

1088

VÄSBY

karta: p

Ursprunglig plan, se akt.....

Ändring av plan, se akt.....
1284-
P143

Upprättade år	Dnr
1978	11.082-4845-77
Ärende	
Fastställelse av förslag till stadsplan för Väsby 16:10 m fl fastigheter	
Registerområde	
Väsby	
Kommun	Län
Höganäs	Malmöhus

Till akten hör

1 band

25 numrerade sidor

- inneliggande karta

1 annan karta

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län
Planenheten
Arkitekt Staffan Andersson

BESLUT

1978-02-21

Registrerad

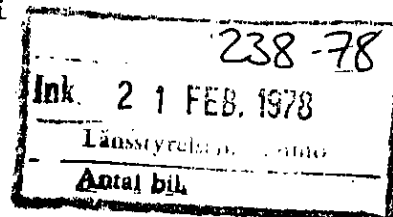
11.082-4845-77

SÄNDLISTA

Kopia till

st planv
vf
bn Höganäs k
FBM Landskrona dt
pl enh
pl enhs ark
lm enh
nv enh
la
akten

Kommunfullmäktige i
Höganäs kommun
Kommunkansliet
Stadshuset
263 00 HÖGANÄS



Upphävande av byggnadsplan och fastställelse av stadsplan för
Väsby 16:10 m fl i Höganäs kommun
(1 bilaga)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett
av kommunfullmäktige i Höganäs kommun den 25 augusti 1977 an-
taget förslag till upphävande av byggnadsplan och förslag till
stadsplan för Väsby 16:10 m fl sådant förslaget angivits på en
av arkitekterna Stefan Romare och Christer Jarnlo den 16 februari
upprättad och den 13 maj och 28 juni 1977 reviderad karta med
därtill hörande bestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga
(4845-77) utvisar.

Länsstyrelsen förutsätter att utfart för Bräcke 20:1 anordnas
till Säckgatan i norr.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit
länsarkitekt Per Werner, beslutande, länsassessor Ingvar Borg-
ström, bitr överlantmätare Börje Lindqvist, tf byrådirektör
Gustaf Hamilton, länsantikvarie Evald Gustafsson och bitr läns-
arkitekt Lars Renfors, föredragande.

Detta beslut får inte överklagas.

Per Werner

Lars Renfors

Bilaga

Stadsplanebestämmelser

Bestyrkes

gl

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län
Planenheten

Arkitekt Staffan Andersson

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

b) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende inte vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

c) Med Jmb betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende inte vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Byggnad får dock uppföras eller inredas för med industrirörelse samhöriga bostäder.

d) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §

MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Med pl och punktprickning betecknad mark skall anordnas som planterat skyddsområde och får inte bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

3 §

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 §

MARKHÖJD

Inom med plus jämte siffra i cirkel betecknat byggnadskvarter skall marken inte understiga den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län

Planenheten

Arkitekt Staffan Andersson

5 §

BYGGNADSSÄTT

På med F betecknad mark skall huvudbyggnader uppföras fristående.

6 §

EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknad mark får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

2 mom Av tomt som omfattar med F betecknad mark får högst en femtedel bebyggas.

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

7 §

BYGGNADS UTFORMNING

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

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

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

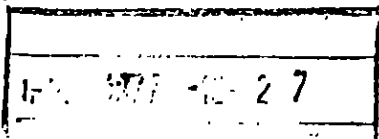
4 mom På med siffra i romb betecknad mark får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

8 §

UTFARTSFÖRBUD

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

(Erland Bondesson)
Kom. fullm. sekr.



Beskrivning tillhörande
förslag till upphävande av byggnadsplan
och förslag till stadsplan för
VÄSBY 16:10 m.fl.
i Höganäs kommun.

Planförslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:2000
med stadsplanebestämmelser i särskild handling.

