

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLANEN
FÖR KVARTEREN
SKAGEN - KATTEGATT M.F.L.

I BÅSTADS SAMHÄLLE, BÅSTADS KOMMUN
KRISTIANSTADS LÄN

UPPRÄTTAT AV BYGGNADSNÄMNDEN 1985-09-09
REVIDERAD 1986-02-11 SAMT 1986-03-03

Jan-Erik Lund
JAN-ERIK LUND
STADSARKITEKT

Stellan Paulie
STELLAN PAULIE
ARKITEKT

Göte Book
GÖTE BOOK
PLANINGENÖR

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 1983 GENOM SAMMANSTÄLLNING OCH
KOPIERING AV PRIMÄRKARTAN ÖVER BÅSTADS SAMHÄLLE VILKEN
UPPRÄTTATS 1980 AV KJESSLER & MANNESTRÅLE AB, HELSINGBORG
SAMT INOM BEKÖRT OMRÅDE KOMPLETTERAD ÅR 1985 AV FASTIG-
HETSBILDNINGSMYNDIGHETEN I ÄNGELHOLM

Christer Jonsson
CHRISTER JONSSON
DISTRIKTLANTMÄTARE

BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN
GRUNDKARTEBETECKNINGARNA HÄNFÖR SIG TILL PRIMÄRKARTAN
ÖVER BÅSTADS SAMHÄLLE, UPPRÄTTAD AV KJESSLER & MANNE-
STRÅLE AB, HELSINGBORG.

FASTIGHETSREDOVISNINGEN GÄLLANDE
1985-08-05

DETALJREDOVISNINGEN GÄLLANDE
1985-04-29

GRUNDKARTANS MÄTKLASS: II

KOORDINATSYSTEM:
I PLAN: 5 GON V SKÅNE
I HÖJD: RH 00

BETECKNINGAR

STADSPLANEKARTAN

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

- ALLMÄN PLATS
- GATUMARK
- PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSMARK
- B BOSTÄDER
- H HANDELSÄNDAMÅL
- HB HANDEL SAMT I VISSA FALL BOSTÄDER - HANTVERK
- GHB KULTURRESERVAT - HANDEL - BOSTÄDER

SPECIALOMRÅDEN

- ES TRANSFORMATORSTATION
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- MARK FÖR MINDRE UTHUS GARAGE O. DYL.
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- MARK FÖR BYGGNAD UNDER MARKPLANET
- FRILIGGANDE ELLER KOPPLADE HUS
- S SAMMANBYGGDA HUS
- S GEMENSAM TILLFART
- U LEDNINGSMARK
- Ö ÖVERGÅNGSBESTÄMMELS
- I ANTAL VÅNINGAR, JÄMTE VINDSINREDNING
- C TILLÅTEN BYGGNADSHÖJD
- M HÖGSTA TILLÅTNA HÖJD FÖR BYGGNADSDDEL
- ANPASSNING TILL BEF. KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL MILJÖ
- M BEF. KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL MILJÖ
- q UTFARTSFÖRBUDD TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR
- FÖRBUDDETS SLUT
- +0.0 GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT BIBEHÅLLAS
- (0.0) GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- *0.0 FÖRESLAGEN GATUHÖJD

D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- ILLUSTRATIONSLINJER
- OMRÅDE DÄR ENLIGT BESKRIVNINGEN FÖRDRAS SÄRSKILD
UPPMÄRKSAMHET MED HÄNSYN TILL BEFINTLIG MILJÖ

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I BÅSTADS KOMMUN BESLUT

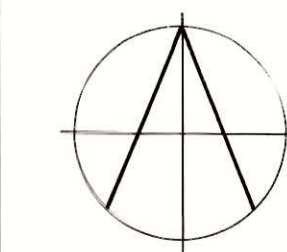
1986-05-28 & 70

BETYGAR I TJÄNSTEN

Ulla Ljunggren

DNR 11082-1261-86. TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I
KRISTIANSTADS LÄN BESLUT DEN 15 OKTOBER 1986.

Ulla Ljunggren
ULLA LJUNGGREN



1419

SKALA 1:1000



FÖRSLAG TILL ÄNDRING

AV STADSPLANEN FÖR KV SKAGEN - KATTEGATT M FL, BÅSTADS SAMHÄLLE

BÅSTADS KOMMUN

KRISTIANSTADS LÄN

UPPRÄTTAT 1985-09-09, REVIDERAT 1986-02-11, 1986-03-03 AV

BYGGNADSNÄMNDEN I BÅSTADS KOMMUN

BESKRIVNING

Stadsplaneförslaget utgöres av

1. Beskrivning
2. Stadsplanebestämmelser
3. Plankarta
4. Illustrationskarta

Separata handlingar som tillhör planförslaget

- Bil 1. Grundkarta med fastighetsförteckning
- Bil 2. Inventeringsrapport november 1983
- Bil 3. Riksantikvarieämbetets och statens historiska museers rapport
"MEDELTIDSSTADEN BÅSTAD"
- Bil 4. Kortfattat handlingsprogram angående upprättande av stadsplaner
inom bevarandeplaneområdet i Båstads samhälle.
- Bil 5. Minnesanteckningar från markägarinformation 1984-11-27.
- Bil 6. Slutligt bemötande av inkomna remissvar 1985-08-29.
-

PLANDATA

Planområdet begränsas i nordväst av Hamngatan och mot sydost av Killebacken. I nordost gränsar planområdet till Strandpromenaden-Tennisvägen-Strandgatan och i sydväst till gatusystemet Hagagatan-Pershögsgatan-Köpmansgatan. (Se orienteringskarta) Planförslaget utgör den tredje deletappen av det s k bevaringsplaneområdet och kommer att följas av planförslag för resterande delområde. För att nå en ur plansynpunkt önskvärd anslutning till omkringliggande bebyggelse omfattar detaljplanarbetet ett något större område än det ursprungliga s k bevaringsplaneområdet.

