

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns ritad 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmän platsmark

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokal trafik
- NATUR Naturområde
- PARK Park

Kvarterersmark

- B₁ Bostäder, friliggande hus
- B₂ Bostäder, friliggande hus och/eller kedjehus, parhus resp. radhus
- E Transformator
- W Dagvattenmagasin

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Största byggnadsarea per fastighet för friliggande hus i 1 våning är 190 m² för huvudbyggnad och 60 m² för uthus.
- e₂ Största byggnadsarea per fastighet för kedjehus, parhus resp. radhus är 120 m² för huvudbyggnad och 60 m² för uthus.
- e₃ Största byggnadsarea per fastighet för friliggande hus i 2 våningar är 120 m² för huvudbyggnad och 60 m² för uthus.
- e₄ Minsta tomtstorlek för friliggande hus är 800 m²
- e₅ Minsta tomtstorlek för kedjehus är 400 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Körbar in- och utfart får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING

Placering

- p₁ Om hus uppförs som friliggande gäller att huvudbyggnad skall placeras i förgårdslinje mot gata och minst 4 meter från tomtgräns, garage och andra uthus minst 1 meter från tomtgräns. Garage skall placeras minst 6 meter från gata.
- p₂ Om hus uppförs som kedjehus, parhus eller radhus gäller att huvudbyggnad skall placeras i förgårdslinje mot gata. Huvudbyggnad, garage och uthus får placeras i gräns mot grannfastighet eller motsvarande gräns. Garage skall placeras minst 6 meter från gata.

Utformning

- 9,0 Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad. Härutöver får mindre takkupor utföras i sammanlagt omfattning motsvarande 25% av den totala taklängden. Högsta tillåtna byggnadshöjd för uthus och garage är 3,0 meter.
- 6,0 Högsta tillåtna nockhöjd i meter.
- II Högsta antal våningar

Vid pulpettak på huvudbyggnad i en våning gäller att lägsta del ej får överskrida 3,5 meter och högsta del ej får överskrida 4,5 meter.

BEFINTLIGA BEBYGGDA FASTIGHETER

- o₁ Vid ändring av byggnader, som var befintliga vid detaljplanens laga kraftvinnande, behöver planbestämmelserna avseende utnyttjandegrad, fastighetsindelning, begränsningar av markens bebyggande, placering och utformning ej uppfyllas. Vid tillbyggnad skall anpassning ske till befintlig byggnads utformning.

Vid nybyggnad gäller planbestämmelserna.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ANTAGANDEHANDLING

Normalt planförfarande

Detaljplan för
Eskilstorp 5:7 m fl

Båstads kommun, Skåne län

PLANKARTA

Upprättad av Vinkelvolt AB 2007-09-06

Olle Palm
Arkitekt SAR-MSA

Grundkarta

2007-05-15

Karta över

Eskilstorp 5:7 m.fl.

Båstads kommun

Framställt genom nysättning och kopiering av primärkarta
Koordinatsystem: RT 901 SÖDN V 62-3
Regalkarta: 542146

Conny Carlsson

Lantmätaren jör

REGISTRERINGSDATUM

Planen antagen av:

K.S. 2007-11-07.

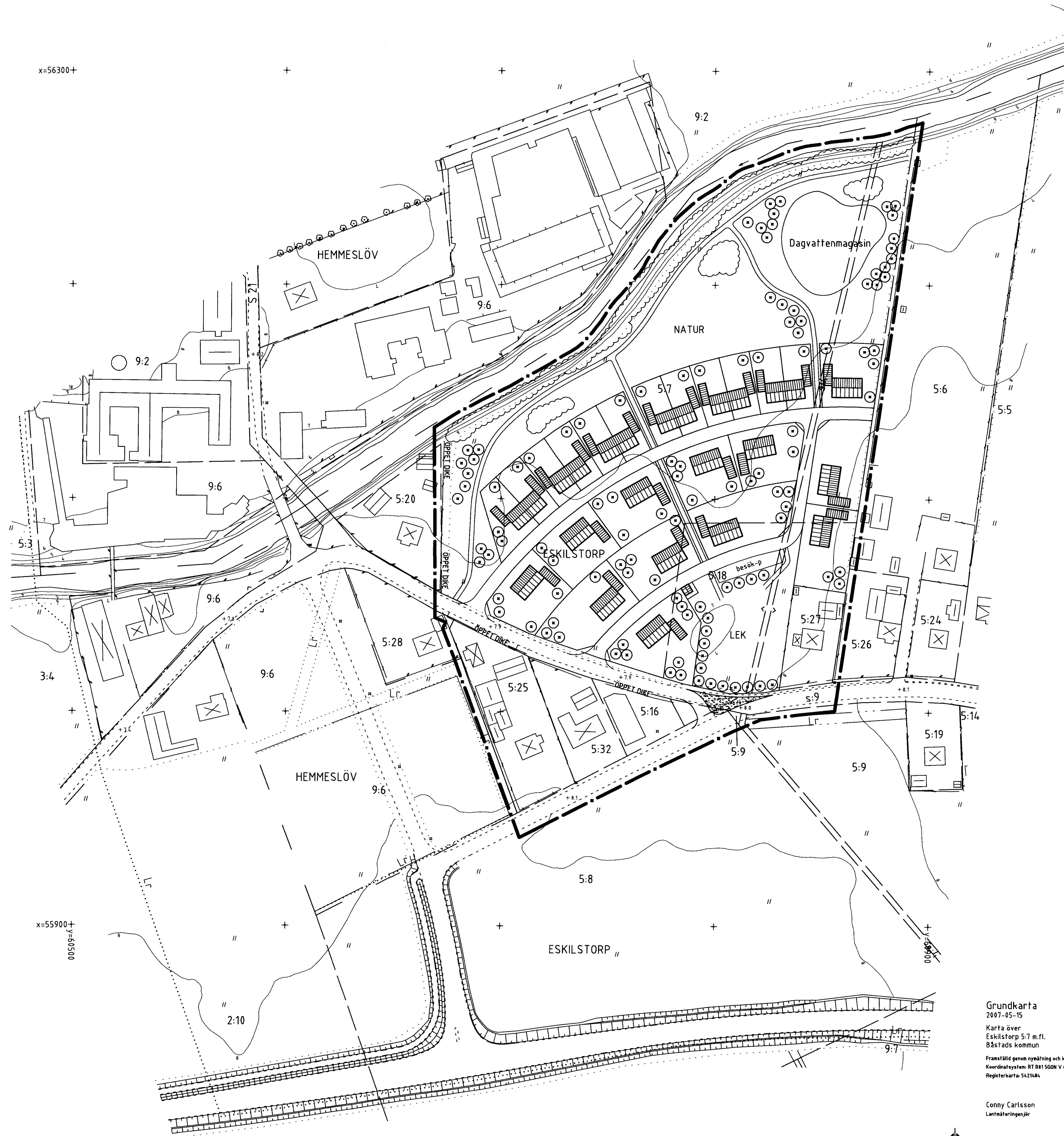
Planen vunnit laga kraft:

