



Akt nr:
1284 - P138

AU\$1284-P138

1284-P138

Fastighetsbildningsmyndigheten

FRM

1284-P138
karta: p2

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
1994	94/917
Ärende	
Detaljplan för SVANEBACK 1:80 i Viken	
Registerområde	
Höganäs	
Kommun	Län
Höganäs	Malmöhus

Ändrade bestämmelser, se akt 1284-P00/231

**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 band
..... 37 numrerade sidor
..... innefattande karta
..... 1 annan karta p2

Registered

1284-P138

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

MEDDELANDE/LAGAKRAFTBEVIS

1994-03-15

2023-2583/94
84-B-0017

Kommunfullmäktige

Höganäs kommun

Stadshuset

263 82 HÖGANÄS

ÖVERLANTMÄTARÄMBEDET
Malmöhus län

Ink. 94. 08. 03

Dnr. 94/917

Detaljplan för SVANEBÄCK 1:80 m m i Viken, Höganäs kommun.

MEDDELANDE

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun har den 10 februari 1994 § 2 antagit detaljplan för SVANEBÄCK 1:80 m m i Viken.

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 11 mars 1994.

Ralph Friberg

SÄNDLISTA

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten i Landskrona
lantmäteridistrikt
Lantmäteriet
Byggnadsnämnden i Höganäs kommun
planenhetens arkiv

RFq:word5/2023/94-02583.doc

PLANBESKRIVNING tillhörande
detaljplan för
SVANEBÄCK 1:80 mm i Viken,
Höganäs kommun, Malmöhus län.

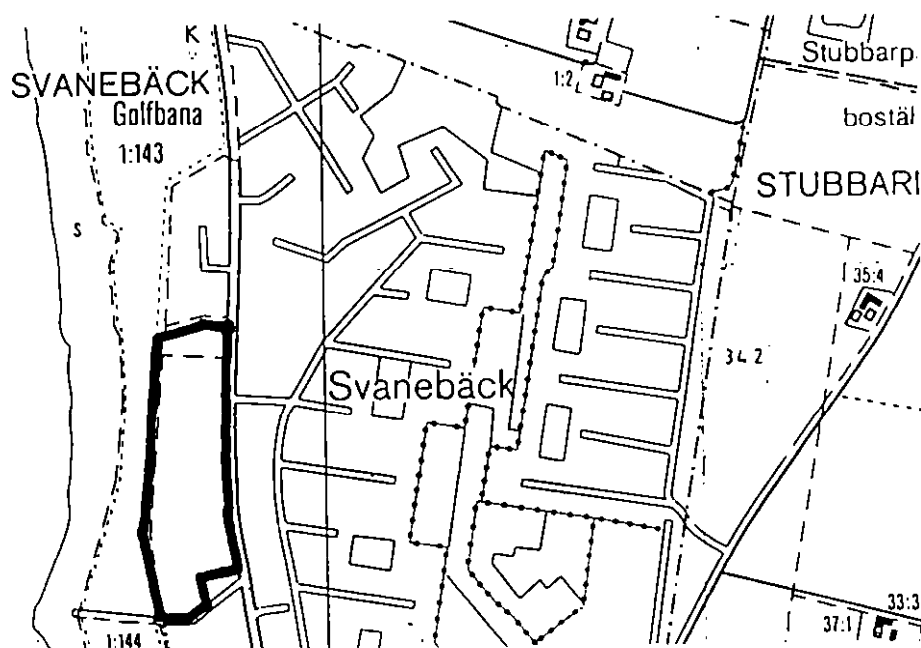
HANDLINGAR.

Detaljplanen är upprättad på ett blad som innehåller plan- och illustrationskarta i skala 1:2000 och planbestämmelser. Vidare ingår som separata handlingar denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning och efter utställning även ett utlåtande över inkomna synpunkter. Övriga handlingar som åtföljer planen eller i vissa fall tillkommer är grundkarta, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE.

Planens syfte är att ändra gällande plan så att de ännu obebyggda eller endast med fritidshus bebyggda delarna av planområdets känsligaste del, sandklitternas krön, skyddas. Gällande plan ändras också för att ge möjlighet till parkering för golfspelare och strandbesökare. I kvarterets övriga delar ändras endast planbestämmelserna, så att bygglovsprövning enligt plan- och bygglagens regler underlättas.

PLANFAKTA.



Läge

Planområdet omfattar ett kvartersliknande område i norra delen av Viken, beläget mellan allmänna vägen 111 och strandheden. I norr och söder begränsas området av två lokaligator, Golfbane-gränd resp Sillörsgränd.

Areal

Planområdets areal är ca 3,2 ha.

