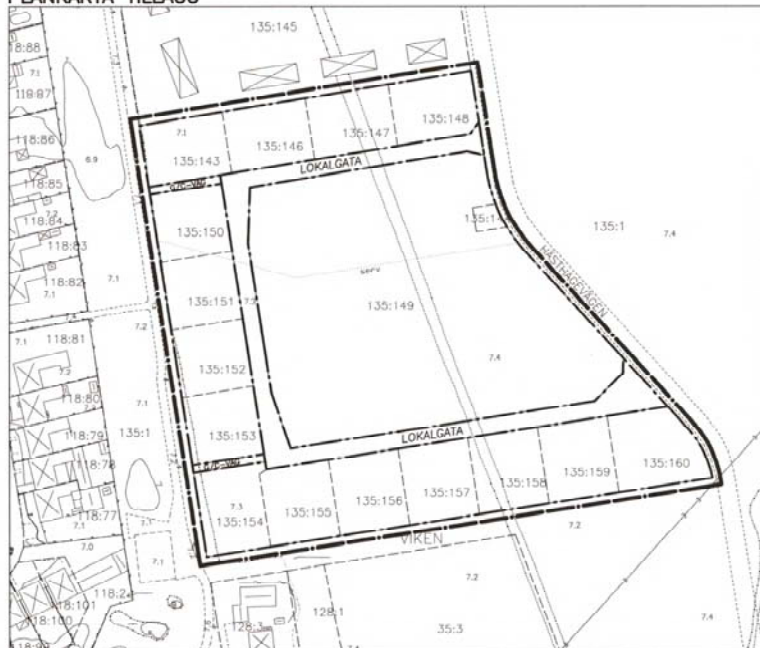


PLANKARTA TILLÄGG

UNDERLIGGANDE DETALJPLAN
MED NYA ANVÄNDNINGSGRÄNSER

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
SKALA 1:1000

0 20 100 200m
SKALA 1:2000

PLANBESTÄMMELSER

Underliggande detaljplan för del av Viken 128:1 m.m. Höganäs Kommun, vilken vann laga kraft 1992-12-15 och har arkivnummer 60/93 gäller jämsides.

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där bestämmelse markerats med * gäller den hela planområdet. Endast angiven användning eller utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns, ritad 3 m utanför det område inom vilket tillägg sker.
- Användningsgräns

MARKANVÄNDNING ALLMÄN PLATSMARK

- LOKALGATA Lokaltrafik
- G/C-VÄG Gång- och cykeltrafik

UTNYTTJANDEGRAD

- * Uthus och garage får uppföras till högst 7 % av fastighetsarean.

PLACERING

- * Huvudbyggnad i två våningar skall placeras minst 5 meter från tomtgräns mot allmän platsmark samt minst 6 meter från tomtgräns mot gränne. Utthus och garage får placeras samt sammanbyggas i tomtgräns där byggnadsnämnden så prövat lämpligt. Garage får sammanbyggas med huvudbyggnad. Garage skall placeras minst fem meter från fastighetsgräns mot gata.

UTGÅENDE BESTÄMMELSER OCH GRÄNSER

- * Bestämelse som upphävs i underliggande detaljplan.
- * Egenskapslinje som upphävs i underliggande detaljplan, se plankarta för "Underliggande detaljplan".
- * Huvudbyggnad i två våningar skall placeras minst 6 meter från tomtgräns. Ny reglering se ovan.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- * Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.
- * Planens genomförandetid slutar 2008-01-01

Grundkorten är upprättad i juli 1988 med komplettering i maj 2001 av Stadsbyggnadskontoret i Höganäs genom samtycke av stadsfullmäktige. Samtidigt med gränsmarkering mot intilliggande område 128:2.

Skala 1:2000
Standard 1
Koordinatsystem i plan RT90 5 gon V
Höjdsystem RH70
Lagplanens utställningsplan: Stadsbyggnadskontoret i Höganäs/Calle Hultberg

Höganäs 2002-01-30

Ändring av del av detaljplan för
del av Viken 128:1 m.m. Höganäs kommun

Underliggande detaljplan för del av Viken 128:1 m.m. Höganäs Kommun, vilken vann laga kraft 1992-12-15 och har arkivnummer 60/93 gäller jämsides.

Ändring berör fastigheterna Viken 135:149 m.m.

