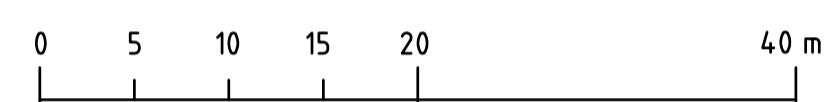
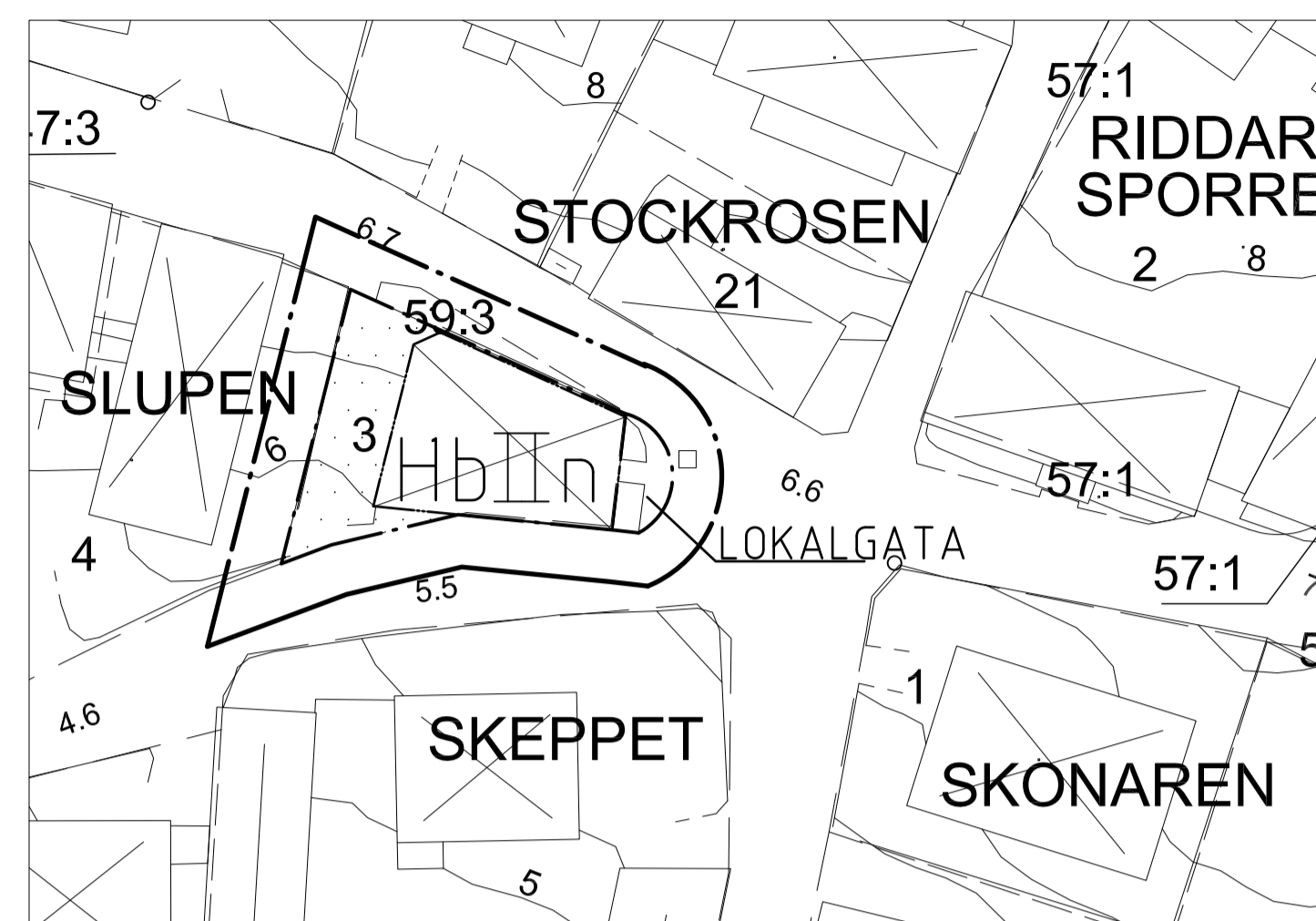
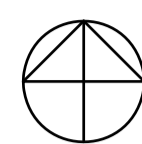


