

karta: P(34)

Ang. ändring av bpl se akt 696, 724 Vard.

Till akten hör 3 ~~tecknade~~ korter. P.

Utdrag av protokoll, hållet å lands

kansliet i Malmö den 13 juni 1946.

III

§ 404. Länsstyrelsen fann skäligt att jämlikt 60 § stadsplanlagen fastställa ett förslag till byggnadsplan, innehållande jämvel byggnadsplanebestämmelser, vilket avfattats å en av t. f. länsarkitekten Simon Jensfelt den 24 maj 1943 upprättad samt av länsarkitekten Nils A. Blanck den 25 januari, den 15 mars, den 15 maj, den 16 april 1946/1944 och/ändrad karta, för dels ett område inom Väsby socken utmed Öresund mellan Höganäs i söder och Brunnby sockengräns i norr, dels ock två inom Brunnby socken liggande områden, av vilka det en angränsade nyssnämnda område i söder, Öresund i väster och den byggnadsplan för del av Brunnby socken, som fastställdes den 1 april 1940, i norr och öster samt det andra sträckte sig först utmed Öresund mellan Kräpperup i norr och den del av Brunnby socken, för vilken byggnadsplan fastställdes den 1 oktober 1942, i söder samt vidare utmed östra gränsen för sistberörda byggnadsplan och/utmed en del av östra gränsen för byggnadsplanen av den 1 april 1940.

Området inom Väsby socken skulle benämnas Strandbadens byggnadsplaneområde. De två nu ifrågavarande områdena inom Brunnby socken jämte de områden därunder, för vilka byggnadsplaner fastställdes den 1 april 1940 och den 1 oktober 1942, skulle kallas Nyhamnsläges byggnadsplaneområde.

De fastställda byggnadsplanebestämmelserna, som här skulle i tagas, hade följande lydelse:

§ 1.

Ifråga om byggande inom byggnadsplaneområdet skola, i den mån oöj annat föreskrives här nedan, gälla bestämmelserna i byggnadsstadgan, § 79 a mom. 1-4 och 6.

§ 2.

Byggnadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Med A betecknat område får bebyggas endast för allmän eller allmännyttigt ändamål.

Utan avgift.

Mom. 2. Mod B betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samlingssalar samt lokaler för handel och hantverk. Byggnad får ej uppföras eller lokal inredas för sådan verksamhet, som kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest större trevnaden.

Mom. 3. Mod H betecknat område får endast bebyggas med byggnader, som hava samband med fiskeri- och sjöfartsnäringarna.

Mom. 4. Mod Ind. betecknat område får endast bebyggas för industriändamål.

Mom. 5. Mod Idr. betecknat område får endast bebyggas för gymnastik-, lek- och idrottsändamål.

Mom. 6. Mod Jb betecknat område får bebyggas endast med byggnader, som hava samband med jordbruket.

Mom. 7. Mod Jt betecknat område får endast bebyggas med byggnader, som hava samband med områdets användning som trädgårdsområde.

Mom. 8. Mod L betecknat område får endast bebyggas för lagerändamål.

Mom. 9. Mod R betecknat område får endast bebyggas för hotell och restaurangändamål.

Mom. 10. Mod Tjs och Tj betecknat område får endast användas för med järnvägstrafiken samhörigt ändamål.

Mom. 11. Å mod A, Idr., Ind., Jb, Jt, L och Tjs betecknat område må bostäder kunna inredas, ehuru icke i större utsträckning än som orfordras för respektive anläggningars bevakning och skötsel.

Mom. 12. Mod Tj 1 betecknat järnvägsområde skall hållas tillgängligt för allmän gångtrafik i järnvägens plan.

Mom. 13. Mod Tj 2 betecknat järnvägsområde skall hållas tillgängligt för allmän gatutrafik i järnvägens plan.

Mom. 14. Mod Tj 3 betecknat järnvägsområde skall hållas tillgängligt för enskild såväl gång- som körtrafik i järnvägens plan mellan industriområden på ömsa sidor av järnvägen.

§ 3.

Byggnadssätt.

Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående eller ock två med varandra sammanbyggda i gemensamt fastighetsgräns. Uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad.

§ 4.

Hushöjd, våningsantal och vindsinredning.

Mom. 1. Å mod I resp. II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 resp. 7,5 meter och icke innehålla mer än en resp. två våningar. I tvåvåningshus får vinden icke inredas.

Mom. 2. Å mod Idr., Ind., Jb, Jt, L och T~~je~~ betecknat område får byggnad uppföras till den höjd och det antal våningar, byggnadens ändamål kräver och som byggnadsnämnden med hänsyn till brandfara och övriga omständigheter för varje särskilt fall prövar lämpligt, dock icke till större höjd än 10,8 meter. Byggnadens höjd får i intet fall överstiga avståndet mellan byggnaden ifråga och närmast belägna linje, som begränsar annat område, där bebyggelse kan äga rum.

Beträffande byggnad för bostadsändamål, som, där detta enligt § 2 är tillåtet, uppföres å ifrågavarande områden, skall ifråga om hushöjd och våningsantal gälla vad i mom. 1 stadgas för byggnad å mod II betecknat område.

Mom. 3. Å mod H betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 5.

Takfall.

Tak över tvåvåningshus må givas en största lutning mot horisontalplanet av 30 grader.

§ 6.

Områden, som icke eller endast delvis få bebyggas.

Mom. 1. Med punktpriekning betecknat område får icke bebyg.

gas. Utan hinder härav äger byggnadsnämnden medgiva, att till nybyggnad hänförlig ändring, dock ej till- eller påbyggnad, företagas beträffande bofintlig byggnad, där sådan byggnad i varje särskilt fall prövas vara i så gott skick, att ändring av densamma lämpligen bör tillåtas.

Mom. 2. Med Tj betecknat område får ej bebyggas.

