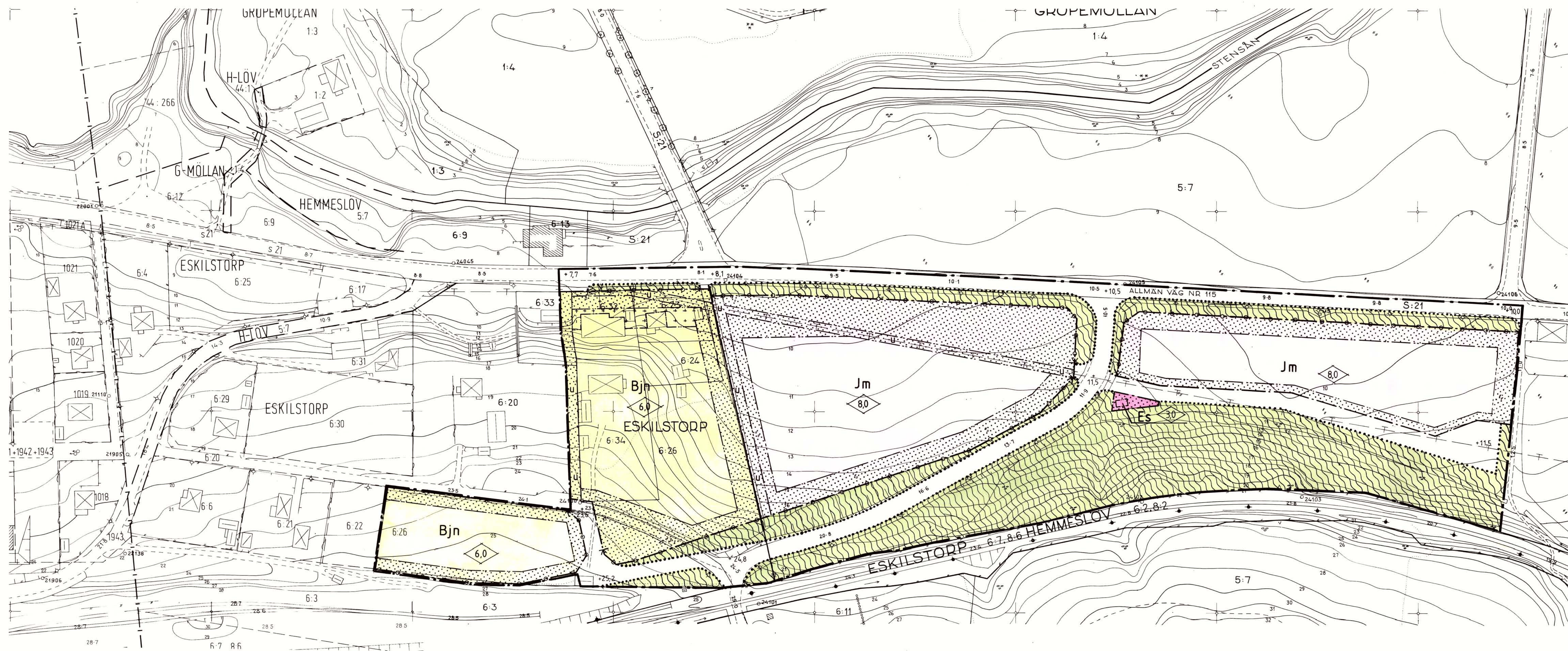




BETECKNINGAR

STADSPANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPANEGRÄNS
- OMRÅDEGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- OMRÅDEGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- GATA ELLER TORG
- PARK OCH PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- Bj BOSTÄDER SAMT I VISSA FALL SMÅINDUSTRI
- Jm SMÅINDUSTRI

SPECIALOMRÅDEN

- Es TRANSFORMATORSTATION

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- MARK FÖR UTHUS o DYL
- LEDNINGSOMRÅDE
- GATUHÖJD
- FÖRBUD MOT VINDSINREDNING
- BYGGNADSHÖJD
- UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR ENL. KUNGL. LANTMÄTERI-STYRELSENS FÖRESKRIFTER.

PETERSBERGSOMRÅDET

BÅSTADS KOMMUN
KRISTIANSTADS LÄN

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

UPPRÄTTAD AV K-KONSULT 1984-11-01, REV. 1985-03-20

Bo G. Mårtensson

BO G. MÅRTENSSON
ARKITEKT SAR

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I BÅSTADS KOMMUN
BESLUT 1985-04-24 2:52
BETYGAR I TÄNSTEN
Gulla Pahle
GULLA PAHLE

Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut
den 27 september 1985...
Dnr 11.082-1017-85...
Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD ÅR 1975 AV
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB, HELSINGBORG
STEREOKARTERING FRÅN FLYGSTRÅK.
REVIDERAD 1984 I OKT AV GEODETICA AB

