

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÅN
FÖR DEL AV
VÄSTRA KARUPS SAMHÄLLE
(FASTIGHETEN KARUP 1:1 M.F.L.)
INOM BÅSTADS KOMMUN I KRISTIANSTADS LÄN

UPPRÄTTAT I DECEMBER 1977 SAMT REV. I DECEMBER 1978 AV
BYGGNADSNÄMNDEN I BÅSTADS KOMMUN

Jan Erik Lund
JAN ERIK LUND
STADSARKITEKT

Stellan Paulie
STELLAN PAULIE
ARKITEKT

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I APRIL 1977 GENOM KOMPLETTERING
SAMMANSTÄLLNING OCH KOPIERING AV PRIMÄRKARTAN ÖVER
VÄSTRA KARUPS SAMHÄLLE UPPRÄTTAD ÅR 1975 AV
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB LANTMÄTERIAVD. HELSINGBORG.

BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN
GRUNDKARTEBETECKNINGARNA HÄNFÖR SIG TILL PRIMÄRKARTAN ÖVER
VÄSTRA KARUPS SAMHÄLLE UPPRÄTTAD ÅR 1975 AV
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB LANTMÄTERIAVD. HELSINGBORG

BYGGNADSPÅNEKARTAN

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPÅNEGRÄNS
- VÄG-, BYGGNADSMARK OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS (FÖRBUDD MOT KÖRBAR UTFART)
- TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- VÄGMARK
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK

- A OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- B " " BOSTADSÄNDAMÅL
- BH " " BOSTADS- OCH HANDELSÄNDAMÅL
- C " " SAMLINGSLOKALER
- Jm " " SMÅINDUSTRIÄNDAMÅL

SPECIALOMRÅDE

- K OMRÅDE FÖR BEGRAVNINGÄNDAMÅL
- ES " " TRANSFORMATORSTATION

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- FÖR GARAGE, UTHUS O. DYL.
- TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR

PL. II

SKYDDSBÄLTE

I, II

ANTAL VÅNINGAR

BYGGNADSHÖJD

KÄLLARLÖSA HUS

VINDSINREDNING

TAKLUTNING, ALT. VINKLAR

F

FRISTÄENDE HUS

H

FRISTÄENDE ELLER KOPPLADE HUS

D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

ILLUSTRATIONSLINJER

- OMRÅDEN SOM KOMMUNFULLMAKTIGE UNDANTAGIT FRÅN ANTAGANDE

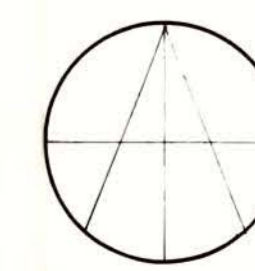
TILLHÖR
KOMMUNFULLMAKTIGES I BÅSTADS KOMMUN
BESLUT 1978.12.19. § 251
BETYGAR I TJANSTEN

Gulla Pahle
GULLA PAHLE

DNR 11.082-1338-78. TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS
I KRISTIANSTADS LÄN BESLUT
DEN 21 AUGUSTI 1979.

