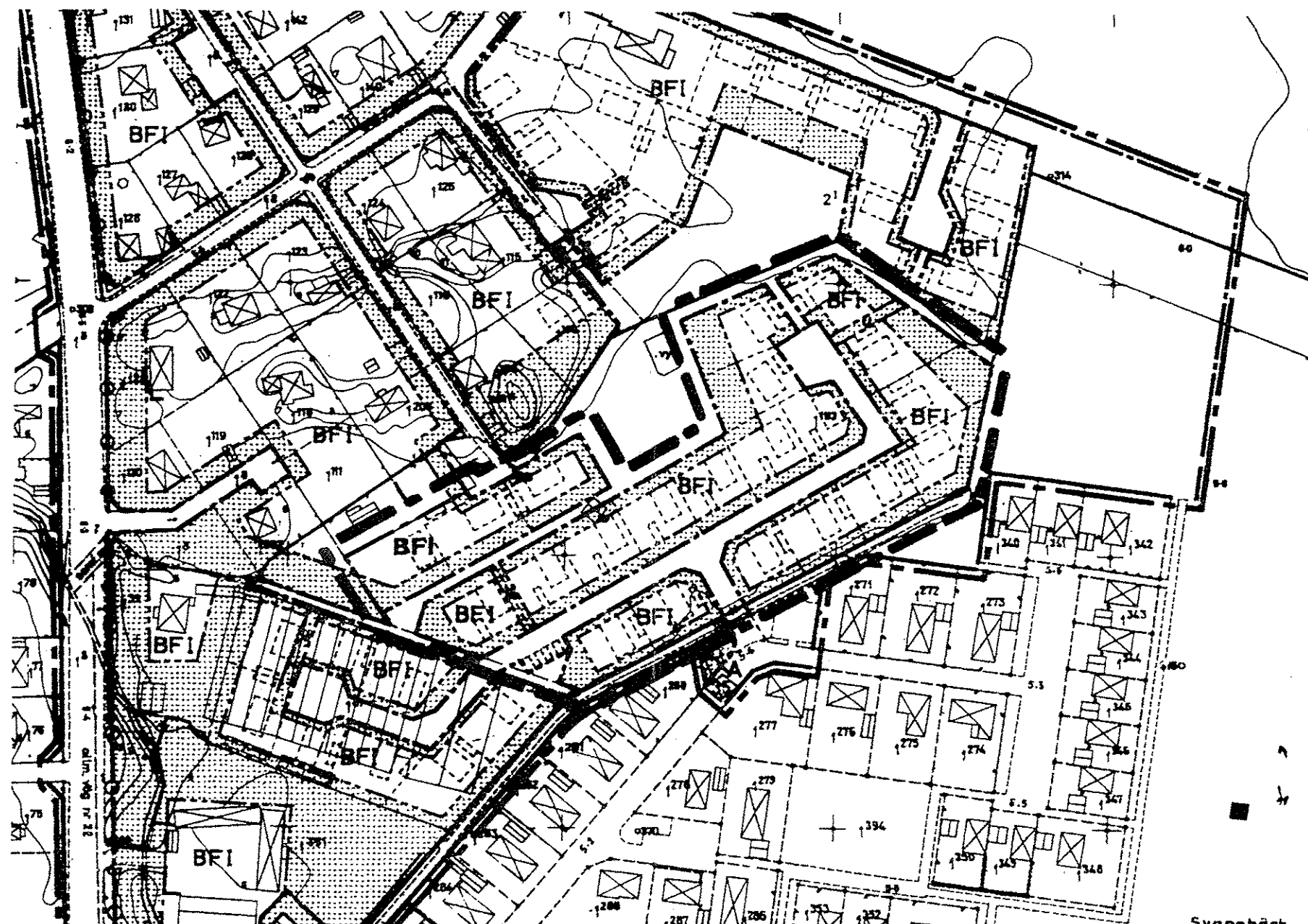


TILLÄGG TILL PLANKARTA



SKALA 1:2000

GRUNDKARTA, BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN



SKALA 1:2000

Ändring av detaljplan för

del av SVANEBÄCK i Viken

Höganäs kommun, Skåne län

Upprättad 1997-09-15

Reviderad 1997-11-06

Sören Stenqvist
Sören Stenqvist
stadsbyggnadschef

Kerstin Nilnermark
Kerstin Nilnermark
planarkitekt

Detaljplanen har:
antagits av BN: 1997-11-17
vunnit laga kraft: 1997-12-17

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom det särskilt avgränsade området. Underliggande detaljplan (byggnadsplan för Svanebäck 1:193, 2:1 m.fl., fastställd 1973-01-29 med arkivnummer 13/1973) gäller jämsides. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelse markerad med * gäller hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

UTNYTTJANDEGRAD

- Största tillåtna byggnadsyta är 175 m².