Arealen för planområdet uppgår till c:a 10 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Fysisk riksplanering

Planområdet ingår i ett större område som avsatts som riksintresse för kulturminnesvården. Särskilt gäller detta för bebyggelsen inom det s k bevaringsplaneområdet. Områdesplanen för Båstads samhälle har antagits av kommunfullmäktige 1982-11-24.

Detaljplaner och andra bestämmelser angående markanvändningen.

Planförslaget berör följande stadsplaner.

1. Ändring av stadsplanen för del av Båstads köping fastställd 31 maj 1934.
2. Ändring av stadsplanen för Båstad (kv Svalan) fastställd 3 april 1952.
3. Ändring av stadsplanen för del av Båstad (kv Borgen och Evald m m) fastställd 29 april 1952.

4. Ändring av stadsplanen för del av kv Borgen, fastställd 5 mars 1954.
5. Ändring i stadsplanen för Båstads köping (kv Kusten, Falken m fl) fastställd 28 december 1960.
6. Ändring och utvidgning av stadsplanen för Båstads köping (kv Apeln, Pilen m fl) fastställd 29 mars 1961.
7. Ändring i stadsplanen för Båstads köping (kv Laxen-Uttern, Svanen och del av Tegelugnslyckan) fastställd 23 november 1965.
8. Ändring av stadsplanen för del av kv Tegelugnslyckan fastställd 18 augusti 1967.
9. Ändrad stadsplan för del av kv Kattegatt, fastställd 22 oktober 1968.
10. Ändring i stadsplanen för del av kv Tegelugnslyckan fastställd 5 mars 1970.
11. Ändrad stadsplan för del av kv Evald fastställd 7 oktober 1971.
12. Ändrad stadsplan för del av Båstads samhälle, stg 203 m fl, fastställd 18 maj 1976.
13. Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för område vid Hamnen och Tennisstadion, fastställd 9 oktober 1984.
14. Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för område vid Kyrkan och Torget, fastställt den 26 juli 1985. Beslutet har dock ännu ej vunnit laga kraft.

15. Förslag till ändring av stadsplanen för område vid Lyckebacken. Förslaget genomgår f n handläggning av kommunala myndigheter men har på förevarande plankarta redovisats som gällande.
16. Separat planförslag är under utarbetande för resterande delar av kv Evald och Laxen.

För det s k bevaringsplaneområdet råder byggnadsförbud jämligt 35 § jämfört med 15 § byggnadslagen. Förbudet är förlängt till 1986-05-15. Planområdet ingår i det område för vilket kommunfullmäktige 1983-04-27 § 60 beslutat att byggnadsstadgans § 38 1:a stycket skall gälla.

Kommunala ställningstaganden.

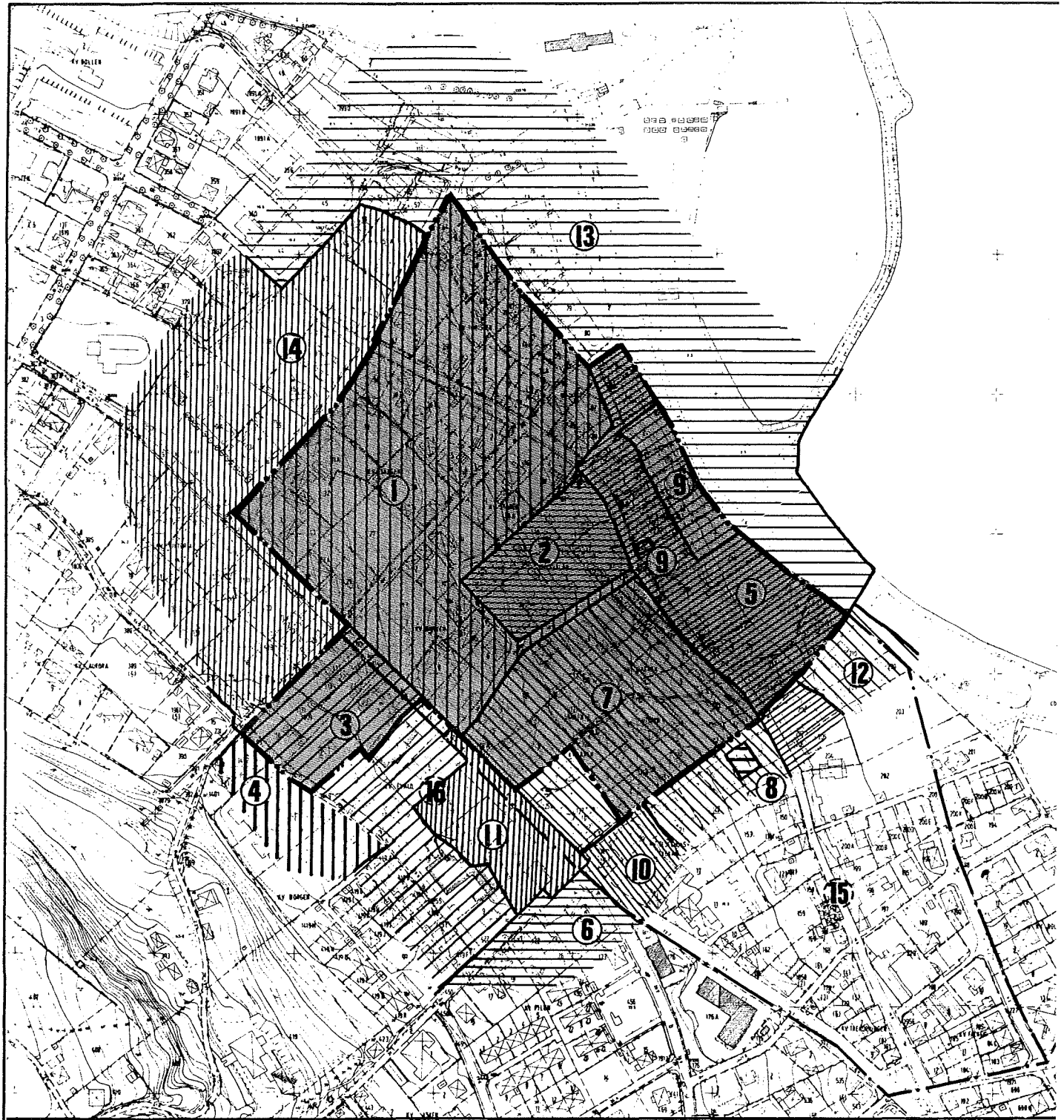
Till planförslaget finnes separat handlingsprogram (se bil 4).