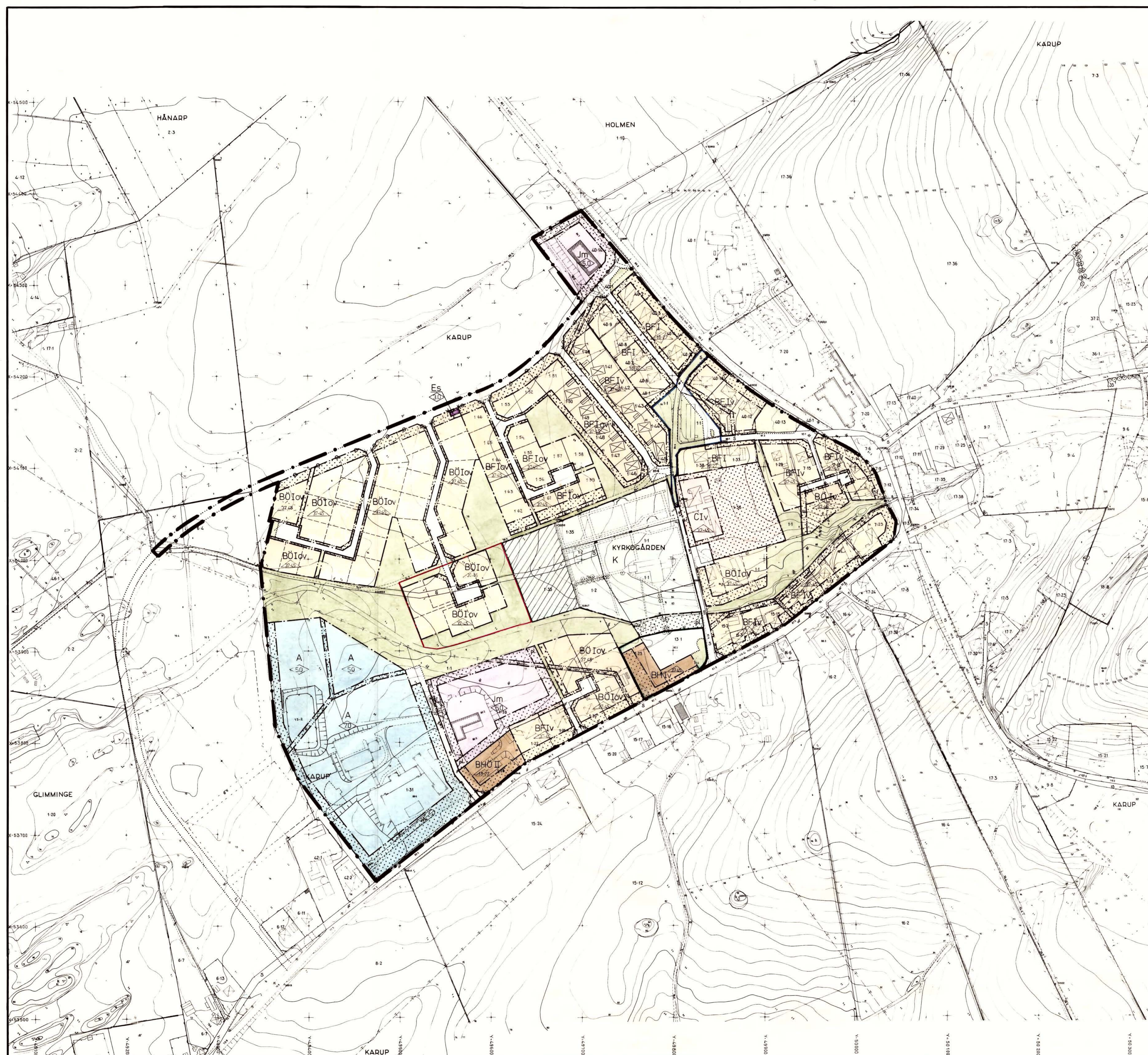
UNDANTAG: SE BESLUTET

Ulla Ljunggren
ULLA LJUNGGREN



SKALA 1:2000

0 50 100 150 200 250



Dnr 11.082-1338-79. Tillhör länsstyrelsens
i Kristianstads län beslut den 21 augusti
1979. Undantag: se beslutet

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

1(8)

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till upprättande av
byggnadsplan för del av

V Ä S T R A K A R U P S S A M H Ä L L E

(fastigheten Karup 1:1 m fl)
inom Båstads kommun
i Kristianstads län
upprättat i december 1977 av
Byggnadsnämnden i Båstads kommun.

Dnr 85-68-315
Tillhör byggnadsnämndens i Båstads
kommun beslut den 18/12/1978
§ 1062 protokollet betygar

Margareta Augustsson

Förslaget är avfattat på karta i ett blad, byggnadsplanekarta, och i
särskild handling, byggnadsplanebestämmelser.

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad i april 1977 genom
komplettering, sammanställning och kopiering av primärkarta över
Västra Karups samhälle av Kjessler och Mannerstråle AB lantmäteri-
avdelning, Helsingborg.