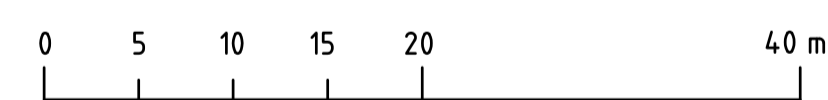
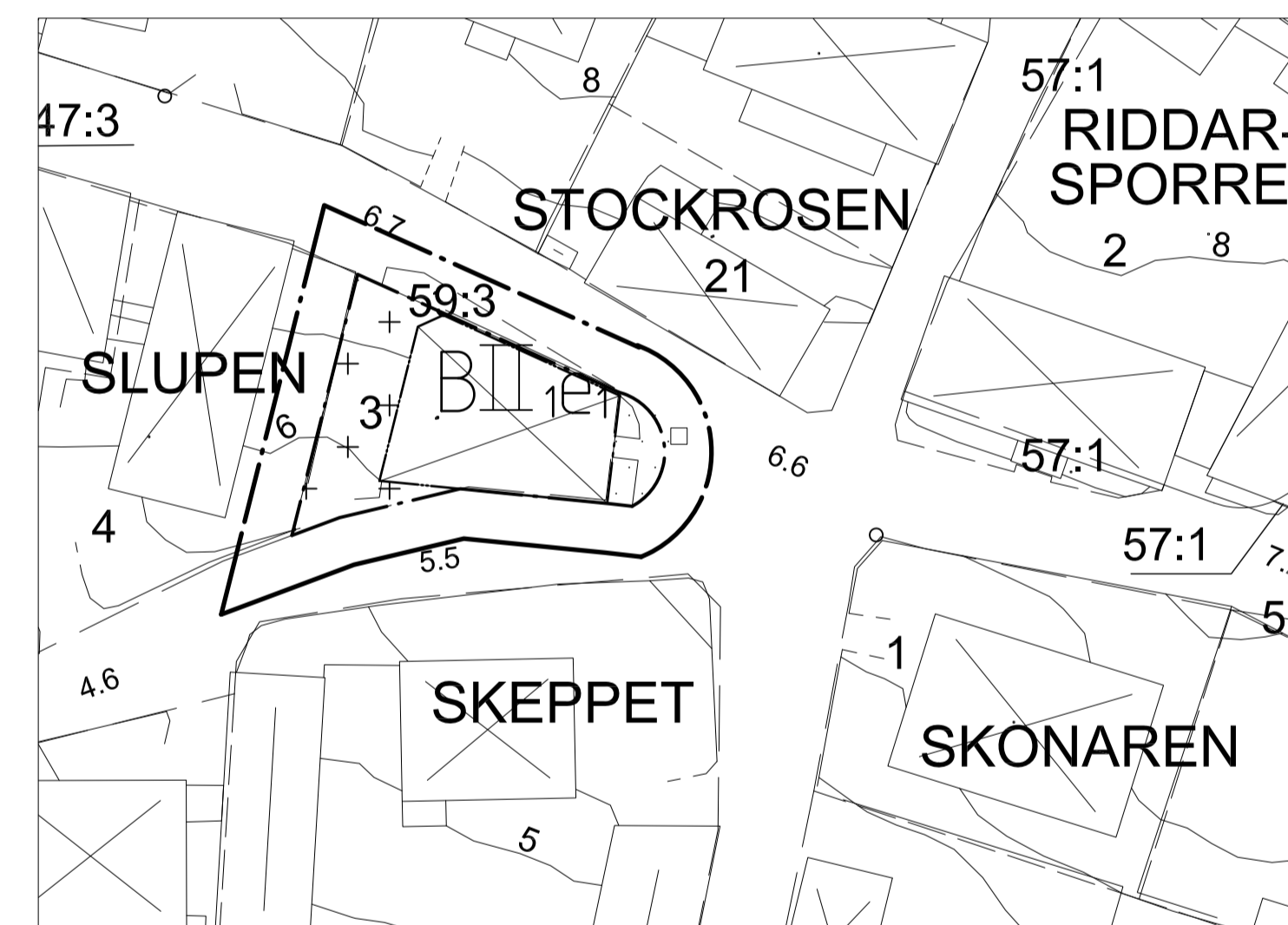
PLANKARTA BEFINTLIG SITUATION



