

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län

Landskansliet

Planeringssektionen

BESLUT

6.11.1970

IIIG1-87-69

151

Sökande

Stadsfullmäktige i Höganäs
263 00 HÖGANÄS

Diarlänr.

14640/70

anmälan till länsark.-kontoret Malmö

10 NOV. 1970

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan i Höganäs
(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av stadsfullmäktige i Höganäs vid sammanträde 10.7.1969 antaget förslag till ändring av stadsplanen för kv Trekanten m fl, sådant förslaget åskådliggjorts å en av arkitekten Stefan Romare 13.5.1969 upprättad och 27.6 samma år reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga (87/69) utvisar.

Klagan över beslutet må icke föras.

På länsstyrelsens vägnar

B Sandberg

Eje Livén

Kopia till

byggnadsnämnden
fastighetsregisterföraren
statens planverk
överlantmätaren
för arkivering
länsarkitekten
akten
pärmen

Bestyrkes på tjänstens vägnar

E. Livén

YG

12-HÖS-443

Postadress

Fack

201 10 Malmö

Gatuadress

Revisorgsgat. 1

Telefon

043-14 60 00

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §

STADSPLANEKVARTERETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Mom 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom 2 Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så provas lämpligt, för handelsändamål.

Mom 3 Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 §

MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas. Dock må skärmtak uppföras, där så provas lämpligt.

Mom 2 Med ringprickning betecknad mark får överbyggas med parkeringsdäck.

3 §

BYGGNADSSÄTT

Mom 1 Inom med P betecknat område får byggnader endast uppföras fristående.

Mom 2 Avvikelse från bestämmelsen i mom 1 må medgivas, där befintliga förhållanden så föranleder.

4 §

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

Mom 1 Inom med P betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.

Mom 2 Av tomt som omfattar med P betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

5 §

BYGGNADS LÄGE Å TOMT

Mom 1 Inom med P betecknat område får huvudbyggnad uppföras intill ett avstånd av 4,5 meter från tomtgräns.

Mom 2 Inom med P betecknat område får uthus eller ^{uppföras} garage/intill ett avstånd av 1,5 meter från tomtgräns.

Mom 3 Avvikelse från bestämmelserna i mom 1 och 2 må medgivas där befintliga förhållanden så föranleder.

6 §
VÅNINGSAANTAL

Mom 1 Inom med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Vind får ej inredas.

Mom 2 Inom med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

7 §
BYGGNADS HÖJD

Mom 1 Inom ed I och Iv betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 meter.

Mom 2 Avvikelse från bestämmelsen i mom 1 må medgivas inom med H betecknat område, om så prövas lämpligt och byggnadshöjden ej överstiger 6 meter.

Mom 3 Parkeringsdäcks övre plan på med ringprickning betecknad mark får inte läggas på större höjd än 4,5 meter.

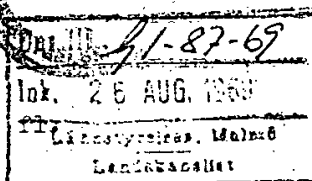
8 §
FÖRBUD MOT UTFART

Utefter områdesgräns, som försetts med korta, vinkelrätt mot gränsen gående streck, skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastigheten ej förses med körbar utfart mot gata. Av samma skäl får byggnadsfasad i nämnda gräns ej förses med port för körförbindelse.

Tillhör stadsfullmäktiges i Höganäs
beslut av den 10 juli 1969, § 108 be-

- 3 NOV 1970 ygar;

BESKRIVNING tillhörande
förslag till ändring
av stadsplanen för
kv. TREKANTEN m.
i Höganäs stad.



I tjänsten:

Erland Bondesson
(Erland Bondesson)

Stf:s sekr.

Planförslaget omfattar kvarteren Trekanten och västra delen av kvarteret Bangården jämte omgivande gatumark.

