829

Förslag

till byggnadsplan för fritidsområde inom

Ängelsbäcks och Segelstorps byar

i Grevie socken samt

Ranarps m.fl. byar *i Förslövs socken,*

Förslövsholms kommun, Kristianstads län,

upprättat år 1960 och reviderat år 1961 av

Gunnar Vallin.

(Gunnar Vallin)
lantmätare.

I enlighet med byggnadsnämndens beslut den 31 mars 1962 ytterligare reviderat i maj 1962.

Gunnar Vallin.

Tillhör kommunalfullmäktiges i Förslövsholms kommun beslut den 20 augusti 1962 § 69, betygar

Anny Viotti
ordf.

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I KRISTIANSTADS LÄN
RESOLUTION DEN 15 AUGUSTI 1967
T. ALLARD

GRÄNS FÖR OMRÅDEN SOM GENOM RESOLUTIONEN UNDANTAGITS FRÅN FASTSTÄLLELSE

Betecknings:

Grundkartan

- fastighetsgränser
- stenmur
- stödmur
- häck
- allé
- staket
- dike eller bäck
- kraftledning
- bostadshus
- annat hus
- vattenpump, brunn, källa
- befintlig väg
- gränspunkt
- triangel- resp. polygonpunkt
- punkt i rutnät
- gräns mellan olika ägoslag
- nivåkurva
- registerbetecknings på fastighet

Byggnadsplanekartan

- gräns belägen 4 meter utanför område som beröres av byggnadsplaneförslaget
- områdesgräns för byggnadsmark m.m.
- bestämmelsegräns
- gränslinjer ej avsedda att fastställas
- B — byggnadsmark för bostadsändamål, avsedd för fritidsbebyggelse eller permanent bebyggelse, fristående byggnadssätt.
- Bsp — byggnadsmark för bostadsändamål, avsedd för fritidsbebyggelse, fristående byggnadssätt
- Bk — byggnadsmark för bostadsändamål, däri inbegripet anläggning för barnkoloni, semesterhem o dyl. avsedd för fritidsbebyggelse eller helårsbebyggelse, fristående byggnadssätt
- Ri — område avsett för idrottsändamål
- Rn — område avsett att bevaras som naturpark
- V — Vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas
- Vb — Vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus eller dyl.
- kvartersmark som ej får bebyggas
- allmän plats; väg parkeringsplats
- allmän plats; park, plantering eller område för friluftsbad
- 2¹ I, II — antal våningar

Skälder-

viken

Ranarp

100 0 50 100 150 200 meter

Skala 1:2000

SVENSKA REPRODUKTIONS AB 1963

Tillhör
Förslöfsholms kommunalfullmäktiges
beslut den 20 8 62 69
bedygar
Henry Vestes
Ordf.

Beskrivning

över förslag till byggnadsplan för fritidsområde inom Ängelsbäcks och Segelstorps byar i Grevie socken samt Ranarps m.fl. byar i Förslövs socken, Förslövsholms kommun, Kristianstads län.

Formella förutsättningar.

Byggnadsplaneförslaget omfattar i huvudsak ett område för vilket länsstyrelsen den 31 oktober 1949 beslutat att byggnadsplan skulle upprättas. För området gäller av länsstyrelsen den 26 januari 1949 x och den 16 juni 1953 meddelat byggnadsförbud enligt 108 § byggnadslagen, den 17 april 1951 fastställda utomplansbestämmelser samt den 27 juni 1957 fastställd hälsovårdsordning för allmänna bad- och campingplatser. Inom strandområdet intill ett djup av 100 meter från strandlinjen gäller dessutom byggnadsförbud enligt strandlagen, förordnat av länsstyrelsen den 16 juni 1953.

För delar av byggnadsplaneområdet gälla avstyckningsplaner, godkända av länsstyrelsen den 4 maj 1945, den 7 juni 1945 och den 9 september 1946. Med vissa mindre ändringar infogas avstyckningsplanerna i den föreslagna byggnadsplanen.

