

102

MÖLLE SAMH.

karta: P

Akten består av band handlingar
innehållande 21 sidor jämte 1 kart a

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län

Planeringsavdelningen

Planenheten

1223 73
Ink. 26 SEP. 1973
Länsstyrelsen, Malmö
Antal bil.

BESLUT

1 (2)

24 SEP. 1973

11.082-4101-75

Registrerad

Kommunfullmäktige i
Höganäs kommun
Stadshuset
263 00 HÖGANÄS

Fastställelse av förslag till ändring av byggnadsplan för del
av Mölle (Cyllervägsområdet) i Höganäs kommun
(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun antog 1973-08-30 ett förslag till ändring av byggnadsplan för del av Mölle samhälle. Förslaget har angivits på en av arkitekten SAR Stefan Romare 1973-05-29 upprättad karta med planbestämmelser och beskrivning.

Mot förslaget har framförts vissa anmärkningar. Sålunda har Hågeren till stadsvägen 338 D, Elsa Petersson framfört anmärkningar mot förslagen väg genom fastigheten. Mölle vägförning yrkar att planförslaget omarbetas så att den nuvarande sträckningen av infartsvägen till samhället bibehålls samt att vägen mot hamnen anslutes vinkelrätt mot denna.

Planförfattaren har med anledning därav framfört att infartsvägens läge helt överensstämmer med gällande plan. En ändring av vägen i enlighet med vägförningens önskemål har diskuterats, men man bör avvakta det kommande generalplanarbetet. Någon ombyggnad av den nuvarande infarten kommer inte att genomföras förrän nämnda översiktsarbeten slutförts varför det under tiden inte finns någon anledning att ändra gällande detaljplan i denna del.

Berörda ackägare har berötte tillfälle inkomma med yttrande över vad som tillförts ärendet.

Vägförvaltningen i länet har avgivit yttrande.

Det antecknas att viss del av planområdet ingår i naturreservat, avsatt 1956-06-27.

Länsstyrelsen instämmer i de synpunkter som framförts av planförfattaren.

Postadress
205 15 MALMÖ

Planeringskansliet
Juridiska enheten
Planenheten
Regionalekonomiska enheten
Naturvårdsenheten
Rörsjötorget 1
Telefon 040/14 6000

Länsmästerionheten
Rörsjögatan 26 A
Telefon 040/14 6000

Försvarsenheten
Stadt Hamburgsg. 1
Telefon 040/14 6000

Lauter

11.082-4101-73

Hällo vägförning bildades 1965-05-11. Beslut om ny förrätt-
ning för utvidgning av vägförningens område kommer att prö-
vas i särskild ordning.

4 § 1 som sista meningen i förslaget till byggnadsplanbe-
stämmelser skall som oömlig undantagao från fastotillolse.

Länstyrolson fastotüller nod otüd av 108 § byggnadolagon
ifrågavarando förslag till ändring av byggnadsplanen för del
av Höllo (Gyllorüdsområdot) i Högandis kommun. Därjämte fast-
otüller länstyrolson byggnadsplanobestämmolser av den lydolso
härvid fogado bilaga 1 (4101-73) otvisar.

I handläggningen av dotto örondo har förutom undertoolnado
länssarkitekt och tf bitr länssarkitekt (föredragando) deltagit
länssoponson Ingvar Dorogotön, tf bitr övorlontmätaren Börjo
Lindqvist och byrådirektören Erik Ricklasson.

BESVÄRSHÄNVISNING (bilaga 2).

Robert Syk

Ulf Danko

Kopia till

statens planverk
vägförvaltningen
byggnadotändon i Högandis kommun
fastighotsbildningsmyndighoton i Landskrona distrikt
planenheten
juridiska enheten
lantmätorionheten
naturvårdsonheten
för registrering
för lagakraftsobvis
för arkivering
otkon
Eloa Peteroson
Höllo vägförning

Bestyrkes på tjänstens vägnar

cl

Lena Lenn

DYGGNADSPLANBESTÄMMELSER1 §
OMRÅDES ANVÄNDNING

Mom 1 Med B betecknat område får användas endast för boatad-
ändamål.

Mom 2 Med Es betecknat område får användas endast för trans-
formatorstation och därmed samhörigt ändamål.

Mom 3 Med G betecknat område får användas endast för garage-
ändamål.

2 §
MARK, SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med prickar betecknad mark får inte bebyggas.

3 §
SÄRSKILD MARK FÖR LEDNINGAR

På med y betecknad mark får inte vidtagas anordningar som
hindrar fremdragande eller underhåll av underjordiska allmän-
na ledningar.

4 §
DYGGNADSSÄTT

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

Mom 2 Med R betecknad mark får bebyggas endast med radhus.

