrationskarta i skala 1:1000 och planbestämmelser. Vidare ingår som separata handlingar denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning och efter utställning även ett utlåtande över inkomna synpunkter. Övriga handlingar som åtföljer eller tillkommer är grundkarta, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE

Området är avsett för icke störande handel och andra verksamheter bl a för att säkerställa lokalisering av erforderlig service i Viken. Både ny verksamhet och inte minst utökning av befintlig möjliggörs. Slutligen ordnas tillfartsförhållandena mot Karlsfältsvägen.

PLANFAKTA



Planområde Planområdet ligger i östra delen av Viken. Det sträcker sig från väg 111 ca 250 m österut längs med och norr om Karlsfältsvägen. De största berörda fastigheterna är Viken 35:3, 128:1, 128:2, 128:3 och 129:1.

Areal Planområdets areal är ca 1,9 ha.

Ägoförhållanden Drygt hälften av marken är kommunägd. Av ovanstående största berörda fastigheter äger kommunen Viken 35:3, 128:1 och 128:2.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan En översiktsplan för kommunen är antagen 1993.10.07. Föreliggande detaljplan överensstämmer med översiktsplanens avsnitt om tätortsutbyggnad i Viken, där det bl a framhålls att det är lämpligt med verksamheter och service av icke störande slag längs Karlsfältsvägen.

Detaljplan För planområdet gäller detaljplaner fastställda 1952.08.07, 1964.12.10 och 1983.09.23. För angränsande områden gäller samma planer samt detaljplaner fastställda 1968.07.23, 1969.06.09 och en detaljplan som vann laga kraft 1992.12.15. Söder om planområdet är marken oplanerad.

Program Kommunstyrelsen beslöt 1991.05.21 godkänna detaljplaneprogram för ett område rubricerat Viken 128:1 m fl med tillägget att planen även skulle omfatta sydvästra delen av berörda fastigheter. Kommunstyrelsens planeringsutskott beslöt 1992.01.29 att separera planarbetet i en nordlig, sedan dess planlagd del för bostäder och en sydlig utvidgad del för verksamheter, föreliggande plan.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Bebyggelse Mellan väg 111 och planområdet ligger bilserviceanläggningen Statoil med gatukök. Nordost därom ligger inom planområdet Skånska Lantmännens butik och lager. Öster därom finns dels i söder en tillfälligt uppställd paviljong för postkontor dels i norr ett ensamt enfamiljshus med några större gårdshus. Ytterligare öster om postpaviljongen ligger Höganäs Energi AB:s anläggningar, som omfattar en större fördelningsstation och flera transformatorstationer. Planområdets nordöstra del är obebyggd.

Nordost om planområdet gäller nämnda detaljplan som vann laga kraft 1992.12.15. Här planeras för bostäder, som till större delen är tänkta för äldre, samt för lämplig kompletterande boende- och vårdservice.

Mark och vegetation Terrängen är praktiskt taget helt plan, medan Karlsfältsvägen i söder ligger ca 0,5 m över omgivande mark. Marken från Karlsfältsvägen till verksamhetsbyggnaderna norr därom utgörs av

hårdgjorda ytor för bilkörning och parkering. Kraftiga buskage finns i Skånska Lantmännens nordvästra och östra gränser samt runt enfamiljshuset. Det obebyggda området i nordost utgör åker.

Fornlämningar

Nordväst om planområdet finns de kända fornlämningarna Viken nr 3 och 4 i form av sliprännor. Arkeologisk utredning har genomförts varvid konstaterats att inga under mark dolda fornlämningar kunde påvisas inom planområdet och att inga ytterligare arkeologiska insatser är nödvändiga. Dock gäller att under mark dolda fasta fornlämningar är skyddade enligt lagen om kulturminnen och inte utan tillstånd får utgrävas, rubbas, överhöljas eller på annat sätt förändras eller borttagas.

PLANENS INNEHÅLL

Förändringar

Västra delen av planområdet är planlagd för garage-, bostads- och handelsträdgårdsändamål medan östra delen är oplanerad. Detta ändras så att större delen av planområdet reserveras för enbart handel eller handel, hantverk o dyl mindre ickestörande verksamheter kombinerat med kontor eller med bostäder och kontor. I sydost reserveras marken för fördelnings- och transformatorstation. Vidare reserveras mark för gata, park, friområde, gång- och cykelväg samt odling.