2008-06-26.

Skala A1 1:5000, A3 1:2000

0 10 20 30 40 50 100m





Grundkarta
2007-05-15

Karta över
Eskilstorp 5:7 m.fl.
Bästa kommun

Framtåld genom nymätning och kopiering av primärkarta
Koordinatsystem: RT 94 SGON V 62-3
Registerkarta: 5421646

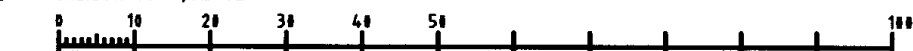
Conny Carlsson
Lantmätaren

REGISTRERINGSDATUM
Planen antagen av:

KS 2007-11-07

Planen vunnit laga kraft:
2008-06-26

Skala A1 1:1000, A3 1:2000



ANTAGANDEHANDLING

Normalt planförfarande

Detaljplan för
Eskilstorp 5:7 m fl
Bästa kommun, Skåne län

ILLUSTRATIONSKARTA

Upprättad av Vinkelvolt AB 2007-09-06

Olle Palm
Olle Palm
Arkitekt SAR-MSA





Akt nr:

1278-P08/123

AU\$1278-P08/123

Upprättade år 2008	Ärendenummer M081805
Ärende Detaljplan för Eskilstorp 5:7 mfl i Båstad	
Kommun Båstad	
Län Skåne	

Till akten hör

- 1..... band
- 30..... numrerade sidor
--..... inneliggande kartor
- 2..... andra kartor

1278-P08/123



BÅSTADS KOMMUN

Kommunledningskontoret

Datum

2008-07-08

Handläggare

Lina Andersson

Vårt dnr

489/06-315

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
SKÅNE LÄN

Ink 2008-07-15

Dnr. 14081805

Lantmäterimyndigheten i Skåne Län
Box 302

291 23 KRISTIANSTAD

Underrättelse om lagakraftsdatum för Eskilstorp 5:7 m fl i Båstad, Båstads kommun, Skåne län

Rubricerad detaljplan antogs av kommunstyrelsen 2007-11-07. Planbeslutet har ej överklagats, dock har beslut om upphävande av strandskydd dröjt. Strandskyddet ligger kvar för tre av tomterna i planområdet. Tidpunkten för laga kraft infallit till **2008-06-26**.

Kopior av plan, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning bifogas.

