



Akt nr:

1284-P08/383

AU\$1284-P08/383

Upprättade år 2008	Ärendenummer M08498
Ärende Detaljplan för Viken 135:7 m fl i Viken	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

.../..... band

.../3,... numrerade sidor

..... inneliggande kartor

.../..... andra kartor

1284-P08/383



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET
PLANAVDELNINGEN

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
SKÅNE LÄN

Ink 2003 -02- 27

Dnr.....M08498.....

2007-09-18

MEDDELANDE LAGA KRAFT

**Detaljplan för Viken 135:7 m fl i Viken,
Höganäs kommun, Skåne län**

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har 2007-08-14 § 261 antagit
detaljplan för Viken 135:7 m fl i Viken, Höganäs kommun.

Överklagande över byggnadsnämndens beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 13 september 2007.

Planavdelningen

Karl-Ake Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten



HÖGANÄS KOMMUN
Planavdelningen

PLANBESKRIVNING

**Detaljplan för
Viken 135:7 m fl, i Viken
Höganäs kommun, Skåne län**



HANDLINGAR

Plankarta, skala 1:1000 med planbestämmelser
och illustrationskarta, skala 1:1000

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Detaljplanen har:

upprättats: 2007- 06-15

antagits av BN: 2007-08-14

vunnit laga kraft: 2007-09-13

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att utöka byggrätten och möjliggöra byggnation av tidsenligt garage och uthus.

Bakgrund

Fastighetsägaren till Viken 135:7 har begärt planändring för att kunna tillbygga huset och bygga ett modernt garage som ersätter det gamla. Detaljplanen har en begränsning av byggnation till 20 % av fastighetsarean. Det befintliga garaget ligger inom mark som inte får bebyggas och kan därför inte ersättas i samma läge med gällande plan. Byggnadsnämnden gav planavdelningen den 28 juni 2006 i uppdrag att genomföra planprocess för Viken 135:7 m fl.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av med mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken. Planen innebär ingen större förändring av exploatering av mark eftersom den kommer att gälla för befintlig bebyggelse.

Behovsbedömning i enlighet med bilaga 4 till MKB-förordningen

Enligt 6 kap 11 § MB skall en kommun som upprättar eller ändrar en plan, som krävs i lag eller annan författning, göra en bedömning av hur planen eller ändringen påverkar miljön. Denna bedömning ska ge svar på frågan om genomförandet kan antas medföra betydande miljöpåverkan. I fråga om detaljplaner som enbart avser användningen av små områden på lokal nivå skall genomförandet antas medföra en betydande miljöpåverkan endast om kommunen finner att så är fallet, med beaktande av de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen.

Den aktuella detaljplanens genomförande antas inte medföra betydande miljöpåverkan. Därmed finns det inte anledning att upprätta miljökonsekvensbeskrivning enligt MKB-förordningen. Miljöbedömningsprocessen kan därför avslutas. Mot denna bakgrund redovisas konsekvenser av planförslaget endast i slutet av denna planbeskrivning.

Plandata

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är i Viken vid Vångavägen söder om Prästavägen. Planområdet omfattar fastigheterna Viken 135:5, 135:6, 135:7 och 135:8. Den totala arealen är ungefär 0,3 hektar.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är i privat ägo.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I översiktsplanen ingår området i befintlig tätortsbebyggelse för bostäder.

Riksintressen

Planområdet ingår i riksintresse för kustzon. Riksintresset anses inte påverkas eftersom planområdet ligger inom befintlig tätortsbebyggelse.

Detaljplaner

För planområdet och omgivningen gäller detaljplan för delar av Stubbarp, Svanebäck och Viken i Viken från 1982. Planen har ingen genomförandetid kvar. Planen reglerar villabebyggelse för fristående hus med en våning och en exploateringsgrad på 20 %. Mot allmän platsmark finns prickmark.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är en del i befintlig tätortsbebyggelse. Inom planområdet ingår en remsa parkmark med klippt gräs och villaträdgårdar.



Radon

Höganäs kommun ligger inom område för låg-normalrisk för radon. Eftersom planområdet ligger inom bebyggt område behövs ingen geoteknisk undersökning.

Bebyggelse

Inom planområdet finns fyra villatomter med villor i 1- och 1,5-plan från 80-talet. Planområdet är del i en större villakvarter och skiljer sig från det övriga området på grund av något mindre tomtstorlek.

Service

Planområdet har tillgång till offentlig service i form av förskolor, skolor, vårdboende osv. Även dagligvaruhandel finns i närheten.

Trafik

Planområdet angörs via Vångavägen som är en lokalgatan. Fastigheterna ligger utmed en stickgata som slutar i en vändplan.

Kollektivtrafik

Områdets ligger 350 m från närmaste busshållplats utmed Rv 111. Hållplatsen trafikeras av busslinjen mellan Helsingborg och Höganäs som har tät trafik på vardagar och regelbundna turer på helgen. Kollektivtrafikförsörjning anses vara god.

Luftföroreningar

Genomförda mätningar 2002/2003 i Höganäs kommun visar värden för kväveoxid, svaveldioxid och bensen som inte överskrider miljö kvalitetsnormerna. Värdet för partiklar i luft överskrider ibland normen. Mätningar utfördes vid Stationshuset i Höganäs. Förhållanden i Viken antas vara lika eller bättre.

Bullerutredning

Fastigheterna ligger utmed en lokal gata, där enbart trafiken till de angränsande åtta fastigheter förekommer, eftersom gatan slutar i en vändplan. Även lokal gatan nordöst om fastigheterna är en bostadsgata med lite trafik. Därför anses att det inte förekommer störningar från trafikbuller. Det finns inte heller andra bullerkällor som kan skapa störningar.

Förändringar, planens innehåll

Det görs en ersättande detaljplan för fyra villor på en gatusida för att möjliggöra garagebyggnad med hänsyn till de befintliga förhållandena utmed vändplanen och samtidig höja byggrätten och anpassa planen efter befintliga förhållanden. Fastigheterna anses ha liknande förutsättningar och i gällande plan samma bestämmelse, därför görs ersättande planen för hela raden av villor.

Bebyggelseområden

Bostäder

Det finns fyra befintliga villor. Byggrätten föreslås till 210 kvm per fastighet för att möjliggöra viss tillbyggnad på de minsta tomter och anpassa till rådande förhållanden. Samtidigt innebär den begränsningen att husen inte kommer att avvika i storlek från hus på andra sidan gatan. Minsta tomtstorlek är 600 kvm såsom i angränsande plan. Vidare ändras området för bebyggbar yta för att kunna bygga ändamålsenliga moderna garage. Byggnadshöjd för bostadshuset får vara 4,5 m som i angränsande plan, taknockshöjd för garage och uthus får vara 3,0 m. Garage får sammanbyggas i tomtgräns och även sammanbyggas med huvudbyggnaden. Det är tillåtet med en huvudbyggnad per fastighet och en uthusbyggnad som både kan innehålla uthus och garage.

Tillgänglighet

Utifrån den befintliga miljön är tillgängligheten god i planområdet.

Allmän platsmark

Planområdet omfattar ingen mark som blir allmän platsmark.

Parkering

Varje fastighet ska ha en biluppställningsplats. Rekommendationen är ytterligare en plats framför garaget där tomtdisponeringen gör det möjligt.

Störningar

Planområdet ligger i ett villakvarter med lite trafik till och från bostäder. Inga andra bullerkällor eller källor för andra olägenheter är kända.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp finns framdragen till fastigheterna och inga förändringar behövs.

Ei

Fastigheterna är anslutna till elnätet.

Värme

Uppvärmningen löses av den enskilde fastighetsägare.

Avfall

Planområdet ingår i kommunens sophanteringssystem. Källsortering ska genomföras.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Konsekvenser av planens genomförande

Planens genomförande innebär inga större förändringar i påverkan på miljö och hälsa eftersom planen berör ett befintligt villakvarter. Vad gäller luftföroreningar och buller finns en kort redovisning under de rubriker. Förhållandet till miljömålet god bebyggd miljö förändras inte heller.

Medverkande tjänstemän:

Agneta Olsson, planassistent

PLANAVDELNINGEN

2007-06-15



Karl-Åke Nilsson
Planchef



Jenni Wehrmann
Planarkitekt



HÖGANÄS KOMMUN
Planavdelningen

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**Detaljplan för
Viken 135:7 m fl, i Viken
Höganäs kommun, Skåne län**



HANDLINGAR

Plankarta, skala 1:1000 med planbestämmelser

och illustrationskarta, skala 1:1000

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Detaljplanen har:

upprättats: 2007-06-15, redaktionella ändringar 2007-07-26

antagits av BN: 2007-08-14

vunnit laga kraft: 2007-09-13

Organisatoriska frågor

Allmänt

Detaljplanen syftar till att utöka byggrätten och möjliggöra byggnation av tidsenligt garage och uthus.

All mark inom planområdet ägs av enskilda fastighetsägare.

Ansvarsfördelning

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

Kommunen är huvudman för den allmänna va-anläggningen.

Höganäs Energi AB är huvudman för eldistributionen.

Genomförandet av detaljplanen sker på initiativ från fastighetsägare.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under hösten 2007.

Detaljplanens genomförandetid slutar efter 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Tekniska frågor

Bebyggelse

Byggrätterna inom planområdet är byggklara direkt efter planen har vunnit laga kraft.

Tekniska anläggningar

Det behövs ingen utbyggnad av tekniska anläggningar.

Allmänt gäller att om en fornlämning påträffas vid markingrepp skall arbetena omedelbart avbrytas och kontakt tas med länsstyrelsen.

Fastighetsrättsliga frågor

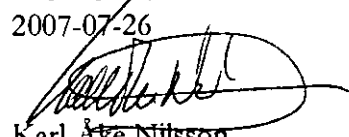
Det är inga fastighetsrättsliga åtgärder nödvändigt

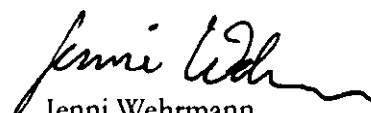
Ekonomiska frågor

Kostnader för planarbete mm tas ut genom planavgift i samband med beviljande av bygglov.

PLANAVDELNINGEN

2007-07-26


Karl-Åke Nilsson
Planchef


Jenni Wehrmann
Planarkitekt