

Förslag till ändring av stadsplan för
kv ÄNGEN m fl i Viken,
Höganäs kommun, Malmöhus län.

Upprättat i Lund 1987.04.24

Reviderat 1987.05.26

Stefan Romare
Arkitekter SAR

Christer Jarnlo

Hans Folkesson

STADSPANEKETTINGAR

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje belägen 3 meter utanför det område förslaget avser
- Gällande områdesgräns avsedd att behållas
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att behållas
- Gällande områdesgräns avsedd att utgå
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att utgå
- Områdesgräns
- Områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får ske
- Bestämmelsegräns

OMRÅDESBETECKNINGAR

- Allmän plats
- Gata
- Park eller plantering
- Byggnadskvarter
- Allmänt ändamål
- Bostäder
- Specialområden
- Friluftsbad, badhytter
- Transformatorstation

ÖVRIGA BETECKNINGAR

- Mark som inte får bebyggas
- Mark för uthus o dyl
- Mark där uthus o dyl undantagsvis får uppföras
- Ledningsområde
- Gällande gathöjd avsedd att behållas
- Gällande gathöjd avsedd att utgå
- Gathöjd
- Fristående hus
- Antal byggnader
- Antal våningar
- Förbud mot vindsinredning
- Byggnadshöjd
- Kulturhistoriskt värdefull byggnad
- Utfartsförbud, halvcirkel markerar förbudets slut
- Taklutning, maximal vinkel

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- Illustrationslinje
- Område där särskild uppmärksamhet fordras med hänsyn till bebyggelsens och markens kulturhistoriska värde

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Gällande gränser enligt detaljplan
- Trakt- resp fastighetsgräns
- Stenmur resp stödmur
- Staket resp häck
- Väg resp brygga
- Strandlinje resp nivåkurva
- Brunn resp avloppsbrunn
- Boningshus resp uthus
- Badhytt resp skärmtak
- Kyrka resp transformatorstation
- Avvägd höjd resp polygonpunkt
- Rutnäts- resp triangelpunkt
- Jordregister- resp tomtnummer
- Littera för samfällt område
- Fornminne

Grundkartan upprättad i april 1987 av mättningskontoret i Höganäs

Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den
25 juni 1987 § 86
i tjänsten
Erlend bondesson
Kom. fullm. sek.

Registrerad

Kopia

LÄNSTYRELSEN

Malmöhus län

Genom beslut av den 25 mars 1988 § 10

har länstyrelsen fastställt denna stadsplan

med följande förbehåll

Stadsplanen gäller för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

och för området

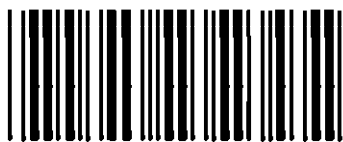
och för området

och för området

och för området

och för området

och för området



Akt nr:
1284 - P58

AU\$1284-P58

1284-P58**karta: P₁****Ursprunglig plan, se akt.....****Ändring av plan, se akt. 1284-P123**

- " - se akt 1284-P167

Upprättade år 1988	Dnr 11.082-3121-87
Ärende Fastställelse av ändring av stadsplan för kv Ängen mfl i Viken	
Registerområde Höganäs	
Kommun Höganäs	Län Malmöhus

