

KYRKAN OCH TORGET

I BÅSTADS SAMHÄLLE BÅSTADS KOMMUN
KRISTIANSTADS LÄN

UPPRÄTTAT AV BYGGNADSNÄMNDEN 1984-05-28

REVIDERAD 1984-10-23
Jan-Erik Lund
JAN-ERIK LUND
STADSARKITEKT

Stellan Paulie
STELLAN PAULIE
ARKITEKT

Göte Book
GÖTE BOOK
PLANINGENJÖR

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 1983 GENOM SAMMANSTÄLLNING OCH
KOPIERING AV PRIMÄRKARTAN ÖVER BÅSTADS SAMHÄLLE VILKEN
UPPRÄTTATS 1980 AV KJESSLER & MANNERSTRÄLE, HELSINGBORG
SAMT INOM BERÖRT OMRÅDE KOMPLETTERAD I APRIL 1984 AV
LANTMÄTERIKONTORET I ÄNGELHOLM

Ulrich Jönsson

BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

GRUNDKARTEBETECKNINGARNA HÄNFÖR SIG TILL PRIMÄRKARTAN ÖVER
BÅSTADS SAMHÄLLE UPPRÄTTAD AV KJESSLER & MANNERSTRÄLE AB
HELSINGBORG

STADSPANEKARTAN

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPANEKARTAN
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEBEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMELSESGRÄNS AVSEDD ATT BEBEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE BESTÄMMELSESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSESGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

- ALLMÄN PLATS
- GATUMARK
- TORG
- PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER
- CH
- GB
- KULTURRESERVAT - BOSTÄDER
- B
- BOSTÄDER
- HB
- HANDEL OCH BOSTÄDER
- SPECIALOMRÅDE
- ES
- TRANSFORMATORSTATION
- K
- MARK FÖR KYRKLIGT OCH BEGRAVNINGSÄNDAMÅL
- TP
- PARKERING
- RL
- FRILUFTSBAD
- VBB
- VATTENOMRÅDE
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS
- SKYDDSBÄLTE
- MARK FÖR MINDRE UTHUS GARAGE ELLER SKÄRMTAK
- ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE
- KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL MILJÖ
- FRILIGGANDE ELLER KOPPLADE HUS
- SAMMANBYGGDA HUS
- GEMENSAM TILLFART
- LEDNINGSOMRÅDE
- MARK FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
- BYGGNADSHÖJD
- VÄNINGSSANTAL
- VINDSINREDNING
- TAKLUTNING
- UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR
- FÖRBUDETS SLUT
- GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT BEBEHÅLLAS
- GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- FÖRESLAGEN GATUHÖJD
- D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR
- ILLUSTRATIONSLINJER

- W
- B
- F
- O
- S
- G
- U
- L
- X
- BYGGNADSHÖJD
- VÄNINGSSANTAL
- VINDSINREDNING
- TAKLUTNING
- UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR
- FÖRBUDETS SLUT
- GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT BEBEHÅLLAS
- GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- FÖRESLAGEN GATUHÖJD
- D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR
- ILLUSTRATIONSLINJER

TILLHÖR
KOMMUNFULLMÄKTIGES I BÅSTADS KOMMUN
BESLUT 1985-01-09 S 215
BETYGAR I TJÄNSTEN
Göte Book
GÖTE BOOK
GÖTE BOOK
GÖTE BOOK

DNR 11 082-355-85 TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I
KRISTIANSTADS LÄN BESLUT DEN 26 JULI 1985
UNDANTAG SE BESLUTET.

