

523

HÖGANÄS STAD

karta: p

Upprättade år	1982	Dnr	11.082-179-82
Ärende			
Fastställelse av ändring av stadsplan för kvarteret Krabban i Höganäs kommun			

Registerområde	
H Höganäs stadsreg.omr Långaröds socken	
Kommun	Län
Höganäs	Malmöhus

Till akten hör

1 band11 numrerade sidor— Innefattande karta1 annan karta

LÄNSSTYRELSEN

Molmohus län

Planenheten

Tf 1:e bing R Werner

040/14 61 25

BESLUT

1982-06-15

11.082-179-82

Kommunfullmäktige i
Höganäs kommun
Stadshuset
263 00 HÖGANÄS

82 1668
Ink. 1982-06-15
Länsstyrelsen, Malmö
Antal bil.

Fastställelse av ändring av stadsplan för kvarteret Krabban i Höganäs kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Höganäs kommun den 27 augusti 1981 antaget förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Krabban i Höganäs kommun, sådant förslaget angetts på en av arkitekterna SAR Stefan Romare och Hans Folkeson den 27 februari 1981 upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser.

Under mark dolda fasta fornlämningar kan förekomma inom området. Länsstyrelsen erinrar om bestämmelserna i 6, 8 och 9 §§ fornminneslagen.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Per Werner, beslutande, länsassessor Ingvar Borgström, bitr överlantmätare Per-Olof Nilson, byrådirektör Erik Nicklasson, antikvarie Ulf Löfwall och tf förste byråingenjör Robert Werner, föredragande.

Detta beslut får inte överklagas.

Per Werner

Robert Werner

SÄNDLISTA

Kopia till

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

gl

Bestyrkes

G. Lindgren

Bestämmelser tillhörande
förslag till ändring av stadsplan för
Kvarteret KRABBAN i Höganäs,
Malmöhus län

91:1 INKOM
1982 -01- 2 1
LÄNSSTYRELSEN I MALMÖHUSLÄN

§ 1 STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för
bostadsändamål.

§ 2 MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får inte
bebyggas.

§ 3 BYGGNADSSÄTT.

På med F betecknad mark skall huvudbyggnader uppföras
fristående.

§ 4 BYGGNADS LÄGE.

Mom 1 Inom med F betecknad mark får huvudbyggnad, där så prövas
lämpligt, placeras intill ett avstånd av 3,0 meter från
angränsande bostadsfastighet.

Mom 2 Inom med F betecknad mark får såväl fristående gårdsbyggnad som
med huvudbyggnad sammanbyggt uthus uppföras i tomtgräns.

§ 5 EXPLOATERING AV TOMT.

Mom 1 På tomt som omfattar med F betecknad mark får endast en
huvudbyggnad och ett uthus eller garage uppföras.

Mom 2 På tomt som omfattar med F betecknad mark får huvudbyggnad
inte uppta större byggnadsyta än 140 m². Garage eller uthus
får ej uppta större byggnadsyta än 40 m². Sammanlagt får dock
högst en tredjedel av tomt bebyggas.

Mom 3 På med F betecknad mark får huvudbyggnad inte inrymma mer
än en lägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum inte
inredas.

§ 6 BYGGNADS UTFORMNING.

Mom 1 På med romersk siffra betecknad mark får byggnad uppföras

1982 -01- 2 1

LÄNSSTYRELSEN I
MALMÖHUSLÄN

med högst det antal våningar som siffran anger.

Mom 2 På med I betecknad mark får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 3,6 meter och gårdsbyggnad inte till större höjd än 2,5 meter.

§ 7 UTFARTSFÖRBUD.

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Lund 1981.02.27

 
Stefan Romare Hans Folkeson
Arkitekter SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1982-06-15



Robert Wenner

Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den

27/8 1981 § 77 betygat

I tjänsten


Kom. fullm. sek.

Beskrivning tillhörande
förslag till ändring av stadsplan för
Kvarteret KRABBAN i Höganäs,
Malmöhus län.

gh N K O M
1982 -01- 2 1
LÄNSSTYRELSEN I MALMÖHUSLÄN

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

DETALJPLANER SOM BERÖRS AV FÖRSLAGET

För huvuddelen av planområdet och för angränsande områden i öster och väster gäller stadsplan fastställd 1941-01-24. För mindre delar av planområdet samt angränsande områden i norr och söder gäller stadsplaner fastställda 1977-12-19 resp. 1977-11-22 (1st.), 1978-01-26 (reg.).

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Kvarteret Krabban är beläget i Höganäs sydvästra del, mellan Månstorpssvägen och Björkvägen samt omedelbart norr om Ljungvägen.

Kvarteret är liksom angränsande partier i söder, väster och norr bebyggt med fritt liggande villor av skiftande ålder och kvalitet. I öster gränsar planområdet till Ljunghaga ålderdomshem.

PLANFÖRSLAGETS INNEHÅLL OCH UTFORMNING.

Kvarteret Krabban föreslås liksom tidigare utnyttjas för bostadsändamål och bebyggelsen avses även i framtiden bestå av fritt liggande småhus. Då området trots sitt centrala läge är relativt lågt utnyttjat föreslås en utvidgning av byggnadszonen i kvarteret ske så att en delning av de befintliga tomterna möjliggöres. Härigenom blir det möjligt att komplettera den befintliga bebyggelsen med en rad småhus utmed Månstorpssvägen.

Tomttillfarter och teknisk försörjning erhålles genom anslutning till befintliga gatu- och ledningsnät. För att kunna upprätthålla god trafikstandard utmed Ljungvägen föreslås utfartsförbud utmed kvarterets södra sida.

PLANARBETE OCH SAMRÅD.

Grundkartan har upprättats av stadsingenjörskontoret i Höganäs kommun.

Flertalet av fastighetsägarna i kvarteret förklarade sig i ett inledande samråd vara intresserade av en planändring som möjliggör att de befintliga tomterna delas. Under planarbetets gång har samråd skett med länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen samt med samtliga berörda fastighetsägare. Vid markägarsammanträdet framfördes starka invändningar mot att två våningsbebyggelse föreslogs tillåtas och man önskade en sänkning till högst 1½ plan. Planförslaget har justerats i enlighet härmed så att högst envåningshus med inredd vind kan uppföras. Vägförvaltningen har framfört att den geometriska utformningen av korsningen Ljungvägen - Månstorpsvägen bör förbättras samt att Björkvägens och Månstorpsvägens anslutningar bör försees med kantstensöverfarter. Gatukontoret har härefter studerat korsningen mellan Ljungvägen och Månstorpsvägen. En förbättring av geometriska utformningen som skulle medföra ingrepp i flera befintliga tomter, ansågs ej vara erforderlig, varför kvartersavgränsningen enligt gällande stadsplaner bibehålles. Därmed föreslås att Björkvägens och Månstorpsvägens anslutningar till Ljungvägen försees med kantstensöverfarter i enlighet med illustration på plankartan. I samband med att dessa anlägges bör utanför planområdet även övrig befintliga gatuanslutningar till Ljungvägen försees med kantstensöverfarter. Med tanke på den geometriska utformningen i korsningen mellan Ljungvägen och Månstorpsvägen är det särskilt angeläget att anlägga kantstensöverfarter här.

Lund 1981.02.27

Stefan Romare Hans Folkesson
 Stefan Romare Hans Folkesson
 Arkitekter SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1982-06-15

Robert Wenner

Tillhör Kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den
 27/8 1981 § 77 betygar,

I tjänsten:

Helena Söderström
 Kom. fullm. sekr.