

Akt nr:
1284-P05/309

AU\$1284-P05/309

Upprättade år 2002	Ärendenummer M042921
Ärende Detaljplan för ARILD ÖSTRA i Arild	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

.....1.... band

.....77.... numrerade sidor

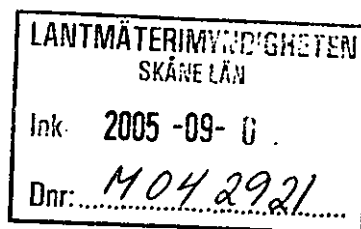
.....-.... inneliggande kartor

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

1284-P05/309



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET



2005-08-30

MEDDELANDE LAGA KRAFT

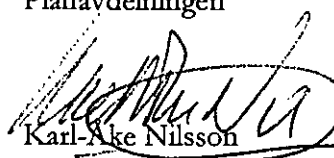
Detaljplan för **Arild Östra** Höganäs kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun har 2003-02-27 antagit detaljplan för Arild Östra i Arild, Höganäs kommun

Detaljplanen har överklagats, men länsstyrelsen har tillbakavisat överklagandena.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 7 mars 2005.

Planavdelningen


Karl-Ake Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

LAGA KRAFT

Detaljplan för ARILD ÖSTRA

i Arild, Höganäs kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Detaljplanen har:

upprättats den 7 maj 2002

antagits av kommunfullmäktige 27 februari 2003

vunnit laga kraft 7 mars 2005

BAKGRUND

Området väster om Stora Vägen är den sista del av Arilds samhälle som får modern detaljplan.

Byggnadsnämnden beslöt 1997-02-24 §58 att uppdra åt dåvarande stadsbyggnadskontoret att upprätta program till detaljplan för Arilds östra delar.

Program upprättat 1998-11-02 med kulturhistorisk dokumentation från våren 1998 godkändes av byggnadsnämnden 1998-11-16 för samråd.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt att godkänna förslag till detaljplan för Arild Östra inför samråd 2001-12-18. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt godkänna förslag till

detaljplan för Arild Östra inför utställning 2002-05-07. Utställning hölls under försommaren 2002.

SYFTE

Planarbetet syftar till att säkra områdets kulturhistoriska värden och naturvärden, att pröva möjligheterna till kompletterande nybebyggelse samt förbättra trafikföringen i området.

AVVÄGNING ENLIGT MB

Planavdelningen gör bedömningen att planen är förenlig med tillämpliga bestämmelser i Miljöbalken.

OMRÅDETS OMFATTNING, LÄGE OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDE

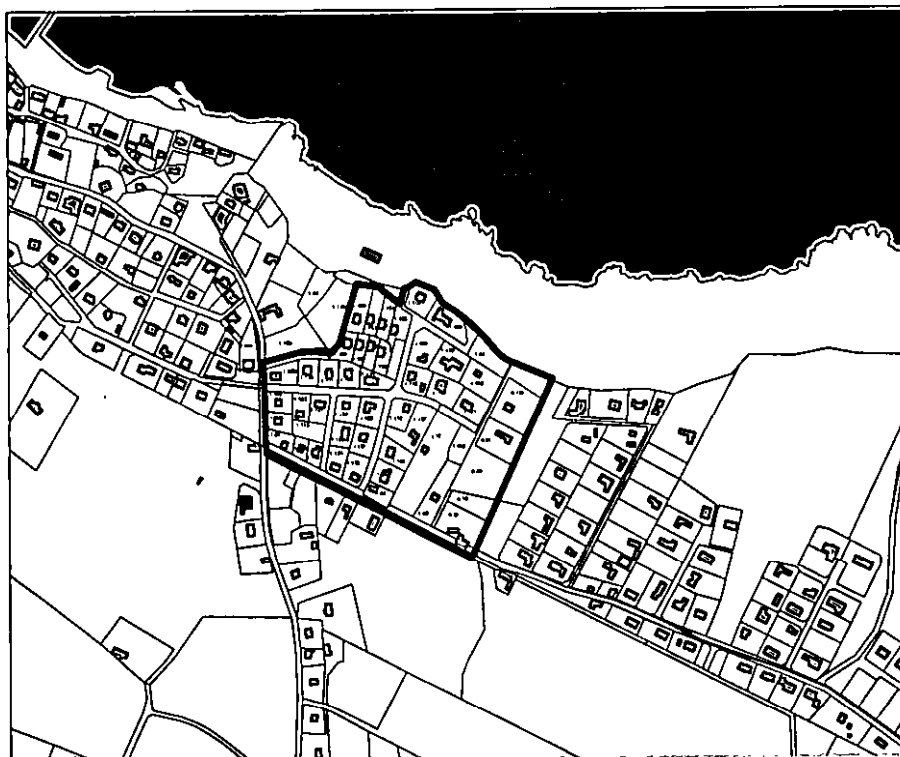
Planområdet är ca 7,5 hektar stort och beläget i östra Arild.

