

# Förslag

till byggnadsplan för

## Axelstorp 3<sup>5</sup> m.fl.

i Grevie socker, Förslövsholms kommun,  
Kristianstads län;

upprättat i april 1963 och reviderat i dec 1963 av

*Olof Bern*

(Olof Bern)

lantmätare.



Skala 1:2000.

Nr 605:III År 1965 den 29 april har länsstyrelsen genom lagakraftvunnet beslut fastställt den å kartan upptagna byggnadsplanen betygat

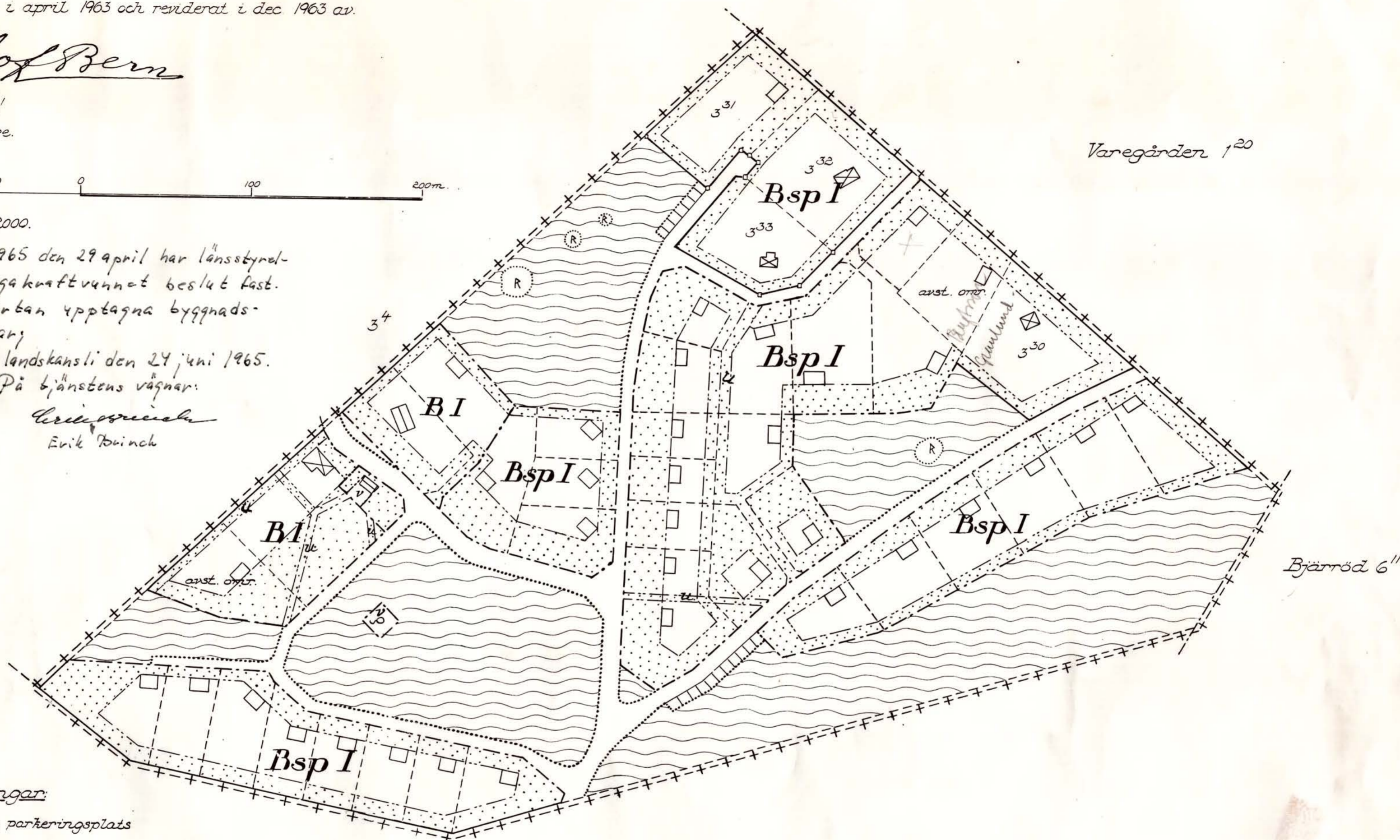
Kristianstads landskansli den 24 juni 1965.

