

Dnr III G1 8 62

LÄNSTYRELSENS I MALMÖHUS LÄN
resolution i ärende angående fast-
ställande av förelag till stads-
planförändring i Högåns, given av
landskansliet i Malmö den 6 mars 1962.

Länstyrelsen finner - efter framställning av byggnadsnämnden i Högåns, i anledning varav utlåtande avgivits av länssarkitekten i länet - skäligen enligt 26 § byggnadslagen fastställa ett av nämnden vid sammanträdet den 14 december 1961 antaget förelag till ändring av stadsplanen för kvarteren Polaris m.fl. i Högåns i den del detsamma berör markvidarna norr om Långarödsvägen. Förelaget har avgivits av arkitekten Gunnar Sundbärg den 4 september 1961 upprättad och den 7 november samma år reviderad karta med tillhörande beskrivning. Länstyrelsen fastställer vidare följande samtidigt antagna förelag till

Stadsplanbestämmelser

Användning av kvartersmark

Mon. 1. Område betecknat med B må användas endast för bostäder och därmed samhälligt ändamål; dock må garage och lokaler för annat ändamål med undantag av industri inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt och med iakttagande av vad som stadgas i § 3, sista meningen.

Mon. 2. Område betecknat med G må användas endast för garage.

Mon. 3. Område betecknat med Hg må användas endast för servicestation.

Mark som icke eller endast i mindre omfattning må bebyggas.

Mon. 1. Område betecknat med punktskrickning må icke bebyggas.

Mon. 2. Område betecknat med korskrickning må endast i den utsträckning byggnadsnämnden så prövar lämpligt bebyggas med utöppring från byggnader

UTAN AVGIFT

12-HOS-424

inom angränsande område och med mindre garagebyggnader.

§ 3.

Byggnadsstätt.

Mon. 1. Inom område betecknat med **Z** må byggnader endast uppföras fri-
stående.

Mon. 2. Inom område betecknat med **H** må byggnader i sådana fall, där
möjlighet till sammanbyggnad föreligger, endast uppföras sammanbyggda.

§ 4.

Byggnadslägga.

Inom område betecknat med **Z** må byggnadsnämnden efter grannes hörande
medgiva avvikelser från stadgandet i 39 §, andra stycket byggnadsstad-
gan, som prövas vara utan skada för hälsan till sundhet och brand-
säkerhet och icke försvära ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande
av kvarteret i dess helhet.

§ 5.

Antal byggnader.

Inom område betecknat med **Z** må inom en och samma tomt icke uppföras
flera än en bostadsbyggnad och en garagebyggnad. Garage må dock inre-
das endast i den utsträckning, som prövas motsvara de inom tomtens bost-
des privata behov.

§ 6.

Bel av tomt, som må bebyggas.

Av tomt, vari ingår område betecknat med **Z**, må högst $\frac{1}{4}$ (en fjärdedel)
bebyggas.

§ 7.

Antal lägenheter.

Inom område betecknat med arabisk siffra må i varje byggnad icke inre-
das större antal lägenheter än som anges av siffran.

§ 8.

Byggnadsmått.

Inom område betecknat med **rektangel** må byggnad icke uppföras till större

reserverat för en bensin- och servicestation, avskild från direkt förbindelse med Södra vägen men bekvämt tillgänglig därifrån, och på gott avstånd från bostadsbebyggelsen.

I de stadsplanebestämmelser, som hör till förslaget, har under rubrik Byggnadsläge (§ 4) upptagits ett stadgande, som avser att ifråga om byggnadsläge framför allt i förhållande till gräns mot grannes tomt men även i förhållande till annan byggnad inom tomtén medgiva något större frihet än som följer av 39 § byggnadsstadgan, där avvikelser från de allmänna reglerna medges endast om särskilda skäl föreligger, inom det föreslagna kvarteret för enfamiljshus avser däremot, med hänsyn till kvarterets obetydliga omfattning och det något exklusiva byggnadsätt som tillämnas, att en viss frihet i angivna avseenden skall kunna medgivas som regel och med en viss enhetlighet inom kvarterets tomter.

Den del av äldre stadsplan, som ännu återstår fastställd söder om Långarödsvägen, föreslås upphävd utan att ersättas av ny stadsplan.

I och med fastställelse av förslaget skall förut fastställd stadsplan upphöra att gälla.

Hälsingborg den 4 september 1961.

Gunnar Sundbärg

Arkitekt SAR

Förslaget, som även avser upphävande av stadsplanen för angränsande område söder om Långarödsvägen, har reviderats genom ökning av avskärningen av kvarterehörnen inom området för beredande av större svängningsradier, varjämte vid Långarödsvägens mynning i Södra vägen gatuumrymmet har vidgats på sådant sätt, att den arbetsplan för ifrågavarande väganläggning, som vägförvaltningen i länet har utarbetat, men som icke var känd vid det föreliggande förslagets upprättande, kan utföras.