Planområdet avgränsas i söder av Nabbavägens södra gräns och i väster av Stora vägen. I nordväst avgränsas planområdet av Genvägens norra gräns, och i norr följer plangränsen befintliga fastighetsgränser mot naturmark. I öster gränsar planområdet till Ströbackaravinen.

Marken inom och i anslutning till planområdet är till största delen privatägd. Del av Strandgårdsallén och Nabbavägen är samfällad mark. Vägverket är huvudman för Stora vägen, Arilds vägförening är huvudman för övrig allmän platsmark inom planområdet.

Motiv för vald plangräns

Området öster om Strandgårdsallén är planlagt 1962. Vid den översyn som gjordes av planerna för Nabben togs området inte med, då det fysiskt mer hör ihop med Arild och byns byggnadsstruktur än med Nabben.



Planområdets läge i Arild

En tydlig gräns mellan den äldre bebyggelsens mer traditionella utformning och Nabbens 1-plans villor utgör bäckravinen öster om planområdet.

Vid planens upprättande finns inget förslag till ny sträckning av Nabbavägen. Angränsande fastigheterna Flundarp 1:140, 1:141 och 1:162 ingår i detaljplan för Arilds centrala del vilken har genomförandetid till 2007.07.01.

Vidare har plangränsen öster om fastigheten Flundarp 1:148 med motivet att denna fastighet tillsammans med Flundarp 1:94 bör planmässigt hanteras tillsammans med fastigheterna väster om aktuellt planområde.

TIDIGARE BESLUT

Översiktsplan

Vid planarbetets början gällde översiktsplan från 1993. Ny översiktsplan har antagits av kommunfullmäktige i oktober 2002.

Fördjupad översiktsplan

Fördjupad översiktsplan antogs 1993 och gäller fortfarande och stöds av gällande översiktsplan..

Kulturmiljöplan.

Arild ligger inom område som är av riksintresse för kulturmiljövården.

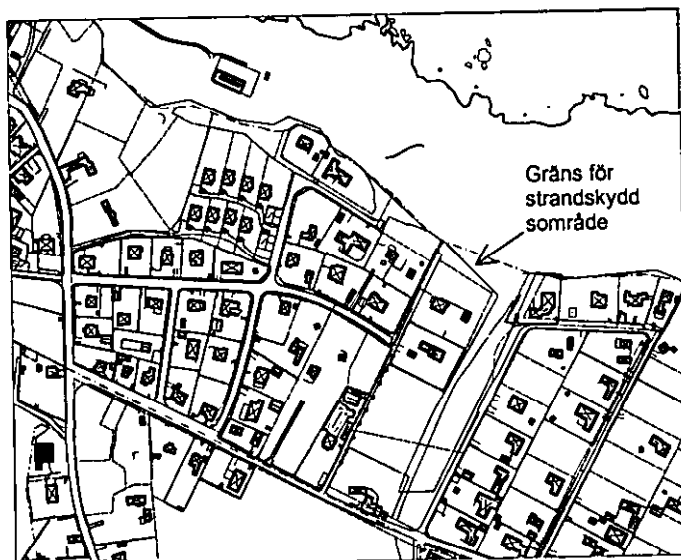
I Kulturmiljöplanen från 1993 rekommenderas att samhällsutbyggnad inom riksintresset bör begränsas till kompletteringar av Arilds bebyggelse i direkt anslutning till befintlig, samt till de område vid Arild som numera Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2002 ger möjlighet till. På all nybebyggelse bör mycket stora krav på hänsyn till landskapsbild, äldre ägostruktur, och anpassning till befintliga bebyggelsemiljöer ställas.