På tjänstens vägnar:

*Erik Brinck*  
Erik Brinck

Tillhör  
Förslövsholms kommunfullmäktiges  
beslut den 29/6 1964 § 23  
betygat

*Harry Vades*  
Ordf.



Varegården 120

Bjarröd 6''

Axelstorp 3<sup>6</sup>

### Beteckningar:

- Väg, parkeringsplats
- Område för sportstugeändamål fristående byggnadssätt
- Område för helårsbebyggelse fristående byggnadssätt
- Park eller plantering
- Mark som icke får bebyggas
- Brunn, pumpstation
- Markreservat för underjordiska ledningar
- Antal våningar
- Bestämelsegräns
- Gränslinjer ej avsedda att fastställas
- Gräns belägen 3 meter utanför område, som beröres av byggnadsplaneförslaget
- Väg- byggnadsmarks- och annan områdesgräns

824

## B E S K R I V N I N G

över förslag till byggnadsplan för Axelstorp 3<sup>5</sup> och 3<sup>30</sup>-3<sup>33</sup> i Grevie socken, Förslövsholms kommun av Kristianstads län.

---

### Förutsättningar.

Byggnadsplanen omfattar fastigheterna Axelstorp 3<sup>5</sup> och 3<sup>30</sup>-3<sup>33</sup>. Den är belägen inom område för vilken länsstyrelsen den 17/4 1951 meddelat utomplansbestämmelser. Inom området har avstyckats -förutom Axelstorp 3:30 - 3:33 - av undertecknad sommaren 1962 två st. lägenheter. Förrättningar ifråga ha ännu ej blivit fastställda. Samtidigt vägrade undertecknad tillstånd till avstyckning av en tredje tomtplats av skäl att förslag till byggnadsplan borde avvaktas. Fråga om byggnadslov för förstnämnda två tomtplatser äro för närvarande föremål för länsstyrelsens prövning.

### Områdets karaktär.

Området innehåller c:a 17.5 hektar, varav ungefärligen

Åker och tomt..... 11.1 hektar,

Betesmark..... 1.8 hektar,

Skogsmark..... 4.6 hektar,

Summa 17.5 hektar.

Skogsmarken är koncentrerad till en grandunge i nordväst, en bäckravin i söder med lövskog och ett delvis försumpat lövskogsbestånd i sydöst.

Marken utgöres av morän och är därför av god genomsläpplighet. Åkermarken torkar upp mycket tidigt på våren och möjliggör tidig sådd.

Området är ganska kuperat med en största höjdskillnad av c:a 30 meter.

Bland annat på grund härav är exploateringsfastigheten Axelstorp 3:5 ur jordbrukssynpunkt svårbrukad och återstoden utnyttjas och är i avvaktan på exploatering avsedd att begagnas för odling av fruktträd och bärbuskar.

Inom området finnas ett par mindre gravfält vars lokalisering framgår av grundkartan och som besiktigas av landsantikvarien i samband med avstyckning av lägenheterna Axelstorp 3:34 - 3:33.

824

### Grundkartans beskaffenhet.

Då planområdet har ringa omfattning och är avsett huvudsakligen för fritidsändamål har för upprättande av grundkartan ej befunnits erforderliga företaga fullständig nymätning. Ägaren av Axelstorp 3:5 har därför låtit upprätta grundkartan genom Rikets allmänna kartverk (R. A. K.) på flygfotogrammetrisk väg genom utnyttjande av flygbilder från 1962 års s.k. omdrevning. Inmätning av stödpunkter och beräkningar för densamma har även verkställtts genom kartverkets försorg och dess egen personal. Bland data för grundkattebeställningen må antecknas:

Dnr B 262 - 1738 och Reg. nr 86424

Ekvidistans 2m.