Skala 1:400



PLANKARTA FÖRESLAGEN SITUATION



Skala 1:400

PLANBESTÄMMELSER

Följande bestämmelser gäller inom område med nedanstående beteckningar. Där bestämmelse markerats med \* gäller den hela området. Endast angiven användning eller utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns ritad 3 m utanför planområdets gräns.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

- Bostadsändamål och där byggnadsnämnden så prövar lämpligt mindre lokaler för handels och hantverksändamål

- Lokalgata

UTNYTTJANDEGRAD

- Huvudbyggnad får inte uppta större byggnadsyta än 140 kvm.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark som ej får bebyggas
- Mark som enbart får bebyggas med carport

PLACERING, UTFORMNING, VÄRDEFULL MILJÖ

- Fristående huvudbyggnad får placeras i gräns mot eller intill ett avstånd av 1.5 meter från angränsande bostadsfastighet. Såväl fristående som med huvudbyggnad sammanbyggt uthus, garage eller annan gårdsbyggnad får uppföras i tomtgräns där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

- Antal våningar  
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 6.0 m  
Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 15 grader

- Antal våningar  
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 6.0 m  
Utan hänsyn till byggnadshöjden medges takkupor till 1/3 av takets längd.  
Balkonger medges till högst 1/3 av takets längd och skall vara anpassade till byggnadens karaktär.  
Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 15 grader  
Vind får inredas

- Vind får inte inredas

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändring av  
Del av detaljplan för Vikens hamn kv. Skeppet m.fl. i Viken  
Höganäs kommun, Skåne län  
Höganäs 2004-05-06

ANTAGANDE 2004-06-22  
LAGA KRAFT 2004-08-17

Karl-Åke Nilsson  
Planchef

Lena Thore  
Planarkitekt

Grundkartan är upprättad 2004-05-12 av Tekniska förvaltningen, Kart och Mät, Höganäs kommun genom kopiering av digital primärkarta framsjälid med fotogrammetrisk metod under 1992, flyghöjd 800 m. Färdkomplettering av grundinformation maj, 2004  
Koordinatsystem i plan RT90 5 gon V  
Upphovsrätt/kontaktperson: Tekniska Förvaltningen, Kart och Mät, i Höganäs/Claes Rosberg Höganäs 2004-10-27

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser.

- planbeskrivning
  - genomförandebeskrivning
- Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL)
- Grundkartans beteckningar
- - Fastighetsgräns
  - /// Staket, plank
  - == Väg
  - // Åker
  - ~ Nivåkurvor
  - Bostadshus
  - Uthus, garage
  - Häck
  - 00.0 Avvägd höjd
  - Lövråd
  - ⊙ Lyktstolpe

REDAKTIONELLA ÄNDRINGAR 2004-06-21  
I planbestämmelserna avseende balkong som tilläts till 1/3 av takets längd och skall vara anpassade till byggnadens karaktär.



# HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

LAGA

KRAFT

## Ändring av del av detaljplan för Vikens hamn, kv. Skeppet m.fl. i Viken Höganäs kommun, Skåne län

Ändringen berör fastigheten Slupen 3

Underliggande detaljplan, benämnd stadsplan för Vikens hamn kv.  
Skeppet m. fl. i Viken, Höganäs kommun, vilken vann laga kraft 1988-03-  
08 och har arkivnummer 112/90 gäller samtidigt

### ÄNDRING AV PLANBESKRIVNING



#### HANDLINGAR

Plankarta skala 1:400 med bestämmelser

##### **Planbeskrivning**

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Detaljplanen har upprättats: 2004-05-06

Antagits av BN 2004-06-22

Vunnit laga kraft 2004-08-17

## Syfte

Detaljplanens syfte är att ändra användningsområdet så att bostad blir möjlig i hela byggnaden och att möjliggöra vindsinredning och kupor i söder, norr och väster. Planens syfte är dessutom att pröva en utökning av fastigheten Slupen 3 med del av fastigheten Viken 135:28 och att möjliggöra carport.

