

förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan
för FARHULTSBADEN
i Jonstorps kommun, Malmöhus län.J. 18
FAR-466§ 1. Byggnadsplaneområdets användning.

- Mom. 1 Med A betecknat område får användas endast för vattenverk.
- Mom. 2 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 3 Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Dock äger byggnadsnämnden, där så prövas lämpligt, medgiva inredande av lokaler för hantverks- och verkstadsändamål av servicekaraktär, t.ex. bilverkstad.
- Mom. 4 Med Rb betecknat område får användas endast för omklädningsbyggnad, tillhörande ideell förening.
- Mom. 5 Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som kan medgivas för uppförande av mindre bryggor.

§ 2. Mark som icke får bebyggas.

- Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2 Avvikelse från bestämmelserna i mom. 1 må medgivas vid ombyggnad, som är att hänföra till nybyggnad, dock ej vid till- eller påbyggnad.

§ 3. Byggnadssätt.

Med F, Fa eller Fs betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående. Uthus får dock i förekommande fall sammanbyggas med bostadsbyggnad.

§ 4. Tomtplats storlek.

- Mom. 1 Inom med F eller Fa betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 750 kvadratmeter.
- Mom. 2 Avvikelse från bestämmelsen i mom. 1 må medgivas, då särskilda förhållanden därtill föranleder.
- Mom. 3 Med Fs betecknat område får icke indelas i skilda tomtplatser.

§ 5. Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats.

- Mom. 1 På tomtplats som omfattar med F eller Fa betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras jämte gäststuga eller annat bostadsannex, som ej må innehålla kök. Bostadsbyggnadernas sammanlagda areal får högst uppgå till 80 kvadratmeter.

Mom. 2 På tomtplats som omfattar med F eller Fa betecknat område får endast ett uthus jämväl innehållande garage uppföras. Dess areal får högst uppgå till 35 kvadratmeter.

Mom. 3 På tomtplats som omfattar med Fa betecknat område må medgivas avvikelse från bestämmelserna i mom. 1 och 2 vad beträffar byggnadernas areal i de fall då tomtplatsens areal väsentligt överskrider bestämmelserna i § 4.

Mom. 4 På med Fs betecknat område får huvudbyggnads areal högst uppgå till 25 kvadratmeter.

Mom. 5 På med Fs betecknat område får uthus' areal högst uppgå till 5 kvadratmeter. Garage må ej uppföras.

§ 6. Byggnads läge å tomtplats.

Mom. 1 Inom med F eller Fa betecknat område får bostadsbyggnad uppföras intill ett avstånd av 4,5 meter från tomtplatsgräns.

Mom. 2 Inom med F eller Fa betecknat område får uthus uppföras intill ett avstånd av 1,5 meter från tomtplatsgräns.

Mom. 3 Inom med Fs betecknat område skall avstånd mellan bostadsbyggnader uppgå till minst 16 meter.

§ 7. Antal lägenheter.

Mom. 1 Inom med F eller Fa betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en lägenhet.

Mom. 2 I uthus må boningsrum icke inredas.

§ 8. Våningsantal.

Mom. 1 Inom med I betecknat område får huvudbyggnad uppföras med högst en våning, varvid vind ej får inredas.

Mom. 2 Avvikelse från bestämmelserna i mom. 1 må medgivas vid ombyggnad som är att hänföra till nybyggnad, om de befintliga förhållandena föranleder avvikelser.

§ 9. Byggnads höjd.

Mom. 1 Inom med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter. Uthus får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

Mom. 2 Avvikelse från bestämmelserna i mom. 1 må medgivas vid ombyggnad, som är att hänföra till nybyggnad, under förutsättning att befintlig byggnadshöjd ej ökas.

Mom. 3 Inom med siffror i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

§ 10. Taks lutning.

Mom. 1 Tak över byggnad, som uppföres inom med F, Fa eller Fs betecknat område, får ej givas större lutning mot horisontalplanet än 30 grader.

Mom. 2 Avvikelse från bestämmelsen i mom. 1 må medgivas vid ombyggnad, som är att hänföra till nybyggnad, under förutsättning att befintlig taklutning ej ökas.

§ 11. Förbud mot anordnande av stängsel.

Inom med Fs betecknat område får stängsel ej uppföras mellan de skilda byggnaderna.

§ 12. Förbud mot utfart.

Utefter områdesgräns, som försetts med korta, vinkelrätt mot gränsen gående streck, skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning, som medger utfart eller annan utgång mot väg.

