

FÖRSLAG TILL ÄNDRAD STADSPLAN FÖR DEL AV
BÅSTADS SAMHÄLLE
 (stg. nr 932 m fl.) INOM BÅSTADS KOMMUN
 I KRISTIANSTADS LÄN

UPPRÄTTAT I JULI 1978 AV
 STEN SAMUELSON ARKITEKTKONTOR AB. LUND

Hans Helmer
 HANS HELMER ARK SAR

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

	FASTIGHETSGRÄNS
	BYGGNADER
	VÄG
	JÄRNVÄGSSPÅR
	DIKE
	NIVÅKURVOR
0.0	AVVÄGD GATUHÖJD
365	REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET
	POLYGONPUNKT
	RUTNÄTSPUNKT
	GRAVHÖG

STADSPLANEKARTA

A GRÄNSBETECKNINGAR

	STADSPLANEGRÄNS
	GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
	GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
	OMRÅDESGRÄNS
	BESTÄMMELSEGRÄNS
	GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ

B OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

	GATA ELLER TORG
	PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

	BOSTÄDER
	HANDEL

SPECIALOMRÅDEN

	FRITIDSOMRÅDE
	FRILUFTSBAD

C ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

	MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
	MARK FÖR UTHUS O. DYL.

I, II

	ANTAL VÅNINGAR
	BYGGNADHÖJD
F	FRISTÅENDE HUS
S	SAMMANBYGGDA HUS
v	TILLÅTEN VINDSINREDNING
	UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR
	FÖRBUDES SLUT
	ANTAL TOMTER
	BYGGNADSYTA I KVADRATMETER
+0.0	GÄLLANDE GATUHÖJD
(+0.0)	GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
+0.0	GATUHÖJD

D. ILLUSTRATIONER

	ILLUSTRATIONSLINJER
--	---------------------

TILLHÖR
 KOMMUNFULLMÄKTIGES I BÅSTADS
 KOMMUN BESLUT 1979-03-28 142
 BETYGAR I TJANSTEN
Gulla Pahle
 GULLA PAHLE

DNR 11082-1568-79. TILLHÖR
 LÄNSSTYRELSENS I KRISTIAN-
 STADS LÄN BESLUT DEN 28
 AUGUSTI 1979.
 UNDANTAG: SE BESLUTET.
Ulla Ljunggren
 ULLA LJUNGGREN

AV KOMMUNFULLMÄKTIGE FRÅN FASTSTÄLLELSE-
 PROVNING UNDANTAGET OMRÅDE

BÅSTADS SAMHÄLLE
 (stg. nr 932 m fl.) INOM BÅSTADS KOMMUN
 I KRISTIANSTADS LÄN

1358



SKALA 1:2000
 0 100 200 300 M

ORIGINAL.

Förslag till ändrad stadsplan för del av

BÅSTADS SAMHÄLLE

(stg. nr. 932 m.fl.)

inom Båstads Kommun

i Kristianstads Län

Upprättat i juli 1978 av

Sten Samuelson Arkitektkontor AB, Lund

BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad år 1968 av Kjessler & Mannerstråle AB, reviderad av överlantmätarmyndigheten i Kristianstad år 1974, samt inom nu berört område å jourförd i juli 1978 av Kjessler & Mannerstråle AB.

Övriga handlingar är:

- Fastighetsförteckning upprättad den 5 juli 1978 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.
- Fastighetsredovisningskarta upprättad den 5 juli 1978 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.
- PM angående vatten och avloppsförsörjning daterad 1978-07-04 K-Konsult, Kristianstad.
- Samrådsredogörelse upprättad i juli 1978 av Sten Samuelson Arkitektkontor AB, Lund.
- Illustrationskarta (situationsplan) upprättad i juli 1978 av Sten Samuelson Arkitektkontor AB, Lund.
- Modell och perspektiv upprättad av Sten Samuelson Arkitektkontor AB, Lund.

1358

PLANDATA

Förslaget är beläget inom Båstads samhälle, Båstads Kommun, och framgår av stadsplanekartan.

Området begränsas i norr av strandområdet, i nordost av park- och fritidsområdet Malens skog, i väster och öster av blandad bebyggelse och i söder av Hallandsvägen.