Markägoförhållanden

All mark är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.

Översiktsplan 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 1984.05.17. Enligt denna avses största delen av planområdet användas för bostadsändamål i småhusform. Vidare avses enligt detta plandokument en samlad parkeringsanläggning för besökande med havet och badstranden som mål placeras omedelbart söder om Golfbanegränd.

Detaljplan För planområdet gäller detaljplan fastställd 1965.08.10. För angränsande områden gäller samma plan samt detaljplaner fastställda 1966.05.06, 1974.06.10, 1975.09.22, 1980.08.22 och en detaljplan som vann laga kraft 1991.12.18.

Program Byggnadsnämnden beslöt 1987.03.02 att låta ändra planen för området med syfte att bevara resterande del av klitterna inom kvarteret.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Bebyggelse Den befintliga bebyggelsen består i planområdets södra hälft huvudsakligen av relativt stora enbostadshus, vilka till allra största delen utnyttjas som helårsbostäder. De är uppförda i en våning och har i allmänhet inredda vindsvåningar. Endast i sydvästra hörnet ligger ett mindre enbostadshus med typisk sommarhusprägel. Områdets norra hälft är endast bebyggd med två medelstora enbostadshus med stora friytor. Det ena utnyttjas såsom fritidshus. Den nordligaste delen av området är helt obebyggd.

Mark och vegetation Terrängen inom planområdet karaktäriseras av att sanddynen reser sig i väster brant och mäktigt över den flacka strandheden. Nivåskillnaden uppgår till mellan 7 och 10 meter. Innanför dessa klitters markanta krön sänker sig terrängen på ett livligt böljande sätt mot den innanför liggande, relativt plana marken 3-7 meter lägre än krönet.

Sanddynerna har på hela sin västsida och på stora delar även i övrigt inom områdets norra del den för strandklitter typiska magra vegetationen med strandråg, backtimjan och backsippa. Inslag av inplanterad bergtall förekommer även här på flera ställen. I lä av klitterkrönet har på de mer naturliknande tomterna i områdets norra hälft vuxit upp dungar av tall, sälg, asp. På tomterna i södra hälften har vegetationen en mer trädgårdsliknande och lummig karaktär.

Närmast gränsande till planområdet i väster ligger Helsingborgs golfklubbs golfbana. Strandhedens ursprungliga markvegetation har här delvis bevarats, varför det naturliga sambandet mellan klitterna och själva strandzonen fortfarande kan avläsas.

Fornlämningar Inom planområdet finns på Svanebäck 1:143 en under mark dold fornlämning registrerad som nr 10 i fornlämningsregistret för Vikens socken. Det är en plats där enligt sägnen den norsk-danske vice-amiralen Tordenskjöld skulle ha grävt ner en skatt. Här krävs för alla markingrepp Länsstyrelsens tillstånd enligt 2 kap KML. Inom hela planområdet är under mark dolda fornlämningar skyddade jämligt KML och får ej utan tillstånd utgrävas, rubbas, överhöljas eller på annat sätt förändras eller borttagas. Alla grävnings- eller schaktningsarbeten ska ske under antikvarisk kontroll.

PLANENS INNEHÅLL.

Förändringar Gällande plan föreslås ändras så att sanddynerna i möjligaste mån skyddas mot ingrepp. I gällande plan får visserligen inte klitternas västsida bebyggas, men väl deras krön. För att hindra

ingrepp i krönet i form av nya byggnader föreslås därför gränsen för tillåten bebyggelse flyttas längre österut. Då detta för planområdets nordligaste del innebär en kraftig inskränkning i fastighetsägarens rätt att utnyttja sin mark för bebyggelse, föreslås detta kompenseras genom ett tätare bebyggelsesätt än inom planområdet i övrigt. För övriga delar av planområdet föreslås smärre ändringar i planbestämmelserna, vilka syftar till att möjliggöra en bättre anpassning av bebyggelsen till områdets speciella terrängformer. Slutligen föreslås inom hela planområdet en zon med byggrätt för uthus och garage utmed väg 111, vilket inte medges enligt gällande plan.

