PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan särskild beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- L-GATA — Lokalgata

Kvartersmark

- B — Bostäder
- HJ — Handel, hantverk, småindustri samt lager för jordbrukets behov av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- HJB — Handel, hantverk och småindustri av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad alternativt gemensamhetsanläggning för intilliggande bostäder.

UTNYTTJANDEGRAD

- e_{xxx} Högsta tillåtna byggnadsarean i kvadratmeter.
- e_1 Friliggande hus. Högsta byggnadsarean är 210m 2 varav 60m2 endast får vara utvändig veranda.
- e_2 Parhus. Högsta byggnadsarean är 280m 2 varav 80m2 endast får vara utvändig veranda.
- e_3 Radhus. Högsta byggnadsarean är 360m 2 varav 120m2 endast får vara utvändig veranda.
- e_4 Friliggande hus. Högsta byggnadsarean är 270m 2 varav 70m2 endast får vara utvändig veranda.
- e_5 Friliggande hus. Högsta byggnadsarean är 160m 2 varav 60m2 endast får vara utvändig veranda.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
- g1 — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för trafik
- g2 — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för park
- g3 — Om marken används för bostadsändamål får endast gemensamma lokaler för bostadsområdet finnas.
- En 60 centimeter hög mur skall finnas invid fastighetsgräns.

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får ej anordnas.
- n1 — Befintliga inmätta och insyftade träd skall bibehållas och vid behov ersättas genom nyplantering av lövträd med stamdiameter av minst 2 0 cm.
- plantering — Plantering skall finnas.

Dagvatten skall omhändertas lokalt (LOD).

BYGGNADS PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- +00.0 — Högsta tillåtna totalhöjd i meter över nollplanet.
- f — Byggnad skall utformas med särskild hänsyn till det visuellt känsliga läget.

Skyltar skall utformas i enlighet med skyltprogram för Båstad kommun.
Fasader ska dämpa till högst 30 dB(A) ekbvivalent ljudnivå inomhus.
Byggnader skall utföras radonskyddade.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a — Marklov krävs för att fälla träd.

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.
Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

Del av utställningshandlingens planområde som nu undantas från antagande.

ANTAGANDEHANDLING

☐ Enkelt planförfarande ☒ Normalt planförfarande

Detaljplan för
Del av Västra Karup 1:112
i Boarp, Båstads kommun, Skåne län

Upprättad på planavdelningen i november 2009

Per Iwansson
Planchef

Lisa Rönnberg
Planarkitekt

PLANKARTA

GRUNDKARTAN
Grundkartan är upprättad i april 2008 på grundval av Båstads kommuns primärkarta.
Fastighetsredovisningen avser fastighetsläget i april 2008.
Koordinatsystem i plan: RT90 7.5gV
Koordinatsystem i höjd: RH00

Arne Karlsson, Geodetica AB

REGISTERENHETSDATUM
Planen antagen av:

Planen vunnit laga kraft:

Skala A0 1:1000 A2 1:2000
0 10 20 30 40 50m

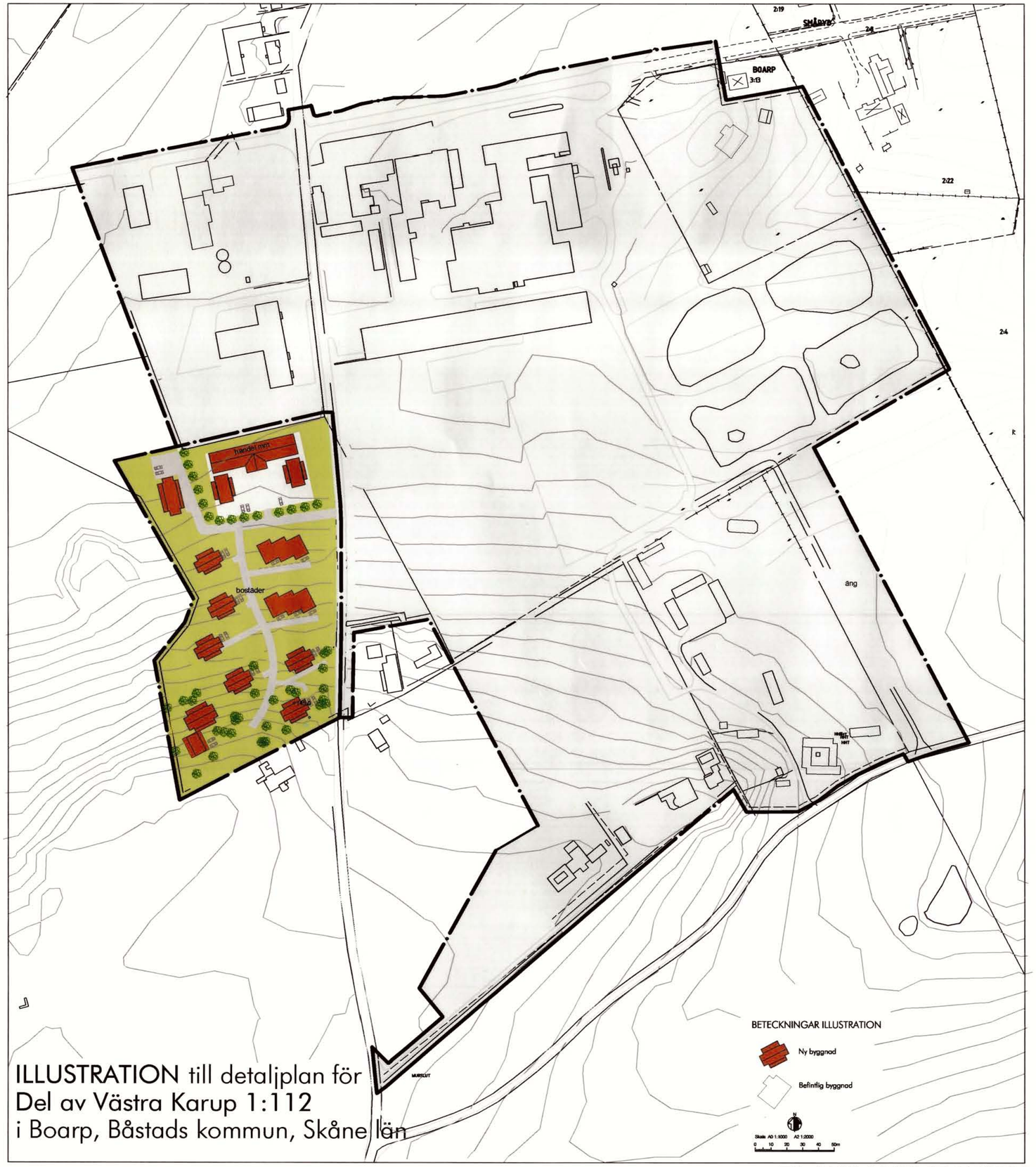


ILLUSTRATION till detaljplan för
Del av Västra Karup 1:112
i Boarp, Båstads kommun, Skåne län

PLANILLUSTRATION

Del av utställningshandlingens planområde som nu undantas från antagande .

ANTAGANDEHANDLING

☐ Enkelt planförfarande ☒ Normalt planförfarande

Detaljplan för
Del av Västra Karup 1:112
i Boarp, Båstads kommun, Skåne län

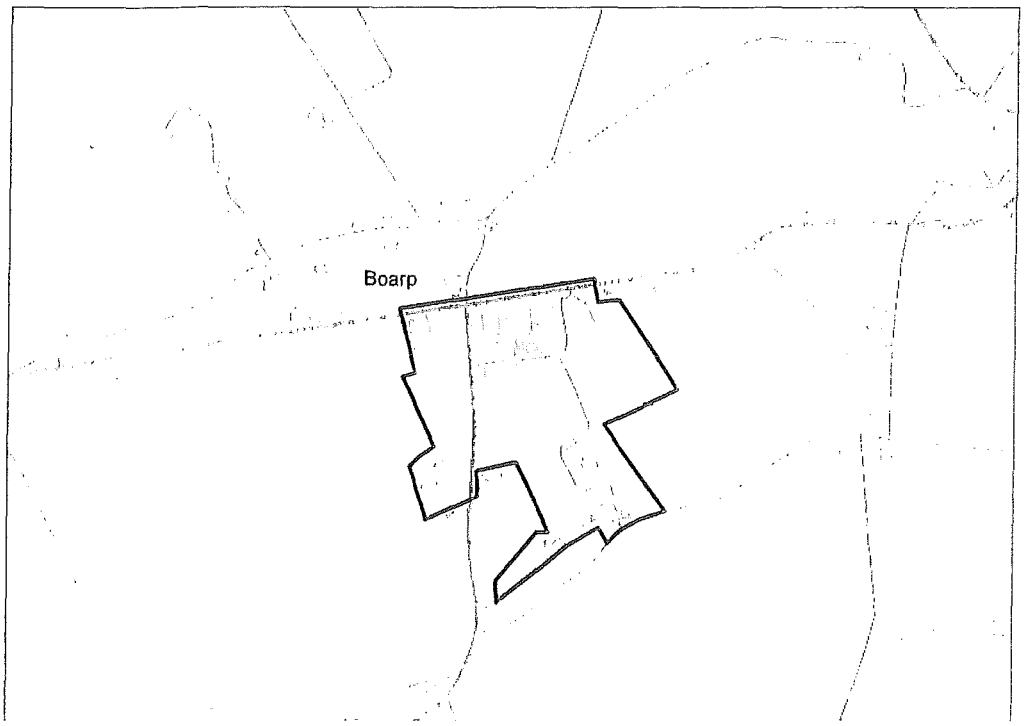
Upprättad på planavdelningen i november 2009

Per Iwansson
Planchef

Lisa Rönnberg
Planarkitekt

2009-11-30

Detaljplan för
Del av Västra Karup 1:112
i Boarp, Båstads kommun, Skåne län



Planbeskrivningen har egentligen utarbetats för ett större planområde än det nu aktuella. Därmed är beskrivningen endast tillämplig i de delar som den berör fastigheten Västra Karup 1:112.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Del av Västra Karup 1:112
i Boarp, Båstads kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar
Plankarta med planbestämmelser och illustration i skala 1:1000
Plan- och genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Bilagd arkeologi-, trafik-, geoteknik- och dagvattenutredning.

