



HÖGANÄS KOMMUN
Planavdelningen

PLANBESKRIVNING

LAGA KRAFT

Detaljplan för

Del av Höganäs 38:29 och 38:33, bostadsområdet Sjöcrona i Höganäs Höganäs kommun, Skåne län



HANDLINGAR

Plankarta, skala 1:1000 med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Detaljplanen har

upprättats: 2004-10-22

reviderats: 2005-07-28

antagits av KF: 2005-10-27

vunnit laga kraft: 2005-11-24

1284-P06/330

Syfte

Syftet med den nya detaljplanen är att bekräfta pågående markanvändning i plan. Det innebär att mark som utnyttjas för parkering, ändras från allmän platsmark i gällande plan till kvartersmark för bostadsändamål, vilket möjliggör parkering samt att bygga uthus, garage och sophus. De interna gatorna som finns i bostadsområdet ändras från gatumark till kvartersmark då de endast utnyttjas av de boende och är utav privat karaktär.

Bakgrund

Den 14 april 2005 tog kommunstyrelsen beslut om att ge planavdelningen i uppdrag att genomföra planändring i delar av kvarteret Sjöcrona med denna inriktning.

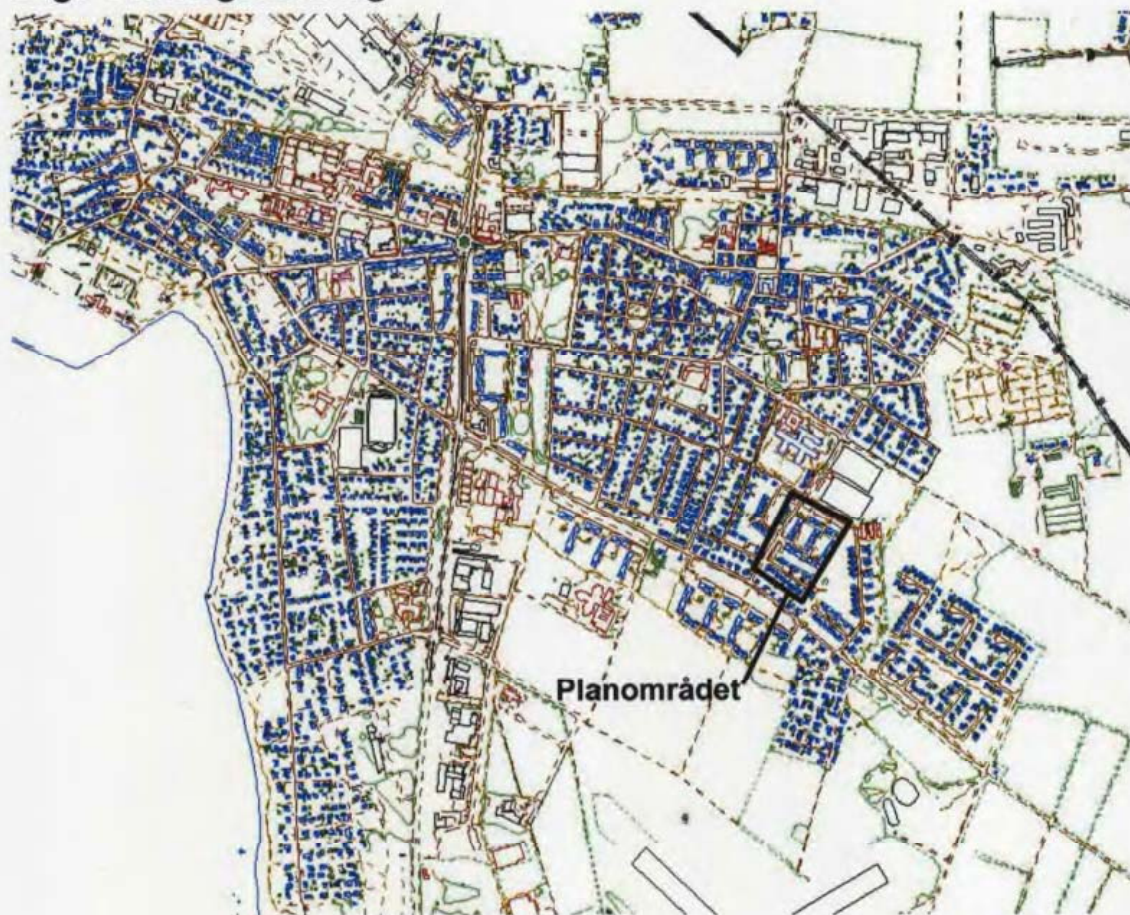
Detta planförslag är en revidering av ett tidigare planförslag med uppdragsbeslut av kommunstyrelsen 2003-12-04 och med förnyelse 2004-09-16. Initiativ till planändringen togs av AB Höganäshem som äger det angränsande hyreshusområdet Sjöcrona.

Det tidigare planförslaget innefattade endast de delar av fastigheterna Höganäs 38:29 och 38:33 som används för parkering. Under det tidigare planförslagets samråd tid framkom synpunkten att planområdet borde utökas och även innefatta de interna gatorna i bostadsområdet vilket ledde till en revidering av förslaget.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken

Detaljplanen för del av Sjöcronaområdet bedöms vara förenlig med kraven i Miljöbalken.

Läge och avgränsning





Planområdet ligger i sydöstra delen av Höganäs tätort och är en del av hyreshusområdet Sjöcrona. Planen avgränsas i norr av Pumpgatan, i öster och söder av Travgatan och i väster av Rågångsgatan. Planen berör de interna gatorna inom området och de delar av fastigheterna Höganäs 38:29 och 38:33 som idag används för parkering.