Planområdets areal är cirka 6,1 hektar och innefattar tidigare planlagt område.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

AB Malens Nya Havsbad inbjöd under 1976 till en idéävling om utformning av bebyggelse för Malen-området. Fem olika arkitektkontor inbjöds att inkomma med förslagshandlingar, varav fyra olika förslag inlämnades till bedömning.

Ett förslag, upprättat av Sten Samuelson Arkitektkontor AB, Lund, föreslogs att ligga till grund för exploatering av området. Förslaget bedömes anpassa föreslagna bebyggelse bäst till den miljö, som Malen-området utgör.

Stadsplaner

Gällande stadsplan inom området är fastställd av Länsstyrelsen i Kristianstads Län den 14 december 1962.

Gällande stadsplaner för anrörande områden är fastställda av Länsstyrelsen i Kristianstads Län den 14 oktober 1960 för kvarteren Gläntan och Hinden m.fl., den 20 september 1956 för kvarteren Hälsobrunnen, Idealet, Idet, Jätten och Järnvägen, den 29 mars 1958 för kvarteren Kalkugnen m.fl., för Malen och Ranvikshöjden invid Båstad i april 1920 samt den 14 december 1962 för kvarteren Flaggan, Granaten, Hoppet m.fl.

KOMMUNALA STALLNINGSTAGANDEN

Se under punkten SAMRÅD, samt bifogad Samrådsredogörelse.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN, MARKENS ANVÄNDBARHET

Terrängförhållanden, vegetation etc.

Planområdet utgöres av svagt sluttande terräng mot havet.

Vegetationen är riklig med många fruktträd, häckar och buskar

är typiska för Malen-området, varför de skall skyddas så att miljön ej förändras.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har utförts för planområdet med angränsande kvarter av K-konsult i Kristianstad daterad i november 1974. Ett utdrag av denna är redovisad i PM angående vatten och avloppsförsörjning, som bifogats denna beskrivning.

Grundförhållanden inom planområdet är goda. Södra delen består av grusblandad sand och den norra delen består av sand.

Fornlämningar och byggnadsminnen

En gravhög är belägen inom stg. 937. Kring gravhögen har parkmark utlagts för att skydda denna.

Ur kulturhistorisk synpunkt är det önskvärt och nödvändigt att "Skogvaktarbostället" på stg. 992 - 993 bibehålles. Även "Lugnet" och "Gamla Bostadshotellet" är kulturhistoriskt intressanta och bör bevaras. Dessa är belägna på stg. 936 och 934 i områdets södra del.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom planområdet omfattar äldre friliggande villor, pensionat och hotell.

Kring friluftsbadet finns en panncentral med omklädning samt en kioskbyggnad.

En del av byggnaderna är av dålig kvalitet och andra har ansetts vara kulturhistoriskt intressanta.

Restaurangbyggnaden på stg. 937 är nersliten och kommer att rivas.

Panncentral med varmbadhus, personalbyggnad och hotellbyggnad på stg. 899 kommer att rivas, då de är nerslitna och otidsenliga.

Hotellbyggnaderna på stg. 949, 950, 989, 990, 929 och 932 kommer att rivas.

"Skogvaktarbostället" på stg. 992 kommer att bibehållas och kan disponeras som lekstuga för barn. Eventuellt kan den även användas som klubbhus och omklädningsbyggnad för tennis eller annan motion.

På stg. 936 och 934 ligger "Lugnet" respektive "Gamla bostads-hotellet". Dessa byggnader kommer att rustas upp och behållas.

Vägar och trafik Havsbadsvägen, Allmänna vägen 752, är huvudgata för befintlig bebyggelse samt till parkering vid stranden. Den är belagd med asfalt men smal. Ett förslag till breddning är fastställt i gällande stadsplan.

Roxmansvägens anslutning till Hallandsvägen, Allmänna vägen 115, är ej lämpligt utformad.

Övriga vägar inom området är obelagda och föga trafikerade.

Ledningssystem Befintliga VA-anläggningar inom området är av äldre datum.

Huvudavloppsledning till reningsverk är belägen längs stranden och skall behållas i oförändrat skick.

Ett PM angående vatten och avloppsförsörjning bifogas denna beskrivning.

Elkablar som belastar området ligger i Allévägen utefter stg. 934 och 936 samt i Roxmansvägen ner till en transformatorstation på stg. 994.

