

Upprättade år	Dnr
1981	11.082-4539-80
Ärende	
Ändring av byggnadsplan för Bräcke 2:124, 29:1 m fl i Brunnby socken, Höganäs kommun	
Registerområde	
Brunnby socken	
Kommun	Län
Höganäs	Malmöhus

1596

BRUNNBYS

karta: p (2)

Till akten hör

1 band

23 sidor

— inneliggande karta

2 annan karta

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

BESLUT

1981-12-16

11.082-4539-80

Se sändlista

Kommunfullmäktige
Höganäs kommun
Stadshuset
263 00 HÖGANÄS

1347	181
Ink. 1981-12-15	
Länstyrelsen, Malmö	
Antal bil.	

Ändring av byggnadsplan för Bräcke 2:124, 29:1 m fl i Brunnby socken, Höganäs kommun
(1 bilaga)

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun antog den 28 augusti 1980 ett förslag till ändring av byggnadsplan för Bräcke 2:124, 29:1 m fl i Brunnby socken. Förslaget har angetts på en av arkitekterna SAR Stefan Romare och Christer Jarnlo den 17 maj 1979 upprättad och den 7 januari 1980 reviderad karta med beskrivning och bestämmelser. Kommunfullmäktige har därefter den 27 augusti 1981 undantagit Bräcke 2:78 från den antagna byggnadsplanen vilket även har markerats på plankartan.

Planförslaget har varit utställt två gånger. Från första utställningen kvarstående anmärkningar har anförts av:

- Ägarna till Bräcke 2:25 och 2:41 samt Bräcke 2:106 tillsammans med 20 andra fastighetsägare utanför planområdet, vilka erinrar mot föreslaget utfartsförbud och mot att den s k förgårdsmarken mot väg 22 utvidgas till 12 m. Bägge åtgärderna anses vara verkningsslösa i praktiken och därmed endast till förfång för fastighetsägarna.
- Ägarna till Bräcke 2:78 som bl a anført att de i princip inte har något emot att ett barndaghem byggs på Bräcke 2:124 under förutsättning att en lämplig planterad skyddszon skapas mellan deras fastighet och daghemstomten.
- Ägarna till Bräcke 2:87 som erinrar bl a mot föreslagen tunnel under väg 22.
- Ägarna till Bräcke 2:59 och 2:106 vilka erinrar mot föreslagen barnstuga och parkeringsplats på Bräcke 2:124. De anser att barnstugan bör lokaliseras öster om väg 22 och att parkeringsplatsen är för stor. Vidare befarar de okynneskörning med moped mellan parkeringsplatsen och vägtunneln. Dessutom anmärker de på att barnstugans våningsantal inte angetts och att det är oklart vad byggnaden "i sin helhet skall inrymma".
- Ägarna till Smedstorp 1:18, 2:11, 2:59, 15:8 och 15:13 vilka erinrar mot att planförslaget förutsätter en vägsträckning

så nära deras fastigheter att skydd mot trafikstörningar genom staket, murar, vegetation o s v inte längre kan bibehållas. De yrkar att breddning av vägen görs på den östra sidan av nuvarande väg 22.

- Ägarna till Smedstorp 2:12, 2:28, 15:13 samt 15:29 vilka erinrar mot föreslagen breddning av Dalenvägen öster om f d banvallen från nuvarande fem meter till sju meter samt mot det intrång på enskilt ägd fastighet som detta medför.
- Backarnas intresseförening genom ägaren till Bräcke 29:1 som erinrar mot föreslagen vägbredd om åtta meter inom planområdet samt yrkar att vägbredden sätts till sex meter.
- Vägföreningen Kullens Havsbad som erinrar mot att ytterligare trafik skall ledas genom Kullens Havsbads verksamhetsområde.

Från andra utställningen kvarstående anmärkningar har anförts av:

- Ägarna till Smedstorp 1:18, 2:11, 2:29, 15:8 och 15:13 vilka vidhåller vad som tidigare anförts mot breddningen av riksväg 22.

