

283

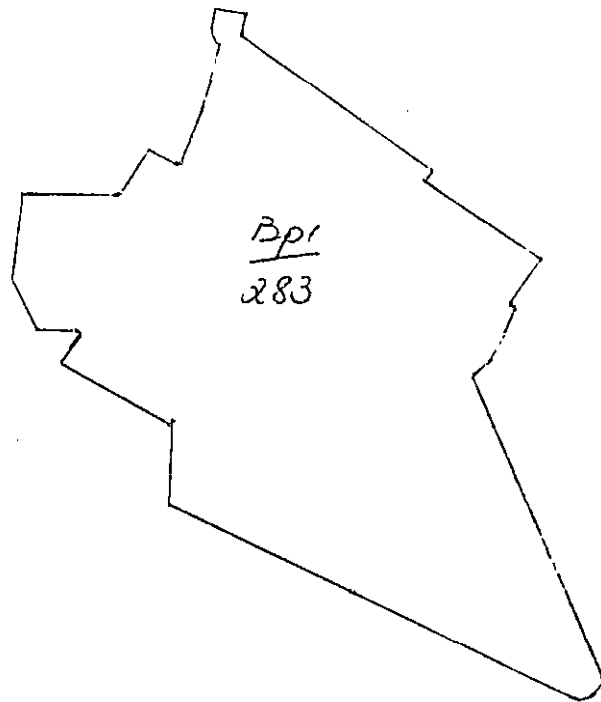
VIKEN

karta: P

ÄNDRADE BESTÄMMELSER SE AKT 1284-P98/210

Akten innehåller 10 skrivna sidor.
Till akten hör 1 karta P

Tiken



LÄNSSTYRELSENS I MALMÖHUS LÄN
resolution i ärende angående fast-
ställelse av förslag till ändring
Dnr III G2 57 64 och utvidgning av byggnadsplan i
Väsby kommun; given å landskansliet i
Malmö den 10 december 1964.

Den 7 augusti 1952 har länsstyrelsen fastställt byggnadsplan för Vikens byggnadsplaneområde i Väsby kommun. Genom beslut den 22 december 1952, 23 augusti 1957 och 6 februari 1958 har fastställts ändringar och utvidgningar av nämnda plan.

I en den 18 augusti 1964 till länsstyrelsen inkommen ansökan har kommunalnämnden i kommunen anhållit om fastställelse å ett av Eglers stadsplanebyrå AB upprättat förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för delar av Stubbarp, Svanebäck och Viken i kommunen.

Förslaget, som i vederbörlig ordning varit utställt till granskning, har antagits av kommunalfullmäktige i kommunen den 13 augusti 1964.

Yttranden över förslaget har avgivits av vägförvaltningen, överlantmätaren, länsingenjören och länsarkitekten i länet. Länsarkitekten har därvid föreslagit att § 4 i bestämmelserna om tomtplats storlek numera får anses överflödig och bör utgå.

Planförslaget har avfattats å en av Eglers stadsplanebyrå AB den 10 april 1964 upprättad karta med tillhörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser.

Länsstyrelsen prövar jämlikt 108 § byggnadslagen skäligen fastställa det av kommunalfullmäktige sålunda antagna förslaget till ändring och utvidgning av byggnadsplan för delar av Stubbarp,

Svanebäck och Viken (Vikens byggnadsplaneområde), dock med undantag av § 4 i planbestämmelserna.

De fastställda byggnadsplanebestämmelserna ha följande lydelse:

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Mom. 2. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål; dock får lokaler för annat ändamål med undantag av industri inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

Mom. 3. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

Mom. 4. Med CH betecknat område får användas endast för handelsändamål, samlingslokaler och därmed samhörigt ändamål.

Mom. 5. Med E betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

Mom. 6. Med Gb betecknat område får användas endast för garageändamål och därmed jämförligt ändamål. Byggnad får dock uppföras eller inredas för med garagerörelsen samhöriga bostäder.

Mom. 7. På med Pc betecknad mark får panncentral och tvätteri uppföras.

Mom. 8. På med g betecknad mark får garage uppföras.

§ 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

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

Mom. 2. Med punktprickning och bokstaven p betecknad mark skall hållas planterad och får icke användas för parkering eller upplag.

Mom. 3. På med bokstaven u betecknad mark får inga åtgärder vidtagas som kan hindra framdragande och underhåll av underjordiska ledningar.

§ 3

Byggnadssätt.

Mom. 1. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

Mom. 2. Med S betecknat område skall bebyggas med hus som sammanbygges i tomtgräns där sådan gräns förekommer inom området.

§ 4

§ 5

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats.

Mom. 1. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte ett uthus uppföras. Om så prövas lämpligt får dock jämväl garage uppföras. Uthus och garage får sammanbyggas med huvudbyggnad.

Mom. 2. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte annan byggnad icke upptaga större areal än $1/5$ av tomtplats yta.

