

Kopia

Tillhör byggnadsnämndens i Höganäs
beslut den 6 maj 1969, § 23/ bebygg
I tjänsten
Berit Sellner
Bn:s sekr.

Förslag till stadsplan
för norra delen av
LERBERGET
i Höganäs stad, Malmöhus län.

Upprättat, Lund den 30 juni 1967, reviderat 29 mars 1968.
rev. 15 nov. 1968

STEFAN ROMARE
ARKITEKT SAR

BETECKNINGAR FÖR PLANFÖRSLAGET

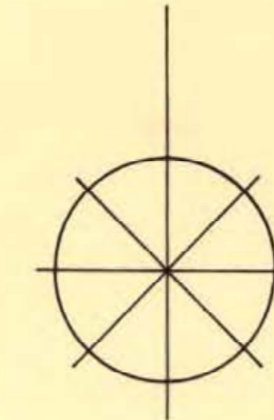
- — — — — linje 3 meter utanför stadsplanegräns
- - - - - föreslagen områdesgräns
- - - - - föreslagen bestämmelsegräns
- - - - - föreslagen tomtragrens
- - - - - parkgräns ej avsedd att fastställas
- □ □ □ □ illustrationlinjer

- allmän plats, gata
- allmän plats, park
- A område för allmänt ändamål
- B område för bostadsändamål
- E område för transformatorstation
- Th område för hamnändamål
- □ □ □ □ mark som ej får bebyggas
- □ □ □ □ mark för underjordiska ledningar

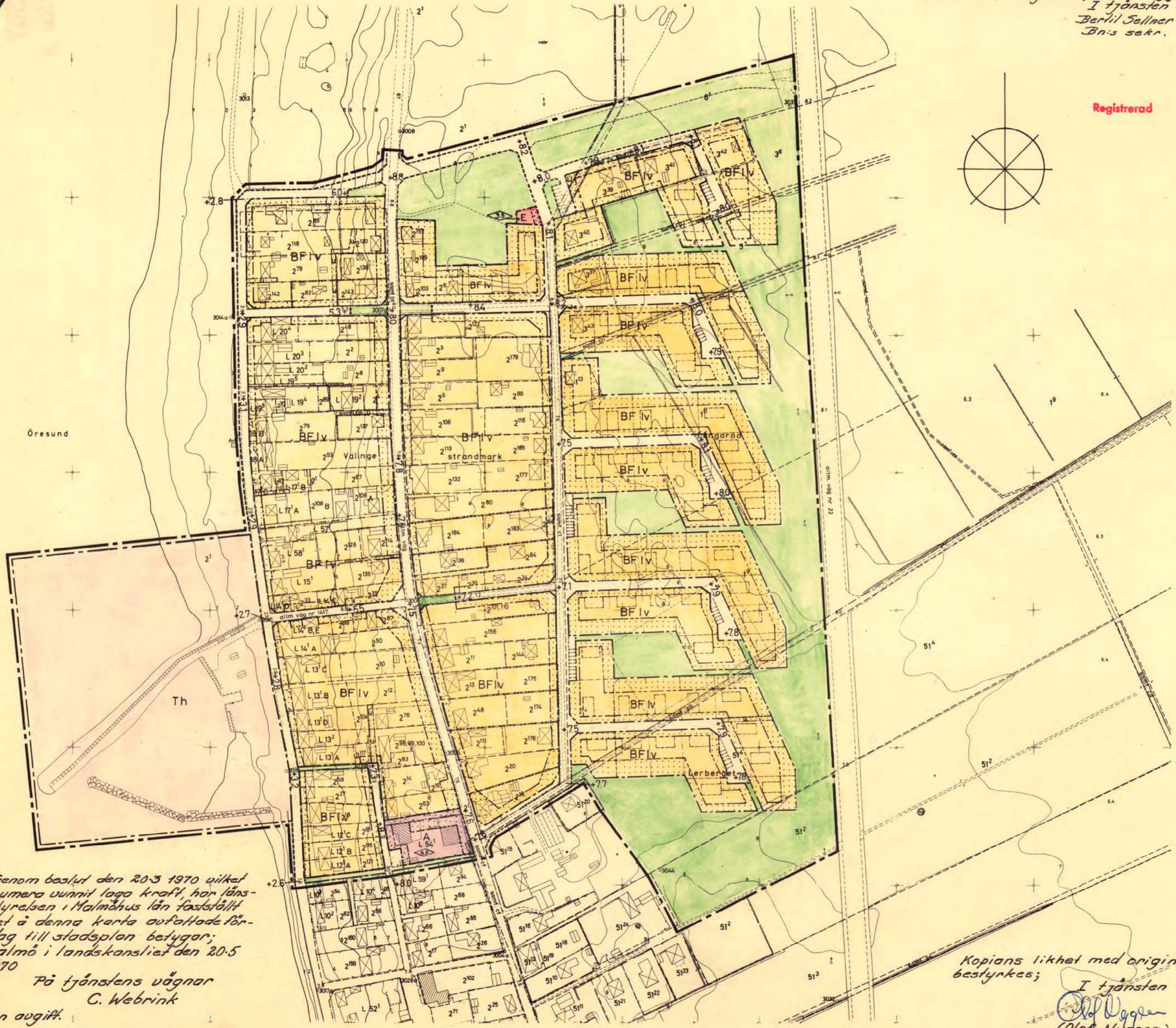
- F byggnadssätt
- lv antal våningar
- ⊙ byggnadshöjd i meter
- +0.0 föreslagen aathöjd