Ulla Ljunggren
ULLA LJUNGGREN

TILLHÖR REGERINGENS BESLUT DEN 30 APRIL 1986
HENRIK LAGERGREN



SKALA 1:1000

0 50 100 150 M

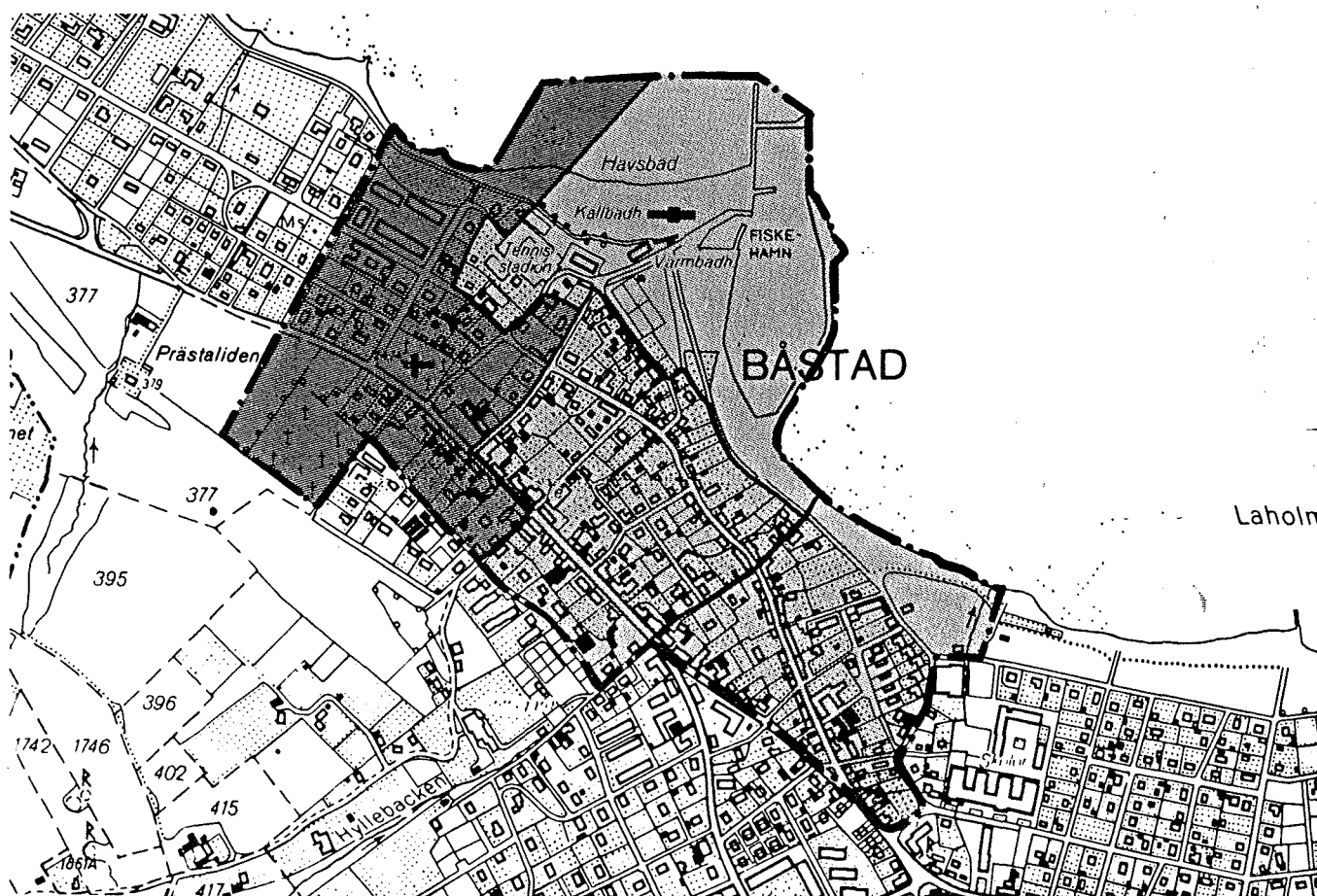
1414

BÅSTAD

BEVARINGSPLANEOMRÅDE



Stadsplaneförslag
KYRKAN OCH TORGET
Byggnadsnämnden



Planförslaget Kristianstads län Kommunstyrelsen
Dok. 85. 02. 15
Dnr. 11.082-355-85

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING
AV STADSPLANEN FÖR OMRÅDE VID
KYRKAN OCH TORGET I BÅSTADS SAMHÄLLE

BÅSTADS KOMMUN

KRISTIANSTADS LÄN

UPPRÄTTAT 1984-05-28 OCH REVIDERAT 1984-10-23 AV

BYGGNADSNÄMNDEN I BÅSTADS KOMMUN

BESKRIVNING

Stadsplaneförslaget utgöres av

1. Beskrivning
2. Stadsplanebestämmelser
3. Plankarta
4. Illustrationskarta
5. Illustrationsplansch

Separata handlingar som tillhör planförslaget

- Bil 1. Grundkarta upprättad 1982, kompletterad 1984
- Bil 2. Inventeringsrapport november 1983
- Bil 3. Riksantikvarieämbetets och statens historiska museers rapport
"MEDELTIDSSTADEN BÅSTAD"
- Bil 4. Kortfattat handlingsprogram angående upprättande av stadsplaner
inom bevarandeplaneområdet i Båstads samhälle.
- Bil 5. Minnesanteckningar från markägarinformation 1983-12-06.
- Bil 6. PM beträffande förutsättningar för avsättning av kulturresevat—
april 1984.
- Bil 7. Byggnadsnämndens beslut 1984-04-16 § 104 jämte bemötande av
inkomna remissvar 1984-04-02.

PLANDATA

Planområdet omfattar marken och kvarteren invid och väster om kyrkan och torget. Från strandområdet i norr sträcker sig planförslaget till begravningsplatsen och Hagagatan i söder. (Se orienteringskarta.) Det utgör den andra detaljplaneetappen av det s k bevaringsplaneområdet och avses att kontinuerligt följas av planförslag för resterande delområden. Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för området vid hamnen och tennisstadion utgör den första planetappen av ifrågavarande planeringsprojekt och genomgår f n formell handläggning. För att nå en ur planteknisk synpunkt önskvärd anslutning till omkringliggande bebyggelse kommer detaljplanearbetet att omfatta ett något större område än det ursprungliga s k bevaringsplaneområdet.

Arealen för här aktuellt planområde uppgår till c:a 16,8 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Fysisk riksplanering

Planområdet ingår i ett större område som avsatts som riksintresse för kulturminnesvården. Särskilt gäller detta för bebyggelsen inom det s k bevaringsplaneområdet. Områdesplanen för Båstads samhälle har antagits av kommunfullmäktige 1982-11-24.

Detaljplaner och andra
bestämmelser angående
markanvändningen.

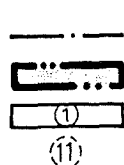
Planförslaget berör följande stadsplaner:

1. Ändring av stadsplanen för del av Båstads köping, fastställd 31 maj 1934. (Byggnadsnämndens arkiv nr 26)
2. Ändring av stadsplanen för del av Båstads köping, fastställd 31 maj 1934. (Byggnadsnämndens arkit nr 27)
3. Ändring av stadsplanen för kv Neptunus, fastställd 26 juli 1944.
4. Ändring av stadsplanen för del av Båstad (kv Borgen och Evald m m), fastställd 29 april 1952.
5. Ändring av stadsplanen för Båstad (del av Köpmansgatan och del av kv Kyrkan m m), fastställd 30 november 1954.
6. Ändring och utvidgning av stadsplanen för kv Munktoft, Aurora och Viktoria, fastställd 21 februari 1958.
7. Ändring av stadsplanen för Båstads köping berörande Pershögsgatan och del av Hagagatan, fastställd 14 oktober 1960.
8. Ändring och utökning av stadsplanen för kv Albatrossen och Bojen, fastställd 31 maj 1963.
9. Stadsplan för västra Båstad, fastställd 25 november 1965.
10. Ändrad stadsplan för del av Västra Båstad, fastställd 18 januari 1974.
11. Dessutom berör planförslaget ett 1983-10-18 upprättat och reviderat 1984-01-11 respektive 1984-02-24 förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för område vid Hamnen och Tennisstadion som för närvarande genomgår formell handläggning.



STADSPLAN I BÅSTAD OMRÅDET VID KYRKAN OCH TORGET

SKALA 1:4000



GRÄNS FÖR FÖRBUD JML 35 § JÄMF 15 § BYGGNADSLAGEN
AKTUELLT PLANOMRÅDE

FASTSTÄLLD STADSPLAN MED ORDNINGSNUMMER ENLIGT FÖRTECKNING
UPPRÄTTAT STADSPLANEFÖRSLAG FÖR 1A PLANETAPPEN AV DET SK
BEVARINGSPLANEOMRÅDET OCH SOM FN GENOMGÅR FORMELL HAND-
LÄGGNING.

För det s k bevaringsplaneområdet råder byggnadsförbud jämlikt 35 § jmf med 15 § byggnadslagen. Förbudet är förlängt till 1985-04-30.

För norra delen av kv Viktoria - utmed Köpmansgatan - har byggnadsnämnden 1984-02-20 meddelat rivningsförbud jml § 35 A byggnadslagen. Planområdet ingår i det område för vilket kommunfullmäktige 1983-04-27 § 60 beslutat att byggnadsstadgan § 38 1:a stycket skall gälla.

Kommunala ställningstaganden.

Till planförslaget finnes separat handlingsprogram (se bil 4).

Någon separat utarbetad och sammanställd bevaringsplan har ej gjorts för området utan planarbetet grundar sig på de inventeringar av byggnadsbestånd och miljöförhållanden som kontinuerligt gjorts sedan 1974 och som redovisas i separat inventeringsrapport (bil 2).

