

Nr II: 1670. År 1963 den 19 juli har  
länstyrelsen genom lagakraftvunnet  
beslut fastställt den å kortan upp-  
tagna byggnadsplanen betygat  
Kristianstads länslagsstyrelse som ovan.  
På tjänstens vägnar:

Stpl. 2 kr.  
(lästätt exp.)

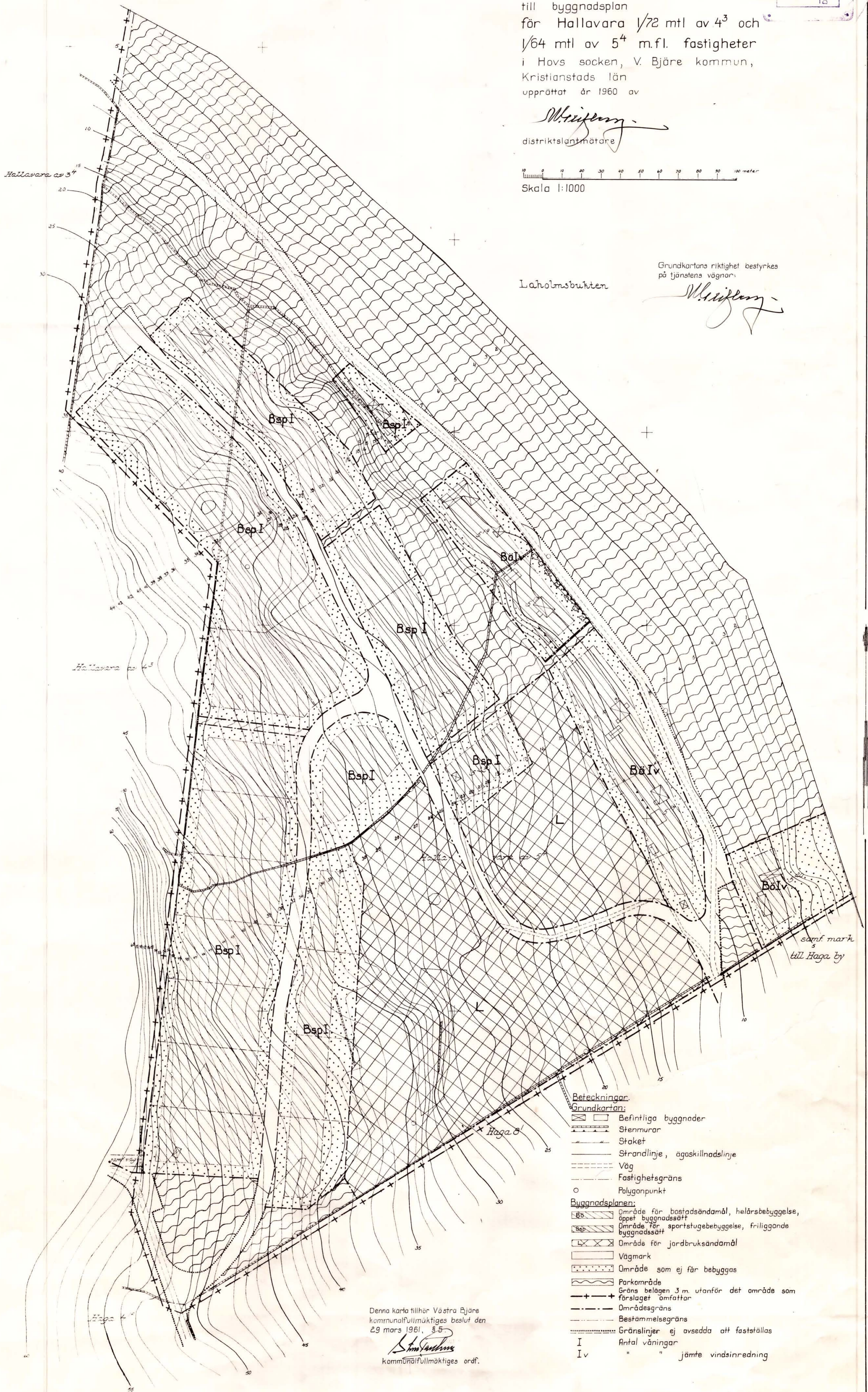
*N. Börjesson*  
N. Börjesson

VÄSTRA BJÄRE  
BYGGNADSNÄMND  
19. 11. 68  
Dnr. S 202

Förslag  
till byggnadsplan  
för Hallavara 1/2 mtl av 4<sup>3</sup> och  
1/64 mtl av 5<sup>4</sup> m.fl. fastigheter  
i Hovs socken, V. Bjäre kommun,  
Kristianstads län  
upprättat år 1960 av

*W. Wiflung*  
distriktslantmätare

Skala 1:1000



Laholmsbrukten  
Grundkartans riktighet bestyrkes  
på tjänstens vägnar:  
*W. Wiflung*

- Beteckningar**
- Grundkartan:**
- ☒ Befintliga byggnader
  - ▬ Stenmurar
  - ▬ Staket
  - ▬ Strandlinje, ägaskillningslinje
  - ▬ Väg
  - ▬ Fastighetsgräns
  - Polygonpunkt
- Byggnadsplanen:**
- ☒ Område för bostadsändamål, helårsbebyggelse, öppet byggnadsätt
  - ☒ Område för sportstugebebyggelse, friliggande byggnadsätt
  - ☒ Område för jordbruksändamål
  - ▬ Vägmark
  - ▬ Område som ej får bebyggas
  - ▬ Parkområde
  - ▬ Gräns belägen 3 m. utanför det område som förslaget omfattar
  - ▬ Områdesgräns
  - ▬ Bestämmelsegräns
  - ▬ Gränslinjer ej avsedda att fastställas
  - I Antal våningar
  - Iv " " jämte vindsinredning

Denna karta tillhör Västra Bjäre  
kommunalfullmäktiges beslut den  
29 mars 1961, 3.5  
*Stm. Sjöström*  
kommunalfullmäktiges ordf.