Viktigare telefonkablar, som belastar området är liggande i Allévägen utefter stg. 934 och 936 samt en korsande kabel i Furuvägens (Öresjövägens) förlängning över stg. 934 från Roxmansvägen till Havsbadsvägen.

Markägoförhållanden Planområdet äges till största delen av AB Malens Nya Havsbad. Se även bifogad fastighetsförteckning.

PLANFÖRSLAG Förslag till ändring av stadsplan har föregåtts av en idéävling om utformning av bebyggelse för AB Malens Nya Havsbad. Idéävlingen är redovisad på bifogad situationplan, upprättad av Sten Samuelson Arkitektkontor AB, Lund.

Den gällande stadsplanen ger ej möjlighet till en exploatering av området enligt tävlingsförslaget.

Bostäder

Bebyggelsen är utformad som låghusbebyggelse med en karaktär som nära ansluter till miljön för Malen.

Den föreslagna bebyggelsen är uppdelad i huskroppar med varierad och begränsad längd och höjd. Tak- och fasadutformningen ansluter sig till den omgivande bebyggelsen.

Antalet planerade lägenheter är 60 - 130 st i 1 - 2 plan av varierande storlek. Friliggande eller kopplade förrådsbyggnader kompletterar bebyggelsen.

Befintliga byggnader i söder på stg. 934 m.fl. kommer att bevaras och rustas upp.

"Skogvaktarbostället" på stg. 992 - 993 kommer att bevaras.

Friluftsbad

Friluftsbadet kommer att ligga kvar. I planförslaget ges möjlighet att täcka över badet, så att det även kan utnyttjas vintertid.

Service

I anslutning till friluftsbadet är planerat att en restaurangbyggnad med samlingslokaler, kiosk, tennisshop, o.d. skall uppföras.

Friytor

Inom varje bebyggelsegrupp anordnas kvarterslekplatser. Större friytor finns i nära anslutning till planområdet. Malens skog i nordöst är ett strövområde samt strandområdet i norr ger möjlighet till lek, bad och rekreation.

Emellan de två bebyggelsegrupperna på stg. 937 utlägges ett parkområde (skyddsområde för gravhöj).

Den västra delen av stg. 934 med uppvuxna träd kommer att skyddas genom utläggande av parkmark.

Friluftsbadet utgör ytterligare ett komplement till fritidsverksamheterna.

På stg. 1564 i anslutning till planområdet planeras att uppföras 2 st tennisbanor, upplättna för allmänheten.

Vägar och trafik Gatorna till området utgöres av Havsbadsvägen samt Roxmansvägen. Havsbadsvägen utgör huvudmatargata.

Roxmansvägen avstänges och slutar med en vändplats i norr vid Strandpromenaden. Roxmansvägen kommer endast att betjäna kringliggande bebyggelse. All trafik till friluftsbadet och stranden samt kringliggande bebyggelse kommer att ledas på Havsbadsvägen.

Allévägen mellan Havsbadsvägen och Roxmansvägen avstänges för biltrafik genom att bli parkmark. På så sätt erhålles en korsningsfri gångväg på Havsbadsvägens östra sida från Hallandsvägen till strandområdet. Lokaltrafiken hindras också att använda lokalgatorna som smitväg utan ledes ut på matargatorna.

Strandpromenaden inom planområdet utlägges som parkmark för att hindra genomfart för motorfordon.

Utfartsförbud har införts på tomtmark som gränsar mot Havsbadsvägen, samt på tomtmark som gränsar mot Hallandsvägen.

Någon ändring av gatuprofiler har ej föreslagits, utan endast mindre utjämnningar. Föreslagna gatuhöjder har anpassats till avvägda och projekterade gatuhöjder. Gatuhöjder på intilliggande planer har således ej berörts utan skall revideras för hela Malen-området i ett senare planförslag, då anpassning till avvägda gatuhöjder och föreliggande stadsplaneförslag sker.

Parkering för planerad bebyggelse ordnas på tomtmark.

Den allmänna parkeringen vid stranden utökas med cirka 50 parkeringsplatser. Totalt kommer parkeringsplatsen att rymma cirka 130 platser.

Gångtrafik till området och stranden kan ske utan korsande trafik utefter Havsbadsvägens östra sida.

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp liksom dagvatten utbygges enligt i PM angående vatten och avloppsförsörjning redovisade utredningar.