Mom. 3. Av tomtplats, som omfattar med Ö betecknat område, får högst en femtedel bebyggas. Där så är önskligt med hänsyn till bofintlig bebyggelse eller tomtplats' ändamålsenliga utnyttjande må länsstyrelsen - såvida sundhet och brandsäkerhet därigenom ej äro tyras - medgiva bebyggande till högst en tredjedel av tomtplats' areal.

Mom. 4. Å tomtplats, som innehåller mindre areal än 1400 kvm får endast uppföras en bostadsbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader. Innehåller tomtplatsen större areal, må på byggnadsnämndens prövning bero, huruvida ytterligare bebyggelse får å tomtplatsen företagas.

Mom. 5. Öppen plats får ej bebyggas. Invid stranden må byggnadsnämnden dock medgiva uppförandet av kiosker och mindre byggnader för badändamål.

§ 7.

Sterlok av tomtplats.

Tomtplats, som avses för bebyggande med böningshus, må icke givas mindre areal än 1200 kvm. Dock må dylik tomtplats' areal minskas till 700 kvm, då avlopp anordnas med anslutning till allmän avloppsledning eller annan avloppsledning, som av vederbörande hälsövesårdsnämnd godkännas.

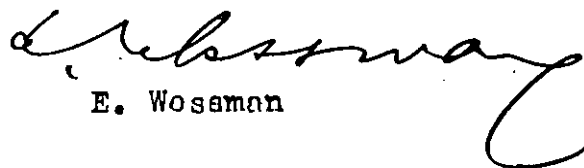
§ 8.

Förbud mot utfart till gata.

Med små cirklar markerad kvarterslinje skall förses med stängsel utan öppningar för annat än gångtrafik.

Don, som icke åtnöjdes med detta beslut, ägde att däri söka
ändring genom besvär, ställda till Konungen, vilka besvär vid t
lans förlust skulld till Kungl. kommunikationsdepartementet ing
vas eller på klagandens eget äventyr i betalt brev med posten i
sändas så tidigt, att de till nämnda departement inkomme inom en
månad härfter.

På tjänstens vägnar:


E. Wosman

Beskrivning.

tillhörande förslag till byggnadsplan inom Brunnby och Väsby socknar.

Förslagets omfattning.

Förslaget omfattar de områden av Brunnby och Väsby socknar beträffande vilket Länstyrelsen den 12 november 1940 § 590^{III} förordnat om upprättande av byggnadsplan, med undantag dock av det område, för vilket byggnadsplan fastställdes den 1 oktober 1942 § 397^{III}. Planen omfattar en areal av c:a 120 har. De inom Brunnby socken belägna delarna av planen utgöres av tvenne områden. Det norra gränsar i norr och öster till andra delar av samma socken, i söder och sydväst till av Länstyrelsen den 1 april 1940 § 169^{III} och den 1 oktober 1942 § 397^{III} fastställda byggnadsplaner samt i väster till Öresund. Det södra området gränsar i norr och öster till ovannämnda den 1 april 1940 fastställda byggnadsplan; i söder till Väsby socken och väster till Öresund. Den inom Väsby socken belägna delen gränsar i norr till Brunnby socken, i öster till andra delar av Väsby socken och i söder till Höganäs stad samt i väster till Öresund. I planen ingå Nyhamnsläges och Strandbadens samhällen. För vissa delar av planområdena ha tidigare fastställda styckningsplaner, nämligen inom Brunnby socken den 31 december 1929 § 302^{III}, den 7 mars 1931 § 99^{III} och den 31 december 1934 § 407^{III} samt inom Väsby socken den 6 november 1931 § 350^{III}, den 31 december 1931 § 400^{III} och den 23 juni 1934 § 205^{III}. För de delar av planområdena, som äro belägna inom Brunnby socken, gälla för närvarande utomplansbestämmelser, fastställda av Länstyrelsen den 6 mars 1935 § 56^{III} i avseende å § 3 ändrade den 14 september 1937 § 575^{III}. För den inom Väsby socken belägna delen gälla utomplansbestämmelser, fastställda den 6 april 1937 § 192^{III}.

Trafikleder

Den viktigaste trafikleden är länshuvudvägen Mölle - Höganäs, gående i nord-sydlig riktning i östra delen av hela planen. Denne väg föreslås i anslutning till den angivna vägbredden i av Länstyrelsen den 1 april 1940 fastställda byggnadsplanen för Kullens Havebad 1 och 2 och av Kungl. Maj:t den 9 maj 1941 fastställd stadsplan för del av Höganäs, breddad till en disponibel bredd av 18 meter. För vägsträckan Höganäs - Strandbaden har ingenjören Harald W. Andersson den 28 maj 1938 upprättat vägförelägg, där vägen givits en bredd av 15 m. och är vägen utförd enligt detta förelägg. För vägsträckan Strandbaden - Nyhamnsläge har samma person den 28 mars 1941 upprättat vägförelägg, där vägen redovisats med en bredd av 18 meter. Båda vägföreläggarna äro granskade af Kungl. Väg- och Vattenbyggnadstyrelsen. Planen är icke stridande mot dessa vägförelägg, men föreslås kurvan strax norr om Höganäs förändrad så, att kurvradien blir avsevärt större. Den nuvarande vägen är här redovisad dels som öppen plats och dels som uppsamlingsgata.

För att öka trafiksäkerheten ha infarter till de utefter huvudvägen liggande områdena anordnats medelst med huvudvägen parallella uppsamlingsgator, vilka endast på möjligtst regelbundna relativt stora avstånd givits utfarter till huvudvägen. Där dessa parallellgator förlagts på ett tomt djup avstånd från huvudvägen, föreslås av samma skäl bestämmelsen, att från tomtplats vid huvudvägen endast får anordnas utfart för gångtrafik till densamma.

En ringa del av allmänna vägen Nyhamnsläge-Brunnby kyrka är belägen inom planen och redovisats med en bredd av 12 meter. Allmänna vägen från länshuvudvägen till Nyhamnsläges hamn redovisats med en bredd av 8 meter.

