

Akt nr:
1284-P04/291

AU\$1284-P04/291

1284-P04/291

Karta: P₂

1284-P04/291

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Skåne län

HANDLINGAR

Upprättade år 2004	Ärendenummer M041979
Ärende Detaljplan för REKEKROKEN 6:10	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

.....¹ band
.....²⁹ numrerade sidor
.....⁻ inneliggande kartor
.....¹ andra kartor *p 2*

1284-P04/291



HÖGANÄS KOMMUN
Planavdelningen

2004-03-01

MEDDELANDE LAGA KRAFT

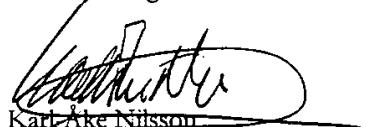
**Detaljplan för
Rekekroken 6:10 i Rekekroken,
Höganäs kommun, Skåne län**

Detaljplan för **Rekekroken 6:10 i Rekekroken**, har antagits av byggnadsnämnden i Höganäs den 27 januari 2004 § 5.

Överklagande över byggnadsnämndens beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 26 februari 2004.

Planavdelningen



Karl Åke Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten

Registrerad
040913

Detaljplan för
Rekekroken 6:10
 i Rekekroken i Höganäs kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Syftet är att i detaljplan ge möjlighet att uppföra en ny byggnad för butik och utställning med tillhörande kontor alternativt bostad i framtiden samt reglera befintliga förhållanden.

PLANDATA

Planområdet ligger i centrala delen av Rekekroken, mellan Norra Kustvägen (väg 1451) och Gamla Rekekroken. Området omfattar fastigheten Rekekroken 6:10.

Arean är ca 4 150 m². Marken är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För den nordvästra delen av planområdet gäller "förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Rekekroken" som vann laga kraft den 1 april 1976. I planen är området redovisat som område för friliggande bostad i en våning. Söder därom finns ett område redovisat som område för öppen plats, gångstig. För denna del gäller "Förslag till byggnadsplan inom Brunnby och Jonstorps socknar" som fastställdes den 7 december 1948. Området längst i söder närmast Norra Kustvägen är inte planlagt.

Enligt översiktsplan för Höganäs 2002, som vunnit laga kraft den 25 november 2002, är berörd mark redovisad som tätortsbebyggelse, boende/verksamheter. Planförslaget strider därför inte mot översiktsplanen.

Upprättande av ett särskilt planprogram har inte bedömts vara nödvändigt med hänsyn till förändringarnas begränsade omfattning och konsekvenser.

Planområdet ingår i område med riksintresse för kustzon samt för rörligt friluftsliv och turism. För del av området gäller strandskydd. För denna del måste strandskyddet upphävas innan planen vinner laga kraft.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet ligger mellan Norra Kustvägen och Skälderviken i direkt anslutning till befintliga friliggande villor och fritidshus. På den nordöstra delen av fastigheten finns ett bostadshus och ett dubbelgarage med gäststuga. Tomten sluttar mot havet och når med en smal remsa av tomten fram till Gamla Rekekroken. På den södra delen och närmast vägen finns ett antal uppvuxna träd främst björkar.

Fastigheten har en utfart mot Norra Kustvägen.

Trafikmängden på Norra Kustvägen är uppmätt nordväst om Rekekroken. År 1995 visade mätningen 1280 årsdygnstrafik, +/- 23 %. Mätvärden från 1989 indikerar att sommartrafiken är ca 70 % större än årsdygnstrafiken vilket skulle innebära ca 2 200 sommartrafik år 1995.

På tomten finns ett servitut för underjordisk ledning som tidigare var ett öppet dike för dagvatten från omgivande gårdar i väster med utrinning mot havet.

Vatten och avlopp är utbyggt till området.

PLANENS INNEHÅLL

Planen tillåter att en ca 30 m lång suterrängbyggnad uppförs i den sydvästra delen av tomten för bostad och handel. Den västra delen av byggnaden ska delvis ha inredd vind för kontor. Den östra delen mot havet är utformad som suterrängbyggnad. För den befintliga byggnaden tillåts bostad. Planen tillåter bebyggelse i två våningar. Två fastigheter får bildas inom planområdet.

Norr om den nya byggnaden finns ett område som endast får bebyggas med uthus, garage och växthus.

Leverans och angöring till området sker från Norra Kustvägen. Antalet bilrörelser till den nya byggnaden uppskattas bli mindre än 10 per dag. Bilparkering skall lösas på kvartersmark.

Planförslaget är utarbetat i enlighet med hushållningsreglerna i Miljöbalken.

KONSEKVENSER

Planförslaget innebär att tidigare obebyggd mark kommer att bebyggas. Några träd måste tas ner för att ge plats åt byggnaden och parkering. Eftersom området ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och ingreppen är

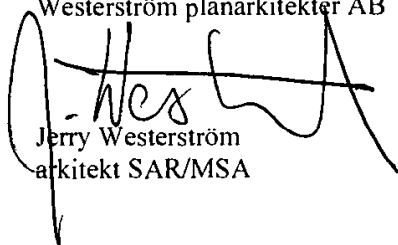
måttliga, kan den förändring av landskapsbilden som utbyggnaden innebär accepteras.

Förslaget innebär en mycket begränsad trafikökning på Norra Kustvägen. Gällande riktvärden för buller och miljö kvalitetsnormer för luftföroreningar enligt 5 kapitlet Miljöbalken förväntas inte överskridas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Helsingborg 2003-11-28
Westerström planarkitekter AB



Jerry Westerström
arkitekt SAR/MSA

Detaljplan för

Rekekroken 6:10

i Rekekroken i Höganäs kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen beräknas kunna antas av byggnadsnämnden vintern/våren 2004.
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Fastighetsägaren har ansvaret för utbyggnaden inom området samt för eventuell omläggning av befintlig dagvattenledning/dräneringsledning med anledning av byggrättens utnyttjande.

Jonstorp VF har ansvaret för vägen Gamla Rekekroken.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Lämpliga fastighetsbildningsåtgärder skall genomföras vid en lantmäteriförrättning. Fastighetsbildning söks av exploitören.

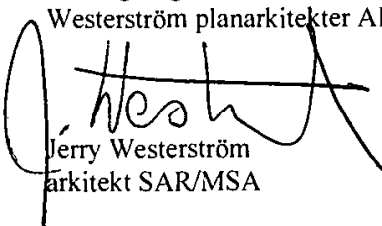
Berört dike genom fastigheten är säkrat genom servitut.

Vid eventuell framtida delning av fastigheten Rekekroken 6:10 kan tillfredställande utfarter anordnas med hjälp av servitut.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploitören står för samtliga kostnader för planens genomförande inklusive plankostnader och anslutning till väg. Planavgift kommer inte att tas ut vid framtida bygglovsprövning.

Helsingborg 2003-11-28
Westerström planarkitekter AB



Jerry Westerström
arkitekt SAR/MSA