

Akt nr:
1284 - P126

AU\$1284-P126

1284-P126

Fastighetsbildningsmyndigheten

FRM

1284-P126

HANDLINGAR

Upprättade år 1993	Dnr 93/1004
Ärende Detaljplan för kv EJDERN 7 i Viken	
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 blivets 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 lägas på låntagarens bekostnad.

Väntar på korten

Till akten hör

..... band

..... numrerade sidor

..... inneliggande karta

..... annan karta

1284-7126
Registrerad

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
Byrådirektör
Ralph Friberg
040-14 61 10

MEDDELANDE/LAGAKRAFTBEVIS

1993-06-21

2023-6993/93
84-B-0048

Byggnadsnämnden
Höganäs kommun
Stadshuset
263 82 HÖGANÄS

ÖVERKLAGANDE
Malmöhus län

Ink. 93. 06. 23

Dnr. 93/1004

Detaljplan för EJDERN 7 i Viken, Höganäs kommun.

MEDDELANDE

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har den 18 maj 1993, § 213, antagit detaljplan för EJDERN 7.

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

LAGAKRAFTBEVIS

Enligt länsstyrelsens diarium har överklagande över byggnadsnämndens beslut inte inkommit. Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 18 juni 1993.

Ralph Friberg

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten i Landskrona
lantmäteridistrikt.

Lantmäteriet

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun
Planenhetens arkiv

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

EJDERN 7 i VIKEN

Höganäs kommun, Malmöhus län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen är upprättad på ett blad innehållande plankarta med planbestämmelser. Som separata handlingar ingår förutom denna planbeskrivning även genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning samt efter genomfört samråd ett särskilt samrådsutlåtande då detaljplanen avses handläggas enligt enkelt planförfarande.

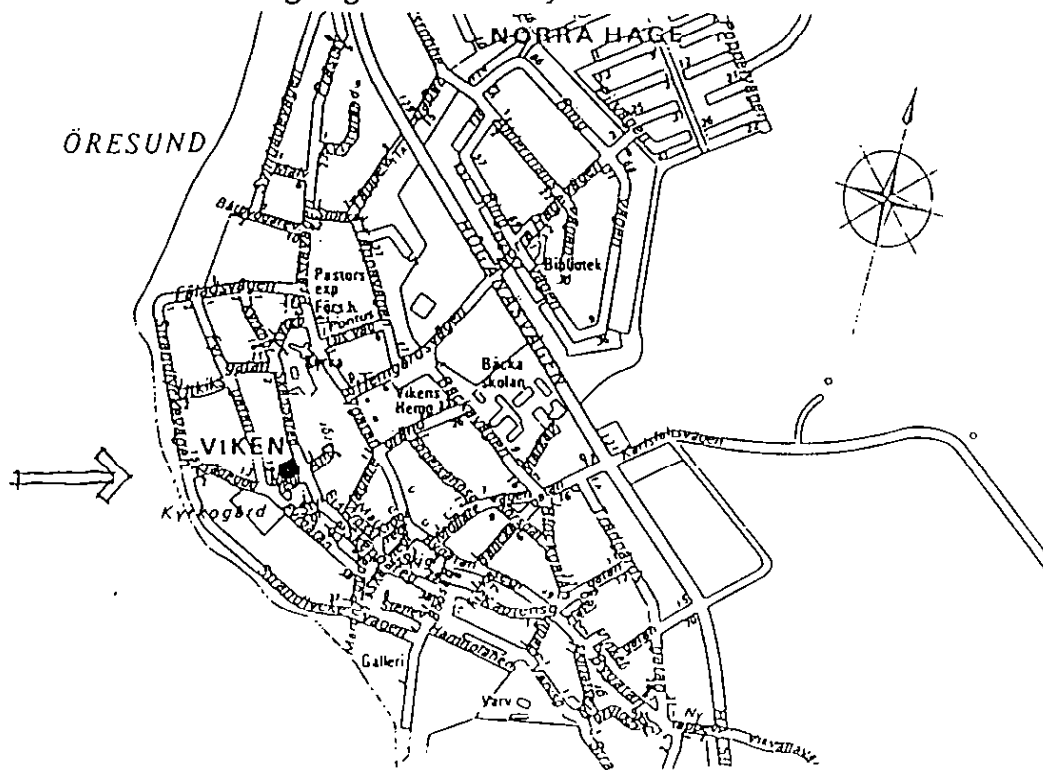
PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att ändra användningssättet för befintligt uthus, enligt gällande plan, till bostadsändamål. Genom att ändra användningen till bostad möjliggöres bevarande av ett uthus som är väl stort efter nuvarande behov och som är en viktig del av en gammal gårdsmiljö, där bostadshus med vinkelbyggnad är q-märkta i gällande plan. Dessutom föreslås en flyttning av bestämmelsegränsen för uthusbyggrätt, i tomtens nordöstra hörn, för att möjliggöra ett nytt uthus eller garage.

