

Akt nr:
1284-P03/270

AU\$1284-P03/270

Hoganas

1284-P03/270

Karta: P 2

1284-P03/270

Upprättade år 2003	Ärendenummer M031148
Ärende Detaljplan för VÄSBY 11:51 mfl	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

.....¹ band

.....³⁹ numrerade sidor

.....[—] inneliggande kartor

.....¹ andra kartor

p 2

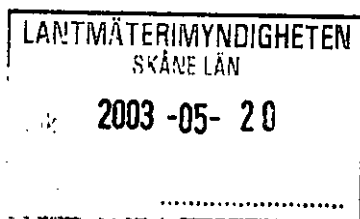
1284-P03/270



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

2003-01-20



MEDDELANDE LAGA KRAFT

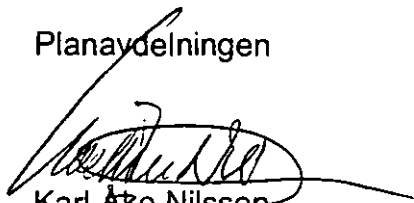
Detaljplan för Väsby 11:51 m.fl., Höganäs kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun har 2002-10-17 § 99 antagit detaljplan för Väsby 11:51 m.fl. i Höganäs kommun.

Överklagande över kommunfullmäktiges beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 18 november 2002.

Planavdelningen



Karl-Ake Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten

Registrerad
030604



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

LAGA KRAFT

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

Väsby 11:51 m.fl., Höganäs kommun, Skåne Län



HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Detaljplanen har

Upprättats: 2002-03-21

Antagits av KF 2002-10-17

Vunnit laga kraft 2002-11-18

SYFTE

Planarbetet syftar till att modernisera gällande plan, att anpassa denna efter rådande förhållanden och att skapa en icke helt sammanbyggd bebyggelse.

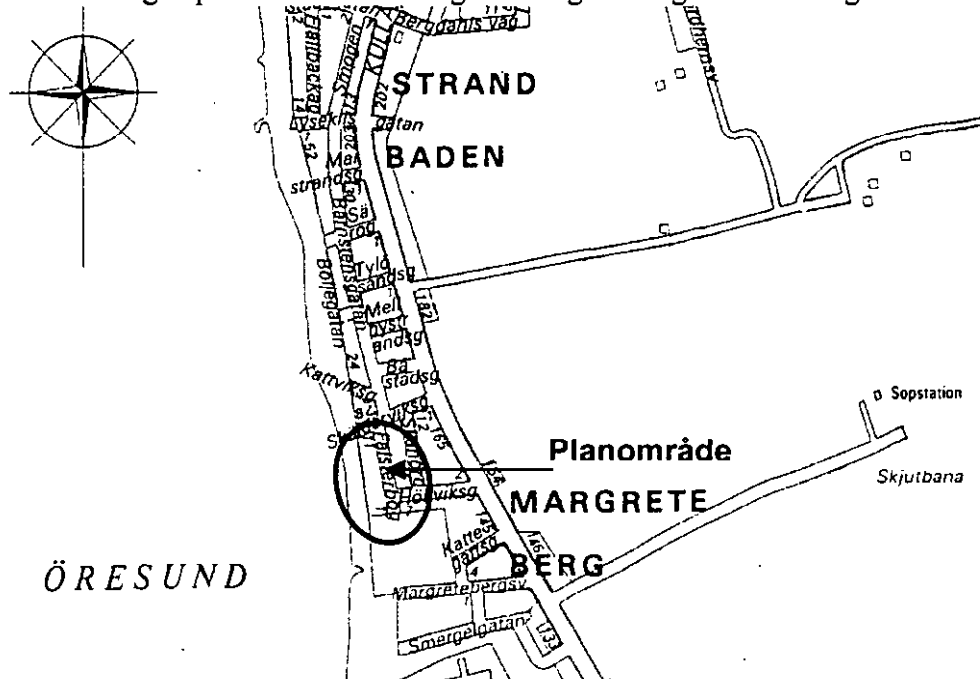
Bakgrund

Byggnadsnämnden har 1997 avslagit ansökan om takkupa med hänvisning till gällande bestämmelser fastställda i byggnadsplan från 1968. Gällande plan tar inte heller hänsyn till områdets ursprungliga bebyggelse varför delar av denna är planstridig.