Värme

Ny bebyggelse kommer att uppvärmas från en befintlig värmecentral.

- PLANGENOMFÖRANDE Exploatering kommer att ske i privat regi genom AB Malens Nya Havsbad. Utbyggnaden sker i etapper under en femårsperiod.
- Gemensamhetsanläggningar Planen förutsätter att friytor, lekplatser, gångvägar, parkeringar etc. inrättas med stöd av anläggningslagen.
- SAMRÅD Samråd före och under planarbetets gång har skett med myndigheter och berörda fastighetsägare. Se även bifogad samrådsredogörelse.

Lund i juli 1978

STEN SAMUELSON ARKITEKTKONTOR AB

Hans Helmer
 Hans Helmer, Arkitekt SAR

Dnr 11.082-1568-79. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län, beslut den 28 augusti 1979.
 Undantag: se beslutet

Ulla Ljunggren
 Ulla Ljunggren

Tillhör
 Kommunfullmäktiges i Båstads kommun
 beslut 1979-03-28, § 42.

betygar i tjänsten:
Anna Pahl

ORIGINAL:

Förslag till ändrad stadsplan för del av

BÅSTADS SAMHÄLLE

(stg. nr. 932 m.fl.)

Inom Båstads Kommun

i Kristianstads Län

Upprättat i juli 1978 av

Sten Samuelson Arkitektkontor AB, Lund

BESTÄMMELSER

1§ STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 mom. Specialområden

- a) Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde
- b) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsför- eller simhallsbad och därmed samhörigt ändamål.

2§ MARK SOM INTE 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 uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3§ BYGGNADSSATT

1 mom. På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

2 mom. På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot grann- tomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock upp- föras indragen från gräns mot grann- tomt, om detta prövas vara fören- ligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

4§ EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRADE

- 1 mom. Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter, avsedda för bebyggelse, som siffran anger.
- 2 mom. På med BS betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 75 m² och ej större storlek än 440 m².
- 3 mom. Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter, som siffran anger. Dock skall minst 60% av nämnda bebyggelse uppföras med huvudbyggnader i en våning med helt inredd vind.
Undantagen: se länsstyrelsens beslut

5§ EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.
- 2 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område, får högst en tredjedel bebyggas. Garage, uthus och andra gårdsbyggnader får ej upptaga större sammanlagd areal än 100 m².
- 3 mom. På tomt som omfattar med BS betecknat område, får högst 65% bebyggas.
- 4 mom. På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får boplingsrum icke inredas.

6§ 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. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar, som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind icke inredas.
- 3 mom. På med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind helt inredas.

- 4 mom. På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,0 och 5,5 meter och uthus, garage eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
På med BSII betecknat område får huvudbyggnad som uppföres i en våning med inredd vind dock icke uppföras till större höjd än 3,6 meter.
- 5 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran anger.
- 6 mom. På med BSII betecknat område skall huvudbyggnads tak givas en lutning mot horisontalplanet av 18°. Där huvudbyggnad inom nämnda område uppföres i en våning med inredd vind skall taket givas en lutning mot horisontalplanet av lägst 38° och högst 45°. Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage, förråd och dylikt omfattas ej av bestämmelsen.
- 7 mom. På med II v betecknat område skall huvudbyggnads tak givas en lutning mot horisontalplanet av lägst 22° och högst 45°. Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage, förråd och dylikt omfattas ej av bestämmelsen.
- 8 mom. På med B betecknat område skall byggnads tak beläggas med taktegel eller takpannor av betong.

7§ UTFARTSFÖRBUD

- 1 mom. Utfart får icke anordnas över områdesgräns, som även betecknats med ofyllda cirklar.

Tillhör
 Kommunfullmäktiges i Båstads kommun
 beslut 1979.03.28, § 42.
 betygar i tjänsten:
Anna Pahl

Lund i juli 1978
 STEN SAMUELSON ARKITEKTKONTOR AB

Hans Helmer
 Hans Helmer, Arkitekt SFR

Dnr 11.082-1568-79. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 28 augusti 1979. Undantag: se beslutet.
Ulla Ljunggren
 Ulla Ljunggren

Kopiens riktighet bestyrks
 Stockholm den 27/11 1979
 LiberKartor

Pia Buel yfraus