

BETYGAR I TJANST

Gulla Pahl

GULLA PAHLE



Förslag till ändrad och utvidgad
byggnadsplan för del av
F Ö R S L Ö V S S A M H Ä L L E
(fastigheten Förslöv 1:10 m.fl.)
inom Båstads kommun
i Kristianstads län
upprättat i september 1978,
reviderat i januari 1980 och
april 1980 av
Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.
Rådgivande ingenjörer och arkitekter.

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Förslaget är avfattat på karta i ett blad, byggnadsplanekarta, och i särskild handling, byggnadsplanebestämmelser.

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad genom sammanställning och kopiering av primärkartan över Förslövs samhälle samt kompletterad och översedd i september 1978 av Kjessler & Mannerstråle AB, Lantmäteriavdelningen, Helsingborg.

Övriga handlingar:

- a) - Illustrationsplan upprättad i september 1978 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.
- b) - VA-utredning utförd i september 1978 av Kjessler & Mannerstråle AB, VA-avdelningen, Helsingborg (PM jämte ledningsplan), se bil. I.
- c) - Geoteknisk utredning utförd i september 1978 av Kjessler & Mannerstråle AB, Geotekniska avdelningen, Helsingborg (utlåtande jämte kartbilagor), se bil. II.
- d) - Utredning beträffande vägprofiler - sektioner utförd i september 1978 av Kjessler & Mannerstråle AB, Väg- och

1384

Trafikavdelningen, Helsingborg (plan - sektion- profil-kartor), se bil. III.

- e) - PM m.m. angående informations-samrådssammanträde 1977-06-21, se bil. IV.

I planförslaget ingående samt detsamma angränsande byggnadsplan är fastställd av Länsstyrelsen i Kristianstads län 1972-01-12.

Befintliga förhållanden m.m.

Planområdet är beläget i den nordöstra delen av Förslövs samhälle mellan kommunens planområde Förslöv 4:31 och vägen mot Margretetorp (allmänna vägen nr 723).

Området begränsas i väster - norr av befintlig matargata till planområdet Förslöv 4:31, i öster av rågången mellan Förslöv och Håle samt i söder av samfällad väg mot Håle och allmänna vägen nr 723.

Planområdet omfattar de för exploatering avsedda fastigheterna Förslöv 1:10 och 1:27, del av kommunens fastighet Förslöv 4:31, fastigheterna Förslöv 1:39 och 4:5 samt befintlig randbebyggelse utmed allmänna vägen nr 723.

Planområdets totala areal utgör c:a 13,0 hektar, varav c:a 9,2 hektar utgör tidigare icke planlagd mark.

Planområdet har utfart till allmänna vägen nr 723.

De för exploatering avsedda delarna av planområdet omfattar i huvudsak åkermark av mindre god kvalitet (högst klass 5).

Övriga delar av området är ianspråktaga av bostadsbebyggelse, av del av i gällande byggnadsplan över Förslöv 4:31 upptaget grönområde, av transformatorstation och tryckstegringsstation.

Befintlig bebyggelse utgöres av 11 st friliggande enfamiljhus samt av 14 st radhus.

Vegetationen är relativt sparsam inom området och företrädesvis lokaliserad till befintlig bäck i områdets västra del.

Terrängen är till stor del plan kring områdets lågpunkt, belägen på 56-57-metersnivån. Härifrån stiger marken österut med 8-9 meter.

Några större kraftledningar eller telekablar samt fasta fornlämningar är icke belägna inom området.

Planområdet allmänt

Planeringen av området har tillkommit på initiativ av Bröderna Paulssons Entreprenad PEAB AB, ägare av fastigheterna Förslöv 1:10 och 1:27 (områdets exploateringsdel).

Områdets planläggning har tillstyrkts av kommunen och har bedömts vara angelägen med hänsyn till den ringa tillgången på bebyggbar tomtmark för enfamiljsbostäder i Förslövs samhälle.

Planeringen har skett i samråd med kommunen, Länsstyrelsen, Vägförvaltningen och berörda sakägare.

