

463

HÖGANÄS STAD

karta: p

Upprättade år 1978	Dnr 11.082-3727-77
Ärende Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för kvareret Pershög, kvar- teret Lången och del av kvarteret Stenbiten i Höganäs	
Registerområde Höganäs stadsregisterområde	
Kommun Höganäs	Län Malmöhus

Till akten hör

.....band

.....numrerade sidor

.....innehållande karta

.....annan karta

Se sändlista

Registrerat

Kommunfullmäktige i
Höganäs kommun
Kommunkansliet
Stadshuset
263 00 HÖGANÄS

1678 177
Ink. 21 DEC, 1977
Länsstyrelsen, Malmö
Antal bil.

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Pershög, kvarteret Lången och del av kvarteret Stenbiten i Höganäs, Höganäs kommun
(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun antog den 30 juni 1977 ett förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Pershög, kvarteret Lången och del av kvarteret Stenbiten i Höganäs. Förslaget har angivits på en av arkitekt Stefan Romare den 21 januari 1977 upprättad karta med bestämmelser och beskrivning.

Anmärkningar mot förslaget har framförts av ägarna till Pershög 2 resp Lången 7, som båda yrkar att deras fastigheter får delas. Alternativt motsätter sig ägaren till Lången 7 att Lången 8 och 9 delas.

Planförfattaren har bemött anmärkningarna och anför. De södra delarna av kvarteret Pershög är betydligt tätare bebyggda än de centrala delar av kvarteret där planförslaget ger möjlighet till ytterligare bebyggelse. Med hänsyn till bostadsmiljön kring de från Pershög 2 tidigare avstyckade Pershög 24 och 25 samt intilliggande Pershög 23 har det bedömts olämpligt att möjliggöra ytterligare bebyggelse i det sydvästra hörnet av kvarteret. Lången 7 har en bredd av endast 19 m mot 24 m för Lången 8 och 9. Möjligheten att uppföra ett friliggande bostadshus av i dag normalt förekommande storlek på en från Lången 7 avstyckad tomt är därför utomordentligt begränsad. Föreslagen delning av Lången 8 och 9 kan inte anses innebära så allvarliga inskränkningar i möjligheten att utnyttja Lången 7 att den inte bör komma till stånd.

Ägarna till Pershög 2 resp Lången 7 har beretts tillfälle att yttra sig över vad planförfattaren anför. Ägaren till Lången 7 har härvid vidhållit sitt tidigare yrkande och anför. Att uppföra ett friliggande hus av normal storlek hindras inte av att tomten endast är 19 m bred. Ägaren till Lången 6 har redan utnyttjat korsprickat område för tillbyggnad av bostadshuset och därför bör även motsvarande område på Lången 7 upplåtas för bostadsbebyggelse. Slutligen skulle en delning av Lången 7 stämma väl överens med de markhushållningskrav som regering och länsstyrelser numera ställer.

Am

11.082-3727-77

Statens vägverk och televerket har yttrat sig i ärendet varvid vägverket anført. För att dämpa hastigheten på Björkvägen och Månstorp svägen utmed den redovisade lekplatsen bör utöver den föreslagna minskningen av gatubreddens någon form av hastighetsdämpande åtgärd vidtas. Alternativt bör möjligheterna till att helt stänga av gatorna för genomgående trafik förbi lekplatserna undersökas. Vidare bör tomthörnavskärningen på Pershög 9 förstoras.

Planförfattaren har bemött vägförvaltningens anmärkningar och anført. Önskemålet om kompletterande hastighetsdämpande åtgärder stämmer helt överens med planförslagets intentioner och sådana åtgärder kan vidtas utan att någon justering av förslaget behöver göras. Vid en eventuell igenläggning av gatorna skulle erforderliga vändplatser ta så stor del av parkmarken i anspråk att möjligheterna förett ändamålsenligt utnyttjande av denna som lekplats väsentligt skulle begränsas. Vad gäller tomthörnavskärningen på Pershög 9 har denna utförts helt i enlighet med gällande plan och är av samma storlek som hörnavskärningarna i övrigt utmed Lerbergsvägen.

Samråd med länsstyrelsen enligt 14 § byggnadsstadgan har inte förekommit.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ifrågasvarande förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Pershög, kvarteret Lången och del av kvarteret Stenbiten i Höganäs, Höganäs kommun. Därjämte fastställer länsstyrelsen stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga 1 (3727-77) utvisar.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Lars Renfors, beslutande, länsassessor Ingvar Borgström, Byrådirektör Göran Setterby, Byrådirektör Ingemar Mattsson, länsantikvarie Evald Gustafsson och Byrådirektör Erik Eklund, föredragande.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen (bostadsdepartementet) se bilaga 2.

