

1446

Volym 1

BRUNNBY

karta: P

Ursprunglig plan, se akt.....

Ändring av plan, se akt.....1284-P97/178

Akten består av 1 band handlingar

innehållande 43 sidor jämte 1 kart. a

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län

Landskansliet

Planeringssektionen

BESLUT

1.6.1971

IIIG2-41-69

Kopia + kartkop till

Bn

St Planverk

Ölm

Dl

Vf

Naturv sekt

P reg

P ark

P lagakr bev

Akten

Lark

Pärmen

PO bef hav

Kom styr

Ernst Avik

Hans Jönsson

Jan Kristians-

son

Bengt Bengtsson

Axel Nilssons

dödsbo

AB Nyhamns

Trävaruaffär

N A Lundh

Inez Gustanze

Göransson

Nils Svensson

Gösta Bohlin

Enar Hellberg

Gustav Gyllen-

stierna

Elsa Andersson

Stig Göransson

Blenda A Johans-

son

Bo Hjalmar

Tillberg

Kullens Bageri

AB

Rut Ingeborg

Carlsson

Bertil O H

Andersson

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun

663/72	
Ink.	1 JULI 1971
Länstyrelsen, Malmö	
Antal bil.	

JD nr 1/129-69

3 juni 1971

Malmöhus läns
lantmäterikontor

Fastställelse av förslag till upphävande i norra delen samt
ändring och utvidgning av byggnadsplan för Nyhamnsläge inom
Höganäs kommun
(1 bilaga)

Vid sammanträde 2.10.1969 beslöt kommunalfullmäktige i Brunnby kommun antaga ett å en av arkitekterna Bertil Persson och B Fyhr-Johansen i augusti 1967 upprättad och i januari 1969 reviderad karta med tillhörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser Åskädliggjort förslag till upphävande i norra delen samt ändring och utvidgning av byggnadsplan för Nyhamnsläge, numera i Höganäs kommun.

Mot förslaget kvarstår erinringar från ägarna till fastigheterna Bräcke 2:31, 2:33, 2:44, 2:56, 2:88, 3:7, 4:18, 4:22, 4:30, 4:32, 4:44, 8:21, 9:14, Granhälla 1:1, Nyhamnshus 6:1 samt Nyhamnsläge 5:1 och 10:1.

Anmärkningarna innebär i huvudsak följande. Ernst Avik, fastigheterna Bräcke 3:7, 4:18, 4:30 och 4:32, anser att vägarna väster och söder om fastigheten Bräcke 4:32 medför men för fastigheten. Hans Jönsson, fastigheten Nyhamnsläge 5:1, yrkar att förslaget skall ändras så att viss del av gångvägen i söder kan användas som utfart. Jan Kristiansson, fastigheten Bräcke 4:22, motsätter sig att del av fastigheten toges i anspråk för vägändamål enligt gällande byggnadsplan och till parkmark. såvida inte vederlag lämnas i form av tillskott av mark jämte ersättning. Bengt Bengtsson, fastigheten Bräcke 8:21, anser att den föreslagna vägen öster om fastigheten utlagts alltför nära bostadshuset på fastigheten. Axel Nilssons dödsbo, fastigheten Bräcke 4:44, yrkar att den föreslagna vändplatsen, som tar i anspråk viss del av fastigheten, måtte utgå ur förslaget. AB Nyhamns Trävaruaffär, fastigheterna Bräcke 2:31, 2:33, 2:88 och 9:14, yrkar att ändring i förhållande till gällande byggnadsplan ej skall ske såvitt angår bolagets fastigheter. Bolaget har sedermera återkallat yrkandet under förutsättning att planförslaget ändras så att radhusbebyggelse kan ske enligt upprättad planskiss. N.A. Lundh, fastigheten Nyhamnshus 6:1, motsätter sig planutformningen för fastigheten. Inez Constanze Göransson m fl, fastigheterna Bräcke 2:44 och 2:56, yrkar att fastigheten Bräcke 2:56 inte skall utläggas för

1.6.1971

IIIG2-41-69

småindustriändamål. Gösta Bohlin, fastigheten Nyhamnsläge 10:1 erinrar mot att viss del av fastigheten utlagts till väg enligt gällande byggnadsplan. Nils Svensson, fastigheten Granhälla 1:1, motsätter sig den föreslagna gångstigen mot Bygatan.

Med anledning av de sålunda framförda erinringarna har planförfattarna anfört följande. I förhållande till gällande byggnadsplan innebär förslaget, såvitt angår Äviks anmärkningar, endast att en markkremsa om 4 x 25 m vid sydvästra hörnet av fastigheten Bräcke 3:7 utlagts till väg. Avstängningen av vägsystemets utfart till allmänna vägen vid sydvästra hörnet av fastigheten Bräcke 4:18 är erforderlig ur trafiksäkerhetssynpunkt. Planförslaget hindrar ej utfart från fastigheten Nyhamnsläge 5:1 över det föreslagna gångstråket söder om fastigheten. Vad angår erinringarna från ägaren till fastigheten Bräcke 4:2 hänvisas till ersättningsreglerna i lagen om enskilda vägar. Erinringarna från ägaren till fastigheten Bräcke 8:21 bör icke föranleda någon ändring av förslaget, enär den föreslagna vägens västra gräns sammanfaller med fastighetens östra gräns. Intrånget på fastigheten Bräcke 4:44 genom den föreslagna vändplatsen är nödvändig. En planutformning som medför att fordon måste vända på vägen, kan ej anses lämplig. Mark från fastigheterna söder om vägen kan ej tas i anspråk med hänsyn till bl a dessa fastigheters mindre storlek. Den i förhållande till gällande byggnadsplan ändrade vägdragningen öster om fastigheten Nyhamnsläge 6:1 innebär att två vägkors minskar till ett. Ändringen är motiverad av trafiksäkerhetsskäl. Endast ett hörn av fastigheten Nyhamnsläge 6:1 tas i anspråk. Vad angår erinringarna från ägarna till fastigheterna Bräcke 2:44 och 2:56 anföres att endast fastigheten Bräcke 2:56 utlagts till industriändamål, huvudsakligen som mark som ej får bebyggas. Fastigheten kan ej bebyggas som självständig fastighet. Förslaget syftar till en lämplig avgränsning mellan industri- och bostadsområdet. Erinringarna från ägaren till fastigheten Nyhamnsläge 10:1 riktar sig endast mot planutformningen enligt gällande byggnadsplan. Intrånget på fastigheten Granhälla 1:1 berör endast sydvästra hörnet av fastigheten och bör ej föranleda ändring av planförslaget i denna del. Vad slutligen angår erinringarna från ägaren till fastigheterna Bräcke 2:31, 2:33, 9:14 och 2:88, som utlagts till bostadsändamål, lämnar förslaget möjligheter till att vid nybyggnad flytta industriföretaget på fastigheterna till industriområde, där utveckling kan äga rum och att exploatera nuvarande område på ekonomiskt lönsamt sätt. Byggnadsplanens genomförande i denna del blir beroende av markägarens intresse att medverka därtill.

Vägförvaltningen, distriktslantmätaren i Helsingborgs distrikt, överlantmätaren, försvarsområdesbefälhavaren och länsarkitekten i länet har avgivit yttranden i ärendet. Vägförvaltningen anför bl a att de i norra delen föreslagna områdena med beteckning Jm I och Bj IV bör undantagas från fastställelse, intill dess fastställd arbetsplan för ombyggnad av riksväg 22

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Landskansliet
Planeringssektionen

BESLUT

3

1.6.1971

IIIG2-41-69

föreligger.

Med stöd av 76 § byggnadslagen och 1 § lagen 29.12.1969 med anledning av införande av enhetlig kommunbeteckning m m förordnar länsstyrelsen att vad i byggnadslagen med avseende å landet är stadgat om byggnadsplan skall tills vidare äga tillämpning inom förevarande byggnadsplanområde.

Länsstyrelsen fastställer jämlikt 108 § byggnadslagen det av kommunalfullmäktige sålunda antagna förslaget till upphävande i norra delen samt ändring och utvidgning av byggnadsplan för Nyhamnsläge inom Höganäs kommun, dock att från fastställelse undantages de områden som angivits med röd linje på plankartan. Därjämte fastställer länsstyrelsen byggnadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga (41/69) utvisar.

Bevärshänvisning Bilaga.

På länsstyrelsens vägnar

Åke Eklöf

Eje Livén

Bestyrkes på tjänstens vägnar

E. Eklöf

YG

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Landskansliet
Planeringssektionen

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.
- e) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- f) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- g) Med G betecknat område får användas endast för garage- och motorserviceändamål samt för därmed samhörigt bostadsändamål.

