

Förslag till upphävande, ändring och  
utvidgning av byggnadsplan för del av

FÖRSLÖVS SAMHÄLLE

(fastigheten Förslöv 26:1 m.fl.)

inom Båstads kommun

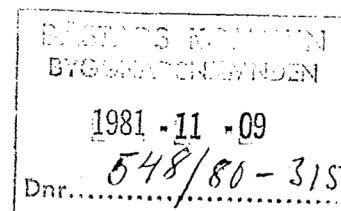
i Kristianstads län

upprättat i februari 1981 av

Byggnadsnämnden i Båstads kommun.

09. 11.

11.082-2342-8,



BESKRIVNING

HANDLINGAR M.M.

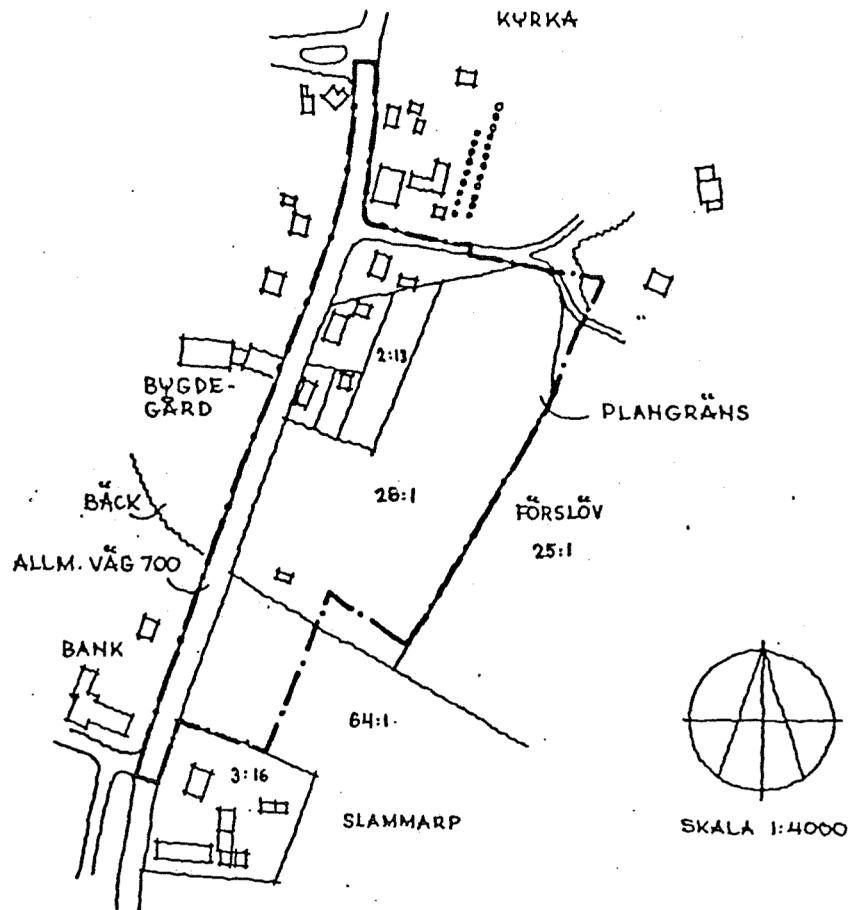
Byggnadsplaneförslaget utgöres av:

1. Byggnadsplanekarta i ett blad, upprättad i februari 1981.
2. Byggnadsplanebestämmelser i särskild handling, upprättade i februari 1981.

Handlingar tillhörande planförslaget:

- A. Beskrivning upprättad i februari 1981.
- B. Geoteknisk undersökning och bedömning utförd 1979-11-06 av Kjessler & Mannerstråle AB, Göteborg, bil. I.
- C. VA-utredning med tillhörande ledningsplan upprättad i februari 1981 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg, bil. II.
- D. Vägprofiler - sektioner upprättade i februari 1981 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg, bil. III.

