

14. 70
62-13-70

Förslag till byggnadsplan för del av Perstorp 3:10,
3:13 m.fl. och del av Svenstorp 3:6, 3:18 m.fl. i
V. Bjäre kommun, Kristianstads län.

Beskrivning.

Planområdet, som omfattar ca 120 ha, är beläget strax norr om Torekov mellan allmän väg 115 och havet.

Området består i huvudsak av ängs- och betesmarker. Genom området går i öst - västlig riktning en markerad höjddrygd med berg i dagen på höjdpunkterna. Längs denna förekommer blandad buskvegetation samt ett par björkdungar. Norr om höjdsträckningen bildas ett öppet odlingslandskap mot havet. Söder om höjdsträckningen är landskapet i östra delen öppet och hedartat med gräsmark och inslag av låga enbestånd. I västra delen finns ett tallbevuxet skogsområde, och denna del består i övrigt av ängsmark.

Inom området finns ett smärre antal fritidshus samt permanentbebyggelse längs väg 115. Området gränsar i sydväst till en mindre grupp med fritidsbebyggelse i radhusform för vilken plan fastställts av länsstyrelsen 19.1.1966.

För området gäller förbud jämlikt § 109 byggnadslagen och § 19 naturvårdslagen. I utvecklingsplan för Båstads kommunblock har området föreslagits för tät fritidsbebyggelse och vidare har föreslagits naturreservat jämlikt § 7 naturvårdslagen längs stranden.

Området ingår i det område kring Torekov för vilket dispositionsplan har uppgjorts av K-Konsult i januari 1967. Dispositionsplanen ger på ett översiktligt sätt förutsättningarna för planen och är antagen såsom handlingsprogram av kommunalfullmäktige den 30.9.1967.

1255

Planförslaget är avsett för fritidsbebyggelse och inrymmer totalt ca 340 tomtplatser.

Området nås från väg 115 via två föreslagna anslutningar. Den ena anslutningen har för att ge bättre siktförhållanden flyttats ca 200 meter västerut i förhållande till utfartsläget för den samfällda vägen som för närvarande betjänar området.

Den andra anslutningen är belägen ca 800 meter öster om den första i ett läge där siktförhållandena är goda. Från denna anslutning föreslås en väg som går mot havet ned till en föreslagen allmän parkeringsplats vid stranden. Längs denna väg går matarvägar in till bebyggelsegrupperna.

Den öppna terrängen har motiverat en enhetlig gruppbebyggelse som harmonierar med landskapet och tar hänsyn till utsiktskvaliteterna. Bebyggelsen har koncentrerats till grupper med stora friytor emellan. Varje grupp består av ett 30-tal hus, och en sådan grupp består i sin tur av smågrupper, där sex hus av atriumtyp grupperas kring en entréplats.

Den västliga anslutningen till väg 115 grenar sig till tre vägar med riktning mot stranden.

Den västligaste av denna matar ett bebyggelseområde sydväst om planområdet och via den mittersta nås det befintliga tidigare nämnda radhusområdet inom fastställd plan. Längs denna har viss komplettering med bebyggelse föreslagits. Den östligaste grenen består av en befintlig samfällad väg. Det har eftersträvat så långt som möjligt skapa förutsättningar för att avlasta väg 115 från fastighetsutsläpp från den längs denna väg befintliga randbebyggelsen.

Från samfällda vägen utgår säckvägar till ett bebyggelseområde avsett för friliggande envåningshus. Området är i denna del i huvudsak bevuxet med tallskog. Den samfällda vägen ansluter till den tidigare nämnda vägen med parkeringsplatsen vid stranden.

Vid denna anslutningsväg har utlagts ett område för idrottsändamål. Tanken är att detta område förutom bollplaner, tennisbanor och utomhusbassäng skall innehålla en byggnad med omklädningsrum, klubblokaler för golfspelare samt försäljningsutrymme och serveringsanläggning

Ett område för golfbana har föreslagits som gör att den befintliga golfbanan söder härom kan utökas till en 18-hålsbana.