Ursprunglig plan se okt 1284-P 121

Detaljplanen har:
upprättats: 2002-01-29
antagits av KF: 2002-04-04
vunnit laga kraft: 2002-05-03

Registrerad

Karl-Ake Nilsson
Karl-Ake Nilsson
Planchef

Björn Benschörp-Redestam
Björn Benschörp-Redestam
Planarkitekt



Akt nr:
1284-P02/256

AU\$1284-P02/256

Lantmäterimyndigheten

Skåne län

1284-P02/256

Karta: P₂

HANDLINGAR

1284-P02/256

Upprättade år 2002	Dnr M021530
Ärende Ändring av detaljplan för del av VIKEN 128:1 mm	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

URSPRUNGLIG PLAN AKT 1284-P121

Aktas
noga!

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

I denna lantmäterlakt får inte ens med blyerts ske anleckning,
förstrykning eller dyllkt.

Kartor och handlingar skall återsändas i de skyddsomslag, som
de förpackats i från lantmäterimyndigheten.

Om ullaad handling skadas kan lantmäterimyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarnas bekostnad.

Till akten hör

1 band
25 numrerade sidor
1 ineliggande karta
1 annan karta p₂



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

Ändring av del av detaljplan för del av Viken 128:1 m.m. Höganäs kommun

Ändring berör fastigheterna Viken 135:149 m.fl.

Underliggande detaljplan för del av Viken 128:1 m.m. Höganäs Kommun, vilken vann laga kraft 1992-12-15 och har arkivnummer 60/93 gäller jämsides.

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000 med bestämmelser

Tillägg till planbeskrivning

Tillägg till genomförandebeskrivning

Särskilt utlåtande över samråd

Detaljplanen har

Upprättats: 2002-01-29

antagits av KF: 2002-04-04

vunnit laga kraft: 2002-05-03

Genomförandetiden slutar 2008-01-01

Registrerad

020722

Syfte

Ändringen syftar till att reglera gatumark som allmän platsmark, reglera exploateringsgraden för garage och uthus, samt möjliggöra placering av garage och uthus i fastighetsgräns.

Bakgrund

Inom planområdet gäller idag detaljplan för del av Viken 128:1 m.m., Höganäs kommun, (60/93,) vilken vann laga kraft 1992-12-15. Planområdet är i huvudsak avsett för bostäder. När detaljplanen upprättades var avsikten att det till största delen skulle rymma mindre lägenheter i flerbostadshus i ett till två plan. Området var ursprungligen tänkt att exploateras som en större enhet. Parkering, garage och dylikt skulle lösas genom gemensamma anläggningar.

Planområdet har idag delats upp i sexton fastigheter avsedda för bostadsbebyggelse. Elva av dessa har Höganäs kommun ute till försäljning.

Nu föreliggande exploatering av området innebär att:

- en lösning med gatumark som allmän platsmark bedöms som lämpligare än kvartermark
- uthus och garage blir svårare att placera då dessa inte löses med gemensamma anläggningar och då området är uppdelat på flera fastigheter.

Kommunstyrelsens beslutade 2000-12-19 § 215 med bakgrund av de ändrade förutsättningarna och planavdelningens yttrande daterad 2000-12-11, att godkänna ändring av del av detaljplan för del av Viken 128:1 m.m. för samråd i enlighet med planavdelningens förslag.

Läge, avgränsning och angränsande områden

Rubricerat planområde ligger i den östra delen av Viken, norr om Karlfältsvägen och väster om Hästhagevägen.

Område avsett för tillägg berör den södra delen av rubricerat planområde, och omfattar fastigheterna Viken 135:143, 135:146, 135:147, 135:148, 135:149, 135:144, 135:150, 135:151, 135:152, 135:153, 135:154, 135:155, 135:156, 135:157, 135:158, 135:159, 135:160, samt del av Viken 135:1.

Planområdet omfattar cirka 27 840 m² och består idag av obebyggd före detta jordbruksmark.

Planområdet angränsar i norr mot fastigheten Viken 135:143 som ägs av bostadsrättsföreningen Hagalyckan. Området är bebyggt med flerfamiljshus i ett plan. I öster mot Hästhagevägen (Viken 135:1), i söder och väster angränsar planområdet mot allmän platsmark (Viken 135:1). Viken 135:1 ägs av Höganäs kommun.

Tidigare kommunala beslut

För aktuellt område gäller detaljplan för del av Viken 128:1, Höganäs kommun, vilken vann laga kraft hösten 1992. Planen medger, i den för tillägget aktuella delen, boende med kompletterade boende- och vårdservice, t.ex.

lägenhetsdaghem, kvartersstuga, samlings-, hemtjänst, distriktsköterskelokaler och dylikt.

Högsta bruttoarea ovan mark, exklusive uthus och garage, är 33 % av fastighetsarean. Exploateringsgraden begränsas ej för uthus och garage. Bebyggelsen får utformas i två plan till en högsta byggnadshöjd om 6,8 meter, förutom i den södra delen där man inom en cirka 15 meter bred zon endast får bygga i ett plan till en högsta höjd om 4 meter. Utöver högsta antal våningar och högsta byggnadshöjd får vind inte inredas. Huvudbyggnader i en och två våningar skall placeras minst 4 respektive 6 meter från fastighetsgräns.

Tilläggets innehåll

Tillägget innebär att ingen förändring sker avseende planens syfte.

Tilläggets innebär att den mark som idag är avstyckad för att användas för gata samt gång- och cykelväg fastställs i plan, genom avgränsning med användningsgräns samt tillägg med bestämmelser, som allmän platsmark. Därmed kan också x_1 -bestämmelse, vilken säkrar allmän gång- och cykeltrafik i östvästlig riktning i underliggande plan, upphävas då detta säkras genom allmän platsmark i tillägget. Då x_1 -bestämmelsen upphävs kan också egenskapsgräns i väst-östlig riktning upphävas, se plankarta. Egenskapsgränsens enda funktion är att skilja x_1 -område från övriga delar av planområdet.

I underliggande plan regleras endast bruttoarean för huvudbyggnader vilket innebär att uthus och garage kan uppföras utan begränsning. I tillägget tillkommer därför bestämmelse vilken reglerar högsta byggnadsyta för uthus och garage till 7 % av fastighetsytan.

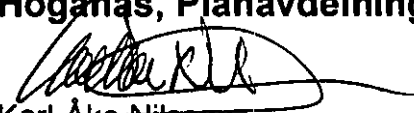
Inom hela planområdet tillåts garage och uthus placeras i fastighetsgräns där byggnadsnämnden så prövar lämpligt. Garage får dessutom sammanbyggas med huvudbyggnad där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

I områdets södra del finns i underliggande detaljplan cirka 25 meter norr om planområdets södra gräns en egenskapsgräns som skiljer områden där bebyggelsen får utformas i ett respektive två plan. Linjen upphävs för att fastigheterna i planområdets södra del inte skall vara uppdelade i två delar med olika egenskaper. En del där bebyggelsen får uppföras i en våning, samt i en cirka fem meter bred del närmast gatan, där bebyggelsen teoretiskt får utformas i två plan. Upphävandet innebär att fastigheterna endast får byggas i ett plan.

I underliggande detaljplan finns bestämmelse som säger att huvudbyggnad i två våningar skall placeras minst 6 meter från tomtgräns. Denna bestämmelse ändras vilket innebär att huvudbyggnad i två plan skall placeras minst 5 meter från tomtgräns mot allmän platsmark, samt minst 6 meter från tomtgräns mot granne.

I övrigt sker inga ändringar avseende bestämmelser och bestämmelsegränser. Tilläggets genomförandetid slutar 2008-01-01.

Höganäs, Planavdelningen 2002-01-29


Karl-Åke Nilsson
Planchef


Björn Bendsorp-Redestam
Planarkitekt



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

Ändring av del av detaljplan för del av Viken 128:1 m.m. Höganäs kommun

Ändring berör fastigheterna Viken 135:149 m.fl.

Underliggande detaljplan för del av Viken 128:1 m.m. Höganäs Kommun, vilken vann laga kraft 1992-12-15 och har arkivnummer 60/93 gäller jämsides.

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000 med bestämmelser

Tillägg till planbeskrivning

Tillägg till genomförandebeskrivning

Särskilt utlåtande över samråd

Detaljplanen har

Upprättats: 2002-01-29

antagits av KF: 2002-04-04

vunnit laga kraft: 2002-05-03

Genomförandetiden slutar 2008-01-01

Syfte

Ändringen syftar till att reglera gatumark som allmän platsmark, reglera exploateringsgraden för garage och uthus, samt möjliggöra placering av garage och uthus i fastighetsgräns.

Ansvarsfördelning

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken inom eller i anslutning till planområdet. Såsom fastighetsägare till den allmänna platsmarken har kommunen drifts- och underhållsansvaret tills ett formellt huvudmannaskap har fastställts.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under våren 2002.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar samtidigt som för underliggande plan, 2008-01-01. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

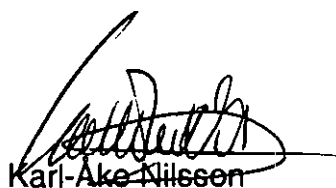
Övrigt

I övriga frågor gäller genomförandebeskrivning tillhörande detaljplan för del av Viken 128:1 m.m. Höganäs kommun.

Medverkande tjänstemän

Vid framtagande av genomförandebeskrivning har Ulf Andersson, kommunkansliet, medverkat.

Höganäs, Planavdelningen 2002-01-29



Karl-Ake Nilsson
Planchef



Björn Bensdorp-Redestam
Planarkitekt



HÖGANÄS KOMMUN
Planavdelningen

Ändring av del av detaljplan för
del av Viken 128:1 m.m. Höganäs kommun

Ändring berör fastigheterna Viken 135:149 m.fl.

Underliggande detaljplan för del av Viken 128:1 m.m. Höganäs Kommun, vilken vann laga kraft 1992-12-15 och har arkivnummer 60/93 gäller jämsides.

SÄRSKILT UTLÅTANDE ÖVER SAMRÅD

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000 med bestämmelser

Tillägg till planbeskrivning

Tillägg till genomförandebeskrivning

Särskilt utlåtande över samråd

Detaljplanen har

Upprättats: 2002-01-29

antagits av KF: 2002-04-04

vunnit laga kraft: 2002-05-03

Genomförandetiden slutar 2008-01-01

Syfte

Ändringen syftar till att reglera gatumark som allmän platsmark, reglera exploateringsgraden för garage och uthus, samt möjliggöra placering av garage och uthus i fastighetsgräns.

Bakgrund

Inom planområdet gäller idag detaljplan för del av Viken 128:1 m.m., Höganäs kommun, (60/93,) vilken vann laga kraft 1992-12-15. Planområdet är i huvudsak avsett för bostäder. När detaljplanen upprättades var avsikten att det till största delen skulle rymma mindre lägenheter i flerbostadshus i ett till två plan. Området var ursprungligen tänkt att exploateras som en större enhet. Parkering, garage och dylikt skulle lösas genom gemensamma anläggningar.

Planområdet har idag delats upp i sexton fastigheter avsedda för bostadsbebyggelse. Elva av dessa har Höganäs kommun ute till försäljning.

Nu föreliggande exploatering av området innebär bl.a. att:

- en lösning med gatumark som allmän platsmark bedöms som lämpligare än kvartermark
- uthus och garage blir svårare att placera då dessa inte löses med gemensamma anläggningar och då området är uppdelat på flera fastigheter.

Kommunstyrelsens beslutade 2000-12-19 § 215 med bakgrund av de ändrade förutsättningarna och planavdelningens yttrande daterad 2000-12-11, att godkänna ändring av del av detaljplan för del av Viken 128:1 m.m. för samråd i enlighet med planavdelningens förslag.

Förslag till ändring av del av detaljplan har upprättats den 29:e januari 2002. Samråd inför antagande har genomförts mellan den 1:e februari och den 1:e mars 2002 genom utskick till berörda myndigheter och sakägare.

Särskilt utlåtande över samråd

Inkomna skrivelser med kommentarer

Under och i anslutning till samrådstiden har åtta skrivelser kommit planavdelningen tillhanda. Nedan redovisas dessa i den ordning de inkommit.

- **Lantmäterimyndigheten** (ink. 2002-02-04) har inga erinringar.
- **Miljökontoret** (ink. 2002-02-04) har inga erinringar.
- **Tekniaka Förvaltningen** (ink. 2002-02-06) VA-avdelningen har inga erinringar. Gatuavdelningen ifrågasätter den södra infartens utformning. Gatuavdelningen menar att den är allt för väl tilltagen och bör minskas genom fastighetsreglering.

Kommentar

Detaljplanen följer nuvarande fastighetsgräns vilken fastställdes under

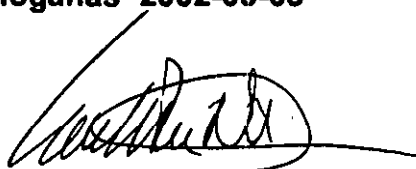
våren 2001. Utfarten är tänkt att utformas så att en större del av ytan inte är körbar och istället trädplanteras.

- **Kansliet** (ink. 2002-02-12) har inga erinringar.
- **Länsstyrelsen i Skåne Län** (ink. 2002-02-19) har inga erinringar.
- **Höganäs Energi AB** (ink. 2002-02-20) har inga erinringar.
- **Vägverket** (ink. 2002-02-25) har inga erinringar.
- **Skanova** (ink. 2002-02-27) har inga erinringar.

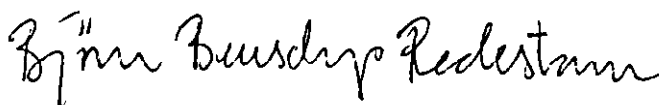
Sammanfattning

Planavdelningen bedömer att inga erinringar föreligger.

PLANAVIDELNINGEN
Höganäs 2002-03-05



Karl-Åke Nilsson
Planchef



Björn Bendsorp-Redestam
Planarkitekt