**Aktas
noga!*****Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.***

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... / band

..... 33 numrerade sidor

..... - inneliggande karta

..... / annan karta

15
01717-11 II
129

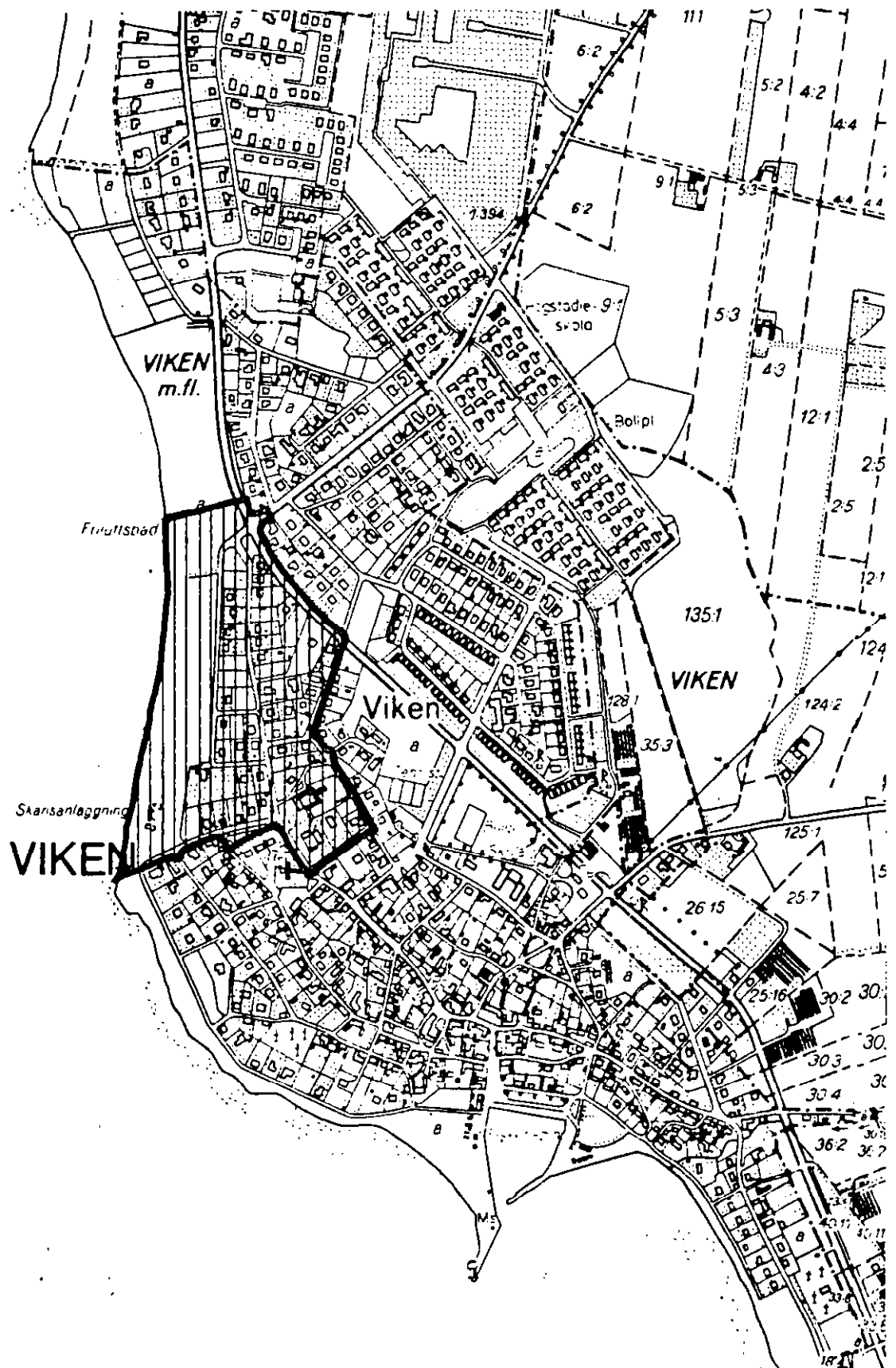
Förslag till ändring av stadsplan för
kv ÄNGEN m fl i Viken,
Höganäs kommun, Malmöhus län.

Ink. 1987 -08- 3 1

Länsstyrelsen, Malmö

Antal bil.

PLANOMRÅDE



Beskrivning tillhörande
förslag till ändring av stadsplan för
Kv ÄNGEN m fl i Viken,
Höganäs kommun, Malmöhus län.

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

PLANOMRÅDETS LÄGE.