BETECKNINGAR FÖR BEFINLIGA FÖRHÅLLANDEN

- - - - - fastighetsgränser
- — — — — staket, häck
- — — — — stödmur
- — — — — stenmur
- — — — — åkerkant
- — — — — väg
- — — — — nivåkurva
- □ □ □ □ boningshus resp. uthus
- □ □ □ □ allmän byggnad
- avloppsbrunn
- polygonpunkt
- 2² jordregisternummer å fastighet
- a littra å samfällt område
- 78 avvägd höjd i meter över rikets nollplan



Registrerad



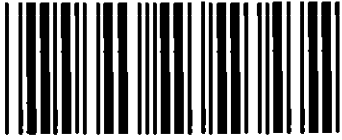
Genom beslut den 20.3 1970 vilket numera vunnit laga kraft, har länsstyrelsen i Malmöhus län fastställt det å denna karta avfattade förslag till stadsplan bebygg, Malmö i landskansliet den 20.5 1970
På tjänstens vägnar
C. Webrink
Utan avgift.

Kopians likhet med originalet
bestyrkes;
I tjänsten
Olof Nygren
(Olof Nygren)
Stadsingenjör

På grundval av lantmätare Bengt Wahlström,
Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg
i oktober 1966 upprättad grundkarta

Skala 1:2000

200 100 50 0



Akt nr:
12 - VÄS - 952

AU\$12-V\$ES-952

952

VÄSBY

karta: p

20.3.1970

IIIG1-60-69

Avskr ua
Fast reg för
St planverk
Ölm
F ark
F lagakr bev
Lark
Akten
Pärmen
Karl-Axel Olofsson
Hilda Neuman
Vf

Sökande

Byggnadsnämnden i Höganäs
263 00 HÖGANÄS

S. Dnr 739/69
23 mars 1970
Malmöhus läns
lantmäterikontor

Fastställelse av förslag till stadsplan i Lerberget i Höganäs
(i bilaga)

Vid sammanträde 6.5.1969 beslöt byggnadsnämnden i Höganäs efter bemyndigande av stadsfullmäktige antaga ett å en av arkitekten Stefan Romare 30.6.1967 upprättad samt 29.3 och 15.11.1968 reviderad karta med tillhörande beskrivning och stadsplanebestämmelser åskådliggjort förslag till stadsplan för norra delen av Lerberget.

