



Akt nr:
11-VSÖ-302

AU\$11-VS\$O-302

Kartan plan

KARTAN PLAN S.

Västra Sönnarslöv

302

H. D. Nr. 177 Inkom till
Kristiansunds läns lantmäterikontor

den -6 FEB. 1947.

Länstyrelsens i Kristianstads län resolution i fråga om fastställelse av byggnadsplan för delar av fastigheterna Forsby 1²⁰, 2², 2⁶, 5², 5⁴, Klippan 2¹ och Havgård 1¹ i Västra Sönnarövs socken; given å landskapsstyrelsen i Kristianstad den 18 december 1946.

Uti en till länstyrelsen den 2 februari 1946 inkommen skrift har Aktiebolaget Klippans Pappfabrik i Klippan anhållit, att länstyrelsen måtte besluta om upprättande av byggnadsplan för visat område i Västra Sönnarövs socken.

Sedan länstyrelsen den 4 juni 1946 hållit sammanträde jämlikt 85 § Kungl. byggnadsstadgan, har aktiebolaget, som av länstyrelsen anmodats låta uppgöra förslag till byggnadsplan för ifrågasatt område, i skrivelse den 9 september 1946 hemställt om fastställelse å ett av länsmarkitekten Hanne Carlman upprättat förslag till byggnadsplan med tillhörande byggnadsplanbestämmelser för delar av fastigheterna Forsby 1²⁰, 2², 2⁶, 5², 5⁴, Klippan 2¹ och Havgård 1¹ i Västra Sönnarövs socken, sådant förslaget åskådliggjorde å en av Carlman i december 1945 upprättad karta med därtill hörande beskrivning, daterad i december 1945.

Beskrivningen är av följande lydelse:

Utan avgift.

C 1 Bydm.
2101 D

Området omfattar dels Klippans Finspappersbruk, dels ett egnskapsområde intill bruket, samt dels markområden öster om bruket öder om Bönne Å. Enligt länsstyrelsens beslut av den 19 juli 1946 skall byggnadsplan upprättas. Gränserna för planområdet äro angivna i en till beslutet fogad karta.

Något planinstitut för reglering av bebyggelsen inom området har förut icke varit tillämpning.

Befintliga förhållanden:

Marken inom området består dels av åker, dels av skogsområden med blandskog. I sydost öster om gården å Forsby 5⁴ finns en vacker ekåunge. Området är i sin centrala del relativt kuperat.

Förutom byggnader inom bruksområdet finnes uppförda ett antal egna hem strax öster om bruket.

Trafiken till planområdet förmedlas på vägarna från Klippans köping, Forsby och Forsbällan.

Några kända fornlämnningar finnes icke inom området.

Upprättandet av byggnadsplanen har påkallats av bruket med anledning av ifrågasatt utökning av fabriksområdet och egnskapsbebyggelsen, tillkomsten av ett samhällscentrum samt utläggandet av område för idrott, parker och andra allmänna platser.

Trafiklederna inom planområdet.

De större trafiklederna inom området d.v.s. de inkommande vägarna ha bibehållits med några nog helt oförändrade sträckningar. Någon större trafikintensitet råder icke och förväntas icke på dessa vägar. Ifråga om sträckningen av dessa vägar ävensom ifråga om detaljutformningen av planen vid dessa har vägförvaltningens synpunkter inhämtats och beaktats.

Gatorna inom planområdet ha förlagts med hänsyn tagen till lämpliga förbindelser mellan bruksområdet, samhällscentrum och de utlagda kvartersområdena för bostadsbebyggelsen samt med hänsyn till ekonomiska och lämpliga sträckningar på grund av terrängförhållandena.

Området disponering:

Marken öster om och utmed bruket har avsatts som industriområde för brukets expansion.

I ett område där några äldre ganska värdefulla byggnader äro belägna har utlagts torzplate och kvarter för allmänt ändamål. För att möta eventuellt framtida behov av område för allmänna byggnader har ett kvarter för allmänna byggnader utlagts även vid vägen mot Forsmölle sydost om nuvarande idrottsplatsen, vilken bibehållits i planförslaget.