Naturvårdsplan

Arild ligger inom område som är av riksintresse för naturvården och friluftslivet.

Kommunfullmäktige antog Naturvårdsplan för Höganäs kommun under hösten 1997.

Området norr om planområdet är redovisat i naturvårdsplanen. Detta område ingår i naturvårdsförordnande 7 § Naturvårdslagen, numera MB 7 kap 4 §, samt är belagt med strandskydd enligt Länsstyrelsens beslut 1996-12-12. Strandskyddet berör planområdet i öster.



Gräns för strandskyddsområde

Gällande detaljplaner

Området öster om strandgårdsallén ingår i byggnadsplan fastställd 1962-08-16, arkivnr. Br 32. Byggrättema är utformade för 1-plans fritidsbebyggelse. Bäckravinen är utlagd som parkmark och får inte bebyggas. Tillägg till Br 32 gjordes 1978 och har arkivnr 7/78.

För området vid Ståhles backe samt de obebyggda fastigheterna norr därom gäller byggnadsplan fastställd 1975-04-16, varav norra delen undantogs från fastställelse, genom länsstyrelsens beslut.

Fastighetsbildning har genomförts som mindre avvikelse från byggnadsplanen.

Fastighetsreglering

Avstyckning för bostadsändamål har utförts för Ståhles backe, 1997-04-24.

Styckningslotterna var redan bebyggda med bostadshus.

Följande fastigheter bildades som avstyckningar från Flundarp 1:150; Flundarp 1:153, 1:154, 1:155, 1:156, 1:157, 1:158, 1:159 samt s:30. Styckningslotterna avviker från gällande plan vad avser avstånd till gräns och fastighetsbildningen har genomförts som mindre avvikelse från byggnadsplan. Byggnadsnämnden tillstyrkte 1996-10-21 fastighetsbildningen under villkor att utfart för Flundarp 1:148 österut till Tordönsvägen säkerställdes i samma förrättning. För det område i norr som undantagits från fastställelse i byggnadsplanen anges i beslutet om fastighetsbildning "fastighetsbildningen medför inte att områdets ändamålsenliga användning försvåras eller att en lämplig planläggning av området motverkas".

PROGRAM

Program upprättat 1998-11-02 med kulturhistorisk dokumentation från våren 1998 godkändes av byggnadsnämnden 1998-11-16 för samråd.

Sammanfattning av förslag i programmet.

Trafik

Ny sträckning av Nabbavägen, enligt den fördjupade översiktsplanen från 1993.

En mindre rondell kan utformas som en hastighetsdämpande och tankeväckande entré till Arild. Strandgårdsallén förutsetts enkelriktad med vändplats som idag.

Ny bebyggelse

3 byggrätter öster om Strandgårdsallén. 3 nya byggrätter på Flundarp 1:77. 3-4 nya byggrätter på Stubbarp 5:9. Likaså nya byggrätter norr om den nya infartsvägen med tillfarter från befintlig Nabbaväg. Byggzonen på Flundarp 1:148 kommer att ses över. Byggrätterna kommer att utformas med tanke på naturvärden.

Befintlig bebyggelse

Kulturvärden kommer att beaktas, i övrigt föreslås befintliga förhållande råda.

Gång och cykelvägar

Genvägen finns i gällande plan som gång och cykelväg För att både säkra dess kulturhistoriska betydelse och dess nuvarande användning som GC-väg, föreslås att Genvägens förlängning österut säkras för allmän gång och cykeltrafik. Promenadstråk möjliggörs utmed hyllkanten i norr.

Kulturmiljö

En inventering är gjord under våren 1998 av Petter Carlsson, landsantikvarie i Malmöhus län, benämnd "Kulturhistorisk dokumentation" vilken var bilaga till programmet.