Området ligger i den mellersta delen av Viken omedelbart norr om
gamla Viken. Det omfattar fem bef bostadskvarter, kv Malen, Furan,
Reveln, Plogen och Ängen samt stranden väster därom. Planområdet
gränsar i nordost till Höganäsvägen (väg 111), i sydost och söder
till bef småhusbebyggelse samt i väster och norr till Öresund och
stranden.

DETALJ- OCH ÖVERSIKTSPLANER SOM BERÖRS AV FÖRSLAGET.

För planområdet gäller stadsplaner fastställda 1938.09.02, 1952.05.24,
1957.09.03 och 1965.11.03. För angränsande områden gäller dessutom
stadsplan fastställd 1963.07.03 och byggnadsplaner fastställda
1952.12.22 och 1964.12.10. Kommunfullmäktige har antagit tre förslag
till ändring av stadsplan för angränsande områden i söder, för kv Eken
m fl, för kv Örnen m fl samt för Viken 63:1 mm.

Planområdet omfattas av områdesplan för Viken, som antagits av kommun-
fullmäktige 1984.05.17.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Planområdets fem bostadskvarter är till allra största delen bebyggda
med friliggande småhus i högst ett plan med inredd vind.

I kv Malen och Reveln finns huvudsakligen åretruntbostäder, varav en
del är ombyggda fritidshus. Husen är i ett plan utan inredd vind och
av blandad ålder, de äldsta från efterkrigstiden.

I kv Furan dominerar åretruntbostäder i ett plan med inredd vind.
Husen i sydväst är från 1910 - 20-talet, de i norr från 1920 - 30-
talet medan de är moderna i övriga delar av kvarteret.

I kv Ängen finns huvudsakligen åretruntbostäder i ett plan med in-
redd vind förutom huset i nordväst som saknar vind. Några hus är
från efterkrigstiden, några är helt moderna.

I kv Plogen är de flesta hus i ett plan med inredd vind. I sydvästra
delen ligger två karakteristiska gårdar, Prästgården och Olowsgården.
Till den trelängade gamla Prästgården har fogats ett fjärde modernt
hus norr om själva gården. Anläggningen fungerar som församlingshem,
pastorsexpedition och prästbostad. Norr om Prästgården ligger Olowsgården
som nyligen blivit föremål för om- och nybyggnad. Mangårds-
byggnaden i väster har bibehållits, längan i söder har renoverats
men behållits som uthus. Längorna i norr och öster har rivits och
ersatts med bostadslängor i samma lägen och med samma volymer som
de ursprungliga. Norr om Olowsgården byggs nu nya bostäder i form
av en fyrlängad gård. Övriga hus i kvarteret är friliggande och med
något undantag från modern tid.

På stranden står ett antal små badhytter. Som företeelse utgör de kvar-
levor från sekelskiftets badortsliv och har kvar sin ursprungliga funktion.

Väster om kv Ängen och längst i söder inom planområdets strandmark
ligger en ca 45x15 - 20 m stor skansanläggning. Två vallsidor är kvar, i
norr och söder, medan mellanliggande vallparti är borta.

Från havet stiger marken sakta inåt land fram till en relativt brant sluttning omedelbart väster om och upp till Prästavägen. Öster därom är terrängen ganska jämn. På stranden finns gräs- och viss buskvegetation. I bostadskvarteren domineras vegetationen i norr av låga tallbuskage, i kv Furan av rester från tidigare tallskog, samt särskilt i de södra delarna av anlagda villaträdgårdar.

KULTURMINNESVÅRD.

I samband med den fysiska riksplaneringen har gamla Vikens bebyggelse och gatunät bedömts ha kulturhistoriska värden av riksintresse. I länsstyrelsens program för kulturminnesvård i Skåne, 1982, betonas att Viken utgör ett av länets bäst bevarade kustsamhällen. Endast en liten del av planområdet i söder, kv Plogens sydvästra del, ingår i ovannämnda kulturhistoriskt intresanta bebyggelseområde som avgränsats i kulturminnesvårdsprogrammet.