Stereoinstrument: A7

Fotograferingshöjd 4600 m. Kamera RC 5/15

Medelfel i planet (s karpa detaljer)  $\pm$  2.0 m. "

Medelfel i nivåkurvorna (öppen terräng)  $\pm$  1.5 m.

Geodetisk stomme: Inmätta stödpunkter.

Kartan har kompletterats i viss utsträckning med bl.a. gränser för avstyckande lägenheterna Axelstorp 3:30 -3:33.

Till grund för planarbetet har ock legat förstordad rektifierad fotobild i skala 1:2000.

### Byggnadsplaneområdets användning och motiv för planens utformning.

På grund av områdets karaktär och belägenhet och enär det har vackra utsiktspunkter har det befunnits vara attraktivt för sportstuge- och fritidsbebyggelse. Permanent bostadsbyggelse förekommer för närvarande endast å en tomt nämligen på den, som är identisk med exploateringsfastighetens brukningscentrum. Permanentbebyggelsen anses önskvärd i ytterst begränsad omfattning d.v.s. å 4 st. tomtplatser i planområdets sydvästra del och kring fastighetens Axelstorp 3:5 brukningscentrum. Å den ena är manhuset beläget och å den andra en ekonomibyggnad. Den tredje tomtplatsen, belägen längst i söder, har avstyckats och är föremål för fastställelseprövning. Den fjärde tomtplatsen, belägen längst i norr, är avsedd att reserveras för exploatörens eget behov.

Lägenheterna Axelstorp 3:30, 3:32 och 3:33 ha relativt nyligen bebyggts med sommarstugor.

Vid lokalisering av bebyggelsen har författaren funnit det önskvärt att reservera största möjliga fria område kring fornlämningarna och att hålla bebyggelsen ytterligare på avstånd från dessa genom breda prickade zoner å närliggande tomtplatser, Givetvis har eftersträfvats, att så många tomtplatser som möjligt kunna få tillgång till den vackra utsikten över Båstadsbukten. Samtidigt har dock bebyggelsen hållits tillbaka i lämplig omfattning från de högst belägna terrängpartierna för att så långt som möjligt söka bevara miljöö och terräng-bilder och förhindra s.k. siluettverkan.

Så gott som all skogsmark har reseverats för park eller plantering.

Ett fåtal nya vägar ha planterats och har väglägen undvikits, som skall skapa sår i terrängen av bank eller skärning. Parkering beräknas kunna ske på de relativt stora tomtplatserna och på park- och vägmärk. Ett par parkeringsplatser ha dock särskilt redovisats.

Den söder ifrån kommande genomfartsvägen och som går mot nordväst ned till Sinarpsdalen och Båstad har i planen givits en bredd av 11 meter och grenväge mot nordöst till Varegården 9 meter, medan övriga vägar planerats till 7m. En bred zon har prickats på Axelstorp 3:31 och 3:32 för att möjliggöra framdragning av väg mellan nämnda fastigheter om sådan framdelas kan befinnas erforderlig för väganslutning mot norr.

#### Vatten och avlopp.

Vattentillgången kan antagas vara mycket god. Djupborrad brunn finnes på Axelstorp 3:30. På grund av överenskommelse mellan ägaren till denna fastighet och köparen av styckningslotten väster om Axelstorp 3:30 skall denna styckningslott tills vidare få taga vatten från nämnda brunn. Styckningslotten sydväst om brukningscentrum får även tills vidare ansluta till stamfastighetens hydroforanläggning.

Exploatören har efter samråd med Distriktsingenjören för vatten och avlopp och kontakter med entreprenör planerat att så snart som möjligt djupborra brunn.

sydöst om brukningscentrum på ung. den plats, som betecknas med "v" och där uppföra pumphus, draga sommarvattenledning och därmed göra det möjligt att förse samtliga tomtplatser inom planområdet med vatten.

