



Akt nr:

1284 - P118

AU\$1284-P118

FRM

1284-P 118

karta: P₂

Upprättade år 1993	Dnr 93/364
Ärende Detaljplan för BRUNNBY-BRÄCKE 2:82, 2:170 mfl i Nyhamnsläge	
Registerområde Höganäs	
Kommun Höganäs	Län Malmöhus

**Aktas
noga!**

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

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts 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

1 band19 numrerade sidor— inneliggande karta1 annan karta

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
Bd R Friberg
040-14 61 10

MEDDELANDE/LAGAKRAFTBEVIS

1992-12-03

2023-14196/92
84-B-0029

Kommunfullmäktige i
Höganäs kommun
Stadshuset
263 82 HÖGANÄS

1284-P118
ÖVERLANTMÄTARMYNDIGHETEN
Malmöhus län

Ink. 92. 12 03

Dnr. 93/364

Detaljplan för Brunnby-Bräcke 2:82, 2:170, Höganäs
kommun

MEDDELANDE

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun har den 5 november
1992 antagit detaljplan för Brunnby-Bräcke 2:82,
2:170.

Länsstyrelsen har med stöd av 12 kap 2 § PBL beslutat
att inte pröva kommunfullmäktiges beslut.

LAGAKRAFTBEVIS

Enligt länsstyrelsens diarium har överklagande över
kommunfullmäktiges beslut inte inkommit. Detaljplanen
har därför vunnit laga kraft den 1 december 1992.

Ralph Friberg

SÄNDLISTA

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten i Landskrona distrikt
Lantmäteriet
Byggnadsnämnden i Höganäs kommun
Planenhetens arkiv

PLANBESKRIVNING tillhörande
detaljplan för
del av BRUNNBY-BRÄCKE 2:82, 2:170 m fl
i Nyhamnsläge, Höganäs kommun, Malmöhus län.

ÖVERSTÄMMANDE
MED PLAN

nr 93. 03. 30

Dnr 93/364

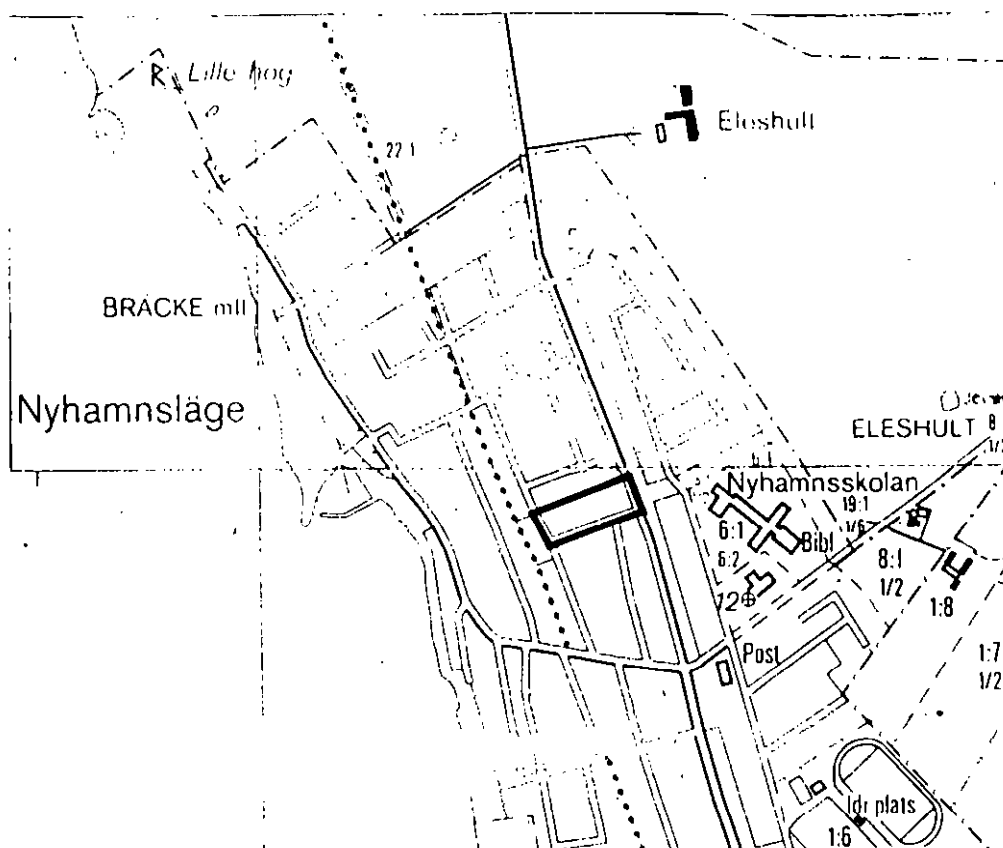
HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ändra gällande plan för att göra det möjligt att bygga bostäder för äldre och/ eller ett miniälderdomshem eller samlings- och föreningslokaler på Bräcke 2:82 och 2:170.

