

504

HÖGANÄS STAD

karta: 0

Upprättade år	Dnr
1981	11.082-4626-79
Ärende	
Fastställelse av ändring av stadsplan för del av kv Garaget m fl i Höganäs	
Registerområde	
Höganäs stadsregister	
Kommun	Län
Höganäs	Malmöhus

Till akten hör

1 band

21 sidor

1st inb. kopia inneliggande karta

1 annan karta

LÄNSSTYRELSEN

BESLUT

Malmöhus län
Planenheten
Tf 1:e bing R Werner
040/14 61 10

1980 -06- 17

11.082-4626-79

Se sändlista

Kommunfullmäktige i
Höganäs kommun
Stadshuset
263 00 HÖGANÄS

685 180
Ink. 1980-06-17
Länss:
Antal bil.

Fastställelse av ändring av stadsplan för del av kv Garaget
m fl i Höganäs, Höganäs kommun
(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun antog den 30 augusti 1979 ett förslag till ändring av stadsplan för del av kv Garaget i Höganäs, Höganäs kommun. Förslaget har angivits på en av arkitekt SAR Stefan Romare den 26 januari 1979 upprättad och den 10 april 1979 reviderad karta med stadsplanebestämmelser och beskrivning.

Mot förslaget har framförts anmärkningar. Ägaren till tomten nr 5 i kvarteret Garaget har, om parkeringen norr om fastigheten kommer att användas som gångstråk, anhållit att kommunen låter sätta upp ett insynsskyddande plank i gränsen mellan tomt nr 5 och gångstråket.

Planförfattaren har bemött anmärkningen och därvid föreslagit att byggnadsnämnden sänder över skrivelsen till kommunstyrelsen och gatukontoret för eventuellt beaktande vid plangenomförandet.

Vid kommunikering har ägaren till tomten nr 5 i kvarteret Garaget vidhållit sina synpunkter.

Enligt uppgift från kommunen har kommunstyrelsen vid sammanträde den 18 mars 1980 (§ 100) bekräftat att kommunen skall låta sätta upp ett insynsskyddande plank i gränsen mellan tomt nr 5 i kvarteret Garaget och gångvägen.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ifrågasatt ändring av stadsplan för del av kv Garaget m fl i Höganäs, Höganäs kommun. Därjämte fastställer länsstyrelsen stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga 1 (4626-79) utvisar.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Lars Renfors, beslutande, länsassessor Ingvar Borgström, byrådirektörerna Thomas Ahlbeck och Erik Nicklasson, länsantikvarie Carin Bunte och tf förste byråingenjör Robert Werner, föredragande.

LÄNSSTYRELSEN

BESLUT

2

Malmöhus län
Planenheten
Tf 1:e bing R Werner
040/14 61 10

11.082-4626-79

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

Lars Renfors

Robert Werner

Bilagor

Stadsplanebestämmelser
Besvärshänvisning

SÄNDLISTA

Kopia till

statens planverk
vägförvaltningen
fastighetsbildningsmyndigheten i Landskrona distrikt
byggnadsnämnden i Höganäs kommun
planenheten
planenhetens arkiv
lantmäterienheten
naturvårdsenheten
länsantikvarien
för lagakraftsbevis
akten
Kjell Hansson, Maskingatan 6, 263 00 Höganäs

Bestyrkes

G Lindgren

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län

Planenheten

Tf 1:e bing R Werner
040/14 61 10

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

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 bostadsändamål och där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål i mindre omfattning.

d) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 mom Specialområde

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

2 §

MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 §

BYGGNADSSÄTT

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

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

4 §

BYGGNADS LÄGE

Inom med F eller Ö betecknad mark får, där så prövas lämpligt, uthus, garage eller annan gårdsbyggnad uppföras i tomtgräns.

5 §

EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F eller Ö betecknad mark får endast en huvudbyggnad jämte ett garage och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län

Planenheten

Tf 1:e bing R Werner

040/14 61.10

2 mom På tomt som omfattar med F eller Ö betecknad mark får huvudbyggnad högst uppta 150 m² byggnadsyta. Garage och uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större sammanlagd byggnadsyta än 50 m².