2 §

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

4 §

BYGGNADSSÄTT

Mom 1 Å med Ö betecknat område skola huvudbyggnader uppföras

LANSSTYRELSEN

Malmstaden län

Landskansliet

Planeringssektionen

fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

Mom 2 Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

5 §

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT

Mom 1 Av tomt som omfattar med Ö betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

Mom 2 Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

Mom 3 Å tomt som omfattar med Ö eller F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

Mom 4 Å med siffra inom cirkel betecknat område får av tomt högst så många procent bebyggas som siffran anger.

6 §

VÅNINGSAKTAL

Mom 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en eller två våningar. Vind får ej inredas.

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

7 §

BYGGNADERS HÖJD

Å med I, Iv, II eller IIv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 5,6, 7,6 och 8,0 meter.

8 §

TAKLUTNING

Tak över tvåvåningshus må givas en största lutning mot horisontalplanet av 30 grader.

9 §

ANTAL LÄGENHETER

Å med Ö eller F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad

LANDSTYRELSEN

Malmöhus län

Landskansliet

Planeringssektionen

icke inredas.

10 §

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I områdesgräns som betecknats med tvärstreck skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart. Befrielse från här angiven skyldighet att ej anordna öppning som medger utfart får dock beviljas beträffande fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

YG

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till Konungen. Skrivelsen skall tillställas civildepartementet, Fack, 103 10 STOCKHOLM 2, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades eller senast 22.6.71.

Besvär får dock anföras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande, som helt eller delvis lämnats utan bifall.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

Besvärshänvisning enligt

150 § tredje stycket byggnadslagen

11 JAN. 1971

Eleshult

Bj IV

M124-70
Tillhör länssarkit-
tektors yrkande
31.12.1970. UB.

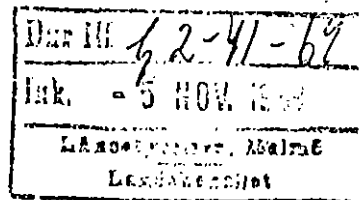
Brö

BFI

BFI

BFI

BFI



Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut

1.6.1971

JD nr 1/129-69
25 May 1972
Malmöhus län
lantmäterikontor

Beskrivning tillhörande förslag till upphävande i norra delen samt
ändring och utvidgning av byggnadsplan för Nyhamnsläge, Brunnby kommun,
Malmöhus län.

Allmänt

Länsarkitektkontoret upprättade den 1 juni 1964 "Förslag till upphävande i vissa delar samt ändring och utvidgning av byggnadsplan för Nyhamnsläge". Vid kommunens antagande av detta förslag undantogs västra delen med anledning av erinringar under utställningstiden. Förslaget fastställdes av Länsstyrelsen den 2 juli 1965 beträffande den av kommunen antagna delen. Besvär anfördes mot beslutet som emellertid vann laga kraft genom Kungl. Maj:ts beslut den 18 november 1966, därvid ett mindre område å Skättekärr 1² undantogs.

Förevarande förslag, som omfattar det av kommunen undantagna området, avser huvudsakligen sådana ändringar i förslaget av den 1 juni 1964 som föranledes av de erinringar, vilka ansetts böra beaktas, nämligen dels önskemål om bättre möjligheter att med tyngre fordon t.ex. tankvagnar för oljeleverans nå vissa fastigheter väster om planområdet, dels önskemål om utökning av vissa tomtplatser i planområdets södra del invid den nedlagda järnvägslinjen Höganäs-Mölle genom ianspråktagande av tidigare spårområde.

En ny länsväg till Mölle kommer att ersätta nuvarande genomfartsväg och begränsa samhället i öster. Samhället får två infarter från länsvägen en i centrum och en i norr.

Förslaget ansluter till ett föreliggande förslag till generalplan för kommunen.

Planområdets begränsning.

Planområdet utgöres huvudsakligen av samhällets mellersta del mellan den nedlagda järnvägslinjen Höganäs-Mölle och nuvarande genomfartsväg. I norr begränsas området av jordbruksmark som ur naturvårdssynpunkt bör bevaras fri från bebyggelse. I söder begränsas området av bebyggd och planlagd mark.

lantm

Gällande planer.

För området gäller byggnadsplaner fastställda av Länsstyrelsen den 13 juni 1946 och den 5 december 1955, sistnämnda med undantag enligt Kungl. Maj:ts beslut den 6 juni 1957.

Gällande plan fastställd av Länsstyrelsen den 13 juni 1946 upptar i samhällets norra del å Bräcke 5² och 5³ två områden för jordbruksändamål åtskilda av ett område för järnvägsändamål samt å Bräcke 10¹ ett område för allmänt ändamål.

Då jordbruksområde numera ej normalt regleras i detaljplan, och regleringen i detta fall är onödig, samt då övriga områden ej längre erfordras föreslås upphävande av gällande plan i dessa delar.

Förslaget innebär i övrigt, förutom ändringar i gällande planer, även mindre utökning med icke tidigare planlagt område å Eleshult 3¹ (ca 800 m²)

Befintliga förhållanden.

Planområdet är till största delen bebyggt i enlighet med gällande planer. Ett område i norr är obebyggt. Bebyggelsen utgöres huvudsakligen av friliggande enfamiljshus. Ett större hyreshus finnes i samhällets centrala del vid vägkorsningen mellan genomfartsvägen och vägen till hamnen och i anslutning därtill ytterligare ett hyreshus samt byggnad för Brunnby Sparbank utanför planområdet men ingående i ovannämnda plan fastställd den 2 juli 1965.

Vidare finnes inom planområdet allmänna byggnader, affärer och arbetsföretag.

Avloppsanläggning med anslutning till reningsverk finnes.

Terräng.

Marken är i det närmaste jämn med svagt fall från öster mot havet i väster. Höjdförhållandena medger att obebyggda områden i norr anslutes till det befintliga avloppssystemet. Avloppsutredning har företagits i samband med planarbetet.

Planområdets disposition.

De bebyggda markområdena disponeras i överensstämmelse med förekommande funktioner och gällande planer med vissa detaljändringar betingade av lämpliga utbyggnader, trafikregleringar etc. Undantag härifrån utgör trävaruaffären i samhällets centrala del, belägen på mark för industriändamål enligt gällande plan. Då företaget i framtiden bör flyttas med hänsyn till vad som anföres under "Områden för småindustri" har marken i stället disponerats för bostadsändamål som angränsande områden.

Obebyggda områden i norr disponeras för bostadsbebyggelse i form av friliggande enfamiljshus.

Järnvägsmarken disponeras dels för bostadsändamål (friliggande enfamiljshus) dels som parkmark och grönstråk genom bebyggelsen.

Enfamiljshus.

Enfamiljshusen bör vara den naturliga bostadsformen i Nyhamnsläge såväl nu som i framtiden, huvuddelen av marken inom planområdet har därför föreslagits för detta ändamål.

Hyreshus.

Nya hyreshusområden föreslås ej. Hyreslägenheter kan dock i viss mindre omfattning utföras i centrum i den mån erforderliga biluppställningsplatser, lekplatser etc. kan ordnas.

Områden för småindustri.

Vid norra infarten från nya länsvägen har utlagts ett nytt område för småindustri vilket får god förbindelse med genomfartsväg och fjärrtrafikleder.

Trävaruaffären i samhällets centrala del torde ursprungligen ha placerats intill stationsområdet med hänsyn till järnvägstransporterna. Rörelsen har en sådan omfattning att det i gällande plan utlagda industriområdet ej är tillräckligt, en del av det tidigare järnvägsområdet utnyttjas således av företaget. Då vidare transporter nu måste ske helt med lastfordon på samhällets vägar, vilka i denna del av samhället närmast har karaktär av bostadsgator bör rörelsen på längre sikt flyttas. På nyssnämnda industriområde vid norra infarten bör mark reserveras för rörelsen.

Den liksom i samhällets mitt belägna brödfabriken har ett begränsat markutrymme till förfogande. Förslaget anvisar en möjlig utökning av den nu befintliga envånings bageribyggnaden till ungefär dubbla arealen. Byggnadens höjd avses bli högst 4 meter, den bör utföras med platt takkonstruktion. Skyddsplantering bör ske utmed byggnadens sidor mot angränsande fastigheter.

För en befintlig bensinstationsanläggning i planområdet södra del har marken utlagts för motorserviceändamål. En dylik anläggning torde även kunna komma till stånd på ovannämnda industriområde vid norra infarten, t.ex. som ersättning för nuvarande bensinstations- och verkstadsrörelse vid genomfartsvägen i denna del av samhället.