DETALJPLANER SOM BERÖRS AV FÖRSLAGET

För den nordvästra delen av planområdet gäller byggnadsplan
fastställd av länsstyrelsen 1968-07-22. Övriga delar av området
har inte tidigare planlagts. För angränsande områden i väster
och nordväst gäller ovan nämnda byggnadsplan.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planförslaget omfattar ett område söder om Väsby kyrkby, mellan
gamla väg 112 (numera 1418) och nya väg 112 och öster om den del
av byvägen genom Väsby som förbinder gamla och nya väg 112,
St Andreas väg.

Den befintliga bebyggelsen består i planområdets västra del av
flera industrihallar. I centrala delen består den bl.a. av ett
äldre bostadshus och flera växthus. I sydöstra delen slutligen
består den av en samlingslokal med tillhörande gårdshus samt
äldre bostadshus utan högre kvalitet. Områdets nordöstra del är
obebyggd och utgörs av åkermark klass 8 i den 10- klassiga gra-
deringen av åkermarken som utförts av lantbruksnämnden i Malmö-
hus län 1975-12-15. Terrängen sjunker svagt mot sydost. Längs
fastighetsgränserna i väster och söder finns ställvis riklig
vegetation. Kraftiga träd bildar en allé utmed St. Andreas väg.
I väg 1418 ligger en viktig telekabel.

Inom området finns en stenåldersboplats, vilken är upptagen som
fornlämning nr 1 i riksantikvarieämbetets fornlämningsregister
till den ek. kartan över Väsby socken. Fasta fornlämnningar är
skyddade jämlikt lag den 12 juni 1942 om fornminnen och får ej

utan tillstånd utgrävas, rubbas, överhöljas eller på annat sätt förändras eller borttagas.

PLANFÖRSLAGETS INNEHÅLL OCH UTFORMNING

På båda sidor om en industrigata, som leder parallellt med nya väg 112, föreslås områden för småindustrier. Nya industritomter ansluts liksom gamla i den mån det är möjligt till industrigatan. Några är anslutna till St. Andreas Väg. De centralt belägna växthusen ingår i ett område för småindustrier med möjlighet för tillhörande bostäder. Ett område för samlingslokal utlägges kring den befintliga samlingslokalen medan området i sydost reserveras för bostäder. Mellan bostads- och småindustriområdena föreslås park som skyddsområde. Genom parken och i planområdets ostgräns ges möjlighet att leda gångvägar för att underlätta för gående och cyklande att nå arbetsplatserna inom planområdet.

Till grund för planförslaget ligger bl. a. en trafikutredning av KM AB i Helsingborg 1977-02-10 med grundförutsättningen att ny riksväg 22 planeras öster om planområdet. Utredningen visar att planområdets trafiktekniska inpassning i det omgivande systemet inte påverkas av alternativa utformningar av vägnätet i anslutning till planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Områdets spillvattenavlopp ansluts till befintliga ledningar i korsningen mellan St. Andreas väg och väg 1418.

Regnvattenavloppet planeras anslutas till Hustoftaådran ca 300 m söder om planområdet. Vid detaljplaneringen av fastigheterna Bräcke 6:1, del av Väsby 16:7 och del av Väsby 20:1 bör tillses att lägsta markhöjd ej understiger 4,0 m så att man kan erhålla en tillräcklig täckning på regnvattenavloppsledningarna.

PLANARBETE OCH SAMRÅD

Grundkartan har upprättats av KM AB i Helsingborg och kompletterats av stadsingenjörskontoret i Höganäs. Under planarbetets gång har samråd skett med planenheten, televerket och landsantikvarien.

Lund 1977-02-16

Stefan Romare

Stefan Romare / Christer Jarnlo
Arkitekter SAR

Beskrivningen gäller även efter revideringen. Lund 1977-05-13, 1977-05-13

Stefan Romare

Stefan Romare / Christer Jarnlo
Arkitekter SAR

.....
.....