Lars Renfors

Erik Eklund

Bilagor

Se sid 3

SÄNDLISTA Se sid 3

Bilagor

Stadsplanebestämmelser
Besvärshänvisning

SÄNDLISTA

Kopia till

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

Stig Johansson, Månstorpsvägen 14, 263 00 Höganäs x
Björn Österberg, Vikensgatan 1, 263 00 Höganäs x

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 §

MARK SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 Mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 Mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 §

BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

4 §

BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får uthus eller garage uppföras i tomtgräns, om så prövas lämpligt.

5 §

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

1 Mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

2 Mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad uppta en areal av högst 140 m².

3 Mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område₂ får gårdsbyggnader sammanlagt uppta en areal av högst 40 m².

6 §

VÅNINGSENTAL

1 Mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 Mom På med n betecknat område får vind inte inredas utöver angivet våningsantal.

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län

Planenheten

Byrådirektör Erik Eklund

7 §

BYGGNADS HÖJD

1 Mom På med II betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 6,5 m.

2 Mom På med korsprickning betecknad mark får byggnad inte uppföras till större höjd än 2,8 m.

8 §

ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad inte inredas.

1977-12-19

Lantmaterienh

Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den 30/6 1977, § 90 betygar;

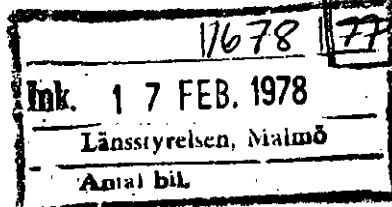
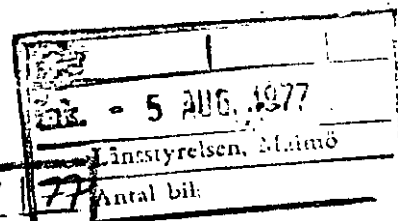
Gerg Lar

Sven Rupp

I tjänsten:

Erland Bondesson
(Erland Bondesson)
Kom. fullm. sekr.

Beskrivning tillhörande
förslag till ändring av stadsplan för
Kv. PERSHÖG, Kv. LÅNGAN och
del av kv. STENBITEN i Höganäs,
Höganäs kommun.



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

Detaljplaner som berörs av förslaget.

För planområdet och angränsande områden i norr, öster och söder
gäller stadsplan fastställd 1941-01-24. För angränsande områden
i väster gäller stadsplaner fastställda 1948-02-20 och 1957-05-24.

Planområdets läge och befintliga förhållanden.

Området ligger i Höganäs sydvästra del öster om Lerbergsvägen och
omfattar kvarteren Pershög och Långan och norra delen av kvarteret
Stenbiten samt angränsande gator.

Området är till största delen bebyggt med villor av skiftande
ålder och kvalitet. I den mellersta delen av kvarteret Långan
finns ett obebyggt område som utnyttjas som grönområde med lek-
plats.

Inom planområdet finns fast fornlämning under mark bl.a. i kv.
Stenbiten varför markägare / exploatörer erinras om de skyldig-
heter som åligger dem. Fast fornlämning är skyddad jämlikt la-
gen den 12.6.1942 om fornminnen och får ej utan tillstånd utgrä-
vas, rubbas, överhöljas eller på annat sätt förändras eller bort-
tagas. Kostnaderna för erforderliga undersökningar skall åvila
markägaren / exploatören.

Planförslagets innehåll och utformning.

Planområdet föreslås liksom tidigare utnyttjas för bostadsändamål.

2

Då området trots sitt centrala läge är relativt lågt utnyttjat föreslås utökning av byggnadszonerna för att möjliggöra visst bebyggelsetillskott.

Vidare föreslås breddning av byggnadszoner för att möjliggöra byggande av idag förekommande vanliga husstorlekar.

För det obebyggda området i kvarteret Lången permanentas det nuvarande användningssättet genom att byggnadsrätten upphäves, och området utlägges som parkmark.

För att försvåra genomfartstrafik på Månstorps- och Björkvägarna minskas vägarnas bredd vid föreslagen parkmark i kv. Lången, så att mötande trafik inte kan ske.

Planarbete och samråd

Grundkartan har upprättats av lantmätare A. Simonsson, AIB och kompletterats av stadsingenjörskontoret i Höganäs.

Under planarbetes gång har samråd skett med vägverket samt med ägarna till de fastigheter som bedömts kunna ges tillskott av ytterligare bostadshus.

Lund 1977-01-21

Stefan Romare

Stefan Romare

Arkitekt SAR