3 mom På med F eller Ö betecknad mark får huvudbyggnad inte inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum inte inredas.

6 §

BYGGNADSUTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknad mark får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom Där våningsantal inte finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

3 mom På med n betecknad mark får vind inte inredas utöver angivet våningsantal.

4 mom På med I, II eller IV betecknad mark får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än resp 3,4, 6,0 och 11,5 m.

5 mom På med siffra i romb betecknad mark får huvudbyggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

6 mom Inom med A, B eller Bh betecknat område får garage, uthus eller annan gårdsbyggnad inte uppföras till större höjd än 2,6 m.

7 mom Inom med G eller Es betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än resp 2,4 och 2,6 m.

7 §

UTFARTSFÖRBUD

1 mom Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

2 mom Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar, dock kan byggnadsnämnden efter särskild prövning medge utfart för godstransporter.

8 §

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE

Inom med w betecknat område får utan hinder av vad i 2 § 1 mom föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsslyrelsens 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 ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länssstyrelsen.

DEPARTEMENTENS POSTADRESSER

Arbetsmarknadsdepartementet
Finansdepartementet
Industridepartementet
Justitiedepartementet
Kommundepartementet
Utbildningsdepartementet

Bostadsdepartementet
Försvarsdepartementet
Handelsdepartementet
Jordbruksdepartementet
Kommunikationsdepartementet
Socialdepartementet

Fack
103 10 STOCKHOLM

Fack
103 20 STOCKHOLM

103 33

Ink. 1979 -11- 0 6
Länstyrelsen, Malmö
Antal bil.

TILLFÖR KOMMUNSTYRELSEN I HÖGANÄS
 beslut av den 30/8 1979 73:1
 § 85 betygar:
 I tjänsten:

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

Beskrivning tillhörande

förslag till ändring av stadsplan för del av

kv. GARAGET m. fl.

i Höganäs

Malmöhus län.

11.082-4626-79

685	801
Ink. 1981 -02- 0 3	
Länstyrelsen, Malmö	
Antal bil.	

Planförslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:1000 med separat illustrationsplan samt med stadsplanebestämmelser i särskild handling.

DETALJPLANER SOM BERÖRS AV FÖRSLAGET.

För större delen av planområdet gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1958.08.18. I de sydvästra, sydöstra och nordöstra delarna gäller stadsplaner fastställda 1937.04.23, 1961.12.07 respektive 1953.09.04. För mindre partier i planområdets nordvästra, sydvästra och södra kanter gäller stadsplaner fastställda av länsstyrelsen 1969.08.26, 1954.06.11 och 1964.01.11.

För till planområdet angränsande områden gäller stadsplaner fastställda av länsstyrelsen 1934.06.30, 1953.09.04, 1954.06.11, 1956.01.31, 1958.08.18, 1964.01.11 och 1969.08.26.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Planområdet är beläget strax söder om Gruvtorget i östra delen av Höganäs tätort. Planområdet ligger öster om Allégatan och omfattar kv. Grepen, Harven, Släggan och Stallet samt delar av kv. Garaget, Planeten och Verkstaden.

Området är till större delen bebyggt. I kvarteren Grepen och Harven samt norra delen av kv. Stallet finns en- och tvåfamiljshus i skiftande ålder, utförande och kvalitet. Mellan Stawfordsgatan och kv. Stallet ligger ett mindre grönområde. I kv. Släggan sydost härom finns dels en barnavårdscentral i det nordöstra hörnet dels ett mentalsjukhem, Sjöcronahemmet. Ett mindre sjukhem, Ryds Sjukhem, är inrymt i en äldre villa i kv. Stallets södra del. Detta sjukhem drevs tidigare av Höganäs kommun men driften har numera övertagits av landstinget.