Någon speciellt utarbetad och sammanställd bevaringsplan har ej gjorts för området utan planarbetet grundar sig på de inventeringar av byggnadsbestånd och miljöförhållanden som kontinuerligt gjorts sedan 1974 och som redovisas i separat inventeringsrapport (bil 2).

Alternativa förslag till trafikföringsplaner för bevaringsplaneområdet utarbetades under 1970-talet och blev även föremål för internt remissförfarande inom berörda kommunala organ. Principerna för trafikplaneringen har sedan även 1982-04-05 diskuterats vid ett möte i närvaro av representanter för olika kommunala myndigheter.





Beträffande målsättning för trafikplaneringen har också byggnadsnämnden 1982-10-25 § 373 beslutat, att som arbetshypotes ange, att framkomlighet med bil till var fastighet måste tillåtas. I möjligaste mån skall dock ett differentierat trafiksystem tillämpas. På vissa gator skall biltrafiken anpassas efter de gåendes villkor.

Särskild trafikutredning för Båstads samhälle har utarbetats av Kjessler & Mannerstråle AB 1979-07-06.



STADSPLAN I BÅSTAD
 FÖR KVARTEREN
 SKAGEN-KATTEGATT MFL

SKALA 1:4000

-  GRÄNS FÖR FÖRBUD JML 35 § JÄMF. 15 § BYGGNADSLAGEN
-  AKTUELLT PLANOMRÅDE
-  FASTSTÄLLD STADSPLAN MED ORDNINGSNUMMER ENLIGT FÖRTECKNING
-  PLANER UNDER ARBETE

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Allmän orientering

Båstad, som ligger på strandremsan mellan Laholmsbukten och Hallandsåsen, hade en storhetstid under 1400- och 1500-talet då sillfisket var rikt.

Rester av medeltida bebyggelse har påträffats mellan Bokkebäck och Hyldebäck. Mariakyrkan uppfördes under 1400-talet. Svåra eldsvådor, som förstörde stora delar av den äldre bebyggelsen, härjade 1742 och 1870. Den äldsta och ur kulturhistorisk synpunkt mest värdefulla bebyggelsen härrör från 1700- och 1800-talen. Den är samlad kring Agardhsgatan, Torget, Köpmansgatan och Hamnen.

Inom detta område dominerar låga envåningshus. De äldsta är uppförda i skiftesverk eller korsvirke med träpanel. De yngre husen är till stor del uppförda i tegel. Längs Strandgatan finns några välbevarade byggnader från 1880- och 90-talen. Den äldre bebyggelsen är mestadels placerad i gatulinjen med utvändiga trappor på gatumark.

Bebyggelse

Av bebyggelsen från tidpunkten för den förödande branden i juni 1870, då större delen av samhället ödelades, finns inom planområdet endast några enstaka byggnader kvar. De återfinns i planområdets nordöstra del, öster om Hyldebäcken, utmed Agardhsgatan och Killebacken. Av kartor som ingår i inventeringsrapporten (bil 2) framgår hur bebyggelsen succesivt återkom efter den stora branden. I samband med återuppbyggnaden genomfördes en uträtning av Köpmansgatan, som därmed fick sin nuvarande sträckning. Byggnader för handel och olika verksamheter lokaliserades främst till denna gata. I dag är denna bebyggelsefördelning fortfarande klart markerad, även om viss typ av handel under senare år tillkommit utmed Agardhsgatan genom ombyggnader. Det rör sig emellertid mest om konst-antikviteter och andra mer turistbaserade verksamheter.

Utmed Agardhsgatan inom tomt nr 3 i kv Turisten finns t ex "Måås-Fjetterströms" vävateljé och affärsbyggnad.

Handels- och butiksbebyggelsen utmed Köpmansgatan domineras av en under senare år uppförd livsmedelshall. Den ligger i korsningen med Pershögs-gatan. I samma gatukors, men på motstående sida finns en äldre byggnad i tre våningar som avviker från omgivande bebyggelse men som samtidigt utgör ett tidstypiskt exempel på bankpalats från början av 1900-talet.

Inom tomt nr 6 i kvarteret Kattegatt (Malmgården) har nyligen genomförts en sanering och ombyggnad innebärande en förtätning av bebyggelsen. Inom stg 66, 67 och 68 i kvarteret Turisten pågår en ombyggnad innebärande ett mindre antal andelslägenheter.

Den äldre bostadsbebyggelsen är i huvudsak lokaliserad utmed Hamngatan, Strandgatan och Agardhsgatan. Den har undantagslöst stort kulturhistoriskt värde. Den är i likhet med övrig bebyggelse inom den äldre - centrala delen av Båstad grupperad utmed gatulinjen. Inom kvarteren mellan Agardhsgatan och Köpmansgatan finns en heterogen bostadsbebyggelse med enbostads-hus av varierande ålder och karaktär, dock med inslag av enstaka byggnader som har kulturhistoriskt värde. Tidigare remissförslag omfattade även resterande delar av kvarteret Evald och Laxen (bl a hotell Båstad). Med hänsyn till oklarheter i såväl bebyggelsefrågor som markreglering har emellertid bedömts lämpligt att upprätta särskilt planförslag för detta område.

