

636

FARHULT

Karta P (2)

Upprättade år	Dnr
1982	11.082-1853-81
Ärende	
Fastställelse av byggnadsplan för Mjöhult i Höganäs kommun	

Registerområde	
Farhults socken	
Kommun	Län
Höganäs	Malmöhus

Till akten hör

1 band
19 numrerade sidor
— Inneiggande karta
2 annan karta

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till regeringen,
bostadsdepartementet

Tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras och vilken ändring Ni vill ha. Skicka även med sådant som Ni anser har betydelse för ärendet.

Regeringen måste ha fått Er skrivelse inom den tid som nedan markerats med kryss, annars kan regeringen inte ta upp Er överklagande.

- ☐ tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet
- ☒ tre veckor från den dag då beslutet är daterat
- ☐ två månader från den dag då Ni fick del av beslutet
- ☐ två månader från den dag då beslutet är daterat
- ☐

Tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att anteckna ärendets nummer.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om Ni antitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länsstyrelsen.

DEPARTEMENTENS POSTADRESSER

Arbetsmarknadsdepartementet
Finansdepartementet
Industridepartementet
Justitiedepartementet
Kommundepartementet
Utbildningsdepartementet

Fack
103 10 STOCKHOLM

Bostadsdepartementet
Försvarsdepartementet
Handelsdepartementet
Jordbruksdepartementet
Kommunikationsdepartementet
Socialdepartementet

Fack
~~103 20~~ STOCKHOLM
103 33 STOCKHOLM

Bestämmelser tillhörande
förslag till byggnadsplan för
MÖRULT
i Höganäs kommun,
Malmöhus län.

Tillhör kommunfullm. i Höganäs
beslut av den 11/12 1980, § 159
betygar;
I tjänsten:
Erland Bondesson
(Erland Bondesson)
Kom. fullm. sekr.

11 082	1853 81
Ink. 1981-04-22	
Lär	
Antal	

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadsmark

- a Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så provas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.
- d Med JH betecknat område får användas endast för industri- och handelsändamål. Lokaler för livsmedelshandel får dock inte anordnas.
- e Med Jmh betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende inte vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Där så provas lämpligt får området även användas för handels- och hantverksändamål. Inom området kan medges bostäder för tillsyn och bevakning. Lokaler för livsmedelshandel får dock inte anordnas.

Mom 2 Specialområden

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

§ 2 MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

Mom 1 Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Mom 2 Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

Mom 3 På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar främmande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

Mom 1 På med f betecknad mark skall huvudbyggnader uppföras fristående.

Mom 2 Avvikelse från bestämmelsen i mom 1 må medges vid ombyggnad, som

är att hänföra till nybyggnad, under förutsättning att avståndet till tomtplatsgräns inte minskas.

§ 5 BYGGNADS LÄGE

Inom med F betecknad mark får uthus eller garage uppföras i tomtplatsgräns om så prövas lämpligt.

§ 6 EXPLOATERING AV TOMTPLATS

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

Mom 2 Av tomtplats som omfattar med F betecknad mark får högst en femtedel bebyggas.

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

Mom 4 Avvikelse från bestämmelsen i mom 2 må medges vid ombyggnad som är att hänföra till nybyggnad, under förutsättning att byggnadsytan inte ökas.

§ 7 BYGGNADS UTFORMNING

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

Mom 2. Där våningsantal inte finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

Mom 3 På med I betecknad mark får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 meter.

Mom 4 På med siffra i romb betecknad mark får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom 5 På med A, Jmh eller Es betecknad mark får byggnad inte uppföras till större höjd än respektive 3,5, 5,0 och 2,8 meter.

Mom 6. Avvikelse från bestämmelsen i mom 3 må medges vid ombyggnad, som är att hänföra till nybyggnad, under förutsättning att byggnadshöjden inte ökas.

§ 8 UTFARTSFÖRBUD

Utfart eller annan utgång får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Lund 1978-09-19

Reviderat 1979-11-12 1980-04-30.

1980-04-12

Stefan Romare Christer Järnlo
Stefan Romare / Christer Järnlo

Stefan Romare Christer Järnlo
Stefan Romare / Christer Järnlo

Arkitekter SAR

Arkitekter SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län Beslut 1980-05-11

11082-1853-K1
Ink. 1981-04-22
Läs... Tillhör kommunfullm. i Höganäs
förändr. bil. beslut av den 11/12 1980, § 159
betygar;
I tjänsten:

Beskrivning tillhörande

förslag till byggnadsplan

MJÖHULT

i Höganäs kommun,

Malmöhus län.

