

1079

VÄSBY

karta: *p*

Upprättade år	Dnr
19777	11.082-286-777
Ärende	
Fastställelse av förslag till stadsplan för fastigheterna Långaröd 4:232, 4:252 m fl	
Registerområde	
Väsby	
Kommun	Län
Höganäs	Malmöhus

ÄNDRADE BESTÄMMELSER, SE AKT 1284-P98/204

Till akten hör

..... / band

..... *17* numrerade sidor

..... - inneliggande karta

..... / annan karta

1977 -11- 22

11.082-286-77

Se sändlista

RegistreradKommunfullmäktige i
Höganäs kommun
Kommunkansliet
Stadshuset
263 00 HÖGANÄS

152877
Ink. 23 NOV. 1977
Länsstyrelsen, Malmö
Antal bil

Fastställelse av förslag till stadsplan för fastigheterna Långaröd 4:232, 4:252 m fl i Höganäs kommun
(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun antog den 9 december 1976 ett förslag till stadsplan för fastigheterna Långaröd 4:232, 4:252 m fl. Förslaget har angivits på en av arkitekt Stefan Romare den 7 maj 1974 upprättad och den 8 juni 1976 reviderad karta med bestämmelser och beskrivning.

Mot förslaget har framförts anmärkningar. Ägarna till Långaröd 4:231 resp Långaröd 4:247 yrkar gemensamt att den parkerings- och vändplats som utlagts öster om Månstorpsvägens södra del i stället förläggs väster om denna.

Häremot har planförfattaren anført. Det föreslagna läget för parkerings- och vändplatsen har bedömts göra minst intrång i planerad parkmark och vara minst störande för närliggande bostadsbebyggelse. Parkeringsplatsen är avsedd för besökare till industritomten omedelbart söder om Långaröd 4:231 och bör därför förläggas på samma sida av gatan som denna tomt.

Ägarna till Ornakärr 10:2 resp Ornakärr 10:4 anmärker gemensamt mot föreslagen parkeringsplats väster om Lerbergsvägen samt yrkar att planområdet utökas söderut till bebyggelsen i Lerberget.

Planförfattaren har anført. Kommunstyrelsen beslöt den 21 oktober 1975 att "detaljplanläggningen av Lerbergsskogen får anstå i avvaktan på slutförande av planläggningen av Östra Lerberget och området för sim- och sporthall". I kommunens förslag till kommunöversikt föreslås förordnande enligt naturvårdslagen för området söder om planområdet. Kustremsan väster om Lerbergsvägen har redan i dag ett sådant förordnande och vidare är området närmast väg 22 detaljplanlagt som parkmark.

Ägarna till Ornakärr 8:20 och 14:2 yrkar att den senare fastigheten minskas med en markremsa på fyra meter utefter sydgränsen i stället för föreslagna fem.

Planförfattaren har anført. Den föreslagna minskningen av fastig-

heten har ingående diskuterats med berörda fastighetsägare. Minskningsen innebär att en ny tomt söder om Ornakärr 14:2 kan ges en utsträckning av ca 20 m längs Lerbergsvägen, vilket bedömts vara minimum för att möjliggöra bebyggelse.

Ägarna till Långaröd 4:182, 4:183, 4:186, 4:188, 4:191 resp 4:224 anför att ny bebyggelse i området inte bör komma till stånd förrän avloppsfrågan är löst.

Planförfattaren har anført. Principerna för avloppsfrågans lösning utreds i särskild va-utredning som inte påverkar planförslagets utformning.

Ägarna till Ornakärr 4:5 yrkar att den del av fastigheten som i dag nyttjas som väg avstyckas och löses av kommunen. Yrkandet är hänförligt till plangenomförandet och är ingen erinran mot det formella planförslaget.

De fastighetsägare som anmärkt mot planförslaget har beretts tillfälle att yttra sig över vad planförfattaren anført. Ägarna till Ornakärr 10:2 och 10:4 samt ägarna till Ornakärr 8:20 och 14:2 har därvid vidhållit sina tidigare framförda anmärkningar.

Statens vägverk och televerket har yttrat sig i ärendet varvid vägverket beträffande parkeringsplats på Ornakärr 10:2 och 10:4 anført. För att erhålla godtagbara siktförhållanden vid Lerbergsvägen bör parkeringsområdets illustrerade utfart flyttas till den södra plangränsen. Vidare förutsätts att frågan om en framtida avstängning av Lerbergsvägen behandlas i samband med planeringen av området mellan Höganäs och Lerberget.

Strandskydd jämlikt 15 § naturvårdslagen gäller för del av området enligt länsstyrelsens beslut den 27 juni 1975.

Länsstyrelsen förutsätter att vid planens genomförande hänsyn tas till vad statens vägverk anført. Vidare förutsätts att illustrerade parkeringsplatser i anslutning till Månstorpssvägen inte kommer att hindra in- och utfart för industritomten öster därom.