Grundkartan har fram till december 1977 reviderats och kompletterats
i erforderlig omfattning.

Till förslaget hörande va-utredning är upprättad i december 1977 av
K-Konsult, Kristianstad, se bilaga III.

Till förslaget hörande geoteknisk undersökning är utförd 1976-10-29
av Kjessler och Mannerstråle AB, Geotekniska avdelningen, Göteborg,
se bilaga II a. Den utförda undersökningen kommer innan utställningen
av planförslaget att kompletteras och utvidgas, se bilaga II b.

Till förslaget hörande fastighetsförteckning är upprättad av Kjessler
och Mannerstråle AB, Lantmäteriavdelningen, Helsingborg.

Befintliga förhållanden

Planområdet, beläget i kvadranten mellan allmänna vägen nr 733 och allmänna vägen 730, har en total areal av ca 26 har. Planområdet omfattar ett större antal fastigheter av vilka de flesta är färdig-exploaterade. Det nya exploateringsområdet är i huvudsak beläget på fastigheten Karup 1:1.

De exploateringsbara delarna av planområdet har tidigare i huvudsak utnyttjats för jordbruksändamål, övriga delar av planområdet är inanspråktagna för kyrko- och begravningsändamål, handels- och småindustriändamål, område för allmänt ändamål (LH-skola) samt för bostadsändamål.

Den befintliga bebyggelsen utgöres av ett 40-tal bostadshus, några mindre industribyggnader, kyrka, församlingshem, prästgård, skollokaler och idrottshall.

Planområdet genomkorsas av en bäck som rinner från östra delen belägen på omkring 95 metersnivån ner till 70 metersnivån i områdets västligaste del.

Vegetationen inom planområdet är till största delen koncentrerad till kyrkogården och i delen mellan prästgården och bäcken. Vegetationen inom området har stora miljömässiga kvaliteter.

Inom området finns en viktig telekabel.

Planområdet allmänt

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

Till grund för planeringen har legat ett av byggnadsnämnden år 1976 upprättat förslag till byggnadsplan för Västra Karups samhälle. Förslaget omfattade hela Västra Karups samhälle. Samråd har skett med allmänhet och myndigheter. Inkomna samrådsyttranden har i den nu företagna

detaljstudien, omfattande del av ovan nämnda planförslag, beaktats och vissa justeringar och förändringar vidtagits.

Byggnadsplaneförslaget rymms i sin helhet inom områdesgränsen för Västra Karups samhälle som fastlagts i den fysiska riksplanens planeringsdel.

Då efterfrågan på tomtmark i Västra Karups samhälle varit stor har byggnadsnämnden beviljats dispensrätt av länsstyrelsen i det nu aktuella exploateringsområdets östra del för exploatering av 16 tomter enligt planförslaget i avvaktan på den slutliga planens fastställelse.

Planområdets disposition

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

a) Område för allmänt ändamål

I planförslaget finns ett område för allmänt ändamål kring den befintliga LM-skolan. Området medger dels en utvidgning av den befintliga skolans lokaler dels en komplettering i form av förskoleverksamhet.

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 områdets nordvästra del.

Nyetableringen av bostäder avses främst ske i form av fristående enfamiljshus och i viss mån kopplade hus.

Förslaget rymmer enligt illustrerad fastighetsbildning ca 70 tomter med en genomsnittlig areal på ca 800 m²/tomt. En intensivare exploatering kan åstadkommas med mindre tomtstorlek.

c) Område för bostads- och handelsändamål

Det västra området utgör en konfirmering av gällande förhållande. På fastigheten Karup 1:23 och 13:1 har lagts en byggnadszon för bostads- och handelsändamål. Byggnader är placerade så att en kringgärdad torgbild erhålles.

d) Område för småindustriändamål

I planförslaget finns två småindustriområden utlagda som till största delen konfirmerar gällande förhållande.

