

Akt nr:
1284 - P97 / 183

AU\$1284-P97/183

1284-P97/183

karta: P₁

Upprättade år 1997	Dnr FMC 97/2845
Ärende Detaljplan för Eleshult 6:1 och 6:2 NYHAMNSSKOLAN i Nyhamnsläge	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

1 band
34 numrerade sidor
— inneliggande karta
1 annan karta P₁



MEDDELANDE LAGA KRAFT

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
SKÅNE LÄN

Ink 1997-07-04

Dnr FMC 972845

Detaljplan för **ELESHULT 6:1 och 6:2, NYHAMNSSKOLAN**, i Nyhamnsläge, Höganäs kommun.

Kommunstyrelsen i Höganäs kommun har den 1997-06-03 §70 antagit detaljplan för **ELESHULT 6:1 och 6:2, Nyhamnsskolan**, i Nyhamnsläge, Höganäs kommun. Länsstyrelsen har 1997-06-16 enligt 2§ 12 kap i plan- och bygglagen beslutat att inte pröva kommunstyrelsens beslut.

Detaljplanen har därför 1997-07-01 vunnit laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET

Kerstin Nilermark

gn. *Mona Olsson*

HÖGANÄS 1997-07-03

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Fastighetsbildningsmyndigheten
Fastighetsregistermyndigheten

Detaljplan för
ELESHULT 6:1 och 6:2, Nyhamnsskolan, i Nyhamnsläge
 Höganäs kommun, Skåne län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Program, daterat 1997-01-28
 Plankarta skala 1:1000 med planbestämmelser
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Samrådsredogörelse, samt efter utställning även utlåtande
 Grundkarta skala 1:1000
 Fastighetsförteckning

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN SKÅNE LÄN	
Ink	1997 -07- 1 5
Dnr	

SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av Nyhamnsskolan till en sammanhållen grundskoleenhet för årskurs 0 - 9.

PROGRAM

Program upprättat 1997-01-28 gäller jämsides med denna planbeskrivning. Samråd kring programmet har skett under januari 1997 och redovisas i den sammanfattande samrådsredogörelsen. Synpunkter på den föreslagna nya gymnastikbyggnaden samt trafikfrågor har förts fram.

LÄGE OCH OMRÅDESBESKRIVNING

Nyhamnsskolan är uppförd på 1950-talet som låg- och mellanstadieskola. Skolan är belägen i norra hömet mellan väg 111 och Brunnbyvägen. Eleeshultsvägen fungerar idag som angöring till skolan, men också för genomfart till bostadsområdet norr om skolan. Parkering sker på parkeringsplatsen intill Brunnbygården, vilken även användes av flerbostadshuset vid Eleeshultsvägen, samt i viss utsträckning utmed Eleeshultsvägen. Angöring till skolmatsal och kök sker från fastighetens nordvästra hörn.

All friyta runt skolan används som skolgård, även intilliggande parkområde. Skoltomten är uppvuxen och grönskande.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Översiktsplan

I översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige 1993 finns två alternativa förbifarter öster om Nyhamnsläge och norrut; en sträckning i ett ostligt läge, öster om Skättekärr, och en sträckning just öster om samhället, mellan idrottsplatsen och Skättekärr. I översiktsplanen redovisas också de konflikter som uppkommer genom en ny vägdragning; Skättekärns by bör planeras för bevarande, och skolan, vars elevområde omfattar Brunnby församling, kräver möjlighet till tillbyggnad mot öster. Planförslaget överensstämmer inte helt med översiktsplanen, så till vida att utvidgningen av skoltomten mot nordost kan komma i konflikt med vägutbyggnadsalternativet just öster om samhället.

7

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 1997-04-08 att norra delen av utbyggnaden av väg 111, förbi Nyhamnsläge, kan utgå ur nästa översiktsplan.

Kulturmiljöplan.

