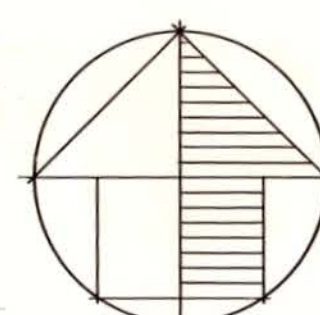


ERIK FRANZEN
CIVILINGENJÖR

PÅ TJÄNSTENS VÄGNAR:



BYGGNADSPLANEKARTAN

GRUNDKARTAN

- ## A. GRÄNSBETECKNINGAR

- ☐ VÄGMARK
☐ PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK

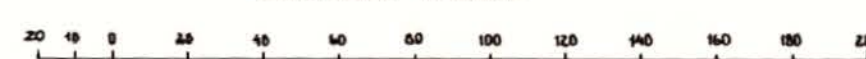
- SPECIALOMRÅDE

- Es** OMRADE FÖR TRANSFORMATORSTATION

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

-

SKALA 1:2000



B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till byggnadsplan över del av

G R E V I E S A M H Ä L L E

(fastigheten Böske 37¹ m.fl.)

inom Förslövsholms kommun i Kristianstads län,

upprättat i maj 1967 av

Kjessler & Mannerstråle AB, Planavdelningen, Hälsingborg.

Henry Wikström
Ordf.

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

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad i maj 1967 av Kjessler & Mannerstråle AB, Lantmäteriavdelningen, Hälsingborg.

Till förslaget hörande fastighetsförteckning är upprättad den 22 maj 1967 av lantmätare Nils Rågstedt, Kjessler & Mannerstråle AB, Lantmäteriavdelningen, Hälsingborg.

Till förslaget hörande PM beträffande VA-frågorna är upprättad i maj 1967 av Kjessler & Mannerstråle AB, VA-avdelningen, Hälsingborg, se bil. I.

Byggnadsplaneområdet, befintligt.

Planområdet, som är beläget nordost om den egentliga samhällsbildningen Grevie, begränsas i väster av SJ:s spårområde (Väst kustbanan), i norr av bl.a. gränsen mot fastigheterna Salomonhög 7⁷ C, 7⁷ D och 12²², i öster av gränsen mot fastigheterna Nötte Lilla 3⁵ och Krogstorp 4¹, i söder av gränsen mot fastigheten Böske 2⁶⁴ samt allmänna vägen 727.

Planområdet omfattar hela fastigheterna Böske 1⁷, 1⁸, 1²¹, 1²², 1²³ och 37¹, del av fastigheterna Böske 1¹¹, 30¹ och 36¹ samt del av allmänna vägen 727 jämte 5 samfälliga vägar.

Planområdets areal utgör c:a 40 har.

Planområdet har utfart till allmänna vägen 727.

Planområdet utgör i stort sett en söder-väster sluttning. I östra delen är terrängen ganska jämnt sluttande, i västra delen däremot avservärt mer kuperad och med en markant västersluttning mot SJ:s spårområde. Planområdets högsta del är belägen i nordost och dess lägsta del i väst utmed spårområdet, med en total höjdskillnad av c:a 55 meter. Området utnyttjas f.n. som betes- och åkermark. Ett mindre blandskogsparti är beläget i områdets nordvästra del samt i väster utmed SJ:s banområde. Inom området finns även en del stengärdesgårdar. Några fasta fornlämningar har däremot icke påträffats.

Den inom planområdet befintliga bebyggelsen utgöres dels av 3 st enfamiljsvillor belägna i sydväst utmed SJ:s banområde och dels av 2 st äldre gårdar i planområdets östra del, tillhörande numera nedlagda jordbruk. Nämda gårdar är förvärvade av icke jordbrukare och föremål för omfattande restaureringsarbeten.

Planområdet, allmänt.

Inom den egentliga samhällsbildningen Grevie, belägen väster om SJ:s banområde, finns ett år 1955 upprättat samt år 1962, 1964 och 1965 reviderat byggnadsplaneförslag, vilket i beskuret skick fastställts av länsstyrelsen år 1966. Detta fastställda byggnadsplaneförslag upptager icke några områden för industriändamål, varför denna plan icke tillgodeser det markbehov industrin inom Grevie alstrar. Då de å planen upptagna områdena för bostadsändamål icke är i kommunal ägo, har kommunen ej någon möjlighet att erbjuda tomter åt egnahemsbyggare i samhället. För att kunna tillgodose behovet av mark för båda nämnda ändamål, har kommunen förvärvat icke planlagda områden dels söder om samhället och väster om SJ:s spårområde och dels öster om SJ:s spårområde.

Planeringsarbetena på dessa områden bedömdes icke kunna ske utan att först studera samhällsbildningen i stort. Av denna anledning upprättades en dispositionsplan över hela Grevie samhälle där de olika lokaliseringarna, trafikföringen m.m. redovisades. De längst österut belägna områdena (fastigheten Böske 36:1 m.fl.) som under planeringsarbetets gång förvärvats av privat markexploatör, fick byggnadsnämndens tillstånd att exploateras och i kraftigt beskuret skick medtagas i dispositionsplanen.