Övriga vägar, som äro bostadsgator, redovisats i allmänhet med 7,5 meters bredd. Där rådande ågoförhållanden och andra omständigheter därtill föranleda har vägbredden i en del fall gjorts mindre. Samtliga vägar och gator i planen ha givits anslutning till de i angränsande fastställda planer angivna.

Områdena utefter stranden mot Öresund ha redovisats som öppna platser med de bredder, som - med hänsyn till rådande högförhållanden - varit möjliga att åstadkomma. Området mellan järnvägen och stranden omedelbart söder om Kullens Havsbad, som ligger av Höganäs stad, har helt redovisats som öppen plats. I övrigt äro smärre öppna platser föreslagna, där så ensetts lämpligt för erhållande av lekplatser och gångvägar m.m.

Allmänna byggnader.

Områden för allmänna byggnader ha föreslagits dels inom Nyhamnsläge öster om järnvägsstationen och dels norr om detta samhälle vid landsvägen till Mölle. Å båda områdena äro redan skolor belägna. Utvidgning av de befintliga skoltomtarna samt uppförande av ev. andra allmänna byggnader möjliggöres härigenom.

Bostadsområden.

De i planen ingående områdena äro huvudsakligen bebyggda för permanent boende, men förekomma även sommarbostäder. Byggnadshöjden å befintlig bebyggelse över tiger icke två våningar, vilket våningsantal även i planen angivits som maximum. Vid stranden och där befintlig bebyggelse utgöres av envåningshus föreslås hus höjden begränsad till en våning jämte inredd vind.

Hamnområde.

Den befintliga hamnen i Nyhamnsläge och intilliggande områden redovisas i planen för hamnändamål och får hamnområdet bebyggas med byggnader för fiskeri- och sjöfartsnäringarna, dock till högst 3 meters höjd.

Industriområden.

Omedelbart norr om Höganäs finnes en industri (Svenska Smörgåsfabrik AB,) som disponerar områden på båda sidor av järnväg. Dessa områden föreslås i planen disponerade för industriändamål. Områdena ha i möjligaste mån avskiljts från intilliggande bostadsområden medelst öppen plats och från bebyggelse undantagen kvartals

Sträck norr om Nyhamnsläge och öster om järnvägen föreslås ett område för gymnastik- lek och idrottsändamål. Området är plant och även i övrigt lämpligt för ändamålet.

Jordbruksområden.

De områden öster om huvudvägen och norr om Nyhamnsläge, som ej inom rimlig tid kunna beräknas erfordras för bebyggande och som för närvarande utnyttjas för jordbruket, föreslås disponerade för jordbruksändamål. Härigenom kan planen medverka även till att förhindra onödig utspridning av bebyggelsen.

Trädgårdsområde.

Väster om huvudvägen fram till järnvägen finnes inom Nyhamnsläge ett område, som utnyttjas för trädgårdsbästeri. Området redovisas i planen för trädgårdsändamål.

Område för lagerändamål.

Väster om järnvägen invid Nyhamnsläges station finnes ett område, som användes för lager av byggnadsmaterialier. Området disponeras i planen för lagerändamål. På grund av de lagrade materialiernas eldärlighet föreslås ett 12 meter brett område runt lagerbyggnaderna undantaget från bebyggande.

Område för restaurangändamål.

Det område invid Strandbadens station, varrest Strandbadens Hotell är beläget, är i planen disponerat för hotell- och restaurangändamål.

Järnvägsområden.

Järnvägen Höganäs-Mölle, som sträcker sig genom hela planen från söder till norr, med tillhörande stationsområden i Strandbaden och Nyhamnsläge redovisas i planen för järnvägsändamål. Överfarter för körtrafik ha föreslagits så få som möjligt. Mindre viktiga befintliga övergångar för körtrafik ha ersatts med dylika endast för gångtrafik.

dragande av ledningar för belysning, vatten och avlopp.

Malmö länsarkitektkontor

den 24 maj 1943
Swanfeldt

t.f.länsarkitekt

Utdrag av protokoll, hållet å lantmäterikansliet i Malmö den 6 september 1946.

III.
§ 638. Seden länstyrelsen genom beslut den 13 juni 1946 under
III
§ 404 i protokollet jämlikt 60 § stadsplanelagen fastställt ett förslag till byggnadsplan för ett område inom Väby socken utmed Öresund mellan Högensås i söder och Brunnby sockengräns i norr, vilk förslag avfattats å en av t. f. länserkitekten Simon Jensenfelt den 24 maj 1943 upprättad samt av länserkitekten Nils A. Blenck den 25 januari, den 15 mars, den 15 maj 1944 och den 16 april 1946 ändrad karta, fann länstyrelsen jämlikt 95 § byggnadsstadgen skäligt ett för ifrågavarande område, som givits namnet Strandbadens byggnadsplansområde, utfärda följande byggnadsordning.

Byggnadsordning för Strandbadens byggnadsplansområde.

Om byggnadsnämnden.

§ 1.

1. Byggnadsnämnden består av tre ledamöter. För varje ledamot skall utses en ersättare.

2. Byggnadsnämndens ordinarie sammanträden hållas en gång i månaden å tider, som nämnden bestämmer. Härifrån må undantag göras i den mån ärenden icke påkalla sammanträde.

3. Byggnadsnämnden äger att till sitt biträde hava byggnadskonsulent.

Om byggnads yttre och inre anordnande m. m.

§ 2.

Utanför byggnadslinje mot väg eller förgård må yttertrappor och andra utsprång anordnas, i den mån sådant prövas kunna medgivas med hänsyn till vägtrafiken.

§ 3.

1. Grundmur, som icke lägges å berg, skall nedföras till frostfritt djup, och skall marken invid grunden på tillfredsställande sätt dräneras.

2. Grundmur skall, där källare anordnas, väl isoleras från

Utan avgift.

omgivande mörk med för fukt ogenomträngligt ämne, och skola övervarande murar och väggar medelst asfaltisolering eller på annat lämpligt sätt avskiljas från grunden.