Tillhör kommunfullm. i Höganäs
beslut av den 11/12 1980, § 159
betygar;
I tjänsten:

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

Planförslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:2000 med separat illustrationsplan samt byggnadsplanebestämmelser i särskild handling.

DETALJPLANER SOM BERÖRS AV FÖRSLAGET.

Planområdet och angränsande områden är inte tidigare planlagda.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Området består av Mjöhults samhälle, beläget där väg 1386 mellan Helsingborg och Jonstorp korsar järnvägen mellan Höganäs och Åstorp, ca 8 km sydost om Höganäs.

För området upprättades 1970 ett byggnadsplaneförslag av dåvarande distriktslantmätaren S. Linders. Planförslaget var utställt under tiden 1970-09-21 - 1970-10-15, men p.g.a. inkomna klagomål fördes förslaget aldrig vidare till fastställelseprövning.

Planområdet omfattar det befintliga samhället och är till allra största delen bebyggt. Norr om järnvägen och längs väg 1386 ligger flera industri-företag, lager, kontor, transformatorstation, vattenverk, smedja, musteri, jordbrukskassa och Skånska Lantmännens upplag, vilket präglar området med sina höga silobyggnader, samt insprängt däremellan några bostäder. Norr om järnvägen och österut längs densamma och längs väg 1424 mot Rögle fortsätter ett smalt band med blandad bebyggelse, bestående av två f.d. butiker, f.d. brandstation, transformatorstation, lagerbyggnader samt bostäder, som dominerar i öster. Söder om järnvägen överväger i bebyggelsen bostäder. Där förekommer också telestation, taxi, damfrisör och i det triangulära kvarteret mellan vägarna 1424 och 1425 butik, lager, kontor och verkstad.

Mjöhult är kommunens enda renodlade stationssamhälle och har vuxit upp efter 1885 då järnvägslinjen Höganäs - Kattarp togs i bruk. Bebyggelsens ålder skiftar men flertalet hus är uppförda under tiden fram till andra världskriget. Av alla 99 lägenheter år 1975 var 27 byggda före 1900 och 60 före 1930. Den yngsta bebyggelsen ligger i sydväst och i öster.

Terrängen är jämn och plan. Norr om planområdet framträder två mindre skogsdungar, i öster ligger idrottsplatsen. För övrigt omges Mjöhult av åkermark och flera stora jordbruksgårdar, ex Mjöhultsgården och Nybo. Marken är av klass 8 enligt lantbruksnämndens gradering 1976-07-26.

PLANFÖRSLAGETS INNEHÅLL OCH UTFORMNING.

Planområdet omfattar i stort det befintliga samhället. Markutnyttjandet föreslås bli anpassat efter de befintliga förhållanden. I vägsystemet föreslås vissa trafikreglerande åtgärder så att trafiksäkerheten förbättras.

För järnvägen genom samhället reserveras mark i form av ett 10 m brett band med 5 m på vardera sidan om spårets mitt. I norr reserveras mark för industri- verksamhet, även småindustrier, handel och bostäder i den mån det är lämp- ligt och störningarna kan begränsas till ett minimum. Detta industriområde innefattar en mindre expansionsmöjlighet åt norr och öster. I öster och söder reserveras mark för där befintliga bostäder. Ny bebyggelse begränsas till utfyllnad av några luckor i bostadskvarteren. I det tidigare nämnda triangulära kvarteret mellan vägarna 1424 och 1425 reserveras mark för bo- städer och för handel och hantverk som inte är störande för bostäder. Unge- fär mitt i planområdet reserveras mark för allmänt ändamål. Detta ger ut- rymme för t.ex. samlingslokal, biblioteksfilial, deltidsskola, bussvänt- hall m.m., vilket behov ännu inte färdigutretts eller preciserats. Buss- vänthall kan även uppföras som illustrerats på parkmarken väster om A-områ- det.

