Kopia

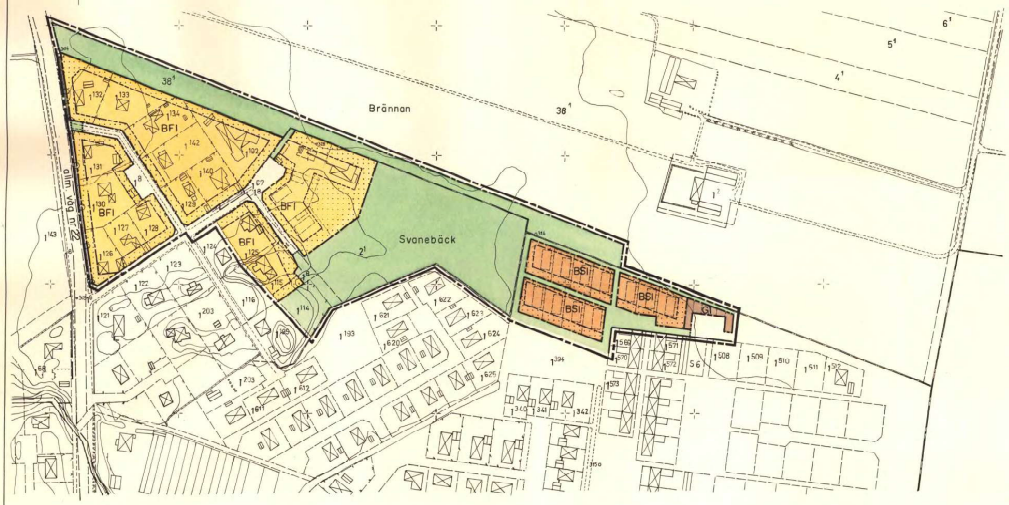
Tillhör byggnadsnämndens i Höganäs beslut av den 1-4-1974, § 106 betygar
Bertil Sellner
Bitr. sekr.

Förslag till byggnadsplan för del av SVANEBÄCK I 394, 2 I m.fl. fastigheter i Viken, Höganäs kommun.

Upprättat i Lund den 28 november 1973. Rev. den 29 januari 1974

Stefan Romare
Arkitekt SAR

Stefan Romare
Arkitekt SAR



PLANBETECKNINGAR

GRÄNSBETECKNINGAR
- Linje belägen 3 meter utanför det område förslaget avser
- Gällande områdesgräns
- Föreslagen områdesgräns
- Föreslagen bestämmelsegräns
- Illustrationslinjer

OMRÅDESBETECKNINGAR

Allmän plats
- Väg
- Park eller plantering

Byggnadskvarter
- B — Område för bostäder
- G — Område för garage och parkeringsändamål

ÖVRIGA BETECKNINGAR
- Mark som inte får bebyggas
- F, S — Fristående resp. sammanbyggda byggnader
- I — Våningsantal
- Utfartsförbud

GRUNDKARTEBETECKNINGAR
- Fastighetsgränser
- Staket, häck
- Mur
- Väg
- Dike
- Nivåkurva
- Boningshus resp. uthus
- Avloppsbrunn
- 1⁸ — Jordregisternummer å fastighet
- 0 303 — Polygonpunkt

Länsstyrelsen
Malmöhus län

Genom beslut 1974-06-10 vilket på grund av stadgande i 150 § tredje stycket byggnadslagen vunnit laga kraft, har länsstyrelsen fastställt det i denna karta utfallade förslag till byggnadsplan betygar

Robert Syk Ulf Blinke

Utan ovigi AK

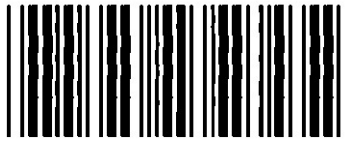
Kopians likhet med originalet bestyrkes;
I tjänsten:
Olof Wagren
Stadsing.

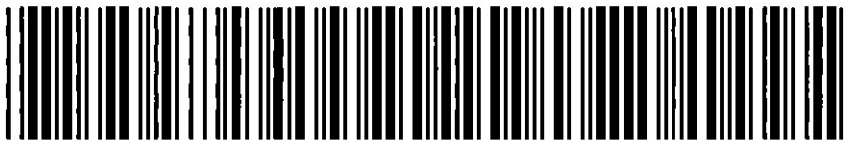
På grundval av grundkarta upprättad 1966 av lantmätare Nils Rågstedt, Kjessler & Männerstråle AB, Helsingborg, och senast kompletterad i oktober 1973 av stadsingenjörskontoret, Höganäs.