Bostadskvarteren har utlagts företrädesvis öster och väster om den

4

där befintliga egenhemsbebyggelsen. I gränsområdet mot bruket har utlagts kvarter för hantverk och handelssträdgård. Söder om och intill samhällscentrum har utlagts några mindre områden för hyreshusbebyggelse eller redhus.

All bebyggelse har uppluckrats genom planteringar och parkbälten samt genom ett mindre område för hembygdspark. Brukets byggnadszon har med hänsyn till faran för brands spridning samt av sanitära ölsaker avskilts från bostadsbebyggelsen medelst ett tillräckligt brett parkbälte samt områden vilka icke få bebyggas.

Den huvudsakliga bebyggelsen har tänkts som "öppen" bebyggelse - egen hem - i en våning med inredd vind. Endast vid torget har företagits en sluten bebyggelse i två våningar. Inom industriområdet föreslås högst 14 meters byggnadshöjd med möjlighet till viss juckning och å läroter-, hembygd- och handelssträdgårdsområdet högst 7,6 meters byggnadshöjd.

För avledning av dag- eller avloppsvatten föreslås utökning och delvis omläggning av befintligt avloppssystem. Huvudavloppet avses mynna i Bönneå strax söder om bruket, där ett reningsverk kommer att uppföras, och sanitära förhållanden efter en viss utbyggnad av området så fordras.

Vattenförsörjningen inom området avses ske centralt från en brunn, vilken är belägen inom det östra kvarteret för allmänna byggnader."

Genom lämsstyrelsens försorg har förslaget författningsenligt hållits för granskning tillgängligt, varom kungörelse utfärdats och under-

rättelser tillställt de vederbörande sakägare. Några erinringar mot förslaget hade icke inom utsatt tid framställts.

I ärendet hava yttranden avgivits av länsarkitekten, överlantmätaren och vägförvaltningen i länet, Rungl. flygförvaltningen, domintendenten i Kristianstads och Blekinge län samt kommunalfullmäktige i Västra Sönnarslövs socken.

Länstyrelsen har granskat handlingarna och finner skäligen fastställa ifrågasvarande av länsarkitekten Carlman i december 1945 upprättade förslag till byggnadsplan för delar av fastigheterna Forsby 1²⁰, 2², 2⁶, 5², 5⁴, Klippan 2¹ och Havgård 1¹ i Västra Sönnarslövs socken.

Därjämte finner länstyrelsen skäligen att för byggnadsplanområdet fastställa följande

BYGGNADSPLANBESTÄMMELSER.

1 §.

Byggnadsplanens område användning.

1 mom. Byggnadskvarter.

a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

c) Med BI betecknat område får användas endast för beståder och därmed samhörigt ändamål samt där detta med hänsyn till sundhet, brand

6
säkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för småin-
dustri och därmed jämförligt eller samhälls- ändamål.

d) Med J betecknat område får användas endast för industri och därmed
jämförligt eller samhälls- ändamål.

2 mom. Idrottsområde.

Med Id betecknat område får användas endast för idrotts-, lek- och
gymnastikändamål.

3 mom. Parkområde.

Med Pn betecknat område får användas endast för hembyggsändamål.

4 mom. Jordbruksområdet.

a) Med Jt betecknat område får användas endast för handelsträdgårds-
ändamål.

b) Med Jk betecknat område får användas endast för koloniträdgårds-
ändamål och får bebyggas endast med kolonistugor och därmed jämför-
liga mindre byggnader.

2 §.

Byggnadsakt.

1 mom. Med S betecknat område, som omfattar mer än en tomt, får bebyg-
gas med hus som med varandra sammanbyggas. Byggnadsinspektören äger
dock medgiva byggnads indragning från grannes tomtgräns, om detta prö-
vas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av

kvarteret.

2 mom. Med O betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående eller ock två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

3 mom. Med P betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

3 §.

Tomtplats storlek och områden, som icke eller endast delvis få bebyggas.

1 mom. Tomtplats omfattande med BÖ eller BI betecknat område må icke givas mindre areal än 1000 kvadratmeter. Då särskilda omständigheter därtill föranleda och avlopp anordnas med anslutning till allmän eller annan avloppsledning, och av hälsovårdsärendet godkänns, må länsstyrelsen, på framställning av byggnadsinspektören, för BÖ-områden medgiva mindre areal, dock minst 800 kvadratmeter.