I områdesplan för Viken, vilken antagits av kommunfullmäktige 1984.05.17 anges såsom målsättning för det kulturhistoriskt intressanta området "att bebyggelsemiljön ska bevaras och att även i övrigt stor hänsyn ska visas de kulturhistoriska aspekterna. De gamla kvartersformerna, gatusträckningarna och gatubredderna ska så vitt möjligt bevaras och särskild uppmärksamhet bör ägnas åt utformningen av beläggning, belysning, hägnader mm, så att miljön i sin helhet skyddas från förändringar som förvanskar dess kulturhistoriska värde. Även de enskilda husen med betydelse för miljön ska bevaras och vid nödvändiga ombyggnader ges en utformning som helt överensstämmer med kulturhistoriska miljökrav. Om nybebyggelse blir aktuell, ska denna i skala och detaljutformning underordnas och anpassas till den traditionella bebyggelsebilden". Denna målsättning avses bli genomförd genom att gamla Viken förklaras skyddsvärt enligt 38 § första stycket i byggnadsstadgan samt genom utformningen av stadsplanerna i området. Enligt områdesplanen bör stadsplanerna bl a förhindra sådan förtätning som påverkar miljön negativt samt uppmuntra fastighetsägarna att visa stor hänsyn till den traditionella byggnadsutformningen vid ombyggnad och eventuell nybyggnad.

På initiativ av bl a Föreningen Vikens Kulturminnen genomfördes 1967-69, under ledning av dåvarande landsantikvarien Evald Gustafsson, en inventering av den äldre bebyggelsen i Viken, publicerad i en särskild skrift "VIKEN - äldre bebyggelse och miljö". Den värdefulla bebyggelsen klassificeras där i två grupper, "byggnad av större kulturhistoriskt intresse och med betydelse för miljön" samt "byggnad av kulturhistoriskt intresse och/eller betydelse för miljön". Inom planområdet är såväl Prästgården som Olowsgården i kv Plogen klassificerade i den sistnämnda gruppen.

Som nämnts tidigare ligger det väster om kv Ängen en skansanläggning, fornlämning nr 17 i Vikens socken. Vidare kan det under mark finnas dolda fasta fornlämningar inom planområdet. Såväl kända som okända fornlämningar är skyddade jämlikt lag av den 12 juni 1942 om fornminnen och får ej utan tillstånd utgrävas, rubbas, överhöljas eller på annat sätt förändras eller borttagas. Alla grävnings- och schaktningsarbeten ska ske under antikvarisk kontroll.

PLANFÖRSLAGETS INNEHÅLL OCH UTFORMNING.

Planförslaget syftar bl a till att klarlägga och skydda ovannämnda kulturhistoriska intressen. Det syftar dessutom till att upphäva ett ej ianspråktaget bostadskvarter på strandheden och till att ändra gällande planer så att en bättre överensstämmelse med bef förhållanden uppnås. Slutligen syftar det också till att bevara badhyttarna.

Såväl inom det bevaringsvärda området, sydvästra delen av kv Plogen, som inom övriga bostadskvarter föreslås kvartersavgränsningar, byggnadsrätter och användningssätt utformas så att de står i överensstämmelse med bef förhållanden. I ex reserveras de fem kvarteren för bostäder förutom Prästgården i kv Plogen, vilken reserveras för allmänt ändamål. Tillåtet våningsantal sänks så att högst envåningshus med inredd vind får uppföras istället för tvåvåningsbebyggelse, som gällande stadsplan möjliggör. I kv Malen och delar av kv Reveln och Ängen begränsas våningsantalet ytterligare till en våning utan inredd vind. I kv Plogen utläggs relativt omfattande sk prick- och korsprick-zoner, dvs områden som ej resp endast undantagsvis får bebyggas. Detta sker för att förhindra att värdefulla in- och utblickar, byggnader eller fasader förbyggs eller att bebyggelseförtätning kommer till stånd i strid med de kulturhistoriska intressena. I kv Ängens inre del föreslås också en korsprick-zon med motivet att ge möjlighet till utblickar över havet från befintliga bostadshus. Slutligen föreslås i kv Malens östra del en korsprick-zon för att dels förhindra att huvud byggnader placeras på slänten mot Prästavägen dels om möjligt säkra den existerande kontakten med havet från Prästavägen och bakomliggande bebyggelse.

