

LÄNSSTYRELSEN  
Malmöhus län  
Landskansliet

Avskrift  
BESLUT

17.10.1969

Utdatum 11.10.1969 149  
Antom till länsark. - kontor i Malmö

21 OKT. 1969

IIIG1-82-69

Avskr ua  
Fast reg för  
St Planverk  
Ölm  
F ark  
F lagakr bev  
Lark  
Akten  
Pärmen  
Vf

Sökande

Byggnadsnämnden i Höganäs stad  
263 00 HÖGANÄS

Fastställelse av förslag till stadsplan i Höganäs  
(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av stadsfullmäktige i Höganäs vid sammanträde 10.7.1969 antaget förslag till stadsplan för södra delen av Steglingsområdet, sådant förslaget åskädliggjorts å en av arkitekten Stefan Romare 6.5.1969 upprättad och 10.6.1969 reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga (82/69) utvisar.

Klagan över beslutet må icke föras.

På länsstyrelsens vägnar

K-G Hjelmqwist

B Sandberg

Bestyrkes å tjänstens vägnar

MO

12-HÖS-441

## 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

Med E betecknat område får användas endast för transformatorstation.

### 2 §

#### MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

### 3 §

#### BYGGNADSSÄTT

Mom 1 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående. Uthus eller garage får dock sammanbyggas med huvudbyggnad.

Mom 2 Inom med S betecknat område skall huvudbyggnad uppföras i tomtgräns. Byggnad får dock uppföras indragen från tomtgräns, om detta provas vara förenligt med ett enhetligt och ändamålsenligt bebyggande av området.

### 4 §

#### TOMTS STORLEK

Mom 1 Inom med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 600 kvadratmeter.

Mom 2 Inom med S betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 400 kvadratmeter.

5 §

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

Mom 1 På tomtplats som omfattar med F eller S betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte ett uthus eller garage uppföras.

Mom 2 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte annan byggnad icke upptaga större areal än  $\frac{1}{5}$  av tomtytan.

Mom 3 På tomtplats som omfattar med S betecknat område får huvudbyggnad jämte annan byggnad icke upptaga större areal än  $\frac{1}{3}$  av tomtytan.

6 §

BYGGNADS LÄGE Å TOMT

Mom 1 Inom med F betecknat område får huvudbyggnad uppföras intill ett avstånd av 4,5 meter från tomtgräns.

Mom 2 Inom med S betecknat område får huvudbyggnad, i det fall byggnaden uppföres fristående, uppföras intill ett avstånd av 4,5 meter från tomtgräns.

Mom 3 Inom med F eller S betecknat område skall uthus eller garage uppföras i tomtgräns. Om så prövas lämpligt och grannarna därom är ense, må även uthus eller garage sammanbyggas i tomtgräns. Om så prövas vara förenligt med ett enhetligt och ändamålsenligt bebyggande av området, må dock uthus eller garage placeras indraget från tomtgräns.

7 §

ANTAL LÄGENHETER

Inom med F eller S betecknat område får huvudbyggnad icke inryma mer än en lägenhet. I uthus eller garage må boningsrum ej inredas.

8 §

VÅNINGSAANTAL

Inom med Iv betecknat område får huvudbyggnad uppföras med högst en våning, varvid vind dessutom får inredas.

9 §

BYGGNADS HÖJD

Mom 1 Inom med Iv betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,2 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.

10 §  
TAKS LUTNING

Mom 1 Tak över huvudbyggnad, som uppföres inom med F betecknat område, skall givas en lutning mot horisontalplanet av 45 grader.

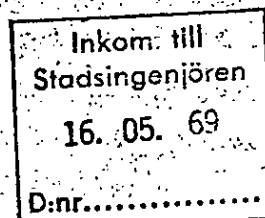
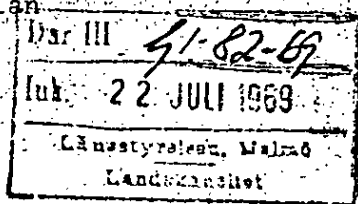
Mom 2 Tak över huvudbyggnad, som uppföres inom med S betecknat område, skall givas en lutning mot horisontalplanet av 35 grader. Dock må medgivas en lutning av 45 grader, där så provas lämpligt.

11 §  
FÖRBUD MOT UTFART

Utefter områdesgräns, som försetts med korta, vinkelrätt mot gränsen gående streck, får med hänsyn till trafiksäkerheten fastigheten ej förses med körbar utfart.



BESKRIVNING tillhörande  
förslag till stadsplan  
för södra delen av  
STEGLINGEOMRÅDET  
i Höganäs stad.



