

5.6.1970

- 8 JUNI 1970
IIIIG1-123-69

150

Avskr ua
~~De~~
Fastregför
St Planverk
Dl
Ölm
F ark
~~F lagarbrev~~
Lark
Akten

Sökande

Byggnadsnämnden i Höganäs

P
4
88
b

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan i Höganäs
(2 bilagor)

Vid sammanträde 2.12.1969 beslöt byggnadsnämnden i Höganäs att taga ett å en av arkitekten Stefan Romare 4.3.1968 upprättad och 2.7.1969 reviderad karta med tillhörande beskrivning och stadsplanebestämmelser åskådliggjort förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kv Sjöstjärnan m fl.

Yttranden i ärendet har avgivits av befälhavaren för Malmö försvarsområde, sjöfartsverket samt vägförvaltningen och länsarkitekten i länet. Vägförvaltningen har därvid förklarat sig intet ha att erinra mot förslaget men framhållit önskvärdhet av att Skepparegatan i sin östra del avstänges mot Strandgate och att utrymme inom nu aktuellt planområde reserveras för en forderlig vändplats. Staden har därefter förklarat sig beredd medverka till en planändring när trafikförhållandena det kräver.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ifrågavarande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kv Sjöstjärnan m fl med därtill hörande stadsplanebestämmelse av den lydelse härvid fogade bilaga (123/69) utvisar.

Klagan över beslutet må icke föras.

På länsstyrelsens vägnar

Åke Eklöf

Eje Livén

Bestyrkes å tjänstens vägnar

[Signature]

ACP

12-HÖS-442

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

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

Mom 2 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Specialområden

Mom 3 Med Rh betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.

Mom 4 Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

2 §

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

3 §

BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående. Uthus eller garage får dock sammanbyggas med huvudbyggnad.

4 §

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

Mom 1 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast huvudbyggnad jämte ett uthus uppföras. Om så prövas lämpligt, får dock jämväl garage uppföras.

Mom 2 På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte annan byggnad icke upptaga större areal än 1/3 av tomtytan.

5 §

BYGGNADS LÄGE PÅ TOMT

Mom 1 Inom med F betecknat område får huvudbyggnad uppföras i till ett avstånd av 3,0 meter från gräns mot granntomt.

Mom 2 Avvikelse från bestämmelsen i mom 1 må medgivas vid ombyggnad, som är att hänföra till nybyggnad, under förutsättning att avståndet till tomtgräns ej minskas.

Mom 3 Inom med F betecknat område får uthus eller garage uppföras intill ett avstånd av 1,5 meter från gräns mot granntomt. Om så prövas lämpligt och grannarna därom äro ense, må dock uthus eller garage uppföras i tomtgräns.

8 §

VÅNINGSAKTAL

Inom med IV betecknat område får huvudbyggnad uppföras med högst en våning, varvid dock även vind får inredas.

9 §

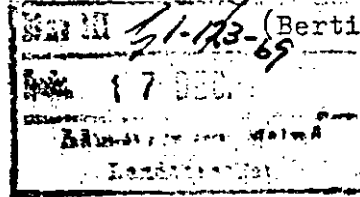
BYGGNADS HÖJD

Mom 1 Inom med IV betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter. Uthus eller garage får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

Mom 2 Inom med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

I tjänsten:

BESKRIVNING tillhörande
förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för
kv. SJÖSTJÄRNAN m.fl.
i Höganäs stad, Malmöhus län.



(Bertil Sellner, BN:s sekr)

Planförslaget omfattar ett område som i norr begränsas av Skepparegatan och delsträckor av Strandgatan samt i väster av befintlig industrihamn. För planområdets nordligaste och östligaste delar gäller stadsplaner fastställda av Kungl. Maj:t den 18 april 1941 och den 20 febr. 1948. Övriga delar av planområdet har inte tidigare planlagts. För i norr angränsande kvarter gäller stadsplaner fastställda den 30 mars 1935, den 14 augusti 1936, den 18 april 1941 och den 12 november 1949 och för i öster angränsande kvarter stadsplaner fastställda den 19 maj 1922 och den 30 januari 1962.