Inledning
Planbeskrivningen har egentligen utarbetats för ett större planområde än för det nu aktuella. Därmed är beskrivningen tillämplig i de delar som den berör fastigheten Västra Karup 1:112.

Bakgrund och syfte
Bakgrunden till planärendet är lång. En handels- och verksamhetsetablering har under lång tid skett i Boarp och en planutredning togs fram och antogs 93-09-20. Utredningen föreslog att nya verksamheter inte skulle tillåtas inom området, men att befintliga och redan planerade verksamheter inom området skulle tillåtas. Förutsättningen var att nödvändig parkeringsyta tillhandahölls samt att verksamheterna kunde försörjas av befintliga, enskilda va-anläggningar.

Sedan dess har nya etableringar och önskemål för området tillkommit och förfrågan om planläggning framfördes 2000-08-08 från markägaren till Västra Karup 1:105. Kommunstyrelsen fattade beslut om upprättande av detaljplan 2001-01-10 och ett planprogram togs fram och antogs av Kommunstyrelsen 2003-09-03 som grund för vidare planläggning och bygglovsprövning. Slutsatserna av detta program ligger till grund för denna detaljplan.

I slutet av 2006 inkom ansökan, från ny intressent, om att få uppföra ca femton bostäder i sydvästra delen av planområdet, väster om väg 1747. Beslut om planläggning fattades för denna del av miljö- och byggnadsnämnden 2006-11-06.

Vidare har det från markägare till Västra Karup 1:110 uttryckts önskemål om att möjliggöra för ytterligare några bostäder och i viss mån bostadsanknutna verksamheter inom fastigheten Västra Karup 1:110. Det bedöms med tanke på den allmänna utbyggnaden och förtätningen i området, som lämpligt att pröva även detta inom ramen för planarbetet.

Vidare har de enskilda VA-systemen i området visat sig underdimensionerat efter årens utvidgningar av verksamheter och utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp är förestående.

Planen syftar till att bekräfta, bringa ordning i och reglera befintlig handels-, lager- och verksamhetsbebyggelse samt till att möjliggöra för ett trettiotal tillkommande bostäder. Planen avser också möjliggöra för en utvidgning av hembygdsföreningens tomt. Vidare syftar planen till förbättra trafikföringen i området.

Planförslaget medger 10 700 m^2 byggnadsarea för befintlig handel, lager och verksamheter och därutöver ca 2000 m^2 för tillkommande handel och verksamheter. Härutöver medger planen en byggrätt totalt sett av ca 5000 m^2 för tillkommande bostäder i området.

Planförslaget bedöms förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

Befintliga förhållanden

Planens läge och omfattning
Planområdet ligger vid Boarps handelsområde mellan Båstad och Torekov och omfattar ca 20 hektar. Det gränsar i norr till det öppna, sluttande landskapet ner mot Norrviken och Apelryd, i väster och söder gränsar det till det kuperade landskapet och golfbanan och i öster till de branta sluttningarna längs Italienska vägen ner mot Småryd. Avgränsningen för planområdet följer i huvudsak fastighetsgränser till de fastigheter som berörs av planen.

Markägoförhållanden
Mark i området är privatägd. Boarp 2:22 är föreningsägd genom Bjäre Härads Hembygdsförening. Ägoförhållandena finns redovisade i ärendet tillhörande fastighetsförteckning.

Dagsläge
Området är i stora delar utbyggt för handel, jordbruk, hembygdsförening, bostäder, trafik mm. De centrala delarna av området (för handel) har delvis tillkommit för jordbrukets behov och genom ett antal successivt beviljade bygglov, tillfälliga eller permanenta. Vissa delar saknar idag bygglov.

Handelsdelarna på Västra Karup 1:105 har tillkommit på mark som omgav en gård. Gårdens huvudbyggnad ligger än idag kvar och används fortfarande som bostad.

I nordväst, norr och öst gränsar planområdet till jordbruksmark, i söder och sydväst till golfbanans mark. Mellan de större öppna ytorna finns i norr Boarps by. I söder längs med väg 1447 och längs med gränsen till golfbanan, ligger ytterligare några bostäder.

