

1284-P045

karta: P2(2)

Upprättade år	1987	Dnr	11.082-2914-86
Ärende			
Fastställelse av ändrad stadsplan för kv Långaröd m m i Höganäs.			
Registerområde			
Höganäs			
Kommun	Höganäs	Län	Malmöhus

Till akten hör

1 band

13 numrerade sidor

- inneliggande karta

2 annan karta

Bestämmelser tillhörande
förslag till ändring av stadsplan för
kv. LÅNGARÖD m.m. i Höganäs,
Höganäs kommun, Malmöhus län.

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom 1 Byggnadskvarter

a Med E betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 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 bebyggas endast med garage, förråd m.m.

§ 3 BYGGNADSSÄTT.

På med S betecknad mark skall byggnad uppföras i gräns mot grann-
tomt där sådan gräns förekommer inom området.

§ 4 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 vå-
ningsantal.

Mom 3 På med II eller III betecknad mark får huvud-byggnad inte uppföras
till större höjd än 7,0 resp. 11,0 meter.

Mom 4 På med korsprickning betecknad mark får garage eller förråd inte
uppföras till större höjd än 2,8 meter.

§ 5 UTFARTSFÖRBUD.

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

Lund 1925-07-08

Stefan Romare
Stefan Romare
Arkitekter SAR

Christer Jarnlo
Christer Jarnlo

Tillhör Kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den
6/2 1986 § 2 betygari

I tjänsten:

Maud Bonde
Kom. fullm. sekr.

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1987-04-02

Lars Renfors
Lars Renfors

Marianne Nilsson
Marianne Nilsson

Beskrivning tillhörande
förslag till ändring av stadsplan för
kv. Långaröd m.m. i Höganäs,
Höganäs kommun, Malmöhus län.

Ink. 1986 -08- 2 0		
Länsstyrelsen Malmö		
Antal bit.		

Planförslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:2000 med separat illustrationsplan i samma skala samt med stadsplanebestämmelser i särskild handling.

DETALJPLANER SOM BERÖRS AV FÖRSLAGET.

För planområdet gäller stadsplan fastställd 1965.04.01. För angränsande områden gäller samma stadsplan förutom i öster, där marken är oplanerad.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Området ligger i sydöstra delen av Höganäs och omfattar kvarteret Långaröd omedelbart söder om Långarödvägen.

Kvarteret är bebyggt med trevånings flerfamiljshus från mitten av 1960-talet med tillhörande parkering och friyta för lek o. dyl. Terrängen är plan. Området gränsar i sydost till en markant skogsdunge.

PLANFÖRSLAGETS INNEHÅLL OCH UTFORMNING.

Avsikten med planförslaget är att förtäta det befintliga bostadskvarteret genom att komplettera med nya hus och tillhörande parkering. Därvid ändras parkmark i söder och gatumark i norr till kvartersmark.

De befintliga trevåningshusen bildar fyra gårdar, där nyligen miljöförbättrande åtgärder vidtagits. Gårdarna är U-formade och öppnar sig i tre fall mot söder. Den fjärde gården är något mindre än de övriga och begränsas av den markanta skogsdungen i söder samt öppnar sig mot öster. Förtätningen innebär att varje gård slutes med ett nytt tvåvåningshus som förstärker gårdskänslan både visuellt och socialt samt skyddar mot blåst. Husen vid de tre större gårdarna får lämpligen entréerna orienterade mot gårdssidan i norr och uteplatserna mot söder antingen direkt på marken eller i form av balkong. Huset vid den fjärde mindre gården får däremot lämpligen entréerna orienterade mot öster och uteplatserna mot gårdssidan i väster. I de befintliga husen dominerar mindre lägenheter. För att få en allsidigare lägenhetsfördelning planeras därför de nya husen innehålla något större lägenheter, främst fyra rum och kök, sammantaget ca 30 lägenheter. Den planerade bostadsbebyggelsen ingår i bostadsförsörjningsprogrammet 1983-87 med byggstart 1986.

De två befintliga biltillfarterna från Långarödvägen bibehålls i planområdets nordvästra resp. nordöstra hörn. Den befintliga gatan parallellt med Långarödvägen och den enkelsidiga parkeringen ändras till en dubbelsidigt utnyttjad anläggning, så att antalet parkeringsplatser tillgodoser även den föreslagna bebyggelsens behov. Då avståndet mellan bostadshusen och närmast föreslagna bilplatser underskrider 15 meter, måste bilplatserna avskärmas med mur el. dyl., såvida de inte utformas som garage. Nuvarande möjlighet till genomfart föreslås borttagas. Anläggningen föreslås nämligen delas ungefär på mitten av en bilfri gång- och cykelväg, som leder från bostadskvarteret till Långarödvägen och vidare norrut via Pågångsgatan. Längs planområdets sydgräns löper en annan gång- och cykelväg, som leder till Långarödsskolan och vidare västerut.

TEKNISK FÖRSÖRJNING.

Vatten- avlopps- och elförsörjningen sker genom anslutning till befintligt ledningsnät. Härvid erfordras en utbyggnad av avloppledningar i Långaröds- vägen och Rågångsgatan norr om planområdet.

PLANARBETET OCH SAMRÅD.

Planförslaget är utformat med hänsyn till de råd och anvisningar för planering av bostadsbebyggelse som utgivits av Statens planverk 1975, Bostadens grannskap.

Grundkartan har upprättats av stadsingenjörskontoret i Höganäs.

Samråd har ägt rum med planenheten. Dessutom har under planarbetets gång samråd skett med de boende via hyresgästföreningen och med berörda fastighetsägare. Någon protesterade mot att en balkong i sydvästra hörnet av befintligt hus blev skymd genom nybebyggelsen. Placeringen av de nya husen har dock bedömts ge rimliga förhållanden även kring de befintliga husen, även om enstaka lägenheter får viss kvalitetssänkning. Flera boende framhöll att förslaget skulle göra området i dess helhet trivsammare.

Lund 1983.07.08

Stefan Romare : *Christer Jarnlo*
Stefan Romare Christer Jarnlo
Arkitekter SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den
6/2 1986 § 2 betygar:

I tjänsten:

Leland Brown

Kom. fullm. sekr.

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1987-04-02

Lars Renfors
Lars Renfors

Marianne Nilsson
Marianne Nilsson