

27 JUN 1967

Dnr III G1 41 67

LÄNSSTYRELSENS I MALMÖHUS LÄN
resolution i ärende angående fast-
ställelse av förslag till ändring och
utvidgning av stadsplan i Höganäs;
given å landskansliet i Malmö den 21
juni 1967.

Vid sammanträde den 22 februari 1967 beslöto stadsfullmäktige i Höganäs antaga ett å en av Eglers stadsplanebyrå AB den 13 juni 1966 upprättad karta med tillhörande beskrivning och stadsplanebestämmelser åskådliggjort förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av området nordost om Kullagatan.

Vissa erinringar ha framställts mot förslaget, avseende bl.a. utfarter och markförlust genom föreslagen ny vägsträckning.

Vägförvaltningen och länsarkitekten i länet ha avgivit yttranden i ärendet.

Länsstyrelsen finner jämlikt 26 § byggnadslagen skäligt fastställa det av stadsfullmäktige sålunda antagna förslaget till ändring och utvidgning av stadsplan för del av området nordost om Kullagatan i Höganäs jämte därtill hörande stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga (Bil. 41/67) utvisar.

BESVÄRSHÄNVISNING

Den som icke åtnöjes med detta beslut äger att i mån av befogethet däri söka ändring genom besvär, ställda till Konungen, vilka vid äventyr av talans förlust skola till Kungl. kommunikationsdepartementet ingivas eller i betalt brev med posten insändas så tidigt, att de till departementet inkomma inom tre veckor från denna dag.

På länsstyrelsens vägnar:

B. Ulmén

B. Sandberg

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

S. Wall

UTAN AVGIFT

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1. STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING
Byggnadskvarter.

Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Mom. 2. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 3. Med Jb betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Byggnad får dock uppföras eller inredas för med industrirörelsen samhöriga bostäder samt, där så prövas lämpligt, även för annat bostadsändamål.

Mom. 4. Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som erfordras för tillsyn och bevakning av området.

§ 2. MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2. Med bokstaven p betecknad mark får ej användas för upplag eller parkering och skall hållas planterad.

Mom. 3. På med bokstaven u betecknad mark får icke vidtagas åtgärder som kan hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 3. BYGGNADSSÄTT

Inom med F betecknat område får byggnader endast uppföras fristående.

§ 4.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

- Mom. 1. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte ett uthus eller garage uppföras. Uthus eller garage får sammanbyggas med huvudbyggnad.
- Mom. 2. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- Mom. 3. Avvikelser från bestämmelserna i mom. 1 och 2 må i enstaka fall medgivas, om ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området ej eftersättes.

§ 5.

BYGGNADS LÄGE Å TOMT

- Mom. 1. Inom med F betecknat område får huvudbyggnad uppföras intill ett läge av 4,5 meter från gräns mot granntomt.
- Mom. 2. Inom med F betecknat område får uthus eller garage uppföras intill ett läge av 1,5 meter från gräns mot granntomt.
- Mom. 3. Avvikelser från bestämmelserna i mom. 1 och 2 må nedgivas vid ombyggnad, som är att hänföra till nybyggnad, om de befintliga förhållandena så föranleder.
- Mom. 4. Inom med Jb eller Jm betecknat område får byggnad uppföras intill ett läge av 6,0 meter från gräns mot granntomt.

§ 6.

VÅNINGSAANTAL

- Mom. 1. Inom med I eller II betecknat område får byggnad uppföras i högst en resp. två våningar. Vind får icke inredas.
- Mom. 2. Inom med v betecknat område får utöver angivet våningsantalet vind inredas.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1. Inom med A betecknat område får byggnad uppföras till

en höjd av högst 5,0 meter.

- Mom. 2. Inom med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.
- Mom. 3. Avvikelser från bestämmelserna i mom. 2 må i enstaka fall medgivas, om särskilda skäl föreligger, och om ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området ej efter-sättes.

§ 8.

ANTAL LÄGENHETER

- Mom. 1. Inom med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet.
- Mom. 2. Avvikelser från bestämmelserna i mom. 1 må medgivas vid ombyggnad som är att hänföra till nybyggnad, under förutsättning att antalet lägenheter ej är fler än två, och om antalet lägenheter ej ökas.
- Mom. 3. I uthus eller garage må boningsrum icke inredas.

176
BESKRIVNING tillhörande

förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för del av området
nordost om KULLAGATAN
i Höganäs stad och Väsby kommun,
Malmöhus län.

Tillhör stadsplanerings- och byggnadsnämndens
Höganäs beslut av den 22
febr. 1967, § 22 betygar;
I tjänsten:

P. J. Sundelin

(Kjell Sundelin)

Dnr III	11-41-67
Int.	19 APR 1967
Länstyrelsen, Malmö	
Kam. 11-41-67	

Stf:s sekr. 7663/67

ankom till länsark. - kontoret Malmö

- 7 AUG 1967

Planförslaget omfattar ett område i norra delen av Höganäs stad samt intilliggande mark i Väsby kommun. Planområdet avgränsas i väster av Kullagatan och i norr av Tjörredsvägen samt dess planerade sträckning västerut fram till Kullagatan. I sydost avgränsas området av planerad utfartsled från korsningen mellan Kullagatan och Bruksgatan, den s.k. Industrigatan.