Planområdet ingår inte i det lokala bevarandeintresset i Nyhamnsläge som omfattar den gamla sjöfarts- och fiskelägesbebyggelsen.

Gällande detalplaner.

För området gäller byggnadsplan fastställd 1965-07-02. Skoltomten får användas för allmänt ändamål och bebyggas med en våning till 4,4 meters byggnadshöjd. (Vid planläggningen befintliga byggnader har en byggnadshöjd upp till sex meter.) Mot Brunnbyvägen gäller utfartsförbud. Parkeringen i hörnet Eleshultsvägen/Brunnbyvägen är utmärkt som specialområde.

Nordväst om planområdet ingår ett mindre område i planändring från 1985-12-12 där Eleshultsvägen bryts för parkstråk med gång- och cykelväg. Detta är inte genomfört.

Andra kommunala beslut.

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av skolan behandlades i byggnadsnämnden 1996-11-18. För befintliga byggnader noterades planavvikelse, dels för byggnads höjd (gymnastiksal är 6,5 meter jämfört med föreskrivna 4,4) och dels för placering (skyddsrum och Brunnbygården delvis i byggnadsfri zon). Föreslagen ny sporthall med byggnadshöjden 8,5 meter befanns vara alltför stor avvikelse och byggnadsnämnden beslöt därför att bifalla ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av skola, men sporthallen ingick inte i beslutet. Stadsbyggnadskontoret fick i uppdrag att upprätta program till modernisering av detalplanen.

PLANENS INNEHÅLL

Användning.

Planområdet, omfattande nuvarande skoltomt, inklusive befintlig parkering utmed Eleshultsvägen, med mindre utvidgning mot nordost, avses användas till skola, från 6 år upp t.o.m. årskurs 9.

Byggzon och utnyttjande.

För att möjliggöra flexibla lösningar vid ev. utbyggnader i framtiden föreslås en sammanhållen byggzon, omfattande även delar av det tillkommande området i nordost, med möjlighet att bygga i 2 plan inom hela zonen. Högsta tillåtna byggnadshöjd föreslås till 8,5 meter. Genom att begränsa bruttoarean ovan mark, exklusive uthus, garanteras en viss friyta i förhållande till utbyggnaden. Kommunens riktlinjer när det gäller utemiljön är ca 1000 kvm/barn-grupp.

Mot Eleshultsvägen har byggzonen begränsats jämfört med gällande detaljplan, för att inte möjliggöra ytterligare byggnation. Byggzonen har utformats så att föreslagen gymnastikbyggnad kan uppföras enligt intentionerna i programmet men även andra placeringar har möjliggjorts. Ett större område som endast får bebyggas med uthus till begränsad höjd, 3,0 meter, har markerats

mellan byggzonen och det område som inte får bebyggas utmed Eleshultsvägen.

Påverkan på respektive från omgivningen.

Skuggstudier har gjorts för den nya gymnastikbyggnaden och redovisas som bilaga. Angränsande tomter på motsatt sida av Eleshultsvägen berörs endast vid sämsta tidpunkt, när solen står som lägst på morgonen vår och höst.

Brunnbyvägen är mest trafikerad på sommaren, när skolan är stängd. Trafikräkning enligt uppgifter från Vägverket har legat till grund för bullerberäkning, varvid det framkom att 1260 fordon (40 lastbilar) innebär att även utan bullerdämpande åtgärder kommer bullernivån på lekytorna närmast Brunnbyvägen att understiga ekvivalentnivån 55 dB (markdämpning och vegetation ej inräknat) och högst 30 meter in på skoltomten är värdena kring 45 dB. Bestämmelse om att skydd ska finnas för att uppnå Naturvårdsverkets rekommendationer för buller utomhus på skolgården har dock införts.

Av trafiksäkerhetsskäl har stängselskyldighet kombinerat med utfartsförbud införts utmed Brunnbyvägen, med undantag för den del där bussangöring möjliggjorts.