PLANFAKTA



Läge

Planområdet ligger väster om väg 22 i norra delen av Nyhamnsläge. Det avgränsas i söder av Skonarevägen, i öster av parkmark samt i norr av kvartersmark för allmänt ändamål.

Areal Planområdets totala areal är 3500 m².

Markägoförhållanden Fastigheten 2:82 ägs av Höganäs kommun medan fastigheten 2:170 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan En översiktsplan är under utarbetande och beräknas bli antagen under hösten 1992. I översiktsplanen påpekas att Höganäs kommun genom sitt läge nära stora arbetsområden och med sin värdefulla miljö är utsatt för starkt bebyggelsestryck. Att styra tillkommande bebyggelse är nödvändigt. Vidare kommer en utglesning att ske bland befolkningen om ingen utbyggnad sker i Nyhamnsläge.

Detaljplan För planområdet gäller detaljplan fastställd 1985.12.12 och för angränsande områden gäller denna plan samt detaljplan fastställd 1971.06.01.

Bostadsförsörjningsprogrammet Den planerade bostadsbebyggelsen ingår i bostadsförsörjningsprogrammet för 1992-94 med byggstart 1992.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Bebyggelse Planområdet är bebyggt. I väster ligger Nyhamnsläges gamla skola, ett funkishus från 30-talet som idag används som fritidshem och i öster ett mindre flerfamiljshus. Bägge husen avses rivas vid plangenomförandet.

Mark och vegetation Marken i planområdet är relativt plan. Skolan är omgiven av fina oxelträd och -häckar. På den västra delen av skoltomten växer många träd, bl a ett stort körbärsträd, ett kastanjeträd samt ett flertal fruktträd. Den östra delen består av en grusplan. Flerfamiljs-huset är omgivet av traditionell trädgårdsvegetation.

Kulturrehistoriska värden Planområdet har i samband med den fysiska riksplaneringen inte bedömts ha kulturrehistoriska värden av riksintresse. Det har inte heller avgränsats som speciellt kulturrehistoriskt intressant i länsstyrelsens program för kulturminnesvård i Skåne 1982 eller omnämnts i den kommunala översiktsplanens avsnitt om bevarandevärda kulturmiljöer.

Fornlämningar Under mark dolda fasta fornlämningar kan finnas inom planområdet. Sådana fornlämningar är skyddade jämlikt lag av den 30 juni 1988 om kulturminnen mm och får inte utan tillstånd utgrävas, rubbas, överhöljas eller på annat sätt förändras eller borttagas. Alla grävnings- eller schaktningsarbeten bör ske under antikvarisk kontroll.

PLANENS INNEHÅLL

Förändringar Gällande plan ändras från parkmark och kvartersmark för allmänt ändamål till kvartersmark för bostäder och/ eller vård eller samlings- och föreningslokaler.

Nybebyggelse Inom planområdet skapas en gemensam byggrättzon för fastigheterna 2:82 och 2:170. Där ges möjlighet att bygga ett eller flera hus i 2 plan utan inredd vind. Fastigheten 2:170 är tänkt att användas till gruppboende för senildementa. Med tanke på att lokalerna för gruppboende bör ligga i ett och samma plan och pga bullerstörningar från länsväg

111 är det tveksamt om rätten till två våningar kan utnyttjas här. Läget i förhållande till dagcentral och servicehus för pensionärer medför att fastigheten 2:82 är lämplig att bebyggas med smålägenheter för pensionärer eller ett miniålderdomshem. Det är även möjligt att behålla befintlig skola och att t ex använda den till förenings- och klubblokaler.

Avstånd till fastighetsgräns i norr regleras så att det är större vid två våningars höjd än vid en våning. Vidare styrs taklutning och takfall med hänsyn till solförhållandena för barnstugetomt och lekplats norr om fastigheterna.

Friytor och vegetation

Områdets västra del lämpar sig väl för utevistelse. Värdefulla träd utefter fastigheternas gränser och på västra delen förutsätts bli bevarade, vilket säkras genom planbestämmelsernas utformning.

Parkering

I planområdet visas en samlad parkering för bebyggelsen. Parkeeringsområdet bör av utseendeskäl omges av busk- och trädvegetation.

Störningar

Bullerskydd bör anordnas utefter Krapperupsvägen (väg 111). Vidare bör plank uppföras kring parkeringen där så erfodras med tanke på bostädernas uteplatser och fönster.

Teknisk försörjning

Inom planområdet finns ett utbyggt ledningsnät för vatten-, avlopps- och elförsörjningen som bebyggelsen kan anslutas till.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid ska sluta 2007.01.01. Marklov erfodras för fällning av träd inom det område som bedömts innehålla värdefulla träd. Kommunen ska inte vara huvudman för de allmänna platserna.

Grundkartan

Grundkartan är framställd 1974 av Landskrona Lantmäteridistrikt och reviderad i november 1990 av Stadsbyggnadskontoret i Höganäs. Koordinatsystem i plan och höjd är 5 gon W38 resp system RH 70 medan mätklassen är II.

MEDVERKANDE FÖRVALTNINGAR

Brandförsvaret, stadsbyggnadskontoret, elverket, mark- och exploateringskontoret, gatukontoret, miljö- och hälsoskyddskontoret, socialförvaltningen samt kommunkansliet kontaktas i samrådsskedet.