Verksamheter

Tillfart till Statoilanläggningen närmast väg 111 sker från sydost via en kort gatustump som ansluter till Karlsfältsvägen knappt 50 m från korsningen mellan denna väg och väg 111. Tankbilarna med bensin förutsätts kunna köra in på Skånska Lantmännens mark för att sedan backa in på Statoilfastigheten.

Skånska Lantmännens mark reserveras för handel liksom området närmast öster därom med den tillfälliga postpaviljongen liggande längst i söder. Detta område har Lantmännen länge velat ha som utvidgningsområde. Inget hindrar dock att Skånska Lantmännen tillfälligt hyr ut mark, så att postpaviljongen kan ligga kvar under en övergångsperiod. Tillfart sker från samma ovannämnda gatustump.

I nordost reserveras ett område för handel, hantverk o dyl mindre verksamheter kombinerat med kontor. Verksamheterna får inte vara störande. Avsikten är att posten på sikt flyttas hit. Längst i norr ges här utrymme för lastgårdar med parkering omramade av träd och med lämpligt utformat störningsskydd mot framförallt insyn med tanke på de framtida bostäderna norr därom. Själva bebyggelsen placeras på den mellersta delen. Byggnadshöjden får vara högst 6 m. Om det blir flera byggnader ska de placeras minst 4 m från varandra. I söder ges utrymme för parkeringsgårdar likaså omramade av träd. Genom den södra delen ska marken i öst-västlig riktning vara tillgänglig för en minst 3 m bred gång- och cykelväg. Området får tillfälligt i 10 år sin tillfart från söder via en kort gata som ansluter till Karlsfältsvägen ca 130 m från korsningen mellan denna väg och väg 111. Sedan ovan nämnda tillfartsförhållande upphört avses

områdets tillfart ske österifrån på en gata parallellt med Karlsfältsvägen. Marken som reserveras för denna tillfartsgata får tillfälligt användas för odling.

Verksamhetsområdets nordvästra del med enfamiljshuset och några större gårdshus får ett tillägg om markanvändningen så att denna del också reserveras för bostäder. Detta betyder att boendet kan fortsätta, men att det också blir möjligt att övergå till exempelvis mindre ickestörande service och verksamheter. Läget är centralt och utsatt för mångas blickar, då fyra gång- och cykelstråk strålar samman här. Utformningen av mark och bebyggelse måste därför ske med stor omsorg, varför t ex parkeringen hålls undan och bara tillåts i norr. Detta innebär att områdesdelen med enfamiljshuset bör utgöra en fastighet och inte delas i flera. Tillfart ordnas från den korta gatan via parkeringsgårdarna på övrig del av området. Av denna anledning och då området i övrigt kan komma att innehålla gemensam utfart, gång- och cykelväg, parkering mm behöver det sannolikt ordnas gemensamhetsanläggning, vilket planen säkerställer.

I framtiden avses området bli utökat med ytterligare ickestörande service och verksamheter öster om planområdet fram till den framtida gata som från Karlsfältsvägen leder till det tidigare nämnda bostadsområdet i norr. Norr om det planlagda gatureservatet placeras lämpligen byggnader för dessa verksamheter med tillhörande lastgårdar och parkeringsytor på motsvarande sätt som inom planområdet. Även marken mellan gatureservatet och Karlsfältsvägen kan komma att behöva tas i anspråk för parkering. En möjlig utformning har redovisats på illustrationskartan.

Väster om tidigare nämnda korta gata i planområdets sydöstra del reserveras den mark som Höganäs Energi AB:s anläggningar ligger på och ytterligare mark norr därom för fördelnings- och transformatorstation. På så sätt möjliggörs en utvidgning och förnyelse av dessa anläggningar, vilket planeras ske på sikt. Parkeringsbehovet löses på intilliggande kvartersmark i norr. Tillfart sker från nämnda korta gata i öster, varvid det blir nödvändigt att korsa en gång- och cykelväg i plan, vilket säkras i detaljplanen.