Erinringar mot förslaget har framförts dels av ägaren till fastigheten Långaröd 3:43, Karl-Axel Olofsson, mot att fastigheten försämras genom ändrad tomtgräns dels ock av ägaren till Välinge strandmark 2:19, Hilda Neuman, mot utformningen av kringliggande gatumark, vilken förmenas komma att medföra olägenheter och värdeminskning för fastigheten. Planförfattaren har bemött erinringarna och framhållit beträffande Olofssons erinran att denna synes rikta sig mot ett illustrationsvis angivet förslag till tomtindelning, vilket ej läses genom stadsplaneförslagets utformning utan kan diskuteras i samband med fastighetsbildningen. Vidare påpekas beträffande Neumans fastighet att nämnda ingrepp i denna ej kan undvikas utan försämring av trafikkapacitet och trafiksäkerhet inom denna del av planområdet.

Befälhavaren för Malmö försvarsområde samt vägförvaltningen, överlantmätaren och länsarkitekten i länet har yttrat sig i ärendet.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ifrågavarande förslag till stadsplan för norra delen av Lerberget med därtill hörande stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogad bilaga (60/69) utvisar.

PO. 3. 1970

IIIG1-60-69

BESVÄRSHÄNVISNING

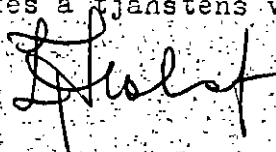
Besvär över detta beslut må anföras hos Konungen. Besvären skall vara inkomna till civildepartementet inom tre veckor från denna dag.

På länsstyrelsens vägnar

Ake Eklöf

B Sandberg

Bestyrkes å tjänstens vägnar



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. Mindre lokaler för handel och hantverk må inredas, om så prövas lämpligt.

Specialområde

Mom 3 Med E betecknat område får användas endast för transformatorstation.

Mom 4 Med Th betecknat område får användas endast för hanstrafik och därmed samhörigt ändamål.

2 §

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

3 §

BYGGNADSSÄTT

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

Mom 2 Avvikelse från bestämmelsen i mom 1 må medgivas vid ombyggnad, som är att hänföra till nybyggnad, om de befintliga förhållandena så föranleder.

4 §

TOMTS STORLEK

Mom 1 Inom med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 650 kvm.

Mom 2 Avvikelse från bestämmelsen i mom 1 må medgivas, om de befintliga fastighetsförhållandena så föranleder.

5 §

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

Mom 1 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte ett uthus uppföras. Om så prövas lämpligt, får dock jämväl garage uppföras.

Mom 2 På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte annan byggnad icke upptaga större areal än 1/4 av tomtyta.

Mom 3 Avvikelse från bestämmelsen i mom 1 och 2 må medgivas, om de befintliga förhållandena så kräver, och om ett prydligt och enhetligt bebyggande av området därmed ej eftersättes.

6 §

BYGGNADS LÄGE Å TOMT

Mom 1 Inom med F betecknat område får huvudbyggnad uppföras intill ett avstånd av 3,0 m från tomtgräns.

Mom 2 Avvikelse från bestämmelsen i mom 1 må medgivas vid ombyggnad, som är att hänföra till nybyggnad, under förutsättning att avståndet till tomtgräns ej minskas.

Mom 3 Inom med F betecknat område får uthus eller garage uppföras intill ett avstånd av 1,5 m från tomtgräns. Om så prövas lämpligt och grannarna därom äro ense, må dock uthus eller garage uppföras i tomtgräns.

7 §

ANTAL LÄGENHETER

Mom 1 Inom med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en lägenhet. I uthus och garage må boningsrum ej inredas.

Mom 2 Avvikelse från bestämmelsen i mom 1 må medgivas vid ombyggnad, som är att hänföra till nybyggnad, i det fall huvudbyggnaden innehåller två lägenheter, och detta prövas ej medföra några olägenheter.