Främst den gamla Prästgården men också den bibehållna mangårdsbyggnaden i Olowsgården utgör viktiga byggnader i förhållande till kyrkan och Prästavägen. Därför föreslås dessa byggnader skyddas särskilt genom att de erhåller q-beteckning. Detta trots att de i den ovannämnda bebyggelseinventeringen endast betecknats som "byggnad av kulturhistoriskt intresse och/eller betydelse för miljön". Om- och tillbyggnad samt underhåll av q-betecknad byggnad ska prövas särskilt noga för att säkerställa skyddet av de kulturhistoriska värdena.

Utöver föreslagen q-märkning har det kulturhistoriskt intressanta området markerats på plankartan. Inom detta område bör stor uppmärksamhet ägnas åt utformningen av såväl kvarters- och gatumark som byggnader.

Stranden mellan Öresund och bostadskvarteren utläggs som parkmark. I söder innebär detta att ett ej utbyggt bostadskvarter söder om kv Ängen i sin helhet ändras till park.

De pittoreska små badhytterna som står på stranden är fn något tillfälligt och glest placerade. De sydligaste finns vid nämnda fornlämnning, skansanläggningen, och bör på sikt omplaceras till ett läge längre norrut. Även någon badhytt längst i norr samt några norr om planområdet bör omplaceras. Avsikten är att mer medvetet än hittills organisera hytterna i små bandformade grupper med strand emellan. I dessa grupper medges byggnadsrätt för ett begränsat och i planen reglerat antal hytter.

TRAFIK OCH TEKNISK FÖRSÖRJNING.

Områdets gatunät följer helt bef förhållanden. Prästavägen utgör en mittaxel genom planområdet i nord- sydlig riktning. Den ingår i gamla Vikens huvudvägnät och ansluter till Höganäsvägen (väg 111) i norr. Enligt en trafikutredning för gamla Viken uppgick trafiken på Prästavägen och Höganäsvägen under våren 1982 till ca 1250 resp 7200 fordon per dygn. Sommartid kan trafikbelastningen stundtals öka med 50 % i relation till dessa förhållanden. 1990 bedöms trafiken ha ökat till ca 1500 fordon per dygn på Prästavägen men minskat till ca 3500 på Höganäsvägen om en ny väg 111 byggs öster om Viken. Bibehålls väg 111 genom Viken ökar givetvis trafiken där också.

Med tanke på bullerstörningar från Höganäsvägen har huvudbyggnadszonen i kv Furan flyttats längre från vägen. Ett bef plank utefter en del av kvarterets gräns mot vägen ger ett visst bullerskydd. De bef husen närmast

vägen har placerats parallellt med vägen och med uteplatserna orienterade åt sydväst så att byggnaderna själva utgör bullerskydd mot vägtrafiken. Ljudnivån inomhus beror bl a på fönstertyp, tätning och isolering. Det förutsätts att husen närmast Höganäsvägen utformats med hänsyn härtill. Likaså förutsätts att hänsyn tas till bullerproblemen i samband med ev byggnadslovsprövning.

I trafikutredningen bedöms trafikbelastningen i gamla Viken förändras tämligen måttfullt och gatenätet anses kunna fungera väl. Där bilar och oskyddade trafikanter blandas på gatorna bör säkerhets- och trafikmiljöförbättrande åtgärder vidtas i samband med detaljplanering och detaljutformning av gaturummet. I ex föreslås att en gångbana byggs längs östra sidan av Prästavägen. Utmed främst Prästavägen kan vissa framkomlighets- och säkerhetsproblem uppstå, varför en begränsning av parkeringen utmed gatan bör övervägas.