2 mom. Å tomtplats inom med BÖ betecknat område skall minst $\frac{4}{5}$ lämnas obebyggd.

Å tomtplats inom med BI betecknat område skall minst $\frac{3}{5}$ lämnas obebyggd.

3 mom. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

4 mom. Med punkt- och korsprickning betecknat område får icke bebyggas.

Byggnadsinspektören äger dock rätt medgiva uppförandet av till huvud-

8

byggnad hörande trapphus samt veranda, uthus, garage och dylik mindre gårdsbyggnad, om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

4 §.

Byggnads läge å tomtplats.

1 paragraf. Byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad å grannes fastighet, må icke läggas på mindre avstånd från fastighetens gräns än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden, ej heller i något fall närmare gränsen än 4,5 meter.

2 paragraf. Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej läggas närmare gräns mot grannfastighet än 4,5 meter.

Finnes dylik byggnad med hänsyn till dess ringa storlek och andra omständigheter utan olägenhet kunna uppföras i gräns mot grannfastighet utan att sammanbyggas med byggnad å denna fastighet eller på mindre avstånd från fastighetens gräns än 4,5 meter, må byggnadsinspektören efter grannes hörande sådant medgiva.

3 paragraf. Avståndet mellan skilda byggnader på samma tomtplats må icke vara mindre än som motsvarar största höjden; byggnadsinspektören likväl obestyrkt att, där så finnes kunna ske utan fara för sundhet och brandsäkerhet samt utan att ett lämpligt bebyggande av kvarteret i dess helhet förvä-

res, för uthus eller annan gårdsbyggnad medgiva mindre avstånd såväl till annan sådan byggnad som till huvudbyggnad, dock ej under 4,9 meter.

5 §.

Fönster till bonings- och arbetarum.

Framför fönster till bonings- eller arbetarum mot gård skall lämnas obebbyggt ett område av minst 9 meters bredd ovan ett plan i jämnhöjd med fönstrets underkant; dock må fönster anbringas mot gårdsdel av mindre bredd ovan detta plan, därest rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

6 §.

Hushöjd, våningsantal och vindanordning m.m.

1 mom. A med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,2 och 7,6 meter och icke innehålla mer än en respektive två våningar.

2 mom. A med V betecknat område får utöver stadgat våningsantal vind inredas.

3 mom. A med J betecknat område må byggnad uppföras till den höjd och med det antal våningar, som byggnadens ändamål kräver och som byggnadsinspektören med hänsyn till brandfara och övriga omständigheter för varje särskilt fall prövar lämpligt, dock i intet fall till större höjd än 14 meter. Byggnad eller byggnadsdel, som kräver större höjd, må

dock i särskilda fall efter länsstyrelsens medgivande givas större höjd.

4 mom. I med Id, En eller Jt betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter och icke innehålla mer än två våningar.

5 mom. I med Jk betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter och icke givas större areal än 6 kvadratmeter.

6 mom. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter, dock må byggnadsinspektören i särskilt fall medge avvikelser härifrån för gårdsbyggnad, vars användning kräver större våningshöjd.

7 §.

Undantag.

1 mom. Utan hinder av vad i 1 § föreskrives angående områdes användning må bostäder för respektive anläggningars tillägn och bevakning uppföras eller inredas.

2 mom. Inom område, som enligt 1 § är angivet för bostadsändamål må även inredas lokaler för handel och hantverk, samlingsalar, garage för de i fastigheten boende och dylikt.*

I avgift till statsverket för av länsarkitekten i länsstyrelsen verkställd granskning skall sökandebölet erlägga etthundtrettiofyra kronor 60 öre.

Den, som med denna resolution icke åtnöjes, äger hos Kungl. Maj:ts anförda underdåniga besvär, vilka till Kungl. Kommunikationsdepartementet

//

bära ingivas eller på klagandens eget äventyr i betalt brev med allmänna
posten insändas; och bör därvid iakttagas, att besvaren inkomma till
allmänna departement inom en månad från resolutionens dag. Föreskras vid
allmänna är föreskrivet, har den klagande förlorat sin talan och besvä-
ren komma ej under prövning.

Är och dag som ovan.

A.E. Rodhe

G. Fjellman

Bestyrkes på tjänstens vägnar:


H. Wikström