

Syfte

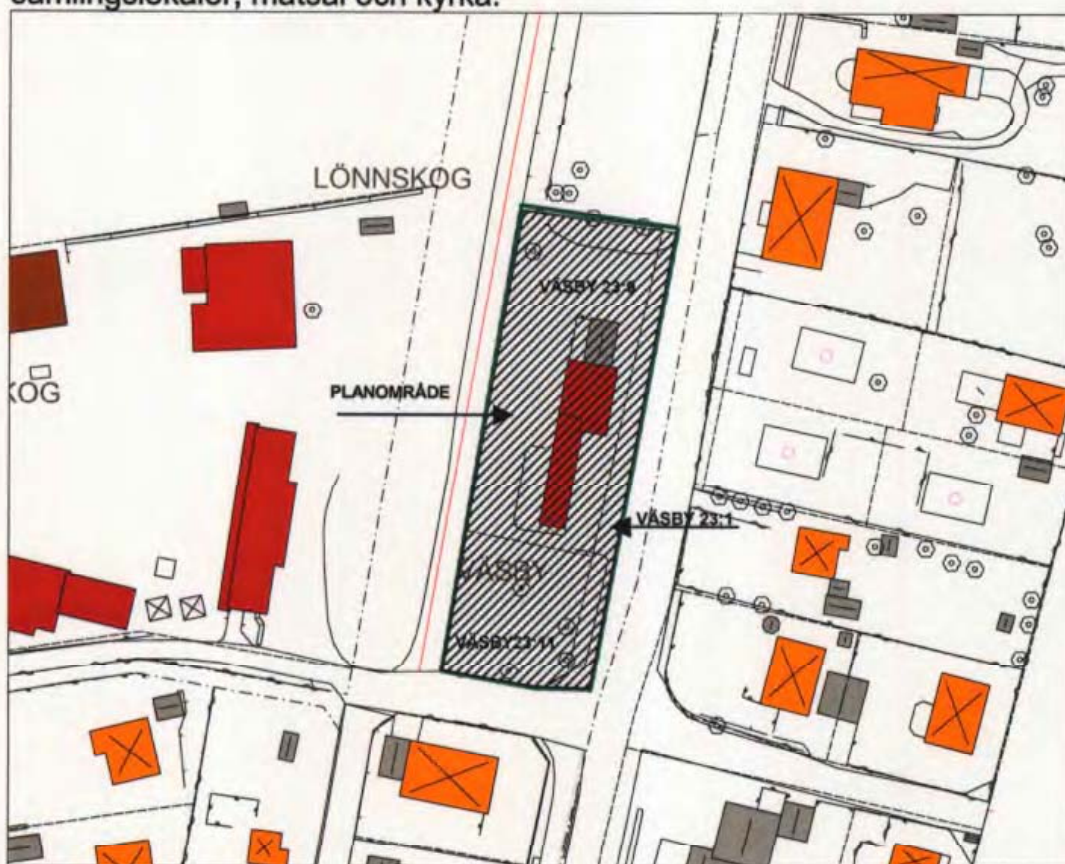
Planens syfte är att möjliggöra

- Icke störande hantverk och boende i sommarväntsalen vilken är en sidobyggnad till f.d. järnvägsstationen i Strandbaden.
- att fastigheten Väsby 23:11 bebyggs samtidigt som sommarväntsalen till f.d. järnvägsstationen i Strandbaden inte rivs.
- att pröva om den del av fastigheten Väsby 23:1 vilken idag är en breddad del av väg 111 kan bli del av fastigheterna Väsby 23:9 och 23:11.
- att fastigheten Väsby 23:9 får in och utfart mot väg 111
- och att stärka det kulturhistoriska skyddet för f.d. Strandbadens järnvägsstation och dess sommarväntsal

Planområde

Planområdet omfattar fastigheterna Väsby 23:9, 23:11 och del av Väsby 23:1. Strandbadens f.d. stationshus är beläget på fastigheten Väsby 23:9 och fastigheten Väsby 23:11 är en avstyckad del av stationsområdet. Fastigheten Väsby 23:1 består av vägområde och f.d. stinsträdgården vilken är en förlängning av stationsområdet.