Det område längst i norr som i gällande plan avses för allmänt ändamål (skola), men som ej längre erfordras här för, föreslås få användas för bostadsändamål med rätt till småindustri i överensstämmelse med nuvarande användning.

Centrum.

Samhällets nuvarande butiker är huvudsakligen koncentrerade till den väg som från vägskelet vid nuvarande genomfartsvägen leder till hamnen. Även i framtiden torde detta butiksläge i samhällets mitt invid busshållplats och infart från förbifartsleden och vägen från Brunby bli ett naturligt centrum för samhället. Parkeringsplats kan ordnas på tidigare järnvägsmark intill centrum.

Områden för allmänt ändamål.

Ett mindre område väster om nuvarande genomfartsvägen på platsen för befintligt bibliotek, poliskontor samt pensionärshem har redovisats som område för allmänt ändamål.

Parkmark.

Förutom de delar av det tidigare järnvägsområdet, vilka utlagts som parkmark för uppnående av dels en viss differentiering av samhällets inre trafik, dels friytor för biluppställning (besöksparkering), lekplatser, park m.m., redovisar förslaget vissa mindre parkområden i de nya bebyggelsegruppernas inre.

LÄNSARKITEKTKONTORET
Malmö

U 540-67

Vägar.

Den befintliga genomfartsvägen kommer sedan den nya förbifartsleden genomförts endast att tjäna som matarväg för bebyggelsen. Då trafiken på vägen även i fortsättningen kommer att vara betydande, har planen utformats så, att utfartsförbud kan genomföras i så stor utsträckning som möjligt och att antalet korsningspunkter minskas. Vägen flyttas något västerut i norra delen av planområdet med hänsyn till lämplig anslutning till norra infarten.

Nya bostadsvägar föreslås erhålla en bredd av 9 meter.

Samråd har ägt rum med vägförvaltningen, byggnadsnämnden samt vissa fastighetsägare.

Malmö länsarkitektkontor
i december 1967

Reviderat i januari 1969

Bertil Persson

Bertil Persson
länsarkitekt

E. Fyhr-Johansen
/E. Fyhr-Johansen
bitr. länsarkitekt

Antaget av kommunalfullmäktige
i Brunnby kommun enligt beslut
den 2 oktober 1969, § 41

Erik A Eriksson
Erik A Eriksson
Ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län
beslut *1. 1970*
betygar.
Malmö inlandskansliet *1. 8. 1971*
Sten Sten
Sten Sten

12
1972

29

12/1972

U 540-67

Ark. III	62-41-67
Ark.	5 NOV 1972
LÄNSARKITEKTKONTORET MALMÖ	

Inkom nr

underrättelsen

25/5 1972

Lnr 540

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut

1.6.1971

Beskrivning tillhörande förslag till upphävande i norra delen samt
ändring och utvidgning av byggnadsplan för Nyhamnsläge, Brunnby kommun,
Malmöhus län.

Allmänt

Länsarkitektkontoret upprättade den 1 juni 1964 "Förslag till upphävande i vissa delar samt ändring och utvidgning av byggnadsplan för Nyhamnsläge". Vid kommunens antagande av detta förslag undantogs västra delen med anledning av erinringar under utställningstiden. Förslaget fastställdes av Länsstyrelsen den 2 juli 1965 beträffande den av kommunen antagna delen. Besvär anfördes mot beslutet som emellertid vann laga kraft genom Kungl. Maj:ts beslut den 18 november 1966, därvid ett mindre område å Skättekärr 1² undantogs.

Förevarande förslag, som omfattar det av kommunen undantagna området, avser huvudsakligen sådana ändringar i förslaget av den 1 juni 1964 som föranledes av de erinringar, vilka ansetts böra beaktas, nämligen dels önskemål om bättre möjligheter att med tyngre fordon t.ex. tankvagnar för oljeleverans nå vissa fastigheter väster om planområdet, dels önskemål om utökning av vissa tomtplatser i planområdets södra del invid den nedlagda järnvägslinjen Höganäs-Mölle genom inanspråktagande av tidigare spårområde.

En ny länsväg till Mölle kommer att ersätta nuvarande genomfartsväg och begränsa samhället i öster. Samhället får två infarter från länsvägen en i centrum och en i norr.

Förslaget ansluter till ett föreliggande förslag till generalplan för kommunen.

Planområdets begränsning.

Planområdet utgöres huvudsakligen av samhällets mellersta del mellan den nedlagda järnvägslinjen Höganäs-Mölle och nuvarande genomfartsväg. I norr begränsas området av jordbruksmark som ur naturvårdssynpunkt bör bevaras fri från bebyggelse. I söder begränsas området av bebyggd och planlagd mark.

Gällande planer.

För området gäller byggnadsplaner fastställda av Länsstyrelsen den 13 juni 1946 och den 5 december 1955, sistnämnda med undantag enligt Kungl. Maj:ts beslut den 6 juni 1957.

Gällande plan fastställd av Länsstyrelsen den 13 juni 1946 upptar i samhällets norra del å Bräcke 5² och 5³ två områden för jordbruksändamål åtskilda av ett område för järnvägsändamål samt å Bräcke 10¹ ett område för allmänt ändamål.

Då jordbruksområde numera ej normalt regleras i detaljplan, och regleringen i detta fall är onödig, samt då övriga områden ej längre erfordras föreslås upphävande av gällande plan i dessa delar.

Förslaget innebär i övrigt, förutom ändringar i gällande planer, även mindre utökning med icke tidigare planlagt område å Eleshult 3¹ (ca 300 m²).

Befintliga förhållanden.

Planområdet är till största delen bebyggt i enlighet med gällande planer. Ett område i norr är obebyggt. Bebyggelsen utgöres huvudsakligen av friliggande enfamiljshus. Ett större hyreshus finnes i samhällets centrala del vid vägkorsningen mellan genomfartsvägen och vägen till hamnen och i anslutning därtill ytterligare ett hyreshus samt byggnad för Brunnby Sparbank utanför planområdet men ingående i ovannämnda plan fastställd den 2 juli 1965.

Vidare finnes inom planområdet allmänna byggnader, affärer och arbetsföretag.

Avloppsanläggning med anslutning till reningsverk finnes.

Terräng.

Larken är i det närmaste jämn med svagt fall från öster mot havet i väster. Höjdförhållandena medger att obebyggda områden i norr anslutes till det befintliga avloppssystemet. Avloppsutredning har företagits i samband med planarbetet.

Planområdets disposition.

De bebyggda markområdena disponeras i överensstämmelse med förekommande funktioner och gällande planer med vissa detaljändringar betingade av lämpliga utbyggnader, trafikregleringar etc. Undantag härifrån utgör trävaruaffären i samhällets centrala del, belägen på mark för industriändamål enligt gällande plan. Då företaget i framtiden bör flyttas med hänsyn till vad som anföres under "Områden för småindustri" har marken i stället disponerats för bostadsändamål som angränsande områden.

Obebyggda områden i norr disponeras för bostadsbebyggelse i form av friliggande enfamiljshus.

Järnvägsmarken disponeras dels för bostadsändamål (friliggande enfamiljshus) dels som parkmark och grönstråk genom bebyggelsen.

Enfamiljshus.

Enfamiljshusen bör vara den naturliga bostadsformen i Nyhämssläge såväl nu som i framtiden, huvuddelen av marken inom planområdet har därför föreslagits för detta ändamål.

Hyreshus.

Nya hyreshusområden föreslås ej. Hyreslägenheter kan dock i viss mindre omfattning utföras i centrum i den mån erforderliga biluppställningsplatser, lekplatser etc. kan ordnas.

Områden för småindustri.

Vid norra infarten från nya länsvägen har utlagts ett nytt område för småindustri vilket får god förbindelse med genomfartsväg och fjärrtrafikleder.

Trävaruaffären i samhällets centrala del torde ursprungligen ha placerats intill stationsområdet med hänsyn till järnvägstransporterna. Rörelsen har en sådan omfattning att det i gällande plan utlagda industriområdet ej är tillräckligt, en del av det tidigare järnvägsområdet utnyttjas således av företaget. Då vidare transporter nu måste ske helt med lastfordon på samhällets vägar, vilka i denna del av samhället närmast har karaktär av bostadsgator bör rörelsen på längre sikt flyttas. På nyssnämnda industriområde vid norra infarten bör mark-reserveras för rörelsen.