Byggrätt inom bebyggd del av planområdet

Planområdets södra del är, som ovan nämnts, i stort sett fullt utnyttjad för bebyggelse. Denna består huvudsakligen av förhållandevis nya hus, uppförda i enlighet med gällande plan eller med dispenser från denna. Med hänsyn härtill föreslås byggnadszonens västra gräns här inte flyttas längre österut än fram till husens västfasader. Endast mellan husen skyddas klitterkrönet mot bebyggelse. Ett undantag görs dock för fastigheten Svanebäck 1:88 längst i sydväst, där klitterkrönets södra udde är bebyggd med ett litet sommarhus, som på ett mycket olyckligt sätt dominerar landskapsbilden. Här flyttas byggnadszonens västgräns så långt in att ny bebyggelse ej möjliggörs på klitterkrönet. Detta innebär att den befintliga byggnaden utan hinder av planen får ligga kvar, får underhållas och renoveras, men ej tillbyggas. Om befintlig byggnad behöver ersättas och ges annan volym, måste den emellertid placeras planenligt öster om den nu föreslagna byggnadszonegränsen.

För planområdets södra hälft föreslås i övrigt inte några större ändringar av gällande plan. Fastigheterna kan således delas i mindre tomter i samma utsträckning som i gällande plan. Likaså är exploateringsgraden inom varje fastighet oförändrad, liksom den tillåtna hustypen nämligen friliggande bostadshus i en våning med inredningsbar vind. En nyhet är att bostadshusen föreslås få innehålla inte bara en lägenhet utan två.

På den bebyggda delen av planområdets norra hälft, dvs Svanebäck 1:159 samt de samägda Svanebäck 1:51 och 1:158, ligger på klitterkrönet ett äldre fritidshus och en d:o helårsbostad. Båda präglar på ett olyckligt sätt landskapsbilden. I likhet med planområdets sydvästra hörn föreslås även här byggnadszonens västra gräns flyttas innanför klitterkrönet. Detta ger alltså samma möjligheter som där att trots detta bibehålla befintliga byggnader. Om nybyggnad med annan volym avses uppföras, skall den placeras längre österut. Även inom dessa fastigheter bibehålls gällande plans bestämmelser om minsta tomtstorlek, exploateringsgrad och våningsantal. Dock föreslås på klitterslutningen in mot land rätten att inreda vind utbytas mot rätt att inreda suterrängvåning, då detta ger en bättre anpassning till terrängen.

Byggrätt inom obebyggd del av planområdet

Inom den nordligaste, helt obebyggda delen av planområdet är klitterkrönet bredare än längre söderut. Den med hänsyn härtill föreslagna extra stora förskjutningen av byggnadszonens västgräns ger så stor inskränkning av den bebyggbara ytan att det faller sig naturligt ur rättvisesynpunkt att här föreslås en tätare bebyggelseform än inom planområdets övriga delar. Här ges således rätt att uppföra kedjehus, dvs med huvudbyggnad förlagd i den ena tomtgränsen och garage eller uthus i den andra. Huvudbyggnad får uppföras i en våning utan vindsinredning men med suterrängvåning på klitternas östsida i de lägen där nivåskillnaden är tillräckligt stor. Här tillåtes endast en lägenhet per huvudbyggnad. Kedjehuset kan upplåtas antingen med äganderätt eller med bostadsrätt.

Friytor

För klitternas västsida och på de delar av dess krön som ligger utanför byggnadszonen gäller en särskild bestämmelse för bevarande av den för området utmärkande terrängformationen. Även inom byggnadszonen bör givetvis all möjlig hänsyn till denna tas. Det bör understrykas att marklov skall sökas såväl för schaktning som för fyllning, om sådan avsevärt ändrar höjdläget för marken.

Med hänsyn till klitternas skönhetsvärde föreslås längst i norr att den obebyggda marken väster om kedjehusen, med undantag för en smal remsa närmast husen, skall utgöra gemensamt ägd och gemensamt nyttjad mark för de innanför boende. Därigenom förhindras förhoppningsvis uppförande av staket inom den gemensamma marken, vilket både förfular landskapet och skadar den ömtåliga markvegetationen.

Service

Skola, förskola, fritidslokaler och dagligvarubutik finns i samhället på rimliga gångavstånd, ehuru dessa överskrider dem som rekommenderas i Statens planverks publikation Bostadens grannskap.

Biltrafik och parkering

Allmänna vägen 111 mellan Helsingborg och Höganäs gränsar direkt till planområdet i öster. Även om denna, såsom planerats, i framtiden kommer att flyttas utanför samhället, kommer vägsträckan förbi planområdet att utgöra en huvudväg inom samhället. Det är därför angeläget att begränsa antalet tomtutsläpp mot denna väg. Inom de redan bebyggda delarna har utfarterna vid fastighetsbildning och bygglovsprövning koncentrerats till ett fåtal punkter. Denna princip bör följas även fortsättningsvis. För den föreslagna täta bebyggelsen längst i norr föreslås utfarterna samordnas via en gemensam körbana på kvartersmark med en utfart mot allmänna vägen. Vid full utbyggnad av fastigheten närmast söder härom, föreslås motsvarande sammanförande av utfarterna till en punkt. För att understryka kraven på begränsat antal utfarter förses planen här med utfartsförbud mot väg 111. Detsamma utlägges i kvarterets sydöstra del för att styra utfarternas placering vid sannolik ny fastighetsbildning.

