

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändrad och utvidgad byggnadsplan för del av ^{Kommunala tekniska}

F Ö R S L Ö V S H O L M S S T A T I O N S S A M H Ä L L E

(fastigheten Förslöv 4³¹ m.fl.)

inom Förlövsholms kommun i Kristianstads län,
upprättat i oktober 1968 av Kjessler & Mannerstråle AB, Planavdelningen, Hälsingborg.

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

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad i juni 1967 samt kompletterad i september 1968 av Kjessler & Mannerstråle AB, Lantmäteriaavdelningen, Hälsingborg.

Till förslaget hörande fastighetsförteckning är upprättad den 4 oktober 1968 av lantmätare Nils Rågstedt, Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg.

Till förslaget hörande PM beträffande VA-frågorna är upprättad i oktober 1968 av Kjessler & Mannerstråle AB, VA-avdelningen, Hälsingborg, se bil. II.

I planförslaget ingående samt detsamma angränsande byggnadsplaner är fastställda av länsstyrelsen den 31 januari 1950, den 12 april 1958 och den 15 april 1966.

Byggnadsplaneområdet, befintligt.

Planområdet är beläget i norra delen av Förlövsholms stationssamhälle, väster om allmänna vägen 700 och norr om allmänna vägen 722. Planområdet omfattar bl.a.

hela eller delar av fastigheterna Förslöv 4³¹, 7⁵, 7⁶⁸ och Vistorp 7¹⁹.

Planområdet begränsas i söder av allmänna vägen 722, i väster av en linje c:a 350 meter väster om järnvägsområdet och i öster av allmänna vägen 700. Området begränsas i norr av en oregelbunden linje på ett avstånd av c:a 500 meter från allmänna vägen 722.

• Planområdets areal utgör c:a 39,3 har.

Planområdet har utfarter till allmänna vägarna 700 och 722.

Planområdet ligger i en västersluttning. Längst i väster är markhöjden c:a 38 meter. Marken stiger sedan relativt jämnt till en höjd av c:a 46 meter, strax öster om spårområdet, varefter följer en markant västersluttning till en höjd av 60 meter. Därefter planar marken ut.

Kraftigare vegetation inom området är mycket sparsam och förekommer i stort sett endast på den branta sluttningen och i de nordöstra, obebyggda delarna.

I områdets norra del omedelbart väster om allmänna vägen finns en fast forn-lämning, av landsantikvarien klassificerad som gravhög.

Området väster om järnvägen utnyttjas för närvarande som jordbruksmark.

Planområdet genomkorsas i nord-sydlig riktning av SJ:s spårområde (Västkostbanan).

Befintlig bebyggelse utgöres till största delen av friliggande enfamiljshus som är lokaliserade till området öster om järnvägen. Här finns också, i anslutning till väg 700, en bensinstation, en kiosk och en försäljningslokal för sopförbränningsugnar.

Väster om järnvägen finns två mindre och en större industribyggnad samt en lantgård.

Strax utanför planområdet, öster om väg 700 ligger skola och kyrka.

Å fastigheten Förslöv 28¹ är en Vägförvaltningen tillhörig förrådsbyggnad belägen.

I omedelbar anslutning till allmänna vägen 722 och norr om fastigheten Vistorp 8⁴⁶ ligger två transformatorstationer, varav den ena är avsedd för på Vistorp 7⁷³ belägen industri och den andra ger elkraft till samhället.

Planområdet, allmänt.

Nu föreliggande planförslag har tillkommit på byggnadsnämndens initiativ, dels för att skapa ett mindre antal nya tomtplatser för enfamiljshus inom fastigheten Förslöv 4³¹ samt ordna utfartsförhållandena inom detta område, dels ock att skapa ytterligare plats för industrier väster om järnvägen.

Inom den i gällande byggnadsplan upptagna bostadsgruppen öster om allmänna vägen 700 har samhällets nya skolbyggnad dispensvägen uppförts. Området i fråga borde under dessa omständigheter utbytts för allmänt ändamål men i avvaktan på närmare utredning angående skoltomtens gränser har området föreslagits utgå ur gällande byggnadsplan.

