N:r 993:III Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län resolution den 28 juni 1967.
Undantag: se beslutet.
På tjänstens vägnar:

FÖRSLAG TILL ÄNDRAD OCH UTVIDGAD BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV

FÖRSLÖVSHOLMS STATIONSSAMHÄLLE

(FASTIGHETEN SLAMMARP 63¹ M.FL).

INOM FÖRSLÖVSHOLMS KOMMUN
I KRISTIANSTADS LÄN

UPPRÄTTAT I OKT. 1965 AV
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB, HBG.

JAN ERIK LUND
ARKITEKT SAR

SVEN SMITH
STADSPLANETEKNIKER

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I DEC. 1963 OCH KOMPL. I OKT. 1965 AV
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

NILS RÅGSTEDT
LANTMÄTARE

Tillhör
Förslövsholms kommunalfullmäktiges
beslut den 11/4 1966 § 38
betygar:
Kommunalkamrer

BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

- GRÄNS FÖR BY ELLER HEMMAN
- " " FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE
- STAKET
- STENMUR
- HÄCK
- ÅKERKANT
- JÄRNVÄGSSPÅR
- SKÄRNING
- VÄG MED RESP UTAN SIDOUTRYMMEN
- ELEKTRISK HÖGSPÄNNINGSLEDNING
- DIKE ELLER VATTENDRAG
- HÖJDKURVOR
- BONINGSHUS
- UTHUS
- VATTENBRUNN
- AVLOPPSBRUNN
- 58.0 AVVÄGD HÖJD I METER ÖVER RIKETS NOLLPLAN
- ○ 70 POLYGONPUNKT
- GRÄNSPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT
- 2²⁰ JORDREGISTERNUMMER Å FASTIGHET
- n LITTERA Å SAMFÄLLT OMRÅDE

BYGGNADSPLANEKARTAN

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPLANEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- " " " " AVSEDD ATT UTGÅ.
- VÄG- BYGGNADSMARKS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- FÖRBUD MOT UTFART
- GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- VÄGMARK
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK

- BÖ MARK FÖR BOSTADSÄNDAMÅL I ÖPPET BYGGNADSSÄTT
- BF OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÅENDE HUS
- BS " " " , SAMMANBYGGDA HUS
- H " " HANDELSÄNDAMÅL
- G " " GARAGEÄNDAMÅL

SPECIALOMRÅDE

- Es OMRÅDE FÖR TRANSFORMATORSTATION

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- " ANORDNAD SOM PLANTERAT SKYDDSOMRÅDE
- I, II ANTAL VÅNINGAR
- Iv " " JÄMTE VINDSINREDNING
- 0.0 BYGGNADSHÖJD
- +0.0 GÄLLANDE VÄGHÖJD
- (+0.0) " " AVSEDD ATT UTGÅ
- +0.0 VÄGHÖJD
- U MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- k OMRÅDE, DÄR BYGGNADER SKOLA UPPFÖRAS UTAN KÄLLARE
- FÖRESLAGEN BYGGNAD

FÖR MED BÖ BETECKNAD BYGGNADSMARK INOM PLANOMRÅDET SKALL I TILLÄMPLIGA DELAR GÄLLA DE AV LÄNSSTYRELSEN DEN 31 JANUARI 1950 FASTSTÄLLDA BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSERNA, DOCK ATT DÄR DESSA HÄNVISA TILL KARTA, HÄNVISNINGEN SKALL AVSE DENNA BYGGNADSPLANEKARTA.

828

KJESSLER & MANNERSTRÅLE A B

Förslövsholms kommunalfullmäktige
beslut den 14/4 1966 § 28
betygar:

Kommunalkamrer

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändrad och utvidgad byggnadsplan för del av

FÖRSLÖVSHOLMS STATIONSSAMHÄLLE
(fastigheten Slammarp 63:1 m.fl.)

inom Förslövsholms kommun i Kristianstads län,

upprättat i oktober 1965 av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg.

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

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad i december 1963 samt kompletterad i oktober 1965 av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg.

Till förslaget hörande PM beträffande VA-frågorna är upprättad i oktober 1965 av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg, se bil. I.

Gällande byggnadsplan inom Förslövsholms stationssamhälle är fastställd av länsstyrelsen den 31 januari 1950.

Byggnadsplaneområdet

Planområdet är beläget i södra delen av Förslövsholms stationssamhälle. Det begränsas i norr i stort sett av den befintliga längst söderut i samhället belägna bebyggelsen, i öster av allmänna vägen nr 700, i söder av en linje belägen något norr om gräns för kommunens markförvärv (fastigheten Slammarp 63^{1}) samt i väster av de utmed Statens Järnvägars område belägna bostadsområdena.

