

1467

BRUNNBY

karta: P

Akten består av ..... band handlingar

Innehållande 29 sidor jämte ..... kart a

3

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län

Planeringsavdelningen

Planenheten

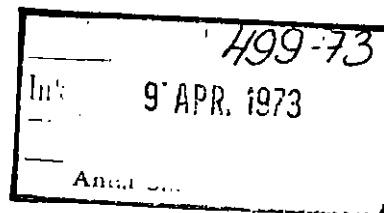
BESLUT

1 (2)

- 6 APR. 1973

11.082-5399-72

Byggnadsnämnden i  
Höganäs kommun  
Stadshuset  
263 00 HÖGANÄS



Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för delar av Elelhult 2:4, 2:5, 2:6 m fl fastigheter i Höganäs kommun  
(2 bilagor)

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun antog 1972-10-16 ett förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för delar av Elelhult 2:4, 2:5, 2:6 m fl fastigheter i Höganäs kommun. Förslaget har angivits på en av arkitekten SAR Stefan Romare 1972-08-18 upprättad byggnadsplan med planbestämmelser och beskrivning.

Mot förslaget har framförts anmärkningar. Sålunda har Ingerd Jonhag, ägare till fastigheten Elelhult 2:17 i skrivelse till länsstyrelsen 1973-01-16 motsatt sig föreslaget utfartsförbud mot väg 22 samt den föreslagna breddningen av denna väg. Därvid framhålles att vägbreddningen tar i anspråk stor del av fastigheten samt medför ökade störningar från passerande fordon. Planförfattaren har med anledning därav framfört följande. Fastighetens nuvarande användning strider mot gällande byggnadsplan. Planförslagets utformning av vägutrymmet väster om fastigheten motiveras av önskemålet att ge denna en kontinuerlig bredd och att anpassa denna bredd till i norr angränsande plan. Föreslaget utfartsförbud är motiverat av trafiksäkerhetsskäl. Fastigheten får möjlighet till utfart mot den i öster angränsande vägen.

Jonhag har beretts tillfälle att inkomma med yttrande över vad som tillförts ärendet.

Vägförvaltningen i länet har avgivit yttrande i ärendet.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ifrågavarande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för delar av Elelhult 2:4, 2:5, 2:6 m fl fastigheter i Höganäs kommun. Därjämte fastställer länsstyrelsen byggnadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga 1 (5399-72) utvisar.

Postadress  
Fack  
201 10 MALMÖ 1

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

Lantmäterienheten  
Rörslöjtorget 26 A  
Telefon 040/14 60 00

Försvarsenheten  
Stad Hamburgsg. 1  
Telefon 040/14 60 00

hantm

I handläggningen av detta ärende har förutom undertecknado  
länsarkitekt och tf bitr länsarkitekt (föredragande) delta-  
git länsassessorn Eje Livón, tf bitr överlantmätaren Börje  
Lindqvist samt byrådirektören Erik Nicklasson.

BESVÄRSHÄNVISNING (bilaga 2)

Robert Syk

Ulf Bunke

Kopia till

statens planverk  
vägförvaltningen  
kommunfullmäktige i Höganäs kommun  
fastighetsbildningsmyndigheten i Landskrona distrikt  
planenheten  
juridiska enheten  
lantmaterienheten  
naturvårdsenheten  
för registrering  
för lagakraftsbevis  
för arkivering  
akten  
Ingegerd Jonhag

Bestyrkes på tjänstens vägnar



BYGGNADSPANEBESTÄMMELSER

## 1 §

## OMRÅDES ANVÄNDNING

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

Mom 2 Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

## 2 §

## MARK, SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFÄTTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med prickar betecknad mark får inte bebyggas.

Mom 2 Med kors betecknad mark får bebyggas endast med garage.

## 3 §

## SÄRSKILD MARK FÖR LEDNINGAR OCH ALLMÄN TRAFIK

Mom 1 På med u betecknad mark får inte vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom 2 Inom med x betecknad vägmark skall utrymme lämnas för planskild korsning för allmän gång- och cykeltrafik.

## 4 §

## BYGGNADSSÄTT

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

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

Mom 3 Med Br betecknad mark får bebyggas endast med rad- eller kedjehus. Dock får, där så prövas lämpligt, huvudbyggnader uppföras fristående, varvid dessa får uppföras intill ett avstånd av 1,0 m från gräns mot grannfastighet.