För att göra vyn mot skolområdet attraktivare, har en bestämmelse att vegetation ska finnas i en zon utmed Eleshultsvägen, förts in i detaljplanen.

Parkering och angöring.

I gällande detaljplan finns parkering i anslutning till Brunnbygården på specialområde, vilket innebär att den i första hand får tillgodoräknas skolan. Parkeringen ingår inte i Vägföreningens ansvarsområde, enligt förrättningen från 1987. Parkeringen kan byggas ut något enligt gällande detaljplan och avses främst för besökande till skolan. Viss parkering kan också genom avtal nyttjas av intilliggande flerbostadshus (högst 8 platser). Parkeringsytan ingår i detaljplanen som del av skoltomten och har illustrerats på plankartan.

Det finns även möjlighet till ett mindre antal parkeringsplatser, enligt illustration, i anslutning till gymnastikbyggnaden.

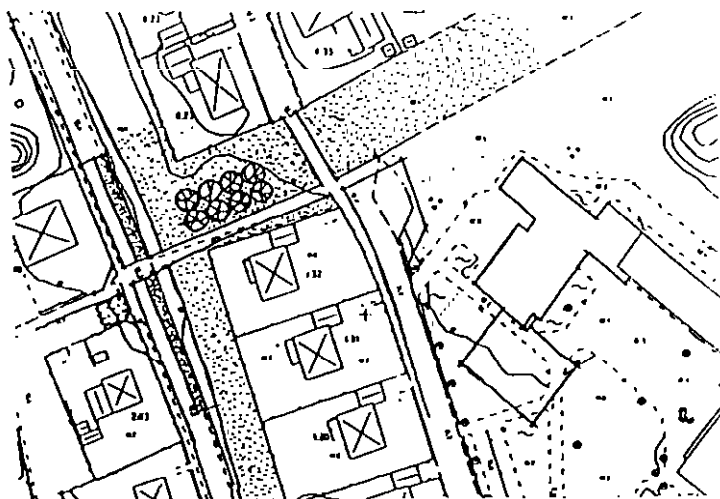
Bussangöring med vändplats illustreras i anslutning till huvudentrén från Brunnbyvägen.

Varuintag till matsal löses på samma sätt som idag, från Eleshultsvägen.

En avsmalning av Brunnbyvägen i höjd med den nya skoltomten, s.k. tätortsentré, skulle kunna medföra lägre hastighet vid skolan.

I samband med plangenomförandet avses en stängning av genomfartstrafik på Eleshultsvägen enligt gällande detaljplan. Vändplatsen bygges ut. Gång- och cykelstråket som leder över väg 111 från byn till skolan föreslås ledas in på skoltomten så att det ej korsar Eleshultsvägen.

Gång- och cykelstråkets korsning med väg 111 har studerats i samarbete med Vägverket. Förslag till trafiksäkerhetsförbättrande åtgärder såsom utbyggnad på västra sidan av väg 111 för att bli ett bättre siktförhållande, har inlämnats till Vägverket för genomförande.



Förslag till trafiksäkerhetsförbättrande åtgärder.

Fomlämningar.

Planerade arbeten berör inte några kända fasta fomlämningar, men det kan finnas under mark dolda, ej kända fasta fomlämningar. Påträffas fomlämningar i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen mm omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underlättas.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Kommunen är inte huvudman för gator och allmän platsmark i anslutning till planområdet. Dock har kommunen väghållaransvar för infartsdelen av Brunnbyvägen, därefter har Vägverket ansvaret. Vägförening finns enligt förrättning från 1987.

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Lokalt omhändertagande av dagvatten bör möjliggöras.

Höganäs Energi AB ansvarar för eldistributionen.

ÖVRIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering bör göras för att samla allt inom skolområdet till en skoltomt.

Detaljplanens genomförandetid slutar 15 år efter den dag då planen vunnit laga kraft.

Detaljplanen är förenlig med naturresurslagen men överensstämmer inte helt med kommunens översiktsplan från 1993.