Inom planområdet ligger utefter norra kanten en rad huvudsakligen äldre villafastigheter. På den öppna strandängen söder om dessa ligger i nordvästra delen en relativt nybyggd roddklubbsbyggnad och i öster en pumpstation. Vid stranden ligger en indragen hamnbassäng för småbåtar samt några släpställen. I anslutning till dessa anläggningar finnes längst i väster en grupp fiskebodar och ett sjöfartsmuseum samt vidare några spridda skjul. Från hamnbassängen sträcker sig norrut en kedja med tankshinder och andra militära anläggningar från andra världskriget.

~~Föreslagen ändring av gällande plan innefattar borttagande av ett längst i öster utlagt område för motorserviceändamål, som icke tagits i bruk.~~ Vidare föreslås utlagd gatumark mellan villakvarteren i norr till viss del fördelas på intilliggande tomter för att bl.a. tillgodose behovet av nybyggnad för garage. Återstående allmän mark mellan kvarteren föreslås användas som förbindelse med parkområdet söder om kvarteren.

Föreslagen utvidgning av gällande stadsplan avser att möjliggöra utbyggande av dels en idrottsanläggning och dels en ny småbåtshamn.

Den planerade idrottsanläggningen avses komma att bestå av en idrottshall, en byggnad för bordtennis, bowling, brottning m.m. samt en simhall. I anslutning till den sistnämnda planeras en friluftsbadsanläggning med simbassänger. Detta friluftsbad kommer i sin tur att stå i kontakt med ett parkområde utmed stranden öster om föreslagen idrottsanläggning, vilket redan nu användes såsom öppet friluftsbad. Parkeringsplatser

ör idrottsanläggning och friluftsbad föreslås placeras norr om anläggningen och få sin infart från korsningen Storgatan - Strandgatan.

I idrottsområdets nordöstra hörn har plats reserverats för en erforderlig tillbyggnad av befintlig avloppspumpstation.

Den planerade småbåtshamnen föreslås få sin hamnplan med därtill hörande anläggningar väster om idrottsområdet, medan själva hamnen breder ut sig söder om hamnplanen och idrottsanläggningen.

Själva hamnanläggningen har projekterats av Kungl. Sjöfartsstyrelsen och är avsedd för ca 280 båtplatser, arrangerade utefter vågbrytarens insida och utmed två med denna parallella bryggor.

Tillfart till hamnplanen från landsidan föreslås ske från Strandgatan västra del. Befintliga militära anläggningar förutsättes därvid avlägsnas. Norr om hamnplanen placeras ett parkeringsfält som succesivt utbygges söderifrån och som vid full utbyggnad rymmer ca 280 bilplatser. Detta fält utnyttjas vintertid såsom båtuppställningsyta jämte lämpliga delar av själva hamnplanen. Väster om hamnplanen utlägges en zon för hamnbyggnader. Förutom för de befintliga fiskebodarna och sjöfartsmuséet har här reserverats plats för verkstadsbyggnad, toalettbyggnad och klubbhus. Vid parkeringsfältets sista utbyggnadsetapp måste den norr därom belägna roddklubbbyggnaden flyttas till detta område. Utmed anläggnings- och utrustningskajen har vidare utlagts ett område för bensinstation m.m.

Vid planförslagets utarbetande har stadsingenjörskontoret svarat för komplettering av den grundkarta som upprättats av Allmänna Ingenjörbyrå AB, Malmö. Vattenbyggnadsbyrå AB, Malmö, har utfört projektering av huvudavloppssystemet.

Under planarbetets gång har samråd skett med Statens Sjöfartsverk och länsarkitektkontoret.

Lund den 4 mars 1968

Stefan Romare

Stefan Romare

Arkitekt SAR

Lund den 2 juli 1969

Stefan Romare

Stefan Romare

Arkitekt SAR