

Till styrelsen för Lerberget Byalag Ekonomisk Förening  
Motion till Årsstämma 2024 angående (10 sidor inkl. 9 bilagor)

### Byggnation av Samlingslokal i Lerbergets Hamn

#### Bakgrund

Jag vill förorda en utbyggnad genom en förlängning av de befintliga Hoddorna i norra änden av hamnen för att få samlingslokal och att bygga en separat byggnad för segelklubben i närheten av klubbens befintliga byggnader.

#### Förslag till byggnation av samlingslokal i norra delen av hamnen

Hoddorna som är ett karakteristiskt signum för Lerbergets hamn förlängs mot norr över stenvallen med obruten taklinje enligt 3D bilder (bilagor 1-5) för att få en samlingslokal.

För segelklubben byggs en separat lokal i närheten av deras befintliga byggnader väsentligt i enlighet med förslagen motion.

Jag ser följande fördelar med detta förslag. Större golvyta i samlingslokalen. Mindre intrång i hamnmiljön. Större ytor för båtuppställning. Mycket mindre intrång i utsikten. Från norr och söder blir samlingslokalen en del av Hoddornas nuvarande profil. En analys av hur mycket mindre ingreppet i siktlinjerna bifogas (bilaga 7). Framförallt en tryggare placering med betydligt större säkerhetsmarginal mot översvämning på grund av framtida havshöjning och översvämningsrisk vid stormar, där man klara +3 m övh.

#### Yrkande

Att ge styrelsen i uppdrag att presentera en utvärdering att bygga en samlingslokal i nordväst om hamnen enligt denna motion. Utvärderingen skall jämföra alla relevanta aspekter såsom byggnadens funktion för sitt ändamål, konsekvensanalys, hamnens funktion exempelvis ytor för båtuppställning, säkerhetsmarginal mot översvämning på grund av havshöjning och stormar, intrång i hamnmiljön och utsikt mot havet samt kostnader och budgetförslag. (Bilagor 1-8)

#### Tilläggsyrkande

Skulle ovan motion ej bifallas vill jag istället:

Att ge styrelsen i uppdrag att utreda möjligheten att använda samma lokaler med planerna av en ombyggd camping som också behöver en samlingslokal för sin verksamhet och då kan Lerbergets Byalag också använda denna samlingslokal gemensam med campingen. (Bilaga 9)

#### Bilagor: 1-5. 3D Bilder

- 6. Utfyllnad med massor
- 7. Analys av dolda siktlinjer
- 8. Slutsats
- 9. Alternativ placering på campingen



Tomas Zevassus  
Lerbergets Byaväg 120



## **Motionssvar: 11S**

**Styrelsens svar på motion rörande byggnation av samlingslokal i Lerberget hamn**

**Inskickad av Tomas Zevassus**

### **Övervägande**

Den föreslagna platsen för byggnationen är belägen inom fastigheten Lerberget 62:153, vilken även benämns Hamnen, och vars detaljplan reglerar vilken typ av byggnad som kan uppföras på fastigheten. Detaljplanen definierar fastigheten som "hamn", ett uttryck som syftar till en kommersiell hamn i detaljplanen.

I ett till byggnadsnämnden, av föreningsstämman beslutat och av styrelsen inskickat men nu tillbakadraget bygglovsärende, hade föreningsstämman föreslagit att låta uppföra två byggnader, ett Hamnmagasin samt en byggnad för segelsällskapet. Dessa var planerade till södra hamnplan dvs. på fastigheten Lerberget 62:153 i hamnen.

Det numera tillbakadragna förslaget till Hamnmagasin överklagades av bland annat närboende och av Tomas Zevassus. Det starkaste framlagda argumentet, att inte medgiva bygglov, var att byggnationen stred mot gällande detaljplan. Tjänstemännen på bygglovsavdelningen delade denna uppfattningen då de inte ansåg att det tänkta Hamnmagasinet hade tillräcklig koppling till en hamnverksamhet.