Planområdets disposition.

Nu föreliggande planförslag kan i huvudsak ses som en utvidgning av gällande planer inom området.

Väster om spårområdet har industriområdet byggts ut mot norr i den utsträckning terrängen tillåter.

Begränsningen västerut har bedömts som en lämplig delning av ett industriområde som vid behov kan växa ytterligare mot väster.

Öster om spårområdet har endast ren bostadsbebyggelse föreslagits, vilket är en ändring i förhållande till gällande plan som tillåter bostäder och industri. Ett undantag är det område för garageändamål som föreslagits i anslutning till den vid väg 700 befintliga bensinstationen. Planområdets bostadsdel upptager ett tiotal nya tomter.

Centralt genom området löper ett område för järnvägsändamål. Gränserna för detta sammanfaller med SJ:s markinnehav.

Något område för transformatorstation har icke upptagits. I planförslaget befintliga transformatorer avses kvarligga tills vidare.

Planerad bebyggelse.

Vad industriområdet beträffar har idéerna i den för områdets södra del fastställda planen följts, således har även utökningen av området reserverats för småindustriändamål.

Bostadsområdet öster om spårområdet har i görligaste mån anpassats till befintlig bebyggelse. Således har föreslagits enbart friliggande enfamiljshus i ett plan, i vissa fall med inredd vind för att den nya bebyggelsen som avses uppföras som styckehus ej skall bryta mot befintlig bebyggelse.

Grönområden.

Vid upprättandet av planförslaget har strävan varit att skapa ett system av grönområden och gröngångar som medger kommunikation mellan tomter och grönområden med så få konfliktpunkter mellan gång- och körtrafik som möjligt. Detta gäller såväl tidigare planlagda som nyplanerade områden inom bostadsdelen. Det sammanhängande grönområdet utgöres dels av den branta slutningen mitt i bostadsområdet, dels ett större område utlagt som skyddsområde i samråd med landsantikvarien, runt den fasta fornlämningen i områdets norra del. Dessa grönområden sammanbindes med bostadstomterna antingen direkt eller via gröngångar till säckgatornas vändplatser.

Planområdets arealfördelning.

Område för bostadsändamål	7,8 har
" " industriändamål	20,0 "
" " järnvägsändamål	1,0 "
" " garageändamål	0,2 "
" " allm. plats, väg- och parkmark	7,7 "
" inom vilket byggnadsplanen skall upphävas	2,6 "
Summa	<u>39,3 har</u>

Trafik och parkering.

Industriområdet har utformats med matning i en slinga genom området samt en kortare från denna slinga utgående återvändsgata. Parkering inom denna del avses i huvudsak lösas på tomtmark. Vägbredden inom industriområdet är 9 meter.

Inom bostadsområdet har vissa ändringar i trafikföringen gjorts i förhållande till gällande plan. Rundfarter inom området har konsekvent stoppats och antalet utfartsvägar till allmänna vägarna 722 och 700 har minskats från 6 till 3. Detta innebär bl.a. att de två utfarterna i kurvan på väg 700 mellan väg 723 och kyrkan samt utfarten vid järnvägens korsning med väg 722 har eliminerats. Vidare har fastigheterna utmed vägarna 700 och 722, med undantag för garageområdet, belagts med förbud mot körbar utfart. Parkering inom bostadsområdet avses ske på tomtmark.

I bostadsgatornas anslutningar till de allmänna vägarna har frisiktstrianglar om 30 x 50 meter utlagts.

Industriområdets anslutningar till allmänna vägen 722 är identiska med de i för området gällande plan redovisade.

Vatten och avlopp.

Beträffande vatten- och avloppsanläggningar inom planområdet hänvisas till bilagda PM angående VA-frågorna.

Grundkarta.

Grundkartan är upprättad i juni 1967 samt kompletterad i september 1968 av Kjessler & Mannerstråle AB, Lantmäteriafdelningen, Hälsingborg, genom fotogrammetrisk och geodetisk mätning.

