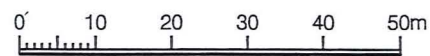


PLANKARTA

Skala A3 1:1000



KARTA

Kartan bygger på utdrag ur Båstads kommuns primärkarta.

Koordinatsystem i plan: = 5 g V Skåne 67
Koordinatsystem i höjd: = RH 00

REGISTRERINGSDATUM

Planen antagen av:

MBN 2004-04-05

Planen vunnit laga kraft:

2004-05-11

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan särskild beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Mark är avsedd för bostadsändamål och som komplement därtill, mindre icke störande verksamhet.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage.

UTNYTTJANDEGRAD

- Minsta tillåtna tomtstorlek är 1000 m².
- Endast en huvudbyggnad får uppföras på tomt.
- Tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad är högst 175 m².
- Utöver huvudbyggnad får uthus och garage till sammanlagt högst 75 m² uppföras.
- I högst ett uthus får gästbostad inredas till högst 30 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- I gräns och förgårdsmark mot gata får murar och plank ej uppföras högre än 1 m.

BYGGNADS PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- Byggnad får uppföras i högst en våning. Vind får ej inredas.
- Huvudbyggnad skall uppföras friliggande och får inte uppföras närmare tomtgräns än 4,5 m.
- Byggnad skall orienteras med fasader i öst-västlig och nord-sydlig riktning.

Uthus och garage får uppföras friliggande eller sammanbyggda med huvudbyggnad och får uppföras intill 1 m från fastighetsgräns.

Tak skall utföras som sadeltak samt beläggas med takpannor.

Takvinkel skall vara 18-27 grader.

Byggnadshöjden för huvudbyggnad får högst vara 4,0 m. Byggnadshöjden för uthus och garage får högst vara 3,2 m.

Totalhöjden för huvudbyggnad får högst vara 6,5 m. Totalhöjden för uthus och garage får högst vara 4,0 m.

ILLUSTRATIONER

- Illustrerad byggnad.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

ANTAGANDEHANDLING Enkelt planförfarande Normalt planförfarande

Detaljplan för del av Böske 38:1 i Grevie, Båstads kommun, Skåne län

Upprättad på miljö- och stadsarkitektkontoret i september 2002

Hans Folkesson
Stadsarkitekt

Torsten Helander
Torsten Helander
Planarkitekt

Detaljplan för
Del av BÖSKE 38:1
Grevie, Båstads kommun



MILJÖ- OCH STADSARKITEKTKONTORET I BÅSTAD

Detaljplan för
Del av BÖSKE 38:1
i Grevie, Båstads kommun

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Plan- och genomförandebeskrivning
Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
Fastighetsförteckning

Bakgrund och syfte

En ansökan om planläggning av ett ca 70 000 kvadratmeter stort område på fastigheten Böske 38:1 inkom 2003-03-24 till kontoret från markägaren.....

Ansökan har behandlats och kommunstyrelsen beslutade 2003-09-03 att större delen av ovanstående område måste avvakta översiktsplan för att prövas men att detaljplan för en mindre del av området, bestående av en drygt 1000 m² stor lucktomt som är undantagen ur omgivande plan, får upprättas på sökandens bekostnad.

Lucktomten var vid upprättandet av omgivande plan tilltänkt för bostadsändamål men undantogs från antagande eftersom man bedömde att den eventuellt skulle behövas tas i anspråk för en utvidgning av en närbelägen vattenreservoaren. Detta behov föreligger inte längre.

För denna mindre del av området har 2003-10-24 en anhållan, om att miljö- och stadsarkitektkontoret utför erforderliga planarbeten för att tillskapa byggrätter, inkommit från fastighetsägaren och planavtal härom har senare tecknats.

Planens läge, omfattning och markägoförhållanden

Planområdet är beläget vid Klövervägen i östra utkanten av Grevie på fastigheten Böske 38:1. Området är 1072 m² stort och privatägt liksom omgivande gatumark är. Området för vattenreservoaren norr om Planområdet tillhör Böske 38:6 som ägs av kommunen.

Befintliga förhållanden

Planområdet ligger högt beläget i en sydsluttning som sträcker sig vidare ner mot havet och bjuder vida utblickar över jordbrukslandskap och hav. I omgivningen pågår en exploatering för bostadsändamål.

Området ligger i anslutning till sju nyligen bebyggda tomter grupperade kring Klövervägens västra del. De är bebyggda med enfamiljshus från 1996 och framöver. Fem av tomterna är ungefär 900 m² stora och två av dem drygt 1000 m². Öster om planområdet ligger ett hus byggt 1972 på en större tomt, ca 5000 m² stor. I övrigt är mark i omgivningen ännu öppen och obebyggd.

