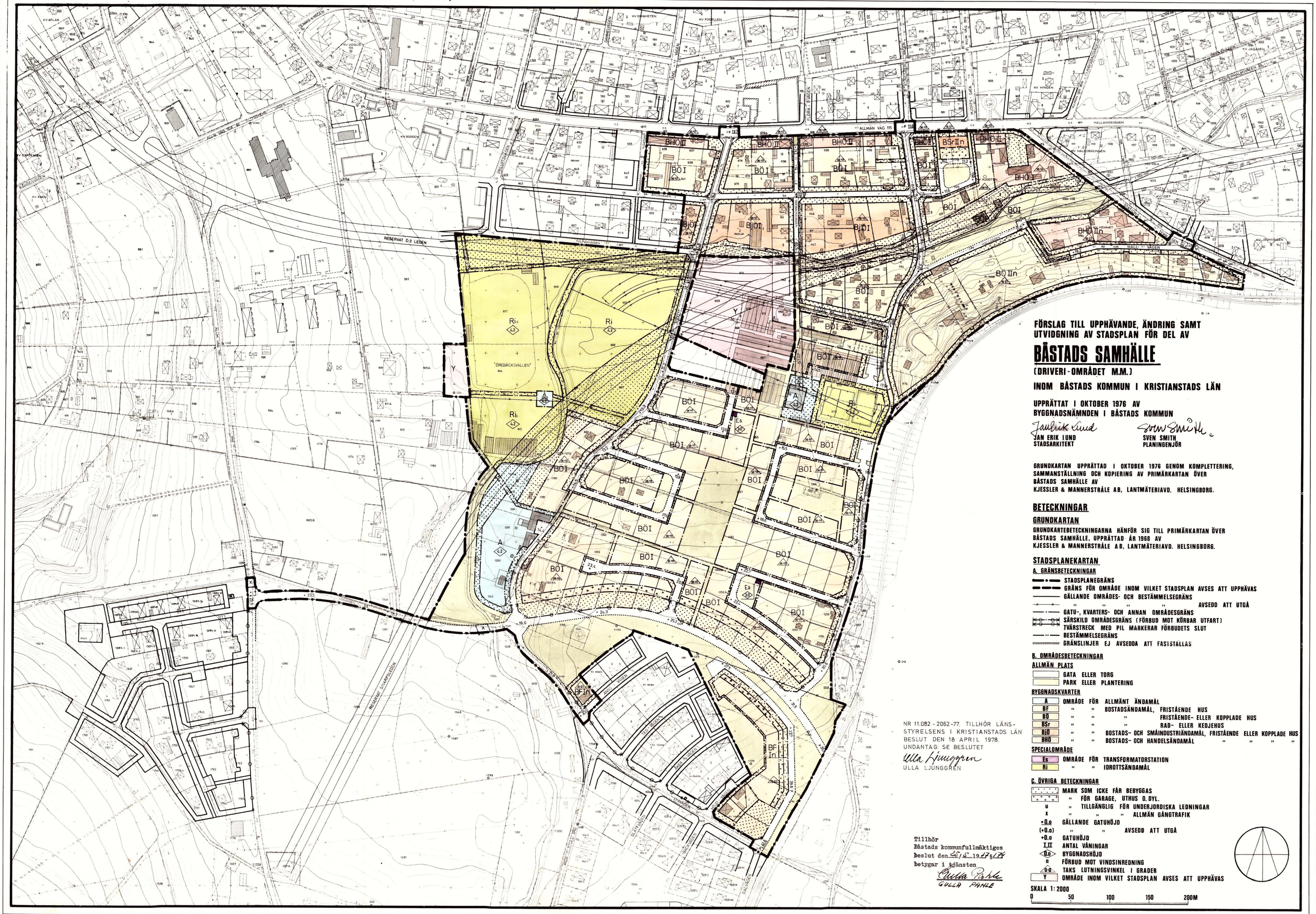


FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE, ÄNDRING SAMT UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR DEL AV

BÅSTADS SAMHÄLLE

(DRIVERI-OMRÅDET M.M.)

INOM BÅSTADS KOMMUN I KRISTIANSTADS LÄN

UPPRÄTTAT I OKTOBER 1976 AV
BYGGNADSNÄMNDEN I BÅSTADS KOMMUN

Jan Erik Lund
JAN ERIK LUND
STADSARKITEKT

Sven Smith
SVEN SMITH
PLANINGENJÖR

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I OKTOBER 1976 GENOM KOMPLETTERING, SAMMANSTÄLLNING OCH KOPIERING AV PRIMÄRKARTAN ÖVER BÅSTADS SAMHÄLLE AV KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB, LANTMÄTERIAVD. HELSINGBORG.

BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

GRUNDKARTEBETECKNINGARNA HÄNFÖR SIG TILL PRIMÄRKARTAN ÖVER BÅSTADS SAMHÄLLE, UPPRÄTTAD ÅR 1968 AV KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB, LANTMÄTERIAVD. HELSINGBORG.

STADSPLANEKARTAN

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS
- GRÄNS FÖR OMRÅDE INOM VILKET STADSPLAN AVSES ATT UPPHÄVAS
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- " " " " " AVSEDD ATT UTGÅ
- GATU-, KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS (FÖRBUD MOT KÖRBAR UTFART) TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- GATA ELLER TORG
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

A	OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
BF	" " BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÅENDE HUS
BÖ	" " " FRISTÅENDE- ELLER KOPPLADE HUS
BSr	" " " RAD- ELLER KEDJEHUS
BjÖ	" " BOSTADS- OCH SMÅINDUSTRIÄNDAMÅL, FRISTÅENDE ELLER KOPPLADE HUS
BHÖ	" " BOSTADS- OCH HANDELSÄNDAMÅL " " " "

SPECIALOMRÅDE

Es	OMRÅDE FÖR TRANSFORMATORSTATION
Ri	" " IDROTTSÄNDAMÅL

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

	MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
	" FÖR GARAGE, UTHUS O.DYL.
u	" TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
x	" " " ALLMÄN GÅNGTRAFIK
+0.0	GÄLLANDE GATUHÖJD
(+0.0)	" " AVSEDD ATT UTGÅ
+0.0	GATUHÖJD
I,II	ANTAL VÅNINGAR
<0.0>	BYGGNADSHÖJD
n	FÖRBUD MOT VINDSINREDNING
g:g	TAKS LUTNINGSVINKEL I GRADER
Y	OMRÅDE INOM VILKET STADSPLAN AVSES ATT UPPHÄVAS

SKALA 1: 2000

0 50 100 150 200M

NR 11.082-2062-77. TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I KRISTIANSTADS LÄN BESLUT DEN 18 APRIL 1978. UNDANTAG: SE BESLUTET

Ulla Ljunggren
ULLA LJUNGGREN

Tillhör
Båstads kommunfullmäktiges
beslut den 25/4 19 77 § 174
betygar i tjänsten

Gulla Pahle
GULLA PAHLE

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till upphävande, ändring samt utvidgning av stadsplan för del av

B Å S T A D S S A M H Ä L L E

(Driveri-området m.m.)
inom Båstads kommun
i Kristianstads län,
upprättat i oktober 1976 av
Byggnadsnämnden i Båstads kommun.

Nr 11.082-2062-77. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 18 april 1978.
Undantag: se beslutet
Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

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

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad i oktober 1976 av Kjessler & Mannerstråle AB, Lantmäteriavdelningen, Helsingborg.

Förslag till områdesplan över Båstads samhälle är upprättat i oktober 1976 av Byggnadsnämnden i Båstads kommun, se bil. I.

Till förslaget hörande PM beträffande VA-frågorna är upprättad i oktober 1976 av Kjessler & Mannerstråle AB, VA-avdelningen, Helsingborg, se bil. II.

Till förslaget hörande utredning beträffande gatuprofiler är upprättad i oktober 1976 av Kjessler & Mannerstråle AB, Väg- och Trafikavdelningen, Helsingborg, se bil. III.

Till förslaget hörande geoteknisk undersökning är utförd 1968-08-16 samt kompletterad i oktober 1976 av Kjessler & Mannerstråle AB, Geotekniska avdelningen, Göteborg, se bil. IV.

1342

Till förslaget hörande fastighetsförteckning är upprättad av distriktslantmätare Gösta Malmgren, Ängelholms Lantmäteridistrikt, Ängelholm.

I planförslaget ingående samt detsamma angränsande stadsplaner är fastställda av Kungl. Maj:t 1931-04-10 och 1958-04-25 samt av Länsstyrelsen i Kristianstads län 1956-09-20; 1960-10-14; 1961-11-24; 1962-10-11; 1962-12-14; 1965-12-06; 1967-01-19; 1969-03-24; 1973-01-17 och 1975-11-06.

Befintliga förhållanden m.m.

Planområdet är beläget i sydöstra delen av Båstads samhälle inom den sektor som begränsas av Köpmansgatan - SJ:s spårområde - Lyavägen - Ängelholmsvägen.

