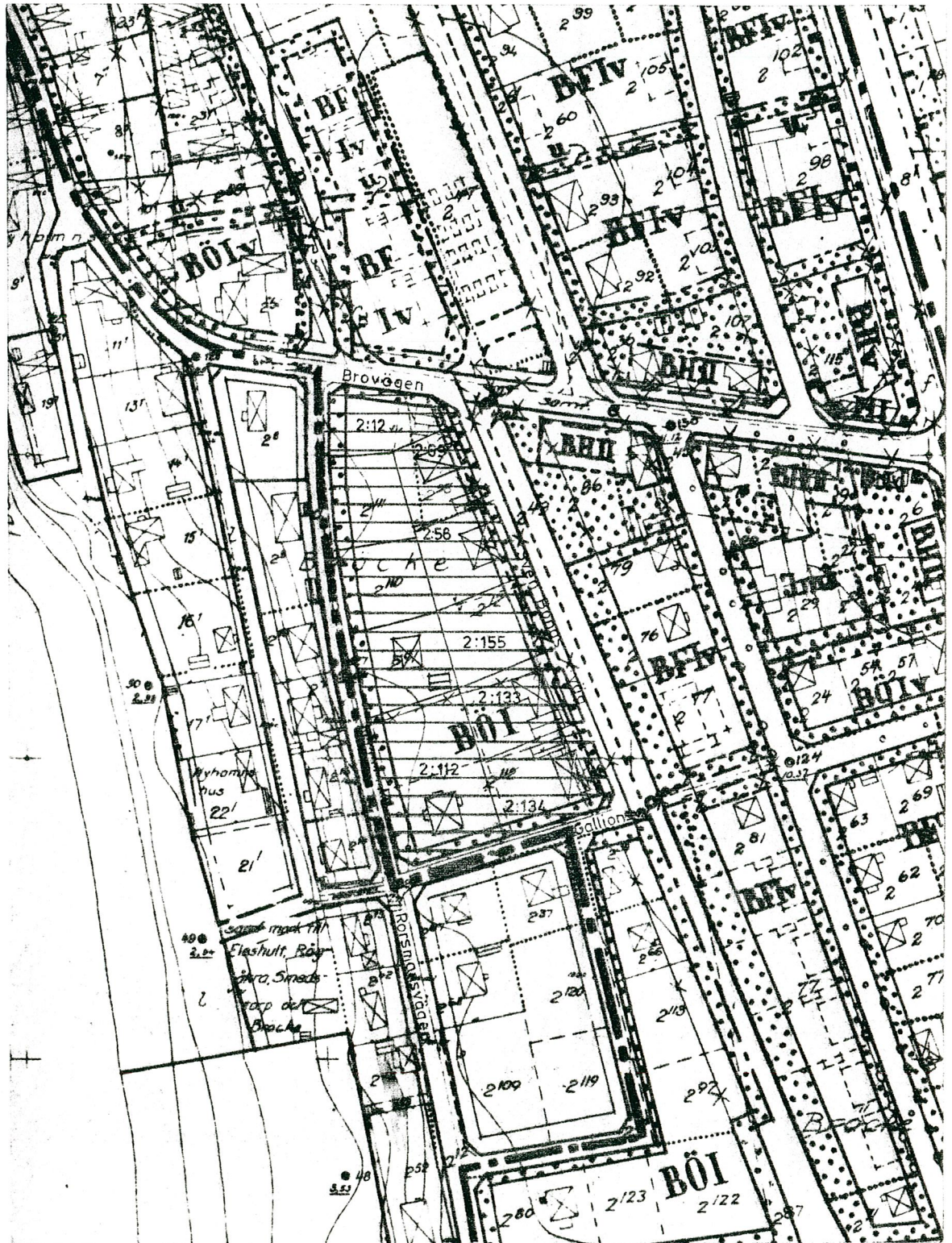
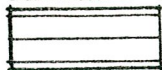




SKALA 1:2000



Område inom vilket planbestäm-
melserna föreslås ändras.

1
1984

original

1

Beskrivning tillhörande
förslag till ändring av byggnadsplan
(ändring av bestämmelser)
för BRÄCKE 2:111 m.fl.
i Nyhamnsläge, Höganäs kommun,
Malmöhus län.



97:1

Förslag till byggnadsplanebestämmelser har upprättats i särskilt handling. Planförslaget innebär ej någon ändring av den nu gällande byggnadsplane-kartan. Utsnitt ur plankartan bifogas denna beskrivning. Kartan har kompletterats med illustration av befintlig bebyggelse samt med gatunamn.

DETALJPLANER SOM BERÖRS AV FÖRSLAGET.

För planområdet och angränsande områden i norr och sydost gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1971.06.01. För angränsande områden i söder och väster samt för ett mindre parti i öster gäller byggnadsplaner fastställda 1946.06.13 resp. 1978.05.18.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Planförslaget omfattar ett bostadskvarter i Nyhamnsläges centrala del. Kvarteret avgränsas i norr av Brovägen, allmän väg nr 1436, i öster av Sven Bonas väg, i söder av Gallionsvägen samt i väster av Rorsmansvägen.

