

289

HÖGANÄS STAD

karta: **p**

26 JUN 1972

## LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län

Planeringsavdelningen

Planenheten

Registrerad

BESLUT

1 (2)

1972-06-22

11.082-1212-71

Sökande

Kommunfullmäktige  
i Höganäs kommun

|                      |
|----------------------|
| 1668172              |
| Ink. 26 juni 1972    |
| Länsstyrelsen, Malmö |
| Antal bil.           |

Fastställelse av förslag till stadsplan i Höganäs  
(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun antog 11.4.1972 ett förslag till ändring av stadsplan för kvarteren Eros, Herkules m fl i Höganäs. Förslaget har angivits på en av arkitekten SAR Stefan Romare 24.9.1970 upprättad och 8.1.1971 samt 14.1.1972 reviderad karta med tillhörande stadsplanebestämmelser och beskrivning.

Mot förslaget har framförts anmärkningar. Sålunda har ägaren till stadsäga 543, Knut Persson, framhållit att möjligheter till in- och utfart från garage beläget inom stadsäga 540 måste finnas.

Ägarna till fastigheterna Tärnan 9 och Tärnan 12, Helge Hansson resp Allan Göransson, har föreslagit en sänkning av markhöjden för att förhindra generande insyn. Planförfattaren har därvid anfört att anmärkningen måste bero på ett missförstånd då någon markhöjd inte föreskrivs i planen utan endast en byggnadshöjd i förhållande till gatans höjd.

Alfred Svanberg, Arne Åkesson, Helmer Wikström, ägarna till fastigheterna Tärnan 1, Tärnan 5 resp Tärnan 6, har förutsatt att byggnadshöjden avses gälla från nuvarande markhöjd. Planförfattaren har framhållit att byggnadshöjden enligt föreskrifterna i byggnadsstadgan i princip räknas på det sätt som sakägarna förutsatt.

Vägförvaltningen i länet har avgivit yttrande och därvid förutsatt att Väpnaregatan vid kommande planläggning avstänges mot Storgatan.

Möjligheten till in- och utfart från stadsägan 543 har inte redovisats i planförslaget varför berörd del av planområdet skall undantagas från fastställelse.

Postadress  
Fack  
201 10 MALMÖ 1

Planeringskansliet  
Juridiska enheten  
Planenheten  
Regionalekonomiska enheten  
Naturvårdsenheten  
Rörsjötorget 1  
Telefon 040/146000

Lantmäterienheten  
Rörsjögatan 26 A  
Telefon 040/146000

Försvarsenheten  
Stad Homburgsg. 1  
Telefon 040/146000

11.002-1212-71

Länstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen samt 1 § lagen 19.12.1969 med anledning av införande av enhetlig kommunbeteckning, m m ifrågavarande förslag till ändring av stadsplan för kvartoren Eros, Horkules m fl i Högåns, dock med undantag av område, som med röd begränsningslinje markerats på plankarten. Därjämte fastställer länstyrelsen stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga 1 (1212-71) utvisar.

I handläggningen av detta ärendo har förutom undertecknade länssarkitekt och t f bitr länssarkitekt (föredragande) deltagit länssassessorn Eje Livén samt byrådirektörerna Torsten Avenberg och Erik Nicklasson.

BESVÄRSHÄNVISNING (bilaga 2)

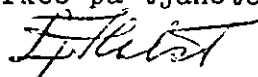
Robert Syk

Ulf Bunke

Kopia till

statens planverk  
vägförvaltningen  
byggnadsnämnden i Högåns  
fastighetsbildningsmyndigheten i Landskrona distrikt  
planenheten  
juridiska enheten  
lantmäterienheten  
naturvårdsenheten  
för lagakraftsbevis  
för arkivering  
akten  
Knut Persson  
Helge Hansson  
Allan Göransson  
Alfred Svanberg  
Arne Åkesson  
Helmer Wikström  
Högåns Folkets Parkförening u p a c/o Hans Magnusson  
Knut Persson  
Ellen Lundborg  
Georg Mårtensson

Bestyrkes på tjänstens vägnar



## LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län

Planeringsavdelningen

Planenheten

STADSPLANEBESTÄMMELSER

## 1 §

## STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

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

Mom 2 På med Bc betecknad mark får transformatorstation och andra bostadskomplement uppföras.

## 2 §

## MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Mom 2 Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt. Översta bjälklaget skall utföras så att hinder ej uppstår för lämplig plantering.

Mom 3 Med ringprickning betecknad mark får överbyggas med parkeringsdäck.