MEDVERKANDE FÖRVALTNINGAR

Planarbetet har skett i samråd med barn- och utbildningsförvaltningen, fastighetskontoret, gatukontoret, kommunkansliet samt miljö- och hälsoskyddskontoret.

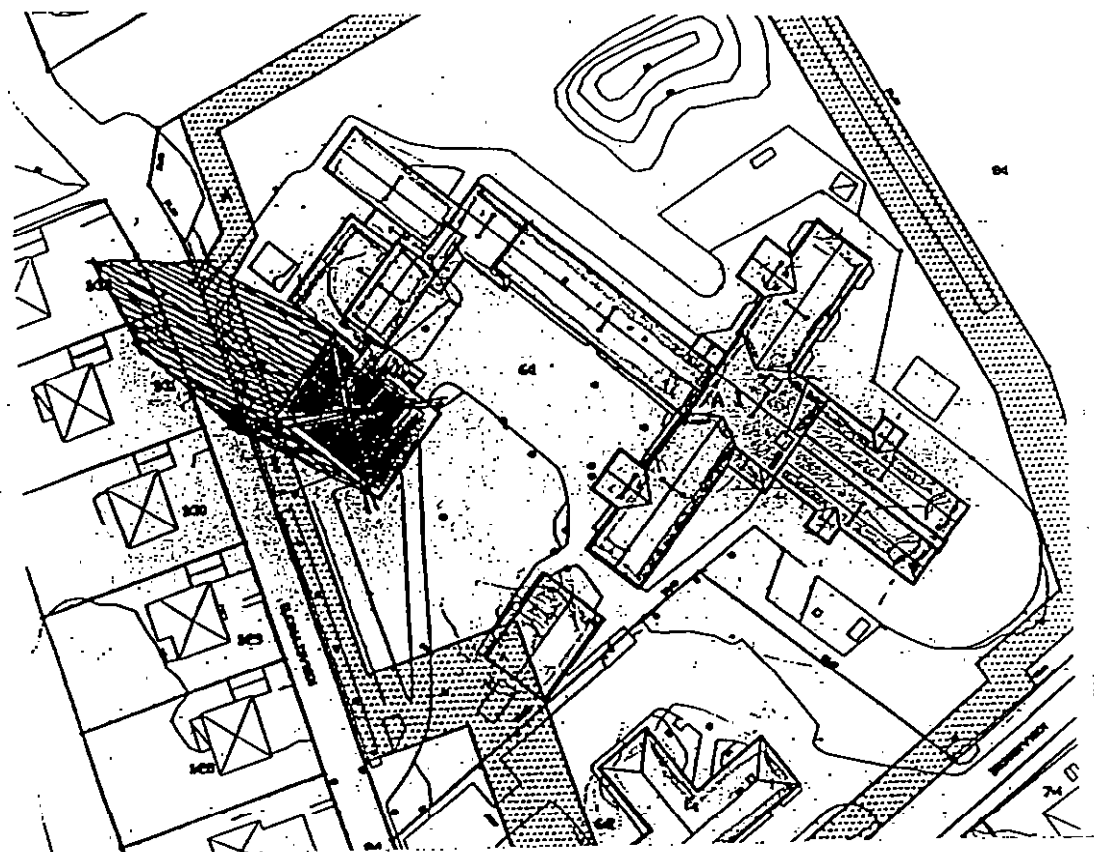
STADSBYGGGNADSKONTORET

Höganäs 1997-04-09

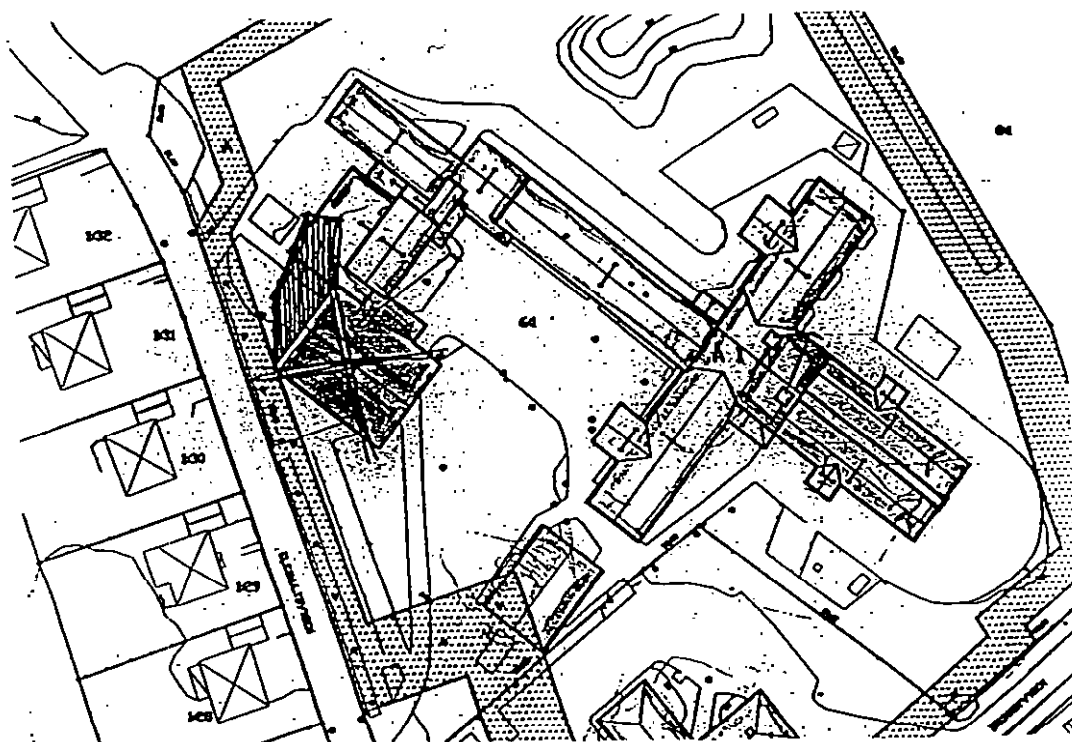
Sören Stenqvist
Sören Stenqvist

Kerstin Nilnermark
Kerstin Nilnermark