Den likaledes i samhällets mitt belägna brödfabriken har ett begränsat markutrymme till förfogande. Förslaget anvisar en möjlig utömlning av den nu befintliga envånings bageribyggnaden till ungefär dubbla arealen. Byggnadens höjd avses bli högst 4 meter, den bör utföras med platt takkonstruktion. Skyddsplantering bör ske utmed byggnadens sidor mot angränsande fastigheter.

För en befintlig bensinstationsanläggning i planområdet södra del har marken utlagts för motorserviceändamål. En dylik anläggning torde även kunna komma till stånd på ovannämnda industriområde vid norra infarten, t.ex. som ersättning för nuvarande bensinstations- och verkstadsrörelse vid genomfartsvägen i denna del av samhället.

Det område längst i norr som i gällande plan avses för allmänt ändamål (skola), men som ej längre erfordras härför, föreslås få användas för bostadsändamål med rätt till småindustri i överensstämmelse med nuvarande användning.

Centrum.

Samhällets nuvarande butiker är huvudsakligen koncentrerade till den väg som från vägskälet vid nuvarande genomfartsvägen leder till hamnen. Även i framtiden torde detta butiksläge i samhällets mitt invid busshållplats och infart från förbifartsleden och vägen från Brunby bli ett naturligt centrum för samhället. Parkeringsplats kan ordnas på tidigare järnvägs- mark intill centrum.

Områden för allmänt ändamål.

Ett mindre område väster om nuvarande genomfartsvägen på platsen för befintligt bibliotek, poliskontor samt pensionärshem har redovisats som område för allmänt ändamål.

Parkmark.

Förutom de delar av det tidigare järnvägsområdet, vilka utlagts som parkmark för uppnående av dels en viss differentiering av samhällets inre trafik, dels friytor för biluppställning (besöksparkering), lekplatser, park m.m., redovisar förslaget vissa mindre parkområden i de nya bebyggelsegruppernas inre.

LÄNSARKITEKTKONTORET
Malmö

U 540-67

Vägar.

Den befintliga genomfartsvägen kommer sedan den nya förbifartsleden genomförts endast att tjäna som matarväg för bebyggelsen. Då trafiken på vägen även i fortsättningen kommer att vara betydande, har planen utformats så, att utfartsförbud kan genomföras i så stor utsträckning som möjligt och att antalet korsningspunkter minskas. Vägen flyttas något västerut i norra delen av planområdet med hänsyn till lämplig anslutning till norra infarten.

Nya bostadsvägar föreslås erhålla en bredd av 9 meter.

Samråd har ägt rum med vägförvaltningen, byggnadsnämnden samt vissa fastighetsägare.

Malmö länsarkitektkontor
i december 1967

Reviderat i januari 1969

Bertil Persson

Bertil Persson
länsarkitekt

B. Fyhr-Johansen

bitr. länsarkitekt

Antaget av kommunalfullmäktige
i Brunnby kommun enligt beslut
den 2 oktober 1969, § 41

Erik A. Eriksson

Erik A. Eriksson
Ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län
beslut...
betygar.
Malmö länsarkitektkontor

Bertil Persson

LÄNGSTYRELSEN
Malmöhus län
Landskansliet
Planeringssektionen

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad provas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.
- e) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- f) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- g) Med G betecknat område får användas endast för garage- och motorserviceändamål samt för därmed samhörigt bostadsändamål.

2 §

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

4 §

BYGGNADSSÄTT

Mom 1. Å med Ö betecknat område skola huvudbyggnader uppföras

stilet
sektionen

fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

Mom 2 Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

5 §

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT

Mom 1 Av tomt som omfattar med Ö betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

Mom 2 Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

Mom 3 Å tomt som omfattar med Ö eller F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

Mom 4 Å med siffra inom cirkel betecknat område får av tomt högst så många procent bebyggas som siffran anger.

6 §

VÅNINGSANTAL

Mom 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en eller två våningar. Vind får ej inredas.

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

7 §

BYGGNADERS HÖJD

Å med I, Iv, II eller IIv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 5,6, 7,6 och 8,0 meter.

8 §

TAKLUTNING

Tak över tvåvåningshus må givas en största lutning mot horisontalplanet av 30 grader.

9 §

ANTAL LÄGENHETER

Å med Ö eller F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad

liet
ssektionen

icke inredas.

10 §

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I områdesgräns som betecknats med tvärstreck skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart. Befrielse från här angiven skyldighet att ej anordna öppning som medger utfart får dock beviljas beträffande fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

YG

1446 volym 2

BRUNNBY

karta: se volym 1.

Upprättade år	1984	Dnr	11.082-563-83
Ärende			
Fastställelse av ändring av byggnadsplan (ändring av bestämmelser) för Bräcke 2:111 m fl i Nyhamnsläge			
Registerområde			
Höganäs			
Kommun		Län	
Höganäs		Malmöhus	

Till akten hör

1 band

17 numrerade sidor

- inneliggande karta

- annan karta

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
Bd E Eklund
040/14 61 13

BESLUT

1 (2)

1983-12-13

11.082-563-83

Kommunfullmäktige i
Höganäs kommun
Stadshuset
263 00 HÖGANÄS

8311884
Ink. 1983 -12- 13
Länsstyrelsen, Malmö
Antal bil.

Fastställelse av ändring av byggnadsplan (ändring av bestämmelser) för Bräcke 2:111 m fl i Nyhamnsläge, Höganäs kommun
(1 bilaga)

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun antog den 9 december 1982 ett förslag till ändring av byggnadsplan (ändring av bestämmelser) för Bräcke 2:111 m fl i Nyhamnsläge. Förslaget har upprättats den 31 augusti 1981 av arkitekterna SAR Stefan Romare och Hans Folkesson och består av bestämmelser med beskrivning. Förslaget hänför sig till del av plankartan till "upphävande i norra delen samt ändring och utvidgning av byggnadsplan för Nyhamnsläge inom Höganäs kommun" fastställd den 1 juni 1971.

Mot förslaget har anmärkning anförts av ägaren till Bräcke 2:7 och av ägaren till Bräcke 2:169. Ägaren till Bräcke 2:7 motsätter sig föreslagen ändring av bestämmelserna då vindsinredning skulle kunna medföra ökad insyn på den egna tomten samt besvärar sig över att byggnadshöjden ska ändras. Ägaren till Bräcke 2:111 motsätter sig föreslagen ändring med motiveringen att inget allmänt intresse finns för en ändring av planen, att gällande planbestämmelser bör bibehållas med hänsyn till befintlig nybebyggelse samt att tidigare förfarande med dispens från gällande plan fungerat bra.

Planförfattarna har bemött anmärkningarna och bl a anfört. Angående Bräcke 2:7. De föreslagna ändringarna av bestämmelserna medför att bostadsrum kan inredas högre upp än i gällande plan. Den föreslagna sänkningen av högsta tillåtna byggnadshöjd medför att det högst belägna bostadsrummet endast kommer att ligga ca 1.5 m högre än vad som tillåts i gällande plan. Bräcke 2:7 skiljs från planområdet av Rorsmansvägen och dess tomtmark sluttar relativt brant bort från planområdet. Planändringen medför endast en marginellt ökad insyn och bedöms inte föranleda större men för den klagande än denne skäligen bör kunna acceptera. Angående Bräcke 2:169. Frågan om allmänintresset har avgjorts i och med byggnadsnämndens beslut att igångsätta planändringsarbetet. Envåningshus med inredningsbar vind ansluter till den lokala byggnadstraditionen. Hänsynen till befintlig nybebyggelse talar för planändringen. Dispensförfarandet kan leda till omotiverade skillnader i behandlingen av byggnadslovsärenden på grund av skiftande synpunkter från berörda grannar inom olika delar av kvarteret eller vid olika tidpunkter. Sammanfattningsvis föreslås skrivelserna inte föranleda någon revidering av planförslaget.

1983-12-13

11.082-563-83

De som anmärkt på planförslaget har beretts tillfälle att yttra sig över vad planförfattarna anfört men inte begagnat sig härav.

Statens vägverk och televerket har yttrat sig till kommunen i ärendet och inte haft något att erinra.

SKÄL FÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen som delar kommunens, genom planförfattarna framförda, synpunkter finner byggnadsplanen även i övrigt lämpligt utformad.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ifrågavarande ändring av byggnadsplan (ändring av bestämmelser) för Bräcke 2:111 m fl i Nyhamnsläge, Höganäs kommun.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Per Werner, beslutande, länsassessor Ingvar Borgström, bitr överlantmätare Per-Olof Nilson, antikvarie Ulf Löfwall och byrådirektörerna Kjell Flensburg och Erik Eklund, varav den sistnämnde föredragande.

