

Tillhör Hjärnarps kommunal-
fullmäktiges beslut den 9/5
1969 § 54. Hjärnarp den 9 maj
1969.
H. Persson
ordf. i Hjärnarps kommunal-
fullmäktige.

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN ÖVER DEL AV MARGRETETORP

(FASTIGHETEN MARGRETETORP 21' M.F.L.)
INOM HJÄRNARPS KOMMUN I KRISTIANSTADS LÄN

UPPRÄTTAT I JANUARI 1969 AV
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB, HÄLSINGBORG
PLANAVDELNINGEN

Mats Annerby
MATS ANNERBY
ARKITEKT 3AD

Sven Smith
SVEN SMITH
STADSPLANETEKNIKER

GRUNDKADTAN UPPRÄTTAD I OKTOBER 1967 SAMT
KOMPLETTERAD I DECEMBER 1968 AV
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB, HÄLSINGBORG
LANTMÄTERIAVDELNINGEN

Bengt Wahlström
BENGT WAHLSTRÖM
LANTMÄTARE

BETECKNINGAR

GRUNDKADTAN

- GRÄNS FÖR BY ELLER HEMMAN
- FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE
- STENMUR
- STÖDMUR
- STAKET
- HÄCK
- ÅKERKANT
- VÄG MED RESP UTAN SIDOUTRYMMEN
- BANK
- TELEKABEL
- ELEKTRISK HÖGSPÄNNINGSLEDNING PÅ TRÄSTOLDE
- DIKE
- VÄTTEDDAG
- HÖJDKUDVOR
- BONINGSHUS RESP UTHUS
- ALLMÄN BYGGNAD
- INDUSTRIBYGGNAD
- HÖJD I METED ÖVER RIKETS NOLLPLAN
- DOLYKONDUNKIT
- TRIANGELDUNKIT
- RUTNÄTSPUNKT
- JORDREGISTERNUMMER Å FASTIGHET
- FORNÄMNING
- ÅKER
- LÖVSKOG

NR III G 2-13-69 TILLHÖR LÄNSSTYRELSEN I KRISTIANSTADS LÄN DEN 20 MARS 1970.
PÅ TJÄNSTENS VÄGNAR:
ERIK BRINCK

BYGGNADSPLANEKADTAN

A GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPLANEGRÄNS
- VÄG-BYGGNADSMARKS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- FÖRBJUD MOT KÖRBAR UTFART
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

B OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN DLATS

- VÄGMARK
- PARK ELLER PLANTERING

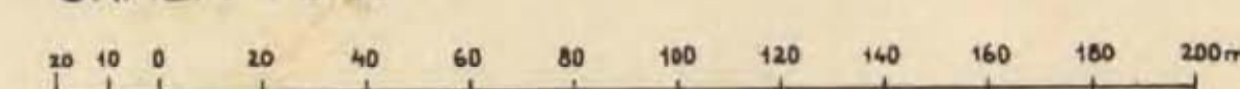
BYGGNADSMARK

- BF OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÄENDE HUS
- BHF BOSTADS- OCH HANDELSÄNDAMÅL, FRISTÄENDE HUS
- A ALLMÄNT ÄNDAMÅL

