ÄNDRING AV DETALJPLANER FÖR

DELAR AV NABBEN,

HÖGANÄS KOMMUN, MALMÖHUS LÄN

PLANBESTÄMMELSER

för följande planer:

delar av 7/78	ändring och utvidgning av byggnadsplan å området vid Nabben. Laga kraft 14 feb 1978.
19/71	byggnadsplan för fastigheten Flundrarp 8:22 inom Skärets byggnadsplaneområde. Laga kraft 25 okt 1968.
41/73	byggnadsplan för fastigheterna Flundrarp 8:70, 8:82, 8:83 och 8:84 vid Nabben. Laga kraft 27 dec 1973.

Följande gäller inom de områden där ovanstående byggnadsplaner äger giltighet.
Dessa planer gäller jämsides med denna ändring med undantag för samtliga upphävda byggnadsplanebestämmelser i 7/78, 19/71 och i 41/73.
Någon särskild plankarta för själva planändringen finns inte utan ursprungliga plankartor gäller.

MARKANVÄNDNING (ändras ej)

-Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål.

NYTTJANDEGRAD

-Minsta tomtstorlek är 1000 m^2, (undantag befintliga).

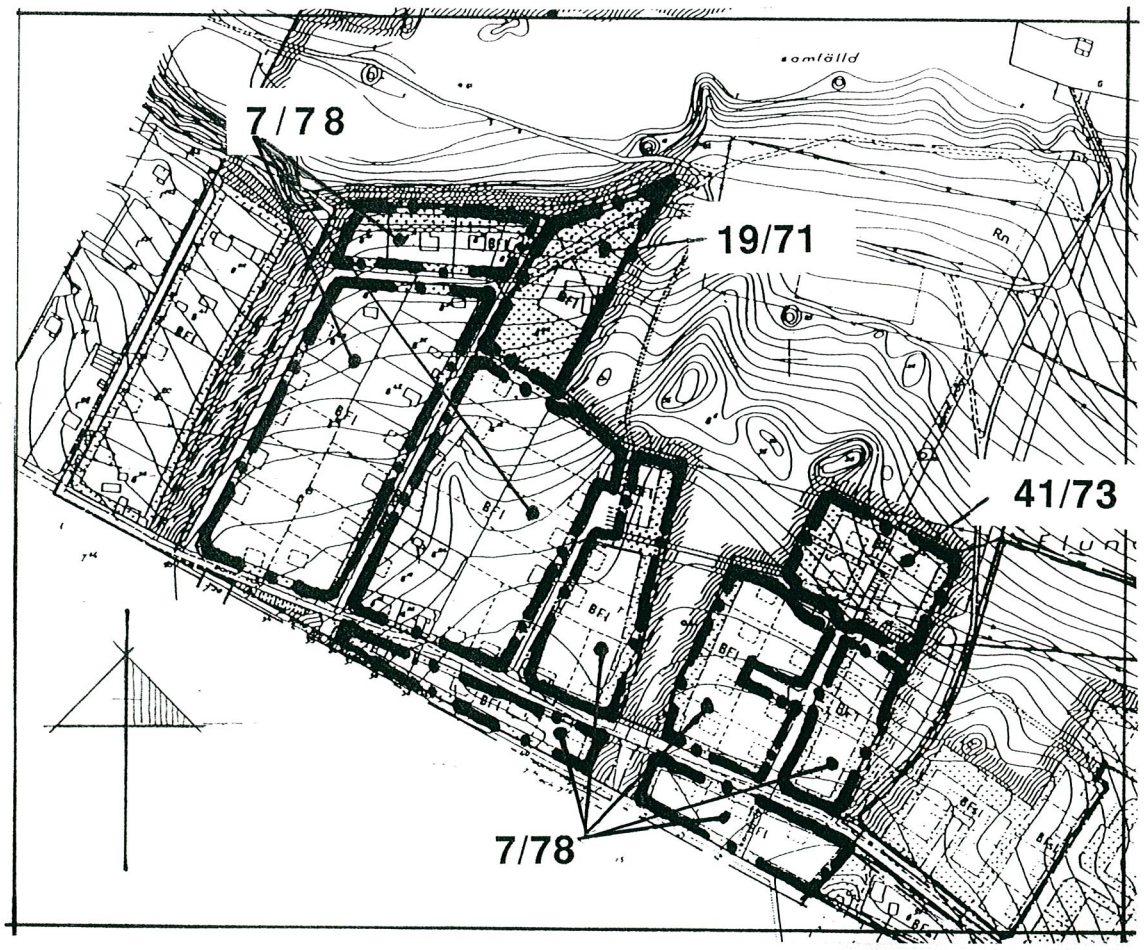
-Max byggnadsarea är 25 % av tomtytan dock högst 225 m^2 inkl uthusbyggnader härav huvudbyggnad högst 190 m^2.