Mot väg 111 föreslås utfartsförbud för att förbättra trafiksäkerheten på denna viktiga trafikled. Dessutom föreslås utfartsförbud längs kv Malens östra gräns mot Prästavägen för att säkerställa att samtliga fastigheter i kv Malen pga nivåförhållandena trafikmässigt orienteras mot Svinbådevägen. Svinbådevägen föreslås bli avslutad med en vändplats i norr så att den i miljön dominanta vägbanken kan elimineras. Härvid förbättras också trafikförhållandena vid Prästavägens korsning med väg 111 samt möjligheterna att bebygga Malen 1.

Parkering på gatumark för besökare och i viss mån badare föreslås liksom idag ske i direkt anslutning till Fäladsvägen söder och sydväst om kv Ängen. Längst i norr reserveras likaså mark för en mindre bef parkeringsanläggning i något modifierad utformning och med tillfart via Prästavägen.

På stranden i norr och ganska nära parkeringen finns en toalettbyggnad för de badande. Denna utläggs för allmänt ändamål med möjlighet till en viss utbyggnad.

El-, vatten- och avloppsförsörjning erhålls genom anslutning till befintligt ledningsnät. Ledningsområden har lagts ut för att säkerställa bef ledningar i kv Furan och Malen. Vid Tappevägens vändplats har mark reserverats för en bef transformatorstation.

Enl skyddsrumspan för Höganäs kommun ingår planområdet i skyddsrumsområdet Viken med ett skyddsrumbehov som kommer att beaktas i samband med byggnadslovsprövningen.

PLANARBETE OCH SAMRÅD.

Grundkartan är upprättad av Kjessler & Mannerstråle AB i Helsingborg 1969 samt reviderad av Höganäs kommuns mätningsskontor i april 1987. Koordinatsystem i plan och höjd: 5 gon V 1938 resp RH 00. Mätklass II.

Under planarbetets gång har samråd skett med vägverket och länsstyrelsen. Samrådsmöte med berörda fastighetsägare har hållits 1986.03.18. Dessutom har skrivelser inkommit från ägarna till Furan 11 och från kulturnämnden.

Vägverket har ingen erinran. Länsstyrelsen anför att Prästgården och Olowsgården är viktiga byggnader i området. Särskild varsamhet gäller vid ombyggnad av Olowsgårdens sydvästra och sydöstra länga. Väster om kv Ängen ligger fornlämning nr 17 i Vikens socken, en skansanläggning. Bef badhytter vid fornlämningen kan stå kvar men ev ersättningshytter bör placeras längre norrut. Därför bör det sydligaste Rb-området utgå. Inom de strandområden som är samfälld mark för Väsby sockens södra markelag bedrivs periodvis husbehovstäkt av sten, grus och sand. En fortsatt och kanske utökad täktverksamhet kan innebära erosionsskador och skador på den ömtåliga strandhedsvegetationen. Täktverksamheten

är inte förenlig med intentionerna varken i gällande eller i föreslagen stadsplan. Det är vidare angeläget att bef bäck i norr får bestå.

Betr Olowsgårdens sydöstra länga har ytterligare resonemang med länsstyrelsen resulterat i att längan inte q-märks. Tåktverksamheten på stranden bör upphöra, lämpligen genom att kommunen förvärvar marken och genomför stadsplanen. I övrigt har länsstyrelsens synpunkter beaktats i det fortsatta planarbetet.

Vid samrådsmötet 1986.03.18 ansåg någon att den obebyggda Malen 1 var olämplig att bebygga. Det var positivt att ändra gällande plan så att det ej utbyggda bostadskvarteret väster om kv Ängen räddas som strandhed. Det var också positivt att ge badhytterna byggnadsrätt. Exploateringen kring Olowsgården borde begränsas och utformas så att den smälter väl in i den ömtåliga miljön kring kyrkan. I kv Malen ville någon ha utökad byggnadsrätt för huvudbyggnad i riktning mot Prästavägen. Betr Svinbådevägens avstängning fanns både uppfattningen att det var rätt med tanke på trafiksäkerheten och att det var fel med tanke på de försvårade möjligheterna att nå stranden och bedriva tåktverksamhet. Flera fastighetsägare påtalade trafikproblemen på Prästavägen. Det var svårt att med bil ta sig ut från Kvistgränd, man efterfrågade hastighetsbegränsning till 30 km/h. Det fanns önskemål att ordna en gång- och cykelväg mellan Kvistgränd och Lappevägens vändplats för att skolbarnen skall slippa den trafikerade Prästavägen. Underhand har vidare inkommit synpunkter från ägarna till Ängen 25, 26 och 27. De kräver bibehållen byggnadsrätt enl gällande plan för sina obebyggda fastigheter.