Mom 4 Med x betecknat område inom byggnadskvarter får inte användas på sätt som hindrar att området är tillgängligt för allmän gångtrafik.

## 3 §

## ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelsen inte upptaga större bruttovåningsyta än siffran anger.

## 4 §

## VÅNINGSANTAL

Inom med I, II och III betecknat område får byggnad uppföras med högst en, två resp tre våningar. Vind får inte inredas.

## 5 §

## BYGGNADS HÖJD

Mom 1 Inom med I, II resp III betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,0; 6,5 resp 9,5 m. Ut- och garage får inte uppföras till större höjd än 2,6 m.

Postadress  
Fack  
201 10 MALMÖ 1

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

Lantmäterienheten  
Rörsjögatan 26 A  
Telefon 040/14 60 00

Försvarenheten  
Stad Hamburgsg. 1  
Telefon 040/14 60 00

LÄNSSTYRELSEN  
Malmöhus län  
Planeringsavd  
Planenheten

Mom 2 Parkeringsdäcks övre plan på med ringprickning be-  
tecknad mark får inte läggas på större höjd än 1,5 m.

6 §

FÖRBUD MOT UTFART

Utefter områdesgräns som försetts med korta, vinkelrätt mot  
gränsen gående streck, får med hänsyn till trafiksäkerheten  
fastigheten ej förses med körbar utfart mot gata.

LÄNSSTYRELSEN  
Malmöhus län  
Planeringsavd  
Planenheten

## BESVÄRSHÄNVISNING

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos Kungl Maj:t.

Besvärshandling skall ha kommit in till civildepartementet inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades eller senast . . . . .

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

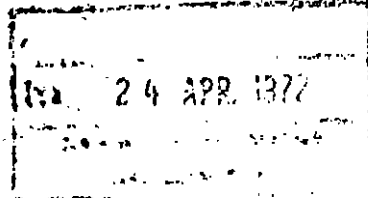
Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insända besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Civildepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM 16.

Besvärshänvisning enligt

150 § andra stycket byggnadslagen

22 AUG 1972



# BESKRIVNING tillhörande

förslag till ändring av stadsplan för

kv. EROS, HERKULES m.fl.

i Höganäs stad.

Planförslaget omfattar kvarteren Eros och Herkules, nordvästra och nordöstra delarna av kvarteret Månstorp samt omgivande gatumark.

Gällande stadsplan för kv. Eros, omfattande även kv. Tärnan, har fastställts av länsstyrelsen den 19 maj 1922. Gällande stadsplan för kv. Herkules har fastställts av Kungl. Maj:t den 12 april 1935. För det öster om planområdet belägna kv. Vinkeln har stadsplan fastställts av Kungl. Maj:t den 2 november 1944 och för kv. Salvator och Orion av länsstyrelsen den 21 december 1946. I söder gränsar planområdet till Månstorphuset, för vilket stadsplan fastställts av Kungl. Maj:t den 24 januari 1941 och till stadsplan för kv. Månstorp, vilken fastställts av Kungl. Maj:t den 24 maj 1957. I väster gränsar planområdet till kv. Tärnan, för vilket gäller ovan nämnda stadsplan, fastställd av länsstyrelsen den 19 maj 1922. I norr gränsar planområdet till kv. Vesta, för vilket gäller dels stadsplan, fastställd av Kungl. Maj:t den 14 april 1917, dels för del av kvarteret stadsplan fastställd den 24 januari 1957 av länsstyrelsen. I norr gränsar planområdet även till kv. Thor, för vilket gäller stadsplan, fastställd den 8 februari 1946 av Kungl. Maj:t.

Planområdet är beläget på en central del av den för staden karakteristiska, några meter höga strandvall, som löper parallellt med kustlinjen på ett avstånd av 100 - 300 meter. Terrängförhållandena ger alltså goda möjligheter till kontakt med och utsikt över havet.

Den nuvarande bebyggelsen inom planområdet består dels av en äldre skolbyggnad, dels av ett antal äldre friliggande bostadshus i en våning med inredd vind. Bebyggelsen i omgivande kvarter präglas av friliggande bostadshus i en våning med inredd vind, i väster avbrutet av ett parti med radhusbebyggelse i två våningar och i nordost av trevåningsbebyggelse kring kyrkan med utlöpare längs Lerbergsvägen. I sydost gränsar planområdet till ett större parkområde, i vilket ingår Folkets Park och Idrottsplatsen. Omedelbart söder om planområdet ligger en bensinstationsanläggning.