1373

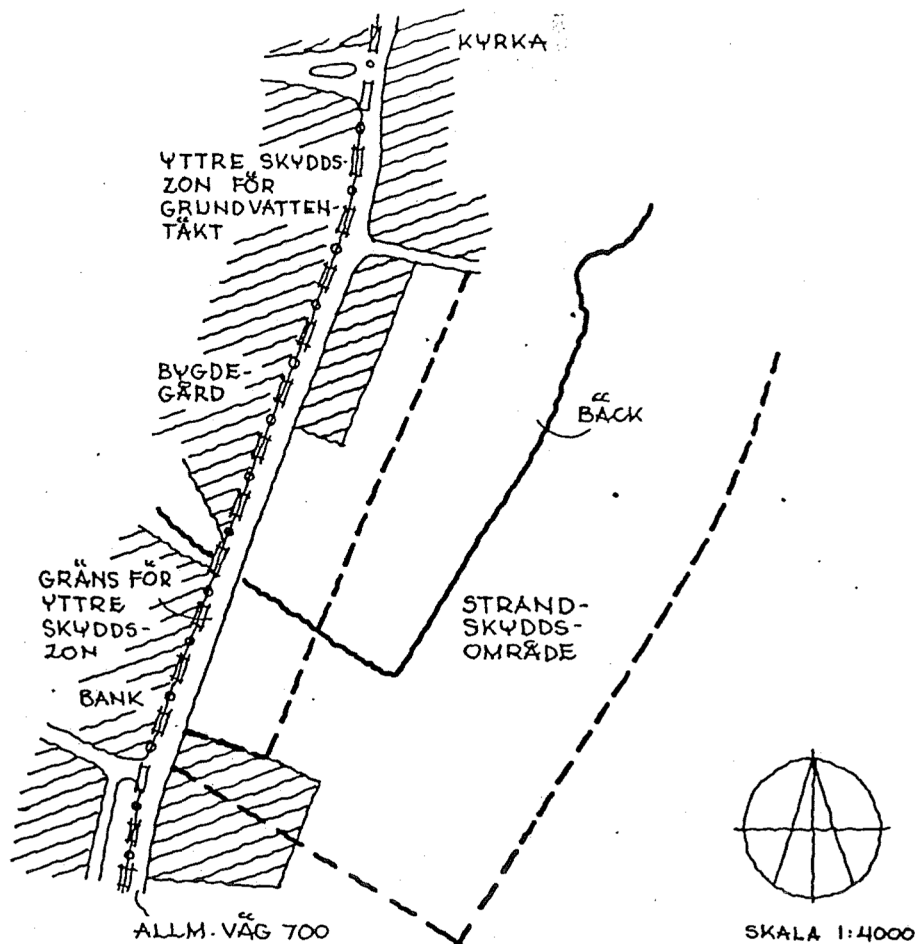


### GRUNDKARTA

Planförslaget är redovisat på grundkarta upprättad genom sammanställning och kopiering av primärkartan över Förslövs samhälle.

Primärkartan är upprättad år 1976 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

Komplettering och översyn av berört område har utförts i februari 1981 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.



### ÖVERSIKTLIGA PLANER, SKYDDSOMRÅDEN M.M.

Planområdet är beläget i centrum av Förslövs samhälle inom den begränsningslinje för Förslövs tätort som vid det Fysiska Riksplanearbetet redovisats å den sedermera av Kommunfullmäktige 1977-04-27, § 125, antagna markdispositionsplanen för Båstads kommun.

För Förslövs samhälle finns icke någon antagen områdesplan. Planområdets disposition sammanfaller dock med de riktlinjer som uppdragits för den blivande områdesplanen över Förslövs samhälle.

I planområdet ingår strandskyddsområde kring befintlig bäck (100 meter på ömse sidor om bäcken).

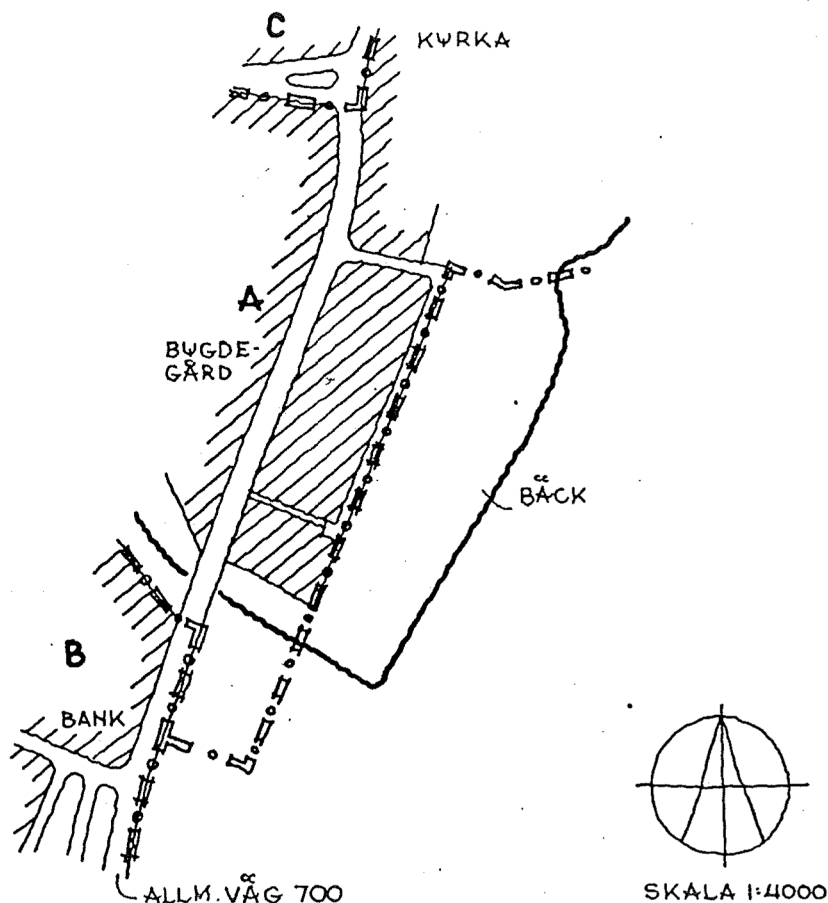
---

Planområdets västra begränsningslinje sammanfaller med gräns för yttre skyddszon för grundvattentäkt, vilket skyddsområde fastställts av Länsstyrelsen 1980-02-18.

---

För planområdet gäller lokal hälsovårdsordning för Båstads kommun fastställd av Länsstyrelsen 1974-05-10.

---



#### DETALJPLANER

I planområdet ingående eller detsamma angränsande gällande byggnadsplaner:

- A: Förslövsholm, stationssamhälle i Kristianstads län, förslag till byggnadsplan för delar av byarna Förslöv, Slammarp, Viarp och Vistorp i Förslövs socken, Kristianstads län, upprättat i april 1947 samt reviderat i april och december 1949 å länsarkitektkontoret av länsarkitekt Allan Nilsson, fastställt av Länsstyrelsen i Kristianstads län 1950-01-31.  
Kommunens arkiv nr 822.
- B. Förslag till ändrad och utvidgad byggnadsplan för del av Förslövsholms stationssamhälle (fastigheten Slammarp 63<sup>1</sup> m.fl.) inom Förslövsholms kommun i Kristianstads län, upprättat i oktober 1965 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg, fastställt av Länsstyrelsen i Kristianstads län 1967-06-28.  
Kommunens arkiv nr 828.