§ 4.

1. Byggnad, som uppföres i gräns mot grannfastighet, skall avskiljas från denna medelst massiv brandmur av vanligt murtegel med en tjocklek av minst 1 sten eller vägg med motsvarande grad av brandsäkerhet.

2. För hus, som sammanbyggas i gräns mellan grannfastigheter och vart och ett icke inrymmer mer än två lägenheter, äger dock byggnadsnämnden, om skiljevägg mellan husen göres brandhållig, medgiva undantag från skyldigheten att uppföra brandmur i gränsen.

3. Undantag eller anstånd med uppförande av brandmur kan jämväl medgivas för uthus eller annan dylik gårdsbyggnad, där nämnden efter grannes hörande finner detta med hänsyn till byggnadens ringa storlek, avstånd till byggnad å grannes fastighet eller andra inverkande omständigheter utan olägenhet kunna ske.

§ 5.

För hus, som byggas mot varandra i gräns mellan grannfastigheter, må gemensam brandmur nyttjas, om grannarna därom överenskomma. Likaledes må med grannes tillstånd mot hans brandmur uppföras hus utan egen brandmur. Dylik brandmur får dock icke användas som upplag för bjälklag.

§ 6.

Där i verkstäder eller dylika anläggningar, som kunna medföra eldfara, väggar och tak av trä förekomma, skola dessa göras åtminstone flamskyddande.

§ 7.

För ernående av tillfredsställande luftväxling inom byggnad skall iakttagas:

att bonings- och arbetsrum samt bad- och duschrum förses med anordning såväl för införande av frisk luft som för avlägsnande av den förbrukade;

att i kök eller annat utrymme för matlagning samt tvättstuga anordnas imrör;

att skafferier förses med friskluftsintag;

att klosettrum förses med utsugningskanal; samt

att till pannrum för värmlledning, särskilt där mer än en panna förekommer, anordnas ständig lufttillförsel direkt utifrån.

§ 8.

Bostadslägenhet skall i fråga om såväl bjälklag som väggar i mån av behov ljudisolerats mot angränsande lokaler.

Besiktningar.

§ 9.

1. Erforderliga besiktningar verkställas, om byggnadskonsulent tillsatts, genom dennes försorg, men eljest av byggnadsnämnden.

2. Besiktning skall ske, då ansökan om byggnadslov ingivits, därest för byggnadsfrågans bedömande besiktning å byggnadsplatsen finnes behöflig, samt då byggnadsföretaget blivit fullbordat.

3. Byggnadsnämnden äger föreskriva de ytterligare besiktningar, som kunna finnas erforderliga.

Allmänna bestämmelser.

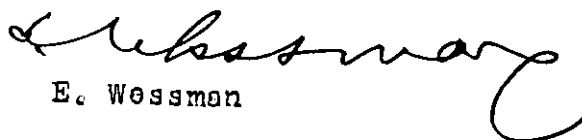
§ 10.

Den, som gör sig skyldig till annan förseelse mot byggnadsordningen än som i 120 § 1 byggnadsstadgan omförmäles, dömes till dagsböter och vare ändock skyldig att efter föreläggande av byggnadsnämnden vidtaga åtgärder för vinnande av rättelse."

Den, som icke åtnöjdes med detta beslut, ägde att däri söka

Ändring genom besvär, ställda till Konungen, vilka besvär vid ta-
lens förlust skulld till Kungl. kommunikationsdepartementet ingi-
vas eller på klagandens eget äventyr i betalt brev med posten in-
sändas så tidigt, att de till nämnda departement inkommo, om en-
skild part vore klagande, senast å trettionde dagen och, om kla-
gan fördes av menighet, senast å fyrtiofemte dagen efter det be-
slutet blivit kunggjort vid gudstjänst i vederbörande församling,
dagen för kungörandet oräknad.

På tjänstens vägnar:


E. Wessman

kansliet i Malmö den 6 september 1946.

III
§ 639. Sedan länsstyrelsen genom beslut den 13 juni 1946 under
III
§ 404 i protokollet jämlikt 60 § stadsplanelagen fastställt ett
förelägg till byggnadsplan för två inom Brunnby socken liggande om-
råden, vilket förelägg övfattats å en av t. f. länserkitekten Si-
mon Jensfelt den 24 maj 1943 upprättad samt av länserkitekten Nil-
s A. Blenck den 25 januari, den 15 mars, den 15 maj 1944 och den 16
april 1946 ändrad karte, fann länsstyrelsen jämlikt 95 § byggnads-
stadgen skäligt ett för ifrågavarande två områden samt för de två
områden i Brunnby socken, för vilka byggnadsplaner fastställts de
1 april 1940 och den 1 oktober 1942, - elle fyra utgörande en en-
het, benämnd Nyhemslägges byggnadsplansområde - utförde följande
byggnadsordning.

"Byggnadsordning för Nyhemslägges byggnadsplansområde.

Om byggnadsnämnden.

§ 1.

1. Byggnadsnämnden består av tre ledamöter. För varje le-
damot skall utses en ersättare.

2. Byggnadsnämndens ordinarie sammanträden hållas en gång
i månaden å tider, som nämnden bestämmer. Härifrån må undantag
göras i den mån ärenden icke påkalle sammanträde.

3. Byggnadsnämnden äger att till sitt biträde hava bygg-
nadskonsulent.

Om byggnads yttre och inre anordnande m. m.

§ 2.

Utanför byggnadslinje mot väg eller förgård må yttertrap-
por och andra utsprång anordnas, i den mån sådant prövas kunna
medgivas med hänsyn till vägtrafiken.

§ 3.

1. Grundmur, som loka lägges å berg, skall nedföras till
frostfritt djup, och skall marken invid grunden på tillfredsstäl-
lande sätt dräneras.