5 §
MARKS UTNYTTJANDEGRAD

Mom 1 Endast en huvudbyggnad får uppföras på varje tomtpå-
tätt, inrymmande högst en lägenhet. Endast ett garage eller annan
gårdbyggnad får uppföras på varje tomtpå-
tätt, i vilken bostad
ej får inrymmas.

Mom 2 På med F betecknad mark får huvudbyggnad upptaga en areal
av högst 110 kvm och garage eller annan gårdbyggnad av högst
40 kvm.

Mom 3 Avvikelse från bestämmelsen i mom 2 må medges efter
prövning. Dock må därvid högst 30 % av tomtpå-
tätts areal be-
byggas.

6 §

BYGGNADS LÄGE PÅ TOMTPLATS

Inom med F betecknat område får huvudbyggnad, i det fall byggnaden uppföres fristående, uppföres intill ett läge av 1,5 m från gräns mot grannstomt.

7 §

BYGGNADS HÖJD

Men 1 På med siffran 1 romb betecknad mark får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Men 2 På med I betecknad mark får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,6 m.

8 §

VÄNINGSANTAL

Men 1 På med romerska siffran betecknad mark får byggnad uppföras med högst det antal våningar siffran anger.

Men 2 Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

9 §

MARKANLÄGGNINGAR OCH UTFARTSFÖRBUD

Över med ofyllda cirklar betecknad gräns får inte göras anordningar för in- och utfarter, lastning eller lossning.

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 . 15. OKT. 1973 .

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: Civildepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM 16.

Besvärshänvisning enligt

150 § andra stycket byggnadslagen

13

1223-73	
2 0 MRS. 1974	
Antal bil.	

Ink	2 0. JUL 1973
Länstyrelsen, Malmö	
Antal bil.	

Beskrivning tillhörande
förslag till ändring av
byggnadsplan för del av
MÖLLE
(Gyllerödsområdet)
i Höganäs kommun.

*Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs
beslut av den 30/8-73 § 123 beviljar;
I tjänsten:*

Erlend Bonde
(Erlend Bonde) (Komm. fullm. sek.)

Planförslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:1000
med byggnadsplanebestämmelser i särskild handling.

Detaljplaner som berörs av förslaget.

För planområdet gäller byggnadsplan fastställd av Länstyrelsen
den 1 juni 1971. För i väster och norr angränsande områden
gäller byggnadsplaner fastställda av Kungl. Maj:t den 30 augusti
1962 resp. den 5 augusti 1965 och av Länstyrelsen den 1 juni
1971.

Planområdets läge och befintliga förhållanden.

Planförslaget omfattar ett område omedelbart väster om allmänna
vägen nr 22 vid infarten till Mölle och sträcker sig i väster
fram till förutvarande järnvägsmark och befintlig bebyggelse.
I norr utgör planerad infart till hamnen gräns och i söder
skogs- och hagmark.

Terrängen höjer sig något åt öster, tydligast nära väg 22 och
som en kulle i områdets sydöstra del. Området består till allra
största delen av jordbruksmark, i väster ingår dock gamla järn-
vägsbanken. Utmed denna finns markant skyddsvegetation, träd,
dungar och buskage. Likaså finns vegetation som skydd mot väg 22.
Befintlig bebyggelse utgöres av en äldre bostadsfastighet i nord-
ost, tre nybyggda radhus på kullen i sydost samt en äldre villa-
fastighet vid järnvägsbanken i sydväst.

Planförslagets innehåll och utformning.

Liksom i gällande plan avses planområdet i sin helhet bebyggas
med bostadshus i form av småhus. Ambitionen i föreliggande plan-
förslag är att åstadkomma en varierad, livfull och omsorgsfull
egenkaraktär för området med betoning av gaturummen.

Landw enh

Olika hustyper blandas inom samma gatuavsnitt, husplaceringarna följer i princip gatorna men avstånden är olika, husen är oftast fristående men ibland sammanbyggda med granngarage, gatorna är vindlande med små platsbildningar. Avsikten är att genom en noggrann mark - och fasadutformning ytterligare understryka den fysiska gestaltningen. Bebyggelseavslutningen mot väster har noga studerats för att skyddsvegetationen mot järnvägsbanken ska bevaras. Skyddsvallar av 2 m. höjd föreslås mot väg 22 för att dämpa trafikbullret från denna. Bebyggelsen är grupperad kring två små inre parklekområden på kvartersmark, vilka står i förbindelse med varann via en för området gemensam större grönyta för lekändamål, likaså på kvartersmark.