lan km

Föreslagen stadsplaneändring, som utgår från en planskiss, som arkitekt SAR Fred Forbat gjort för kv. Herkules år 1963, avser att i detalj reglera bostadsbebyggelsen inom planområdet. Den ej utbyggda gata, som i gällande plan skiljer kv. Herkules från kv. Månstorp, föreslås bli ersatt av kvartersmark för bostadsbebyggelse. I kv. Månstorps nordöstra del föreslås befintlig parkeringsplats inom folkparkens område utläggas som gatumark. En naturlig gräns för planområdets bebyggelse och den söder därom belägna bensinstationen åstadkommes genom att låta den nordvästra delen av kv. Månstorp ingå i planområdet med tre förhållandevis väl bibehållna villafastigheter, vilka tänkes få en byggnadsrätt, motsvarande de befintliga förhållandena.

Övriga delar av planområdet avses bli utnyttjat för bostäder i flerfamiljshus, eventuellt delvis som radhus. För att bäst utnyttja områdets topografi och utsiktsmöjligheter föreslås bostadshusen bli orienterade i stort sett parallellt med kustlinjen och med nivåkurvorna i två visuellt sammanhängande "band" av byggnader. I sydost medger områdets utsträckning en komplettering mellan de två "banden" i form av början på ett tredje "band". Genom de föreslagna hushöjderna, innebärande lägre höjd på det västliga byggnads-"bandet" och högre på det östliga, följer bebyggelsen den av strandvallen skapade höjdriktningen. Dessutom ansluter hushöjderna då till omgivande bebyggelse med den väster om planområdet belägna lägre bebyggelsen i form av friliggande villor och den tyngre, öster om detsamma. För att betona utsiktsmöjligheten föreslås alla entréer bli förlagda på husens östsidor. Lerbergsvägen, som i nuvarande plan skär genom planområdet, föreslås bli ersatt av ett allmänt gångstråk, som ger delar av planområdet och områden nordost därom möjlighet att nå havet via en korsning i plan med Strandgatan. Utmed byggnads-"bandens" östsidor planeras i överensstämmelse med husentréernas förläggning ett gångsystem, avbrutet av tvärgående förbindelser där "banden" bryts. Mitt i planområdet föreslås en större kvarterslekplats ovanpå ett underjordiskt garage och i anslutning därtill en byggnad för förråd, cykelgarage, tvättstuga o.dyl.

Parkeringsbehovet, omfattande ca 140 bilplatser, planeras bli tillgodosett antingen genom en större underjordisk garageanläggning mitt i planområdet under den ovannämnda kvarterslekplatsen och en markparkering sydost om den planerade bostadsbebyggelsen eller genom en något mindre, underjordisk garageanläggning mitt i området och en däcksparkering i två plan i sydost.

Tillfarten till parkeringsanläggningarna är tänkt ske dels från Långarödsvägen, dels från den tidigare nämnda föreslagna gatumarken på folkparkens parkeringsområde. De tre villafastigheterna längst i söder planeras få sin tillfart från Lerbergsvägen. I övrigt föreslås hostadskvarterens gränser mot omgivande gator bli försedda med utfartsförbud för att förbättra den trafiktekniska standarden. Dessutom har, som tidigare nämnts, den del av Lerbergsvägen, som i nuvarande plan skär genom planområdet, ersatts med ett allmänt gångstråk, samt har gatumarken i sydost ersatts av kvartersmark.

Grundkartan har upprättats av lantmätare Alvar Simonsson, Allmänna Ingenjörskontoret AB, Malmö och kompletterats av stadsingenjörskontoret, Höganäs.

Planförslaget har utarbetats i samråd med stadsingenjörskontoret vad beträffar planeringen av gator, vatten och avlopp.

Samråd har under planarbetets gång ägt rum med representanter för länsarkitektkontoret.

Lund den 24 september 1970

*Stefan Romare*

Stefan Romare

Arkitekt SAR

Lund den 8 januari 1971

*Stefan Romare*

Stefan Romare

Arkitekt SAR

Beskrivningen gäller även efter revideringen

Lund den 14 januari 1972

*Stefan Romare*

Stefan Romare

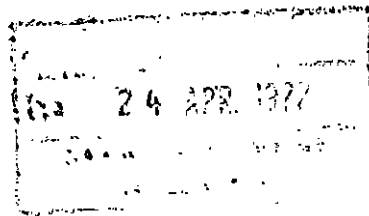
Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län

beslut 22.6.1972;

bedömer.

16  
1972



BESKRIVNING tillhörande  
förslag till ändring av stadsplan för  
kv. EROS, HERKULES m.fl.  
i Höganäs stad.