8 §

VÅNINGSAANTAL

Mom 1 Inom med I betecknat område får huvudbyggnad uppföras med högst en våning, varvid vind ej får inredas.

Mom 2 Inom med v betecknat område får dock även vind inredas.

9 §
BYGGNADS HÖJD

Mom 1 Inom med Iv betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,8 m. Uthus eller garage får icke uppföras till större höjd än 2,5 m.

Mom 2 Avvikelse från bestämmelsen i mom 1 må medgivas vid ombyggnad, som är att hänföra till nybyggnad, under förutsättning att byggnadshöjden ej ökas.

Mom 3 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 byggnad, som uppföres inom med Iv betecknat område, får ej givas större lutning mot horisontalplanet än 45 grader.

Mom 2 Avvikelse från bestämmelsen i mom 1 må medgivas vid ombyggnad, som är att hänföra till nybyggnad, under förutsättning att taklutningen ej ökas.

den 20.3.1970
BESKRIVNING tillhörandeförslag till stadsplan
för norra delen av
LERBERGET
i Höganäs stad, Malmöhus län.

Dir III	41-60/69
Ink.	12 JUNI 1969
Länstyrelsen Malmöhus län	
Lerberget	

I tjänsten:

Bertil Sellner
(Bertil Sellner)

BH:s saknr. 739/69

S. Dir. 21 maj 1970

Malmöhus läns
lantmäterikontr

Planförslaget omfattar den norra delen av Lerbergets samhälle och avgränsas i öster av riksväg nr 22 samt i väster av Öresund och strand-skyddsområdet utefter detta. Området har icke planlagts tidigare. Söder om planområdet har samtidigt med föreliggande planförslag utarbetats ett förslag till stadsplan för centrala delen av Lerberget.

Terrängen inom planområdet utgöres av en synnerligen plan plats 7 - 8 meter över havet, vilken i väster avgränsas av en sluttning ner mot den flacka stranden, som i områdets södra del endast har några tiotal meters bredd men i den norra vidgas betydligt.

Planområdets östra del är i stort sett obebyggd och utgöres av öppen åkermark, som längst i norr avgränsas av ett skogsparti. Den västra delen är bebyggd med bostäder som utnyttjas för permanent bruk eller för fritidsvistelse. Bebyggelsen är till största delen relativt gammal, framför allt i det västligaste partiet som utgör en del av den ursprungliga bebyggelsen i Lerbergets fiskeläge. Här ligger också en liten skolbyggnad, som delvis utnyttjas som skollokal, delvis som samlingslokal.

Planområdet har i sin helhet utlagts för bostadsändamål med därtill hörande anläggningar. Samtliga bostäder har föreslagits uppföras i form av enfamiljshus med en vånings höjd. I anslutning till ortstraditionen tillåtes att de utbygges med inredningsbar vind. Möjligheter har i bestämmelserna givits att placera byggnader förhållandevis nära eller direkt utmed tomtgränserna med hänsyn till både de exceptionellt smala tomterna i befintlig bebyggelse och den lokala byggnadstraditionen.

På obebyggd mark i planområdets östra del föreslås en nybebyggelse med friliggande småhus på medelstora tomter, omfattande ett tiotal hus.

Kring den befintliga fiskehamnen har utlagts ett hamnområde som möjliggör uppställning av bilar dels omedelbart innanför hamnen, dels på en begränsad yta norr därom. Endast den förstnämnda av dessa ytor kan fungera som uppläggningsplats för båtar vintertid.

Gatunätet inom planområdet föreslås utbyggas med den allmänna väg som i nord-sydlig riktning löper genom samhället samt en parallellgata öster därom såsom matargator. De har givits en bredd av 9,5 resp. 9,0 meter. Utefter planområdets norra gräns har utlagts en tvärgående led som kan ge de båda matargatorna anslutning till riksvägen, om man i framtiden önskar minska eller helt avstänga trafiken på den allmänna vägens fortsättning norrut genom strandskogen mellan Lerberget och Höganäs.

