

1284-P037

karta: p₂ (2)

Upprättade år	1987	Dnr	11.082-520-87
Ärende			
Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplan för Höganäs småbåtshamn mm			
Registerområde			
Kommun		Län	

**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

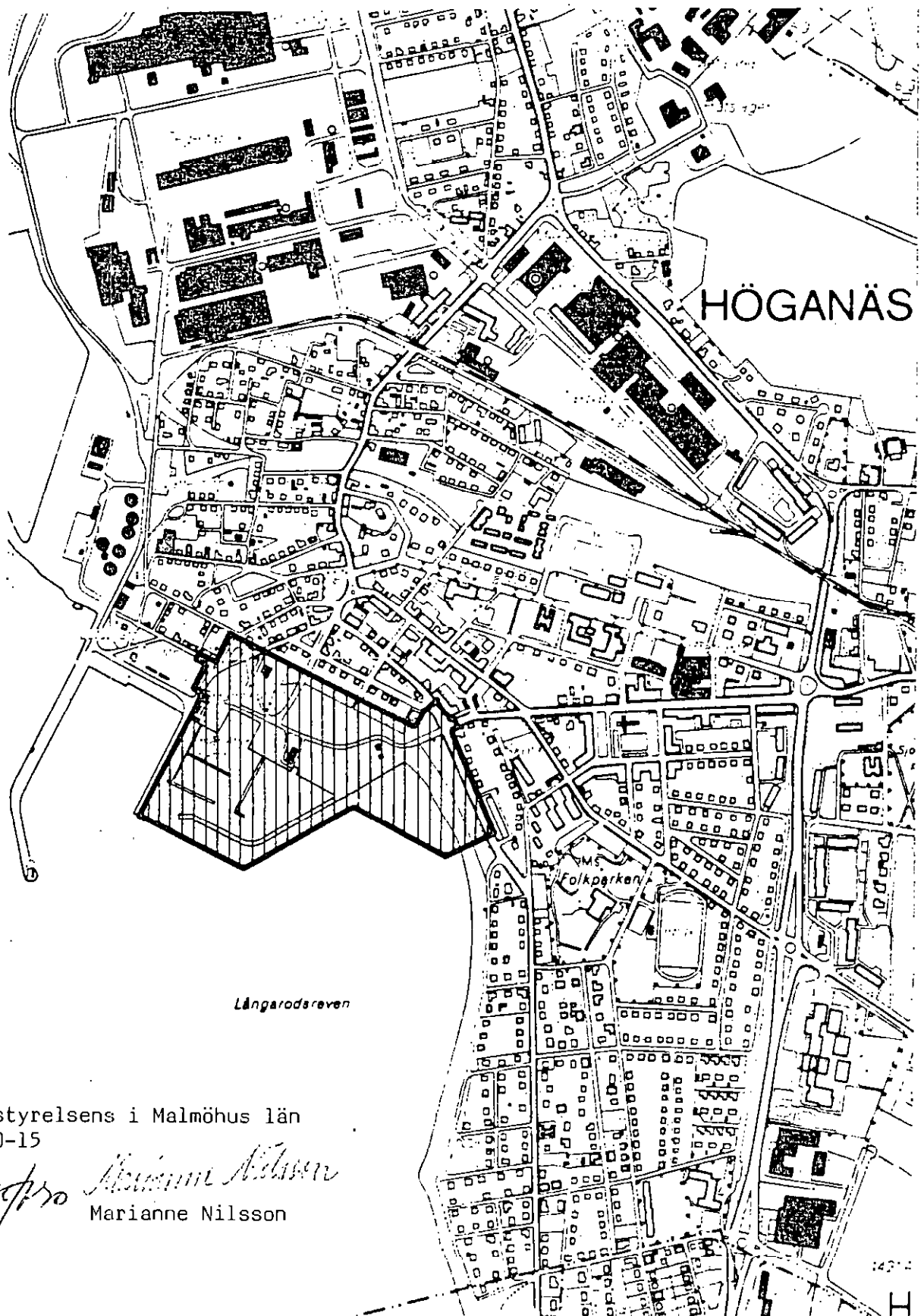
..... numrerade sidor

..... inneliggande karta

..... 2 annan karta

Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för
HÖGANÄS SMÅBÅTSHAMN mm,
Höganäs kommun, Malmöhus län.