Planområdet är beläget inom den begränsningslinje för Förslövs samhälle som vid det Fysiska riksplanarbetet redovisats å markdispositionsplanen för Båstads kommun.

Planområdets disposition

Planförslaget upptager områden för allmänt ändamål, bostadsändamål, transformatorstation och allmän plats.

a) Område för allmänt ändamål

Ifrågavarande område har utlagts kring befintlig byggnad innehållande anordningar för samhällets vattenförsörjning (tryckstegringsstation).

b) Område för bostadsändamål

Dessa områden utgör dels en konfirmering av befintlig, tidigare icke planlagd randbebyggelse utmed allmänna vägen nr 723, dels en konfirmering och utökning av byggnadsmarken kring befintlig, nyuppförd radhusbebyggelse och dels en nyetablering av områden för bostadsbebyggelse.

Inom områdets exploateringsbara delar har byggnadsmarken utlagts för fristående hus.

Enligt å plankartan utvisad indelning rymmes inom exploateringsdelen 76 st tomtplatser med en areal av 600-700 m².

c) Område för transformatorstation

Planförslaget upptager 2 st områden för transformatorstation, varav det ena utgör en konfirmering av i gällande plan upptaget område. Det andra området utgör en nylokalisering och har utlagts i samråd med Ångpanneföreningen.

d) Område för allmän plats

Utlagda områden för allmän plats utgöres av vägar, gröngångar, lekplatser och grönområden.

Företagna utredningar och undersökningar utvisar att några områden för allmänna ledningar (u-områden) icke erfordras.

Planerad bebyggelse

Exploateringsområdet är avsett för enskilt byggande. Tillkommande bebyggelse är avsedd uppföras i 1 1/2 plan med helt inredd vind. Förbud mot utförande av källare har på grund av VA-förhållandena angivits å områdets lägsta delar.

I bestämmelserna har föreskrivits att tak å huvudbyggnad skall utföras som sadeltak samt förses med takpannor av tegel, betong eller liknande material.

Å tillhörande illustrationsplan har nytillkommande bebyggelse redovisats idémässigt.

Grönområde

I planförslaget utlagda grönområden utgör dels en konfirmering av del av i gällande byggnadsplan över Förslöv 4:31 upptaget grönområde, dels närlekplatser, torgbildningar, huvudgångstråk och övriga grönstråk.

Det större grönområdet i planförslagets västra del rymmer bollplan, plan (asfaltyta) för land-ishockey, tennisbanor och större - mindre lekplatser.

Området, som ingår i gällande byggnadsplan över Förslöv 4:31, ansluter naturligt till planförslagets exploateringsdel.

Under ett skede i planeringsarbetet framfördes synpunkter om att ianspråktaga detta område för bostadsbebyggelse och istället förlägga ett större grönområde mitt i exploateringsområdet.

Vid samrådssammanträdet med markägarna mötte emellertid detta förslag ett kompakt motstånd.

Huvudgångstråket, som är framdraget i öst-västlig riktning förbi det större lekaktivitetsområdet och tennisbanorna, ansluter till gångstråket mot skolan.

Mot detta huvudstråk riktar sig övriga gångstråk inom exploateringsdelen.

Gångstråkssystemet har utformats med tanke på att ge gångtrafikanterna en variationsrik och intressant miljö. Till detta bidrar även den å illustrationsplanen utvisade husplaceringen.

På ett antal ställen öppnar sig gångstråken till mindre platsbildningar som är avsedda inrymma närlekplatser o.dyl.

Alla närlekplatser är inrymda i gångstråkssystemet, varför de mindre barnen kan nå dessa platser bilfritt.

Huvudgångstråket har utlagts till 5 meters bredd och övriga gångstråk till 4 meters bredd.