Området är öppet mot landskapet med undantag av den lövträddunge som ligger i sluttningen väster om väg 1747.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer
I den kommunövergripande översiktsplanen som antogs i september 2008 anges marken inom planområdet vara lämpad för handel och centrumverksamheter i norr och för bostäder i söder. Handelsområdet bedöms kunna vidareutvecklas, men skall behålla en småskalig karaktär. Hembygdsparken får en bättre väganknytning och med denna kan fler bostäder tillkomma även mellan parken och väg 1747. Vidare beskrivs en kompletterande bostadsbebyggelse i dungen och mellan dungen och handelsområdet väster om väg 1747 som möjlig. Vegetation bör avskärma bebyggelsen. Ca 35 bostäder bedöms kunna tillkomma i området. Vidare betonas som förutsättning för bebyggelseutvecklingen att området knyts till kommunalt avlopp och att byn trafikförbättras vad gäller korsningar och anordnande av så kallad tätortsport.Vidare anvisar översiktsplanen en cykelvägssträckning mot Båstad nerför Brantelid norr om 115.

Området ingår också som en del i fördjupad översiktsplan för Norrviken och Kattvik såsom avsett för handel och bostäder.

Detaljplaneförslaget bedöms förenligt med uttalade ambitioner i nämnda översiktliga planer.

Planutredning
En planutredning för området antogs redan 93-09-20. Denna föreslog att nya verksamheter inte skulle tillåtas inom området men att befintliga och planerade verksamheter inom områdesgränsen skulle tillåtas. Förutsättningen var att nödvändig parkeringsyta tillhandahölls samt att verksamheterna kunde försörjas av befintliga, enskilda va-anläggningar.

Planprogram
Ett planprogram för området har tagits fram och varit föremål för samråd under 2002- 2003 . Programmet har antagits med i samrådsredogörelsen föreslagna revideringar av KS 2003-09-03 §144 som grund för vidare planläggning och bygglovsprövning. Slutsatserna av detta program ligger till grund för denna detaljplan som dock vad gäller exploatering går något längre än vad planprogrammet anger.

Detaljplaner
Någon detaljplan eller några områdesbestämmelser finns ej för området utöver ovan nämnda planprogram. Utbyggnaden av verksamheter har tillkommit genom byggnation för jordbrukets behov och ett antal successivt beviljade bygglov.

Riksintressen
Området ingår i sin helhet i riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6§ Miljöbalken. Området ingår i sin helhet i riksintresse för det rörliga friluftslivet (4 kap 1,2 §§ MB) och i riksintresse för kustzonen (4 kap 1,4 §§ MB). Planförslaget bedöms förenligt med riksintressena då det endast omfattar tomtmark redan ianspråktagen för handel, jordbruk och bebyggelse.

Landskapsbildskydd enligt Naturvårdslagen
Området norr om planområdet och riksväg 115 omfattas av landskapsbildsskydd enligt 19§ Naturvårdslagen. Detta skydd gäller enligt 9§ Lag om införande av miljöbalk. Eventuell exploatering, schaktning, utfyllnad etc. inom detta område fordrar Länsstyrelsens tillstånd. Observera att all nybyggnation, schaktning etc. fordrar detta tillstånd, även åtgärder som är bygglovsbefriade enligt PBL.

Förordnande om försvarsmaktens samrådsområden
Området väster om väg 1747 ingår i försvarsmaktens samrådsområde enligt PBL 17:16 beskrivet i "Försvarsmaktens samrådsområden inom Skåne" . Samråd skall hållas med försvarsmakten angående planförslaget.

Samlad bebyggelse
Handelsområdets befintliga bebyggelse liksom bebyggelsen norr om väg 115 har av miljö- och byggnadsnämnden bedömts vara samlad bebyggelse i enlighet med 8 kap PBL, definierad enligt Bostadsutskottets utlåtande 1986/87:BoU1 s. 100 och 1986/87:BoU8 s.12. En förtätning eller utvidgning av bostäderna i byn kommer dock att leda till att dessa kriterier uppfylls för hela området, även om området inte skulle detaljplaneläggas.

Planförslaget bekräftar den tidigare bebyggelsen.

Länsstyrelsens förbud mot byggnader mm vid allmän väg
Skyddsområde till väg 155 är idag 30 meter och till väg 1747 12 meter. Med stöd av 47§ Väglagen förskriver Länsstyrelsen, att inom angivet avstånd från vägområde får ej uppföras byggnader, göras tillbyggnader eller utföras andra anläggningar eller vidtas andra sådana åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten, utan Länsstyrelsens tillstånd. Skyddsområdena avses minskas som resultat av planläggning med minskade hastigheter som förutsättning och ambition. Tätortsport avses tillskapas och andra trafikförbättrande åtgärder planeras.

Miljö
Båstads golfklubb och Boarps grönsakshall AB utgör tillståndspliktiga C-anläggningar.

Enskilda avloppsanläggningar finns på ett antal fastigheter i området.
Djurhållning med krav på skyddsavstånd förekommer på; Västra Karup 15:30 med 400 meter till nötkreatur, Småryd 2:27 o 2:9 med 350 meter till häst och nöt,

Småryd 2:4 med 400 m till nöt, Småryd 3:12 med 450 m till nöt, Småryd 3:3 med 400 m till svin.

Detaljplaneförslaget bedöms förenligt med redovisade ställningstaganden i miljöfrågor.