Vid Golfbanegränd föreslås parkering för besökare till golfbanan och stranden. Söder om gränden är parkeringsplatserna belägna på kvartersmark och avsedda för golfspelare. Platserna på grändens gatumark är avsedda såväl för spelare som för besökande till stranden. Sammanlagt kan parkeringen inrymma ca 20 bilplatser. (Se även bilaga 1).

Gångtrafik

Söder om Golfbanegränd föreslås att del av kvartersmarken skall utformas som en gångbana mellan väg 111 och stranden. Den anknäcker till befintlig busshållplats vid allmänna vägen och via befintligt övergångsställe över denna till gångvägssystemet inom Svanebäcksområdet (Se även bilaga 1). Nämda övergångsställe kan i framtiden utrustas med ljussignaler i samband med motsvarande reglering av korsningen Golfbanegränd - allmänna vägen, om så visar sig erforderligt.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken mellan Helsingborg och Höganäs upprätthålles med buss på linjer som passerar intill planområdet på väg 111. Trafiken har mycket hög turtäthet. Tillgängligheten till denna busstrafik är mycket god för planområdets boende. En hållplats ligger vid områdets nordöstra hörn, och utrymme för de sydgående bussens hållplats ligger inom planområdet. Ett hundratal meter söder om planområdets sydöstra hörn finns ännu en hållplats.

Bullerutredning

Trafiken på väg 111 utgör en kraftig störningskälla för omgivande bebyggelse. Enligt trafikräkningar 1990 uppgick trafiken på denna väg till ca 9.500 fordon per dygn. Den tillåtna hastigheten förbi planområdet är 70 km/h. Enligt vägverkets prognoser ökar trafiken med knappt 1,5 % per år. Detta innebär en trafikmängd år 2000 på ca 10.700 fordon per dygn, om inte tidigare nämnd förbifartsled byggts innan dess. I så fall bedöms däremot trafiken minska till ca 3000 fordon per dygn år 2000. Den tillåtna hastigheten förbi planområdet planeras då sänkas till 50 km/h.

Vid en tillämpning av Naturvårdsverkets "Beräkningsmodell för vägtrafikbuller" beräknas utgångsvärdet på den odämpade ekvivalenta (sammanvägda) ljudnivån bli:

70 dBA med 9.500 fordon/dygn och 70 km/h (1990)

71 dBA med 10.700 fordon/dygn och 70 km/h (2000)

62 dBA med 3.000 fordon/dygn och 50 km/h (2000)

Utgångsvärdet på den odämpade maximala ljudnivån beräknas bli 90 dBA vid normal trafik oberoende av antalet tunga fordon, hastighet och trafikmängd.

Det kortaste vinkelrätta avståndet från vägmitt till gräns för byggnadszon och därmed fasad och uteplats är på Svanebäck 1:80 ca 20 m. Med beaktande av avståndets reducerande inverkan beräknas den ekvivalenta och maximala ljudnivån sjunka utanför fasad och uteplats med ca 5 dBA resp ca 6 dBA. Planen föreskriver hus i en våning och i en våning med inredd vind, varför endast fasad på bottenvåningen och uteplats på marken är aktuella. Givetvis gäller det fasad och uteplats mot väg 111 i öster, då detta innebär mest bullerstörningar. De beräknade värdena kan jämföras med de riktlinjer som finns idag gällande ekvivalentnivån, 55 dBA utomhus och 30 dBA inomhus. I de nya riktlinjer som kommer att inarbetas i TRÅD (allmänna råd för trafikplanering) anges även maximalnivån 45 dBA inomhus.