Planområdets arealfördelning

Område för allmänt ändamål	c:a	0.01	har
-"- -"- bostadsändamål, BF	"	7.19	"
-"- -"- -"- , Bsr	"	0.63	"
-"- -"- transformatorstation	"	0.01	"
-"- -"- allmän plats	"	5.19	"

Summa c:a 13.03 har

Trafik och parkering

Planområdet matas från allmänna vägen nr 723, Margretetorpsvägen, via i gällande byggnadsplan över Förslöv 4:31 upptagen matargata.

Från denna matargata utgår två huvudtillfarter till planområdet.

Tillfarten i söder är bestämd till sitt läge på grund av att randbebyggelsen utmed Margretetorpsvägen skall kunna bakifrånmatas.

Anledningen härtill är att Vägförvaltningen vill minska på antalet direkta tillfarter mot allmänna vägen nr 723, för att höja vägens standard och därmed trafiksäkerheten.

I samband med utläggandet av bakifrånmatningsgatan kommer befintlig tillfart till planförslagets radhusområde att avstängas och området kommer att givas en ny tillfart från bakifrånmatningsgatan.

Tillfarten i öster har förlagts på sådant sätt att exploateringsdelen blir konsekvent utifrånmatad.

Från tillfartsgatorna utgår 6 st bostadsgator.

Vägområdet för tillfartsgatorna har utlagts till 8 meters bredd och för bostadsgatorna till 6 meters bredd.

Enligt önskemål från Vägförvaltningen kommer vägkorsningen allmänna vägen nr 723 - matargatan att ombyggas.

Plan häröver har upprättats och förelagts Vägförvaltningen, som godkänt den föreslagna ändringen.

Förbud mot körbar utfart har åsatts byggnadsmarken som gränsar till allmänna vägen nr 723, tillfartsgatan i öster samt första delen av tillfartsgatan i söder.

Dessutom har i planförslaget angivits att obruten hägnad skall anordnas utmed del av matargatans västra sida, med undantag av ett släpp för gångstråket mot skolan.

Matargatans väghöjder har justerats och anpassats till bef. förhållande.

Parkering är avsedd ske på egen tomtmark. Allmänna parkeringsplatser kan dock anordnas i torgbildningarna.

Förslag till vägprofiler - sektioner har upprättats för området, se bil. III.

Vatten och avlopp

Beträffande områdets VA-anordningar har PM häröver upprättats i september 1978 av Kjessler & Mannerstråle AB, VA-avdelningen, Helsingborg, se bil. I.

Geoteknik

Geoteknisk undersökning av området har utförts i september 1978 av Kjessler & Mannerstråle AB, Geotekniska avdelningen, Helsingborg, se bil. II.

Grundkarta

Grundkartan över området är upprättad genom sammanställning och kopiering av primärkartan över Förslövs samhälle samt kompletterad och översedd i september 1978 av Kjessler & Mannerstråle AB, Lantmäteriaavdelningen, Helsingborg.

Ekonomi

Några extraordinära kostnader förväntas totalt sett icke uppstå vid planområdets utbyggnad.

Kontakter, samråd

Under planeringsarbetet har kontakt tagits och samråd skett med Länsstyrelsen, Vägförvaltningen, Kommunen, Brandchefen, Ångpanneföreningen, Televerket, Distriktslantmätaren samt markägare.

Samråds-informationssammanträde har avhållits 1977-06-21, se bil. IV.

Helsingborg i september 1978

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Rådgivande ingenjörer och arkitekter



Sven Smith

Planingenjör

Byggnadsnämnden beslöt vid sammanträde 1978-09-11, § 768, att ut-
sända planförslaget på remiss till kommunala styrelser och nämnder,
Länsstyrelsen, Vägförvaltningen m.fl. instanser.

Anhållan om yttrande jämte planhandlingar utgick från Byggnadsnämnden 1978-12-22 till remissinstanserna, som anmodades inkomma med yttrande senast 1979-01-31.

Vid Byggnadsnämndens sammanträde 1979-02-26, § 126, behandlades planärendet, varvid Byggnadsnämnden beslöt

att avvakta yttrande från Planenheten och Vägförvaltningen,

att uppdraga åt planförfattaren att därefter sammanställa och bemöta inkomna remissvar och

att därefter taga upp planförslaget till bedömning igen mot bakgrund av den begärda sammanställningen.