PLANOMRÅDE



Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län
beslut 1987-10-15

Lars Renfors
Lars Renfors

Marianne Nilsson
Marianne Nilsson

Beskrivning tillhörande
förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för
HÖGANÄS SMÅBÅTSHAMN m.m.
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 större delen av planområdet gäller stadsplan fastställd 1970.06.05. För mindre partier i väster och nordost gäller stadsplaner fastställda 1949.11.12 respektive 1941.04.18, 1948.02.20, 1960.03.15 och 1962.01.30. För angränsande områden i norr och öster gäller ovannämnda planer samt stadsplaner fastställda 1922.05.19 och 1935.03.15. Mindre partier i planområdets östra och västra delar samt angränsande områden i söder och väster är ej detaljplanlagda. För angränsande område i väster, Höganäs industrihamn mm, pågår planläggning.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Planförslaget omfattar den östra delen av Höganäs hamn, vilken ligger söder om den västligaste bebyggelsen i Höganäs. Planområdet gränsar i väster till Höganäs industrihamn och i söder till Öresund. I norr och öster gränsar planområdet till befintlig bostadsbebyggelse, vilken huvudsakligen består av äldre enfamiljshus.

Planområdets södra del utgöres av en större hamnbassäng avgränsad av hamnens östra vågbrytare och piren som skiljer småbåtshamnen från industrihamnen. Småbåtshamnens vågbrytare har nyligen förlängts cirka 45 meter åt väster för att minska vattenrörelserna inne i hamnbassängen. I dag finns cirka 500 båtplatser i småbåtshamnen, huvudsakligen utmed vågbrytaren och fem flytbryggor i den större hamnbassängen. Marken i planområdets norra del är i det närmaste helt plan och belägen cirka 2 meter över havet. Närmast intill angränsande bebyggelse finns ett 20 - 40 meter brett parkbälte. Den delvis utfyllda marken söder om parkbältet består i väster av en asfalterad hamnplan kring en mindre hamnbassäng samt i öster av ett större gräsfält. Detta övergår längre österut i strandäng och park utmed Strandgatan. Den vik som bildas här används flitigt för friluftsbad (Kvickbadet).

Hamnplanen utnyttjas för vinteruppläggning och parkering. Norr om denna ligger Höganäs Roddförenings klubbhus. Väster om den inre hamnbassängen finns en grupp fiskebodas samt Höganäs Båtsällskaps klubbhus. Öster om den i inre hamnbassängen ligger hamnkontor, kiosk och gatukök, en större träbyggnad, som inrymmer verkstad och båtförsäljning, en omklädnings- och toalettbyggnad, som betjänar både småbåtshamnen och Kvickbadet, samt ytterligare några fiskebodas och förrådsbyggnader. I anslutning till Kvickbadet finns en större pumpstation och en kiosk.

Under mark dolda fasta fornlämningar kan påträffas inom planområdet. Sådana fornlämningar är skyddade jämlikt fornminneslagen och får ej utan tillstånd utgrävas, rubbas, överhöljas eller på annat sätt förändras eller borttagas.

PLANFÖRSLAGETS INNEHÅLL OCH UTFORMNING.

I gällande stadsplan har områdena närmast angränsande bostadsbebyggelse och gatunät utlagts som park. Större delen av planområdet har reserverats för småbåtshamnsändamål. Området mellan pumpstationen och hamnplanen har i den fastställda stadsplanen utlagts för idrottsändamål för att möjliggöra utbyggnad av en idrotts- och simhall, vilken senare uppförts på annan plats i kommunen.

Planförslagets syfte är främst att utvidga småbåtshamnens område för att erhålla fler båtuppläggningsplatser vintertid. Småbåtshamnens landområde föreslås utvidgas till att även omfatta ungefär hälften av det gräsfält som tidigare reserverats för idrottsändamål. Resten av gräsfältet och ett större område sydost om pumpstationen utlägges såsom parkmark avsett att utnyttjas där friluftsbad, lek, rekreation o dyl.