Det kan konstateras att det krävs åtgärder för att uppnå bullerdämpning för bostadshusen och deras uteplatser. Om ny väg 111 byggs öster om Viken och hastigheten förbi planområdet sänks till 50 km/h blir ljudnivån utomhus acceptabel öster om bostadshusen genom att endast en ca 0,5 m hög skärm eller vall ordnas längs Höganäsvägen. Så länge förbifartstrafiken ligger kvar på nuvarande väg måste ett ca 2,5 m högt bullerskydd ordnas mot väg 111 för att ljudnivån utomhus ska bli acceptabel. Om uteplatserna placeras i "bullerlä" väster om bostadshusen behövs endast ett ca 1,5 m högt bullerskydd vid friliggande småhus och ännu lägre skydd vid kedjehus. Skydd för uteplatserna kan också ordnas genom att uthus och garage placeras mellan väg och bostadshus och med långsidan utmed vägen, se illustrationskartan. För att underskrida gränsvärdet inomhus krävs att fasaden utformas så att den reducerar den ekvivalenta ljudnivån med ca 36 dBA. Om ny väg inte byggs krävs att fasaden reducerar den maximala ljudnivån med ca 39 dBA. Givetvis blir förhållandena avsevärt bättre om ny väg byggs öster om Viken. Inomhusvärdet beror bl a på fönstertyp, tätning och isolering. Reduktionen i fasaden kan därigenom variera mellan 25 och 40 dBA. Ur ljudisoleringssynpunkt bra fönster och omsorgsfull tätning sänker inomhusnivåerna. Med anledning av ovanstående har införts en planbestämelse som gäller hela planområdet att högsta ekvivalenta ljudnivån inte får överstiga 30 dBA inomhus och 55 dBA utomhus på uteplats. Det gäller således också att vara observant mot trafikbuller från parkeringen i norr. Det förutsätts att hänsyn tas till detta i samband med bygglövsprövningen.

- Teknisk försörjning Utefter planområdets gränser i norr, öster och söder finns det utbyggt ledningar för vatten, avlopp och el, till vilka nya fastigheter kan anslutas.
- Skyddsrum Enligt skyddsrumspan för Höganäs kommun ingår planområdet i skyddsrumsområde Svanebäck med ett skyddsrumskrav som kommer att beaktas i samband med bygglovsprövningen.
- Administrativa frågor Planens genomförandetid skall sluta 2007.07.01. Därefter finns ingen garanterad rätt att få bygglov. Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna. Dock finns betr t ex väghållningen ett frivilligt kommunalt åtagande enligt en gammal överenskomst från tiden för kommunsammanslagningen.
- Grundkarta Grundkartan är upprättad 1966 av Kjessler och Mannerstråle AB i Helsingborg och reviderad 1989 av stadsbyggnadskontoret i Höganäs samt betr fastighetsförhållandena 1992 av samma kontor. Koordinatsystem i plan och höjd är 5 gon V 38 resp system RH 00, medan mätklassen är II.

MEDVERKANDE FÖRVALTNINGAR.

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

Lund 1992.11.24

Stefan Romare Christer Järnlo
Arkitekter SAR

REDAKTIONELL ÄNDRING.

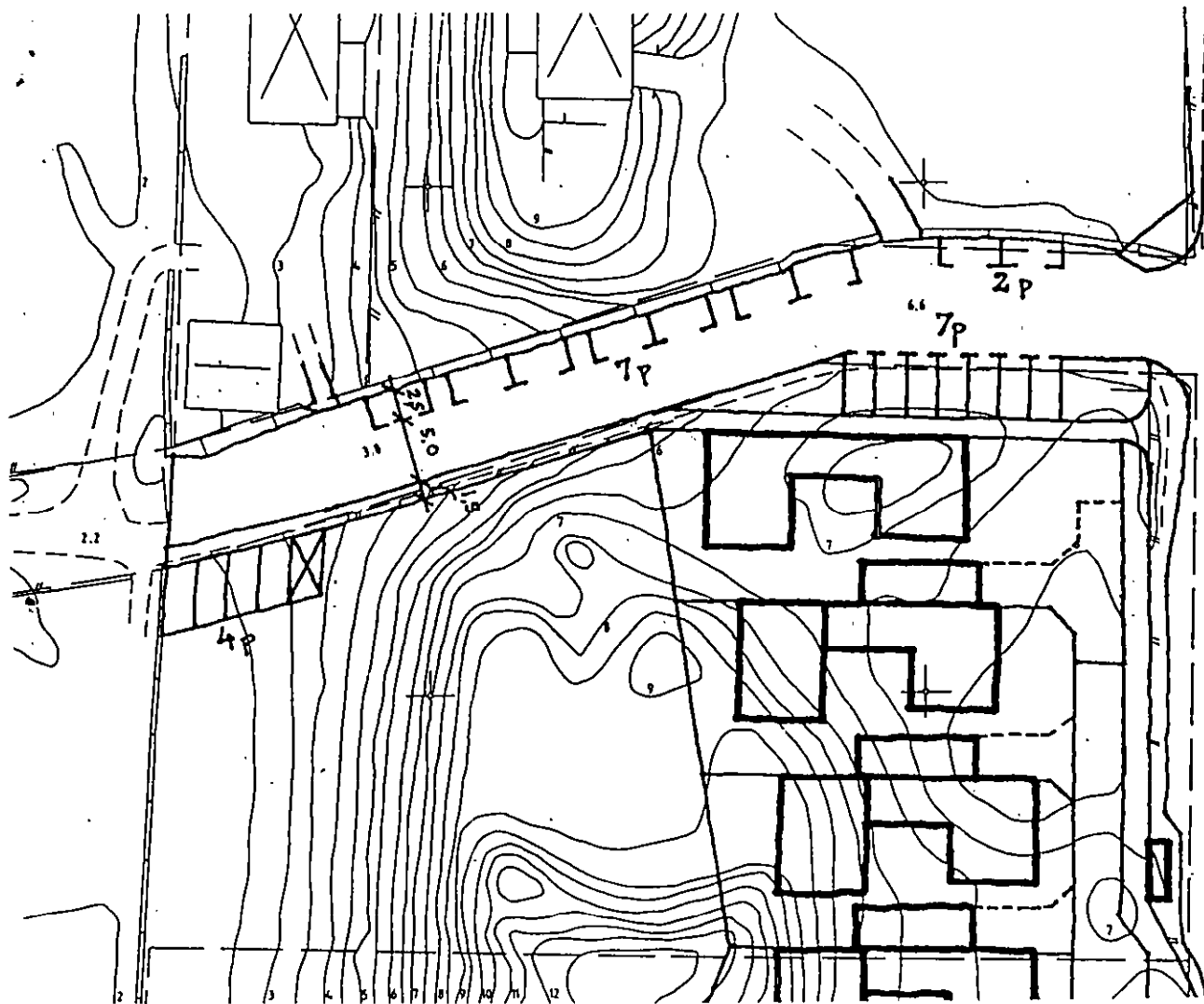
Som redaktionell ändring har illustrationskartan kompletterats med markering av de skyddsåtgärder mot trafikbuller som redovisas i denna planbeskrivning.