Huvudbyggnader i omgivningen är uppförda i ett plan. Något avviker från gällande plan genom att ha inredd vind eller hög takvinkel.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan fastställd den 2 december 1971 (nr. 1181). I denna är markens användning angiven såsom avsedd för park eller plantering.

För omgivande områden gäller detaljplan fastställd den 28 juli 1986 (nr. 1416). Enligt denna är kvartersmark avsedd för bostäder och för allmänt ändamål (vattenreservoar). Allmän platsmark är angiven som park eller som gata.

Gällande översiktliga planer

Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplaner för Båstads kommun och Grevie tätort, antagna 1991. Planområdet anges i dessa såsom avsett för bostäder.

Riksintressen

Planområdet berörs av riksintressen för friluftslivet enligt 3 kap 6 § MB, för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 1, 2 §§ MB. Planen bedöms som förenlig med miljöbalkens tredje och fjärde kapitel, eftersom området för planen endast omfattar mark som redan tagits i anspråk för tätbebyggelse. Planområdet gränsar norrut till område som berörs av Riksintresse för kulturmiljövården.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget, som fyller en lucka i omgivande plan, har vad gäller markens användning och utnyttjandegrad samt vad gäller byggnaders placering och utformning anpassats till omgivande plan och till i omgivningen befintliga förhållanden.

Tomtmark

För att bibehålla en relativt öppen bebyggelsen och för att anknyta till omgivande tomtstorlekar bedöms det att endast en tomt kan rymmas inom planområdet som är 1072 m² stort. Minsta tomtstorlek är därför bestämd till 1000 m² och liksom i omgivande plan får endast en huvudbyggnad uppföras per tomt. Huvudbyggnad får uppta högst 175 m² och inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Tomtmark är avsedd för bostadsändamål. För att främja ett levande samhälle året om, föreslås att tomtmark förutom bostadsändamålet också som komplement därtill skall kunna inrymma en mindre och icke störande verksamhet.

För att möjliggöra en varierad användning av tomt får utöver huvudbyggnad, liksom i omgivande plan, också uthus garage mm till sammanlagt högst 75 m² uppföras. Av dessa får högst 30 m² inredas till gästbostad.

Byggnad skall orienteras med fasader i öst-västlig och nordsydlig riktning.

Gaturum, förgårdsmark, mur och plank

För att hålla ett öppet gaturum har förgårdsmark mot gata punktprickats enligt samma mönster som i omgivande plan. Mur och plank i förgårdsmark eller i gräns mot gata får inte uppföras högre än 1 meter.

Antal våningar, takvinklar och höjder

Omgivande plan tillåter i kvarteren västerut och söderut huvudbyggnad i en våning, till en byggnadshöjd av 3,8 m och takvinklar mellan 18 och 37 grader men inte inredning av vind. Samma plan anger i kvarteren österut att vind får inredas och att takvinklar skall vara 45-55 grader. Planområdet upplevs samhörigt med de sydvästra delarna och följer därför vad gäller våningsantal, byggnadshöjd och takvinklar bestämmelserna för de västra och södra delarna så som det var tänkt innan området undantogs från antagande i omgivande plan. Maximal totalhöjd anges, för huvudbyggnad till 6,5 meter och för uthus till 4,0 meter.

Trafik

Tillfart till tomt sker från den befintliga Klövervägen vilken söderut mynnar i väg 1727, också benämnd Gimlevägen.

Teknisk försörjning

Gatu- och ledningsnät är utbyggt i planområdet.

Administrativa frågor

Tomt avsedd för bebyggelse avstyckas från Böske 38:1.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning sker enligt plankartans illustration. Fastighetsägaren till Böske 38:1 tar initiativ till och bekostar fastighetsbildningen.

Överlåtelse av mark regleras genom exploateringsavtal.

Den nybildade fastigheten som utgörs av planområdet kommer att anslutas till Grevie ga:2.

Huvudmannaskap

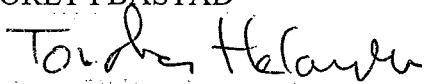
Planen omfattar ingen allmän platsmark. Huvudman för allmän platsmark i gräns till planområdet är Grevie vägförening.

Ekonomiska frågor

Bygglov-, plan- och anslutningsavgifter utgår enligt taxa.

MILJÖ- OCH STADSARKITEKTKONTORET I BÅSTAD

Hans Folkesson
Stadsarkitekt


Torsten Helander
Planarkitekt