

368

VIKEN

karta: *p*

Akten består av 1 band handlingar
Innehållande 11 sidor jämte 1 kart a

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län
Planeringsavdelningen
Planenheten

3
BESLUT

1974-06-10

11.082-2707-74

Kopia till

st planv
vf

FHM Landokrona dt

pl onh

jur onh

lm onh

nv onh

f rog

f lagakr bov

f ark

akten

Byggnadsnämnden i
Höganäs kommun
Stadshuset
263 00 HÖGANÄS

1715 174
Ink. 17 JUNI 1974
Länsstyrelsen, Malmö
Antal bil.

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för del av Svanobäck 1:394, 2:1 m fl i Viken, Höganäs kommun
(1 bilaga)

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun antog 1974-04-01 ett förslag till byggnadsplan för del av Svanobäck 1:394, 2:1 m fl i Viken. Förslaget har angivits på en av arkitekten SAR Stefan Romare 1973-11-28 upprättad och 1974-01-29 reviderad karta med planbestämmelser och beskrivning.

Vägförvaltningen i länet har yttrat sig i ärendet.

Det antecknas att avstyckningsplan godkänd 1933-10-21 gäller för del av området samt att förslaget till en mindre del även innebär ändring av gällande byggnadsplan.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 103 § byggnadslagen ifrågavarande förslag till byggnadsplan för Svanobäck 1:394, 2:1 m fl i Viken, Höganäs kommun med därtill hörande byggnadsplanbestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga (2707-74) utvisar.

I handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade länsarkitekt och byrådirektör (föredragande) deltagit länsassessorn Ingvar Borgström, byrådirektören Lars Bröms och tf byrådirektören Ingemar Mattsson.

Klagan över beslutet får inte föras.

Robert Syk

Ulf Dunko

Bestyrkes på tjänstens vägnar

cl



Postadress
205 15 MALMÖ

Planeringskansliet
Juridiska enheten
Planenheten
Regionalekonomiska enheten
Naturvårdsenheten
Rörsjötorget 1
Telefon 040/14 6000

Lantmäterienheten
Rörsjögatan 26 A
Telefon 040/14 6000

Försvarenheten
Stad Hamburgsg. 1
Telefon 040/14 6000

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BYGGHADSPLANBESTÄMMELSEN

1 §

OMRÅDES ANVÄNDNING

Nom 1 Mod B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

Nom 2 Mod G betecknat område får användas endast för garage-
och parkeringsändamål.

2 §

MARK, SOM INTE ELLER ENDAST I HINDRE OMFATTNING FÅR BEDYGGAS

Mod prickar betecknad mark får inte bebyggas.

3 §

BYGGNADSSÄTT

Nom 1 På mod F betecknad mark skall huvudbyggnader uppföras
fristående.

Nom 2 På mod G betecknad mark skall huvudbyggnader uppföras
i gräns mot grannstomt, där sådan gräns förekommer inom områ-
det. Dock får huvudbyggnad uppföras indragen från sådan
gräns, där så prövas lämpligt.

4 §

BYGGHADSYTA OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMTPLATS

Nom 1 På mod F betecknad mark får högst en femtedel av tomt-
plats areal bebyggas.

Nom 2 På mod F betecknad mark får endast en huvudbyggnad
uppföras på varje tomtplats, inrymnande högst en lägenhet.
Endast en gårdsbyggnad får uppföras, i vilken boett ej må
inrymmas.

Nom 3 På mod G betecknad mark får högst en tredjedel av
tomtplats areal bebyggas.

5 §

BYGGNADS HÖJD

Nom 1 På mod I betecknad mark får byggnad inte uppföras
till större höjd än 3,5 m.

Nom 2 Avvikelse från bestämmelsen i nom 1 må medges vid
ombyggnad, om det kan förföra till nybyggnad, under förut-
sättning att byggnadshöjden ej ökas.

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planeringsavd
Planerheten

6 §
VÅNINGSAKTAL

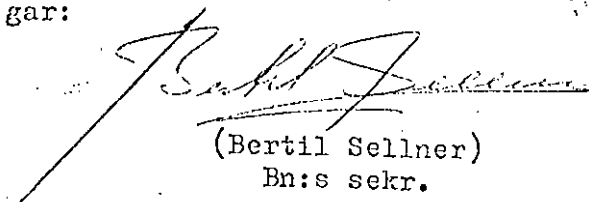
På ~~med~~ ~~en~~ ~~och~~ ~~siffror~~ betecknad mark får byggnad uppföras
med högst det antal våningar siffran anger.

