

GRUNDKARTAN
 Grundkartan är upprättad i dec. 2001 på grundval av Båstads kommuns primärkarta. Fastighetsredovisningen avser förhållandena i dec. 2001. Koordinatsystem i plan = 5 g V Skåne 67 Koordinatsystem i höjd = RH 00
 Arne Karlsson, Geodetica AB

REGISTRERINGSDATUM
 Planen antagen av: **MBN 2002-09-30**
 Planen vunnit laga kraft: **2002-10-31**

PLANBESTÄMMELSER

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

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

- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Kvartersmark
- B Bostadsändamål
 - E Transformatorstation

- Allmän platsmark
- L-GATA Lokalgata

UTNYTTJANDEGRAD
 Byggnadsarean för huvudbyggnad får inte överstiga 180 m². Byggnadsarean för uthus och garage får inte överstiga 60 m². Högst en fjärdedel av fastigheten får bebyggas.

- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas
 - u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

BYGGNADS PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE
 Huvudbyggnad får inte uppföras närmre fastighetsgräns än 4 meter. Uthus och garage får sammanbyggas i fastighetsgräns eller placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

- I** Högsta antal våningar
- 0,0 Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad. Härutöver får enstaka mindre takkupor uppföras. Högsta tillåtna byggnadshöjd för uthus och garage är 3,0 meter.
- 0,0 Högsta tillåtna totalhöjd

- ILLUSTRATIONER**
- Illustrerad byggnad
 - - - Illustrerad fastighetsgräns
 - · - · - Illustrationslinje
 - Illustrerat träd

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

ANTAGANDEHANDLING Enkelt planförfarande Normalt planförfarande

Detaljplan för
Stenbiten 17 m. fl.
 i Torekov, Båstads kommun, Skåne län

Upprättad på Miljö- och stadsarkitektkontoret i februari 2002, rev. april 2002, rev. september 2002.
 Ritad av Carina Sjölin

Hans Folkesson
 Hans Folkesson
 Stadsarkitekt

Ola Swärth
 Ola Swärth
 Planarkitekt

Detaljplan för
Stenbiten 17 m. fl.
i Torekov, Båstads kommun



MILJÖ- OCH STADSARKITEKTKONTORET I BÅSTAD

1553

02-09-17

Detaljplan för **Stenbiten 17 m fl.** i Torekov, Båstads kommun

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
Plan- och genomförandebeskrivning med bilagd gällande plankarta från 1970

Bakgrund och syfte

Bakgrunden till planläggning av området är dels en mur som uppförts i södra gränsen till fastigheten Stenbiten 17 på mark som enligt gällande stadsplan är avsedd för gatumark, dels en transformatorstation som uppförts i sydvästra hörnet av fastigheten Stenbiten 18 istället för som planen anger i sydöstra hörnet av Stenbiten 17.

Enligt Miljö- och byggnadsnämndens beslut om upprättande av detaljplan 1998-09-21 §168 får förslag till ändring av planen upprättas, vilket bekostas av ägaren till Stenbiten 17. Alternativa skisser till ny detaljplan upprättades och behandlades vid Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde 1999-02-15.

En översyn av planeringsförutsättningarna för området har senare resulterat i ställningstagandet att hela den gällande stadsplanen från 1970 bör ersättas med en ny detaljplan, vilken bekostas av kommunen.

Då gällande stadsplan för området fastställdes fanns planer på att låta Tunbyvägen övergå i ett kommunalt parkstråk från och med korsningen Tunbyvägen/Litorinavägen och söderut. Remsan med park- och gatumark som förbinder Doktorsgatan med korsningen Tunbyvägen/Litorinavägen utgjorde en del i ett tänkt gång- och cykelvägnät. Planerna på att göra Tunbyvägen till parkstråk är numera inte längre aktuella och förbindelsen mellan Tunbyvägen/Litorinavägen och Doktorsgatan fyller inte längre någon funktion.

Detaljplanen syftar till att lösa infarterna till Sjtötungan 2, en tänkbar avstyckad del av Sjtötungan 3 samt eventuellt Stenbiten 17 som en 4 meter bred gata. Transformatorstationen flyttas till ett nytt läge invid Tunbyvägen och resterande parkremsa övergår till tomtmark. Korsningen Tunbyvägen/Litorinavägen reserveras som gatumark och ges en trafiksäkrare utformning.