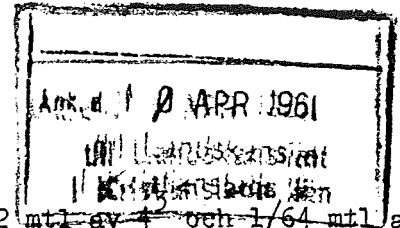
796

N:r III:1640. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län resolution den 19 juli 1963.

På tjänstens vägnar:

*N. Börjeson*  
N. Börjeson

B e s k r i v n i n g



Över förslag till byggnadsplan för Hallavara 1/72 mtl av 4<sup>3</sup> och 1/64 mtl av 5<sup>4</sup> m.fl. fastigheter i Hovs socken, V. Bjäre kommun, Kristianstads län.

Planområdets omfattning och beskaffenhet.

Planområdet omfattar en mindre del av sämjedelningsfastigheten 1/72 mtl Hallavara av 4<sup>3</sup> och huvuddelen av sämjedelningsfastigheten 1/64 mtl Hallavara av 5<sup>4</sup> jämte från dessa fastigheter avstyckade 7 stycken bostadsfastigheter. Den från planförslaget uteslutna delen av 1/64 mtl Hallavara av 5<sup>4</sup> utgöres av ett mindre område i fastighetens sydligaste hörn, vilket genom väg är avskuret från fastighetens övriga ägor och brukas under angränsande fastigheten Haga 4<sup>15</sup>.

Genom planområdet utmed stranden mot Laholmsbukten går den enskilda väg - nedan kallad strandvägen - som förbinder Hallavara 20<sup>1</sup> m.fl. fastigheter och planområdet med allmänna landsvägen Båstad-Kattvik. I söder angränsar planområdet den enskilda väg, som förbinder väster om planområdet belägna fastigheter med allmänna landsvägen Kattvik-Segelstorp i Hovs socken. Inom planområdet är under anläggning den väg, som går från Hallavara 4<sup>15</sup> i sydostlig riktning fram till strandvägen.