238 78
Ink. 1 3 MRS. 1978
Länstyrelsen
Antal bl.

Bestämmelser tillhörande
förslag till upphävande av byggnadsplan
och förslag till stadsplan för
VÄSBY 16:10 m.fl.
i Höganäs kommun.

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1. Byggnadskvarter

- a Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri-
ändamål av sådan beskaffenhet att närboende inte vållas olä-
genheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- c Med Jmb betecknat område får användas endast för småindustri-
ändamål av sådan beskaffenhet att närboende inte vållas olä-
genheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
Byggnad får dock uppföras eller inredas för med industrirörel-
se samhöriga bostäder.
- d Med C betecknat område får användas endast för samlings- och
föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

Mom 2 Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformator-
station och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Mom 2 Med pl och punktprickning betecknad mark skall anordnas som
planterat skyddsområde och får inte bebyggas eller användas
för upplag eller parkering.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR
På med u betecknad mark får inte vidtagas anordningar som hind-
rar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna led-
ningar.

§ 4 MARKHÖJD

Inom med plus jämte siffra i cirkel betecknat byggnadskvarter skall marken inte understiga den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

§ 5 BYGGNADSSÄTT

På med F betecknad mark skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 6 EXPLOATERING AV TOMT

Mom 1 På tomt som omfattar med F betecknad mark får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

Mom 2 Av tomt 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 bostad inte inredas.

§ 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.

§ 8 UTFARTSFÖRBUD

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

Lund 1977-02-16

Stefan Romare

Stefan Romare / Christer Jarnlö

Arkitekter SAR

Bestämmelserna gäller även efter

revideringen. Lund 1977-05-13, 1977-06-28

Stefan Romare

Stefan Romare / Christer Jarnlö

Arkitekter SAR

Kopions likhet med originalet
bestyrkes på tjänstens vägnar

.....
.....

64-1	
238178	
Ink.	1 3 MRS. 1978
Länsstyrelse	no
Antal bil.	

Beskrivning tillhörande
förslag till upphävande av byggnadsplan
och förslag till stadsplan för
VÄSBY 16:10 m.fl.
i Höganäs kommun.

Planförslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:2000
med stadsplanebestämmelser i särskild handling.

DETALJPLANER SOM BERÖRS AV FÖRSLAGET

För den nordvästra delen av planområdet gäller byggnadsplan
fastställd av länsstyrelsen 1968-07-22. Övriga delar av området
har inte tidigare planlagts. För angränsande områden i väster
och nordväst gäller ovan nämnda byggnadsplan.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planförslaget omfattar ett område söder om Väsby kyrkby, mellan
gamla väg 112 (numera 1418) och nya väg 112 och öster om den del
av byvägen genom Väsby som förbinder gamla och nya väg 112,
St Andreas väg.

Den befintliga bebyggelsen består i planområdets västra del av
flera industrierhallar. I centrala delen består den bl.a. av ett
äldre bostadshus och flera växthus. I sydöstra delen slutligen
består den av en samlingslokal med tillhörande gårdshus samt
äldre bostadshus utan högre kvalitet. Områdets nordöstra del är
obebyggd och utgörs av åkermark klass 8 i den 10-klassiga gra-
deringen av åkermarken som utförts av lantbruksnämnden i Malmö-
hus län 1975-12-15. Terrängen sjunker svagt mot sydost. Längs
fastighetsgränserna i väster och söder finns ställvis riklig
vegetation. Kraftiga träd bildar en allé utmed St. Andreas väg.
I väg 1418 ligger en viktig telekabel.

Inom området finns en stenåldersboplats, vilken är upptagen som
fornlämning nr 1 i riksantikvarieämbetets fornlämningsregister
till den ek. kartan över Väsby socken. Fasta fornlämningar är
skyddade jämlikt lag den 12 juni 1942 om fornminnen och får ej

utan tillstånd utgrävas, rubbas, överhöljas eller på annat sätt förändras eller borttagas.