-Inom kvartersmark (tidigare byggnadsmark) får på respektive fastighet endast uppföras en huvudbyggnad med en lägenhet.

-Gästrum i uthusbyggnad är tillåtet.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

-Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter och övriga byggnader minst 1,5 meter från tomtgräns.
-Uthus får ej sammanbyggas med huvudbyggnad med motivet att hålla nere byggnaders storlek.
-Suterrängvåning är ej tillåten. Undantagsvis kan byggnadsnämnden medge suterrängvåning om lutningen på befintlig mark är tillräcklig och byggnaden kan anpassa till omgivande bebyggelse och önskemålet att hålla bebyggelsen låg i landskapet.
-Högsta byggnadshöjd är 3,8 meter för huvudbyggnad och 3,0 meter för uthus.
-Högsta totalhöjd är 6,5 meter.
-Största taklutning är 30 grader.
-Inredning av vind är tillåten.
-Takfönster men ej takkupor är tillåtna.



BEGRÄNSNING AV MARKENS BYGGANDE (ändras ej)

-Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
-Med bokstaven u betecknad mark skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

ADMINSTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år.
Kommunen är ej huvudman för allmän platsmark.
Befintliga uthus sammanbyggda med huvudbyggnad får ligga minst 1,5 meter från tomtgräns.

UPPHÄVDA BESTÄMMELSER

Genom detta tillägg till nedanstående byggnadsplaner upphävs samtliga byggnadsplanebestämmelser i 7/78, 19/71 och i 41/73.

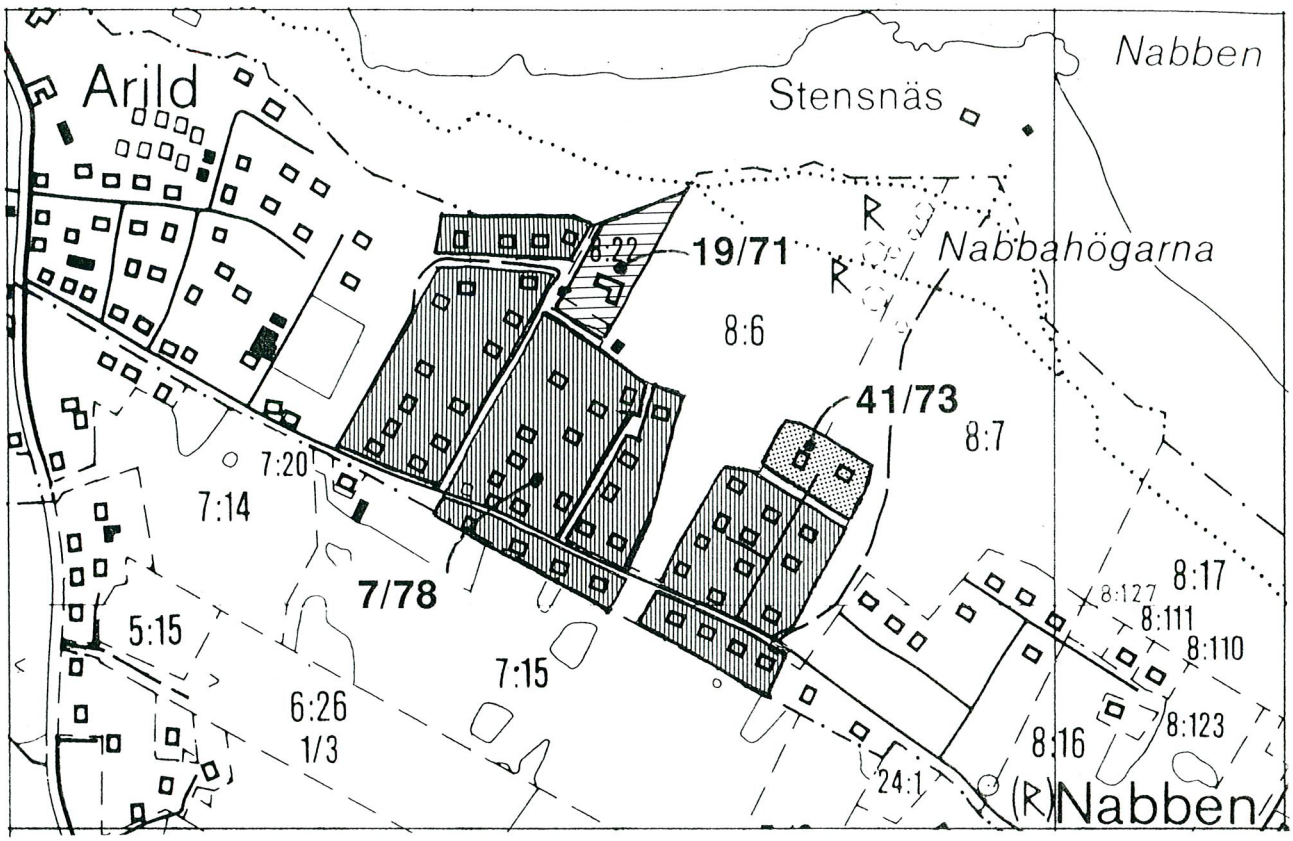
Helsingborg 1993-10-12
Arkitektura i Helsingborg AB

