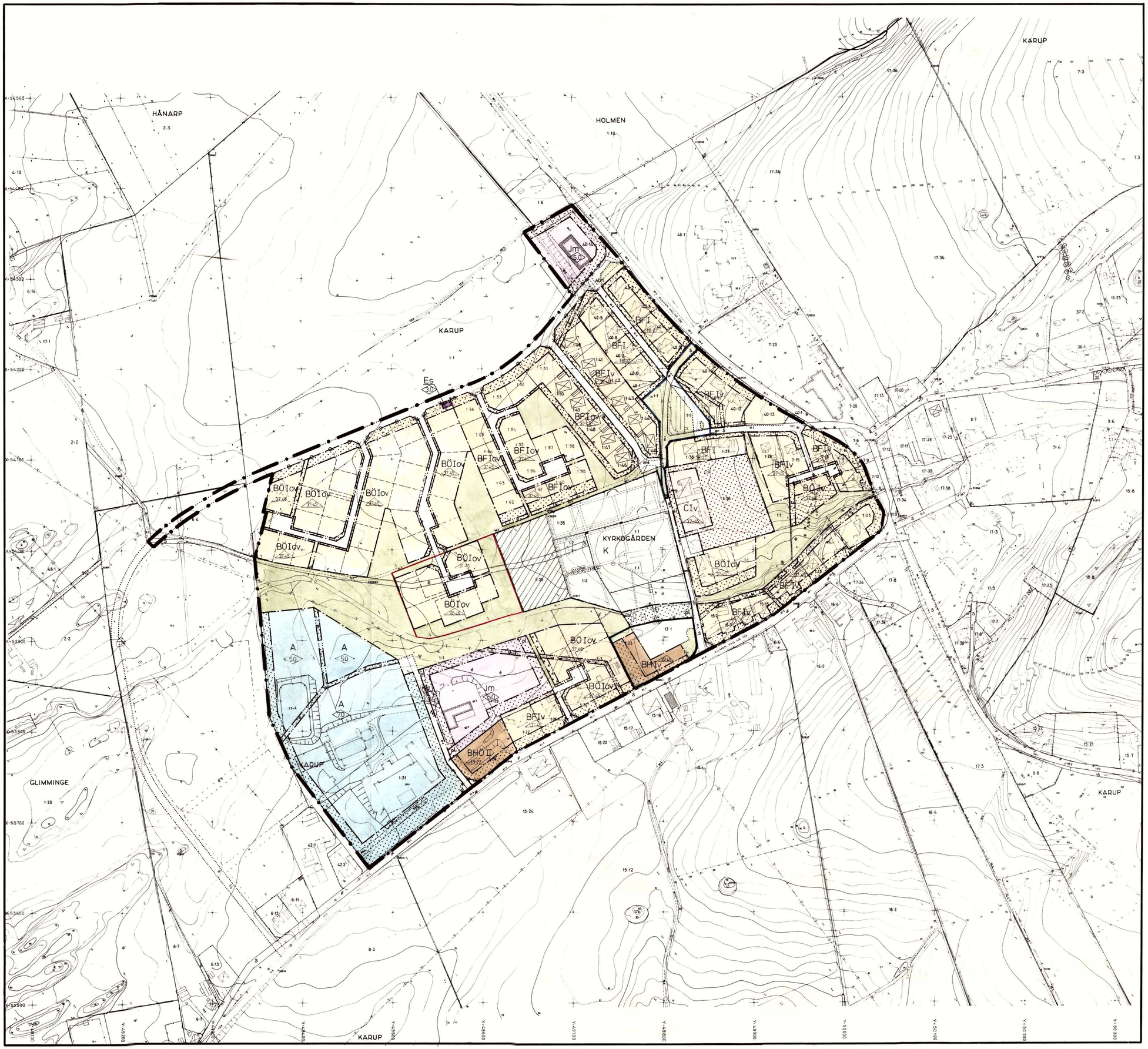

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN
FÖR DEL AV

VÄSTRA KARUPS SAMHÄLLE

(FASTIGHETEN KARUP 1:1 M.FL.)

INOM BÅSTADS KOMMUN I KRISTIANSTADS LÄN

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

JAN ERIK LUND
STADSARKITEKT

STELLAN PAULIE
ARKITEKT

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I APRIL 1977 GENOM KOMPLETTERING SAMMANSTÄLLNING OCH KOPIERING AV PRIMÄRKARTAN ÖVER VÄSTRA KARUPS SAMHÄLLE 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

BYGGNADSPLANEKARTAN

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPLANEGRÄNS
- VÄG-, BYGGNADSMARK OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS (FÖRBUD 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 — " " SMÅINDUSTRIANDAMÅL

SPECIALOMRÅDE

- K — OMRÅDE FÖR BEGRAVNINGSÄNDAMÅL
- Es — " " TRANSFORMATORSTATION

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- " FÖR GARAGE, UTHUS O. DYL.
- u " TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- Pl. SKYDDSBÄLTE
- I, II ANTAL VÅNINGAR
- 0,0 BYGGNADSHÖJD
- o KÄLLARLÖSA HUS
- v VINDSINREDNING
- 0-0 TAKLUTNING, ALT. VINKLAR
- F FRISTÅENDE HUS
- Ü FRISTÅENDE ELLER KOPPLADE HUS

D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- ILLUSTRATIONSLINJER

OMRÅDEN SOM KOMMUNFULLMÄKTIGE UNDANTAGIT FRÅN ANTAGANDE

TILLHÖR
KOMMUNFULLMÄKTIGES I BÅSTADS KOMMUN
BESLUT 1978.12.19. § 251
BETYGAR I TJÄNSTEN

GULLA PÅHLE

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

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

BESKRIVNING

tillhörande förslag till upprättande av 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 1978 § 1062 i protokollet betygar

Brigitta Ruuhson

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 färdigexploaterade. 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 ianspråktagna för kyrko- och begravningsändamål, handels- och småindustriändamål, område för allmänt ändamål (LM-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 ryms 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 m^2/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	"
Summa	26.0	har

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 Karups kyrka har i planförslaget stängts för trafik. En ätgärd 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 IIa, IIb.

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

Jan-Erik Lund
Stadsarkitekt

Stellan Paulie
Arkitekt

Tillägg till ovanstående beskrivning se bilaga A.

Tillhör
Kommunfullmäktiges i Båstads kommun
beslut 1978.12.19. § 251.
betygar i tjänsten:

Tillägg till BESKRIVNING
tillhörande förslag till upprättande av
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
Bilaga A
Tillhör byggnadsnämndens i Båstads kommun beslut den 18/12 1978
§ 1062 i protokoller betygar
Brigitta Bergström

Tillhör
Kommunfullmäktiges i Båstads kommun
beslut 1978.12.19, § 251,
betygar i tjänsten:
Gulla Pahle

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
Stadsarkitekt

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

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 1978 § 1062 i protokollet betygar
Birgitta Bengtsson

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 BEBYGGAS

Mom. 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 pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

b) Med pl 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 LEDNINGAR

Ledningsområde

Å 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. Därest 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 tomplats 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 areal än 60 m^2. 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 ◁00-00◁ 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
betygar i tjänsten:
Gunla Pahle

Båstad i dec. 1977
BYGGNADSNÄMNDEN I BÅSTADS KOMMUN

Jan-Erik Lund
Stadsarkitekt

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
Stadsarkitekt

Stellan Paulie
Arkitekt

Kopians riktighet bestyrks
Stockholm den 21/12 1979
LiberKartor
Pia Dahlgren