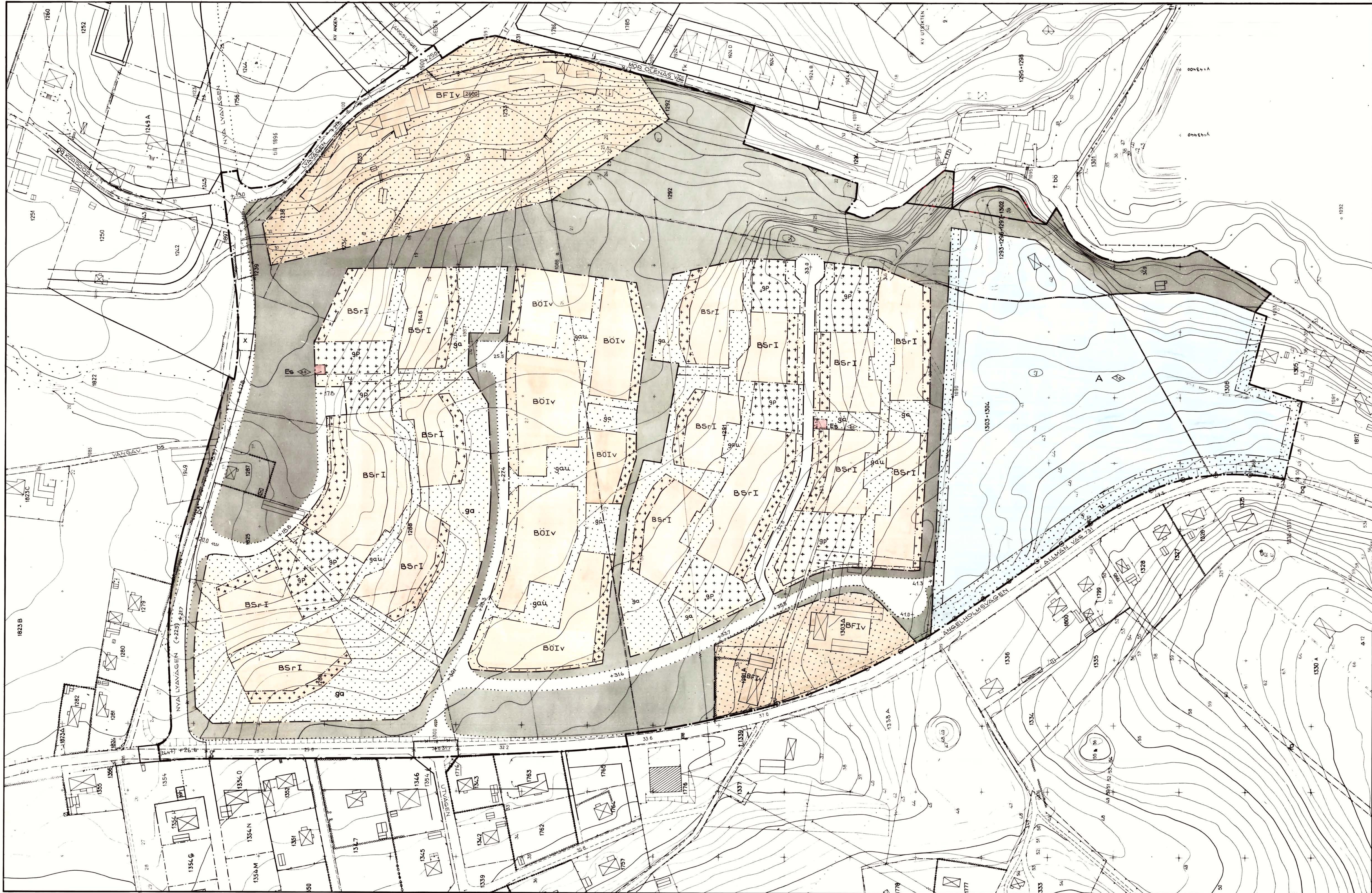




FÖRSLAG TILL ÄNDRAD OCH UTVIDGAD
STADSPLAN FÖR DEL AV
BÅSTADS SAMHÄLLE
(STG NR 1291 M.F.L.)