Planområdet, som omfattar bl.a. fastigheterna Slammarp 1^{51}, 63^{1} - 63^{32}, Förslöv 3^{16} samt en del äldre befintliga fastigheter, har en areal av 19,3 har.

828

Planområdet har utfart till de allmänna vägarna nr 700 och 718.

De för exploatering avsedda delarna av planområdet består av åkermark. Någon framträdande vegetation i form av träd och buskar förekommer till mycket ringa del inom området. Mest markant är växtligheten i den västra delen av planområdet, där det på sluttningen ner mot befintlig bebyggelse förekommer en del lövskogsbestånd. I denna del finns även en fast fornlämning, av landsantikvarien betecknad som gravhög. Några stengärdesgårdar finns även inom planområdet. Från planområdets höjdpunkt, belägen kring 61-meterskurvan, sluttar terrängen markant i norr, söder och väster.

Förslövsholms hotell är beläget på fastigheten Slammarp 3^{20} strax intill järnvägsstationen.

På fastigheten Förslöv 3^{49}, belägen i korsningen mellan de allmänna vägarna nr 700 och 718, är Förslövs Sparbank inrymd.

Å de till planområdet gränsande fastigheterna Förslöv 3^{83} och 3^{84} finns samhällets två större flerfamiljshus uppförda. I den sistnämnda fastigheten inryms bl.a. kommunens bibliotek och kommunalkontor.

Planområdet, allmänt.

Utvecklingen inom Förslövsholms samhälle samt dess ur natursynpunkt utomordentligt vackra läge på Bjärehalvön, har bidragit till att efterfrågan på mark för enfamiljshus samt lägenheter i flerfamiljshus kraftigt stigit. För att kunna möta denna efterfrågan, har föreliggande planförslag tillkommit.

I planförslaget utvisad bostadsgrupp, belägen på planområdets höjdplatå, är delvis redan exploaterad. För att överhuvudtaget kunna få fram några bebyggbara tomter inom samhället, utbröts denna del som en första etapp i planförslagets tillkomst och detaljstuderades separat. Karta upprättades och berörda markägares godkännande av detaljstuderingen inhämtades, varpå fastighetsbildning skedde. Efter dispensgivning av länsstyrelsen kunde byggnationen igångsättas.

Planområdets disposition

Planarbetet påbörjades med en dispositionsplanering av hela området mellan allmänna vägarna nr 700 och 718. Principen i denna dispositionsplan var, att byggnadsområdena skulle matas ifrån dessa vägar och att ett trafikfritt grönområde, beläget innanför byggnadsområdena, skulle anknyta till tyngdpunkten i planområdet, som utgjordes av flerfamiljshusen och en lågstadieskola belägen i anslutning härintill. Av skilda anledningar måste tanken på lågstadieskolan släppas, medan principlösningen i övrigt behållits oförändrad.

De längst söderut belägna exploateringsområdena är uppdelade i två grupper skilda från varandra genom tidigare nämnt grönstråk.

Bostadsgruppen utmed väg nr 700 består av område för såväl enfamiljs- som flerfamiljshus.

Enfamiljsdelen omfattar 45 st tomter av något varierande storlekar, övervägande delen med en areal av omkring 700 m^2.

Inom enfamiljsdelen har, i samråd med Bjäre kraftsällskap, utlagts ett område för transformatorstation. Flerfamiljsdelen har förlagts i anslutning till redan befintliga flerfamiljshus, för att understryka områdets karaktär av centrumbildning. Inom detta område har även utlagts två områden för handelsändamål, dit bl.a. posten avser att förlägga sin verksamhet. I anslutning till flerfamiljshusen har två områden för garageändamål utlagts, för att tillgodose flerfamiljshusens behov av parkeringsplatser.

Den andra bostadsgruppen, belägen på höjdplatån, har disponerats enbart för enfamiljsbebyggelse. Gruppen omfattar 27 tomter, med arealer omkring 900 m^2.

Exploateringsdelen belägen norr om allmänna vägen nr 718 är i gällande byggnadsplan utlagd som grönområde. Enligt byggnadsnämndens uppfattning får området i sin helhet ett mera tilltalande utseende, om det i stället upplåtes för bostadsbebyggelse. Inom denna del rymmes 4 tomter med en areal av omkring 800 - 900 m^2.

Övriga i planområdet ingående hela eller delar av byggnadsområden har medtagits för att åstadkomma erforderliga vägbreddningar, hörnavskärningar m.m.