För den del av planområdet som ligger inom Höganäs stad gäller med undantag av några mindre områden stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 23 mars 1956 och 1 augusti 1957 resp. av länsstyrelsen den 8 april 1959. Övriga delar av planområdet har icke tidigare planlagts.

Planområdet är i sina västra delar bebyggt med bostadshus av i allmänhet en vånings höjd. Med undantag för ett pensionärshem i kv. Lejonet utgöres bostadsbebyggelsen av friliggande en- och tvåfamiljshus. Byggnadernas ålder är varierande, men deras kvalitet i allmänhet förhållandevis god.

Öster om bostadsbebyggelsen är några små och medelstora industrier belägna, varav den största är Andersson & Johansson AB:s keramikfabrik i kvarteret Noshörningen med ca 100 anställda.

Huvudsyftet med föreslagen ändring och utvidgning av gällande plan är att bereda möjlighet för keramikfabriken att utvidga sitt område såväl innanför som utanför stadens gräns. Samtidigt har huvudvägnätet omdisponerats i överensstämmelse med grundtankarna i stadens generalplan samt bostadskvarteren omarbetats med anledning därav.

Andersson & Johansson AB har förvärvat stora delar av angränsande jordbruksfastighet i Väsby kommun samt tecknat avtal med staden om reserverande av mark sydost om fabriken. Dessa områden är avsedda för framtida utbyggnadsbehov och för lagring av råvaror för tillverkningen. Vidare har företaget förvärvat en fastighet nordväst om fabriken, vars gamla mangårdsbyggnad avses att restas såsom utställningslokal för företagets produkter. Med föreliggande planförslag avses att möjliggöra ett förenande av dessa markytor till en sammanhängande industritomt. Tomtpartierna utefter Norregatan, och dess bostadsbebyggelse avses att behandlas som en parkanläggning, medan partierna mot

Tjörredsvägen reserveras för själva produktionens behov. Norr om fabriksbyggnaden föreslås företaget få tillfart från Tjörredsvägen till lastnings- och lossningsplatser samt till arbetarnas parkeringsfält. Via Norregatan nås längst i norr en bil- och bussparkeringsplats för besökare till utställningslokalen och fabriken samt längst i söder en parkeringsplats för kontorspersonalen och besökande till kontoret.

Enligt förslag till generalplaner för Höganäs stad och Väsby kommun planeras en utfartsled från korsningen mellan Kullagatan och Bruksgatan i nordostlig riktning mot framtida utsträckning av riksväg 22. Denna utfartsled, Industriegatan, kommer i framtiden även att tjäna som förbindelse mellan stadens centrum och ett antal industrikvarter, som i enlighet med generalplaneförslagen utlagts i föreliggande stadsplaneförslag. Dessa industrikvarter nås även från Tjörredsvägen, som får fylla Industriegatans funktion som förbindelse mot stadens centrum, till dess att den sistnämnda gatan utbygges. Tjörredsvägens nuvarande mynning vid Kullagatan, den s.k. Tjörredsgatan, är med sitt ringa breddmått och sina talrika fastighetsutsläpp olämplig för detta ändamål. I planförslaget har därför medtagits en omläggning av Tjörredsvägens västligaste del, så att den mynnar i Kullagatan ca 100 meter längre norrut under väsentligt förbättrade trafikförhållanden. Denna omläggning är även nödvändig för den tidigare nämnda sammanläggningen av keramikfabrikens markinnehav till en enhet. Det i gällande plan utlagda vägområdet öster om kvarteren Lejonet, Tigern och Zebran, avsett såsom en ersättning för Kullagatan, saknar aktualitet, sedan det framtida huvudvägnätet omstuderats under generalplanearbetet. I planförslaget har det tidigare vägområdet utlagts såsom parkmark eller tomtmark.

Bostadskvarteren i planområdets västra del har omarbetats med utgångspunkt från det planerade huvudgatusystemet, så att antalet korsningspunkter med Kullagatan reduceras. Vidare föreslås en centralt belägen park med lekplats, dit gångvägar från bostadskvarteren leder, om möjligt utan att korsa bilgator. Grundkartan har upprättats av lantmätare Alvar Simonsson, Allmänna Ingenjörsbyrån AB i Malmö.

Samråd har under arbetets gång skett med Andersson & Johansson AB. Vidare har planförslagets utformning diskuterats med tjänstemän på länsarkitektkontoret och vägförvaltningen.

Lund den 13 juni 1966

för EGLERS STADSPLANBYRÅ AB

Fred Förbat

Arkitekt SAR

Stefan Romare

Stefan Romare

Arkitekt SAR

Fotokopians överensstämmelse med originalet, bestyrkes.

Malmö i landskansliet den 26 juni 1966 3 augusti 1967

På tjänstens vägnar:

G. W. W. W.