INOM BÅSTADS KOMMUN
I KRISTIANSTADS LÄN

UPPRÄTTAT I SEPTEMBER 1979, REV. I OKTOBER 1979 AV
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB, H&G
RÄDGIVANDE INGENJÖRER OCH ARKITEKTER

Sven Smith
SVEN SMITH
PLANING

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I SEPTEMBER 1979 GENOM KOMPLETTE-
RING, SAMMANSTÄLLNING OCH KOPIERING AV PRIMÄRKARTAN
ÖVER BÅSTADS SAMHÄLLE AV
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB, H&G
LANTMÄTERIÄNDELNINGEN

Arne Karlsson
ARNE KARLSSON
MÄTNINGSING.

DNR 11.082-582-80. TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS
I KRISTIANSTADS LÄN BESLUT DEN 9 JUNI
1980.
Ulla Ljunggren
ULLA LJUNGREN

BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

GRUNDKARTEBETECKNINGARNA HÄNFÖR SIG TILL PRIMÄR-
KARTAN ÖVER BÅSTADS SAMHÄLLE, UPPRÄTTAD ÅR 1966 AV
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB, LANTMÄTERIÄNDELNINGEN.

STADSPLANEKARTAN

A GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS, AVSEDD ATT UTGÅ
- GATU-, KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS (FÖRBUD MOT KORBAR
- UTFART) TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS
- SLUT
- BESTÄMMELESGRÄNS
- GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

B OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- GATA ELLER TORG
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- OMRÅDE FÖR GARAGE, UTHUS O. DYL.
- BOSTADSÄNDAMÅL
- FRISTÅENDE HUS
- BSr
- RAD- ELLER KEDJEHUS
- BSr-I
- FRISTÅENDE ELLER
- BS
- KORPLADE HUS.

SPECIALOMRÅDE

- OMRÅDE FÖR TRANSFORMATORSTATION

C ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- FÖR GARAGE, UTHUS O. DYL.
- TILLGÅNGSLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- GA
- GEMENSAMMA LEKPLATSER
- OCH FÖRBINDELSELEDER
- MARK TILLGÅNGSLIG FÖR GEMENSAM PARKERINGSPLATS
- X
- ALLMÄN GÅNGTRAFIK
- I
- ANTAL VÅNINGAR
- JÄMTE VINDSINRÄDNING
- IV
- BYGGNADSHÖJD
- TOMTYTA I KVADRATMETER
- GÄLLANDE GATUHÖJD
- +0.0
- AVSEDD ATT UTGÅ
- +0.0
- GATUHÖJD

FRÅN FASTSTÄLLELSEPRÖVNING, UNDAHTAGNA OMRÅDEN
ENLIGT BESLUT AV BYGGNADSNÄMNDEN 1979.11.26, § 534
OCH AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 1979.12.19, § 340.

TILLHÖR BYGGNADSNÄMNDENS I BÅSTADS KOMMUN
BESLUT 1979-11-26 § 534
BETYGAR I TJÄNSTEN
Gulla Pahlé
GULLA PAHLÉ

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I BÅSTADS KOMMUN
BESLUT 1979-12-19 § 340
BETYGAR I TJÄNSTEN
Gulla Pahlé
GULLA PAHLÉ

SKALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



Förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för del av

B Å S T A D S S A M H Ä L L E

(stg. nr 1291 m.fl.)

inom Båstads kommun

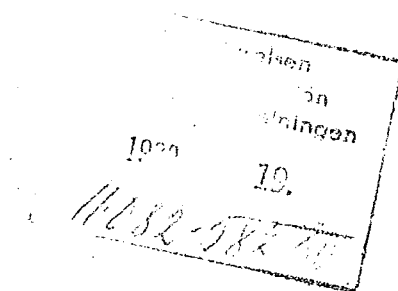
i Kristianstads län

upprättat i september 1979,

reviderat i oktober 1979 av

Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

Rådgivande ingenjörer och arkitekter.



BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad i september 1979 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg, genom sammanställning, kopiering och komplettering av primärkartan över Båstads samhälle.

Övriga handlingar:

- a) Illustrationsplan upprättad i juni 1979 av Bengt Blasberg & Henrik Jais-Nielsen, Arkitekter SAR.
- b) VA-utredning utförd i september 1979 av Kjessler & Mannerstråle AB, VA-avdelningen, Helsingborg.
- c) Geoteknisk undersökning utförd i mars 1975 av Kjessler & Mannerstråle AB, Geotekniska avdelningen, Göteborg.
- d) Utredning beträffande vägprofiler - sektioner utförd i september 1979 av Kjessler & Mannerstråle AB, Väg-Trafik-avdelningen, Helsingborg.
- e) PM angående informations-samrådssammanträde 1979-08-14.

