

Beskrivning över förslag till byggnadsplan för Förelövsholms stationsområde
i Kristianstads län. (Tillhör karta U.K. 272:16)

Genom beslut den 17 december 1941 har Länsstyrelsen förordnat att byggnadsplan skulle upprättas för ett område omkring Förelövsholms järnvägsstation i Förelövs socken, vilket område till sina gränser angivits å en till beslutet hörande karta. Förelövsholms stationsområde är beläget vid västra stambanan cirka 10 km norr om Ängelholm. Något planinstitut för reglering av bebyggelsen inom området finnes för närvarande icke.

Befintliga förhållanden.

Västra stambanan löper genom samhället i ungefär nord-sydlig riktning och delar sålunda samhället i en östlig och en västlig del. Den befintliga bebyggelsen finnes i huvudsak öster om järnvägslinjen. Genom en bäck, som huvudsakligen rinner i västlig riktning, delas samhället naturligt i en nordlig och en sydlig del. Den norra delen öster om järnvägen utgöres av en höjdsplåtå, på vilken samhällets kyrka givits ett dominerande läge. Marken inom den norra delen av samhället slutter i mjuka linjer ner mot bäcken. Den del av marken, som är obebyggd utgöres huvudsakligen av åker och betesmark. Längst i norr cirka 100 meter öster om järnvägen skjuter en vackert trädbevuxen ås in i planområdet.

Södra delen av samhället öster om järnvägslinjen domineras ävenledes av en höjdsplåtå, som till sin obebyggda del utgöres av åker och betesmark.

Väster om järnvägen är marken relativt plan och användes till den del den ej är bebyggd huvudsakligen såsom åker och betesmark.

Trafiken till planområdet förmedlas väsentligen genom den allmänna väg som söderifrån inkommer från Ängelholm och norrut fortsätter till Båstad och Torekov, den väg som öster ifrån har förbindelse med Margretetorp samt den som mot sydväst leder till Vejbystrand.

Några kända fornlämningar finnas icke inom planområdet.

Trafiklederna inom planområdet.

Det i byggnadsplanen intagna huvudvägnätet ansluter sig i huvudsak till befintliga vägar. Efter samråd med vägförvaltningen har Ängelholm - Båstads-

Vägen justerats och givits en bredd av 12 meter. Margretatorpsvägen har breddats till 10 meter, likaså vägen till Vejbystrand samt den väg som går i östvästlig riktning genom samhället mot Vistorps by.

Den genom samhället gående järnvägslinjen korsas för närvarande på fyra ställen av vägar. Samtliga korsningar är plankorsningar. Statens järnvägar har framställt önskemål om att den sydligaste av dessa plankorsningar slopas samt att de två nordligaste ersättas med en skenfri vägkorsning medelst vägport mitt emellan vägarna. Möjlighet att genomföra dessa önskemål har tillgodosetts i planen med undantag av att den nordligaste korsningen föreslagits bibehållas. Genom prickade linjer har i planförslaget antytts vägportens läge samt dess anslutning till angränsande vägar. Vägportens läge, vilket fixerats i samråd med vägförvaltningen, är betingat av önskemålet att i framtiden kunna genom en ny väg längs bäcken få förbindelse med Ängelholm-istadevägen.

Områdets disposition.

Den befintliga bebyggelsen inom samhället består väsentligen av friliggande bostadshus; dock förekommer på vissa områden byggnader för småindustri. För de kvarter, där sådana anläggningar redan finnas eller kunna tänkas uppstå har planen utformats med hänsyn härtill. Byggnadskvarteren inom planen avses i allmänhet för bostadsbebyggelse i öppet byggnadesätt.

Områden för allmänt byggnadsändamål har föreslagits dels i närheten av kyrkan, dels i planområdet västra del. Sistnämnda område, som närmast är avsett för skola, står i direkt kontakt med område för idrottsändamål.

Relativt stora och sammanhängande parkområden skilja de olika bostadsområdena från varandra.