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

Per Werner

Erik Eklund

Bilaga

Besvärshänvisning

SÄNDLISTA

Kopia till

statens planverk
vägförvaltningen
fastighetsbildningsmyndigheten i Landskrona distrikt
byggnadsnämnden i Höganäs kommun
planenheten
planenhetens arkiv
lantmäterienheten
naturvårdsenheten
länsantikvarien
för lagakraftsbevis
akten

Inger Carlsson, Rorsmansvägen 8, 260 41 Nyhamnsläge
Agne Andersson, Sven Bonas väg 4, 260 41 Nyhamnsläge

Bestyrkes

G. Lindgren

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till regeringen,
bostadsdepartementet

Tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras och vilken ändring Ni vill ha. Skicka även med sådant som Ni anser har betydelse för ärendet.

Regeringen måste ha fått Er skrivelse inom den tid som nedan markerats med kryss, annars kan regeringen inte ta upp Ert överklagande.

- ☐ tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet
- ☒ tre veckor från den dag då beslutet är daterat
- ☐ två månader från den dag då Ni fick del av beslutet
- ☐ två månader från den dag då beslutet är daterat
- ☐

Tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att anteckna ärendets nummer.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länsstyrelsen.

DEPARTEMENTENS POSTADRESSER

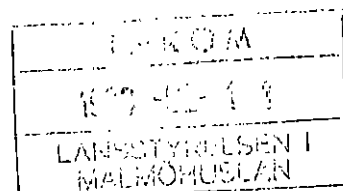
Arbetsmarknadsdepartementet
Finansdepartementet
Industridepartementet
Justitiedepartementet
Kommundepartementet
Utbildningsdepartementet

Fack
103 10 STOCKHOLM

Bostadsdepartementet
Försvarsdepartementet
Handelsdepartementet
Jordbruksdepartementet
Kommunikationsdepartementet
Socialdepartementet

Fack
~~103 33 STOCKHOLM~~

103 33 STOCKHOLM



97:1

Beskrivning tillhörande
förslag till ändring av byggnadsplan
(ändring av bestämmelser)
för BRÄCKE 2:111 m.fl.
i Nyhamnsläge, Höganäs kommun,
Malmöhus län.

Förslag till byggnadsplanebestämmelser har upprättats i särskilt handling. Planförslaget innebär ej någon ändring av den nu gällande byggnadsplane-kartan. Utsnitt ur plankartan bifogas denna beskrivning. Kartan har kompletterats med illustration av befintlig bebyggelse samt med gatunamn.

DETALJPLANER SOM BERÖRS AV FÖRSLAGET.

För planområdet och angränsande områden i norr och sydost gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1971.06.01. För angränsande områden i söder och väster samt för ett mindre parti i öster gäller byggnadsplaner fastställda 1946.06.13 resp. 1978.05.18.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Planförslaget omfattar ett bostadskvarter i Nyhamnsläges centrala del. Kvarteret avgränsas i norr av Brovägen, allmän väg nr 1436, i öster av Sven Bonas väg, i söder av Gallionsvägen samt i väster av Rorsmansvägen.

Inom planområdet finns tio bostadsfastigheter varav sex är bebyggda med fritt liggande småhus. Fyra tomter är obebyggda och en av de bebyggda fastigheterna kan delas varför det finns möjlighet att uppföra ytterligare fem bostadshus i kvarteret. Ett av de befintliga bostadshusen är uppfört i ett plan och den övriga bebyggelsen, som består av fyra rel. nya villor och ett äldre egna hem, är uppförda i ett plan med inredd vind. Det äldre 1½-planshuset fanns då gällande plan upprättades, enplanshuset har uppförts i enlighet med densamma och de återstående fyra husen med dispens från planens bestämmelse angående våningsantal.

Angränsande områden är huvudsakligen bebyggda med fritt liggande småhus i ett plan med inredd eller inredningsbar vind. Det tidigare stationsområdet norr om Brovägen är obebyggt. I byggnadsplan som är under utarbetande avses detta område utnyttjas för en dagcentral och servicebostäder för äldre. Den sydligaste och västra delen av stationsområdet utlägges som parkmark vilken bl.a. ska inrymma en regional gång- och cykelväg, cykelns blå band. Denna fortsätter söderut på f.d. järnvägsbanken omedelbart öster om Sven Bonas väg.

PLANFÖRSLAGETS INNEHÅLL OCH UTFORMNING.

Området avses liksom i gällande byggnadsplan utnyttjas för bostadsändamål med fritt liggande eller två och två sammanbyggda småhus. Den fastställda planen tillåter uppförande av en bebyggelse i högst ett plan och utan inredd vind. Planbestämmelserna föreslås ändras så att bostadsbebyggelse i ett plan med inredd vind tillåtes. Härigenom erhålles en anpassning till såväl den befintliga bebyggelsen inom planområdet och angränsande områden som till den äldre byggnadstraditionen på platsen. I angränsande kvarter medger gällande planer uppförande av enplanshus med inredningsbar vind.

Vidare föreslås planbestämmelserna angående byggnadshöjd ändras, så att de bättre ansluter till den äldre lokala byggnadstraditionen i Nyhamnsläge. För befintliga avvikelser från dessa förhållanden föreslås en särskild övergångsbestämmelse.

Tillfarter och teknisk försörjning erhålles genom anslutning till befintliga gator och ledningsnät.

PLANARBETE OCH SAMRÅD.

Under planarbetets gång har samråd skett med berörda fastighetsägare. Härvid bemöttes förslaget att sänka den tillåtna byggnadshöjden positivt. Beträffande förslaget att tillåta vindsinredning rådde däremot skiftande uppfattningar, men endast ett mindre antal fastighetsägare uttalade sig direkt för ett bibehållande av nuvarande byggnadsplanebestämmelser. De enda skäl som framfördes för ett bibehållande av förbudet mot vindsinredning var rättvisesynpunkter i förhållande till dem som på grund av de gällande planbestämmelserna avstått från att förvärva tomter inom kvarteret.

Lund 1981.08.31

Stefan Romare Hans Folkeson
Stefan Romare Hans Folkeson
Arkitekter SAR

Tillhör kommunfullmäktige i Höganäs beslut
av den 9 december 1982, § 150 betygat;

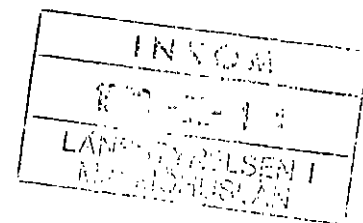
I tjänsten:

Erland Bondesson
(Erland Bondesson)
Kom. fullm. sekr.

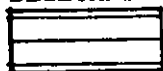
Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1983-12-13

Erland Bondesson
Erland Bondesson

Utdrag ur
BYGGNADSPLAN FÖR NYHAMNSLÄGE
Fastställt av länsstyrelsen den 1/6 1971.