I planförslaget ingående samt detsamma angränsande stadsplaner är fastställda av Länsstyrelsen i Kristianstads län 1965-12-06, 1969-03-24, 1973-01-17 samt 1978-04-18.

Befintliga förhållanden m.m.

Planområdet är beläget i den södra delen av Båstads tätort, i stort sett mellan Ängelholmsvägen (allmänna vägen 731) och Korrödsbäcken.

Området begränsas i norr av Nya Lyavägen och Gamla Lyavägen, i öster av Mor Olenas väg samt härifrån i oregelbunden linje av Korrödsbäcken, i söder av norra gränsen för befintlig randbebyggelse utmed Ängelholmsvägen samt i väster av allmänna vägen 731, Ängelholmsvägen.

Planområdet omfattar de för exploatering avsedda hela eller delar av stadsägorna nr 1306, 1303 + 1304, 1293 + 1296 + 1297 + 1302, 1291, 1288, 1286, 1825, 1287, 1948, 1234, 1239 samt befintlig bebyggelse inom stadsägorna nr 1291 A, 1303 A, 1233, 1235, 1292, 1238.

Området, vars totala areal utgör c:a 21,0 hektar, består av tidigare icke planlagd mark. Delar av området längst i öster har dock ingått i de av Länsstyrelsen 1965-12-06 och 1969-03-24 fastställda stadsplanerna, men har undantagits från fastställelse.

Exploateringsdelen av planområdet har utfart till Ängelholmsvägen och till Nya Lyavägen. Plandelen längst österut, som redan är bebyggd, har utfart till angränsande gator.

Planområdet utgöres till största del av f.d. jordbruksmark. Dessutom har inom området förekommit grustäkter, som påverkat topografin och givit området dess säregna karaktär.

Befintlig bebyggelse utgöres av tre äldre gårdar inom stadsägorna nr 1291 A, 1303 A och 1235 samt av ett bostadshus (Mor Olenas stuga) inom stadsägan nr 1233. Nämnade hus har en viss kulturhistorisk anknytning, då det tidigare varit kaffestuga och ett välfrekventerat utflyktsmål för Båstad-borna.

I omedelbar anslutning till planområdet, öster om Korrödsbäcken, ligger Korröds gamla mölla med tillhörande ekonomibyggnader och kvarnrännor.

Vegetationen inom området är koncentrerad kring Korrödsbäcken samt kring en öst-västlig skifteslinje genom området. Dessutom förekommer en del vegetation utmed Ängelholmsvägen i planområdets södra del.

Områdets höjdpunkt är belägen i södra delen kring 50-metersnivån. Härifrån sluttar marken markant mot norr och öster, mot Korrödsbäckens dalgång. Lågpunkten är belägen vid Nya Lyavägen på c:a 15 meters höjd. Den totala höjdskillnaden inom området uppgår således till c:a 35 meter.

Inom stadsägan nr 1291 vid dess norra gräns intill stadsägan nr 1292, finns en kommunen tillhörig vattentäkt.

Några större kraftledningar eller telekablar är icke belägna inom området. Ej heller några fasta fornlämningar.

Planområdet, allmänt

Planeringen av området har tillkommit på initiativ av SIAB, Bjuv och PEAB, Förslöv, ägare av områdets exploateringsdel.

Alltsedan slutet av 1960-talet, möjligen ännu tidigare, har planeringsarbeten i mer eller mindre vidsträckt omfattning pågått inom området. Olika planförfattare har studerat området och ett antal olika förslag har framtagits.

Det nu föreliggande planförslaget bygger på en idéskiss av arkitekterna SAR Bengt Blasberg & Henrik Jais-Nielsen. Skissen har bifogats som illustrationsplan till planärendet.

Områdets planläggning har tillstyrkts av kommunen. Med tanke på att Landstingets planerade vårdhem är avsett att uppföras i planområdets södra del, har planärendet givits högsta prioritet.

Planeringen har skett i samråd med Kommunen, Länsstyrelsen, Vägförvaltningen, Landstinget, Bjäre Kraft, Televerket samt berörda sakägare.