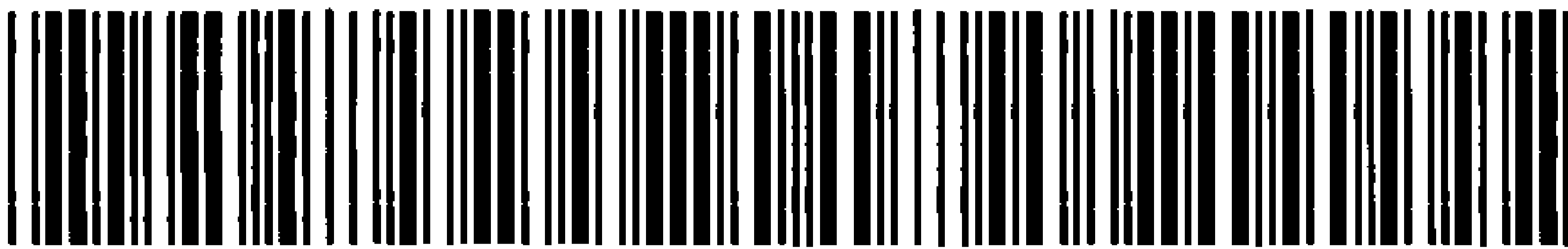
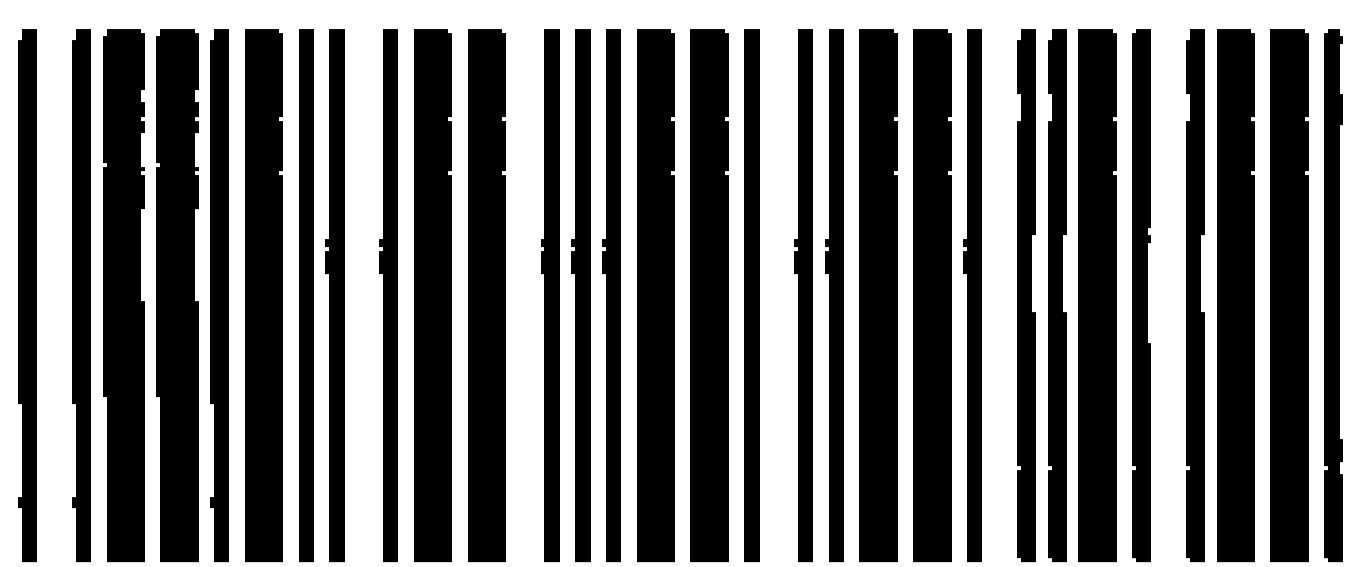
C ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- FÖR GARAGE, UTHUS O DYL
- ANORDNAD SOM PLANTERAT SKYDDSOMRÅDE
- ANTAL VÅNINGAR
- I, u JÄMTE VINDSINREDNING
- MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- FÖRESLAGEN BYGGNAD
- BYGGNADSHÖJD
- GRÄNS FÖR BULLERMÄTTA

SKALA 1:2000



Kopierat likhet med original
Stockholm den 8/9/1970
SVEVINGA REPRODUKTIONS AB
G. Lundberg



Akt nr:

11 - HJÄ - 651

AU\$11-HJ\$E-651

KARTAN PLAN M.

Hjärnarp 651

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

Landskansliet

Avskrift

BESLUT

20.3.1970

IIIG2-13-69

ANSLAG

Kommunalfullmäktige i Hjärnarps kommun
Kommunalkontoret
260 84 HJÄRNARP

Avskr
Byggn ndn i
Hjärnarps k:n 2 ex
Hälsovårdsn dn i
Hjärnarps k:n
Statens Planverk
Länsark
Överlantm
Dt lantm i Ängel-
holms dt
Naturv sekt 2 ex
Fortifikations-
förvaltningen/M 1,
Box 16371, 103 27
Stockholm 16 (nr
0606-363/1969)
Vf 3 ex
Reg
Laga kraft
Akten
Pressombudet 3 ex
Ivar Persson,
Margretetorp 1:15,
260 84 Hjärnarp
+ fotokopia av
larks yttr. REK.
3 överex