## 5 §

## MARKS UTNYTTJANDEGRAD

Mom 1 På med F betecknad mark får högst en femtedel av tomtplats areal bebyggas. 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.

9

Mom 2 På med Br betecknad mark får endast en huvudbyggnad uppföras på varje tomtplats. Endast ett garage får uppföras på varje tomtplats, i vilket bostad ej får inrymmas.

6 §  
BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med kors betecknad mark får byggnad inte uppföras till större höjd än 2,8 m.

Mom 2 På med I betecknad mark får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 m.

7 §  
VÅNINGSAKTAL, VINDSINREDNING

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

Mom 2 På med n betecknad mark får vind inte inredas utöver angivet våningsantal. Avvikelse må dock medgivas vid ombyggnad, om de befintliga förhållandena så föranleder.

8 §  
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 27 APR. 1973 . .

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

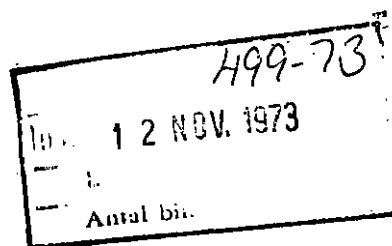
Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

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

Besvärshänvisning enligt

150 § andra stycket byggnadslagen

BESKRIVNING tillhörande  
förslag till ändring  
och utvidgning av  
byggnadsplan för delar av  
E L E S H U L T 2<sup>4</sup>, 2<sup>5</sup>, 2<sup>6</sup> m fl fastigheter  
i Höganäs kommun.



Planförslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:2000 med byggnadsplanebestämmelser i särskild handling.

#### Detaljplaner som berörs av förslaget.

För planområdets västligaste del gäller byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 1 april 1940 och den 13 juni 1946. I övrigt gäller inte någon fastställd byggnadsplan för planområdet. För i väster och norr angränsande områden gäller nämnda byggnadsplaner samt byggnadsplan fastställd den 18 november 1965 av Kungl. Maj:t.

#### Planområdets läge och befintliga förhållanden.

Planförslaget omfattar ett område som i norr och väster angränsar till den sammanhängande tätbebyggelsen i Nyhamnsläge och Kullens havsbad. Den genom dessa samhällen löpande allmänna vägen nr 22 ingår i planområdets västligaste del. I söder gränsar planområdet till en stor handelsträdgårdsanläggning och i öster till jordbruksmark.

Terrängen är så gott som helt plan och utgöres av åkermark. Vegetationen består med undantag för en allé i planområdets sydvästra del endast av låga buskar i gränserna mellan de olika jordbruksarealerna.

Befintlig bebyggelse utgöres av några nybyggda småhus i områdets nordligaste del, två äldre bostadsfastigheter utefter allmänna vägen samt en fyrlängad lantgård med sin mangårdsbyggnad i fonden av tidigare nämnd allé.

#### Planförslagets innehåll och utformning.

Planområdet avses i sin helhet bebyggas med bostadshus i form av olika typer av småhus. Bebyggelsen uppdelas i två grupper avskilda från varandra genom ett parkstråk. Öster om planområdet kommer bostadsområdet i framtiden att utökas med ännu en bebyggelsegrupp, vars tänkbara utformning illustrerats på plankartan. De båda i planförslaget ingående bebyggelsegrupperna ges olika karaktär. Med undantag för de kvarter som ansluter direkt till den befintliga bebyggelsen norr om planområdet, vilkas bebyggelsesätt anpassats till denna, präglas den norra gruppen av sammanbyggda eller mycket tätt placerade vinkelhus i en våning, vars trädgårdar är väl skyddade för vind och insyn. Varje bostadshus har direkt biltillfart och på trädgårdssidan kontakt med gemensamma grönytor

på kvartersmark, avsedda i huvudsak för barnens lek. Den södra bebyggelsegruppen består av friliggande hus i en våning längst i söder och av envånings radhus i små enheter norr därom varigenom ett behov av olika lägenhetsstorlekar kan tillmötesgå. De friliggande husen har direkt biltillfart, medan radhusen har gemensamma garageanläggningar inom rimligt gångavstånd. Hela bebyggelsegruppen har på kvartersmark en inre gemensam grönyta för lekändamål m m, inom vilken den gamla allén avses att bevaras.

