

316

VIKEN

karta: P

Akten består av 1 band handlingar
innehållande 15 sidor jämte 1 karta

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Landskansliet
Planeringssektionen

BESLUT

16.1971

IIIG2-30-70

Sökande

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun

3. Dnr 826/70

3 juni 1971

Malmöhus län

lantmäterikontor

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för del av Svane-
bäck, Viken Del III, i Höganäs kommun
(1 bilaga)

Vid sammanträde 2.6.1970 beslöt byggnadsnämnden i Höganäs kommun antaga ett å en av arkitekten SAR Sune Ekman i November 1969 upprättad och 12.3.1970 reviderad karta med tillhörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser åskådliggjort förslag till byggnadsplan för del av Svanebäck, Viken, del III, i Höganäs kommun.

Vägförvaltningen, överlantmätaren och länsarkitekten i länet haravgivit yttranden i ärendet. Vägförvaltningen anför bl a att en utbyggnad enligt översiktsplanen för Viken-Lerberget skulle innebära att den längs planområdets östra gräns föreslagna vägen närmast kommer att svara mot sekundärled. Med hänsyn härtill bör nämnda led ges ett avstånd mellan korsningarna av minst 250 m. Överlantmätaren har framfört synpunkter bl a på byggnadsplanebestämmelserna i § mom 1 c. Länsarkitekten har därvid anført. "Enligt länsarkitektens mening torde de av vägförvaltningen framförda synpunkterna på korsningsavstånd framledes kunna tillgodoses, då vägen i planförslaget endast är illustrerad och således ej avsedd att fastställas. En utbyggnad av vägen enligt föreliggande översiktsplan torde komma att föregås av ytterligare planläggning, varför en justering av korsningsavstånden senare kan regleras. De synpunkter överlantmätaren framfört angående ändring av bestämmelserna i § mom 1 c synes vara av den art att de kan bedömas vara nöjaktigt tillgodosedda i beskrivningen till planen. Länsarkitekten vill för sin del framhålla att detaljplanläggning i fortsättningen bör ske genom att stadsplaner upprättas."

Med stöd av 76 § byggnadslagen och 1 § lagen 19.12.1969 med anledning av införande av enhetlig kommunbeteckning m m förordnar länsstyrelsen att vad i byggnadslagen med avseende å landet är stadgat ^{om byggnadsplaner} skall tillämpligt vidare äga tillämpning inom planområdet.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen det

1971

IIIG2-30-70

av byggnadsnämnden målande antagna förelaget till byggnadsplan för del av Svanebäck, Viken, del III, i Högåns kommun med därtill hörande byggnadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga (50/70) utvisar.

Klagen över beslutet må ej föras.

På länsstyrelsens vägnar

K-G Hjelmgvist

Eje Låven

Kopia till

statens planverk
✓ överlantmätaren
distriktslantmätaren
vägförvaltningen
naturvårdssektionen
för registrering
för arkivering
akten
länsarkitekten
pärmen

Bestyrkes på tjänstens vägnar



AK

Byggnads
STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §
BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- Mom 1 a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
b) Med Bv betecknat område får användas endast för värmecentral, tvättstuga och dylik gemensamhetsanordning.
c) Med G betecknat område får användas endast för garage- och parkeringsändamål.

Specialområden

Mom 2 Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §
MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får ej bebyggas annat än med garage och uthus i den mån byggnadsnämnden så medger.

3 §
SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 §
BYGGNADSSÄTT

Mom 1 a) Å med Sr betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

b) Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående. Dock får byggnad uppföras i gräns mot granntomt om detta av byggnadsnämnden prövas förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Mom 2 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående. Uthus får dock uppföras i gräns mot granntomt, om detta prövas förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län
Landskansliet
Planeringssektionen

5 §

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

Mom 1 Å tomt som omfattar med Ö eller F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

Mom 2 Å tomt som omfattar med Ö eller F betecknat område får huvudbyggnad ej upptaga större areal än 150 kvm samt ut-
hus eller andra gårdsbyggnader icke större areal än 50kvm.

Mom 3 Å med arabisk siffra inom klammer betecknat område får byggnadsytan icke överskrida det antal kvadratmeter som siffrorna anger.

6 §

VÅNINGSENTAL

Mom 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

Mom 2 Endast Å med index v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

7 §

BYGGNADS HÖJD

Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 m.

8 §

TAKLUTNING

Å med siffra inom triangel betecknat område skall tak givas en lutning mot horisontalplanet av det gradtal som siffran angiver.

9 §

ANORDNANDE AV STÄNGSEL ELLER ANNAN AVSKÄRMNINGSANORDNING

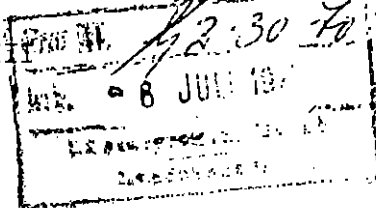
Stängsel, staket, plank eller annan avskärningsanordning får uppföras endast i den mån så provas förenligt med ett prydligt ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

AK

(Bertil Sellner)

Bn:s sekr.