Planförfattarna har bemött anmärkningarna och därvid bl a anfört:

Utfartsförbudet mot väg 22 är nödvändigt ur trafiksäkerhetssynpunkt även om genomförandet kommer att ske på lite längre sikt. Förgårdsmarken har fått bredden 12 m för att ge plats åt buller-skydd. I de till planförslaget hörande bestämmelserna finns vidare övergångsbestämmelsen i en särskild paragraf, 9 §.

Beträffande tunneln gäller att den möjliggör en konfliktfri gång-vägsförbindelse mellan områdena på båda sidor om väg 22. Tunneln kommer att utformas med ramper somhelst inte lutar mer än fem procent.

Den föreslagna parkeringen på Bräcke 2:124 rymmer 18 platser fördelade på 10 platser för barnstugans personal och fyra platser för besökare samt resterande fyra platser för besökande till bostäder och havet.

Gångkontakt mellan parkeringen och tunneln är knappast nödvändig men kan möjligen etableras genom en trappa varför möjligheten till okynneskörning med moped är negligerbar. Barnstugans placering är redovisad i preliminär version av förslag till områdesplan för Nyhamnsläge. I bestämmelserna anges 7 § mom 2 och 4 att barnstugan får uppföras med så många våningar som högsta tillåtna byggnadshöjd, 4,5 m, möjliggör.

De anförda protesterna mot en breddning av väg 22 mot väster riktas mot förhållanden som efter planrevideringen inte längre berör planförslaget. Planomfattningen har valts så att vägrer-kets utredning om väg 22 inte skall komma att föregripas.

1981-12-16

11.082-4539-80

Vägbredderna i planförslaget överensstämmer med gällande planers vägbredder. De motsvarar den vägstandard kommunen och dess gatukontor önskar av trafiksäkerhets- och underhållsskäl. För Dalenvägen öster om f d banvallen är det med hänsyn till tomternas disponering och den korta vägsträckan rimligt med sex meters bredd. Dock skall påpekas att snöröjningsstandarden därmed sänks för detta vägvsnitt.

Televerket och vägförvaltningen har yttrat sig i ärendet. Vägförvaltningen har därvid påtalat att planförslaget av trafiksäkerhetsskäl borde ha den omfattning och utformning som det hade innan revideringen genomfördes. Planförfattarna har anfört att det reviderade planförslaget inte är en försämring i förhållande till gällande plan samt att man inte vill föregripa vägverkets utredning om väg 22.

De som anmärkt på planen har beretts tillfälle att yttra sig över vad planförfattarna anfört.

SKÄL FÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Genom kommunfullmäktiges undantag får Bräcke 2:78 kvarligga för bostadsändamål. Vad gäller önskad skyddszon mellan fastigheten och tilltänkt barnstugeverksamhet på Bräcke 2:124 kan detta prövas och regleras i samband med byggnadslovsprövning för Bräcke 2:124. Länsstyrelsen delar vidare de synpunkter som framförts av kommunen genom planförfattarna och anser att planen i övrigt är lämpligt utformad.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ifrågasatt ändring av byggnadsplan för Bräcke 2:124, 29:1 m fl i Brunnby socken, Höganäs kommun, med tillhörande bestämmelser.

Länsstyrelsen erinrar om 6, 8 och 9 §§ formminneslagen. I 8 § föreskriven anmälan skall göras till Skånes hembygdsförbund, senast 14 dagar före arbetsföretagets början.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Per Werner, beslutande, förste länsnotarie Elsa von Poehl, bitr överlantmätare Per-Olof Nilson, antikvarie Ulf Löfwall och byrådirektörerna Erik Nicklasson och Erik Eklund, varav den sistnämnde föredragande.

