

Akt nr:

1284 - P07 / 381

AU\$1284-P07/381

Upprättade år 2008	Ärendenummer M073172
Ärende Detaljplan för Svanen 55 i Viken	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

.....1..... band

...25... numrerade sidor

.....-..... inneliggande kartor

.....1..... andra kartor p3

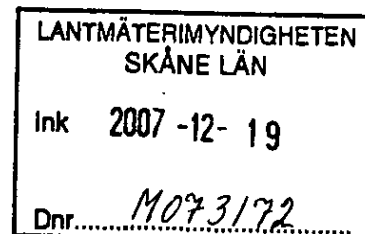
1284-P07/381



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET

2007-04-25

MEDDELANDE LAGA KRAFT



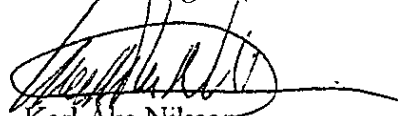
**Detaljplan för Svanen 55 i Viken,
Höganäs kommun, Skåne län**

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har 2007-03-20 § 36 antagit
detaljplan för Svanen 55 i Viken, Höganäs kommun.

Överklagande över byggnadsnämndens beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 19 april 2007.

Planavdelningen



Karl-Ake Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET

PLANBESKRIVNING

LAGA KRAFT

Detaljplan för

Svanen 55 i Viken

Höganäs kommun, Skåne län

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

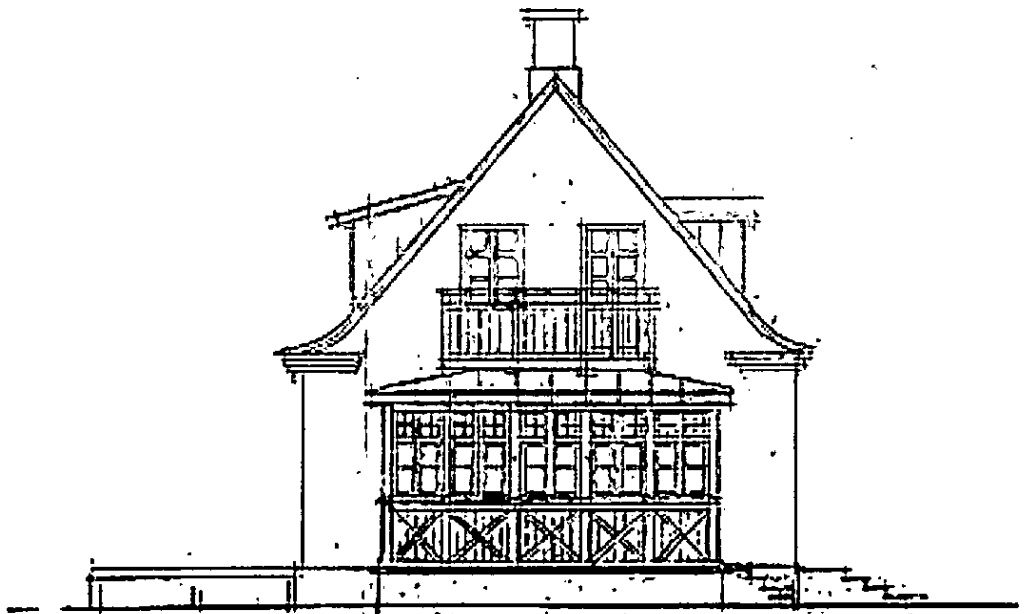
Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Särskilt utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att utöka byggrätten på fastigheten så att en veranda och ett garage skall kunna byggas.



Förslag till verandatillbyggnad upprättad år 2004 av Thomas Wohlfart

MILJÖASPEKTER

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken.

Behovsbedömning enligt PBL 5 kap 18 §

Enligt Plan- och bygglagen (PBL), 5 kap 18 § skall en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program, som krävs i lag eller annan författning, göra en miljöbedömning av planen, om genomförandet kan antas medföra betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § Miljöbalken (MB).

