



Akt nr:
1284 - P133

AU\$1284-P133

FRM

1284-P133
karta: p₂

Upprättade år 1994	Dnr 94/486
Ärende Detaljplan för kvarteret RUBINEN (barnstuga m i Hultaboområdet) i Höganäs	
Registerområde Höganäs	
Kommun Höganäs	Län Malmöhus

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... 1 band

..... 51 numrerade sidor

..... — inneliggande karta

..... 1 annan karta p₂

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
Byrådirektör
Ralph Friberg
040-14 61 10

MEDDELANDE/LAGAKRAFTBEVIS

1993-12-14

2023-14764/93
84-B-0042

Kommunfullmäktige
Höganäs kommun
Stadshuset
263 82 HÖGANÄS

ÖVERSKEDSBEVIS
IN
93. 12. 14
94/486

Detaljplan för kvarteret RUBINEN, (barnstuga m.m. i
Hultaborområdet) i Höganäs, Höganäs kommun

MEDDELANDE

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun har den 11 november 1993 § 150 antagit detaljplan för kvarteret RUBINEN, (barnstuga m.m. i Hultaborområdet).

Länsstyrelsen har med stöd av 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunfullmäktiges beslut.

LAGAKRAFTBEVIS

Enligt länsstyrelsens diarium har överklagande över kommunfullmäktiges beslut inte inkommit. Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 9 december 1993.

Ralph Friberg

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten i Landskrona
lantmäteridistrikt
Lantmäteriet
Byggnadsnämnden i Höganäs kommun
Planenhetens arkiv



5
HÖGANÄS KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDEN

Handläggare

A-B Johansson

042/337177

Datum

1994-04-15

1284-P133
Er beteckning

Vår beteckning

Fastighetsmyndigheten

Enkelt

Ink. 94, 26

D. 94/486

Länsstyrelsen i M-län
Planenheten
205 15 MALMÖ

Fastighetsbildn.mynd.
Box 276
261 23 LANDSKRONA

Fastighetsregistermyndigheten
Agneta Bildsten
205 15 MALMÖ

Härmed översändes handlingar berörande detaljplanen för
kv. RUBINEN i Höganäs, i Höganäs kommun.

Med vänlig hälsning

STADSBYGGNADSKONTORET

Agneta Bildsten

7

2

1284-P133

ÖVERSTYCK
1:200

94. 04 2'
94/486

153:1

PLANBESKRIVNING tillhörande
detaljplan för
kv RUBINEN i Höganäs
Höganäs kommun, Malmöhus län.

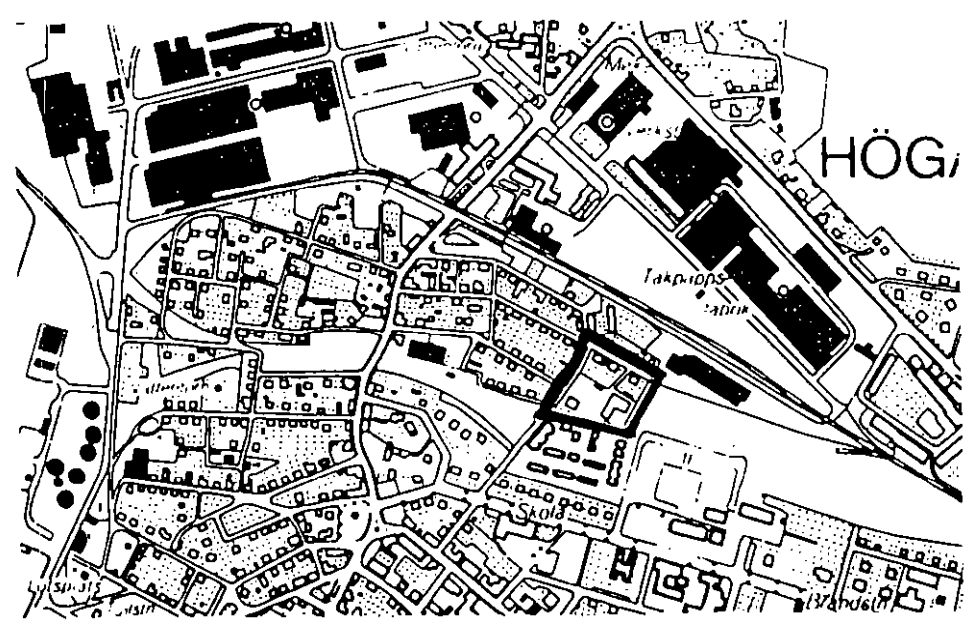
HANDLINGAR

Detaljplanen är upprättad på ett blad som innehåller plan- och illustrationskarta i skala 1:1000 och planbestämmelser. Vidare ingår som separata handlingar denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning och efter utställning även ett utlåtande över inkomna synpunkter. Övriga handlingar som åtföljer eller i vissa fall tillkommer är grundkarta, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ändra gällande plan beträffande markanvändningen från bostäder och parkmark till skola, barnstuga, fritids- och samlingslokaler, samt att skydda kulturhistoriska intressen.