Som tidigare nämnts föreslås vissa trafikreglerande åtgärder i vägsystemet. Längs väg 1386 förbjuds tomtutfarter förutom från två bebyggda fastigheter väster om vägen, vilkas utfarter samordnas till en sträcka. Antalet väg- anslutningar till väg 1386 minskas till ett minimum och bl.a. väg 1425 stängs. På så sätt förhindras dessutom genomfartstrafik längs denna väg, som har många tomtutfarter. Väg 1424 parallellt med och söder om järnvägen blir den enda vägförbindelsen för biltrafikanter i öst-västlig riktning. Denna vägs korsning med järnvägen kan i framtiden genom ökande järnvägstrafik behöva flyttas österut, så att en bättre korsning erhålles än den nuvarande. Detta innebär en planutvidgning, vilket har illustrerats utanför planområdet. Även till väg 1424 reduceras väganlutningarna, då en av vägarna mellan väg 1424 och 1425 p.g.a. besvärande siktförhållanden stängs.

På två punkter kan enbart gående och cyklande passera järnvägen. Dessa punkter utgör embryot till ett gång- och cykelvägssystem i samhället. I anslutning till passagepunkterna finns nämligen parkstråk så utformade att de kan utnyttjas för nord- sydliga gång- och cykelvägar mellan bo- städer och arbetsplatser. Speciellt gäller detta den västra passagen.

Dessa stråk möjliggör även goda gång- och cykelförbindelser med de områden i norr och söder som kan bli aktuella vid en eventuell framtida utbyggnad av samhället. Också i övrigt hålls utbyggnadsmöjligheten öppen genom vägdragningar och parkremsor mellan bebyggelseområdena.

Mjöhult är p.g.a. det låga serviceutbudet mycket beroende av en kollektiv trafikförbindelse. Denna sker genom en busslinje mellan Helsingborg och Höganäs via bl.a. Mjöhult och Jonstorp. Bussen passerar Mjöhult längs väg 1386 med hållplats utefter vägen omedelbart söder om dennas korsning med järnvägen. Några bussturer om dagen svänger in på väg 1424 och fortsätter ca 150 m österut och slutar i en vändplats och hållplats intill det gamla stationshuset, som inte avses bevaras på grund av dess trafikosäkra placering omedelbart intill huvudvägen genom samhället. Det är ytterst angeläget ur såväl trafiksäkerhets- som gångavståndssynpunkt att samtliga bussturer i framtiden får den senare sträckningen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING.

Spillvattnet avleds via befintliga ledningar till en pumpstation invid Mjöhults gamla avloppsverk, beläget ca 50 m norr om järnvägen och vid Ornakärrskanalen ca 200 m väster om väg 1386. Från pumpstationen för en huvudavloppsledning spillvattnet vidare till Höganäs reningsverk.

Regnvattnet avvattnas genom befintliga ledningar som ansluter till Ornakärrskanalen invid det gamla avloppsverket.

Vattenförsörjningen sker via befintliga ledningar från samhällets vattenverk, beläget i industriområdet norr om järnvägen.

PLANARBETE OCH SAMRÅD.

Planförslaget är utformat med hänsyn till de råd och anvisningar för planering av bostadsbebyggelse som utgivits av Statens planverk 1975, Postadens grannskap. De riktvärden som där anges kan enligt anvisningarna underskrifas om de lokala förhållandena motiverar det. Mjöhult är en mycket liten tätort och har en låg utbyggnadstakt. Det kan nämnas att mellan folk- och bostadsräkningarna 1970 och 1975 ökade antalet lägenheter från 98 till 99 men samtidigt minskade folkmängden från 289 till 277. I övrig kommunal långsiktig planering och utbyggnadsprogram finns Mjöhult inte medtaget. Planarbetet har därför inriktats på en godtagbar men lägre utformningsstandard än den av Statens planverk angivna. Därvid har i första hand en viss trafiksanering bedömts nödvändig samt ett bibehållande av den kollektivtrafikförbindelse som idag upprätthålls.

70:4

Grundkartan har upprättats av AIB i Halmstad och kompletterats av stads-
ingenjörskontoret i Höganäs.

Under planarbetet har samråd skett med de kommunala förvaltningarna, Mjö-
hult byaförening, televerket, statens järnvägar, vägverket, länsstyrelsen.

Lund 1978-09-19

Reviderat 1979-11-12, 1980-04-30,
1980-09-12

Stefan Romare / Christer Järnlo
Stefan Romare / Christer Järnlo
Arkitekter SAR

Stefan Romare / Christer Järnlo
Stefan Romare / Christer Järnlo
Arkitekter SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1982-05-11

R. W. Andersson