Biltrafik

Karlsfältsvägen kommer enligt föreliggande översiktsplaner i framtiden att bli ny infart till Viken från en ny sträckning av väg 111 öster om samhället. Därför är det viktigt att anslutningarna mot vägen begränsas så mycket som möjligt. Inom planområdet redovisas bara två gatuanslutningar och i övrigt utfartsförbud mot vägen. Den ena anslutningen är den befintliga men något förlängda tidigare nämnda korta gatustumpen knappt 50 m från korsningen med väg 111 och Karlsfältsvägen. Den andra anslutningen är den likaså tidigare nämnda korta gatan ca 130 m från samma korsning. Denna anslutning ska fungera för resten av området. När väg 111 flyttas utanför samhället bör antalet anslutningar till Karlsfältsvägen inskränkas av trafiksäkerhetsskäl. Vid denna tidpunkt eller i samband med utbyggnad av verksamhetsområdet mot öster ersätts nämnda korta gata med en tillfartsgata i det tidigare nämnda gatureservatet.

Gång- och cykeltrafik

Området genomkorsas enligt planförslaget av en gång- och cykelväg mellan å ena sidan Skånska Lantmännens och Höganäs Energi AB:s marker med utvidgningsområden och å andra sidan enfamiljshuset och obebyggd mark i nordost. Längs gång- och cykelvägen ska planteras en trädrad. Här ska trädslag väljas med tanke på att det inte ska skapas möjlighet att via träden klättra över stängslet kring Höganäs Energi AB:s område. Vägen anknyter i nordväst till befintliga gång- och cykelvägar i Norra Hageområdets parkstråk. Dessa leder vidare dels till Gamla Viken via tunnel under väg 111 dels till småhusområdena norrut. I sydost riktas gång- och cykelvägen mot en befintlig markväg på andra sidan Karlsfältsvägen, som korsas i plan. Markvägen leder vidare till Vikvalla idrottsplats. I korsningen mellan väg 111 och Karlsfältsvägen finns ett nyanlagt övergångsställe. Från detta leder en gång- och cykelväg vidare längs Karlsfältsvägen till nämnda korta gata ca 130 m från korsningen. Gång- och cykelvägen bör i framtiden förlängas österut längs Karlsfältsvägen. Dessutom ska kvartersmark, som tidigare nämnts, vara tillgänglig för en gång- och cykelväg i öst-västlig riktning genom den södra delen av området för handel o dyl ickestörande verksamheter och kontor.

Störningar

Det föreligger viss risk för kringliggande bostadsbebyggelse att få störningar betr buller, avgaser och visuella upplevelser från service och verksamheter inom planområdet.

Avståndet till de närmast belägna bostäderna i Norra Hageområdet från Skånska Lantmännens butik och lager är knappt 70 m. Verksamhetsbyggnaderna är slutna mot bostäderna och utgör i sig själv ett skydd. Likväl utläggs en planbestämmelse att störningsskydd ska anordnas där så erfordras.

Mellan byggrätt för bostäder nordost om planområdet och byggrätt för handel o dyl ickestörande verksamheter samt kontor är avståndet drygt 40 m. Till lastgårdarna med parkering är avståndet ca 20 m. Här utläggs både bestämmelser om störningsskydd och om trädplantering, vilket innebär lastgårdar omgärdade av såväl skyddsplank som träd. Enligt gällande plan är den ca 10 m breda zonen närmast nordost om planområdet allmän mark för gång- och cykeltrafik. Inom zonen krävs att träd ska planteras som ytterligare visuellt skydd. På kvartersmarken för bostäder norr därom är utlagt en zon som ska inrymma en skyddsvall. Ytterligare norr därom är utlagt en zon som bara får bebyggas med hus i ett plan utan inredd vind. Avsikten därmed är att undvika störande utblickar från en andra våning mot lastgårdarna.

En beräkning av vägtrafikbullret har utförts för två av husen som ligger utanför planområdet söder om Karlsfältsvägen. Det gäller huset på Viken 110:1, beläget ca 13,5 m från vägmitt, och huset på Viken 108:1, beläget ca 8,0 m från vägmitt.