PLANFAKTA



Läge

Området ligger i västra delen av Höganäs centrum, söder om Mataki AB:s industri kvarter Röret. Det begränsas i norr av Hultabogatan, i öster av nämnda industri kvarter, i söder av bostadskvarteret Vikingen samt i väster av Ihulegatan.

Areal Planområdets totala areal är ca 0,9 ha.

Markägoförhållanden Gatumarken och södra delen av kvarteret Rubinen är i kommunal ägo. Övrig mark är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan För Höganäs kommun finns ingen antagen översiktsplan. Till dess att en sådan föreligger har kommunfullmäktige 1987.06.25 godkänt att vissa plandokument används som översiktligt beslutsunderlag. Dit hör kommunöversikt för Höganäs kommun antagen 1977.04.14. Enligt denna ingår planområdet i område D3 med fastställda detaljplaner.

Detaljplaner För planområdet gäller detaljplan fastställd 1988.08.12. För angränsande områden gäller detaljplaner fastställda 1984.03.30, 1984.05.09 och 1988.08.12.

Gällande detaljplan öster om planområdet tillåter användning av marken för industri. Marken har inte tagits i anspråk för avsett ändamål. För närvarande pågår en planutredning med syfte att nämnda mark ska utnyttjas för andra ändamål som är lämpligare med tanke på omgivande bostads- och centrumbebyggelse.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Bebyggelse Planförslaget omfattar ett kvarter som ingår i ett större område med arbetarbostäder, som i huvudsak uppförts av Höganäsbolaget och givits en enhetlig karaktär. Till detta bidrar främst husens placering nära gatan, husnockarnas riktning längs gatan, de nätta volymerna av hus i en våning med inredd vind, de enkla proportionerna och de återkommande fasadmaterialet, ofta gult tegel eller puts i ljusa färger. Husen inom planområdet var ursprungligen arbetarbostäder för två familjer och byggda kring sekelskiftet.

I söder ligger Hultaboskolan, en fd skola från mitten av 1800-talet i en våning och inredd vind.

Mark och vegetation Marken runt fd skolan är grusbelagd. På skoltomten står i söder en rad med vackra träd. Områdets sydöstra del är vildvuxen med kraftig trädvegetation.

Kulturhistoriska värden I länsstyrelsens program för kulturminnesvård i Skåne 1982, anføres:
 "Höganäs visar på utvecklingen från fiskeläge över brukssamhälle till modernt industrisamhälle. Ett speciellt intresse är knutet till bostadshusen för de vid bruket anställda, omspännande ett flertal olika utvecklingsskeden och med ett socialhistoriskt intresse."

Planområdet ingår i ett område av speciellt kulturhistoriskt intresse som avgränsats i kulturminnesvårdsprogrammet. Hultaboområdet har bedömts vara av riksintresse för kulturminnesvärden enligt Riksantikvarieämbetets förslag till urval av sådana områden 1987.11.05.

Fornlämningar Under mark dolda fasta fornlämningar kan finnas inom planområdet. Sådana fornlämningar är skyddade jämlikt lagen om kulturminnen och får inte utan tillstånd utgrävas, rubbas, överhöljas eller på annat sätt förändras eller borttagas. Om fornlämning påträffas vid markningrepp, skall arbetena omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen i enlighet med bestämmelserna i lagen om kulturminnen.