Alternativa förslag till trafikföringsplaner för bevaringsplaneområdet utarbetades under 1970-talet och blev även föremål för internt remissförfarande inom berörda kommunala organ. Principerna för trafikplaneringen har även 1982-04-05 diskuterats vid ett möte i närvaro av representanter för olika kommunala myndigheter.

Beträffande målsättning för trafikplaneringen har också byggnadsnämnden 1982-10-25 § 373 beslutat att som arbetshypotes ange att framkomlighet med bil till var fastighet måste tillåtas i möjligaste mån men med ett differentierat system med vissa gator där biltrafiken anpassas efter de gåendes villkor.

Särskild trafikutredning för Båstads samhälle har utarbetats av Kjessler & Mannerstråle AB 1979-07-06.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Allmän orientering

Båstad, som ligger på strandremsan mellan Laholmsbukten och Hallandsåsen, hade en storhetstid under 1400- och 1500-talet då sillfisket var rikt.

Rester av medeltida bebyggelse har påträffats mellan Bokkebäck och Hyldebäck. Mariakyrkan uppfördes under 1400-talet. Svåra eldsvådor, som förstörde stora delar av den äldre bebyggelsen, härjade 1742 och 1870. Den äldsta och ur kulturhistorisk synpunkt mest värdefulla bebyggelsen härrör från 1700- och 1800-talen och är samlad kring Agardhs-gatan, torget, Köpmansgatan och hamnen.

Inom detta område dominerar låga envåningshus, av vilka de äldsta är uppförda i skiftesverk eller korsvirke med träpanel; de yngre husen är till stor del uppförda i tegel. Längs Strandgatan finns några välbevarade villor från 1880- och 90-talen. Den äldre bebyggelsen är mestadels placerad i gatulinjen med utvändiga trappor på gatumark.

Bebyggelse m m

Enligt uppgift från Riksantikvarieämbetets och statens historiska museers rapport "Medeltidsstaden Båstad" (bil 3) har en byggnadshistorisk undersökning av Mariakyrkan visat, att den ursprungliga kyrkan, som endast bestod av ett långhus uppfört i gråsten, beräknas ha stått färdig omkring år 1460 och utbyggdes därefter på 1480-talet med både vapenhus och ett sexslutet omgångskor. Sitt nuvarande utseende fick kyrkan omkring år 1500.

Den omgivande kyrkogården har fått sin nuvarande avgränsning i samband med ombyggnaden av Köpmansgatans förlängning och som säkerställdes genom en den 30 november 1951 fastställd stadsplan. Även om själva infarten till den nyare begravningsplatsen söder om Torekovsvägen är belägen inom område som i 1934 års stadsplan är angivet för bostadsbebyggelse ingår anläggningen i övrigt ej i någon fastställd stadsplan.

Enligt en numera genomförd fastighetsreglering har mark säkerställts för en utvidgning av begravningsplatsen.

Av bebyggelse från tidpunkten för den förödande branden i juni 1870, då större delen av samhället ödelades finns inom planområdet med säkerhet endast kvar kyrkan och den mindre byggnaden öster härom som numera inrymmer turistföreningens lokaler samt taxistationen.

Av kartor som ingår i inventeringsrapporten (bil 2) framgår hur bebyggelsen succesivt återkom efter den stora branden. I samband med återuppbyggnaden genomfördes en uträtning av Köpmansgatan som därmed fick sin nuvarande sträckning. Byggnader för handel och andra olika verksamheter lokaliserades också främst till denna gata. Den gamla skolbyggnaden i två våningar (nuvarande församlingsgården) vid torget uppfördes under tiden närmast efter branden då även den under 1970-talet som kommunalhus utnyttjade tvåvåningsbyggnaden på tomt nr 5 i kvarteret Viktoria tillkom. Denna byggnad var ursprungligen en ersättning för det ödelagda gästgiveriet på samma plats. Byggnaden har sedan utnyttjats för olika verksamheter även om den fortfarande är i kommunens ägo. Bebyggelsen utmed Köpmansgatan är synnerligen tidstypisk med sina huvudbyggnader längs gatulinjen och vinkelställda gårdsbyggnader innanför. Bortsett från församlingshemmet och tvåvåningsbyggnaden på tomt nr 5 i kvarteret Viktoria är denna bebyggelse uppförd med en våning och inredd vind. I några enstaka fall har ombyggnader gjorts så att vindsvåningen mot gårdssidan höjts till fulla två våningar. Även inom kv Munktoft, söder om Torekovsvägen vid kyrkan finns bebyggelse med stort värde från miljösynpunkt.

Några direkta bevis för en medeltida bebyggelse inom området väster om Mariakyrkan finnes ej. Bebyggelsen domineras i dag av den tidigare hotellanläggningen "Skånegården" inom kvarteret Bysten samt den norr därom under 1970-talet uppförda bostadsbebyggelsen inom kvarteret Bollen.

Förstnämnda bebyggelse är synnerligen tidstrogen och måste betraktas som mycket värdefull i miljö- och arkitekturhistoriskt hänseende. Övrig bebyggelse inom denna del av planområdet består i huvudsak av friliggande enbostadshus med typiska karaktärsdrag från 1900-talets första decennier med inslag av under senare år tillkommande bostadsbebyggelse.

Inom kvarteret Linnéa finnes utmed Kyrkogatan och Agardhsgatan äldre bostadsbebyggelse med en våning och inredd vind härrörande från 1880-talet.

Inom kvarteret norr om kyrkan finns bebyggelse från sekelskiftet som också till vissa delar har stort värde från miljösynpunkt. Inom kvarteret Neptunus, norr om torget, finns - som tidigare nämnts - församlingshem och lokaler för turism. Bakom församlingshemmet finns en biograflokal inrymd i gårdsbyggnaden som tidigare varit gymnastiksal till skolan. I hörnet mot Hamngatan utnyttjas huvudbyggnaden för handels- och kontorsändamål. Övrig bebyggelse utmed Hamngatan utgöres av friliggande bostadshus.

Friområden - vegetation

Det väsentligaste friområdet inom planförslaget utgöres av själva strandområdet som nedanför Litorinavallen sluttar mot Laholmsbuktens strandlinje.

Ett annat värdefullt inslag av friområde är södra delen av den av kommunen ägda tomten nr 5 i kvarteret Viktoria, mellan torget och Hagagatan. Där finns ett kraftigt trädbestånd av i huvudsak bok som ger området en karaktär av "naturpark". Allt sedan senare delen av 1800-talet har platsen utnyttjats som gemensamt friområde och varit samlingspunkt för olika slag av utomhusarrangemang.