PLACERING, UTFORMNING

- Huvudbyggnad placeras minst 3,0 meter från fastighetsgräns.
- Uthus, garage placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns, dock i gräns där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.
- Utan hinder av höjdbestämmelser får kupa anordnas. Kupa får uppta högst 1/3 av takets längd.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.
- Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

UPPHÄVDA PLANBESTÄMMELSER

Genom detta tillägg upphävs följande bestämmelse tillhörande ändring och utvidgning av byggnadsplan för SVANEBÄCK 1:193, 2:1 m.fl., fastställd 1973-01-29, arkivnummer 13/1973 inom område där tillägg till planbestämmelser ska gälla:

§5

Mom 1 På med F betecknad mark får högst en femtedel av tomtplats areal bebyggas.

Grundkarta är upprättad i september 1997 av Stadsbyggnadskontoret i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1992, flyghöjd 800 m. Fältkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i september 1997.

Skala=1:2000
Standard 1
Koordinatsystem i plan RT90 5 gon V
Höjdsystem: RH70
Upphovsrätt/kontaktperson: Stadsbyggnadskontoret i Höganäs/Claes Rosberg

Höganäs 1997-09-15

Claes Rosberg
Claes Rosberg

Ändring av detaljplan för
del av SVANEBACK i Viken
Höganäs kommun, Skåne län

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta; utdrag ur gällande detaljplans karta med tillägg till planbestämmelserna
Tillägg till planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Särskilt utlåtande över samråd

SYFTE

Genom att pröva tillägg till planbestämmelserna syftar planarbetet till att ge möjlighet att uppföra mindre kompletteringar av befintlig grupphusbebyggelse såsom uterum.

PLANOMRÅDE

Området är beläget i norra Viken, öster om väg 111, inom den del som kallas Svaneback. Det utgörs av en mindre grupphusbebyggelse mellan Blålockevägen och Bovetevägen i nordvästra delen av Svaneback uppförd 1974.

Grupphusområdet består av 21 fristående 1½-plans hus. Fastigheterna är i privat ägo. Planområdets areal är ca 17.300 m².



Fig. 1; Områdets läge i Viken.

BAKGRUND

Grupphusområdet, färdigställt 1974, ligger inom detaljplan fastställt 1973-01-29, arkivnr. 13/73. Ett av syftena med planläggningen var just uppförande av bebyggelsegruppen. Nordvästra delen av planområdet var bebyggt vid planläggningen. Inom detta område finns utlöpare från sandklitterna och denna del har mer karaktär av bebyggd naturmark. Därför har planen begränsats till det enhetliga och väl sammanhållna grupphusområdet.

Gällande plan anger att endast 1/5 del av tomten får bebyggas. Det har i stort sett inneburit att inga kompletteringar har kunnat göras på byggnaderna. Det är en viktig del av boendet att kunna påverka och själv kunna forma mindre tillägg i eller på den egna bostaden. I ett grupphusområde som detta kan det också innebära en viss möjlighet att sätta sin egen prägel på bostaden, inom den sammanhållande ramen.

Byggnadsnämnden har uppdragit åt stadsbyggnadskontoret att pröva tillåten byggnadsyta till $\frac{1}{4}$ del av tomtstorleken men utan ändringar av plankartan och övriga bestämmelser. 1997-05-20 §192 beslöt byggnadsnämnden att godkänna föreslagen planändring för samråd.

BEBYGGELSEN

Bebyggelsen är i vitslammat tegel med bruna betongtak. Källare saknas. Carport eller garage med förråd finns på varje fastighet. Området är uppvuxet och lummigt.



Fig.2; Situationsplan.