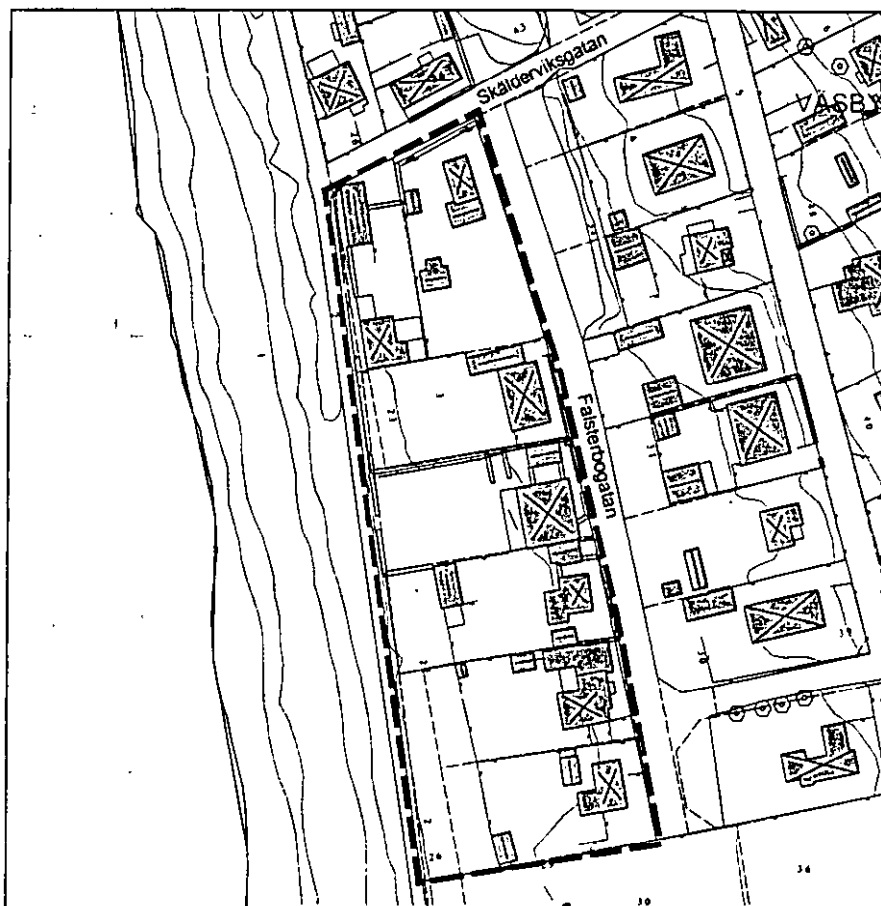
PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Läge och avgränsning

Det föreslagna planområdet är beläget i Margreteberg norr om Höganäs tätort.



Det föreslagna planområdet avgränsas i norr av Skälderviksgatan, i öster av Falsterbogatan, i söder av fastigheten Väsby 12:33 som är en avriven industritomt, och i väster av en gång- och cykelväg samt strandmark.



*Föreslaget
planområde inom
streckad linje*

Planområdets innehåll och utseende

Det föreslagna planområdet omfattar fastigheterna Väsby 11:51, 11:38, 11:134, 11:118, 11:17, 11:136 samt 11:137 och har en sammanlagd yta om cirka 5900 m². De enskilda fastigheterna varierar i storlek mellan cirka 490 m² och 1070 m². Bebyggelsen är placerad längs med Falsterbogatan och endast i den norra delen av kvarteret på fastigheten 11:38 är byggnaderna placerade på kvarterets havssida.

Bebyggelsen är av varierande ålder och är utformad som enfamiljshus i 1½-plan med sadeltak i gatans längdriktning. Även omgivande bebyggelse är av varierande ålder och till största delen utformad som bostadsbebyggelse i 1½-plan med sadeltak i gatans längdriktning.

Det föreslagna planområdet ligger på en höjd av cirka 2-3 meter över havet. Bebyggelse öster om planområdet ligger högre då littorinavallen går upp här. Större träd och växtlighet saknas och områdets karaktär präglas av närheten till havet.