Den aktuella detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Därför genomförs inte en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

PLANDATA

Planområdet ligger i den centrala delen av Viken utefter Repslagaregränd. Området sammanfaller med fastigheten Svanen 55, som omfattar 1170 m².

Markägoförhållanden

Planområdet är i enskild ägo.

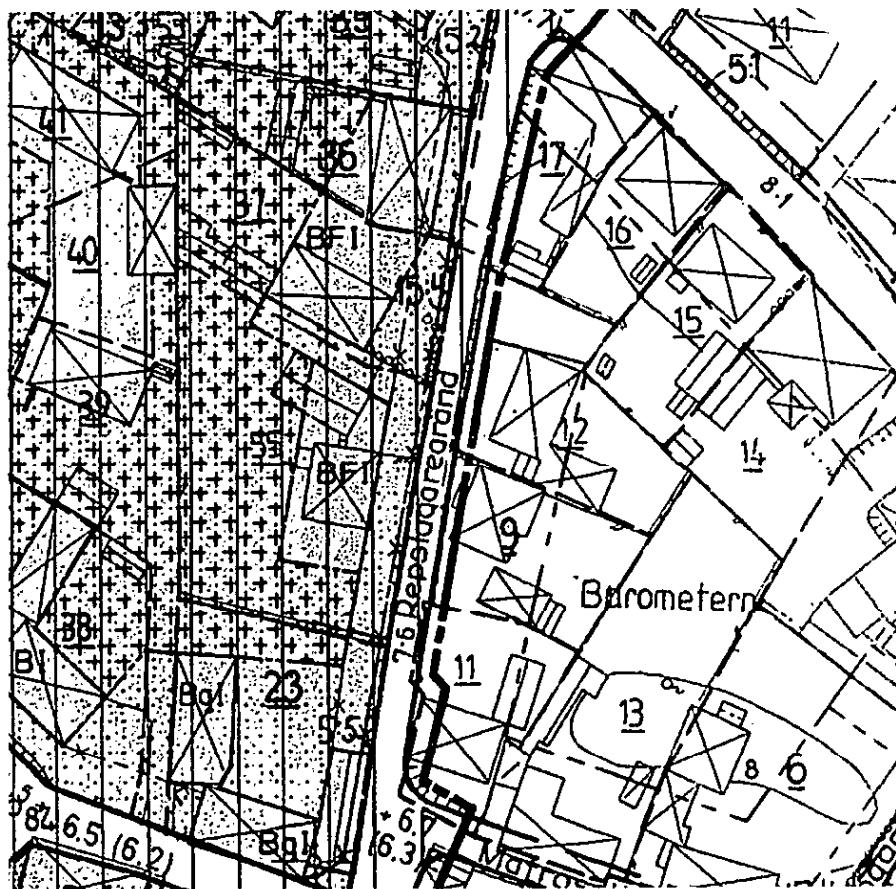
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Området ligger inom befintlig tätortsbebyggelse. Inga förändringar är planerade.

Detaljplan

Gällande detaljplan, "Förslag till ändring av stadsplan för kv. Örnen m.fl. i Viken", laga kraft 187-11-10, redovisar planområdet som mark för bostadsändamål.



Utsnitt från detaljplan 1987-10-11

Planbestämmelserna i denna plan begränsar byggrätten på fastigheten Svanen 55 så att huvudbyggnad får uppta en yta av högst 140 m² och gårdsbyggnad högst 45 m². Befintlig huvudbyggnad som är sammanbyggd med gårdsbyggnad upptar 173 m². De önskade åtgärderna omfattar ytterligare 55 m² och bedöms ej som förenliga med denna planens syfte.

Planprogram

Planprogram saknas för området.

Riksintresse

Planområdet ingår i riksintresseområde för kulturmiljövård. Planändringen bedöms vara förenlig med riksintresset.

