

13 JAN 1963

LÄNSTYRELSEN I Malmöhus Län  
 resolution i ärende angående fast-  
 ställelse av förslag till ändring och  
 utvidgning av stadsplan i Höganäs,  
 given å landskunsliet i Malmö den 11  
 januari 1964. ✓

Bar III 31 98 63

Genom beslut den 24 september 1963 har byggnadsnämnden i Höganäs efter stadsfullmäktiges bemyndigande antagit ett å en av Eglers stadsplanebyrå AB den 25 januari 1963 upprättad och den 10 juli samma år reviderad karta med tillhörande beskrivning föredragligt förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för området vid Rådängsgatan i Höganäs.

Länsarkitekten i länet har i avgivet yttrande över förslaget uttalat, bland annat, att den i 2 § 1 mom. stadsplanebestämmelserna intagna före skriften rörande lokalisering av gemensam bilupptällning bör utgå, enär dylika frågor bör regleras i annat sammanhang. Vidare synes den i § 5 mom. 4 föreslagna bestämmelsen, att huvudbyggnad inom med A betecknat område inte får upptaga större areal än 100 m<sup>2</sup> utan olagenhet kunna utgå, enär byggnaderätten för dessa områden redan på plankarten begränsats i erforderlig utsträckning. Länsarkitekten har därjämte framhållit, att föreslagna planbestämmelser sakna föreskrift rörande den å plankarten angivna gränsbeteckningen innebärande förbud mot utfart. Då såväl beteckningens innebörd som utsträckning klart framgår av nämnda karta bör enligt länsarkitektens mening förhållandet kunna tillrättas läggas genom att vid fastställelse av förslaget göres ett tillägg av följande lydelse "Områdesgräns, som därtill betecknats med tvärstreck, skall föras med stängsel vari ej får anordnas öppning som medger in- och utfart."

Från kommunalt håll har under hand uttalats att från stadens sida intet finnes att erinra mot att de av länsarkitekten föreslagna ändringarna i bestämmelserna vidtas.

UTAN AVGIFT

Länsstyrelsen finner jämlikt 26 § byggnadslagen skäligt fastställa det av byggnadsnämnden sålunda antagne förslaget till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid Rågåmsgatan i Höganäs dock med undantag av föreslagna planbestämmelser i § 2 mom. 1 såvitt angår gemensam biluppsättning och § 5 mom. 4.

De fastställda stadsplanebestämmelserna äro av följande lydelse:

§ 1.

Stadsplaneområdets användning

Byggnedskvarter

Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Mom. 2. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 3. Med C betecknat område får användas endast för parkerings- och garageändamål.

Specialområden

Mom. 4. Med R1 betecknat område får användas endast för idrotts- och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage m.m.

§ 3.

Byggnadssätt

Mom. 1. Med F betecknat område får endast bebyggas med hus som uppföras fristående.

Mom. 2. Med K och H betecknat område får endast bebyggas med hus som uppföras sammanbyggda i tomtgräns.

§ 4.

Tomts storlek

Med T, K och H betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 800, 400 respektive 150 kvadrater.

## § 5.

### Antal byggnader och byggnadsyta å tomt

Par. 1. Å tomt som omfattar med F eller K betecknat område får endast en huvudbyggnad samt garage uppföras.

Par. 2. Å tomt som omfattar med R betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.

Par. 3. Å tomt som omfattar med F eller K betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 120 kvadrater och garage icke större areal än 20 kvadrater. Avvikelser härifrån må dock medgivna om förhållandena så kräver och om ett prydligt och enhetligt bebyggande av området därmed ej eftersättes.

## § 6.

### Byggnads läge på tomt

Par. 1. Å med F betecknat område skall huvudbyggnad eller därmed sammanbyggt garage uppföras till ett avstånd av tre meter från den gräns mot grannstomt, som ligger på den sida av byggnaden som anges med pil. Avståndet till motsatta tomtgränsen får dock icke vara mindre än 6 meter. Garage får uppföras sammanbyggt med huvudbyggnad eller fristående. Om så prövas lämpligt och grannar därom äro ense må dock fristående garagebyggnader utföras två och två sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

Par. 2. Å med K betecknat område skall huvudbyggnader samt garage uppföras sammanbyggda i tomtgräns som kedjehus.

Par. 3. Å med R betecknat område skall huvudbyggnader uppföras sammanbyggda i tomtgräns som radhus.