BETECKNINGAR

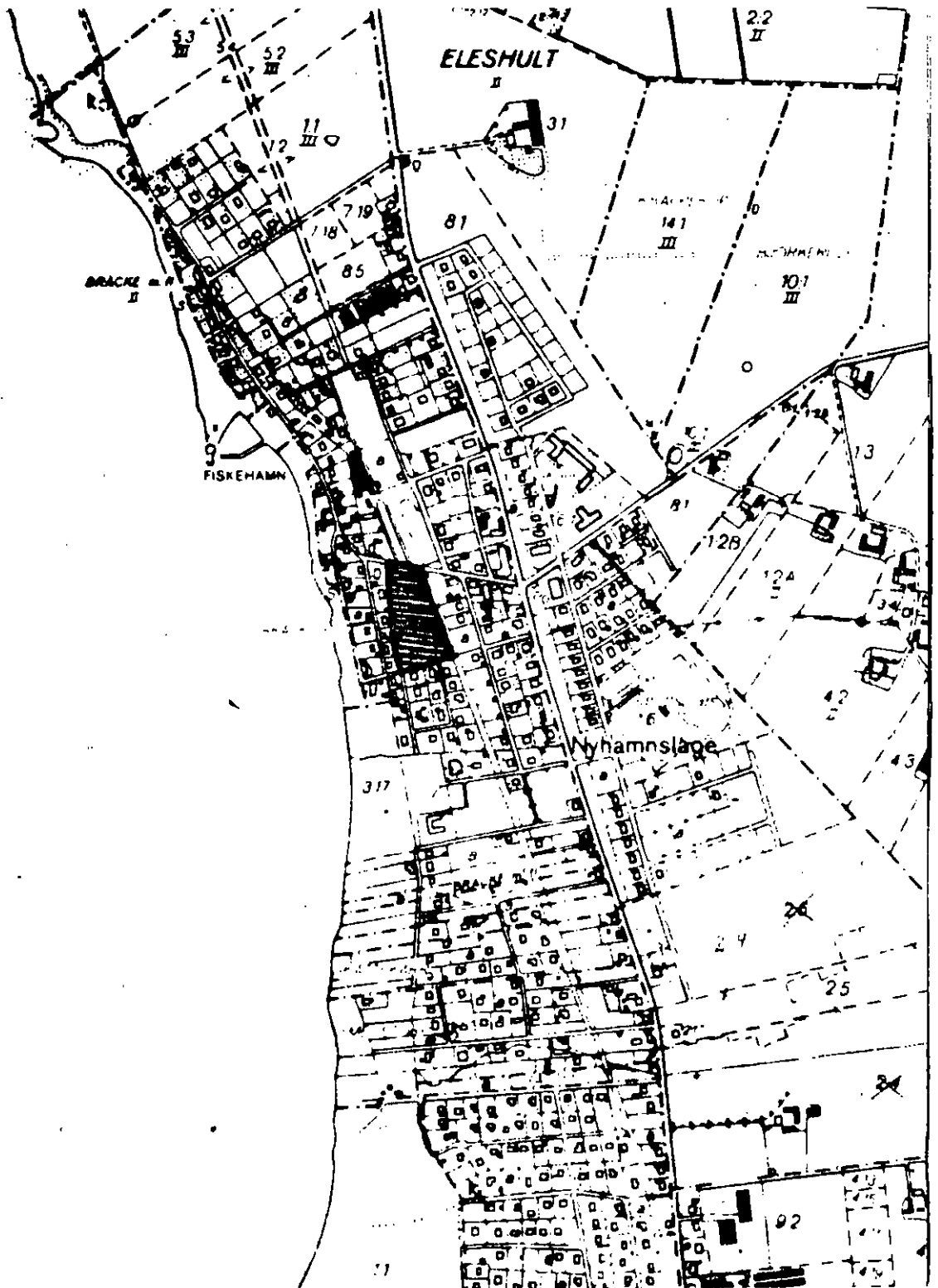


Område inom vilket planbestäm-
melserna föreslås ändras.

SKALA 1:2000

Förslag till ändring av byggnadsplan
(ändring av bestämmelser)
för BRÄCKE 2:111 m.fl.
i Nyhamnsläge, Höganäs kommun,
Malmöhus län.

PLANOMRÅDE



Bestämmelser tillhörande
förslag till ändring av byggnadsplan
(ändring av bestämmelser)
för BRÄCKE 2:111 m.fl.
i Nyhamnsläge, Höganäs kommun,
Malmöhus län.

1982-12-13	97:1
SIS 1011	
LÄNSSTYRELSEN I MALMÖHUS LÄN	

Byggnadsplanekarta, som avses bibehållas oförändrad, och tidigare bestämmelser är fastställda av länsstyrelsen 1971.06.01.

§ 1 BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Byggnadsmark

Med B betecknad mark får användas endast för bostadsändamål.

§ 2 MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

§ 3 BYGGNADSSÄTT.

På med Ö betecknad mark skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

§ 4 EXPLOATERING AV TOMT.

Antal byggnader

Mom 1 På tomtplats som omfattar med Ö betecknad mark får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

Byggnadsyta

Mom 2 På tomt som omfattar med Ö betecknad mark får huvudbyggnad och uthus eller annan gårdsbyggnad inte uppta större sammanlagd byggnadsyta än 180 m².

Antal lägenheter i huvudbyggnad

Mom 3 På med Ö betecknad mark får huvudbyggnad inte inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostadsrum inte inredas.

§ 5 BYGGNADS UTFORMNING.

Våningsantal

Mom 1 På med romersk siffra betecknad mark får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind inredas till en våningsyta motsvarande högst 60% av bottenvåningens.

Byggnadshöjd

Mom 2 På med I betecknad mark får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 3,2 m och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 2,8 m.

§ 6 ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE.

Utan hinder av vad i § 5 föreskrivits får till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas om icke byggnadens våningsantal eller byggnadshöjd därigenom ökas.

Lund 1981.08.31

Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs
beslut av den 9 december 1982, § 150

Stefan Romare Hans Folkeson
Stefan Romare Hans Folkeson
Arkitekter SAR

Betygar i tjänsten:

Erland Bondesson
(Erland Bondesson)
Kom. fullm. sekr.

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1983-12-13

Erland Bondesson

1446 volym 3

BRUNNBYS

karta: skisser, inbundna.

karta: P (2)

Upprättade år	1986	Dnr	11.082-2800-85
Ärende			
Fastsällelse av upphävande av Byggnadsplan för del av Krappe- rup 19:1 m fl i norra delen av Nyhamnsläge, Höganäs kommun			
Registerområde			
Höganäs			
Kommun		Län	
Höganäs		Malmöhus	

Till akten hör

..... 1 band

..... 17 numrerade sidor

..... - inläggnande karta

..... 2 annan karta

int. karta

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län

Planenheten

1:e bing R Werner

040/14 61 12 exp

BESLUT

1 (3)

1985-11-12

11.082-2800-85

akt nr: 284-227

85 1483
Ink. 1985 11-13
Länsstyrelsen, Malmö
Antal bil.

Kommunfullmäktige i
Höganäs kommun
Stadshuset
263 00 HÖGANÄS

Fastställelse av upphävande av byggnadsplan för del av Krapp-
rup 19:1 m fl i norra delen av Nyhamnsläge, Höganäs kommun
(1 bilaga)

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun antog den 4 juli 1985 ett förslag till upphävande av byggnadsplan för del av Krapprup 19:1 m fl i norra delen av Nyhamnsläge. Förslaget har angetts på en av arkitekter SAR Stefan Romare och Christer Jarnlo den 3 december 1984 upprättad karta med beskrivning.

Anmärkning mot förslaget har framförts av ägarna till Flundarp 1:6, 1:43, 1:138 och 10:2 sydväst om Arild. I en gemensam skrivelse anser de att det är angeläget att de strandområden som ännu är obebyggda och de luckor som finns i strandbebyggelsen bevaras obebyggda. Detta får emellertid inte ske på bekostnad av andra i det närmaste lika känsliga naturområden. Med anledning av det nära sambandet mellan bebyggelseplanerna i Arild och Fjälastorp motsätter de sig upphävandeplanen och anser att kommunen skall utbetala ersättning för förlorade byggnadsrätter i stället för att kompensera dem med ersättningsmark.

Planförfattarna har bemött anmärkningarna och då framfört bl a. Fastighetsägarna anför inte besvär mot utformningen av detta planförslaget utan mot de planförslag som medför ersättningsbebyggelse i Arild och Fjälastorp. Anmärkningarna kommenteras i dessa planärenden.

De som framfört anmärkning mot förslaget har beretts tillfälle yttra sig över vad som tillförts ärendet.

SKÄL FÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Detta planförslag är ett av sex som ingår i en av såväl kommunala som statliga myndigheter sedan årtionden önskad samlad planering av den högexploaterade kusten kring Skälderviken. De övriga förslagen är:

Byggnadsplan för Fjälastorp 9:1 m fl, sydväst om Skäret, upprättat 1985-03-01.

Upphävande och ändring av byggnadsplan för del av Bölsäkra 3:6, Tranekärr 3:21 m fl mellan Skäret och Svanshall, upprättat 1984-12-05 och reviderat 1985-06-03.

1985-11-12

11.082-2800-85

Upphävande och ändring av byggnadsplan för del av Bölsåkra 3:6 m fl i norra delen av Svanshall, upprättat 1984-12-04.

Byggnadsplan för delar av Flundrap 1:100, 8:2, Stubbarp 6:2, 7:2 m fl sydväst om Arild, upprättat 1985-02-15 och reviderat 1985-06-03.

Upphävande av byggnadsplan för del av Fjälastorp 7:29 m fl öster om Skäret, upprättat 1985-01-21.

Planförslagen har varit föremål för samtidig behandling i kommunen vad gäller både utställning och beslutsprocessen fram till och med fullmäktiges antagande.

Länsstyrelsen delar de av kommunen genom planförfattarna framförda synpunkterna och anser förslaget till upphävande lämpligt utformat.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen faatställer med stöd av 108 § byggnadslagen upphävande av byggnadsplan för del av Krapperup 19:1 m fl i norra delen av Nyhamnsläge, Höganäs kommun.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit tf länsarkitekt Lars Renfors, beslutande, länsassessor Ingvar Borgström, byrådirektör Kjell Flensburg, bitr överlantmätare Per-Olof Nilson, bitr länsantikvarie Ulf Löfwall samt förste byråingenjör Robert Werner, föredragande.