C. Förslag till ändrad och utvidgad byggnadsplan för del av Förslövsholms stationssamhälle (fastigheten Förslöv 4:31 m.fl.) inom Förslövsholms kommun i Kristianstads län, upprättat i oktober 1968 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg, fastställt av Länsstyrelsen i Kristianstads län 1970-07-01.

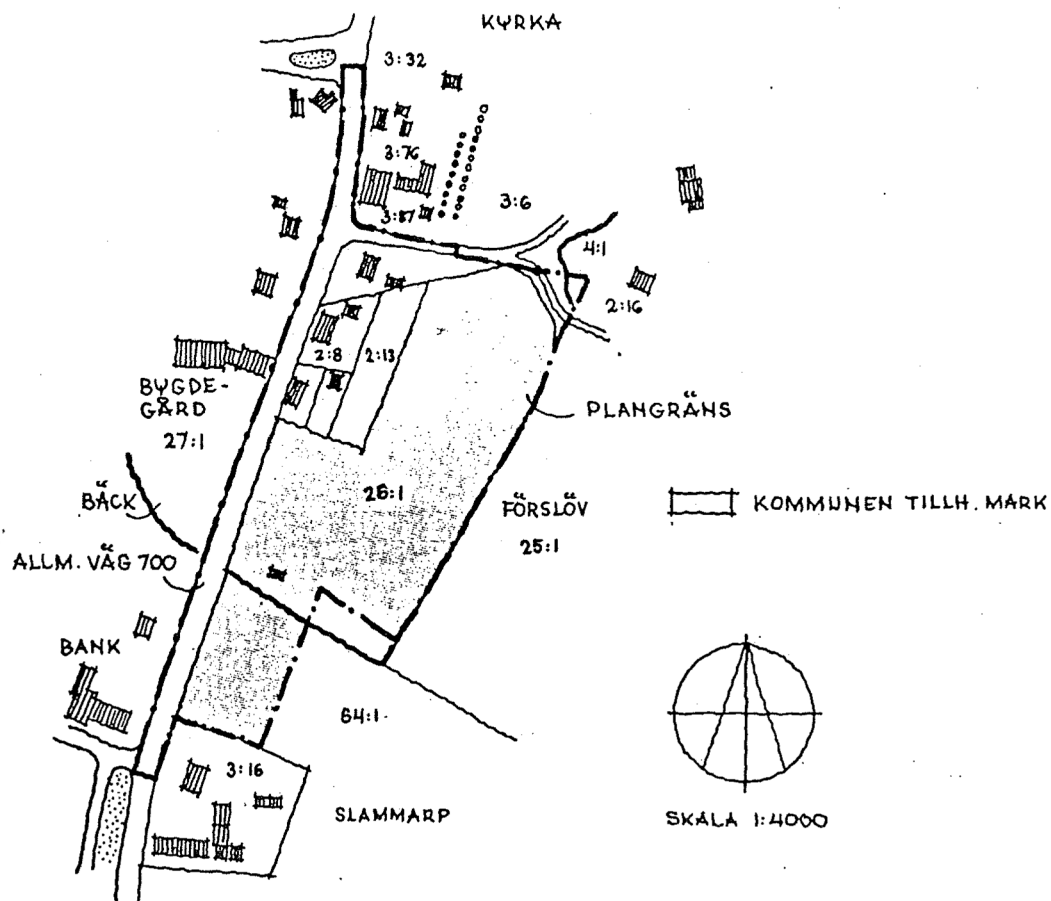
Kommunens arkiv nr 835.

Till planområdet gränsar dessutom:

Kyrkogårdsområdet (Förslöv 4:1 m.fl.), Förslövs tätort, Båstads kommun, Kristianstads län, förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen, upprättat i maj 1980 av Allmänna Ingenjörbyrå AB, Malmö, vilket förslag varit utställt för berörda sakägares granskning 1980-11-10 - 1980-12-07 men ännu icke antagits av Kommunfullmäktige.

Några områdes- eller bestämmelsegränser hänförliga till nämnda planförslag har därför inte redovisats i det föreliggande planförslaget över fastigheten Förslöv 26:1 m.fl.

---



### BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN M.M.

Planområdet begränsas:

i norr av en oregelbunden linje mot bl.a. fastigheterna Förslöv 3:32, 3:76 och 3:87,

i öster av del av gränsen mellan fastigheterna Förslöv 4:1 - 2:16 och del av gränsen mellan fastigheterna Förslöv 26:1 - 25:1 samt del av gränsen för gällande byggnadsplan,

i söder av gränsen mot fastigheten Förslöv 3:16 samt

i väster av allmänna vägen 700.

Planområdet omfattar hela eller delar av ett 20-tal fastigheter, varav ett 15-tal dock ingår i planområdet endast p.g.a. att de utgör vägmark i allmänna vägen 700 och i vägen omedelbart norr om fastigheten Förslöv 3:71.

Planområdets egentliga exploateringsdel utgöres av fastigheterna Förslöv 2:13 och 26:1, varav fastigheten 2:13 är privatägd och fastigheten 26:1 äges av kommunen.