I samband med byggnadsplaneförslaget har utredning verkställt angående möjligheterna att anordna avlopp från de olika tomtplatserna, vilken utredning åskådliggjorts å särskild avloppsplan. Kristianstad å Linsarkitektkontoret i februari 1947.

Allen Nilsson

Kr 58 D. Tillhör Länsstyrelsens i
Kristianstads län resolution den
31 januari 1950.

På tjänstens vägar:
H Wikström

Ätt avskrivet betygar:
REPRODUKTIONSANSTALT

A. Wikström *ncu*

REG. FÖRE 1952

Länsstyrelsens i Kristianstads lärs
resolution uti här nedan angivna ärende
given å landskansliet i Kristianstad de
31 januari 1950.

Genom beslut den 17 december 1941 har länsstyrelsen med stöd av
86 § då gällande byggnadsstadga förordnat, att förslag till byggnads-
plan skulle upprättas för ett område omkring Förslövsholms järnvägs-
station i Förslövs socken, vilket område å ett till ärendet hörande
kartblad utmärkts med röd begränsningslinje.

Sedan distriktslantmätaren Gösta Warkander i Ängelholm efter
därom träffad överenskommelse upprättat terrängkarta över området,
har länsstyrelsen den 3 mars 1945 förordnat länsarkitekten i länet at
upprätta förslag till ifrågavarande byggnadsplan. Med skrivelse den
4 december 1947 har länsarkitekten därefter till länsstyrelsen över-
lämnat dylikt förslag med tillhörande beskrivning och byggnadsplane-
bestämmelser, vilket förslag åskådliggjorts å en av länsarkitektkon-
toret i länet i april 1947 upprättad karta, märkt U.K. 272:16.

Förslaget har efter vederbörliga kungörelser och underrättelser
varit under föreskriven tid utställt för granskning; och hava mot
detsamma inkommit sex anmärkningsskrivelser.

Utan avgift.

C 19 Bydm. 1947

Nr 58 D.

Länsarkitekten.

822

I anledning av de framställda anmärkningarna har länsarkitekten verkställt ändringar i förslaget, i samband varmed planområdet begränsats, varefter förslaget ånyo varit utställt för granskning, därvid fyra anmärkningsskrivelser inkommit.

Med anledning av de framställda anmärkningarna hava vissa ytterligare ändringar vidtagits i förslaget, över vilka ändringar berörda markägare lämnats tillfälle att avgiva yttrande.

Yttranden i ärendet hava vidare avgivits av överlantmätaren och vägförvaltningen i länet, Kungl. järnvägsstyrelsen, Kungl. fortifikationsförvaltningen, distriktsingenjören för vatten och avlopp i Malmöhus och Kristianstads län samt byggnadsnämnden och kommunalfullmäktige i Förslövs socken.

Länsstyrelsen har tagit handlingarnas innehåll i övervägande och finner skäligen fastställa ifrågavarande förslag till byggnadsplan, sådant detsamma slutligen utformats och åskådliggjorts samt med röda begränsningslinjer utmärkts å den i april 1947 upprättade samt i april och december 1949 reviderade kartan, märkt U.K. 272:16, varom bevis skall åtecknas kartan ifråga.

De till byggnadsplanen hörande byggnadsplanebestämmelserna äro så lydande:

"Byggnadsplanebestämmelser för ett område kring Förslövs-
holms stationssamhälle, Kristianstads län. (Tillhör karta
U.K. 272:16).

1 §.

Byggnadsplaneområdets användning.