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

Lars Renfors

Robert Werner

Bilaga

Beavärshänvisning

SÄNDLISTA Se sid 3

1985-11-12

11.082-2800-85

SÄNDLISTA

Kopia till

statens planverk
vägförvaltningen
fastighetsbildningsmyndigheten i Landskrona distrikt
byggnadsnämnden i Höganäs kommun
planenheten
planenhetens arkiv
lantmaterienheten + karta
lantmaterienheten, vägföreningsregistret
naturvårdsenheten
länsantikvarien
för lagakraftsbevis
akten
Sissi Persson, Karl X Gustavs gata 3, 252 38 Helsingborg
Maj Persson, Kompanigatan 10, 252 38 Helsingborg
Nina Ramsay, Krapperupsvägen 1, 260 41 Nyhamnsläge
Ebba Ramsay, Skogstorpsgratan 4, 252 40 Helsingborg

bestyrkes

G Lindgren

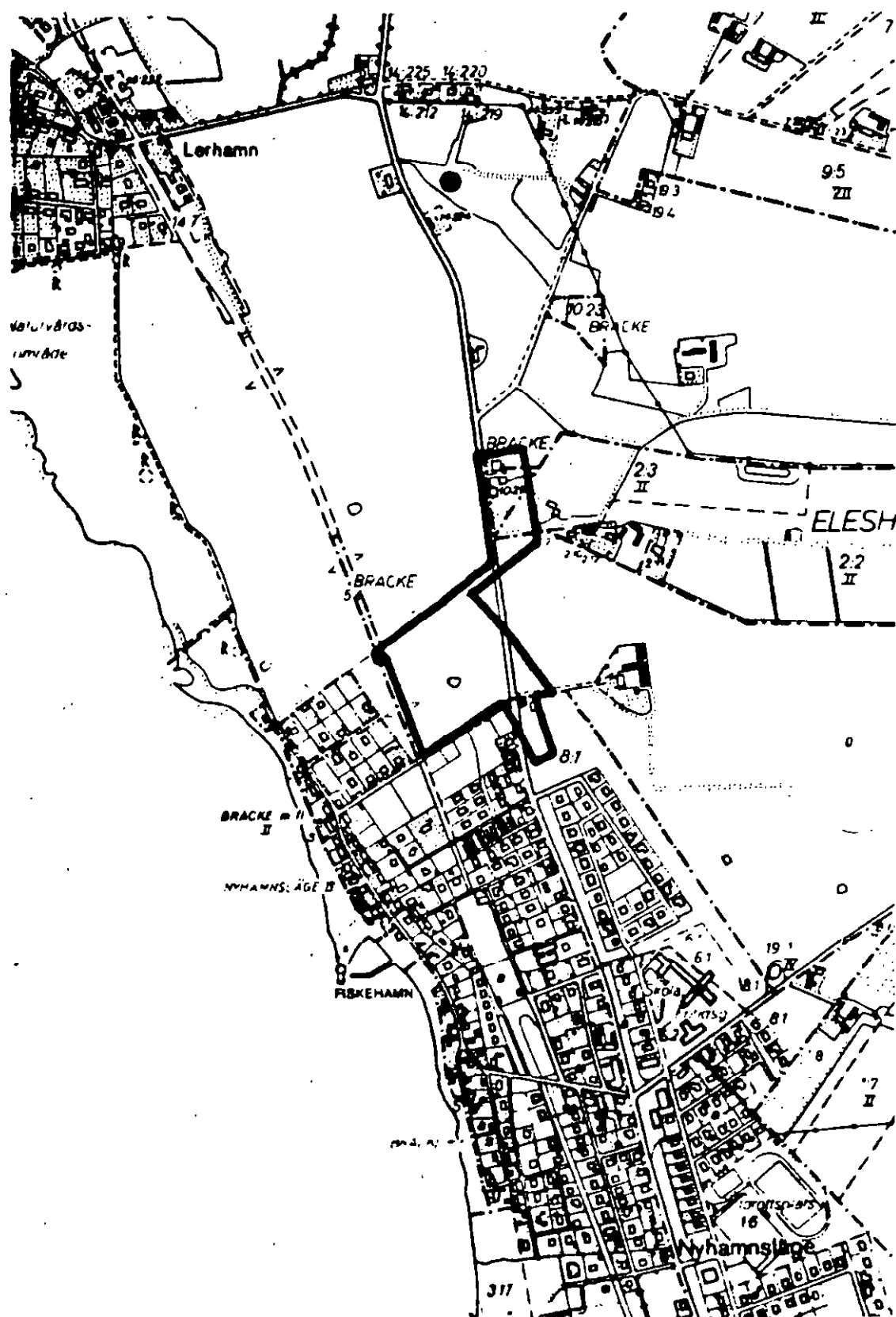
9
Original

Förslag till upphävande av byggnadsplan för
del av KRAPPERUP 19:1 m fl i
norra delen av Nyhamnsläge,
Höganäs kommun, Malmöhus län.

122:1

11-652	1980	51
Ink. 1985 -08-06		
Länsstyrelsen, Malmö		
Antal bil.		

PLANOMRÅDE



11/

Beskrivning tillhörande
förslag till upphävande av byggnadsplan för
del av KRAPPERUP 19:1 m fl i
norra delen av Nyhamnsläge,
Höganäs kommun, Malmöhus län.

122:1

Planförslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:2000 med utsnitt ur fastställda byggnadsplaner. Då de på denna karta redovisade fastighetsförhållandena inte längre är aktuella kompletteras plankartan med ett separat utdrag ur fastighetsregisterkartan.

DETALJPLANER SOM BERÖRS AV FÖRSLAGET.

För planområdet gäller byggnadsplaner fastställda 1946.06.13 och 1971.06.01. För angränsande områden i väster och söder gäller förutom ovanstående planer dessutom byggnadsplan fastställd 1965.07.02. För angränsande områden i nordväst, norr och öster är marken oplanerad.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Området ligger omedelbart norr om Nyhamnsläge och till största delen mellan väg 22, Krapperupsvägen, och cykelvägen, som leder på den gamla banvallen från Höganäs till Mölle. Det omfattar ca 5,8 ha och består av en större del med ganska kvadratisk form plus några oregelbundna områdespartier öster om väg 22. Den senare leder bitvis genom området. I norr ligger en gård, där Bibelskolan Betel bedriver sin verksamhet. Härutöver består området av obebyggd jordbruksmark av medelgod kvalitet.

PLANFÖRSLAGETS INNEHÅLL.

Planförslaget ingår som en del i ett antal planförslag och förslag till naturvårdsförordnanden, vars omfattning redovisas i en kartbilaga. Dessa förslag syftar till att bevara ett för naturvård och friluftsliv riksintressant område vid Skälderviken. Därför föreslås gällande byggnadsplaner med outnyttjade byggnadsrätter upphävas i kustområdet mellan Skäret och Svanshall och istället föreslås det riksintressanta området avsättas som naturreservat. Vidare eftersträvar man att förbättra gällande naturreservat för östra Kullaberg samt att upphäva gällande planer med outnyttjade byggnadsrätter i det ur landskapsbildssynpunkt mycket utsatta planområdet norr om Nyhamnsläge. Som ersättning för de byggnadsrätter som avses utsläckas föreslås byggnadsrätter tillskapas genom planläggning av några områden som är mindre känsliga ur naturvårdssynpunkt samt lämpligare belägna med hänsyn till tätortsstruktur och teknisk försörjning. Således föreslås mark planläggas för bostadsbebyggelse sydväst om Arild samt för golfbana och fritidshus vid Fjälastorp.

I de två fastställda byggnadsplaner som enligt planförslaget upphävs finns illustrerat ett tjugotal tomter för bostäder med tillhörande vägar och park samt i norr ett område för allmänt ändamål. Planerna är som en följd av undantaganden vid fastställelsen inte alls samordnade vad beträffar vägdragningar och kvartersformer. I båda fallen är de inte längre aktuella för genomförande. Planområdet ingick tidigare som utbyggnadsområde i en preliminär version av förslag till områdesplan för Nyhamnsläge. Kring detta förslag ordnades information och samråd, varvid allmänheten fick tillfälle att lämna sina synpunkter. Därvid framhölls t ex som särskilt viktigt att undvika nybebyggelse norr om byn med hänsyn till landskapsbilden. I pågående översiktligt områdesplanearbete för Nyhamnsläge är planområdet inte längre redovisat som ett utbyggnadsområde. Nya bostadsområden föreslås främst öster om Nyhamnsskolan och söder om Eleshultsområdet.