Inom hamnområdet föreslås eventuella ytterligare klubbhus, fiskebodas, förråd, mastskjul etc, placeras i anslutning till befintlig bebyggelse öster och väster om den inre hamnbassängen. Större delen av planområdet får ej bebyggas. Vinteruppläggning av småbåtar föreslås tillåtas inom två zoner i hamnområdets norra del. Den tillåtna upplagshöjden föreslås regleras, så att de högsta båtarna samlas norr om den inre hamnbassängen och lägre båtar upplägges öster därom samt längst i nordväst. Med högsta tillåtna upplagshöjd avses höjden från marken till den högsta punkten på de upplagda båtarna eller presseningar och andra skyddande överbyggnader. Hamnstyrelsen avser vidare reglera verksamheten så att någon båtuppställning ej förekommer under sommarhalvåret. Ställningar, uppallningsvirke och andra tillbehör avses sommartid samlas under ordnade former i byggnads- och upplagsområdena öster om den inre hamnbassängen. Antalet uppläggningsplatser beräknas öka från cirka 150 stycken för närvarande till mellan 210 och 240 stycken, vilket innebär att knappt hälften av det maximala antalet båtar som kan förtöjas i hamnen kan erhålla uppläggningsplats här.

För att erhålla ett skydd mellan hamnområdet och angränsande parkmark eller bebyggelse samt för att dela upp de relativt stora uppläggningsytorna föreslås plantering av högre buskage och träd ske såväl kring som mellan upplagszonerna. Dessa planteringar är även väsentliga ur utseendesynpunkt, för orienterbarhet o dyl, samt för att ge ett välbehövligt vindskydd i området. För att avgränsa hamnområdet mot bostadsbebyggelsen och Kvickbadet föreslås dessutom en låg busk- och trädplanterad vall omsluta uppläggningsområdena i norr och öster.

Parkremsan söder om kv Maneten och Snäckan ökas från cirka 20 meter enligt gällande stadsplan till drygt 50 meter med undantag för området närmast roddklubben. För att erhålla ett större grön- och rekreationsområde samt friytor för solbad mm i anslutning till Kvickbadet föreslås ett större parkområde söder om kv Sjöstjärnan samt en mindre utfyllnad i Kvickbadets innersta mycket grunda del. Enligt en principskiss utarbetad av gatukontoret avses befintlig stenskoning söder om pumpstationen flyttas ut i en båge knappt 100 meter österut från vågbrytarens landfäste. Öster därom föreslås en cirka 200 meter lång sandstrand fram till befintlig strandlinje. Mellan befintlig och ny strandlinje erhålles en cirka 7000 kvadratmeter stor gräsäng.

TRAFIKSYSTEM.

Biltillfart till småbåtshamnen föreslås liksom idag ske från Strandgatans sydvästra ände. Med tanke på de besvärande sikt- och trafiksäkerhetsförhållandena föreslås Kaptensgatan förbindas med Strandgatan i rät vinkel samt Tullgatan och Hamngatan samordnas och anslutas till Strandgatan i en punkt söder om kv Hajen. Trafikförsörjning

av reningsverket och industrihamnen mm utredes i särskilt planförslag. I första hand provas en tillfart från Bruksgatan utmed järnvägsspåret i Höganäs AB:s industriområde och befintlig industriväg vid cisternerna till hamnens nordvästra hörn. Om detta mot förmodan ej kan genomföras, kan trafik till industrihamnen eventuellt ledas från Bruksgatan och Centralgatan via Strandgatans västra del direkt till industrihamnens nordöstra hörn.

Från småbåtshamnens tillfart föreslås inom hamnområdet en östvästlig huvudväg anordnas norr om den inre hamnbassängen och byggnadszonen öster om denna. Denna väg avses avgränsas från byggnads- och upplagszoner med refuger, planteringar etc. På ömse sidor om den inre hamnbassängen samt öster om de östligaste fiskebodarna föreslås angörings- och parkeringsfickor anordnas.