Segelsbäcks Tomtägareförening har i skrivelser till länsstyrelsen anhållit att strandmalarna till Segelstorps och Ängelsbäcks byar måtte fridlysas enligt naturskyddslagen. Länsstyrelsen har igångsatt utredning härom.

Grundkarta.

Till grund för byggnadsplanen ligger en på fotogrammetrisk väg år 1956 av distriktslantmätaren i Ängelholms distrikt upprättad karta i skalan 1:2000.

Planområdets belägenhet, omfattning och vägförbindelser.

Planområdet är beläget invid stranden av Skälderviken 4 km norr om Vejbystrands samhälle och 4 km väster om Förslövsholms samhälle. Det gränsar i norr, öster och söder mot åker eller betesäng tillhörande olika hemman inom Ängels-

x upplåtit 16/

829

bäcks, Segelstorps och Ranarps byar och i väster mot havet. Området har en areal av cirka 90 hektar.

Allmänna vägen nr 726 utgör förbindelseled till norra delen av planområdet och allmänna vägen nr 719 till södra delen. Från nämnda vägar leda enskilda bilvägar ner till stranden. Till områdets mellersta del leder enskild bilväg från allmänna vägen nr 708. För övrigt finns inom området enskilda ägo- och utfartsvägar av skiftande beskaffenhet.

Naturförhållanden, befintlig bebyggelse m.m.

Den för Ängelsbäcks by samfällda strandmalen består från strandlinjen räknat av en mestadels stenfri sandstrand, sandklitter bevuxna med strandråg, ett bälte med bergtallvegetation (på fuktigare ställen albestånd) samt i östligaste delen gran- och tallskog. Inom Segelstorps skifteslag är stranden i sin södra del stenbunden och i övrigt av samma karaktär som stranden inom Ängelsbäck. Cirka 70 m från strandlinjen vidtar inom fastigheterna Segelstorp 3^{22} och 3^{29} en med företrädesvis ljungbevuxen hed, vilken tidigare använts som betesmark. De i södra delen av planområdet inom Förslövs socken belägna strandmalsskiftena äro till största delen bevuxna med planterad tallskog. Stranden är här stenbunden och olämplig för bad.

Planområdet i övrigt består, i de delar det ej redan exploaterats för sommarstugebebyggelse, huvudsakligen av öppen betesäng och åkerjord av mindre god beskaffenhet samt i höjdläget omkring 10 m över havet och högre av åkerjord av god beskaffenhet.

I förteckning över fasta fornlämningar i Förslövs och Grevie socknar, upprättad år 1951 av riksantikvarieämbetet, finns ingen fornlämning antecknad som berör planområdet.

Permanent bostadsbebyggelse inom planområdet finns endast på lägenheterna Ängelsbäck 4^{25} och 4^{28} i områdets nordvästra del.

För sommarstugebebyggelse har tidigare avstyckats 100 fastigheter av vilka cirka 60 st äro bebyggda. Cirka 40 sommarstugor ligga på ofri grund, de flesta uppförda efter det grundkartan upprättades. Lägenheten Segelstorp 3^{23} är bebyggd med ett för sommarvistelse avsett hus i två våningar och användes till barnkoloni

Två tennisbanor jämte omklädningslokaler har av sommarstugeägare anlagts på Segelstorp 3^{66}. I norra delen av samma fastighet finns en miniatyrgolfbana. På kommunalt initiativ har för simundervisning en simbassäng anlagts i södra delen av Ängelsbäcks strandmal. Inom strandområdet finns 7 st privata badhytter.

Belägenheten vid Skälderviken gör planområdet mycket attraktivt såväl för sommarstugebebyggelse som för friluftsbad och camping. Badstranden utnyttjas under sommaren av sommarstugeägarna, av traktens bofasta befolkning och av turister.