Kv. Verkstaden är bebyggt med flerfamiljshus i tre och fyra våningar vilka förvaltas av Höganäshem AB. Den del av kv. Planeten som ingår i planområdet består av en öppen grusad yta vilken nyttjas som parkeringsplats, huvudsakligen för de boende i kv. Verkstaden. Tillfart till parkeringen sker oordnat utmed de tre sidor som gränsar mot gata. Norra delen av kv. Garaget

är med undantag för en transformatorstation vid Vattugatan obebyggd. Mot Maskingatan och delvis mot Kolgatan avgränsas tomten av en tät 4-5 meter hög poppelhäck.

Samtliga gator i området är utan någon form av inskränkningar upplåtna för biltrafik, vilket medfört att viss lastbils- och genomfartstrafik belastar smala bostadsgator. Den ökande biltrafiken på områdets gatunät, vilket dessutom i stor utsträckning nyttjas för kantstensparkering, har medfört att trafikstandarden idag inte är acceptabel. Särskilt vid Kolgatans och Stallgatans anslutningar till Allégatan råder otillfredsställande förhållanden.

Enligt gällande stadsplaner skall Kolgatan vidgas i sin västra del, mellan Vattugatan och Allégatan, och Vattugatan flyttas åt väster vid kv. Stallet så att den möter Kolgatan i en fyrvägs korsning. Kv. Harven och Stallet samt tomt nr 1 i kv. Garaget är i gällande plan utlagda för bostadsbebyggelse av samma typ som förekommer i kv. Håmmaren och Verkstaden öster resp. norr om planområdet.

PLANFÖRSLAGETS INNEHÅLL OCH UTFORMNING

I planförslaget reserveras den obebyggda tomten i kv. Garaget för allmänt ändamål. Avsikten är att här uppföra om barnstuga som främst skall betjäna den nordöstra delen av Höganäs tätort. För övriga delar av planområdet föreslås ett markutnyttjande i princip i enlighet med dagens förhållanden. Dessutom föreslås vissa regleringar av gatunätet för att förbättra trafiksäkerheten och boendemiljön.

Lokaliseringen av barnstugan i kv. Garaget har i en särskild utredning befunnits vara den lämpligaste för nästa barnstuga i den östra delen av Höganäs tätort. Barnstugan planeras innehålla två daghems- och en fritidshemsavdelning och avses kunna tas i bruk under 1979. Lämpligen placeras byggnaden i A-områdets västra del, utmed Vattugatan. Härigenom kan den befintliga poppelhäcken utmed tomtens östra och nordöstra sida bevaras och komma att inrama, skydda och ge lä åt barnstugans utelektytor.

Parkering för personal och besökande till barnstugan anordnas lämpligast i kv. Garagets nordöstra hörn, i enlighet med illustration på plankartan. Under kvällstid och helger bör denna parkeringsplats även kunna utnyttjas som parkering för besökande till de boende i grannskapet. För att föräldrar och andra kortvariga besökande smidigt ska kunna angöra barnstugan med bil föreslås en angöringsficka utmed Kolgatan. Varutransporter angör lämpligen barnstugan via parkeringsplatsen i tomtens nordvästra hörn eller vid Vattugatan i det sydvästra hörnet.

I kv. Stallet utlägges den norra delen för bostadsändamål. Om nedan föreslagna trafikregleringar genomföres behöver Kolgatans bredd inte ökas vid kv. Stallet. Likaså behöver den i gällande plan redovisade flyttningen av Vattugatan västerut ej komma till stånd. Därigenom kan de delar av bostadsfastigheterna som enligt fastställd stadsplan är belägna på gatumark läggas ut som byggnadskvarter. I kv. Stallet föreslås bostadsbebyggelse i två våningar tillåtas. Den södra delen av kvarteret reserveras för allmänt ändamål. Detta område omfattar tomten kring det nuvarande vårdhemmet samt viss utvidgning åt öster och väster.