Planområdet gränsar i norr till f.d. stinsträdgården, i öster till väg 111, i söder till Strömstadsgatan och i väster till cykelvägen Höganäs-Mölle på den gamla banvallen. Väster om cykelvägen ligger Örestrand, en pensionatsanläggning med samlingslokaler, matsal och kyrka.



Fastigheterna Väsby 23:9 och 23:11 är privatägda. Fastigheten Väsby 23:1 ägs av Höganäs kommun.

1284-P04/283



Strandbadens station ca 1920

Stationshusen i Krapperup, Nyhamnsläge och Strandbaden utfördes efter samma ritning, dock spegelvänt i Krapperup. Husen fick en säregen arkitektur med höga tegeltäckta torntak, putsade fasader i gult och vitt, jugendfönster och socklar samt solbänkar i höganästegel.

Stationshuset i Krapperup kom att bevaras i originalskick men i Nyhamnsläge och Strandbaden genomfördes förändringar. På 1930-talet, då Möllebanan elektrifierades, tillbyggdes en lång sommarväntsal i trä på stationshusets sydsida, "ett stapeldiagram över somrarnas trafikuppgång". Verandan fick fjällpanel, ospröjsade funkisfönster och tegeltak. Interiört försågs den med golv av höganäsklinker.



Strandbadens stationshus med sommarväntsal ca 1950

1284-P04/283

Efter nedläggningen av möllebanan 1963 blev stationshuset privatbostad. Uthuset i norr revs liksom godsmagasinet i söder. Stationshuset förvanskades genom partiell brädinklädnad. Under 1990-talet pekades Strandbaden ut som lokalt bevarandebeskrivet i *Kulturmiljöer på Kullahalvön* (1993) och q-märktes i detaljplan. Sedan ett par år tillbaka pågår renovering av byggnaden



F.d järnvägsstation i Strandbaden 2003. Bilden tagen från sydöst



F.d. järnvägsstationen i Strandbaden och söder därom liggande villabebyggelse, 2003

Kulturhistoriskt värde

Strandbadens station är en nyckelbyggnad för att förstå Strandbadens utveckling till badort och villasamhälle under 1900-talet. Stationshuset har en karakteristisk och genomtänkt arkitektur och är ett landmärke vid väg 111. Sommarväntsalen vittnar om samhällets utveckling och berättar bland annat om hur skolbarnen i Höganäs fick åka tåg ut till Strandbaden och Kullens havsbad. I gällande detaljplan bedömdes inte att sommarväntsalen i sig var bevarandevärd. Idag menar vi att denna har en sådan hävd att den bör ingå i den skyddade anläggningen.

Byggrätten på fastigheten Väsby 23:11 har lagts på ett sådant sätt att f.d. Strandbadens station och dess sommarväntsal exponeras på ett positivt sätt.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplan för Väsby 23/9 i Strandbaden med arkivnummer 43/93.

1284-P04/283

Fastigheterna Väsby 23:9 och 23:11 som ligger längs med väg 111 utsätts för trafikbuller.

I pågående planarbete har bullerberäkningar gjorts som visar att huvudbyggnaden på fastigheten Väsby 23:9 har frifältsvärde ekvivalentnivå 61 dBA och maxnivå 78 dBA. Då uteplatsen är belägen väster om byggnaden och bullerdämpande åtgärder har utförts i byggnaden anses planeringsmålen för länets bullerskyddsprogram ha uppnåtts.

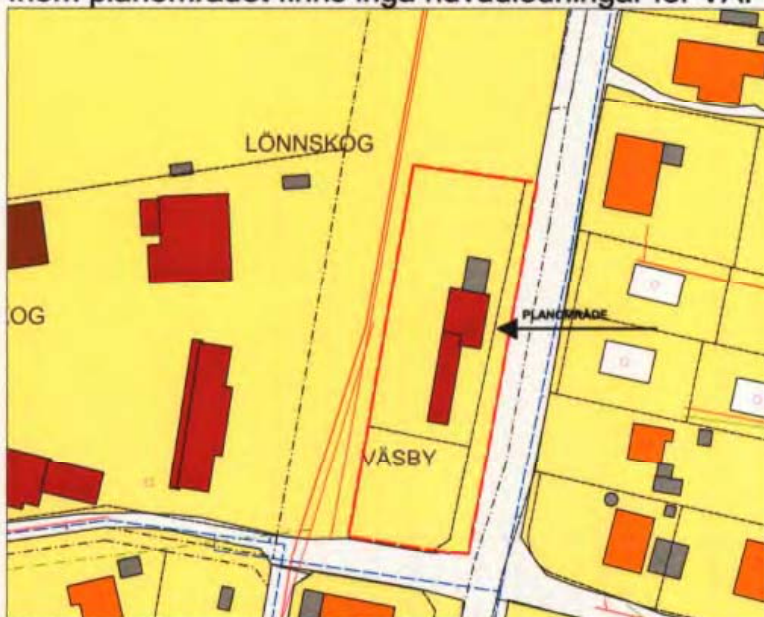
Bullervärden för östra gränsen av byggzonen på fastigheten Väsby 23:11 har beräknats till frifältsvärde, ekvivalentnivå 60 dBA och maxnivå 77 Dba.

