



Akt nr:
1284 - P97 / 186

AU\$1284-P97/186

1284-P97/186

karta: P₁ (2)

Upprättade år 1996	Dnr 97/2848
Ärende Detaljplan för HÖGANÄS 37:38 mm	
Kommun Höganäs	
Län Malmöhus	

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

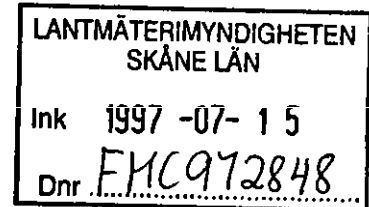
Till akten hör

..... band

..... numrerade sidor

..... inneliggande karta

..... *2* annan karta*P₁*



Detaljplan för
HÖGANÄS 37:38 mm
Höganäs kommun, Malmöhus län.

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Program
Plankarta skala 1:1000 med planbestämmelser
Illustration skala 1:4000
Planbeskrivning med bilagor: "Flygbuller vid Långarödsskolan" och
"Kultuhistorisk bebyggelseinventering Långaröds by"
Genomförandebeskrivning
Grundkarta skala 1:1000
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse

2. SYFTE

Planarbetet syftar till att möjliggöra utbyggnad av Långarödsskolan samtidigt som reservtytor för skoländamål kommer att bli tillgängliga mellan Långarödsskolan och nuvarande Kullaskolan.

3. PLANOMRÅDE

Planområdet omfattar befintlig skola samt området väster därom fram till Pål Anders väg. I planområdet ingår även Lövgatan, samt norra delen av Pål Anders väg.

4. PROGRAM

Program upprättat 1996-05-14 gäller jämsides med denna beskrivning. Som bilaga till programmet finns bullerutredning utförd av VBB Samhällsbyggnad 1996-05-07 och kultuhistorisk bebyggelseinventering av Långaröds by av landsantikvarien september 1996.

5. PLANENS INNEHÅLL

Bebyggelse.

Byggzonen för skoländamål omfattar befintlig skola i öster och sträcker sig mot Kullaskolan i väster, för att bilda ett sammanhängande område med möjlighet att bygga i två våningar. Byggrätten begränsas i omfattning mot norr för att inte genom skuggor eller på annat sätt störa befintligt bostadsområde, och mot söder för att inte beröras av bullerstörningar från flygfältet.

En bestämmelse om största bruttoarea har införts för att säkerställa en tillräckligt stor skolgård. Skoltomtens area är 31 908 m². En friyta motsvarande ca 1000 m²/barngrupp är rekommenderad standard i kommunen. Befintlig byggnads yta är 2 400 m², för dagens 9 grupper. Enligt programmet ska skolan efter tillbyggnad ha en total yta på 6 100 m², för

en 2-parallellig 0-9 skola, vilket motsvarar ca 20 barngrupper. Om allt bygges i ett plan innebär det en friyta på 25 808 m², vilket skulle räcka till 26 grupper. Om halva nybyggnaden istället uppföres i 2 plan innebär det en total yta, brutto area, på 8000 m², som med dagens ytanvändning också skulle motsvara 26 grupper inomhus. Då tänker vi oss att delar av skolverksamheten kan bli 3-parallellig, t ex lågstadiet vilket skulle innebära ca 24 grupper.

Bygger man 8000 m² i ett plan återstår knappt 24 000 m² för friyta, vilket torde vara acceptabelt.

Byggrätt för transformatorstation finns i sydvästra delen av planområdet. I det utsatta läget bör en medvetet utformad transformatorstation uppföras.

Trafik.

Tillfart till skolan avses ske från sydväst, från Pål Anders väg. Parkering kan anläggas på skoltomten längst i söder inom område som i viss mån är bullerpåverkat, eller utmed västra delen av skoltomten. Bussangöring sker på tomten i sydväst.

Parkering får inte ske på de öppna ytorna mot bostadsområdet i norr, för att förhindra att biltrafik dras för långt in i området. Mellan kv. Kolonien och skoltomten ligger ett 10 meter brett parkstråk, som fortsättning på stråket söder om Långarödsområdet vilket är i enlighet med gällande detaljplan.