Planområdet är beläget inom den begränsningslinje för Båstads samhälle, som vid det Fysiska riksplanearbetet redovisats å den sedermera av kommunen antagna markdispositionsplanen för Båstads kommun.

Planområdets disposition

Planförslaget upptager områden för allmänt ändamål, bostadsändamål, transformatorstation och allmän plats.

a) Område för allmänt ändamål

Ifrågavarande område omfattar den del av planförslaget, som Landstinget avser att ianspråktaga för byggande av ett vårdhem med 80 vårdplatser.

Om belägenhet och areal har Landstinget träffat överenskomelse med kommunen, som efter erforderliga fastighetsregleringar och markupplåtelser från exploatörerna skall överlåta ifrågavarande markområde till Landstinget.

b) Område för bostadsändamål

Dessa områden utgör

dels en konfirmering av tidigare icke planlagd bebyggelse utmed Ängelholmsvägen och Mor Olenas väg

dels en nyetablering av områden för bostadsbebyggelse.

Byggnadsmarken kring den tidigare icke planlagda bebyggelsen har utlagts som BFIV-område, d.v.s. friliggande bostadshus i en våning med inredd vind.

Inom områdets exploateringsbara delar har byggnadsmarken utlagts som BSrI- och II-område, d.v.s. sammanbyggda rad- eller kedjehus i en respektive två våningar utan vindsinredning. På grund av terrängförhållandena avses suterränghus uppföras i områdets norra och södra del, där lutningen är som mest markant.

Enligt å illustrationsplanen utvisad indelning rymmes här inom 124 tomter med en areal från c:a 300 m² och uppåt.

Inom BSr-områdena avses gemensamhetsanläggning inrättas.

c) Område för transformatorstation

I planförslaget har utlagts två områden för transformatorstation i samråd med Ångpanneföreningen.

d) Område för allmän plats

Utlagda områden för allmän plats utgöres av gator, gröngångar, lekplatser och grönområden.

Dessutom avses att å den allmänna platsen (grönområdet) vid utvisad vändplats intill A-området uppföra en mindre byggnad för erforderlig tryckstegringsstation.

På grönområdet i planområdets mitt har ur VA-synpunkt föreslagits att ett perkolationsmagasin skall kunna anordnas.

Härutöver har i planförslaget utlagts u-områden för allmänna ledningar inom gemensamhetsområdena och inom Landstingets område (utmed Ängelholmsvägen).

Planerad bebyggelse, gångstråk m.m.

Beträffande bostadsområdet BFIV utmed Ängelholmsvägen utvisar planförslaget en konfirmering av befintliga förhållanden. Avsikten är att bibehålla den nuvarande miljön med de två gårdsbildningarna. Planbestämmelserna har därför utformats på sådant sätt att detta möjliggöres.

Beträffande utformningen av BFIV-området utmed Lyavägen - Mor Olenas väg, har diskussioner härom förts mellan kommunen, Länsstyrelsen och markägarna. Framförda synpunkter och beslut har sammanfattats i Byggnadsnämndens protokoll 1979-08-27, § 404.

I övrigt omfattar planförslaget, som tidigare nämnts, dels en bostadsbebyggelse med 124 enfamiljshus i högst 1 - 2 vån., dels ett vårdhem för långtidssjuka. Det sista är avsett att placeras inom områdets sydligaste och samtidigt högst belägna del.

Terrängen sluttar markant mot norr, med vackra utblickar åt Båstad och Laholmsbukten, och detta har haft avgörande betydelse för utformningen av bostadsgrupperna.

Karaktäristiskt för området är emellertid även en något planare del i mitten, vilket motiverar att hustyper med olika planförutsättningar kommer till användning.

Det har varit en målsättning att ta vara på områdets speciella topografi, och att frilägga så stora grönytor - gemensamhetsområden som möjligt. Därför har bebyggelsen samlats i små grupper om 8 - 14 hus. Varje sådan grupp har egen angöringsplats med tillhörande parkering, och det är tanken att man genom färgsättning, materialval m.m. skall ge varje bostadsgrupp en egen identitet.

Inom de delar av planområdet där terrängen sluttar kraftigt, föreslås en bebyggelse av suterränghus grupperad kring ett bilfritt torg.

Samtliga hus har sina entréer från detta torg, som är tänkt som husgruppens naturliga samlingspunkt.