Doc JD 5:59/70
Ink. 2 0 MRS 1970
Lantlantmaterikontoret
KRISTIANSTAD

Jämlikt 108 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen med nedan angivna undantag ett av kommunalfullmäktige i Hjärnarps kommun den 9 maj 1969 antaget förslag till byggnadsplan över del av Margretetorp (fastigheten Margretetorp 21:1 m fl) i kommunen, vilket förslag, innehållande jämväl byggnadsplanebestämmelser, angivits på en av arkitekten Mats Annerby och stadsplaneteknikern Sven Smith, Kjessler och Mannerstråle AB, Hälsingborg, i januari 1969 upprättad karta med därtill hörande beskrivning.

Från fastställelse undantages i § 9 mom 1 i byggnadsplanebestämmelserna andra meningen samt ordet "gemensam" i första meningen.

Besvär över detta beslut må anföras hos Konungen. Besvären skall vara inkomna till civildepartementet inom tre veckor från beslutets dag.

På länsstyrelsens vägnar

Klas Magnusson

Lennart Johansson

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Lisbeth Persson

KO

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan över del av

MARGRETETORP

(fastigheten Margretetorp 21¹ m.fl.)

inom Hjärnarps kommun i Kristianstads län,

upprättat i januari 1969 av

Kjessler & Mannerstråle AB, Planavdelningen, Hälsingborg.

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

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad i oktober 1967 samt kompletterad i december 1968 av Kjessler & Mannerstråle AB, Lantmäteriafdelningen, Hälsingborg.

Till förslaget hörande fastighetsförteckning är upprättad den 22 januari 1969 av lantmätare Bengt Wahlström, Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg.

Till förslaget hörande PM beträffande VA-frågorna är upprättat i januari 1969 av Kjessler & Mannerstråle AB, VA-avdelningen, Hälsingborg, se bil. I.

Byggnadsplaneområdet, befintligt.

Planområdet är beläget i södra delen av Margretetorps samhälle i anslutning till korsningen mellan europaväg 6 och allmänna vägen 788. Det begränsas i norr av en oregelbunden linje mot fastigheterna Margretetorp 17², 13¹, 11¹ m.fl., i öster av västra begränsningslinjen för bullermattan från Barkåkra mot Margretetorp, i söder av allmänna vägen 788, i väster av europaväg 6 och gräns för föreslagen styckning inom fastigheten Margretetorp 21¹.

Planområdet, som omfattar bl.a. del av fastigheten Margretetorp 21¹ samt hela fastigheterna Margretetorp 2¹⁶, 2³⁶, 17¹ m.fl., innehåller i areal c:a 12,8 har.

Planområdet har utfart till allmänna vägen 788.

Planområdet består i stort sett av en relativt kraftig sydvästsluttning med en höjdskillnad av c:a 30 meter.

Vegetationen inom området är sparsam och utgöres till största del av mindre trädgångar i väster och norr. De obebyggda delarna inom området utnyttjas f.n. för jordbruksändamål.

Befintlig bebyggelse utgöres av friliggande enfamiljshus samt en diverseaffär med bensinförsäljning i planområdets sydvästra hörn.

På fastigheten Margretetorp 2¹⁶ i planområdets södra del finns en televerket tillhörig automatstation uppförd.

Planområdet genomkorsas i nordsydlig riktning av en större telekabel samt tangeras i sin östra gräns av F 10:s bullermatta.

Nordväst om planområdet, omedelbart väster om E 6 inom fastigheten Margretetorp 2²¹, är Margretetorps skola belägen. Strax söder härom, inom fastigheten Margretetorp 22¹, är Margretetorps Gästgiveri beläget.

Planområdet, allmänt.

Inom kommunen har det sedan länge funnits önskemål om att utbygga Margretetorps samhälle, parallellt med utbyggnad av Hjärnarps samhälle. Bristen på lämpliga och byggnadsplanelagda områden har dock lagt hinder ivägen härför. Sedan kommunen numera förvärvat del av fastigheten Margretetorp 21¹, har ett av hindren för denna utveckling undanröjts inom detta samhälle.

