

BESKRIVNING

Förutom denna planhandling finns separat:
 - principutredning beträffande förbättring av avloppsförhållandena inom Hemmeslövsområdet 1989-01-24.
 - Fastighetsförteckning.

Detaljplanen utgör en andra etapp i arbetet med att ersätta och "modernisera" de gamla planerna i Hemmeslövsområdet.

Planområdet är beläget i västra delen av Hemmeslövsområdet mellan Kustvägen och havet. Avgränsningen har gjorts med hänsyn till praktisk lämplighet och va-förhållanden. Området omfattar ca 20 ha.

Den allmänna platsmarken och en stor del av kvartersmarken ägs av Eskilstorps och Hemmeslövs byars samfällighet. Kvartersmarken i övrigt är i enskild ägo.

Planområdet ingår i en särskild utredning om fritidsbebyggelseområdet längs kusten där möjlighet för förtätning och helårsboende studerats. Planförslaget stämmer med översiktsplanen. Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1994-03-02 byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till plan.

Området utgörs av sandjord som planterats (skyddsskog) och som delvis bebyggs enligt gällande detaljplan. Marken närmast norr om Mellanvägen och västra delen är i gällande plan avsett för hotelländamål vilket saknar aktualitet i dag. Hela området föreslås för bostadsändamål. Bestämmelserna har utformats så att området kan bebyggas med åretom-hus med 900 m² som minsta tomstorlek och inklusive boendeservice (daghem etc).

Den allmänna platsmarken (dvs frimrådena) har angivits dels som naturområde och dels som strandområde. Avsikten är att bibehålla frimrådenas naturliga karaktär och dess värdefulla vegetation. Inom strandområdet får erforderliga servicebyggnader för t ex hygienrytmen uppföras.

Teknisk service.

Vatten- och avloppsledningar samt ledningar för dagvatten är i princip utbyggda inom området. Planbestämmelserna anger förbud mot källare med hänsyn till grundvattennivån. Såväl el- som telenät finns.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplanen avses handläggas under 1994 enligt PBL 5:28 (enkel planförfarande).

Planen ska genomföras av markägarna själva. Avtal för reglering av plankostnader m m ska upprättas mellan kommunen och Eskilstorps och Hemmeslövs byars samfällighet.

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken. Vägforeningen sköter drift och underhåll av gator, vägar och grönområden.

Genomförandetiden är 15 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

PLANBESTÄMMLER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet om inte annat anges. Endast angiven användning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

ALLMÄNNA PLATSER

- H-GATA Gata som ingår i huvudnät
- L-GATA Gata som ingår i lokalnät
- SKYDD Skyddsområde utmed körbana
- NATUR Naturområde, bef värdefull vegetation skall bevaras
- STRAND Naturligt strandområde, bef värdefull vegetation skall bevaras

KVARTERSMARK

- B Bostäder, lokaler för boendeservice
- E Teknisk anläggning

VATTENOMRÅDE

- BÄCK Öppet vattendrag

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- G-C VÄG Gång och cykelväg
- PARKERING Plats för parkering
- SERVICE Plats för toalettbyggnad

UTNYTTJANDEGRAD

- Minsta tomplats är 900 m
- På med B betecknat område får endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad uppföras och inredas med högst en lägenhet per tomplats
- Största tillåtna byggnadsarea är 25% av fastigheten

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledn.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

PLACERING

- Byggnad skall placeras minst 6.0 m från gata.
- Huvudbyggnad skall placeras minst 4.0 m från gräns mot grannf.
- Komplementbyggnad får placeras i gräns mot grannfastighet samt i gräns mot allmän plats - natur.

UTFORMNING

- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4.0 m.
- Högsta totalhöjd för komplementbyggnad och teknisk anläggning är 3.5 m
- Huvudbyggnad får uppföras i ett plan, vind får därutöver inredas.

BYGGNADSTEKNIK

- Endast källarlösa hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

GENOMFÖRANDETID

- Genomförandetiden är 15 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft

ÖVERGÅNGSBESTÄMMLER

- Även om befintlig byggnad eller fastighet avviker från planen får bygglov meddelas för kompletteringsåtgärder oavsett avvikelens storlek om det är förenligt med planens syfte.

ANNAN HUVUDMAN

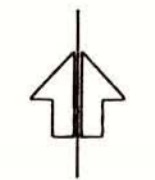
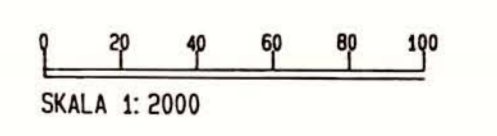
- Kommunen är inte huvudman för allmänna platser

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinjer

GRUNDKARTAN

Grundkartan är upprättad år 1993 på grundval av Båstads kommuns primärkarta. Fastighetsredovisningen avser förhållandena i juli 1994. Koordinatsystem i plan = 5 gon V Skåne 67. Koordinatsystem i höjd = RH 00.



Godkänd för samråd av BN 1994-06-20 101 Godkänd för utställning Planen antagen 96:103-22, KF 274 Laga kraft 960620	DETALJPLAN FÖR OMRÅDE VID MELLANVÄGEN I HEMMESLÖVSSTRAND I BÅSTADS KOMMUN, KRISTIANSTADS LÄN UPPRÄTTAD PÅ STADSARKITEKTKONTORET I APRIL 1994 REVIDERAD 94-11-29 OCH 95-04-03 <i>Ulf Bunke</i> ULF BUNKE STADSARKITEKT
--	--