02-09-17

Planens läge och omfattning

Planområdet är beläget i Torekovs tätort i anslutning till Doktorsgatan/Tunbyvägen/Litorinavägen. Området avgränsas i öster av bostadsbebyggelse och öppen mark och i söder, väster och norr av villabebyggelse.

Gällande detaljplan

Planen ersätter gällande stadsplan fastställd 1970 (nr. 810). För området söder, väster och nord/nordost om planområdet gäller plan fastställd 1971 (nr. 1183).

Översiktliga planer

Planen är förenlig med gällande översiktsplan för Båstads kommun och fördjupad översiktsplan för Torekovs tätort.

Trafik

Infart till Sjötungan 2 sker idag från kommunal gatumark. Gatubreddens är ca 4 meter, den i gällande stadsplan tänkta gatubreddens 6 meter har fastighetsrättsligt ej genomförts. Marken är asfalterad från Doktorsgatan och fram till fastighetsgränsen mellan Sjötungan 2 och 3.

Planen innebär att Sjötungan 2, en framtida avstyckad del av Sjötungan 3 samt eventuellt även Stenbiten 17 får tillfarter via en 4 meter bred gata som vidgas i anslutning till tomternas infarter. Det innebär att muren i södra gränsen till fastigheten Stenbiten 17 kan bibehållas på stor del av sträckan.

I Korsningen Tunbyvägen/Litorinavägen möjliggörs en trafiksäkrare utformning. På planen illustreras Miljö- och stadsarkitektkontorets förslag där stråket Litorinavägen-Tunbyvägen söderut ges företräde och Tunbyvägens norra del mynnar ut i detta. För att möjliggöra alternativa lösningar som kan öka trafiksäkerheten och minska fordonens hastighet i korsningen reserveras visst utrymme så att även t.ex. en så kallad "minirondell" eller en förhöjd korsning kan anläggas. Syftet med detta är att inte låsa en framtida projektering av gatan till en lösning som då inte anses vara den mest fördelaktiga.

Bebyggelse

Bebyggelsen i området regleras så att byggnadsarean för huvudbyggnad inte får överstiga 180 m². Byggnadsarean för uthus, garage och dylikt får inte överstiga 60 m². Med hänsyn till tomternas skiftande storlek får dock högst en fjärdedel av tomten bebyggas.

Huvudbyggnad får inte uppföras närmre tomtgräns än 4 meter. Uthus och garage får inte uppföras närmre tomtgräns än 1 meter. Inom en zon med varierande bredd mot gatumark får marken inte bebyggas.

02-09-17

Huvudbyggnad får uppföras i högst en våning inklusive inredd vind. Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,6 meter. Härutöver får enstaka mindre takkupor uppföras. Högsta tillåtna byggnadshöjd för uthus och garage är 3,0 meter. Högsta tillåtna totalhöjd är 7,5 meter.

Transformatorstation

Transformatorstationen flyttas från dess nuvarande läge i sydvästra hörnet av fastigheten Stenbiten 18 till ett läge i det nuvarande parkstråket intill Tunbyvägen.

Teknisk försörjning

Teknisk försörjning sker från befintliga ledningsnät.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetid

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

Fastighetsrättsliga frågor

Till gatumark på kommunens fastighet Torekov 98:1 överförs mindre delar av Stenbiten 17 och 18. Transformatorstationen placeras på Torekov 98:1 och en liten del av Stenbiten 18 som överförs till Torekov 98:1. Återstående del av parkstråket överförs till Stenbiten 18. Kommunen tar initiativ till och bekostar fastighetsbildning.

Ekonomiska frågor

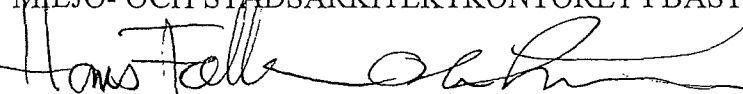
Ersättning för mark som regleras till och från kommunens fastighet regleras genom avtal mellan kommunen och respektive fastighetsägare. Bjäre Kraft svarar för rivning och nybyggnad av transformatorstation.

Bygglov-, plan- och anslutningsavgifter utgår enligt taxa.

Planarbete

Planarbetet utförs av Miljö- och stadsarkitektkontoret på Båstads kommun. Ärendet har t.o.m. juni 2002 handlagts av planarkitekt Kristina Mohlin.

MILJÖ- OCH STADSARKITEKTKONTORET I BÅSTAD



Hans Folkeson
Stadsarkitekt

Ola Swärdh
Planarkitekt