Planområdet omfattar i huvudsak delar av Steglingegårdens markarealer omedelbart norr om Långarödsvägen. En mindre del av planområdet sträcker sig norrut till Decauvillegatans förlängning. Området, som icke tidigare planlagts, gränsar i väster till ett område för vilket stadsplan faststälts den 11 januari 1964.

Terrängen är mycket plan med ett svagt fall norrut. Vegetation saknas så gott som helt. Området utnyttjas för närvarande som åkermark.

Planområdet har i sin helhet utlagts för bostadsändamål med därtill hörande tekniska anläggningar såsom pumpstation och transformatorstationer. Bostäderna har fördelats på två områden, åtskilda av ett grönstråk i riktning sydost - nordväst. Samtliga bostäder har föreslagits uppföras i form av enfamiljshus av en vånings höjd med inredningsbar vind.

Omedelbart nordväst om planområdet finnes i gällande plan ett stort park- och idrottsområde som delvis utbyggs, och i anslutning härtill har i kv. Sägkrona en tomt reserverats för lekstugeverksamhet. Några kvarter väster om nämnda parkområde ligger närmast belägna låg- och mellanstadie-skola, Eric Ruuthsskolan. Med hänsyn till närheten och lättillgängligheten av dessa bostadskomplement föreslås i nordligaste delen av det norra bostadsområdet en bostadsbebyggelse i kedjehusform, medan övriga bostäder uppföras fristående. Mellan föreslagen kedjehusbebyggelse och Decauvillegatan har utanför planområdet reserverats mark för någon form av ännu tätare enfamiljshusbebyggelse, vilken på planförslaget illustrerats såsom radhusbebyggelse med gemensamma garagegårdar.

Det bostadsområde som ligger närmast Långarödsvägen är avsett för byggande i enskild regi, medan området norr därom kommer att bebyggas i ett sammanhang. Hustyper har här projekterats parallellt med planarbetet.

Områdets gatunät anslutes till Långarödsvägen och till en första utbyggnadssträcka av en i generalplanen föreslagen nordsydlig förbindelseled

i planområdets östra kant. Denna led kommer redan närmast följande etapp att ges anslutning till Decauvillegatan och får därmed god förbindelse med stadens centrum. Bostadsområdenas båda matargator utformas med 7 m körbana och remsor av 1,5 m bredd för gångbana eller vägren. Bostadsgatorna utformas med 6 m körbana och enkelsidig gångbana av 1,5 m bredd jämte enkelsidig skyddsremsa av 0,5 m bredd. Allmänna parkeringsplatser kompletterar bilplatserna på tomtmark, vilka är två eller fyra till antalet.

Parkmark har i planförslaget bl.a. utlagts utefter Långarödsvägen och förbindelseleden i öster. Dessa grönremsor avses ge plats för jordvallar, som inramar området och skyddar det mot buller- och avgasstörningar från trafiklederna.

I sydost-nordvästlig riktning föreslås två genomgående grönstråk, som genom sin placering norr om respektive bostadsområde fångar upp gångtrafiken från dessa och leder den mot idrottsområde, skola och centrum. Gångtrafiken samlas därvid upp i ett nordsydligt större stråk i planområdets västra kant, vilket står i direktkontakt med det tidigare nämnda park- och idrottsområdet samt lekstugetomten.

Områdets närlekplatser avses förläggas dels i utvidgningar av ovannämnda grönstråk, dels på gemensamhetstomter i kvarterens inre. Såsom storlekplats för området fungerar park- och idrottsanläggningarna nordväst om planområdet.

Bostadsområdenas vattenförsörjning sker via huvudledning i Långarödsvägen.

Spillvattnet föres norrut till föreslagen pumpstation vid Decauvillegatan. Dagvattnet föres ut i befintlig bäck i planområdets östra gräns.

För distribution av elkraft inom området har i planförslaget utlagts två områden för transformatorstationer.

Grundkartan har upprättats av lantmätare Alvar Simonsson, Allmänna Ingenjörskontoret AB.

Planförslaget har utarbetats i samråd med Kjessler & Mannerstråle AB i Helsingborg vad beträffar planering av vatten och avlopp. För husprojekteringen svarar Småhuskontoret vid Svenska Riksbyggen.

Samråd har under planarbetets gång ägt rum med representanter för länsarkitektkontoret och vägförvaltningen.

Lund d. 6 maj 1969. Lund d. 10 juni 1969. Tillhör stadsfullmäktiges i Höganäs

*Stefan Romare*

Stefan Romare

Arkitekt SAR

*Stefan Romare*

Arkitekt SAR

beslut av den 10 juli 1969 § 109

betygar;

I tjänsten

*Helmut Jönsson*