Området begränsas i norr av Köpmansgatan - Stationsterrassen, i öster av SJ:s spårområde, i söder av Lyavägen och befintlig bebyggelse inom Oleborgsområdet samt i väster av reservatet Sinarpsleden, Idrottsplatsen, kvarteren Elden och Druvan.

Planområdet omfattar ett större antal fastigheter, varav stg. nr 664, 665, 666, 1172, 1173, 1245, 1249, 1252 A, 1260 A, 1262, 1266, 1267, 1268, 1896 och 1900 utgör det egentliga exploateringsområdet.

Planområdets areal utgör c:a 42 har.

Området har utfart till allmänna vägen 115, Köpmansgatan, till allmänna vägen nr 731, Ängelholmsvägen och till allmänna vägen 751, Stationsterrassen.

De exploateringsbara delarna av planområdet har tidigare företrädesvis utnyttjats för trädgårdsmästeriändamål, blom- och fruktodlingar.

Övrig del av området är ianspråktagen för handelsändamål, småindustriändamål, villabebyggelse och idrottsplats.

Den befintliga bebyggelsen utgöres av ett 70-tal bostadsbyggnader, några mindre industrilokaler, växthus, garage och uthus.

Vegetationen inom området består av gamla fruktträd, mindre trädbestånd samt häckar, på vissa delar av ansenligt omfång.

Planområdets lägsta delar är belägna vid Idrottsplatsen, utmed Korrödsbäcken kring 10-metersnivån. Härifrån stiger terrängen söderut till planområdets högsta del, belägen vid Lyavägens korsning med SJ:s spårområde, där höjden är omkring 42 meter, vilket ger området en total höjdskillnad av c:a 32 meter.

Några större kraftledningar eller telekablar är icke belägna inom planområdet.

En kommunen tillhörig vattentäkt är belägen inom det nuvarande idrottsområdet, å stg. nr 614.

Dessutom finns två privata vattentäkter med reservoarer inom området.
Den ena vattentäkten jämte reservoar är belägen å stg. nr 1264.
Den andra vattentäkten är belägen å stg. nr 1243. Reservoaren till denna vattentäkt är uppförd å stg. nr 1244.

Ytterligare en privat vattentäkt finns å stg. nr 1271 A.

Reservoaren å stg. nr 1244 är belägen på en kulle, som Landsantikvarien klassat som "en fornlämningsliknande bildning".

Härutöver finns å stg. nr 1170 ytterligare en fornlämning, den s.k. Galtastenen.

Två vägreservat är framdragna genom planområdet i öst-västlig respektive nord-sydlig riktning.

Det öst-västliga reservatet är för den av Vägförvaltningen förordade s.k. C3-leden, det nord-sydliga är för den av kommunen förordade s.k. Sinarps-leden.

Planområdet, allmänt

Planeringen av området har tillkommit på initiativ av kommunen, som förvärvat merparten av de exploateringsbara delarna inom området.

Till grund för kommunens förvärv har legat en av Byggnadsnämnden år 1973 upprättad dispositionsplan för södra delen av Båstads samhälle.

Denna plan har godkänts av Båstads kommun och Länsstyrelsen som riktlinje och arbetsinstrument för planeringen av denna del av samhället.

Vid nu företagna fördjupade detaljstudier av området och i samråd med Länsstyrelsen och Vägförvaltningen, har viss justering i bl.a. trafikföringen och den dispositionsmässiga utformningen vidtagits.

Nämnda ändringar har sedermera uppföljts vid arbetet med den fysiska riksplanen i kommunen. Områdesplanen över Båstads samhälle, se bil. I, ansluter sig sålunda helt till det nu föreliggande planförslaget.

Planområdets disposition

Planförslaget upptager områden för allmänt ändamål, bostadsändamål, bostads- och småindustriändamål, bostads- och handelsändamål, idrottsändamål, transformatorstation och allmän plats.

Dessutom omfattar planförslaget tre å plankartan med Y betecknade områden, inom vilka gällande plan avses att upphävas.

a) Område för allmänt ändamål

I planförslaget har utlagts tre områden för allmänt ändamål.

Det nordvästra området, beläget inom det större idrottsområdet, omfattar en av kommunens vattentäkter jämte vattenverk.

Det nordöstra området, beläget intill det mindre idrottsområdet, är utlagt kring en i kommunens ägo befintlig trelängad gård.

