

G u s t a f e t o . Vår ynnest sto.

Kungl. Maj:t finner - efter framställning av stadsfullmäktige i Höganäs, i anledning varav utlåtanden avgivits den 22 november 1945 av länsstyrelsen i Malmöhus län samt den 22 januari 1946 av byggnadsstyrelsen, som därvid överlämnat yttrande den 3 december 1945 av väg- och vattenbyggnadsstyrelsen - gott att, jämlikt 3 § stadsplanelagen, fastställa ett av stadsfullmäktige vid sammanträde den 15 augusti 1945 antaget förslag till ändring av stadsplanen för staden beträffande kvarteret Thor, vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, angivits å en av mätningemannen Ludvig Engzell den 21 juli 1945 upprättad karta med därtill hörande beskrivning, dock att från fastställelse undantagas tomterna n:r 8 och 9.

Härjämte finner Kungl. Maj:t gott, jämlikt 16 § stadsplanelagen, beträffande tomterna n:r 8 och 9 meddela förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen, att gälla till dess nytt förslag till stadsplan för desamma antagits, dock längst till den 1 januari 1951.

Detta meddelas länsstyrelsen till egen och vederbörandes kännedom och efterrättelse, varjämte avskrifter av förelaget till stadsplanebestämmelser samt av byggnadsstyrelsens utlåtande bifogas. Stadsplanekar-tan, bestämmelseförslaget och beskrivningen, försedda med påskrift att de tillhöra Kungl. Maj:ts beslut, överlämnas härjämte för att vederbörande tillställas.

Stockholms slott den 8 februari 1946.

G u s t a f

/Torsten Nilsson.

Till länsstyrelsen i Malmöhus län.

Angående ändring av stadsplanen för kvarteret Thor i Höganäs. 355

Avskrift av förelag till stadsplanebestämmelser för kvarteret Thor i Höganäs (se en av mätningemannen Ludvig Engzell den 21 juli 1945 upprättad karta).

Utan avgift.

Länsarkitektkontoret.

12-HOS-370

Stadsplaneområdets användning.

Med S eller Ö betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av garage samt lokaler för handel och hantverk.

Byggnadssätt.

Mom. 1. Med S betecknat område får bebyggas endast med hus, som med varandra sammanbyggas. Byggnadsnämnden må dock medgiva byggnadsindragning från grannes tomtgräns, om överenskommelse med grannen träffas, att vid blivande bebyggelse av granntomten, byggnad på motsvarande sätt indrages från den gemensamma tomtgränsen.

Mom. 2. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående eller ock två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

Områden, som icke eller endast delvis få bebyggas.

Mom. 1. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

Mom. 2. Med korsprickning betecknat område får endast bebyggas med garage. Av tomt, som omfattar med Ö betecknat område, får högst 40 kvadratmeter bebyggas med garagebyggnader.

Mom. 3. Av tomt, som omfattar med Ö betecknat område, skall minst tre fjärdedelar lämnas obebyggd.

Hushöjd och våningsantal.

Mom. 1. Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter och icke innehålla flera än två våningar jämte till hälften inredd vind.

Mom. 2. Å med III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 10,8 meter och icke innehålla flera än tre våningar.

§ 5.

Yttertak.

A med III betecknat område får byggnads yttertak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 6.

Byggnads material.

Byggnad för bostadsändamål skall uppföras med ytterväggar av brand säker konstruktion.

Tillhör Kungl. Maj:ts Beslut

den 8 februari 1946.

Stockholm i Kommunikationsdepartementet.

Ex officio

Nils Aurén.

Bestyrkes & tjänstens vägnar.

C.-A. v. Schéele.

Handla
Till Konungen.

Genom nådiga remisser den 24 och 27 november 1945 har byggnadsstyrelsen anbefallts att avgiva utlåtande angående ett av stadsfullmäktige i Högåns den 15 augusti 1945 antaget förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Thor i Högåns.

Med enledning härav får byggnadsstyrelsen anföras följande:

Styrelsen har tidigare i samband med granskning av förslag till ändringar av stadsplanen inom denna del av staden bland annat för vederbörande stadsmyndigheter framhållit såsom önskvärt, att hushöjden inom de härvaranda kvarteren med hänsyn till grannskapet av kyrkan begränsades till högst två våningar. Detta har emellertid icke mötts av förståelse från dessa myndigheters sida, utan antogo stadsfullmäktige den 27 mars 1944 ett stadsplaneförslag, enligt vilket för de väster och söder om kyrkan belägna kvarteren Vinkeln, Salvator och Orion angavs bebyggelse i tre våningar bland annat mot platsen om-

kring kyrkan. Sagda förslag fastställdes genom nådigt brev den 2 november 1944. Samma våningsantal är enligt gällande stadsplan, fastställd genom nådigt brev den 14 april 1917, även medgivet för det nu ifrågavarande kvarteret Thor inom dettas mot Storgatan och Järnvägsgatan gränsande delar. Med hänsyn härtill och då på tomten nr 8 mot Storgatan framför kyrkan redan finnes uppfört ett trevåningshus, har styrelsen icke något att erinra mot förslaget i berörda hänseende.