Trafiken på Karlsfältsvägen intill korsningen med väg 111 uppgick 1986 till ca 300 fordon per årsmedeldygn (f/d). Efter plangenomförandet uppskattas trafiken bli i storleksordningen högst 1.000 f/d.

Hastigheten är idag begränsad till 70 km/h och uppskattas bli oförändrad eller lägre i framtiden, varför beräkningen utgår från det sämsta fallet, 70 km/h.

Med dessa utgångsvärden beräknas den ekvivalenta ljudnivån utomhus för huset på Viken 110:1 bli drygt 48 dBA vid 300 f/d och knappt 54 dBA vid 1000 f/d. För huset på Viken 108:1 beräknas den ekvivalenta ljudnivån bli knappt 50 dBA vid 300 f/d och ca 55 dBA vid 1000 f/d. Dessa värden ska jämföras med Naturvårdsverkets riktvärde 55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus för bostäder. Några skyddsåtgärder blir alltså inte nödvändiga. För en mer detaljerad redovisning av ovanstående beräkning hänvisas till stadsbyggnadskontoret i Höganäs.

Skyddsområde

Planområdet är beläget i västra kanten av det skyddsområde för vattentäkt som vattendomstolen lagligförklarat intill år 2023.05.31. Inom skyddsområdet gäller bl a att upplag av smörj- och transformatoroljor, tjärprodukter, fenoler, organiska lösningsmedel, gifter för bl a skadedjursbekämpning och växtutrotning, dammbindningsmedel samt industriella råvaror, produkter och avfallsämnen ej får anordnas utan särskild prövning av hälsovårdsnämnden. En planbestämmelse i detaljplanen hänvisar till gällande vattendom.

Skånska Lantmännens befintliga verksamhet bör kunna fortsätta utan hinder av ovan nämnda bestämmelser för skyddsområdet. Tillämpning av bestämmelserna för skydd av grundvattnet kan komma att omfatta ytterligare hårdgörning av mark.

Nya verksamheter som hanterar olika produkter, vilka inte kan godkännas enligt bestämmelserna, bör däremot inte tillåtas.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsnätet behöver byggas ut inom den obebyggda delen av planområdet. Nätet ansluts till utbyggda ledningar i Karlsfältsvägen. Härvid behövs u-områden och viss markuppfyllnad på drygt 0,5 m.

En luftledning för el i sydost måste byggas om till kabel i Karlsfältsvägen. Flera viktiga elkablar finns på Skånska Lantmännens mark längs den nuvarande östgränsen och säkerställs genom u-områden. Kablar för elförsörjningen av den obebyggda delen av planområdet behöver byggas ut och anslutas till en större fördelningsstation inom Höganäs Energi AB:s tidigare omtalade anläggning. Ledningsdragningarna säkras genom ledningsrätt.

En gasledning passerar genom området från Karlsfältsvägen och norrut. Den ligger längs med och öster om nuvarande östgräns på såväl Skånska Lantmännens som det ensamma enfamiljshusets marker. Givetvis kan nya verksamheter inom området anslutas till denna gasledning.

Tillgängligheten till befintlig gasledning skyddas genom u-områden.

Inom det område som avses tillföras Skånska Lantmännen kan det visa sig fördelaktigt för fastighetsägaren att flytta gasledningen högst ca 25 meter österut. Även detta säkras genom ett u-område. Byggande över gasledningen får givetvis ej ske, och ej heller får träd planteras där.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt till bygglov. Kommunen ska inte vara huvudman för de allmänna platserna.

Grundkarta

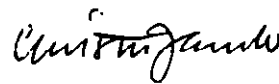
Grundkartan är upprättad 1966 av Kjessler och Mannerstråle AB i Helsingborg. Den är reviderad 1992 av stadsbyggnadskontoret i Höganäs samt betr fastighetsförhållandena i juli 1995 av samma kontor. Koordinatsystem i plan och höjd är 5 gon V38 resp RH70, medan mätklassen är II.

