

396

VIKEN

karta: p

Upprättade år	Dnr
1977	11.082-5514-76
Ärende	
Fastställelse av förslag till byggnadsplan för delar av Stubbarp 6:2, 9:1 m fl	
Registerområde	
Viken	
Kommun	Län
Höganäs	Malnös

Till akten hör

1 band

19 numrerade sidor

innehållande karta

1 annan karta

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län
Planeringsavd
Planenheten

BESLUT

Registrerad

1 (2)

11.082-5514-76

1977 -03- 04

Kommunfullmäktige i
Höganäs kommun
Kommunkansliet
Stadshuset
263 00 HÖGANÄS

1379.177	
Ink.	4 MRS. 1977
Länsstyrelsen, Malmö	
Antal bil.	

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för delar av Stubbarp 6:2, 9:1 m fl i Viken, Höganäs kommun
(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun antog 1976-09-30 ett förslag till ändring av byggnadsplan för delar av Stubbarp 6:2, 9:1 m fl i Viken, Höganäs kommun. Förslaget har angivits på en av arkitekterna Stefan Romare och Christer Jarnlo 1976-04-30 upprättad karta med byggnadsplanebestämmelser och beskrivning.

Anmärkning mot förslaget har ingivits av Vikenhus Ekonomisk förening, som yrkar att högstadieskola och idrottsanläggning byter plats med i planförslaget planerad bostadsbebyggelse, då detta skulle innebära fördelar från trafiksäkerhetssynpunkt och minska trafikbelastningen inom i söder angränsande befintlig bostadsbebyggelse.

Planförfattarna har bemött anmärkningarna och därvid anført. Ett platsbyte mellan föreslagna högstadieskola - idrottsanläggning och föreslagna bostäder har ingående prövats och vore från jordbrukssynpunkt och av miljömässiga skäl mycket olyckligt och skulle innebära ökade trafikrisker längs skolvägen för barnen från Svanebäcksområdet. Korsningen mellan Prästavägen och Bokvägen har en kapacitet för biltrafik som bedömts fullt tillräcklig, också för den ökade trafiken till och från skolan. Parkeering och angöring för bilar och bussar till skolan föreslås ske på skoltomtens västligaste del varför trafikökningen inskränks till denna del av Bokvägen.

Föreningen har beretts tillfälle att yttra sig över vad planförfattarna anført och härvid inkommit med förnyad skrivelse. Något nytt utöver vad som tidigare varit känt har därvid inte framkommit.

Vägförvaltningen och televerket har yttrat sig i ärendet.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ifrågasvarande förslag till ändring av byggnadsplan för delar av

1977-03-04

11.082-5514-76

Stubbarp 6:2, 9:1 m fl i Viken, Höganäs kommun. Därjämte fastställer länsstyrelsen byggnadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga 1 (5514-76) utvisar.

I handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade länsarkitekt och bitr länsarkitekt (föredragande) deltagit länsassessorn Ingvar Borgström, bitr överlantmätaren Börje Lindqvist och tf byrådirektören Ingemar Mattsson.

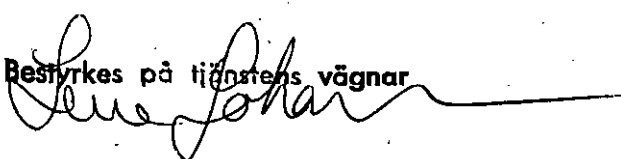
BESVÄRSHÄNVISNING (bilaga 2)

Robert Syk


Lars Renfors

Kopla till

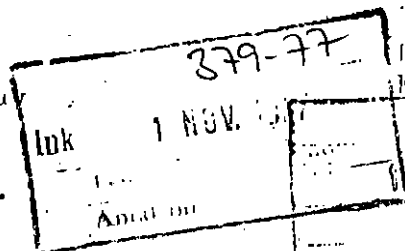
statens planverk
vägförvaltningen
fastighetsbildningsmyndigheten i Landskrona distrikt
byggnadsnämnden i Höganäs kommun
planenheten
planenhetens arkiv
lantmäterienheten
naturvårdsenheten
länsantikvarien
för registrering
för lagakraftsbevis
akten
Vikenhus Ekonomisk förening c/o Erik W Jönsson

Bestyrkes på tjänstens vägnar


42/1977

Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs be-
slut av den 30/9 1976, § 126 betyvar;
I tjänsten:

Beskrivning tillhörande
förslag till ändring av
byggnadsplan för delar av
STURBARP 6:2, 9:1 m.fl.
i Viken, Höganäs kommun.