PLANENS INNEHÅLL

Förändringar	Gällande plan ändras från kvartersmark för bostäder och parkmark till kvartersmark för skola, barnstuga, fritids- och samlingslokaler, utom i den nordvästra delen där kvartersmark för bostäder bibehålles.
Kulturhistorisk bebyggelse och miljö	Planförslaget syftar till att skydda tidigare nämnda kulturhistoriska intressen. Inom området föreslås kvartersavgränsning, byggnadsrätt och användningssätt utformas så att de i stort står i överensstämmelse med befintliga förhållanden. Hultaboskolan bedöms vara särskilt värdefull ur kulturhistorisk och miljömässig synpunkt och föreslås skyddas särskilt genom att den erhåller q-beteckning. Förutom föreslaget skydd för Hultaboskolan har kvarteret i dess helhet bedömts vara en värdefull miljö. Detta har därför markerats särskilt på plankartan. Ny bebyggelse här bör utformas med hänsyn till befintlig bebyggelse och miljö.
Nybebyggelse	Inom planområdet ges möjlighet att uppföra byggnader med skol-, barnstuga-, fritids- och samlingslokaler på Hultaboskolans område. För vissa typer av lokaler såsom barnstuga, skola och dylikt kommer exploateringsgraden att begränsas av kraven på friytor för dessa verksamheter. Med pågående skolverksamhets markbehov inryms t ex inte större barnstuga än en dylik med två avdelningar.
Parkering	Inom planområdet hänvisas parkering för ovannämnda verksamheter till en parkeringsanläggning vid Hultabogatan vändplats. Den på illustrationsplanen redovisade parkeringsanläggningen har dimensionerats för befintlig skolverksamhet jämte en barnstuga med två avdelningar. Om en framtida verksamhet i kvarterets östra del har ett större bilplatsbehov än nämnda barnstuga, bör besöksparkeringen för denna hänvisas till befintliga parkeringsfält i kvarteret Delfinen, sydost om planområdet.
Friytor	Områdets sydöstra del är bevuxen med kraftig trädvegetation och lämpar sig väl till lek område. Denna vegetation och den vackra trädraden utmed gång- och cykelvägen förutsätts bli bevarad, vilket säkras genom planbestämmelsernas utformning.
Trafik	Trafik från områden utanför Hultaboområdet tas in via Hultabogatan och Rönngatan. Östligaste delen av Hultabogatan blir återvändsgata med vändzon, angränsande till barnstugans parkering. Thulegatan bör enkelriktas söderut. Inom planområdet ligger längst i söder en befintlig huvudväg för gång- och cykeltrafik, vilken förbinder Höganäs västra delar med centrum och stadens östra deler. Genom en föreslagen gång- och cykelväg i planområdets östra kant kopplas den befintliga leden samman med Hultabogatan, varigenom vägen mot arbetsplatserna i kvarteret Svampen förkortas.
Teknisk försörjning	I omgivande gator finns ett utbyggt ledningsnät för vatten-, avlopps- och elförsörjningen, till vilket nya ledningar inom planområdet kan anslutas.
Skyddsrumspan	Enligt skyddsrumspan för Höganäs kommun ingår planområdet i skyddsområde Höganäs nedre, med ett skyddsrumbehov som kommer att beaktas i samband med byggnadslovsprövningen.
Administrativa frågor	Planens genomförandetid ska sluta 2007.07.01. Utökad bygglovsplikt ska råda inom det område som bedömts utgöra en värdefull miljö och som markerats särskilt på plankartan. Där gäller utökad bygglovsplikt för omfärgning av en-

och tvåbostadshus med komplementbyggnader. Utökad bygglovsplikt gäller också för underhåll av särskilt värdefull byggnad som q-märkts. Marklov erfordras för fällning av träd utmed cykel- och gångvägen i söder samt inom dungen i planområdets östra del.

De tomtindelningar som fastställdes 1930.07.02 för kv Rubinen och 1947.04.08 för kv Glasynen upphör genom särskild bestämmelse i detaljplanen att gälla i de delar som ligger inom planområdet och strider mot detaljplanen. Detta berör följande fastigheter: kv Rubinen tomterna 9 och 10 samt kv Glasynen tomt nr 12, se närmare bifogad kartbilaga.

Grundkartan

Grundkartan är framställd 1963 av Allmänna Ingenjörskontoret AB i Malmö och reviderad 1992 av stadsbyggnadskontoret i Höganäs. Koordinatsystem i plan och höjd är 5 gon W 1938 resp system RH 70, medan mätklassen är II.

MEDVERKANDE FÖRVALTNINGAR.

Brandförsvaret, stadsbyggnadskontoret, Höganäs Energi AB, exploateringskontoret, gatukontoret, miljö- och hälsoskyddskontoret och kommunkansliet kontaktas i samrådsskedet.

PLANREVIDERING.

Planen har varit utställd för granskning varvid besvärsskrivelser inkommit och stadsbyggnadskontoret underhand lämnat synpunkter. Med anledning av det sistnämnda har planen reviderats. Byggzonen för huvudbyggnad och för uthus på Rubinen 10 har utvidgats mot väster ända fram till Thulegatan, varigenom även kvartershörnet ges bygg rätt.

Som en redaktionell ändring har bestämmelsen nr "Befintliga träd skall bevaras" kompletterats med texten "eller ersättas".