Planområdet trafikförsörjs från Kullagatan via antingen Skälderviksgatan eller Höllviksgatan ner till Falsterbogatan.

Längs planområdets västra sida och längs med Kullavägen löper gång- och cykelvägar i nordsydlig riktning.



Planområdet sett från sydost med Falsterbogatan samt från sydväst med befintlig gång- och cykelväg.

Tidigare kommunala beslut

ÖP 93

I nu gällande översiktsplan antagen 1993 är planområdet markerat för nu pågående användning.

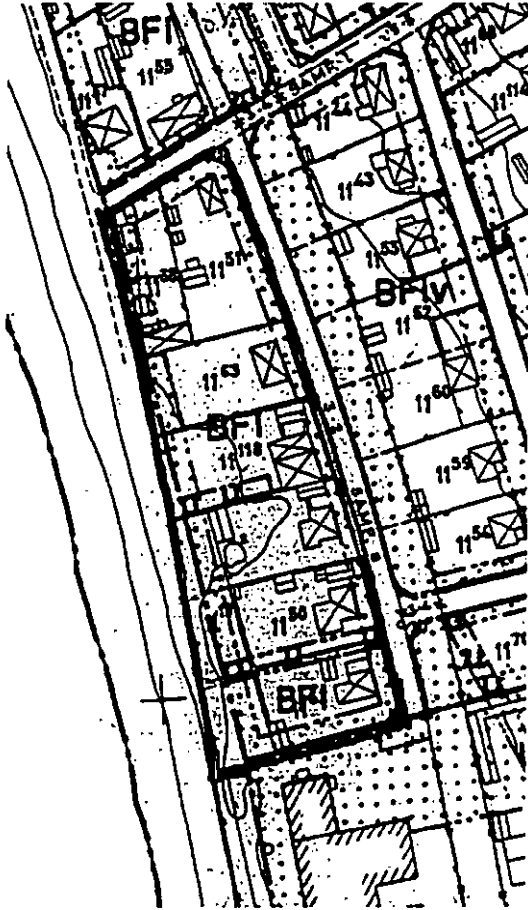
Kulturmiljöplan 93

I nu gällande kulturmiljöplan från 1993 utpekas inga särskilda värden inom planområdet.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller idag Byggnadsplan för Strandbaden (138/70) vilken antogs 1966-10-25. Planen saknar genomförandetid. Planen tillåter bostadsändamål, endast en huvudbyggnad jämte ett uthus per fastighet. Om så provas lämpligt får ett garage uppföras. Byggnaderna får icke uppta större byggnadsyta än 1/5-del av tomtyta. Högsta byggnadshöjd är 3 meter för huvudbyggnad resp. 2,5 meter för uthus. Vind får inte inredas. Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Huvudbyggnad får icke rymma mer än en lägenhet.

I den sydvästra delen av planområdet är en del av det som nyttjas som tomtmark allmän platsmark enligt gällande plan.



Utdrag ur gällande detaljplan (138/70)