På området bör ej få uppföras byggnad för permanent bostadsändamål mer än på ovannämnda fyra tomtplatser eller eljest uppföras byggnad, som påkallar anläggande av gemensam avloppsledning. Inläggning av vattenklosett avses därför ej få ske - möjligen efter hälsovårdsnämndens bestämmande på de fyra permanentbostadstomterna. Särskild avloppsutredning har i följd härav ej befunnits erforderliga.

El.-kablar avses, att med det snaraste framdragas till Axelstorp 3:31 -3:33 och med sådan sträckning och dimension att kunna betjäna även övriga tomtplatser.

---

I samband med planutredningen har planförfattaren samrått med bl.a. överlantmätaren, länsarkitekten och byggnadsnämndens ordförande. Explotören har samrått med distriktsingenjören.

Ångelholm den 29 maj 1963.

O L O F B E R N

Lantmätare.

Rätt avskrivet bekräftar:  
*Helena Andersson*  
Ulla. Ilva Andersson

Tillägg till Beskrivning.

Över förslag till byggnadsplan för Axelstorp 3<sup>5</sup> och 3<sup>30</sup> - 3<sup>33</sup> i Grevie socken, Förslövsholms kommun av Kristianstads län.

---

Byggnadsplaneområdets användning och motiv för planans utformning.

På grund av i juni och augusti månader 1963 av undertecknad begärda förhandsyttrande från Överlantmätaren, Länarkitekten, Länsingenjören, Landsantikvarien, Byggnadsnämnden och Distriktslantmätaren över ett i april 1963 /5 upprättat planförslag hade inkommit bifogande yttranden, se bil. A - E.

Samråd hade ock förekommit med länarkitekten, länsingenjören och byggnadsnämndens konsult stadsarkitekt Arne Lindström. Med så vitt möjligt beaktande härav har byggnadsplanen reviderats och färdigställt.

Överlantmätarens erinran angående tomtdjup har ej föranlett ändring, när exploatören och tomtspekulanten önska ett fåtal stora tomtplatser av ung. antytt utseende på berörd plats inom planområdet.

Länarkitektens erinringar ha i huvudsak beaktas.

Länsingenjörens yttrande har föranlett viss omarbetning av planen. För att eliminera risk för infiltration av avloppsvatten har ett byggnadskvater slopats och har genom s.k. punktprickning bebyggelse ej tillåtits inom ett avstånd av 70 - 100 m. från angiven plats av nu utförd djupborrad brunn.

Landsantikvariens erinran har ej föranlett ändring. En flyttning av tomtgräns invid sydöstra gravhögen - på sätt önskats - synes planförfattaren ej lämpligt eller till fördel då tomtgräns förlagts i hävdelinje mellan åkertegar där breda åkerrenar och bred stenvall med buskage bilda en naturlig avgränsning. Avståndet dit från gravhögens kant är visserligen endast 20 meter. En inskränkning i byggnadsrätten intill ett avstånd av c:a 40 meter bör väl kompensera önskat avstånd om 30 meter till tomtgräns.

Omarbetning - med beaktande av byggnadsnämndens synpunkter - har bl.a. på grund av länsingenjörens krav ej befunnits lämpligt. Övriga myndigheter har ej heller haft erinran emot planförslagets utformning å delen söder om vägen mot

Varegården. På sökandes förslag har emellertid utarbetats ett alternativ planförslag där del av skogsmarken invid gränsen mot Axelstorp 3:6 ingår kvattesmark.

Vatten och avlopp.

Under denna rubrik må följande tilläggas.