Inom planområdet finns tio bostadsfastigheter varav sex är bebyggda med fritt liggande småhus. Fyra tomter är obebyggda och en av de bebyggda fastigheterna kan delas varför det finns möjlighet att uppföra ytterligare fem bostadshus i kvarteret. Ett av de befintliga bostadshusen är uppfört i ett plan och den övriga bebyggelsen, som består av fyra rel. nya villor och ett äldre egna hem, är uppförda i ett plan med inredd vind. Det äldre 1½-planshuset fanns då gällande plan upprättades, enplanshuset har uppförts i enlighet med densamma och de återstående fyra husen med dispens från planens bestämmelse angående våningsantal.

Angränsande områden är huvudsakligen bebyggda med fritt liggande småhus i ett plan med inredd eller inredningsbar vind. Det tidigare stationsområdet norr om Brovägen är obebyggt. I byggnadsplan som är under utarbetande avses detta område utnyttjas för en dagcentral och servicebostäder för äldre. Den sydligaste och västra delen av stationsområdet utlägges som parkmark vilken bl.a. ska inrymma en regional gång- och cykelväg, cykelns blå band. Denna fortsätter söderut på f.d. järnvägsbanken omedelbart öster om Sven Bonas väg.

PLANFÖRSLAGETS INNEHÅLL OCH UTFORMNING.

Området avses liksom i gällande byggnadsplan utnyttjas för bostadsändamål med fritt liggande eller två och två sammanbyggda småhus. Den fastställda planen tillåter uppförande av en bebyggelse i högst ett plan och utan inredd vind. Planbestämmelserna föreslås ändras så att bostadsbebyggelse i ett plan med inredd vind tillåtes. Härigenom erhålles en anpassning till såväl den befintliga bebyggelsen inom planområdet och angränsande områden som till den äldre byggnadstraditionen på platsen. I angränsande kvarter medger gällande planer uppförande av enplanshus med inredningsbar vind.

Vidare föreslås planbestämmelserna angående byggnadshöjd ändras, så att de bättre ansluter till den äldre lokala byggnadstraditionen i Nyhamnsläge. För befintliga avvikelser från dessa förhållanden föreslås en särskild övergångsbestämmelse.

1.
Tillfarter och teknisk försörjning erhålles genom anslutning till befintliga gator och ledningsnät.

PLANARBETE OCH SAMRÅD.

Under planarbetets gång har samråd skett med berörda fastighetsägare. Härvid bemöttes förslaget att sänka den tillåtna byggnadshöjden positivt. Beträffande förslaget att tillåta vindsinredning rådde däremot skiftande uppfattningar, men endast ett mindre antal fastighetsägare uttalade sig direkt för ett bibehållande av nuvarande byggnadsplanebestämmelser. De enda skäl som framfördes för ett bibehållande av förbudet mot vindsinredning var rättvisesynpunkter i förhållande till dem som på grund av de gällande planbestämmelserna avstått från att förvärva tomter inom kvarteret.

Lund 1981.08.31

Stefan Romare *Hans Folkeson*
Stefan Romare Hans Folkeson
Arkitekter SAR

Tillhör kommunfullmäktige i Höganäs beslut
av den 9 december 1982, § 150 betyggar;

I tjänsten:

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

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1983-12-13

Erland Bondesson *Eril Ellund*

Beskrivning tillhörande
förslag till ändring av byggnadsplan
(ändring av bestämmelser)
för BRÄCKE 2:111 m.fl.
i Nyhamnsläge, Höganäs kommun,
Malmöhus län.

INKOM
1983 -02- 1 1
LÄNSSTYRELSEN I MALMÖHUSLÄN

97:1

Förslag till byggnadsplanebestämmelser har upprättats i särskilt handling. Planförslaget innebär ej någon ändring av den nu gällande byggnadsplane-kartan. Utsnitt ur plankartan bifogas denna beskrivning. Kartan har kompletterats med illustration av befintlig bebyggelse samt med gatunamn.

DETALJPLANER SOM BERÖRS AV FÖRSLAGET.

För planområdet och angränsande områden i norr och sydost gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1971.06.01. För angränsande områden i söder och väster samt för ett mindre parti i öster gäller byggnadsplaner fastställda 1946.06.13 resp. 1978.05.18.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Planförslaget omfattar ett bostadskvarter i Nyhamnsläges centrala del. Kvarteret avgränsas i norr av Brovägen, allmän väg nr 1436, i öster av Sven Bonas väg, i söder av Gallionsvägen samt i väster av Rorsmansvägen.