Området i södra delen av planförslaget avses främst att användas som upplagsområde av en brukare, Bjäre Kraft. Med tanke på närheten till bostadsbebyggelse är det väsentligt att upplagsområdet förses med skyddsplantering mot kringliggande tomtmark.

e) Område för kyrko- och begravningsändamål

I planförslaget utlagt kyrkogårdsområde utgör dels en konfirmering av befintlig kyrkogård dels en utvidgningsmöjlighet i förlängningen mot väster.

f) Område för samlingslokaler

Område för samlingslokaler är utlagt kring församlingsgården och prästgården.

g) Område för transformatorstation

I planförslaget upptaget område för transformatorstation har utlagts i samråd med Ångpanneföreningen i Halmstad och täcker planområdets behov av kraftförsörjning.

h) Område för allmän plats

De i planförslaget upptagna områdena för allmän plats utgöres av vägar, grönområden och gröngångar.

i) Område för ledningsdragning

I planförslaget har utlagts U-område för va-ledningar och telekablar.

Planerad bebyggelse

Det kommunalt ägda exploateringsområdet är avsett för enskilt byggande i 1 - 1 1/2-plan.

Inom området skall tak på huvudbyggnad utföras som sadeltak med den takvinkel som åsatts varje bebyggelsegrupp på plankartan.

Bebyggelse med takvinkel på mellan 18° - 27° dvs utan vindsinredning är placerad bland eller i anslutning till redan befintlig bebyggelse med låg takvinkel.

Övrig bebyggelse inom området tillåts ha en takvinkel mellan 37° - 45° med möjlighet till vindsinredning.

Ur va- och/eller geoteknisk synpunkt kan källare icke anordnas i de nordvästra delarna av exploateringsområdet.

Vid bebyggande av de tomter som gränsar till den norra matargatan bör vid byggnadslovsgivning särskilt beaktas att byggnad ges sådan utformning att bullret minimeras.

Grönområde

I planförslaget finns ett större sammanhängande grönområde kring bäcken som genom grönstråk och smärre avsmalnande områden står i förbindelse med bostadsbebyggelsen.

Inom de nyexploaterade delarna av planförslaget har flertalet tomter en direkt och trafikfri anslutning till grönområde, lekplats etc.

Inom området finns två huvudgångstråk; ett söder om kyrkogården längs bäcken och ett norr om kyrkogården. Stråken sammanfaller med varandra vid skolan i planområdets västra del.

Gångstråket norr om kyrkogården kan i sin förlängning österut förbinda de östra delarna av Västra Karup med skola, kyrka m m.

Teoretiska möjligheter att anordna en gångtunnel under allmänna vägen nr 730 finns.

Planområdets arealfördelning

Område för allmänt ändamål	3.8 har
- " - bostadsändamål	10.8 "
- " - småindustriändamål	1.6 "
- " - bostads-handelsändamål	0.3 "
- " - begravningsändamål	2.4 "
- " - samlingslokaler	0.5 "
- " - allmän plats	6.6 "
<u>Summa</u>	<u>26.0 har</u>

Trafikföring

Planområdet matas från två håll, den norra delen från allmänna vägen nr 730 och den södra från allmänna vägen nr 733.

Den samfällda vägen, som för närvarande löper längs norra kanten av kyrkogården och vidare västerut för att slutligen mynna ut i Glimmingekorset, föreslås att inom planområdet förvandlas till gångstråk. Den ovan nämnda samfällda vägen avses ersättas genom förlängningen av den norra matargatan som försörjer den norra delen av planområdet.

I planförslaget finns illustrerat en tänkbar förlängning av den norra matargatan att ansluta till den allmänna vägen nr 733.

En utbyggnad enligt den illustrerade vägdragningen skulle innebära dels en minskad belastning av vägkorset mellan allmänna vägarna nr 730 och 733, dels att genomfartstrafiken på den samfällda vägen mot Glimmingekorset som är olämplig med tanke på vägens sträckning och kvalitet kan minskas. Öster om den illustrerade vägen är en framtida utbyggnadsreserv visad.