Lund 1993.03.18

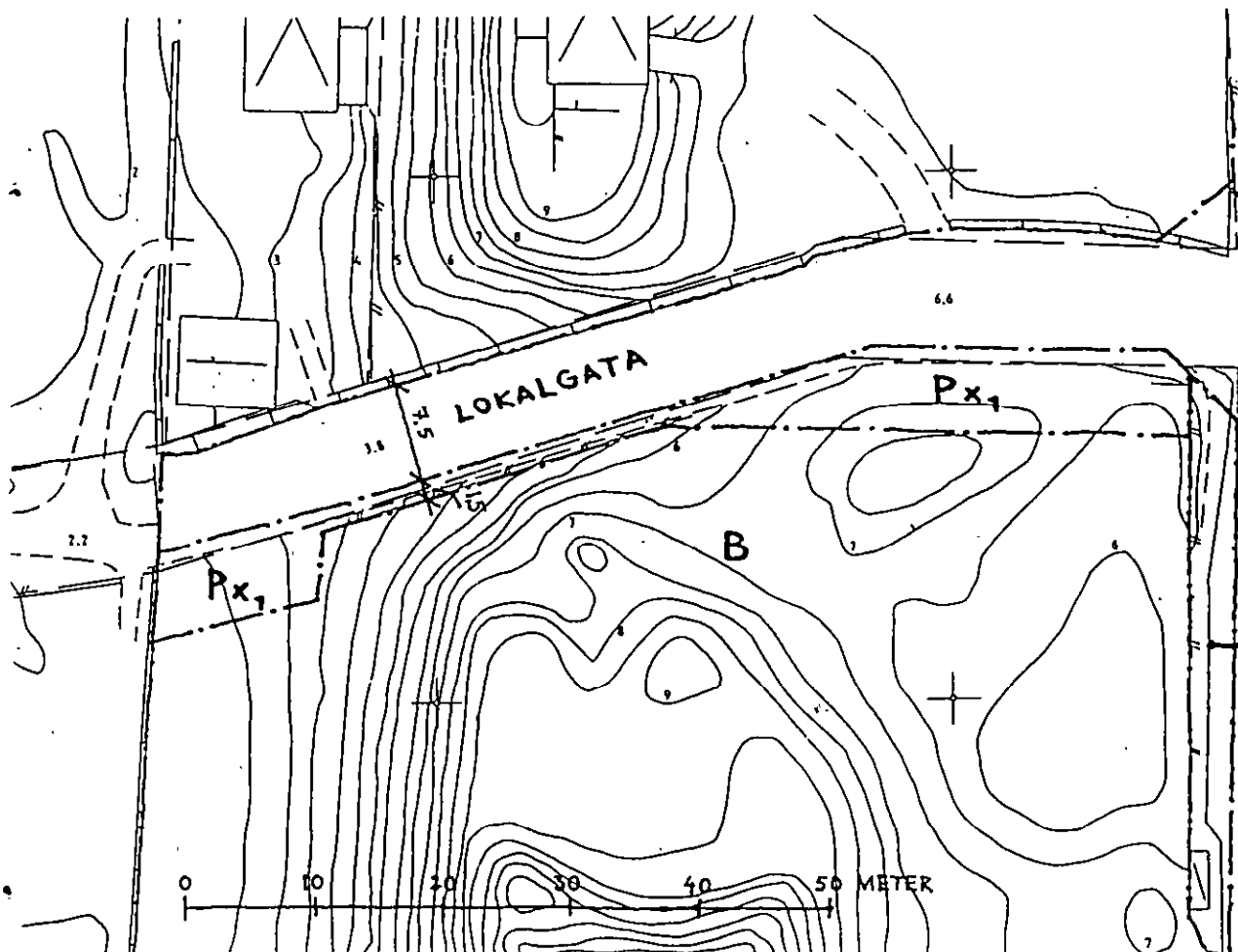
Stefan Romare *Christer Järnlo*
Stefan Romare Christer Järnlo
Arkitekter SAR