Arkeologisk utredning

I närheten av planområdet finns ett flertal fasta fornlämningar, främst såsom grupper av gravhögar. Förekomsten av fornlämningar i området har föranlett en arkeologisk utredning. Vid denna gjordes inga fynd av förhistorisk karaktär och inga ytterligare arkeologiska åtgärder rekommenderas i utredningen. Både upptäckta och ännu ej identifierade fornlämningar skyddas dock enligt Kulturminneslagen, 2 kap KML.

Förfrågan har i efterhand gjorts till Länsstyrelsen om eventuell komplettering av den arkeologiska utredningen med avseende på att fastigheten Västra Karup 1:110 samt de tre föreslagna bostadsfastigheterna längst i söder, eftersom dessa lagts till planområdet i efterhand. Länsstyrelsens konsult Wallin Kulturlandskap bekräftade dock vid telefonsamtal 2008-08-15 att det ej var nödvändigt.

Farligt gods

Väg115 är en sekundärled för farligt gods, för vilka Länsstyrelsen rekommenderar 30 meter bebyggelsefritt från vägområdet. Planförslaget tar fasta på detta och tillåter inte bebyggelse nära väg 115 och en zon med parkering ligger mellan bebyggelsen och vägen. Befintlig bebyggelse är redan etablerad med ett avstånd av 20 meter som närmst. Dessa byggrätter bekräftas i planen, men på nytillkommande byggrätter tillämpas ett avstånd av 30 meter.

Behovsbedömning av miljöbedömning

Planens genomförande antas inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen grundades på följande:

- Planen medför endast ett planstöd åt befintliga verksamheter och bebyggelse med en mindre komplettering av 1500 -2000 m2 handel samt ca 30-35 bostäder.
- FÖP och ÖP pekar ut området som lämpligt för komplettering av bostadsbebyggelse
- Området bedöms inte ha någon större betydelse för friluftsliv och rörligt friluftsliv. (Jordbruksmark)
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms planen sammantaget inte ge en sådan miljöpåverkan att ett upprättande av en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ bedöms vara nödvändig. Till grund för ställningstagandet ligger en behovsbedömning genomförd enligt kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivning. Samråd har skett med Länsstyrelsen som delat kommunens uppfattning. Sedan samrådet med Länsstyrelsen har

ytterligare några byggrätter för bostäder tillkommit och bevattningsdammarna har medtagits i planområdet för att i viss mån utgöra yta för omhändertagande av dagvatten inom planområdet.

Planförslaget

Vegetation
Området innefattar i sin sydvästra del en lövträddunge vilken avses bebyggas. Detta skall ske på ett sådant sätt att dungens kvarvarande träd skall omgärda husen och finnas kvar som ett motiv i landskapet. Marken kommer i denna del att utgöras av kvartersmark för bostäder och husen ges en mycket begränsad tomt. Bestämmelser om att träd skall bevaras är inskrivna i planen.

Övriga delar av planområdet är relativt fritt från högre vegetation så när som på någon mindre dunge på hembygdsföreningens mark. Dock finns utmed tillfartsvägen till de planerade och befintliga bostäderna i planområdets allra sydligaste del en planterad trädrad som omfattas av det generella biotopskyddet enligt Miljöbalken 7 kap §11. Planbestämmelse är införd i planen om att trädraden skall bevaras och att det vid eventuell påverkan på denna krävs dispens från Länsstyrelsen.

Stenmurar
Stenmurar förkommer på ett antal ställen inom planområdet, bl a kringgärdas näst intill hela hembygdsgården av sådana, och dessa omfattas av det generella biotopskyddet enligt Miljöbalkens 7 kap §11. Planbestämmelse har införts om att gärdsgårdarna skall bevaras och restaureras samt att det vid eventuell påverkan krävs dispens från Länsstyrelsen.

Geoteknik och radon
En översiktlig geoteknisk undersökning har 2008-01-21 gjorts i området av konsult (Ramböll) med avseende på grundläggningsförhållanden radon och grundvattenförhållanden. Den geotekniska undersökningen har inte omfattat bevattningsdammarna men dessa har istället bedömts, ur geoteknisk synvinkel under framtagandet av dagvattenutredning som gjorts för planområdet, se nedan.

Enlig den geotekniska undersökningen bedöms grundläggningsförhållanden i området som goda. Grundkonstruktioner kan utföras i klass 1; GK enligt BKR. Dimensionerande grundtryck skall dock begränsas till 100 kPa.

De uppmätta markradonhalterna är låga till normala, varför marken klassas som normalriskområde. Byggnader skall utföras radonskyddade. En särskild bestämmelse om radonskyddat utförande införs i planen.

Förutsättningarna för infiltration i området bedöms i rapporten som goda, då jorden huvudsakligen består av sand och grusig sand. Permeabiliteten uppskattas

till mellan 10 E-6 till 10 E-4 m/s. På vissa partier finns en något mindre genomsläpplig jord.