Lund 1993.01.27 och reviderad 1993.07.01

Stefan Romare *Christer Jarnlo*
Stefan Romare Christer Jarnlo
Arkitekter SAR

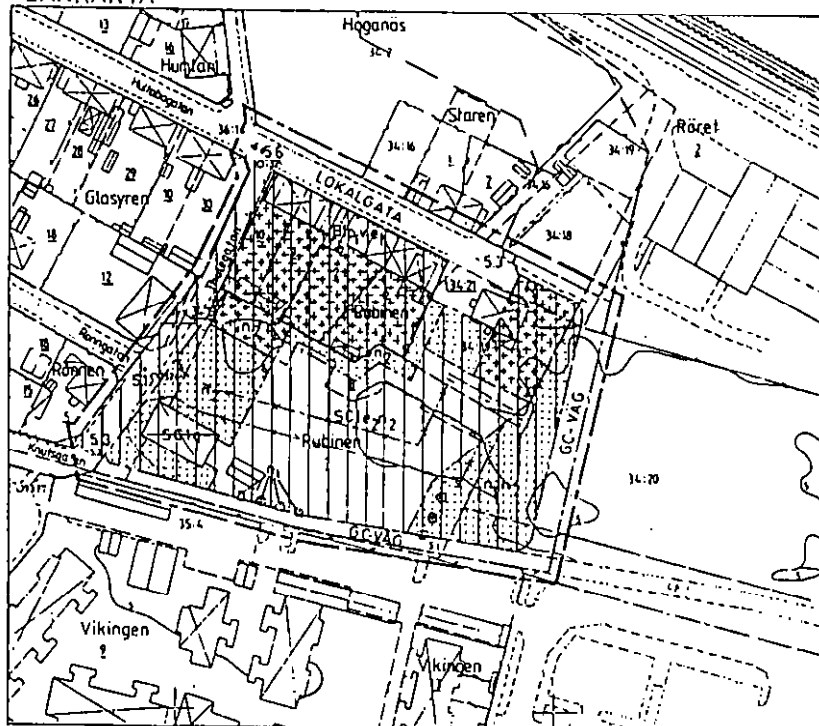
Detaljplanen har:

godkänts av BN 1993.09.21
antagits av KF 1993.11.11
vunnit laga kraft 1993.12.09

Antagandehandling

Genomförandebeskrivning tillhörande
detaljplan för
kv RUBINEN
i Höganäs, Höganäs kommun, Malmöhus län

PLANKARTA



ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanens huvudsyfte är att genom planändring möjliggöra uppförande av skol-, barnstuge-, fritids- och samlingslokaler samt skydda vissa kulturhistoriska intressen, främst fd Hultaboskolan och dess närmiljö.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark liksom för allmänna va-anläggningar, medan Höganäs Energi AB är huvudman för el-distributionen inom planområdet.

Huvudelen av marken ägs av kommunen. Plangenomförandet förutsätter dock kommunalt förvärv av Höganäs 34:21, del av Höganäs 34:19 och 34:20 samt Rörret nr 2 från Höganäs AB. Avtalsförslag om förvärv föreligger.

Erforderliga fastighetsbildningsåtgärder initieras av kommunen.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall kunna antas och vinna laga kraft under 1993.

Genomförandetid

Planens genomförandetid skall sluta 2007-07-01. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Ledningsnät för vatten-, avlopps- och elförsörjning finns utbyggda inom planområdet. Kommunens åtgärder på allmän platsmark omfattar därför i huvudsak utbyggnad av gc-väg, vändplats, gatubelysning samt erforderliga gatujusteringar.

Ansvar för ev kompletterande grundundersökningar, liksom för att alla grävnings- och schacktningsarbeten sker i överensstämmelse med lagen om kulturminnen, ligger hos resp exploatör när det gäller kvartersmark och hos kommunen när det gäller allmän platsmark.

Utökad bygglovsplikt föreslås för västra delen av planområdet. Berörda fastigheter framgår av såväl plankarta som illustrationskarta. Vidare har skolbyggnaden bedömts ha särskilt kulturhistoriskt värde och föreslås bli skyddad genom q-märkning, vilket bl a innebär förbud mot rivning.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Mark som utgör allmän plats får kommunen förvärva. Om fastighetsägare begär kommunal inlösen av allmän platsmark, skall så ske.

Inom planområdet bedöms följande fastighetsrättsliga åtgärder nödvändiga.

Glasyren nr 12 skall avstå mindre delar till gatumark. Röret nr 2, Höganäs 34:20 och 35:4 skall avstå delar till kvartersmark och gc-väg. Höganäs 34:19 skall avstå en mindre del till gata samt en större del till kvartersmark medan Höganäs 34:21 i sin helhet skall ingå i gata. Rubinen nr 7 och Höganäs 36:16 skall avstå delar till gc-väg resp kvartersmark.

