

1284-P014

karta: P 2

HANDLINGAR

Upprättade år	1986	Dnr	11.082-2090-84
Ärende			
Fastsällelse av ändring och utvidgning av stadsplan för område vid skogsvägen i Höganäs, Höganäs kommun			
Registerområde			
Höganäs			
Kommun		Län	
Höganäs		Malmöhus	

Till akten hör

.....1..... band

.....17..... numrerade sidor

.....-..... inneliggande karta

.....1..... annan karta

BOSTADSDEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT

29

Datum

Dnr

1985-11-21

P1 1224, 1252,
1256/85

Ans. nr: 1284 - P14

	85	833
Ink. 1985 -12- 1 3		
Länsstyrelsen, Malmö		
Antal bil.		M

Jan Juhlin
Skogsvägen 14
263 00 HÖGANÄS

Besvär i fråga om stadsplan inom Höganäs kommun

Länsstyrelsen i Malmöhus län fastställde den 2 juli 1985 ett förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid Skogsvägen i Höganäs, Höganäs kommun.

Jan Juhlin, ägare till stadsägan 1520, och Elvy Ekstrand, ägare till stadsägan 1488, samt Friden Nilsson har överklagat beslutet genom besvär. Friden Nilssons besvärsskrivelse kom in till bostadsdepartementet den 24 juli 1985.

Författningsenligt och enligt meddelad besvärshänvisning skulle besvären ha anförts inom tre veckor från den dag då länsstyrelsens beslut meddelades. Friden Nilssons besvärshandling har kommit in till regeringen först efter besvärstidens utgång. Hans besvär skall därför inte tas upp till prövning.

Planområdet är till största delen inte tidigare stadsplanlagt. Det är delvis bebyggt med permanentbostäder av skiftande ålder. Genom planförslaget tillskapas ett antal byggrätter för bostadsändamål. Tillfart till området sker från Långarödsvägen via Skogsvägen. Utfartsförbud har lagts utefter Långarödsvägen.

Jan Juhlin har i huvudsak anmärkt mot att det i planförslaget redovisats att hans fastighet är möjlig att dela. Han anser vidare att vissa av planbestämmelserna medger godtycke. Elvy Ekstrand har anmärkt mot att utfartsförbud införs mot Långarödsvägen.

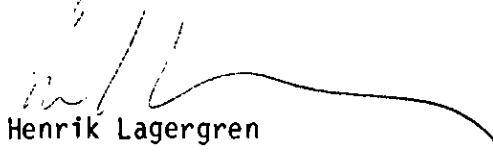
Den möjliga tomtindelningen av stadsägan 1520 har redovisats med en illustrationslinje. Illustrationslinjer omfattas inte av länsstyrelsens fastställelsebeslut. Jan Juhlins besvär skall därför inte prövas av regeringen i denna del. Förslagets planbestämmelser har utformats på sedvanligt sätt. Anledning saknas att inte godta denna utformning. Inte heller i övrigt har Jan Juhlin anförts något som föranleder att planförslaget inte skall godtas. Regeringen finner inte anledning att ifrågasätta myndigheternas bedömning av lämpligheten av utfartsförbudet. Besvären i övrigt skall därför avslås.

Regeringen tar inte upp Friden Nilssons besvär till prövning.
Regeringen tar inte heller upp Jan Juhls besvär till prövning,
såvitt avser den illustrerade delningen av hans fastighet.

Regeringen avslår besvären i övrigt.

På regeringens vägnar


Hans Gustafsson


Henrik Lagergren

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)(11.082-2090-84)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Elvy Ekstrand, Långarödsvägen 102,
263 00 HÖGANÄS
Friden Nilsson, Långarödsvägen 106
263 00 HÖGANÄS

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.



Bestämmelser tillhörande
förslag till ändring och utvidgning av
stadsplan för området vid
SKOGSVÄGEN i Höganäs,
Höganäs kommun, Malmöhus län.

