



Akt nr:
1284-P08/389

AU\$1284-P08/389

Upprättade år 2008	Ärendenummer M081049
Ärende Detaljplan för Väsby 11:130 m fl i Väsby	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

.../... band

.../5... numrerade sidor

...-... inneliggande kartor

.../... andra kartor

1284-P08/389



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET
PLANAVDELNINGEN

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
SKÅNE LÄN

Ink 2008 -04- 29

Dnr.....1081049.....

2008-02-29

MEDDELANDE LAGA KRAFT

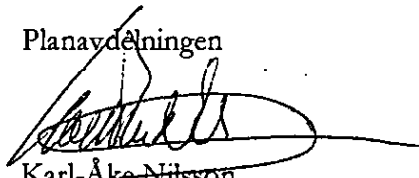
**Detaljplan för Väsby 11:130 m fl i Väsby,
Höganäs kommun, Skåne län**

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har 2008-01-29 § 10 antagit
detaljplan för Väsby 11:130 m fl i Väsby, Höganäs kommun.

Överklagande över byggnadsnämndens beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 27 februari 2008.

Planavdelningen



Karl-Åke Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten



HÖGANÄS KOMMUN
Kommunledningskontoret
Planavdelningen

Laga kraftshandling

Enkelt planförfarande

Detaljplan för
Väsby 11:130 m fl
i Väsby, Höganäs kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Plankarta, skala 1:1000 med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Detaljplanen har upprättats: 2007-12-04

antagits av BN: 2008-01-29

vunnit laga kraft: 2008-02-27

Planens syfte

Planens syfte är att anpassa planbestämmelserna efter de faktiska förhållandena samt att utöka byggrätten.

Bakgrund

Huvudbyggnaderna på de aktuella fastigheterna byggdes från början mot den gällande detaljplanen. Byggnaderna har sedan byggts till och ändrats på dispenser inom plan- och bygglagen. Fastighetsägaren till Väsby 11:130 ansökte om planändring för nämnda fastighet den 6 december 2006. Byggnadsnämnden uppdrog den 12 februari 2007 åt planavdelningen att genomföra planprocess för fastigheten Väsby 11:130 m fl. Planarbetet prioriterades med förtur med en tidplan som innebär antagande under vintern 2007-2008.

Tidsplan och planprocess

Planen genomförs med enkelt planförfarande. Plansamråd beräknas ske under perioden december 2007 - januari 2008 och planen beräknas vinna laga kraft under våren 2008.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken. Planbestämmelserna anpassas efter de befintliga byggnaderna.

Behovsbedömning i enlighet med bilaga 4 till MKB-förordningen

Enligt 6 kap 11 § MB skall en kommun som upprättar eller ändrar en plan, som krävs i lag eller annan författning, göra en bedömning av hur planen eller ändringen påverkar miljön. Denna bedömning ska ge svar på frågan om genomförandet kan antas medföra betydande miljöpåverkan. I fråga om detaljplaner som enbart avser användningen av små områden på lokal nivå skall genomförandet antas medföra en betydande miljöpåverkan endast om kommunen finner att så är fallet, med beaktande av de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen.

Den aktuella detaljplanens genomförande antas inte medföra betydande miljöpåverkan. Därmed finns det inte anledning att upprätta miljökonsekvensbeskrivning enligt MKB-förordningen. Miljöbedömningsprocessen kan därför avslutas. Mot denna bakgrund redovisas konsekvenser av planförslaget endast i denna planbeskrivning.

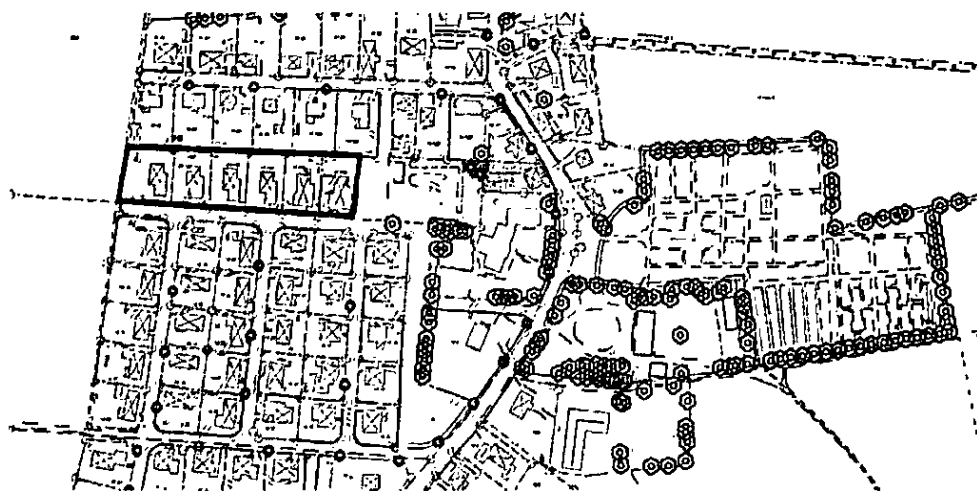
Plandata

Planområdets läge och omfattning

Fastigheterna Väsby 11:128-11:133 ligger på Ringaregatan i Väsby. Planområdet upptar ca 5200m².