Följande byggnader har bedömts ha kulturhistorisk betydelse för området:

- Flundrap 1:77. Bostadshuset har starka och välbevarade drag av nationalromantik. Det har tillsammans med den uppvuxna trädgården ett miljöskapande arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde.
- Flundrap 1:84. F.d 1800-talstorp som i huvudsak bevarat sin karaktär, men under 1900-talet genomgått viss renovering och försetts med tegeltak m m.
- Flundrap 1:95 Bostadshuset har en enkel och traditionell form och har tack vare sitt framskjutna läge ett visst miljöskapande värde.
- Flundrap 1:103. Huset har genom sin form och placering, som ett i raden av tre funkishus, ett arkitektoniskt, miljöskapande och kulturhistoriskt värde.
- Flundrap 1:105 Huset präglas trots fasadinklädnad av 1930-40-talets egnahemstradition.
- Flundrap 1:110 Huset är genom sin gestalt ett fint genomfört och välbevarat exempel på 1930-talets funktionalistiska ideal och har arkitektoniskt miljöskapande och kulturhistoriskt värde.
- Flundrap 1:111. Huset är genom sin gestalt ett fint genomfört och välbevarat exempel på 1930-talets funktionalistiska ideal och har arkitektoniskt, miljöskapande och kulturhistoriskt värde.
- Flundrap 1:124. Huset bevarar relativt väl, trots senare tillbyggnader, en prägel av efterkrigstidens byggnadstraditioner.
- Flundrap 1:130. Huvudbyggnaden är ett välbevarat exempel på efterkrigstidens byggnadstradition.
- Flundrap 1:131. Bostadshuset är ett välbevarat exempel 1950-talets återgång till äldre tiders byggnadstradition.
- Flundrap 1:137. Bostadshuset är ett välbevarat exempel på 1950-talets återgång till äldre tiders byggnadstradition och teknik. Huset och trädgården har arkitektoniska och kulturhistoriska värden.
- Flundrap 8:38 Äldre gård från åtminstone 1700-talet, troligen hitflyttad i samband med lagaskifte vid mitten av 1800-talet, som trots vissa ombyggnader på trädgårdssidan bevarar sin ursprungliga karaktär mot vägen. Förslag till q-bestämmelse (boningslänga och loglänga) dvs byggnaderna får ej rivas. Vid eventuella ombyggnader och underhåll bör en återgång till ursprungligt utseende eftersträvas.
- Flundrap 8:126. Strandgården uppvisar med sin huvudbyggnad och tvättstuga stort kulturhistoriskt, miljöskapande och arkitektoniskt värde. Husen är i nära nog ursprungligt skick, har genomgått få förändringar och är väl underhållet. Strandgården avspeglar

sjöfartens uppsving i början av 1900-talet. Denna blomstring gjorde att sjökaptener och redare fick möjlighet att bygga stora påkostade bostäder, till skillnad från de traditionella längorna nere i läget.



Q och k-märkta hus inom detaljplaneområdet

I den fortsatta planprocessen föreslogs Flundarp 1:110 för q-bestämmelse. Stadsantikvarie Henrik Ranby har i en skrivelse daterad 2001-10-24 ställt sig positiv till detta. Henrik Ranby skriver ”Byggnaden uppförd 1938 är i ett helt ursprungligt skick, till puts, fönster, dörrar mm. Den bedöms vara ett mycket gott exempel på 1930-talets funktionalistiska villastil, vilket bör föranleda att den får beteckningen q i ny detaljplan.”

Den från tid till annan uppförda bebyggelsen består av traditionella korsvirkeshus från 17-1800-tal, det tidiga 1900-talets nationalromantiska eller jugendinspirerade villor hus från 20-talet, tydligt funktionalistiska villor från 1930-talet, efterkrigstidens hus av egnahemstyp, 60-talets småhus och 80-talets något okända gruppbebyggelse och den senaste tidens grupp- och kataloghus. Till detta kommer även de mindre fritidshusen. Här finns hus med fasader av träpanel i olika former, skivbeklädnader i olika former, tegel, puts och korsvirke. Taken är vanligen av tegel, men även andra material som strå, papp, plåt och betong förekommer. Variation i stil fasad- och takmaterial öppnar vägen för att även senare tiders arkitektur, inom vissa ramar kan få sätta sin prägel på miljön.