Remissyttrandet inkom 1979-03-06 från Planenheten och 1979-07-13 från Vägförvaltningen.

Av Planenhetens remissyttrande framgår att samråd i ärendet skett med Lantbruksnämnden, Vägförvaltningen, Naturvårdsenheten, Länsantikvarien och Lantmäterienheten. Yttrande har inhämtats från Lantbruksnämnden och Vägförvaltningen. Lantmäterienheten har upprättat en PM.

Av yttrandena från Lantbruksnämnden och Vägförvaltningen framgår, att delar av planområdet kan komma i konflikt med jordbruksintressen och med planerade vägsträckningar.

För att närmare utreda och få belyst frågeställningarna beträffande de påtalade konflikterna med jordbruksintressena avhölls 1979-06-26 ett sammanträde med representanter från Lantbruksnämnden, Länsstyrelsen, Kommunen m.fl. PM beträffande sammanträdet har upprättats och bilagts planförslaget, se bil. V.

Enligt Lantbruksnämndens uppfattning bör en skyddszon utläggas inom planområdet mot angränsande jordbruk. Som framgår av PM-en delade de närvarande inte Lantbruksnämndens mening.

Representanten för LRF:s samrådsgrupp framförde, att samrådsgruppen 1979-02-01 haft ett sammanträde med bl.a. berörda jordbrukare

för en diskussion kring planfrågorna. Efter genomgång av ärendet ansåg sig samrådsgruppen icke kunna tillstyrka någon s.k. skyddszon inom planområdet, utan beslöt godkänna planförslaget i befintligt skick. Som villkor härför angav samrådsgruppen att det i planbeskrivningen skall angivas:

"att planområdet gränsar till produktiv jordbruksmark där djurhållning förekommer och att gränsen för hälsovårdstätorten skall sammanfalla med gränsen för byggnadsplanen".

Med hänsyn till under sammanträdet framkomna uppgifter och fakta, ansåg Länsarkitekt Bertil Rasin att ingen grund synes föreligga för utläggande av någon skyddszon mellan planerad bebyggelse och angränsande jordbruk.

I Planenhetens yttrande angiven konflikt med planerade vägsträckningar, baserar sig på ett yttrande från Vägförvaltningen beträffande framtida vägdragning för "förbifart Förslöv". Vägförvaltningen, som förordar ett läge öster om Förslöv för denna förbifart, hade föreslagit två alternativa vägreservat härför. Det västligaste av dessa reservat berörde planområdet Förslöv 1:10.

För att diskutera genom dessa frågor avhölls 1979-04-11 ett sammanträde med representanter från Vägförvaltningen, Länsstyrelsen och Kommunen. Härvid träffades överenskommelse om att Vägförvaltningen skulle utvärdera de föreslagna vägsträckningarna öster om Förslöv, för att om möjligt endast angiva ett vägreservat för "förbifart Förslöv". I yttrande 1979-06-19 (vilket ankom till kommunen 1979-07-13) anger Vägförvaltningen bl.a., att Vägförvaltningen har preliminärt utrett förslag till ny sträckning för väg 700 öster om Förslövs tätort. Förslaget avses ligga till grund som ett östligt alternativ för vidare diskussion rörande frågan om vägens sträckning öster eller väster om tätorten. Av till yttrandet bifogad kartkopia framgår att nämnda vägsträckning icke berör planområdet Förslöv 1:10.

Härutöver kan tilläggas att Statens Järnvägar, i ett av sina preliminära utredningsförslag beträffande sträckningen av en framtida järnvägstunnel under Hallandsåsen, även kom att beröra planområdet Förslöv 1:10. Enligt kommunens uppfattning bör emellertid en ändrad linjeföring av järnvägen förläggas väster om Förslövs samhälle, för att därigenom bl.a. undvika den splittring av samhället som annars uppstår. Vid kontakt och sammanträde med Statens Järnvägar har dessa synpunkter accepterats av SJ, varför planområdet Förslöv 1:10 icke kommer att beröras av SJ:s tunnelplaner.