Genom fastighetsregleringar enligt ovan och sammanläggning av Rubinen nr 7 och nr 8 kan en fastighet avsedd för skola, barnstuga mm bildas.

Behov av fastighetsplan bedöms inte föreligga.

Redovisning av fastigheter för vilka tomtindelningar upphör att gälla framgår av bilaga till planbeskrivningen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens kostnader för åtgärder inom allmän plats-mark enligt ovan har beräknats till ca 220 kkr exkl rivningen av en byggnad på ofri grund.

Till dessa skall även läggas kostnader för fastighetsbildningsåtgärder.

Kostnader för planarbete mm tas ut av byggherren genom planavgift i samband med beviljande av bygglov.

Kostnader för fastighetsbildning fördelas mellan respektive fastighetsägare i förhållande till erhållen nytta.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande representanter från förvaltningarna har deltagit i utarbetandet av genomförandebeskrivningen:

Höganäs Energi AB: Uno Nilsson
 Exploateringskontoret: Ulf Andersson, Ingrid Holm
 Gatukontoret: Lars Kjällkvist
 Kommunkansliet: Erland Bondeson, Ulf Peterzon
 Miljö- och hälsoskyddskontoret: Michael Horn
 Stadsbyggnadskontoret: Sören Stenquist, Kerstin Nilermark