1 mom. Byggnadskvarter.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samlings-salar, ga-
rage för de i fastigheten boende och lokaler för handel och hant-
verk och dylikt. Byggnad må dock ej uppföras eller lokal inredas
för sådan verksamhet, som kan väntas medföra sanitär olägenhet
för närboende eller eljest störa trevnaden.
- c) Med Bj betecknat område får användas endast för bostäder och där-
med samhörigt ändamål samt där detta med hänsyn till sundhet,
brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske för
småindustri och därmed jämförligt eller samhörigt ändamål.
- d) Med Jb betecknat område får användas endast för småindustri och
andra därmed jämförliga eller samhöriga ändamål av beskaffenhet
att icke för närboende medföra brandfara eller sanitär olägenhet
eller eljest störa trevnaden. Byggnad må dock uppföras och inre-

822

das för med industrirörelsen samhöriga bostäder samt, där så prövas lämpligt, jämväl för annat bostadsändamål.

2 mom. Trafikområden.

Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

3 mom. Idrottsområden.

Med G betecknat område får användas endast för idrotts-, lek-, gymnastik- och restaurangändamål.

4 mom. Jordbruksområden.

Med Jt betecknat område får användas endast för handelsträdgårdsändamål.

5 mom. Kyrkogård.

Med K betecknat område får användas endast för kyrkligt ändamål och för begravningsändamål.

2 §.

Byggnadssätt.

1 mom. Med S betecknat område, som omfattar mer än en tomtplats får bebyggas endast med hus, som med varandra sammanbyggas. Byggnadsnämnden äger dock medgiva byggnads indragning från grannes gräns, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

2 mom. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

3 §.

Hushöjd och våningsantal.

1 mom. Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 respektive 7,6 meter.

2 mom. Å med A, Jb, K, Tj, G eller Jt betecknat område må byggnad uppföras till den höjd och med det antal våningar byggnadens ändamål kräver och som byggnadsnämnden med hänsyn till brandfara och övriga omständigheter för varje särskilt fall prövar lämpligt, dock i intet fall till större höjd än 8 meter. Byggnadsnämnden må dock medgiva större höjd för byggnad eller byggnadsdel vars användning kräver större höjd.

3 mom. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst en respektive två våningar.

4 mom. Å med v betecknat område får utöver stadgat våningsantal vind inredas.

5 mom. Uthus eller annan gårdsbyggnad må icke uppföras till större höjd än 2,5 meter, dock må byggnadsnämnden i särskilt fall medgiva avvikelse härifrån för gårdsbyggnad, vars användning kräver större höjd.

4 §.

se 1484
Beträffande Västergård 7:46
390 resp. 751 kvm.

Tomtplats storlek och områden som icke eller endast

delvis få bebyggas.

1 mom. Tomtplats omfattande med BÖ eller Bj betecknat område må icke givas mindre areal än 1.000 kvadratmeter. Då särskilda omständigheter därtill föranleda och avlopp anordnas med anslutning till allmän eller annan avloppsledning som av hälsovårdsnämnd godkännes må länsstyrelsen på framställning av byggnadsnämnden för BÖ-områden medgiva mindre areal dock minst 800 kvadratmeter.

2 mom. Av tomtplats inom med BÖ eller Bj betecknat område, skall minst $4/5$ (fyra femtedelar) lämnas obebyggda.

Då synnerliga skäl därtill föranleda må å tomtplats vari finnes inrett lokaler för handel och hantverk ytterligare del av tomtplats bebyggas dock högst till $1/3$ (en tredjedel).

Endast en huvudbyggnad får uppföras å varje tomtplats. Såvida storleken av tomtplatsen överskrider 1500 kvadratmeter må på byggnadsnämndens prövning bero huruvida ytterligare en huvudbyggnad får uppföras å tomtplatsen.

3 mom. Av tomtplats inom med Jb betecknat område, skall minst $2/3$ (två tredjedelar) lämnas obebyggda.

4 mom. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

5 mom. Med korsprickning betecknat område får bebyggas endast med till huvudbyggnad hörande trapphus samt med veranda, uthus, garage och dylik gårdsbyggnad.

