

537

HÖGANÄS STAD

Karta: p (2)

Upprättade år	1983	Önr	11.082-2136-82
Ärende			
Fastställelse av ändring av stadsplan för kv Minerva S, Sirius m m i Höganäs			
Registerområde			
Höganäs			
Kommun		Län	
Höganäs		Malmöhus	

Till akten hör

1 band15 numrerade sidor1 inneliggande karta2 annan karta

- 3 -
BESLUT

Registerad

1 (2)

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
Tf l:e bing R Werner
040/14 61 25

1983-07-08

11.082-2136-82

Kommunfullmäktige i
Höganäs kommun
Stadshuset
263 00 HÖGANÄS

8311024	
Ink. 1983-07-08	
Läns	ans. värd
Antal bil.	

Fastställelse av ändring av stadsplan för kv Minerva S, Sirius
m m i Höganäs, Höganäs kommun
(1 bilaga)

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun antog den 5 november 1981 ett förslag till ändring av stadsplan för kv Minerva S, Sirius m m i Höganäs. Förslaget har angetts på en av Stefan Romare och Christer Jarnlo, arkitekter SAR, den 23 april 1981 upprättad och den 21 juli 1981 reviderad karta med planbestämmelser och beskrivning.

Mot förslaget har framförts anmärkningar. Ägaren till tomten Sirius nr 3, yrkar, med instämmande från ägarna till Sirius 1 och Sirius 2, att avgränsningen av industritomten i kv Minerva S utformas för att avgränsa buller och insyn på lämpligt sätt. Ägaren till Minerva S 4 och stg 430 och 431 motsätter sig föreslaget utfartsförbud mot Rönngatan. Befintlig lastbrygga och källarnedfart nås nämligen från Rönngatan.

Planförfattarna har bemött anmärkningarna och då framfört bl a. Planförslaget föreslås revideras genom ett tillägg i beskrivningen och en särskild markering på plankartan innebärande att särskild uppmärksamhet fordras med hänsyn till industriemissioner. Vidare föreslås att utfart tillåts från befintlig källarnedfart till Rönngatan.

De som framfört anmärkning mot förslaget har beretts tillfälle yttra sig över vad som tillförts ärendet.

SKÄL FÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen anser planen lämpligt utformad.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ändring av stadsplan för kv Minerva S, Sirius m m, Höganäs kommun med tillhörande stadsplanebestämmelser.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit tf

LÄNSSTYRELSEN

BESLUT

2

Malmöhus län

Planenheten

1983-07-08

11.082-2136-82

Tf l:e bing R Werner

länssarkitekt Anders William-Olsson, beslutande, tf förste länsassessor Ingvar Borgström, länshälsovårdskonsulent Kjell Flensburg, bitr överlantmätare Per-Olof Nilson, tf länsantikvarie Ulf Löfwall och tf förste byråingenjör Robert Werner, föredragande.

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

Anders William-Olsson

Robert Werner

Bilaga

Besvärshänvisning

SÄNDLISTA

Kopia till

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

Höganäs-Plåtslagaren AB, Bruksgatan 22, 263 00 Höganäs
Bo Drackner, Bruksgatan 18, 263 00 Höganäs
Kenneth Fischer, Vegagatan 1, 263 00 Höganäs
Ingrid Göthe, Banckagatan 17, 260 40 Viken

Bestyrkes

gl *G. Lindgren*

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till regeringen,
bostadsdepartementet

Tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras och vilken ändring Ni vill ha. Skicka även med sådant som Ni anser har betydelse för ärendet.

Regeringen måste ha fått Er skrivelse inom den tid som nedan markerats med kryss, annars kan regeringen inte ta upp Ert överklagande.

- ☐ tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet
- ☒ tre veckor från den dag då beslutet är daterat
- ☐ två månader från den dag då Ni fick del av beslutet
- ☐ två månader från den dag då beslutet är daterat
- ☐

Tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att anteckna ärendets nummer.

Underteckna skrivelsen och uppgi namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länsstyrelsen.

DEPARTEMENTENS POSTADRESSER

Arbetsmarknadsdepartementet
Finansdepartementet
Industridepartementet
Justitiedepartementet
Kommundepartementet
Utbildningsdepartementet

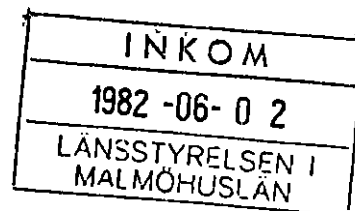
Fack
103 10 STOCKHOLM

Bostadsdepartementet
Försvarsdepartementet
Handelsdepartementet
Jordbruksdepartementet
Kommunikationsdepartementet
Socialdepartementet

Fack
~~103 20 STOCKHOLM~~

103 33 STOCKHOLM

Bestämmelser tillhörande
förslag till ändring av stadsplan för
kv. MINERVA S, SIRIUS m.m.
Höganäs kommun, Malmöhus län.