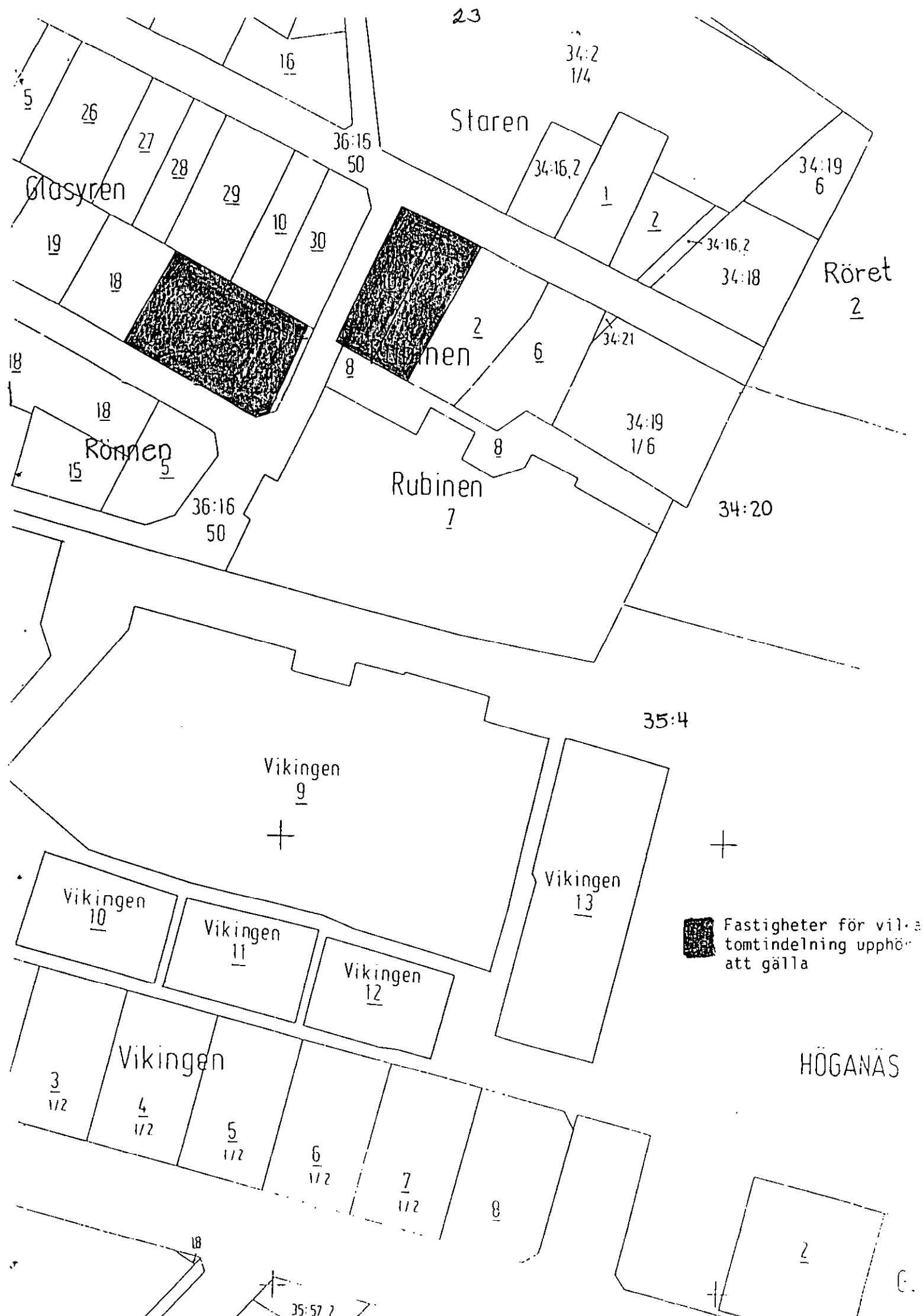
REVIDERING

1993-07-01

KOMMUNKANSLIET 1993-01-27 och 1993-07-01



Detaljplanen har
 godkänts av BN
 antagits av KF
 vunnit laga kraft



BILAGA 1

Redovisning av fastighetsrättsliga åtgärder i anslutning till detaljplan för kv Rubinen i Höganäs (se även genomförandebeskrivningen).

Förteckning över fastigheter som beröres av att tomtindelning upphör att gälla och/eller där fastighetsrättslig åtgärd kommer att erfordras, se närmare kvartersvis beskrivning nedan.

KV GLASYREN

Glasyren 12. Del av tomtindelning fastställd 1947.04.08 upphör att gälla.

KV RUBINEN

Rubinen 7, 8, 9 och 10. Del av tomtindelningen fastställd 1930.07.02 upphör att gälla.

KV RÖRET

Röret 2.

HÖGANÄS 34:19, 34:20, 34:21, 35:4 samt 36:16.

KVARTERSVIS BESKRIVNING:Kv Glasyren

Enligt planförslaget skall Glasyren 12 avstå mark till gata. Förändringen genomföres genom fastighetsreglering.

Inom kvarteret finns tomtindelning fastställd 1947.04.08 vilken genom särskild bestämmelse i detaljplanen upphör att gälla för Glasyren 12.

Kv Rubinen

Enligt planförslaget skall Rubinen 7 avstå mark till GC-väg. Fastigheten tillföres mark från Rubinen 8, Röret 2, Höganäs 34:19, 34:20, 35:4 och 36:16 och bildar en fastighet på vilken ges möjlighet att uppföra byggnader med skol-, barnstuge- fritids- och samlingslokaler med friytor och parkering.

Förändringarna genomföres genom fastighetsregleringar.

Rubinen 8 skall i sin helhet ingå i Rubinen 7.

Förändringen genomföres lämpligen genom fastighetsreglering.

Tomtindelning fastställd 1930.07.02 vilken genom särskild bestämmelse i detaljplanen upphör att gälla för Rubinen 9 och 10.

Kv Röret

Enligt planförslaget skall Röret 2 avstå mark till ovan beskrivna Rubinen 7 samt till GC-väg. Förändringarna genomföres genom fastighetsregleringar.
Inom kvarteret finns ingen tomtindelning.

Höganäs 34:19

Enligt planförslaget skall Höganäs 34:19 avstå mark till gata. Vidare skall del av fastigheten ingå i ovan beskrivna Rubinen 7. Förändringarna genomföres genom fastighetsreglering.

Höganäs 34:20

Enligt planförslaget skall Höganäs 34:20 avstå mark till GC-väg. Fastigheten skall även avstå mark till ovan beskrivna Rubinen 7. Förändringarna genomföres genom fastighetsreglering.

Höganäs 34:21

Fastigheten skall i sin helhet utgöra gatumark.
Förändringen genomföres genom fastighetsreglering.

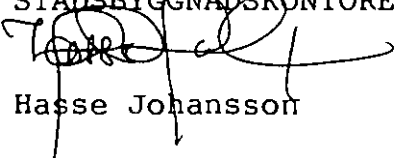
Höganäs 35:4

Enligt planförslaget skall Höganäs 35:4 avstå mark till GC-väg men skall även avstå mark till ovan beskrivna Rubinen 7. Förändringarna genomföres genom fastighetsreglering.

Höganäs 36:16

Enligt planförslaget skall Höganäs 36:16 avstå mark till ovan beskrivna Rubinen 7. Förändringen genomföres genom fastighetsreglering.

STADSBYGGNADSKONTORET


Hasse Johansson

UTLÅTANDE tillhörande
detaljplan för
kv Rubinen i Höganäs,
Höganäs kommun, Malmöhus län.

Förfarande och in-
komna skrivelser

Detaljplanen har varit utställd för granskning 1993.05.10 - 1993.06.04, varvid två skrivelser inkommit. Tidigare inkomna synpunkter har redovisats och bemötts i samrådsredogörelsen 1993.01.27.