Antalet korsningar med den allmänna vägen genom samhället har i görigaste mån begränsats till antalet framförallt utefter dess östra sida. Korsningarna har försetts med erforderliga frisiktstrianglar, där så varit möjligt med hänsyn till befintlig bebyggelse.

En parkremsa av varierande bredd har utlagts utefter trafiklederna i norr och öster, där den ingår i bullerskyddszonerna kring vägarna. Denna parkmark bör till största delen planteras med skog, där sådan inte redan finnes, för att avgränsa samhället och skydda det från östliga vindar, vilka särskilt vintertid kan vara besvärande. För lekplatser har utlagts väl skyddade parktytor i bostadskvarterens inre inom den ej tidigare bebyggda delen. Dessutom föreslås längst i sydost ett större parkområde, vilket samman med parktytor i planområdet söder om plangränsen kommer att utgöra samhällets centrala park med ev. framtida kontakt med bostadsområden, som kan komma att växa upp öster om riksvägen.

Områdets vattenförsörjning sker via huvudledningar från stadens vattenverk.

Spillvattnet föres mot staden utefter kusten bl.a. med hjälp av en pumpstation omedelbart utanför plangränsen i väster. Utmed riksvägen passerar inom parkområdet en huvudavloppsledning från Viken mot Höganäs, vilken i planområdets norra del föres in i gatunätet via ett område för underjordiska ledningar. Denna huvudledning kommer även delvis att betjäna planerad bebyggelse inom planområdet.

För distribution av elkraft inom området har utlagts ett område för en transformatorstation längst i norr.

Planförslaget har utarbetats i samarbete med Kjessler & Mannerstråle AB i Hälsingborg vad beträffar grundkartering samt planering av vatten och avlopp.

Diskussioner har under arbetets gång hållits med styrelsen för den

ekonomiska föreningen Lerbergets Byamän. Samråd har skett med representer för Televerket, länsarkitektkontoret, vägförvaltningen och distriktslantmäterikontoret.

Lund den 30 juni 1967. Reviderat den 29 mars 1968. Reviderat den 15 nov. 1968

Stefan Romare
Stefan Romare
Arkitekt SAR

Stefan Romare
Stefan Romare
Arkitekt SAR

Stefan Romare
Stefan Romare
Arkitekt SAR

BESKRIVNING tillhörande Tillhör byggnadsnämndens i Höganäs be-
slut av den 6 maj 1969 § 231 betygar
förslag till stadsplan I tjänsten:
för norra delen av Bertil Sellner
LERBERGET Bn:s sekr.
i Höganäs stad, Malmöhus län.

S. Dnr 739/69
4 juni 1970
Malmöhus läns
lantmäterikontor

Planförslaget omfattar den norra delen av Lerbergets samhälle och avgränsas i öster av riksväg nr 22 samt i väster av Öresund och strand-skyddsområdet utefter detta. Området har icke planlagts tidigare. Söder om planområdet har samtidigt med föreliggande planförslag utarbetats ett förslag till stadsplan för centrala delen av Lerberget.

Terrängen inom planområdet utgöres av en synnerligen plan platta 7 - 8 meter över havet, vilken i väster avgränsas av en sluttning ner mot den flacka stranden, som i områdets södra del endast har några tiotal meters bredd men i den norra vidgas betydligt.

Planområdets östra del är i stort sett obebyggd och utgöres av öppen åkermark, som längst i norr avgränsas av ett skogsparti. Den västra delen är bebyggd med bostäder som utnyttjas för permanent bruk eller för fritidsvistelse. Bebyggelsen är till största delen relativt gammal, framför allt i det västligaste partiet som utgör en del av den ursprungliga bebyggelsen i Lerbergets fiskeläge. Här ligger också en liten skolbyggnad, som delvis utnyttjas som skollokal, delvis som samlingslokal.