§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom 1 Byggnadskvarter

- a Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri-
ändamål av sådan beskaffenhet att närboende inte vållas olägen-
heter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Mom 2 Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformator-
station 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 punkt- och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas.
Utan hinder härav får garage eller förråd uppföras om detta för
varje särskilt fall provas vara förenligt med ett prydligt och
ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3 BYGGNADSSÄTT.

På med F betecknad mark skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 4 BYGGNADS LÄGE.

Inom med F eller punkt- och korsprickning betecknad mark får ga-
rage eller förråd uppföras i tomtgräns om så provas lämpligt.

§ 5 EXPLOATERING AV TOMT.

Mom 1 På tomt som omfattar med F betecknad mark får endast en huvud-
byggnad jämte garage och förråd uppföras.

Mom 2 På tomt som omfattar med F betecknad mark får högst en fjärdedel
bebyggas.

Mom 3 På med F betecknad mark får huvudbyggnad inte inrymma mer än en
bostadslägenhet. I garage eller förråd får boningsrum inte inre-
das.

§ 6 BYGGNADS UTFORMNING.

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

Mom 2 På med n betecknad mark får vind inte inredas utöver angivet
våningsantal.

Mom 3 Där våningsantal inte finns angivet får byggnad uppföras med
det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd
möjliggör.

Mom 4 På med II betecknad mark får huvudbyggnad inte uppföras till
större höjd än 7,0 meter och garage eller förråd inte till större
höjd än 2,8 meter.

Mom 5 På med punkt- och korsprickning betecknad mark får garage eller
förråd inte uppföras till större höjd än 2,8 meter.

Mom 6 På med siffra i romb betecknad mark får byggnad uppföras till
högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 7 UTFARTSFÖRBUD.

Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Lund 1981-04-23

Stefan Romare Christen Jarnlo
Stefan Romare Christen Jarnlo
Arkitekter SAR

Bestämmelserna gäller även efter revideringen.

Lund 1981-07-21

Stefan Romare Christen Jarnlo
Stefan Romare Christen Jarnlo
Arkitekter SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1983-07-08

H. Wilhelmsson

Rebecka Werners

Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den

5/11 1981 § 106 betygat

I tjänsten:

Lillemor
Kom. fullm. sekr.

Beskrivning tillhörande
förslag till ändring av stadsplan för
kv. MINERVA S., SIRIUS m.m.
Höganäs kommun, Malmöhus län.

INKOM
1982-06-02
LÄNSSTYRELSEN I MALMÖHUSLÄN

95:1

Planförslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:1000 med separat illustrationsplan i samma skala samt med stadsplanebestämmelser i särskild handling.

DETALJPLANER SOM BERÖRS AV FÖRSLÄGET.

För planområdet gäller stadsplaner fastställda 1917-04-14, 1941-05-09, 1945-10-23, 1945-10-26, 1946-01-25, 1955-06-20 och 1966-11-28. För angränsande områden gäller dessutom stadsplaner fastställda 1934-04-13, 1946-11-22, 1950-11-10, 1955-09-17 och 1958-05-21.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Området ligger i västra delen av Höganäs centrum. Det omfattar kvarteren Minerva södra och Sirius samt dels marken däremellan dels marken öster och nordost därom. Planområdet begränsas i söder av Centralgatan och Vegagatan, i väster av Bruksgatan, i norr av Rönngatan, Banérgatan och Knutsgatan samt i öster av Fredsgatan.

Mellersta delen och delen närmast söder om Knutsgatan har tidigare varit järnvägsmark tillhörande en rangerbangård. I samband med spårömläggning och flyttning av bangården har kommunen förvärvat marken av SJ.

Kv. Sirius består av tio fastigheter, av vilka nio är bebyggda med friliggande enfamiljshus i högst två plan. Kv. Minerva södra innehåller en fastighet, som tillhör ett plåtslageri och är bebyggd med verkstads- lager- och kontorslokaler. På marken mellan de två kvarteren står ett gammalt stationshus, som avses rivas. Området öster om plåtslageriet, Hultaboplatsen, består av obebyggd ej anlagd parkmark, som utnyttjas för barnens spontana lekar.

Vegetationen utgörs i huvudsak av de uppvuxna villaträdgårdarna i kv. Sirius. Terrängen är något högre i norr och lutar svagt mot Vegagatan och Centralgatan i söder.

PLANFÖRSLAGETS INNEHÅLL OCH UTFORMNING.

Förutom inom planområdet finns planer på relativt omfattande utbyggnader i dess närhet. Det gäller bostäder i form av 2-plans hyreshus och 1½-plans radhus närmast öster om planområdet. Längre österut planeras centrumbebyggelse med kommersiellt, socialt eller kulturellt innehåll. Vidare planeras en förstärkning av Centralgatans funktion som större trafikled i samband med diskuterad ombyggnad av Södra Vägen.

Planförslaget möjliggör en utökning av småindustrikvarteret Minerva södra, en lokalisering av barnstuga på kvartersmark för allmänt ändamål, en mindre utvidgning av bostadskvarteret Sirius samt en utökning av Hultaboplatsen. Dessutom möjliggörs på parkmark framdragandet av ett viktigt gång- och cykelstråk med förgreningar genom planområdet. För att ovanstående ska kunna realiseras måste markanvändningen enligt gällande plan ändras, främst genom att område för järnvägstrafik elimineras.