Samtliga inkomna remissyttrande har sammanställts och utlåtande häröver har avgivits i september 1979 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

Vid sammanträde 1979-09-17, § 437, behandlade Byggnadsnämnden åter planärendet. Då vissa av de i remissyttrandena framförda yrkandena ansågs motiverade, beslöt Byggnadsnämnden att planförslaget skulle revideras i dessa avseenden. Vidare beslöts att beskrivning, bestämmelser, plankarta, illustrationsplan och de till förslaget hörande utredningarna skulle justeras och kompletteras i överensstämmelse härmed.

Revidering och komplettering m.m. har härför företagits beträffande:

A. Bakifrånmatningsgatan norr om befintlig randbebyggelse utmed Margretetorpsvägen

I ett remissyttrande framföres att kommande utfart från fastigheten Förslöv 1:28 enligt planförslaget kommer att bli belägen på grönområde (gröngång).

Berörda fastighets gränser mot söder och öster har åsatts förbud mot körbar utfart. Detta innebär att fastigheten planmässigt har sin utfart riktad mot norr - mot bakifrånmatningsgatan.

I planförslaget har del av fastigheten givits direkt gräns mot bakifrånmatningsgatan medan del av fastigheten gränsar mot grönområde (gröngång). Begränsningslinjen mellan bakifrånmat-

ningsgatan - gröngången har utvisats som "gränslinje ej avsedd att fastställas". Detta innebär att gränslinjens definitiva läge ej fastlagts, utan att linjen kan förskjutas för att tillgodose berörd fastighets utfartsbehov, utan att någon ändring vidtages i planförslaget.

För att inte tillskapa några oklarheter beträffande fastighetens utfart, beslöt emellertid Byggnadsnämnden att flytta berörd begränsningslinje i erforderlig omfattning.

I samband med nämnda revideringsåtgärd kompletterades även bakifrånmatningsgatans profillinje samtidigt som nya väghöjder åsattes bakifrånmatningsgatan vid fastigheten Förslöv 1:28.

B. Byggnadsplanebestämmelserna

På grund av i Planenhetens remissyttrande framförda synpunkter, har byggnadsplanebestämmelserna reviderats och omredigerats.

Beträffande i remissförslaget angiven bestämmelse om tomtplats minsta storlek om 500 m², tillkom denna ursprungligen för att ge kommunen möjlighet att genom en direkt bestämmelse påverka områdets exploateringsgrad. Även om en dylik bestämmelse numera anses överflödig, är det Byggnadsnämndens mening att exploateringsgraden icke skall ändras, utan skall illustrationsplanens visning följas.

C. Illustrationsplanen

Illustrationsplanekartan har justerats i enlighet med företagen revidering av plankartan.

D. VA-utredningen

Företagen revidering påverkar icke utförd VA-utredning.

VA-planen, som är uppritad på kopia av planförslaget, har kompletterats i enlighet med den företagna revideringen.



E. Geotekniska utredningen

Företagen revidering påverkar icke den geotekniska bedömningen. Till den geotekniska undersökningen hörande planen G1, som är uppritad på kopia av planförslaget, har kompletterats i enlighet med företagen revidering.

F. Vägplanen - profilerna - sektionerna

Som tidigare sagts har profillinjen för bakifrånmatningsgatan justerats och kompletterats.

Vägplanen, som är uppritad på kopia av planförslaget, har kompletterats i enlighet med företagen revidering. Vägplan och profilkarta har kompletterats i enlighet med företagen justering av profillinjen för bakifrånmatningsgatan.

G. Grundkartan

Grundkartan har kompletterats och översetts i januari 1980.

Härutöver har PM angående sammanträde 1979-06-26 med Lantbruksnämnden m.fl. bilagts planförslaget, se bil. V.

