

Original!

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR TISTLADALS-OMRÅDET

(STG. NR 1353 + 1354 M.F.L.)

INOM BÅSTADS KOMMUN I KRISTIANSTADS LÄN

UPPRÄTTAT I OKTOBER 1971 AV
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB, HELSINGBORG
RÅDGIVANDE INGENJÖRER OCH ARKITEKTER

Jan Erik Lund

JAN ERIK LUND
ARK. SAR

Sven Smith

SVEN SMITH
STPL. TEKN.

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I OKTOBER 1971 AV
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB, HELSINGBORG
LANTMÄTERIAVDELNINGEN

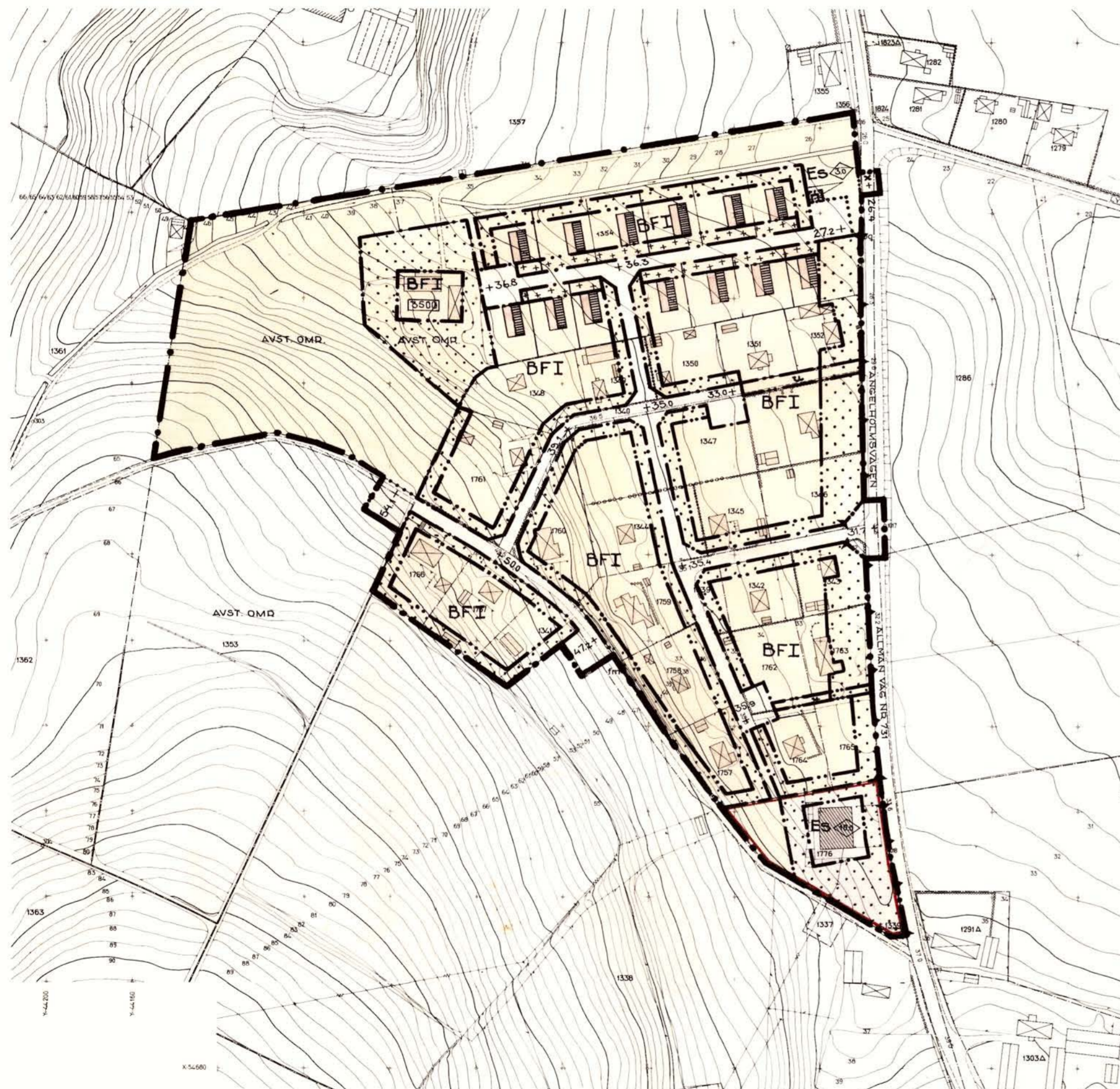
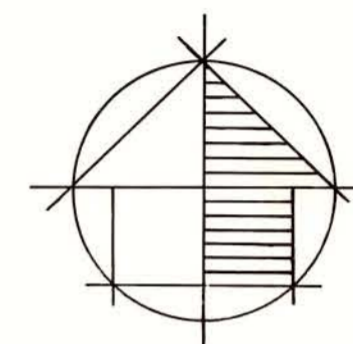
Nils Rågstedt