Småindustrikvarteret Minerva södra utökas drygt tjugo meter åt söder och zonen med byggnadsrätt ökas med motsvarande mått söder om den befintliga verkstadsbyggnaden. Längs kvarterets södra gräns har en zon markerats med gles vägrät skräffering. Inom zonen fordras särskild uppmärksamhet med hänsyn till industriemissioner. Ev. åtgärder, t.ex. uppförande av skyddsplank, bör bestämmas i samband med byggnadslovsprövningen. Utfartsförbud föreslås gälla för kvartersgränserna mot Bruksgatan och Rönngatan. Dock bibehålls rätt till utfart vid bef. industriutfart mot Bruksgatan samt bef. utfart mot Rönngatan från källarvåningen.

I öster förlängs Fredsgatan och slutar i en vändplats. Likaså avslutas Knutsgatan med en vändplats mot Hultaboplatsen och Banérgatan stängs för

biltrafik. Väster om Fredsgatan och söder om Knutsgatan kan en barnstuga placeras på mark för allmänt ändamål. Tillfart för lastning och parkering tänks ske från Fredsgatan.

Bostadskvarteret Sirius utvidgas åt norr ca 10 m och åt nordost ca 3 m. I övrigt sker i kvarteret vissa ändringar så att en bättre överensstämmelse med befintliga förhållanden erhålls och en viss komplettering av bebyggelsen erbjuds. Utfartsförbud föreslås mot Bruksgatan och Centralgatan. Vegagatan tänkes enkelriktad med infart från Bruksgatan och utfart mot Centralgatan. Enkelriktningen har i planförslaget markerats genom hopträngningar av körbanan i Vegagatans mynningar mot respektive gator.

Hultaboplatsen mellan kvarteren Minerva södra och Rönnen utvidgas åt söder och öster. På så sätt finns det goda möjligheter att ta fasta på barnens spontana lekmönster och här arrangera en kvarterslekplats med redskap m.m. Ett viktigt öst- västligt stråk för gående och cyklande löper på parkmark från Bruksgatan mellan kvarteren Minerva södra och Sirius fram till och vidare på Knutsgatan, där de gående nyttjar gångbanorna och de cyklande körbanorna. Stråket utgör en del av ett huvudstråk på gamla spårområdet mellan Bruksgatan och områdena öster om väg 22 via f.d. järnvägsbron över denna väg. Inom planområdet finns förbindelse från stråket åt sydost mellan kv. Sirius och det föreslagna området för allmänt ändamål till Fredsgatan och fortsättningsvis vidare genom bostadsområdet öster om Fredsgatan. Från stråket finns också förbindelse åt norr till Rönngatan via Hultaboplatsen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING.

I Bruksgatan finns ledningar för avlopp enligt duplikatsystem och för vatten, och i Centralgatan - Fredsgatan byggs nya dylika ledningar. Till dessa kan ledningarna inom planområdet anslutas. Med tanke på elförsörjningen reserveras plats för en transformatorstation inom planområdet.

Enligt skyddsrumspan för Höganäs kommun ingår planområdet i skyddsrumsområdet Höganäs nedre med ett skyddsrumbehov, som kommer att beaktas i samband med byggnadslovsprövningen.

PLANARBETE OCH SAMRÅD.

Planförslaget är utformat med hänsyn till de råd och anvisningar för planering av bostadsbebyggelse som utgivits av Statens planverk 1975, Bostadens grannskap. Därvid har de rekommenderade avstånden till lekpark med bollplan överskridits. Detta beror på att bostadskvarteret förutom en fastighet är fullt utbyggt. Närmsta lekpark finns vid Folkparken och närmsta bollplan är idrottsplatsen Julivallen 600 resp. 700 meter från planområdet.

Under planarbetets gång har samarbete skett med Kjessler & Mannerstråle AB i Helsingborg betr. trafikplaneringen. Grundkartan har upprättats av stadsingenjörskontoret i Höganäs.

Samråd har skett med planenheten och vägverket. Dessutom har under planarbetets gång samrådsmöte hållits med berörda fastighetsägare. Önskemål framkom då att iordningsställa lekplats inom Hultaboplatsen. Det betonades att den befintliga industriutfarten i kv. Minerva södra borde bibehållas mot Bruksgatan och inte riktas mot Rönngatan. En förhoppning var att byggnadsrättens utsträckning i samma kvarter minskades något åt söder. Slutligen framkom ett förslag att enkelrikta Vegagatan, vilket liksom synpunkterna betr. utfartsförhållandena i kv. Minerva södra blivit vägledande i planarbetet.

Lund 1981-04-23

Stefan Romare Christen Jarnlo
Stefan Romare Christen Jarnlo
Arkitekter SAR

Reviderat 1981-07-21

Stefan Romare Christen Jarnlo
Stefan Romare Christen Jarnlo
Arkitekter SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den

5/11

1981 § 106

betygar

I tjänsten

P. Lindberg

Tillhör Länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 83-07-08

J. William-Alm Robert Wernstedt