Marken inom planområdet äges till c:a 65 % av Båstads kommun.

Området, vars totala areal utgör c:a 3.1 har omfattar, så när som på c:a 1.2 har, tidigare planlagd mark d.v.s. sådan mark som ingår i gällande byggnadsplan.

Planområdet har utfart till allmänna vägen 700, Ängelholmsvägen, via i planförslagets södra del utlagd väg-matargata.

Befintlig bebyggelse inom planområdet utgöres av tre bostadshus med tillhörande uthusbyggnader. Inom den del av planområdet där gällande byggnadsplan är föreslagen att upphävas finns en bef. transformatorstationsbyggnad, som är avsedd att bibehållas.

Kyrkogårdsområdet jämte Förslövs kyrka är belägna omedelbart norr om planområdet.

Bäcken genom Förslövs samhälle passerar intill planområdets östra del och genom dess södra del.

Vegetationen inom området är sparsam och förekommer i och kring befintliga trädgårdar samt utmed bäcken. I södra delen av fastigheten Förslöv 2:13 är dock växtligheten av mera vildvuxen karaktär, samtidigt som topografin är något egenartad i förhållande till övrig del av planområdet.

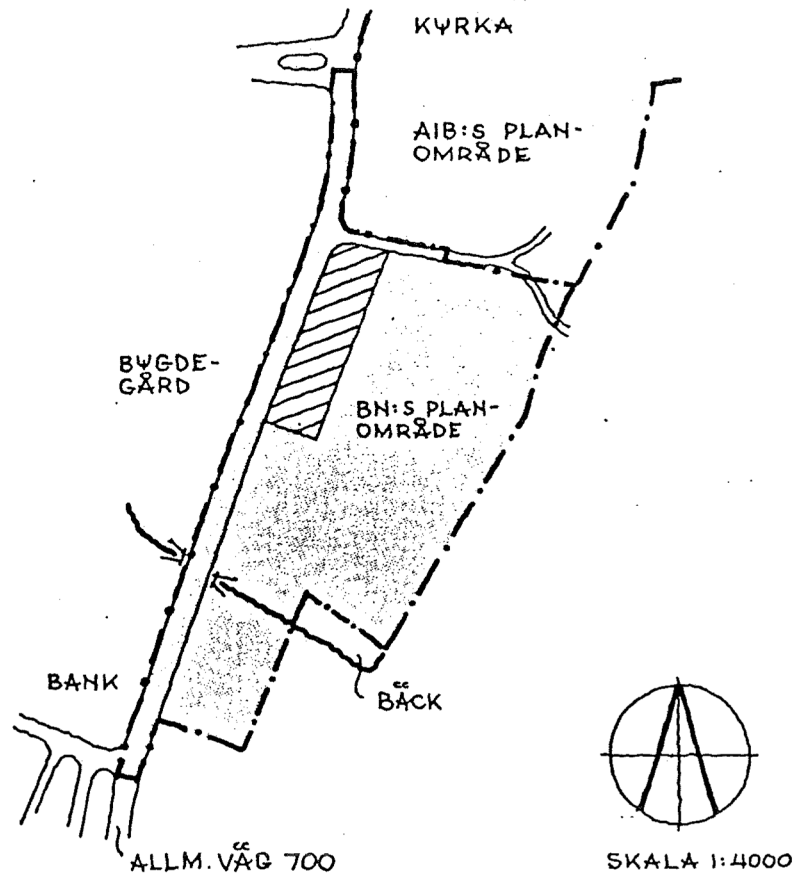
Den egentliga exploateringsfastigheten Förslöv 26:1 har tidigare huvudsakligen utnyttjats för jordbruksändamål, förutom dess södra del som använts för industriändamål.



Terrängen sluttar i nord-sydlig riktning från 50-metersnivån i norr till 41-metersnivån i söder. Nivåskillnaden inom området uppgår sålunda till c:a 9 meter. Sluttningen är mest markant i områdets norra del, där terrängen faller söderut c:a 7 meter.

Några kända fasta fornlämningar, större kraftledningar eller större telekablar är icke belägna inom planområdet.

---



### PLANOMRÅDET, ALLMÄNT

För del av planområdet gäller, som tidigare sagts, byggnadsplan fastställd av Länsstyrelsen i Kristianstads län 1950-01-31.

Ursprungligen ingick hela det nu föreslagna planområdet i nämnda planförslag, men vid dess fastställelse undantogs bl.a. större delar belägna öster om allmänna vägen 700.

I den gällande byggnadsplanen är befintlig randbebyggelse utmed allmänna vägen 700 inom det nu föreslagna planområdet utlagd som område för "småindustri- och visst bostadsändamål". Då denna markanvändning numera är helt inaktuell samtidigt som området närmast öster härom anses lämpligt att bebygga med flerbostadshus och servicebostäder, har kommunen beslutat att upprätta nytt planförslag över området.

I samband härmed har även markdispositionen kring kyrkan varit föremål för diskussioner. Den gällande byggnadsplanen från 1950 är i detta avseende inte helt aktuell, varför det beslöts att låta även kyrkans område omfattas av planändringen.

Uppdraget att upprätta nämnda planändringsförslag utlämnades till konsultföretaget Allmänna Ingenjörbyrå AB (AIB), som med ett år 1977 upprättat planförslag 1978-04-10 avhöll ett informations-samrådssammanträde med av planändringen berörda sakägare.