Dispositionsplaneförslaget, som ingående diskuterats med de kommunala myndigheterna, länsmyndigheterna, markägare, SJ, Sydkraft och andra intressenter inom samhället, ansågs efter åtskilliga överarbetningar kunna ligga till grund för den fortsatta detaljplaneringen inom Grevie samhälle.

Föreliggande planförslag, som utgör en etapp i planeringen av Grevie samhälle, bedömdes så angeläget att det utbröts ur dispositionsplaneförslaget och detaljstuderades separat.

Planområdets disposition.

Planområdet, som har ett ur landskapssynpunkt utomordentligt känsligt läge, är avsett endast för bostadsbebyggelse. Med undantag av den i sydväst belägna bostadsgruppen, som utgör en konfirmering av befintliga förhållanden, är planområdet uppdelat i två från varandra klart avgränsade områden.

Området västerut, beläget å den av kommunen inköpta fastigheten Böske 37:1, är till sin uppbyggnad mera förtätat än området österut och består av två återvändsgator samlade till ett gemensamt utsläpp mot allmänna vägen 727. Runt dessa säckgator är bostadsområdena grupperade och orienterade på sådant sätt att områdets naturliga förutsättningar tillvaratagas. Denna del omfattar 48 st tomter för enfamiljshus, varav 46 st med en areal av 875 m^2 och 2 st med en areal av 1000 m^2 .

Området österut består i princip av 4 st gårdsbildningar, varav 2 st utgöres av de på området befintliga lantgårdarna. De två nytillkomna gårdsbildningarna består vardera av en 5-grupp tomter, hopklungade kring en gård eller ett torg. Genom denna förtätning och genom att grupperna ej avses bebyggas med "löshus", kan grupperna givas en estetisk tilltalande utformning och även utgöra en mjukare övergång från den mer förtätade västra delen av planområdet. Tomterna inom nämnda grupper har givits en areal av 650 m^2 .

I denna del av planområdet har även utlagts ett område för allmänt ändamål. Härinom avses inrymmas vattenreservoar samt tryckstegringsstation för de högst belägna delarna av samhället.

I samråd med Ångpanneföreningen i Halmstad som projekterar det elektriska distributionsnätet inom Grevie, har även inom planområdet utlagts 2 områden för transformatorstationer.

Övrig del av planområdet utgöres av allmän plats, vägmark och grönområden. Av planområdets c:a 40 har utgör c:a 34 har vägmark och grönområden. Planområdets exploateringsstal är m.a.o. synnerligen lågt.

Planerad bebyggelse.

- Bebyggelsen inom det västra området kan förväntas bli uppförd som "löshus", även om en gruppbebyggelse hade varit önskvärd för att skapa bättre sammanhang och en homogen miljö. Husen föreslås få uppföras i ett plan, med källare men utan vindsinredning. Å byggnadsplanekartan har illustrationsmässigt angivits att husen bör uppföras i tomternas norra gräns samt i främre respektive bakre förgrändslinjen, men har denna placering av husen icke fastlåtits i de till planförslaget hörande byggnadsplanebestämmelserna, enär utvisad placering vid "löshusbebyggelse" i varje enskilt fall icke alltid är den rätta, både evad gäller läget inom tomten och miljöverkan i övrigt.

Bebyggelsen inom det östra området är däremot mer strängt uppbunden med hänsyn till vad förut sagts om dispositionen i denna del av planområdet. Husen härinom är avsedda uppföras i grupp av en exploatör. På grund av lutningsförhållandena har även dessa hus tillåtits få uppföras med källare men utan vindsinredning. Takvinkeln skall vara gemensam för dessa hus.

Grönområde.

I planförslaget utvisat grönområde omsluter alla bebyggelseområden. Samtliga tomter når detta grönområde trafikfritt utan att korsa någon gata. - Det har under planarbetets gång diskuterats möjligheterna till att upplåta delar av grönområdet som betesmark, för att i någon mån bevara planområdets nuvarande karaktär. Samtidigt härmed skulle även skötseln av grönområdet väsentligt underlättas.

Planområdets arealfördelning.

Område för bostadsändamål c:a	6.33 har
" " allmänt ändamål c:a	0.12 "
" " transformatorstation c:a	0.03 "
" " allmän plats c:a	34.00 "
Totalt c:a	40.48 har

Trafik och parkering.

Planområdet har sin tillfart från allmänna vägen 727. Denna har i planförslaget, på Vägförvaltningens begäran, givits en bredd av 12 meter. Nämda väg har även en något olyckligt utformad profil räknat från det västra bebyggelseområdet och västerut mot SJ:s spårområde. Vid diskussioner med Vägförvaltningen har det framhållits önskvärdheten av att anordna ett vilplan närmast SJ:s spårområde och att schakta ner vägen från vilplanet och österut. I planförslaget har därför föreslagits ett vilplan av 40 meters längd med en stigning av 20 o/oo samt en nerschaktning av vägen till en stigning av 70 o/oo räknat från vilplanet vid spårområdet.