Planområdet har i sin helhet utlagts för bostadsändamål med därtill hörande anläggningar. Samtliga bostäder har föreslagits uppföras i form av enfamiljshus med en vånings höjd. I anslutning till ortstraditionen tillåtes att de utbygges med inredningsbar vind. Möjligheter har i bestämmelserna givits att placera byggnader förhållandevis nära eller direkt utmed tomtgränserna med hänsyn till både de exoeptionellt smala tomterna i befintlig bebyggelse och den lokala byggnadstraditionen.

På obebyggd mark i planområdets östra del föreslås en nybebyggelse med friliggande småhus på medelstora tomter, omfattande ett femtiotal hus.

Kring den befintliga fiskehamnen har utlagts ett hamnområde som möjliggör uppställning av bilar dels omedelbart innanför hamnen, dels på en begränsad yta norr därom. Endast den förstnämnda av dessa ytor kan fungera som uppläggningsplats för båtar vintertid.

Gatunätet inom planområdet föreslås utbyggas med den allmänna väg som i nord-sydlig riktning löper genom samhället samt en parallellgata öster därom såsom matargator. De har givits en bredd av 9,5 resp. 9,0 meter. Utefter planområdets norra gräns har utlagts en tvärgående led som kan ge de båda matargatorna anslutning till riksvägen, om man i framtiden önskar minska eller helt avstänga trafiken på den allmänna vägens fortsättning norrut genom strandskogen mellan Lerberget och Höganäs.

Antalet korsningar med den allmänna vägen genom samhället har i gör-ligaste mån begränsats till antalet framförallt utefter dess östra sida. Korsningarna har försetts med erforderliga frisiktstrianglar, där så varit möjligt med hänsyn till befintlig bebyggelse.

En parkremsa av varierande bredd har utlagts utefter trafiklederna i norr och öster, där den ingår i bullerskyddszonerna kring vägarna. Denna parkmark bör till största delen planteras med skog, där sådan inte redan finnes, för att avgränsa samhället och skydda det från östliga vindar, vilka särskilt vintertid kan vara besvärande. För lekplatser har utlagts väl skyddade parkytor i bostadskvarterens inre inom den ej tidigare bebyggda delen. Dessutom föreslås längst i sydost ett större parkområde, vilket samman med parkytor i planområdet söder om plangränsen kommer att utgöra samhällets centrala park med ev. framtida kontakt med bostadsområden, som kan komma att växa upp öster om riksvägen.

Områdets vattenförsörjning sker via huvudledningar från stadens vattenverk.

Spillvattnet föres mot staden utefter kusten bl.a. med hjälp av en pumpstation omedelbart utanför plangränsen i väster. Utmed riksvägen passerar inom parkområdet en huvudavloppsledning från Viken mot Höganäs, vilken i planområdets norra del föres in i gatunätet via ett område för underjordiska ledningar. Denna huvudledning kommer även delvis att betjäna planerad bebyggelse inom planområdet.

För distribution av elkraft inom området har utlagts ett område för en transformatorstation längst i norr.

Planförslaget har utarbetats i samarbete med Kjessler & Mannerstråle AB i Hälsingborg vad beträffar grundkartering samt planering av vatten och avlopp.

Diskussioner har under arbetets gång hållits med styrelsen för den

ekonomiska föreningen Lerbergets Byamän. Samråd har skett med representer för Televerket, länsarkitektkontoret, vägförvaltningen och distriktslantmäterikontoret.

Lund den 30 juni 1967. Reviderat den 29 mars 1968. Reviderat den 15 nov. 1968

Stefan Romare
Arkitekt SAR

Stefan Romare
Arkitekt SAR

Stefan Romare
Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län
resolution den 20/3 1970 betygar;
Malmö i landskansliet 20/5 1970
På tjänstens vägnar:
C. Webrink

Kopians likhet med originalet
bestyrkes:

Elm Wallin
.....

Björkman
.....

