



Akt nr:
1283K-9491

AU\$1283K-9491

Akt nr 9491

HÄLSINGBORGS STADSINGENJÖRSKONTOR

HANDLINGAR

angående

byggnadsplan för Utvälinge samt ändring i byggnadsplan för
fritidsområde inom Utvälinge 10:3 m fl allt i Välinge socken

upprättade år 19 65

Akten består av 8 skrivna sidor

jämte 1 kartaxakt separat

LÄNSSTYRELSENS I MALMÖHUS LÄN
 resolution i ärende angående fast-
 ställelse av förslag till byggnads-
 plan och ändring av byggnadsplan i
 Kattarps kommun; given å landskans-
 liet i Malmö den 21 mars 1966.

Dnr III G2 28 65

I en den 9 juli 1965 till länsstyrelsen inkommen ansökan har kommunalnämnden i Kattarps kommun anhållit om fastställelse å ett av distriktslantmätaren S. Linders upprättat förslag till byggnadsplan för Utvälänge samt ändring i byggnadsplan för fritidsområde inom Utvälänge 10³ m.fl. Sistnämnda byggnadsplan har fastställts av länsstyrelsen den 31 juli 1958, därvid området erhållit benämningen Utvälänge byggnadsplaneområde.

Erinringar mot förslaget har framställts dels av [redacted] som önskar bibehålla sina byggnader, ehuru den mark, å vilken byggnaderna är belägna, enligt förslaget ej får bebyggas, dels av [redacted], som vägrar godtaga avsedda ingrepp för vägändamål i fastigheten Utvälänge 10⁴⁰ och dels av [redacted] som icke anser sig kunna godtaga föreslagen lösning av trafikproblemen och förslag till parkeringsområde m.m. i östra delen av området. [redacted] har i en skrivelse framfört önskemål för Tånga-Utvälänge strandmarkägares räkning att "få behålla nuvarande, inhägnad betesmark".

Yttranden i ärendet har avgivits av överlantmätaren, vägförvaltningen, länsingenjören och länsarkitekten i länet. I samband därmed har länsarkitekten hänvisat till ett av planförfattaren avgivet yttrande över anmärkningarna, vari framhålles bl.a. att avveckling av befintlig bebyggelse beräknas ske efter hand med beaktande av byggnadernas beskaffenhet och de omständigheter, varunder de tillkommit, att de av föreslagen planlösning föranledda ingreppen i Utvälänge 10⁴⁰ motiveras av behovet att ordna trafikfrågorna för den västliga bebyggelsegruppen på ett tillfredsställande sätt, att föreslagen trafiklösning med separat väg till industri och det allmänna badområdet avses genomföras genom en successiv utfyllnad av lergravsområdet samt att ifrågasatt varaktigt utnyttjande av föreslaget parke-

ringsområde såsom upplagsplats och inhägnande av detsamma till industrien komme att verka störande på bostadsområdena.

Förslaget, som avfattats å en av Linders den 20 april 1965 upprättad karta med tillhörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser, har antagits av kommunalfullmäktige i kommunen den 22 juni 1965.

Länsstyrelsen finner jämlikt 108 § byggnadslagen skäligt fastställa ifrågavarande förslag till byggnadsplan för Utvälinge samt ändring i byggnadsplanen för fritidsområde inom Utvälinge 10³ m.fl. i Kättarps kommun.

Området skall ingå i Utvälinge byggnadsplaneområde.

Byggnadsplanebestämmelserna ha följande lydelse:

§ 1.

Byggnadsmarkens användning.

- Mom. 1. Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål.
- Mom. 2. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- Mom. 3. Med Jt betecknat område får användas endast för tegelbruksindustri.

§ 2.

Specialområden.

- Mom. 1. Med Ar betecknat område får användas endast för avloppsreningsverk.
- Mom. 2. Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål.
- Mom. 3. Med Ts betecknat område får användas endast för automattelefonstation och därmed samhörigt ändamål.
- Mom. 4. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får

utfyllas eller överbyggas.

§ 3.

Mark som icke får bebyggas.

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

Mom. 2. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindra framdragande eller underhåll av underjordisk ledning.

§ 4.

Byggnadssätt.

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

§ 5.

Tomtplats storlek.

Områden med bestämmelse om byggnadsyta enl. § 7 mom. 1 skola var för sig utgöra en fastighet.

§ 6.

Byggnads storlek.

Inom med S betecknat område får byggnad ej upptaga större yta än 60 m².

§ 7.

Byggnadsyta inom tomtplats.