PLANFAKTA

Läge

Planområdet är beläget i västra hörnet av korsningen Målaregränd och Skepparegatan i gamla Viken. Området i övrigt utgöres av enfamiljshus.



Markförhållanden

Planområdet ägs av en privat fastighetsägare. Arealen är 904,0 m².

Tidigare ställningstaganden

För Höganäs kommun finns ingen antagen översiktsplan. Till dess en sådan föreligger har kommunfullmäktige 1987-06-25 godkänt att vissa plandokument används som översiktligt beslutsunderlag. Dit hör områdesplan för Viken, antagen 84-05-17. I såväl områdesplan som utställningsupplaga av översiktsplanen är planområdet redovisat för bostadsändamål.

Gällande detaljplan

För planområdet och omkringliggande områden gäller ändring av stadsplan för kv. Örnen m.fl. i Viken, fastställd den 10 november 1987. Östra delen av kvarteret Ejdern mot Skepparegatan och omgivande kvarter ingår i "område där särskild uppmärksamhet fordras med hänsyn till bebyggelsens och markens kulturhistoriska värde". Ejdern 7 ingår i detta område. Dessutom är fastighetens gatuhus betecknat med q; kulturhistoriskt värdefull byggnad.

PLANENS INNEHÅLL

Föreslagen planändring innebär att befintligt uthus får statusen som huvudbyggnad. Den totala ytan för huvudbyggnad kommer att bli ca 295 kvm. Möjlighet att ha två bostadslägenheter på fastigheten ges. Införande av en bestämmelse om minsta tomtstorlek på 800 m² innebär att fastigheten ej kan delas.

Utökningen av ytan för uthusbyggrätt ger möjlighet att placera ett uthus eller garage på entrésidan av den nya huvudbyggnaden. Bestämelsegränsen är placerad med syfte att hålla befintliga gavlar fria samt att omöjliggöra en sammanbyggnad av befintligt gatuhus och den nya huvudbyggnaden.

Det är viktigt att karaktären av uthus bevaras, vid ombyggnad av den nya huvudbyggnaden, i förhållande till de två gatuhusen på fastigheten.

Med hänsyn till den kulturhistoriskt intressanta miljön föreslås att eventuella tillbyggnader begränsas genom ett tillägg till bestämmelserna så att för "mark där uthus, garage samt undantagsvis mindre del av huvudbyggnad får uppföras" även gäller "dock totalt högst 10% av huvudbyggnadernas yta".

Nytt garage, uthus eller dyligt skall anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller färg, skala, stil och material.

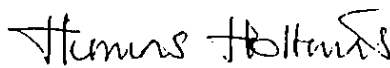
Övriga bestämmelser är överförda från gällande plan.

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Höganäs den 3 maj 1993.



Kerstin Nilermark
planarkitekt



Thomas Holtenäs
arkitekt

Detaljplanen har
antagits av BN. 93-05-18
vunnit laga kraft. 93-06-18

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

EJDERN 7 i VIKEN

Höganäs kommun, Malmöhus län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplanen avses handläggas som enkelt planförfarande.

Planens syfte är att göra befintligt uthus till huvudbyggnad och därmed tillåta två lägenheter på fastigheten samt att utöka ytan för uthusbyggrätt för att möjliggöra ett nytt uthus eller garage.

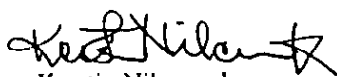
Ombyggnaden av det befintliga uthuset beräknas ske så snart detaljplanen vunnit laga kraft.

Planen genomföres helt i privat regi och innebär inget ekonomiskt eller annat åtagande från kommunens sida.

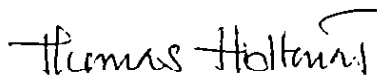
Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken.

För fastigheten Ejdern 7 gäller ändrad tomtindelning, fastställd 22 januari 1944 samt tomtmätning, fastställd 17 juni 1946 vilken vunnit laga kraft 18 juli 1946.

Höganäs den 3 maj 1993.



Kerstin Nilermark
planarkitekt



Thomas Holtenäs
arkitekt

Detaljplanen har:
antagits av BN.93-05-13
vunnit laga kraft.93-06-13