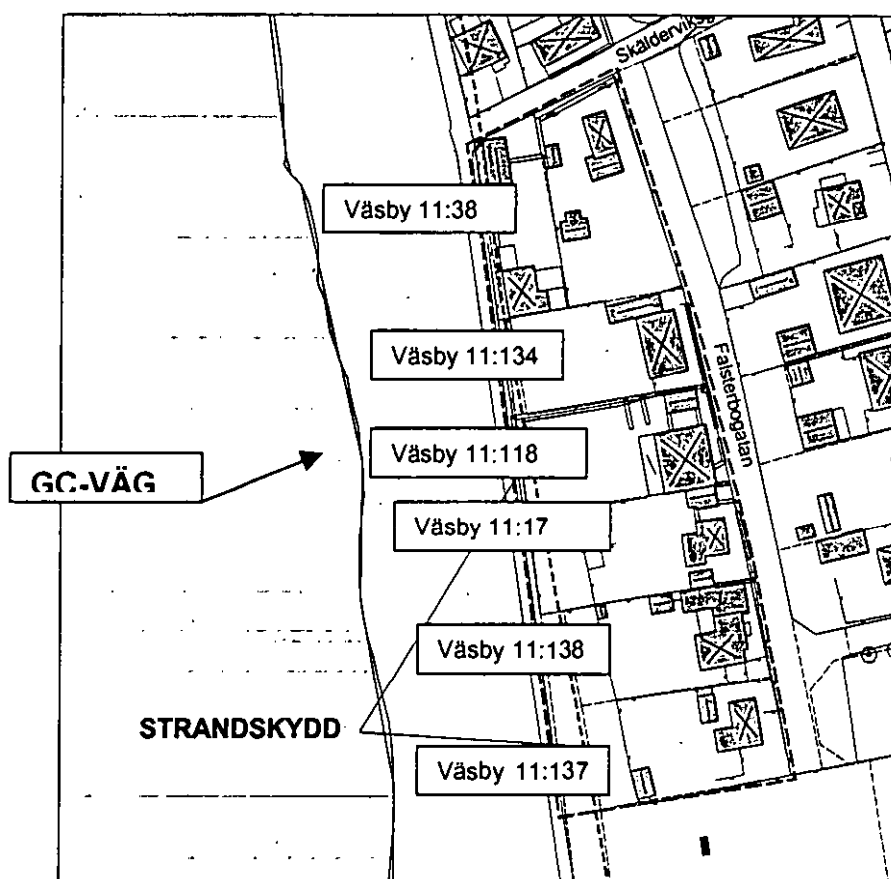
Övrigt

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresset för högexploaterad kustzon,

Strandskydd

Planområdet berörs i sin västra del av strandskydd



Strandskyddets

omfattning.

Planområdet berörs i sin västra del av strandskydd.

PLANINNEHÅLL

Bebyggelse och Placering

Planen föreslås tillåta bostadsbebyggelse i 1½-plan med byggzon för huvudbyggnad mot Falsterbogatan. Fastigheterna inom planområdet föreslås få en största byggnadsarea av 30 % av fastighetsarean. Minsta tomtstorlek föreslås bli 750 kvm.

Takkupor får anordnas och därvid uppta högst 1/3 av taklängden. Befintliga förhållanden får dock råda.

Trafik

Planområdet föreslås att trafikmatas enligt idag rådande förhållanden.

Strandskydd, allmän platsmark och kvartersmark

I gällande detaljplan 138/70 är delarna av fastigheterna Väsby 11:17 och 11:118 som ligger rakt väster om fastigheterna Väsby 11:136, 11:137 och 11:134, allmän platsmark. Nämnda allmänna platsmark ligger inom strandskyddsområde.

I denna plan blir den allmänna platsmark som nyttjas som tomtmark, kvartersmark

Länstyrelsen beslöt 2002-08-21 att häva strandskyddet inom planområdet.

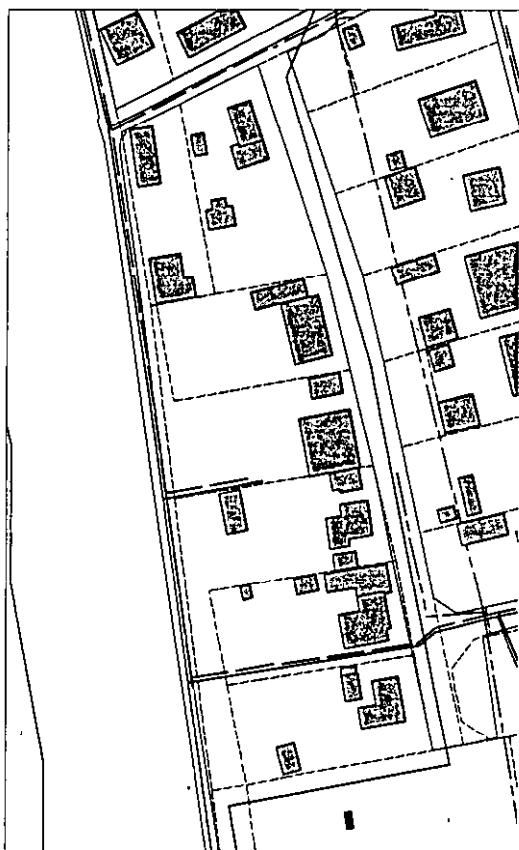
Övrigt

Fornlämningar

Inga kända fasta fornlämningar finns inom planområdet.