Öster om planområdet kommer enligt föreliggande översiktsplaner en ny väg att i framtiden ersätta nuvarande riksväg 22, varigenom denna befrias från genomgående trafik. Tillfart till planområdet sker från den nuvarande riksvägen, varifrån två infartsvägar matar bebyggelsen via ett system av säckgator. Den södra infartsvägen som i framtiden kommer att mata ett avsevärt större område än det som ingår i planförslaget har försetts med utfartsförbud, och säckgatorna har förts samman två och två för att öka korsningsavståndet. Den norra infartsvägen har tätare korsningsavstånd och har endast kunnat föras med utfartsförbud utefter sin ena sida, då den måste belastas av utfarter från fastigheterna norr om vägen, för att inte områdets vägbyggnadskostnader skall bli orimligt höga. För att minska olägenheterna med dessa utfarter projekteras de sammanföras två och två i enlighet med plankartans illustration.

Det tidigare nämnda parkstråket mellan de båda bebyggelsegrupperna utgör planrådets viktigaste grönområde, där inte minst dess östra del ger plats för utrymmeskrävande lek. I sin västra del står parkstråket via planerad gångtunnel under riksvägen i förbindelse med den befintliga bebyggelsen väster om denna och med strandområdena. Genom smala parkstråk norrut och söderut öster om de båda bebyggelsegrupperna lämnas möjligheterna öppna till att i framtiden all bebyggelse mellan nuvarande och planerad riksväg 22 sammanbindes genom ett kontinuerligt parkstråk.

#### Teknisk försörjning.

Områdets dagvatten- och spillvattenavlopp anslutes med självfall till befintliga ledningar i planrådets västra del med undantag för spillvattenavloppet från södra bebyggelsegruppen, vilket föres söderut utmed handels- trädgårdsanläggningens östra gräns. Vattenförsörjningen sker från befintliga ledningar i norr och väster. För eldistributionen erfordras två eller eventuellt tre transformatorstationer, för vilka mark reserverats i planförslaget.

#### Planarbete.

Grundkartan har upprättats av Kjessler & Mannerstråle AB i Helsingborg. Planeringen av vatten- och avloppssystem har utförts av VAB Konsult AB i Hunka Ljungby, och för planeringen av elkraftsdistributionen har Agri-Consult AB i Malmö svarat.

Planförslaget norra del har utformats i nära samarbete med markägarens konsult för husprojekteringen, arkitekt SAR Bertil Karlén.

Planförslaget följer i sina huvuddrag ett tidigare, i maj 1970, upprättat byggnadsplaneförslag, kring vilket samråd ägt rum med bl a planenheten och vägförvaltningen. Samråd beträffande det föreliggande planförslaget har skett med planenheten.

Lund den 18 augusti 1972

S.R.

Stefan Romare  
Arkitekt SAR

Kopians likhet med originalet bestyrkes:

I tjänsten:

B. Wallin

Bestämmelser tillhörande  
 förslag till ändring  
 och utvidgning av  
 byggnadsplan för delar av  
 E L E S H U L T 2<sup>4</sup>, 2<sup>5</sup>, 2<sup>6</sup> m fl fastigheter  
 i Hügånäs kommun.

# § 1 OMRÅDES ANVÄNDNING

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

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

# § 2 MARK, SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med prickar betecknad mark får inte bebyggas.

Mom 2 Med kors betecknad mark får bebyggas endast med garage.

# § 3 SÄRSKILD MARK FÖR LEDNINGAR OCH ALLMÄN TRAFIK

Mom 1 På med u betecknad mark får inte vidtagas anordningar  
 som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska  
 allmänna ledningar.

Mom 2 Inom med x betecknad vägmark skall utrymme lämnas för  
 planskild korsning för allmän gång- och cykeltrafik.

# § 4 BYGGNADSSÄTT

Mom 1 På med F betecknad mark skall huvudbyggnader uppföras fri-  
 stående.

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

Mom 3 Med Br betecknad mark får bebyggas endast med rad- eller  
 kedjehus. Dock får, där så provas lämpligt, huvudbyggnader  
 uppföras fristående, varvid dessa får uppföras intill ett  
 avstånd av 1,0 meter från gräns mot grannfastighet.

## § 5 MARKS UTNYTTJANDEGRAD

Mom 1 På med F betecknad mark får högst en femtedel av tomtplats areal bebyggas. 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 På med B betecknad mark får endast en huvudbyggnad uppföras på varje tomtplats. Endast ett garage får uppföras på varje tomtplats, i vilken bostad ej får inrymmas.