Förutom den vegetation som finns i form av trädgårdsanläggningar i anslutning till befintlig bebyggelse och som i många fall väsentligt bidrar till en lyckosam helhetsbild av miljön finnes inom västra delen av planområdet trädplanteringar utmed de större gatorna. Denna "alléplantering" består huvudsakligen av upp till 5,0 meter höga alm-lind- och kastanjeträd som ger gatubilden en speciell karaktär och måste betraktas som mycket värdefull från miljösynpunkt. Tillsammans med murar finns också en trädplantering som inramar begravningsplatsen söder om Torekovsvägen.

Torget med sin kullerstensbeläggning och trädplantering utmed norra sidan kompletteras med viss trädvegetation bakom församlingshemmet där västra delen av kvarteret Neptunus, den s k Dalmanska tomten, är obebyggd. Den äges av kommunen och utnyttjas under sommartid för bilparkering.

Utmed några av gatorna, främst Kyrkogatan och Hamngatan, avgränsas gatumarken av råstensmurar - stengärden - som ger gaturummet en speciell karaktär. Sistnämnda gator har, i likhet med miljön inom den äldre - centrala - delen av Båstad, en enhetlig prägel med sina 1800-talshus placerade i gatulinjen.

Gatunät - trafik

Samtliga redovisade gator inom planområdet är utbyggda. En mindre ombyggnad pågår av Torekovsvägens körbana som är tänkt att förskjutas mot söder i syfte att få utrymme för gångbana längs bebyggelsen på norra sidan. Därmed erhålles en säkrare gångförbindelse från bostadsbebyggelsen inom Larsbacka-området i väster till samhällets centrala delar och skola.

En i gällande stadsplan angiven förlängning av Hagagatan mot väster intill kvarteret Munktoft har aldrig kommit till utförande. Den höga trafikintensiteten under främst sommartid har medfört att temporära trafikreglerande åtgärder vidtages, såsom enkelriktningar, avstängningar etc.

Som också nämnts i föregående kapitel är gatorna inom västra delen av planområdet utförda med breda, trädplanterade gångbanor som ger en allékaraktär och bidrar därmed till en värdefull gatumiljö och inramning av innanförliggande bebyggelse.

Inom strandområdet finnes en gångväg utmed bebyggelsen längs stranden och som utgör en del av "Skåneleden". Kvarteret norr om kyrkan genomkorsas av smala - samfällda - gångvägar som dels är nödvändiga för att nå kvarterets inre del, dels är värdefulla från miljösynpunkt. Genom östra delen av kvarteret Viktoria, mellan Köpmansgatan och Hagagatan kommer att anläggas en gångväg i samband med pågående nybebyggelse.

Torget, som utnyttjas för biluppställning, busshållplats och torghandel, har kvar sin ursprungliga kullerstensbeläggning. Gångbanor och skyddskanter, upphöjda från själva torgplanet, finns utmed torgets långsidor.

Den permanenta - samlade - bilparkeringen sker vid torget och Munkgatan. Under sommartid utökas dessa platser med parkeringsmöjligheter dels på den s k Dalmanska tomten dels vid Prästaliden, väster om infarten till begravningsplatsen söder om Torekovsvägen.

Teknisk service

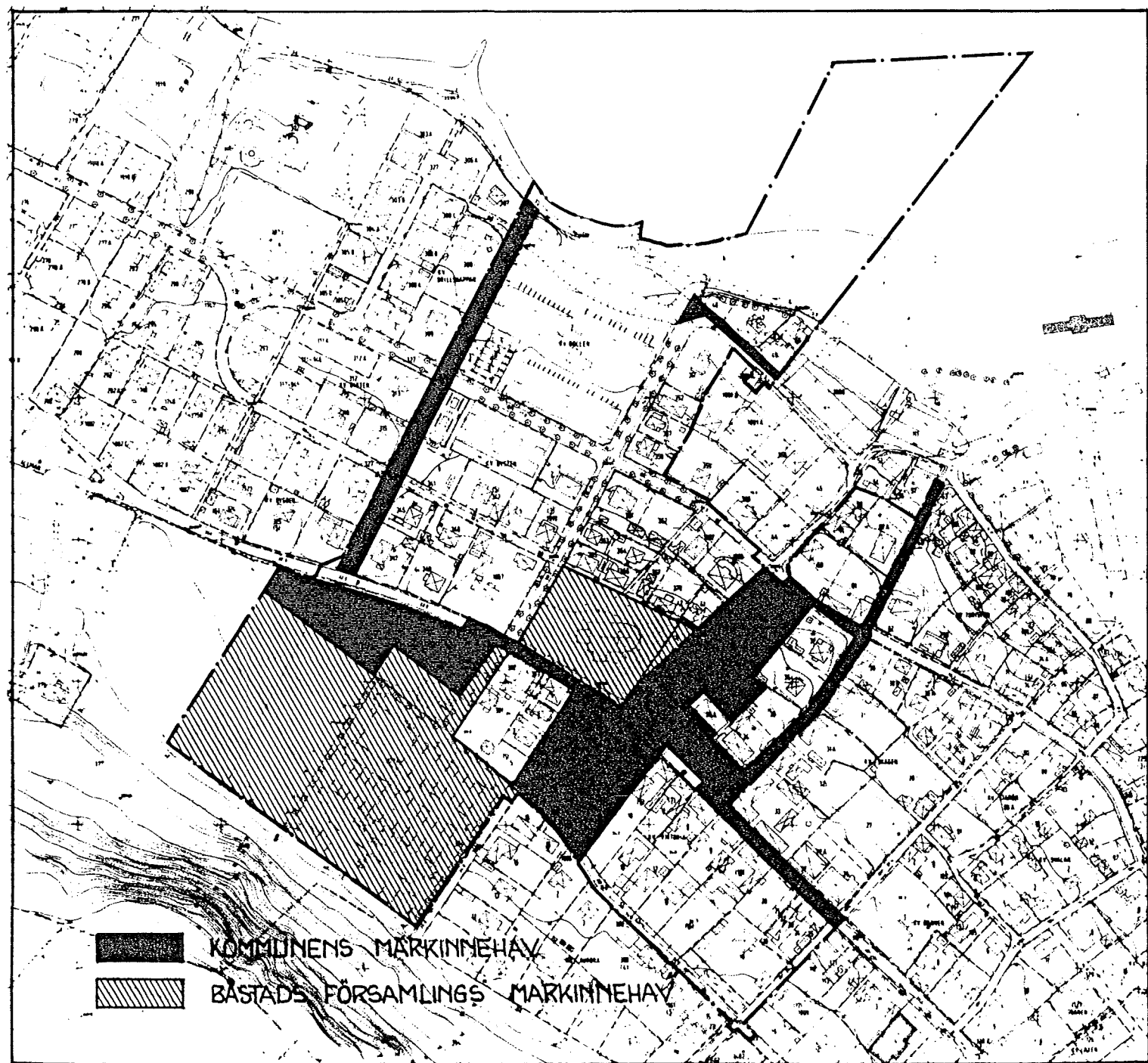
Erforderliga vatten- och avloppsledningar finnes utbyggda, vilket även gäller telekablar och ledningar för el-försörjning. Transformatorstationer finnes inom kvarteren Viktoria och Bysten.