Mom. 1. Inom områden betecknade med tal och m² får byggnadernas sammanlagda yta uppgå till högst den yta i kvadratmeter, som talet anger.

Mom. 2. Av tomtplats, som omfattar med F men ej med G eller S betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

Om så påkallas av hänsyn till befintlig bebyggelse och tomtplats ändamålsenliga utnyttjande och om krävet på ett prydligt och enhetligt bebyggande av området därigenom ej eftersättes, må byggnadsnämnden medgiva något större del, dock högst en fjärdedel.

§ 8.

Byggnads läge.

- Mom. 1. Inom med G betecknat område skall byggnaderna givas en gruppering av det slag, som illustrationsvis angives å byggnadsplanen.
- Mom. 2. Inom område där byggnad ej får uppföras till större höjd än 3,0 meter, får huvudbyggnad uppföras intill ett avstånd av 3,0 meter från tomtplats gräns.
- Mom. 3. Uthus eller garage får uppföras i tomtplats gräns, om granne så medgiver, eller på ett avstånd av minst 1,5 meter därifrån.

§ 9.

Våningsantal.

- Mom. 1. Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- Mom. 2. Endast å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.
- Mom. 3. Å med S betecknat område får källare anordnas endast om byggnadsnämnden så medgiver.

§ 10.

Byggnadshöjd.

- Mom. 1. Å med I eller Iv betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än respektive 3,0 och 3,6 meter.
Uthus eller garage får ej uppföras till större höjd än 2,5 meter.
- Mom. 2. Å med tal i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som talet anger.

§ 11.

Stängsel.

- Å sträcka av områdesgräns med på byggnadsplanekartan härför angiven beteckning skall uppföras stängsel vari ej får anordnas öppning.

BESVÄRSHÄNVISNING

Den som icke åtnöjes med detta beslut äger att i mån av befogenhet däri söka ändring genom besvär, ställda till Konungen, vilka vid äventyr av talans förlust skola till Kungl. kommunikationsdepartementet ingivas eller i betalt brev med posten insändas så tidigt, att de till departementet inkomma inom tre veckor från denna dag.

På länsstyrelsens vägnar:

K. G. Hjelmqvist

B. Sandberg

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

E. Ahrenfalk
E. Ahrenfalk



Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län resolution
den 21 maj 1966

Beskrivning över förslag till byggnadsplan för Utvälinge samt ändring i byggnadsplan för fritidsområde inom Utvälinge 10³ m fl allt i Välinge socken, Kattarps kommun.

Dnr III

Ink. - 9 JULI 1965

Länsstyrelsen i Malmö

Lansskansliet

Allmänna förutsättningar.

Utvälinge samhällsbildning är belägen vid Vegeåns utlopp i Skälderviken. Närmast ån ligger tegelbruket med täktområden sträckande sig österut mot Tegehöla. Bostadsbebyggelsen ligger i huvudsak efter en äldre vägslinga, den följer även utmed nuvarande allmänna vägen nr 112. Vid strandzonen mot Skälderviken har uppkommit en vildvuxen fritidsbebyggelse. Mot väster avgränsas denna av en grupp fritidshus inom fastställd byggnadsplan. Cirka 100 meter norr om Skäldervikstrand tillväxer en uppgrundningsholme. Den har förbundits med gångförbindelse och utgör en idyllisk badplats.

Aktuell bebyggelse.

Kattarps kommun har förvärvat de delar av Utvälinge 10¹² och 16¹, vilka äro belägna norr om allmänna vägen nr 112 och avser att här genomföra bostadsbebyggelse. Området inom 16¹ avses skola upplåtas till AB Cernelle, som har sina anläggningar inom Oregården (cirka 2 km mot sydost). Bolaget avser att uppföra och tillhandahålla bostäder åt sina anställda.

Generalplanefrågor.

Vid pågående generalplaneutredning har nu avsedd bebyggelse förutsatts skola ske. Därutöver har en fortsatt utbyggnad söder om nuvarande väg nr 112 antagits kunna bli aktuell efter tillkomsten av ny huvudväg från Höganäs österut mot E6.

beträffande denna huvudväg pågår för närvarande planering. Det förefaller sannolikt att man därvid bör räkna med ett läge söder om Tånga gård eller cirka 1 km söder om Utvälinge. Såsom anslutningsväg till denna huvudväg räknas Röglevägen. Sannolikt kommer nästa anslutning västerut att ske först i trakten av Farhult, varför man har att i varje fall tills vidare räkna med en viss lokaltrafik å nuvarande sträckningen av väg 112.