SKALA 1:2000

meter 300 200 100 0

300 meter
200
100
0





Akt nr:

12-VIK-368

AU$12-VIK-368

1

368

VIKEN

karta: p

Akten består av 1 band handlingar
innehållande 11 sidor jämte 1 kart 0

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planeringsavdelningen
Planenheten

Kopia till

ot planv
vf
FHM Landskrona dt
pl onh
jur onh
lm onh
nv onh
f rog
f lagakr bov
f ark
akten

BESLUT

1974-06-10

11.082-2707-74

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 Svanebäck 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 Svanebäck 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 108 § byggnadslagen ifrågavarande förslag till byggnadsplan för Svanebäck 1:394, 2:1 m fl i Viken, Höganäs kommun med därtill hörande byggnadsplanebestämmelser 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 Dunke

Bestyrkes på tjänstens vägnar

gl

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §
OMRÅDES ANVÄNDNING

Mom 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom 2 Med G betecknat område får användas endast för garage- och parkeringsändamål.

2 §
MARK, SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med prickar betecknad mark får inte bebyggas.

3 §
BYGGNADSSÄTT

Mom 1 På med F betecknad mark skall huvudbyggnader uppföras fristående.

Mom 2 På med S betecknad mark skall huvudbyggnader uppföras i grupp mot gemensam gård, där sådan grupp förekommer inom området. Dock får huvudbyggnad uppföras fristående från sådan grupp, där så prövas lämpligt.

4 §
BYGGNADSYTA OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMTPLATS

Mom 1 På med F betecknad mark får högst en femtedel av tomtplats areal bebyggas.

Mom 2 På med F betecknad mark får endast en huvudbyggnad uppföras på varje tomtplats, inrymmande högst en lägenhet. Endast en gårdsbyggnad får uppföras, i vilken bostad ej må inrymmas.

Mom 3 På med S betecknad mark får högst en tredjedel av tomtplats areal bebyggas.

5 §
BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med I betecknad mark får byggnad ej uppföras till större höjd än 3,5 m.

Mom 2 Avvikelse från bestämmelsen i mom 1 må medgivas vid ombyggnad, som är att hänföra till nybyggnad, under förutsättning att byggnadshöjden ej ökas.

Postadress
205 15 MALMÖ

Planeringskansliet
Juridiska enheten
Planenheten
Regionalekonomiska enheten
Naturvårdsenheten
Rörsjötorget 1
Telefon 040/14 60 00

Lantmäterienheten
Rörsjögatan 26 A
Telefon 040/14 60 00

Försvarsenheten
Stadt Hamburgsg. 1
Telefon 040/14 60 00

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planeringsavd
Planenheten

6 §
VÅNINGSANTAL

På mod <u>romersk siffra</u> betecknad mark får byggnad uppföras med högst det antal våningar siffran anger.

7 §
UTFARTSFÖRBUD

Över mod <u>cirklar</u> betecknad gräns får inte göras anordningar för in- och utfarter, lastning och lossning.

Tillhör byggnadsnämndens i Höganäs beslut av den 1/4 1974, § 186 betygar:

(Bertil Sellner)
Bn:s sekr.

Beskrivning tillhörande
förslag till byggnadsplan för del av
SVANEBÄCK 1^{394}, 2^{1} m.fl. fastigheter
i Viken, Höganäs kommun.

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 byggnadsplaner 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, förutom ovannämnda planer, byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 29 januari 1973.

Planområdets läge och befintliga förhållanden

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

Terrängen är tämligen plan med undantag av ett mindre område i planområdets södra mittdel, där en utlöpare av sandklitterna väster om väg 22 bildar en markant kulle. Planområdet är med undantag av den östligaste delen bevuxen med skog. Trädbeståndet utgörs huvudsakligen av tall med inslag av lövträd, men i skogens östra del finns stora sammanhängande 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 planförslaget 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 förses 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
Arkitekt SAR

Beskrivningen gäller även efter revideringen.
Lund den 29 januari 1974

Stefan Romare
Arkitekt SAR