NILS RÅGSTEDT
LANTMÄTARE

VA-UTREDNING UTFÖRD I OKTOBER 1971 AV
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB, HELSINGBORG
VA-AVDELNINGEN

Erik Franzen

ERIK FRANZEN
CIV. ING.



BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

- GRÄNS FÖR STADSÄGA
- ==== STENMUR
- STÖDMUR
- STAKET
- HÄCK
- VÄG MED RESP UTAN SIDOUTRYMMEN
- DIKE
- HÖJDKURVOR
- BÖNINGSHUS RESP UTHUS
- ALLMÄN BYGGNAD
- σ AVLOPPSBRUNN
- 36.5 HÖJD I METER ÖVER RIKETS NOLLPLAN
- o 1017 POLYGONPUNKT
- + RUTNÄTSPUNKT
- fm LITTERA Å SAMFÄLLT OMRÅDE
- 1354 NUMMER Å STADSÄGA ELLER STADSÄGOMRÅDE

STADSPLANEKARTAN

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS
- GATU-KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS (FÖRBUD MOT KÖRBAR UTFART)
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- GATA ELLER TORG
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- BF OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÅENDE HUS

SPECIALOMRÅDEN

- Es OMRÅDE FÖR TRANSFORMATORSTATION

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- FÖR GARAGE UTHUS O.DYL.
- TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK
- UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- U ANTAL VÅNINGAR
- I BYGGNADSHÖJD
- +0.0 GATUHÖJD
- 5500 MINIMIYTÅ Å TOMT
- FÖRESLAGEN BYGGNAD
- GRÄNS FÖR OMRÅDE SOM UNDANTAGITS AV BYGGNADSNÄMNDEN

NR 11.082-2169-72. TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I
KRISTIANSTADS LÄN BESLUT DEN 17 JANU-
ARI 1973.

Ulla Ljunggren
ULLA LJUNGGREN

Tillhör
Båstads kommunfullmäktiges
beslut den / 19 6
betygar:

SKALA 1:2000



1276

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till stadsplan för

T I S T L A D A L S - O M R Å D E T

(stg. nr 1353 + 1354 m.fl.)

inom Båstads kommun i Kristianstads län,

upprättat i oktober 1971 av

Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

Rådgivande ingenjörer och arkitekter.

Förslaget är avfattat på karta i ett blad, stadsplanekarta, och i särskild handling, stadsplanebestämmelser.

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad i oktober 1971 av Kjessler & Mannerstråle AB, Lantmäteriaavdelningen, Helsingborg.

Till förslaget hörande utredning beträffande VA-frågorna är upprättad i oktober 1971 av Kjessler & Mannerstråle AB, VA-avdelningen, Helsingborg, se bil. I.

Till förslaget hörande fastighetsförteckning är upprättad den 27 oktober 1971 av lantmätare Nils Rågstedt, Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

Arbete med förslag till generalplan för f.d. Båstads köping har under 1970 bedrivits av K-konsult i Kristianstad. Arbetet har efter den nya storkommunens bildande ej fortsatt, men Byggnadsnämnden kommer att återupptaga detsamma i samband med studerandet av väg 115:s sträckning genom Båstad. Föreliggande stadsplaneförslag kan inpassas i såväl det generalplaneförslag K-konsult arbetat med, som med de tankegångar Byggnadsnämnden och planeringskommittén accepterat beträffande nämnda vägsträckning. Dessa tankegångar utmynnar i den del som kan tänkas bli berörd av föreliggande stadsplaneförslag i att Ängelholmsvägen intill planområdets södra del kommer att avvika från sin nuvarande sträckning och följa "höjdkurvan 32" för att kunna anslutas till en väg som i stort följer höjdkurvemarkeringarna 30 - 39 på plankartan.