Ulf Sund
(Erland Sundsson)
Kom. fullm. sek.

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

Detaljplaner som berörs av förslaget.

För planområdet gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen
1971-11-30. För angränsande områden i söder och väster gäller bygg-
nadsplaner fastställda av länsstyrelsen 1964-12-10 resp. 1965-08-10
och 1971-06-01. Områdena norr och öster om planområdet är inte de-
taljplanlagda.

Planområdets läge och befintliga förhållanden.

Planområdet ligger omedelbart nordost om befintlig bebyggelse i Vike-
väg 1411, Prästavägen, utgör västlig gräns och bostadsgatorna Bok-
vägen och Poppelvägen sydlig.

Området består av obebyggd jordbruksmark. Terrängen är alldeles plan.
Vegetation saknas med undantag av fragmentariska buskrader i ägo-
gränserna. Sydväst om området ligger förutom ett tätt låghusområde
en nyuppförd barnstuga och en etablerad närhetsbutik.

Planförslagets innehåll och utformning.

I gällande byggnadsplan är hela planområdet reserverat för bostäder
med tillhörande park och vägar. Den föreslagna ändringen innebär att
den norra delen liksom tidigare reserveras för bostäder medan den
södra reserveras för högstadieskola och idrottsanläggning. Ett nord-
sydligt grönstråk delar bostäderna i två områden och skiljer skola
och idrottsanläggning åt.

Med hänsyn till närheten och lättillgängligheten av barnstuga, när-
hetsbutik, blivande högstadieskola och blivande idrottsanläggning
föreslås en förhållandevis tät bostadsbebyggelse. Öster om det nord-
sydliga parkstråket föreslås tre radhuskvarter med hus i en våning
på relativt små tomter och med gemensamma garagegårdar. Väster om
parkstråket föreslås friliggande hus med garage på tomten utefter
två korta gator. Dessa gator avslutas med små garagegårdar och korta
radhuslängor i två våningar närmast parkstråket. Radhusområdena in-
till parkstråket bör förutom familjelägenheter inrymma smålägenheter

för en och tvåpersonshushåll för att komplettera den vad beträffar lägenhetsstorleken ensidiga strukturen hos bostadsbeståndet i Viken.

Högstadieskolan beräknas för fem paralleller. Dess upptagningsområde planeras främst omfatta Viken och Jonstorp, varför en del elever kommer att åka buss till och från skolan. Skolbussarnas angöring beräknas ske på skoltomtens västligaste del liksom lärarnas parkering.

Högstadieskolans huvudentré har kontakt dels med bussarnas angöring och parkering på västra sidan dels med den bilfria östra sidan.

Idrottsanläggningen är i första hand tänkt fungera som skolidrottsplats men kan också utnyttjas av de boende i norra Viken. Under hand har framkommit önskemål att till skillnad mot planens illustration förlägga bollplanen i nordsydlig riktning. Detta är fullt möjligt varvid dock en befintlig gränsvegetation inom idrottsområdet utplänas.

I det nordsydliga parkstråket mellan bebyggelsegrupperna och mellan skolan och idrottsplatsen finns plats för mer utrymmeskrävande lek, både oorganiserade och organiserade, t.ex. kvarterslekplats. Inne i bebyggelsen finns därutöver småbarnslekplatser. Förutom detta stråk har parkmark utlagts utefter vägarna i väster och norr med tanke på skydd mot trafikbuller. Utefter Prästavägen bör parkremsan utnyttjas för att rymma en jordvall som förbättrar bullerskyddet.

Trafiksystem.

Områdets gatunät ansluter till väg 1411, Prästavägen, dels genom Bokvägen i sydväst, dels genom en ny matarled ca 200 m längre norrut. Denna är avsedd att i framtiden fortsätta österut och betjäna bostadsområden både norr och söder om densamma. Från matarleden utgår dels en matargata intill Prästavägen, dels en matargata längst i öster, som i sin sydliga ände når Poppelvägen och den befintliga bebyggelsen sydväst därom. Därigenom möjliggörs att Poppelvägens provisoriska förlängning till Bokvägen i framtiden kan igenläggas till förmån för ett obrutet parksammanhang mellan planområdet och parkanläggningen vid barnstugan och butiken. Detta blir nödvändigt först när bostäderna byggs.