Den i gällande byggnadsplan upptagna vägen omedelbart norr om fastigheten Slammarp 63^2 har i föreliggande planförslag borttagits. Anledningen härtill är att terrängen sluttar kraftigt ner mot allmänna vägen nr 718, varför denna vägkorsning ur trafiksynpunkt är mycket besvärlig, speciellt vintertid, särskilt som sikttrianglarna i korsningspunkten är mycket begränsade. För gång- och cykeltrafik finns dock framkomstmöjlighet, enär en smal grönremsa utlagts i vägens ställe.

Planerad bebyggelse

Bostadsgruppen utmed allmänna vägen nr 700 är som tidigare nämnts uppdelad i två områden, det ena avsett för enfamiljsbebyggelse och det andra för flerfamiljsbebyggelse.

Bebyggelsen i enfamiljsdelen är samlad kring små torg, som genom sin slutenhet skapa en intim och boendevänlig miljö. Till detta bidrager även bebyggelsens marknära utformning. Husen avses uppföras utan källare och inredd vind. Torgen, dit bl.a. småbarnens lekverksamhet tänkes förlagd, är helt skilda från all genomfartstrafik, och mynna via en smal gröngång i det större bakomliggande, sammanhängande grönområdet.

Flerfamiljshusen, belägna på en norrsluttning, ha anpassats till redan befintlig bebyggelse och till områdets naturliga förutsättningar. Genom att ge husen måttliga proportioner, har inte bebyggelsen fått stadsmässig karaktär, men ger trots allt en viss tyngdpunkt i samhällsbilden. Bilar och parkeringsutrymmen har hänvisats till en trafiksida, varigenom bebyggelsens godsida kunnat hållas bilfri. Härigenom skapas en barnvänlig miljö. Till detta bidrager även att man från husens godsida trafikfritt kan nå planområdets stora sammanhängande grönområde.

Vid matargatan utmed allmänna vägen nr 700 har även två låga envåningsbyggnader utplacerats. I dessa avses inrymmas postlokal, butiker och kontor.

Exploateringen inom flerfamiljsdelen är måttlig. Exploateringstalet är 0,30.

Bebyggelsen inom den delvis exploaterade gruppen på höjdplatån, är inte lika strängt uppbunden som bebyggelsen kring torgbildningarna. Vindsinredning har

dock inte tillåtits. Utformningen av området är mer konventionell. Samtliga tomter ha mycket god kontakt med planområdets sammanhängande grönområde, vilket kan nås helt trafikfritt.

Bebyggelsens utformning inom området norr om allmänna vägen nr 718, har, med tanke på omgivande tvåvåningsbebyggelse, givits en denna likartad karaktär. Husen föreslås här få uppföras i ett och ett halvt plan med källare. Detta område har kontakt med i gällande byggnadsplan upptaget grönområde, vilket samtliga föreslagna tomter härinom når trafikfritt.

Grönområde

I planförslaget angivet grönområde omsluter all föreslagen bebyggelse. Som tidigare sagts, når samtliga tomter detta grönområde trafikfritt. Dispositionsmässigt sträcker sig grönområdet söderut mot framtida bebyggelse, vilken trafikmässigt avses att matas från Viarpsvägen. Skyddsområdet kring den i västra delen av grönområdet befintliga gravhögen har utlagts i samråd med landsantikvarien.

Planområdets arealfördelning

Hela planområdets areal utgör 19,3 har.

Arealen av planområdets exploateringsdel utgör 13,7 har.

Härinom fördelas arealen sålunda:

område för flerfamiljshus, handels- och garageändamål	1,9 har
" " enfamiljshus	6,9 "
" " allmän plats, gator och grönområden	4,9 "
Summa	13,7 har

Trafik och parkering

Planområdet har sin huvudsakligaste tillfart från allmänna vägen nr 700. Torggrupperna, handelsområdena samt ena halvan flerfamiljshus skall matas via en parallellgata till allmänna vägen nr 700, skild från densamma genom en 7 meter

bred grönremsa. Utfart är förbjuden över denna grönremsa. Dock har ett utsläpp anordnats i södra delen av planområdet.

Bostadsgruppen på höjdplatån jämte andra halvan flerfamiljshus matas via vägen förbi befintliga flerfamiljshus. För att möjliggöra detta, har i planförslaget befintliga vägar breddats.

Allmänna vägen nr 700 har i samråd med Vägförvaltningen givits en bredd av 14 meter samt matargatan utmed densamma en bredd av 9 meter. Övriga vägar inom planområdet har givits en bredd av 7 - 9 meter.