Planförslaget omfattar kvarteren Eros och Herkules, nordvästra och nordöstra delarna av kvarteret Månstorp samt omgivande gatumark.

Gällande stadsplan för kv. Eros, omfattande även kv. Tärnan, har fastställts av länsstyrelsen den 19 maj 1922. Gällande stadsplan för kv. Herkules har fastställts av Kungl. Maj:t den 12 april 1935. För det öster om planområdet belägna kv. Vinkeln har stadsplan fastställts av Kungl. Maj:t den 2 november 1944 och för kv. Salvator och Orion av länsstyrelsen den 21 december 1946. I söder gränsar planområdet till Månstorpsområdet, för vilket stadsplan fastställts av Kungl. Maj:t den 24 januari 1941 och till stadsplan för kv. Månstorp, vilken fastställts av Kungl. Maj:t den 24 maj 1957. I väster gränsar planområdet till kv. Tärnan, för vilket gäller ovan nämnda stadsplan, fastställd av länsstyrelsen den 19 maj 1922. I norr gränsar planområdet till kv. Vesta, för vilket gäller dels stadsplan, fastställd av Kungl. Maj:t den 14 april 1917, dels för del av kvarteret stadsplan fastställd den 24 januari 1957 av länsstyrelsen. I norr gränsar planområdet även till kv. Thor, för vilket gäller stadsplan, fastställd den 8 februari 1946 av Kungl. Maj:t.

Planområdet är beläget på en central del av den för staden karakteristiska, några meter höga strandvall, som löper parallellt med kustlinjen på ett avstånd av 100 - 300 meter. Terrängförhållandena ger alltså goda möjligheter till kontakt med och utsikt över havet.

Den nuvarande bebyggelsen inom planområdet består dels av en äldre skolbyggnad, dels av ett antal äldre friliggande bostadshus i en våning med inredd vind. Bebyggelsen i omgivande kvarter präglas av friliggande bostadshus i en våning med inredd vind, i väster avbrutet av ett parti med radhusbebyggelse i två våningar och i nordost av trevåningsbebyggelse kring kyrkan med utlöpare längs Lerbergsvägen. I sydost gränsar planområdet till ett större parkområde, i vilket ingår Folkets Park och Idrottsplatsen. Omedelbart söder om planområdet ligger en bensinstationsanläggning.

Föreslagen stadsplaneändring, som utgår från en planskiss, som arkitekt SAR Fred Forbat gjort för kv. Herkules år 1963, avser att i detalj reglera bostadsbebyggelsen inom planområdet. Den ej utbyggda gata, som i gällande plan skiljer kv. Herkules från kv. Månstorp, föreslås bli ersatt av kvartersmark för bostadsbebyggelse. I kv. Månstorps nordöstra del föreslås befintlig parkeringsplats inom folkparkens område utläggas som gatumark. En naturlig gräns för planområdets bebyggelse och den söder därom belägna bensinstationen åstadkommes genom att låta den nordvästra delen av kv. Månstorp ingå i planområdet med tre förhållandevis väl bibehållna villafastigheter, vilka tänkes få en byggnadsrätt, motsvarande de befintliga förhållandena.

Övriga delar av planområdet avses bli utnyttjat för bostäder i flerfamiljshus, eventuellt delvis som radhus. För att bäst utnyttja områdets topografi och utsiktsmöjligheter föreslås bostadshusen bli orienterade i stort sett parallellt med kustlinjen och med nivåkurvorna i två visuellt sammanhängande "band" av byggnader. I sydost medger områdets utsträckning en komplettering mellan de två "banden" i form av början på ett tredje "band". Genom de föreslagna hushöjderna, innebärande lägre höjd på det västliga byggnads-"bandet" och högre på det östliga, följer bebyggelsen den av strandvallen skapade höjdriktningen. Dessutom ansluter hushöjderna då till omgivande bebyggelse med den väster om planområdet belägna lägre bebyggelsen i form av friliggande villor och den tyngre, öster om detsamma. För att betona utsiktsmöjligheten föreslås alla entréer bli förlagda på husens östsidor. Lerbergsvägen, som i nuvarande plan skär genom planområdet, föreslås bli ersatt av ett allmänt gångstråk, som ger delar av planområdet och områden nordost därom möjlighet att nå havet via en korsning i plan med Strandgatan. Utmed byggnads-"bandens" östsidor planeras i överensstämmelse med husentréernas förläggning ett gångsystem, avbrutet av tvärgående förbindelser där "banden" bryts. Mitt i planområdet föreslås en större kvarterslekplats ovanpå ett underjordiskt garage och i anslutning därtill en byggnad för förråd, cykelgarage, tvättstuga o.dyl.