Hamnstyrelsen avser vidare reglera trafiken så att biltrafik ej tillåtes utmed kajen mellan hamnkontoret och Kvickbadet. Parkeringsplatser för Kvickbadet föreslås anordnas på asfaltplanen nordost om pumpstationen. Sommartid kan dessutom ett stort antal parkeringsplatser erhållas inom de föreslagna båtuppläggningsområdena, vilka ev kan nyttjas både av besökande till småbåtshamnen och Kvickbadet. Sammanlagt kan cirka 350 parkeringsplatser erhållas vilket avsevärt bedömes överstiga behovet i området.

TEKNISK FÖRSÖRJNING.

Såväl el- och vattenförsörjning som avloppsanslutning erhålles genom anslutning till befintliga ledningsnät. För att trygga elförsörjningen i angränsande bostadsbebyggelse föreslås en transformatorstation uppföras väster om roddklubben i planområdets nordvästra hörn. Tillfart till denna erhålles via hamnområdet. I småbåtshamnen avses avfall, liksom idag, omhändertas genom utställning av erforderliga sopskåp samt sopcontainer för grovavfall.

PLANARBETE OCH SAMRÅD.

Grundkartan har utarbetats av Höganäs kommuns mätningsskontor. Grundkartan är framställd 1963 - 1964 av Allmänna Ingenjörbyrå, Malmö, kompletterad 1972 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg samt reviderad i dec 1985 av mätningsskontoret i Höganäs. Koordinatsystem i plan och höjd: 5 gon W 1938 respektive system Höganäs 1969. Mätklass II.

Planförslaget har upprättats i samverkan med hamnstyrelsen och gatu-kontoret, vilka svarar för skötseln av de kommunala hamnarna. Under planarbetets gång har samråd skett med länsstyrelsen och vägförvaltningen samt med berörda fastighetsägare.

Hösten 1982 utställdes ett planförslag, vilket innebar att en stor del av gräsfältet mellan befintlig hamnplan och Kvickbadet i enlighet med hamnstyrelsens önskemål togs i anspråk för båtuppläggning o dyl. Planförslaget reviderades efter utställande för att möjliggöra en utfyllnad av Kvickbadets innersta del. Härigenom skulle grönområden för rekreation, solbad mm kunna tillskapas som kompensation för den del av det befintliga gräsfältet som reserverades för hamnändamål.

Förnyat markägarsamråd hölls under våren 1985. Härvid framförde fastighetsägarna samma relativt kraftiga erinringar mot den föreslagna utvidgningen av hamnområdet som framkom vid tidigare samråd och ovan-nämnda utställande. Man befarade en kraftig trafikökning till och inom hamnområdet samt en förfulning av sin boendemiljö. Härvid poängterades att, trots tidigare påpekanden och anmälningar till byggnadsnämnden

och hamnstyrelsen, var ordningen inom nuvarande hamnplan och upplagsområden ej tillfredsställande. Gräsfältet mellan befintlig hamnplan och Kvickbadet upplevdes vara ett mycket viktigt grön- och rekreationsområde för de boende i omgivningen och besökande vid Kvickbadet, varför man ej kunde acceptera den föreslagna utvidgningen av småbåtshamnens uppläggingsområden mm. Den föreslagna utfyllnaden av Kvickbadets innersta del bemöttes relativt positivt men ansågs ej kunna kompensera utvidgningen av hamnområdet. Dessutom befarades att den illustrerade utfyllnaden sträckte sig alltför långt ut så att grunda vattenområden väl lämpade för barnbad helt skulle försvinna.

Kommunen har bedömt det vara angeläget att utvidga småbåtshamnens upplagsområden i direkt anslutning till hamnbassängen och har ej heller ansett det föreligga behov att utlägga hela gräsfältet som parkmark. Med anledning av synpunkterna från de kringboende har det emellertid ej bedömts lämpligt att helt tillgodose hamnstyrelsens krav. Planförslaget har därför reviderats så att utökningen av båtupplagsområdena begränsas till knappt hälften av den yta som hamnstyrelsen begärt. Härigenom har parkområdet mellan upplagsområdet och bostadsbebyggelsen i kv Snäckan, Maneten och Sjöstjärnan breddats med 15 - 35 meter till totalt cirka 50 meter. Vidare utvidgas grönområdet sydväst om pumpstationen åt väster, varigenom parkområdet mellan Kvickbadet och hamnområdet ökar från knappt 3000 till cirka 6000 kvadratmeter. Härigenom omfattas huvuddelen av det område som vanligen utnyttjas för lek, solbad mm i anslutning till Kvickbadet. Den föreslagna utfyllnaden och utvidgningen av grönytorna i Kvickbadets innersta del bibehålles dessutom i planförslaget. En kontroll av vattendjupet i Kvickbadet visar att detta understiger 0,5 meter 40 - 90 meter utanför den föreslagna strandlinjen, varför farhågorna att utfyllnaden skulle sträcka sig för långt ut kan avvisas. För att utöka det grunda vattenområdet i badet har den illustrerade utfyllnaden dock minskats något.