Befintliga förhållanden

Planområdet är beläget i södra utkanten av tätorten Båstad, intill allmänna vägen 731, Ängelholmsvägen. Det begränsas i norr av stadsägan nr 1356 + 1357, i öster av Ängelholmsvägen, i söder av samf. vägen litt. fm och stadsägan nr 1338 + 1339 + 1340 samt i öster av stadsägan nr 1361 + 1362.

Planområdet, som omfattar ett 30-tal fastigheter, däribland stadsägan nr 1353 + 1354, innehåller i areal c:a 7,5 har.

Planområdet har utfart till allmänna vägen 731.

Inom området finns c:a 20 bebyggda fastigheter. Övrig del av området utgöres av några icke bebyggda tomter samt i norra änden ett parti åker-ängsmark beläget å fastigheten 1353 + 1354 (Tistladalsgården). Nivåskillnaden inom området uppgår till c:a 35 meter. Vegetation förekommer endast i befintliga trädgårdar. I planområdets sydligaste spets står ett stort vackert träd av värde för landskapsbilden.

Några fasta fornlämningar har icke påträffats inom området. Större telekablar är ej heller belägna inom detsamma.

I planområdets södra del är en större transformatorstation tillhörig Båstads kommun belägen.

Norra delen av området, som i planförslaget utlagts till grönområde, genomströmmas av ett dike som endast vid kraftig nederbörd eller i snösmältningstid innehåller något vatten.

Planområdet, allmänt

Planförslaget har upprättats på uppdrag av Byggnadsnämnden i Båstads kommun. Avsikten med förslaget är att på kommunägd mark utlägga bebyggbara tomter avsedda för friliggande enfamiljshus, då stor brist härpå råder i denna del av kommunen. I samband härmed har det även ansetts lämpligt och i viss mån nödvändigt att inordna befintlig bebyggelse inom ifrågavarande område under planmässiga former.

Planområdets disposition

Planförslaget upptager områden för bostadsändamål, transformatorstation och allmän plats.

a) Område för bostadsändamål

Det nytillkomna bostadsområdet är beläget i norra delen av planområdet. Härinom har utlagts 13 nya tomter med en areal av c:a 700 m², varjämte befintlig redan fränsåld gård (Tistladal) utlagts och konfirmerats som en tomt. Övriga bostadsområden utgör en konfirmering av befintliga förhållanden. Några utfyllnadstomter rymmas dock inom sistnämnda delar.

b) Område för transformatorstation

I planförslaget utlagda tvenne områden för transformatorstationer utgör dels en konfirmering av bef. transformatorbyggnad, dels en nylokalisering. Det sistnämnda området har utlagts i samråd med Ångpanneföreningen, Halmstad.

Härutöver har utlagts u-områden för allmänna ledningar (VA) samt har å allmänna vägen 731 mark reserverats för tunnel, avsedd för gång- och cykeltrafik.

Planerad bebyggelse

Den planerade bebyggelsen är avsedd få uppföras som friliggande villor med vindsinredning. Bebyggelsen inom den kommunägda marken har orienterats kring en kort säckgata och föreslagits uppförd med gavelfasaden häremot.

Grönområde

Utlagt grönområde är beläget i planförslagets norra och västra del. Både befintlig och tillkommande bebyggelse kan via i planförslaget utlagda gator och grönsläpp nå detta område. Med hänsyn till de för området givna förutsättningarna har det inte varit möjligt att skapa ett helt trafikdifferentierat planförslag.

Grönområdet är i sin nordöstra del tänkt att medelst en gångtunnel få samband med ett gångstråk längs Lyavägen ned till nord/sydligt gående grönområde längs Örebäcken.

Areal fördelning

Område för bostadsändamål	c:a	4,72 har
" " transformatorstation	"	0,28 "
" " allmän plats	"	2,50 "
	<u>Summa c:a</u>	<u>7,50 har</u>

Trafik och parkering

Planområdet matas från allmänna vägen 731. Enligt direktiv från Vägverket kan planmässigt endast ett centralt utsläpp från bostadsområdet samt ett utsläpp från Es-området accepteras. Detta innebär att den nordligaste av de två nu befintliga gatorna har avstängts och istället utformats som säckgata. Det innebär vidare att samtliga nuvarande direktufarter från befintliga tomter har avstängts och att kvartersgränsen mot allm. vägen 731 har åsatts beteckningen "förbud mot körbar utfart". Stadsägorna 1763, 1765 och 1352 får på grund härav utformas som skafttomter.

