

1562

BRUNNBY

karta: p

Upprättade år	Dnr
1979	11.082-5280-76
Ärende	
Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av Stubbarp	
Reglaterområde	
Brunnby	
Kommun	Län
Höganäs	Malmöhus

Till akten hör

..... band

..... numrerade sidor

..... inneliggande karta

..... annan karta

Registrerad

BESLUT

1979-09-06

P1 109, 110/79

Per Borgström
Östergatan 29
281 00 HÄSSLEHOLM

11082-7286 172
Ink. 1979-10-15
Länsstyrelsen, Malmö
Antal bil.

Besvär i fråga om byggnadsplan för del av Stubbarp
i Brunnby, Höganäs kommun

Länsstyrelsen i Malmöhus län yttrade i beslut den
27 december 1978 se bilaga.

Över beslutet har dels Per Borgström dels Nils Erik
Lundblad och Grethe Lundblad anfört besvär med yrkan-
dena att planen återförvisas till kommunen respektive
ej fastställs.

Regeringen, som delar länsstyrelsens bedömning, lämnar
besvären utan bifall.

På regeringens vägnar

Birgit Friggebo

Bertil Järnberg

Bestyrkes i tjänsten

Karin Byström

Karin Byström

Avskrift till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
Nils Erik och Grethe Lundblad, Torekovsgatan 7 A,
252 47 HELSINGBORG

TILL ARSIVET EFTER CIRK

LÄNSSTYRELSEN

Molmohus län
Planenheten
Bitr länsarkitekt
Lars Renfors

Se sändlista

BESLUT

1978-12-27

	7	79(4)
Ink.	31100248280-76	
Länsstyrelsen		
Antal bil.		

Kommunfullmäktige i
Höganäs kommun
Kommunkansliet
Stadshuset
263 00 HÖGANÄS

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av bygg-
nadsplan för del av Stubbarp i Brunnby, Höganäs kommun
(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun antog den 17 juni 1976 ett förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av Stubbarp i Brunnby, Höganäs kommun. Förslaget har angivits på en av arkitekt Johan Mogensen i augusti 1974 upprättad och i juni 1975 reviderad karta med bestämmelser och beskrivning.

Mot förslaget har framförts anmärkningar vilka delvis tillgodosetts vid revideringen. Följande anmärkningar kvarstår. Ägarna till Stubbarp 22:13, 22:49 och 22:29 anser att den föreslagna exploateringen är för hård och yrkar att ett grönområde skall utläggas längs planområdets norra gräns för att avskilja befintlig bebyggelse från nytillkommande. De båda förstnämnda fastigheternas ägare anser dessutom att området bör bebyggas enbart med fritidshus medan ägaren till Stubbarp 22:29 önskar att områdets väganslutning i söder skall omarbetas. Ägarna till Brunnby 6:1 resp Stubbarp 13:1 yrkar att grönområdet göres större inom planområdets sydvästra del. Ägarna till Stubbarp 2:23 hemställer att tillfarten till deras fastighet får ske som hittills från befintlig väg. Ägaren till Stubbarp 1:108 yrkar att den del av samfärdsvägen l 108 som ligger inom Stubbarp 1:107 och som utgör utfartsväg från Stubbarp 1:108 skall undantas från planfastställelsen. Efter utställningstidens utgång har Stubbarp 4:13 bytt ägare. Den nye ägaren yrkar att planförslaget inte skall fastställas då det framtida användningssättet och trafikförsörjningen för omgivande fastigheter ännu inte klarlagts.

Planförfattarna har bemött de framförda anmärkningarna och därvid anfört. Områdets exploatering är inte hård. Ett större friområde är redovisat som park så att en frisksiktzon erhålls från den allmänna vägen mot havet. Här finns utrymme för olika former av aktiviteter för de inom området boende och för de boende inom intilliggande områden. Utökning av parkområden är omotiverat och några särskilda motiv från plansynpunkt att reservera parkområden mellan befintlig och blivande bebyggelse saknas. I dag är det samma standard på sk fritidsområden och områden för permanent bebyggelse varför områdets användning för permanent- eller fritidsboende saknar betydelse för de inom området boende. Den

dm

LÄNSSTYRELSEN

BESLUT

2

Malmöhus län
Planenheten
Bitr länsarkitekt
Lars Renfors

1978-12-27

11.082-5280-76

allmänna vägens anslutning har utformats i samråd med vägförvaltningen och har en lämplig utformning. Ur plansynpunkt bör tillfarten till Stubbarp 2:23 ske på sätt som planförslaget redovisar. Detta medför inte några större olägenheter för berörda sakägare. Utfarten från fastigheten Stubbarp 1:108 kan utan olägenhet lösas genom vägar i fastställd byggnadsplan. Ur trafiksäkerhetssynpunkt är det olämpligt att bibehålla den samfälliga vägens anslutning till den allmänna vägen.