Tekniska anläggningar

Vatten-, dagvatten- och avloppsledningar löper i anslutning till och inom planområdet. Inom planområdet berörs fastigheterna Väsby 11:118, 11:17 samt 11:136 där ledningarna är säkrade genom u-områden i gällande plan. Med ett u-område menas ett område inom kvartermark som skall vara tillgängligt för allmän underjordisk ledning och inte får bebyggas. Ledningarna kommer även att säkras med u-område i denna plan.

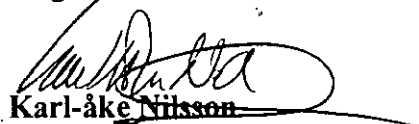


Vattenledning, streckad linje (blå)
Avloppsledning, heldragen linje (röd)
Dagvattenledning, streck-prickad linje (grön)

Höganäs Energi AB är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i dess områdeskoncession.

PLANA VDELNINGEN

Höganäs 2002-03-21


Karl-Åke Nilsson

Planchef



Lena Thore

Planarkitekt

Redaktionella ändringar

Redaktionella ändringar har gjorts under rubriken "Strandskydd, allmän platsmark och kvartersmark" angående att allmän platsmark i denna plan blir kvartersmark och att länsstyrelsen har upphävt strandskyddet inom planområdet.



LAGA KRAFT

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för
Väsby 11:51 m.fl, Höganäs kommun, Skåne Län



HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000 med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

Detaljplanen har

Upprättats: 2002-03-21

Antagita av KF 2002-10-17

Vunnit laga kraft 2002-11-18

Organisatoriska frågor

Allmänt

Planarbetet syftar till att modernisera gällande plan, att anpassa denna efter rådande förhållanden.

Ansvarsfördelning

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken inom eller i anslutning till planområdet.

Kommunen är huvudman för den allmänna va-anläggningen. Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde.

Höganäs Energi AB är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i bolagets områdeskoncession.

Erforderliga fastighetsbildningsåtgärder initieras av fastighetsägaren.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under första halvåret 2002.

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Fastighetsrättsliga frågor

I fastigheten Väsby 11:17 ingår mark belägen rakt väster om fastigheterna Väsby 11:136 och Väsby 11:137. Eftersom fastigheterna Väsby 11:136 och 11:137 nyttjar denna mark skall marken regleras till dessa fastigheter.

Likaså skall mark tillhörande fastigheten Väsby 11:118 belägen väster om fastigheten Väsby 11:134 regleras till Väsby 11:134.

Planens antagande innebär att del av gällande byggnadsplan upprättad den 31 januari 1966, ersätts.

Tekniska frågor

El och va-ledningar har där så erfordras säkerställts genom bestämmelse om s k u-område.

Om radonförekomst konstateras vid byggnation ska åtgärder vidtas som förhindrar radoninträngning i byggnad. Åtgärder mot radon tas upp i samband med bygglov/bygganmälan.

Vid eventuellt påträffande av fornlämning skall arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap. i lagen om kulturminnen m.m.

Ekonomiska frågor

Kostnader för åtgärder inom kvartersmark belastar respektive fastighetsägare. Kostnader för planarbete tas ut genom planavgift i samband med beviljande av bygglov.

Kostnader för erforderliga förrättningar fördelas mellan respektive fastighetsägare i förhållande till erhållen nytta.

Medverkande tjänstemän

I upprättandet av genomförandebeskrivningen har Lena Thore och Karl-Åke Nilsson medverkat

Planavdelningen

Höganäs 2002-03-21





Överlämnas för kännedom
Länsstyrelsen i Skåne län

Vår referens

Miljöenheten

Naturrekursfunktionen

Karin Emanuelsson

040-25 25 08

Höganäs kommun

Planavdelningen

Stadshuset

263 82 Höganäs

Upphävande av strandskydd inom "Detaljplan för Väsby 11:51 m fl i Höganäs kommun"

Beslut

Med stöd av 7 kap 15 § miljöbalken (MB) beslutar Länsstyrelsen att det strandområde vid Öresund som avgränsats med grön linje på bifogat utdrag ur detaljplanen inte längre ska omfattas av strandskyddsförordnande. Beslutet gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

Upphör området att ingå i detaljplan inträder åter strandskydd. Detta framgår av 7 kap 15 § andra stycket MB.