Markägoförhållanden

Av planförslaget berörda markägare framgår av särskild fastighetsägareförteckning. Se bil 1.

Huvuddelen av planområdet är i enskild ägo.

Ägarstrukturen framgår av nedanstående kartbild.



PLANFÖRSLAG

Förslagets huvudsakliga syfte är att planmässigt reglera de delområden som saknar fastställd stadsplan samt ersätta äldre - otidsenliga - stadsplaner med bestämmelser som är bättre anpassade till nuvarande och kommande markanvändning. Dessutom ingår delar av planområdet i det område av Båstads samhälle för vilket statsmakterna framställt krav på upprättande av en bevaringsplan samt meddelat byggnadsförbud i avvaktan på antagande eller ändring av stadsplan. Berörda områden utnyttjas redan i huvudsak för respektive ändamål eller har fastställd stadsplan med i stort sett liknande utnyttjande.

Kyrka - begravningsplats

Nuvarande - muromgärdade - kyrkogård med kyrka redovisas i överensstämmelse med befintliga förhållanden. För begravningsplatsen söder om Torekovsvägen föreslås en utvidgning åt väster i enlighet med träffade avtal om ägobyte mellan kommun och församling. Särskild byggnadsrätt har angivits för redskaps- och materialgård. Inom tillfartsområde samt skyddsbälte utmed intilliggande bebyggelse och parkeringsområde får gravplatser ej anordnas.

Centrumbebyggelse

Norr om torget, inom västra delen av kvarteret Neptunus, finns i gällande stadsplan ett område avsett för allmänt ändamål. Planförslagets utformning i denna del grundar sig på en utvärdering av de i remisshandlingarna redovisade alternativa förslag till markutnyttjande. Befintlig bebyggelse inrymmer, förutom församlingsgården, även lokaler för taxi, turistförening, biograf och samlingssal. Även om berört markområde äges av kommunen, kan konstateras att användningssätt och ändamål mer är att hänföra till centrumbebyggelse och därmed samhörande funktioner än till ett renodlat allmänt ändamål. Av denna anledning redovisas området för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till ett samhällscentrum.

Befintlig bebyggelse föreslås kompletterad med en byggnadskropp i östvästlig orientering, som utgör en tillbyggnad till nuvarande biograf och som avgränsar en inre torgplats mot den mot norr sluttande nordvästra delen av kvarteret Neptunus (den s k Dalmanska tomten) och som användes som parkering under sommartid. Även utmed Kyrkogatan föreslås en byggnadsrätt med lika proportioner i höjd och bredd som turistbyråns nuvarande byggnad vid torget. Då avsikten är att verksamheten i dessa byggnader skall samordnas medger planförslaget en sammanbyggnad. Även kvarterets gränser mot torget justeras så att anpassning sker till befintliga förhållanden.

Handelsändamål

Bebyggelsen inom norra delen av kvarteret Viktoria - utmed Köpmansgatan, är i huvudsak utnyttjad för handelsändamål med inslag av bostäder i vindsplanet. Tomten nr 5 i kvarterets västra del är i gällande plan redovisad för allmänt ändamål. Detta användningssätt hänför sig till tidigare förhållanden då kommunförvaltningen var inrymd i den äldre tvåvåningsbyggnaden och biblioteket låg i flygelbyggnaden utefter Munkgatan. Förhållandet är således i princip likartat med delar av kvarteret Neptunus - norr om torget. Tomt nr 5 i kvarteret Viktoria redovisas därför, till sin bebyggda del, för handels- och bostadsändamål i överensstämmelse med nuvarande utnyttjande och på samma sätt som för bebyggelsen utmed Köpmansgatan i övrigt. I vissa fall har dessa gatuhus genom senare tidens ombyggnader utformats med två fulla våningar mot söder. Planförslaget anger därför för bebyggelsen utmed Köpmansgatan höjdbestämmelser som bevarar nuvarande våningsantal (En våning med inredd vind) mot gatan men två fulla våningar för den södra delen av gatuhuset. Kvarterets inre del, som ofta består av lägre gårdsbebyggelse, har samma ändamålsbeteckning men byggnadsrätt med endast en våning och inredd vind. All gårdsmark som i dag är obebyggd har punktprickats. Stadsäga nr 34 inom kvarteret Neptunus och i hörnet av torget och Hamngatan har likaledes redovisats för bostads- och handelsändamål i enlighet med nuvarande förhållanden.

Bostäder

Kvartersmark för mer koncentrerad bostadsbebyggelse har föreslagits för kvarteret Bollen samt del av kvarteret Bysten. Detta överensstämmer med nuvarande bebyggelse som inom kvarteret Bollen omfattar bostadsbebyggelse i två våningar och inom kvarteret Bysten av den tidigare hotellanläggningen "Skånegården", som numera ombyggs till andelslägenheter.

Södra delen av kvarteret Viktoria föreslås bebyggas med bostäder som antingen uppföres friliggande eller också kopplade två och två. Denna del av kvarteret domineras i dag av friliggande huvudbyggnader, men en kopplad bebyggelse har under senare tid uppförts inom tomterna 19 - 27 i kvarterets östra del med gemensam biluppställning och gångförbindelse mellan Köpmansgatan och Hagagatan.