Miljökonsekvensbeskrivning

Den föreslagna markanvändningen bedöms inte innebära en sådan betydande påverkan på omgivningen att det krävs en miljökonsekvensbeskrivning.

FÖRUTSÄTTNINGAR , FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark och vegetation

Marken utgörs av enskild trädgård. En mindre utökning av byggrätten bedöms inte påverka några allmänintressen.

Geoteknik

De geotekniska förhållandena är inte utredda inom området.

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns inom området.

Radon

Tomtplatsen ligger inom låg- eller normalriskområde. Vid nybyggnad på tomten krävs inga särskilda skyddsåtgärder.

Fornlämningar

Fastigheten ingår i Vikens medeltida bytomt (Viken nr 32), som utgör fast fornlämning och är skyddad jämlikt kulturminneslagen (KML). Ingrepp i fornlämning (schaktning) är tillståndspliktig. Ansökan görs hos länsstyrelsen i Skåne.

Bebyggelse

Inom planområdet finns en tidigare bostadsbyggnad uppförd i tegel. Tomten är f.n. bebyggd med ett bostadshus på 90 m² samt ett annex (tidigare smedja) med en gång däremellan på 83 m². Den befintliga exploateringen av tomten är 14 %. Med de önskade åtgärderna blir exploateringen 19%. De 4 närmast liggande fastigheterna utefter Repslagargränd är exploaterade med mellan 24 och 44 %. Svanen 55 bedöms kunna bebyggas med 20% av tomtens 1170 m² utan att detta innebär men för kringliggande bebyggelse och kulturmiljövärdena på platsen. Sammanlagt innebär detta att fastigheten får bebyggas med 234 m². Inom denna ram får huvudbyggnad och med den sammanhängande byggnadsdel uppta max 200 m². Gårdsbyggnad får uppta max 45 m².

Tillgänglighet

Tillgänglighet får prövas i samband med bygglov, varvid kraven på tillgänglighet får vägas mot intresset att skydda byggnadens kulturhistoriska värde.

Kulturmiljö

Fastigheten ligger inom det område i Viken som förutom riksintresse för kulturmiljön även omfattas av lokalt bevarandebeslut. För området gäller därvid följande rekommendationer:

Gamla Viken är den kulturmiljö i Höganäs kommun där nya detaljplaner med bevarandebeslut i störst utsträckning genomförs.

Framtida detaljplanearbete inom Gamla Viken bör syfta till att komplettera det skydd, som föreligger i gällande planer, t ex vad beträffar vegetation.

Förvanskande ombyggnader bör ej få förekomma, ej heller rivningar av kulturhistoriskt värdefulla byggnader. På alla typer av förändringar vad gäller byggnader, markbeläggning, plank m. m. bör särskild hänsyn till den befintliga kulturmiljön tas. Nybebyggelse anpassas till befintlig kulturmiljö. För det lokala bevarandebeslutet bör byggnadsverksamhet m. m. i anslutning till Gamla Vikens sjöfront, hamnmiljö och infarter utföras med stor hänsyn till kulturmiljövärdena och till byns helhetsbild.

I gällande detaljplan anges att särskild uppmärksamhet fordras med hänsyn till bebyggelsens och markens kulturhistoriska värde.

I den här föreliggande planen ändras bestämmelsen till det som numera kallas varsamhetsbestämmelse med hänvisning till Plan- och bygglagens 3 kap 10 §.

"Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara."

Gator och trafik

Repslagaregränd är en lokalgata. Detaljplaneändringen medför att ytterligare en infart till föreslagen garagebyggnad tillkommer. I övrigt inga förändringar.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns vid allmänna vägen nr 111.

Parkering

Parkering sker på tomtmark

Störningar

Inga störningar till eller från omgivningen.

Teknisk försörjning

Tomten är ansluten till allmänt ledningsnät för VA och el.

Administrativa frågor

Planprocessen bedrivs såsom enkelt planförfarande.