Detaljplanen har:

godkänts av BN 1993.04.27
antagits av KF 1994.02.10
vunnit laga kraft 1994.03.11



PLANKARTA

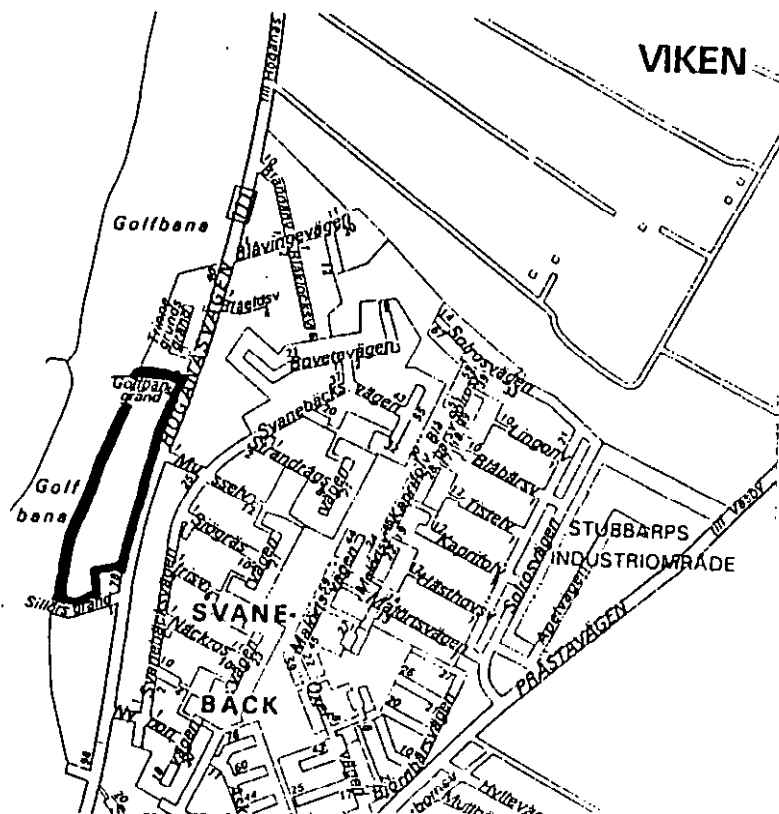


0 10 20 30 40 50 METER

ANTAGANDEHANDLING

**Genomförandebeskrivning tillhörande
detaljplan för
SVANEBÄCK 1:80 mm i Viken,
Höganäs kommun, Malmöhus län**

PLANKARTA



ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt

Detaljplanens syfte är att genom planändring skydda de ännu obebyggda eller endast med fritidshus bebyggda delarna av planområdets känsligaste del dvs sandklitternas krön.

Detta medför för planområdets södra del smärre förändringar i planbestämmelserna för att erhålla en bättre anpassning av bebyggelsen till områdets speciella terrängformer.

I den norra obebyggda delen av planområdet är byggnadszonen mer begränsad vilket kompenseras med en tätare bebyggelseform än för planområdet i övrigt. Byggrätt erhålles för totalt 7 st kedjehus med valfri upplåtelseform (ägende-, bostads- eller hyresrätt).

Längst i norr finns en parkeringsanläggning på kvartersmark för att tillgodose parkeringsbehovet för den angränsande golfbaneverksamheten samt allmänna p-platser inom gatumark för besökande till havet och stranden. Vidare finns här en allmänt tillgänglig gångväg på kvartersmark längs Golfbane-gränd.