Efter bearbetning av planförslaget utsändes detta 1978-08-01 -- 1978-08-25 på remiss till kommunala styrelser och nämnder, till Länsstyrelsen m.fl. instanser.

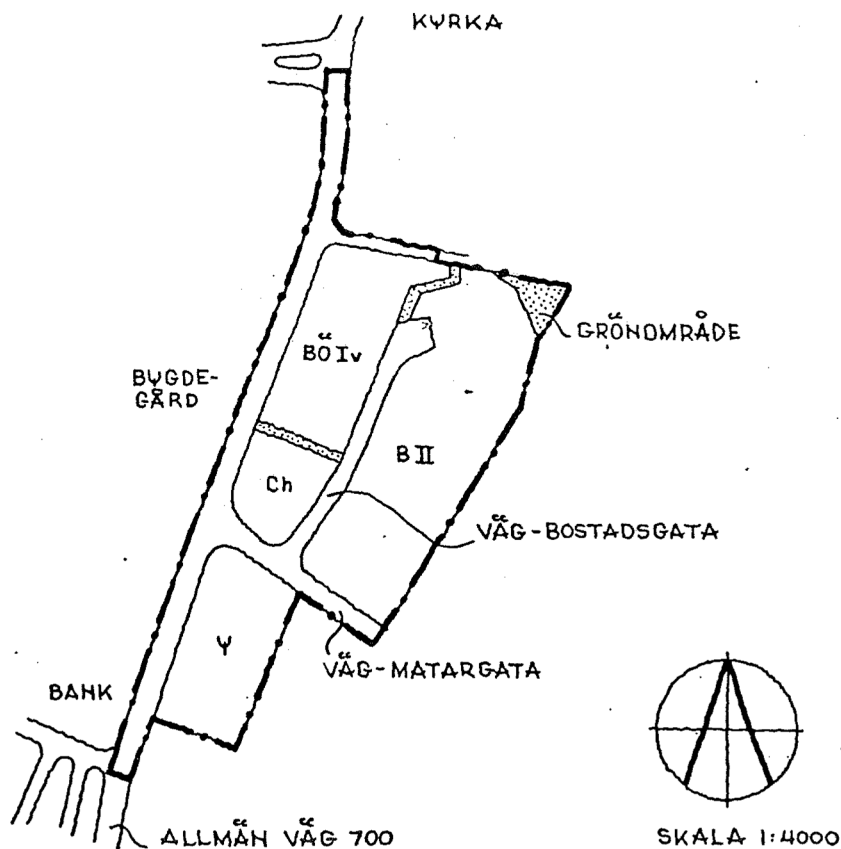
Inom kommunen började emellertid nu diskussioner föras om markanvändning m.m. av områdena söder och öster om AIB:s planområde, vilket så småningom resulterade i en motion i Kommunfullmäktige. Detta hade till följd att Byggnadsnämnden beslöt bryta ut södra delen av AIB:s planområde ur deras planförslag, studera uppkomna frågeställningar mera översiktligt samt härefter låta upprätta separat planförslag över aktuellt område.

Vid nämnda översiktliga studium blev det bl.a. uppenbart att trafikfrågorna i denna del av samhället krävde en samlad utfart, vilket även Vägförvaltningen i yttrande tidigare påpekat.

För att utröna och få belyst hur det påtänkta flerfamiljshusområdet m.m. skulle kunna givas en ändamålsenlig och tilltalande utformning, anordnade den kommunala bostadsstifelsen Båstadhem en inbjuden arkitekttävling om områdets gestaltning. Det förslag som härvid ansågs bäst motsvara förväntningarna, hade upprättats av Hugo Höstrups Arkitektkontor AB, Halmstad.

På basis av bl.a. ovannämnda utredningsmaterial lät Byggnadsnämnden härefter upprätta det nu föreliggande planförslaget över fastigheten Förslöv 26:1 m.fl.

---



## PLANFÖRSLAGET

### PLANOMRÅDETS DISPOSITION

Planförslaget upptager områden för bostadsändamål, centrumbebyggelse och allmän plats samt område inom vilket gällande byggnadsplan avses att upphävas.

#### A. Område för bostadsändamål

Ifrågavarande områden utgör

dels en konfirmering av befintlig bebyggelse,

dels en nyetablering av områden för bostadsbebyggelse.

Byggnadsmarken har utlagts som:

BÖIV-område för den konfirmerade befintliga, delvis utökade bebyggelsen, d.v.s. område för bostadsändamål med friliggande eller parvis kopplade byggnader i en våning med helt inredd vind.

Enligt å plankartan utvisad indelning kan två - tre bostadstomter tillkomma, med en areal av c:a 600 - 700 m<sup>2</sup> per tomt.

BII- område för de tillämnade flerbostadshusen d.v.s. område för bostadsändamål med friliggande eller sammanbyggda hus i två våningar utan vindsinredning.

Å den norra delen av området har med tilläggsbeteckningen sl angivits att det inom denna del är möjligt att anordna sluttningsvåning.

Å den södra delen av området anger däremot tilläggsbeteckningen o att det är förbjudet att anordna källare.

I samråd med Tekniska kontoret har även föreskrift om bjälklagshöjd åsatts områdets södra del, för att därmed bättre anpassa kommande bebyggelse till planerade vägdragningar.

B. Område för centrumbebyggelse

Nämnda område har utlagts i planförslaget för att tillgodose en del av samhällets behov av mark för kommersiellt, socialt och kulturellt centrum. Området är idag obebyggt.

