

539

HÖGANÄS STAD

karta: P (2)

Upprättade år	1983	Dnr	11.082-3025-81
Ärende			
Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplan för mellersta delen av Steglingeområdet i Höganäs			
Registerområde			
Höganäs			
Kommun	Höganäs	Län	Malmöhus

Till akten hör

1 band
19 numrerade sidor
innehållande karta
2 annan karta

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
Blark A William-Olsson
040/14 61 23

BESLUT

Registrerad

1 (2)

1983-03-10

11.082-3025-81

Kommunfullmäktige
Höganäs kommun
Stadshuset
263 00 HÖGANÄS

83	1266
Ink. 1983-03-11	
Länsstyrelsen, Malmö	
Antal bil.	

Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplan för mellersta delen av Steglingeområdet i Höganäs, Höganäs kommun
(1 bilaga)

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun antog den 11 december 1980 ett förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för mellersta delen av Steglingeområdet i Höganäs. Förslaget har angetts på en av arkitekterna Stefan Romare och Christer Jarnlo den 4 februari 1980 upprättad och den 4 juni 1980 reviderad karta med planbestämmelser och beskrivning.

Mot förslaget har föräldraföreningen för barnomsorgen i Höganäs kommun haft erinringar bl a i fråga om tillgängligheten till service och mot att två planprinciper blandats. Planförfattarna har gentemot detta bl a anfört att servicen kommer att förbättras vid framtida utbyggnad i denna del av samhället och att blandningen av planprinciper har skett för att öka variation och valfrihet.

Arrendatorn till stg 1661 m fl, Steglingegården, önskar ett sådant avstånd mellan bebyggelsen och gården att driften på gården av fläktar och motorredskap inte påverkas. Planförfattarna har häremot anfört, att det är föga sannolikt att ljudnivån blir så hög att den föreslagna bebyggelsen kan medföra komplikationer för gårdens drift. Dock föreslås hälsovårdsnämnden med anledning av skrivelsen låta utföra bullermätningar längs Decauvillegatan.

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

Kommunstyrelsen har sedermera vid sammanträde den 14 december 1982 beslutat göra det uttalandet "att kommunen står för kostnaderna för erforderliga åtgärder för att komma till rätta med bullerproblemen". Utdrag ur kommunstyrelsens protokoll har tillförts planärendet.

SKÄL FÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Tillräckliga garantier får anses ha getts att buller från Steglingegården inte skall bli så besvärande för de boende, att driften på gården av den anledningen skall behöva inskränkas. Beträffande övriga anmärkningar delar länsstyrelsen de synpunkter kommunen framfört genom planförfattarna.

LÄNSSTYRELSEN

BESLUT

2

Malmöhus län

Planenheten

1983-03-10

11.082-3025-81

Blark A William-Olsson

040/14 61 23

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ändring och utvidgning av stadsplan för mellersta delen av Steglingeområdet i Höganäs, Höganäs kommun, med tillhörande stadsplanebestämmelser.

Länsstyrelsen erinrar om bestämmelserna i 6, 8 och 9 §§ forminneslagen.

Frågan om vilka delar av planområdet som skall delta i gemensamhetsanläggning ingår inte i länsstyrelsens beslut om fastställelse.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Per Werner, beslutande, länsassessor Ingvar Borgström, länshälsovårdskonsulent Kjell Flensburg, bitr överlantmätare Per-Olof Nilson, antikvarie Ulf Löfwall och bitr länsarkitekt Anders William-Olsson, föredragande.

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

Per Werner

Anders William-Olsson

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
Höganäs AB, Box 501, 263 01 Höganäs
Börje Gibrandt, Steglinge gård, 263 00 Höganäs
Föräldraföreningen för barnomsorgen i Höganäs kommun,
c/o Anders Nilsson, Sadesvägen 104, 263 00 Höganäs

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 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
Kommundepartementet
Utbildningsdepartementet

Fack
103 10 STOCKHOLM

Bostadsdepartementet
Försvarsdepartementet
Handelsdepartementet
Jordbruksdepartementet
Kommunikationsdepartementet
Socialdepartementet

Fack
~~103 20 STOCKHOLM~~

103 33 STOCKHOLM

Bestämmelser tillhörande
förslag till ändring och utvidgning av
stadsplan för mellersta delen av
STEGLINGEOMRÅDET
Höganäs kommun, Malmöhus län.

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom 1 Byggnadskvarter

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

Mom 2 Specialområden

- a Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b Med Tb betecknat område får användas endast för busstrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR.

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

§ 4 MARKHÖJD.

Inom med plus jämte siffra i cirkel betecknad del av specialområde skall marken ges den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

§ 5 BYGGNADSSÄTT.

Mom 1 På med F betecknad mark skall huvudbyggnader uppföras fristående

Mom 2 Med Sr betecknad mark får bebyggas endast med radhus.

