

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län

Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

13 DEC. 1973

11.082-556-73

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun
Stadshuset
263 00 HÖGANÄS

**Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av
stadsplan för Långarödsområdet i Höganäs, Höganäs kommun**
(1 bilaga)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av byggnadsnämnden i Höganäs kommun 1972-12-18 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Långarödsområdet i Höganäs, Höganäs kommun, sådant förslaget angivits på en av arkitekten SAR Stefan Romare 1972-10-15 upprättad karta med därtill hörande stadsplanbestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga (556-73) utvisar.

I handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade bitr länsarkitekt och byrådirektör (föredragande) deltagit länsassessorn Ingvar Borgström, tf. bitr överlantmätaren Börje Lindqvist samt byrådirektören Erik Nicklasson.

Klagen över beslutet får inte föras.

Lars Renfors

Ulf Bunke

Kopia till

statens planverk
vägförvaltningen
kommunfullmäktige i Höganäs kommun
fastighetsbildningsmyndigheten i Landskrona distrikt
planenheten
juridiska enheten
lantmäterienheten
naturvårdsenheten
för lagakraftbevis
för arkivering
akten

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Postadress
205 15 MALMÖ

Planeringskansliet
Juridiska enheten
Planenheten
Regionalekonomiska enheten
Naturvårdsenheten
Rörsjötorget 1
Telefon 040/14 60 00

Lantmäterienheten
Rörsjögatan 26 A
Telefon 040/14 60 00

Försvarsenheten
Stad Hamburgsg. 1
Telefon 040/14 60 00

12-HÖS-445

STADSPLANEBESTÄMMELSER**1 §
OMRÅDES ANVÄNDNING**

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

Mom 2 Med B betecknat område får användas endast för boatads-ändamål.

Mom 3 Med G betecknat område får användas endast för garage-ändamål.

Mom 4 Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

**2 §
MARK, SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS**

Med prickar betecknad mark får inte bebyggas.

**3 §
MARKS UTHYTTJANDEGRAD**

På med siffror i romboide betecknad mark får den sammanlagda våningsytan uppgå till högst det antal kvm som siffran anger. Sådant område får inte uppdelas.

**4 §
BYGGNADS HÖJD**

Mom 1 På med siffror i romb betecknad mark får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom 2 På med I, II eller III betecknad mark får byggnad inte uppföras till större höjd än resp 3,5, 6,5 och 9,0 m.

**5 §
VÅNINGSANTAL, VINDSINREDNING**

Mom 1 På med romersk siffror betecknad mark får byggnad uppföras med högst det antal våningar siffran anger.

Mom 2 På med n betecknad mark får vind inte inredas utöver angivet våningsantal.

Mom 3 Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar, som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

gl

Postadress
205 15 MALMÖ

Planeringskansliet
Juridiska enheten
Plänenheten
Regionalekonomiska enheten
Naturvårdsenheten
Rörsjötorget 1
Telefon 040/14 60 00

Lantmäterienheten
Rörsjögatan 26 A
Telefon 040/14 60 00

Försvarsenheten
Stadt Hamburgsg. 1
Telefon 040/14 60 00

BESKRIVNING tillhörande
förslag till ändring och utvidgning av
stadsplan för sydvästra delen av
LÅNGARÖDSOMRÅDET
i Höganäs, Höganäs kommun.

Tillhör byggnadsnämndens i Höganäs
beslut av den 18/12 1972 betygar;
Tjänsten:
Bertil Sellner
(Bertil Sellner)
Bn:s sek.

Int. - 1. FEB 1973
Höganäs, Höganäs
Ansl. bil.

Planförslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:2000
med stadsplanebestämmelser i särskild handling.

Detaljplaner som berörs av förslaget.

Större delen av planområdet är inte tidigare planlagt och här gäller
utomplanebestämmelser fastställda av länsstyrelsen 5.3. 1964. För om-
råden i västra och norra delarna av planområdet har stadsplaner fast-
ställt av länsstyrelsen 13.3. 1972 och 29.5. 1972 resp 1.4. 1965.
För i väster och norr angränsande områden gäller de ovan nämnda stads-
planerna.

Planområdets läge och befintliga förhållanden.