Det tidigare nämnda nordsydliga parkstråket skall i framtiden ge gång- och cykelkontakt mellan barnstuga, butik, skola och idrottsplats och områden längre norrut och österut via gångtunnlar under den nya matarleden i norr respektive den nya matargatan i öster. Samtidigt fungerar det givetvis som huvudstråk för planområdets egen gång- och cykeltrafik. Stråket kompletteras av parallella stråk inne mellan husen. Dessa stråk blir särskilt attraktiva vid blåsiga väderlek eller nattetid.

Teknisk försörjning

Bostadsområdets vattenförsörjning sker via en huvudledning i planområdets västra gräns. Spillvatten- och dagvattenledningar ansluts till befintliga ledningar väster och söder om planområdet.

För distribution av elkraft inom området har i planförslaget utlagts två områden för transformatorstationer.

Planarbete och samråd

Grundkartan har upprättats av Kjessler & Mannerstråle AB i Helsingborg och kompletterats av stadsingenjörskontoret i Höganäs. Vatten- och avloppssystemet har principiöst av Kjessler & Mannerstråle AB i Helsingborg och överarbetats av gatukontoret i Höganäs.

För att underlätta planförslagets läsbarhet har gällande bestämmelsegränser avsedda att utgå inom planområdet inte redovisats, vilket saknar betydelse då planområdet helt är i kommunal ägo.

Under planarbetet har ett informationsmöte för allmänheten ägt rum, varvid de närmast boende särskilt kallades. Samråd har skett med länsstyrelsen och vägverket.

Lund 1976-04-30

Stefan Romare / Christer Jarnlo

Stefan Romare / Christer Jarnlo

Arkitekter SAR

1277 03-04

Robert Sylk

Sven Jarnlo

Kopians likhet med originalet
bestyrkes på tjänstens vägnar

John Wallin

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län
Planeringsavd
Planenheten

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

Mom 2 Specialområden

- a) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål. och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §

MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får inte bebyggas. Utan hinder härav får uthus, övertäckt uteplats och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 §

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR 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 plan- skild korsning för gång- och cykeltrafik.

4 §

BYGGNADSSÄTT

Mom 1 Med R betecknad mark får bebyggas endast med radhus.

Mom 2 På med F betecknad mark skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 §
BYGGNADS LÄGE

5 Inom med F hetteknad mark får uthus eller garage uppföras i tomtplatsgräns om så prövas lämpligt.

6 §
ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

Mom 1 På tomtplats som omfattar med R eller F hetteknad mark får endast en huvudbyggnad uppföras.

Mom 2 På tomtplats som omfattar med F betecknad mark får endast ett uthus eller garage uppföras.

Mom 3 På tomtplats som omfattar med R eller F betecknad mark får huvudbyggnad upptaga en areal av högst 120 resp 150 kvm.

Mom 4 På tomtplats som omfattar med F betecknad mark får uthus eller garage upptaga en areal av högst 75 kvm.

7 §
VÄNINGSENTAL

Mom 1 På med romersk siffra betecknad mark får byggnad uppföras med högst det antal våningar 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 n betecknad mark får vind inte inredas utöver angivet våningsantal.

8 §
BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med I eller II betecknad mark får byggnad inte uppföras till större höjd än resp 3,4 och 5,7 m.

Mom 2 På med G eller Es betecknad mark får byggnad inte uppföras till större höjd än resp 2,5 och 2,8 m.

Mom 3 På med prickar och kors betecknad mark får byggnad inte uppföras till större höjd än 2,8 m.

Mom 4 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

9 §
ANTAL LÄGENHETER

På med R eller F betecknad mark får huvudbyggnad inte inrymma mer än en lägenhet. I gårdsbyggnad får bostad inte inredas.

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planeringsavd
Planenheten

10 §
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 regeringen.

Beevärehandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades eller senast . 1977 -03- 25

Besvär får dock anföras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande, som helt eller delvis lämnats utan bifall.

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.

Besvärshänvisning enligt

150 § tredje stycket byggnadslagen