

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplan för
STRANDBADEN
i Väsby kommun, Malmöhus län.

upprättat Lund den 31 januari 1966, reviderat den 1 juli 1966
å EGLERS STADSPLANEBYRÅ AB.

Fred Forbat
FRED FORBAT
arkitekt sår

Stefan Romare
STEFAN ROMARE
arkitekt sår

BETECKNINGAR FÖR PLANFÖRSLAGET

- 3 m linje utanför byggnadsplanegräns
- områdesgräns avsedd att bibehållas
- områdesgräns avsedd att utgå
- föreslagen områdesgräns
- föreslagen områdesgräns med uttärstörbud
- föreslagen bestämmelsegräns
- föreslagen tomtgräns
- parkgräns ej avsedd att fastställas
- illustrationslinjer

- allmän plats, väg
- allmän plats, park
- A område för allmänt ändamål
- B område för bostadsändamål
- Cb område för samlingslokal, semesterhem
- J område för industriändamål
- V vattenområde
- mark som ej får bebyggas, resp. mark för underjordisk ledning

- F byggnadsätt
- I, IV, II antal våningar
- ⊙ byggnadshöjd i meter

BETECKNINGAR FÖR BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

- gräns för stad
- gräns för by eller hemman
- gräns för fastighet eller samfällt område
- staket, stenmur
- häck, åkerkant
- bank, höjdkurvor
- väg med resp. utan sidoutrymmen
- dike eller vattendrag
- boningshus, uthus karterat som horisontalprojektion av takens ytterkant
- 26 polygonpunkt
- 2¹ jordregisternummer å fastighet
- a littera å samfällt område

Grundkartan upprättad på fotografmetrisk väg i dec. 1965 av
lantm. Bengt Wahlström, Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

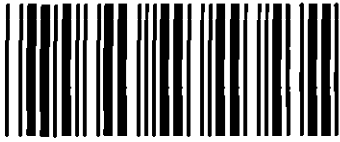
Tillhör Väsby kommunfullmäktiges beslut
den 25 oktober 1966, § 144

Eric Larsson
Kommunfullm. ordf.

Genom beslut den 17 april 1968 har länssstyrelsen i Malmöhus län fattat del å denna karta utfärdade förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan berörande Malmö i landskapsstyrelsen den 30 juli 1968 På tjänstens vägnar G. Gunnarsson

Utan avgift.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut den 11 sept. 1970 Ang. undantag se Kungl. Maj:ts beslut. Civildepartementet Olåstlig namnteckning I Kungl. Maj:ts beslut angiv. linje



Akt nr:
12 - VÄS - 957

AU\$12-V\$ES-957

957

VÄSBY

karta: P

Akten innehåller 17 numrerade sidor.

Till akten hör 1 karta

11.9.1970

P 1539/69

P 1540/69

P 1558/69

Margit Frej, Villagatan 8 B, 242 00 HÖRBY
 Axel Wihlborg, Box 4200, 263 00 HÖGANÄS
 Gunda och Ingvar Thell, Box 2115, 263 00 HÖGANÄS

Besvär i fråga om byggnadsplan för Strandbaden i förut-
 varande Väsby kommun, numera Höganäs stad
 Dnr III G2-58-66 och III G9-64 och 69-68

I beslut den 17 april 1968 fastställde länsstyrelsen i
 Malmöhus län ett av kommunalfullmäktige i förutvarande
 Väsby kommun den 25 oktober 1966 antaget förslag till
 ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Strand-
 baden.

Förslaget, som även innehåller byggnadsplanebestämmel-
 ser, har angivits på en av arkitekterna Fred Forbat och
 Stefan Romare den 31 januari 1966 upprättad, sedermera
 reviderad karta med beskrivning.

Över länsstyrelsens beslut har dels Margit Frej och
 Kerstin Andrup, dels Axel Wihlborg, dels ock Gunda
 och Ingvar Thell anfört besvär. Frejs, Andrups och
 Wihlborgs besvär avser intrång i deras fastigheter
 genom viss vägdragning. Gunda och Ingvar Thells besvär
 avser störningar på grund av att deras fastighet kommer
 att helt omges av vägar eller parkeringsplatser.

Yttranden har avgivits av länsstyrelsen den 30 juli
 1968 och av statens planverk den 10 september 1969, som
 därvid överlämnat yttrande den 24 oktober 1968 av
 statens vägverk.

Planförslaget innebär, liksom hittills gällande plan,
 att en betydande del av fastigheterna Tjörred 7:50
 och 7:76 utlägges som allmän plats, väg, för att
 möjliggöra en framtida omläggning av allmänna vägen
 nr 22. Eftersom omläggning av vägen på sikt får anses
 nödvändig, är det intrång som skett i fastigheterna
 motiverat från trafiksäkerhetssynpunkt. Kungl. Maj:t
 lämnar därför de av Frej, Andrup och Wihlborg anförda
 besvären utan bifall.

Den miljöförsämring planförslaget innebär för Gösarp 1:5

genom att fastigheten utsätts för trafik på fyra sidor kan emellertid ej accepteras förrän det genom ytterligare utredning visats att lämpligare planlösning ej går att åstadkomma. Möjligheterna att finna en sådan lösning torde vara större nu än när förslaget upprättades på grund av förestående sammanläggning av Höganäs stad och Brunnby kommun eftersom fastigheten är belägen intill nuvarande kommungränsen. Kungl. Maj:t bifaller därför på så sätt de av Gunda och Ingvar Thell anförda besvaren att Kungl. Maj:t undantar ett numera med röd begränsningslinje på plankartan angivet område från fastställelse. Vidare meddelar Kungl. Maj:t förbud mot nybyggnad enligt 109 § byggnadslagen inom det undantagna området utan tillstånd av länsstyrelsen. Förbudet gäller till dess nytt förslag till byggnadsplan antagits för området, dock längst till den 1 januari 1972.

Kungl. Maj:t undantar dessutom § 4 mcm. 1 och 2 i planbestämmelserna från fastställelse.

Sven-Eric Nilsson

Ingemar Korfitsen

Bestyrkes i tjänsten

Arla Englund
Arla Englund

Avskrift till

- statens planverk
- statens vägverk
- länsstyrelsen (+ provade handlingar)
- länsarkitekten
- ✓ överlantmätaren (2)
- byggnadsnämnden
- Kerstin Andrup, Ångdalavägen 35,
217 47 MALMÖ

S. Dnr. 111 - 67
18 april 1968
Malmöhus läns
lantmäterikontor

Dnr III G2 58 66

LÄNSSTYRELSENS I MALMÖHUS LÄN
resolution i ärende angående fast-
ställelse av förslag till ändring
och utvidgning av byggnadsplan i
Höganäs stad; given å landskansliet
i Malmö den 17 april 1968.

Vid sammanträde den 25 oktober 1966 beslöto kommunalfullmäktige i förutvarande Väsby kommun antaga ett å en av Eglers stadsplanebyrå AB den 31 januari 1966 upprättad och den 1 juli samma år reviderad karta med tillhörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser åskådliggjort förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Strandbaden (Strandbadens byggnadsplaneområde).

Erinringar mot förslaget har framstälts av ett antal fastighetsägare, vilka särskilt rikta sig mot markingrepp för vägändamål. - Ägarna till Gösarp 1⁵ framhåller därutöver i sin erinran bl.a. att den föreslagna parkeringsplatsen är olämpligt placerad och medför att deras fastighet på alla sidor blir omgärdad av biltrafik. Därest parkeringsplatsen likväl kommer till stånd yrkar de att in- och utfarter lägges i direkt anslutning till parkeringsområdet. - Byggnadsnämnden i Brunnby kommun har framlagt vissa synpunkter på utfarten från parkeringsplatsen intill kommungränsen.

Vägförvaltningen, överlantmätaren och länsarkitekten i länet samt befälhavaren för Malmö försvarsområde och drätselkammaren i Höganäs ha avgivit yttranden i ärendet. Försvarsområdesbefälhavaren tillstyrker förslaget under förutsättning att militär anläggning får kvarligga i orubbat skick.

I fråga om de mot förslaget framställda erinringarna i den mån de icke tillgodosetts har länsarkitekten hemställt att dessa

UTAN AVGIFT

ÖVERLANTMÄTAREN I MALMÖHUS LÄN

6.

nätte föranleda någon åtgärd. I samband därmed har länsarkitekten hänvisat till ett av planförfattaren avgivet yttrande, vari denne påpekat bl.a. att förslaget i vad det berör fastigheterna Tjörrod 7⁵⁰ och 7⁷⁶ överensstämmer med gallande plan, att ingreppet i fastigheten Väsby 11⁷⁵ är nödvändigt med hänsyn till behovet av erforderliga svängningsradier vid gatunätets anslutning till huvudvägen samt att annat område än det föreslagna för en parkeringsplats inom denna del av kommunen och denna storleksordning icke står till buds.

Med stöd av 76 § byggnadslagen finner länsstyrelsen skäligt förordna, att vad i byggnadslagen med avseende å landet är stadgat om byggnadsplan skall tillsvi vidare äga tillämpning inom det område av Höganäs stad, som omfattas av planförslaget.

Jämlikt 108 § byggnadslagen finner länsstyrelsen skäligt fastställa ifrågavarande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Strandbaden, med därtill hörande byggnadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga (Bil. 58/66) utvisar.

BESVÄRSHÄNVI SNING

Den som icke åtnöjes med detta beslut äger att i mån av befo genhet däri söka ändring genon besvär, ställda till Konungen, vilka vid äventyr av talans förlust skola till Kungl. kommu- nikationsdepartementet ingivas eller i betalt brev med posten insändas så tidigt, att de till departementet inkomma inom tre veckor från denna dag.

På länsstyrelsens vägnar:

B. Sandberg

Jan Berntsen

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

J. Berntsen

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning

- Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- Mom. 2. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 3. Med Cb betecknat område får användas endast för samlingslokaler, semesterhem och därmed samhörigt ändamål.
- Mom. 4. Med I betecknat område får användas endast för industri och därmed samhörigt ändamål.
- Mom. 5. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som kan medgivas för uppförande av mindre bryggor.
- Mom. 6. Å med A, Cb och I betecknat område må bostäder kunna inredas, ehuru icke i större utsträckning än som erfordras för respektive anläggningens bevakning och skötsel.

§ 2.

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra frandragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 3.

Byggnadssätt

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående. Uthus eller garage får dock sammanbyggas med huvudbyggnad.

§ 4.

Tomtplats storlek

- Mom. 1. Inom med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre

91 gäll.
* sid. 4

ej gällande.
u. K. Maj:st beslut
sid. 4

areal än 700 kvadratmeter.

- Mon. 2. Avvikelse från bestämmelsen i mon. 1 må medgivas, om de befintliga fastighetsförhållandena så föranleder.

§ 5.

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats.

- Mon. 1. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte ett uthus uppföras. Om så prövas lämpligt, får dock jämväl garage uppföras.
- Mon. 2. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte annan byggnad icke upptaga större areal än $1/5$ av tomtplats yta.
- Mon. 3. Avvikelse från bestämmelse i mon. 2. må medgivas, om förhållandena så kräver, och om ett prydligt och enhetligt bebyggande av området därmed ej eftersättes.

§ 6.

Byggnads läge å tomtplats

- Mon. 1. Inom med F betecknat område får huvudbyggnad uppföras intill ett avstånd av 4,5 meter från tomtplatsgräns.
- Mon. 2. Inom med F betecknat område får uthus eller garage uppföras intill ett avstånd av 1,5 meter från tomtplatsgräns. Om så prövas lämpligt och grannarna därom äro ense, må dock uthus eller garage uppföras i tomtplatsgräns.

§ 7.

Antal lägenheter

- Mon. 1. Inom med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en lägenhet. I uthus och garage må bopingsrum ej inredas.
- Mon. 2. Avvikelse från bestämmelsen i mon. 1 må medgivas vid ombyggnad, som är att hänföra till nybyggnad, i det fall huvudbyggnaden innerhåller två lägenheter och detta prövas

ej medföra några olägenheter.

§ 8.

Våningsantal

- Mon. 1. Inom med I betecknat område får huvudbyggnad uppföras med högst en våning, varvid vind ej får inredas.
- Mon. 2. Inom med v betecknat område får dock även vind inredas.
- Mon. 3. Avvikelse från bestämmelserna i mon. 1 och 2 må medgivas vid ombyggnad som är att hänföra till nybyggnad, om de befintliga förhållandena föranleder avvikelser.

§ 9.

Byggnads höjd

- Mon. 1. Inom med I och Iv betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än resp. 3,0 och 4,0 meter. Uthus får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
- Mon. 2. Avvikelse från bestämmelsen i mon. 1 må medgivas vid ombyggnad som är att hänföra till nybyggnad, om de befintliga förhållandena föranleder avvikelse.
- Mon. 5. Inom med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 10.

Taks lutning

- Mon. 1. Tak över byggnad, som uppföres inom med I betecknat område, får ej givas större lutning mot horisontalplanet än 30 grader.
- Mon. 2. Tak över byggnad, inom med Iv betecknat område, får ej givas större lutning mot horisontalplanet än 45 grader. Dock må tak över befintliga tvåvåningsbyggnader ej givas större lutning mot horisontalplanet än 30 grader.

Mon. 3. Avvikelse från bestämmelsen i mom. 1 och 2 må medgivas vid ombyggnad, som är att hänföra till nybyggnad, under förutsättning att befintlig taklutning ej ökas.

§ 11.

Förbud mot utfart

Utefter områdesgräns, som försetts med korta, vinkelrätt mot gränsen gående streck, skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning för annat än gångtrafik.

S. Dnr. 111/67
16061 1976

Malmöhus läns
lantmäterikontor

BESKRIVNING tillhörande Civildepartementet

förslag till ändring och utvidgning

av byggnadsplan för

STRANDBADEN

i Väsby kommun, Malmöhus län.

15.
Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 11 september 1976

Ang. undantag av Kungl. Maj:ts beslut

Dnr III <u>42-38-66</u>
Ink. <u>17 NOV 1976</u>
Län <u>Malmö</u>
Län <u>skrifvet</u>

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län
resolution den 17 september 1976;
betygar.

Malmö i landskansliet 30 september 1976

På tjänstens vägnar:

Planförslaget omfattar hela Strandbadens samhälle och begränsas i norr och söder av kommunens gränser mot Brunnby kommun respektive Höganäs stad. Med undantag av en remsa längst i nordost gäller för planområdet byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 13 juni 1946. Det nordöstra hörnet av planområdet har inte tidigare varit planlagt.

Planområdet stiger tämligen jämnt från havet på en sträcka av 150-200 m från stranden räknat. Längre österut är terrängen så gott som plan. Samlad trädvegetation förefinnes endast i planområdets nordligaste del, där särskilt märkes en planterad strandskog, som fortsätter norr-ut in i grannkommunen.

Området är med undantag för strandremsan, ovannämnda strandskog samt ett antal mindre områden ianspråktaget för bebyggelse. Denna består i huvudsak av friliggande bostadshus av mycket varierande ålder, storlek och karaktär. En relativt stor andel av denna bebyggelse utgöres av fritidsbostäder, framförallt i partierna närmast stranden. Förutom bostadsbebyggelsen märkes utmed stranden ett semesterhem längst i norr, tillhörande Skånes Missionssällskap, samt en industri längst i söder, AB Svenska Smergelskifferfabriken.

Planområdet genomskäres i nord-sydlig riktning av riksväg nr 22. Mellan denna och havet ligger som ett stråk genom bebyggelsen ett obebbyggt område, som tidigare tjänat som järnvägsområde för den numera nedlagda bandelen Höganäs-Mölle. Detta markområde äges i dag av kommunen.

Huvudsyftet med föreslagen ändring av gällande byggnadsplan, är att möjliggöra ett utnyttjande av ovannämnda järnvägsområde för annat ändamål. De södra och mellersta delarna av den tidigare banvallsremsan föreslås läggas till angränsande tomtplatser. Detta medför på vissa sträckor att fastigheter som tidigare haft sin tillfart från en väg utmed stranden kommer att nå fram till befintlig väg öster om den tidigare banvallen. Därigenom kan vägen utmed stranden avlastas från biltrafik. På en kortare sträcka avses banvallsremsan bli utnyttjad som vägmark för att möjliggöra tillfarter till fastigheter som annars vore hän-

visade att få sina tillfarter direkt från riksvägen. I norr föreslås det tidigare stationsområdet, som har en bredd av ca 40 m, användas för ett flertal ändamål. Stationsbyggnaden planeras således inrymma bussväntsal samt postlokal, medan området norr och väster därom utlägges som parkeringsfält för den närbelägna badplatsen i anslutning till strandskogen. Söder om stationsbyggnaden föreslås det tidigare stationsområdet bli utnyttjat för bostadsändamål med ett antal tomtplatser, som får sina tillfarter från befintlig bostadsgata.

I samband med ovannämnda revidering har det undersökts huruvida den i gällande plan föreslagna, men ej genomförda utformning av riksväg nr 22 motsvarar dagens krav på vägstandard. Vägområdets bredd har visat sig vara tillräcklig. Tvärprofilen kan i vägens södra och mellersta delar utformas med från vänster räknat en lokalgata (6 m), en skiljeremsa (min. 3 m), en körbana (12 m) och slutligen en gångbana (2 m). I den norra delen, där lokalgata ej erfordras, utformas tvärprofilen med gångbanor å ömse sidor om den 12 m breda huvudkörbanan. Anslutningarna till riksvägen har omstuderats, så att de får ett inbördes avstånd av minst 180 m. Vidare har behovet av planskil- da korsningar mellan gångtrafik och riksvägens körtrafik studerats. Bebyggelsen innanför riksvägen kan i framtiden mycket väl få en så- dan omfattning att en gångtunnel blir erforderlig för att trygga för- bindelsen mellan denna och stranden. Ett parkstråk har därför utlagts å ömse sidor av riksvägen, vilket dimensionerats för denna framtida eventualitet.

Föreslagen utvidgning av gällande byggnadsplan mot nordost med en rad tomtplatser utmed befintlig bostadsgata motiveras av att bebyggelsegruppen på så sätt ges en naturligare avslutning och att utbyggda ledningar för vatten och avlopp kan utnyttjas bättre.

Planförslaget har utarbetats i samarbete med Kjessler & Man- nerstråle AB i Hälsingborg, som svarat för grundkartans revidering.

Samråd har under arbetets gång skett med länsarkitektkontor- et och vägförvaltningen.

Lund den 31 januari 1966

för EGLERS STADSPLANEBYRÅ AB

Fred Forbat
Fred Forbat
Arkitekt SAR

Stefan Romare
Stefan Romare
Arkitekt SAR

Eric Larsson

Tillhör Väsby kommunalfullnäktiges
beslut den 25 oktober 1966