Planförslaget omfattar ett område i södra utkanten av Höganäs tätort.
Det begränsas i söder av flygfältet, i väster av ett delvis utbyggt
industrikvarter samt högstadieskolan, och i norr av ett utbyggt bostads-
kvarter med trevåninga flerfamiljshus. Planområdet utgöres av jordbruks-
mark liksom i öster anslutande område.

Planförslagets innehåll och utformning.

Planområdet avses till stora delar bebyggas med bostadshus av olika
typer och utformning. Dessutom avses området ge plats för en skolanlägg-
ning för låg- och mellanstadiet.
Bostadsbebyggelsen planeras bli förhållandevis låg med hänsyn till den
närbelägna flygplatsen. Längst i söder är bostadshusen således endast
av en vånings höjd, medan större delen av det resterande området domi-
neras av tvåvåningsbebyggelse. Endast längst i norr tillåtes inslag av
trevåningsbebyggelse för att förmedla övergången till befintlig fler-
familjshusbebyggelse norr om planområdet.
Med utgångspunkt från ovan antydda huvudprincip för placeringen av hus
med olika våningsantal har planförslaget utformats så att det dels upp-
muntrar till en blandning av en- och tvåvåningshus resp en-, två- och
trevåningshus, dels ger husprojektören stor frihet vad beträffar husens
typ och placering. Den utformning av bostadsområdet som är illustrerad
på plankartan utgör således endast ett av flera möjliga exempel på hur
planförslagets bestämmelser kan utnyttjas.
Den planerade skolanläggningen avses i första hand utbyggas med två
paralleller på lågstadiet och en på mellanstadiet. Den skall främst be-
tjäna de boende mellan Långarödsvägen och flygfältet, men även i viss
mån boende norr om nämnda väg.
Planområdet trafikförsörjes via en planerad trafikled utefter gränsen
mot flygfältet. Den ansluter ca 150 m väster om planområdet till befint-
lig trafikplats på riksväg nr 22. Parallellt med denna trafikled löper

en matargata, från vilken en angöringsgata skjuter in i bostadsområdet. Den omgives av parkeringsanläggningar, från vilka gångavstånd till bostadscentré inte överstiger 60 m inom den södra delen av bostadsområdet och 150 m i den norra.

Bostadsområdet omgives av parkmark i samtliga väderstreck. I norr ingår parkmarken i ett ost-västligt grönstråk som kommer att sammanbinda samtliga bostadsgrupper mellan Långarödsvägen och flygfältet. Detta grönstråk korsas öster om skoltomten av ett stråk mot söder, eftersom flygfältets mark i framtiden eventuellt kommer att utnyttjas för bostadsbebyggelse. I väster utgör parkmarken skyddszon mot industriområdet samtidigt som plats finnes där för ett eventuellt framtida bollfält i anslutning till högstadieskolan. I söder utgör parkmarken huvudsakligen skyddszon kring där planerade trafikleder.

Förutom de gångvägar som löper i de ovannämnda parkstråken skär en betydelsefull gångväg genom planområdet i ost-västlig riktning omedelbart söder om skoltomten. Denna gångväg kommer vintertid och efter mörkrets inbrott att fungera som bostadsområdets huvudled för gång- och cykeltrafik genom sin omedelbara kontakt med bostadshusen och deras entrévägar. Längst i väster anknyter detta gång- och cykelstråk till ett huvudstråk norrut förbi högstadieskola och vidare mot tätortens kommersiella centrum.

Teknisk försörjning.

Områdets dagvatten- och spillvattenavlopp anslutes med självfall till befintliga ledningar i Långarödsvägen i en punkt nordväst om kvarteret Kolonin. Vattenförsörjning sker via anslutning till befintliga ledningar såväl i nämnda punkt som i en punkt söder om kvarteret Pålstorp. För eldistributionen erfordras en transformatorstation, för vilken mark reserverats i planförslaget.

Planarbete.

Grundkartan har upprättats av stadsingenjörskontoret i Höganäs. Planeringen av vatten- och avloppssystemet har utförts av VAB Konsult AB i Munka-Ljungby. Samråd har ägt rum med planenheten och vägförvaltningen.

Lund den 15 oktober 1972

Stefan Romare
Stefan Romare
Arkitekt SAR