Det södra området slutligen, beläget vid Lyavägen - Korrödsvägen, omfattar två av de privata vattentäkterna och dessutom markområden, som kommunen anser bör reserveras för framtida behov av allmänna områden inom denna sektor av samhället.

b) Område för bostadsändamål

I planförslaget upptagna områden för bostadsändamål utgör dels en konfirmering av större delen av den befintliga bostadsbebyggelsen, dels en nyetablering av bostadsbebyggelse i denna del av samhället.

Byggnadsmarken inom områdets exploateringsbara delar har utlagts för fristående eller kopplade hus samt rad-kedjehus.

Planförslaget rymmer enligt å plankartan utvisad tomtindelning c:a 100 st nytillkommande tomter för bostadsändamål, med en areal av c:a 750 m^2 per tomt.

c) Område för bostads- och småindustriändamål

Nämnda områden är i gällande plan utlagda som områden för småindustri- och bostadsändamål och bestämmelserna är utformade med tonvikt på industriverksamheten.

Med hänsyn till områdenas belägenhet och till de inom områdena bedrivna verksamheterna har det därför ansetts lämpligt att genom den föreslagna beteckningsändringen anpassa områdena bättre för sitt ändamål.

d) Område för bostads- och handelsändamål

Dessa områden utgör dels en konfirmering av i gällande plan upptagna områden, dels ock en utvidgning av området för handelsverksamhet inom kv. Hjorten.

e) Område för idrottsändamål

I planförslaget har utlagts två områden för idrottsändamål, varav det större området omfattar Idrottsplatsen och det mindre området tennisanläggningen "Drivan".

Genom den föreslagna utvidgningen av Idrottsplatsen möjliggöres anläggande av träningsplan, tennisbanor m.m.

f) Område för transformatorstation

I planförslaget upptagna två områden för transformatorstation har utlagts i samråd med Ångpanneföreningen, Halmstad, och täcker planområdets behov av kraftförsörjning.

g) Område för allmän plats

De upptagna områdena för allmän plats utgöres av gator, grönområden samt gröngångar.

Utöver nämnda områden har i planförslaget även utlagts u-områden för VA-ledningar och x-områden för allmän gång-cykeltrafik.

Planerad bebyggelse

Det kommunalt ägda exploateringsområdet är avsett för enskilt bebyggande och den tillkommande bebyggelsen är avsedd att utföras som s.k. styckehus i 1 - 1 1/2 plan.

I bestämmelserna har föreskrivits att tak å huvudbyggnad inom nämnda område skall utföras som sadeltak, för området längst i söder med en lutning av 18^{o} - 27^{o}, d.v.s. utan vindsinredning, och för det övriga området med en lutning av 38^{o} - 45^{o} med vindsinredning.

Bestämmelserna anger vidare att nämnda tak skall utföras som panntak med en beläggning av tegel, betong eller liknande material.

Befintlig u-formad gård inom området för allmänt ändamål vid tennisanläggningen Drivan skall enligt kommunalt beslut rustas upp av kommunen och användas bl.a. för ungdoms-fritidsverksamhet inom kommunen.

I planområdets norra del, utmed Köpmansgatan, har ett mindre obebyggt område i privat ägo utlagts för rad-kedjehusbebyggelse. Tillkommande byggnader inom nämnda område är avsedda att uppföras i två plan med sadeltak utan vindsinredning.

Området rymmer 4 st hus i en länga.

Grönområde

I planförslaget utlagda grönområden utgör dels en konfirmering av i gällande stadsplan upptagna områden, dels större sammanhängande grönytor, kvartersgrönytor, friområden kring vägdragningarna, skyddsområden för fornlämningar och vattentäkter - reservoarer, huvudgångstråk och mindre gröngångar.

De två i förslaget utlagda huvudgrönstråken består av ett "affärsstråk" mot Malen och början av ett "skolstråk" mot samhällets skola norr om Köpmansgatan.

Sistnämnda skolstråk kommer i kommunens fortsatta detaljplanering att uppföljas och kommer att medge en planskild korsning med Köpmansgatan.
Skolstråket kommer att passera idrottsområdet (Idrottsplatsen), samhällets nya flerfamiljshusbebyggelse samt kommunens nya förvaltningsbyggnad och service-centrum, där lokaler för Post, Polis och Försäkringskassa är under uppförande och där lokaler för skola, fritidsverksamhet och butiker planeras.