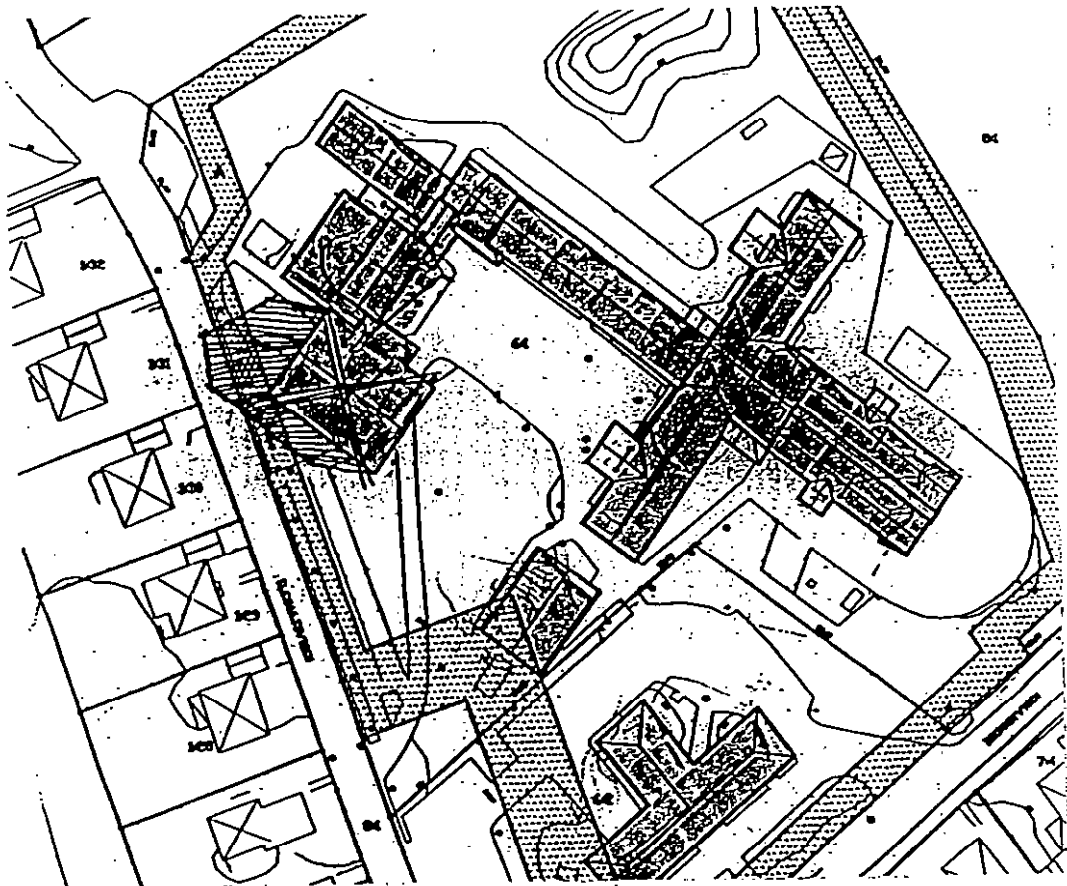
Bilaga;
SKUGGSTUDIER GYMNASTIKBYGGNAD



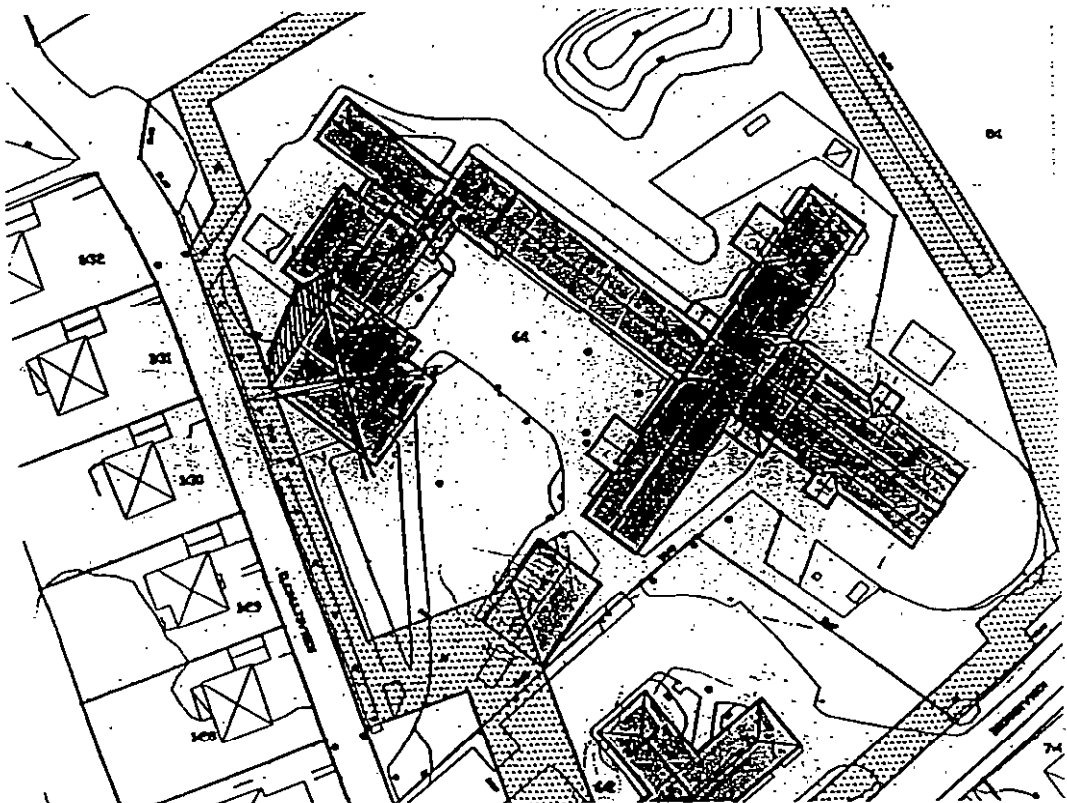
Skugga från gymnastikbyggnaden 20 mars och 23 september kl 8.00