PLANFÖRSLAGETS INNEHÅLL OCH UTFORMNING

På båda sidor om en industrigata, som leder parallellt med nya väg 112, föreslås områden för småindustrier. Nya industritomter ansluts liksom gamla i den mån det är möjligt till industrigatan. Några är anslutna till St. Andreas Väg. De centralt belägna växthusen ingår i ett område för småindustrier med möjlighet för tillhörande bostäder. Ett område för samlingslokal utlägges kring den befintliga samlingslokalen medan området i sydost reserveras för bostäder. Mellan bostads- och småindustriområdena föreslås park som skyddsområde. Genom parken och i planområdets östgräns ges möjlighet att leda gångvägar för att underlätta för gående och cyklande att nå arbetsplatserna inom planområdet.

Till grund för planförslaget ligger bl. a. en trafikutredning av KM AB i Helsingborg 1977-02-10 med grundförutsättningen att ny riksväg 22 planeras öster om planområdet. Utredningen visar att planområdets trafiktekniska inpassning i det omgivande systemet inte påverkas av alternativa utformningar av vägnätet i anslutning till planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Områdets spillvattenavlopp ansluts till befintliga ledningar i korsningen mellan St. Andreas Väg och väg 1418.

Regnvattenavloppet planeras anslutas till Hustoftaådran ca 300 m söder om planområdet. Vid detaljplaneringen av fastigheterna Bräcke 6:1, del av Väsby 16:7 och del av Väsby 20:1 bör tillses att lägsta markhöjd ej understiger 4,0 m så att man kan erhålla en tillräcklig täckning på regnvattenavloppsledningarna.

PLANARBETE OCH SAMRÅD

Grundkartan har upprättats av KM AB i Helsingborg och kompletterats av stadsingenjörskontoret i Höganäs. Under planarbetets gång har samråd skett med planenheten, televerket och landsantikvarien.

Lund 1977-02-16

Beskrivningen gäller även efter

revideringen. Lund 1977-05-13, 1977-06-28

Stefan Romare

Stefan Romare

Stefan Romare / Christer Jarnlo

Stefan Romare / Christer Jarnlo

Arkitekter SAR

Arkitekter SAR

152877	
Ind. 13 MRS. 1978	Beskrivning tillhörande
Länstyrelsen	förslag till stadsplan för fastigheterna
Antal bl.	LÄNGARÖ 4 ²³² , 4 ²⁵² m.fl.

i Höganäs kommun.

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

Planförslaget är upprättat på karta i ett blad i skala 1:2000 med stadsplanestämmelser i särskild handling.

Detailplaner som berörs av förslaget

Planområdet har inte tidigare planlagts. För angränsande områden i norr, öster och sydost gäller stadsplaner fastställda 24.1.1941, 20.2.1948, 29.5.1972 och 7.6.1975. Angränsande områden i sydväst och väster är inte planlagda. Området mellan Öresund och Lerbergsvägen är enl. naturvårdslagen förordnat som strandskyddsområde.

Planområdets läge och befintliga förhållanden.

Planförslaget omfattar ett område omedelbart söder om Höganäs tidigare stadsområde, som i öster avgränsas av riksväg nr 22 samt i väster av stranden utefter Öresund. I söder når planområdet fram till den s.k. Lerbergsskogen.

Planområdet är till stora delar bebyggt med bostäder, som till mycket stor andel utnyttjas för permanent bruk. Betyggelsens ålder är varierande, men innanför Lerbergsvägen är de flesta byggnaderna byggda under de senaste fyrtio åren. I områdets mellersta del ligger invid riksvägen en livsmedelsindustri och norr därom en keramikverkstad. Terrängen inom planområdets östra del utgöres av en tämligen plan platå 7 - 9 meter över havet, vilken sluttar tämligen brant mot stranden i väster.