Olle Fahlén

SKALA 1:1000

0 100 200 300M

1411

51 831-078-13

Länstyrelsen Kristianstads län Planeringsavdelningen
Ink. 85. 06. 05
Dnr. 11.082-1017-85

PETERSBERGSOMRÅDET

BÅSTADS KOMMUN

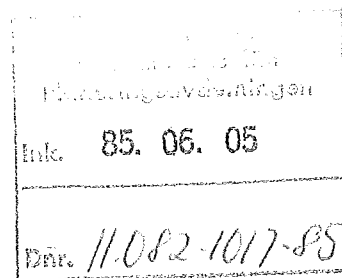
KRISTIANSTADS LÄN

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

UPPRÄTTAD AV K-KONSULT 1984-11-01, REV. 1985-03-20

BO G MÅRTENSSON
ARKITEKT SAR

BESKRIVNING OCH
BESTÄMMELSER



PETERSBERGSOMRÅDET

Båstads kommun
Kristianstads län
Förslag till stadsplan
Upprättat av K-KONSULT 1984-11-01 Rev 1985-03-20

Bo G Mårtensson

Bo G Mårtensson
Arkitekt SAR

Tillhör
Byggnadsnämndens i Båstads kommun
beslut ...1985.04.24.8.52...

betygar i tjänsten!

Gunnar O. L.

BESKRIVNING

1 INLEDNING

1.1 Planens syfte

Planen syftar till att möjliggöra exploatering av mark som kommunen nyligen förvärvat för industriändamål.

1.2 Handlingar

Planförslaget utgörs av karta i skala 1:1000 samt bestämmelser.

Till planen hör dessutom denna beskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning, geoteknisk undersökning samt VA-utredning.

1.3 Plandata

Planområdet ligger i östra delen av Båstads tätort, i norr begränsat av väg 115 (Hallandsvägen), i söder av järnvägen, i väster av befintlig bebyggelse samt i öster av gränsen för kommunens markförvärv (en linje i Kustvägens förlängning).

Planområdet upptar 7,5 ha.

2 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

2.1 Områdesplan för tätorten

Kommunfullmäktige antog 1982 en områdesplan för Båstads samhälle. Områdesplanen anger huvuddragen beträffande markanvändning och trafikstruktur för det aktuella området.

2.2 Dispositionsplanestudie för Petersbergsområdet

För att mer noggrant pröva Petersbergsområdets förutsättningar för industrietablering upprättades i mars 1983 en dispositionsplan. Dispositionsplanen omfattade både det område som ingår i denna detaljplan samt stentäktssområdet söder om järnvägen.

Dispositionsplaneförslaget innehöll två alternativ. Efter remissomgång beslutade Kommunstyrelsens arbetsutskott att lägga alternativ A till grund för detaljplanen.

2.3 Stadsplaneförslag 1984-03-07

Området för detta planarbete var ursprungligen större och sträckte sig fram till industrikvarteren kring Kalkvägen.

Samråd har genomförts kring ett planförslag (daterat 1984-03-07) med denna större omfattning. Enligt det planförslaget skulle Stationsterassen läggas igen helt i delen mellan Finbovägen och Hallandsvägen. Som framgår av sammanställningen av inkomna remissyttranden, riktades stark kritik mot denna del av planförslaget.

Mot denna bakgrund beslutade byggnadsnämnden 1984-09-24 att fullfölja planförslagets östra del, för att snabbt få fram exploateringsbar industrimark. Den västra delen planläggs snarast därefter, när kompletterande bedömningar gjorts.

Ifrågavarande planförslag överensstämmer i princip med berörd del av det ursprungliga förslaget. Den enda förändring som gjorts, är att en transformatorstation lagts in.

2.4 Detaljplaner

Ingen del av det nu aktuella planområdet ingår i eller gränsar till område med gällande detaljplan.

2.5 Fornlämningar. Kulturhistoria

Vid väg 115 i östra delen av planområdet finns en milstolpe.

2.6 Terrängförhållanden

Området ligger i nordsluttning vid foten av Hallandsåsen.

Huvuddelen av området utgörs av åkermark, i sin östra del avskild från järnvägen av lövskogsbrant.

Västra delen av området utgörs av en mindre numera nedlagd fruktodling, villaträdgårdar och en del outnyttjade grönytor.

2.7 Geoteknik

Geotekniska undersökningar för området gjordes i samband med dispositionsplanarbetet. Kompletterande undersökning har gjorts som del i detta detaljplanarbete. (Bilaga).

Marken utgörs huvudsakligen av sandig morän med god bärighet. De geotekniska förutsättningarna medför därför inga restriktioner för planutformningen.

Vattenföringen genom området är riklig till följd av det stora avbördningsområdet (nordsluttningen) söder om planområdet. Detta ställer krav på avskärande diken, noggrann höjdsättning och källarlösa hus i låga partier.

2.7 Bebyggelse

Bebyggelsen i området västra del utgörs av tre enbostadshus, varav ett (vid Hallandsvägen) dessutom innehåller vissa verksamheter.