Byggnadsmarken har utlagts som Ch-område d.v.s. område för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till samhällscentrum ävensom för service- och hantverksändamål.

Någon våningsangivelse har icke åsatts området. Byggnadshöjden har angivits till 5.00 meter. Vindsinredning är icke tillåten.

C. Område för allmän plats

I planförslaget utlagda områden för allmän plats utgöres av vägar, gång-cykelvägar, skyddsområden samt mindre grönytor.

- D. Område inom vilket gällande byggnadsplan avses att upphävas  
Ifrågavarande område, som å plankartan betecknats med Y,  
utgöres av mark varå gällande byggnadsplan avses att upp-  
hävas. Områdets areal utgör c:a 4.500 m<sup>2</sup>.

#### PLANERAD BEBYGGELSE

Planområdets egentliga exploateringsdel är avsedd för bebyggelse av typ flerbostadshus i två våningar utan vindsinredning. Taklutning 18 - 27 grader. Planbestämmelserna medger att slutningsvåning får anordnas i områdets norra del (betecknad med sl). Källare får icke anordnas i områdets södra del (betecknad o).

I planbestämmelserna har vidare intagits föreskrift om att huvudbyggnads tak skall utföras som sadeltak samt beläggas med takpannor av tegel, betong eller liknande material.

Ifrågavarande område är utformat som en flexibel plan. Detta innebär bl.a. att tillämnade byggnaders lägen inte fastlagts, utan byggnadsmarken har i princip utformats som en enda stor byggnadszon varinom tillåten våningsyta angivits.

Den totala exploateringsgraden inom detta område motsvarar en av Byggnadsnämnden beslutad rumstäthet av 150 re/har. Vid bestämmandet av rumstätheten har härvid använts "Markhushållningsprogram för Skåne, rapport 1, Hur tätt har vi byggt?" med dess beräkning av jämförelsetal för markutnyttjandet. Rapporten har därvid utgått från bostadsgruppernas nettoareal. Detta för att större bostadsområde inte skall "belastas" d.v.s. erhålla lägre värde på rumstätheten p.g.a. större andel gemensamma friytor som mindre bostadsgrupper ofta saknar. I den angivna nettoarealen ingår bostadshusen, markytorna mellan och i anslutning till husen (avsedda för närlokaler, sitt- och umgängesplatser, närlekplatser och parkeringsplatser) samt ytor mellan de funktionsbestämda ytorna (t.ex. planteringar och skyddszoner mellan bostadshus och parkeringsplatser).

Under nämnda förutsättningar rymmer flerbostadshusområdet 173 re, vilket motsvarar en våningsyta av 4.300 m<sup>2</sup>.

I kommunens bostadsbyggnadsprogram har lägenheter i planerade flerbostadshus givits en genomsnittlig storlek av 2.97 re/läg., vilket innebär att området rymmer c:a 58 lägenheter.

Från Sociala Centralnämnden har emellertid framställts yrkande om att flerbostadsområdet skall inrymma ett 30-tal servicelägenheter samt ett servicehus. Detta förhållande kan komma att påverka områdets lägenhetsantal, eftersom servicebostädernas mindre genomsnittliga storlek kan ge området fler lägenheter än vad ovan sagts.

Å plankartan har illustrationsmässigt angivits tillkommande bebyggelse, baserad på av Hugo Höstrup Arkitektkontor AB vidare-studerade skisser från tidigare nämnd arkitekttävling.

Beträffande bostadsområdet betecknat med BÖ, utgör detta en konfirmering av befintlig bebyggelse. Planförslaget medger dock rätt att uppföra ny bebyggelse i områdets östra del. Enligt planbestämmelserna får byggnader uppföras fristående eller parvis sammanbyggda i en våning med helt inredd vind. Taklutning på huvudbyggnad 38 - 45 grader och på uthus 14 - 45 grader. Tak å huvudbyggnad skall utföras som sadeltak samt beläggas med takpannor av tegel, betong eller liknande material.

Föreslaget område för centrumbebyggelse avsågs ursprungligen inrymma nybyggnad för samhällets bibliotek m.m. Genom kommunalt fattade beslut skall dock bibliotekets nybyggnad utföras som en tillbyggnad till Förslövs Bygdegård, belägen väster om allmänna vägen 700 å fastigheten Förslöv 27:1. Centrum-området skall därför i initialskedet inrymma panncentral för flerbostadsområdet, personallokaler för Båstadhems fastighetsskötareavdelning inom Förslöv, förråd för Båstadhems fastighetsförvaltning och central tvättstuga.

Planbestämmelserna för området föreskriver att byggnader får uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Byggnadshöjden är angiven till 5.00 meter. Vind får icke inredas. Huvudbyggnads tak skall utföras som sadeltak samt beläggas med takpannor av tegel, betong eller liknande material. Taklutning 18 - 27 grader.

#### GRÖNOMRÅDE

I planförslaget utlagda områden för allmän plats utgöres av gång-cykelvägar, skyddsområden samt en mindre grönyta.

Gröngången i planområdets norra del, utlagd till 5 meters bredd, utgår från vändplatsen å vägen-bostadsgatan och förbinder planområdet med områdena norr härom (bl.a. befintlig närbutik å fastigheten Förslöv 3:87).

Gröngången omedelbart norr om Ch-området, utlagd till 4 meters bredd, är avsedd att utgöra en länk mellan flerbostadsområdet och området med servicelägenheter - servicebyggnad med kommunens planerade nya bibliotek och befintlig bygdegård.

