

KS/2013/62



PLANBESKRIVNING

**DETALJPLAN FÖR VIKEN 145:12 OCH
HEDEN 2, I VIKEN**

HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN



LAGA KRAFT-HANDLING, 2014-05-08



**HÖGANÄS
KOMMUN**



FÖRORD

OM DETALJPLAN

En detaljplan består av en karta med bestämmelser som anger vad marken får användas till. Den reglerar vad såväl enskilda som myndigheter får och inte får göra inom ett markområde. Planbeskrivningen ingår som ett dokument tillsammans med plankartan. En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument mellan kommunen, markägarna och grannarna medan planbeskrivningen snarare förklarar syftet med, och konsekvenser av detaljplanen. Planbeskrivningen ska också redovisa eventuella avsteg som gjorts från kommunens översiktsplan eller upprättat planprogram. I beskrivningen ska skälen till planens utformning och de bestämmelser som valts motiveras. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

HANDLINGAR

PLANHANDLINGARNA BESTÅR AV:

Plankarta i skala 1:500 med tillhörande bestämmelser
Planbeskrivning (denna handling)
Granskningsutlåtande
Grundkarta
Fastighetsförteckning

BILDER

Höganäs kommun har rätten att använda samtliga bilder som är använda i planhandlingarna. I de fall någon annan än kommunen är upphovsman till bilden redovisas detta i bildtexten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har följande tjänstemän medverkat:

André Persson, planarkitekt och planförfattare
Mila Sladic, planchef

► INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för en fastighetsreglering och att modernisera gällande planbestämmelser.

Huvudidén med planförslaget är att möjliggöra en överföring av en bit mark från fastigheten Heden 2 till Viken 145:12. På marken ligger idag ett uthus över befintlig fastighetsgräns. Området har under många år arrenderats men nu har avtalet sagts upp.

Planförslaget innefattar:

- Upphävande av befintlig fastighetsgräns som skiljer fastigheterna Viken 145:12 och Heden 2 åt.
- Modernisering av gällande planbestämmelser med tanke på byggrätter, exploateringsgrad och omgivande bebyggelse.

BAKGRUND

2013-01-22 inkom fastighetsägaren till Viken 145:12 med en ansökan om planläggning med syfte att reglera en fastighetsgräns efter de rådande förhållandena. Planavdelningen behandlade ansökan i planutredningen för Viken 145:12 och Heden 2.

Byggnadsnämnden beslutade den 19 juni 2013, § 121, att uppdra åt planavdelningen att genomföra planprocess för Viken 145:12 och Heden 2, i Viken. Samråd genomfördes mellan den 22 januari och den 12 februari 2014. Därefter inträdde ett underrättelseskede mellan den 7 mars och den 21 mars 2014. Detaljplanen antogs av byggnadsnämnden den 10 april 2014.

PLANPROCESSEN

Planen genomförs med enkelt planförfarande, med plansamråd och ett underrättelseförfarande på två veckor eftersom synpunkter på planförslaget inkom under samrådet.



Detaljplaneprocessen enkelt planförfarande enligt Plan- och Bygglagen 2010:900.

SAMRÅD

Det formella planförslaget tas fram av kommunens planhandläggare. Efter beslut i byggnadsnämnden sänds planen ut på samråd till sakägare, myndigheter och kommunala förvaltningar som får lämna synpunkter på förslaget. Vanligen hålls ett allmänt samrådsmöte, där förslaget presenteras och allmänheten får möjlighet att ställa frågor och framföra synpunkter. Efter samrådet bearbetas förslaget, och alla inkomna synpunkter redovisas i en samrådsredogörelse som redovisas i samband med granskningsutlåtandet. I den anges också om och hur synpunkterna tillgodoses.

UNDERRÄTTELSEFÖRFARANDE

Om avgörande synpunkter på planförslaget inkommer under samrådstiden inträder ett underrättelseskede. Här ges man möjlighet att granska de kommentarer och revideringar som gjorts av kommunen inför antagande av planen. Underrättelseskedet pågår under två veckor men kan förkortas om alla berörda aktivt godkänner planförslaget.

ANTAGANDE

Det slutliga planförslaget lämnas över till byggnadsnämnden för antagande.

EVENTUELLT ÖVERKLAGANDE

Eventuella överklaganden ska inom 3 veckor skickas till den instans som tagit beslutet om antagande.