Parkeringsbehovet, omfattande ca 140 bilplatser, planeras bli tillgodosett antingen genom en större underjordisk garageanläggning mitt i planområdet under den ovannämnda kvarterslekplatsen och en markparkering sydost om den planerade bostadsbebyggelsen eller genom en något mindre, underjordisk garageanläggning mitt i området och en däcksparkering i två plan i sydost.

Tillfarten till parkeringsanläggningarna är tänkt ske dels från Långarödsvägen, dels från den tidigare nämnda föreslagna gatumarken på folkparkens parkeringsområde. De tre villafastigheterna längst i söder planeras få sin tillfart från Lerbergsvägen. I övrigt föreslås bostadskvarterens gränser mot omgivande gator bli försedda med utfartsförbud för att förbättra den trafiktekniska standarden. Dessutom har, som tidigare nämnts, den del av Lerbergsvägen, som i nuvarande plan skär genom planområdet, ersatts med ett allmänt gångstråk, samt har gatumarken i sydost ersatts av kvartersmark.

Grundkartan har upprättats av lantmätare Alvar Simonsson, Allmänna Ingenjörskontoret AB, Malmö och kompletterats av stadsingenjörskontoret, Höganäs.

Planförslaget har utarbetats i samråd med stadsingenjörskontoret vad beträffar planeringen av gator, vatten och avlopp.

Samråd har under planarbetets gång ägt rum med representanter för länsarkitektkontoret.

Lund den 24 september 1970

*Stefan Romare*

Stefan Romare

Arkitekt SAR

Lund den 8 januari 1971

*Stefan Romare*

Stefan Romare

Arkitekt SAR

Beskrivningen gäller även efter revideringen

Lund den 14 januari 1972

*Stefan Romare*

Stefan Romare

Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län

beslut 22.6.1972;

betygar.

*Robert Sjö*

*Leif Romare*

24 APR 1974

BESTÄMMELSER tillhörande  
förslag till ändring  
av stadsplan för  
kv. EROS, HERKULES m.fl.  
i Höganäs stad.

§ 1. Stadsplaneområdets användning.

Byggnadskvarter.

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

Mom. 2 På med Bc betecknad mark får transformatorstation och andra bostadskomplement uppföras.

§ 2. Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2 Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt. Översta bjälklaget skall utföras så att hinder ej uppstår för lämplig plantering.

Mom. 3 Med ringprickning betecknad mark får överbyggas med parkeringsdäck.

Mom. 4 Med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke användas på sätt som hindrar att området är tillgängligt för allmän gångtrafik.

§ 3. Byggnadssätt.

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 4. Antal byggnader och byggnadsyta å tomt.

Mom. 1 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.

Mom. 2 Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

Mom. 3 Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelsen icke upptaga större bruttovåningsyta än siffran anger.

§ 5. Byggnads läge å tomt.

Mom. 1 Inom med F betecknat område får huvudbyggnad uppföras intill ett avstånd av 4,5 meter från tomtgräns.

Mom. 2 Inom med F betecknat område får uthus eller garage uppföras intill ett avstånd av 1,5 meter från tomtgräns.

om. 3 Avvikelse från bestämmelserna i mom. 1 och 2 må medgivas, där befintliga förhållanden så föranleder.

§ 6. Våningsantal.

Mom. 1 Inom med I, II och III betecknat område får byggnad uppföras med högst en, två resp. tre våningar. Vind får inte inredas.

Mom. 2 Inom med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

§ 7. Byggnads höjd.

Mom. 1 Inom med I, Iv, II resp. III betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,0; 3,5; 6,5 resp. 9,5 meter. Uthus och garage får inte uppföras till större höjd än 2,6 meter.

Mom. 2 Parkeringsdäcks övre plan på med ringprickning betecknad mark får inte läggas på större höjd än 1,5 meter.

§ 8. Förbud mot utfart.

Utefter områdesgräns som försetts med korta, vinkelrätt mot gränsen gående streck, får med hänsyn till trafiksäkerheten fastigheten ej förses med körbar utfart mot gata.

Lund den 24 september 1970

*Stefan Romare*

Stefan Romare

Arkitekt SAR

Lund den 8 januari 1971

*Stefan Romare*

Stefan Romare

Arkitekt SAR

Reviderad den 14 januari 1972

*Stefan Romare*

Stefan Romare

Arkitekt SAR