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

Per Werner

Erik Eklund

Bilaga

Besvärshänvisning

SÄNDLISTA Se sid 4

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län
Planenheten
Bd E Eklund

BESLUT

1981-12-16

11.052-4

SÄNDLISTA

Kopia till

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

Gunnar Leire, St Skärsvägen 71 B, 260 41 Nyhamnsläge

Birgit Sundelöf m fl, Fiskaruddsvägen 50, 144 00

Torsten Ewerman, Ordonnansgatan 11, 252 53 Helsingborg

Ulf Johansson m fl, Pl 691 C, 260 41 Nyhamnsläge

Ella och William Engdahl, Peter Lunds allé 5, 260 41

Per-Olof och Yrsa Cederberg m fl, Peter Lunds allé 5, 260 41

260 41 Nyhamnsläge

Oscar Jörby, Peter Lunds allé 8, 260 41 Nyhamnsläge

Backarnas Intresseförening, C Reinhold-Asp, Borg 261 32

Landskrona

Vägföreningen Kullens Havsbad, Box 1, 260 41 Nyhamnsläge

Oscar Tuveusson m fl, Molinehem, 260 41 Nyhamnsläge

Åke Backe, Krapperupsvägen 65, 260 41 Nyhamnsläge

Anna Karlsson, Pl 728 A, 260 41 Nyhamnsläge

Annie Lagrelius, Krapperupsvägen 59, 260 41 Nyhamnsläge

Barbro Almgren, Krapperupsvägen 65 A, 260 41 Nyhamnsläge

Ulrich och Bärbel Hage, Krapperupsvägen 65 B, 260 41

Karl Haellqvist, Kung Oscars väg 3, 222 40 Lund

Eva Olsson, Pl 728 B, 260 41 Nyhamnsläge

Bestyrkt

Eklund

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 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
Färsvarsdepartementet
Handelsdepartementet
Jordbruksdepartementet
Kommunikationsdepartementet
Socialdepartementet

Fack
~~103 20~~ STOCKHOLM

103 33 STOCKHOLM

Bestämmelser tillhörande

förslag till ändring av byggnadsplan för del av

BRÄCKE 2:124, 29:1 m.fl.

Nyhamnsläge

Höganäs kommun, Malmöhus län.

11.082	4539	80
Ink. 1980 -11- 2 1		
Länsstyrelsen, Malmö		
Antal bil.		

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadsmark

- a Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom 2 Specialområde

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

§ 2 MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

Mom 1 Med x betecknad del av väg skall hållas tillgänglig för gång- och cykeltunnel under vägen.

Mom 2 På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

På med F betecknad mark skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5 BYGGNADS LÄGE

Inom med F betecknad mark får uthus eller garage uppföras i tomtplatsgräns om så provas lämpligt.

§ 6 EXPLOATERING AV TOMTPLATS

Mom 1 På tomtplats som omfattar med F betecknad mark får endast en huvudbyggnad jämte ett uthus eller garage uppföras.

Mom 2 Bebyggelse på tomtplats som omfattar med F betecknad mark får inte uppta större byggnadsyta än 180 m².

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

§ 7 BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 På med romersk siffra betecknad mark får byggnad uppföras med

högst det antal våningar siffran anger.

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

Mom 3 På med I betecknad mark får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 3,6 meter och uthus eller garage inte till större höjd än 2,5 meter.

Mom 4 På med A eller Es betecknad mark får byggnad inte uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 2,8 meter.

§ 8 UTFARTSFÖRBUD

Utfärt får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

§ 9 ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE

Inom med w betecknat område får utan hinder av vad i §2 föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas, om inte byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas.

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1981-12-16

Lund 1979-05-17

Stefan Romare Christer Järnlo
Stefan Romare Christer Järnlo

Arkitekter SAR

Bestämmelserna gäller även efter revideringen.

Lund 1980-01-07

Stefan Romare Christer Järnlo
Stefan Romare Christer Järnlo

Arkitekter SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den
27/8 1981 § 81 betygat

I tjänsten

Ulf Andersson
Kom. fullm. sekr.

Tillhör Kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den
28/8 1990 § 96 betygat

I tjänsten

Ulf Andersson
Kom. fullm. sekr.

Beskrivning tillhörande

förslag till ändring av byggnadsplan för del av

BRÄCKE 2:124, 29:1 m.fl.

Nyhamnsläge

Höganäs kommun, Malmöhus län.

11.082	4539	80
Ink 1980 -11- 2 1		
Länsstyrelsen, Malmö		
Antal bil.		

Planförslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:2000 med separat illustrationsplan samt med byggnadsplane-bestämmelser i särskild handling.