Tillfart till området sker från två punkter på den i tidigare plan föreslagna omläggningen av väg 22 i dess infart till Mölle. Dessa två tillfarter förbinds genom en med väg 22 parallell matargata från vilken fyra bostadssäckgator utgår. Säckgatorna är som tidigare nämnts speciellt utformade med vindlande dragningar och små platsbildningar samt en körbanebredd av endast 5,5 meter, förutom av estetiska skäl även motiverade av trafiksäkerhetsskäl. Utformningen beräknas eliminera onödig trafik och sänka hastigheten. För att säkerställa trafiksäkra manövrer vid in - och utfarter till garage är minimiavståndet husliv - körbanekant 3,0 meter. Vid säckgatornas ändplatser gäller samma avstånd husliv - körbanekant, men då vändplatserna endast har en bredd på 15 meter har ytterligare 2 meter på vardera sidan, d.v.s. totalt 19 meter, reserverats som möjlig manöverplats för utrymmeskrävande fordon. Ingen parkering tillåts på 2 - meterszonerna. Huvudgångvägar finns förutom utefter gatorna i de inre grönområdena och bildar där ett från biltrafik separerat system. Gångvägarna leder enkelt och direkt ut till den gamla järnvägsbankens gång - och cykelstråk, och vidare dels mot Mölles centrala del i nordväst dels mot havet i väster och sydväst.

Teknisk försörjning.

Områdets dagvatten - och spillvattenavlopp anslutes med självfall till befintliga ledningar i planområdets västra del. Vattenförsörjningen sker från befintliga ledningar i väster och öster. För eldistributionen erfordras två transformatorstationer, för vilka mark reserverats i planförslaget.

Planarbete och samråd.

Planförslaget har utarbetats i nära samråd med husprojektören, Småhusbyrån AB i Malmö, representerad av arkitekt SAR Bertil Hernsten. Grundkartan har upprättats av distriktslantmätare Karl-Erik Kinberg, Landskrona. Planeringen av vatten - och avloppssystem har utförts av VAB Konsult AB i Munka-Ljungby, och för planeringen av elkraftsdistributionen har Ångpanneföreningen, Malmö svarat.

Under planarbetet har samråd skett med planenheten, naturvårdsenheten och vägförvaltningen.

Lund den 29 maj 1973

Stefan Romare

Stefan Romare

Arkitekt SAR.

Tillhör länstyrelsens i Malmöhus län beslut

1032-58-21

Robert Sjöberg *Ulf Brundin*

Bestämmelser tillhörande
förslag till ändring av
byggnadsplan för del av
MÖLLE
(Gyllerödsområdet)
i Höganäs kommun.

*Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs
beslut av den 30/8-73 betygar
I tjänsten:*

Erland Bondesson
Erland Bondesson
(Komm. fullm. sekr.)

§ 1 OMRÅDES ANVÄNDNING

- Mom 1 v Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
Mom 2 v Med Eg betecknat område får användas endast för transfor-
matorstation och därmed samhörigt ändamål.
Mom 3 v Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

§ 2 MARK, SOM INTE FÅR BEBYGGAS

- v Med prickar betecknad mark får inte bebyggas.

§ 3 SÄRSKILD MARK FÖR LEDNINGAR

- v På med u betecknad mark får inte vidtagas anordningar som
hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska
allmänna ledningar.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

- Mom 1 v På med F betecknad mark skall huvudbyggnader uppföras
fristående, ~~(dock får huvudbyggnader uppföras i gemensam
fastighetsgräns där så provas lämpligt.)~~
Mom 2 v Med R betecknad mark får bebyggas endast med radhus.

§ 5 MARKS UTNYTTJANDEGRAD

- Mom 1 v Endast en huvudbyggnad får uppföras på varje tomtplats,
inrymmande högst en lägenhet. Endast ett garage eller
annan gårdsbyggnad får uppföras på varje tomtplats, i
vilken bostad ej får inrymmas.
Mom 2 v På med F betecknad mark får huvudbyggnad upptaga en areal
av högst 110 m² och garage eller annan gårdsbyggnad av
högst 40 m².
Mom 3 Avvikelse från bestämmelsen i mom. 2 må medgivas efter pröv-
ning. Dock må därvid högst 30% av tomtplatsens areal be-
byggas.

§ 6 BYGGNADS LÄGE PÅ TOMTPLATS

V Inom med F betecknat område får huvudbyggnad, i det fall byggnaden uppföres fristående, uppföras intill ett läge av 1,5 meter från gräns mot granntomt.

§ 7 BYGGNADS HÖJD

Mom 1v På med siffr i romb betecknad mark får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom 2v På med I betecknad mark får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,6 meter.

§ 8 VÅNINGSENTAL

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

Mom 2v Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

§ 9 MARKANLÄGGNINGAR OCH UTFARTSFÖRBUD

V Över med ofyllda cirklar betecknad gräns får inte göras anordningar för in- och utfarter, lastning eller lossning.

Lund den 29 maj 1973

Stefan Romare

Stefan Romare
Arkitekt SAR

Kopians likhet med originalet bestyrkes:

I tjänsten:

Em Wallin