Planområdets arealfördelning

Område för allmänt ändamål	1.38 har
" " bostadsändamål	17.29 har
" " bostads-småindustriändamål	2.09 har
" " bostads-handelsändamål	1.61 har
" " idrottsändamål	6.96 har
" " transformatorstation	0.01 har
" " allmän plats	11.04 har
" inom vilket stadsplan avses att upphävas	1.99 har
Summa c:a	42.37 har

Fornlämningar

Inom planområdet finns som tidigare sagts en fornlämning, den s.k. Galtastenen, och en fornlämningsliknande bildning, varå en vattenreservoar är uppförd.

Båda lämningarna är i planförslaget förlagda på allmän platsmark.

Landsantikvarien har vid samråd icke haft något att erinra mot planförslagets utformning.

Trafik och parkering

Som tidigare sagts, matas planområdet från allmänna vägen 115, Köpmansgatan, allmänna vägen 731, Ängelholmsvägen och allmänna vägen 751, Stationsterrassen.

Tillfart till norra delen av planområdet sker via Korrödsvägen, Kungsbergsvägen och Hallvägen.

Södra delen av området har tillfarter via Lyavägen (nuvarande Lyavägen och omlagda Lyavägen), Korrödsvägen och Kungsbergsvägen.

Under planarbetets gång har trafikföringen inom området varit föremål för omfattande utredningar och överarbetningar.

Ett stort problem har varit att på ett vettigt sätt leda ner trafiken från Kungsbergshöjden, Lya och Bjärred.

Enligt ett kungligt beslut från 1950-talet skall en planskild korsning anordnas med SJ:s spårområde. För att ge vägsystemet en någorlunda godtagbar standard,måste denna korsning förläggas på i planförslaget utvisat område.

Den stora frågan har då varit vart och via vilka vägar trafiken härefter skall ledas.
De alternativ som funnits att tillgå har varit

a) från ovannämnda vägport via nuvarande Lyavägen (Gamla Lyavägen) ut till Ängelholmsvägen,

b) från samma port via en omlagd Lyaväg (Nya Lyavägen) ut till Ängelholmsvägen och

c) från vägporten via en delvis omlagd Kungsbergsväg ut till Köpmansgatan.

För att framgent kunna genomföra ettdera av ovannämnda alternativ har sedan 1969 i fastställd stadsplan funnits utlagt ett vägreservat, å gällande plankarta betecknat som grönområde.

Vid upprättande av 1969 års plan förutsattes ett väggenomförande enligt alt. c) ovan.
Nämnda alternativ kräver emellertid ett stort ianspråktagande av mark inom det kommunalt ägda Driveri-området, samtidigt som det erfordras stora och kostsamma ingrepp i befintlig bebyggelse bl.a. vid kv. Hallen.

Kungsbergsvägen skall vid utbyggnad enligt alt. c) ändra karaktär och givas sekundärledsstandard, varför större krav om avstånd mellan väganslutningar, avstånd väg - bebyggelse, utfartsförbud m.m. kommer att uppställas.

Alternativ a) som till synes borde vara en naturlig lösning på vägproblemen, är synnerligen olämpligt sedan Oleborgs- och Korrödsområdet utbyggts.

Gatuanslutningarna mot gamla Lyavägen ligger för tätt och den befintliga bebyggelsen har uppförts alltför nära Gamla Lyavägen, eftersom enligt ovan Gamla Lyavägen vid utbyggnad enligt alt. a) då skall givas karaktär av sekundärled.

Det kvarstående alt. b) har emellertid de förutsättningar som krävs för att kunna uppfylla kraven på en sekundärled beträffande både plan, profil och andra påbud.
Något ingrepp i befintlig bostadsbebyggelse erfordras heller icke. Detta synes tala för en trafiklösning enligt alt. b), varför planförslaget utformats i enlighet härmed.

Nya Lyavägen har sålunda utlagts i en mjuk båge från nämnda planskilda korsning med SJ:s spårområde fram till befintlig bro över Korrödsbäcken, där en måttlig uppbankning skett för att förbättra vägens profil och för att möjliggöra ett framtida anordnande av gångtunnel under vägen för ytterligare ett av samhällets huvudgångstråk.

Härifrån fortsätter Nya Lyavägen delvis i Gamla Lyavägens sträckning, för att slutligen ansluta till allmänna vägen 731, Ängelholmsvägen, i en punkt c:a 30 meter söder om nuvarande korsning Ängelholmsvägen - Gamla Lyavägen.

I samband med flyttningen av nämnda korsningspunkt har i gällande stadsplan (Tistladals-planen) upptaget område för gångtunnel flyttats norrut.