I huvudsak är all kvartersmark inom planområdet i privat ägo.

Ansvarsfördelning och genomförandeavtal

Kommunen är formellt inte huvudman för den allmänna platsmarken inom eller i anslutning till planområdet. Dock finns beträffande t ex väghållningen ett frivilligt kommunalt åtagande.

Vägförvaltningen svarar som väghållare för den allmänna vägen nr 111.

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

Höganäs Energi AB är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i dess områdeskoncession.

Genomförandet av detaljplanen i den södra delen sker på initiativ från respektive fastighetsägare.

Ovannämnda förutsättning gäller även för den i norr obebyggda delen med byggrätt för 7 st kedjehus. Då de tre berörda fastighetsägarna har intresse-gemenskap finns en naturlig grund för en frivillig exploateringssamverkan inom denna del.

För Golfbanegränd med angränsande parkeringsanläggning och allmänt tillgänglig gångväg inom kvartersmark avser kommunen upprätta ett genomförandeavtal med berörda fastighetsägare. Genomförandeavtalet avses i huvudsak innehålla dels att alla fastighetsbildningsåtgärder inom området utföres så snart detaljplanen antagits, dels att kommunen kan anlägga och bekosta den allmänt tillgängliga gångvägen efter egen prioritering och dels att de berörda fastighetsägarna med byggrätt för 7 kedjehus i samband med exploateringen av Svanebäck 1:143 även skall ansvara för och bekosta anläggandet av den allmänt tillgängliga gångvägen och den angränsande parkeringsanläggningen inom kvartersmark.

Erforderliga fastighetsbildningsåtgärder får initieras av respektive fastighetsägare vid genomförandet och genom ovannämnda genomförandeavtal.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under 1993.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 2007-07-01. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Bebyggelse

Genom exploateringssamverkan kan exploatering ske med 7 st kedjehus i planområdets norra del.

Övriga byggrätter inom planområdet är i princip byggklara direkt efter erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder.

Tekniska anläggningar mm

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

Den allmänna platsmarken typ gator mm är i huvudsak utbyggd inom planområdet. Den allmänt tillgängliga gångvägen anlägges efter kommunens särskilda prioritering alternativt i samband med exploateringen av angränsande kvartersmark.

I anslutning till planområdet kan efter särskild prövning bli aktuellt med ljusreglering av korsningen Golfbanegränd-allmän väg nr 111 inkl övergångsställe.

Inom planområdet finns på Svanebäck 1:143 en under mark dold fornlämning registrerad som nr 10 i fornlämningsregistret för Vikens socken. För alla markingrepp inom Svanebäck 1:143 krävs länsstyrelsens tillstånd i enlighet med bestämmelser i 2 kap. i lag (1988:950) om kulturminnen mm.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder framgår av bilaga 1.

Inom kvartersmark skall mark vara tillgänglig för allmän gångtrafik och för vändruta. Detta avses bli säkerställt genom officialservitut. Huvudmannen skall ha drifts- och skötselansvaret för anläggningarna.

Behov av fastighetsplan bedöms inte föreligga.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för erforderliga åtgärder inom kvartersmark skall belasta respektive fastighetsägare/exploatör.

För åtgärder inom allmän platsmark som bedöms falla på kommunen har kostnaderna beräknats till:

Golfbanegränd, marklösen o förrättningskostnader	30'
Golfbanegränd, ombyggnad	20'
Golfbanegränd, gatubelysning	40'
Busshållplats, marklösen o ombyggnad	20'
Allmän gångväg, anläggande	50'

Kostnader för utbyggnad av allmän va-anläggning inom nyexploateringen beräknas bli täckta av va-anläggningsavgifter.

Kostnader för planarbete mm tas ut genom planavgift i samband med beviljande av bygglov. Detta gäller endast om fastighetsägaren har nytta av detaljplanen.

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande representanter från förvaltningarna har deltagit i utarbetandet av genomförandebeskrivningen:

Höganäs Energi AB: Uno Nilsson
 Gatukontoret: Lars Kjällkvist
 Stadsbyggnadskontoret: Sören Stenqvist, Kerstin Nilermark
 Kommunkansliet: Erland Bondeson, Ulf Peterzon
 Miljö- o hälsoskyddskontoret: Richard Åkesson, Maria Fänge
 Exploateringskontoret: Ulf Andersson, Ingrid Holm

REVIDERING

Datum för ev revidering noteras under denna rubrik.

MARK- o EXPLOATERINGSKONTORET 1992-11-24

Detaljplanen har

godkänts av BN 1993-04-27
 antagits av KF
 vunnit laga kraft