Redan år 1962 företogs undersökningar huruvida en utbyggnad av Margretetorp kunde igångsättas. Kontakter med länsstyrelsen, Statens Institut för Folkhälsan, Flygstaben, Kungl. Byggnadsstyrelsen, professor Ronge m.fl. gav dock vid handen att de bullermattor som utgick från Barkåkra flygfält omöjliggjorde all utbyggnad av Margretetorp. Sedan omfattningen av dessa bullermattor numera ändrats har även detta hinder för utbyggnaden eliminerats.

Planområdets disposition.

Nu föreliggande planförslag kan i huvudsak ses som en konfirmering och utvidgning av befintlig bebyggelse.

Områdets begränsningar är tämligen naturliga, i väster E 6, i söder allmänna vägen 788, i öster F 10:s bullermatta och i norr relativt branta sluttningar.

Tomtplatserna är relativt stora och har grupperats kring säckgator som i gör-ligaste mån löper vinkelrätt mot höjdkurvorna och slutar i vändplatser eller små torgbildningar. Matargatan från allmänna vägen 788 har i sin norra del avslutats med ett större torg som medger bekväm rundkörning.

Den i planområdets sydvästra hörn belägna diverseaffären har givits möjlighet till fortsatt verksamhet i och med att området reserverats för bostads- och handelsändamål.

Inom planområdet befintlig telestation har konfirmerats genom utläggande av ett A-området.

50 nya tomtplatser är redovisade i planförslaget. Härav är 6 st avsedda för $1\frac{1}{2}$ -plans bebyggelse och resten för 1-plans bebyggelse. Tomtplatsernas areal utgör min. c:a 800 - 900 m².

Befintlig bebyggelse inom planområdet har inpassats i vägsystemet så att alla direktutfarer till E 6 och allmänna vägen 788 har eliminerats.

I planområdets västra del finns ett område omedelbart öster om E 6 som ej planerats, då det skall kvarligga som område för jordbruksändamål. Hänsyn har dock tagits till området vid planeringen och vid en eventuell nedläggning av jordbruket kan del av marken utnyttjas för bostadsändamål och anslutas till bakomliggande vägsystem.

Planerad bebyggelse.

Som tidigare nämnts ligger tomtplatserna samlade runt säckgator som löper utför en relativt brant sluttning. Bebyggelsen föreslås därför, dels på grund av sitt utsatta läge, dels för att ge säckgatorna en lågskalig miljö, utföras i ett plan utan inredd vind och med en låg, enhetlig takvinkel. På grund av terrängens lutning tillåtes garage i källarplanet, men bör dessa placeras så att de i gör-

ligaste mån ligger i gatans plan och branta garageramper undviks. Inom de delar av planen som omfattar äldre bebyggelse, föreslås, för att denna äldre bebyggelse skall ges möjlighet att kvarbliva, en högre takresning samt möjlighet till inredd vind.

Grönområden.

Planområdet har en konsekvent utifrånmatning, vilket har givit möjlighet till ett centralt grönområde, som antingen gränsar till de enskilda tomtplatserna direkt eller har förbindelse med dem via smala gröngångar.

Planområdets arealfördelning.

Område för bostadsändamål c:a	5,80 har
" " bostads- och handelsändamål c:a	0,26 "
" " allmänt ändamål c:a	0,02 "
" " allmän plats c:a	<u>6,69 "</u>
Totalt c:a	<u>12,77 har</u>

Trafik och parkering.

Planområdet matas från allmänna vägen 788 dels via två korta säckgator, dels via en matargata i östra plangränsen, till vilken säckgator anslutes. Dessa har en maximal längd av 150 meter och slutar i en förstorad vändplats. Från vändplatserna leder gröngångar ut i grönområdet. Parkeringen inom området är avsedd lösas på tomtmark. Dock finns möjlighet att lösa viss besökandeparkering på allmän plats. Kvartersgränserna mot E 6 och mot matargatan har försetts med förbud mot körbar utfart.

Vatten och avlopp.