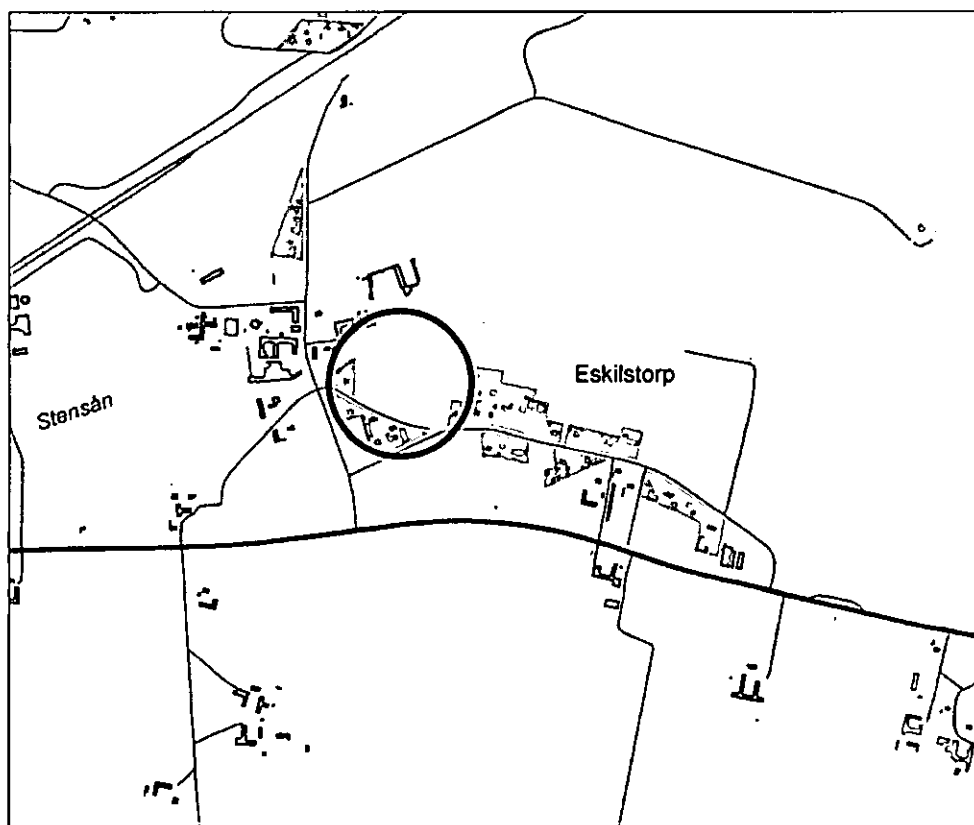
Med vänlig hälsning

BÅSTADS KOMMUN

Planavdelningen

Lina Andersson
Planarkitekt

Detaljplan för
ESKILSTORP 5:7 m.fl.
i Eskilstorp, Båstads kommun



PLANAVDELNINGEN, BÅSTADS KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
ESKILSTORP 5:7 m fl.
Hemmeslöv
Båstads kommun
Skåne län

Vinkelvolt AB 2007-09-06

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse

Tillgängligt på kommunledningskontorets planavdelning finns också:

- Fastighetsförteckning
- Vägverket Konsults utredningar betr. Ekologi, Geoteknik, VA/Gata, och Buller.
- Länsstyrelsen meddelande 2007-02-01 betr. arkeologisk utredning.

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas också illustrationskarta, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Efter utställningsskedet tillkommer ett utlåtandens där inkomna synpunkter behandlas.

Planbeskrivning och illustrationskarta skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de skall vara vägledande vid tolkningen av planen. För genomförandebeskrivningen gäller på samma sätt att den inte har någon egen rättsverkan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra en ny småhusbebyggelse i form av kedjehus, parhus eller radhus och/eller friliggande villor, reglera befintlig, icke planlagd bebyggelse, att trafikmässigt knyta samman den västra och den östra delen av Eskilstorps by samt göra naturområdet utmed Stensån tillgängligt för allmänheten.

Planområdet innehåller en närlekplats, ett naturområde utmed Stensån samt 18 friliggande villor, alternativt 12 friliggande villor och 12 kedjehus/parhus eller radhus.

Planområdet anslutes både till nya och gamla väg 115.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING ENLIGT PBL 5 KAP. 18 §

Enligt 5 kap. 18 § PBL skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om en detaljplan medger en användning av mark eller byggnader eller andra anläggningar som *innebär en betydande påverkan* på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Ställningstagande

Omgivningsförutsättningar och den påverkan detaljplanen bedöms innebära på miljön, hälsan och säkerheten samt hushållningen med mark, vatten och andra resurser har redovisats i denna planbeskrivning och i bilagorna till beskrivningen. Planavdelningen bedömer att ett genomförande av denna plan inte innebär någon betydande påverkan i den betydelsen som avses i PBL varför någon miljökonsekvensbeskrivning ej behöver upprättas. Motiven för detta kan sammanfattas i nedanstående punkter.

Markanvändning

Pågående markanvändning inom planområdet är 3 villafastigheter, Eskilstorp 5:25, 5:27 och 5:32, en nedlagd butik på Eskilstorp 5:16, jordbruksmark på Eskilstorp 5:7 och 5:18. På Eskilstorp 5:7 finns en smal trädbevuxen strandremsa utmed Stensån.

Rådande markanvändning inom ca 500 m från planområdet är boende i form av villor och en hotell- och konferensanläggning, jordbruk med brukningscentra, försäljningslokaler för utemöbler etc. och jordbruksprodukter, häststallar med betesmark, ängsmark, golfbana, vägar för lokal trafikförsörjning samt riksväg 115. Stensån gränsar till planområdet i norr.

Ett genomförande av planen innebär att jordbruksmarken förändras till mark för bostadsändamål samt naturmark. Den planerade bostadsbebyggelsen kan uppgå till 18 eller 24 enbostadshus inrymmande ca 70 – 100 boende.

Ett genomförande av detaljplanen har stöd i gällande översiktsplaner, förslag till ny översiktsplan, ÖP 2005 för Båstads kommun, och i tidigare fattade beslut.

Miljö

Inga intresseområden vad det gäller flora, fauna eller nyckelbiotoper är kända inom området. Planområdet är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan. Det omfattas till viss del av strandskydd enligt 7 kap miljöbalken (MB).

En naturmiljöinventering har utförts av Naturcentrum AB: Översiktlig inventering av naturvärden som underlag för detaljplan för Eskilstorp 5:7 m fl. i Östra Karup, Båstads kommun (Vägverket Konsult utredningar: Ekologi).

Av utredningen framgår att det finns ett öppet dike inom planområdet som omfattas av biotopskydd enligt 7 kap 11 § MB. Planområdet berörs också

av riksintressen för naturvård enligt 3 kap 6 § MB avseende Stensån som hyser en mycket värdefull och delvis hotad fiskfauna samt en bottenfauna med höga värden. Utredningen uppmärksammar också skogsbården utmed Stensån som har stor variation av trädarter. Det saknas spår av att det inventerade området utnyttjas frekvent av friluftslivet. Det aktuella området bedöms inte ha något större värde för friluftslivet.

I utredningen rekommenderas hänsyn som skall tas beträffande diket, Stensån och skogsbården utmed Stensån.

Vid de åtgärder som är föranledda av planens genomförande kommer den rekommenderade hänsynen att följas.

En arkeologisk utredning har utförts. Utredningen är avslutad. Se vidare under rubriken Kulturmiljö och fornlämningar.

Hälsa och säkerhet

Exploateringen medför en marginell ökning av trafiken och en därav följande marginell ökning av buller och avgaser.

Bullerutredning har utförts. Gällande riktvärden för vägtrafikbuller underskrides med god marginal. Några andra bullerkällor som påverkar området har ej uppdagats.