Friområden

Något park- eller friområde finns ej inom själva planområdet, utan detta består endast av kvarter som i princip redan är ianspråktagna för bebyggelse. Den vegetation som finns i form av trädgårdsanläggningar i anslutning till befintlig bebyggelse bidrar i många fall till en lyckosam helhetsbild av miljön inom denna centrala samhällsdel.

Gatunät - trafik

Samtliga inom planområdet redovisade gator är utbyggda. Som framgår av inventeringsrapporten (bil 2) överensstämmer det befintliga gatunätet mycket väl med äldre vägsträckningar. I många fall avgränsas gatorna mot omgivande tomtmark av råstensmurar - stengården - som ger gatuummen en speciell karaktär.

Under sommartid tillämpas särskilda trafikregleringar för att bemästra trafiken inom samhällets centrala del.

I Pershögsgatans förlängning mellan Agardhsgatan och Strandgatan finns en smal gångförbindelse som, enligt gällande stadsplan från 1934, ursprungligen var avsedd att utbyggas till en c:a 12,0 m bred gata. Stadsplanen har emellertid aldrig genomförts i detta avseende.

Teknisk service

Erforderliga vatten- och avloppsledningar finns utbyggda. Detta gäller även telekablar och ledningar för el-försörjningen. En mindre transformatorstation finns i kvarteret Svalan invid korsningen Agardhsgatan - Hasselgränd.

Markägareförhållanden

Av planförslaget berörda markägare framgår av särskild fastighetsägareförteckning (bil 1). Kvarteretsmarken är i enskild ägo under det att gatumarken utgöres av kommunal mark.

PLANFÖRSLAG

Förslagets huvudsakliga syfte är att ersätta äldre - otidsenliga - stadsplaner med bestämmelser som är bättre anpassade till nuvarande och kommande markanvändning. Dessutom ingår delar av planområdet i den del av Båstads samhälle för vilket statsmakterna framställt krav på upprättande av en bevaringsplan samt meddelat byggnadsförbud i avvaktan på antagande

eller ändring av stadsplan. Berörda områden utnyttjas redan i huvudsak för respektive ändamål eller har fastställd stadsplan med i stort sett liknande utnyttjande. Planförslaget medger i princip endast smärre kompletteringar av befintlig bebyggelse.

Handels - hantverksändamål

Bebyggelsen utmed Köpmansgatan är i bottenvåningen nästan undantagslöst utnyttjad för olika former av handels- och hantverksändamål. Överliggande våningsplan består i huvudsak av bostadslägenheter. För dessa kvartersdelar har föreslagits ett kombinerat handels- och bostadsändamål med rätt för även sådant hantverksändamål som inte medför olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Tomt nr 1 i kvarteret Banken är utnyttjad enbart för handelsändamål.

Tomten nr 3 i kvarteret Turisten utmed Agardhsgatan är ianspråktagen för handels- och hantverksändamål genom den här belägna Måås-Fjetterströmska vävateljén.

I vissa fall har gatuhuset utmed Köpmansgatan genom senare tidars ombyggnader utformats med två fulla våningar mot gårdssidan. Planförslaget anger för denna bebyggelse sådana höjdbestämmelser som bevarar nuvarande våningsantal och byggnadsutformning mot gatan men medger full vindsvåning mot gårdssidan där detta kan ske utan olägenhet. Den obebyggda gårdsmarken har punktprickats, då vidare utbyggnad ej är möjlig främst på grund av trafiksituationen längs Köpmansgatan.

Bostäder

Övrig kvartersmark inom planområdet har i stort sett redovisats för bostadsändamål med friliggande eller kopplade - sammanbyggda hus i överensstämmelse med befintliga förhållanden. I vissa fall kan flera lägenheter inredas. Nyexploatering har endast föreslagits inom kvarteret Skagen, där kvarterets inre del föreslås utnyttjad för bostadsändamål och bebyggas med enbostadshus. En viss komplettering med enbostadshus är också

föreslagen inom kvarteren Staren (tomt nr 1 och 2, stg 89 och stg 89 A), Banken (tomt nr 3 och 9), Svalan (tomt nr 7 och 12), Bäckén (tomt nr 3 och 13) samt inom kvarteren Pärlan (stg 87) och Turisten (tomt nr 1). Särskilda bestämmelser har i dessa fall angivits för att stärka föreskrifterna i 38 § byggnadsstadgan. I motsats till gårdsmarken inom fastigheterna utmed Köpmansgatan har liknande kvartersdelar längs Agardhsgatan och som ej upptar huvudbyggnader redovisats med byggnadsrätt för mindre gårdsbyggnader. Skälet härtill är att den senare bebyggelsen är mer heterogen. Dess gårdsbetonade karaktär och samband med gatuhusen är mer poängterad. Med hänsyn till ortens byggnadstradition medger föreslagna planbestämmelser även för gårdsbebyggelsen, rätt till inredande av bostäder efter särskild prövning.

Övergångsbestämmelser

För att säkerställa rätt till ombyggnader, även om befintligt hus ej överensstämmer med bestämmelser för föreslagen framtida bebyggelse, har medtagits särskilda övergångsbestämmelser för tomt nr 7 i kvarteret Bäckén. Planförslaget anger således att eventuell framtida nybebyggelse skall anpassas till omkringliggande bebyggelseförhållanden och gällande stadsplan men att viss ombyggnad av befintlig bebyggelse kan ske.