Mom. 3. På tomtplats som omfattar med S betecknat område får huvudbyggnad jämte annan byggnad icke upptaga större areal än $1/4$ av tomtplats yta.

Mom. 4. Avvikelser från bestämmelserna i mom. 2 och 3 må medgivas, om förhållandena så kräver, och om ett prydligt och enhetligt bebyggande av området ej eftersättes.

Mom. 5. På tomtplats inom med siffra i ring betecknat område får bebyggelsen icke upptaga större areal än så många procent av den bebyggbara ytan som siffran anger.

§ 6

Byggnads läge å tomtplats.

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

Mom. 2. Inom med F betecknat område får uthus eller garage uppföras intill ett avstånd av 1,5 meter från tomtplatsgräns. Om så prövas lämpligt och grannarna därom äro ense må dock garage utföras sammanbyggda i gemensam tomtplatsgräns.

§ 7

Antal lägenheter.

Mom. 1. Inom med F eller S betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en lägenhet. I uthus och garage må boningsrum icke inredas.

Mom. 2. Avvikelser från bestämmelserna i mom. 1 må medges så att huvudbyggnad får inrymma två lägenheter, om detta provas ej medföra några olägenheter.

§ 8

Våningsantal.

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

Mom. 2. Inom med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

Mom. 3. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra.

§ 9

Byggnads höjd.

Mom. 1. Inom med I, Iv betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 resp. 4,5 meter. Uthus och garage får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

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

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

§ 10

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 medgiver utfart eller annan utgång mot väg.

Över beslutet må klagan icke föras.

På länsstyrelsens vägnar:

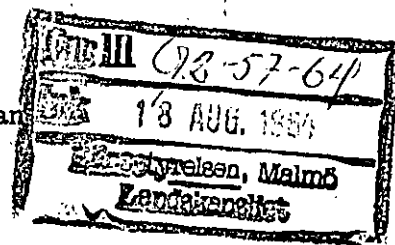
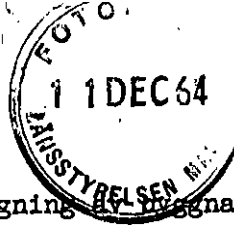
O. Hultström

B. Ulmén

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

E. Ahrenfalk
E. Ahrenfalk

BESKRIVNING tillhörande
förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan
för delar av STUBBARP, SVANEBACK och VIKEN
i Väsby kommun, Malmöhus län.



Förslaget omfattar ett område som ligger nordost om Vikens municipalsamhälle och öster om nuvarande sträckning av riksväg 22 samt till största delen söder om väg 1411, Prästvägen. För delar av planområdet gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 22 december 1952, den 23 augusti 1957 och den 6 februari 1958. För vissa angränsande områden gäller byggnadsplan fastställd den 7 augusti 1952.

Inom planområdet ligger omedelbart intill riksvägen och söder om Prästvägen ett befintligt bostadsområde omfattande ett åttiotal friliggande enfamiljshus och ett sjuttiototal radhus samt ett butikshus innehållande bl.a. en livsmedelsbutik. Norr om Prästvägen ligger ett tiotal friliggande hus. Resterande del av planområdet är helt obebyggt.

Terrängen är plan. Någon värdefull vegetation finnes ej. Det obebyggda området utgöres av åkermark.

Föreslagen ändring av gällande byggnadsplan föranledes av smärre, vid områdets utbyggnad gjorda avvikelser från gällande plan. Enhetliga bestämmelser har samtidigt utformats för hela planområdet.

Föreslagen utvidgning av byggnadsplan föranledes av att kommunen genom förvärv av den obebyggda delen av marken fått möjlighet att utlägga ett bostadsområde i ett för detta ändamål väl lämpat läge inom samhället. Detta bostadsområde avses att kompletteras med lågstadieskola, butiker och samlingslokaler, som kan tjäna som närhetscentrum för Vikens samtliga befintliga och planerade bostadsområden öster om riksvägen.

Norr om Prästvägen omfattar planförslaget förutom smärre justeringar av gällande plan en utökning mot öster i samband med föreslagen omläggning av vägsystemets anslutning till Prästvägen.

Befintlig bebyggelse omedelbart söder om Prästvägen föreslås utökad mot öster med ett mindre antal friliggande hus, grupperade kring en säckgata.

Viken 118' upl.

Inom det befintliga bebyggelseområdet omedelbart öster om riksvägen innebär ändringsförslaget justeringar med hänsyn till befintliga förhållanden. Detta gäller dels det verkliga läget för gator och hus, dels det tillämpade byggnadssättet.