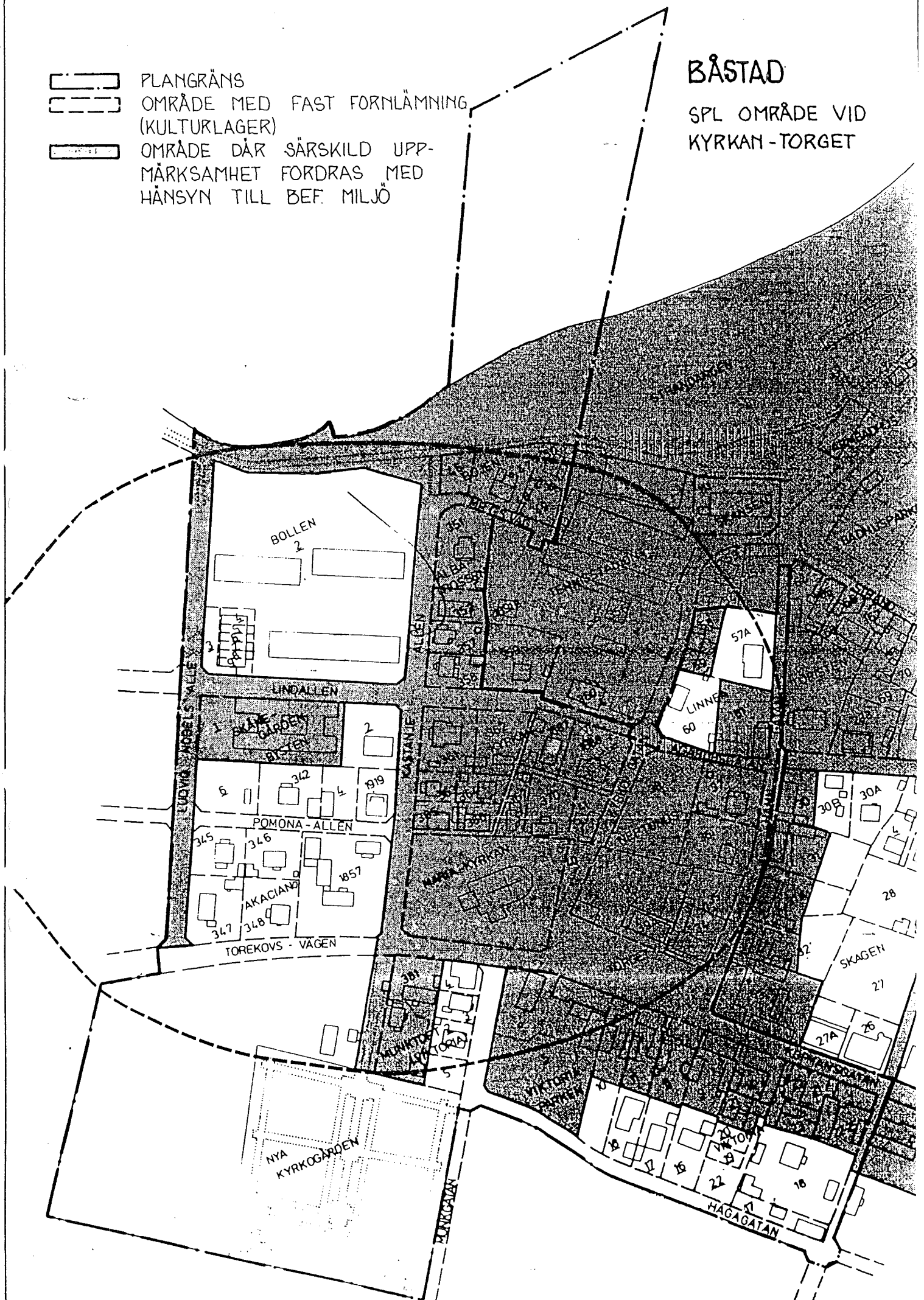
Utmed Hamn- och Kyrkogatorna, inom kvarteren Neptunus och Linnéa, föreslås likaledes en kopplad bebyggelse med huvudbyggnaderna placerade i gatulinjen enligt den byggnadstradition som är utmärkande för de centrala delarna i Båstad. Övergångsbestämmelser har medtagits för befintlig - friliggande - bebyggelse i syfte att garantera rätt till ombyggnader även om befintliga byggnader ej överensstämmer med bestämmelser för framtida bebyggelse. Mark för uthus, mindre gårdsbyggnader och garage etc har redovisats med särskild beteckning. Med hänsyn till ortens byggnadstradition medger föreslagna planbestämmelser för denna gårdsbebyggelse, efter särskild prövning, jämväl rätt till inredande av bostäder.

Övrig bostadsbebyggelse, som i huvudsak består av friliggande huvudbyggnader, har i planförslaget även redovisats i överensstämmelse med befintliga förhållanden.

-  PLANGRÄNS
-  OMRÅDE MED FAST FORNLÄMNING
(KULTURLAGER)
-  OMRÅDE DÄR SÄRSKILD UPP-
MÄRKSAMHET FORDRAS MED
HÄNSYN TILL BEF. MILJÖ

BÅSTAD

SPL OMRÅDE VID
KYRKAN-TORGET



Bevarandesynpunkter

Som framgår av särskild kartbilaga omfattar planförslaget område som dels betraktas som fast fornlämning, dels område där särskild uppmärksamhet fordras med hänsyn till befintlig miljö. Skulle fornlämningar påträffas under mark i samband med områdets utbyggnad gäller vad som stadgas i 8 § lagen om fornminnen.

Vissa kvarter eller delar därav, med befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, har åsatts bestämmelser som innebär att särskild hänsyn tages till den historiska miljön. Omfattningen av de områden som kommit ifråga grundar sig på den inventering som ingår i de separata handlingar som tillhör planförslaget. Då syftet med ifrågavarande bestämmelser är att bebyggelsens karaktär bedömts sådan, att särskild hänsyn måste tagas till bevarandeintressena, följer här en kvartersvis redogörelse för de intentioner som legat till grund för planutformningen.

Kv Albatrossen och Bojen

Den från kulturhistorisk synpunkt mest värdefulla bebyggelsen inom dessa båda kvarter är uppförda i början av 1900-talet och utgöres av äldre tidstypisk badortsbebyggelse. Det är angeläget, att dessa byggnader får behålla sin karaktär i både exteriör som interiör. Tillbyggnader och kompletteringar måste anpassas till befintliga förhållanden. Likaså bör eventuellt nytillkomna byggnader ges en yttre gestaltning som samordnas med intilliggande äldre bebyggelse.

Kv Bysten

Kvarteret domineras av Skånegårdens anläggning inom tomt nr 1. Förutom det samhällshistoriska värde byggnaden har från hotellepoken är den också med tanke på dess fasad- och detaljutformning att betrakta som oersättlig. Varje förändring eller påverkan av byggnad eller omgivande trädgårdsanläggning måste noga prövas. Med hänvisning till vad som framkommit under remissförfarandet bl a från berörda kulturvårdande myndigheter redovisas Skånegården som kulturresevat med tilläggsbestämmelse så att ändamål och byggnadsrätt säkerställs.