Småbåtshamnens biltillfart har även reviderats. De tidigare föreslagna tillfarterna till hamnen från nordväst och öster utgår. Den nuvarande tillfarten från Strandgatans västra ände via industrihamnplanen till småbåtshamnens västra del föreslås istället bibehållas. Såväl trafik- som ordningsproblemen i hamnområdet bedömes kunna bemästras genom de regler hamnstyrelsen kan utfärda. De kringboendes farhågor beträffande miljön belyser emellertid vikten av att de föreslagna planteringarna såväl inne i som omkring hamnområdet genomföres.

Med anledning av de synpunkter som inkom vid utställandet våren 1986 har planförslaget reviderats så att Kaptensgatan förbinds med Strandgatan i rät vinkel och att vissa detaljjusteringar skett i anslutning till Snipan 2. Vidare har Skepparegatans östra ände utgått ur planförslaget.

Lund 1982.06.11

Reviderat 1984.06.27, 1986.01.17, 1986.06.04

Stefan Romare Hans Folkeson
Stefan Romare Hans Folkeson
Arkitekter SAR

Stefan Romare Hans Folkeson
Stefan Romare Hans Folkeson
Arkitekter SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Högenäs beslut av den

27/11 1986 § 123 betygar:

I tjänsten:

Klaus Boman
Komm. fullm. sek.

Bestämmelser tillhörande
förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för
HÖGANÄS SMÅBÅTSHAMN m.m.
Höganäs kommun, Malmöhus län.

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län
beslut 1987-10-15

Lars Renfors
Lars Renfors
Marianne Nilsson
Marianne Nilsson

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom 1 Byggnadskvarter.

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

Mom 2 Specialområde.

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

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

- Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas eller utnyttjas för upplag.

- Mom 2 Med pl och punktprickning betecknad del av hamnområde skall hållas planterad och får icke bebyggas eller utnyttjas för upplag eller parkering.

- Mom 3 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas. Utan hinder härav får upplagsplats för båtar och båtillbehör anordnas samt för detta ändamål erforderliga överbyggnader uppföras.

§ 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 BYGGNADS UTFORMNING.

- Mom 1 Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med högst det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind icke inredas.

- Mom 2 På med siffra i romb betecknad mark får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

- Mom 3 På med A eller Es betecknad mark får byggnad inte uppföras till större höjd än 5,0 respektive 3,0 meter.

§ 5 UPPLAGSHÖJD.

På med siffra i ellips betecknad mark får upplag ges högst den höjd i meter som siffran anger.

Lund 1982.06.11

Reviderat 1984.06.27, 1986.01.17, 1986.06.04

Stefan Romare
Stefan Romare
Hans Folkeson
Hans Folkeson
Arkitekter SAR

Stefan Romare
Stefan Romare
Hans Folkeson
Hans Folkeson
Arkitekter SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den
27/11 1986 § 633 betygat

I tjänsten:

Kem. fullm. sekr.

HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till regeringen, bostadsdepartementet. Överklagandet skall dock skickas till länsstyrelsen i Malmöhus län, 205 15 Malmö.

Av överklagandet skall framgå vilket beslut Ni överklagar (ange diarienummer) och hur Ni vill att beslutet skall ändras. Ni bör också tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras.

Skrivelsen skall undertecknas. Uppge även adress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er uppfattning så bör Ni skicka med detta.

Länsstyrelsen måste ha fått Ert överklagande inom tre veckor från den dag beslutet är daterat. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall göra kan Ni kontakta länsstyrelsen, tel 040 - 14 60 00 (växel).