Kulturmiljön består inte enbart av byggnader. Viktigt för upplevelsen av miljön är även gatornas utformning, hägnader m m. Mark där berget springer fram i dagen i form av markerade höjder bör t ex undantas från framtida exploatering. Detta gäller framför allt Tordönshallen på fastigheten Flundarp 1:112.

Genvägen, tillkommen som just en genväg mellan Strandgården och Arild, bör även fortsättningsvis vara en smal häckkantad gångväg utan asfaltbeläggning.

Strandgårdsallén troligen uppkommen i samband med byggandet av Strandgården består av en smal, ursprungligen dubbelsidig oxelallé. Västra oxelraden har i senare tid fått ge vika för handelsträdgården. Allén bör så snart som möjligt kompletteringsplanteras då träden är i mycket dåligt skick.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Fornminnen

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området. Dock kan det finnas under mark dolda, inte 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.

Naturmiljö

En översiktlig inventering har gjorts under våren 1998 av Richard Åkesson, miljö- och hälsoskyddskontoret. Här nedan redovisas endast den del av den översiktliga synen som omfattas av planområdet.

- "Flundrap 8:20 östra delen

I sydost finns högrötsvegetation som är igenväxande. Rikligt med Japansk binda som är förrymd trädgårdsväxt och utgör ett problem (typ vresros, tar över annan vegetation). Högrötsvegetationen består bl.a. av renfana, björnbär mm. I nordost finns skog i 20-30 års åldern med dominans av björk, mindre inslag av ek och sälg. Detta är ett naturvärde i och med lövträdsförekomsten bland bebyggelse. Markskikt med förekomst av skogsarter som vitsippa, vårlök mm. Området bör fortsättningsvis skyddas från exploatering och ges bestämmelse som naturmark. Områdets naturvärden förbättras om en trädblandning med ask, bok och ek ersätter björken.

- Flundrap 8:20, västra delen

i nordväst finns högrötsvegetation som är igenväxande, bl. a. nyponros, åkertistel, sälg, björk, björnbär och renfana. Inga kända särskilda naturvärden. I väster finns en allé av oxel. Dess ålder ger den ett högt naturvärde, pga döende ved (hotade vedinsekter) med vedlevande svamparter. Om den ersätts bör det ej ske med lind eller oxel. Träd som lönn, alm och ask är bättre för lavfloran."

Entrén till Arild

Området ligger utmed Stora vägen, som är den enda allmänna biltillfartsvägen till Arild. Många turister passerar varje sommar. Från avfarten vid Norra Kustvägen kännetecknas landskapet utmed Stora vägen av traditionell bebyggelse med avbrott för utblickar ut över kulturlandskapet. Här finns odlings- och betesmarker med inslag av små bergknallar och trädgångar. På "Äppelomten", Stubbarp 5:9 ses en markerad knalle.

Flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader passeras. Förväntningarna byggs upp medan vägen sakta sluttar neråt mot norr. Snart skimtar en hänförande utsikt över Skälderviken fram.

Årsringar

Tidigare har nämnts att bebyggelsen inom området innehåller ett bebyggelsespektra från 1700-tals korsvirke till 1980-talets gruppbebyggelse. Man kan översiktligt se förtätningen utmed i området vid Stora Vägen som övergår i en allt glesare bebyggelse ju längre österut man kommer. En tydlig gräns för samhället Arild finns i bäckravinen öster om Strandgårdsallén.

Topografi

Området ligger på en sluttande hylla ca 20 meter över Skälderviken. Marken stigit från bergkanten i norr någorlunda jämt ca 20 meter till plangränsen i söder. Där breder det mer öppna odlings- och beteslandskapet ut sig. Den befintliga bebyggelsen har en gång uppförts ända fram till hyllkanten i norr. Det har under lång tid funnits möjligheter att gå uppe på nämnda kant. Det har ett särskilt värde att kunna uppleva Skälderviken både nere vid vattenbrynet och uppe från höjderna.

PLANFÖRSLAG

Ny bostadsbebyggelse

Byggrätter för bostäder föreslås på fastigheterna Flundarp 8:19 och 8:20, på fastigheten Flundarp 1:77 och på fastigheten Flundarp 1:152.

