

Ängelholms kommun

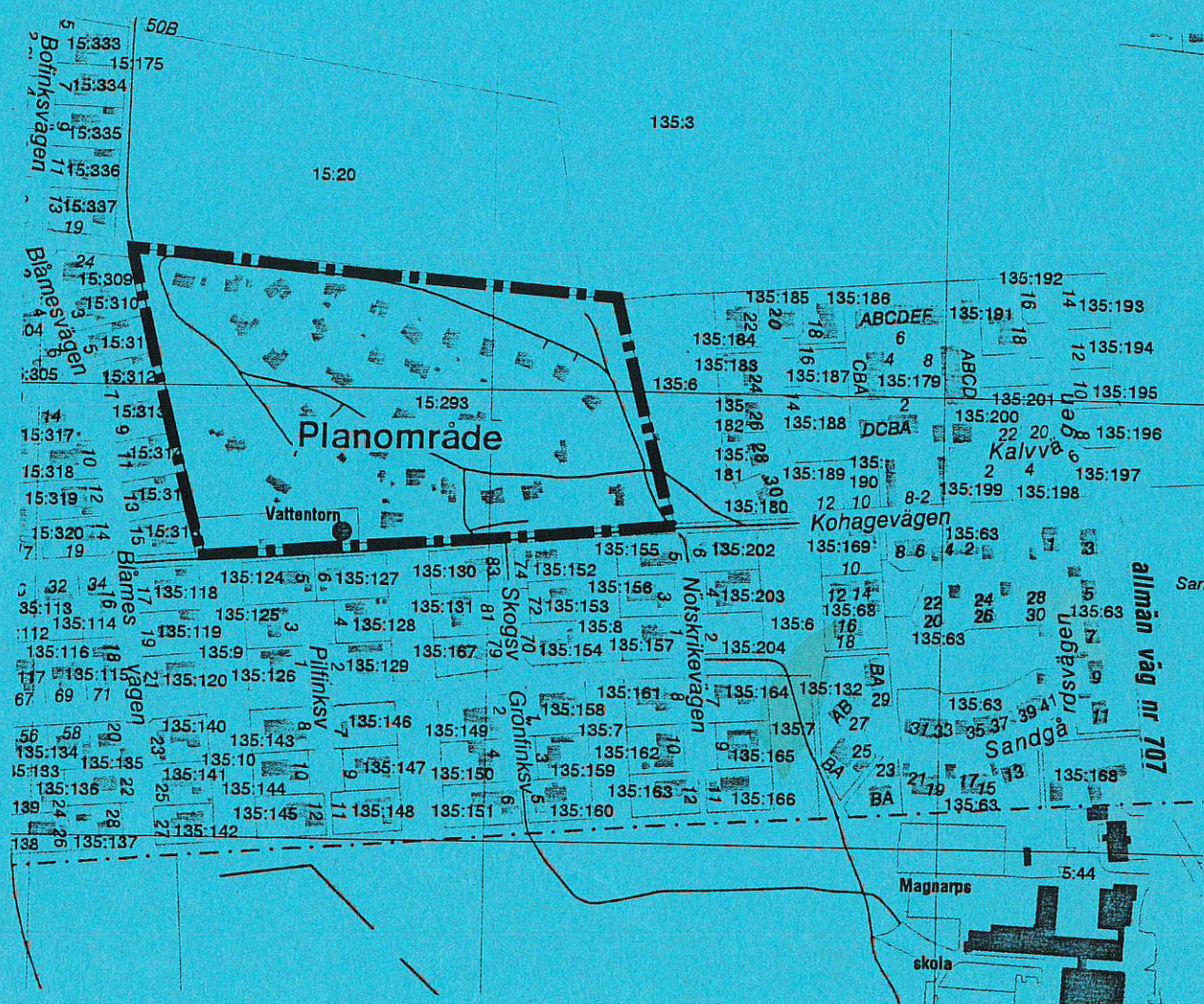
Johan
Er-bygg Fredrik Hjort

Områdesbestämmelser

VEJBY 15:293

VATTENTORNETS FRITIDSFÖRENING

i Vejbystrands samhälle



Samråd feb/mars 1996
Stadsarkitektkontoret

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Beskrivning

Fastighetsförteckning

**Karta med beteckningar
och bestämmelser**

SAMRÅDSHANDLING

Ängelholms kommun

Områdesbestämmelser för

VEJBY 15:293

VATTENTORNETS FRITIDSFÖRENING

i Vejbystrands samhälle

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består under samrådstiden av:

- Karta med beteckningar och bestämmelser
- Denna beskrivning
- Fastighetsförteckning

Efter avslutat samråd enligt PBL 5 kap 28 §, enkelt planförfarande, tillkommer även

- Utlåtande efter samråd.