Beträffande vatten- och avloppsanläggningar inom planområdet hänvisas till bilagda PM angående VA-frågorna.

Grundkarta.

Grundkartan är upprättad i oktober 1967 samt kompletterad i december 1968 av Kjessler & Mannerstråle AB, Lantmäteriaavdelningen, Hälsingborg, genom fotogrammetrisk och geodetisk mätning.

Kontakter, samråd.

Under planarbetets gång har kontakt tagits och samråd skett med kommunen, länsarkitekten, länsingenjören, överlantmätaren, Vägverket, landsantikvarien, Televerket, distriktslantmätaren, Hjärnarps Elförening, Ångpanneföreningen, markägare, Fortifikationsförvaltningen (ingenjör Nyberg) m.fl.

Hälsingborg i januari 1969
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB
Planavdelningen

Mats Annerby
Mats Annerby
Ark.SAR

Sven Smith
Sven Smith
Stadspl.tekn.

Tillhör Hjärnarps kommunalfullmäktiges beslut den 9/5 1969 § 54. Hjärnarp den 9 maj 1969.
H. Persson
ordf. i Hjärnarps kommunalfullmäktige

N:r IIIG2-13-69 Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 20 mars 1970.
På tjänstens vägnar:

Erik Brinck
Erik Brinck

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan över del av

MARGRETETORP

(fastigheten Margretetorp 21¹ m.fl.)

inom Hjärnarps kommun i Kristianstads län,

upprättat i januari 1969 av

Kjessler & Mannerstråle AB, Planavdelningen, Hälsingborg.

Beteckningarna hänföra sig till byggnadsplanekartan.

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNINGByggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2 Med punkt- och stjärnprickning betecknad mark skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas som upplag.
- Mom. 3 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage, uthus 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

Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5

TOMTPLATS STORLEK

Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 800 m².

§ 6

DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMTPLATS

- Mom. 1 Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- Mom. 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.
- Mom. 3 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får garage, uthus eller andra gårdsbyggnader icke upptaga större areal än 50 m².

§ 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 eller Iv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,80 och 4,50 meter.

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

Mom. 3 Garage, skärmtak, uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,50 meter.

§ 9

TAKLUTNING

Mom. 1 Inom med I betecknat område skall tak givas en gemensam lutning mot horisontalplanet av högst 30° . Dock må efter byggnadsnämndens medgivande I-områdena sammanföras till grupper med för gruppen gemensam taklutning, dock högst 30° .

Mom. 2 Inom med Iv betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 45° .

§ 10

ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet.

I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 11

FÖRBUD MOT UTFART

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

Hälsingborg i januari 1969

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Planavdelningen

Mats Annerby

Mats Annerby

Ark.SAR

Sven Smith

Sven Smith

Stadspl.tekn.

Tillhör Hjärnarps kommunalfullmäktiges beslut den 9/5 1969 § 54.Hjärnarp den 9/5 1969.

H. Persson
ordf. i Hjärnarps kommunalfullmäktige.

Kopians riktighet bestrykes
Stockholm den 8.9 1970
SVENSKA REPRODUKTIONS AB
Markby

N:r IIIG2-13-69 Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 20 mars 1970.

Undantag: se beslutet.

På tjänstens vägnar:

Brik Brinck

Brik Brinck

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län
Landskansliet

BESLUT

6.10.1970

IIIG2-27-70

Avskr

Länsark (♦ kartkopia)

Överlanta (♦ kartkopia)