2. Grundmur skall, där källare anordnas, väl isoleras från

Utan avgift.

omgivande mark med för fukt ogenomträngligt ämne, och skola öfver-
varande murar och väggar medelst asfaltisolering eller på annat
lämpligt sätt avskiljas från grunden.

§ 4.

1. Byggnad, som uppföres i gräns mot grannfastighet, skall
avskiljas från denna medelst massiv brandmur av vanligt murtegel
med en tjocklek av minst 1 sten eller vägg med motsvarande grad
av brandsäkerhet.

2. För hus, som sammanbyggas i gräns mellan grannfastighe-
ter och vart och ett i öke inrymmer mer än två lägenheter, äger
dock byggnadsnämnden, om skiljevägg mellan husen göres brandhär-
dig, medgiva undantag från skyldigheten att uppföra brandmur i
gränsen.

3. Undantag eller anstånd med uppförande av brandmur kan
jämväl medgivas för uthus eller annan dylik gårdsbyggnad, där
nämnden efter grannes hörande finner detta med hänsyn till bygg-
nadens ringa storlek, avstånd till byggnad å grannes fastighet
eller andra inverkan omständigheter utan olägenhet kunna ske.

§ 5.

För hus, som bygges mot varandra i gräns mellan grannfas-
tigheter, må gemensam brandmur nyttjas, om grannarna därom ö-
verenskomma. Likaledes må med grannes tillstånd mot hans brand-
mur uppföres hus utan egen brandmur. Dylik brandmur får dock
i öke användas som upplag för bjälklag.

§ 6.

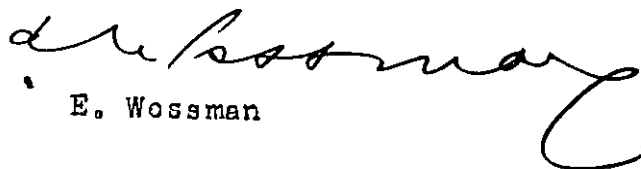
Där i verkstäder eller dylika anläggningar, som kunna med-
föra eldfara, väggar och tak av trä förekomma, skola dessa göras
åtminstone flämskyddande.

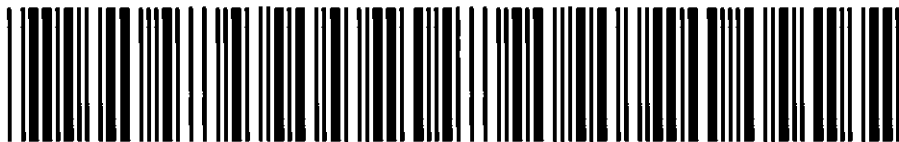
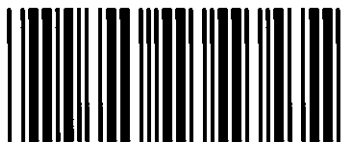
§ 7.

För ernående av tillfredsställande luftväxling inom bygg-
nad skall iakttagas:

Ändring genom besvär, ställda till Konungen, vilka besvär vid ta-
lens förlust skulle till Kungl. kommunikationsdepartementet ingi-
vas eller på klagandens eget äventyr i betalt brev med posten in-
sändas så tidigt, att de till nämnda departement inkomme, om en-
skild part vore klagande, senast å trettionde dagen och, om kla-
gan fördes av menighet, senast å fyrtiofemte dagen efter det be-
slutet blivit kungjort vid gudstjänst i vederbörande församling,
dagen för kungörandet oräknad.

På tjänstens vägnar:


E. Wossman



Akt nr:
12-VÄS-620

AU\$12-V\$ES-620

620 volym 2

VÄSBY

karta: se akt

Brunnby 1446 volym 3.

Upprättade år	1986	Dnr	11.082-2800-85
Ärende			
Fastställelse av upphävande av byggnadsplan för del av Krapperup 19:1 m fl i norra delen av Nyhamns-läge			
Registerområde			
Höganäs			
Kommun		Län	
Höganäs		Malmöhus	

Till akten hör

.....1..... band

.....17..... numrerade sidor

.....-..... inneliggande karta

.....1..... annan karta se Brunnby 1446 volym 3.
inbundna kartskisser

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
1:e bing R Werner
040/14 61 12 exp

BESLUT

1 (3)

1985-11-12

11.082-2800-85

ak nr. 1284-227

85	1985
1985	
Antal bil.	

Kommunfullmäktige i
Höganäs kommun
Stadshuset
263 00 HÖGANÄS

Fastställelse av upphävande av byggnadsplan för del av Krapp-
rup 19:1 m fl i norra delen av Nyhamnsläge, Höganäs kommun
(1 bilaga)

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun antog den 4 juli 1985 ett förslag till upphävande av byggnadsplan för del av Krapprup 19:1 m fl i norra delen av Nyhamnsläge. Förslaget har angetts på en av arkitekter SAR Stefan Romare och Christer Jarnlo den 3 december 1984 upprättad karta med beskrivning.

Anmärkning mot förslaget har framförts av ägarna till Flundarp 1:6, 1:43, 1:138 och 10:2 sydväst om Arild. I en gemensam skrivelse anser de att det är angeläget att de strandområden som ännu är obebyggda och de luckor som finns i strandbebyggelsen bevaras obebyggda. Detta får emellertid inte ske på bekostnad av andra i det närmaste lika känsliga naturområden. Med anledning av det nära sambandet mellan bebyggelseplanerna i Arild och Fjälåstorp motsätter de sig upphävandeplanen och anser att kommunen skall utbetala ersättning för förlorade byggnadsrätter i stället för att kompensera dem med ersättningsmark.

Planförfattarna har bemött anmärkningarna och då framfört bl a. Fastighetsägarna anför inte besvär mot utformningen av detta planförslaget utan mot de planförslag som medför ersättningsbebyggelse i Arild och Fjälåstorp. Anmärkningarna kommenteras i dessa planärenden.