Med undantag av det nordligaste partiet är området täckt av skogsvegetation, bestående huvudsakligen av tallar.

Planförslagets innehåll och utformning.

Planområdet har till största delen utlagts för bostadsändamål. Med undantag av de redan utbyggda kvarteren längst i norr avgränsas bostadsområdet från riksvägen av en zon med varierande bredd, dock icke understigande 80 meter. I denna zon har ett industriområde utlagts för livsmedelsindustrin och keramikverkstaden. I sydväst har ett mycket begränsat område reserverats för kioskhandel och badparkering. Detta område används i dag som parkeringsplats. Tillfart till området sker i huvudsak via den befintliga Lerbergsvägen, samt via Ljungvägen mellan Lerbergsvägen och riksvägen i planområdets norra del. Gatusystemet inom bostadsområdet föreslås omformas i vissa delar, således föreslås Säneshögsvägen belägen öster om och parallellt

Landsvägen

med Lerbergsvägen avstängd på två ställen för att öka trafiksäkerheten.

Den tidigare nämnda skyddszonen mellan bostadsbebyggelsen och riksvägen fungerar samtidigt som park för området. Genom föreslagen igenläggning av en bostadsgata kommer parkområdet att utgöra ett sammanhängande stråk med riktning mot stadens centrum. Inom parken föreslås lekplats och bollplan för barn placeras nordväst om industriområdet.

Lerbergsskogen söder om planområdet utgör ett rekreationsområde av stort värde för Höganäs befolkning. Skogen planeras via en tunnel under riksvägen få gång- och cykelkontakt med en planerad idrottsanläggning öster om riksvägen och med längre bort belägna bostadsområden, dels sydöstra delarna av Höganäs dels Östra Lerberget. Då gång- och cykelkontakten under riksvägen etablerats, idrottsanläggningen tagits i bruk och bostadsområdena byggts ut, kommer Lerbergsskogen och badstranden väster därom att utnyttjas på ett mycket intensivare sätt än i dag. Vid den tidpunkten och under sådana ändrade förhållanden är det ur kommunal synpunkt angeläget att bevaka trafiksäkerheten i området. Detta innebär att kommunen då är beredd att åter upptaga till prövning frågan om avstängning av Lerbergsvägen på sträckan genom skogen för att skapa optimal trafiksäkerhet inom rekreationsområdet. En sådan avstängning har under planarbetet ingående prövats bl.a. genom utställningsförfarande och samråd, varvid denna åtgärd befunnits under nuvarande förhållanden medföra onödiga inskränkningar i den berörda allmänhetens trafikrörelser.

Teknisk försörjning

Områdets vattenförsörjning sker via huvudledningar från stadens vattenverk.

Spillvatten föres utefter kusten mot stadens reningsverk bl.a. med hjälp av en pumpstation omedelbart utanför plangränsen i väster. För distribution av elkraft inom området har utlagts ett område kring befintlig transformatorstation sydväst om industriområdet.

Planarbete och samråd

Planförslaget har utarbetats i samarbete med Kjessler & Mannerstråle AB i Helsingborg vad beträffar grundkartering samt planering av vatten och avlopp. Grundkartan har dessutom kompletterats av stadsingenjörskontoret i Höganäs.

Under planarbetet har samråd med vissa fastighetsägare ägt rum, varvid de boende inom södra delen av området mellan Lerbergsvägen och Säneshögsvägen beretts tillfälle att påverka de åtgärder som föreslås för förbättring av trafikmiljön kring Säneshögsvägen.

Samråd har också ägt rum med representanter för Televerket, plan-
enheten, vägförvaltningen och distriktslantmäterikontoret.

Lund den 7 maj 1974

Stefan Romare

Stefan Romare

Arkitekt SAR

Reviderat den 8 juni 1976

Stefan Romare

Stefan Romare

Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut
1977-11-22

Georg Laro *Georg Laro*