MEDVERKANDE FÖRVALTNINGAR

Gatukontoret, Höganäs Energi AB, kommunkansliet, mark- och exploateringskontoret, miljö- och hälsoskyddskontoret och stadsbyggnadskontoret har kontaktats i samrådsskedet.

Lund 1995.10.31


Stefan Romare
Arkitekter SAR


Christer Jarnlo

1995.12.05 har redaktionell komplettering gjorts på sidan 3 beträffande insynsskydd.

Detaljplanen har:

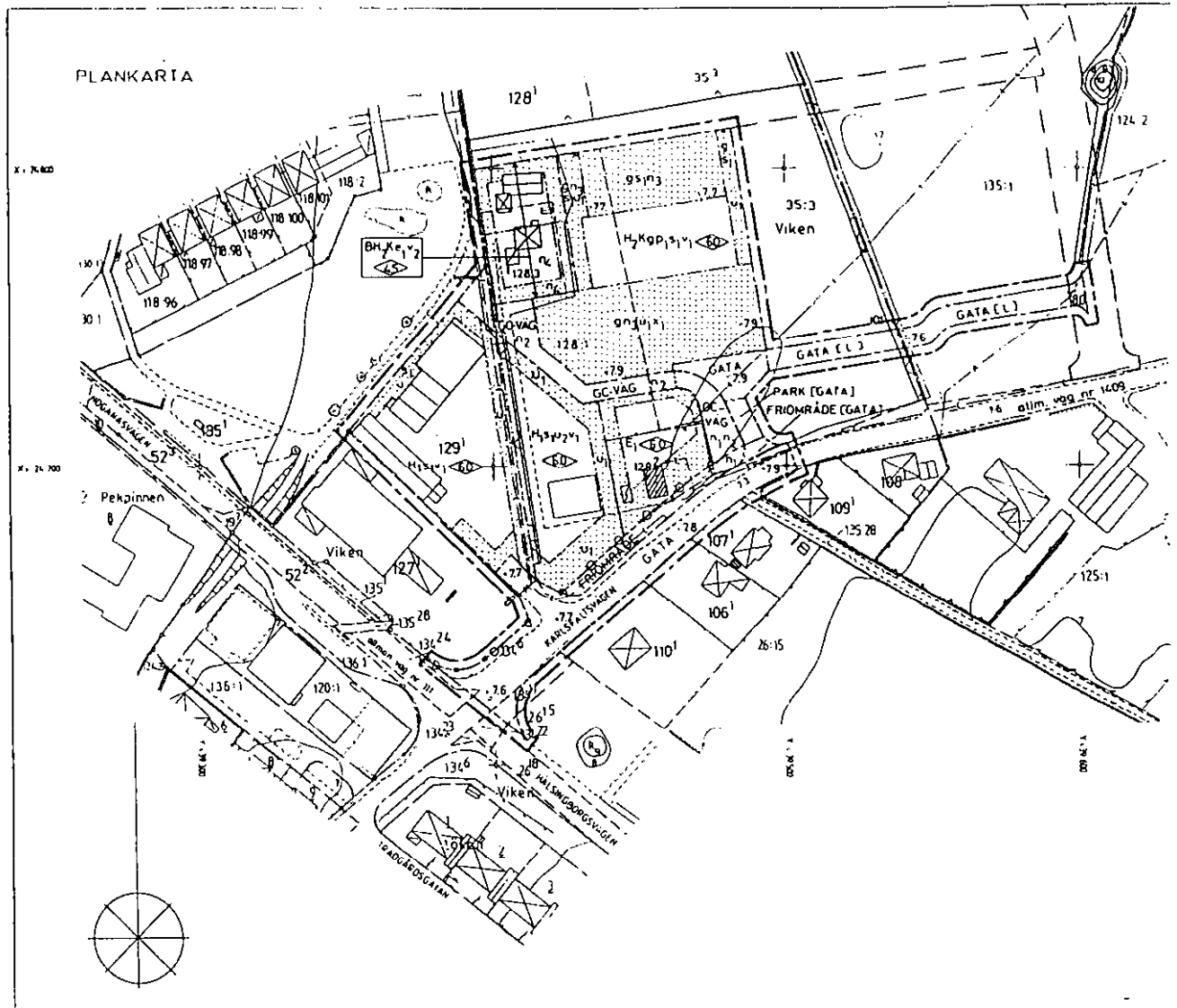
godkänts av BN	1995.12.19
antagits av KF	1996.03.07
vunnit laga kraft	1996.04.24

Ink. 1963-07-10

Dnr...