Den tilltagande motortrafiken inom strandområdet, bristen på lämpliga parkeringsplatser samt oreglerad camping har föranlett tomtägareföreningen att begära fridlysning av Ängelsbäcks och Segelstorps strandmalar för bevarande av markvegetationen och områdets karaktär i övrigt.

Disposition enligt byggnadsplaneförslaget.

Större delen av planområdet reserveras för sommarstugebebyggelse. Planförslaget medger utläggande av maximalt cirka 170 nya tomtplatser med en genomsnittsareal av 1500 m^2 och en minimiareal av 1200 m^2.

För permanent bostadsbebyggelse avses endast få utläggas 1 á 2 tomtplatser i nordväst vid allmänna vägen nr 726 i anslutning till den där befintliga permanenta bebyggelsen.

Anläggning för barnkoloni eller semesterhem tillåtes enligt planförslaget på ovannämnda fastigheten Segelstorp 3^{23}. Ytterligare markbehov för detta ändamål synes icke föreligga.

För idrottsändamål reserveras dels ett område av Segelstorp 3^{66} och dels ovannämnda område med simbassäng.

Campingplats avser kommunen att få till stånd på och invid strandmalen omedelbart norr om byggnadsplaneområdet. Mark för campingändamål har därför icke reser-

verats i planen.

För bevarande som naturpark avsättes huvudparten av den inom planområdet belägna delen av Ängelsbäcks bys samfällda strandmal, hela det för Segelstorps by samfällda strandmalsområdet samt en del av den inom Segelstorp 3^{22} och 3^{29} belägna heden. Hela naturparksområdet föreslås bliva fridlyst som naturpark enligt 12 § i naturskyddslagen. Förslag till fridlysningsföreskrifter bifogas byggnadsplaneförslaget. Vid utformningen av planen har det ansetts vara av största vikt, att strandområdet får bevara sin nuvarande karaktär av relativt orörd natur samtidigt som det hålles tillgängligt som bad- och strövområde. Den inom Segelstorp belägna heden utgör även ett estetiskt tilltalande inslag i landskapsbilden och bör på grund härav och på grund av belägenheten i anslutning till strandområdet till så stor del som möjligt bevaras från bebyggande och andra åtgärder som förändrar dess nuvarande karaktär. Vissa delar av heden utlägges dock till byggnadsmark. Detta sker i en omfattning som torde motsvara de anspråk på nytta av byggnadsplanen som berörda markägare skäligen kunna ställa.

De allmänna vägarna samt den enskilda vägen från väg nr 719 till parkeringsplatsen vid Ranarps strand givas i planförslaget en bredd av 12 meter.

För den utmed gränsen av Ängelsbäcks bys samfällda strandmal gående vägen jämte parkerings- och grönområden utmed densamma utlägges en cirka 25 m bred markremsa. Vägen från idrottsområdet på Segelstorp 3^{66} till allmänna vägen nr 719 gives en bredd av 10 à 11 m. Övriga vägar upptagas i allmänhet till 7 eller 8 meters bredd.

Till parkeringsplatser reserveras tre större markområden i anslutning till de mest frekventerade tillfartsvägarna till stränderna. Dessutom tillkommer parkeringsutrymmen på ovannämnda 25 m breda markremsa. Parkeringsplatsbehovet vid badsäsongens trafiktoppar torde därmed bliva tillgodosett.

Som allmän plats, park eller plantering, avsättas bebyggelseavskiljande markbälten, bäckområdet inom Segelstorp och några områden med vackra trädbestånd.

Utredning om vattenförsörjning och avlopp.

Ingenjörsfirman Kjessler & Mannerstråle AB har verkställt utredning om vattenförsörjning och avlopp för byggnadsplaneområdet.

Vägförening.