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

SKÄL FÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Detta planförslag är ett av sex som ingår i en av såväl kommunala som statliga myndigheter sedan årtionden önskad samlad planering av den högexploaterade kusten kring Skälderviken. De övriga förslagen är:

Byggnadsplan för Fjälåstorp 9:1 m fl, sydväst om Skäret, upprättat 1985-03-01.

Upphävande och ändring av byggnadsplan för del av Bölsäkra 3:6, Tranekärr 3:21 m fl mellan Skäret och Svanshall, upprättat 1984-12-05 och reviderat 1985-06-03.

1985-11-12

11.082-2800-85

Upphävande och ändring av byggnadsplan för del av Bölsåkra 3:6 m fl i norra delen av Svanshall, upprättat 1984-12-04.

Byggnadsplan för delar av Flundarp 1:100, 8:2, Stubbarp 6:2, 7:2 m fl sydväst om Arild, upprättat 1985-02-15 och reviderat 1985-06-03.

Upphävande av byggnadsplan för del av Fjälastorp 7:29 m fl öster om Skäret, upprättat 1985-01-21.

Planförslagen har varit föremål för samtidig behandling i kommunen vad gäller både utställning och beslutsprocessen fram till och med fullmäktiges antagande.

Länsstyrelsen delar de av kommunen genom planförfattarna framförda synpunkterna och anser förslaget till upphävande lämpligt utformat.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen upphävande av byggnadsplan för del av Krapperup 19:1 m fl i norra delen av Nyhmsläge, Höganäs kommun.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit tf länsarkitekt Lars Renfors, beslutande, länsassessor Ingvar Borgström, byrådirektör Kjell Flensburg, bitr överlantmätare Per-Olof Nilson, bitr länsantikvarie Ulf Löfwall samt förste byråingenjör Robert Werner, föredragande.

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

Lars Renfors

Robert Werner

Bilaga

Besvärshänvisning

SÄNDLISTA Se sid 3

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
1:e bitig R Werner

BESLUT

5

1985-11-12

11.082-2800-85

SÄNDLISTA

Kopia till

statens planverk
vägförvaltningen
fastighetabildningemyndigheten i Landskrona distrikt
byggnadsnämnden i Höganäs kommun
planenheten
planenhetens arkiv
lantmäterienheten + karta
~~Lantmäterienheten~~, vägföreningsregistret
naturvårdsenheten
länsantikvarien
för lagakraftsbevis
akten
Sissi Persson, Karl X Gustavs gata 3, 252 38 Helsingborg
Maj Persson, Kompanigatan 10, 252 38 Helsingborg
Nina Ramsay, Krapperupsvägen 1, 260 41 Nyhamnsläge
Ebba Ramsay, Skogstorpögatan 4, 252 40 Helsingborg

bestyrkes

G Lindgren

Förslag till upphävande av byggnadsplan för
del av KRAPPERUP 19:1 m fl i
norra delen av Nyhamnsläge,
Höganäs kommun, Malmöhus län.

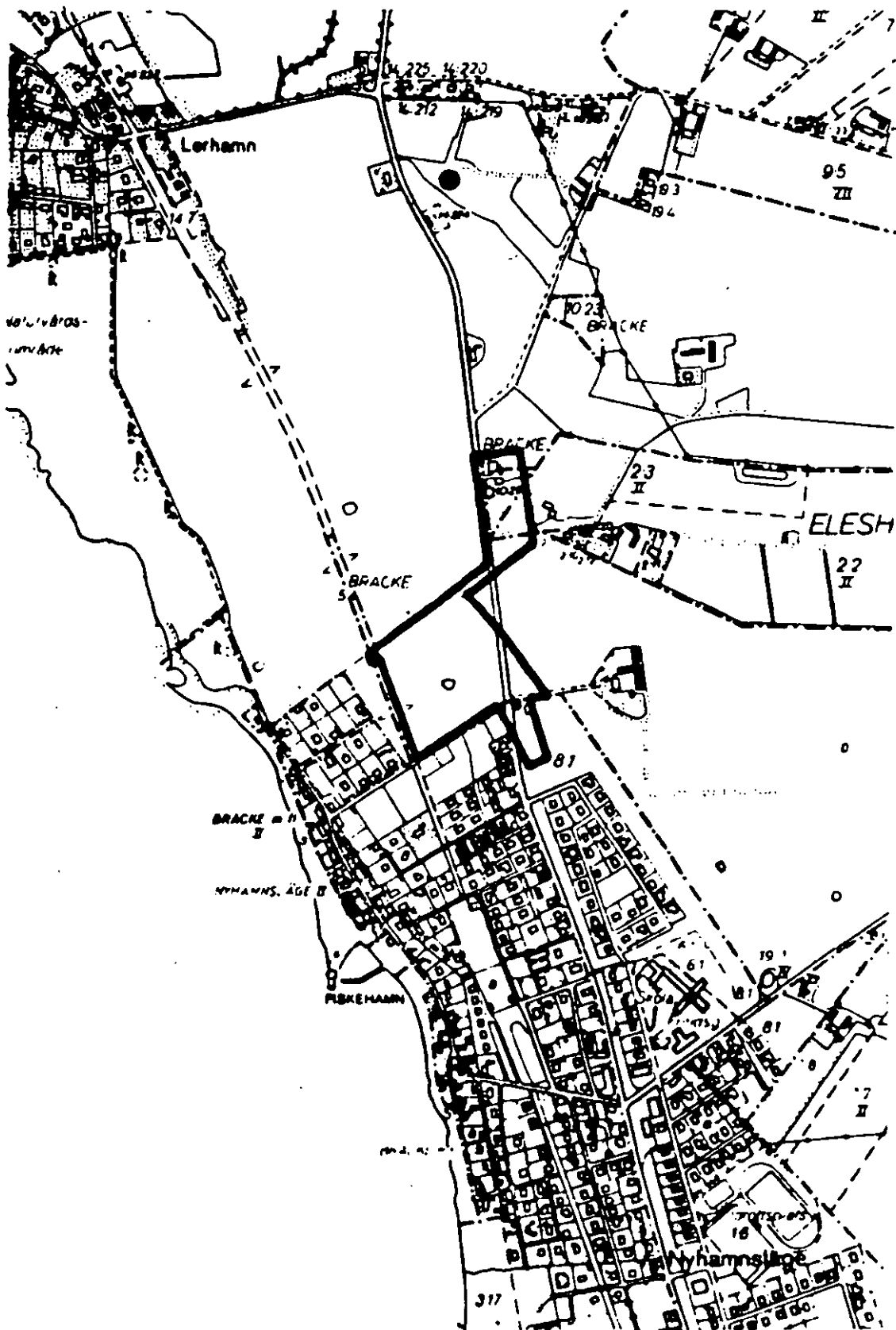
122:1

Ink. 1985 -08-06

Länstyrelsen, Malmö

Antal bli.