Byggzonen skall disponeras på ett sådant sätt och/eller bullerdämpande åtgärder göras så att planeringsmålen i länets bullerskyddsprogram uppnås.

Enligt länets bullerskyddsprogram vad gäller planeringsmål bör följande riktvärde uppnås: 55 dB(A) ekvivalent nivå vid fasad samt 70 dB(A) maximalt vid uteplats i anslutning till bostad och inomhus 30 dB(A) ekvivalent nivå, 45 dB(A) max.

Teknik

Inom planområdet finns inga huvudledningar för VA.



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.

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området dock kan det finnas under mark dolda, ej kända fornlämningar. Om fornlämningar ändå påträffas vid markingrepp, skall arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen enligt 2 kap. KML. Fornlämningarna kan uppträda som hårdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden m.m.

Medverkande

Vid framtagandet av planbeskrivningen har planarkitekt Lena Thore, planchef Karl-Åke Nilsson och stadsantikvarie Henrik Ranby deltagit.

1284-P04/283



Akt nr:
1284-P04/283

AU\$1284-P04/283

1284-P04/283

ka: P₁

log.

1284-P04/283

Upprättade år 2004	Ärendenummer M04424
Ärende Detaljplan för VÄSBY 23:9 mfl i Strandbaden	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

1 band

35 numrerade sidor

— inneliggande kartor

1 andra kartor

P4

1284-P04/283



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

2003-09-12

MEDDELANDE LAGA KRAFT

Detaljplan för Väsby 23:9 m.fl. i Strandbaden, Höganäs kommun, Skåne län

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har 2003-08-13 § 305 antagit detaljplan för **Väsby 23:9 m.fl.** i Strandbaden, Höganäs kommun.

Överklagande över byggnadsnämndens beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 10 september 2003.

Planavdelningen


Karl-Ake Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten

Registrerat
040308

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN	
SKÅNE LÄN	
Ink	2004 -02- 20
Dnr:	



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

LAGA KRAFT

**Detaljplan för Väsby 23:9 m.fl. i Strandbaden,
Höganäs kommun, Skåne län**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:400 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Detaljplanen har

Upprättats: 2003-04-04

Antagits av BN 2003-08-13

Vunnit laga kraft 2003-09-10

Bakgrund

Ågarna till fastigheterna Väsby 23:9 och 23:11 inkom 2002-08-07 med ansökan om bygglov för tillfälligt ändrad användning av f.d. sommarväntsalen på f.d. Strandbadens station, belägen på fastigheten Väsby 23:9, Strandbaden. Byggnadsnämnden beslöt 2002-10-09 att avvakta ändring av detaljplan samt att planläggning sker på sökandens bekostnad.