Den allmänna vägen nr 733.01 förbi Västra Kärups kyrka har i planförslaget stängts för trafik. En åtgärd som föranleds av att genomfartstrafiken genom bostadsområdena i dess anslutning så långt möjligt bör elimineras.

Förbud mot körbar utfart har åsatts byggnadsmark som gränsar till allmänna vägarna nr 733 och 730 undantaget området bestående av fastigheterna Karup 15:2, 15:3 m fl i planområdets sydöstra del från vilket annan utfart ej kan ordnas. Dessutom har utfartsförbud satts mot den norra matargatan.

Vatten och avlopp

Beträffande va-anordningar för planområdet hänvisas till av K-Konsult, Kristianstad, i december 1977 upprättat PM angående va-frågor, se bilaga III.

Geoteknisk undersökning

Geoteknisk undersökning har företagits under år 1976 av Kjessler och Mannerstråle AB, Geotekniska avdelningen, Göteborg, i vilken rent allmänt grundläggningsförhållanden bedöms som goda. Under december 1977 har en viss kompletterande undersökning företagits, se bilaga II a, II b.

Kontakter och samråd

Under planeringsarbetet har kontakter och samråd skett med berörda myndigheter, intresseorganisationer, markägare och allmänhet, se bilaga IV.

Båstad i december 1977

BYGGNADSNÄMNDEN I BÅSTADS KOMMUN

Jandrik Lund
Jan-Erik Lund

Stadsarkitekt

Stellan Paulie

Stellan Paulie

Arkitekt

Tillägg till ovanstående beskrivning se bilaga A.

Tillhör

Kommunfullmäktiges i Båstads kommun

beslut ... 1978.12.19. § 251.

betygar i tjänsten:

Anna Paulie

Tillägg till BESKRIVNING

tillhörande förslag till upprättande av
byggnadsplan för del av

V Ä S T R A K A R U P S S A M H Ä L L E

(fastigheten Karup 1:1 m fl)

inom Båstads kommun

i Kristianstads län

upprättat i december 1977 av

Byggnadsnämnden i Båstads kommun.

Dot 85-68-315

Bilaga A
Tillhör byggnadsnämndens i Båstads
kommun beslut den 18./12...1978

51962 i protokoll betygar

Brigitte Bengtsson

Tillhör

Kommunfullmäktiges i Båstads kommun

beslut 1978.12.19, § 251

betygar i tjänsten:

Åslla Pahl

Efter utställningstidens slut har planförslaget varit föremål för en omfattande diskussion beträffande grönstråk, föreslagen stängning av vägen förbi kyrkan, utvidgning av kyrkogårdsområdet och torgbilden söder om kyrkan.

Diskussionerna har lett fram till en revidering av planförslaget i december 1978 varvid grönstråken mellan kvarteren i områdets nordvästra del på kommunstyrelsens begäran borttagits och ersatts med kvartersmark.

Stängningen av vägen förbi kyrkan, utvidgningen av kyrkogårdsområdet och torgbilden söder om kyrkan har diskuterats vid planeringskommitténs sammanträde 1978-09-28 med representanter från länsstyrelsens planenhet, vägverket, byggnadsnämnden, V Karups pastoratsråd, V Karups församling, kulturnämnden och fritidsnämnden. PM från sammanträdet bifogas handlingarna.

Den föreslagna revideringen av planförslaget i december 1978 har underhand godkänts av kommunstyrelsen då revideringen endast berör mark som ägs av Båstads kommun.

Föreslagen revidering gäller ej de föreslagna planbestämmelserna daterade december 1977 varför dessa gäller i oförändrad omfattning.

Båstad i december 1978

BYGGNADSNÄMNDEN I BÅSTADS KOMMUN

Jan-Erik Lund
Jan-Erik Lund
Stadsarkitekt

Stellan Paulie
Stellan Paulie
Arkitekt

Dnr 11.082-1338-79. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 21 augusti 1979. Undantag: se beslutet

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1(5)

tillhörande förslag till

byggnadsplan för del av

VÄSTRA KARUPS SAMHÄLLE

(fastigheten Karup 1:1 m.fl.)

inom Båstads kommun

i Kristianstads län

upprättat i december 1977 av

Byggnadsnämnden i Båstads kommun

Dnr **85-68-315**
Tillhör byggnadsnämndens i Båstads kommun beslut den **18/12/78**
§ 1062 i protokollet betygat

Ulla Ljunggren

Beteckningarna hänföra sig till byggnadsplanekartan.