Kv Kyrkan

Omedelbart nordost om kyrkan finns bostadshus som daterar sig från 1880-talet till 1910-talet. Skalan på denna bebyggelse samt byggnadernas gruppering och läge intill den muromgärdade kyrkogården gör det angeläget att den bevaras. Samtidigt finns inom kvarteret smala tillfartsvägar och gångförbindelser med anslutning till omgivande gator. Tillsammans ger detta miljövärden som måste betraktas som mycket värdefulla och bör därför bevaras.

Kv Munktoft

Tillsammans med delar av fastigheter som ursprungligen tillhört kv Viktoria har detta kvarter bildats söder om Torekovsvägen vid kyrkan. Bebyggelsen inom västra delen av kvarteret är värdefull från miljösynpunkt och har dessutom ett utsatt och känsligt läge intill kyrkogården. Eventuell nytillkommen bebyggelse inom detta område måste anpassas till befintliga förhållanden både beträffande gruppering och fasadutformning.

Kv Linnéa

Utmed Kyrkogatan samt invid korsningen Hamngatan-Agardhsgatan finns byggnader vars ålder är svår att säkerställa. Uppgifter förekommer som tyder på att denna bebyggelse eventuellt uppfördes före 1870 års brand. Det är synnerligen angeläget att dessa byggnader får behålla sin traditionella utformning och läge längs gatulinjen. Tillbyggnader och komplettering måste anpassas till befintlig miljö.

Kv Neptunus

Det är av utomordentligt stor vikt att bebyggelsen närmast torget behåller sin ursprungliga karaktär och utformning. För att nå en fullgod inramning till torgmiljön är det därför angeläget att även huvudbyggnaden på

stg 34 i hörnet vid Hamngatan ges en fasadutformning som är mer anpassad till de krav som kan ställas på en byggnad med detta läge än vad som nu är fallet.

Nyttillkommen bebyggelse inom detta kvarter måste beträffande både storlek och fasadutformning anknyta till den byggnadstradition som är utmärkande för Båstads centrala delar.

Kv Viktoria

Bortsett från tvåvåningsbyggnaden inom tomt nr 5 är bebyggelsen utmed Köpmansgatan mycket homogen men avseende till byggnadernas storlek och läge i gatulinjen. Det är angeläget att detta intryck bevaras. Därför anger planförslaget en våning med inredningsbar vind för gatuhuset och ett bibehållande av de smala byggnadsfria uppehållen mellan byggnaderna som också medger gångförbindelse med innanför liggande gårdar. Mot gårdssidan kan emellertid, som även skett i vissa fall inredning ske av fullständig ovanvåning. Gårdsdelarna mot kvarterets inre karaktäriseras av byggnadskroppar men en våning och inredd vind som är vinkelställda mot gatuhuset. Det är angeläget att denna gruppering bibehålles.

Friområden

I samband med planarbete för området vid hamnen och tennisstadion, öster härom, har en utvidgning aktualiserats av friluftsbadet med intilliggande vattenområde. Friluftsbadet föreslås därför att utvidgas fram till förlängningen av Kastanjeallén. Strandmarken behålles därvid men anpassas så att gränsen mot befintlig bebyggelse i söder sammanfaller med nuvarande gångväg, som utgör del av den s k Skåneleden. Därigenom åstadkommes en naturlig gränsdragning med beaktande av befintliga murar som nu avslutar bebyggelseområdena.

Utanför liggande vattenområde har medtagits i planförslaget. För att kunna inhägna vattenområdet utanför badstranden med länsor och därmed undvika konflikt mellan badande och mindre båtar eller brädseglare har detta redovisats med särskild bestämmelse innebärande rätt till överbyggnad för badbryggor och liknande anordningar.

Den s k Viktoriaparken, som utgöres av södra delen av tomt nr 5 i kvarteret Viktoria, har i motsats till gällande plan nu föreslagits att i sin nuvarande omfattning redovisas som allmän plats - parkmark. Det befintliga trädbeståndet kan därigenom bevaras.

Torget föreslås behålla sin karaktär och stenbeläggning. Det bör även i fortsättningen kunna utnyttjas för torghandel och parkering, dock utan att några fasta arrangemang eller anordningar som påverkar helhetsintrycket av hela den sammanhängande stensatta torgytan. En breddning av gångbanan som skiljer Köpmansgatans körbana från själva torgytan kan utföras i samband med omläggning av busstrafiken. En bussterminal avses att förläggas invid Astrakanen varvid endast en hållplats behövs vid torget och kan anordnas som "bussficka" i Köpmansgatan. Motsvarande hållplats för trafik mot öster kan lämpligen anordnas invid infarten till begravningsplatsen väster om kv Munktoft. Den underjordiska toalettbyggnaden bör rivas och ersättas av en mer ändamålsenlig anläggning.

Den s k Dalmanska tomten, som utgör nordvästra delen av kv Neptunus, redovisas som allmän plats - park i enlighet med nuvarande utnyttjande varvid byggnadsrätten i gällande stadsplan utgår. Möjligheter föreligger att här anordna en parkmiljö som kan motsvara turismens krav på ett centralt friområde i god kontakt med torget och tennisstadion.

Trafik - parkering

Det nuvarande - utbyggda gatunätet behålles. Det är angeläget att trädplanteringarna utmed de större gatorna inom västra delen av planområdet bibehålles. Även om en viss omdisponering av torgytan kan göras i framtiden är det angeläget att behålla en stensatt sammanhängande torgyta som kan användas för både biluppställning och torghandel. I samband med utbyggnad av bussterminal i anslutning till kv Borren inom samhällets östra del kommer endast en hållplats att behövas vid torget.

Hamngatans anslutning till Köpmansgatan bör förskjutas något mot väster för att nå bättre siktförhållanden. Under sommartid regleras trafiken på både Hamngatan och Kyrkogatan. Pershögsgatans anslutning till Köpmansgatan kan särskilt under sommartid medföra olägenheter dels på grund av dåliga siktförhållanden i själva korset, dels eller tillsammans med intensiv trafik på Köpmansgatan. I förslaget redovisas därför att anslutningen stänges och att trafiken till Pershögsgatan i stället nås från Köpmansgatan via Hagagatan och Munkgatan i väster och Hagalundsgatan i öster.

Under normala förhållanden råder inga direkt besvärande trafiksituationer inom planområdet. Under sommaren måste man emellertid räkna med sådana trafikmängder att framkomligheten försvåras, likaså möjligheterna att parkera. Förutom Båstads allmänna attraktionsvärde ur turisthänseende är det främst rekreationsanläggningarna inom förevarande planområde som ger dessa trafikmängder. Hamnen, tennisstadion med sina 6000 åskådare/match samt badstranden alstrar ett parkeringsbehov som tillsammans är omöjligt att beräkna eller prognosticera med någorlunda krav på säkerhet. Att iordningställa erforderliga -permanenta - parkeringsytor för enbart detta behov är ej heller möjligt med hänsyn till den korta tidsperiod frågan är aktuell. Markytor måste därför temporärt tas i anspråk som reservområden under sommarsäsongen utöver de permanenta parkeringsytor som finns i anslutning till samhällets centrala delar.