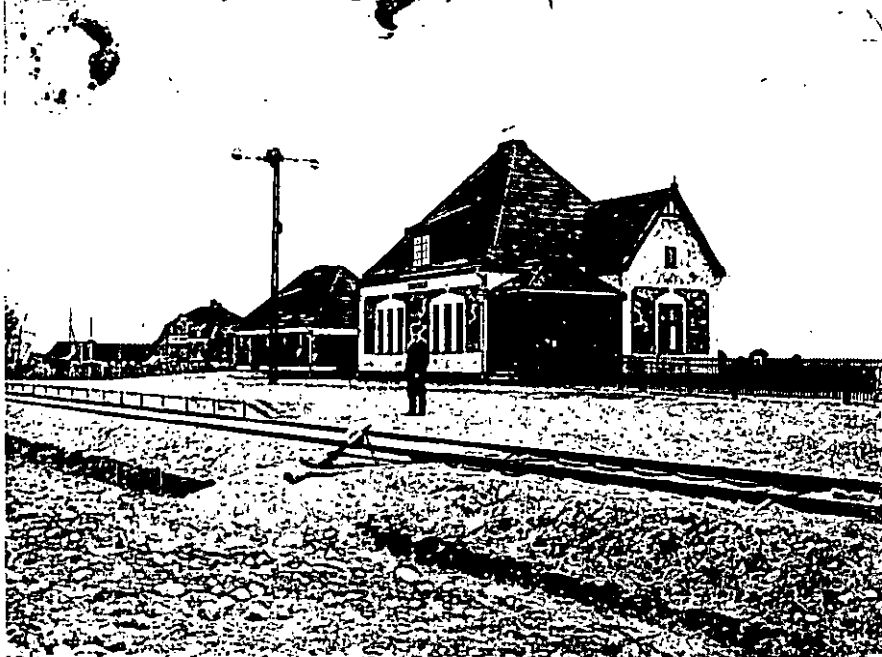
Tidigare ställningstagande

Detaljplaneområdet ligger inom lokalt bevarandeintresse av kulturmiljön

Historik

Strandbadens station stod färdig till invigningen av Höganäs-Mölle järnväg valborgsmässoafton 1910. Det privata järnvägsbolaget, vars huvudsyfte var att föra badgäster till Mölle, planerade in genomgångstationer vid Krapperup, Nyhamnsläge och Strandbaden.

För stationsområdenas planering anlätades Einar Sahlén, för den arkitektoniska gestaltningen Ewe & Melin arkitekter i Malmö och som byggmästare Hjalmar Elgström från Höganäs.



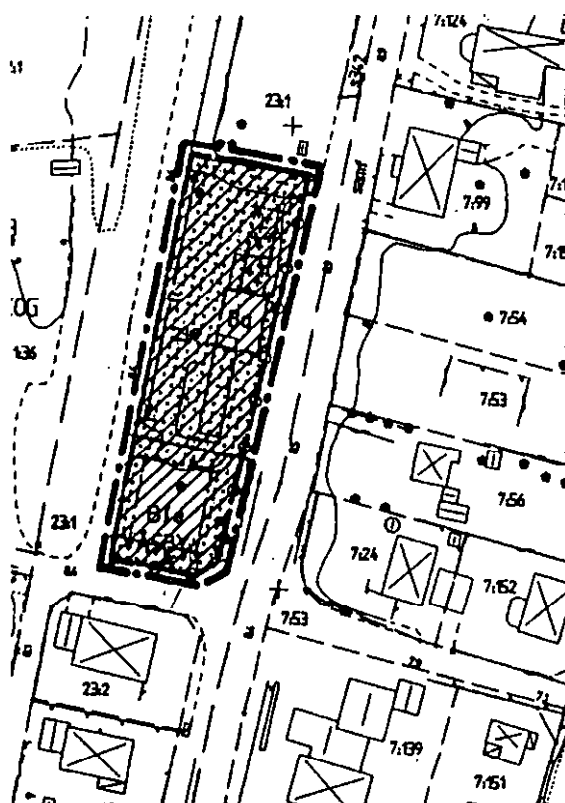
Strandbadens station 1910

För fastigheten Väsby 23:9 gäller att;
att planen tillåter bostadsändamål
f.d. järnvägsstationen skyddas med beteckningen q, vilket innebär att byggnaden
inte får rivas eller förvanskas och att vid underhåll och ev. kompletteringar av
byggnaden skall ursprungligt utseende eftersträvas.

För att möjliggöra komplettering med uthus i enlighet med ursprunglig byggnation
på fastigheten Väsby 23:9 finns ny byggrätt för uthus. Då nuvarande uthus bör
återfå sin gårdsfunktion är den tillåtna ytan för uthus begränsad.

Sommarverandan förutsättes rivas i samband med bygglov för nytt bostadshus på
fastigheten Väsby 23:11.

För fastigheten Väsby 23:11 gäller att största byggnadsarea är 185 kvm, att endast
ett uthus eller ett garage får uppföras och att största tomtstorlek är 650 kvm.



