

Kopia

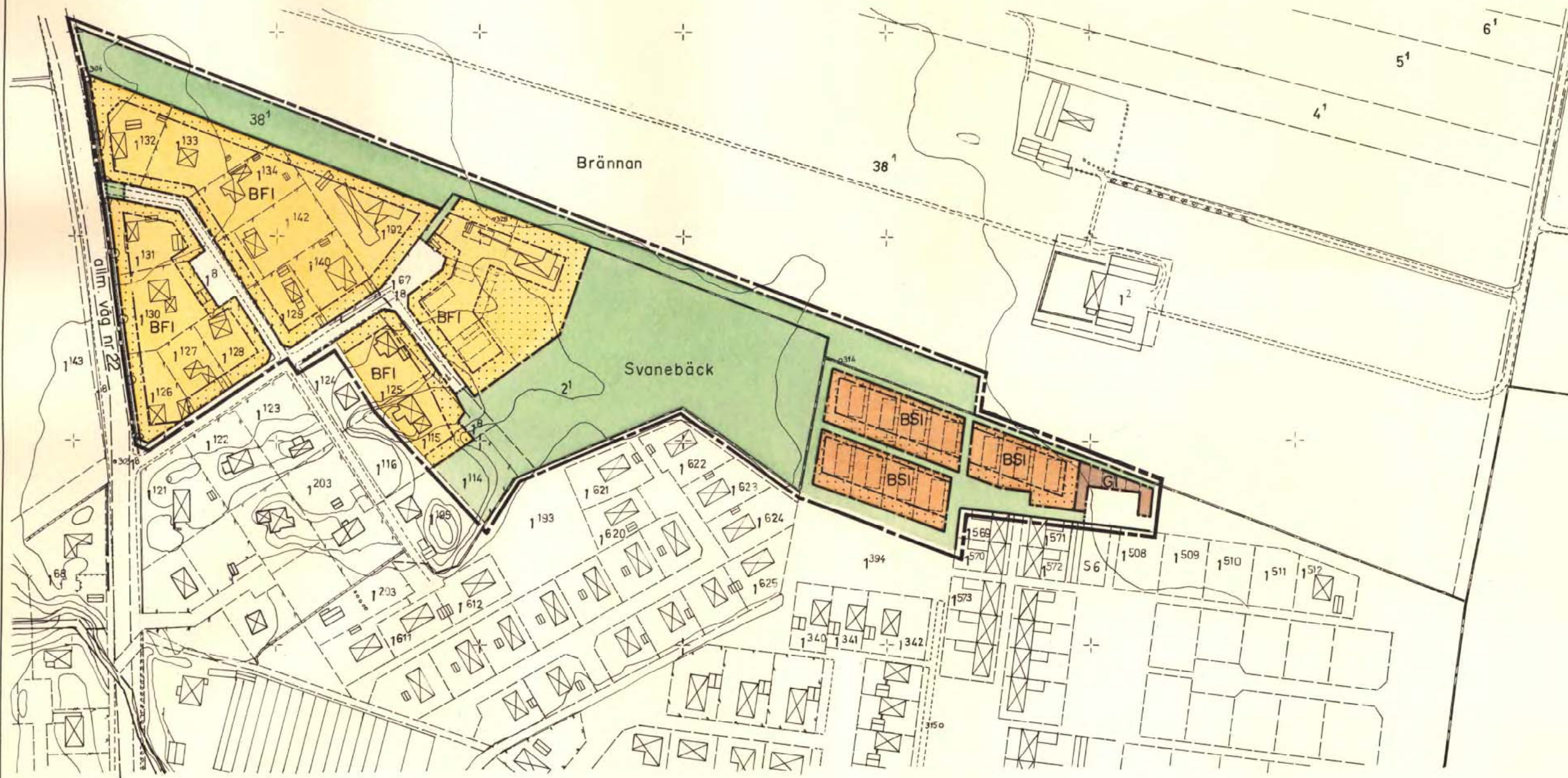
Tillhör byggnadsnämndens i Höganäs beslut
av den 1. 4. 1974, §186 betygar
Bertil Sellner
Bn:s sekr.

Förslag till byggnadsplan för del av SVANEBÄCK 1³⁹⁴, 2¹ 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
- Förslagen områdesgräns
- Förslagen 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
- 1⁹ Jordregisternummer & fastighet
- o 303 Polygonpunkt

Länstyrelsen
Malmöhus län

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

Robert Syk Ulf Bunke

Utan avgift

Kopians likhet med originalet bestrykes;

I tjänsten:

Olof Nygren
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 10 0



Akt nr:
12-VIK-368

AU\$12-VIK-368

368

VIKEN

karta: *p*

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

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län
Planeringsavdelningen
Planeringsenheten

3
BESLUT

1974-06-10

11.032-2707-74

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 Svane-
bäck 1:394, 2:1 m fl i Viken, Höganäs kommun
(1 bilaga)

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun antog 1974-04-01 ett för-
slag 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 förordet.

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 Svanebäck 1:394,
2:1 m fl i Viken, Höganäs kommun med därtill hörande bygg-
nadsplanbestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga
(2707-74) utvisar.

I handläggningen av detta förordet har förutom undertecknade
länsarkitekt och byrådirektör (förordgäende) deltagit läns-
assessorn Ingvar Borgström, byrådirektören Lars Bröms och
tf byrådirektören Ingemar Mattsson.

Klagan över beslutet får inte föras.

Robert Syk

Ulf Dunko

Bestyrkes på tjänstens vägnar

61

Postadress
205 15 MALMÖ

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

Lantmäterionheten
Rörsjögatan 26 A
Telefon 040/14 6000

Försvarenheten
Stad Hamburgsg. 1
Telefon 040/14 6000

BYGGNADSPLANERINGSBESTÄMMELSER1 §
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 BEBYGGAS

Mod prickar betecknad mark får inte bebyggas.

3 §
BYGGNADSSÄTT

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

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

4 §
BYGGNADSYTA OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMTPLATS

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

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

Nom 3 På mod S 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
onbyggnad, om det är att hänföra till nybyggnad, under förut-
sättning att byggnadshöjden ej ökas.

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planeringsavd
Planerhoten

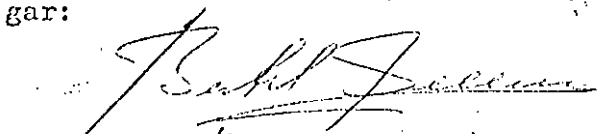
6 §
VÅNINGSAKTAL

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

7 §
UTFARTSFÖRBUD

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

61


(Bertil Sellner)
Bn:s sekr.

Beskrivning tillhörande
förslag till byggnadsplan för del av
SVANEBACK 1³⁹⁴, 2¹ 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 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