6 mom. Utan hinder av vad ovan stadgats i denna paragraf mom. 4 och 5 må länsstyrelsen på framställning av byggnadsnämnden medgiva att till nybyggnad hänförlig ändring, dock ej till- eller påbyggnad, företages beträffande nu befintlig byggnad, där sådan byggnad i varje särskilt fall prövas vara i så gott skick, att ändring av densamma lämpligen kan ske.

5 §.

Områden, som skola hållas tillgängliga för särskilt allmänt ändamål.

1 mom. Med z betecknat område skall hållas tillgängligt för allmän gatutrafik.

6 §.

Byggnads läge å tomtplats.

1 mom. Byggnad, som ej sammanbygges med byggnad å grannes fastighet må icke läggas på mindre avstånd från fastighetens gräns än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden ej heller i något fall närmare gränsen än 4,5 meter. Upp-

föres byggnad av trä med två våningar må avståndet till gräns mot grannfastighet ej understiga 6 meter.

2 mom. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtplats må icke vara mindre än som motsvarar den för byggnad vid gata eller förgård tillåtna största höjden; byggnadsnämnden likväl obetaget, att, där så finnes kunna ske utan fara för sundhet och brandsäkerhet samt utan att ett lämpligt bebyggande av kvarteret i dess helhet försvåras, för uthus eller annan gårdsbyggnad medgiva mindre avstånd såväl till annan sådan byggnad som till huvudbyggnad, dock ej under 4,5 meter.

3 mom. Finnes uthus eller annan gårdsbyggnad med hänsyn till dess ringa storlek och andra omständigheter utan olägenhet kunna uppföras i gräns mot grannfastighet utan att sammanbyggas med byggnad å denna fastighet eller på mindre avstånd från fastighetsgränsen än 4,5 meter, må byggnadsnämnden efter grannes hörande sådant medgiva.

7 §.

Fönster till bonings- och arbetsrum.

Framför fönster till bonings- eller arbetsrum mot gård skall lämnas obebyggt ett område av minst 9 meters bredd ovan ett plan i jämnhöjd med fönstrets underkant; dock må fönster an-

bringas mot gårdsdel av mindre bredd ovan detta plan, därest rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

8 §.

Undantag.

- 1 mom. Utan hinder av vad i 1 § föreskrives angående områdes användning må bostäder för respektive anläggningars tillsyn och bevakning uppföras eller inredas.
- 2 mom. Länsstyrelsen må på framställning av byggnadsnämnden för vissa byggnadspartier medgiva smärre avvikelser beträffande gränser mellan olika bestämmelsområden samt från vad ovan stadgats angående del av tomtplats, som skall lämnas obebyggt samt angående hushöjd och våningsantal där detta av arkitektoniska skäl eller eljest provas nödigt.
- 3 mom. Där så provas lämpligt, må länsstyrelsen på framställning av byggnadsnämnden medgiva undantag från bestämmelserna i § 1 b angående användning av med B betecknat område, då fråga är om uppförande av ekonomibyggnad till jordbruksfastighet.
- 4 mom. Därest byggnadsnämnden till sitt biträde har sakkunnig med stadsarkitekts kompetens må byggnadsnämnden kunna medgiva

*prickad urverk,
hörl, värmepunkt*

de avvikelser, varom omförmäles i mom. 2 i denna paragraf samt
(Anmärkning) 4 § mom. 1 och 6. *← (andra bel. begrund
i Stud. mot. plan)*

Mot beslutet må klagan föras allenast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Den, som med denna resolution icke åtnöjes, äger hos Kungl. Maj:t anföra underdåniga besvär, vilka till Kungl. kommunikationsdepartementet böra ingivas eller må, på klagandens eget äventyr, i betalt brev med allmänna posten insändas; och bör därvid iakttagas, att besvären inkomma till nämnda departement inom en månad från resolutionens dag. Försummas vad sålunda är föreskrivet, har den klagande förlorat sin talan och besvären komma ej under prövning.

År och dag som ovan.

På länsstyrelsens vägnar:

Stig Heimer

Allan Rietz

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

H. Wikström
H. Wikström