§ 6 BYGGNADS LÄGE.

Mom 1 Inom med F eller Sr betecknad mark får uthus eller garage uppföras i tomtgräns om så provas lämpligt.

Mom 2 Med Sr betecknad mark skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illustration.

§ 7 EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE.

Med siffra i kvadrat betecknad mark får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.

§ 8 EXPLOATERING AV TOMT.

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

Mom 2 Bebyggelse på tomt som omfattar med F eller Sr betecknad mark får inte uppta större byggnadsyta än respektive 175 och 160 m².

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

§ 9 BYGGNADS UTFORMNING.

Mom 1 På med romersk siffra betecknad mark får byggnad uppföras med högst det antal våningar som 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 n betecknad mark får vind inte inredas utöver angivet våningsantal.

Mom 4 På med I eller A betecknad mark får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus eller garage inte till större höjd än 2,5 meter.

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

Mom 6 På med F eller Sr betecknad mark får huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst respektive 45° och 22°.

Lund 1980-02-04

Stefan Romare Christer Jarnlo
Stefan Romare Christer Jarnlo

Arkitekter SAR

Bestämmelserna gäller även efter revideringen

Lund 1980-06-04

Stefan Romare Christer Jarnlo
Stefan Romare Christer Jarnlo

Arkitekter SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1983-03-10 Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den 11/12 1980 § 158 betygat

I tjänsten

Roland
Kom. fullm. sekr.

Beskrivning tillhörande
förslag till ändring och utvidgning av
stadsplan för mellersta delen av
STEGLINGEOMRÅDET
Höganäs kommun, Malmöhus län.

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

DETALJPLANER SOM BERÖRS AV FÖRSLAGET.

För smala markpartier längs områdets syd- och västgränser samt längs större delen av nordgränsen gäller stadsplan fastställd 1969-10-17. För den nordvästligaste markremsan gäller stadsplan fastställd 1964-01-11. Likaså gäller nämnda stadsplaner för angränsande områden i söder och väster, medan marken är oplanerad norr och öster om planområdet.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Planområdet ligger i östra delen av Höganäs tätort. Det begränsas i söder av den utbyggda delen av Steglingeområdet, i väster av parken intill idrottsplatsen Sjökrönavallen, i norr av Decauvillegatan och i öster av Sjökrönavägens förlängning norrut.

Området är obebyggt fränsett en mindre pumpstation i norr. Det saknas likaså vegetation av betydelse inom området. Terrängen är plan. Två befintliga huvudledningar för spillvattenavlopp och vatten tvärs genom området från bebyggelsen söder om planområdet till pumpstationen. I Decauvillegatan ligger flera viktiga VA-ledningar, bl.a. en stor överföringsvattenledning till Höganäs AB.

Den västra större delen av området ligger outnyttjad som ett impediment, delvis belamrad med fyllnadsmassor. Den östra mindre delen består av åkermark, klass 7 enligt lantbruksnämndens gradering 1976-07-26. I kommunens ambitioner att bygga ut centralorten ingår planområdet som en mycket viktig del. Detta har kommit till uttryck genom att den planerade bebyggelsen ingår i kommunens bostadsbyggnadsprogram 1979 - 83 med utbyggnad under åren 1982 och 1983. Vidare har planområdet redovisats som utbyggnadsområde i ett utkast till områdesplan för östra delarna av Höganäs tätort och i en av generalplanekommittén antagen trafikutredning från maj 1977.

Under mark dolda fasta fornlämningar kan finnas inom planområdet. Sådana fornlämningar skyddas genom fornminneslagen, vilket bör beaktas vid schaktningsarbeten o.dyl.

PLANFÖRSLAGETS INNEHÅLL OCH UTFORMNING.

Största delen av planområdet reserveras för bostäder och till dessa hörande torg, gångtor, gator och parkeringsanläggningar. Vidare reserveras mark för en transformatorstation och en pumpstation samt för park, i söder och väster som lek- och rekreationsyt, i norr och öster som bullerskyddszoner. Slutligen reserveras en smal markremsa i nordväst som bussgata.

Bostadsbebyggelsen omfattar 84 enfamiljshus och bildar tre storkvarter, vars avgränsning visuellt förstärks genom trädplanteringar i fasta rader. Varje storkvarter innehåller dels 10 friliggande hus, dels 18 radhus. De friliggande husen är i 1½ plan med garage på tomten och ligger längs en bostadsgata, som slutar i en vändplats. Radhusen består av en större och en mindre hustyp, båda i 1 plan och med gemensam parkering i form av en garage- och parkeringsgård. Förutom denna förekommer inga biltrafik- ytor inom radhusgruppen. Sjuktransporter o. dyl. tillåts utnyttja gång- vägsystemet. Husen ligger kring två gemensamma hårdgjorda entrétorg med förbindande gångvägar. Inom varje storkvarter finns en mindre grönyta för lek och annan gemensam samvaro.