BESTÄMMELSER tillhörande
förslag till stadsplan
för norra delen av
LERBERGET
i Höganäs stad, Malmöhus län.

Tillhör byggnadsnämndens i Höganäs be-
slut av den 6 maj 1969 § 231 betygar

I tjänsten:
Bertil Sellner
Bn:s sekr.

§ 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. Mindre lokaler för handel och hantverk må inredas, om så prövas lämpligt.

Specialområden

- Mom. 3 Med E betecknat område får användas endast för transformatorstation.
- Mom. 4 Med Th betecknat område får användas endast för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2. Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

- Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 3. Byggnadssätt.

- Mom. 1 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående. Uthus eller garage får dock sammanbyggas med huvudbyggnad.
- Mom. 2 Avvikelse från bestämmelsen i mom. 1 må medgivas vid ombyggnad, som är att hänföra till nybyggnad, om de befintliga förhållandena så föranleder.

§ 4. Tomts storlek.

- Mom. 1 Inom med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 650 kvadratmeter.
- Mom. 2 Avvikelse från bestämmelsen i mom. 1 må medgivas, om de befintliga fastighetsförhållandena så föranleder.

§ 5. Antal byggnader och byggnadsyta å tomt.

- Mom. 1 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte ett uthus uppföras. Om så prövas lämpligt, får

dock jämväl garage uppföras.

- Mom. 2 På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte annan byggnad icke upptaga större areal än $1/4$ av tomt-yta.
- Mom. 3 Avvikelse från bestämmelsen i mom. 1 och 2 må medgivas, om de befintliga förhållandena så kräver, och om ett prydligt och enhetligt bebyggande av området därmed ej eftersättes.

§ 6. Byggnads läge å tomt.

- Mom. 1 Inom med F betecknat område får huvudbyggnad uppföras intill ett avstånd av 3,0 meter från tomtgräns.
- Mom. 2 Avvikelse från bestämmelsen i mom. 1 må medgivas vid ombyggnad, som är att hänföra till nybyggnad, under förutsättning att avståndet till tomtgräns ej minskas.
- Mom. 3 Inom med F betecknat område får uthus eller garage uppföras intill ett avstånd av 1,5 meter från tomtgräns. Om så prövas lämpligt och grannarna därom äro ense, må dock uthus eller garage uppföras i tomtgräns.

§ 7. Antal lägenheter.

- Mom. 1 Inom med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en lägenhet. I uthus och garage må boningsrum ej inredas.
- Mom. 2 Avvikelse från bestämmelsen i mom. 1 må medgivas vid ombyggnad, som är att hänföra till nybyggnad, i det fall huvudbyggnaden innehåller två lägenheter, och detta prövas ej medföra några olägenheter.

§ 8. Våningsantal.

- Mom. 1 Inom med I betecknat område får huvudbyggnad uppföras med högst en våning, varvid vind ej får inredas.
- Mom. 2 Inom med v betecknat område får dock även vind inredas.

§ 9. Byggnads höjd.

- Mom. 1 Inom med Iv betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,8 meter. Uthus eller garage får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
- Mom. 2 Avvikelse från bestämmelsen i mom. 1 må medgivas vid ombyggnad, som är att hänföra till nybyggnad, under förutsättning att byggnadshöjden ej ökas.
- Mom. 3 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 byggnad, som uppföres inom med Iv betecknat område, får ej givas större lutning mot horisontalplanet än 45 grader.
- Mom. 2 Avvikelse från bestämmelsen i mom. 1 må medgivas vid ombyggnad, som är att hänföres till nybyggnad, under förutsättning att taklutningen ej ökas.

Lund den 30 juni 1967. Reviderat den 29 mars 1968. Reviderat den 15 nov. 1968

Stefan Romare
Arkitekt SAR

Stefan Romare
Arkitekt SAR

Stefan Romare
Arkitekt SAR

Kopians likhet med originalet
bestyrkes:

Stefan Romare.....

Stefan Romare.....