Till följd av den bebyggelse i tre våningar, som här förslagits även mot Järnvägsgatan, skulle i kvarterets sydöstra, mot denna gata och Storgatan belägna del uppkomma ett mot nordligt väderstreck vettande, skuggat gårdshörn. Olägenheterna av en sådan anordning i och för sig för sundhets- och trevnadssynpunkt äro visserligen i detta fall mindre påtagliga än eljest, då kvarterets inre gårdsområde öppnar sig mot väster och dessutom är mycket vidsträckt.

Emellertid är det uppenbart, att i detta fall ett sådant byggnadsätt icke står i god överensstämmelse med befintliga förhållanden samt saknar förutsättningar att kunna tillfredsställande genomföras inom rimlig tid. Av handlingarna framgår nämligen, att den befintliga friliggande tvåvånings villabyggnaden på tomten nr 9 är i gott stånd. Man måste därför utgå från att ett bebyggande av tomten nr 8 enligt planförslaget kommer att innebära, att den brandgavel, som uppföres i gränsen mot tomten nr 9, under avsevärd tid kommer att sakna motbyggnad på gräntomten. Detta antagande bestyrkas därav, att ägaren till tomten nr 9 livligt protesterat mot såväl här angivet byggnadsätt som hushöjden tre våningar, i vad den avser hans egen tomt. Vid sådan förhållande anser styrelsen, att förelaget i denna del bör omarbetas, så att rätten att bebygga tomten nr 8 begränsas till endast marken utmed Storgatan samt att för tomten nr 9 angivet öppet byggnadsätt i endast två våningar i huvudsaklig överensstämmelse med den nuvarande bebyggelsen på fastigheten.

Ägaren till tomten nr 5 vid Storgatan har framställt liknande anmärkning mot slutet byggnadsätt och trevåningshöjden vid denna gata.

Då denna rätt redan förefinnes enligt gällande stadsplan och då, enligt vad som framgår av byggnadsnämndens protokoll den 9 augusti 1945, förutsättningar äro för handen, att en sådan bebyggelse inom snar framtid blir mera allmänt genomförd vid denna gatusträcka, synee anmärkningen icke böra föranleda ändring av förslaget. Icke heller övriga anmärkningar synas böra föranleda ändring.

På grund härav får byggnadsstyrelsen tillstyrka fastställelse av förslaget med undantag av stadsplanebestämmelserna för tomterna 8 och 9 samt hemställa, att för dessa tomter måtte meddelas förbud mot nybyggnad, att gälla intill dess nytt förslag till stadsplan för desamma antagits, dock längst för en tid av fem år.

Remisshandlingarna ävensom ett av väg- och vattenbyggnadsstyrelsen den 3 december 1945 avgivet yttrande bifogas.

Stockholm den 22 januari 1946.

Underdånigst

Henning Leo.

Hans Quiding

/B. Hasselrot.

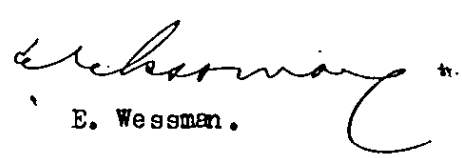
Vidimeras

Ex officio

Oläsligt namn.

Rätt avskrivet, betygar. Malmö i landskansliet den 4 april 1946.

På tjänstens vägnar:


E. Wessman.

Beskrivning öfver förslag till ändrad stadsplan för kvarteret Thor i Högåns.

Kvarteret Thor ingår i den av Kungl. Maj:t den 14 april 1917 fastställda stadsplanen för Högåns municipalsamhälle. Enligt beteckning å stadsplanekartan skall kvarteret bebyggas enligt slutet byggnadssätt. Tillhörande bestämmelser medgiva en byggnadshöjd av 9 meter, innehållande högst två våningar, källare och vind ej modrälmade, med undantag för byggnad, som ligger mot allmän plats eller mot gata av minst 18 meters bredd, i vilket fall höjden må ökas till 12 meter samt tre våningar, källare och vind ej modrälmade.

Den bebyggelse, som tillkommit inom kvarteret, sedan detsamma intogs i stadsplan, utgöres av byggnader i en och två våningar med undantag av byggnaden i hörnet av Storgatan och Järnväggsgatan, vilken är uppförd i tre våningar. Bebyggelsen i angränsande kvarteret Apollo, mot samma gator, utgöres av byggnader i tre våningar. Inom kvarteret Vinkeln är bebyggelsen fastställd till tre våningars höjd mot Storgatan och Kyrkplatsen. Befintlig bebyggelse mot Kyrkplatsen är uppförd i tre våningar.