Här finns plats för lek och samvaro, och från köken kan man överblicka aktiviteterna på torget.

Med omsorgsfull planering av markbeläggning och placering av träd och buskar kan karaktären av torg förstärkas och därigenom stimulera till kontakt mellan de boende.

Ett gång- och cykelstråk passerar torget och sammanlänkar således de olika bostadsgrupperna.

Detta ger den gående eller cyklande en behaglig känsla av säkerhet och trivsel, på grund av den nära kontakten med bebödda hus.

Vidare ger en sådan uppläggning goda förutsättningar för att gång- och cykelstråken blir välupplysta efter mörkrets inbrott samt snöröjda vintertid.

Utöver den kvalitet som detta gemensamma torg tillför bebyggelsen har varje hus en egen insynsskyddad trädgård, ofta med direkt kontakt till grönytorna - gemensamhetsområdena.

På de planare delarna inom området föreslås en bebyggelse av annan karaktär.

Här finns inte samma förutsättningar för utsikt som vid sluttningshusen, varför hustyper av mera inåtvänd karaktär, typ atriumhus eller vinkelhus, kan komma till användning.

Även dessa hus ligger grupperade kring små torg, här med den skillnaden från tidigare att bilen får köras fram till den egna tomten med parkering i individuella garage.

Det är tanken att biltrafiken inom torgen skall ske på de gåendes betingelser.

Liksom torgen vid suterränghusen sammanlänkas även dessa husgrupper via ett gång- och cykelstråk.

Samtliga interna gång- och cykelvägar förenar sig i ett huvudstråk, längs skogskanten och ravinen, som leder ner till planerad gångtunnel under Nya Lyavägen och vidare mot samhällets skola och centrum.

Å bifogad illustrationsplan har den nytillkommande bebyggelsen, parkeringsplatser och gångstråk redovisats. Det skall dock observeras att å illustrationsplanen utvisad gångtunnel under Nya Lyavägen, vid pågående projektering har givits ett västligare läge. Det rätta läget framgår av stadsplanekartan. Flyttningen har ej någon inverkan på gångsystemsprincipen.

Större grönytor avsedda för kvarterslekplatser o.dyl. har avsatts utmed Korrödsbäckens dalgång.

Planområdets arealfördelning

Område för allmänt ändamål	c:a 3,16 har
" " bostadsändamål, BF	c:a 2,49 "
" " " , BSr	c:a 8,57 "
" " transformatorstation, Es	c:a 0,01 "
" " allmän plats	c:a 6,71 "
Summa c:a 20,94 har	
=====	

Trafik och parkering

Planområdet matas från allmänna vägen 731, Ängelholmsvägen, och från Nya - gamla Lyavägen.

Från matningspunkten vid Ängelholmsvägen sker matningen av den södra delen av exploateringsområdet, av de två gårdarna utmed Ängelholmsvägen samt av Landstingets område. Antalet villor - hus som matas härifrån uppgår till c:a 85 - 90.

Förbud mot körbar utfart mot Ängelholmsvägen har åsatts Landstingets område och de ovannämnda två gårdarna.

Från Nya Lyavägen sker matningen till den norra exploateringsgruppen. Antalet villor - hus härinom uppgår till c:a 40.

Gatubredden inom exploateringsdelen har utlagts till 6,0 - 6,5 meter. Breddökning har företagits i anslutningspunkterna vid Ängelholmsvägen och Nya Lyavägen.

Gatuområdet för Nya Lyavägen har i enlighet med gällande stadsplan bibehållits till 10 meters bredd. Det skall dock observeras, att vid pågående projektering av Nya Lyavägen har denna i samråd med kommunen och berörda markägare skjutits c:a 5 meter söderut. I det nu föreliggande planförslaget har detta beaktats och revidering företagits.

Gatubredden å Ängelholmsvägen varierar mellan 8 - 13 meter p.g.a. erforderliga breddökningar vid matningspunkten och vid Nya Lyavägen.

Utvisad vändplats intill Landstingets område har förlagts utanför det egentliga gatuområdet, då Landstinget icke accepterar att dess tillfartsgata utnyttjas för vändningsrörelser (med hänsyn till ambulanstransporter etc.).

Parkeringen för norra och södra bostadsgruppen är avsedd ske å gemensamma parkeringsplatser. I mellersta bostadsgruppen är parkering avsedd ske på egen tomtmark.