Skyddsbestämmelse för kulturmiljön

Flundarp 1:110, 8:38 och 8:126 föreslås få skyddsbestämmelse i form av litet q.

Bostadshusen på respektive fastighet får inte rivas eller förvanskas. Fasad- och takmaterial, fönster, snickerier samt färgsättning skall följa ursprunglig byggnadsstil och karaktär. Nya kupor får inte uppföras.

Varsamhetsbestämmelse för kulturmiljön

Flundarp 1:77, 1:84, 1:95, 1:103, 1:105, 1:111, 1:124, 1:130, 1:131 och 1:137 föreslås få varsamhetsbestämmelse i form av litet k.

Kulturhistorisk gångväg

För att säkerställa den kulturhistoriskt intressanta Genvägen för fortsatt bruk som gångväg föreslås dels att Genvägen blir gångväg och dels att dess fortsättning över Ståhles backe ska hållas öppen för allmän gångtrafik.

Naturmiljö

Fastigheten Flundarp 1:92 är inte bebyggd och har ett stort värde för tillgängligheten längs bergkanten utmed Skäldervikskusten. För att upprätthålla detta förhållande används här bestämmelsen NATUR.

Tordönshallen, på fastigheten Flundarp 1:112, där berget springer fram i dagen, undantas från framtida exploatering.

Trafik

Strandgårdsallén föreslås bli enkelriktad. I korsningen mellan Ströbackavägen och Strandgårdsallén föreslås hörnavskärning.

För gångväg från Stora vägen till Tordönsvägen säkras Genvägen med bestämmelsen G-VÄG och sträckan över Ståhles backar med bestämmelsen x. X innebär att marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

I Strandgårdsallén förlängning norrut inrättas en gångväg med beteckningen G-VÄG

Stigen västerut från där Tordönsvägen gör en 90 graders riktningsändring regleras för gångtrafik genom bestämmelsen G-VÄG.

För att förbättra sikten i utfartspunkterna till Nabbavägen och Stora vägen från lokalgatorna ges möjligheter till s k hörnavskärningar.

Mellan Stora vägen och Tordönsvägen är Nabbavägen 14 meter bred. Denna extra breda sektion behålls med möjlighet till flexibelt nyttjande.

Bestämmelsen Natur för fastigheten Flundarp 1:92 bör inrymma promenadstig.

Teknisk försörjning

Plats för ny transformatorstation föreslås på södra sidan av Nabbavägen.

Befintligt vatten och avlopp säkras genom bestämmelsen u vilket innebär att marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

ÖVRIGT

Detaljplanen har tillförts redaktionella ändringar efter utställning enligt följande:

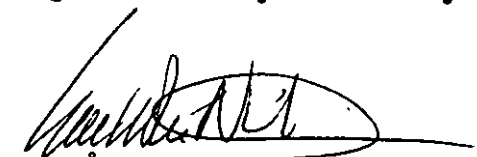
- plats för transformatorstation har flyttas något
- fastigheten Flundarp 1:77 har erhållit ny delningsmöjlighet
- fastigheten Flundarp 8:126 ges inte möjlighet till delning
- u-området på fastigheten Flundarp 1:108 har justerats i bredd.
- bestämmelsen totalhöjd har preciserats till taknockshöjd
- mindre del av utfartsförbud vid Strandgårdsallén utgår
- bredden på gångvägen i Strandgårdsalléns förlängning har justerats
- byggrätt för norra delen av fastigheterna Flundarp 1:116, 1:121 och 1:122 har justerats

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I det inledande arbetet med detaljplanen deltog Kerstin Nilermark. Carolina Lundberg deltog i arbetet med preliminärt planförslag. Karl-Åke Nilsson och Lena Thore har medverkat i slutförandet.