Kvarteret Thor är beläget i centrum av staden och angränsar Köpmangatan och Storgatan, stadens mest betydande affärsgator.

Kvarteret föreslås att bebyggas för bostads- och affärsändamål med slutet bebyggelse i tre våningar mot Köpman- Stor- och Järnväggsgatorna samt friliggande bebyggelse mot Ferg- och Vasagatorna. I öfrigt hänvisas till karta öfver förslaget.

För kvarteret gällande bestämmelser bifogas; se bil. A.

Förslag till stadsplanbestämmelser, äganderättskarta jämte jordägarförteckning bifogas.

Hälsingborg den 21 juli 1945

Ludvig Engzell
Mättningsman

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut,
den 8 februari 1946.

STOCKHOLM I KOMMUNIKATIONSDEPARTEMENTET

Ex officio:
Nils Aurén

Rätt avskrivet betygar:
STADENS REPRODUKTIONSAKTSAT 28

Ludvig Engzell
Tomas Lund

Tillhör stadsfullmäktiges i Högåns
beslut den 15 augusti 1945.

Åke Olofsson
ordf.

Särskilda byggnadsbestämmelser för Högånds municipalsamhälle, i sammanhang med stadsplanen, fastställda av Kungl. Maj:t den 14 april 1917.

Mon. 1. Kvarteren Vikaren, Brabanten, Columbus, Polhem, Diana, Orion, Salvator, Aspon, Syrenen, Liljan, Roson, Urnan, Ellen, Svalan, Ejusot, Nilgen, Sparvön, Fasnöln, Lagnöt, Lyckan, Falken, Anet, Eranan, Högorn, Björken, Lippan, Luvan, Storken, Svanen, Håsten, Myran, Elefantén, Björnen, Lejonet, Riet, Håjaden, Erason, Vallen, Toglet, Draken, Sirius, Lokomotivet, Stjärnan, Telefon, Låden, Ripan, Gåken, Kornet, Kajan, Ståron, Råbinen, Rånen, Vågen, Örnén och Planen äro avsedda för öppet byggnadsätt, varvid iakttagas:

a) Å tomt får icke uppföras mera än en invandbyggnad jämte för densamma nödiga utlandsbyggnader.

b) Boningshus skall vara fristående samt får icke på något ställe ligga närmare grannens gräns än sex (6) meter, såvida icke tvänne grannar enas att i tomtgränsen uppföra ett gemensamt hus (s.k. dubbelhus).

c) Boningshus får icke uppföras till större höjd än åtta (8) meter till skänningen mellan fasadliv och takfall räknat från markens medelnivå invid byggnaden, och får icke innehålla flera än två våningar, tillåtare och vind of modtillnådd.

d) Boningshus och utlös, överbbyggda utsprång modtillnådd, få tillsammans icke upptaga mera än en fjärdedel ($1/4$) av tomtens yttinnehåll.

e) Utlös eller annan därmed jämförlig byggnad får icke uppföras närmare gata än sju och en halv ($7 \frac{1}{2}$) meter samt icke hava större höjd än fem (5) meter till taknocken.

Mon. 2. Kvarteret D. är avsett för öppet byggnadsätt, varvid iakttagas:

att byggnad skall förliggas minst fyra och en halv ($4 \frac{1}{2}$) meter från järnvägens gräns, och minst sex (6) meter från grannens gräns samt från gatulinjen,

att en tomts bebyggda område må upptaga högst en tredjedel ($1/3$) av tomtens hela areal, samt

att byggnad of må uppföras till större höjd till taklisten än nio (9) meter och of innehålla mer än två våningar, tillåtare of modtillnådd.

Mon. 3. För övriga kvarter gäller:

n) Byggnad får icke uppföras till större höjd än nio (9) meter till skänningen mellan fasadliv och takfall, räknat från markens medelnivå invid byggnaden och får icke innehålla flera än två (2) våningar, tillå-

re och vind ej medräknade, men undantag för byggnad, som ligger mot allmän plats eller mot gata av aderton (18) meters bredd eller därutöver, i vilket fall höjden må ökas till tolv (12) meter samt tre (3) våningar, källare och vind ej medräknade.

b) Då för utseendets skull anordnas torn eller gavelpartier, få i desamma, efter byggnadsnämndens hörande, inredas boningsrum, dock ej kök.

c) Byggnad får, där så kan ske utan vanprydnad, uppföras inne på tomt, men icke på annat avstånd från gata eller byggnadslinje än det byggnadsnämnden kan finna skäligt medgiva.