Jerry Westerström
Arkitekt SAR

Detaljplanen har:

godkänts av BN	1993-12-21
antagits av KF	1994-03-17
vunnit laga kraft	1994-04-13

1993-10-12



ÄNDRING AV DETALJPLANER FÖR

DELAR AV NABBEN,

HÖGANÄS KOMMUN, MALMÖHUS LÄN.

Tillägg till

PLANBESKRIVNINGAR

Handlingar

Förklaringar:	Planbeskrivning jämte illustrationskarta.
	Genomförandebeskrivning
Rättigheter:	Planbestämmelser
Intresseavvägningar:	Samrådsredogörelse
	Fastighetsförteckning

BAKGRUND

Eftersom gällande planer är otidsenliga har en modernisering av planerna ansetts nödvändig och är beslutad i kommunstyrelsen 1992-10-20. Detta har även rekommenderats i ett förslag till fördjupad översiktsplan, områdesplan för Arild, Skäret och Brunnby, antagen av kommunfullmäktige 1993-05-17.
Synpunkter inkomna under utställningen av den fördjupade översiktsplanen rörande planarbetet Skäret-Stenedal har behandlats som inkomna under pågående samrådsskede för detaljplanen enligt beslut i byggnadsnämnden 1993-03-23.

Inom Nabbenområdet, som är bättre beläget i förhållande till befintlig och planerad service än Stenedal och Skäret, har byggnadsrätten i gällande planer dimensionerats med avsikt att uppmuntra helårsbosättning. Med dagens krav på utrymmesstandard kan denna byggnadsrätt i flera fall synas otillräcklig. Kommunens målsättning är att genom planändring höja den tillåtna byggnadsytan.

SYFTE

Planens syfte är
-att möjliggöra byggandet av bostäder som mera uppfyller tidens utrymmeskrav.
-att bevara den lummiga karaktären och så långt möjligt utblickarna mot Skälderviken genom att bebyggelsen underordnas landskapet och att exploateringen av varje fastighet begränsas till en lägenhet.

ÄNDRADE DETALJPLANER

Följande byggnadsplaner ändras genom nya planbestämmelser:

delar av 7/78	ändring och utvidgning av byggnadsplan å området vid Nabben. Laga kraft 14 feb 1978. Plan 7/78 omfattar markerade delar av Br 32 och är alltså endast en ändring av bestämmelser i Br 32.
19/71	byggnadsplan för fastigheten Flundrarp 8:22 inom Skärets byggnadsplaneområde. Laga kraft 25 okt 1968.
41/73	byggnadsplan för fastigheterna Flundrarp 8:70, 8:82, 8:83 och 8:84 vid Nabben. Laga kraft 27 dec 1973.

I ovanstående planer hänvisas till denna ändring genom stämpel på respektive plankarta och bestämmelser. Områdenas läge framgår av illustrationskarta samt karta i planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen.

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Rätten att uppföra mindre komplementbyggnader (friggebodar), skärmtak, plank mm enligt 8 kap. 4§ PBL påverkas inte av planbeslutet.

Detaljplaneändringen innebär likalydande bestämmelser om nyttjandegrad, placering, utformning, utförande samt administrativa bestämmelser.