Bevarandesynpunkter

Som framgår av särskild kartbilaga omfattar planförslaget områden där särskild uppmärksamhet fordras med hänsyn till befintlig miljö. Skulle fornlämningar påträffas under mark i samband med områdets utbyggnad gäller vad som stadgas i 8 § lagen om fornminnen.

Vissa kvarter eller delar därav, med befintlig, kulturhistoriskt värefull bebyggelse, har åsatts bestämmelser som innebär att särskild hänsyn tas till den historiska miljön. Omfattningen av de områden som kommit ifråga grundar sig på den inventering, bil 2, som tillhör planförslaget. Syftet med ifrågavarande bestämmelser är att bebyggelsens karaktär måste ta särskild hänsyn till bevarandeintressena. Här följer en kvartersvis redogörelse för de intentioner som legat till grund för planutformningen.

Kvarteret Skagen

För kvarteret Skagen är det främst utmed Hamngatan som den äldre och intressanta bebyggelsen finns med huvudbyggnaderna placerade i gatulinjen. Hörnhuset vid torget är synnerligen värdefullt för gatu- och torgmiljön. Likaså utmed Köpmansgatan finnes kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Det är angeläget att denna bebyggelse får bibehålla sin traditionella utformning och gruppering. Föreslagen nybebyggelse inom kvarterets inre del bör ges en gestaltning som anpassas till kvarterets centrala läge i samhället och till omgivande äldre bebyggelse.

Kvarteret Turisten

Bebyggelsen inom detta kvarter består antingen av byggnader som har mycket stort kultur- och samhällshistoriskt värde, eller som är värdefulla för den totala miljön. Särskilt bebyggelsen inom den norra (nedre) delen är synnerligen tidstypisk. Gatubilden utmed Strandgatan bör i möjligaste mån bevaras. Denna målsättning måste även omfatta en sanering av trafikmiljön.

Kvarteret Pärlan

Kvarterets betydelse ur kultur- och samhällshistoriskt värde är likartat med det intilliggande kvarteret Turisten. Gångförbindelsen mellan dessa kvarter har ett stort miljövärde och bör bevaras.

Kvarteret Staren

Även om de äldre byggnaderna inom stg 89 och 90 samt bostadshuset på stg 91 ej utgör en samlad enhet så har de enskilda husen var för sig ett kulturhistoriskt värde som måste beaktas. Tillkommande bebyggelse inom mellanliggande kvartersdel bör orienteras i kvarterets längdriktning och anpassas i såväl höjd- som fasadutformning till nivåförhållandena.

Kvarteret Svalan

Kvarteret har en ur miljösynpunkt mycket blandad bebyggelse. Det är dock angeläget att tillkommande bebyggelse utmed Agardhsgatan och Hasselgränd anpassas till rådande idylliska miljöförhållanden.

Kvarteret Banken

Kvarteret domineras av livsmedelshallen på tomt nr 1. Den från kulturhistorisk synpunkt värdefulla bebyggelsen är lokaliserad till nordvästra och sydöstra delen av kvarteret. Tillkommande byggnad inom tomt nr 3 måste ovillkorligen anpassas med avseende på storlek och utformning till intilliggande äldre bebyggelse.

Kvarteret Kattegatt

Kvarteret, som omfattar del av den s k Littorinavallen, har både bebyggelse- och nivåförhållanden som är likartade med de för kvarteret Turisten och Pärlan. Även om nyare bebyggelse tillkommit i kvarterets nedre - mellersta - parti utmed Strandpromenaden, måste nuvarande miljöförhållanden och gatubild bevaras utmed övriga gator. Partiet utmed Hyldebäcken i öster måste också betraktas som synnerligen värdefullt. Stor återhållsamhet måste här iakttagas beträffande förändringar av såväl bebyggelse som markförhållanden.