### **Konsekvens av tidigare överklaganden**

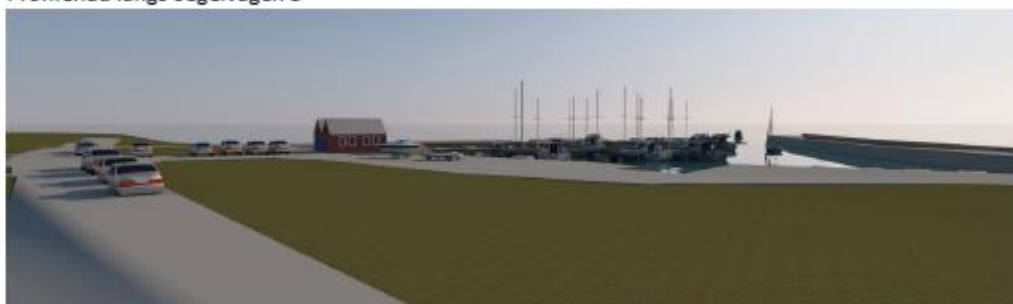
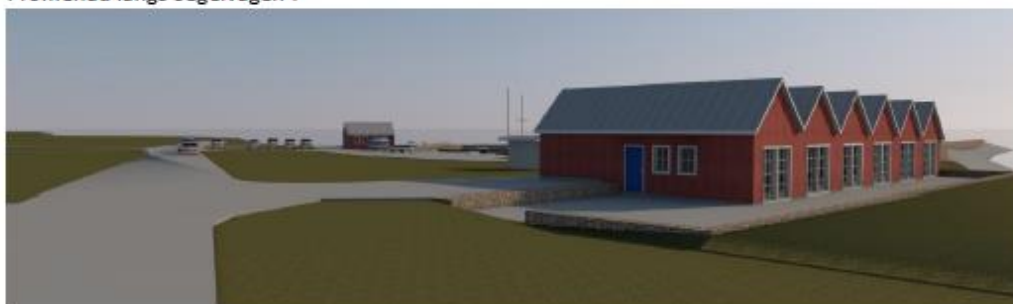
Styrelsen bedömer att då Tomas Zevassus motion handlar om en byggnation – en samlingslokal - som skall uppföras på samma fastighet ,Lerberget 62:153 dvs i hamnen, och ha samma syfte som den tillbakadragna bygglovsansökan är det högst troligt att det under gällande detaljplan är utsiktslöst att få kommunens gillande för en byggnation i enlighet med motionen. Placeringen av den tänkta lokalen är irrelevant det är syftet och nyttjandet av byggnationen som avgör om det är planstridigt eller ej.

Det kan vara på sin plats att nämna att byalaget vid ett tidigare tillfälle gjort förfrågningar rörande att bygga ut och till hoddorna men då fått avslag. Norra sidan av Hoddorna är definierad som ej byggbar mark.

### **Styrelsens förslag till beslut**

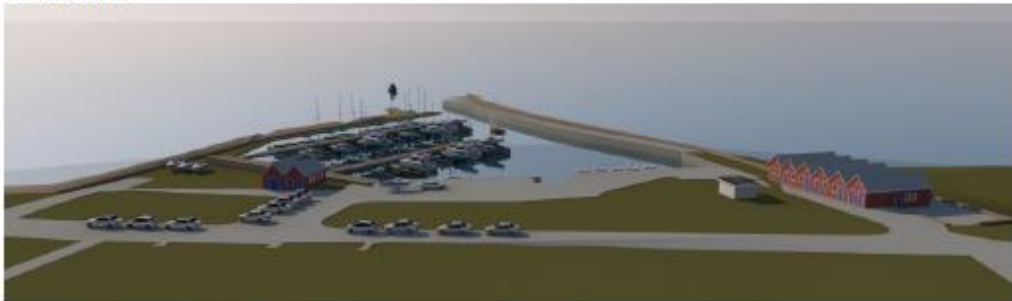
**Att motionen avslås**

**Bilaga 1****Översiktsbild****Promenad längs Segelvägen 1****Promenad längs Segelvägen 2****Promenad längs Segelvägen 3**

**Bilaga 2****Promenad längs Segelvägen 4****Promenad längs Segelvägen 5****Promenad längs Segelvägen 6****Promenad längs Segelvägen 7**

Plushöjden för färdigt golv ska ligga på ca. +2,5 m ö.h. och en mur/vall som ska skydda för översvämningar och havshöjningar på + 3 m ö.h.

**Bilaga 3****Promenad längs Segelvägen 8****Promenad längs Segelvägen 9****Promenad längs stranden 10****Promenad längs stranden 11**

**Bilaga 4****Hamnplan****Promenad från Fröjds Guda****Översiktsbild**

**Bilaga 5****Situationsplan****Foto på befintlig hamn****Bild på planerat hamnmagasin och byggnad till segelklubben**

## Bilaga 6



Bild från 1955-60 från hamnen där södra delen var strand.



Utfyllnad med massor från Höganäsbolaget enl. Bybladet publicerat nr. 4 2012.

Här finns stor risk att det behövs sanering av marken innan byggnad på södra hamnplan.