VIKEN, JANUÄR 1952

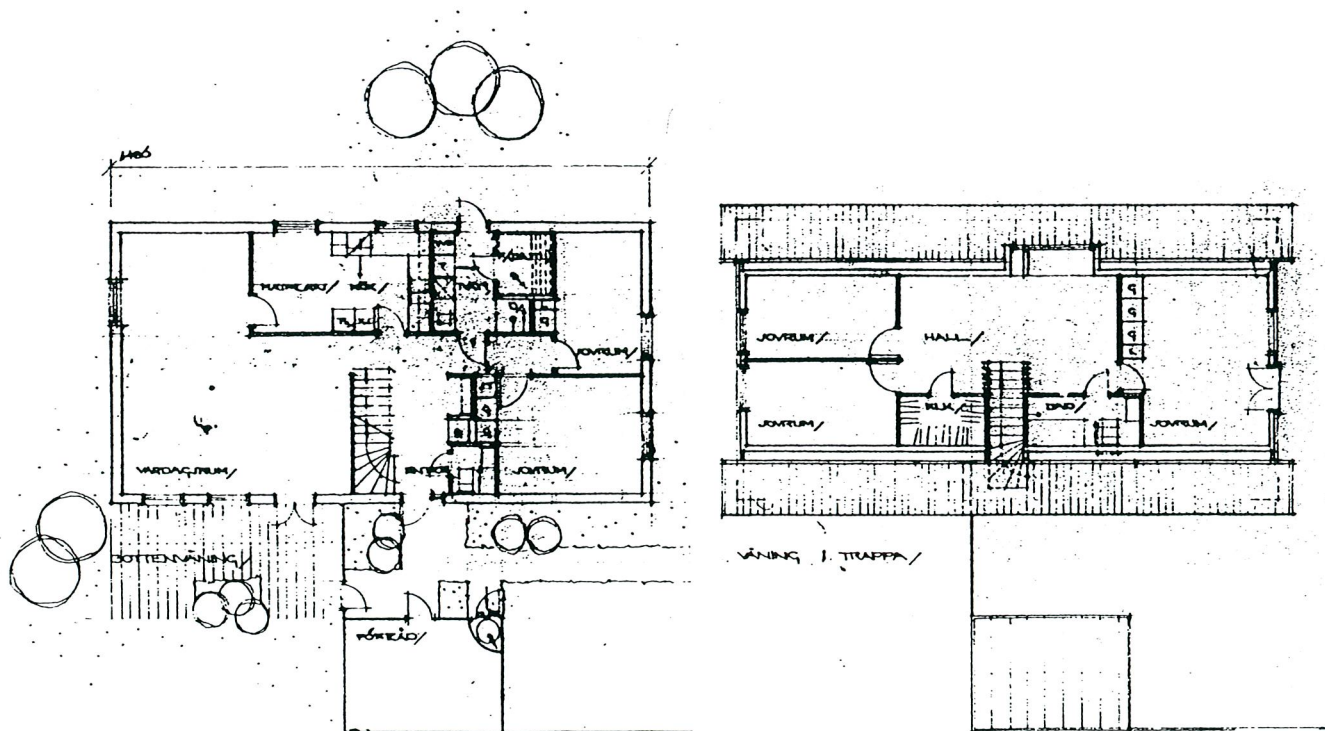


Fig.3; Perspektiv och exempel på planlösning

PLANFÖRSLAG

Ändring av detaljplanen innebär att plankartan inte ändras utan endast bestämmelsen för byggnadsyta. Största tillåtna byggnadsyta föreslås till 175 kvm. Dessutom har en bestämmelse införts om avstånd till tomtgräns på minst 3,0 meter för huvudbyggnad och 1,5 meter för uthus etc eller i tomtgräns där byggnadsnämnden så prövar lämpligt. Övriga planbestämmelser fortsätter att gälla och finns som bilaga till plankartan. Utan hinder av höjdbestämmelsen får dock kupa uppföras till högst 1/3 del av takfallets längd för att befintliga kupor ska vara planenliga. Insynsproblem p.g.a. placering av nya kupor bedöms inte föreligga. Befintliga kupor finns i stor utsträckning redan mot grannes uteplats, vilket framgår av figuren.

Inom planområdet finns inga fasta fornlämningar. Dock kan dolda fasta fornlämningar finnas, sådana fornlämningar är skyddade genom Kulturminneslagen och får inte utan tillstånd utgrävas, rubbas, överhöljas eller på något annat sätt förändras eller borttagas. Om fornlämning påträffas vid markingrepp, ska arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen enligt 2 kap. KML.

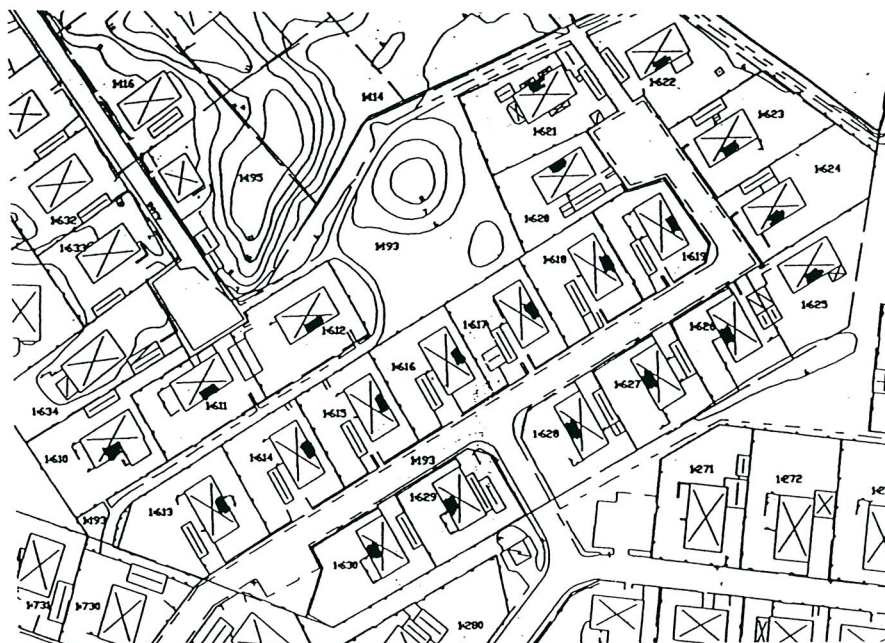


Fig.4; Placering av befintliga kupor.