Längs södra gränsen av Svenstorp 3:10 har inlagts ett parkområde som går mellan befintlig golfbana och det föreslagna golfbaneområdet. Härigenom säkerställes en gångförbindelse mellan planområdet och stranden. Vid en utökning av golfbanan kan slagriktningarna på båda sidor om detta stråk läggas så att störning av gångpassagen ej uppkommer.

Beträffande vatten och avlopp hänvisas till särskild utredning.

Vid planförslagets upprättande har samråd skett med kommunala myndigheter samt med länsarkitekten, naturvårdsintendenten och vägförvaltningen.

Byggnadsplanebestämmelser redovisas i särskild handling.

Kristianstad i december 1968.

Kommunernas Konsultbyrå - LBF



Johan Mogensen

Arkitekt SAR



Sverker Carlgren

Arkitekt SAR

Tillägg.

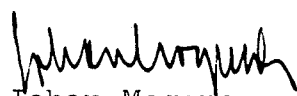
Vid sammanträde med länsstyrelsens plankommitté den 24 juni 1969 framförde naturvårdsintendenten önskemål om utläggande av ytterligare en parkeringsplats för att trygga allmänhetens möjlighet att nå strandområdet. Därför har planförslaget reviderats så att en parkeringsplats föreslagits å västra delen av Perstorp 3:10 in-till strandmalen.

Efter länsarkitektens önskemål har tre tomtplatser slopats i västra delen av Perstorp 3:10.

Vidare har byggnadsområdet i anslutning till Perstorp 3:32 utökats i enlighet med de synpunkter som markägaren framfört i samband med planförslagets utställning.

Kristianstad i juli 1969.

Kommunernas Konsultbyrå - LBF



Johan Mogensen

Arkitekt SAR



Sverker Carlgren

Arkitekt SAR

Tillhör kommunalfullmäktiges i V. Bjäre kommun
beslut den 12 mars 1970, § 15, betygar:



Arvid Jakobsson

Ordf.

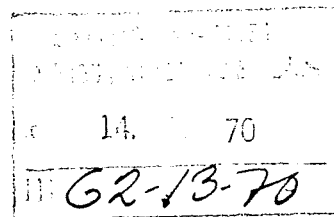
Nr IIIIG2-13-70. Tillhör länsstyrelsens i Kris-
tianstads län beslut den 28 juni 1971.

I tjänsten



Erik Briñck

72 03. 06.



Förslag till byggnadsplan för del av Perstorp 3:10,
3:13 m.fl. och del av Svenstorp 3:6, 3:18 m.fl. i
V. Bjäre kommun, Kristianstads län.

Byggnadsplanebestämmelser.

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Byggnadsmark.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2. Specialområden.

- a) Med Rg betecknat område får användas endast för golfbana.
- b) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Byggnadssätt.

- Mom. 1. Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. (MED GIVANDE ERF. ENL. LST)
- Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området.

Mom. 2. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

§ 4.

Del av tomtplats som får bebyggas och antal byggnader å tomtplats.

Mom. 1. Av tomtplats som omfattar med S betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

Mom. 2. Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

Mom. 3. Å tomtplats som omfattar med F eller S betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 5.

Våningsantal.

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

§ 6.

Byggnads höjd.

Å med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 7.

Antal lägenheter.

Å med F eller S betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet.

§ 8.

Anordnande av stängsel i visst fall samt förbud mot utfart.

I områdesgräns som betecknats med fyllda ringar skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medger utfart.

Kristianstad i december 1968.

Kommunernas Konsultbyrå - LBF



Johan Mogensen

Arkitekt SAR



Sverker Carlgren

Arkitekt SAR

Tillhör kommunalfullmäktiges i V. Bjäre kommun beslut den 12 mars 1970, § 15, betygar:



Arvid Jakobsson

Ordf.

Nr IIIG2-13-70. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 28 juni 1971.

I tjänsten



Erik Brinck