Geoteknisk utredning har utförts. Marken är stabil men bärigheten måste förstärkas vid några undersökningspunkter, därefter bedöms risken för sättningar som ringa. Skredrisk bedöms ej föreligga.

Radonförekomsten har undersökts av Vägverket Konsult. Området klassas enligt undersökningen som lågradonmark.

Inom närområdet finns 3 häststallar som enligt Länsstyrelsen i Skåne län:s kriterier klassas som mindre anläggningar (1 – 10 hästar). Närmaste hus enligt planen hamnar cirka 150 m från närmaste stall. Allergirisken bedöms som liten.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

För planområdet gäller riksintressen för naturvård, 3 kap 6 § MB, och för rörligt friluftsliv, 4 kap 2 § MB. Se vidare under rubriken Riksintressen.

Detaljplanen innebär att jordbruksmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Kommunen har i översiktsplanerna bedömt att denna jordbruksmark kan tas i anspråk för utveckling av befintlig, stationsnära tätort.

Planen bedöms inte komma att medföra någon påtaglig skada på riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är beläget i västra delen av Eskilstorps by omedelbart söder om Stensån. I söder begränsas området av gamla väg 115 och dess anslutning till nya väg 115.

Planområdets omfattar ca 4,5 ha, varav ny tomtmark är ca 1,8 ha, befintlig tomtmark ca 0,6 och allmän platsmark är ca 2,1 ha (befintliga huvudgator 0,3 ha, nya lokalgator 0,2 ha, park 0,2 ha och natur 1,4 ha).

Markägoförhållanden

Fastigheterna Eskilstorp 5:7 och 5:18 ägs av Ingegerd Paulsson. Övriga bebyggda fastigheter är privatägda (se fastighetsförteckning). Inom planområdet finns 2 samfälligheter (s:4, mark för dräneringsdike, och s:9, gamla väg 115).

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För planområdet gäller Översiktsplan för Båstads kommun 1991 samt Program för fördjupad översiktsplan-Hallandsvägen i Båstad inkl. samrådsredogörelse. Arbete med en ny ÖP för Båstads kommun pågår. I denna ökas arealen för bostäder i aktuellt område, Eskilstorps by, jämfört med ÖP 91.

Gällande detaljplaner

Området är inte tidigare detaljplanelagt.

Fastighetsplaner

För planområdet gäller inga fastighetsplaner.

Uppdrag

Markägaren har uppdragit åt arkitekt SAR/MSA Olle Palm att upprätta detaljplan för Eskilstorp 5:7 och 5:18. Arbetet sker i samarbete med arkitektkontoret Vinkelvolt AB.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2003-06-16 § 206 att detaljplan för Eskilstorp 5:7 och 5:18 får upprättas på sökandens bekostnad. Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2005-06-27 § 233 att samråd skulle äga rum.

Biotopskydd

Inom planområdet gäller generellt biotopskydd enligt 7 kap 11 § MB för ett öppet dike på Eskilstorp 5:7 utmed gränsen mot Eskilstorp 5:20.

Riksintressen

Planområdet ingår i större sammanhängande områden som utgör riksintresse för naturvård, kulturmiljövård och friluftslivet enligt 3 kap 6 § MB samt för turism och friluftsliv, främst rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § MB.

För det aktuella området avser riksintresset enligt 3 kap 6 § MB naturvård för Stensån med strandområden. Riksintressets innebörd enligt ÖP 05, Bilaga Riksintressen sid. 3, beskrivs på följande sätt:

”N 2 Nedre Stensån

Nedre Stensån mellan havet och länsgränsen är uppvandringsområde för lax och havsöring på väg till lekområden i övre Stensån. Bibehållen god vattenkvalitet erfordras.”

Om Stensån kontra kommunens utvecklingsbehov skrivs på sid. 145 i ÖP 05: ”Stensån berörs av Båstads fortsatta utbyggnad så att en del av åns förlopp kommer att gå igenom bebyggelse. Denna bör hålla ett

”hänsynsavstånd” på minst 25 m, samtidigt som det skall kunna finnas ett gc-stråk längs ån.

Utbyggnaden skall ske så att det inte påverkar vattenområdet och så att det inte skadar vattenkvaliteten.”

Riksintresset för främst rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § MB gäller för hela kommunen. Någon särskild tillämpning för planområdet anges ej i kommunens översiktliga planer. Innebörden av riksintresset är att åtgärder som hindrar det rörliga friluftslivet skall begränsas eller ej tillåtas, dock skall detta och andra riksintressen ej hindra en normal tätortsutveckling.

Den aktuella exploateringen är liten till omfattningen och har därmed liten påverkan på omgivningen. Den är helt belägen på jordbruksmark och når ej fram till skogsbården utmed Stensån. Genom planen läggs ytterligare naturmark till skogsbården. Kvaliteten på grund- och ytvatten förbättras jämfört med dagsläget genom kvävereduktion och partikelsedimentering i dagvattenmagasinet. Det rörliga friluftslivet gynnas av det gc-vägnät som skall anläggas, vilket gör naturområdet utmed Stensån tillgängligt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Den obebyggda delen av planområdet består av jordbruksmark med svag lutning mot Stensåns strandvegetation i norr. Den bebyggda delen består av uppvuxna villaträdgårdar.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning har utförts av Vägverket Konsult.

Jorden består av överst 0,25-0,5 m sandig mulljord (7-8% organisk halt).

I den västra delen av området dominerar lera och i den östra delen dominerar sand. Inom dessa områden är grundläggningsförutsättningarna goda. Mellan dessa områden finns ett område med inslag av organisk jord (gyttja och torv). Fem till åtta byggnader planeras inom detta område med besvärliga geotekniska förutsättningar. De organiska skiktens mäktighet varierar mellan 0,4 till ca 2,0 m. I den södra delen av området rekommenderas urgrävning till mellan 1,0 och 3,0 m djup och i den norra delen rekommenderas förbelastning av den organiska jorden.