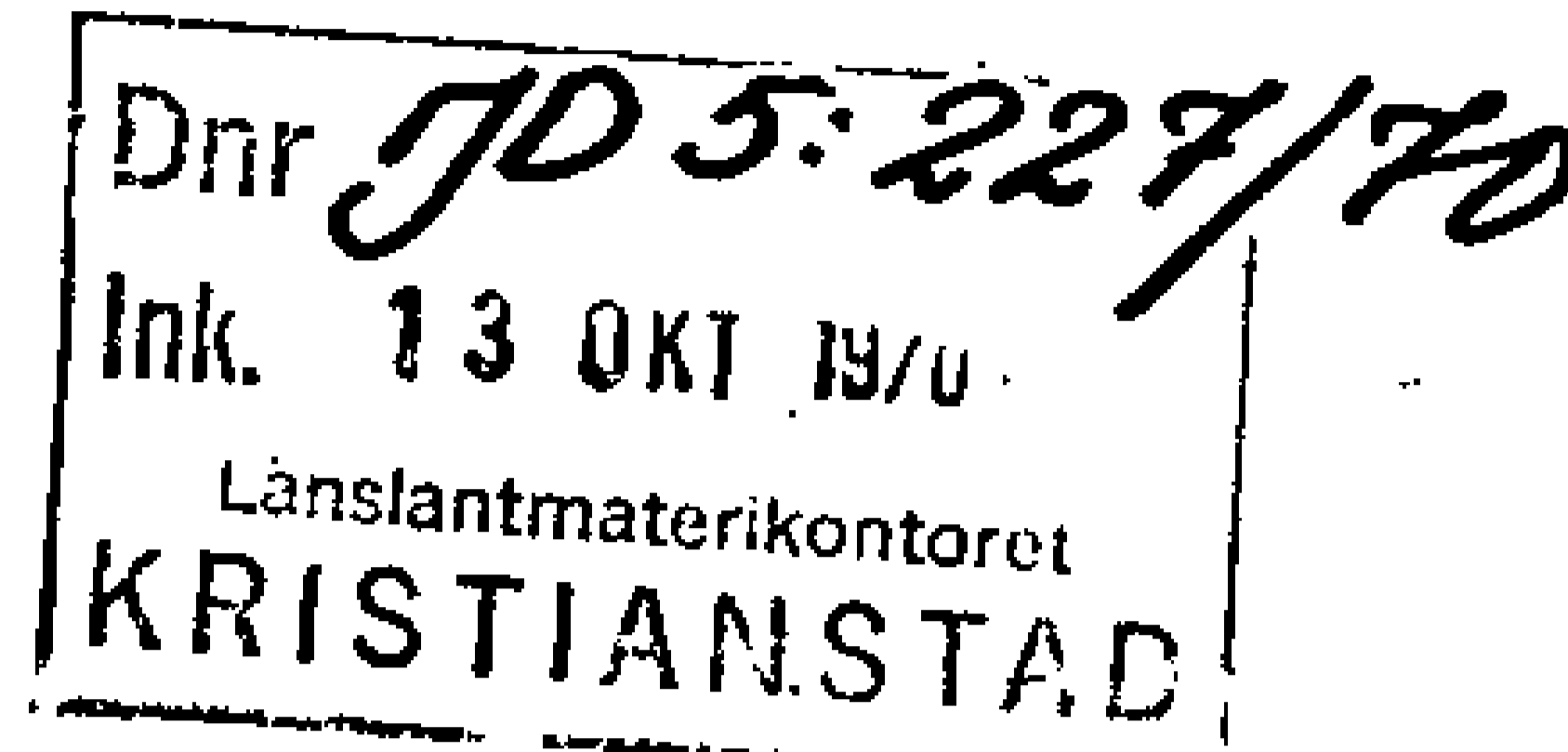
Dt lanta i Åhns dt

(♦ kartkopia)

Naturvårdssekt (♦ kart-
kopia)

Akten

Byggnadsnämnden i Hjärnarps kommun
260 84 HJÄRNARP

Jämkning av byggnadsplan

Länsstyrelsen, som den 20 mars 1970 faatställt förelag till byggnadsplan över del av Margretetorp i Hjärnarps kommun, godkänner, efter medgivande av byggnadsnämnden och berörda markägare, den mindre jämkning av planen, som angivits på bilagda kartutdrag.