Byggnadsnämnden har i sitt hemötande över anmärkningsskrivelsen från ägaren till Stubbarp 4:13 anfört bl a. Den framtida användningen av Stubbarp 4:13 är ännu outredd och kommer att prövas först i samband med upprättande av områdesplan för Arild-Skäretområdet. Om fastigheten därvid skulle visa sig lämplig att i sin helhet eller till vissa delar användas för bostadsbebyggelse, är det inte troligt att dess tillfartsfråga måste sammankopplas med Stenedalsområdets.

De fastighetsägare som anmärkt mot planförslaget har beretts tillfälle att yttra sig över vad planförfattaren anfört. Ägarna till Stubbarp 22:13, Stubbarp 1:108 och Stubbarp 4:13 har härvid inkommit med nya skrivelser.

Ägaren till Stubbarp 22:45 som den 30 juni 1975 skriftligen godkänt planförslaget har sedermera inkommit med anmärkningar mot planärendets handläggning i kommunen. Stenedals villaägareförening och ägarna till Stubbarp 26:3 resp Flundarp 8:97 har efter utställningstidens utgång riktat allmänna anmärkningar mot planförslaget.

Vägförvaltningen har yttrat sig i ärendet.

SKÄL FÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Anmärkningarna från Stenedals villaägareförening och från ägarna till Stubbarp 22:45, Stubbarp 26:3 och Flundarp 8:97 är inte av beskaffenhet att böra föranleda vägrad fastställelse av planförslaget.

F n saknas översiktlig utredning som visar den lämpliga framtida bebyggelsestrukturen inom härvarande del av kommunen. Länsstyrelsen har tidigare påtalat att en fortsatt tätortsutvidgning österut från Arild inte lämpligen bör ske förrän bl a frågorna om social och kommersiell service utretts. Planområdet som omfattar ca 50 nya tomter för permanentboende är beläget inom sk högexploaterad kustzon med en omfattande fritidsbebyggelse för vil-

Malmöhus län
Planenheten
Bitr länsarkitekt
Lars Renfors

1978-12-27

11.082-5280-76

ken finns ett ökat tryck mot permanentning. Byggnadsrätten för dessa fritidshus är enligt gällande planer i huvudsak begränsad till mellan 60 och 75 m² byggnadsyta. Den föreliggande planen innehåller två bebyggelsegrupper åtskilda av ett drygt 100 m brett grönområde. Den västliga gruppen ansluter till en norr därom gränsande bebyggelsegrupp och kan ses som en utvidgning och komplettering av denna. Den östra gruppen saknar däremot direkt anknytning till övriga större befintliga bebyggelsegrupper och innebär genom sitt läge påbörjandet av ett nytt bebyggelseområde utanför den nuvarande bebyggelsezonen. Frågan om lämpligheten av en sådan utvidgning måste liksom frågan om ytterligare permanentning inom hela bebyggelsezonen utredas i en områdesplan innan slutligt ställningstagande kan tas från länsstyrelsens sida. På grund härav skall östra delen av planområdet undantas från fastställelse.

Under mark dolda fasta fornlämningar kan finnas inom området. Länsstyrelsen erinrar om bestämmelserna i 8 och 9 §§ lagen om fornminnen.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ifrågasatt förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av Stubbarp i Brunnby, Höganäs kommun, dock med undantag av ett på plankartan med blå begränsningslinje markerat område. Därjämte fastställer länsstyrelsen byggnadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga 1 (5280-76) utvisar.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Per Werner, beslutande, länsassessor Ingvar Borgström, bitr överlantmätare Börje Lindqvist, byrådirektör Erik Nicklasson, länsantikvarie Carin Bunte och bitr länsarkitekt Lars Renfors, föredragande.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen (bostadsdepartementet) se bilaga 2.

Per Werner

Lars Renfors

Bilagor

Byggnadsplanebestämmelser
Besvärshänvisning

SÄNDLISTA Se sid 4

Malmöhus län
Planenheten
Bitr länsarkitekt
Lars Renfors

1978-12-27

11.082-5280-76

SÄNDLISTA

Kopia till

statens planverk
vägförvaltningen
fastighetsbildningsmyndigheten i Landskrona distrikt
byggnadsnämnden i Höganäs kommun
planenheten
planenhetens arkiv
lantmäterienheten
naturvårdsenheten
länsantikvarien
för lagakraftsbevis
akten

Malte Bengtsson, Brunnby P1 1386, 260 41 Nyhamnsläge

Cyril Marcus, P1 1396, 260 41 Nyhamnsläge

Inga-Lisa Andersson, Stubbarp 8, 260 41 Nyhamnsläge

Bengt Hede, Prästgårdsängen 12, 412 71 Göteborg

Nils Erik Lundblad, Torekovsgatan 7 A, 252 47 Helsingborg

Stenedals Villaägareförening, c/o Stig Nilsson, Hofverbergsgatan 9, 252 43 Helsingborg

Britta Stråhlén, Rudbecksgatan 138, 216 20 Malmö

Marianne Wiese m fl, Borgenbråten 63, 1370 Asker, Norge

Anders Å:son Berg, Ekolnsvägen 13 A, 752 52 Uppsala

Per Borgström, Östergatan 29, 281 00 Hässleholm

Kjell-Åke Karlsson, Brevlåda 1405, 260 41 Nyhamnsläge

Max Cavallin, Box 27, 260 41 Nyhamnsläge

Rune Lindquist, Box 134, 260 43 Arild

Bestyrkes

G Lindgren

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län
Planenheten
Bitr länsarkitekt
Lars Renfors

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 §

MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 §

BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

4 §

EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad inte ha större byggnadsyta än 180 m² och uthus, garage och annan gårdsbyggnad inte större sammanlagd byggnadsyta än 40 m².

2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus, garage eller annan gårdsbyggnad uppföras.

5 §

VÅNINGSANTAL

På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

6 §

BYGGNADS HÖJD

1 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 m.

2 mom Uthus, garage eller annan gårdsbyggnad får inte uppföras till större höjd än 2,5 m.

3 mom På med n betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inte inredas.

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län
Planenheten
Bitr länsarkitekt
Lars Renfors

7 §

ANTAL LÄGENHETER

1 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma fler än en bostadslägenhet.

2 mom I gårdsbyggnad får bostad inte inredas. Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas må dock kunna medges att i gårdsbyggnad inreds enstaka boningsrum tillhörande huvudbyggnads bostadslägenhet.

8 §

TAKLUTNING

På med siffra i dubbeltriangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet med högst den siffra som den högre siffran anger och lägst den siffra som den lägre siffran anger.

9 §

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I områdesgräns, som betecknats med fyllda ringar, skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger körbar utfart mot väg eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum ävensom fastighet vars behov av utfart inte kan på annat sätt behöriigen tillgodoses.

- 15 -

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos ~~statens~~ regeringen.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades eller senast 1979-01-17.

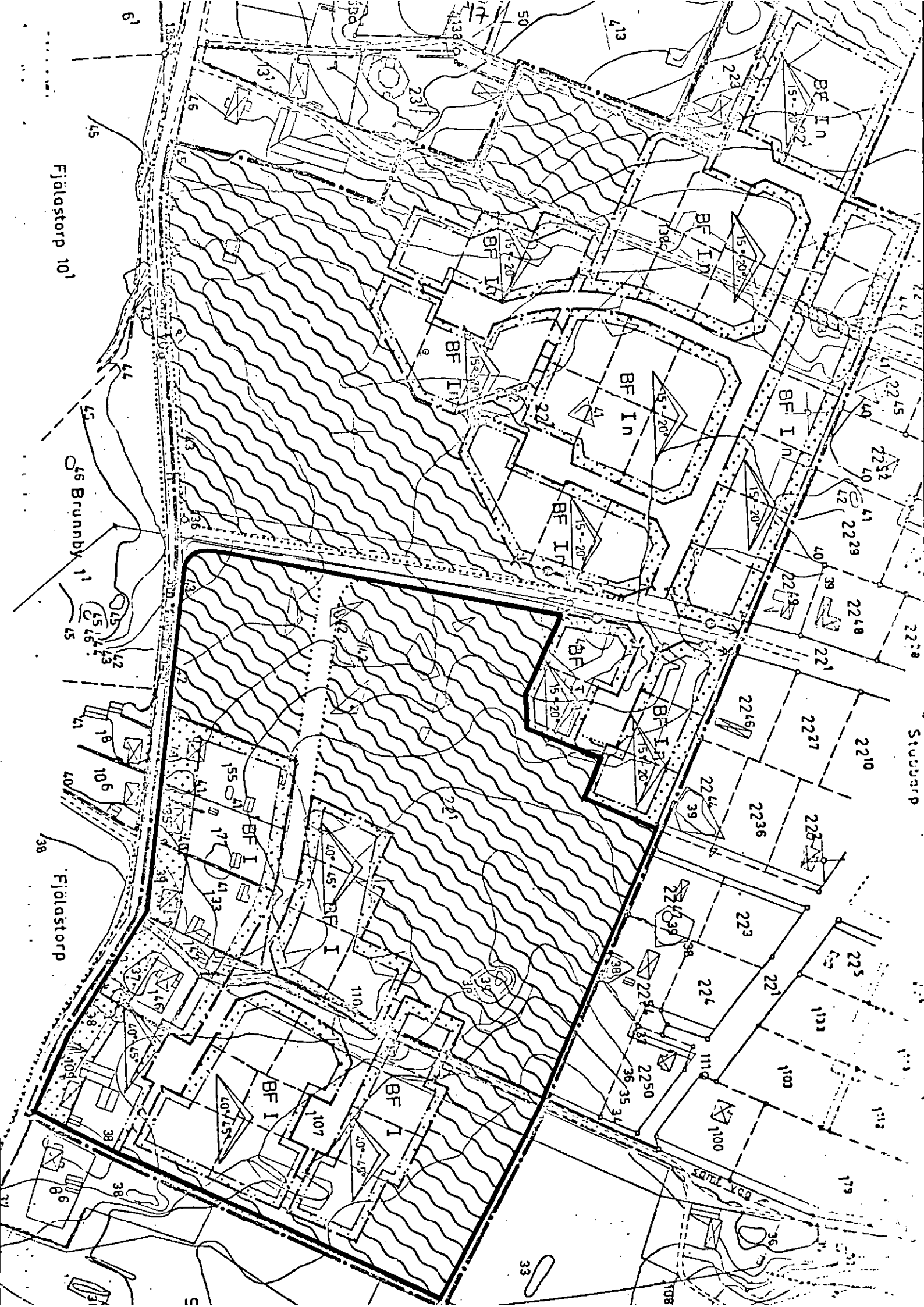
I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