Det totala antalet tillgängliga parkeringsplatser exkl biluppställning på enskild mark uppskattas i 1979 års trafikutredning till c:a 1200 - 1700 platser totalt. Enligt en av Kjessler & Mannerstråle AB utförd parkeringsräkning i juli 1982 uppmättes maximalt behov av 920 bilplatser. I förevarande planförslag redovisas något över 1100 platser. Möjligheter till ytterligare en ökning av parkeringsytor finns genom att utvidga området vid Prästaliden, där c:a 500 reservplatser kan åstadkommas. Detta reservområde äges av kommunen. På särskild karta redovisas fördelningen av större gemensamma parkeringsytor.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunens utbyggda vatten- och avloppsnät, varför någon särskild utredning i detta avseende ej är nödvändig. Liknande förhållanden råder beträffande el-försörjningen och telekommunikationerna. Erforderliga ledningsområden och mark för andra anläggningar har redovisats i planförslaget.



- ① VID HAMNEN - TENNISSTADION
 Område för parkeringsändamål
 Tennisstadion
 Skansen - Gamla Varmbadhuset
 Hamnområdet

	70
	30
	10
	150
Summa	260 p1

- ② VID TORGET
 ③ PRÄSTALIDEN
 ④ STRANDOMRÅDET UTMED STRANDPROMENADEN
 ⑤ KÖPMANSGATAN - ÄNGELHOLMSVÄGEN
 ⑥ NYA CENTRUM VID ASTRAKANEN

100
180 (+500)
300
60
200

TOTALT 1.100 p1 (1.600 p1)

Areal fördelning

Område för centrumfunktioner (CH)	0,2 ha
Område för handels- och bostadsändamål (HB)	1,0
Område för bostadsändamål (B)	6,7
Område för kyrkligt ändamål (K)	3,5
Område för parkeringsändamål (Tp)	0,6
Område för rekreatiönsändamål (Rb)	0,5
Vattenområde (Vbb)	1,5
Allmän plats (park)	1,2
Allmän plats (gata - torg)	1,6
Planområdet totala areal	16,8 ha

I överensstämmelse med byggnadsnämndens beslut 1984-10-22 § 298 har förslaget reviderats 1984-10-23. Revideringen omfattar byggnadsrätt för befintlig envåningsbyggnad inom tomt nr 9 i kv Viktoria.

BÅSTAD 1984-05-28, REVIDERAT 1984-10-23.

Jan Erik Lund

Jan Erik Lund
Stadsarkitekt

Stellan Paulie

Stellan Paulie
Arkitekt

Göte Book

Göte Book
Ingenjör

Dnr 11.082-355-85. Tillhör länsstyrelsens
i Kristianstads län beslut den 26 juli 1985.
Undantag: se beslutet.

Ulla Ljunggren

Ulla Ljunggren

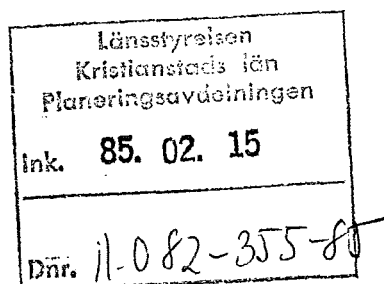
Tillhör

Kommunfullmäktiges i Båstads kommun
beslut 1985-01-09 § 213

behydd i tjänsten:

Gulla Pahle

Gulla Pahle



FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING
AV STADSPLANEN FÖR OMRÅDE VID
KYRKAN OCH TORGET I BÅSTADS SAMHÄLLE
BÅSTADS KOMMUN

KRISTIANSTADS LÄN

UPPRÄTTAT 1984-05-28 OCH REVIDERAT 1984-10-23 AV
BYGGNADSNÄMNDEN I BÅSTADS KOMMUN.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommer-
siellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning
till kommunalsentrum och som ej kan förväntas medföra sanitär
olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.
- c) Med HB betecknat område får användas endast för handelsändamål
samt även för hantverks- och bostadsändamål där så prövas kunna
ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och
trevnad.
- d) Med QB betecknat område skall utgöra kulturresevat för befintlig
kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och får användas endast
för bostadsändamål.
Ny byggnad får dock uppföras enligt angiven byggnadsrätt om
befintlig byggnad förstörts eller till väsentlig det skadats av
våda.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med K betecknat område får användas endast för kyrkligt ändamål och för begravningsändamål.
- c) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- d) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med Vbb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än vad som erfordras för mindre badbryggor och dylika anordningar.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage, skärmtak över bilplats och dylika mindre gårdsbyggnader. Bostäder får dock inredas i den omfattning som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

3 mom Med pl och punktprickning betecknad del av kyrkogårdsområde får icke bebyggas, ej heller får där anordnas nya gravplatser.

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

- 1 mom Med x betecknad del av byggnadskvarter skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.
- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med g betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam tillfart eller biluppställning.

5 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN MED KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL MILJÖ

Med q betecknat område utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Befintlig bebyggelse skall så långt möjligt bevaras. Vid uppförande av nybyggnad skall denna ansluta till omgivande bebyggelse i material, storlek, form och färg.

6 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

- 3 mom På med ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med rommersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna om byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom Endast inom med v betecknat område får vind inredas utöver angivet våningsantal.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 5 mom På med korsprickning betecknad mark får byggnad icke uppföras till större höjd än 3.5 meter.
- 6 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

8 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom Av tomt som omfattar med F eller ö betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas där ej annat föreskrives.
- 2 mom På tomt som omfattar med F eller ö betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

9 § UTFART

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

10 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Inom med W betecknat område får utan hinder av vad i 2 § 1 mom eller 8 § föreskrivits, till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad eller tillbyggnad i smärre omfattning företas där detta för varje särskilt fall prövas lämpligt.

BÅSTAD 1984-05-28, REVIDERAT 1984-10-23

Byggnadsnämnden

Jan Erik Lund
Jan Erik Lund

Stadsarkitekt

Stellan Paulie
Stellan Paulie

Arkitekt

Göte Book
Göte Book

Planingenjör

Dnr 11.082-355-85. Tillhör länsstyrelsens
i Kristianstads län beslut den 26 juli 1985.
Undantag: se beslutet.

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

Tillhör
Kommunfullmäktiges i Båstads kommun
beslut 1985-01-09 § 213

behåller i tjänsten:

Gulla Pahle

Gulla Pahle