Planområdet bör ses som en del av hela det storskaliga landskapet mellan Nyhamnsläge och Lerhamn. Detta är ju i den fysiska riksplaneringen utpekad som riksintressant för naturvård, rörligt friluftsliv, kulturminnesvård och som kulturhistorisk miljö. Självklart bör planområdet inlemmas i det område mellan Mölle och Nyhamnsläge som enligt länsstyrelsens naturvårdsplan 1975 föreslås få förordnande enligt naturvårdslagen samtidigt som marken också fortsättningsvis bör utnyttjas för jordbruksändamål.

PLANARBETE OCH SAMRÅD.

Plankartan är framställd genom kopiering av delar av de två plankartor som tillhör dels byggnadsplan inom Brunnby och Väsby socknar, fastställd 1946.06.13, dels upphävande i norra delen samt ändring och utvidgning av byggnadsplan för Nyhamnsläge, fastställd 1971.06.01. Utdraget ur fastighetsregisterkartan är framställt genom kopiering av specialblad till fastighetskartan, upprättad i länslantmäterikontoret år 1967, reviderad 1984.02.

Planarbetet har skett i samråd med kommunens planeringsutskott. Samråd har även skett med länsstyrelsen och med berörda fastighetsägare vid ett samrådsmöte 1984.10.25. Ägarna till Bräcke 10:21 och Eleshult 2:3 framförde därvid önskemål att få de planlagda delarna av sina fastigheter upphäva. Detta har tillgodosetts i planförslaget. Från flera håll påpekades att en cykelväg borde anläggas längs väg 22 förbi planområdet och ev vidare norrut. Frågan berör inte planförslaget men bör diskuteras med vägverket i samband med fortsatta utredningar betr väg 22.

Vid ett allmänt informationsmöte 1984.11.14 om Arilds- och Fjälastorpsprojektet redovisades förslag till upphävande av byggnadsplaner för delar av Svanshall, Bölsåkra - Tranekärr, Skäret och Nyhamnsläge samt förslag till ersättningsplaner härför i Arild och Fjälastorp. Inga speciella synpunkter framkom därvid angående föreliggande planupphävande.

Lund 1984.12.03

Stefan Romare
Stefan Romare
Arkitekter SAR

Christer Järnlo
Christer Järnlo

Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den

4 juli 1985 86 betygar

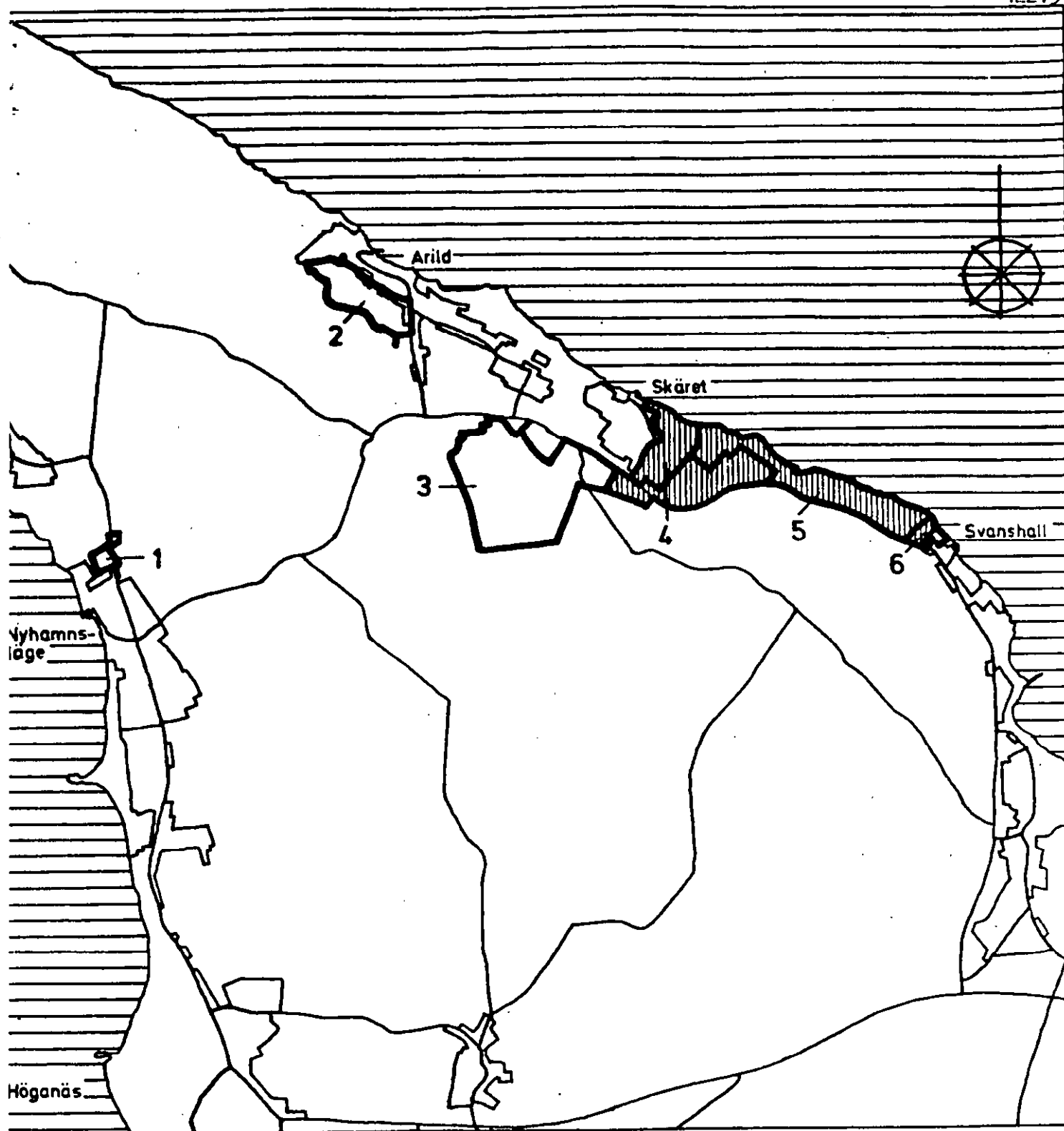
I tjänsten

Per Andersson
Kom. fullm. sek.

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1985-11-12

Lars Norström

Robert Warner



- 1 Förslag till upphävande av byggnadsplan för del av KRAPPERUP 19:1 m fl i norra delen av Nyhamns-läge
- 2 Förslag till byggnadsplan för delar av FLUNDRARP 1:100, 8:2, STUBBARP 6:2, 7:2 m fl sydväst om Arild
- 3 Förslag till byggnadsplan för FJÄLASTORP 9:1 m fl sydväst om Skäret
- 4 Förslag till upphävande av byggnadsplan för del av FJÄLASTORP 7:29 m fl öster om Skäret
- 5 Förslag till upphävande och ändring av byggnadsplan för del av BÖLSÄKRA 3:6, TRANEKÄRR 3:21 m fl mellan Skäret och Svanshall
- 6 Förslag till upphävande och ändring av byggnadsplan för del av BÖLSÄKRA 3:6 m fl i norra delen av Svanshall

||||| Förslag till naturreservat mellan Skäret och Svanshall

HUR MAN ÖVERKLAGAR

**Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till regeringen,
bostadsdepartementet**

Tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras och vilken ändring Ni vill ha. Skicka även med sådant som Ni anser har betydelse för ärendet.

Regeringen måste ha fått Er skrivelse inom den tid som nedan markerats med kryss, annars kan regeringen inte ta upp Ert överklagande.

- ☐ tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet
- ☒ tre veckor från den dag då beslutet är daterat
- ☐ två månader från den dag då Ni fick del av beslutet
- ☐ två månader från den dag då beslutet är daterat
- ☐

Tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att anteckna ärendets nummer.

Underteckna skrivelsen och uppgi namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om Ni anlitar ambud kan i stället ambudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länsstyrelsen.

DEPARTEMENTENS POSTADRESSER

Arbetsmarknadsdepartementet
Finansdepartementet
Industridepartementet
Justitiedepartementet
Kamundepartementet
Utbildningsdepartementet

Fack
103 10 STOCKHOLM

Bostadsdepartementet
Försvarsdepartementet
Handelsdepartementet
Jordbruksdepartementet
Kommunikationsdepartementet
Socialdepartementet

Fack
~~103 20 STOCKHOLM~~

103 33 STOCKHOLM