Fastighetsförteckning jämte kartbilaga, upprättade 1980-01-23 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg, och bestyrkt samma dag av Lantmätare Nils Rågstedt, Helsingborg, har även bifogats planärendet.

Helsingborg i januari 1980

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Rådgivande ingenjörer och arkitekter

Sven Smith

Sven Smith

Planingenjör

Byggnadsnämnden beslöt vid sammanträde 1979-09-17, § 437, att låta utställa planförslaget för granskning. I enlighet med utfärdad

kungörelse samt utsänd kallelse har planförslaget funnits tillgängligt för granskning på Byggnadsnämndens expedition å Kommunkontoret i Båstad samt på kontoret hos Bröderna Paulssons Entreprenad PEAB AB, Förslöv, fr.o.m. den 18 februari 1980 t.o.m. den 16 mars 1980.

Härvid inkom till Byggnadsnämnden 17 st anmärkningsskrivelser och yttranden.

Vid sammanträde 1980-03-24, § 130, beslöt Byggnadsnämnden att överlämna inkomna anmärkningsskrivelser och yttranden till planförfattaren för sammanställning och upprättande av utlåtande.

Med anledning härav har Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg, i mars 1980 sammanställt framförda synpunkter och erinringar i de inkomna anmärkningsskrivelserna och yttrandena samt avgivit utlåtande häröver.

Vid sammanträde 1980-03-31, § 154, behandlade Byggnadsnämnden åter planärendet. Härvid beslöt Byggnadsnämnden att revidering skall företagas av planförslaget, på grund av i kommunstyrelsens AU yttrande 1980-03-04, § 188, framförd begäran att "gång-cykelstråken skall ligga som samfällighet".

Byggnadsnämnden beslöt vidare att lämna övriga yttranden och anmärkningsskrivelser utan avseende samt att efter företagen revidering godkänna planförslaget.

Beträffande kommunstyrelsens AU beslut att "gång-cykelstråken skall ligga som samfällighet" innebär detta enligt inhämtad uppgift, att gång-cykelstråken inom det egentliga exploateringsområdet (fastigheterna Förslöv 1:10 och 1:27) skall utläggas som gemensamhetsanläggning istället för allmän plats. Från gemensamhetsytorna skall dock undantagas två huvudgångstråk samt grön-
gången mellan föreslagen bakifrånmatningsgata och Hålevägen. Dessa förbindelsegångar har bedömts vara av mer allmän karaktär, varför de skall kvarligga som allmän plats i planförslaget.

På grund av ovanstående har därför planförslaget och de till planförslaget hörande handlingarna reviderats i april 1980.

Företagen revidering omfattar:

"1. Byggnadsplanekartan

De sekundära gröngångsförbindelserna samt närlekplatserna inom det egentliga exploateringsområdet har utlagts som gemensamhetsanläggning och åsatts beteckningen gau.

Erforderliga ändringar av beteckningar och gränser har vidtagits.

2. Byggnadsplanebestämmelserna

Bestämmelserna har omredigerats och kompletterats med för gemensamhetsanläggningen nödvändiga föreskrifter.

3. Illustrationsplanen

Företagen revidering förändrar icke illustrationsplanens intentioner eller utseende.

I illustrationsplanens rubrik har angivits att planen tillhör ett i april 1980 reviderat planförslag.

4. VA-utredningen

Företagen revidering påverkar icke utförd VA-utredning.

VA-planen, som är uppritad på kopia av byggnadsplanekartan, har kompletterats i enlighet med den företagna revideringen.

5. Geotekniska utredningen

Företagen revidering påverkar icke den geotekniska bedömningen.

Till den geotekniska undersökningen hörande planen G1, som är uppritad på kopia av byggnadsplanekartan, har kompletterats i enlighet med den företagna revideringen.

6. Vägplanen - profilerna - sektionerna

Företagen revidering påverkar icke utförd utredning.

Vägplanen, som är uppritad på kopia av byggnadsplanekartan, har kompletterats i enlighet med den företagna revideringen."

Gemensamhetsanläggning

Efter företagen revidering är det nödvändigt att inrätta en gemensamhetsanläggning för att planförslaget skall fungera.