Planerad bebyggelse på obebyggd mark sydost om Prästvägen utgöres av sammanbyggda bostadshus i fyra kvarter. Bebyggelsen avses att uppföras av en bostadsrättsförening, och varje kvarter kommer att utgöra en tomt. De fyra kvarteren föreslås i sin helhet bebyggas med envåningshus, i vilka inrymmes såväl familjelägenheter av normal storlek som smålägenheter. Till varje lägenhet anslutes en plankomgårdad utomhusyta, ett garage samt vad de större lägenheterna beträffar även en biluppställningsplats. De normala familjelägenheterna, till antalet 82 st., omfattar med utomhusyta och garage vardera en areal av 350-400 m², medan smålägenheterna, till antalet 24 st., har en motsvarande areal av ca 150 m². I bebyggelsens skala och måtten på mellanliggande uterum sökes en medveten anknytning till bebyggelseformen i de äldre delarna av Vikens samhälle.

I centrum av ovannämnda bebyggelse med sammanbyggda hus föreslås, att ett område reserveras för lågstadieskola samt ett område för en centrumbyggnad med plats för butiker, expeditioner, läkare och tandläkaremottagningar samt samlingslokaler.

Bebyggelsen med sammanbyggda hus, skolan och centrumbyggnaden, omger ett ca 50 m brett parkbälte i sydväst-nordöstlig riktning, i vilket större lekplatser samt bollplan föreslås bli placerade. I anslutning till ett smalt parkstråk, som föreslås mellan kvarteren och vinkelrätt mot den större parken, förlägges kvarterslekplatser på bostadsrättsföreningens mark.

Nuvarande sträckning av huvudvägarna föreslås bibehållas liksom vägnätet i de utbyggda bostadskvarteren. Dock föreslås, att en befintlig lokal-gata parallellt med riksvägen avbrytes medelst parkmark, då den drar till sig en för de boende störande genomgångstrafik mellan Prästvägen och riksvägen.

För planerad bebyggelse i planens nordöstra del föreslås ett vägnät som möjliggör en differentiering av motorfordonstrafik från gång- och cykeltrafik. De fyra kvarteren föreslås därför bli matade från var sin säckgata, varav två utgår från Prästvägen, en från matargatan i befintlig

bebyggelse och en från planerad matargata i framtida bebyggelse öster om planområdet. Den sistnämnda säckgatan förbindes provisoriskt med en av de övriga genom en såsom körbar gångväg utformad väg över parkbältet. Från de fyra matarsäckgatorna når man respektive hus inom kvarteren genom körvägar på kvartersmark, vilka även de utformas som säckgator.

Genom ovannämnda uppläggning av vägnätet för motorfordon blir parkytorna mellan de fyra kvarteren användbara för korsningsfria gång- och cykelstråk, som förbinder centrumanläggningarna med omgivande befintliga och planerade bostadsområden. Det smala parkstråket i nordväst-sydöstlig riktning är avsett att fungera som ryggrad för gång- och cykeltrafiken, vilken söderut kan fortsätta in mot Vikens centrum med dess butiker och mellanstadieskola på gång- och cykelvägar i tidigare utlagt parkbälte öster om bebyggelsen i planområdets södra del. Genom föreslagen tunnel under riksvägen, vars förverkligande är högst angeläget, kan denna trafik bli riskfri. Det centrala gång- och cykelstråket mellan de fyra kvarteren föres även vidare norrut mot planerad bebyggelse norr om Prästvägen, vilken beräknas tillkomma inom snar framtid. Även under sistnämnda väg föreslås det centrala gång- och cykelstråket dragas i tunnel, vilken avses att byggas samtidigt som föreslagen bebyggelse inom planområdet. Mopeder förutsättes bli hänvisade till vägar för motorfordonstrafik.

Inom de fyra kvarteren för sammanbyggda hus vänder sig husens huvudentréer ej mot körvägarna på kvartersmark utan mot gångvägar parallella med dessa på husens motsatta sidor. Dessa gångvägar, som även leder en besökare från gästparkeringar vid matarsäckgatorna in till huvudentréerna, strålar samman mot det tidigare nämnda smala parkstråket mellan kvarteren.

Planförslaget har, vad beträffar de fyra kvarteren med sammanbyggda hus, utarbetats i samarbete med Svenska Riksbyggens Arkitektkontor, representerat av arkitekt SAR Yngve Steen. Under arbetets gång har vidare samarbete skett med civilingenjör Gösta Gottschalk i Hälsingborg vad beträffar planering av vatten och avlopp, med Södra Sveriges Ångpanneförening i Malmö vad beträffar distributionen av elkraft samt med trädgårdsarkitekt Lars-Olof Eriksson i Hälsingborg, när det gällt parkplanering.

Samråd har under arbetets gång skett med länsarkitektkontoret, länsbostads-

nämnden och vägförvaltningen.

Lund den 10 april 1964

för EGLERS STADSPLANEBYRÅ AB

Fred Forbat

Fred Forbat

Arkitekt SAR

Stefan Romare

Stefan Romare

Arkitekt SAR

*Tillhör kommunalfullmäktiges
Välsky beslut den 12/3 1964.*

Eric Larsson, Erik Wjenn

Fotokopians överensstämmelse med originalet bestyrkes.

Malmö i landskansliet den 11 december 1964.

På tjänstens vägnar:

E. Ahrenfalk

E. Ahrenfalk