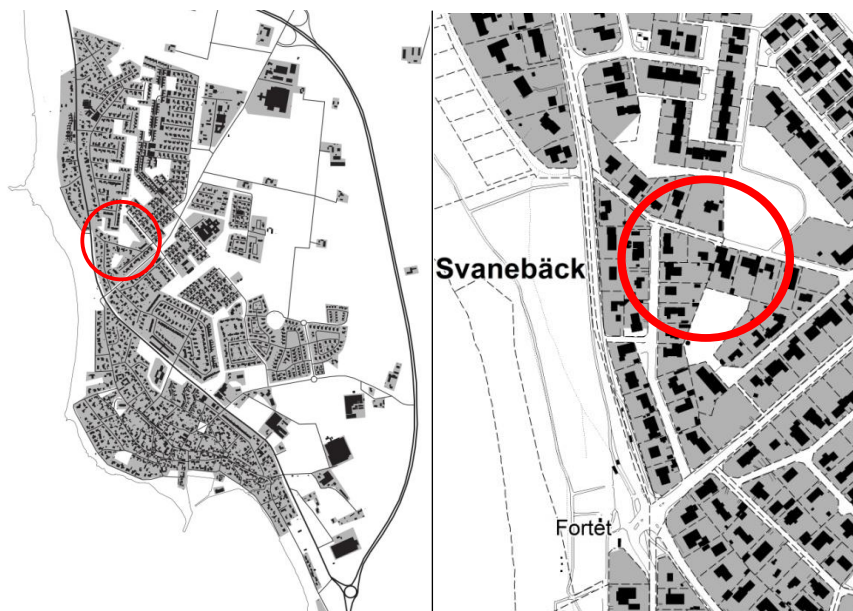
LAGA KRAFT

Om planen inte överklagas vinner handlingen laga kraft, cirka 4 veckor efter beslutet om antagande.

▶ PLANDATA

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING

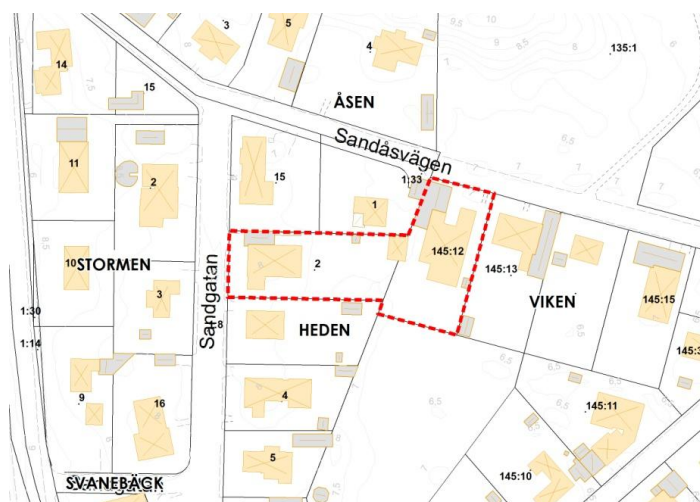
Det aktuella planområdet är placerat i Svanebäck, Viken. Planområdet omfattar 2000 kvm.



Planområdets läge i Viken

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Det aktuella planområdet innefattas av fastigheterna Viken 145:12 och Heden 2. Fastigheterna är privatägda.



Planområdet med omkringliggandes fastigheter



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

ÖVERSIKTSPLAN FÖR HÖGANÄS KOMMUN

Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2002 vann laga kraft 2002-11-25. En översiktsplan är inte juridiskt bindande. I översiktsplanen sägs bland annat, som berör aktuellt planområde:

- att området ska användas för tätortsbebyggelse.
- att området ska angränsa till grönstruktur, park.

VIKEN –FÖRDJUPNING AV ÖVERSIKTSPLANEN

Viken – fördjupning av översiktsplanen vann laga kraft 2008-05-21. En fördjupad översiktsplan är inte juridiskt bindande. I fördjupningen sägs bland annat, som berör aktuellt planområdet:

- att området ska användas för befintlig bebyggelse

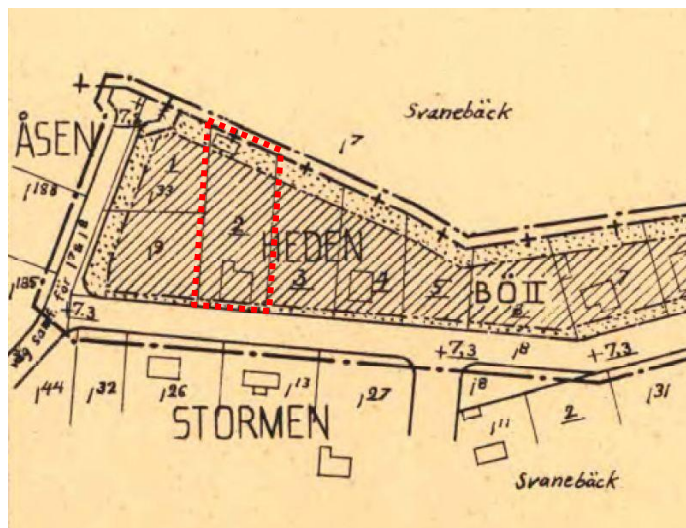
DETALJPLANER OCH FÖRORDNANDEN

För området gäller följande detaljplaner:

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLANEN FÖR DELAR AV VIKENS MUNICIPALSAMHÄLLE I MALMÖHUS LÄN (12-VIS-77).

Stadsplanen gäller för fastigheten Heden 2. Stadsplanen vann laga kraft den 24 maj 1952 och har ingen genomförandetid. Detaljplanen redovisar bland annat:

- att området ska användas som kvartersmark, för bostäder med ett öppet byggnadssätt i upp till två våningar. I byggnadslinje mot gata eller förgård får dock hus sammanbyggas i gemensam tomtgräns.
- att om byggnadsnämnden prövar lämpligt får garage inredas samt lokaler för handel, hantverk och samlingslokaler uppföras.
- att byggnad som ej sammanbygges i tomtgräns får ej uppföras närmre tomtgränsen än 4,5 meter. Om byggnad uppförs med brandsäkra väggar kan dock byggnadsnämnden godkänna en placering närmre tomtgränsen. Uppförs byggnad i två våningar utan brandväggar må ej uppföras närmre granntomt än 6 meter.
- att huvudbyggnad får uppföras i två våningar jämte vindsvåning upp till 7,6 meter.
- att max 25% av tomten får bebyggas.

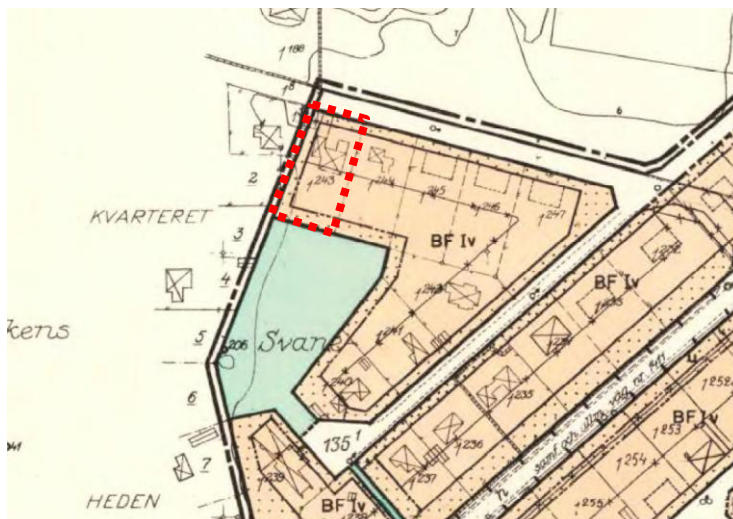


Utdrag ur gällande detaljplan för Heden 2, 12-VIS-77

ÄNDRING OCH UTVIDGING AV BYGGNADSPLAN FÖR DELAR AV STUBBARP, SVANEBACK OCH VIKEN I VÄSBY KOMMUN, MALMÖHUS LÄN (12-VIK-283).

Stadsplanen gäller för fastigheten Viken 145:12 m.fl. Stadsplanen vann laga kraft den 10 december 1965. Detaljplanen redovisar bland annat:

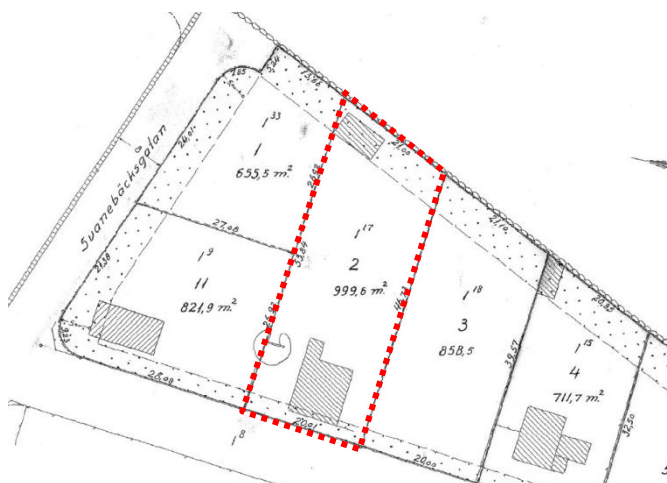
- att området ska användas för bostadsändamål, fristående hus i en våning eller mindre industriverksamheter om så byggnadsnämnden prövar lämpligt.
- att minsta tomtstorlek är 600 kvm.
- att huvudbyggnad jämte annan byggnad icke får uppta större byggnadsarea än $\frac{1}{5}$ av tomtplats yta. Huvudbyggnad och uthus, garage får sammanbyggas. Avvikelser må medgivas om ett prydligt och enhetligt bebyggande av området ej eftersättes.
- att huvudbyggnad måste uppföras minst 4,5 meter ifrån tomtgränsen och garage minst 1,5 meter ifrån vilket dock kan undantas, och sammanbyggas i gemensam tomtgräns, om grannar medger och byggnadsnämnden prövar lämpligt.
- att huvudbyggnad får uppföras till en höjd av 4,5 meter och uthus samt garage 2,5 meter.
- att endast en lägenhet får inrymmas i huvudbyggnad och i uthus och garage må boningsrum icke inredas. Huvudbyggnad kan inrymma två lägenheter om byggnadsnämnden prövar lämpligt. Vind får inredas.



Utdrag ur gällande detaljplan för Viken 145:12, 12-VIK-283

TOMTINDELNING INOM KVARTERET HEDEN I VIKENS MUNICIPALSAMHÄLLE (1284K-B24).

Tomtindelningen gäller för fastigheten Heden 2 och upprättades den 7 februari 1946. Det framgår att aktuell fastighet ska vara runt 1000 kvm med dimensionerna 21 x 47 x 20 x 54 meter. Tomtindelningen är genomförd.



Planområdet i gällande tomtindelning för Heden 2

KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

KULTURMILJÖPROGRAM

Kulturmiljöer på Kullahalvön – Kulturmiljöplan för Högnäs kommun, del 1 antogs av kommunfullmäktige 1993-05-17 och är ett icke-juridiskt bindande planeringsinstrument. Aktuellt planområde är inte utpekade i kulturmiljöplanen.

NATURVÅRDSPLAN

Värdefull natur i Höganäs kommun, Naturvårdsplan för Höganäs kommun antogs av kommunfullmäktige 1993-05-17 och fungerar som en "kunskapsbank" och ett planeringsunderlag för framtida kommunala beslut som rör utnyttjandet av mark och vatten. Aktuellt planområde berörs ej av naturvårdsplanen.

RIKSINTRESSEN

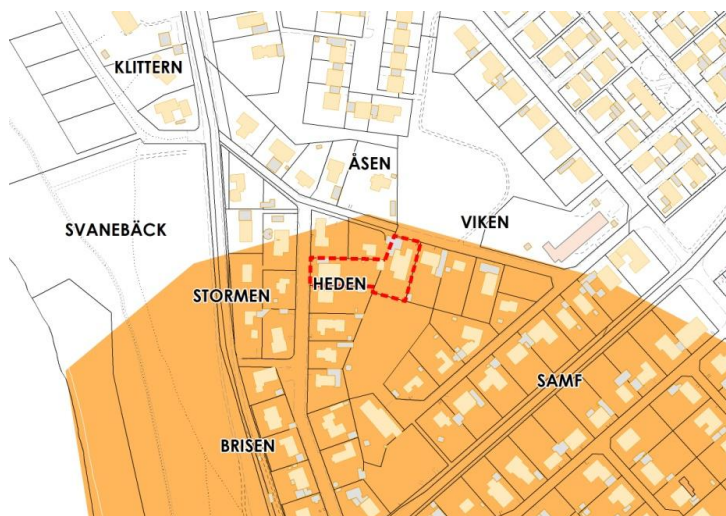
KUSTZON

Planområdet ingår i område definierat som riksintresse för högexploaterad kustzon enligt 4 kap miljöbalken, men påverkas ej då det ligger inom befintlig tätort.