OMRÅDESBESTÄMMELSERNAS SYFTE

Syftet med de nu framtagna områdesbestämmelserna är i första hand att bevara fritidsområdets nuvarande karaktär, genom att reglera bebyggelsens omfattning och utformning. Bestämmelserna innehåller dessutom ett slopande av bygglovsplikten för vissa förtecknade åtgärder.

OMRÅDESDATA

Området är beläget i östra delen av Vejbystrands samhälle, i huvudsak norr om gamla vattentornet. Det gränsar i väster och söder till befintlig villabebyggelse, i öster till naturmark och i norr till icke planlagd betesmark.

Områdets totala areal är ca 3,9 ha.

MARKÄGANDE

Området ägs i sin helhet av Vattentornets Fritidsförening, som sedan arrenderar ut mark till de enskilda stugägarna.

ÖVERSIKTLIG PLANERING

I kommunens den 21 oktober 1991 antagna översiktsplan, som även omfattar fördjupade studier bl a av Vejbystrands tätort, redovisas det nu aktuella området som "Befintlig bebyggelse". Någon förändring av nuvarande användning för fritidsbebyggelse förutsätts alltså inte.

DETALJPLANER

Bestämelseområdet ingår inte i den detaljplanelagda delen av Vejbystrand. Det gränsar dock på tre sidor till byggnadsplaner fastställda den 2 november 1965 och den 12 juli 1972, samt till en detaljplan antagen den 21 maj 1990.

För hela området gäller områdesbestämmelser antagna den 14 december 1993.

BEBYGGELSE

Inom området finns f n 35 fritidshus i olika storlekar med tillhörande förråd o dyl, och de nya områdesbestämmelserna tillåter uppförande av ytterligare 3, d v s sammanlagt 38 hus. För att områdets nuvarande karaktär av fritidsbebyggelse skall kunna bevaras föreslås nu bl a bestämmelser om största tillåtna byggnadsarea. Denna har för bostadshus satts till max 90 m² inklusive skärmtak, uterum o dyl, och för friliggande förråd till max 15 m².

Inom området finns idag vissa hus som överskrider begränsningarna enligt ovan. Dessa påverkas dock inte av områdesbestämmelserna på annat sätt än att ytterligare tillbyggnad inte kan medges.

BYGGLOVPLIKT

Med hänvisning dels till att området har anslutits till kommunens VA-nät, dels till de restriktioner för framtida byggande som områdesbestämmelserna innehåller, har byggnadsnämnden bedömt att bygglov ej skall krävas för vissa om- och tillbyggnadsåtgärder. En förutsättning är dock att byggnadens VA-anslutning är ordnad.

TEKNISKA ANORDNINGAR

Genom en den 21 maj 1990 antagen detaljplan har angöringsmöjligheterna till området reglerats på så sätt att biltillfart i fortsättningen endast skall ske från öster via Skogsvägen.

Vägar för allmän gång- och cykeltrafik finns ordnade utmed områdets södra och västra gränser.

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns inom området, och samtliga fritidshus har anslutits eller kan anslutas till dessa ledningar.

HANDLÄGGNING

Förslaget till områdesbestämmelser kommer att handläggas med enkelt planförfarande på samma sätt som en detaljplan med samråd och där- efter antagande av byggnadsnämnden.

När beslutet om antagande vunnit laga kraft har områdesbestämmelserna i princip samma rättsverkningar som en detaljplan. En viktig skillnad är dock att bestämmelser om genomförande, t ex genomförandetid, och "garanterad" byggrätt saknas.

Ängelholm den 1 februari 1996

STADSARKITEKTKONTORET



Bertil Staffansson
Stadsarkitekt



Bo Gustafson
Planarkitekt

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

lagfart Vattentornets Fritidsförening
c/o Roslund Malmros väg 8A
264 39 Klippan

Förvaltarna G Gudmunsson AB
O D Krooksg 54 B, 254 34 Hel-
singborg

Doris Matilda M Larsson
Möllebäcksg 2, 252 41 Helsingborg

Lennart Hansson
Gunnel Hansson
Slöjdg 20, 260 50 Billesholm

Viking Rafael Lundström
Planteringsv 48B, 262 51 Ängelh.