Skugga från gymnastikbyggnaden 20 mars och 23 september kl 12.00



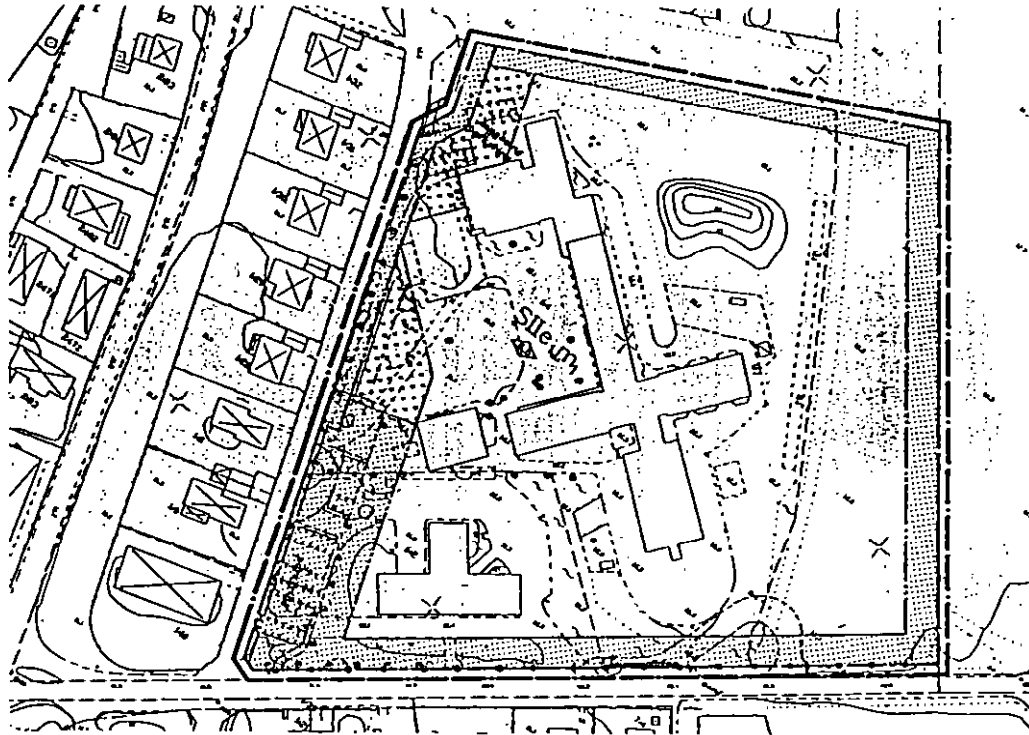
Skugga från gymnastikbyggnaden 21 juni kl 8.00



Skugga från gymnastikbyggnaden 21 juni kl 12.00

Genomförandebeskrivning tillhörande
detaljplan för
ELESHULT 6:1 och 6:2, Nyhamnsskolan i Nyhamnsläge,
Höganäs kommun, Skåne län.

KARTA



ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt

Detaljplanens syfte är att genom planändring ge möjlighet för en skolutbyggnad av Nyhamnsskolan till en sammanhållen grundskola för årskurs 0 till 9.

Huvuddragen i genomförandet omfattar i första hand en utbyggnad av skollokaler i anslutning till Nyhamnsskolan med tillhörande exploateringsarbeten.