Inom planområdet finns tio bostadsfastigheter varav sex är bebyggda med fritt liggande småhus. Fyra tomter är obebyggda och en av de bebyggda fastigheterna kan delas varför det finns möjlighet att uppföra ytterligare fem bostadshus i kvarteret. Ett av de befintliga bostadshusen är uppfört i ett plan och den övriga bebyggelsen, som består av fyra rel. nya villor och ett äldre egna hem, är uppförda i ett plan med inredd vind. Det äldre 1½-planshuset fanns då gällande plan upprättades, enplanshuset har uppförts i enlighet med densamma och de återstående fyra husen med dispens från planens bestämmelse angående våningsantal.

Angränsande områden är huvudsakligen bebyggda med fritt liggande småhus i ett plan med inredd eller inredningsbar vind. Det tidigare stationsområdet norr om Brovägen är obebyggt. I byggnadsplan som är under utarbetande avses detta område utnyttjas för en dagcentral och servicebostäder för äldre. Den sydligaste och västra delen av stationsområdet utlägges som parkmark vilken bl.a. ska inrymma en regional gång- och cykelväg, cykelns blå band. Denna fortsätter söderut på f.d. järnvägsbanken omedelbart öster om Sven Bonas väg.

PLANFÖRSLAGETS INNEHÅLL OCH UTFORMNING.

Området avses liksom i gällande byggnadsplan utnyttjas för bostadsändamål med fritt liggande eller två och två sammanbyggda småhus. Den fastställda planen tillåter uppförande av en bebyggelse i högst ett plan och utan inredd vind. Planbestämmelserna föreslås ändras så att bostadsbebyggelse i ett plan med inredd vind tillåtes. Härigenom erhålles en anpassning till såväl den befintliga bebyggelsen inom planområdet och angränsande områden som till den äldre byggnadstraditionen på platsen. I angränsande kvarter medger gällande planer uppförande av enplanshus med inredningsbar vind.

Vidare föreslås planbestämmelserna angående byggnadshöjd ändras, så att de bättre ansluter till den äldre lokala byggnadstraditionen i Nyhamnsläge. För befintliga avvikelser från dessa förhållanden föreslås en särskild övergångsbestämmelse.

Tillfarter och teknisk försörjning erhålles genom anslutning till befintliga gator och ledningsnät.

PLANARBETE OCH SAMRÅD.

Under planarbetets gång har samråd skett med berörda fastighetsägare. Härvid bemöttes förslaget att sänka den tillåtna byggnadshöjden positivt. Beträffande förslaget att tillåta vindsinredning rådde däremot skiftande uppfattningar, men endast ett mindre antal fastighetsägare uttalade sig direkt för ett bibehållande av nuvarande byggnadsplanebestämmelser. De enda skäl som framfördes för ett bibehållande av förbudet mot vindsinredning var rättvisesynpunkter i förhållande till dem som på grund av de gällande planbestämmelserna avstått från att förvärva tomter inom kvarteret.

Lund 1981.08.31

Stefan Romare *Hans Folkeson*
Stefan Romare Hans Folkeson
Arkitekter SAR

Bestämmelser tillhörande
förslag till ändring av byggnadsplan
(ändring av bestämmelser)
för BRÄCKE 2:111 m.fl.
i Nyhamnsläge, Höganäs kommun,
Malmöhus län.

INKOM	97:1
1983-02-11	
LÄNSSTYRELSEN I MALMÖHUSLÄN	

Byggnadsplanekarta, som avses bibehållas oförändrad, och tidigare bestämmelser är fastställda av länsstyrelsen 1971.06.01.

§ 1 BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Byggnadsmark

Med B betecknad mark får användas endast för bostadsändamål.

§ 2 MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

§ 3 BYGGNADSSÄTT.

På med Ö betecknad mark skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

§ 4 EXPLOATERING AV TOMT.

Antal byggnader

Mom 1 På tomtplats som omfattar med Ö betecknad mark får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

Byggnadsyta

Mom 2 På tomt som omfattar med Ö betecknad mark får huvudbyggnad och uthus eller annan gårdsbyggnad inte uppta större sammanlagd byggnadsyta än 180 m².

Antal lägenheter i huvudbyggnad

Mom 3 På med Ö betecknad mark får huvudbyggnad inte inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum inte inredas.

§ 5 BYGGNADS UTFORMNING.

Våningsantal

Mom 1 På med romersk siffra betecknad mark får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind inredas till en våningsyta motsvarande högst 60% av bottenvåningens.

Byggnadshöjd

mom 2 På med I betecknad mark får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 3,2 m och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 2,8 m.

§ 6 ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE.

Utan hinder av vad i § 5 föreskrivits får till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas om icke byggnadens våningsantal eller byggnadshöjd därigenom ökas.

Lund 1981.08.31

Stefan Romare Hans Folkeson
Stefan Romare Hans Folkeson
Arkitekter SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs
beslut av den 9 december 1982, § 150

Betygar i tjänsten:

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

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1983-12-13

Erland Bondesson