Malen 1 är bebyggbar enl gällande plan. Dess bebyggande bedöms ge kv Malen en naturlig avslutning mot norr. Exploateringen kring Olowsgården är redan genomförd och detta har skett i samråd med landsantikvarien. I kv Malens östra del har en korsprickzon lagts ut för att förhindra att huvudbyggnader byggs i slänten mot Prästavägen. Detta är helt i samklang med bef förhållanden. Dock har synpunkten om bredare huvudbyggnadszon tillgodosetts i kvarterets södra del. Svinbådevägen har stängts i norr så att den fula vägbanken kan tas bort och trafiksäkerheten förbättras. Tåktverksamheten på stranden bör som nämnts upphöra. Trafiken på Prästavägen har av länsstyrelsen inte bedömts medföra behov att införa hastighetsbegränsning. Efter särskilda underhandlingar har det inte visat sig framkomligt att reservera mark för en gång- och cykelväg mellan Kvistgränd och Lappevägens vändplats. Istället föreslås en gångbana bli anlagd utefter Prästavägens östra sida. På så sätt kommer norrgående trafik att befinna sig något längre ut i gatan än tidigare varigenom sikten förbättras i Kvistgränds mynning mot Prästavägen. Synpunkterna betr Ängen 25, 26 och 27 har beaktats i det fortsatta planarbetet.

Ägarna till Furan 11 menar att gång- och cykelvägen från Lappevägen över Höganäsvägen till Ekstubbevägen bör stängas pga trafikriskerna, inte minst för lekande barn. De som skall korsa Höganäsvägen kan göra detta vid korsningen med Prästavägen, vid busshållplatsen eller gångtunneln intill Bäckaskolan.

Det bedöms vara nödvändigt för gång- och cykeltrafiken mellan Norra Hage och norra delen av gamla Viken att korsa Höganäsvägen i förlängningen på Lappevägen och Ekstubbevägen. Nämda alternativa korsningspunkter innebär obekväma och långa omvägar inte minst med tanke på placeringen av den framtida dagcentralen med pensionärslägenheter vid Hemgårdsvägen. För att förbättra trafiksäkerheten har en ljusreglering varit på tal men ännu inte bedömts tillräckligt motiverad för att komma till utförande.

I skrivelsen från kulturnämnden framhålls att Svinbådevägen ej bör stängas av då konsekvensen kan bli traktortrafik över strandheden.

Som ovan nämnts bör strandheden bli park, täktverksamheten upphöra och traktortrafiken förbjudas.

Det 1987.04.24 upprättade planförslaget var utställt för granskning 1987.04.30 - 1987.05.21. Med anledning av synpunkter i de inkomna skrivelserna har planförslaget därefter reviderats. Korsprickzonen på Ängen 26 och 27 har minskats till en bredd av 4,5 m längs gränserna mot Ängen 3, 7, 8, 9 och 10. Tillåten taklutning för bebyggelse på Ängen 25, 26, 27 och 28 har ökats till högst 27 grader. Detta har redovisats på plankartan som en taklutningsbeteckning i form av siffran 27 i triangel inom den med BFln betecknade bestämmelseytan för nämnda fastigheter. Dessutom har som en redaktionell ändring införts siffran 22 i triangel inom övriga bestämmelseytor som betecknats BFln, vilket inte förändrat sakförhållandena för dessa. Likaså har som en redaktionell ändring i planbestämmelserna lydelsen av § 8 mom 8 ersatts i enlighet härmed.