Lanspråktagandet av de delar av Ornakärr 10:2 och 10:4 som ligger väster om Lerbergsvägen försvårar inte fastigheternas nuvarande huvudsakliga användning. När planfastställelsen vunnit laga kraft inträder såväl rätt som skyldighet för kommunen att lösa berörda fastighetsdelar.

Planbestämmelsen i 5 § 2 mom angående minsta tillåtna tomtyta är bl a ur markhushållningssynpunkt olämplig och skall därför inte

-7-

fastställas. Bestämmelsen i 5 § 3 mom anpassas redaktionellt till denna ändring.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ifrågasatt förslag till stadsplan för fastigheterna Långaröd 4:232, 4:252 m fl i Höganäs kommun. Därjämte fastställer länsstyrelsen stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga 1 (286-77) utvisar.

Länsstyrelsen förordnar att i planförslaget ingående område väster om Lerbergsvägen inte vidare skall omfattas av strandskydd då området redan är ianspråktaget för bebyggelse.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit tf länsarkitekt Georg Vass, beslutande, länsassessor Ingvar Borgström, bitr överlantmätare B Lindqvist, byrådirektör E Nicklasson, länsantikvarie Evald Gustafsson och byrådirektör Erik Eklund, föredragande.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen (bostadsdepartementet) se bilaga 2.

Georg Vass

Erik Eklund

Bilagor

Stadsplanebestämmelser
Besvärshänvisning

SÄNDLISTA

Kopia till

statens naturvårdsverk + karta
statens planverk
vägförvaltningen
fastighetsbildningsmyndigheten i Landskrona distrikt
byggnadsnämnden i Höganäs kommun
planenheten
planenhetens arkiv
lantmäterienheten
naturvårdsenheten + karta
länsantikvarien
för lagakraftsbevis
juridiska enheten
akten
Krukmakaren Aktiebolag m fl x
Ingrid Bengtsson m fl x
Roland och Harriet Nilsson x
Åke och Aina Berg x
Gösta Elgström m fl x

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län

Planenheten.

Byrådirektör Erik Eklund

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §

OMRÅDES ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Mindre lokaler för hantverk må dock inredas, om så prövas lämpligt.

b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri-ändamål.

d) Med Jp betecknad del av industriområde får användas endast som skyddsområde. Det skall hållas planterat och får inte bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

Mom 2 Specialområde

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

2 §

MARK, SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med prickar betecknad mark får inte bebyggas.

3 §

SÄRSKILD MARK FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får inte vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 §

BYGGNADSSÄTT

Mom 1 På med F betecknad mark skall huvudbyggnader uppföras fristående.

Mom 2 Avvikelse från bestämmelsen i mom 1 må medgivas vid ombyggnad, som är att hänföra till nybyggnad, under förutsättning att avståndet till tomtgräns ej minskas.

5 §

MARKS UTNYTTJANDEGRAD

Mom 1 På med F betecknad mark får högst en fjärdedel av tomts areal bebyggas. Endast en huvudbyggnad får uppföras på varje tomt, inrymmande högst en lägenhet. Endast ett garage jämte en annan

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län

Planenheten

Byrådirektör Erik Eklund

gårdsbyggnad får uppföras på varje tomt. I gårdsbyggnad får bostad inte inrymmas.

Mom 2 Avvikelse från bestämmelsen i mom 1 må medgivas, om de befintliga förhållandena så föranleder.

6 §

BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med siffran i romb betecknad mark får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom 2 På med I betecknad mark får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,2 m..

Mom 3 Avvikelse från bestämmelsen i mom 2 må medgivas vid ombyggnad, som är att hänföra till nybyggnad, under förutsättning att byggnadshöjden ej ökas.

7 §

VÅNINGSAANTAL, VINDSINREDNING

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.

8 §

TAKS LUTNING

På med In eller I betecknad mark får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30 respektive 45 grader.

9 §

UTFARTSFÖRBUD

Över med ofyllda cirkelar betecknad gräns får inte göras anordningar för in- och utfarter, lastning eller lossning.

AMK

Beskrivning tillhörande

förslag till stadsplan för fastigheterna
LÅNGARÖD 4²³², 4²⁵² m.fl.

i Höganäs kommun.

1528 177	
bl	2 0 MRS. 1978
Länstyrelsen	
Antal bl	

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

Detaljplaner som berörs av förslaget

Planområdet har inte tidigare planlagts. För angränsande områden i norr, öster och sydost gäller stadsplaner fastställda 24.1.1941, 20.2.1948, 29.5.1972 och 7.6.1973. Angränsande områden i sydväst och väster är inte planlagda. Området mellan Öresund och Lerbergsvägen är enl. naturvårdslagen förordnat som strandskyddsområde.