INKOM
1981-10-15
PLANENHETEN

DETALJPLANER SOM BERÖRS AV FÖRSLAGET

För planområdet och angränsande områden gäller byggnadsplaner fastställda av Kungl. Maj:t 1965-11-18 och 1973-09-06 samt byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen 1942-10-01, 1946-06-13, 1962-03-24, 1971-06-01, 1974-01-11, 1974-03-27 och 1975-09-22.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet omfattar ett område i södra delen av Nyhamnsläge omedelbart väster om väg 22. Området sträcker sig från Dalenvägen i söder, till Peter Lunds allé i norr. Stora delar av gällande planer för området är ej genomförda såväl vad gäller vägmark som kvartersmark.

Planområdet har ingått i "Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för södra delen av Nyhamnsläge" upprättat av arkitekt Johan Mogensen år 1972. Det nu aktuella planområdet sammanfaller till stora delar med ett i nämnda planförslag från fastställelse undantaget område. De inom planområdet därmed fortfarande gällande planerna har i samband med att ny plan fastställdes väster härom, blivit helt olämpliga för genomförande.

Bostadsbebyggelse finns huvudsakligen inom de södra delarna av planområdet, samt utmed väg 22. Huvuddelen av bebyggelsen är helårsbostäder. De områden som ej utnyttjas som tomtmark består huvudsakligen av trädgårdsodlingar, åker- och ängsmark samt en mindre skogsplantering. För närvarande finns ett flertal fastighetsutsläpp och väganslutningar mot väg 22.

Parallellt med riksvägen går på den f.d. banvallen Höganäs-Mölle en regional gång- och cykelväg.

PLANFÖRSLAGETS INNEHÅLL OCH UTFORMNING

Förslagen markanvändning inom planområdet överensstämmer i stort med

den i gällande planer utom längst i norr där användningssättet ändras till allmänt ändamål, park och parkering. I övrigt bibehålls användningssättet bostadsändamål för friliggande småhus inom byggnadskvarteren.

I norr reserveras intill Peter Lunds allé mark för allmänt ändamål i form av en barnstugetomt och i anslutning till denna en allmän parkering för besökande till barnstugan, bostäderna och havsbadet. Söder om barnstugetomten utlägges parkmark för en lekplats.

I sydväst, på fastigheten Smedstorp 1:29, föreslås en mindre del av byggnadskvarteret övergå till område för transformatorstation.

Järnvägsområdet, vilket nu används som huvudstråk för gång- och cykeltrafik föreslås i enlighet härmed ändras till park.

Planförslagets syfte har i första hand varit att förbättra villkoren för trafikanterna och att anpassa biltrafiksystemet såväl till ett överordnat gång- och cykelvägnät, som till vägsystemet i intilliggande planområden söder och väster om det nu aktuella.

Vägledande för uppläggnngen av trafiksystemet i föreliggande planförslag har varit att för hela området mellan Peter Lunds allé och den med denna parallella Stora Skärsvägen, 500m längre söderut, finna en trafiklösning som gör att gång- och cykelvägen på den f.d. banvallen Höganäs-Mölle erhåller så få bilvägskorsningar som möjligt, samtidigt som antalet utfarter mot väg 22 begränsas. Vidare har i målsättningen ingått att skapa en god gång- och cykelförbindelse mellan bostadsområdena på ömse sidor om väg 22.

Förbud mot utfart föreslås utmed hela väg 22. Området väster om riksvägen föreslås få endast en anslutning för biltrafik genom planområdet. Härutöver förutsättes en anslutning tillkomma söderifrån, från Stora Skärsvägen och i Kobbvägens förlängning.

I parken söder om barnstugan föreslås en öst-västlig huvudväg för gång- och cykeltrafik, vilken via en tunnel under väg 22 möjliggör en konfliktfri gångvägsförbindelse mellan områden på båda sidor om vägen. Målpunkter på "fel" sida om vägen är för boende öster om vägen barnstugan, havet och det regionala cykelstråket på f.d. banvallen, för boende väster om vägen butiken, idrottsplatsen, skolan, fritidsgården etc.