Förslag till gatuprofiler - sektioner har upprättats.

Vatten och avlopp

Beträffande områdets VA-anordningar har PM häröver upprättats i september 1979 av Kjessler & Mannerstråle AB, VA-avdelningen, Helsingborg.

Geoteknik

Geoteknisk undersökning och bedömning av området har utförts i mars 1975 av Kjessler & Mannerstråle AB, Geotekniska avdelningen, Göteborg.

Kompletterande detaljundersökningar kommer att företagas i september - oktober 1979.

Grundkarta

Grundkartan över området är upprättad i september 1979 av Kjessler & Mannerstråle AB, Lantmäteriavdelningen, Helsingborg, genom sammanställning, kopiering och komplettering av primärkartan över Båstads samhälle.

Gemensamhetsanläggningar

Planförslaget förutsätter att gemensamhetsanläggning skall inrättas.

Planområdets exploateringsdel är utformad på sådant sätt att gemensamhetsanläggning utgör villkor för att planen skall kunna fungera.

I gemensamhetsanläggningen skall ingå gångstråk, grönytor, lekplatser, parkeringsplatser, garage, skärmtak o.dyl.

Ekonomi

Några extraordinära kostnader utöver de som är betingade av områdets topografi förväntas totalt sett icke uppkomma vid planområdets utbyggnad.

Kontakter, samråd

Under planeringsarbetet har kontakt tagits och samråd skett med Länsstyrelsen, Vägförvaltningen, Kommunen, Landstinget, Distriktslantmätaren, Televerket, Ångpanneföreningen samt markägare.

Informations-samrådssammanträde har avhållits 1979-08-14, se bifogat protokoll.

Helsingborg i/ september 1979

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Rådgivande ingenjörer och arkitekter



Sven Smith

Planingenjör

Planförslaget har varit utsänt på remiss till kommunala styrelser och nämnder, politiska partigrupper, Länsstyrelsen m.fl. enligt Byggnadsnämndens beslut 1979-09-24, § 471.

Härjämte avhölls 1979-10-03 ett informationsmöte med de politiska partigrupperna i kommunen.

Inkomna remissyttrande har sammanställts och utlåtande häröver har avgivits av Kjessler & Mannerstråle AB i oktober 1979.

Vid sammanträde 1979-10-22 behandlade Byggnadsnämnden åter planärendet. Då vissa av de i remissyttrandena framförda yrkandena ansågs motiverade, beslöt Byggnadsnämnden att planförslaget skulle revideras i dessa avseenden. Byggnadsnämnden beslöt vidare att beskrivning, bestämmelser, illustrationsplan och de till förslaget hörande utredningarna skulle justeras och kompletteras i överensstämmelse härmed.

Revidering och komplettering m.m. har härför företagits beträffande:

A. Bostadsområdets mellandel (å den reviderade plankartan betecknat med BÖIv).

På grund av träffade överenskommelser om markbyte m.m. mellan kommunen - vissa markägare - exploatörerna, uppkom fråga om att disponera viss del av exploateringsområdet för friliggande 1.1/2-plansbebyggelse.

Efter överläggningar med berörda parter företogs en omstudering av planförslaget. Härvid utlades bostadsområdets hela mellandel som område för friliggande - kopplad bostadsbebyggelse i 1.1/2-plan. Då nämnda omskissning är i överensstämmelse med Byggnadsnämndens tidigare framförda synpunkter om en varierad bostadsbebyggelse inom exploateringsområdet, tillstyrkte Byggnadsnämnden en revidering av planförslaget. Någon ändring av områdets exploateringsgrad har inte skett.

I samband med nämnda revidering, har inom denna del även en viss omstudering företagits av relationen privat tomtmark - gemensamhetsytor, för att tillgodose ett remissyrkande om ändrad förläggning av lekplatser. Dessutom har områdets avgränsning i öster justerats och anpassats till den nya områdesanvändningen.

Härutöver har även stadsplanebestämmelserna kompletterats och omredigerats.

B. Område för sjukhem

Från kommunens Tekniska kontor har framförts önskemål om att öka u-områdets bredd utmed Ängelholmsvägen med 2 meter, för att möjliggöra ledningsdragning nedanför befintlig vägsbländ. Då nämnda åtgärd är av mindre betydelse för den framtida dispositionen av sjukhemsområdet, tillstyrkte Byggnadsnämnden den föreslagna revideringen.