Redogörelse för ärendet

Ni har begärt att befintligt strandskyddsförordnande upphävs för det strandområde som ingår i förslag till detaljplan för Väsby 11:51 m fl i Höganäs kommun.

Skäl för beslutet

Det aktuella området omfattas av allmän platsmark i idag gällande Byggnadsplan för Strandbaden, fastställd den 11 oktober 1970. I detaljplan Väsby 11:51 m fl föreslås den del av den allmänna platsmarken som utnyttjas som tomtmark överföras till kvartersmark. Området är inhägnat och berör inga väsentliga naturvärden. Mellan Öresund och den planerade kvartersmarken kommer en ca 30 meter bred zon att finnas kvar som strandskyddsförordnande. Särskilda skäl att häva strandskyddsförordnandet för det aktuella området får anses föreligga.

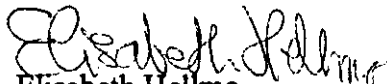
Upphäv Väsby

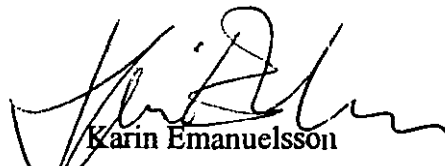
Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Postgiro/Bankgiro	E-post	www
205 15 Malmö	Kungsgatan 13	040-25 20 00 vx	040-	6 88 11-9	lansstyrelsen@m.lst.se	www.m.lst.se
291 86 Kristianstad	Ö Boulevarden 62 A	044-25 20 00 vx	044-	5050-3739		



I den slutliga handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade även deltagit Christina Cinthio, förvaltningsenheten, rättsfunktionen.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, Miljödepartementet, se nedan.


Elisabeth Hellmo


Karin Emanuelsson

Bilaga: Kopia av detaljplan

Kopia till:

Statens Naturvårdsverk

Naturvårdsorganet i Höganäs kommun

Boverket, Karlskrona

Lantmäterimyndigheten (informationsgruppen, kartgruppen, förrättningsgruppen)

Euroherring AB, Per-Arne Pettersson, Box 233, 232 31 Arlöv

Enheten för samhällsplanering

Rättsfunktionen (CC)

Strandskyddspärmen (Kent Skoog, KE)

Akten. Pärmen. För registrering (JP)

HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

Om Ni vill överklaga Länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till Regeringen, miljödepartementet. **Överklagandet skall dock skickas till Länsstyrelsen i Skåne län, 205 15 Malmö.**

Av överklagandet skall framgå vilket beslut Ni överklagar (ange diarienummer) och hur Ni vill att beslutet skall ändras. Ni bör också tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras. Skrivelsen skall undertecknas. Uppge även adress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er uppfattning så bör Ni skicka med detta. Länsstyrelsen måste ha fått Ert överklagande inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning. Behöver Ni veta mer om hur Ni skall göra kan Ni kontakta Länsstyrelsen, tel. 040-25 20 00 (växel).

PLANKARTA



0 10 50 100m

SKALA 1:1000

Redaktionella ändringar 2002-05-24 i planbestämmelserna avseende
PLACERING, UTFÖRNING, VÄRDEFULL MILJÖ
Högsta totalhöjd för uthus och garage ändras från 3,5 till 2,8 meter

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna med bestämmelser.

-planbestämning

-genomförandebeskrivning

Planen är upprättad enligt Pl
Bygglagen (PBL)

Grundkartans beteckningar

--- Fastighetsgränser

== Staket, plank

== Väg

Åker

~ Nivåkurvor

☒ Bostadshus

☐ Uthus, garage

☐ Håck

00.0 Använd höjd

⊙ Lövträd

⊙ Lyktstolpe

⊙ Väsby Traktnamn och registr

12:121

Grundkartan är upprättad 2001-07-27 av Stadsbyggnadskontoret i Högånds genom kopiering av digital primärkarta framställd med
fotogrammetrisk metod under 1990, flyghöjd 800 m. Fältkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i juli 2001

Skala=1:400

Standard 1

Koordinatsystem i plan RT90 5 gon V

Höjdsystem: RH70

Upphovsrätt/kontaktperson: Stadsbyggnadskontoret i Högånds/Cloes Rosberg

Högånds 2001-08-14

Cloes Rosberg