Lund 1987.04.24

Reviderat 1987.05.26

Stefan Romare
Stefan Romare
Arkitekter SAR

Christer Jarnlo
Christer Jarnlo

Hans Folkesson
Hans Folkesson

Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den

25/6 1987 § 86 betygar,

i tjänsten:

Marit Bond
Kom. fullm. sekr.

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län
beslut 1988-03-09

Lars Renfors
Lars Renfors

Bertil Ekstrand
Bertil Ekstrand

Bestämmelser tillhörande
förslag till ändring av stadsplan för
kv ÄNGEN m fl i Viken,
Höganäs kommun, Malmöhus län.

129:1

Ink. 1987 -08-3 1

Länsstyrelsen, Malmö

Antal bil.

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom 2 Specialområden

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

§ 2 MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

Mom 3 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras, om detta för varje särskilt fall provas lämpligt.

§ 3 SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

§ 4 BYGGNADSSÄTT

På med F betecknad mark skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5 BYGGNADS LÄGE

Såväl fristående som med huvudbyggnad sammanbyggda uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader får uppföras i tomtgräns, där så provas lämpligt.

§ 6 EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Mom 1 Inom med siffra i femhörning betecknat område får högst det antal byggnader uppföras som siffran anger.

Mom 2 Inom med Rb betecknad mark får byggnad inte uppta större byggnadsyta än tre kvadratmeter.

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län
beslut 1988-03-09

Bertil Ekstrand

Lars Renfors

Tillhör kommunfullmäktiges i Höganäs beslut av den
25/6 1987 § 86 betygar

I tjänsten:

Kom. fullm. sekr.

§ 7 EXPLOATERING AV TOMT

- Mom 1 På tomt som omfattar med B betecknad mark får endast en huvudbyggnad, ett garage och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- Mom 2 På tomt som omfattar med FI eller FI_n betecknad mark får huvudbyggnad inte uppta större byggnadsyta än 140 respektive 200 kvadratmeter. Garage, uthus eller andra gårdsbyggnader får sammanlagt inte uppta större byggnadsyta än 45 kvadratmeter. Totalt får dock högst en fjärdedel av tomtens yta byggas.
- Mom 3 På tomt som omfattar med F betecknad mark får huvudbyggnad inte inrymma mer än en bostadslägenhet.

§ 8 BYGGNADS UTFORMNING

- Mom 1 På med romersk siffra betecknad mark får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom 2 På med n betecknad mark får vind inte inredas utöver angivet våningsantal.
- Mom 3 På med l eller In betecknad mark får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 3,3 meter.
- Mom 4 Transformatorstation samt uthus, garage eller annan gårdsbyggnad får inte uppföras till större höjd än 2,7 meter.
- Mom 5 På med siffra i romb betecknad mark får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- Mom 6 På med Rb betecknad mark får byggnad inte uppföras till större höjd än 2,1 meter.
- Mom 7 På med Rb betecknad mark får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 25 grader.
- Mom 8 På med siffra i triangel betecknad mark får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.
- Mom 9 På med q betecknad mark får sådan förändring av befintlig byggnad inte vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får inte uppföras. Utan hinder härav kan medges att ny byggnad må uppföras med i huvudsak samma omfattning som den befintliga och med en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön, om sådan olycks- eller katastrofhändelse inträffar som medför rasering av den befintliga byggnaden.

§ 9 UTFARTSFÖRBUD

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

§ 10 ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE

Utan hinder av vad i § 7 mom 2 respektive i § 8 mom 1, 3, 4 och 8 föreskrivits får till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas, om inte byggnadens yta, höjd eller taklutning därigenom ökas.

Lund 1987.04.24

Reviderat 1987.05.26

Stefan Romare
Stefan Romare
Arkitekter SAR

Christer Jarnlo
Christer Jarnlo

Hans Folkesson
Hans Folkesson