Som underlag för dimensionering av parkeringsplatser för flerfamiljshusen har i planförslaget räknats med 1,6 bilplatser/lägenhet, motsvarande en biltäthet av 400 bilar/1000 invånare. På begäran av kommunen har i planförslaget givits möjlighet att anordna 14 st parkeringsplatser mittemot kommunalkontoret.

All övrig parkering är föreslagen ske på egen tomtmark.

Vatten och avlopp

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

Grundkarta

Grundkartan, som framställts i skala 1:1000, är upprättad i december 1963 av Kjessler & Mannerstråle AB. Efter sammanställning och förminskning till skala 1:2000 har kartan reproducerats. Denna karta har redovisats till bl.a. överlantmätaren i länet. I oktober 1965 har kartan översetts samt kompletterats med nytillkomna byggnader, ändringar i fastighetsindelningen, fastighetsbeteckningar m.m.

Kontakter, samråd

Under planeringsarbetet har kontakt hållits och samråd skett med kommunen,

markägare, länsarkitekten, länsingenjören, Vägförvaltningen, landsantikvarien, överlantmätaren, stadsarkitekt Arne Lindström, distriktslantmätaren, stiftelsen Bjärehem, Bjäre kraftsällskap m.fl.

Hälsingborg i oktober 1965
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Jan-Erik Lund
Ark.SAR

Sven Smith
Stadspl.tekn.

N:r 993:III Tillstyrkes länsstyrelsens i Kristianstads län resolution den 28 juni 1967.
På tjänstens vägnar:

KJESSLER & MANNERSTRÅLE A B

Tillhör
Förslövsholms kommunalfullmäktiges
beslut den 14/4 1966 § 28
betygar:
Kommunalkamrer

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande förslag till ändrad och utvidgad byggnadsplan för del av
FÖRSLÖVSHOLMS STATIONSSAMHÄLLE
(fastigheten Slammarp 63:1 m.fl.)
inom Förslövsholms kommun i Kristianstads län,
upprättat i oktober 1965 av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg.

Beteckningarna hänföra sig till byggnadsplanekartan.

SE 822

För med BÖ betecknad byggnadsmark inom planområdet skall i tillämpliga delar gälla de av länsstyrelsen den 31 januari 1950 fastställda byggnadsplanebestämmelserna, se bil II, dock att där dessa hänvisa till karta, hänvisningen skall avse härtill hörande byggnadsplanekarta.

---

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadsmark

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

Mom. 2. Specialområde

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

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

828

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 OMRÅDE FÖR LEDNINGAR

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

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Mom. 1. Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

Mom. 2. Å med S betecknat område skola byggnader uppföras sammanbyggda.

Mom. 3. Å med B betecknat område får garage ej anordnas under markplanet.

Mom. 4. Å med BFk betecknat område skola byggnader uppföras utan källare.

§ 5

TOMTPLATS STORLEK

Å med BF betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 600 m^2.

§ 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 tredjedel bebyggas.

Mom. 2. Å tomtplats som omfattar med BF betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.

Mom. 3. Å tomtplats som omfattar med BF betecknat område får uthus eller andra gårdsbyggnader icke upptaga större areal än 40 m^2.

§ 7

VÅNINGSANTAL

Mom. 1. Å med I och II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar. 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 BFkI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,20 meter.

Mom. 2. Å med BFI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,80 meter.

Mom. 3. Å med BFIv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,20 meter.

Mom. 4. Å med HI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,50 meter.

Mom. 5. Å med BSII betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,00 meter.

Mom. 6. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

Mom. 7. Garage, uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,50 meter.

§ 9

TAKLUTNING

Mom. 1. Inom med BFkI betecknat område skall tak givas en gemensam lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

Mom. 2. Inom med HI betecknat område skall tak givas en gemensam lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

Mom. 3. Inom med BSII betecknat område skall tak givas en gemensam lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

Mom. 4. Inom med G betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

Mom. 5. Inom med BFI betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

Mom. 6. Inom med BFIv betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 45°.

§ 10

ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 11

FÖRBUD MOT UTFART ELLER ANNAN UTGÅNG

Till vägdel som är begränsad av linje betecknad med fyllda trianglar, får utfart eller annan utgång icke anordnas.

Hälsingborg i oktober 1965
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Jan-Erik Lund
Ark.SAR

Sven Smith
Stadspl.tekn.

N:r 993:III Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län resolution den 28 juni 1967.
På tjänstens vägnar: