

ÄNDRING AV DETALJPLANEN FÖR FURAN 42 I VIKEN, HÖGANÄS KOMMUN, MALMÖHUS LÄN

Tillägg till PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

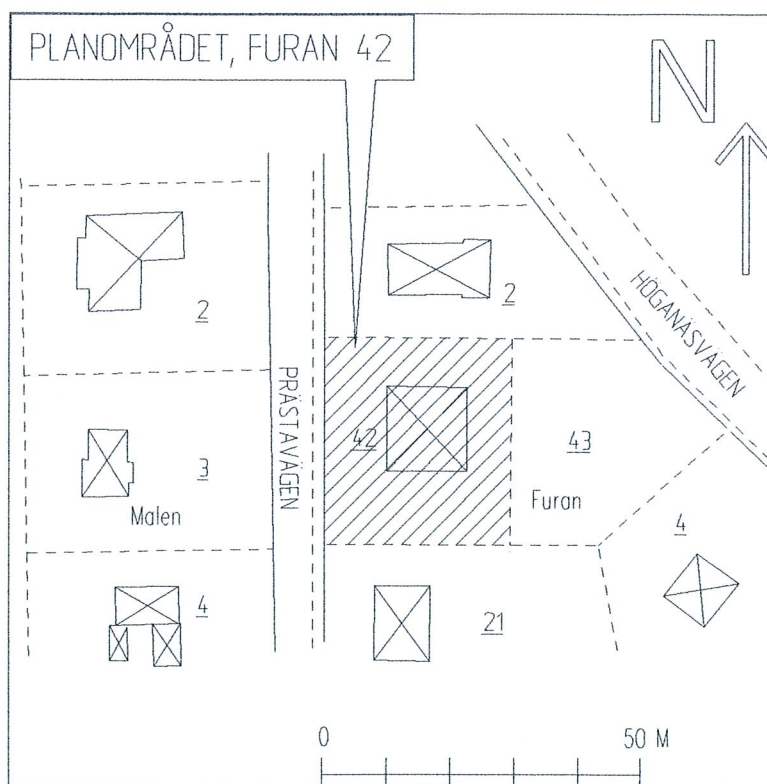
Planhandlingarna består av tillägg till planbestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning samt en i januari daterad fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till dels att möjliggöra två lägenheter i dels reglera befintlig byggnad på Furan 42.

PLANDATA

Planområdet, som består av Furan 42, är beläget i Viken i Höganäs kommun. Området avgränsas i väster av Prästavägen, i norr av Furan 2, i öster av Furan 43 och i söder av Furan 21.



Situationsplan

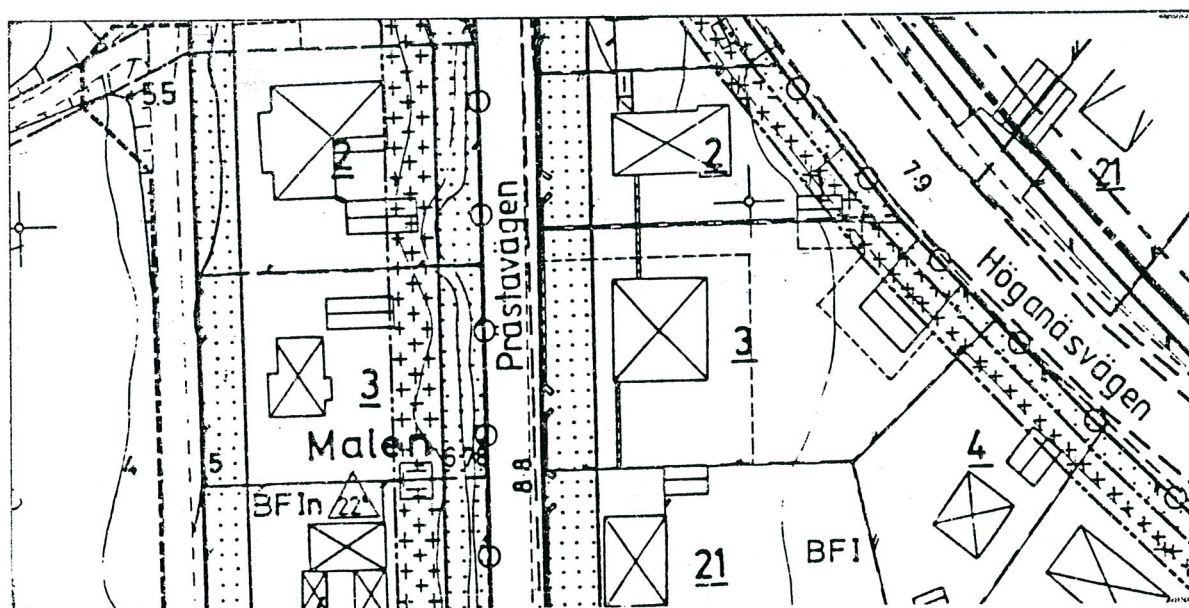
Planområdets totala areal är 937 m².

Furan 42 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Enligt gällande översiktliga plandokument för Viken är fastigheten avsedd för bostadsbebyggelse.

Gällande detaljplan för Furan 42 "Förslag till ändring av stadsplanen för kv Ängen mfl i Viken, Höganäs kommun, Malmöhus län" fastställd av Länsstyrelsen den 9 mars 1988 tillåter fristående bostadsbebyggelse i en våning plus inredd vind till en höjd av 3,3 meter. Enligt detaljplanen skall huvudbyggnad uppföras fristående och inte inrymma mer än en lägenhet. Vidare får huvudbyggnad och uthus inte uppta större byggnadsyta på tomten än 140 respektive 45 kvadratmeter. Totalt får dock högst en fjärdedel av tomtens yta bebyggas.



Utdrag ur "Ändring av stadsplanen för kv Ängen mfl i Viken, Höganäs kommun"

Bygglov erhöles den 21 november 1991 för uppförande av en carport samt tillbyggnad av ett burspråk.

Gällande fastighetsplan för fd Furan 3 vann laga kraft den 18 december 1991.

Den 11 februari 1992 registrerades avstyckningen från stamfastigheten Furan 3 som belastas med ett 4 meter brett utfartsservitut och omregistrerades till Furan 42.

Byggnadsnämnden har den 14 december 1992 beslutat medge ändring av detaljplan för en till två lägenheter på Furan 42 samt för att förenkla framtida bygglovshantering adderas övriga för fastigheten gällande planbestämmelser.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Furan 42 ligger drygt 8 meter över havet i nivå med Prästavägen.

Inom fastigheten finns inga kända fornlämningar.

Området angörs från Prästavägen. Biluppställning sker på fastigheten. För utevistelse finns friytan på tomten. Härutöver finns närheten till stränderna, havet och småbåtshamnen i Viken.

Planområdet ansluts till befintligt elnät och kommunalt VA-system.

Sophämtning ombesörjs av kommunen.

Uppvärmningen kan ske med olja eller el.

DETALJPLANENS INNEHÅLL

Detaljplanen innebär att befintlig bebyggelse en funkisvilla i två plan delas i två lägenheter för att möjliggöra ett generationsboende och att befintlig byggnadsvolym legaliseras, vilket innebär att planbestämmelserna §7 mom 3 och §8 mom 1 och 3 ändras för fastigheten Furan 42.

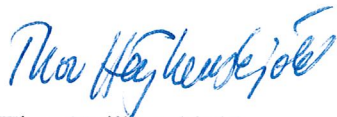
Administrativa frågor

Då planändringen inte motverkar intentionerna i antagna översiktliga plandokument, saknar intresse för allmänheten samt endast berör ett fåtal sakägare har planändringen bedömts kunna genomföras med sk enkelt planförfarande.

Med tanke på projektets ringa omfattning har genomförandetiden satts till fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Byggnadsnämnden beslöt den 4 februari 1993 att detaljplanen redaktionellt skall kompletteras med en begränsning av taklutningen till maximalt 15° mot horisontalplanet.

Malmö 1993-01-11, redaktionella tillägg 1993-02-06
Plan- och Arkitektur i Malmö AB



Thor Heijenskjöld
Arkitekt SAR

Detaljplanen har
antagits av BN 1993-02-23
vunnit lagakraft 1993-03-25

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom Furan 42. Underliggande detaljplans plankarta "Förslag till ändring av stadsplanen för kv Ängen mfl i Viken, Höganäs kommun, Malmöhus län" fastställd av Länsstyrelsen den 9 mars 1988 gäller jämsides med undantag för nedan ändrade bestämmelser.

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

- mom 1* Byggnadskvarter
Furan 42 får användas endast för bostadsändamål.

§ 2 MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

- mom 1* Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

Huvudbyggnad skall uppföras fristående.

§ 5 BYGGNADS LÄGE

Såväl fristående som med huvudbyggnad sammanbyggda uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader får uppföras i tomtgräns, där så provas lämpligt.

§ 7 EXPLOATERING AV TOMT

- mom 1* På Furan 42 får endast en huvudbyggnad, ett garage och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
mom 2 Huvudbyggnad på Furan 42 får inte uppta större byggnadsyta än 200 kvadratmeter. Garage, uthus eller andra gårdsbyggnader får sammanlagt inte uppta större byggnadsyta än 45 kvadratmeter. Totalt får dock högst en fjärdedel av tomtens yta bebyggas.
mom 3 Huvudbyggnad på Furan 42 får inrymma två bostadslägenheter.

§ 8 BYGGNADS UTFORMNING

- mom 1* Huvudbyggnad på Furan 42 får uppföras med högst två våningar.
mom 3 Huvudbyggnad får inte uppföras till större höjd än 7,5 meter.
mom 7 På Furan 42 får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 15 grader.

§11 ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden slutar 5 år efter det planen vunnit laga kraft.

Malmö 1993-01-11, redaktionella tillägg 1993-02-06
Plan- och Arkitektur i Malmö AB

Thor Heijkenskjöld
Arkitekt SAR

Detaljplanen har
antagits av BN
vunnit lagakraft

1993-02-23
1993-03-25

Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
--

Genomförandetid

Genomförandetiden bestäms för själva ändringen till fem år (5kap § 5§ PBL).

Fastighetsrättsliga frågor

Fasighetsbildningen är aktuell och följer en nyligen antagen fastighetsplan. Någon ny fastighetsplan erfordras inte.

Malmö 1993-01-11, redaktionella tillägg 1993-02-06
Plan- och Arkitektur i Malmö AB



Thor Heijkenskjöld
Arkitekt SAR

Detaljplanen har	
antagits av BN	1993-02-23
vunnit lagakraft	1993-03-25