Hälsingborg den 7 november 1961.

Gunnar Sundbärg

Arkitekt SAR

Tillhör byggnads-

-nämndens beslut av den 14 december 1961, § 306 betyggar

att tjänsten i den nämnda nämnden

Bertil Sellner

BH:s sekr.

Den nämnda nämnden har under tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

under den nämnda tiden

B E S K R I V N I N G

till:

Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren

Polaris m.fl.-1 Höganäs

(område mellan Södra vägen, Långgatan och Långarödsvägen) samt till upp-

hävande av stadsplanen för angränsande område; upprättat 1 september

1961.

Förslaget är avfattat på kartan i ett blad (stadsplanekarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser).

Förslaget åtföljes av:

-II Bilaga: illustrationsritning i ett blad.

Gällande stadsplan har fastställts av Kungl. Maj:t, den 14 april 1917, den 3 oktober 1941 och den 10 september 1943, och av Konungens Befall-

ningshavanden den 31 juli 1942, den 11 februari 1955 och den 12 juli 1960.

Förslaget omfattar i första hand ett obebyggt område, som i väster be-

gränsas av Södra vägen, i norr av Långgatan, i öster av Rosengatan, med

ett omedelbart öster om densamma beläget villalområde, och i

söder av Långarödsvägen. Området söder om Långarödsvägen är obebyggt,

men området väster om Södra vägen är bebyggt med villor, liksom en del av

området norr om Långgatan, dock med inslag av hyreshus i två våningar

på ömse sidor av Södra vägen norr om Långgatan. Omedelbart öster om den

villabebyggelse, som finnes norr om Långgatan, ligger Björönas park, en

äldre och väl uppuxen parkanläggning.

Södra vägen är planerad och är fastställd i stadsplan upptagen som en huvud

trafikled för genomfart genom staden från söder till norr, men av den

planerade trafikanläggningen är ännu endast en lokalgata utmed västra

sidan anlagd. Enligt gällande stadsplan skall Södra vägens korsning med

Långarödsvägen bibehållas och utbyggas med tämligen stora mått, men den

nuvarande korsningen med Långgatan slopas.

Det område, som sålunda på tre sidor inneslutes mellan Södra vägen, Långgatan och Långarödevägen, avses disponeras huvudsakligen för bostadsbebyggelse. Enligt gällande etadsplan är det reserverat för villabebyggelse. Med hänsyn till områdets centrala läge i staden och till dess relativa avskildhet från omgivande villaområden föreslås, att det till större delen disponeras för hyreshusbebyggelse. Östra delen av området, som bildar en fortsättning av Sjögröns park söderut, föreslås utlagd till park från Långgatan till Långarödevägen.

Bostadsbebyggelsen föreslås uppdelad i en hyreshusgrupp i tre våningar i västra delen av området och en rad enfamiljshus utmed det föreslagna parkområdets västra sida närmast söder om Långgatan och med särskild tillfart, helt skild från tillfarten till hyreshusgruppen. Bebyggelsen har delvis öppnats mot parken och även i övrigt fått en öppen gruppöring, och särskild omsorg har nedlagts på att draga hyreshusenheterna tillbaka från grannskapet till den befintliga och den planerade villabebyggelsen. Likaså har ett alltför nära grannskap till Södra vägen undvikits. Den föreslagna gruppen av enfamiljshus har lagts inom ett eget kvarter, som har avskilts från hyreshuskvarteret genom ett smalt parkstråk, avsett att planteras med tät växande buskar, som en effektiv avskärmning mot angränsande öppna utrymme inom hyreshuskvarteret. Enfamiljshuskvarteret är avsett att reserveras för byggnader med stora utrymmen

och av hög standard. Det lokala gatusystemet föreslås helt avskilt från Södra vägen och lämnar tillfart till parkeringsutrymmen inom hyreshuskvarteret, mellan gata och byggnader, varigenom bebyggelsen har kunnat disponeras konsekvent med en sida för tillfarter och en sida vettande mot inre öppna utrymmen, som äro avsedda för plantering och direkt sammanhänga med angränsande parkområden, men äro helt fredade från körtrafik.

Vid hörnet mellan Södra vägen och Långarödevägen föreslås ett utrymme

höjd än som angiver inom rektangeln.

§ 9.

Våningsantal.

Mon. 1. Inom område betecknat med generell siffra på byggnad uppföras med högst det antal våningar, som angives av siffran.

Mon. 2. Inom område, där byggnad må uppföras med flera än 2 (två) våningar, må vind icke inräddas utöver det tillåtna våningsantalet."

Över beslutet må klagan icke föras.

På länsstyrelsens vägnar:

O. Hultström

B. Ulén

Bestyrkes & tjänstens vägnar:

G. Gunnarsson