7 §
UTFARTSFÖRBUD

Över ~~med~~ ~~ofyllda~~ ~~cirklar~~ betecknad gator får inte göras
anordningar för in- och utfarter, lastning och lossning.

Beskrivning tillhörande

förslag till byggnadsplan för del av
SVANEBACK 1³⁹⁴, 2¹ m.fl. fastigheter
i Viken, Höganäs kommun.


(Bertil Sellner)
Bn:s sekr.

Planförslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:2000 med
byggnadsplanebestämmelser i särskild handling.

Detaljplaner som berörs av förslaget

För ett litet parti i planområdets allra östligaste del gäller bygg-
nadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 1 juni 1971 och den 15
augusti 1972. I övrigt gäller inte någon fastställd byggnadsplan för
planområdet. För i söder och väster angränsande områden gäller, för-
utom ovannämnda planer, byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den
29 januari 1973.

Planområdets läge och befintliga förhållanden

Planförslaget omfattar den nordligaste delen av Vikens samhälle. Områ-
det begränsas i väster av allmänna vägen nr. 22. I sydost gränsar det
till den under de senaste åren uppförda småhusbebyggelsen inom Svane-
bäcksområdet.

Terrängen är tämligen plan med undantag av ett mindre område i plan-
områdets södra mittdel, där en utlöpare av sandklitterna väster om väg
22 bildar en markant kulle. Planområdet är med undantag av den östli-
gaste delen bevuxen med skog. Trädbeståndet utgörs huvudsakligen av
tall med inslag av lövträd, men i skogens östra del finns stora samman-
hängande partier av ädla lövträd, främst ek och bok. Vegetationen i
planområdets östligaste del består endast av ett enda gräns-buskage.
Planområdets västra del är bebyggd med äldre fritidshus och relativt
många hus för permanentboende. Områdets östra del är obebyggd.

Planförslagets innehåll och utformning

Den befintliga bebyggelsen i skogspartiet i planområdets västra del
föreslås kompletterad med några tomtplatser, där skogen är glesast
och minst värdefull. Den äldre bebyggelsen bedöms i framtiden komma att
i allt större utsträckning utnyttjas för permanent boende, och plan-
förslaget har utformats med hänsyn härtill. En tät grupp småhus med
gemensam garagering föreslås placerad på det öppna området öster om
skogen och i anslutning till den befintliga radhusbebyggelsen sydost
om planområdet.

//

Tillfart till garageanläggningen för den planerade bebyggelsen på det öppna området öster om skogen sker enligt planförslaget från öster via matargatan öster om Svanebäcksområdet, medan tillfart till såväl befintlig som planerad bebyggelse i skogspartiet sker enligt planförslaget via en befintlig väg med anslutning till riksväg 22. Fastigheterna utmed riksväg 22 föreslås med hänsyn till trafiksäkerheten försees med utfartsförbud.

För parkändamål reserveras i planen största delen av det tidigare nämnda obebyggda skogspartiet med ett stort inslag av värdefulla stora lövträd. Via en parkyta söder om den planerade täta småhusgruppen ansluter skogspartiet till det stora parkstråk, som binder samman Svanebäcksområdet med Vikens centrala delar.

Teknisk försörjning

Områdets dagvatten- och spillvattenavlopp, vattenförsörjning och elkraftdistribution sker från det utbyggda ledningssystemet i söder och sydost.

Planarbete

Grundkartan har upprättats av Kjessler & Mannerstråle AB i Helsingborg och planering av vatten- och avloppssystem har utförts av VAB Konsult AB, Höganäs.

Planförslaget utgör en omarbetning av en del av ett tidigare planförslag som i vissa delar fastställdes av länsstyrelsen den 29 januari 1973. Planområdet undantogs från detta planförslag vid ärendets handläggning inom kommunen med anledning av synpunkter, som framförts av ett antal fastighetsägare. Dessa synpunkter har i föreliggande planförslag tillgodosetts helt eller i möjligaste mån i samråd med planenheten och naturvårdsenheten.

Lund den 28 november 1973

Stefan Romare

Stefan Romare

Arkitekt SAR

Beskrivningen gäller även efter revideringen.

Lund den 29 januari 1974

Stefan Romare

Stefan Romare

Arkitekt SAR