Grönområdet utmed vägens-bostadsgatans västra kant, utlagt till 2 meters bredd, är avsett för nödvändiga slänter.

Den mindre grönytan i planområdets nordöstra del konnekterar med tidigare nämnt av AIB upprättat planförslag, och utgör en fortsättning av i detta förslag upptagen grönyta.



UPPHÄVANDE AV BYGGNADSPLAN

För i planförslaget med Y betecknat område är gällande byggnadsplan föreslagen att upphävas.

Området är i den 1950-01-31 fastställda byggnadsplanen utlagt som allmän plats (grönområde + vägmark).

Som tidigare sagts undantogs vid fastställelsen av nämnda plan större delen av områdena belägna öster om allmänna vägen 700.

Det område varinom gällande byggnadsplan nu föreslås att upphävas, utgör en mindre återstod av den disposition 1950 års byggnadsplan utvisade. Bl.a. föreslogs en större väg utläggas omedelbart norr om fastigheten Förslöv 3:16, ett läge som ur trafiksynpunkt är tvivelaktigt och nu dessutom helt inaktuellt. Övrig del av området är utlagt som grönområde.

För att ge berörda del av samhället största möjliga flexibilitet med hänsyn till förda diskussioner om områdets disposition, föreslås därför att gällande plan upphäves för denna del.

Området, som utgör del av fastigheterna Förslöv 26:1 och Slammarp 64:1, äges av Båstads kommun.

PLANOMRÅDETS AREALFÖRDELNING

Område för bostadsändamål, BII	c:a	1.02	har
" " " , BÖIv	"	0.50	"
" " centrumbebyggelse	"	0.20	"
" " allmän plats	"	0.95	"
" inom vilket gällande byggnadsplan avses att upphävas	"	0.45	"
	<u>Summa c:a</u>	<u>3.12</u>	<u>har</u>

TRAFIK OCH PARKERING

Planområdet trafikmatas från allmänna vägen 700 via i planförslaget södra del utlagd väg-matargata.

Nämnda väg-matargata skall, som tidigare sagts, även trafikförsörja utbyggnadsområdena öster och söder om nu ifrågavarande planområde.

Kontakt och samråd har skett med Vägförvaltningen, som godkänt vägens-matargatans utformning och anslutning till allmänna vägen 700.

Vägområdet har utlagts till en bredd av 11 meter innefattande även mark för erforderliga slänter. Breddökning har utförts vid vägens-matargatans anslutning till allmänna vägen 700.

I planförslaget upptagen väg-bostadsgata vid flerbostadsområdet har givits en bredd av 7 meter. Erforderliga slänter mot Ch- och BÖ-området är avsedda att förläggas till i planförslaget utvisad grönzon väster om bostadsgatan. Vändplatsen har utformats med en radie av 9 meter.

Befintlig väg-bostadsgata i planförslaget norra del ingår redan i gällande byggnadsplan. Vägen har medtagits endast för att kunna korrigera de fastställda väghöjderna till överensstämmelse med befintliga förhållanden. Hörnavskärningen har även ökats å fastigheten Förslöv 3:87 vid vägens anslutning till allmänna vägen 700.

Beträffande allmänna vägen 700 föreslås ingen ändring av denna, varken till profil eller standard. Väghöjderna har anpassats till befintliga förhållanden.

Utfartsförbud har angivits mot allmänna vägen 700, mot föreslagna väg-matargata och delvis mot väg-bostadsgatan vid flerbostadsområdet.

Beträffande utfartsförbudet mot allmänna vägen 700 ingår detta som ett led i Vägförvaltningens strävan efter att höja allmänna vägens standard, sedan folkopinionen och kommunen beslutat förorda allmänna vägens befintliga sträckning som samhällets nuvarande och framtida genomfartsled.

Nämnda beslut fattades sedan Vägförvaltningen i december 1980 avhållit ett allmänt informationsmöte om vägfrågorna i och kring Förslövs samhälle. Vid sammanträdet förevisade Vägförvaltningen tre alternativ till allmänna vägens 700 sträckning, alternativ öster, alternativ väster och alternativ noll, där det med alternativ noll betecknade förslaget motsvarar allmänna vägens nuvarande sträckning genom samhället. Då både alternativ öster och alternativ väster mött kraftigt motstånd vid tidigare diskussioner kring vägfrågorna i Förslöv, förklarade sig Vägförvaltningen nu vara beredd att acceptera nuvarande allmänna vägens sträckning som den framtida förbindelseleden genom Förslöv. Som villkor härför framförde dock Vägförvaltningen att en upprustning och sanering av allmänna vägen är nödvändig för att på längre sikt ge vägen en bättre standard.

Befintlig randbebyggelse utmed allmänna vägen har därför i planförslaget givits möjlighet till bakifrånmatning. Tillfart till respektive fastighet är avsedd ske över utlagd grönremsa väster om föreslagen väg-bostadsgata.

Parkering inom området är avsedd ske på egen tomtmark. Parkeeringsbehovet för flerbostadsområdet har av kommunen angivits till 10 bilplatser/1000 m<sup>2</sup> våningsyta.

Förslag till väghöjder, vägprofiler och tvärsektioner har upprättats i februari 1981 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg, och bilagts planförslaget.

## VATTEN OCH AVLOPP

Beträffande området VA-anordningar har PM häröver upprättats i februari 1981 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

PM jämte ledningsplan har bilagts planförslaget.

## GEOTEKNIK

Geoteknisk undersökning och bedömning av området har utförts 1979-11-06 av Kjessler & Mannerstråle AB, Göteborg.