Gällande stadsplan för ovannämnda kvarter och kvartersdel har fastställts av länsstyrelsen den 24 januari 1957. Stadsplanen för resterande del av kvarteret Bangården och det intilliggande kvarteret Stjärnan har fastställts av Kungl. Maj:t den 14 april 1917. Stadsplanerna för kvarteren Brorsbacke Östra och Brorsbacke Västra söder om Storgatan har fastställts av Kungl. Maj:t den 15 mars 1935 resp. 10 september 1943. För kvarteret Kaktus väster om Bagerigatan har gällande stadsplan fastställts av länsstyrelsen den 21 januari 1960 och för en mindre del av kvarteret den 14 mars 1962.

Den nuvarande bebyggelsen i kvarteren Trekanten och Bangården utgöres huvudsakligen av äldre friliggande bostadshus i en vånings höjd. I kvarteret Trekantens västra del ligger även en biograf och en verkstad och i dess östra spets en butik.

De kringliggande kvarteren präglas även de av äldre envåningsbebyggelse med undantag för kvarteret Kaktus, som domineras av ett högt bostadshus med ett varuhus inrymt i de båda lägsta våningarna. I Tivoliparken ligger det gamla stadshuset, som numera användes som samlingslokal. I kvarteret Brorsbacke Västra planeras en bebyggelseförnyelse, som medför ett kraftigt ökat antal boende.

Föreslagen ändring av gällande stadsplan för kvarteret Trekanten avser att möjliggöra uppförande av ett varuhus med tillhörande parkeringsanläggning i kvarterets västra delar, som i sin helhet förvärvats av varuhusföretaget. Kvarterets östra delar och kvarteret Bangården, vilka har en förhållandevis väl bibehållen bebyggelse, föreslås i avvaktan på avgöranden om områdets framtida användning få en byggnadsrätt som motsvarar de befintliga förhållandena.

Önskemålet att i olika avseenden nå samverkan mellan planerat varuhus och befintligt sådant i kvarteret Kaktus har i hög grad influerat lokalisering-

en av det nya varuhuset till kvarteret Trekanten. Det är därför väsentligt, att förutsättningar skapas i den planmässiga utformningen av kvarteret för en sådan samverkan. Mellan de båda varuhusen föreslås i planförslaget en biltrafikfri yta, som kan fungera som gångtorg för de båda varuhusens kunder. Det nya varuhusets entré riktas mot detta torg, och det befintliga varuhuset kan vid framtida om- och tillbyggnad vända en entré mot torget. Denna utformning av den yttre miljön medför således, att Bagerigatans södra del föreslås avstängas för biltrafik.

Norr om det planerade varuhuset föreslås marken utnyttjas för en parkeringsanläggning. Som en första etapp kan den utbyggas såsom markparkering, rymmande ca 100 bilplatser. I framtiden kan parkeringsanläggningen succesivt utbyggas i form av ett parkeringsdäck i tre plan med det understa planet försänkt i marken en dryg meter. Vid full utbyggnad inrymmer denna anläggning ca 270 bilar.

Tillfarten till parkeringsanläggningen sker via en föreslagen gata i nordsydlig riktning genom kvarteret Trekanten. Denna nya gata tjänar även som tillfartsgata till kvarteret Kaktus och kvarteret Bangården. Bangatan föreslås däremot igenläggas för biltrafik i dess östra ände för att hindra, att all österifrån kommande trafik till varuhusen passerar genom denna i dag lugna och idylliska bostadsgata.

Grundkartan har upprättats av lantmätare Alvar Simonsson, Allmänna Ingenjörskontoret AB.

Planförslaget har utarbetats i samråd med Kjessler & Mannerstråle AB i Helsingborg vad beträffar planeringen av vatten och avlopp.

Samråd har under planarbetets gång ägt rum med länsarkitekten.

Lund den 13 maj 1969

Stefan Romare

Stefan Romare

Arkitekt SAR

Lund den 27 juni 1969

Stefan Romare

Stefan Romare

Arkitekt SAR