Lund den 1 mars 1965

Reviderat den 23 juli 1965

för EGLERS STADSPLANEBYRÅ AB

30°

Fred Forbat
Arkitekt SAR

Stefan Romare
Arkitekt SAR

BESKRIVNING tillhörande
förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan
för FARHULTSBADEN
i Jonstorps kommun, Malmöhus län.

Förslaget omfattar ett område beläget mellan Skälderviken och väg nr 1451 (tidigare väg nr 52), omedelbart norr om Farhults kyrkby. För planområdets nordvästra del gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 21 december 1949.

Planområdet kännetecknas av en mot havet mycket svagt sluttande terräng. Endast längst i öster höjer sig terrängen uppfattningsbart och avgränsar planområdet genom en höjdsträckning i nord-sydlig riktning några meter över den övriga terrängen.

Befintlig trädvegetation utgöres inom stora delar av planområdet endast av planteringar utmed skiftesgränsernas vallar och gårdesgårdar. I planområdets nord-västra del finnes gles, planterad tallskog innanför strandsamfälligheten, och planområdet begränsas i väster av planterad gran-skog. De öppna partierna utgöres i huvudsak av betesmark, varav vissa partier längst i öster är bevuxna med enstaka enbuskar. Utmed Skälderviken ligger inom planområdet sandstränder med utomordentliga badmöjligheter samt strandängar.

Befintlig bebyggelse finnes i stor utsträckning dels inom den gällande byggnadsplanens område, dels i planområdets östligaste del. Den består så gott som uteslutande av fritidshus av varierande storlek och kvalitet, i allmänhet uppförda under de senaste två decennier. Två kaféer ligger närmast stranden och i öster ligger vid väg nr 1451 en bilverkstad.

Planområdet föreslås i enlighet med tankegångarna i pågående generalplanearbete reserveras för fritidslivet. Således föreslås anordningar för allmänhetens utnyttjande av badstranden samt utökade områden för fritidsbebyggelse.

Planområdets vägnät föreslås utbyggas med utgångspunkt från tre vägar med anslutning till väg nr 1451. Två av dessa är befintliga och föreslås kompletterade av ytterligare en i områdets mittparti. Dessa tre vägar utgör samman med två tvärgående vägar matargator för fritidsbebyggelsen. De tre infartsvägarna leder dessutom till var sitt stort parkeringsfält för den badande allmänheten, tillsammans rymmande ca 600 bilar. Parkeringsfälten

föreslås omges av skyddsplanteringar, och i ett fall har en befintlig granplantering kunnat utnyttjas såsom sådan.

Såsom parkområde föreslås, i stort sett i enlighet med gällande plan, en remsa utefter stranden, omfattande såväl den samfällda strandmarken som delar av strandskiftena utefter densamma. Biltrafik bör ej få ske på stranden, vilket endast torde kunna förhindras genom avlägsnande av nuvarande parkeringsfält där, sedan de ovannämnda, föreslagna parkeringsfälten utbyggts.

Inom fritidsbebyggelsen föreslås parkområden avsedda för barnens lek. Inom ej bebyggda delar har parkmarken fördelats på sådant sätt att den bildar sammanhängande grönstråk som leder ner till stranden.

Fritidsbebyggelsen föreslås i anslutning till befintlig bebyggelse utformas som friliggande bebyggelse. För huvuddelen av planområdet föreslås denna uppföras på relativt stora tomtplatser. I västra delarna föreslås dock en avvikande karaktär på bebyggelsen. Där bibehålles delvis de i gällande plan utlagda områdena för mindre stugor på ej tomtplatsindelad mark. I kringliggande delar av planområdet föreslås även i övrigt relativt små tomtplatser. I direkt anslutning till strandens parkmark föreslås ett område avsett för en omklädningsbyggnad åt en barnkoloni inom kommunen.

Områdets vattenförsörjning kommer att ske från central vattentäkt, avsedd att förse såväl befintlig som planerad bebyggelse med erforderligt vatten. Spillvatten från kök och tvätttrum beräknas avledas genom infiltration. Avlopp från vattenklosett kan icke tillåtas.

Planförslaget har utarbetats i samarbete med Kjessler & Mannerstråle AB i Hälsingborg, som svarat för grundkartans revidering samt förslag till vattenförsörjning.

Samråd har under arbetets gång skett med länsarkitektkontoret, vägförvaltningen, distriktslantmätaren samt ägarna till de berörda jordbruksfastigheterna.

Lund den 1 mars 1965

för EGLERS STADSPLANEBYRÅ AB

Fred Forbat
Arkitekt SAR

Stefan Romare
Arkitekt SAR