På länsstyrelsens vägnar

Klas Magnusson

Lennart Johansson

Bestyrkes på tjänstens vägnar

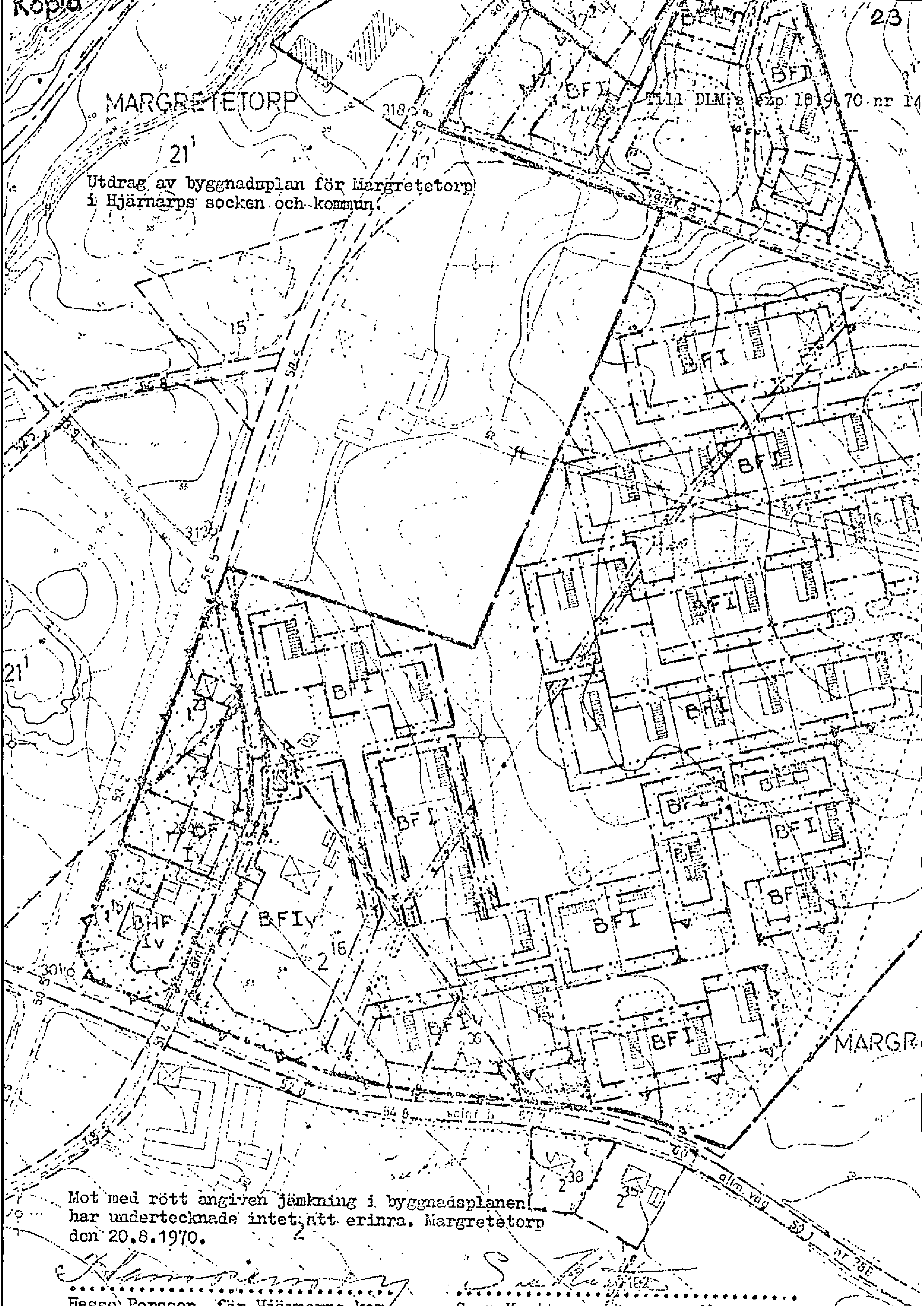
B. Andersson

BB

MARGRETETORP

Till DLM:s Exp 18.9.70 nr 14

Utdrag av byggnadsplan för Margretetorp i Hjärnarps socken och kommun.



Mot med rött angiven jämkning i byggnadsplanen har undertecknade intet att erinra. Margretetorp den 20.8.1970.

Hasse Persson

 Hasse Persson, för Hjärnarps kommun, ägare av Margretetorp 21:2

Sven Knutsson

 Sven Knutsson, ägare av Margretetorp 2:16

Fotokopian överensstämmer med
originalhandlingen; betygar
Kritikern i landskanallet den 13/10-70

Enligt uppdrag:

A. Ohlsson