## § 6 BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med kors betecknad mark får byggnad inte uppföras till större höjd än 2,8 meter.

Mom 2 På med I betecknad mark får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 meter.

## § 7 VÅNINGSAANTAL, VINDSINREDNING

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

Mom 2 På med n betecknad mark får vind inte inredas utöver angivet våningsantal. Avvikelse må dock medgivnas vid ombyggnad, om de befintliga förhållandena så föranleder.

## § 8 MARKANLÄGGNINGAR OCH UTFARTSFÖRBUD

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

Lund den 18 augusti 1972

S.R.

Stefan Romare  
Arkitekt SAR

Kopians likhet med originalet bestyrkes

I tjänsten:

*H. Hallin*

1 NOV 1973

23

Avskrift

Datum  
1973-09-06Dnr  
Pl 831/73

|                      |
|----------------------|
| 11.082-5399-72       |
| L.N. 2 5 SEP 1973    |
| Länsstyrelsen, Malmö |
| Antal bil.           |

Inggerd Jonhag  
S. Storgatan 16  
252 23 HELSINGBORG

|                      |
|----------------------|
| 1499-173             |
| L.N. 1 NOV 1973      |
| Länsstyrelsen, Malmö |
| Antal bil.           |

Besvär i fråga om byggnadsplan för delar av Eleshult 2:4,  
2:5, 2:6 m.fl. i Höganäs kommun  
Dnr 11.082-5399-72, 11.082-2486-73

Länsstyrelsen i Malmöhus län fastställde den 6 april 1973  
ett av byggnadsnämnden i Höganäs kommun den 16 oktober 1972  
antaget förslag till ändring och utvidgning av byggnads-  
planen för delar av Eleshult 2:4, 2:5, 2:6 m.fl.

Byggnadsplaneförslaget, som även innehåller bestämmelser,  
har angivits på en av arkitekten Stefan Romare den 18  
augusti 1972 upprättad karta med beskrivning.

Över länsstyrelsens beslut har Jonhag anfört besvär.

Yttrande har avgivits av länsstyrelsen den 14 juni 1973.

Kungl. Maj:t lämnar besvären utan bifall.

Svante Lundkvist

Kerstin Kåks

Bestyrkes i tjänsten

*Ann-Charlotte Pettersson*  
Ann-Charlotte Pettersson

Avskrift till

statens planverk  
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)  
byggnadsnämnden  
fastighetsbildningsmyndigheten

I tjänsten:

|              |              |
|--------------|--------------|
| 1499 173     |              |
| Ink.         | 25 OKT. 1973 |
| Länstyrelsen |              |
| Antal bil.   |              |

(Bertil Sellner)  
Bn:s sekre.

# BESKRIVNING tillhörande

förslag till ändring

och utvidgning av

byggnadsplan för delar av

E L E S H U L T 2<sup>4</sup>, 2<sup>5</sup>, 2<sup>6</sup> m fl fastigheter

i Höganäs kommun.

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut

1973-04-06

Göran Larsson

Myndighet

Planförslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:2000 med byggnadsplanbestämmelser i särskild handling.

## Detaljplaner som berörs av förslaget.

För planområdets västligaste del gäller byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 1 april 1940 och den 13 juni 1946. I övrigt gäller inte någon fastställd byggnadsplan för planområdet. För i väster och norr angränsande områden gäller nämnda byggnadsplaner samt byggnadsplan fastställd den 18 november 1965 av Kungl. Maj:t.

## Planområdets läge och befintliga förhållanden.

Planförslaget omfattar ett område som i norr och väster angränsar till den sammanhängande tätbebyggelsen i Nyhamnsläge och Kullens havsbad. Den genom dessa samhällen löpande allmänna vägen nr 22 ingår i planområdets västligaste del. I söder gränsar planområdet till en stor handelsträdgårdsanläggning och i öster till jordbruksmark.

Terrängen är så gott som helt plan och utgöres av åkermark. Vegetationen består med undantag för en allé i planområdets sydvästra del endast av låga buskar i gränserna mellan de olika jordbruksarealerna.

Befintlig bebyggelse utgöres av några nybyggda småhus i områdets nordligaste del, två äldre bostadsfastigheter utefter allmänna vägen samt en fyrkantig lantgård med sin mangårdsbyggnad i fönken av tidigare nämnd allé.