C. BFIv-området utmed Ängelholmsvägen

På grund av planområdets topografi kommer matargatan öster om Ängelholmsvägen att framdragas i skärning vid rubricerade område. Om därför allmän plats-området (gata - grönområde) i detta avsnitt ej utökas, kommer framtida vägs slänt att bli belägen på kvartersmark. Byggnadsnämnden anser inte att detta är tillfredsställande. För att undvika framtida konflikter anser därför Byggnadsnämnden att ifrågakvarnande slänt skall utläggas som grönområde.

Planförslaget har reviderats i enlighet härmed.

Tillfarterna till stg. nr 1291 A och 1303 A skall som tidigare ske från matargatan, men då dessa inte detaljstuderats har inget släpp i utlagt grönområde utvisats.

D. Plangenomförande

I ett remissyttrande framföres att en redovisning sker i stadsplanen av för vilka delägarkretsar de planerade gemensamhetsanläggningarna är avsedda.

I beskrivningen har angivits att gemensamhetsanläggningarna är avsedda för planområdets exploateringsdel. Vi menar därmed att anläggningarna är avsedda för blivande tomtägare inom exploateringsdelen, d.v.s. BSrI- och BÖIv-områdena. En mer detaljerad bindning på detta stadium vore enligt vår mening att försvåra plangenomförandet.

E. Takutformning och takbeklädnad

I remissyttrandena framföres yrkande om att alla tak inom planområdet (bostadsdelen) skall utföras som sadeltak och att taklutningarna skall angivas. Planbestämmelserna har reviderats i enlighet med framfört yrkande.

Byggnadsnämnden har dessutom skärpt kravet på takmaterial inom

exploateringsdelen. Samtliga tak skall här beläggas med takpannor av tegel eller betong.

Planbestämmelserna har reviderats i enlighet härmed.

F. Bullerutredning

I remissyttrandena framföres yrkande om att en bullerutredning skall utföras, för att belysa om och i vilken omfattning planområdet är bullerstört.

En bullerutredning har härför utförts i oktober 1979 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg. Utredningen har bilagts planförslaget, se bil. V.

G. VA-utredning

I vissa remissyttranden framföres synpunkter om den företagna VA-utredningen.

Utredningen har kompletterats och justerats samt bilagts planförslaget, se bil. II.

H. Soldiagram

Ett par remissinstanser framför synpunkter om solbelysningen på det blivande sjukhemsområdet.

För att klargöra dessa frågeställningar har ett soldiagram upprättats och bifogats planärendet.

J. Energi

Under remisstiden har kommunens Tekniska kontor framfört önskemål om att den kommande bebyggelsen på området utföres på sådant sätt att alternativa möjligheter till uppvärmning och energiförsörjning föreligger.



Byggnadsnämndens i Eåstads kommun

beslut 1979-11-26 § 534

betygar i tjänsten:

K. Geoteknik

Kommunfullmäktiges i Eåstads kommun

beslut 1979-12-19 § 340 15.

betygar i tjänsten:

Företagna geotekniska undersökningar har sammanställts och utlåtande har avgivits i oktober 1979 av Kjessler & Mannerstråle AB, se bil. III.

L. Interna kommunikationer

I ett remissyttrande framföres att interna kommunikationer gällande framkomlighet för brandförsvaret och ambulans blir lösta i samråd med brandförsvaret.

Planförslagets utformning är baserat på principen om en bil-sida och en gång-cykelsida. Denna princip är konsekvent genomförd i den norra och södra bostadsgruppen. I mellangruppen däremot har visst avsteg gjorts, eftersom bilparkering här är avsedd att ske på egen tomt.

Detta innebär att bostadsentréerna för norra och södra området kommer att vara tillgängliga via gemensamhetsanläggningen.

Remissyttrandet vill härför fästa uppmärksamheten på att dessa gemensamhetsanläggningar utföres på sådant sätt att ambulans-transporter etc. möjliggöres.

Byggnadsnämnden beslöt dessutom vid förutnämnda sammanträde att något förordnande enligt 70 § BL inte skall upprättas, utan att markfrågorna skall regleras genom exploateringsavtal.

Efter samråd med Planenheten har även bestämmelserna för BSrI-områdena omredigerats.

