

Akt nr:
1284-P03/276

AU\$1284-P03/276

1284-P03/276

Karta: P₂

1284-P03/276

Upprättade år 2003	Ärendenummer M031785
Ärende Detaljplan för SVANEBÄCK 1:445 mm i Viken	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

.....¹ band

.....¹⁷ numrerade sidor

.....[—] inneliggande kartor

.....¹ andra kartor ^{p 2}

1284-P03/276



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

2003-03-05

MEDDELANDE LAGA KRAFT

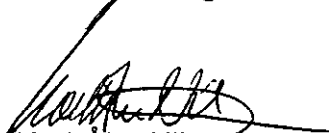
Detaljplan för **Svanebäck 1:445 m.m.** i Viken, Höganäs kommun, Skåne län

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har 2003-01-28 § 9 antagit detaljplan för **Svanebäck 1:445 m.m.** i Viken, Höganäs kommun.

Överklagande över byggnadsnämndens beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 27 februari 2003.

Planavdelningen


Karl-Ake Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten

Registrerad

030829

Laga kraft 2003-02-27

Detaljplan för

Svanebäck 1:445 mm

i Viken i Höganäs kommun

PLANBESKRIVNING

BAKGRUND

Fastighetsägarna önskar genomföra om- och tillbyggnad av befintligt bostadshus i strid mot gällande detaljplan, där större delen av tillbyggnaden placeras på prickad mark. Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus och ett garage. Bygglov kunde inte ges då avvikelserna var för stora för att klassas som mindre avvikelser. Fastighetsägarna har 2002-06-06 inkommit med begäran om planändring.

I förlängningen av befintligt garage finns en häck som planterades när området fortfarande var trädgårdsmästeri. Marken mellan häcken och fastighetsgränsen ingår i allmän plats, park. Fastighetsägarna har under alla år skött häcken samt marken mellan häcken och fastigheten och önskar nu förvärva marken av kommunen.

PLANENS SYFTE

Syftet är att genom detaljplan ge möjlighet för om- och tillbyggnad av befintliga hus inom fastigheten samt att tillföra del av allmän platsmark till fastigheten.

PLANDATA

Planområdet ligger i Viken öster om väg 111 och söder om Nyponvägen och omfattar fastigheten Svanebäck 1:445 samt del av allmän platsmark inom fastigheten Svanebäck 1:197. Arean är ca 1 820 m².

Fastigheten Svanebäck 1:445 är privatägd medan 1:197 ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan för del av Svanebäck i Viken fastställd 1966-07-19 med utgången genomförandetid. Enligt planen ska marken inom fastigheten 1:445 användas för bostadsändamål. Minsta tomtstorlek är 700 kvm. Högst ¼ av tomten får bebyggas. Minsta avstånd till fastighetsgräns för huvudbyggnad är 4,5 m och för uthus/garage 1,5 m. Uthus och garage får dock uppföras i fastighetsgräns om så provas lämpligt. Det är tillåtet att bygga 1,5 plans hus med högsta byggnadshöjd 4,5 m.

Berörd mark inom Svanebäck 1:197 har beteckningen allmän plats, park.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet ligger vid en gata som leder fram till tre bostadsfastigheter och till ett grönområde. Gatan slutar vid gränsen till fastigheten 1:445. På fastigheten finns ett 1,5 plans bostadshus med källare. Bostadshuset, som byggdes 1942, upptar ca 63 kvm och garaget ca 38 kvm av tomtytan.

I den västra tomtgränsen mot väg 111 växer höga träd och i norra tomtgränsen finns en hög mur och häck. Garaget är placerat i fastighetens östra gräns.

Fastigheten 1:197 är obebyggd och gräsbevuxen. En häck som når fram till garaget delar området.

PLANENS INNEHÅLL

Högsta tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad är 250 m². För befintlig bostadsbyggnad tillåts 1 våning och en högsta tillåten byggnadshöjd av 4,5 m. För tillbyggnad mot öster tillåts två våningar med en högsta tillåten totalhöjd av 6,5 m. Högsta höjd för befintlig byggnad är högre än högsta tillåten totalhöjd för nybyggnad.

På den del där garaget är placerat tillåts endast uthus och garage till en högsta totalhöjd av 3,5 m. Norr och söder om huvudbyggnaden tillåts uthus eller mindre del av huvudbyggnad. Högsta tillåten byggnadshöjd är 2,5 m. I övrigt ska gällande plans bestämmelser gälla.

Planen innebär dessutom att del av parkmarken tillförs bostadsfastigheten.

KONSEKVENSER

Utbyggnaden innebär ingen förändring av rådande förhållande när det gäller tillgängligheten till eller nyttjande av parkmarken.

Den totala byggnadsytan och lägenhetsytan inom fastigheten 1:445 ökar jämfört med nuläget. Föreslagen tillbyggnad innebär inte att nu gällande exploateringsgrad för bebyggd markyta inom fastigheten 1:445 överskrids.

Westerström planarkitekter AB



Jerry Westerström
arkitekt SAR

Laga kraft 2003-02-27

Detaljplan för
Svanebäck 1:445 mm
i Viken i Höganäs kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Fastigheten Svanebäck 1:445 är privatägd. Kommunen äger marken inom Svanebäck 1:197.

Detaljplanen beräknas kunna antas av byggnadsnämnden hösten 2002. Planen har en genomförandetid på 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ägarna till fastigheten 1:445 (exploatören) har ansvaret för utbyggnaden.

Skanova är huvudman för teleledningar inom planområdet. Hänsyn ska tas till befintlig kabel inom planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planens genomförande innebär att del av fastigheten Svanebäck 1:197 tillförs fastigheten Svanebäck 1:445 enligt plankartan.

Bildande av fastigheten genomförs genom lämplig fastighetsbildningsåtgärd vid en lantmäteriförrättning. Fastighetsbildning söks av exploatören.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören står för samtliga kostnader för planens genomförande. Detta inkluderar plankostnader och fastighetsbildningskostnader. Planavgift kommer inte att tas ut vid framtida bygglovsprövning.

Kommunen har inga kostnader för planens genomförande.

Helsingborg 2002-10-03

Redaktionellt tillägg 2003-01-14 avseende
huvudmannaskap för teleledningar under
rubriken organisatoriska frågor.

Westerström planarkitekter AB



Jerry Westerström
arkitekt SAR