Berg förekommer ytligt i framför allt de sydvästra delarna vilket innebär att sprängning kan komma att erfordras.

Dagvatten och bevattningsdammar
För planområdet har det, efter samrådet, genomförts en dagvattenutredning av konsult (Norconsult) 2008-11-27 med avseende på hur omhändertagandet av dagvattnet skall ske inom planområdet. Huvudprincipen för omhändertagandet har varit LOD – lokalt omhändertagande av dagvatten inom respektive fastighet. Detaljerad höjdsättning skall ske så att regnvatten från byggnader och från hårdgjorda ytor, leds och infiltreras på grönytor inom kvartersmark.

Två av de fyra befintliga bevattningsdammarna inom fastigheten Västra Karup 1:105 har i dagvattenutredningen bedömts kunna användas för omhändertagande av en stor del av det överskott av dagvatten som genereras inom planområdet vid nederbörd. En viss avledning av dagvatten från planområdets norra delar kommer dock att ske till ett föreslaget dike utmed väg 115. Det överskott av dagvatten inom planområdet som inte kan omhändertas lokalt inom respektive fastighet når dagvatten-/bevattningsdammarna genom ett konventionellt ledningssystem. Dagvattendammarna behöver inte förses med något specifikt utlopp utan vattnet bedöms även fortsättningsvis kunna infiltrera och avdunsta i tillräcklig mån.

Vidare har det under dagvattenutredningens framtagande gjorts en geotekniskbedömning avseende dammarna och dessa utgör inte någon risk för intilliggande mark eftersom de är grävda och med andra ord inte utgör någon fördämning. Risken för att de av någon anledning skulle brista bedöms som obefintlig.

Föreslagen ny bebyggelse
Planen illustrerar hur området väster om väg 1747 kan bebyggas med 15 bostäder i form av grupphusbebyggelse. Denna utför dels som enbostadshus, dels som parhus och dels som radhus. Bostäderna ges en maximal byggnadsarea på mellan 120 och 270 m2. Därtill tillkommer vind som får inredas. Till området hör också ett gemensamhetshus. En nytillkommen byggrätt ges på denna sida vägen också för 750 till 1000 m2 handel m.m. avsedd att utföras i stil med bostäderna. Byggnaderna planeras ges en samordnad utformning och husen orienteras i samma riktning. På så sätt får alla goda uteplatser med utsikt och goda solförhållanden.

I planen redovisas byggrätt för radhus, parhus eller friliggande villor öster om väg 1747 . Högst 25% av tomten/tomterna får bebyggas. Högsta byggnadsarean för friliggande hus är 210 m2 och högsta byggnadsarean för par- eller radhusenhet är 150 m2. Vidare tillkommer viss utvidgning av bygrätten för verksamheter. I övrig bekräftas i huvudsak befintlig bebyggelse i planen.

Längst i söder, längs infartsvägen till Boarp 3:16 o 3:18 föreslås som komplettering till befintliga hus, ytterliggare tre friliggande hus. Dessa placeras så att de tar stöd i trädridån och gärdesgården längs infarten. Föreslagna tomter är avfasade med hänsyn till utsikten åt nordost över hembygdsgården, landskapet, och Laholmsbukten. En minsta tomtstorlek av 1000 m2 föreslås och högst 25% av tomtens area får bebyggas.
Vidare prövas möjligheten att bygga bostäder i kombination med bostadsanknutna verksamheter inom fastigheten Västra Karup 1:110. Här föreslås att nya tomter få en minsta storlek av 1000 m2 och högst 25% av tomtens area får bebyggas.

I övrigt bekräftas befintlig användning (jordbrukslager, handel, bostäder och småindustri kompletterat med mindre tillbyggnadsmöjligheter).

För att bidra till att bringa ordning i området, som bjuder på vida vyer, införs planbestämmelse om att byggnad skall utformas med särskild hänsyn till det visuellt känsliga läget vad gäller skala, färgsättning och arkitektonisk utformning.

Golf
Planområdet gränsar i väster och i söder till Båstads golfklubbs golfbana. Efter synpunkter som framkommit under samrådet har ett säkerhetsavstånd på 60 m från spellinjen till byggrätter för bostäder satts som ett minimiavstånd. Skyddande vegetation i form av träd och buskar som finns i planområdets västra delar bör och får ej heller avlägsnas utan vidare. Bestämmelser har införts i planen om att befintliga inmätta och insyftade träd skall bibehållas och vid behov ersättas genom nyplantering. Dessutom krävs i de västra delarna marklov för att fälla träd.

Vägar och Trafik
En trafikutredning är 2008-02-07 gjord av anlitad konsult (Atkins) för att utreda trafikförhållanden på platsen. Denna trafikutredning är sedan kompletterad med ett mindre PM 2008-10-07 för att tydligare redovisa, efter Vägverkets påpekanden i samrådet, att det är fullt tillräckligt med en mindre överkörningsbar rondell i korsningen mellan väg 115 och väg 1747.