Den närmast Haga by belägna delen av planområdet utgöres av åker. Övrig icke bebyggd del av planområdet utgöres av skogsmark och strandområde. Strandområdet omfattande den mellan Laholmsbukten och strandvägen belägna marken är bergbunden och helt täckt med strandsten. Skogsmarken, som är beväxt uteslutande med lövskog, utgöres av delvis bergbunden, starkt blockig morän. Planområdet med undantag för strandområdet utgöres i sin helhet av mot nordost starkt sluttande terräng. På grund härav utgör den södra hälften av planområdet ett framträdande parti i den vackra landskapsbilden.

Utmed strandvägen finnas inom planområdet fem fastigheter med helårsbebyggelse. I övrigt är inom planområdet tre fastigheter och ett nyttjanderättsområde bebyggda med sommarstugor. Ytterligare bebyggelse torde inom den närmaste

796

framtiden komma till stånd på fyra tomtplatser mellan Hallavara 4<sup>15</sup> och 5<sup>21</sup>. I vart fall har byggnadslov meddelats för tomtplats belägen omedelbart sydost om Hallavara 4<sup>15</sup>.

#### Planens utformning.

Den grundläggande faktorn för planens utformning har varit, att bebyggelsen inom planområdet icke får medföra någon förändring i landskapsbilden och bli framträdande i denna. I enlighet härmed har strandområdet frilagts från bebyggelse och utlagts såsom allmän plats, park, plantering, och åkerområdet i planområdets södra del reserverats för jordbruksändamål med föreskrift, att det ej får bebyggas. Därjämte har terrängpartiet närmast sydväst om strandvägen frilagts från ytterligare bebyggelse i sådan omfattning, att någon förändring i landskapsbilden ej heller här genom bebyggelse kan uppstå.

Den andra faktorn för planens utformning och planområdets begränsning har varit att begränsa vägnätets omfattning så att kostnaderna för dettas utbyggande bli så små som möjligt. Med hänsyn härtill har i planen förutom befintliga och under anläggning varande vägar upptagits ytterligare endast en väg, som skall gå i sydlig riktning från Hallavara 5<sup>21</sup> till den enskilda vägen gående utmed planområdets södra gräns. Den lämpligaste sträckningen för denna projekterade väg har under planarbetets gång utrönts efter utstakning och undersökning på marken. Planområdets avgränsning mot väster har skett med hänsyn till vägnätets utformning.

Med hänsyn till att marken inom planområdet är bergbunden och starkt stenblockig kan anläggning av gemensamt avloppsnät av kostnadsskäl icke komma ifråga. På grund härav har bebyggelse, som kan påfordra avlopp begränsats till att få ske endast inom det område utmed strandvägen, där helårsbebyggelse redan finnes. Övriga delar av planområdet, som icke avsatts såsom allmän plats, har reserverats för sommarstugebebyggelse under villkor, att här icke får uppfö-

ras byggnad, vars användning påfordrar avlopp.

Vattentillgången inom planområdet är god och behovet av vatten på de enskilda tomtplatserna kan utan större kostnad tillgodoses genom brunnar. Med hänsyn till de föreslagna planbestämmelserna ifråga om tomtplats storlek, del av tomtplats, som får bebyggas och antal byggnader, antal lägenheter ~~och förbud mot avlopp~~ synes några sanitära olägenheter ej kunna uppstå genom att behovet av vatten tillgodoses genom brunnar. Gemensam vattenförsörjning för den planerade bebyggelsen synes därför ej erforderlig.

Inom området, som reserverats för helårsbebyggelse, har förutsatts att avlopp skall få anordnas genom septic tanksystem.

#### Tillämpning av 113 § byggnadslagen.

De i planområdet ingående två exploateringsfastigheterna, 1/72 mtl Hallavara av 4<sup>3</sup> och 1/64 mtl Hallavara av 5<sup>4</sup> ägas av en och samme person. Med hänsyn till den nytta ägaren kan förväntas få av planen synas de områden, som av dessa fastigheter reserverats för vägar och allmänna platser jämlikt bestämmelserna i byggnadslagen 113 § böra upplåtas utan ersättning.