Stadsbyggnadskontoret har underhand lämnat synpunkter på detaljplanens utformning av Rubinen 10 och har begärt att planen ändras betr nämnda fastighet.

Skrivelse från
Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har i ett yttrande 1993.06.03 över det utställda planförslaget anfört att styrelsen inte har någon erinran.

Skrivelse från fas-
tighetsägare och be-
mötande av denna

Ägarna till Rubinen 2, 9 och 10, Staren 2 och Humlan 16 samt två ej identifierbara personer motsätter sig i en gemensam skrivelse att en parkeringsplats anläggs i kv Rubinens nordöstra del. Deras mening är att de befintliga parkeringarna i kv Vikingen och Delfinen bör användas, då de till allra största delen står outnyttjade. Det rör sig om ett måttligt gångavstånd från både den planerade barnstugan och den redan befintliga Montessoriskolan. Vad beträffar de boendes utnyttjande av p-platserna syns sällan några bilar där men däremot ett antal husvagnar. Beträffande risken för barn och föräldrar att korsa Viaduktsgatan, kan man tänka sig att ett övergångsställe skulle minska risken betydligt. Enkelriktningen av Thulegatan ser fastighetsägarna som ett bra förslag, men det bör inkludera även enkelriktning av Hultabogatan från norr.

Frågan om lokalisering av erforderlig parkering för de verksamheter som föreslås i kv Rubinens södra del har diskuterats ingående under samrådsmötet 1992.12.07, vilket redovisats i samrådsredogörelsen 1993.01.27. I denna har även behandlats de skrivelser under samrådsskedet som tagit upp parkeringsfrågan. Nu föreliggande skrivelse från ovan uppräknade fastighetsägare tillför inte diskussionen några nya synpunkter.

Såsom nämnts i samrådsredogörelsen är det orimligt att hänvisa besökare till skola eller barnstuga till parkeringsanläggningen i kv Delfinen med tanke på de trafikrisker det innebär för barnen att korsa Viaduktsgatan. Givetvis bör ett övergångsställe i så fall anläggas, men detta minskar endast riskerna marginellt, då barnen i de aktuella åldrarna inte är trafikmogna. Samrådsredogörelsen redovisar det av fastighetsägarna föreslagna utnyttjandet av befintliga parkeringsplatser i kv Vikingen för besökare till skola och barnstuga som en möjlighet. Lösningen är emellertid helt beroende av de i kv Vikingen boendes inställning, varför planen inte kan göras beroende av denna. De boende har givetvis rätt att utnyttja sina parkeringsplatser som de önskar, även för temporär uppställning av husvagnar. Vad beträffar parkering för en annan framtida verksamhet än en barnstuga med ett större parkeringsbehov än en sådan har planbeskrivningen med anledning av synpunkter

ter som framförts under samrådet kompletterats. Därvid har en rekommendation införts att besöksparkering för en verksamhet med större parkeringsbehov än skola och barnstuga hänvisas till parkeringsanläggningen i kv Delfinen. För att säkerställa att inte kv Rubinen belamras med besöksbilar till en sådan verksamhet har en planbestämmelse införts. Denna förbjuder parkering överallt utom på den begränsade parkeringsplats och den angöringsplats som redovisats vid Hultabogatans vändplats och som är dimensionerad för barnstugan och skolan.

Vad beträffar fastighetsägarnas hävdande att gångavståndet är ringa mellan skolan och barnstugan å ena sidan och parkeringsanläggningarna i kv Vikingen och Delfinen å den andra kan understrykas att en tomt som skall kunna användas för en barnstuga måste ha en angöringsplats och en parkeringsyta för avlämnande och hämtande av barnen mycket nära själva barnstugebyggnaden. Erfarenhetsvis vet man att föräldrarna i annat fall parkerar på närliggande gator, vilket alltså i föreliggande fall inte skulle minska trafiken i Hultabogatan utan endast göra trafikmiljön i dess östra del rörigare, riskablare och futare.

Vad slutligen beträffar fastighetsägarnas önskan att enkelriktning av Thulegatan skall utvidgas till att även omfatta enkelriktning av Hultabogatan kan konstateras att dylika trafikåtgärder inte styrs i detaljplan utan genom de lokala trafikföreskrifterna. Det kan nämnas att en dylik enkelriktning tidigare föreslagits av gatukontoret, men att de boende utmed gatan motsatt sig denna.

Skrivelsen från ägarna till Rubinen 2, 9 och 10, Staren 2 och Humtan 16 m fl har inte föranlett någon revidering av planförslaget.

Underhand inkomna synpunkter från stadsbyggnadskontoret och bemötande av dessa

Stadsbyggnadskontoret har med anledning av en privatpersons ifrågasättande av planutformningen betr Rubinen 10 studerat avvägningen mellan hänsyn till stadsbilden och till trafiksäkerheten. Huvudbyggnaden på Rubinen 10 har en tillbyggnad mot väster som i stort sett fyller ut fastighetens nordvästra hörn i gräns mot såväl Hultabogatan som Thulegatan. I det utställda planförslaget föreslås i likhet med i gällande plan att denna tillbyggnad rives och att fastighetens hörn avskäres i syfte att förbättra sikten och underlätta framkomligheten för svängande fordon. Detta har vid planens upprättande bedömts väga tyngre än det stadsbildsmässiga värdet hos denna ej ursprungliga del av byggnaden. Med hänsyn till de värden som dels byggnadens inre funktioner dels nuvarande stadsbild representerar anser stadsbyggnadskontoret att bevarandet av miljön i korsningen Hultabogatan- Thulegatan bör prioriteras framför hänsyn till trafiksäkerheten. Gatukontoret har idag inga krav på sikt- eller framkomlighetsförbättrande åtgärder.

De trafiksäkerhetsrisker som idag föreligger i korsningen Hultabogatan- Thulegatan har undersökts av de närboende vid samrådsmötet. Vid samma tillfälle och senare har den i planbeskrivningen redovisade möjligheten att enkelrikta Thulegatan mot söder och därigenom ta bort riskerna hälsats med tillfredsställelse. En sådan framtida enkelriktning, vilken löseslogs av gatukontoret under framtagande av nu gällande plan för de östra delarna av Hultaboområdet, måste ligga till grund för att gatukontoret idag inte anser det nödvändigt att förbättra sikt och framkomlighet i gatukorsningen. Under förutsättning att frågan om enkelriktning av Thulegatan mot söder drives vidare kan således planförslaget omarbetas betr Rubinen 10 så att byggzonen

för huvudbyggnad utvidgas mot väster till gränsen mot Thulegatan. Därmed föreligger inte längre några skäl att förhindra uppförande av uthus i zonen utmed Thulegatan längre söderut, varför fastigheten här kan ges ökad byggrätt för sådana byggnader.

Sammanfattning

Skrivelsen från ägarna till Rubinen 2, 9 och 10, Staren 2 och Humlan 16 m fl betr huvudsakligen föreslagen parkering i kv Rubinens nordöstra del föreslås ej föranleda någon revidering av planförslaget. Synpunkterna från stadsbyggnadskontoret betr Rubinen 10 föreslås leda till att planförslaget revideras. Byggzonerna för huvudbyggnad resp för uthus utvidgas mot väster ända fram till Thulegatan. Byggnadsnämnden föreslås att i sin egenskap av trafiknämnd ta upp frågan om enkelriktning av Thulegatan mot söder till behandling.

Såsom en redaktionell ändring förestås bestämmelsen n₁ "Befintliga träd skall bevaras", kompletteras med texten "eller ersättas".

Lund 1993.06.10

Stefan Romare

Stefan Romare
Arkitekter SAR

Christer Järnlo

Christer Järnlo

UTLÅTANDE tillhörande
detaljplan för
kv RUBINEN i Höganäs
Höganäs kommun, Malmöhus län.

- Förfarande och inkomna skrivelser Detaljplanen har efter revidering varit utställd en andra gång under tiden 1993.08.05 - 1993.08.26, varvid ingen skrivelse har inkommit.
- Tidigare inkomna skrivelser Från berörda sakägare och andra intressenter har tidigare inkommit skrivelser med synpunkter på planförslaget. Dessa har redovisats och bemötts i samrådsredogörelsen 1993.01.27 och i utlåtandet 1993.06.10, vartill hänvisas i sakfrågorna.
- Inkomna skrivelser med synpunkter som inte tillgodosetts Nedan följer en uppräknig av dels fastigheter tillhörande berörda sakägare dels andra intressenter som inkommit med skrivelser med synpunkter som inte eller delvis tillgodosetts.
Glasyren 12
Rubinen 2
Rubinen 9
Rubinen 10
Staren 2
Humlan 16
Hultabo Villaförening
- Sammanfattning Byggnadsnämnden föreslås med stöd av det som anförts i samrådsredogörelsen 1993.01.27 och i utlåtandet 1993.06.10 besluta att de inkomna skrivelserna med synpunkter från ovan uppräknade sakägare och andra intressenter inte ska föranleda någon ytterligare revidering av planen.

Lund 1993.09.07

Stefan Romare Christer Jarnlo

Stefan Romare Christer Jarnlo
Arkitekter SAR