Angöring med framför allt skolbarn kan fortfarande ske från Långarödsvägen i norr. Lövgatan avslutas med en vändzon. Den allmänna parkeringen avses tidsbegränsas för att främst användas som angöring till skolan. Tillfart till skoltomten sker från Pål Anders väg. Parkeringsplatser utmed Lövgatan har delvis tillförts kvarteret Kolonien, eftersom de i stor utsträckning nyttjats av de boende.

Kvarteret Kolonien ingår i en separat detaljplan där bl a förhållandet gatumark/kvartersmark regleras.

En gång- och cykelväg planlägges utmed skolområdets norra gräns inom området för parkmark mellan skoltomten och kv. Kolonien, för att ingå i cykelvägnätet från Siöcronaområdet, söder om Långarödsområdet, fram till Kullaskolan. I samband med skolutbyggnaden avses en förbindelse byggas ut, väster om Långarödsområdet, från Långarödsvägen fram till gång- och cykelvägen för att möjliggöra trafiksäkrare skolväg. Även Allégatan avses göras trafiksäkrare för barnen, t ex med bredare gångbana på västra sidan.

I planområdets västra del planlägges en gång- och cykelväg i nord-sydlig riktning inom område för parkmark. Gång- och cykelvägen ingår i stråket från Lerbergsskogen i söder, förbi sportområdet, upp mot Ärtan och Bönan i norr.

Pål Anders väg har förlängts något norrut genom vändplatsen, för att på sikt även ge möjlighet till angöring till Kullaskolan.

Vegetation och skyddsområde.

Läplanteringar i söder och öster skall ge skydd mot vindarna, som kan svepa in över det annars öppna området.

Kulturmiljö.

Under mark dolda formlämningar kan finnas inom planområdet, sådana formlämningar är skyddade genom Kulturminneslagen, KML, och får inte utan tillstånd utgrävas, rubbas, överhöljas eller på annat sätt förändras eller borttagas. Om fornlämning påträffas vid markingrepp, ska arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen enligt 2 kap. KML. För övrigt hänvisas till avsnittet om kulturmiljö i programmet sid 9.

Övriga bestämmelser.

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan från 1993 och är förenlig med NRL.

6. TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Höganäs Energi AB svarar för eldistributionen i området. Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Fastighetsreglering ska ske, för att bl a bilda en skoltomt.

För övriga tekniska förutsättningar hänvisas till programmet sid 10.

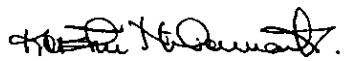
7. MEDVERKANDE FÖRVALTNINGAR

Planarbetet har skett i samarbete med fastighetskontor, gatukontor, kommunkansli, barn- och utbildningsförvaltningen samt miljö- och hälsoskyddskontoret.

STADSBYGGGNADSKONTORET

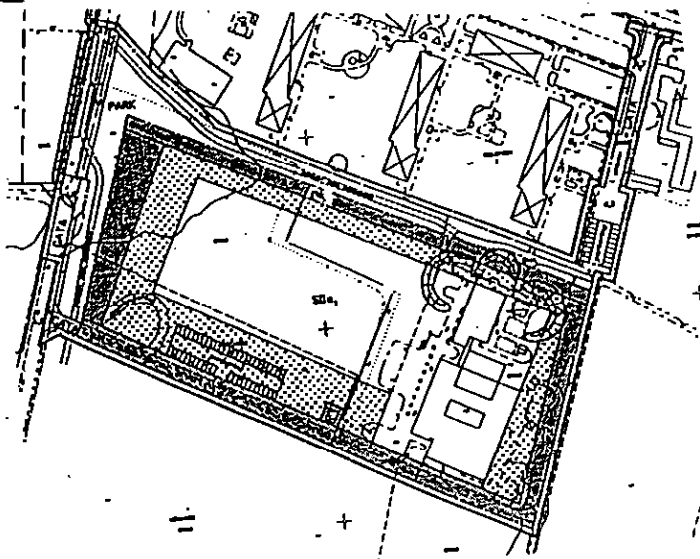
Höganäs 1996-11-13


Sören Stenqvist


Kerstin Nilermark

Genomförandebeskrivning tillhörande
detaljplan för
HÖGANÄS 37:38 mm ,
Höganäs kommun, Malmöhus län.