Den geotekniska utredningen är av översiktlig karaktär och bör därför utökas i samband med projektering inför byggandet på varje enskild tomt för att mer exakt bestämma den organiska jordens utbredning, tjocklek och djupläge så att uppfyllnadshöjder och liggtider kan bestämmas.

Grundvattenytor har noterats på nivåer mellan +4,4 och +4,8 i januari 2007. Förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten anses ej föreligga då jordarna är relativt täta. Eventuellt är detta möjligt i de östra delarna, men måste i så fall utredas vidare.

Vid radonundersökningarna gick det ej att suga upp någon porluft ifrån jorden. Att jorden är så tät gör att området klassas som lågradonmark.

Rekommenderade fortsatta utredningar:

Den utförda geotekniska utredningen är endast översiktlig, varför det vid detaljprojektering rekommenderas att undersökningen utökas så att minst en eller två undersökningspunkter utförs för varje huskropp.

Om husen skall utföras med källare krävs fördjupade undersökningar. I dagsläget rekommenderas ej källare.

Om förbelastning skall användas istället för urgrävning krävs fördjupade undersökningar och beräkningar för att utreda liggtider och uppfyllnadshöjder.

Kulturmiljö och fornlämningar

Wallin kulturlandskap och arkeologi har utfört en arkeologisk utredning. Lämningar av en förhistorisk boplatz påträffades i östra delen av planområdet. Fynden utgör troligen utkanten av en boplatz. Huvuddelen av boplatzen finns sannolikt på intilliggande fastighet, Eskilstorp 5:6. Utredningen är avslutad och inga hinder finns, ur antikvarisk synpunkt, att fortsätta planerade arbeten inom det undersökta området.

Landskapsbild

Öppet jordbrukslandskap genomströmmat av mindre vattendrag (Stensån) med riklig strandvegetation. Enligt Länsstyrelsens Landsbygdsprogram bedöms Laholmsslättens karaktär vara av låg betydelse.

Strandskydd

Planområdet omfattas till viss del av generellt strandskydd (100 m) Enligt 7 kap 13-18 §§ MB. Ansökan om upphävande av strandskyddet för kvartersmark inom strandskyddsområdet kommer att göras av kommunen i samband med planens antagande.

Utmed Stensån råder strandskydd med 100 m. Planförslaget inkräktar i väster på strandskyddet. I planområdets direkta närhet är strandskyddet i realiteten redan satt ur spel genom den befintliga fastigheten Eskilstorp 5:20 som ligger endast 5m från Stensån. Enligt planförslaget kommer tomterna i västra delen 24,5 m från Stensån. Avståndet ökar sedan successivt mot öster. I östra delen inkräktar planförslaget endast ett fåtal meter på strandskyddet. Med hänvisning till rådande förhållanden kan planförslaget inte anses vålla någon stor skada för strandskydd och allemansrätt eller ha någon påtaglig negativ påverkan på växt- och djurliv. Ansökan om upphävande av strandskydd kommer att sökas hos Länsstyrelsen i samband med planens antagande. Upphävandet avser endast kvartersmark, för naturmarken kommer strandskyddet fortsätta att gälla. Kvartersmarkens omfattning överensstämmer med avgränsningen av utbyggnadsområdet för Eskilstorps by i förslaget till ny översiktsplan ÖP 05. Vid samrådet om ÖP 05 har några synpunkter mot detta ej framförts.

Särskilt skäl för upphävande av strandskyddet är att tillgängligheten för friluftslivet till och utmed Stensån förbättras genom att marken närmast ån planläggs som naturområde. Området som idag är jordbruksmark är i begränsad utsträckning allemansrättsligt tillgängligt då den inte är tillgänglig under mer än en begränsad del av året, mellan skörd och sådd, vilket vill säga den sämsta tiden på året. Planförslaget gör den aktuella marken dvs. naturmarken, tillgänglig hela året.

Jordbruksmarken når ända fram till skogsbården utmed Stensån. Skogsbården är 10-20 m bred och täcker i huvudsak endast den branta strandbrinken. Skogsbården kommer att lämnas orörd. Enligt naturmiljöinventeringen bedöms sammanfattningsvis inte det aktuella området ha något större värde för friluftslivet. Viss reservation görs dock för själva vattendraget.

Naturmarken mellan bebyggelsen och Stensån kommer att anläggas med gångstigar så att det blir lätt och inbjudande för allmänheten att utnyttja området för friluftsliv.

Bostäder och arbetsplatser

Befintlig bebyggelse inom och angränsande till planområdet utgöres av villabebyggelse, en nedlagd butik samt hotell- och konferensverksamheten i Hemmeslövs Herrgård. Tillkommande bebyggelse inom planområdet utgöres av sammanbyggda hus och/eller friliggande villor.

Kommersiell, offentlig och social service

Service finns i Östra Karup och Hemmeslövsstrand. I Hemmeslövs Herrgårdspensionat finns restaurant.

Bebyggelsens utformning

Den planerade bebyggelsen har placerats inom en kvartscirkel utmed två bågformade lokalgator som sammanbindes i öster.

Området kan bebyggas antingen med 12 sammanbyggda hus (kedjehus, Parhus eller radhus) i den yttre bågen och 12 friliggande villor i resterande del av området, dvs. högst 24 enbostadshus.

Om det inte finns efterfrågan på så många sammanbyggda hus kan dessa tomter slås ihop 2 och 2 för att istället bebyggas med friliggande villor. Högsta antalet friliggande villor kan då bli 18 stycken inom området. Planbestämmelserna för marken med sammanbyggda hus har därför givits en flexibel utformning. Andra fördelningar än de ovan nämnda är också möjliga.