Lund 1992.04.10

Stefan Romare

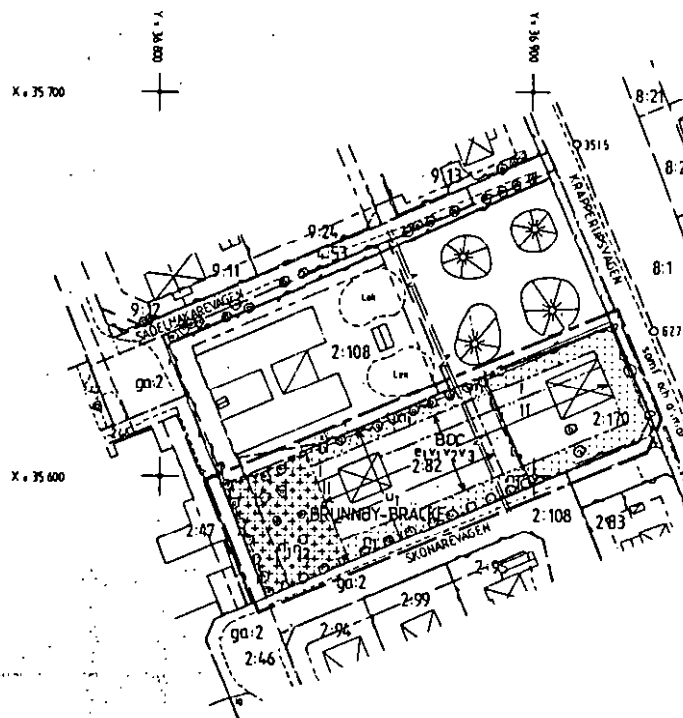
Stefan Romare
Arkitekt SAR

Detaljplanen har:

godkänts av BN 1992.08.31
antagits av KF 1992.10.20
vunnit laga kraft 1992.12.01

- 11 -

PLANKARTA



ii

4.

Ansvarsfördelning och genomförandeavtal

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken i anslutning till planområdet. Vägförvaltningen svarar som väghållare för den allmänna vägen nr 111. Övrigt huvudmannaskap åvilar Gamla Nyhamnsläge vägförening.

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

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

Sydgas AB är huvudman för naturgasdistributionen.

Kommunen avser i första hand att överlåta den kvartersmark som skall användas för bostäder/vård till AB Höganäshem. Ett genomförandeavtal som reglerar genomförandet av erforderliga åtgärder inom kvartersmarken och för angränsande allmänna anläggningar avses bli upprättat mellan kommunen och AB Höganäshem.

Erforderliga fastighetsbildningsåtgärder initieras av kommunen.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinnas laga kraft under 1991.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 2007-01-01. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Bebyggelse

Planområdets bebyggelse skall påbörjas under 1992 med 15 lägenheter enligt bostadsförsörjningsprogrammet 1991-93.

Vid byggnationens utformning måste speciellt uppmärksammas den bevaringsvärda vegetationen, det erforderliga skyddet mot trafikbullret samt solförhållandena för norr om liggande barnstuga och lekplats.

Tekniska anläggningar mm

Allmänt ledningsnät för vatten-, avlopps- och elförsörjning finns utbyggt för planområdet.

Den allmänna platsmarken typ gator mm är utbyggd i anslutning till planområdet.

Anläggande av den på kvartersmark belägna allmänt tillgängliga gångvägen samt eventuell flyttning av allmänna va-ledningar inom kvartersmark avses bli reglerat i genomförandeavtal mellan kommunen och AB Höganäshem.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen äger all mark inom planområdet förutom fastigheten Brunnby-Bräcke 2:170 vilken ägs av AB Höganäshem.

Nödvändiga fastighetsrättsliga åtgärder är att genom sammanläggning/fastighetsreglering bilda den angivna tomten för bostäder/vård.

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

Behov av fastighetsplan bedöms inte föreligga.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för erforderliga åtgärder inom kvartersmark och för angränsande allmänna anläggningar skall belasta exploateringen och avses bli reglerade i genomförandeaftalet. I detta regleras även skötselansvar mm för anläggningar på kvartersmark som skall vara allmänt tillgängliga.

AB Höganäshem svarar för planarbetets kostnader.

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande representanter från förvaltningarna har deltagit i utarbetandet av genomförandebeskrivningen:

Elverket: Uno Nilsson

Gatukontoret: Lars Kjällkvist

Kommunkansliet: Erland Bondesson, Ulf Peterzon

Stadsbyggnadskontoret: Sören Stenqvist, Kerstin Nilermark

Miljö- o hälsoskyddskontoret: Göran Rosenberg, Maria Fänge

Exploateringskontoret: Ulf Andersson, Ingrid Holm

REVIDERING

Datum för ev revidering noteras under denna rubrik.

MARK- o EXPLOATERINGSKONTORET 1992-08-06

Detaljplanen har

godkänts av BN .92.08.31.

antagits av KF

vunnit laga kraft