Planområdets läge och befintliga förhållanden.

Planförslaget omfattar ett område omedelbart söder om Höganäs tidigare stadsområde, som i öster avgränsas av riksväg nr 22 samt i väster av stranden utefter Öresund. I söder når planområdet fram till den s.k. Lerbergsskogen.

Planområdet är till stora delar bebyggt med bostäder, som till mycket stor andel utnyttjas för permanent bruk. Bebyggelsens ålder är varierande, men innanför Lerbergsvägen är de flesta byggnaderna byggda under de senaste fyrtio åren. I områdets mellersta del ligger invid riksvägen en livsmedelsindustri och norr därom en keramikverkstad. Terrängen inom planområdets östra del utgöres av en tämligen plan platå 7 - 9 meter över havet, vilken sluttar tämligen brant mot stranden i väster.

Med undantag av det nordligaste partiet är området täckt av skogsvegetation, bestående huvudsakligen av tallar.

Planförslagets innehåll och utformning.

Planområdet har till största delen utlagts för bostadsändamål. Med undantag av de redan utbyggda kvarteren längst i norr avgränsas bostadsområdet från riksvägen av en zon med varierande bredd, dock icke understigande 80 meter. I denna zon har ett industriområde utlagts för livsmedelsindustrin och keramikverkstaden. I sydväst har ett mycket begränsat område reserverats för kioskhandel och badparkering. Detta område används i dag som parkeringsplats. Tillfart till området sker i huvudsak via den befintliga Lerbergsvägen, samt via Ljungvägen mellan Lerbergsvägen och riksvägen i planområdets norra del. Gatusystemet inom bostadsområdet föreslås omformas i vissa delar, således föreslås Såneshögsvägen belägen öster om och parallellt

med Lerbergsvägen avstängd på två ställen för att öka trafiksäkerheten.

Den tidigare nämnda skyddszonen mellan bostadsbebyggelsen och riksvägen fungerar samtidigt som park för området. Genom föreslagen igenläggning av en bostadsgata kommer parkområdet att utgöra ett sammanhängande stråk med riktning mot stadens centrum. Inom parken föreslås lekplats och bollplan för barn placeras nordväst om industriområdet.

Lerbergsskogen söder om planområdet utgör ett rekreationsområde av stort värde för Höganäs befolkning. Skogen planeras via en tunnel under riksvägen få gång- och cykelkontakt med en planerad idrottsanläggning öster om riksvägen och med längre bort belägna bostadsområden, dels sydöstra delarna av Höganäs dels Östra Lerberget. Då gång- och cykelkontakten under riksvägen etablerats, idrottsanläggningen tagits i bruk och bostadsområdena byggts ut, kommer Lerbergsskogen och badstranden väster därom att utnyttjas på ett mycket intensivare sätt än i dag. Vid den tidpunkten och under sådana ändrade förhållanden är det ur kommunal synpunkt angeläget att bevaka trafiksäkerheten i området. Detta innebär att kommunen då är beredd att åter upptaga till prövning frågan om avstängning av Lerbergsvägen på sträckan genom skogen för att skapa optimal trafiksäkerhet inom rekreationsområdet. En sådan avstängning har under planarbetet ingående prövats bl.a. genom utställningsförfarande och samråd, varvid denna åtgärd befunnits under nuvarande förhållanden medföra onödiga inskränkningar i den berörda allmänhetens trafikrörelser.

Teknisk försörjning

Områdets vattenförsörjning sker via huvudledningar från stadens vattenverk.

Spillvatten föres utefter kusten mot stadens reningsverk bl.a. med hjälp av en pumpstation omedelbart utanför plangränsen i väster. För distribution av elkraft inom området har utlagts ett område kring befintlig transformatorstation sydväst om industriområdet.

Planarbete och samråd

Planförslaget har utarbetats i samarbete med Kjessler & Hannerstråle AB i Helsingborg vad beträffar grundkartering samt planering av vatten och avlopp. Grundkartan har dessutom kompletterats av stadsingenjörskontoret i Höganäs.

Under planarbetet har samråd med vissa fastighetsägare ägt rum, varvid de boende inom södra delen av området mellan Lerbergsvägen och Säneshögsvägen beretts tillfälle att påverka de åtgärder som föreslås för förbättring av trafikmiljön kring Säneshögsvägen.

Samråd har också ägt rum med representanter för Televerket, plan-
enheten, vägförvaltningen och distriktslantmäterikontoret.

Lund den 7 maj 1974

Stefan Romare
Stefan Romare
Arkitekt SAR

Reviderat den 8 juni 1976

Stefan Romare
Stefan Romare
Arkitekt SAR

Kopians likhet med originalet
bestyrkes på tjänstens vägnar

John Matten
.....