## Planförslagets innehåll och utformning.

Planområdet avses i sin helhet bebyggas med bostadshus i form av olika typer av småhus. Bebyggelsen uppdelas i två grupper avskilda från varandra genom ett parkstråk. Öster om planområdet kommer bostadsområdet i framtiden att utökas med ännu en bebyggelsegrupp, vars tänkbara utformning illustrerats på plankartan. De båda i planförslaget ingående bebyggelsegrupperna ges olika karaktär. Med undantag för de kvarter som ansluter direkt till den befintliga bebyggelsen norr om planområdet, vilkas bebyggelsestilt anpassats till denna, präglas den norra gruppen av sammanbyggda eller mycket tätt placerade vinkelhus i en våning, vars trädgårdar är väl skyddade för vind och insyn. Varje bostadshus har direkt biltillfart och på trädgårdssidan kontakt med gemensamma grönytor

antm

på kvartersmark, avsedda i huvudsak för barnens lek. Den södra bebyggelsegruppen består av friliggande hus i en våning längst i söder och av envånings radhus i små enheter norr därom, varigenom ett behov av olika lägenhetsstorlekar kan tillmötesgå. De friliggande husen har direkt biltillfart, medan radhusen har gemensamma garageanläggningar inom rimligt gångavstånd. Hela bebyggelsegruppen har på kvartersmark en inre gemensam grönyta för lekändamål m m, inom vilken den gamla allén avses att bevaras.

Öster om planområdet kommer enligt föreliggande översiktsplaner en ny väg att i framtiden ersätta nuvarande riksväg 22, varigenom denna befrias från genomgående trafik. Tillfart till planområdet sker från den nuvarande riksvägen, varifrån två infartsvägar mater bebyggelsen via ett system av säckgator. Den södra infartsvägen som i framtiden kommer att mata ett avsevärt större område än det som ingår i planförslaget har försetts med utfartsförbud, och säckgatorna har förts samman två och två för att öka korsningsavståndet. Den norra infartsvägen har tätare korsningsavstånd och har endast kunnat förses med utfartsförbud utefter sin ena sida, då den måste belastas av utfarter från fastigheterna norr om vägen, för att inte områdets vägbyggnadskostnader skall bli orimligt höga. För att minska olycksheterna med dessa utfarter projekteras de sammanföras två och två i enlighet med plankartans illustration.

Det tidigare nämnda parkstråket mellan de båda bebyggelsegrupperna utgör planområdets viktigaste grönområde, där inte minst dess östra del ger plats för utrymmeskrävande lek. I sin västra del står parkstråket via planerad gångtunnel under riksvägen i förbindelse med den befintliga bebyggelsen väster om denna och med strandområdena. Genom smala parkstråk norrut och söderut öster om de båda bebyggelsegrupperna lämnas möjligheterna öppna till att i framtiden all bebyggelse mellan nuvarande och planerad riksväg 22 sammanbindes genom ett kontinuerligt parkstråk.

#### Teknisk försörjning.

Områdets dagvatten- och spillvattenavlopp anslutes med självfall till befintliga ledningar i planområdets västra del med undantag för spillvattenavloppet från södra bebyggelsegruppen, vilket föres söderut utmed handels- och trädgårdsanläggningens östra gräns. Vattenförsörjningen sker från befintliga ledningar i norr och väster. För eldistributionen erfordras två eller eventuellt tre transformatorstationer, för vilka mark reserverats i planförslaget.

#### Planarbete.

Grundkartan har upprättats av Kjekster & Mannerstråle AB i Helsingborg. Planeringen av vatten- och avloppssystem har utförts av VAB Konsult AB i Munka Ljungby, och för planeringen av elkraftsdistributionen har Agri-Consult AB i Malmö svarat.

Planförslaget norra del har utformats i nära samarbete med markägarens konsult för husprojekteringen, arkitekt SAR Bertil Karlén.

Planförslaget följer i sina huvuddrag ett tidigare, i maj 1970, upprättat byggnadsplaneförslag, kring vilket samråd ägt rum med bl a planenheten och vägförvaltningen. Samråd beträffande det föreliggande planförslaget har skett med planenheten.

Lund den 18 augusti 1972

*Stefan Romare*

Stefan Romare  
Arkitekt SAR