2.9 Vägar och trafik

Väg 115 trafikeras med ca 4000 dygnsfordon.

Nyligen har byggts en ny väg från järnvägs korsningen ner till väg 115.

Trafik till järnvägsstationen sker på Stationsterrassen, en genomgående gata som sköts som allmän väg.

3 PLANFÖRSLAG

3.1 Allmänt

Planförslaget överensstämmer i sina huvuddrag med dispositionsplaneskiss, alt A (1983-03-28) - fig 1. Vissa ändringar görs dock i trafiksystemet, se 3.2.

Östra delen av planområdet utgörs av två kvarter för småindustriändamål, den västra delen av två kvarter med kombinerat bostads- och småindustriändamål.

3.2 Trafik

Planförslaget redovisar i enlighet med översiktsplanerna en ny trafikled: Den nybyggda vägen från Hallandsvägen till Finsbovägens järnvägsövergång förlängs vidare västerut längs järnvägsområdet och ansluts till Stationsterrassen. Bara en mindre del ingår i själva planområdet.

Trafiksystemet baseras på dispositionsplaneskiss A, med följande ändring: Finsbovägen ansluts till den nya vägen mellan järnvägs korsningen och väg 115, i ett östligare läge än i skissen, vilket bl a innebär att ingen vändplats behöver byggas.

Finsbovägen kan dessutom komma att kopplas samman med Kalkvägen, även för biltrafik. Detta regleras dock inte i denna plan.

Östligaste delen av Finsbovägen (inom planområdet) vinklas upp mot den nya Stationsvägen.

Med undantag för två tomtutfarter anger planförslaget utfartsförbud mot väg 115.

3.3 Småindustri

De två östra kvarteren reserveras för småindustriändamål. Det östligaste kvarteret utförs så att uppdelning i några tomter kan göras. Tomten närmast Stationsvägen lämpar sig väl för en bilvårdsanläggning med infart från Industrigatan.

Det västra av dessa två kvarter bör enligt kommunens preliminära intentioner reserveras för ett industrihotell.

De lägre delarna av kvarteren måste byggas med källarlösa hus.

3.4 Bostäder/småindustri

I övriga delar av planområdet anvisas bostadsändamål samt där så befinns lämpligt småindustri. Industribyggnader kan placeras på särskilda tomter eller på samma tomt som bostadshus.

Den södra delen av östra Bj-området är svårutnyttjad på grund av nivåförhållandena. Illustrationen anvisar en lösning som innebär att södra delen av kvarteret ges två marknivåer. Byggnaden utförs som souterrängbyggnad.

Med hänsyn till risk för bullerstörningar, tillåts inte ny bostadsbebyggelse närmre väg Hallandsvägen än 25 meter.

3.5 Teknisk service

Elförsörjning sker via ledningar i grönområden och u-områden samt transformatorstation nästan mitt i planområdet.

Bebyggelsen ansluts till kommunens vatten- och avloppsnät enligt särskild VA-utredning.

3.6 Genomförande

Området kommer att exploateras inom en snar framtid genom kommunens försorg.

3.7 Arealfördelning

I planförslaget ingående områden

Es	100
Jm (småindustri)	21 900
Bj (bostäder + småindustri)	14 300
Allmän platsmark	38 300
Totalt	<u>74 600</u>

- - - - -

REVIDERING 1985-03-20

Planförslaget har efter utställning reviderats så att vändplatsen på gatan i planens östra del flyttats ca 10 m norrut. Gatans sträckning (öster om "knäet") har justerats i motsvarande mån.

Kvarteret norr om gatan har därvid krympts och parkområdet söder om utökats.

Vändplatsen har höjts 0,5 m.

Planområdets östra gräns är anpassad till vad som redovisats på expropriationskartan.

Bo G Mårtensson

Dnr 11.082-1017-85. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 27 september 1985.

Ulla Ljunggren

Ulla Ljunggren

Styrelsen
Kristianstads län
Planeringsavdelningen
1985. 06. 05
Dnr. 11.082-1017-85

1

PETERSBERGSOMRÅDET

Båstads kommun
Kristianstads län
Förslag till stadsplan
Upprättat av K-KONSULT 1984-11-01 Rev 1985-03-20

Bo G Mårtensson

Bo G Mårtensson
Arkitekt SAR

Tillhör
Byggnadsnämndens i Båstads kommun
beslut 1985 04 24 852
bejogar i tjänsten:

BESTÄMMELSER

Emne Pelt
.....

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även småindustriändamål, där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- b) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområde

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

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med verkstadsbyggnad, uthus, garage och dylika byggnader.

1411

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA
LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

Av tomt som omfattar med Bj betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med n betecknat område får vind icke inredas ovan det plan som bestäms av medgiven största byggnadshöjd.

2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

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

Dnr 11.082-1017-85. Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 27 september 1985.

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

1411