Mom. 4. I övrigt iakttages:

Förgårdar och gårdsutrymmen, vilka å kartan angivas med svart punktering och grön färg, få icke bebyggas.

Tillhör stadsfullmäktiges i Höganäs
beslut den 15 augusti 1945.

Åke Olofsson
ordf.

1945/56 2 1011 10112700 101 1011270000 10 1011

[illegible]

Byggnadsstyrelsen,
angående ändring av
stadplanen för kvar-
teret inner i Hågenås.

ring av stadsplanen för kvarteret Thor i Hagenäs.

Med anledning härav får byggnadstyrelsen anföra följande.

Styrelsen har tidigare i samband med granskning av förslag till ändringar av stadsplanen inom denna del av staden bland annat för vederbörande stadsmyndigheter framhållit såsom önskvärt, att hushöjden inom de närvarande kvarteren med hänseende till grannskapet av kyrkan begränsades till högst två våningar. Detta har emellertid icke mötts av förståelse från dessa myndigheters sida, utan antogs stadsfullmäktige den 27 mars 1944 ett stadsplaneförslag, enligt vilket för de väster och öster om kyrkan belägna kvarteren Vinkeln, Salvator och Orion angavs bebyggelse i tre våningar bland annat mot platsen omkring kyrkan. Detta förslag fastställdes genom rådigt brev den 2 november 1944. Samma våningsantal är enligt gällande stadsplan, fastställd genom rådigt brev den 14 april 1917, även medgiven för det nu ifrågakvarteret Thor inom dess mot Storgatan och Järnväggsgatan gränsande delar. Med hänseende härtill och då på tomten nr 8 mot Storgatan framför kyrkan redan finnes uppfört ett trevåningshus, har styrelsen icke något att erinra mot förslaget i berörda hänseende.

Till följd av den bebyggelse i tre våningar, som här föreslås även mot Järnväggsgatan, skulle i kvarterets sydöstra, mot denna gata och Storgatan belägna del uppkomma ett mot nordligt väderstreck vettande, okultet område. Oönsket hetererna av en sådan anordning i och för sig ur sundhets- och trossynpunkt är visserligen i detta fall mindre påtagliga än eljest, då kvarterets inre område öppnar sig mot väster och dessutom är mycket vidsträckt.

Emellertid är det uppenbart, att i detta fall ett sådant byggnadsföretag icke står i god överensstämmelse med befintliga förhållanden och att det förutsätter att många tillfredsställande villkor för en sådan byggnad är uppfyllt. Av nämnda villkor, såsom att den berörda villbyggnaden på tomten nr 9 är i ett sådant skick, som gör det möjligt att ett bebyggande

av denna byggnad
kan ske utan att
det förutsätter
ett stort utlägg

av tomten nr 8 enligt planförslaget kommer att innebära, att den brandgavel, som uppföres i gränsen mot tomten nr 9, under avsevärd tid kommer att sakna motbyggnad på granntomten. Detta antagande bestyrkes därav, att ägaren till tomten nr 9 livligt protesterat mot såväl när angivet byggnads sätt som hushöjden tre våningar, i vad den avser hans egen tomt. Vid sådant förhållande anser styrelsen, att förslaget i denna del bör omarbetas, så att rätten att bebygga tomten nr 8 begränsas till endast marken utmed Storgatan samt att för tomten nr 3 angives öppet byggnads sätt i endast två våningar i nuvarande överensstämmelse med den nuvarande betyggeisen på fastigheten.

Ägaren till tomten nr 3 vid Storgatan har framställt liknande anmärkning mot slutet byggnads sätt och trevåningshöjden vid denna gata. Då denna rätt redan förefinnes enligt gällande stadsplan och då, enligt vad som framgår av byggnadsnämndens protokoll den 9 augusti 1945, förutsättningar äro för handen, att en sådan betyggeise inom enar framtid blir mera allmänt genomförd vid denna gatusträcka, synes anmärkningen icke böra föranleda ändring av förslaget. Icke heller övriga anmärkningar synes böra föranleda ändring.

På grund härav får byggnadsstyrelsen tillstyrka fastställande av förslaget med undantag av stadsplanbestämmelserna för tomterna 8 och 9 samt hemställa, att för dessa tomtar måtte meddelas förbud mot nybyggnad, ett gälla intill dess nytt förslag till stadsplan för denna antagits, dock längst för en tid av fem år.

Hemsenhandlingarna ävensom ett av väg- och vattenbyggnadsstyrelsen den 3 december 1945 avgivet yttrande bilagas. Stockholm den 22 januari 1946.

Underdånigst:

Henning Leo

Hans Guiding

VIDIMERAS

EX OFFICIO

/B. Hasselrot