Kvarteret Bäckén - Uttern

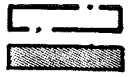
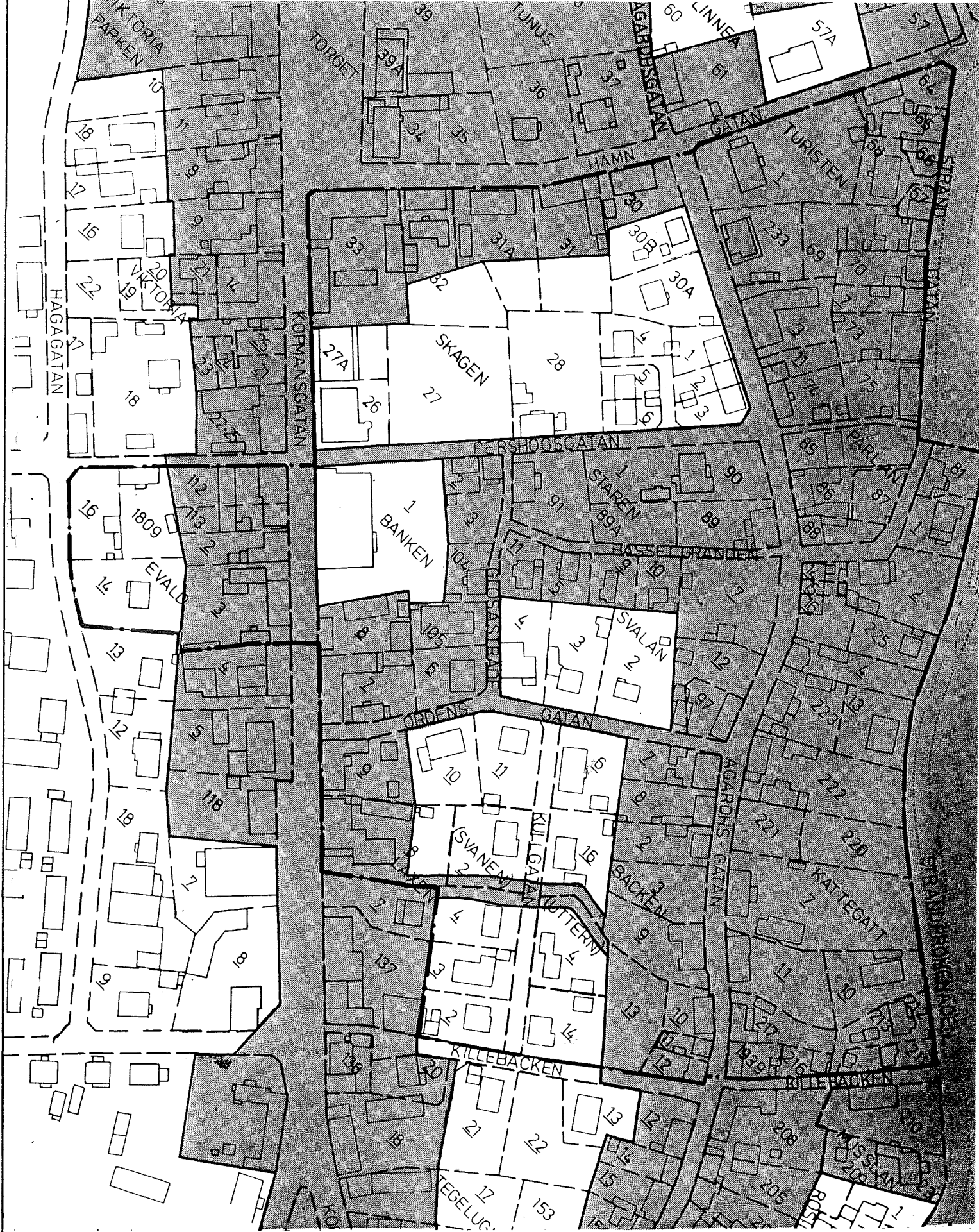
Det är uteslutande bebyggelsen utmed Agardhsgatan som ur kulturhistorisk synpunkt är intressant. På tomt nr 7 i korsningen mellan Agardhsgatan och Ordensgatan finnes ett trevånings bostadshus som markant avviker från omgivande bebyggelse.

Kvarteret Laxen - Svanen

Den värdefulla bebyggelsen återfinnes längs Köpmansgatan och domineras av hotell Båstad som har ett ur kultur- och samhällshistoriskt intresse synnerligen stort värde. Partiet utmed Hyldebäcken, som rinner med öppen fåra genom del av kvarteret, är ävenledes värdefullt att bevara.

Kvarteret Evald

Kvarteret ingår ej i det s k bevarandeplanområdet och omfattas därför ej av inventeringsrapporten. Bebyggelsen inom kvarterets västra del inrymmer emellertid bebyggelse som från miljö- och kulturhistorisk synpunkt måste betraktas som mycket värdefull. Husen har därför åsatts beteckning som anknyter till bevarandeintressena då det är angeläget att karaktären på bebyggelsen utmed Köpmansgatan bibehålles.



PLANGRÄNS
 OMRÅDE DÅR SÄRSKILD UPP-
 MÄRKSAMHET FORDRAS MED
 HÄNSYN TILL BEF. MILJÖ

BEVARANDE-SYNPUNKTER
BÅSTAD

SPL OMRÅDE VID
 KV. SKAGEN-KATTEGATT

Gator - trafik

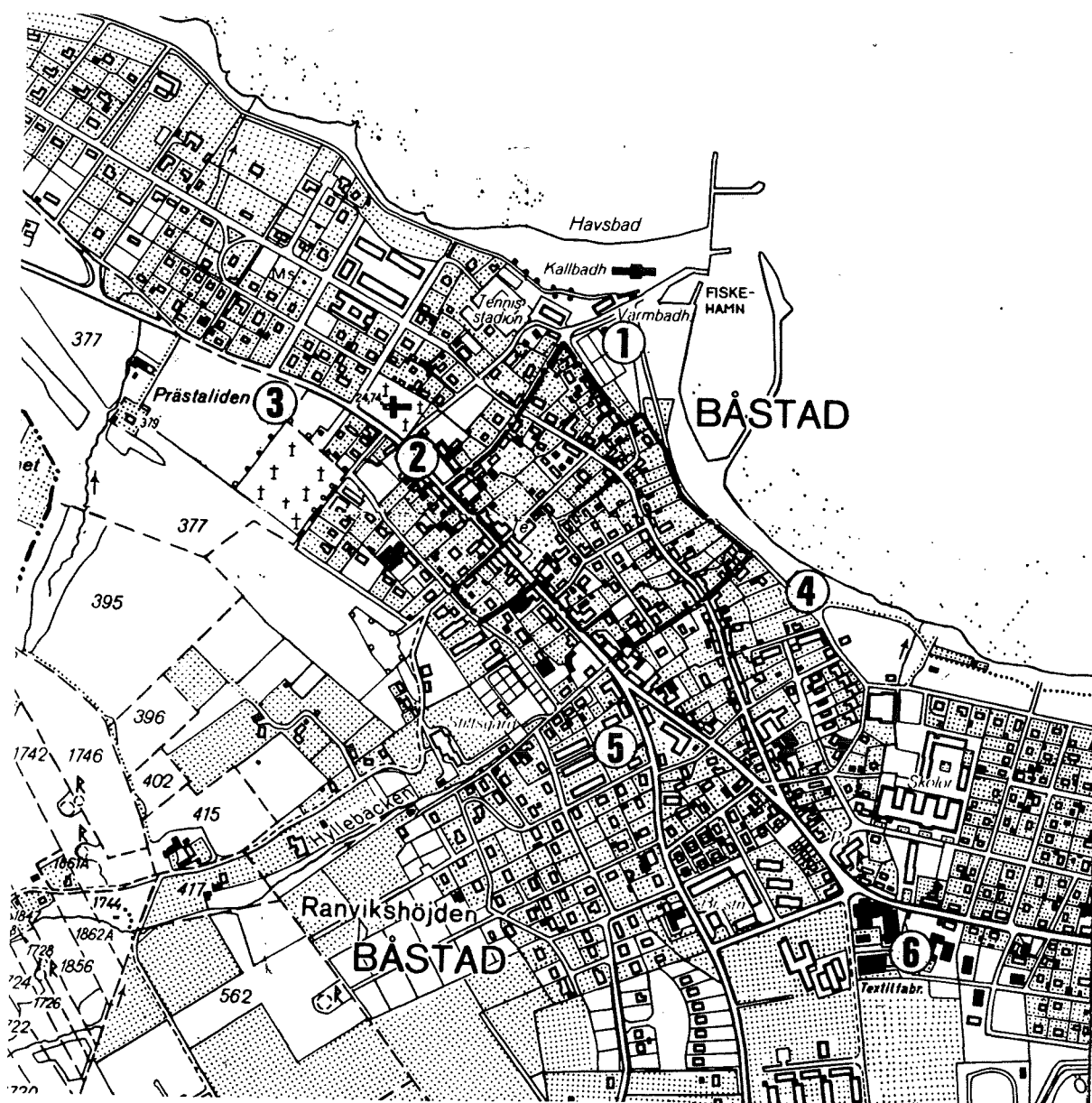
Samtliga gator inom planområdet är utbyggda och överensstämmer med gällande stadsplaner. Endast vid anslutningen mellan Hasselgränd och Glosasträdet föreslås att 1934 års stadsplan anpassas till befintliga förhållanden. Detta gäller även gångstråket från Agardhsgatan till Strandgatan mellan kvarteren Turisten och Pärlan.