← södra × < >

Tryck för att visa disposition

"erövrats" från havet. Men vad som erövrats från havet försöker detta ta tillbaka, vilket också inträffade under "julistormen" 1902, då hamnen nästan helt spolades bort. Detta var inte konstigt, eftersom vattnet gick ända upp till husen på Segelvägen, och båtarna fick dras in i gatten mellan husen för att räddas, berättar Allan Fröjd. Hamnen återuppsyggs, först pirarna, mittbryggan tillkom 1966. I södra delen av hamnen var vattendjupet ursprungligen bara en halv meter, men muddrades till större djup 1976. Man har två gånger försökt göra hål i södra piren för att genom förbättrad cirkulation motverka "vitt vatten", men vattendjupet utanför har inte varit tillräckligt för ett lyckat resultat. Hamnen och rännan har en gång varit muddrad till 2,5 meters djup, men detta är svårt att hålla.

Vidare berättar Allan att båtupställningsplanen i södra delen av hamnen är en utfyllnad med massor från Höganäsbolaget. BYBLADET nr. 4 2012

◀ ● ◻ ↗

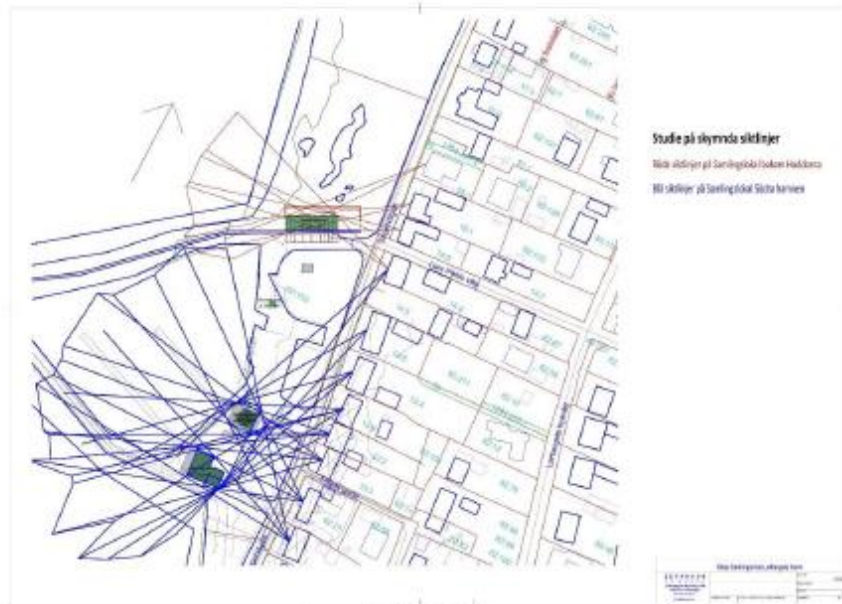


### Bilaga 7

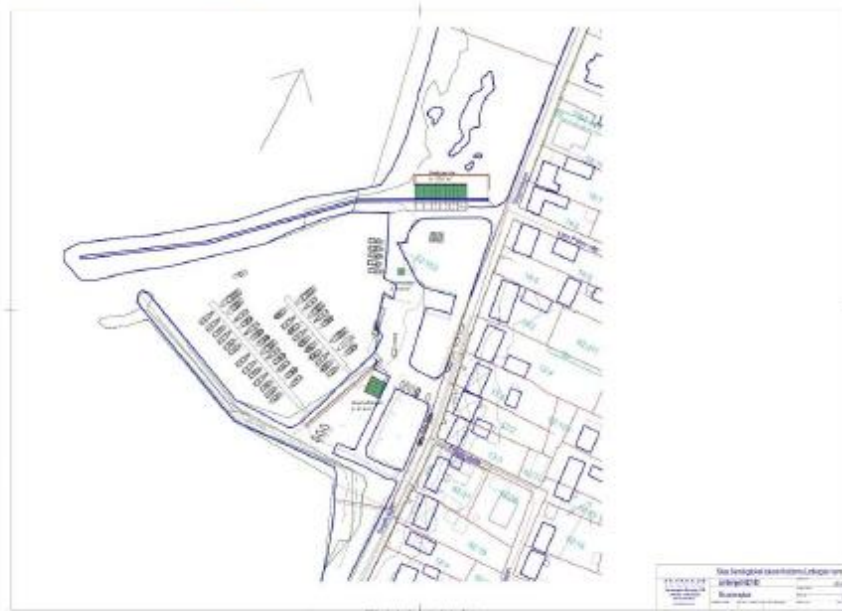
Analys av dolda siktlinjer på tidigare inlämnat bygglovsförslag till samlingslokal från Dupont ritningar med placering på södra hamnplan och motionerat förslag bakom befintliga Hoddor mot nordväst.