Genomförandebeskrivning tillhörande
detaljplan för
VIKEN 129:1 mm,
Höganäs kommun, Malmöhus län.

PLANKARTA



ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt

Detaljplanens syfte är att genom planändring ge möjlighet till icke störande handel och andra verksamheter bl a för att säkerställa lokalisering av erforderlig service i Viken. I detaljplanen möjliggörs både ny verksamhet samt utökning av befintlig verksamhet.

Huvuddragen i genomförandet omfattar främst att befintliga verksamheter inom Viken 129:1 (Skånska Lantmännen) och Viken 128:2 (Höganäs Energi AB) kan utökas samtidigt som nyetableringar av verksamheter kan erhållas.

Drygt hälften av marken inom planområdet är i kommunal ägo. Övriga delen är i huvudsak uppdelad på tre privata fastighetsägare.

Permanent gata efter 10 år	
Permanent gata öst-väst, utbyggnad	300'
Gatubelysning	50'

Kostnader för erforderliga åtgärder inom och i anslutning till planområdet avseende tillfällig gata mm skall belasta exploateringen och beräknas bli täckta i samband med planerad markförsäljning.

Kostnader för utbyggnad av den allmänna va-anläggningen inom planområdet beräknas bli täckta i samband med planerad markförsäljning.

Kostnader för permanent gata mm beräknas uppstå och finansieras när väg nr 111 flyttas utanför Viken eller när planläggning och utbyggnad av verksamhetsområdet åt öster sker.

Kostnader för planarbete mm tas ut genom planavgift i samband med beviljande av bygglov.

Kostnader för fastighetsbildning fördelas mellan respektive fastighetsägare i förhållande till erhållen nytta.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande representanter från förvaltningarna har deltagit i utarbetandet av genomförandebeskrivningen:

Höganäs Energi AB: Uno Nilsson
 Gatukontoret: Lars Kjällkvist
 Stadsbyggnadskontoret: Sören Stenqvist, Kerstin Nilermark
 Miljö- o hälsoskyddskontoret: Richard Åkesson
 Kommunkansliet: Ulf Andersson

REVIDERING

Datum för revidering noteras under denna punkt

KOMMUNKANSLIET 1995-10-31

Detaljplanen har

godkänts av BN 1995.12.19
 antagits av KF 1996.03.07
 vunnit laga kraft 1996.04.24

Planområdet är beläget inom ett skyddsområde för vattentäkt. Detaljplanen har en generell bestämmelse om att skyddsbestämmelser enligt gällande vattendom skall följas.

Erforderliga störningsskydd för ny verksamhet fastställs vid bygglovsprövningen och för befintlig verksamhet regleras det genom miljölagstiftningen. För genomförandet ansvarar respektive fastighetsägare.

Nordväst om planområdet finns två slipprämnor som är registrerade som fornlämningarna nr 3 och 4 i Vikens socken. Enligt en arkeologisk utredning har inga under mark dolda fornlämningar kunnat påvisas inom planområdet. Dock gäller att om fornlämning påträffas vid markningrepp skall arbetena omedelbart avbrytas och kontakt tagas med länsstyrelsen enligt 2 kap. i lag (1988:950) om kulturminnen mm.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Den obebyggda delen av planområdet är mark i kommunal ägo.

Nödvändiga fastighetsrättsliga åtgärder är att genom fastighetsregleringar och avstyckningar bilda de angivna tomterna för verksamheter, bostäder och transformatorstation. Kvartersmarken för verksamheter kan komma att delas upp i en eller flera tomter efter aktuella förutsättningar.

Inom kvartersmark skall mark vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Detta avses bli säkerställt genom officialservitut.

Inom markerade u-områden skall mark vara tillgänglig för framdragande och underhåll av allmänna underjordiska ledningar. Detta avses bli säkerställt genom ledningsrätt.

