

Upprättade år	1982	Dnr	11.082-4488-81
Ärende			
Fastställelse av ändring av stadsplan för kvarteren Ejdern och Vildgåsen, Höganäs			

522

HÖGANÄS STAD

karta: *p*

Registerområde		Höganäs
Kommun	Höganäs	Län Malmöhus

Till akten hör

1 band11 numrerade sidor— inneliggande karta1 annan karta

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

BESLUT

1982-06-09

11.082-4488-81

Kommunfullmäktige i
Höganäs kommun
Stadshuset
263 00 HÖGANÄS

82 624
Ink. 1982-06-09
Länsstyrelsen, Malmöhus län
Antal bil.

Fastställelse av ändring av stadsplan för kvarteren Ejdern och Vildgåsen, Höganäs kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Höganäs kommun den 27 augusti 1981 antaget
.. förslag till ändring av stadsplan för kvarteren Ejdern och Vildgåsen i Höganäs sådant förslaget angetts på en av arkitekterna SAR Stefan Romare och Hans Folkesson den 27 februari 1981 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser.

Under mark dolda fasta fornlämningar kan finnas inom området. Länsstyrelsen erinrar om bestämmelserna i 6, 8 och 9 §§ fornminneslagen.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit biträde länsarkitekt Anders William-Olsson, beslutande, länsassessor Ingvar Borgström, biträde överlantmätare Per-Olof Nilson, länsantikvarie Carin Bunte och byrådirektörerna Erik Nicklasson och Erik Eklund, varav den sistnämnde föredragande.

Detta beslut får inte överklagas.

Anders William-Olsson

Erik Eklund

SÄNDLISTA

Kopia till

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

Bestyrkes:

Dagitta Karlsson
(gl)

11.082.4488.81

INKOM
1981 -11- 2 0
LÄNSSTYRELSEN I MALMÖHUSLÄN

Bestämmelser tillhörande
förslag till ändring av stadsplan för
Kv. EJDERN och VILDGÅSEN
i Höganäs, Malmöhus län.

§ 1 STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas
endast för bostadsändamål.

§ 2 MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE
OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast
med garage eller uthus, samt där så prövas lämpligt
även med mindre del av huvudbyggnad.

§ 3 BYGGNADSSÄTT.

På med F betecknad mark skall huvudbyggnader
uppföras fristående.

§ 4 BYGGNADS LÄGE

Mom 1 Inom med F betecknad mark får huvudbyggnad, där så prövas
lämpligt, placeras intill ett avstånd av 3,0 meter från
angränsande bostadsfastighet.

Mom 2 Inom med F betecknad mark får såväl fristående gårdsbyggnad som
med huvudbyggnad sammanbyggt uthus uppföras i tomtgräns.

§ 5 EXPLOATERING AV TOMT.

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

Mom 2 På tomt som omfattar med F betecknad mark får huvudbyggnad
inte uppta större byggnadsyta än 140 m². Garage eller uthus
får ej uppta större byggnadsyta än 40 m². Sammanlagt får
dock högst en tredjedel av tomt bebyggas.

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

§ 6 BYGGNADS UTFORMNING.

- Mom 1 På med romersk siffra betecknad mark får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom 2 På med n betecknad mark får vind inte inredas utöver angivet våningsantal.
- Mom 3 På med I eller II betecknad mark får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 3,6 resp. 6,0 meter och gårdsbyggnad inte större höjd än 2,5 meter.
- Mom 4 På med korsprickning betecknad mark får byggnad inte uppföras till större höjd än 2,5 meter.

Lund 1981.02.27

Stefan Romare Hans Folkeson
 Stefan Romare Hans Folkeson

Arkitekter SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1982-06-09

H. Wittenberg

E. J. - E. L. J.

Tillhör Kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den
 27/8 1981 § 78 betygat

i tjänsten

Per-Anders Brundin
 Kom. fullm. sekr.

Beskrivning tillhörande
förslag till ändring av stadsplan för
Kv. EJDERN och VILDGÅSEN
i Höganäs, Malmöhus län

92:1

11.082-4488 81

INKOM
1981 -11- 2 0
LÄNSSTYRELSEN I MALMÖHUSLÄN

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

DETALJPLANER SOM BERÖRS AV FÖRSLAGET

För huvuddelen av planområdet och för angränsande områden i norr och öster gäller stadsplan fastställd 1941-01-24. För mindre partier samt för angränsande områden i väster och nordväst gäller stadsplan fastställd 1957-05-24. För angränsande områden i söder gäller stadsplan fastställd 1977-12-19.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet är beläget i Höganäs sydvästra del omedelbart öster om Lerbergsvägen.

Kvarteren Ejdern och Vildgåsen är liksom angränsande områden i sydöst, söder, väster och nordväst bebyggda med fritt liggande villor av skiftande ålder och kvalitet. I norr och nordost gränsar planområdet till Folkets Park respektive Höganäs idrottsplats, Julivallen.

PLANFÖRSLAGETS INNEHÅLL OCH UTFORMNING

Planområdet föreslås liksom tidigare utnyttjas för bostadsändamål och bebyggelsen avses även i framtiden bestå av fritt liggande småhus. Då området trots sitt centrala läge är relativt lågt utnyttjat föreslås byggnadszonerna utvidgas så att en delning av de befintliga tomterna i kv. Ejderens östra halva och kv. Vildgåsens mellersta och norra del möjliggöres. Härigenom kan den befintliga bebyggelsen kompletteras med ytterligare en rad småhus väster om Månstorpssvägen resp. Björkvägen.

Tomttillfarter erhålles genom anslutning till befintligt gatunät. Den befintliga bebyggelsen i kv. Ejderens centrala del nås via tomtskift från Björkvägen. Teknisk försörjning erhålles genom anslutning till befintliga ledningsnät.

PLANARBETE OCH SAMRÅD

Grundkartan har upprättats av stadsingenjörskontoret i Höganäs kommun. Flertalet av fastighetsägarna i kv. Vildgåsen och kv. Ejderens östra del har i ett förberedande samråd förklarat sig intresserade av en planändring som möjliggör att deras tomter delas. Under planarbetets gång har samråd ägt rum med länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen samt med samtliga berörda fastighetsägare.

Vid samrådet framförde vägförvaltningen att Oxelgatans och Tallgatans anslutningar till Lerbergsvägen bör förse med kantstensöverfarter.

Under markägarsammanträdet framkom starka protester mot att planförslaget möjliggjorde uppförande av tvåvåningshus och man önskade att byggnadshöjden begränsade till högst $1\frac{1}{2}$ plan. Med anledning av vägförvaltningens synpunkter föreslås Oxelgatans anslutning till Lerbergsvägen förse med kantstensöverfart i enlighet med illustration på plankartan. Det synes även vara lämpligt att utanför planområdet anordna kantstenöverfarter vid Tallgatan och andra gators anslutningar till Lerbergsvägen. Vidare föreslås markägarnas synpunkter tillmötesgå så att högst enplanshus med inredd vind kan uppföras i kv. Vildgåsen och kv. Ejderens östra del, medan tvåvåningshus tillåtes i kv. Ejderens västra del där det finns viss befintlig tvåvåningsbebyggelse.

Lund 1981.02.27

Stefan Romare Hans Folkeson

Stefan Romare Hans Folkeson

Arkitekter SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1982-06-09

A. William-Olsen

Erl. Ell

Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den
27/8 1981 § 78. betyg

i tjänsten

Heide Jonsson

Kom. fullm. sek.