De på illustrationskartan redovisade tomtstorlekarna är för villorna ca 800 kvm och för kedjehusen ca 400 kvm.

Friluftsliv, närrekreation och friytor

I den nya bebyggelsen planeras en närlekplats. Marken i norra delen av planområdet, mellan villorna och Stensån redovisas i planen som naturmark. Den kan användas dels för närrekreation och dels ingå i ett större område för friluftsliv utmed Stensån.

Gatu- och vägnät

Inom planområdet föreslås 2 nya bågformade lokalgator, som båda ansluts till gamla väg 115 (lokalgata). Lokalgatorna sammanbindes i öster av en kort, rak lokalgata. Inom planområdet finns även en befintlig huvudgata, anslutningen mellan nya och gamla väg 115, belägen i planområdets södra del.

Om marken omedelbart öster om planområdet i framtiden skall planläggas kan det området anslutas till den yttre bågformade lokalgatan.

Gång- och cykelvägar

Utmed gamla väg 115 finns gång- och cykelbana. Inom området planeras nya gång- och cykelvägar till närlekplatsen och genom naturmarken till och utmed Stensån.

Parkering

Parkering sker på varje enskild fastighet. Vid närlekplatsen föreslås en besöksparkering med 12 bilplatser.

Störningar

Buller

Den huvudsakliga källan till vägtrafikbuller inom planområdet är väg 115. Vägverket Konsult har utfört en trafikbullerutredning. Bullersituationen för år 2008 är mellan 35-39 dBA ekvivalentnivå och 43-48 dBA maxnivå beroende på hur långt fastigheten ligger från väg 115. För år 2020 är bullernivåerna 37-40dBA ekv och 43-48 dBA max. Bullernivåerna ligger klart under gällande riktvärden, fastställda av regeringen i Infrastrukturpropositionen 1996/97:53. Riktvärdena är utomhus vid fasad 55 dBA ekvivalentvärde och utomhus vid uteplats 70 dBA maxvärde.

Luftföroreningar

Någon förekomst av luftföroreningar är ej känd. Det finns ej några källor till luftföroreningar i planområdets närhet. Exploateringen bedöms ej medföra någon nämnvärd ökning av luftföroreningarna.

Allergi På 3 gårdar i närheten av planområdet finns hästar, nämligen Hemmeslöv 5:3 (2 hästar) på 300m avstånd, Eskilstorp 2:33 (5 hästar) på 150m avstånd och Eskilstorp 5:12 (5 hästar) på 200m avstånd. Som ett hjälpmedel att bedöma lämpliga skyddsavstånd har länsstyrelsen i Skåne län publicerat en rapport, "Hästar och bebyggelse. Underlag för den fysiska planeringen." I rapporten framhålls det att det finns ett starkt samband mellan risken för allergi och avståndet mellan hästar och bostäder. Halten av allergener minskar starkt med ökande avstånd. Halten av allergener och därmed risken allergi ökar också med antalet hästar i stallanläggningarna. Länsstyrelsen indelar därför stallarna i 4 storleksklasser. De aktuella stallarna är alla av den minsta storleken, 1-10 hästar. För denna storleksklass på stallar anger rapporten att ett skyddsavstånd på minst 100 m från stall och gödselhantering och minst 50 m från beteshagar ej bör underskridas. De aktuella avstånden är således större än Länsstyrelsens rekommendation och allergirisken kan därmed anses minimal.

Avfall

Endast hushållsavfall är aktuellt. Det kommer att omtagas enligt kommunens regler.

Vatten och avlopp

Kommunala vatten och spillvattenledningar finns inom och i direkt anslutning till planområdet. Vägverket Konsult har utfört en VA-utredning

för planområdet. Den visar att spillvattnet kan ledas bort från området med självfall. Spillvattenledningarna ansluts till kommunens spillvattenledningar. Vattenförsörjningen sker via kommunens vattenledningsnät.

Eskilstorps vattentäkt ligger ca 400m öster om planområdet. Exploateringen inkräktar inte på skyddszonen runt takten.

Dagvatten

Dagvattnet leds till ett fördröjningsmagasin där viss kvävereduktion och sedimentering av fasta partiklar sker, därefter leds dagvattnet via ett dämt utlopp med flödesregulator till Stensån. Dagvattenlösningen finns utförligare beskriven i Vägverket Konsults VA-utredning, daterad 2007-04-17.

Värme och el

Uppvärmning kommer troligen att ske individuellt i varje fastighet. Möjligheter till naturgasuppvärmning finns.

Teknisk försörjning

Ledningar för el och tele finns utbyggda i området. Naturgasledning finns i områdets närhet.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Mark och vegetation

Vegetationen utmed Stensån kommer att bibehållas liksom befintlig vegetation på naturmarken i gränsen mot Eskilstorp 5:6. Parkmarken kommer att planteras med träd och buskar. Villaträdgårdarna antages få en riklig vegetation.

Tillgänglighet

Områdets mycket flacka terräng innebär inga svårigheter att uppnå god tillgänglighet. Tillgängligheten till området utmed Stensån ökas genom planerade gång- och cykelvägar.

Begränsad klimatpåverkan

Planförslaget medför inga nämnvärda förändringar av klimatet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av arkitekt SAR/MSA Olle Palm i samråd med planarkitekt Filip Areskoug, kommunledningskontorets planavdelning.

KÄLLOR

Länsstyrelsen i Skåne län: Hästar och bebyggelse. Underlag för den fysiska planeringen.

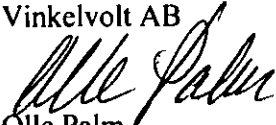
Översiktsplan för Båstads kommun 1991.