Kv. Släggan upplåtes liksom i gällande plan för allmänt ändamål. Vissa justeringar av kvarterets områdes- och bestämmelsegränser genomföres dock så att dessa i princip kommer att följa befintliga förhållanden. Tillfart och transporter till Sjöcronahemmet föreslås huvudsakligen ske från Långgatan. Kvarteren Grepen och Harven föreslås användas för bostadsbebyggelse av samma typ och i samma omfattning som idag förekommer i kvarteren. I kv. Harvens västra del kan dessutom handel och hantverk i mindre omfattning inrymmas där detta av byggnadsnämnden bedömmes lämpligt. Det befintliga grönområdet mellan kv. Harven och Stallet, som i gällande plan reserverats för bostadsändamål, föreslås utläggas som parkmark.

I planförslaget genomföres en justering av områdes- och bestämmelsegränserna i kv. Verkstadens sydvästra hörn så att stadsplanen kommer att stämma med befintliga förhållanden på marken. Kv. Planetens östra del utlägges liksom i gällande plan för garage-ändamål, men planen justeras så att ett större antal garage- eller parkeringsplatser inryms och lämpliga tillfartsförhållanden erhålles. Dessa garage- eller parkeringsplatser behövs i första hand för de boende i kv. Verkstaden.

Som tidigare nämnts föreslås viss reglering av gatunätet för att erhålla bättre trafiksäkerhet, främst utmed Allégatan som har en överordnad funktion i Höganäs trafiknät. Kolgatans och Stallgatans nuvarande anslutningar till Allégatan föreslås läggas igen och dessutom förbjuds tomtutfarter mot Allégatan så långt möjligt.

För att erhålla kortare gatulängder och minska biltrafiken vid parkområdet och områdena för allmänt ändamål föreslås Stallgatans delsträcka mellan Vattugatan och Stawfordsgatan samt Vattugatans delsträcka mellan Stallgatan och Kolgatan läggas igen. Vattugatan avslutas med en vändplats i höjd med Stallgatans nuvarande anslutning. De delar av befintligt gatunät som utlägges som park kommer dock att kunna användas för gång- och cykeltrafik. Dessutom föreslås en ny gångväg genom kv. Garaget söder om föreslagen barnstugetomt. Genom ovan beskrivna åtgärder kan trafiken på Stawfordsgatan och den västra delen av Kolgatan begränsas till gagn för de boende samt för gång- och cykeltrafik från de sydöstra stadsdelarna till centrum. För att markera gatuslingans funktion som bostadsgata och minska trafikens hastighet bör kantstens-

överfarter anläggas vid Långgatan och korset mellan Kolgatan och Vattugatan eller annan motsvarande åtgärd vidtagas. Vid kv. Garaget och Hammaren föreslås Kolgatans körbanebredd minskas och deler av den nuvarande körbanan utnyttjas för en angoringsficka vid barnstugan och en parkeringsficka vid kv. Hammaren.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten-, avlopp- samt elförsörjning löses genom anslutning till befintliga ledningsnät. Kring befintlig transformatorstation i kv. Garaget, utlägges ett område för transformatorstationsändamål. Detta ges ett relativt stort djup in i kvarteret för att möjliggöra att en ny transformatorstation uppföres öster om den befintliga.

PLANARBETE OCH SAMRÅD

Grundkartan har upprättats av lantmätare A. Simonsson, AIB Malmö, och kompletterats av stadsingenjörskontoret i Höganäs under augusti 1978.

Under planarbetets gång har samrådsmöte hållits med berörda markägare. Vid markägarsammanträdet framfördes inga erinringar mot planförslaget. Markägarna poängterade att förslagna gatuavstängningar var önskvärda och önskade få dem genomförda snarast möjligt. Samråd har vidare skett med berörda kommunala förvaltningar, länsstyrelsens planenhet och vägförvaltningen. Vägförvaltningen påpekade därvid att den föreslagna utformningen av kv. Garagets nordöstra hörn, dvs att områdesgränsen följer befintlig poppelhäck, förutsätter att Kolgatans körbana flyttas norrut i enlighet med illustration på plankartan. I annat fall erfordras hörnavskärning i kv. Garaget i enlighet med gällande plan.

Lund 1979.01.26

Stefan Romare

Stefan Romare

Arkitekt SAR

Reviderat 1979.04.10

Stefan Romare

Stefan Romare

Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut

1980-06-17

Lars Petersen

Robert Wimmer