Varlösningsens huvuddrag.

För att tillfredsställande kunna lösa nu aktualiserad bebyggelse har varit erforderligt låta planarbetet omfatta hela samhällsbildningen vid Utvälinge med industri- och fritidsområden.

Kommunikationsfrågorna har lösts så att Röglevägen avses förlängas norrut varigenom den gamla vägslingan kan avlastas såväl från industritrafik som den tillfälligt besökande badtrafiken, vilken senare föres fram till en parkeringsplats i jämnhöjd med tegelbruket. Väganläggningen förutsätter återfyllnad av en del av ett täktområde och beräknas få genomföras på något längre sikt. Därest så skulle befinnas önskvärt- kan i denna samhällets östra del en gemensam anslutningspunkt till allmänna vägen anordnas om framdeles Röglevägen gives en mjukare kurva västerut. På samhällets västra sida sammanföres anslutningarna till väg 112 till en punkt, vilken upptager trafiken från den västra samhällsdelen med huvuddelen av fritidsbebyggelsen samt åskådartrafiken till idrottsplatsen.

I centralt läge anvisas ett genomgående gångstråk ner mot strand och badplats. Korsande trafik å den gamla vägslingan förutsättes här medgivas endast för speciella körslor.

Föreslagen bebyggelse medför en utfyllnad av befintlig bebyggelse inom det centrala området. En mindre men markerad höjdskillnad delar detta i en lägre östlig och en högre västlig del. Den östliga delen avses för AB Cernelle och har projekterats såsom en grupp om 15 hus med avskilda områden för garage och biluppställning. Gruppen avses skola utgöra en fastighet. Den västliga områdesdelen avses för egnahemstomter av mera traditionell typ.

Den förut omnämnda oreglerade fritidsbebyggelsen fyller delvis strandområden, vilka uppenbarligen framdeles ej böra utgöra enskild tomtmark. Såsom en rimlig målsättning har framstått, att avsnittet mellan idrottsplatsen och stranden, framdeles helt befrias från bebyggelse. Detta område upptages alltså i planen såsom allmän plats. Två stugggrupper har ansetts kunna bibehållas en väster och en öster om idrottsplatsen. Vardera området förutsättes skola bilda en fastighetsenhet.

Kulturhistoriskt minne.

Inom Utvälinge 19⁶ finnes en husgrund (å kartan betecknad k) efter ett kapell som antages ha uppförts under 13- eller 1400 talet. Berört område upptages i planen såsom allmän plats. Landsantikvarie [redacted] har upprättat en P.M. om kapellet vilken bilägges denna beskrivning. Det får anses angeläget att området kommer under lämplig vård. ./.

- 9 JULI 1965

Länets yr. Malmö
Landskansliet

Stränderna.

Strandområdet vid Skälderviken och utmed Vegeån till den del som ej disponeras av tegelindustrin upptages i planförslaget såsom allmän plats. Området förutsettes därmed skola förbliva öppet och tillgängligt.

Områdets natur bör skyddas och bibehållas vid strandängskaraktären. Motortrafik inom området bör så länge nuvarande sommarstugorna inom området finnas kvar medgivnas för transporter dit men i övrigt allenast för speciella ändamål.

Ändring av gällande plan.

Sedan vatten- och avloppsutredningen anvisat lösning av vatten- och avloppsfrågan även för det tidigare planlagda området för fritidsbebyggelse intages detsamma i nu framlagda förslaget med något ändrade bestämmelser och infogat i samma trafiksystem.

Vatten- och avloppsfrågor.

Utarbetade planer för anordnande av kommunal vatten- och avloppsanläggning för Utvälinge föreligger. Det av ingenjör [redacted] uppgjorda förslaget bifogas byggnadsplaneärendet.

Samråd.

I ärendet har samråtts med länsarkitekten, distriktsingenjören för vatten- och avlopp, vägförvaltningen och landsantikvarien, med kommunala myndigheter och kommunens generalplane författare, Eglers stadsplanebyrå ([redacted]) samt med tegelbrukets ägare, [redacted], och andra intressenter.

Helsingborg den 20 april 1965

S Linders

S Linders

Distriktslantmätare

*Förestående beskrivning antagott
av kom. fullm. i Kattarps kommun
den 22.6.1965 S 64/69
[Signature]
(Rune Svansson)
kom. fullm. ordf.*

Fotokopians överensstämmelse med originalet, bestyrkes.

Malmö i landskansliet den 6 maj 1966

På tjänstens vägnar:
[Signature]