Utdrag ur gällande detaljplan (43/93)

Planens innehåll

I denna detaljplan föreslås

- icke störande hantverk och boende i sommarväntsalen vilken är en sidobyggnad till f.d. järnvägsstationen i Strandbaden.
- att fastigheten Väsby 23:11 får lov att bebyggas samtidigt som sommarverandan inte rivs,
- att sommarverandan q-märks
- att den del av fastigheten Väsby 23:1 vilken idag är en breddad del av väg 111 får möjlighet att bli en del av fastigheterna Väsby 23:9 och 23:11.
- att fastigheten Väsby 23:9 får in och utfart mot väg 111
- och att fastigheten Väsby 23:11 får utfart mot Strömstadsgatan

Planavdelningen anser att det kulturhistoriska skyddet stärks genom q-märkningen av sommarverandan och genom att byggrätten på fastigheten Väsby 23:11 har lagts på ett sådant sätt att f.d. järnvägsstationen i Strandbaden exponeras

Revideringar

Redaktionella ändringar har skett i enlighet med särskilt utlåtande över samråd daterat 2003-07-17.

PLANAVDELNINGEN

Höganäs 2003-04-04



Karl-Åke Nilsson
Planchef



Lena Thore
Planarkitekt



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

LAGA KRAFT

**Detaljplan för Väsby 23:9 m.fl. i Strandbaden
Höganäs kommun, Skåne län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:400 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Detaljplanen har

Upprättats: 2003-04-04

Antagits av BN 2003-08-13

Vunnit laga kraft 2003-09-10

Syfte

Planens syfte är att möjliggöra

- icke störande hantverk och boende i sommarväntsalen till f.d. järnvägsstationen i Strandbaden.
- att fastigheten Väsby 23:11 bebyggs samtidigt som sommarväntsalen till f.d. järnvägsstationen i Strandbaden inte rivs,
- att pröva om den del av fastigheten Väsby 23:1 vilken idag är en breddad del av väg 111 kan bli del av fastigheterna Väsby 23:9 och 23:11.
- att fastigheten Väsby 23:9 får in och utfart mot väg 111
- och att stärka det kulturhistoriska skyddet för f.d. Strandbadens järnvägsstation och dess sommarväntsal

Ansvarsfördelning

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

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

Höganäs energi är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i dess områdeskoncession.

Erforderliga fastighetsbildningsåtgärder initieras av fastighetsägaren.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under sommaren 2003.

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

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägaren till fastigheten Väsby 23:9 önskar förvärva del av fastigheten Väsby 23:1 som idag är breddad del av väg 111.

Villkor för förvärvet är att fastighetsägaren genomför planbestämmelsen "Körbar utfart får ej anordnas". Häck eller pinnastaket anpassat till den kulturhistoriska miljön 50-80 cm skall finnas."

Konsekvenserna av det eventuella fastighetsköpet innebär att fastigheterna Väsby 23:9 och 23:11 får större yta mot väg 111. Vägverket ger endast sin tillåtelse till köpet om en 3.5 m bred remsa utanför körbanekant bevaras såsom avsedd för trafikändamål. Därmed säkras möjligheterna för den gc-väg som finns planerad sedan tidigare utmed väg 111:s västra sida.

Planens antagande innebär att gällande detaljplan för Strandbadens station upprättad den 1 juli 1992 arkivnr 43/93 och att del av gällande detaljplan för Strandbaden upprättad 31 januari 1966, arkivnummer 138/70 ersätts och därmed upphör att gälla.

Teknik

Om radonförekomst konstateras vid byggnation ska åtgärder vidtas som förhindrar radoninträngning i byggnad.

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 fastighetsägaren. Fastighetsägaren bekostar planarbetet.

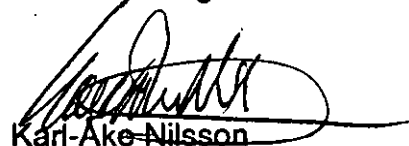
Medverkande tjänstemän

Vid framtagande av genomförandebeskrivning har Karl-Åke Nilsson och Lena Thore medverkat.

Revideringar

Redaktionella ändringar har skett i enlighet med särskilt utlåtande över samråd daterat 2003-07-17.

Höganäs Kommun
Planavdelningen 2003-04-04



Karl-Åke Nilsson
Planchef



Lena Thore
Planarkitekt