I och med att allmänna vägen 727 får ändrad profil i detta avsnitt, kan inte nuvarande utfart för bostadsområdet utmed SJ:s spårområde bibehållas. Planförslaget upptager härför en ny gata mellan bostadsområdet och spårområdet. Denna gata kommer att få en bekväm anslutning till det tänkta vilplanet.

Matargatan till det västra bostadsområdet har givits en bredd av 10 meter. Från denna utgår de båda säckgatorna, som föreslagits bli 9 meter breda. För att i någon mån mildra intrycket av dessa långa säckgator, har gaturummen givits en något varierande utformning. Med en lämplig behandling av dessa gaturum torde även gatumiljön kunna bli intressant.

Vägarna till de båda 5-grupperna samt området för allmänt ändamål har givits en bredd av 9 meter.

All 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 i skala 1:2000, är upprättad i maj 1967 av Kjessler & Mannerstråle AB, Lantmäteriaavdelningen, Hälsingborg, genom komplettering och sammanställning av de av Allmänna Ingenjörskontoret AB åren 1965 - 1966 upprättade grundkartorna över del av Grevie samhälle.

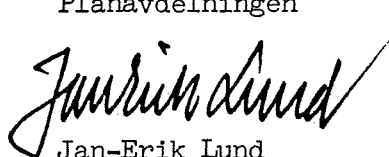
Kontakter, samråd.

Under planeringsarbetet har kontakt tagits och samråd skett med kommunen, markägare, länsarkitekten, länsingenjören, landsantikvarien, Vägförvaltningen, stadsarkitekt Arne Lindström, Ångpanneföreningen i Halmstad, Statens Järnvägar, Televerket m.fl.

Hälsingborg i maj 1967

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Planavdelningen



Jan-Erik Lund

Arkitekt SAR



Sven Smith

Stadspl.tekn.

N:r 1604:III Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län
resolution den 8 augusti 1968.

På tjänstens vägnar:



Henry Wester
/Ordf./

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 över del av

G R E V I E S A M H Ä L L E

(fastigheten Böske 37¹ m.fl.)

inom Förslövsholms kommun i Kristianstads län,

upprättat i maj 1967 av

Kjessler & Mannerstråle AB, Planavdelningen, Hälsingborg.

Beteckningarna hänföra sig till byggnadsplanekartan.

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1 Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål, vattenreservoar.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2 Specialområde

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

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage, ut-hus och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN 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 F betecknat område får garage ej anordnas under markplanet. Dock må byggnadsnämnden, när särskilda omständigheter föreligga, medge tillstånd härtill.

§ 5

TOMTPLATS STORLEK

- Mom. 1 Å med BFI betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 800 m^2 .
- Mom. 2 Å med BFI och siffra i rektangel betecknat område skall tomtplats givas den areal $i \text{ m}^2$ som siffran angiver.
- Mom. 3 Å med BFIv betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1000 m^2 .
- Mom. 4 Å med BFIv och siffra i rektangel betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal $i \text{ m}^2$ än siffran angiver.

§ 6

DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMTPLATS

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

- Mom. 2 Av tomtplats som omfattar med BFI och siffra i rektangel betecknat område får högst hälften bebyggas.
- Mom. 3 Av tomtplats som omfattar med BFIv samt BFIv och siffra i rektangel betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- Mom. 4 Å tomtplats som omfattar med BFI, BFI och siffra i rektangel samt BFIv betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Garage, uthus eller andra gårdsbyggnader får icke upptaga större sammanlagd areal än 50 m².
- Mom. 5 Å tomtplats som omfattar med BFIv och siffra i rektangel betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

§ 7

VÅNINGSANTAL

- 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 I och Iv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.20 och 5.60 meter.

- Mom. 2 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

§ 9

TAKLUTNING

- Mom. 1 Inom med BFI betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.
- Mom. 2 Inom med BFI och siffra i rektangel betecknat område skall tak givas en gemensam lutning mot horisontalplanet av högst 30°.
- Mom. 3 Inom med BFIv betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 45°.
- Mom. 4 Inom med BFIv och siffra i rektangel betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 55°.

§ 10

ANTAL LÄGENHETER

- Mom. 1 Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.
- Mom. 2 Å med BFIv och siffra i rektangel betecknat område må dock medgivas att i gårdsbyggnad inredas enstaka boningsrum tillhörande huvudbyggnads bostadslägenhet, därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas.

§ 11

FÖRBUD MOT UTFART

Över områdesgräns som försetts med fyllda trianglar får körbar anslutning från angränsande fastighet icke anordnas.

Hälsingborg i maj 1967

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Planavdelningen

Jan Erik Lund *Sven Smith*
Jan-Erik Lund Sven Smith
Arkitekt SAR Stadspl.tekn.

N:r 1604:III Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län resolution den 8 augusti 1968.

På tjänstens vägnar:

M. Jönberg