Konsekvenser av planens genomförande

Plangenomförandet innebär inga förändringar i förhållande till den nuvarande markanvändningen.

Genom planen ges det möjlighet att göra en tillbyggnad av veranda och nybyggnad av garage utan att kvaliteterna i området försämrats.

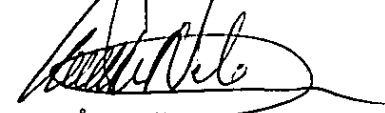
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarkitekt Katinka Lovén, kommunledningskontoret

Stadsantikvarie Henrik Ranby, kommunledningskontoret

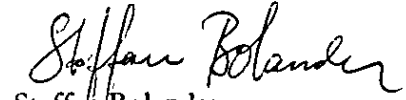
Detaljplanen har:
upprättats: 2007-01-18
antagits av BN: 2007-03-20
vunnit laga kraft: 2007-04-19

Planavdelningen



Karl-Åke Nilsson
Planchef

Bolander Arkitektkontor



Staffan Bolander
Arkitekt

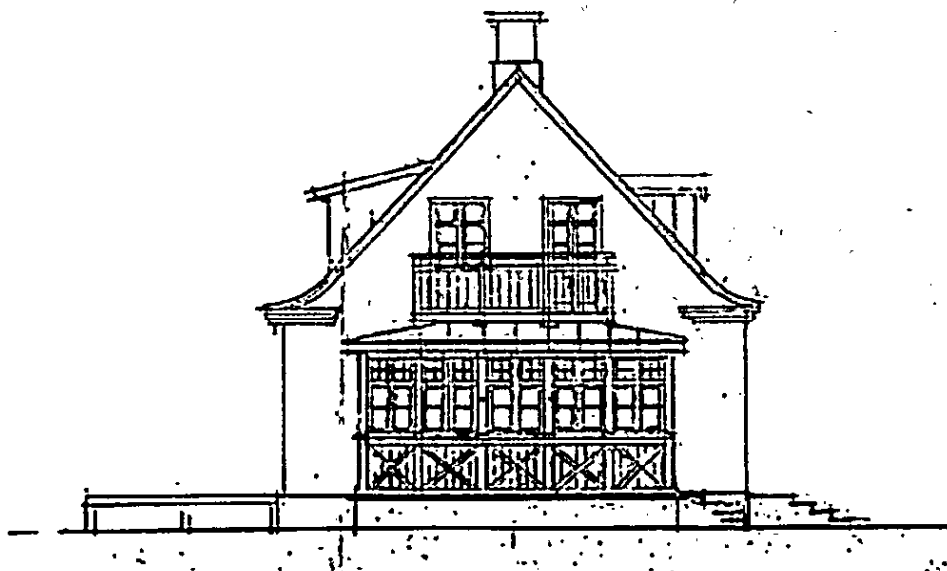


HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

LAGA KRAFT

Detaljplan för
Svanen 55 i Viken
Höganäs kommun, Skåne län



HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Särskilt utlåtande

Detaljplanen har
upprättats: 2007-03-05
antagits av BN: 2007-03-20
vunnit laga kraft: 2007-04-19

Organisatoriska frågor

Syfte

Planens syfte är att utöka byggrätten på fastigheten så att en veranda och ett garage skall kunna byggas.

Administrativa frågor

Planarbetet sker med enkelt planförfarande.

Ansvarsfördelning

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.

Tidplan

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

Genomförandetid

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

Fastighetsrättsliga frågor

Inga fastighetsrättsliga åtgärder behövs för att genomföra detaljplanen.

För planområdet finns ingen gällande tomtindelning. Ej heller finns några kända servitut eller samfälligheter som berör planområdet.

Ekonomiska frågor

Planarbetet sker på fastighetsägaren till Svanen 55 bekostnad.

Tekniska frågor

Kabelvisning ska ske före igångsättning av markarbeten.

PLANAVDELNINGEN



Karl-Ake Nilsson
Planchef