Som tidigare sagts skall gemensamhetsanläggningen omfatta blivande fastigheter inom det egentliga exploateringsområdet (fastigheterna Förslöv 1:10 och 1:27).

I gemensamhetsanläggningen skall ingå sekundärgångstråk, mindre grönytor och närlekplatser.

Godkännande

Efter samråd med Planenheten, bitr. länsarkitekt Sven Erik Frantzén, och i enlighet med Byggnadsnämndens beslut 1980-03-31, § 154, har godkännande beträffande företagen revidering inhämtats från berörd sakägare.

Helsingborg i april 1980

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Sven Smith

Sven Smith

Planingenjör

Dnr 11.082-529-81. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 1 februari 1982.

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

Tillhör

Byggnadsnämndens i Båstads kommun

beslut ...1980-03-31 § 154...

betygar i tjänsten

Erika Pahl

Tillhör

Kommunfullmäktiges i Båstads kommun

beslut ...1980-12-16 § 260...

betygar i tjänsten

Erika Pahl

Förslag till ändrad och utvidgad
byggnadsplan för del av

F Ö R S L Ö V S S A M H Ä L L E

(fastigheten Förslöv 1:10 m.fl.)

inom Båstads kommun

i Kristianstads län

upprättat i september 1978,

reviderat i januari 1980 och

april 1980 av

Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

Rådgivande ingenjörer och arkitekter.

B Y G G N A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

Beteckningarna hänför sig till byggnadsplanekartan.

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom. Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage, uthus och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med ga betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar markens användning för gemensamma lekplatser och förbindelseleder.

5 § BYGGNADSSÄTT

1 mom. På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

2 mom. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med rad- eller kedjehus.

6 § BYGGNADS LÄGE

- 1 mom. På med F betecknat område får huvudbyggnad icke läggas närmare gräns mot grannes tomtplats än 3.00 meter.
- 2 mom. På med F betecknat område får särskild del av huvudbyggnad innehållande garage, förråd o.dyl. uppföras i gräns mot grannes tomtplats.
- 3 mom. På med F betecknat område får fristående garage, uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras i gräns mot grannes tomtplats.

7 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

- 1 mom. Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en tredjedel (1/3) bebyggas.
- 2 mom. På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
Härutöver får vind icke inredas.
- 2 mom. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
Härutöver får vind icke inredas.

- 3 mom. På med v betecknat område får vind helt inredas ut-
över angivet våningsantal.
- 4 mom. Inom med o betecknat område får källare ej anordnas.
- 5 mom. På med F betecknat område skall tak utföras som sadel-
tak samt givas en lutning mot horisontalplanet av högst
55°.
- 6 mom. På med BSrII betecknat område får tak givas en lutning
mot horisontalplanet av högst 30°.
- 7 mom. På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad
icke uppföras till större höjd än respektive 3.50 och
7.00 meter.
Garage, uthus eller andra gårdsbyggnader får icke upp-
föras till större höjd än 3.20 meter.
- 8 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad upp-
föras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 9 mom. På med F betecknat område skall huvudbyggnads tak be-
läggas med takpannor av tegel, betong eller liknande
material.

9 § UTFARTSFÖRBUD

- 1 mom. Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även
betecknats med ofyllda cirkclar.

2 mom.

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall inom markerad del anordnas hägnad vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot väg.

Helsingborg i april 1980

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Rådgivande ingenjörer och arkitekter

Sven Smith

Sven Smith

Planingenjör

Dnr 11.082-529-81. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 1 februari 1982.

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

Tillhör

Byggnadsnämndens i Båstads kommun

beslut 1980-03-31 § 154

betygar i tjänsten:

Olle Pahl

Tillhör

Kommunfullmäktiges i Båstads kommun

beslut 1980-12-16 § 260

betygar i tjänsten:

Olle Pahl

Kopiens riktighet bekräftas

Stockholm den 2/4 1982
LiberKartor

Ria Buelgjeus