**Röda siktlinjer** på samlingslokal bakom Hoddorna

**Blå siktlinjer** på samlingslokal på södra hamnen



### Situationsplan med samlingslokal bakom Hoddorna



## Bilaga 8

### Slutsats:

Förslaget är framtaget då nuvarande placering på södra hamnen har gett upphov till att grannsämjan har påverkats med protester och överklagande till Länsstyrelse och Mark-och Miljödomstolen. För att undvika detta i framtiden är att hitta en ny placering och gestaltningskompromiss som minimerar konflikterna med grannar, bybor, myndigheter och som smälter in bättre i Lerbergets hamnmiljö.

Vid projektering av en ny småbåtshamn så krävs det ca. 100 kvm vattenarea och ca. 80 kvm landareal per båtplats för att få en fungerande hamn med allt som behövs i hamnverksamheten.

Landarealen idag i Lerberget hamn ca. 4000 kvm (utan några byggnader) och de nya antalet båtar efter ombyggnaden är ca. 100 platser. Det innebär att egentligen så krävs det 8 000 kvm landareal och 10 000 kvm vattenareal för att få en fungerande hamnverksamhet och redan idag är Lerbergets hamns landareal hälften så stor än vad som behövs och då är det innan man har byggt något. Därför är det viktigt att behålla varje kvadratmeter till hamnverksamheten för vinterförvaringen av båtar och säker hantering av torrsättning och sjösättning. Det kommer även krävas tillfartsvägar, svängradier med bilsläp, vägar för blåljustrafik, handikapptillgänglighet, brandskyddsavstånd, cykelparkering, bilparkering mm.

Segelsällskapet behöver ha kvar sina ytor och svängradier vid uppläggning och sjösättning av segeljollar, där en samlingslokal på södra hamnplan därför hindrar en effektiv hamnverksamhet.

En bättre placering på en ny samlingslokal är därför förlagd nordväst om de befintliga Hoddorna som en alternativ placering, anpassat till de befintliga kulturvärdena och återhållsam gestaltning på hamnen i Gamla Lerberget. Förslaget maximerar utsikten för förbipasserande och fastighetsägare på Segelvägen från land mot havet, där samlingslokalen skymmer inga siktlinjer oavsett var man kommer ifrån på Segelvägen.

Hoddornas sadeltandtak är ett karakteristiskt signum för Lerbergets hamn och med förslaget att förlänga de befintliga Hoddorna, så behåller arkitekturen sin gestaltning i Lerbergets anda. De befintliga taken på Hoddorna förlängs över muren och bildar samlingslokalens nya tak. Muren bibehålls i ursprunget skick, då eventuellt Länsstyrelsen kan ha synpunkter på att den ska vara kvar. Mellanrummet intill muren och själva muren kan bli ett utrymme till förvaring med master och liknande, med en liten dörröppning mot öster.

Den nya byggnadens placering och betongplatta är nordväst om muren, men taken och långsidorna binds samman med de befintliga Hoddorna. Byggarean samlingslokalen är på ca. 156 kvm. i jämförelse till tidigare förslag som är på 128 kvm, dvs. 28 kvm. större area. Djupet blir ca. 7 m och bredden blir samma som de befintliga Hoddorna. Man kan även låta sadeltandtak vara synligt på insidan som en spännande interiör. Samma formspråk har även segelklubbens nya byggnad, som har samma area och placering som tidigare presenterat förslag.

Entrén till samlingslokalen blir från Segelvägen, boulebanan kan flyttas utanför samlingslokalen mot havet istället.

Fördelen med samlingslokalens placering är att man även klarar myndighetskraven på översvämning och havsnivåhöjningar, då marknivån är högre och färdigt golv kan vara på +2,5 m. ö.h. där man omgärdar byggnaden med en skyddsmur/vall mot Segelvägen till +3 m. ö.h.

Detta förslag kommer ge minimal ändring och påverkan på Lerbergsbornas uppskattade hamnmiljö.

## Bilaga 9

Det är planerat och ritat möjligheten med plats till eget kontor på campingen där Byalaget kan magasinera alla sina dokument med kombinerat mötesrum/samlingslokal till Byalaget med en skjutvägg emellan. Då har man tillgång till toaletter med dusch, diskrum, städutrymme och fullt utrustat kök. Dessutom så kan man ersätta alla containrarna i hamnen till ett eget förråd på campingen. Då blir Lerberget även av med dessa fula containrar i hamnen.