Planavdelningen

Höganäs den 7 maj 2002 och 15 januari 2003



Karl-Åke Nilsson
Planchef

Lena Thore
Planarkitekt



HÖGANÄS KOMMUN
Planavdelningen

LAGA KRAFT

Detaljplan för
ARILD ÖSTRA
i Arild, Höganäs kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Detaljplanen har:
upprättats den 7 maj 2002
antagits av kommunfullmäktige 2003-02-27
vunnit laga kraft 2005-03-07

ALLMÄNT

Syfte

Planarbetet syftar till att säkra områdets kulturhistoriska värden och naturvärden, att pröva möjligheterna till kompletterande nybebyggelse samt förbättra trafikföringen i området.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen av kommunfullmäktige och vinna laga kraft under våren 2003.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Ansvarsfördelning

Arilds vägförening är huvudman för all den allmänna platsmarken inom och i anslutning till planområdet förutom Stora vägen.

Vägverket är huvudman för Stora vägen belägen både inom och i anslutning till planområdet.

Höganäs kommun är huvudman för den allmänna va-anläggningen.
Planområdet ingår i dess verksamhetsområde.

Höganäs energi är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i dess områdeskoncession.

Erforderliga fastighetsbildningsåtgärder initieras av fastighetsägaren.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

All kvartersmark inom planområdet är i privat ägo. Allmän platsmark är väghållare tvungen att förvärva med äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt om fastighetsägaren begär det.

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

Det finns möjlighet att avstycka fastigheter för bostadsändamål ur fastigheterna Flundarp 8:19, 8:20, 1:98, 1:77 och 1:108.

Planens genomförande innebär att del av gällande detaljplan för Arilds samhälle, som vann laga kraft 1975-04-16 ersätts och upphävs

Planens genomförande innebär också att del av gällande byggnadsplan Förslag till ändring och utvidgning av gällande byggnadsplan å området vid Nabben, upprättad 24 november 1958 och med tillägget 7/78 ersätts och upphävs.

Del av fastigheten Flundarp s:3, tidigare avsatt för allmänna ändamål läggs i plan till fastigheten Flundarp 8:38

Vägområdet för lokalgatan Strandgårdsallén norr om Ströbackavägen får bredden ca 5.5 meter. Denna del av vägen utgör i första hand tillfart till fastigheterna Flundarp 1:113 och 8:126. Norr om nämnda lokalgata ska gångväg anläggas. Fastigheterna får upplåta mark för nämnda allmänna ändamål.

I korsningen mellan Ströbackavägen och Strandgårdsallén ska vändmöjlighet

anordnas. Ett genomförande innebär att fastigheten Flundarp 1:77 och Flundarp 1:152 måste avstå mindre del mark för nämnda allmänna ändamål.

För att säkerställa naturmarksområdet på fastigheten Flundarp 1:92 med möjlighet till promenadstig får nämnda fastighet upplåta mark för detta ändamål.

Omprövningsförrättning med stöd av anläggningslagen kan komma att erfordras för att pröva väghållningens ändrade förhållanden.

Vissa kompletterande hörnavskärningar kan komma att behöva göras.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för åtgärder inom kvartersmark belastar respektive fastighetsägare. Kostnader för planarbetet tas ut genom planavgift i samband med beviljande av bygglov.

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

Kostnader för eventuella investeringsåtgärder inom allmän platsmark belastar vägföreningen eller berörd fastighetsägare/exploatör.

TEKNISKA FRÅGOR

Strandgårdsallen skall öppnas för genomfartstrafik. Vägen skall endast vara öppen för enkelriktad trafik. Enkelriktningen föreslås bli från Nabbavägen mot Ströbackavägen. Möjlighet till vändning skall anordnas i korsningen mellan Strandgårdsallen och Ströbackavägen.

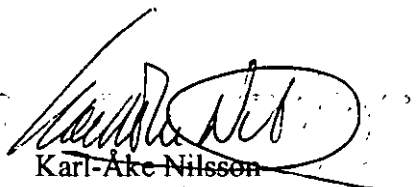
Vid eventuellt påträffande av fornlämningar skall arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap. i lagen om kulturminnen m.m.

Vid byggnation skall hänsyn tas till eventuell förekomst av radon. Radonfrågan behandlas i bygglovsskedet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I upprättandet av genomförandebeskrivningen har Ulf Andersson, Lena Thore och Karl-Åke Nilsson medverkat.

Planavdelningen
Höganäs den 7 maj 2002



Karl-Ake Nilsson
Planchef



Lena Thore
Planarkitekt