PLANOMRÅDE



Beskrivning tillhörande
förslag till upphävande av byggnadsplan för
del av KRAPPERUP 19:1 m fl i
norra delen av Nyhamnsläge,
Höganäs kommun, Malmöhus län.

122:1

Planförslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:2000 med utsnitt ur fastställda byggnadsplaner. Då de på denna karta redovisade fastighetsförhållandena inte längre är aktuella kompletteras plankartan med ett separat utdrag ur fastighetsregisterkartan.

DETALJPLANER SOM BERÖRS AV FÖRSLAGET.

För planområdet gäller byggnadsplaner fastställda 1946.06.13 och 1971.06.01. För angränsande områden i väster och söder gäller förutom ovanstående planer dessutom byggnadsplan fastställd 1965.07.02. För angränsande områden i nordväst, norr och öster är marken oplanerad.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Området ligger omedelbart norr om Nyhamnsläge och till största delen mellan väg 22, Krapperupsvägen, och cykelvägen, som leder på den gamla banvallen från Höganäs till Mölle. Det omfattar ca 5,8 ha och består av en större del med ganska kvadratisk form plus några oregelbundna områdespartier öster om väg 22. Den senare leder bitvis genom området. I norr ligger en gård, där Bibelskolan Betel bedriver sin verksamhet. Härutöver består området av obebyggd jordbruksmark av medelgod kvalitet.

PLANFÖRSLAGETS INNEHÅLL.

Planförslaget ingår som en del i ett antal planförslag och förslag till naturvårdsförordnanden, vars omfattning redovisas i en kartbilaga. Dessa förslag syftar till att bevara ett för naturvård och friluftsliv riksintressant område vid Skälderviken. Därför föreslås gällande byggnadsplaner med outnyttjade byggnadsrätter upphävas i kustområdet mellan Skäret och Svanshall och istället föreslås det riksintressanta området av-sättas som naturreservat. Vidare eftersträvar man att förbättra gällande naturreservat för östra Kullaberg samt att upphäva gällande planer med outnyttjade byggnadsrätter i det ur landskapsbildssynpunkt mycket utsatta planområdet norr om Nyhamnsläge. Som ersättning för de byggnadsrätter som avses utsläckas föreslås byggnadsrätter tillskapas genom planläggning av några områden som är mindre känsliga ur naturvårdssynpunkt samt lämpligare belägna med hänsyn till tätortstruktur och teknisk försörjning. Således föreslås mark planläggas för bostadsbebyggelse sydväst om Arild samt för golfbana och fritidshus vid Fjälastorp.

I de två fastställda byggnadsplaner som enligt planförslaget upphävs finns illustrerat ett tjugotal tomter för bostäder med tillhörande vägar och park samt i norr ett område för allmänt ändamål. Planerna är som en följd av undantaganden vid fastställelsen inte alls samordnade vad beträffar vägdragningar och kvartersformer. I båda fallen är de inte längre aktuella för genomförande. Planområdet ingick tidigare som utbyggnadsområde i en preliminär version av förslag till områdesplan för Nyhamnsläge. Kring detta förslag ordnades information och samråd, varvid allmänheten fick tillfälle att lämna sina synpunkter. Därvid framhölls t ex som särskilt viktigt att undvika nybebyggelse norr om byn med hänsyn till landskapsbilden. I pågående översiktligt områdesplanearbete för Nyhamnsläge är planområdet inte längre redovisat som ett utbyggnadsområde. Nya bostadsområden föreslås främst öster om Nyhamnsskolan och söder om Elshultsområdet.

Planområdet bör ses som en del av hela det storskaliga landskapet mellan Nyhamnsläge och Lerhamn. Detta är ju i den fysiska riksplaneringen utpekad som riksintressant för naturvård, rörligt friluftsliv, kulturminnesvård och som kulturhistorisk miljö. Självklart bör planområdet inlemmas i det område mellan Mölle och Nyhamnsläge som enligt länsstyrelsens naturvårdsplan 1975 föreslås få förordnande enligt naturvårdslagen samtidigt som marken också fortsättningsvis bör utnyttjas för jordbruksändamål.

PLANARBETE OCH SAMRÅD.

Plankartan är framställd genom kopiering av delar av de två plankartor som tillhör dels byggnadsplan inom Brunnby och Väsby socknar, fastställd 1946.06.13, dels upphävande i norra delen samt ändring och utvidgning av byggnadsplan för Nyhamnsläge, fastställd 1971.06.01. Utdraget ur fastighetsregisterkartan är framställt genom kopiering av specialblad till fastighetskartan, upprättad i länslantmäterikontoret år 1967, reviderad 1984.02.

Planarbetet har skett i samråd med kommunens planeringsutskott. Samråd har även skett med länsstyrelsen och med berörda fastighetsägare vid ett samrådsmöte 1984.10.25. Ägarna till Bräcke 10:21 och Eleshult 2:3 framförde därvid önskemål att få de planlagda delarna av sina fastigheter upphäva. Detta har tillgodosetts i planförslaget. Från flera håll påpekades att en cykelväg borde anläggas längs väg 22 förbi planområdet och ev vidare norrut. Frågan berör inte planförslaget men bör diskuteras med vägverket i samband med fortsatta utredningar betr väg 22.