All mark inom planområdet är i kommunal ägo.

Ansvarsfördelning

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken i anslutning till planområdet. Kommunen svarar som väghållare för den allmänna vägen nr 1444 (Brunnbyvägen) invid planområdet. Övrigt huvudmannaskap åvilar Vägföreningen för nordöstra delen av Nyhamnsläge.

Kommunen är huvudman för den allmänna va-anläggningen. Hela planområdet är planerat att anslutas till verksamhetsområdet.

Höganäs Energi AB är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i dess områdeskoncession.

Sydgas AB har distributionsledningar för naturgas inom planområdet.

Genomförandet av detaljplanen sker på initiativ från kommunen såsom fastighetsägare.

Erforderliga fastighetsbildningsåtgärder vid genomförandet initieras av kommunen såsom fastighetsägare.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under våren 1997.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar efter 15 år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Bebyggelse

Outnyttjade byggrätter inom planområdet är byggklara direkt. Eventuellt kan fastighetsrättsliga åtgärder och utbyggnad av anläggningsarbeten på allmän platsmark först erfordras.

Tekniska anläggningar

Det allmänna ledningsnätet för vatten-, avlopps-, el- och naturgasförsörjningen är utbyggt för planområdet.

Den allmänna platsmarken typ gator mm är utbyggd i anslutning till planområdet.

Allmänt gäller att om en fornlämning påträffas vid markingrepp skall arbetena omedelbart avbrytas och kontakt tagas med länsstyrelsen enligt 2 kap. i lag (1988:950) om kulturminnen mm.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen äger all mark inom planområdet.

Nödvändiga fastighetsrättsliga åtgärder är att genom sammanläggning och fastighetsregleringar bilda erforderlig tomt för skolverksamhet i takt med utbyggnadsbehovet.

Kommunens avsikt är att ge Eleshult 1:10 möjlighet att avtala om parkeringsköp till högst 8 platser inom skolfastigheten.

Behov av fastighetsplan bedöms inte föreligga.

EKONOMISKA FRÅGOR

Inom detaljplaneområdet

Kostnader för erforderliga åtgärder inom kvartersmark skall belasta kommunen såsom fastighetsägare. Detta gäller även eventuell anpassning av gatubelysningen utmed Brunnbyvägen.

Kostnader för planarbete mm tas ut genom planavgift i samband med beviljande av bygglov.

Utanför detaljplaneområdet

Nordväst om och utanför planområdet finns en gällande detaljplan som ger möjlighet till avstängning av Eleshultsvägen för biltrafik genom anläggande av parkmark mm. Genomförandet av detta har huvudmannen (vägföreningen) ansvar för.

Kommunen är beredd att med huvudmannens medgivande initiera och ekonomiskt svara för erforderliga anläggningsarbeten på allmän platsmark så att detaljplanens intentioner genomföres. Anläggningsarbetena är kostnadberäknade till:

Vändplan i nordväst, utbyggnad	40 kkr
Eleshultsvägen, avstängning för biltrafik	35 kkr

Genom avtal kan kommunen komma att initiera och ekonomiskt svara för följande anläggningsarbeten på allmän platsmark:

Eleshultsvägen, utbyggnad av trottoar	75 kkr
---------------------------------------	--------

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande representanter från förvaltningarna har deltagit i utarbetandet av genomförandebeskrivningen:

Höganäs Energi AB: Uno Nilsson
 Gatukontoret: Lars Kjällkvist
 Stadsbyggnadskontoret: Sören Stenqvist, Kerstin Nilermark
 Miljö- o hälsoskyddskontoret: Richard Åkesson
 Kommunkansliet: Erland Bondeson, Ulf Andersson

REVIDERING

Datum för revidering noteras under denna punkt.

KOMMUNKANSLIET 1997-04-09

Detaljplanen har

antagits av KS 97-06-03
 vunnit laga kraft 97-07-01