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

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark i anslutning till planområdet.

STADSBYGGNADSKONTORET

Höganäs 1997-09-15

reviderad 1997-11-06

Sören Stenqvist

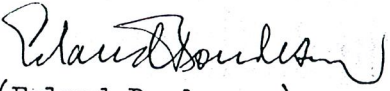
Sören Stenqvist
stadsbyggnadschef

Kerstin Nilermark

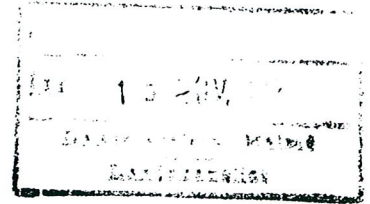
Kerstin Nilermark
planarkitekt

15/73 BILAGA TILL
PLANBESTÄMMELSER

Tillhör kommunfullm. i Höganäs beslut av
den 3/10 1972 § 145 betygar;
I tjänsten:


(Erland Bondesson)
Kom. fullm. sekr.

BESTÄMMELSER tillhörande
förslag till ^{ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV} byggnadsplan för
S V A N E B Ä C K 1¹⁹³, 2¹ m.fl. fastigheter
i Viken, Höganäs kommun.



§ 1 OMRÅDES ANVÄNDNING

Mom 1 Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Mom 2 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

~~Mom 3 Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.~~

3
Mom 4 Med E betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 MARK, SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS
Med prickar betecknad mark får inte bebyggas.

§ 3 SÄRSKILD MARK FÖR LEDNINGAR OCH ALLMÄN TRAFIK

På med u betecknad mark får inte vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

På med F betecknad mark skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5 BYGGNADSYTA OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMTPLATS.

Mom 1 På med F betecknad mark får högst en femtedel av tomtplatsareal bebyggas.

Mom 2 På med F betecknad mark får endast en huvudbyggnad uppföras på varje tomtplats, inrymmande högst en lägenhet. Endast en gårdsbyggnad får uppföras, i vilken bostad ej må inrymmas.

§ 6 BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med siffran i romb betecknad mark får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom 2 På med I betecknad mark får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

Mom 3 Avvikelse från bestämmelsen i mom. 2 må medgivas vid ombyggnad, som är att hänföra till nybyggnad, under förutsättning att byggnadshöjden ej ökas.

§ 7 VÅNINGSANTAL

Mom 1 På med romersk siffra betecknad mark får byggnad uppföras med högst det antal våningar siffran anger.

Mom 2 Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar, som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra.

§ 8 UTFARTSFÖRBUD

Över med ofyllda cirkelar betecknad gräns får inte göras anordningar för in- och utfarter, lastning och lossning.

Lund den 29 maj 1972



Stefan Romare

Arkitekt SAR

Ändring av detaljplan för
del av SVANEBÄCK i Viken
Höganäs kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet till mindre kompletteringar av befintlig grupp-
husbebyggelse såsom uterum.

Planområdet är privatägt och omfattar 21 fristående enfamiljshus.

Ansvarsfördelning

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark i anslutning till planområdet.
Kommunen har dock ett frivilligt åtagande. Området ingår i kommunens verksam-
hetsområde för vatten- och avlopp. Höganäs Energi AB svarar för eldistributionen i
området.

Genomförande av detaljplanen sker på initiativ från respektive fastighetsägare.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen ska bli antagen och vinna laga kraft
under hösten 1997.

Genomförandetid

Detaljplanen genomförandetid slutar 15 år från den dag då beslutet att anta detalj-
planen vinner lagakraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Ändring av detaljplanen med avseende på största tillåtna byggnadsyta innebär inga
fastighetsrättsliga konsekvenser. Planområdet är utbyggt och fastighetsreglerat i en-
lighet med gällande detaljplan.

ÖVRIGA FRÅGOR

Fördelningskabel, lågspänning, finns över fastigheterna 1:610 och 1:611.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för planarbetet tages ut genom planavgift vid bygglov.

Kostnad för byggnadsarbeten på fastigheterna belastar respektive fastighetsägare.

Inga kostnader bedöms uppkomma för stat eller kommun vid plangenomförandet.

STADSBYGGNADSKONTORET

1997-09-15
reviderad 1997-11-06