Vid ett allmänt informationsmöte 1984.11.14 om Arilds- och Fjälastorpsprojektet redovisades förslag till upphävande av byggnadsplaner för delar av Svanshall, Bölsåkra - Tranekärr, Skäret och Nyhamnsläge samt förslag till ersättningsplaner härför i Arild och Fjälastorp. Inga speciella synpunkter framkom därvid angående föreliggande planupphävande.

Lund 1984.12.03

Stefan Romare
Stefan Romare
Arkitekter SAR

Christer Järnlo
Christer Järnlo

Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den

4 juli 1985 86 betygan

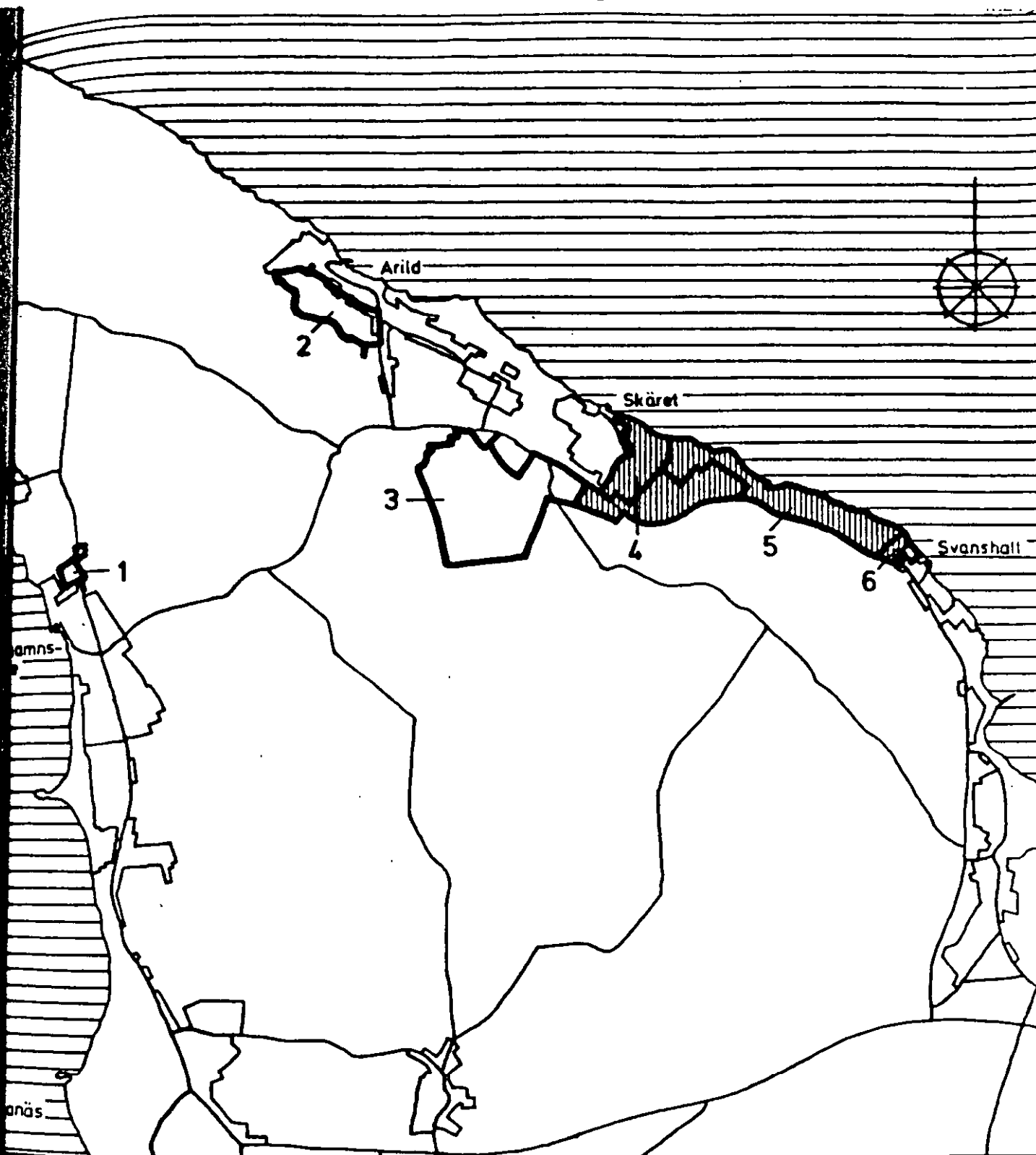
I tjänsten

Persson
Kom. fullm. sek.

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1985-12-14

Lars Neufuss

Christina



- 1 Förslag till upphävande av byggnadsplan för del av KRAPPERUP 19:1 m fl i norra delen av Nyhamnsläge
- 2 Förslag till byggnadsplan för delar av FLUNDRARP 1:100, 8:2, STUBBARP 6:2, 7:2 m fl sydväst om Arild
- 3 Förslag till byggnadsplan för FJÄLASTORP 9:1 m fl sydväst om Skäret
- 4 Förslag till upphävande av byggnadsplan för del av FJÄLASTORP 7:29 m fl öster om Skäret
- 5 Förslag till upphävande och ändring av byggnadsplan för del av BÖLSÄKRA 3:6, TRANEKÄRR 3:21 m fl mellan Skäret och Svanshall
- 6 Förslag till upphävande och ändring av byggnadsplan för del av BÖLSÄKRA 3:6 m fl i norra delen av Svanshall

||||| Förslag till naturreservat mellan Skäret och Svanshall

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 ambud kan i stället ambudet 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
Hundelsdepartementet
Jordbruksdepartementet
Kommunikationsdepartementet
Socialdepartementet

Fack
~~103 20~~ STOCKHOLM

103 33 STOCKHOLM

Bestyrkes i tjänsten

[Signature]