Området nås österifrån via väg 115 vilken i planen liksom väg 1747 redovisas som huvudgata.

Via korsningen med väg 1747 når man vidare till nytillkommande bebyggelse i sydväst. Denna korsning förordas i utredningen som lämpligen utformad som en liten cirkulationsplats.

Idag finns tre infarter till handelsområdet. Den största av dessa ligger i nordöst vid väg 115. Denna infart avses fortsatt användas med en något annan utformning och i planen betecknas den som lokalgata, då den också är avsedd att fortsätta förbi handelsdelarna upp mot hembygdsföreningen och tjäna som infart även dit men också till det föreslagna bostadsområdet öster om väg 1447. Den andra in/utfarten nära korningen mellan väg 115 och väg 1447 avses fortsättningsvis endast

användas för högersvängande utfart. Korsningen ges en utformning så att endast detta är möjligt.

En andra lokalgata leder i planförslaget in från väg 1747, söder om handelsområdet och mynnar så småningom ut i den första lokalgatan. Denna lokalgata utgör ytterligare en tillfart och utfart från handelsområdet, hembygdsgården och bostadsområdet och möjliggör en uppdelning av trafik till och från en stor del av planområdet.

Den första biten av vägnätet som leder trafik in i det nya bostadsområdet väster om väg 1447 har också utformats med bestämmelsen lokalgata.

De interna vägarna utöver redovisade lokalgator anordnas som gemensamhets-anläggning för trafik. Vägarna i planen redovisas med en bredd av 5-6 meter.

Tomtgränser mot väg 115 och 1747 redovisas mellan tilltänkta infarter med utfartsförbud.

Vägdata
Väg 115 är sju meter bred och väg 1747 är sex meter. Trafiken på väg 115 var år 2005 enligt Vägverket 4380 fordon (+- 10%) per årsmedeldygn. Uppräknat med 1,5 procent per år kan trafiken år 2008 antas motsvara 4.800 fordon per årsmedeldygn. Knappt en fjärdedel av denna trafik trafikerar väg 1747 enligt dels Vägverket och dels kompletterande kommunala mätningar år 2008.

Korsningskapacitet och säkerhet
Kapaciteten i korsningarna i området bedöms i trafikutredningen som tillfredställande även sedan området byggts ut enligt planen. Däremot bedöms ett behov av bättre utformade korsningar föreligga ur trafiksäkerhetssynpunkt. Flera allvarliga olyckor har förekommit främst i korsningen mellan väg 115 och väg 1747. Som kostnadseffektiv och trafiksäker lösning i denna punkt förordas en liten cirkulationsplats med delvis överkörbar rondell med en inre rondellradie >2 m och yttre rondellradie >7 m. Den utformas med rondellradie 7-11 m, där yttre delen av rondellen är överkörbar, något förhöjd i förhållande till cirkulationen, och kan trafikeras av normalt förekommande större fordon.

Lämpligt utformade "tätortsportar" föreslås vid infarterna till Boarp för att uppnå en hastighetsdämpande effekt och skyltad hastighet föreslås till 50 km/h på huvudgatorna. Tätortsportarna är dock inte medtagna i detaljplanen utan illustreras endast på illustrationen. Vägverket är väghållare för väg 115 och det är de som huvudman som står för planering och utformning av tätortsportarna i samarbete med kommunen. Hänsyn har tagits till sekundärleden för farligt gods (väg 115) genom att hålla bebyggelsefritt 30m.

Buller
Enligt Naturvårdsverkets riktvärden för buller så bör inte utomhusbuller överskrida 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus och 30 dB(A) inomhus. Enstaka

bullertoppar, från t ex accelererande fordon, får inte överskrida 70 dB(A) utomhus och 45 dB(A) inomhus nattetid.

Bullerberäkningar för bostadsbebyggelsen längs väg 1747 har genomförts och erhållna värden visar på att ekvivalentvärdena på 55dB(A) utomhus och 30 dB(A) inomhus klaras. Trots detta har som en extra säkerhetsåtgärd en särskild bestämmelse om att fasader ska utformas så att riktvärdet för maximal ljudnivå inomhus nattetid ej överskrids införts i planen. Maxvärdena på 70 dB(A) utomhus riskerar dock för enstaka bostäder närmast vägen att överskridas något därför är det viktigt att byggnaderna, om möjlig, placeras så att de skyddar uteplatserna från trafikbuller.

Alla beräkningar som är gjorda förutsätter en sänkt hastighetsgräns till 50 km/h på huvudvägarna genom planområdet..

Parkering
Ett parkeringsbehov för befintliga verksamheter redovisas i trafikutredningen; för Hasses lada ca 100- 150 platser, för Boarps hembygdsgård ca 1000 platser, för befintlig handel beräknat på 3500 m^2 handelsyta ger ett behov av ca 210 platser. För tillkommande handel behövs 60 platser per 1000 m2 handel, vilket i handelsdelarna som helhet skulle ge ett totalt behov av ca 400 platser. Vidare beskrivs behovet av cykelparkeringar i området.

GC-vägar
En gång- och cykelbana, förläggs väster om väg 1747 i enlighet med trafikutredningens förslag.

Kollektivtrafik och hållplatser
Busslinje 525 mellan Båstad och Torekov passerar genom området. Hållplatser för denna ges utrymme i planen dels öster om korsningen (i färdriktningen från Båstad) och dels söder om korsningen (i riktning mot Båstad). Den förstnämnda hållplatsen ligger enligt trafikutredning lämpligen vid sidan om vägbanan och den sistnämnda ligger lämpligen i vägbanan.

Friytor
Mellan bebyggelsen har det bedömts vara av värde att friytor lämnas öppna i närheten av bostäder och hembygdsförening. I synnerhet gäller detta i lägen som medger utblickar. Detta gäller exempelvis ytorna öster om väg 1747 som i de högre södra lägena medger vida utblickar åt nordost med Laholmsbukten vid foten av åsen. Därav också de avfasade tomterna längst i söder. Dessa ytor får planbeteckningen äng och tillåter inte bebyggelse.

Vatten och avlopp
Området försörjs idag med vatten från ett antal enskilda brunnar inom området och avlopp sker genom infiltration via enskilda anläggningar. En planläggning, avser bidra till att lösa de problem med vatten- och avloppsförsörjningen som orsakats av underkapacitet i de befintliga enskilda anläggningarna. En

förutsättning för ianspråktagande av nya byggrätter inom planområdet är att anslutning sker till det kommunala vatten- och avloppsledningsnät som är under utbyggnad nerifrån Kattvik och Apelryd. Arbetena är igångsatta och prioriterade och planering och projektering pågår. Själva utbyggnaden beräknas påbörjas under 2009 och vara färdig senast hösten 2010.

Konsekvenser
Planen bedöms fullt genomförd ge måttliga omgivningskonsekvenser.

Planen bedöms ge en ökad trafik med ca 25 procent enligt genomförd trafikutredning. Hastigheter väntas dock genom föreslagna åtgärder och förbättrad infrastruktur minska på väg 115 och 1447.

Planen ger, fullt genomförd, också en förtätning av bebyggelse, delvis i höjdlägen, men skapar också på visst sätt ordning i en splittrad bebyggelse.

Befintliga avloppsproblem löses i samband med planläggning.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Tidsplan

Detaljplanen handläggs genom normalt planförfarande. Samråd genomfördes under sommaren 2008. Utställning och antagande bedöms kunna ske under vintern 2008/2009 respektive våren 2009. Antagandet av detaljplanen är dock beroende av att ett exploateringsavtal upprättas och undertecknas av exploatörerna till planen. Med stöd av en lagakraftvunnen plan kan bygglov sedan beviljas.

Ansvar och huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Huvudmannaskapet skall ligga under för ändamålet kommande (en eller flera) gemensamhetsanläggningar. Vägverket är huvudman och väghållare för väg 115 och 1747.

Fastighetsrättsliga frågor

All mark i området är privatägd. I området finns servitut och ledningsrätter som förtecknas i fastighetsförteckningen.

Fastighetsbildning för nytillkommande bebyggelse väster om väg 1747 sker genom fastighetsreglering från Västra Karup 1:112. I denna del medger planen i norr en större tomt, ca 4000 m^2 för 1000 m^2 handel. En del av denna kan alternativt nyttjas för gemensamhetslokaler för intilliggande bostäder. I sydväst medger planen en större bostadstomt om ca 2500 m^2 . Övriga bostadsfastigheter begränsas i denna del till 200-400 m^2 storlek. Marken mellan fastigheterna i dungen och nedanför denna ska utgöra gemensamhetsanläggning för park.

Öster om väg 1747 medges en bildning av ett antal par-, radhusfastigheter alternativt ett antal friliggande enfamiljshus. Dessa fastigheter bildas ur mark tillhörande Västra Karup 1:105.

De tre föreslagna bostadsfastigheterna längst i söder bildas ur mark tillhörande Boarp 1:15 .

Föreslagna nya fastigheter inom Västra Karup 1:110 avstyckas från den samma.

Tillfarterna till de nya bostadsfastigheterna sker via vägar som skall utgöra en eller flera gemensamhetsanläggningar.

Hembygdföreningens tomt avses kunna tillföras mark dels från Boarp 1:15 dels från Småryd 3:12.

Markägare tar initiativ till och bekostar nödvändig fastighetsbildning.

Ekonomiska frågor

Upprättande av detaljplan bekostas av ägare till Västra Karup 1:105, Västra Karup 1:112 och Västra Karup 1:110 enligt särskilda planavtal. Bygglov-, plan- och anslutningsavgifter utgår enligt taxa.

Exploateringsavtal avses upprättas för att fördela ansvars- och kostnadsfrågor vid en utbyggnad av detaljplanen.

PLANAVDELNINGEN BÅSTADS KOMMUN

Per Iwansson	Torsten Helander / Lisa Rönnberg
Planchef	Planarkitekt