Program för fördjupad översiktsplan-Hallandsvägen i Båstad inkl samrådsredogörelse.

Översiktsplan för Båstad 2005. ÖP 05, samrådshandling.

Halmstad 2007-09-06.

Vinkelvolt AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Olle Palm', written over the printed name.

Olle Palm

Arkitekt SAR/MSA

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
ESKILSTORP 5:7 m fl.
 Hemmeslöv
 Båstads kommun
 Skåne län

Vinkelvolt AB 2007-09-06.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Upprättandet av planförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) anvisningar för normalt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget och eventuellt lämna synpunkter föreligger i såväl samråds- som utställningsskedet.

Tidplan för planprocessen

Samrådsbeslut i BN	juni 2005
Utställningsbeslut i KS	juni 2007
Godkännande i KS	augusti 2007
Antagande i KF	oktober 2007
Laga kraft	november 2007

Genomförandetid

Normal genomförandetid, 10 år efter att planen vunnit laga kraft, föreslås med hänsyn till detaljplanens komplexa och tidskrävande fastighetsrättsliga och geotekniska frågor.

Ansvarsfördelning

Planområdet utgörs av område för bostadsbebyggelse. Respektive blivande fastighetsägare är ansvarig för genomförandet inom sin fastighet.

Exploatören kommer enligt exploateringsavtal att bli ansvarig för byggande av lokalgator, VA-anläggning, parkanläggning, gatubelysning etc. SHK Energi svarar för elledningar och eventuella gasledningar. Blivande fastighetsägare är ansvarig för att tillgänglighet uppnås mellan allmän gata och respektive fastighet.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom planområdet.
 Huvudman föreslås bli en vägförening.

Vägverket är väghållare för befintliga vägar inom planområdet. En förrättning för överförande av detta ansvar till en vägförening har påbörjats.

Exploateringsavtal

Fördelning av ansvar och kostnader för planens genomförande kommer att regleras genom ett exploateringsavtal som träffas med kommunen och exploatören.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Samfälligheten s:4 inom fastigheterna Eskilstorp 5:7 och 5:18 överförs till dessa genom fastighetsreglering, se under samfälligheter.

Från Eskilstorp 5:7 och 5:18 bildas 12 tomter för friliggande villor och 12 tomter för kedjehus, parhus eller radhus alternativt 18 tomter för friliggande villor. För lokalgator och parkmark (lekplats och gc-vägar) bildas 1 fastighet, för naturmarken 1 fastighet, för transformatorstationen bildas 1 fastighet och för dagvattenmagasinet bildas 1 fastighet.

För fastigheten Eskilstorp 5:16 behöver en fastighetsreglering genomföras för att erhålla en ur trafiksäkerhetssynpunkt acceptabel väganslutning. Eskilstorp 5:16 minskar med 60 kvm från c:a 960 kvm till c:a 900 kvm.

Samfälligheter

Genom fastigheterna Eskilstorp 5:7 och 5:18 löper en samfällighet benämnd s:4. Samfälligheten har inrättats för ett dräneringsdike som inte existerar inom planområdet. Diket har istället dragits utmed gamla väg 115 norr om fastigheterna Eskilstorp 5:16, 5:32 och 5:25. Vid västra hörnet av Eskilstorp 5:25 går diket i kulvert under vägen och fortsätter sedan på Eskilstorp 5:7 utmed gränsen mot Eskilstorp 5:20 till Stensån.

Provgrävningar i den på grundkartan markerade sträckningen av s.4 har visat att någon kulvert under markytan ej heller finns.

Då samfälligheten s:4 på fastigheterna Eskilstorp 5:7 och 5:18 ej har någon funktion har ansökan om fastighetsreglering om överförande av s:4 till Eskilstorp 5:7 och 5:18 gjorts.

Ledningsrätt och servitut

Några ledningsrätter eller servitut på Eskilstorp 5:7 och 5:18 är ej noterade hos fastighetsbildningsmyndigheten.

EKONOMISKA FRÅGOR**Planekonomi**

Någon planekonomisk utredning har ej utförts. Förekomsten av organiska jordar, torv och gytta, medför något högre mark- och grundberedningskostnader. I övrigt har de tekniska utredningarna ej påvisat några högre kostnader än normalt för att genomföra detaljplanen.

Bygglov- och anslutningsavgifter erläggs enligt kommunens taxa av respektive blivande fastighetsägare.

Då exploatören bekostat konsultuppdragen för detaljplanen erlägger de blivande fastighetsägarna en reducerad planavgift.

Inlösen, ersättning

Eventuellt erläggs intrångsersättning till fastigheten Eskilstorp 5:16.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Vägverket Konsult har utfört tekniska utredningar betr. geoteknik, vatten- och avloppsfrågor samt höjdsättning av gator.

Den geotekniska utredningen har påvisat att det finns organiska jordar, torv och gytta i ett stråk i mitten av planområdet. I detta område rekommenderas förbelastning eller utgrävning före byggstart. Den geotekniska utredningen är översiktlig varför det rekommenderas att den utökas före projektering.

Före utbyggnad av gator, ledningar och dagvattenmagasin skall projektering utföras, bl. a med inriktning på lämplig lösning av grundläggningsfrågor.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av arkitekt SAR-MSA Olle Palm i samråd med planarkitekt Filip Areskoug, planavdelningen.

Halmstad 2007-09-06.