Planförhållanden och tidigare beslut

Översiktliga planer

Enligt Översiktsplan för Höganäs kommun, antagen år 2002, tillhör området befintlig tätort.

Gällande detalplaner

För området gäller idag stadsplan för del av området vid Rågångsgatan som vunnit laga kraft 1966-01-19. Stadsplanen har arkivnummer 1/66 och saknar genomförandetid.

Situationsbeskrivning



Hyreshusområdet Sjöcrona har parkeringar i de nordöstra och sydvästra delarna av planområdet. Parkeringarna används i huvudsak av hyresgäster och besökare. Enligt gällande detaljplan ligger parkeringarna på allmän platsmark, parkeringarna utgör en tydlig avgränsad del av den allmänna platsmarken.

I bostadsområdet finns interna gator där biltrafik tillåts. Dessa gator ligger enligt gällande plan på gatumark.



I planområdet vid den nordöstligaste parkeringen, längs med de smala vägarna och i anslutning till den sydvästliga parkeringen går va-ledningar.



HÖGANÄS KOMMUN
Planavdelningen

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

LAGA KRAFT

Detaljplan för

**Del av Höganäs 38:29 och 38:33,
bostadsområdet Sjöcrona i Höganäs**
Höganäs kommun, Skåne län



HANDLINGAR

Plankarta, skala 1:1000 med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

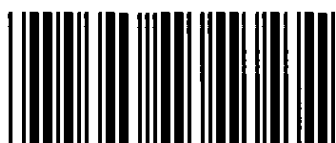
Detaljplanen har

upprättats: 2004-10-22

reviderats: 2005-07-28

antagits av KF: 2005-10-27

vunnit laga kraft: 2005-11-24



Akt nr:
1284-P06/330

AU\$1284-P06/330

Upprättade år 2006	Ärendenummer M061068
Ärende Detaljplan för del av Höganäs 38:29 och 38:33, bostadsområdet Sjöcrona i Höganäs	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

.....¹..... band

.....²⁷..... numrerade sidor

.....⁻..... inneliggande kartor

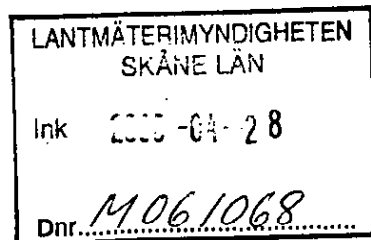
.....¹..... andra kartor ^{p3}
1

1284-P06/330



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET

2005-11-24



MEDDELANDE LAGA KRAFT

**Detaljplan för del av Höganäs 38:29 och 38:33,
bostadsområdet Sjöcrona i Höganäs,
Höganäs kommun, Skåne län**

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun har 2005-10-27 § 112 antagit
detaljplan för del av Höganäs 38:29 och 38:33,
bostadsområdet Sjöcrona i Höganäs, Höganäs kommun.

Överklagande över kommunfullmäktiges beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 24 november 2005.

Planavdelningen

Karl-Ake Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten

Planförslagets innehåll

Den gällande detaljplanen ersätts för de berörda områdena med en ny detaljplan. Planändringen innebär att allmän platsmark som i nuläge används för parkering ska omvandlas till kvartersmark för bostadsändamål med användning parkering. Den ersättande planen bekräftar den nuvarande markanvändningen. Kvartersmarken kan tydligt avgränsas från den allmänna platsmarken.

Förändringen berör två befintliga parkeringsområden som ligger nordöst och sydväst om husen i bostadsområdet Sjöcrona. Vid den sydvästra parkeringen dras gränsen till allmän platsmark så att trottoaren vid Rågångsgatan fortsätter att vara allmän platsmark.

På kvartersmarken för parkeringen tillåts även byggnation av garage, uthus och sophus.

Planändringen innebär också att de interna gatorna i området ändras från gatumark till kvartersmark. Åtkomligheten till de befintliga ledningarna inom planområdet säkras med u-område.

PLANAVIDDELNINGEN

2005-07-28



Karl Åke Nilsson

Planchef



Rebecka Petersson

Planarkitekt

Organisatoriska frågor

Syfte

Syftet med den nya detaljplanen är att bekräfta pågående markanvändning i plan. Det innebär att mark som utnyttjas för parkering, ändras från allmän platsmark i gällande plan till kvartersmark för bostadsändamål, vilket möjliggör parkering samt att bygga uthus, garage och sophus. De interna gatorna som finns i bostadsområdet ändras från gatumark till kvartersmark då de endast utnyttjas av de boende och är utav privat karaktär.

Ansvarsfördelning

Huvudman för va-ledningar är Höganäs kommun.

Huvudman för gatubelysningen är AB Höganäshem.

Tidplan

Planarbete bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under hösten 2005.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden gäller 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov i enlighet med gällande plan.

Fastighetsrättsliga frågor

Planområdet består av delar av fastigheterna Höganäs 38:29 och 38:33.

Erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder består av att genom fastighetsreglering bilda fastigheter för kvartersmark.

Erforderliga fastighetsbildningsåtgärder får initieras av fastighetsägare vid genomförandet.

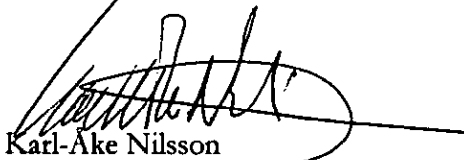
Fastighetsägaren ansvarar för åtgärder på kvartersmark.

Ekonomi

Kostnader för erforderliga åtgärder inom kvartersmark och fastighetsrättsliga åtgärder skall belasta fastighetsägaren.

PLANAVDDELNINGEN

2005-07-28


Karl-Åke Nilsson
Planchef


Rebecka Petersson
Planarkitekt