PLANKARTA



ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt

Detaljplanens syfte är att genom planändring ge möjlighet för en skolutbyggnad av Långaröds-skolan till en sammanhållen grundskola för årskurs 0 till 9 samtidigt som vissa reservtytor för skoländamål skapas mellan Långarödsskolan och Kullaskolan.

Huvuddragen i genomförandet omfattar i första hand en utbyggnad skollokaler i anslutning till Långarödsskolan med tillhörande exploateringsarbeten.

Med undantag för Höganäs 37:39--40 är all mark inom planområdet i kommunal ägo.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken.

Kommunen är huvudman för den allmänna va-anläggningen. Hela planområdet är planerat att anslutas till verksamhetsområdet.

Höganäs Energi AB är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i dess områdes-koncession.

Sydgas AB är huvudman för naturgasdistributionen.

Genomförandet av detaljplanen sker på initiativ från kommunen såsom fastighetsägare.

Kommunen avser att upprätta ett genomförandeavtal med fastighetsägaren till Höganäs 37:39--40 avseende detaljplanens genomförande. Genomförandeavtalet avser främst reglera erforderlig marklösen för kvartersmark inom planområdet och gc-väg öster om planområdet, fastighetsrättsliga frågor mm.

Erforderliga fastighetsbildningsåtgärder vid genomförandet initieras av kommunen såsom fastighetsägare.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under hösten 1996.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar efter 15 år från den dag då beslutat att anta planen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Bebyggelse

Outnyttjade byggrätter inom planområdet är byggklara direkt efter erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder och efter utbyggnad av erforderliga anläggningsarbeten på allmän platsmark.

Tekniska anläggningar

Det allmänna ledningsnätet för vatten- och avloppsförsörjningen är utbyggt för planområdet medan det allmänna ledningsnätet för elförsörjningen inkl en transformatorstation kommer att byggas ut i samband med exploateringen.

Den allmänna platsmarken i form av gata, park mm kommer att byggas ut i takt med exploateringen.

Allmänt gäller att om en fornlämning påträffas vid markingrepp skall arbetena omedelbart avbrytas och kontakt tagas med länsstyrelsen enligt 2 kap. i lag (1988:950) om kulturminnen mm.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen äger all mark inom planområdet med undantag för Höganäs 37:39--40.

Nödvändiga fastighetsrättsliga åtgärder är att genom fastighetsregleringar och avstyckning bilda angivna tomter för skolverksamhet och transformatorstation.

Inom markerat Z-område skall mark vara tillgänglig för biltrafik till transformatorstationen. Detta avses bli säkerställt genom officialservitut.

Behov av fastighetsplan bedöms inte föreligga.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för erforderliga åtgärder inom kvartersmark skall belasta kommunen såsom fastighetsägare.

Kostnaden för anläggningsarbeten på allmän platsmark mm inom och i anslutning till planområdet har beräknats till:

Vid Långarödsskolans utbyggnad

Gata, Lövgatan, ombyggnad	50'
Gata, tillfart, utbyggnad	10'
Park o gc-väg i norr, utbyggnad	320'
Gc-väg o övergångsställe, Allégatans förlängning, utbyggnad	115'

Efter prioritering

Allégatan, ombyggnad	485'
Park o gc-väg i väster, utbyggnad	80'
Vändplan, Pål Anders väg, utbyggnad	120'
Gc-väg parallellt med Pål Anders väg, utbyggnad	150'

Kostnaderna för planarbete mm tas ut genom planavgift i samband med beviljande av bygglov.

Kostnaderna för fastighetsbildning fördelas mellan respektive fastighetsägare i förhållande till erhållen nytta.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande representanter från förvaltningarna har deltagit i utarbetandet av genomförandebeskrivningen:

Höganäs Energi AB: Uno Nilsson
Gatukontoret: Lars Kjällkvist
Stadsbyggnadskontoret: Sören Stenqvist, Kerstin Nilnermark
Miljö- o hälsoskyddskontoret: Richard Åkesson
Kommunkansliet: Erland Bondeson, Ulf Andersson

REVIDERING

Redaktionellt förtydligande har skett i enlighet med utställningsutlåtande 1997-01-14 avseende kostnad för gc-väg parallellt med Pål Anders väg.

KOMMUNKANSLIET 1997-01-14

Detaljplanen har

antagits av KS 97-02-11
vunnit laga kraft 97-04-10