Infartsgatan till planområdet från allmänna vägen 731 har utlagts till 8 meters bredd. Övriga gator inom området har givits en bredd av 7 meter, för att därmed så lite som möjligt inkräkta på bef. förhållanden.

Hörnavskärning vid infartsgatan har utförts med 10 meters sida och å övriga kvartershörn med 6 meters sida.

Sikttrianglar om 30 x 50 meter har utlagts vid infartsgatans anslutning till allmänna vägen 731. Dock har bef. bostadshus å stadsägan 1343 konfirmerats.

En byggnadsfri zon om 25 meter räknat från vägmitt å allm. vägen 731 har utlagts å kvarteren utmed nämnda väg, för att tillgodose de krav på bullerskydd som Planverkets nya riktlinjer till normer anger. Enligt överenskommelse med länsarkitekten har dock befintlig bebyggelse utmed vägen konfirmerats samtidigt som zonens bredd å stadsägan 1765 minskats till 15 meter.

All parkering är avsedd ske på tomtmark. Utrymme finns dock att anordna viss parkering på allmän plats, därest behov härav skulle uppstå.

Vatten och avlopp

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

Grundkarta

Grundkartan är upprättad genom fotografisk kopiering av grundkartan över Båstads samhälle, samt kompletterad och översedd i oktober 1971.

Kontakter, samråd

Under planarbetet har kontakt tagits och samråd skett med Byggnadsnämnden i Båstads kommun, länsarkitekten, Vägverket, Televerket, Ångpanneföreningen. Dessa kontakter och samråd har varit positiva.

Helsingborg i oktober 1971

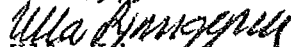
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Rådgivande ingenjörer och arkitekter

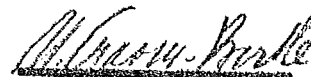

Jan-Erik Lund
Ark.SAR


Sven Smith
Stpl.tekn.

Nr 11.082-2169-72. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 17 januari 1973.


Ulla Ejunggren

Tillhör
Båstads kommunfullmäktiges
beslut den 21/6/1973 s 120
betygar:



STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för

TISTLADALS - OMRÅDET

(stg. nr 1353 + 1354 m.fl.)

inom Båstads kommun i Kristianstads län

upprättat i oktober 1971 av

Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

Rådgivande ingenjörer och arkitekter.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1 Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2 Specialområden

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

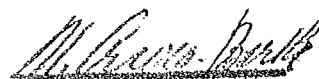
§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage, uthus och dylika mindre gårdsbyggnader.

Tillhör
Båstads kommunfullmäktiges
beslut den 21/6 1972
betygar:



§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

- Mom. 1 Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom. 2 Med x betecknad del av allmän plats, gata, skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i tunnel under gatuplanet.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5

TOMTS STORLEK

Å med BF I och siffra i rektangel betecknat område får tomt icke givas mindre areal i m^2 än siffran anger.

(gäller i tomt
areal 2500 m^2)

§ 6

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT

- Mom. 1 Av tomt som omfattar med BFI betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.
- Mom. 2 Av tomt som omfattar med BFI och siffra i rektangel betecknat område får högst en tiondedel bebyggas.
- Mom. 3 Å tomt som omfattar med BFI betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.
Garage, uthus eller andra gårdsbyggnader får icke upptaga större sammanlagd areal än $50 m^2$.

Mom. 4 Å tomt som omfattar med BFI och siffra i rektangel betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

§ 7

VÅNINGSAANTAL

Mom. 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

Mom. 2 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 betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 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, uthus eller andra gårdsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 3,00 meter.

§ 9

TAKLUTNING

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 45°.

§ 10

ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas. Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas må dock kunna medgivas att i gårdsbyggnad inredas enstaka boningsrum tillhörande huvudbyggnads bostadslägenhet.

§ 11

FÖRBUD MOT UTFART TILL GATA

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

Helsingborg i oktober 1971

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Rådgivande ingenjörer och arkitekter

Jan Erik Lund

Jan-Erik Lund

Ark.SAR

Sven Smith

Sven Smith

Stpl.tekn.

Nr 11.082-2169-72. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 17 januari 1973.

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

Tillhör
Båstads kommunfullmäktiges
beslut den 21.6.1974 § 10
betygar:

M. Christen-Anders