Illustrationsplanen har reviderats med hänsyn till företagna revideringar, se bil. I.

Gatu-utredning och fastighetsförteckning har bilagts planförslaget, se bil. IV respektive VI.

Helsingborg i oktober 1979
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB
Rådgivande ingenjörer och arkitekter

Sven Smith
Sven Smith
Planingenjör

Dnr 11.082-582-80. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 9 juni 1980.

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren



Förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för del av

B Å S T A D S S A M H Ä L L E

(stg. nr 1291 m.fl.)

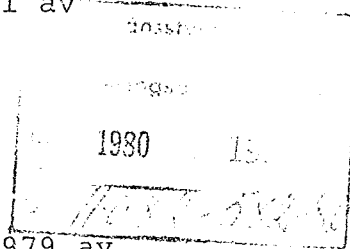
inom Båstads kommun

i Kristianstads län

upprättat i september 1979, reviderat i oktober 1979 av

Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

Rådgivande ingenjörer och arkitekter.



STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadskvarter

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

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

2 mom. 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

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas. Inom med ga betecknat område får dock efter särskild prövning för gemensamt bruk anordnas skärmtak för cyklar, mopeder, barnvagnar o.dyl.

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

1362

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

- 1 mom. Med x betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för gångtunnel under gatuplanet.
- 2 mom. På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA
GEMENSAMMA ANORDNINGAR

- 1 mom. På med ga betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar markens användning för gemensamma lekplatser och förbindelseleder.
- 2 mom. På med gp betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar markens användning för gemensamma garage, parkeringsplatser o.dyl..

5 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom. På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radkedjehus.
- 3 mom. På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får tomt icke givas mindre storlek än siffran angiver.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom. På tomt som omfattar med F eller Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.
- 2 mom. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en tredjedel bebyggas. Garage, uthus och andra gårdsbyggnader får ej upptaga större sammanlagd yta än 350 m².
- 3 mom. Av tomt som omfattar med Ö betecknat område får högst 40 % bebyggas. Garage, uthus eller andra gårdsbyggnader får ej upptaga större sammanlagd yta än 70 m².
- 4 mom. Av tomt som omfattar med Sr betecknat område får högst 60 % bebyggas.
- 5 mom. På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter.
- 6 mom. På med Ö betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

- 2 mom. På med y betecknat område får utöver angivet våningsantal vind helt inredas.
- 3 mom. På med Sr betecknat område får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 4 mom. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 5 mom. På med BFIv betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4.40 meter.
- 6 mom. På med BÖIv betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3.40 meter.
- 7 mom. På med BSrI betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4.40 meter.
- 8 mom. Garage, uthus, skärmtak eller andra gårdsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 3.20 meter.
- 9 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver. Där så prövas lämpligt får byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.
- 10 mom. På med F betecknat område skall tak utföras som sadeltak samt givas en lutning mot horisontalplanet av högst 55 grader.
- 11 mom. På med Sr betecknat område skall tak utföras som sadeltak samt givas en lutning mot horisontalplanet av lägst 18 och högst 27 grader.

12 mom. På med Ö betecknat område skall tak utföras som sadeltak.

Huvudbyggnads tak skall givas en lutning mot horisontalplanet av 45 grader.

Tak på garage, uthus och andra gårdsbyggnader får givas en lutning mot horisontalplanet av lägst 18 och högst 27 grader.

13 mom. På med ga och gp betecknat område skall tak utföras som sadeltak samt givas en lutning mot horisontalplanet av lägst 18 och högst 27 grader.

14 mom. På med Sr och Ö betecknat område skall huvudbyggnads tak beläggas med takpannor av tegel eller betong.

9 § UTFARTSFÖRBUD

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

Helsingborg i oktober 1979

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Rådgivande ingenjörer och arkitekter.

Sven Smith

Sven Smith

Planingenjör

Dnr 11.082-532-80. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 9 juni 1980.

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

Tillhör

Byggnadsnämndens i Båstads kommun
beslut 1979-11-26 § 534

betygar i tjänsten

Erika Pahl

Tillhör

Kommunfullmäktiges i Båstads kommun
beslut 1979-12-19 § 340

betygar i tjänsten

Erika Pahl

Kommunstyrelsen

Stockholm den 10/9 80

Liberal

Erik Dahlqvist