I parken söder och främst väster om bostadsbebyggelsen finns plats för mer utrymmeskrävande lekar. Inne i bebyggelsen finns därutöver små- barnslekplatser placerade i nära kontakt med bostäderna och gångvägarna. Området planeras innehålla vissa gemensamma anläggningar på kvartersmark, t.ex. tidigare nämnda parkeringar, gångvägar och entrétorg med småbarns- lekplatser. Även en gemensam centralantennanläggning kan komma ifråga. Det förutsätts att denna typ av gemensamhetsanläggningar kommer att in- rättas med stöd av anläggningslagen.

TRAFIKSYSTEM.

Trafikmatningen av området sker från Decauvillegatan, som i sin tur nås österifrån via Sjökravägens förlängning. Decauvillegatan västerut stängs för biltrafik på ett ca 200 m långt avsnitt fram till Sjökravallen för att förhindra genomfartstrafik och ökad trafikbelastning på gatan. Sådan trafik kan medföra bullerproblem för befintlig bebyggelse och trafik- säkerhetsproblem för gående och cyklande både längs med och korsande Decauvillegatan. Till den för biltrafik öppna delen av Decauvillegatan ansluter tidigare nämnda bostadsgator och garagegårdar på ett ur orienter- barhet mycket lättfattligt sätt.

Mellan den utbyggda och den planerade delen av Steglingeområdet leder en huvudgång- och cykelväg. Likaså planeras en sådan längs Decauville- gatan. Båda ansluter till det befintliga gång- och cykelvägsystemet

väster om planområdet. Den planerade bebyggelsens interna gångvägar spänner mellan och mynnar i båda dessa huvudgång- och cykelvägar. Det ca 200 m långa avsnitt av Decautillegatan som stängs för biltrafik i planområdets nordvästra del reserveras för busstrafik. På så sätt möjliggörs en förlängning av den busslinje som idag har sin ändhållplats i den triangulärt utformade mötesplatsen för Decautillegatan, Långgatan och Lupingatan ca 300 m västerut, räknat från bussgatans västra ändpunkt.

TEKNISK FÖRSÖRJNING.

Områdets avloppsledningar för spillvatten ansluts till den befintliga ledningen som tvärrar genom området.

Avloppsledningarna för regnvatten samlas i en huvudstam belägen i parken mellan den utbyggda och den planerade bebyggelsen. Stammen leder vidare till Esperödsdiken sydost om planområdet.

Vattenledningarna ansluts till befintligt system.

För distribution av elkraft inom området finns plats för transformatorstationer dels omedelbart intill den befintliga pumpstationen, dels nordväst om den planerade bebyggelsen.

PLANARBETE OCH SAMRÅD.

Planförslaget är utformat med hänsyn till de råd och anvisningar för planering av bostadsbebyggelse som utgivits av Statens planverk 1975, Bostadens grannskap. Därvid har de rekommenderade avstånden till lekpark med bollplan, motions- och rekreationsområde, skola, förskola, fritidslokaler och dagligvarubutik delvis överskridits. Dessa överskridanden beror på att bostadsbebyggelsen inom planområdet liksom i hela östra delen av tätorten består av småhus i enlighet med kommunens målsättning. Detta medför svårigheter att med iakttagande av rekommenderade avstånd skapa tillräckligt underlag för nämnda anläggningar och service. Dock finns eller planeras sådana på något längre gångavstånd, varvid planområdets bostäder utgör ett välkommet tillskott i underlaget. I tidigare nämnt utkast till områdesplan för östra delarna av Höganäs tätort redovisas vid en framtida utbyggnad norr och öster om planområdet såväl ytterligare bostäder som service, arbetsplatser m.m. Planområdet får alltså i framtiden eventuellt service belägen inom rekommenderat avstånd.

Grundkartan har upprättats av stadsingenjörskontoret i Höganäs.

Samråd under planarbetet har skett med planenheten, vägverket och televerket.

Under planarbetets gång har samrådsmöte hållits med berörda fastighets-
ägare, varvid uttrycktes en viss tveksamhet inför avståndet mellan före-
slagen bebyggelse och befintlig söder därom. Dessutom framhölls önskemå-
let att förbättra sikten i korsningen mellan Ångsgatan och Sjökrönavägen
i samband med den ökande trafiken på sistnämnda gata, orsakad av föresla-
gen bebyggelse.

Lund 1980-02-04

Stefan Romare Christers Jarnlo
Stefan Romare Christers Jarnlo

Arkitekter SAR

Beskrivningen gäller även efter revideringen

Lund 1980-06-04

Stefan Romare Christers Jarnlo
Stefan Romare Christers Jarnlo

Arkitekter SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den
11/12 1980 § 158 betygat
i tjänsten

Eugene Bonden
Kom. fullm. sek.

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1983-03-10

B. Jönsson *A. Wihlbom*