Kontakter, samråd.

Under planarbetets gång har kontakt tagits och samråd skett med kommunen, landsantikvarien, länsarkitekten, Televerket, distriktslantmätaren, Vägförvaltningen, Energiföreningen och markägare.

Hälsingborg i oktober 1968

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Planavdelningen

Jan Erik Lund

Jan-Erik Lund

Ark.SAR

Mats Annerby

Mats Annerby

Ark.SAR

Sven Smith

Sven Smith

Stadspl.tekn.

Tillhör

Förslövsholms kommunalfullmäktiges

beslut den 38/4 1969 § 38

betygar:


/ ~~1011~~ / Kommunalkamrer

N:r IIIG2-17-69 Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 1 juli 1970.

På tjänstens vägnar:

Erik Brinck

Erik Brinck

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändrad och utvidgad byggnadsplan för del av ~~Kommunalplan~~ av ~~Förslöv~~

FÖRSLÖVSHOLMS STATIONSSAMHÄLLE

(fastigheten Förslöv 4³¹ m.fl.)

inom Förslövsholms kommun i Kristianstads län,

upprättat i oktober 1968 av Kjessler & Mannerstråle AB, Planavdelningen, Häl-
singborg.

Beteckningarna hänföra sig till byggnadsplanekartan.

För med A, K eller Tj betecknade områden skall i tillämpliga delar gälla de
av länsstyrelsen den 31 januari 1950 fastställda byggnadsplanebestämmelserna,
se bil. I, dock att där dessa bestämmelser hänvisa till karta, hänvisningen
skall avse härtill hörande byggnadsplanekarta.

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

fjs

Mom. 2 Med punkt- och stjärnprickning betecknad mark skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas som upplag.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE- OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLM. TRAFIK

Mom. 1 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom. 2 Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgängligt för allmän gatutrafik.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5

TOMTPLATS STORLEK

Mom. 1 Å med BF betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 800 m². Då särskilda omständigheter föreligga må tomtplats givas mindre areal, dock lägst 400 m².

Mom. 2 Med G betecknat område skall utgöra en tomtplats.

§ 6

DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMTPLATS

Mom. 1 Av tomtplats som omfattar med BF betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

- Mom. 2 Av tomtplats som omfattar med Jm betecknat område får högst hälften bebyggas.
- Mom. 3 Å tomtplats som omfattar med BF betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.
- Mom. 4 Å tomtplats som omfattar med BF betecknat område får garage, uthus eller andra gårdsbyggnader icke upptaga större areal än 50 m².

§ 7

VÅNINGSAANTAL

- Mom. 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Därutöver får vind icke inredas.
- Mom. 2 Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.
- Mom. 3 Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 8

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1 Å med BFI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3.80 meter.
- Mom. 2 Å med BFIv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4.50 meter.
- Mom. 3 Å med siffr i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom. 4 Garage, skärmtak, uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2.50 meter.

§ 9

TAKLUTNING

Mom. 1 Inom med I betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

Mom. 2 Inom med Iv betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 45°.

§ 10

ANTAL LÄGENHETER

Å med BF betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet.

I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

N:r IIIG2-17-69 Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 1 juli 1970.

Undantag: se beslutet.

På tjänstens vägnar:

§ 11

FÖRBUD MOT UTFART

Erik Brinck
Erik Brinck

Till vägdal, som är begränsad av linje betecknad med fyllda trianglar, får körbar utfart icke anordnas. Tillhör

Förslövsholms kommunalfullmäktiges beslut den 28/4 1969 § 38
betygar:

§ 12

UPPHÄVANDE AV BYGGNADSPLAN

[Signature]
~~10337~~ Kommunalkamrer

Inom med Y betecknat område skall byggnadsplanen upphävas.

Hälsingborg i oktober 1968
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB
Planavdelningen

Jan Erik Lund
Jan-Erik Lund

Ark.SAR

Mats Annerby
Mats Annerby

Ark.SAR

Sven Smith
Sven Smith

Stadspl.tekn.