## Bakgrund

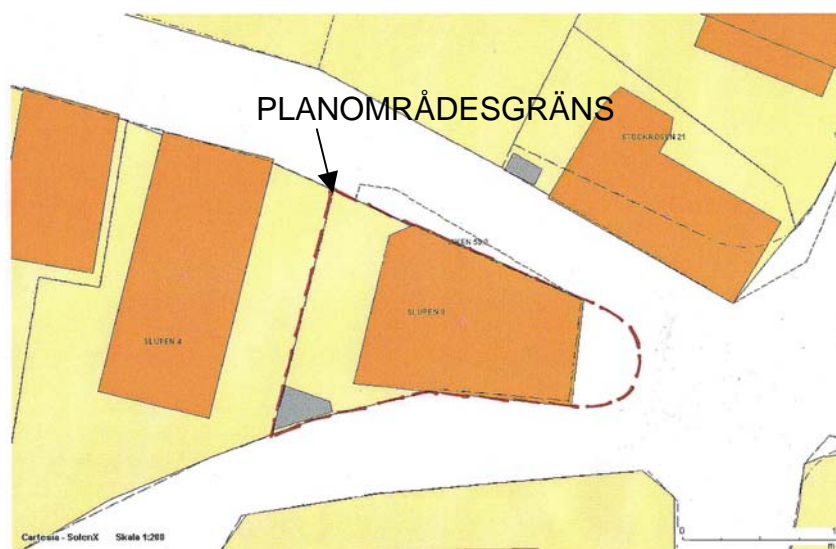
I gällande detaljplan benämnd Vikens hamn, kv. Skeppet m.fl. i Viken har fastigheten Slupen 3 användningsområdet handelsändamål och där så prövas lämpligt även bostadsändamål. Vind får inte inredas.

Den del som fastighetsägaren till Slupen 3 vill köpa är i gällande plan allmän Byggnadsnämnden beslöt 2004-03-24 att uppdra åt planavdelningen att genomföra planprocess för en ändring av detaljplanen av fastigheten Slupen 3 i Viken, att planarbetet skulle ske på fastighetsägarens bekostnad och att prioritera ärendet med förtur.

Byggnadsnämnden beslöt 2004-05-25 att utöka planuppdraget så att carport kan möjliggöras

## .Läge och avgränsning

Rubricerat planområde ligger i de centrala delarna av Viken.



*Planområdets läge*

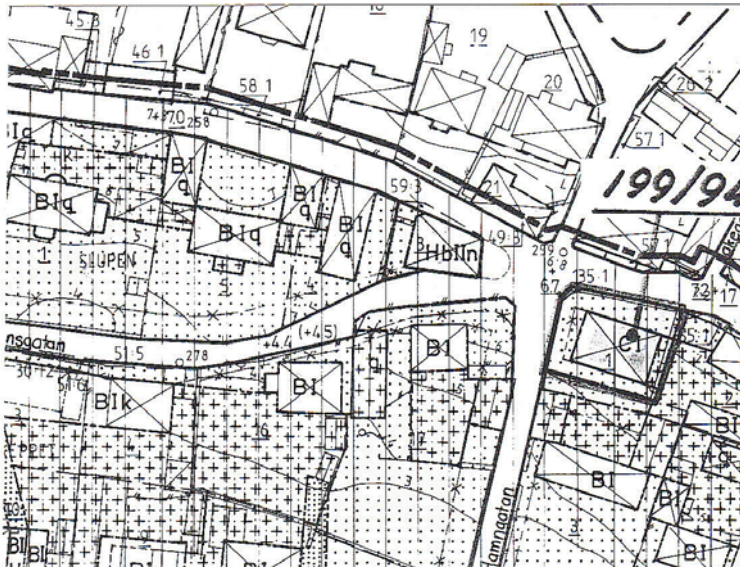
Planområdet gränsar i nordost till Byagatan, i sydväst till Kaptensgatans och i nordväst till villabebyggelse.

## Tidigare beslut

Aktuellt planområde ligger inom riksintresse och lokalt bevaradeintresse för kulturmiljön. Planområdet ligger också inom Vikens gamla byatomt.