Inom verksamhetsområdet i öster finns mark som är tillgänglig för en gemensamhetsanläggning avseende parkering, tillfarter mm.

Vid avstyckningen av Viken 128:3 erhöll fastigheten rätt till utfart över stamfastigheten Viken 128:1 till allmänna vägen nr 1409. Utfarten erhåller ett nytt läge som avses bli säkerställt genom officialservitut.

För angöring med tankbilar till fastigheten Viken 127:1 erfordras att angränsande kvartersmark kan nyttjas. Detta avses bli säkerställt genom officialservitut.

Kommunen har tecknat avtal med fastighetsägaren till Viken 128:3 om ett eventuellt förvärv av fastigheten. Fastighetsägaren kan påfordra inlösen av fastigheten före 1995-12-31.

Kommunen har tecknat ett tidsbegränsat avtal om anläggningsarrende med Postfastigheter avseende ca 1200 kvm av Viken 128:1 i anslutning till Karlfältsvägen.

Behov av fastighetsplan bedöms inte föreligga.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för erforderliga åtgärder inom kvartersmark skall belasta respektive fastighetsägare.

Kostnader för anläggningsarbeten på allmän platsmark mm inom och i anslutning till planområdet har beräknats till:

Tillfällig gata under 10 år	
Gc-väg inkl plantering, utbyggnad	150'
Tillfällig gata o gata i väster, utbyggnad	110'
Allmänt va-nät, utbyggnad	160'
Gatubelysning, gc-väg	40'
Luftledning el, ombyggnad	30'

Ansvarsfördelning

Kommunen är formellt inte huvudman för den allmänna platsmarken inom eller i anslutning till planområdet. Dock finns beträffande t ex väghållningen ett frivilligt kommunalt åtagande för andra planlagda delar inom orten.

Vägförvaltningen svarar som väghållare för den allmänna vägen nr 1409 och för den angränsande allmänna vägen nr 111.

Kommunen är huvudman för den allmänna va-anläggningen. Hela planområdet är planerat att anslutas till verksamhetsområdet

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

Sydgas AB är huvudman för naturgasdistributionen.

Genomförandet av detaljplanen avseende kvartersmark i enskild ägo sker på initiativ från respektive fastighetsägare.

Erforderliga fastighetsbildningsåtgärder får initieras av respektive fastighetsägare vid genomförandet.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under 1995.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar efter 15 år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Bebyggelse

Outnyttjade bygggrätter inom planområdet är i princip byggklara direkt efter erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder och efter utbyggnad av erforderliga anläggningsarbeten på allmän platsmark.

Tekniska anläggningar mm

Det allmänna ledningsnätet för vatten-, avlopps- och elförsörjningen kommer att byggas ut i samband med exploateringen.

Den allmänna platsmarken i form av gc-väg med plantering, tillfällig gata alternativt park mm kommer att byggas ut i samband med exploateringen.

Genomförandet av ändrad infart till Viken 127:1 (Statoil) planeras ske i samband med beslutad ombyggnad av korsningen väg nr 111 och Karlfältsvägen. Alternativt planeras det ske i samband med utökningen av befintlig verksamhet inom Viken 129:1 (Skånska Lantmännen) kombinerat med ett officiälservitut för angöring av tankbilar till förmån för Viken 127:1.

I planområdets östra del krävs en viss uppfyllning i samband med exploateringen.

En luftledning för el korsar planerad gc-väg och tillfällig gata. Ett spann måste byggas om med brottsäkert utförande (klass A) i samband med exploateringen.

En naturgasledning passerar verksamhetsområdet. Ingen byggnation eller trädplantering får ske över eller invid gasledningen. Erforderliga avstånd i varje enskilt fall skall inhämtas från huvudmannen.

tillföras mark från Viken 128:1 samt upplåta mark till allmänna underjordiska ledningar.

Viken 134:11

Enligt planförslaget skall Viken 134:11 avstå mark till gata (allmän väg).

Viken 135:1

Enligt planförslaget skall Viken 135:1 avstå mark till gata.

Höganäs 1995-10-26

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hasse Johansson', written over a horizontal line.

Hasse Johansson
1:e mättningsingenjör