Lars Erik L Olsson
Bökstorp 203, 260 70 Ljungbyhed

Bert Arne Roslund
Tuveg 6, 260 35 Ödåkra

Inga Lönn
Järnvägsg 11, 282 00 Tyringe

Gunilla Johansson, Rune Johansson
Vedbyv 57, 264 35 Klippan

Gösta Lennart Friberg
Knutsg 1, 264 31 Klippan

Margareta Kerstin M L Wennberg
Bergal 7 3tr, 262 23 Helsingborg

Lennart Roland L Persson
Bergaliden 7 3tr, 262 23 Helsing-
borg

Eva Hedvig M Mannerstrand
Vittnesgr 33, 226 47 Lund

Kjell Anselm Roslund
Malmros v 8A, 264 39 Klippan

Greta Cecilia Nilsson
Hantverksg 2B, 264 35 Klippan

Ann-Christin Vinberg
Gästrikeg 11, 265 31 Åstorp

Per Åke Nilsson
Spindelg 10, 264 36 Klippan

Olof Sigun Björk
Trädgårdsg 1E III, 264 38 Klippan

Gösta Allan Andersson
Varehögs v 7, 260 83 Vejbystrand

Per Sjöberg, Lena Sjöberg
Svartviksslingan 15, 161 29 Bromma

Lars Friberg
Åbytorpsv 7, 264 39 Klippan

RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Belastande Vejby 15:293

väg för Vejby 15:20 ägare Svensk
Byggplanering & Utveckling AB
11-IM5-46/1973
gångväg mm för Magnarp 5:44
11-IM5-86/8049,

dagvatten mm för Ängelholm 3:4
11-IM5-86/8050 och

gc-väg mm för Ängelholm 2:28
11-IM5-94/4707
ägare Ängelholms kommun

Belastande Vejby 15:293 oinskriven nyttjanderätt transfor-
mator, Bjäre Kraft ek för
Glimmingev 34A, 269 00 Båstad

FASTIGHETER UTOM PLANOMRÅDET

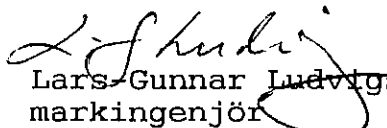
Vejby 15:337	ägare	Lars Göran Börjesson Vilohemsv 19, 260 83 Vejbystrand
Vejby 15:309		Maj-Britt Carlsson Vilohemsv 24, 26083 Vejbystrand
Vejby 15:310		Nils Olof Hillgren Blåmesv 3, 260 83 Vejbystrand
Vejby 15:311		Bengt Nordin Blåmesv 5, 260 83 Vejbystrand
Vejby 15:312		Hans Åke Persson Blåmesv 7, 260 83 Vejbystrand
Vejby 15:313		Harry Persson, Gunni Persson Blåmesv 9, 260 83 Vejbystrand
Vejby 15:314		Björn Bergh Blåmesv 11, 260 83 Vejbystrand
Vejby 15:315		Birgitta Anne-Marie Boss Per Thomas Boss Blåmesv 13, 260 83 Vejbystrand
Vejby 15:316		Rune Harald V Brodén Blåmesv 15, 260 83 Vejbystrand
Vejby 135:118		Nils Lennart Kant Blåmesv 17, 260 83 Vejbystrand Ingela Carina Jonsson Strandbackev 4 A, 260 83 Vejby- strand
Vejby 135:124		Per-Gunnar I Flink Karin Ann-Sofi Flink Pilfinksv 5, 260 83 Vejbystrand
Vejby 135:127		Lars Erik Brobäck Pilfinksv 6, 260 83 Vejbystrand
Vejby 135:130		Kerstin Birgitta Persson Skogsv 83, 260 83 Vejbystrand
Vejby 135:152		Torsten Ulf Nilsson Rita Marianne Glendert Skogsv 74, 260 83 Vejbystrand
Vejby 135:155		Martin Oskar A Svanberg Boel Camilla D Wejdrup Nötskrikev 5, 260 83 Vejbystrand
Vejby 135:202		Per Rune L Nordkvist Bodil Ingrid Rundström-Nordkvist Nötskrikev 6, 260 83 Vejbystrand