REGIONALA PLANERINGSUNDERLAG

KULTURHISTORISK VÄRDEFULL MILJÖ

Planområdet innefattas av bevarandevärd miljö enligt Länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Kulturmiljöplanen är inte juridiskt bindande. Bevarandemotivet är att Viken tillhör länets bäst bevarade kustsamhällen där såväl fiske som sjöfart, varvsrörelse, jordbruk och boskapsskötsel spelat en avgörande roll för ortens gestaltning och bebyggelsens prägel. Betydelsefulla komponenter i miljön är gatunätet, bebyggelsestrukturen, kyrkan, kvarnen, merparten av de äldre, enskilda husen och hamnområdet. Skansarna är viktiga dokument över Skåne som gränsprovins. Planförslaget anses inte påverka kulturmiljövärdena.



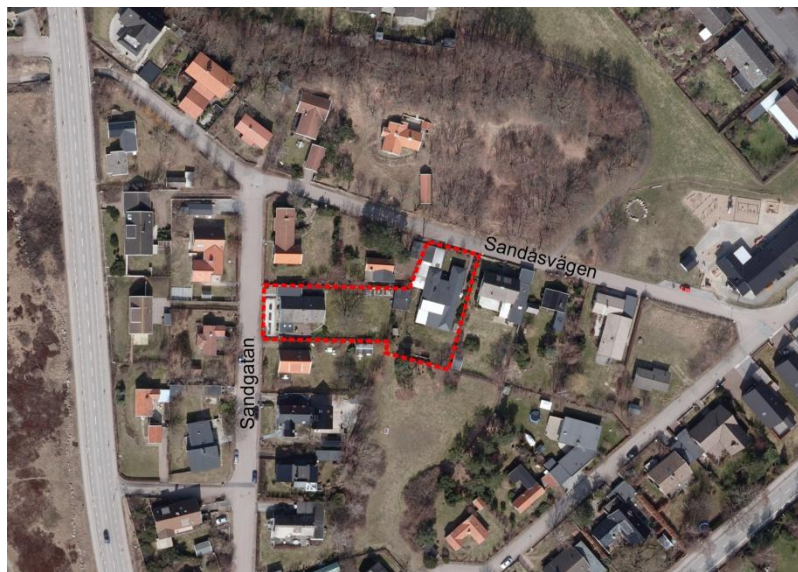
Utredningsområdet är utpekad i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram.

► FÖRUTSÄTTNINGAR

OMRÅDET IDAG

Det aktuella området är placerat i Svanebäck, Viken. Området innefattar två privatägda fastigheter, Heden 2 (Sandgatan 16) samt Viken 145:12 (Sandåsvägen 9).

Utredningsområdet omfattar ca 1970 kvm. För att möjliggöra en ny fastighetsindelning krävs en ändring i detaljplanen.



Flygfoto av planområdet med omnejd.

OMRÅDETS HISTORIA

Området norr om Viken var långt fram i tiden endast bebyggt med Svanebäcksgården. Vid 1900-talets början etablerades Hälsingborgs golfklubb i Svanebäck. Med vägförbättringar, bussförbindelse Höganäs-Helsingborg och begynnande bilism uppfördes sommarstugor och villor i området från 1920-talet. Såväl högre tjänstemän från Höganäsbolaget som helsingborgare sökte sig till området för att bygga hus. En mer omfattande utbyggnad av området påbörjades under 1960-talet, sedan Väsby kommun köpt upp ett flertal lantbruk längs kusten mellan Svanebäck och Viken.

LANDSKAPSBILD

LANDSKAPSBILD OCH GATURUMMEN

Området karaktäriseras av tät villabebyggelse med gröna inslag. Bebyggelsen är av skiftande karaktär i upp till två våningar. Mitt emot Viken 145:12 finns ett naturområde som är en del av den flygsandsdyn som är utpekad i Naturvårdsplanen men som inte ingår i planområdet. Centralt i kvarteret finns en allmän liten park. Platsen har endast en entré ifrån gatumark och har därför troligen mest en lokal användning. Bebyggelsen och vegetation ramar effektivt in platsen vilken skapar en kvalité i området.

Längs Sandgatan finns en enhetlig förgårdsmark mellan byggnader och gatumark. Längs Sandåsvägen är avståndet mellan byggnader och gata mer varierad.