BESKRIVNING tillhörande
förslag till byggnadsplan
för del av SVANEBACK, VIKEN, Del III
i Höganäs stad, Malmöhus län.



Förslaget omfattar ett område norr om Vikens samhälle väster om Prästavägen och gränsande i väster och söder till tidigare byggnadsplanlagd (okt. 1964) del av Svanebäck. Planområdet saknar förut fastställd byggnadsplan.

Området är helt obebyggt och utgöres av åkermark. Marken är i princip plan utan några påtagliga terrängformationer. Vegetation, så när som på en del smärre buskage, är obefintlig.

Området är huvudsakligen avsett för bostadsbebyggelse i form av småhus.

Planen ansluter sig i sin uppläggning helt till angränsande (ovan nämnda) byggnadsplan. Trafikuppläggningen är identisk med denna dock med något mer renodlad trafikdifferentiering. Längs områdets östra gräns drages en matargata som förutsättes fortsätta vidare norrut. Matargatan anslutes till Prästavägen i områdets sydöstra del. Möjlighet finnes också att genom en mindre justering av matargatans dragning utforma denna som en direkt förlängning av Prästavägen.

Från matargatan löper i öst-västlig riktning 7 st. bostadsgator utformade som säckar, vilka matar de olika kvarteren.

I områdets sydöstra hörn har dessutom parallellt med matargatan - Prästavägen en liknande bostadsgata dragits, vilken enkelsidigt via korta körbara gånggator matar de sydöstligaste kvarteren.

I övrigt löper gångtrafiken parallellt med säckgatorna i särskilda "gränder" på båda sidor omgivna av hus och mynnande i eller vid det centrala parkstråket.

Vinkelrätt mot dessa gånggränder löper dessutom ett centralt, uppsamlande gångstråk genom bebyggelsen. Detta centrala stråk leder på ett direkt och naturligt sätt mot centrum (skola, butiker etc.).

2/2
Parkeringen för samtliga hus har samlats till gemensamma garage- och parkeringsområden. Utmed matargatan - med tillfart från säckgatorna - har större delen av parkeringen för de friliggande husen placerats, medan gårdshusens parkering har samlats på ömse sidor om säckgatans vändplats. Med denna organisering av parkeringsytorna så blir det genomsnittliga gångavståndet

EGLERS

mellan hus och parkerad bil ca 60 m och det maximala ca 120 m.

Utryckningsfordon, flyttlass o.d. har tänkts få trafikera de visade gångytorna, vilka därför i tillämplig mån permanentas för detta ändamål.

Den föreslagna bebyggelsen utgöres i princip av två olika hustyper: ett "friliggande" enfamiljshus med möjlighet att inreda vinden (typ 1) samt ett helt sammanbyggt gårdshus i ett plan (typ 2). Båda typerna är tänkta utan källare. Typ 1 som huvudsakligen planerats att omgärda de med säckgatorna parallella gånggränderna sammanbygges medelst uthusbyggnaden och/eller lämplig inhägnad. Typ 2 - gårdshuset - kantar det centrala gångstråket och avgränsar det aktuella området mot det centrala grönstråket i väster. Bostädernas huvudentréer vetter hela tiden mot respektive gångstråk.

Den ovan diskuterade bebyggelsen enligt typ 2 avses att uppföras i bostadsrättsform och varje kvarter kommer att utgöra en tomt.

Den övriga bebyggelsen kan alternativt uppföras som egendom på enskilda tomter eller i grupp som bostadsrätt.

Bebyggelsens utformning, gatu- och gårdsrummens skala har medvetet anpassats till bebyggelseformer och -tradition i de äldre delarna av Vikens samhälle.

Ett område för gemensam pänncentral, tvättstuga och andra gemensamhetsinrättningar har föreslagits centralt inom området. Denna anläggning bör anpassas så smidigt som möjligt till den omgivande bebyggelsen så att den inte bryter mot den tänkta miljön.

I det centrala grönstråket i väster avses lekplatser för de större barnen samt bollplan läggas. Kvarterslekplatser för de mindre barnen föreslås dels på den för varje kvarter gemensamma grönytan samt på de platsbildningar som uppstår i det centrala gångstråket mellan gårdshuset.

Planförslagets bebyggelse kommer att anslutas till det kommunala nätet för vatten och avlopp.

Planförslaget har utarbetats i samarbete med arkitekt SAR Stefan Romare och HSB:s arkitektkontor, Stockholm. Under arbetets gång har vidare samarbete skett med Kjessler & Mannerstråle AB i Hälsingborg ved beträffar planering av vatten och avlopp, Höganäs Elverk ved beträffar distribution av elkraft samt Höganäs stads byggnadskontor beträffande utformning av vägsystemet. Vägförvaltningen och länsarkitekten i Malmöhus län har givits tillfäll-

EGLERS

le att yttra sig över förslaget. Grundkartan har upprättats av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg.

Stockholm 1 november 1969.
EGLERS STADSPLANEBYRÅ AB

Sune Ekman

Sune Ekman
arkitekt SAR