## § 7.

### Antal lägenheter

Å med F, K och R betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en lägenhet. I garagebyggnad får bostäder icke inredas.

## § 8.

### Våningsantal

Par. 1. Å med I och II betecknat område får byggnad uppföras med högst en respektive två våningar. Därutöver får vind icke inredas.

Par. 2. Å med V betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

§ 9.

Byggnads höjd

Par. 1. Å med I, IV och II betecknat område får byggnad uppföras till en höjd av högst 3,5, 4,0 respektive 7,0 meter.

Par. 2. Inom med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

§ 10.

Utfart- och infartsförbud

Områdesgräns, som betecknats med tväretreck, skall föras med stängsel vari ej får anordnas öppning, som medger in- och utfart."

Över beslutet må klagn icke föras.

På länsstyrelsens vägnar:

B. Ulinén

Åke Andrén

Bestyrkes & tjänstens vägnar:

  
E. Ahrenfalk

BESKRIVNING tillhörande  
förslag till ändring och utvidgning  
av stadsplan för området vid  
RÅGÅNGSGATAN  
i Höganäs stad.

För områdessdelen öster om Rågångsgatan gäller stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 28.9.1956, omfattande kvarteren Industrién B.f.l., vilka sträcker sig mot öster ända till ochakt Gustaf Adolf. För de delar av det stadsplanlagda området, som ligger öster om det aktuella förslaget, och som enligt generalplanen till vissa delar kommer att bli utbyggda och till andra delar att tjäna andra ändamål än enligt gällande plan, upprättas i särskild handling förslag till upphävande av gällande stadsplan. Väster om Rågångsgatan gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 31.1.1956.

Utgångspunkt för förslaget är, att den nya idrottsplatsen enligt generalplanen icke placeras inom planområdet utan flyttas till ett område norr om länsväg nr 112. Däremot bibehålles inom området en idrottsanläggning för de vuxna som bor i stadens östra del, bestående av en befintlig träningsplan kompletterad med löparbana m.m. Anläggningen har sjorts tillgänglig från största delen av planområdet genom gång- och cykelvägar förda inom grönstråk och kan nås även från eventuella framtida bostadsområden öster om det här aktuella utan korsningar med körväg. Det sammanhängande grönstråket utvidgas ytterligare genom en större park sydost om idrottsanläggningen, vilken även tjänar som förbindelse med parken väster om begravningsplatsen. I denna park ingår även en tomt för östra stadsområdets leksskola. Kvarteret mellan Rågångsgatan, Primulagatan, Lupingatan och Decauvillegatan, som enligt gällande plan är utlagt som dels park och dels bostadskvarter, reserveras helt för landstingets nya anläggningar för kroniskt sjuka.

Bostadsbebyggelsen består av olika hustyper. Sydväst om träningsplanen kompletteras den för närvarande något isolerade bebyggelsen med tvåvånings radhus i kv. Endrårkten och Sparsamheten med tre radhuslängor av samma dimensioner och höjd samt några mindre envånings radhus. Inom området nordost om Långarödsvägen föreslås rader av kedjehus. Hela detta område bebygges lämpligast som "gruppbebyggelse" kvartersvis. Området avslutas mot öster med en rad av stora tomter för större

UTAN AVGIFT

individuellt utformade villor mot ett parkstråk som avskiljer dem från ett jordbruksområde, tillika reserv för en eventuellt vidare utveckling mot öster. Området får slutligen en komplettering nordost om Decauville-gatan genom kv. Yxan, som skall kunna rymma en bebyggelse med något mindre villor kring tre säckgator. Byggnadsnämnden bör dock tillse att bebyggelsen även på dessa områden får en enhetlig karaktär bland annat genom byggnadskropparnas proportioner, enhetligt takfall m.m.

Långarödsvägen, som tangerar området i sydväst, har i planen fått en modifierad sträckning, för att på längre sikt inte belastas med tomtutsläpp. En ombyggnad torde bli aktuell vid ökad trafik i samband med att riksväg nr 22 får sin slutgiltiga sträckning öster om staden.

Stockholm den 25 januari 1963

Reviderat den 10 juli 1963

Å EGLERS STADSPLANEBYRÅ AB

Dr. Fred Forbat

Arkitekt SAR

Tillhör byggnadsnämndens i Höganäs beslut av den 24 sept. 1963 § 206, betygar;

I tjänsten:

Kjell Sundelin

Bn:s ordf.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

*E. Ahrenfalk*  
E. Ahrenfalk