BEBYGGELSE

Bebyggelsen på båda fastigheterna har en sluten utformning mot respektive gata. Heden 2 är en 1 ½ plans villa med sadeltak medan Viken 145:12 är uppfört i 1 plan med valmat tak. Fasaderna är av stenmaterial, vita med mörka tak. Huvudbyggnaden på Viken 145:12 upptar 245 kvm uppmätt i husliv. Huvudbyggnaden på Heden 2 uppmäter 135 kvm uppmätt i husliv.



Viken 145:12 sett ifrån Sandåsvägen 9

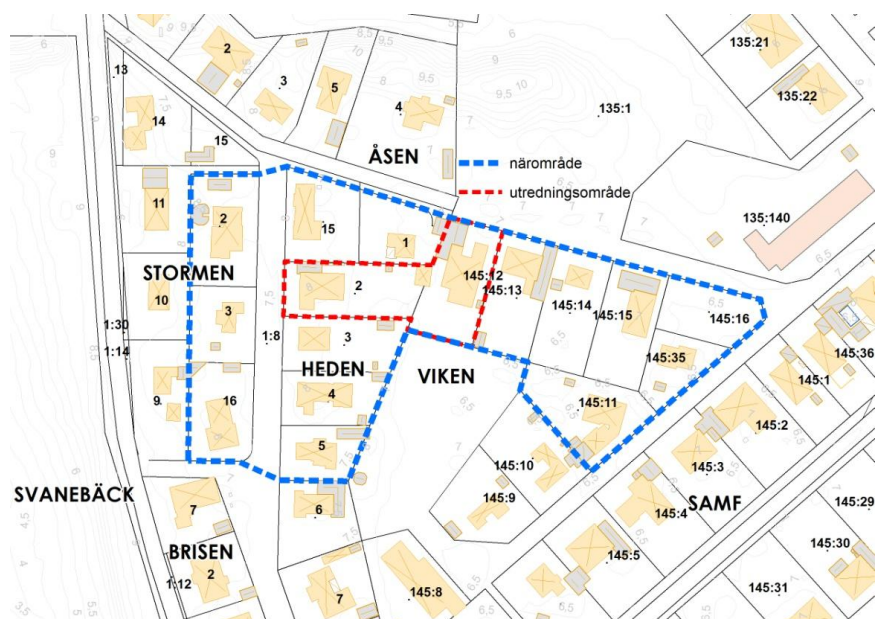


Heden 2, Sandgatan 16

Idag delar ett staket upp de två tomterna inom planområdet. Staketet följer ej de verkliga fastighetsgränserna utan löper istället i linje med ett uthus som är uppförd över tomtgränsen i början av 1980-talet. Uthuset uppfördes först som kontor med dusch men är idag ett inrett uthus/gäststuga på 42 kvm.

Båda fastigheterna inom planområdet har uppfört garage i fastighetsgränsen. Mellan Viken 145:12 och Heden 1 är fastigheternas garage sammanbyggda i tomtgränsen. Utöver huvudbyggnad och garage återfinns komplementbyggnader inom både Heden 2 och Viken 145:12, en del liggandes i tomtgräns.

Fastigheten Viken 145:12 har exploaterats över tillåten utnyttjandegrad enligt gällande detaljplan. Exploateringsgraden för fastigheten uppgår till 39% räknat utifrån hur fastigheten används idag. Detta är den högst exploaterade fastigheten i närområdet (se nedanstående karta). I absoluta tal motsvarar detta en huvudbyggnad på 245 kvm och komplementbyggnader på 159 kvm. Den näst högst exploaterade fastigheten i närområdet ligger på 29%. Heden 2 har en lägre exploatering med en huvudbyggnad på 135 kvm och en total byggnadsyta på 203 kvm. Fastigheten har således inte utnyttjat hela sin byggrätt på 25% enligt gällande detaljplan.



Närområdet för beräkning av genomsnittlig tomtstorlek och exploateringsgrad

ALLMÄN OCH KOMMERSIELL SERVICE

Aktuellt planområde ligger inom befintlig tätort med närhet till skola, affärer och annan service.

TRAFIK

KOLLEKTIVTRAFIK

Planområdet ligger på 200 meters avstånd från en busshållplats med bussar mot Helsingborg och Höganäs. Bussarna avgår var tionde minut under dagtid. Från Höganäs är det sedan möjligt att med buss ta sig mot Mölle, Arild, Ängelholm samt orterna däremellan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planområdet är idag anslutet till teknisk infrastruktur, VA ledningar, spillvatten och dagvattenledningarna finns anslutna till befintliga byggnader. Båda fastigheterna är anslutna till elnät, telenät och till optokabelnät. Samtliga ledningar går under gatorna.