Parallellt med Nya Lyavägens sträckning i dess östra del, har utlagts en bostadsgata med anslutning till Gamla Lyavägen.

Bostadsgatan är skild från Nya Lyavägen med en grönremsa, som i sin västra del är 10 meter bred, men som i höjd med Kungsbergsvägens anslutning till Nya Lyavägen sväller ut, för att kunna rymma

erforderliga anordningar för planerad planskild korsning med SJ:s spårområde.

För att undvika olägenheter med bländning etc. mellan trafikanterna på Nya Lyavägen och bostadsgatan, bör nämnda skiljeremsa i samband med områdets utbyggnad förses med någon form av skyddsplantering el. dyl.

Bostadsgatan bör heller icke givas någon temporär utfart till Nya Lyavägen, utan redan från början rikta sig mot Gamla Lyavägen.

Vad sedan angår Kungsbergsvägen har denna i planförslaget avbrutits vid tennisanläggningen Drivan, vilket innebär att biltrafiken icke kan begagna Kungsbergsvägen som genomfart från Nya Lyavägen till Köpmansgatan.

Anledningen härtill är Kungsbergsvägens dåliga standard vid kv. Hallen. En utbyggnad av Kungsbergsvägen i detta avsnitt skulle, som ovan sagts, kräva stora och kostsamma ingrepp i befintlig bebyggelse, även om Kungsbergsvägen icke utföres som sekundärled.

Korrödsvägen har även avbrutits för genomgående biltrafik i höjd med stg. nr 1781, på grund av att ett av de primära gångstråken (skolstråket) passerar vägen i detta avsnitt.

Några rimliga tekniska möjligheter att anordna en planskild korsning föreligger icke.

Biltrafikanterna får därför finna sig i att under vissa förutsättningar färdas en omväg till förmån för en trafiksäkrare skolväg för barnen.

Gatusystemet i övrigt inom den redan bebyggda delen av planområdet har icke undergått några förändringar med undantag av Hallvägen, som avbrutits för biltrafik mellan dess övre och nedre del. Härigenom unvikes onödig genomfartstrafik, vilket ur miljösynpunkt torde vara en klar fördel.

Ytterligare avskärning av kvartershörnor har härjämte företagits på vissa ställen, för åstadkommande av bättre siktförhållanden.

När det gäller frisiktstrianglar inom kvartersmark bör RIGU:s rekommendationer följas, åtminstone inom planområdets exploateringsdel.

Förbud mot körbar utfart har åsatts kvartersmark gränsande till Nya Lyavägen och till Kungsbergsvägen (inom exploateringsdelen). Dessutom har det mindre, för rad-kedjehus avsedda området i planförslagets norra del åsatts förbud mot körbar utfart mot Köpmansgatan.

Beträffande parkeringen inom området är avsikten att

a) parkering för bostadsområdena skall ske på egen tomtmark,

b) parkering för Idrottsplatsen skall ske på lämpliga ställen inom det prickade C3-reservatet utmed Idrottsområdet och

c) parkering för tennisanläggningen Drivan skall ske å de på ömse sidor om anläggningen utlagda parkeringsplatserna.

Förslag till gatuprofiler och gatusektioner har upprättats över gatusträckningarna inom planområdet, se bil. III. Förslagen har granskats av Vägförvaltningen i Kristianstads län, som förklarat sig icke ha något att erinra mot desamma.

Som tidigare sagts genomkorsas planområdet i öst-västlig och nord-sydlig riktning av två vägreservat. Det öst-västliga reservatet är för den av Vägförvaltningen förordade s.k. C3-leden och det nord-sydliga reservatet för den av kommunen förordade s.k. Sinarps-leden.

Marken för nämnda leder är avsedd som en reservation för eventuellt erforderliga lösningar av den framtida trafiken i Båstads samhälle.

Då skilda uppfattningar råder mellan kommunen och Vägförvaltningen om nyttan och belägenheten av dessa leder, har kommunen träffat överenskommelse med Vägförvaltningen och Länsstyrelsen om att utlägga dessa s.k. reservat, för att överhuvudtaget kunna fortsätta planlägga och utbygga samhället.

I den mån reservaten är belägna inom kvartersmark eller specialområden, har berörd del prickats, d.v.s. utmärkts som mark som icke får bebyggas, för att därigenom icke omöjliggöra utbyggandet av endera leden.

Befintliga bostadsbyggnader å reservatet inom kv. Hjorten har dock konfirmerats och givits byggnadsrätt efter kontakt och samråd med Lantmäterienheten, Kristianstad, distriktslantmätare Gösta Malmgren, Ängelholm och markägaren. Därigenom undvikes i detta skede problemen med frågor angående fastighetsbildning och inlösen.