#### Bildande av vägförening.

Anläggning av vägar inom planområdet kan förutses komma att ske genom markexploatörens försorg. På grund härav, planområdets relativt ringa omfattning och den omständigheten att särskilda åtgärder till underhåll av allmänna platser ej erfordras, synes bildande av särskild vägförening för planområdet ej vara av behovet påkallat. Vaghållningsskyldigheten inom planområdet synes därför lämpligast böra ordnas enligt bestämmelserna i 2 kap. lagen om enskilda vägar.

Ängelholm i Ängelholms distriktslantmätarekontor i april 1960.

*Bl. Sjöberg*

*Samtliga bestämmelser tillhör  
Västra Väst. lantmätarekontoret  
I den del som rör vägförening § 5.*

*Lantmätaren*

styrelsens i Kristianstads län  
resolution den 19 juli 1963.

På tjänstens vägnar:

*N. Börjeson*  
N. Börjeson

Ans. d. 17 APR 1964

III Länstingshuset  
Kristianstads län

## BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSE

tilhörande förslag till byggnadsplan för Hallavara 1/72 mtl av 4<sup>3</sup> och 1/64  
mtl av 5<sup>4</sup> m.fl. fastigheter i Hovs socken, V. Bjäre kommun av Kristianstads  
län.

### 1 §.

#### BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

- Mom. 1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.  
Mom. 2. Med L betecknat område får användas endast för jordbruksändamål.

### 2 §.

#### MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med L ~~och~~ <sup>eller</sup> med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

### 3 §.

#### BYGGNADSSÄTT.

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

### 4 §.

#### TOMTPLATS STORLEK.

- Mom. 1. Inom med B<sub>0</sub> betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal  
än 1200 m<sup>2</sup>.  
Mom. 2. Inom med B<sub>sp</sub> betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal  
än 1500 m<sup>2</sup>.

### 5 §.

#### DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER.

- Mom. 1. Inom med B<sub>0</sub> betecknat område får av tomtplats högst en sjättedel

bebyggas.

- Mom. 2. Inom med Bsp betecknat område får av tomplats högst 120 m<sup>2</sup> bebyggas.
- Mom. 3. På tomplats får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

#### 6 §.

##### VÅNINGSAANTAL.

- Mom. 1. Inom med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Vind får ej inredas.
- Mom. 2. Inom med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

#### 7 §.

##### BYGGNADS HÖJD.

- Mom. 1. Inom med I eller Iv betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3.6 respektive 5.6 meter.
- Mom. 2. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3.0 meter.

#### 8 §.

##### ANTAL LÄGENHETER.

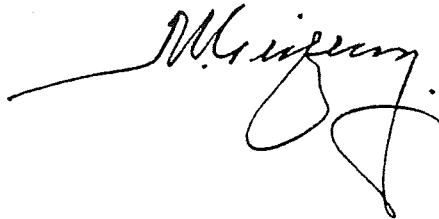
- Mom. 1. Inom med Bø betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än två bostadslägenheter.
- Mom. 2. Inom med Bsp betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet.

9 §.

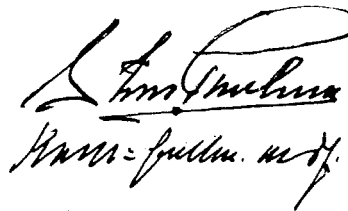
FÖNSTER.

Framför fönster till bonings- eller arbetsrum, som icke är beläget mot väg, skall ovan ett plan i jämnhöjd med fönstrets underkant finnas ett område av minst 9 meters bredd, som är fritt från byggnader, skymmande terrängformationer och andra skymmande föremål, fränsett träd och buskar; dock må undantag härifrån medgivas av byggnadsnämnden, därest rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

Ängelholm i Ängelholms distriktslantmätarekontor i april 1960.



Sickhä 7. Byrås sammanslutningens  
beslut den 29 mars 1961 s 3.



Kans.-fullm. m. d.