Många byggnadsområden bli beroende av utfartsvägar över ett flertal fastigheter med olika ägare. På grund härav samt på grund av angelägenheten av snabbt iordningställande av de viktigare parkeringsplatserna bör vägförening bildas för att underlätta planens genomförande.

Förordnande om upplåtande av mark enligt 113 § byggnadslagen.

Till byggnadsplaneförslaget bifogas en karta utvisande markområden som föreslås skola upplåtas enligt 113 § byggnadslagen samt en förteckning över berörda fastigheter och markägare.

Föreliggande förslag till byggnadsplan utgör en på begäran av Förslövsholms kommun reviderad upplaga av ett i juni 1960 upprättat byggnadsplaneförslag. Ändringarna basera sig på byggnadsnämndens beslut den 8. 12. 1960 och kommunalnämndens beslut den 20. 1. 1961. De väsentligaste ändringarna äro:

1/ ett cirka 25 m brett område längs gränsen för Ängelsbäcks bys allmänning utlägges till väg och annan allmän plats (parkeringsplatser och grönområden),

2/ det tidigare för campingändamål avsatta området reserveras för bostadsändamål och allmän plats (grönområde),

3/ ett område kring simbassängen utbrytes ur fridlysningsområdet och utlägges som specialområde för idrottsändamål.

Ängelholm den 5 september 1961.

Gunnar Vallin.

/Gunnar Vallin/

lantmätare

N:r 1371: III Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län resolution den 15 augusti 1967.
På tjänstens vägnar:
T. Allard

I enlighet med byggnadsnämndens beslut den 31 mars 1962 har planförslaget ytterligare reviderats i maj 1962.
Ängelholm den 21 maj 1962.
Gunnar Vallin.

Tillhör
Förslövsholms kommunalfullmäktiges
beslut den 20/8 1962 § 69
betygar: Henry Vesterlund

B Y G G N A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsområde inom Ängelsbäcks och Segelstorps byar i Grevie socken samt Ranarps m.fl. byar i Förslövs socken, Förslövsholms kommun, Kristianstads län.

829

1 §.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Byggnadsmark.

Mom. 1. Med enbart B betecknat område är avsett för fritidsbebyggelse eller helårsbebyggelse och får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2. Med Bk betecknat område är avsett för fritidsbebyggelse eller helårsbebyggelse och får användas endast för bostadsändamål, däri inbegripet anläggning för barnkoloni, semesterhem o.dyl.

Mom. 3. Med Bsp betecknat område är avsett för fritidsbebyggelse och får användas endast för bostadsändamål.

Specialområden.

Mom. 4. Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

Mom. 5. Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.

Mom. 6. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas.

Mom. 7. Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus eller dylikt.

2 §.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §.

BYGGNADSSÄTT.

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

4 §.

TOMTPLATS STORLEK.

Inom med B, Bk eller Bsp betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1200 kvm. Beträffande Ranarp 24:1, 32:1 och 15:1 900 m². SE 1458
ÄNGELBÄCK 58:10 1457
ÄNGELSBÄCK 52:1 1463

5 §.

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

Mom. 1. Av tomtplats får högst 150 kvm bebyggas.

Mom. 2. På tomtplats får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

6 §.

VÅNINGSANTAL.

Inom I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst en respektive två våningar.

7 §.

BYGGNADS HÖJD.

Mom. 1. Inom med I eller II betecknat område får byggnad icke

uppföras till större höjd än 3,6 respektive 6,5 meter.

Mom. 2. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

8 §.

ANTAL LÄGENHETER.

Mom. 1. Inom med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter.

Mom. 2. Inom med 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 §.

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, frånsett träd och buskar; dock må undantag härifrån medgivas av byggnadsnämnden, därest rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

Ängelholm den 5 september 1961.

Gunnar Vallin.

/Gunnar Vallin/

lantmätare

Nr 1371: III Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län resolution den 15 augusti 1967. Undantagsbeslutet. På tjänstens vägnar:

T. Allard