HÄLSA, SÄKERHET

BULLER

Planområdet ligger ej i närheten av någon större trafikerad led och är inte utsatt för buller. Planförslaget bekräftar pågående markanvändning, tätort, och ingen ny infrastruktur eller nya bostäder tillkommer.



PLANFÖRSLAG

SAMMANFATTNING

Detaljplanen omfattar de två fastigheterna Viken 145:12 och Heden 2. Huvudsyftet med planen är att bekräfta användningen av marken samt att ta bort överflödiga reglering i gällande detaljplaner avseende fastighetsindelning och utnyttjandegrad. För att genomföra detta krävs ett upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser och en modernisering av gällande planbestämmelser.

Planens syfte är att:

- upphäva befintlig fastighetsgräns för att möjliggöra en reglering utefter hur fastigheterna används idag.
- modernisera gällande planbestämmelser avseende byggrätter och exploateringsgrad.

Detaljplanen följer den fördjupade översiktplanen för Viken.

BAKGRUND

Fastighetsägaren till Viken 145:12 har sedan 1963 arrenderat en bit mark av ägarna till Heden 2. Idag står ett uthus placerat på fastighetsgränsen som användas av Viken 145:12. Anledningen till arrendeavtalet var att det vid tillfället inte gick att få till stånd en fastighetsreglering. Uthuset har använts av fastighetsägarna till Viken 145:12 och ett plank har uppförts längs byggnaden på Heden 2. Avtalet avseende marken har nu löpt ut och fastighetsägarna vill fastighetsreglera utefter de rådande förhållanden, hur tomterna i praktiken används. För att få till stånd en fastighetsreglering och modernisera föråldrade planbestämmelser krävs att en ny detaljplan tas fram.

I planutredningen framgår att fastigheten Viken 145:12 har exploaterats utöver bestämmelserna i gällande detaljplan. Ett inrett uthus strider även mot gällande detaljplan för fastigheten Viken 145:12. Detaljplanens syfte och omfattning utökades därför från att till en början endast beröra fastighetsindelningen till att även inkludera en översyn av befintliga förhållanden och en modernisering av de äldre planbestämmelserna.

Byggnadsnämnden beslutade den 19 juni 2013, § 121, att uppdra åt planavdelningen att genomföra planprocess för Viken 145:12 och Heden 2, i Viken genom enkelt planförfarande.

FÖRESLAGEN PLANÄNDRING

I samband med ansökan om planbesked inkom fastighetsägaren med en skiss på föreslagen avstyckning. Förslaget innebär att en yta på runt 70 kvm skulle tillfalla fastigheten Viken 145:12, det område där det idag står ett uthus. Planändringen möjliggör en sådan avstyckning med en viss flexibilitet. Avstyckningsförslaget enligt inkommen skiss innebär att Viken 145:12 får en ny area på ca 1040 kvm och Heden 2, 930 kvm vilket bekräftas i planförslaget genom att befintlig fastighetsgräns hävs och minsta tomtstorlek regleras till 800 kvm. En ny detaljplan slår ut den gällande tomtindelningen.



Inkommen skiss över ny fastighetsgräns och området som ska regleras till Viken 145:12

Den genomsnittliga tomtstorleken i närområdet (se karta på sidan 12) är 820 kvm. Den genomsnittliga byggnadsarean för samma område är 21% i de flesta fall uppmätt i takliv. Fastighetsarean för Heden 2 idag är reglerad i en tomtindelning som upphävs i en den nya detaljplanen. För att undvika att fler än två fastigheter bildas regleras minsta tomtstorleken till 800 kvm vilket är likvärdigt med genomsnittet för närområdet men möjliggör fortfarande en viss flexibilitet vid fastighetsreglering. I övrigt innebär inte planen att förutsättningarna för pågående markanvändning förändras.

Exploateringsgraden för de nya fastigheterna blir med den nya föreslagna fastighetsindelningen 39% (Viken 145:12) respektive 22% (Heden 2) med befintlig bebyggelse. En sådan exploateringsgrad utgör en stor avvikelse i kvarteret som helhet hur det ser ut idag. Planförslaget exploateringsgrad på 30% innebär en utökad byggrätt för båda fastigheterna jämfört med gällande planbestämmelser och enligt den fastighetsindelning som sökande inkommit med.

BOSTADSBEBYGGELSE

Planbestämmelserna i detaljplanen utformas med hänsyn till omgivningen. För Heden 2 innebär planen en något utökad byggrätt i enlighet med bestämmelserna för hela planområdet. Planförslaget medger kvartersmark för bostadsändamål, fristående hus i 1 våning med möjlighet till små verksamheter. Gällande detaljplan medger fristående bebyggelse i upp till två våningar med en nockhöjd på 7,6 meter. Dock dominerar 1 ½ plans villor kvarteret och större volymer skulle påverka områdets karaktär.

Byggnaders höjd anpassas till områdets karaktär som helhet. I den aktuella planen tillåts bebyggelse i en våning och en nockhöjd på 7,6 meter samt tillåtelse till takkupor i upp till 1/3 av takets längd. Detta innebär att nuvarande Viken 145:12 kan utöka sin bostadsyta på höjden medan höjdförhållandet för huvudbyggnad på Heden 2 bekräftas och en större byggnadsarea tillåts. Med befintlig huvudbyggnad tillsammans med komplementbyggnader på Heden 2 medger planförslaget ytterligare 77 kvm byggrätt för huvudbyggnad och/eller komplementbyggnader.

KOMPLEMENTBYGGNADER

Komplementbyggnader tillåts inom planområdet. Planen begränsar inte möjligheten att inreda komplementbyggnad eller bedriva någon typ av kontors- eller mindre handelsverksamhet. Högsta nockhöjden på komplementbyggnader är 4 meter.

VERKSAMHETER OCH KOMMERSIELL SERVICE

Planområdet ligger i närheten av befintlig kommersiell service. Planen möjliggör mindre kontor, verksamheter på båda fastigheterna.

RIKTLINJER FÖR BEBYGGELSENS UTFÖRANDE OCH UTFORMNING

Då bebyggelsen i området är av skiftande utseende och karaktär anses dess utförande och utformning inte behövas regleras i detaljplanen. Förgårdslinjen längs Sandgatan beaktas genom att en 4,5 meter bred prickmark ritas in. I övrigt sträcker sig ett korsprickat område med 1,5 meters bredd sig längs fastighetsgränserna där endast komplementbyggnader får uppföras att underlätta underhåll, säkra avstånd m.m.



DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Målsättning är att detaljplanen ska antas första halvåret 2014. Detaljplanen är enligt kommunstyrelsens prioriteringsbeslut 2013-09-03 prioriterad som, prioritet två, aktivt planuppdrag.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger skäligen tid för genomförandet av planen. Inom genomförandetiden har fastighetsägare garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad bygg rätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

AVTAL

I samband med uppstartat planarbete upprättades ett planavtal. I det framgår att fastighetsägaren för Viken 145:12 står för kostnaderna för framtagandet av detaljplanen.

FASTIGHETSÄGARENS GENOMFÖRANDE FRÅGOR

FASTIGHETSÄGARE

Nuvarande fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den fastighetsförteckning som tillhör detaljplanen.

FASTIGHETSBILDNINGSAÅTGÄRDER

Detaljplanen möjliggör en ny fastighetsindelning då nuvarande gräns mellan Viken 145:12 och Heden 2 upphävs. Lantmäteriet står för förrättningen i enlighet med planbestämmelserna. När detaljplanen vinner laga kraft upphör tomtindelningen ”1284K-B24” att gälla för fastigheten Heden 2.

EKONOMISKA FRÅGOR

KOSTNADER FÖR FRAMTAGANDE AV DETALJPLAN

Detaljplanen bekostas av fastighetsägaren till Viken 145:12 genom planavtal.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.



KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

EKOLOGISKA KONSEKVENSER

Planändringen anses inte påverka ekologin i området eller miljömålen då den inte innebär någon förändring av markanvändningen.

SOCIALA KONSEKVENSER

Detaljplanen påverkar ej de sociala frågorna då det innefattar befintlig bebyggelse.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETEN VIKEN 145:12

Fastigheten erhåller mark ifrån Heden 2 i enlighet med planens syfte. Fastigheten får en utgift i samband med lantmäteriförrättning. Fastighetsarean ökar.

KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETEN HEDEN 2

Fastigheten avstår mark till Viken 145:12 och får en inkomst i samband med framtida försäljning. Fastighetsarean minskar.