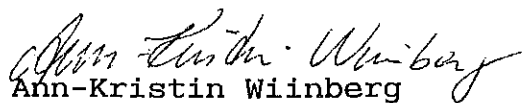
Vejby 135:180	Kenneth Persson, Eva Persson Kohagev 30, 260 83 Vejbystrand
Vejby 135:181	Rune Tjärnqvist, Margit Tjärnqvist Kohagev 28, 260 83 Vejbystrand
Vejby 135:182	Ingrid Elisabeth Pihlsgård Kohagev 26, 260 83 Vejbystrand Nils Erland L Pihlsgård Hultav 13 E, 260 83 Vejbystrand
Vejby 135:183	Lars Hallin, Ingrid Hallin Kohagev 24, 260 83 Vejbystrand
Vejby 135:184	Ulf Peter Gylling Anna Maria Gylling Kohagev 22, 260 83 Vejbystrand
Vejby 135:6	Ängelholms kommun 262 80 Ängelholm
Vejby 135:8	Ängelholms kommun
Vejby 135:9	Ängelholms kommun
Vejby 135:3	Svensk Byggplanering & Utveckl AB Ulfspärreg 6, 416 57 Göteborg
Vejby 15:20	se Vejby 135:3 ovan

SAMFÄLLIGHETER UTOM PLANOMRÅDET

Samf 1	väg samfälld för Vejby 15:20 se ovan och Vejby 254:1, ägare Arne Karlsson Magnarp 137, 260 83 Vejbystrand
Samf 2	väg samfälld för flera fastigheter med skilda ägare bl a Vejby 135:11, ägare Carin Cecilia Johansson Bonareg 15, 570 20 Bodafors
	Bo Rune Falk Klockarev 22, 388 32 Ljungbyholm
	Silvia Falk Fagerberg Falkv 13, 260 83 Vejbystrand
Vejby 135:12	Göran Bohm Skogsv 55, 260 83 Vejbystrand

TEKNISKA KONTORET ÄNGELHOLM 1996-02-06


Lars-Gunnar Ludvigsson
markingenjör


Ann-Kristin Wiinberg
assistent

KARTBETECKNINGAR

---	Fastighetsgräns
□ ⊗ □	Byggnad i allmänhet
—/—/—	Staket
—•—•—	Häck
==	Väg med, respektive utan sidoutrymme
— —	Dike, vattendrag
VEJBY	Traktnamn, kvartersnamn
5, 15:20	Registreringsnummer för fastighet
x,y 36 000	Koordinater
+	Rutnätspunkt

BESTÄMMELSER

Markens användning

Byggande får endast ske på mark som betecknats med "BYGGNADSOMRÅDE".

Endast enbostadshus med fristående förråd får uppföras. Antalet bostadshus får inte överstiga 38 st, gamla vattentornet ej inräknat.

Mark som betecknats med "GC-VÄG" skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Bestämmelseområdet får inte indelas i enskilda tomter.

Byggnaders utformning

Största byggnadsarea för bostadshus, inklusive till huset kopplat skärmtak, uterum, förråd o dyl är 90 m².

Till varje bostadshus får uppföras endast ett fristående förråd med högst 15 m² byggnadsarea. S. k. friggebod får ej uppföras där-utöver.

Högsta byggnadshöjd är för bostadshus 3,5 m och för fristående förråd 2,5 m. Vind får ej inredas.

Fasader skall utföras av träpanel och bostadshusens tak utformas som sadeltak med högst 30° lutning.

Avstånd mellan bostadshus skall vara minst 9,0 m, och mellan förråd och annan byggnad minst 3,0 m.

Minskad bygglovplikt

Om bostadshuset är anslutet till kommunens VA-nät krävs ej bygglov för:

- mindre tillbyggnad,
- uppförande av till bostadshuset kopplat skärmtak med högst 20 m² area,
- uppförande av fristående förråd,
- anordnande av plank som vindskydd vid uteplats i anslutning till bostadshus, om plankets höjd inte överstiger 1,8 m och det inte sträcker sig mer än 3,0 m ut från huset.

Dock krävs alltid bygganmälan enligt PBL för ny- eller ombyggnad av eldstad eller VA-installation, samt för tillbyggnad av bostadshus.

Övrigt

Om bostadshuset saknar kommunal VA-anslutning är inga byggnadsåtgärder tillåtna utöver normalt fastighetsunderhåll.

Gamla vattentornet får inredas till bostad utan hinder av bestämmelserna ovan om byggnaders utformning.

Gamla vattentornet får inte rivas.

ÄNGELHOLMS KOMMUN OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR VEJBY 15: 293, VATTENTORNETS FRITIDSFÖRENING I VEJBYSTRANDS SAMHÄLLE

ÄNGELHOLM DEN 1 FEBRUARI 1996
 STADSARKITEKTKONTORET

BERTIL STAFFANSSON
 STADSARKITEKT

BO GUSTAFSON
 PLANARKITEKT

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

GRÄNSBETECKNINGAR

—•—•—	Yttre gräns för bestämmelseområdet
—•—•—	Gräns mellan olika bestämmelser