Upphävande av stadsplan

I planförslaget har upptagits tre med Y betecknade områden, varinom gällande stadsplan är avsedd att upphävas.

Område ett, beläget väster om och intill den nuvarande Idrottsplatsen, är i gällande stadsplan upptaget som en form av utvidgningsområde för Idrottsplatsen.

Området äges av Båstads kommun.

Genom det föreliggande planförslaget erhåller Idrottsplatsen emellertid bättre möjligheter till expansion och till ett bättre markutnyttjande, varför i gällande stadsplan upptaget område icke längre är aktuellt att ianspråktagas för detta ändamål.

Område två, beläget mellan Korrödsvägen och Örebäcksvägen, är i gällande stadsplan utlagt som område för småindustri- och bostadsändamål.

Området äges till 85 % av Båstads kommun.

Området korsas av de två vägreservaten C3-leden och Sinarpsleden, som upptager c:a 50 % av områdets areal.

Enligt vad tidigare sagts, skall inom dessa reservat f.n. icke tillåtas någon nybebyggelse.

För ett ekonomiskt och ändamålsenligt utnyttjande av berört markområde, måste hänsyn tagas till båda reservaten.
Områdets planmässiga utformning måste därför givas sådan flexibilitet att en framtida utökning av planområdet Driverierna kan ske utan ingrepp i nu föreslagen planutformning och oberoende av vilken trafikled som ev. kommer att utbyggas.

Sådan flexibilitet kan åstadkommas endast om gällande stadsplan upphäves och om området icke intages i ny plan förrän trafikfrågorna erhållit en definitiv lösning.

Område tre, beläget vid tennisanläggningen Drivan mellan Kungsbergsvägen och SJ:s spårområde, är i gällande stadsplan utlagt som område för bostadsändamål.

Områdets östra gräns utgör kvarteret Hallens södra begränsning enligt den gällande plankartan från år 1931.

Vid år 1956 företagen stadsplaneändring, fastställd år 1958, flyttades emellertid gränsen för kv. Hallen något norrut. Denna gränsdragning konfirmerades vid år 1970 företagen tomtindelning av kv. Hallen, varigenom nämnda område kom att kvarligga som en för sitt ändamål icke brukbar återstod.

Då området dessutom enligt grundkartans redovisning utgör del av järnvägsstadsägan nr 1771, finns inget motiv för att låta denna oformlighet kvarstå.

Vatten och avlopp

Beträffande VA-anordningar för planområdet hänvisas till av Kjessler & Mannerstråle AB, VA-avdelningen, Helsingborg, i oktober 1976 upprättat PM angående VA-frågorna, se bil. II.

Geoteknisk undersökning

Undersökning beträffande områdets grundförhållanden har utförts under år 1968 av Kjessler & Mannerstråle AB, Geotekniska avdelningen, Göteborg, på uppdrag av dåvarande Båstads köping. Undersökningen har omfattat 6 områden inom köpingen, varav nu aktuellt planområde i utredningen ingår i "Planerat byggnadsområde nr 6". Denna undersökning har i oktober 1976 av samma grundundersökare som år 1968 applicerats på det föreliggande planförslaget. Denne har i ett tillägg till utlåtandet beträffande ovannämnda undersökning bl.a. konstaterat, att planen överensstämmer väl med de rekommendationer som gavs på grundval av den företagna undersökningen, se bil. IV.

Grundkarta

Grundkartan över området är upprättad genom sammanställning och kopiering av primärkartan över Båstads samhälle samt kompletterad och översedd i oktober 1976 av Kjessler & Mannerstråle AB, Lantmäteriavdelningen, Helsingborg.

Ekonomi

Några extraordinära kostnader förväntas icke uppstå vid planområdets utbyggnad och exploatering.

Utbyggnaden av Nya Lyavägen, som är nödvändig för områdets matning, kan dock komma att belasta planområdet med en onormal kostnad, som emellertid måste fördelas även på närliggande, icke kommunägda exploateringsområden.

Då Nya Lyavägen ingår i det övergripande vägnätet, är det även tänkbart att vägen kan förklaras som allmän väg, dock troligen icke förrän vägporten under SJ:s spårområde utbyggts.