Tomtplatser inom området mellan gång- och cykelvägen på f.d. banvallen och väg 22 föreslås liksom i hittills gällande plan, få sina tillfarter från en nord-sydlig väg genom områdets mitt. Vägen föreslås dock bli avkortad och avslutad med vändplatsen på fastigheterna Bräcke 3:2, 3:3 i

norr resp. Smedstorp 1:26 i söder. Motivet till denna ändring är främst att hindra genomfartstrafik genom området samt att undvika korsning med den öst-västliga gång- och cykelvägen. Den i tidigare plan utlagda vägen i söder, utmed det tidigare järnvägsområdets östra sida, föreslås samtidigt utgå. Tomtplatserna i den sydligaste delen av nämnda område föreslås istället få väganslutning genom att Dalenvägen förlänges österut med avslutning i en vändplats.

Beträffande kvarteret i nordväst föreslås den i gällande plan utlagda vändplatsen och parkmarken runt kvarteret ersättas av väg, vilket innebär en återgång till förhållandena i tidigare gällande plan från år 1942. Ändring är föranledd av önskemål från fastighetsägare i kvarteret. Lilla Skärsvägen föreslås i detta sammanhang sluta strax väster om banvallen. Lilla Skärsvägen kommer att bli utnyttjad som en del av det öst-västliga gång- och cykelstråket från idrottsplatsen och ner mot havet.

Med hänsyn främst till buller från väg 22 föreslås att den zon som inte får bebyggas utmed vägen (den s.k. förgårdsmarken) utvidgas till 12 meter inom de delar som ej redan har denna bredd. Inom denna zon kommer, liksom enligt gällande plan, ett flertal befintliga byggnader helt eller delvis att ligga. Med hänsyn till detta föreslås här övergångsbestämmelser gälla.

PLANARBETE OCH SAMRÅD

Grundkartan är upprättad av distriktslantmätare Gösta Johnsson, kompletterad av K-konsult år 1970 samt av stadsingenjörskontoret i Höganäs i december år 1977.

Under planarbetets gång har samrådsmöte hållits med berörda markägare, varvid huvudsakligen ifrågasattes vägbredderna inom planområdet, vilka emellertid följer kommunens standard inom nybyggnadsområden. I övrigt framfördes inga erinringar mot planförslaget.

Förslaget har reviderats med anledning av inkomna skrivelser under tidigare planutställning. Därvid har Dalenvägen öster om f.d. banvallen fått bredden 6 meter samt har planområdet begränsats så att Smedstorp 15:8, 15:13, del av 1:12, del av 2:11 samt del av samfälligheten inte medtagits i planförslaget.

Samråd har vidare skett med länsstyrelsen, vägförvaltningen, televerket och fastighetsbildningsmyndigheten.

PLANGENOMFÖRANDE

Förutsättningar torde föreligga för ett planegenomförande inom inte

alltför lång tid genom medverkan från berörda fastighetsägare, varför i första hand exploateringsavtal med markägarna är avsett att upprättas. Såsom ev. komplettering av sådana avtal för planens realiserande kan reglerna i fastighetsbildningslagen och anläggningslagen tillämpas. Rätt att påkalla t.ex. åtgärder avseende marköverföringar genom fastighetsreglering enligt fastighetsbildningslagen eller för lösandet av väghållningsfrågorna enligt anläggningslagen tillkommer nämligen förutom fastighetsägare även byggnadsnämnden.

En utökning av kommunens markinnehav inom planområdet torde även underlätta och påskynda genomförandet.

Lund 1979-05-17

Stefan Romare Christer Jarnlo
Stefan Romare Christer Jarnlo
Arkitekter SAR

Reviderat 1980-01-07

Stefan Romare Christer Jarnlo
Stefan Romare Christer Jarnlo
Arkitekter SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1981-12-16

[Signature] *[Signature]*

Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den
27/8 1981 § 81 betygar:

I tjänsten:

[Signature]
Kom. fullm. sekr.

Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den
28/8 1980 § 96 betygar:

I tjänsten:

[Signature]
Kom. fullm. sekr.