109:1

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom 1 Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom 2 Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR.

På med u betecknad mark får inte viddas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 BYGGNADSSÄTT.

Mom 1 På med F betecknad mark skall huvudbyggnader uppföras fristående.

Mom 2 Med Sk betecknad mark får bebyggas endast med kedjehus, d.v.s. med huvudbyggnad placerad mot angränsande bostadsfastighet på en sida. Dock får, där så prövas lämpligt, huvudbyggnader uppföras fristående från angränsande bostadsfastighet.

§ 5 BYGGNADS LÄGE.

Mom 1 Inom med Sk betecknad mark får huvudbyggnads fria sida placeras intill ett avstånd av 3,0 meter från angränsande bostadsfastighet. I det fall huvudbyggnaden uppförs fristående får den placeras intill ett avstånd av 1,5 meter från angränsande bostadsfastighet.

Mom 2 Inom med F eller Sk betecknad mark får garage eller förråd uppföras i tomtgräns om så prövas lämpligt.

Mom 3 Med B betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illustration.

§ 6 EXPLOATERING AV TOMT.

Mom 1 På tomt som omfattar med F eller Sk betecknad mark får endast en huvudbyggnad och ett garage eller förråd uppföras.

Mom 2 På med F eller Sk betecknad mark får högst 25 resp. 30% av tomts areal bebyggas.

Mom 3 På med F eller Sk betecknad mark får huvudbyggnad inte inrymma mer än en bostadslägenhet. I garage eller förråd får boningsrum inte inredas.

§ 7 BYGGNADS UTFORMNING.

Mom 1 På med romersk siffra betecknad mark får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

- Mom 2 Där våningsantal inte finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- Mom 3 På med I betecknad mark får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 meter.
- Mom 4 På med Es betecknad mark får byggnad inte uppföras till större höjd än 2,8 meter.
- § 8 UTFARTSFÖRBUD.
- Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Lund 1983-01-31

Stefan Romare
 Stefan Romare
 Arkitekter SAR

Christer Jarnlo
 Christer Jarnlo

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1985-07-02

Lars Henriksson

Kobart Hjärner

Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den

8/3

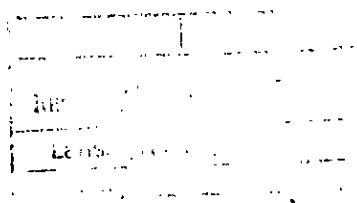
1984 § 24

betygar:

I tjänsten:

Kenneth Söder
 Kom. fullm. sekr.

Beskrivning tillhörande
förslag till ändring och utvidgning av
stadsplan för området vid
SKOGSVÄGEN i Höganäs
Höganäs kommun, Malmöhus län.



Planförslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:2000 med separat illustrationsplan i skala 1:1000 samt med stadsplanebestämmelser i särskild handling.

DETALJPLANER SOM BERÖRS AV FÖRSLAGET?

Planområdet är till största delen inte tidigare stadsplanlagt. För nordligaste delen gäller stadsplaner fastställda av länsstyrelsen 11.1.1964 och 17.10.1969. För angränsande områden i nordväst och norr gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1.4.1965 resp. ovan nämnda planer. Angränsande områden i öster, söder och sydväst är inte planlagda. För en stor del av planområdet finns en styckningsplan fastställd 10.1.1907.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Planförslaget omfattar ett område omedelbart söder om Långarödsvägen och gränsar i väster till det utbyggda flerfamiljshusområdet söder om samma väg.

Planområdet är delvis bebyggt med permanentbostäder av skiftande ålder. Terrängen inom planområdet är plan. De obebyggda delarna av området består av handelsträdgårds- och åkermark fränsett ett parti i nordost med relativt gles vegetation och enstaka stora träd. Området gränsar i väster till en markant skogsdunge.

PLANFÖRSLAGETS INNEHÅLL OCH UTFORMNING.