Under normala förhållanden råder inga direkt besvärande trafiksituationer inom planområdet. Under sommartid måste man emellertid räkna med sådana trafikmängder att framkomligheten försvåras. Av denna anledning tillgripes periodvisa trafikregleringar på en del gator. I nyligen upprättade stadsplaneförslag för intilliggande områden har t ex föreslagits en enkelriktning av Hamngatan så att den, under sommartid, endast får trafik mot hamnen. Tennisvägen kommer då också att utformas med vändplats vid hamnen. Samtidigt har föreslagits att Strandgatan endast får utnyttjas för behörig trafik i riktning från Hamngatan och mot Agardhsgatan. Infarten till Pershögsgatans södra del från Köpmansgatan avses stängas vilket medför att gatan nås via Hagagatan. Pershögsgatans norra (nedre) del är likaledes enkelriktad under sommartid och tillåten endast för trafik mot norr. Nästkommande planetapp kommer att omfatta Agardhsgatans anslutning till Köpmansgatan. Denna anslutning avses att utformas så att trafiken från Köpmansgatan ej inbjudes att välja Agardhsgatan. Trafiken minskas därmed på Agardhsgatan. Köpmansgatans bredare del mellan kvarteren Laxen och Evald kommer att ingå i särskilt planförslag som för närvarande är under utarbetande. Här finns vidare den enda allmänna parkeringsplatsen inom planområdet. Enskild parkering i större omfattning finns inom kvarteret Banken, tomt nr 1 (bakom livsmedelshallen). För att kunna lösa parkeringsfrågan för de fastigheter inom kvarteret Turisten, vars behov ej kan tillgodoses inom egen tomt, har i tidigare upprättat planförslag för området vid hamnen och tennisstadion föreslagits en parkeringsplats (gemensamhetsanläggning) i Badhusparken omedelbart norr om Strandgatan.

Denna parkering är också ett led i strävan att sanera trafiken på Strandgatan.

Både befintlig tillfart till de under senare år uppförda enbostadshusen i nordöstra delen av kvarteret Skagen, samt tillfarten till nu föreslagen gruppbebyggelse i kvarterets inre del, har redovisats som gemensamhetsanläggningar. Sistnämnda anläggning är avsedd att kunna betjäna fastigheterna stg 26, 27, 27A, 28, 32 och 33. Stg 33 i hörnet vid Stora torg har redovisats med gemensamt gårdsutrymme med tillfart från Hamngatan i händelse stadsägoområdet i framtiden skulle indelas i fler tomter.

De publikanläggningar, som utöver samhällets attraktionskraft som sommarort, alstrar det stora behovet av parkeringsytor inom Båstad är alla belägna utanför planområdet. Enligt 1979 års trafikutredning uppskattas antalet erforderliga parkeringsplatser till c:a 1.200 - 1.700 st totalt. En av Kjessler & Mannerstråle i juli 1982 gjord parkeringsräkning uppmätte ett max-behov av 920 bilplatser. I nu pågående planeringsarbete, omfattande hela centrala delen av Båstads samhälle, redovisas något över 1.100 platser med möjlighet till ytterligare 500 reservplatser vid Prästaliden. Parkeringsplatsernas lokalisering framgår av bilagda kartbild.



- | | | |
|---|--------------------------------------|------------|
| ① | VID HAMNEN - TENNISSTADION | 260 |
| ② | VID TORGET | 100 |
| ③ | PRÄSTALIDEN | 180 (+500) |
| ④ | STRANDOMRÅDET UTMED STRANDPROMENADEN | 300 |
| ⑤ | KÖPMANSGATAN - ÄNGELHOLMSVÄGEN | 60 |
| ⑥ | NYA CENTRUM VID ASTRAKANEN | 200 |

TOTALT 1.100 pl (1.600 pl)

Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunens utbyggda vatten- och avloppsnät, varför någon särskild utredning i detta avseende ej är nödvändig. Liknande förhållanden råder beträffande el-försörjningen och telekommunikationerna. Ett specialområde för transformatorstation har redovisats för befintlig anläggning vid anslutningen Agardhsgatan - Hasselgränd.