För aktuellt planområde gäller detaljplan, benämnd stadsplan för Vikens hamn kv. Skeppet m. fl. i Viken, Höganäs kommun, vilken vann laga kraft 1988-03-08 och har arkivnummer 112/90. Planen medger i den för ändringen aktuella delen handelsändamål och där så prövas lämpligt även bostadsändamål. Två våningar är tillåtet. Vind får inte inredas.

Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6.0 m. Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 15 grader.



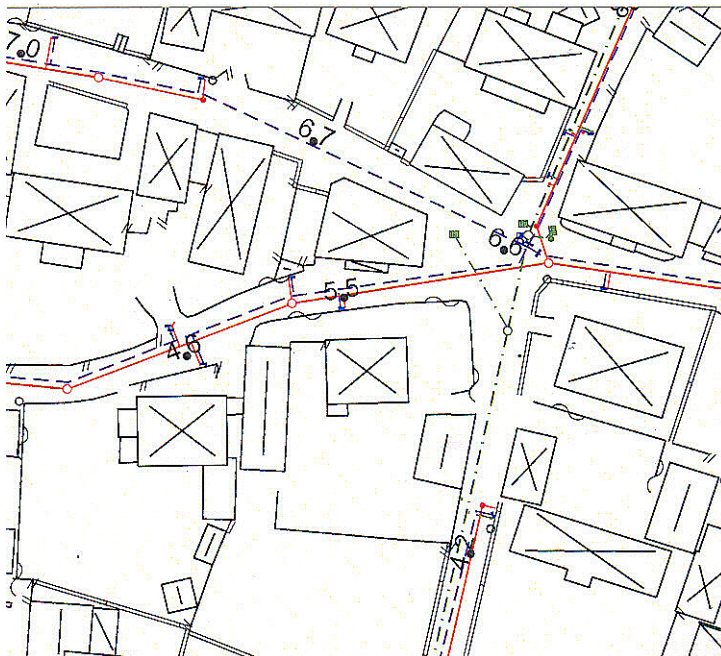
Gällande detaljplan

## Teknik

Inom planområdet finns inga huvudledningar för VA.

Strax söder om planområdet ligger en dagvattenbrunn.

Plangränsen är satt så att den allmänna platsmark som fastighetsägaren till Slupen 3 vill köpa in ligger norr om dagvattenbrunnen.



Vattenledning, streckad linje (blå)

Avloppsledning, heldragen linje (röd)

Dagvattenledning, streck-prickad linje (grön)

Höganäs Energi AB är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i dess områdeskoncession.

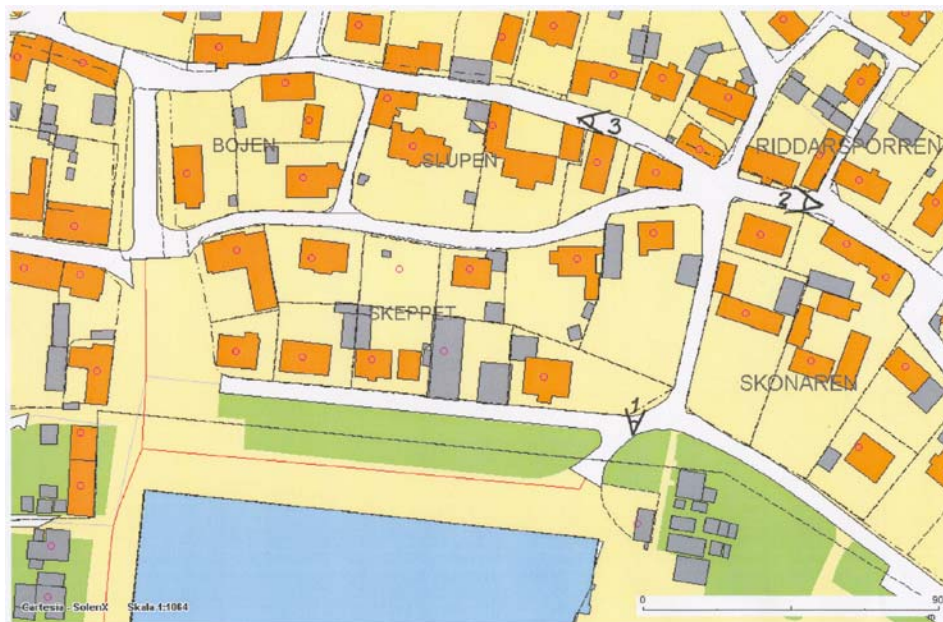
Inga kända fasta fornlämningar finns inom området dock kan det finnas under mark dolda, ej kända fornlämningar. Om fornlämningar ändå påträffas vid markingrepp,