Förslaget har anpassats till befintlig bebyggelse. Hela planområdet har reserverats för bostäder i form av friliggande hus och kedjehus med tillhörande gator och parkytor. En relativt djup byggnadsfri zon har utlagts längs Långarödsvägen med tanke på bullerstörningar. Zonens gräns har dock dragits kring den befintliga bebyggelsen så att denna kan ligga kvar. Vid framtida ersättande av befintlig byggnad med ny bör vid placeringen på tomtens hänsyn tas till bullerstörningarna. Uteplatserna placeras lämpligen sydväst om husen, vilka därvid tjänar som bullerskydd, se den särskilda beräkningen av trafikbuller.

Tillfart till området sker från Långarödsvägen via den befintliga Skogsvägen. I övrigt föreslås utfartsförbud mot Långarödsvägen med tanke på att dagens trafikmängder på denna under vissa förutsättningar kan komma att överskridas väsentligt, se närmare särskild beräkning av trafikbuller.

Inom området måste trafiken p.g.a. Långarödsvägens betydelse koncentreras till en utfart, Skogsvägens anslutning till Långarödsvägen, varför Vårgatan stängs. Trafiken kommer därvid att ledas till Vårgatan via Skogsvägens nordligaste del och Jägaregatan, vilka därför ges en bredd på 7 meter. Vidgningen av dessa båda gatupartier kommer att ske mot öster resp. mot norr. I övrigt har strävan varit att med speciell tanke på barnen så långt möjligt dämpa hastighet och trafik på gatorna. Genom förläggning och riktning på de fyra korta säckgatorna, som utgår från Vårgatan, möjliggörs att barn boende inom området får en någorlunda trafiksäker skolväg mot Långarödsskolan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING.

Områdets vattenledningar ansluts till befintligt ledningssystem i Långarödsvägen. För spill- resp. dagvattenavlopp fordras nya ledningar längs Långarödsvägen.

rödsvägen till anslutningspunkter belägna ca 300 resp. 400 meter öster om korsningen mellan Långarödsvägen och Skogsvägen. För eldistributionen behövs en ny transformatorstation i områdets södra del intill Vårgatan.

PLANARBETE OCH SAMRÅD.

Planförslaget är utformat med hänsyn till de råd och anvisningar för planering av bostadsbebyggelse som utgivits av Statens planverk 1975, Bostadens grannskap.

Grundkartan har upprättats av stadsingenjörskontoret i Höganäs.

Samråd har tidigare ägt rum med planenheten och vägförvaltningen om äldre planförslag som i huvudsak överensstämmer med föreliggande förslag.

Under planarbetets gång har samrådsmöte hållits med berörda fastighetsägare. Därvid framfördes bl.a. synpunkter på Jägaregatans utformning med tanke på siktproblemen i gatans korsningar med både Skogsvägen och Vårgatan. Vidare protesterades det mot eventuella breddningar av Långarödsvägen och Skogsvägen med vidhängande intrång på fastigheter.

Ovanstående synpunkter har blivit tillgodosedda då Jägaregatan som nämnts tidigare ges en bredd på 7 meter med vidgning mot norr. Mynningarna mot Skogsvägen och Vårgatan görs rymligare genom hörnavskärningar. Långarödsvägen och Skogsvägens södra del föreslås bibehålla de befintliga bredderna 10 resp. 6 meter, vilket därmed innebär avsteg från vägförvaltningens uppfattning betr. Långarödsvägen och gatukontorets betr. Skogsvägen. För Långarödsvägens del kan nämnas att den befintliga bredden räcker för dagens obetydliga trafik och även i framtiden enligt gatukontorets och Kjessler & Mannerstråles bedömningar.

Lund 1983-01-31

Stef Romare Christer Järnlo
Stefan Romare Christer Järnlo
Arkitekter SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1985-07-02

Karl Rindfors

Karl Rindfors

Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den
8/3 1984 24 betygari

i tjänsten:

Karl Rindfors
Kom. fullm. sekr.