Markägoförhållanden

Samtliga fastigheter är privatägda.



Orienteringskarta över Väsby

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplan för Höganäs kommun, 2002

I översiktsplanen föreslås ny bebyggelse nordväst och nordost om den nuvarande byn Väsby. Den föreslagna bebyggelsen i nordväst ligger strax väster om det aktuella planområdet.

Kulturmiljöplan för Höganäs kommun, 1993

Det aktuella planområdet ligger omedelbart väster om det lokala bevarandebelägg för Väsby. För det lokala bevarandebelägg gäller, enligt kulturmiljöplanen, att rivningar och förvanskande ombyggnader ej bör tillåtas samt att ny bebyggelse anpassas till befintlig kulturmiljö. Några direktiv för bevarandebeläggs angränsande områden uttrycks inte.

Detaljplaner

Gällande detaljplan för det aktuella området är 783/82 som vann laga kraft 1959. Planens genomförandetid har gått ut. Aktuella fastigheter har ändamålet friliggande bostäder. Samtliga huvudbyggnader ligger till viss del på mark som enligt planbestämmelserna inte får bebyggas. En stor del av huvudbyggnaderna inom planområdet överskrider högsta tillåtna byggnadsarea.

Förutsättningar

Gator och trafik

Planområdet ansluter till gator med endast lokaltrafik. Ringaregatan omedelbart söder om det aktuella planområdet är en återvändsgata.

Bebyggelse

Planområdet består av grupphusbebyggelse från tidigt 1960-tal och angränsar till kvarter med blandad villabebyggelse. Huvudbyggnadernas ursprungliga karaktär har ändrats genom om- och tillbyggnader. Gemensamt för villorna är placeringen på tomten och taklutningen.

Planförslaget

Byggrätter och byggnadsarea

Planförslaget innebär en viss utökning av byggrätten inom samtliga fastigheter. Fastigheternas exploateringsgrad begränsas i gällande plan till ¼ av fastighetsarealen, vilket idag överskrids på ett flertal av de berörda fastigheterna. I planförslaget har byggrätten anpassats till gällande förhållanden samt ger en viss marginal för tillbyggnad.

Gestaltning

Förgårdsmarken är enligt gällande plan ca 10 meter mot Ringaregatan. Denna har i planförslaget anpassats till de faktiska förhållandena och de befintliga husens placering. Eventuell ny- eller tillbyggnad av huvudbyggnad regleras med ett fast avstånd till fastighets gräns. Taklutningen anpassas för att bibehålla karaktären på gruppbebyggelsen.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

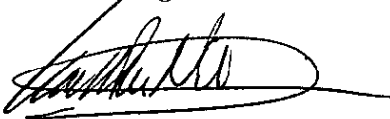
Konsekvenser av planens genomförande

Den föreslagna planförändringen bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för omgivningen.

Medverkande tjänstemän:

Ansvarig för upprättandet av detaljplanen har varit planarkitekt Jenny Knutsson och Erik Bredmar.

Planavdelningen den 4 december 2007



Karl-Åke Nilsson
Planchef



Jenny Knutsson
Planarkitekt



HÖGANÄS KOMMUN
Kommunledningskontoret
Planavdelningen

Laga kraftshandling

Enkelt planförfarande

Detaljplan för
Väsby 11:130 m fl
i Väsby, Höganäs kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



HANDLINGAR

Plankarta, skala 1:1000 med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Detaljplanen har upprättats: 2007-12-04

antagits av BN: 2008-01-29

vunnit laga kraft: 2008-02-27

Planens syfte

Planens syfte är att anpassa planbestämmelserna efter de faktiska förhållandena samt att utöka byggrätten.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av byggnadsnämnden under vintern 2008. Enkelt planförfarande tillämpas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Ägare av fastighet som ingår i detaljplanen ansvarar för planens genomförande.

Fastighetsrättsliga frågor

Samtliga berörda fastigheter är privatägda.

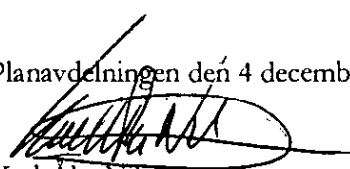
Ekonomiska frågor

Fastighetsägarna för berörda fastigheter svarar för samtliga kostnader för planens genomförande. Kommunen har inga kostnader.

Medverkande tjänstemän

Ansvarig för upprättandet av detaljplanen har varit planarkitekt Jenny Knutsson och Erik Bredmar.

Planavdelningen den 4 december 2007



Karl-Åke Nilsson

Planchef