Arealfördelning

| | |
|---|------------|
| Område för bostadsändamål (B) | 7,4 ha |
| Område för handels- och bostadsändamål (HB) | 1,1 |
| Område för handelsändamål (H) | 0,3 |
| Kulturresevat (Q) | 0,1 |
| Allmän plats gata-plantering | <u>1,1</u> |
| Planområdets totala areal | 10,0 ha |

REVIDERING

Med anledning av synpunkter som inkommit under utställningsförfarandet har förslaget reviderats 1986-02-11 i överensstämmelse med byggnadsnämndens beslut 1985-12-09 § 320. Revideringen omfattar följande delar.

Stg 27 i kv Skagen.

Utvidgning av byggbar mark med c:a 2,0 meter mot sydväst.

Stg 85 i kv Pärlan

Tidigare redovisad byggnadsrätt för befintlig byggnad utmed gränsen mot stg 86 ersättes med rätt för nytt bostadshus längs Strandgatan. Den mellanliggande delen av tomten upp mot befintligt bostadshus får byggnadsrätt för uthus och mindre gårdsbyggnader.

Tomt nr 8 i kv Laxen.

Byggnadsrätten omfördelas så att möjlighet redovisas för byggnad på tomtens inre del. Samtidigt slopas byggnadsrätten för befintligt hus inom fastighetens nordvästra del. Befintlig garagebyggnad kan behållas.

Revideringen berör ej föreslagna planbestämmelser.

Vid samråd med berörda markägare angående revideringen den 11 februari 1986 framkom synpunkter som medförde en justering av byggrätten inom stg 85 i kv Pärlan. Denna ytterligare revidering, daterad den 3 mars 1986, berör marken närmast Strandgatan och innebär dels rätt för byggnad under markplanet dels justering av byggnadsrätt för huvudbyggnad. Revideringens innebörd framgår också av minnesanteckningar från informationsmöte den 26 februari 1986 och medför även en komplettering av planbestämmelserna (7 § 4 mom).

BÅSTAD 9 SEPTEMBER 1985, REVIDERAT 11 FEBRUARI 1986, 3 mars 1986.

Jan Erik Lund
Jan Erik Lund
Stadsarkitekt

Stellan Paulie
Stellan Paulie
Arkitekt

Göte Book
Göte Book
Planingenjör

Dnr 11.082-1261-86
Tillhör länsstyrelsens
i Kristianstads län beslut
den 15 oktober 1986.

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

Tillhör
Kommunfullmäktiges i Båstads kommun
beslut ... 1986-05-28 8.70 ...
betygar i tjänsten:
Emma Pelt

86. 07. 09

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLANEN

FÖR KVARTEREN

SKAGEN - KATTEGATT M FL I BÅSTADS SAMHÄLLE

BÅSTADS KOMMUN

KRISTIANSTADS LÄN

UPPRÄTTAT 1985-09-09, REVIDERAT 1986-02-11, 1986-03-03 AV

BYGGNADSNÄMNDEN I BÅSTADS KOMMUN

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- c) Med HB betecknat område får användas endast för handelsändamål samt även för hantverks- och bostadsändamål där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- d) Med QHB betecknat område skall utgöra kuturreservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och får användas endast för handels- och bostadsändamål.
Nybyggnad får dock uppföras enligt angiven byggnadsrätt om befintlig byggnad förstörts eller till väsentlig del skadats av våda.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

1419

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage, skärmtak över bilplats och dylika mindre gårdsbyggnader. Bostäder får dock inredas i den omfattning som för varje särskilt fall prövas lämpligt.
- 3 mom Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Med x betecknad del av byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en frihöjd av minst 3,0 meter används för allmän gångtrafik.
- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska gemensamma eller allmänna ledningar.

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med g betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam tillfart och biluppställning.

5 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN MED KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL MILJÖ

- 1 mom Med q betecknat område utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtagas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Befintlig

bebyggelse skall så långt möjligt bevaras. Vid uppförande av nybyggnad skall denna ansluta till omgivande bebyggelse i material, storlek, form och färg.

- 2 mom Med M betecknat område får bebyggas endast på det sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt med hänsyn till den kulturhistoriska miljön.

6 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- 3 mom På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Endast inom med v betecknat område får vind inredas utöver angivet våningstal.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 4 mom På med plus jämte siffra i dubbel romb betecknad mark får del av byggnad icke uppföras till större höjd i meter över grundkartans nollplan än siffran anger.

5 mom På med korsprickning betecknad mark får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

8 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom a) Av tomt som omfattar med F eller Ö betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas där ej annat föreskrives.

b) Av tomt som omfattar med HB betecknat område får högst halva tomtens bebyggas där ej annat föreskrives.

2 mom På tomt som omfattar med F eller Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

9 § UTFART

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknas med ofyllda cirklar.

10 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Inom med W betecknat område får utan hinder av vad i 7 § föreskrivits, till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas om icke byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas.

BÅSTAD 1985-09-09, REVIDERAT 1986-02-11, 1986-03-03

Byggnadsnämnden

Jens Erik Lund

Jens Erik Lund

Stadsarkitekt

Stellan Paulie

Stellan Paulie

Arkitekt

Göte Book

Göte Book

Planingenjör

Dnr 11.082-1261-86

Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 15 oktober 1986.

Ulla Ljunggren

Ulla Ljunggren

Tillhör

Kommunfullmäktiges i Båstads kommun beslut 1986-05-28 § 70

betygar i tjänsten:

Göte Book