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

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.

Besvärehänvisning enligt

150 § andra stycket byggnadslagen



Tillhör kommunfullmäktige i Höganäs beslut
av den 17/6 1976, § 59 betygar:

11 062 - 5280 + 76
Ink. 2 9 OKT. 1976
Länsstyrelsen, Malmö
Antal bil.

I tjänsten:

Int. plen

79-11-07

Erland Bondesson
(Erland Bondesson)
Kom. fullm. sekr.

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av
Stubbarp i Brunnby, Höganäs kommun, Malmöhus län

Beskrivning

Allmänna förutsättningar

Ifrågavarande område är beläget norr om allmänna vägen nr 1451 mellan Arild och Skäret. Området gränsar i norr till en den 20.5 1960 av länsstyrelsen fastställd byggnadsplan. Den östra delen av området berör och innebär en ändring av en den 15.6 1964 av länsstyrelsen fastställd byggnadsplan.

Längs den allmänna vägen finns sedan gammalt viss randbebyggelse. Från den allmänna vägen har man bitvis fri utsikt över Skälderviken. Detta har varit bestämmande för bebyggelseområdenas gruppering.

Kommunikationer

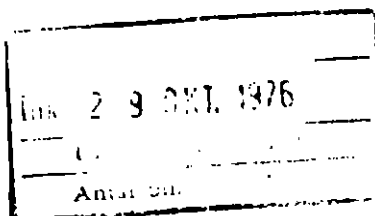
Tillfarten till området sker från den allmänna vägen via ett huvud-påsläpp beläget centralt i området. Från detta påsläpp går en matarväg i nordsydlig riktning, vilken också utgör tillfart till bebyggelse inom det fastställda planområdet norr om det nu aktuella.

Från huvudmatarvägen inom området löper bostadsvägar, vilkas sträckning bestämts dels av befintlig bebyggelse och dels av intilliggande planområde. Bebyggelsen utmed den allmänna vägen, som idag har utfart mot denna väg, har föreslagits få utfart mot bostadsvägar norr om den allmänna vägen.

Föreslagen bebyggelse

Området föreslås få utnyttjas för friliggande bostadshus i en våning. Totalt föreslås ca 50 nya tomtplatser inom området. Bebyggelsen inom området har förlagts på sådant sätt att den befintliga fria utsikten från den allmänna vägen mot Skälderviken bevaras.

plan



Eftersom området utgörs av ett öppet landskap är det väsentligt att bebyggelsen ges en fast utformning och anpassas till landskapets förutsättningar vad det gäller form och färg.

Området skall därför bebyggas med särskilt projekterade hustyper och planbestämmelserna har utformats med hänsyn härtill.

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsfrågornas lösning framgår av särskild utredning. Avloppet skall anslutas till det befintliga ledningsnätet.

Samråd

Vid planförslaget upprättande har samråd skett med länsarkitekten och med berörda kommunala myndigheter.

Byggnadsplanebestämmelser

Förslag till byggnadsplanebestämmelser redovisas i särskild handling.

Klippan i augusti 1974.

Johan Mogensen

Arkitekt SAR

Rubricerade planbeskrivning tillhör det i juni 1975 reviderade planförslaget.

Klippan i november 1977

Johan Mogensen

Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut

12.11.77