skall arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen enligt 2 kap. KML. Fornlämningarna kan uppträda som härdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden m.m.

## Ändringens innehåll

Ändringen innebär att användningen för fastigheten ändras till boende och att inredning av vinden blir tillåten. Att vinden blir inredningsbar möjliggör kupor. Utan hänsyn till byggnadshöjden medges takkupor till 1/3 av takets längd. Ändringen innebär också att allmän platsmark, gata, blir kvartersmark.

Ändringarna bedöms inte påverka riksintresset eller det lokala bevarandebudet för kulturmiljön. Byggnaden ligger delvis dold och kan i mycket ringa grad ses i omgivningen.



Fotopunkter



*Fotopunkt 1*



*Fotopunkt 2*



*Fotopunkt 3*

Höganäs 2004-05-06

### **Redaktionella ändringar**

Redaktionella ändringar har gjorts i enlighet med samrådsredogörelse daterad 2004-06-21

Karl-Åke Nilsson  
Planchef

Lena Thore  
Planarkitekt



# HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

LAGA KRAFT

## Ändring av del av detaljplan för Vikens hamn, kv. Skeppet m.fl. i Viken Höganäs kommun, Skåne län

Ändringen berör fastigheten Slupen 3

Underliggande detaljplan, benämnd stadsplan för Vikens hamn kv.  
Skeppet m. fl. i Viken, Höganäs kommun, vilken vann laga kraft 1988-03-  
08 och har arkivnummer 112/90 gäller samtidigt



## ÄNDRING AV GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Plankarta skala 1:400 med bestämmelser

**Planbeskrivning**

**Genomförandebeskrivning**

Fastighetsförteckning

Detaljplanen har

Upprättats: 2004-05-06

Antagits av BN 2004-06-22

Vunnit laga kraft 2004-08-17

## **Syfte**

Detaljplanens syfte är att ändra användningsområdet så att bostad blir möjlig i hela byggnaden och att möjliggöra vindsinredning och kupor i söder, norr och väster. Planens syfte är dessutom att pröva en utökning av fastigheten Slupen 3 med del av fastigheten Viken 135:28 och att möjliggöra carport.

## **Ansvarsfördelning**

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken i anslutning till planområdet.

## **Tidplan**

Planarbetet bedrivs med sikta på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under sommaren 2004.

## **Genomförandetid**

Denna planändring har 5 års genomförandetid från den dag planen vinner laga kraft.

Underliggande plan har ingen genomförandetid.

## **Fastighetsfrågor**

Del av fastigheten Viken 135:28 vilken är allmän platsmark, gata i gällande plan önskas köpa av fastighetsägaren till Slupen 3. I denna plan prövas om det är möjligt att överföra nämnda allmänna platsmark till kvartersmark.

Alla eventuella ändringar som krävs för att genomföra ändringen belastar ekonomiskt fastighetsägaren.

Huvudbyggnaden på fastigheten Slupen 3 ligger idag utanför fastighetsgräns. Detta bör regleras samtidigt som allmän platsmark ändras till kvartersmark.

## **Övrigt**

I övriga frågor gäller bestämmelser tillhörande detaljplan benämnd stadsplan för Vikens hamn kv. Skeppet m. fl. i Viken, Höganäs kommun, vilken vann laga kraft 1988-03-08

## **Medverkande tjänstemän**

Vid framtagande av genomförandebeskrivning har Karl-Åke Nilsson och Lena Thore medverkat.

Höganäs Kommun  
Planavdelningen 2004-05-06

## **Redaktionella ändringar**

Redaktionella ändringar har gjorts i enlighet med samrådsredogörelse daterad