Utlåtande jämte kartbilagor (plan - sektioner) har bilagts planförslaget.

Det bör observeras att i områdets södra del kan grundförhållandena ge upphov till restriktioner i byggnadsutformningen.

## BULLER

Någon bullerutredning har inte framtagits för planområdet.

Beträffande befintlig randbebyggelse utmed allmänna vägen har förutsättningarna för denna icke ändrats genom planförslaget.

Som tidigare nämnts skall föreslaget Ch-område i initialskedet icke inrymma några bullerkänsliga aktiviteter. Framtida bebyggelse inom området får utformas på sådant sätt att bullerstörningar icke förorsakar olägenheter.

## EKONOMI

Några extraordinära kostnader utöver de som kan uppkomma på grund av erforderlig uppfyllnad av området förväntas icke uppstå vid områdets exploatering.

SAMRÅD

Planeringsarbetet har bedrivits i samråd med Länsstyrelsen och Vägförvaltningen samt med övriga av planeringen berörda intressenter.

Som tidigare sagts har informations-samrådssammanträde med markägare m.fl. intressenter avhållits 1978-04-10 i Förslövs Bygdegård genom tidigare nämnd planförfattarens försorg.

Då framtaget planförslag, som i allt väsentligt överensstämmer med det nu föreliggande planförslaget, har även varit utsänt på remiss 1978-08-01 - 1978-08-25 till kommunala styrelser och nämnder, till Länsstyrelsen m.fl.

Några direkta anmärkningar mot utformningen av nämnt planförslag beträffande den del som berör detta planområde, har icke framställts. Vissa delar av utredningsmaterialet, som icke ansågs tillfyllest, har däremot kompletterats vid framarbetandet av det nu föreliggande planförslaget.

Båstad i februari 1981  
Byggnadsnämnden i Båstads kommun

*Jan-Erik Lund*

Jan-Erik Lund  
Stadsarkitekt

Tillhör  
Kommunfullmäktige i Båstads kommun  
Beslut 1981-08-26 § 155  
Betygar i tjänsten:

*Gulla Pahle*.....

Gulla Pahle

Dnr 11.082-2342-81. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 21 oktober 1981.

*Ulla Ljunggren*  
Ulla Ljunggren

Förslag till upphävande, ändring och utvidgning  
av byggnadsplan för del av

FÖRSLÖVS SAMHÄLLE

(fastigheten Förslöv 26:1 m.fl.)

inom Båstads kommun

i Kristianstads län

upprättat i februari 1981 av

Byggnadsnämnden i Båstads kommun.

---

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1 BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till samhällscentrum ävensom för hantverks- och serviceändamål och som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.

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 och dylika mindre gårdsbyggnader.

1373

### 3 § BYGGNADSSÄTT

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

### 4 § BYGGNADS LÄGE

1 mom. På med Ö betecknat område får fristående huvudbyggnad uppföras 3 meter från gräns mot granntomt.

2 mom. På med Ö betecknat område får fristående garage, uthus, skärmtak eller andra gårdsbyggnader uppföras i gräns mot granntomt.

3 mom. Med BII betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på plankartan angiven illustration.

### 5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

Om sådant område indelas i flera tomter skall våningsytan fördelas i proportion till byggnadszoneytan inom respektive tomt.

### 6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom. På tomt som omfattar med Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.

2 mom. Av tomt som omfattar med Ö betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

Garage, uthus, skärmtak eller andra gårdsbyggnader får ej upptaga större sammanlagd yta än 100 kvadratmeter.

3 mom. På med ö betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran angiver.

Härutöver får vind icke inredas.

2 mom. Där våningsantal ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

Härutöver får vind icke inredas.

3 mom. På med y betecknat område får utöver angivet våningsantal vind helt inredas.

4 mom. På med sl betecknat område får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.

5 mom. Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

6 mom. På med Iv, IIo eller IIsl betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3.80, 6.00 och 7.20 meter.

Garage, uthus, skärmtak eller andra gårdsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 3.20 meter.

7 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

8 mom. På med plus jämte siffra i romb betecknat område får överkant på byggnads första bjälklag icke uppföras under den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran angiver.



9 mom. Inom planområdet skall huvudbyggnads tak utföras som sadeltak samt beläggas med takpannor av tegel, betong eller liknande material.

10 mom. På med BÖIv betecknat område skall huvudbyggnads tak givas en lutning mot horisontalplanet av lägst 38 och högst 45 grader.  
Tak på garage, uthus, skärmtak och andra gårdsbyggnader samt särskild del av huvudbyggnad innehållande garage, förråd och dylikt skall givas en lutning mot horisontalplanet av lägst 14 och högst 45 grader.

11 mom. På med BII och Ch betecknat område skall tak givas en lutning mot horisontalplanet av lägst 18 och högst 27 grader.

8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.  
Förbudet gäller ej fastighet vars behov av utfart icke kan behörigen tillgodoses på annat sätt.

Båstad i februari 1981  
Byggnadsnämnden i Båstads kommun

*Jan-Erik Lund*  
Jan-Erik Lund  
Stadsarkitekt

Tillhör  
Kommunfullmäktige i Båstads kommun  
Beslut 1981-08-26 § 155  
Betygar i tjänsten.

*Gulla Pahle*  
.....

Gulla Pahle

Dnr 11.082-2342-81. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 21 oktober 1981.

*Ulla Ljunggren*  
Ulla Ljunggren