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1 Byggnadsmark

- 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 Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- e) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

1357

Mom. 2 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.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGASMom. 1 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2 Mark för uthus och dylikt

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

Mom. 3 Skyddsbälte

- a) Med p1 och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.
- b) Med p1 och punktprickning betecknad del av kyrkogårdsområde får icke bebyggas, ej heller får där anordnas nya gravplatser. Dock må efter byggnadsnämndens medgivande byggnad samhörig med kyrkogårdens skötsel och användning uppföras.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGARLedningsområde

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

undantag: se länsstyrelsens beslut 790821.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Mom. 1 Fristående hus

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

Mom. 2 Fristående eller kopplade hus

På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtplatsgräns.

~~§ 5~~

BYGGNADS-LÄGE

~~Inom med BF och BÖ betecknat område får efter byggnadsnämndens medgivande garage, uthus och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras i gräns mot grannes tomtplats.~~

§ 6

EXPLOATERING AV TOMTPLATS

Mom. 1 Antal byggnader

På tomtplats som omfattar med BF och BÖ betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

Mom. 2 Antal lägenheter i huvudbyggnad

På med BF och BÖ betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke in-

redas. Däreft ett ändamålsenligt byggande därigenom främjas må dock kunna medgivas att i gårdsbyggnad inreda enstaka boningsrum tillhörande huvudbyggnads bostadslägenhet.

Mom. 3 Byggnadsyta

- a) Av tomtplats som omfattar med BF och BÖ betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.
- b) Av tomtplats som omfattar med BHÖ betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- c) Av tomtplats som omfattar med JM betecknat område får högst hälften bebyggas.
- d) Av tomtplats som omfattar med C betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- e) Av tomtplats som omfattar med BF, BÖ, BH, BHÖ och C betecknat område får garage, uthus eller andra gårdsbyggnader icke upptaga större sammanlagd area! än 60 m². 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 byggande.

§ 7

BYGGNADS UTFORMNING

Mom. 1 Våningsantal

- a) På med romersk siffra (I, II) betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Här utöver får vind icke inredas.
- b) Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind icke inredas.
- c) På med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind helt inredas.
- d) Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

Mom. 2 Byggnads höjd

- a) På med I, IV eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3.60, 4.20 och 7.0 m.

- b) På med siffra i romb (◊ 0.0) betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.
- c) Garage, uthus eller andra gårdsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 3.2 meter. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge större höjd.

Mom. 3

Taklutning

På med siffror i triangel (◁ 60-20) betecknat område skall tak på huvudbyggnad utföras som sadeltak samt givas en lutning mot horisontalplanet av lägst respektive högst det gradtal som siffrorna anger. Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage, förråd och dylikt omfattas ej av bestämmelsen.

§ 8

UTFARTSFÖRBUD

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

Tillhör
 Kommunfullmäktiges i Båstads kommun
 beslut ...1978.12.19. § 251
 bebygar i tjänsten:
Anna Pahl

Båstad i dec. 1977

BYGGNADSNÄMNDEN I BÅSTADS KOMMUN

Jan-Erik Lund
 Jan-Erik Lund
 Stadsarkitekt

Stellan Paulie
 Stellan Paulie
 Arkitekt

Föreslagna planbestämmelser gäller i oförändrad omfattning till plankartan daterad december 1977, reviderad december 1978.

Båstad i december 1978

BYGGNADSNÄMNDEN I BÅSTADS KOMMUN

Jan-Erik Lund
 Jan-Erik Lund
 Stadsarkitekt

Stellan Paulie
 Stellan Paulie
 Arkitekt