På Axelstorp 3:5 har under hösten 1963 djupborrats brunn. För närvaran pågår nedläggning av huvudvatteledning av plast på frostfritt djup mellan brunn och pumpstation och till planområdets olika delar. Vattenledning projekteras också mot nordväst till Axelstorp 3:4 för vattendistribucio vid önskan även till denna fastighet. I ledningsgravarbete avser också exploatören efter företaget samråd och överenskommelse med el-distributör och televerket att nedlägga el- och telefonkablar. Ledningars lägen framgår av karta, bil. F. som även redovisar befintliga avloppsbrunnar inom planområdet.


Redogörelse för infiltrationsmöjligheter inom området bilägges, se bil.G. Beskrivning av vattentäkt jämte protokoll över vattenundersökning bilägges, se bilagorna H - L.

Områdets folkmängd kan när planen blivit fullt utbyggd uppskattas till 150 personer med ett vattenbehov av 15000 - 20000 liter per dygn.

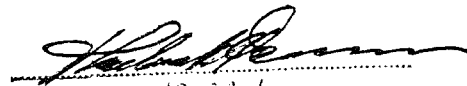
Ängelholm den 21 januari 1964

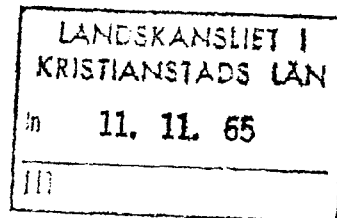
O L O F B E R N

Lantmätare.

Rätt avskrivet befygar:  
Anna-Elina Andersson 

Tillhör  
För Förslövsholms Kommunalförsamlingens  
beslut den 29/6 1965  
betygar:

  
Kommunalkamrer



BYGGNADSPLANARBETARBESTÄMMELSER.

tillhörande förslag till byggnadsplan för fastigheterna

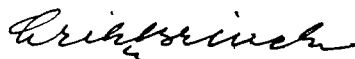
Axelstorp 3:5 och 3:30 - 3:33

i Grevie socken, Förslövsholms kommun

av Kristianstads län.

N:r 605:III Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län  
resolution den 29 april 1965.

På tjänstens vägnar:



Erik Brinck



BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag byggnadsplan för fastigheterna Axelstorp 3:5 och 3:30 - 3:33 i Grevie socken, Förslövsholms kommun av Kristianstads län.

1 §.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mon. 1

Byggnadskvarter

Med B betecknat område är avsett för permanent bebyggelse och får användas endast för bostadsändamål.

Med Bsp betecknat område är avsett för fritidsbebyggelse och får användas endast för bostadsändamål.

Mon. 2

Specialområde.

Med V betecknat område får användas för brunn, pumpstation eller därmed samhörigt ändamål.

2 §.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §.

BYGGNADSSÄTT.

Med B eller Bsp betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

4 §.

TOMTPLATS STORLEK.

Inom med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 2000 m<sup>2</sup>.

Inom med Bsp betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1 200m<sup>2</sup>.

5 §.

DEL AV TOMTPLATS; SOM EJ FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMTPLATS.

Mon. 1

Av tomtplats får högst en sjättedel bebyggas.

Mon. 2

På tomtplats får endast en huvud-byggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

6 §.

VÅNINGSAANTAL.

Mom. 1 Inom I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

7 §.

BYGGNADS HÖJD.  
med/

Mom. 1 Inom Bsp I område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3.6 meter.

Mom. 2 Inom med B I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4.4 meter.

Mom. 3 Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppföras till större höjd än 2.5 meter.

8 §.

med/ ANTAL LÄGENHETER.

Inom B och Bsp betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet.

9 §.

AVLOPP.

Inom med Bsp betecknat område får icke uppföras byggnad, vars användande påkallar anläggande av avloppsledning.

10 §

LEDNINGSOMRÅDEN

Å med u betecknad del av kvartersmark får icke uppföras byggnader eller vidtagas anordningar, som förhindra eller försvåra nedläggning och underhåll av underjordiska ledningar.

Ängelholm den 10 december 1963.

O L O F B E R N

Lantmätare.

Rätt avskrivet befygar:  
*Ulla Stina Andersson*