Kontakter, samråd

Under planeringsarbetet har kontakt tagits och samråd skett med Planenheten, Lantmäterienheten, Naturvårdsenheten, Landsantikvarien, Vägförvaltningen, Statens Järnvägar, Televerket, Distriktslantmätaren, Ångpanneföreningen, Kommunfullmäktige, Brandchefen, Byggnadskontoret, Fritidsnämnden, Båstad-Malens Tennissällskap, representanter från Idrottsföreningar, Skolan samt markägare.

Härutöver har yttranden etc. från myndigheter, markägare m.fl. intressenter, avgivna under arbetet med planförslaget, utgjort underlag vid upprättandet av det nu föreliggande planförslaget.

Samråds- och informationssammanträde har dessutom avhållits 1975-11-25 å Aulan, Båstads skola, se bil. V.

I övrigt hänvisas till upprättat PM angående kontakter och samråd, se bil. VI.

Tillhör
Båstads kommunfullmäktiges
beslut den 25/5 1977 § 124
betygar i tjänsten

Hov i oktober 1976
Byggnadsnämnden i Båstads kommun

Jan-Erik Lund
Stadsarkitekt

Sven Smith
Planingenjör

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

tillhörande förslag till upphävande, ändring, samt utvidgning av stadsplan för del av

B Å S T A D S S A M H Ä L L E

(Driveri-området m.m.)

inom Båstads kommun

i Kristianstads län

upprättat i oktober 1976 av

Byggnadsnämnden i Båstads kommun.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

---

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1 Byggnadskvarter

a. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

b. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

c. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

d. Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål, samt där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.

Mom. 2 Specialområden

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

b. Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

1,342

§ 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.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

Mom. 1 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom. 2 Med x betecknad del av allmän plats, gata, skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik i tunnel under gatuplanet.

Mom. 3 Med x betecknad del av område för allmänt ändamål skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Mom. 1 Å med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

Mom. 2 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med rad- eller kedjehus.

Mom. 3 Å med Ö betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

Mom. 4 Å med B betecknat område får garage, uthus och dylika mindre gårdsbyggnader sammanbyggas med huvudbyggnad.

Mom. 5 Å med B betecknat område får garage ej anordnas i källare. Dock må efter byggnadsnämndens medgivande garage anordnas i källare om särskilda skäl härför föreligger och om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 5

BYGGNADS LÄGE

Inom med B betecknat område får efter byggnadsnämndens medgivande garage, uthus och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras i gräns mot granntomt.

§ 6

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT

Mom. 1 Av tomt som omfattar med BFIn, BÖI och BHÖII betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

Mom. 2 Av tomt som omfattar med BjÖI, BHÖI och BHÖIIn betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

Mom. 3 Av tomt som omfattar med BÖIIn betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

Mom. 4 Av tomt som omfattar med BFIn, BÖI och BÖIIn betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.

Mom. 5 Av tomt som omfattar med BFIn, BÖI, BÖIIn och BSrIIn betecknat område får garage, uthus eller andra gårdsbyggnader icke upptaga större sammanlagd areal än 60 m^2. Dock må efter byggnadsnämndens medgivande nämnda byggnader upptaga större areal om särskilda skäl härför föreligger och om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 7

VÅNINGSANTAL

Mom. 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran angiver.

Mom. 2 Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

Mom. 3 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

§ 8

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1 På med In, I, IIn eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3.60, 4.20, 6.40 och 7.00 meter.

Mom. 2 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

Mom. 3 Garage, uthus eller andra gårdsbyggnader, får icke uppföras till större höjd än 3.20 meter.

§ 9

TAKLUTNING

På med siffror i triangel betecknat område skall tak å huvudbyggnad utföras som sadeltak samt givas en lutning mot horisontalplanet av lägst respektive högst det gradtal som siffrorna angiver.

Fristående garage, uthus eller andra gårdsbyggnader samt särskild del av huvudbyggnad innehållande garage eller förråd omfattas ej av bestämmelsen.

§ 10

TAKMATERIAL

På med B betecknat område skall huvudbyggnader förses med panntak av tegel, betong eller liknande material.

§ 11

ANTAL LÄGENHETER

Mom. 1 På med BFIn, BÖI och BjÖI betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet.

Mom. 2 I gårdsbyggnad får bostad icke inredas. Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas må dock kunna medgivas att i gårdsbyggnad inredes enstaka boningsrum tillhörande huvudbyggnads bostadslägenhet.

§ 12

UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Hov i oktober 1976
BYGGNADSNÄMNDEN I BÅSTADS KOMMUN

Jan-Erik Lund
Stadsarkitekt

Sven Smith
Planingenjör