Vinkelvolt AB

Olle Palm

Arkitekt SAR-MSA

Fastighetsförteckning

Sida 1 (4)

2007-05-28

Ärendenummer

M071204

Handläggare

Ann-Charlotte Pihl Larson

Ärende Fastighetsförteckning tillhörande förslag till detaljplan för Eskilstorp 5:7 m fl

Kommun: Båstad

Skåne län

Fastigheter inom planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Eskilstorp 5:7, 5:18	Gertrud Ingegerd Paulsson Eskilstorp 6808 269 96 BÅSTAD	
Eskilstorp 5:8	Laila Vilhelmsson Hemmeslöv 6770 269 96 BÅSTAD	
	Göran Vilhelmsson Hemmeslöv 6770 269 96 BÅSTAD	
Eskilstorp 5:9	Sven Wulff Eskilstorp 6650 269 96 BÅSTAD	
Eskilstorp 5:16	Per Anders Johansson Yderhultsvägen 24 269 42 BÅSTAD	
	Anders Hjelm Yderhultsvägen 12 269 42 BÅSTAD	
Eskilstorp 5:25	Claes Bruno Olov Trollér Gulmårevägen 24 231 75 BEDDINGESTRAND	
Eskilstorp 5:27	Rose-Marie Ahlström Hemmeslövsvägen 68 269 96 BÅSTAD	
	Staffan Ahlström Hemmeslövsvägen 68 269 96 BÅSTAD	
Eskilstorp 5:32	Julita Holmgren Hemmeslövsvägen 78 269 96 BÅSTAD	

Marksamfälligheter inom planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Eskilstorp S:4	Eskilstorp 5:7 med flera fastigheter Gertrud Ingegerd Paulsson, adress, se ovan Eskilstorp 5:8 med flera fastigheter Laila och Göran Vilhelmsson, adress, se ovan	Samfälligheten är bildad vid enskifte fastställt 1827-12-29, 11-ÖKA-21. Ändamål: Diken Delägare Eskilstorp och Hemmeslövs byar
Hemmeslöv S:9	Eskilstorp 5:7 med flera fastigheter Gertrud Ingegerd Paulsson, adress, se ovan Eskilstorp 5:8 med flera fastigheter Laila och Göran Vilhelmsson, adress, se ovan	Samfälligheten är bildad vid enskifte fastställt 1827-12-29, 11-ÖKA-21. Ändamål: "Landsvägen från Karup till Båstad" Delägare Eskilstorp och Hemmeslövs byar Förvaltning: Eskilstorps och Hemmeslövs byars samfällighetsförening

Anläggningssamfälligheter inom planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Hemmeslöv GA:4	Eskilstorp 5:7 med flera fastigheter Gertrud Ingegerd Paulsson, adress, se ovan Eskilstorp 5:8 med flera fastigheter Laila och Göran Vilhelmsson, adress, se ovan	Gemensamhetsanläggning avseende väg tillkommen i lantmäteriförrättning 2006-08-17, akt 1278-1173. Förvaltning Hemmeslövs samfällighetsförening.

Rättigheter inom planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
<u>Avtalsservitut</u>		
Eskilstorp 5:7, 5:8, 5:9	Fråga väckt om förordnande enligt 113 § byggnadslagen enligt inskrivning 1950-01-18, akt 11-IM5-50/220	

Rättigheter inom planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Eskilstorp 5:7, 5:8, 5:9, 5:18, 5:25, 5:27	Exprstämna ang servitut kraftledning enligt inskrivning 1936-03-11, 358	
Officialrättigheter		
Eskilstorp 5:18, 5:27, S:4	Servitut, tillkommet vid lantmåteriförrättning 1984-11-30, akt 1168-122.1 till förmån för Båstads kommun, 269 80 BÅSTAD	
Eskilstorp 5:8, S:9	Servitut, tillkommet vid lantmåteriförrättning 1937-03-19, akt 11-ÖKA-237 till förmån för Eskilstorp 5:6, Anders Johansson och Anders Hjelm, adress se ovan.	
Eskilstorp 5:8, Hemmeslöv S:9	Servitut, tillkommet vid lantmåteriförrättning 1936-04-04, akt 11-ÖKA-227 till förmån för Eskilstorp 5:16, Per Anders Johansson och Anders Hjelm, adress se ovan.	
Hemmeslöv S:9	Servitut, tillkommet vid lantmåteriförrättning 1940-06-18, akt 11-ÖKA-304 till förmån för Eskilstorp 5:20, Jan Cederovist och Lena Erdén, adress se nedan.	
Hemmeslöv S:9	Servitut, tillkommet vid lantmåteriförrättning 1951-02-22, akt 11-ÖKA-513 till förmån för Eskilstorp 5:28, Marie Jönsson och Erik Hedström, adress se nedan.	
Hemmeslöv S:9	Servitut, utrymme, tillkommen i lantmåteriförrättning 2006-08-17, akt 1278-1173 till förmån för Hemmeslöv GA:4.	
Lr 1168-122.2 Belastar Eskilstorp 5:18, 5:27, S:4	Ledningsrätt (vatten) tillkommen i lantmåteriförrättning 1984-11-30, akt 1168-122 till förmån för Båstads kommun, 269 80 BÅSTAD.	

Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Eskilstorp 5:6	Magnus Saletti Hemmeslövsvägen 64 269 96 BÅSTAD	
	Eva Saletti-Thunell Hemmeslövsvägen 64 269 96 BÅSTAD	
Eskilstorp 5:20	Jan Cederqvist Herrgårdsvägen 28 269 96 BÅSTAD	
	Lena Erdén Herrgårdsvägen 28 269 96 BÅSTAD	
Eskilstorp 5:26	Laila Vilhelmsson Hemmeslöv 6770 269 96 BÅSTAD	
Eskilstorp 5:28	Marie Jönsson Herrgårdsvägen 20 269 96 BÅSTAD	
	Erik Hedström Herrgårdsvägen 20 269 96 BÅSTAD	
Hemmeslöv 9:2	Mattias Philipsson Hemmeslövs Gård 6701 269 96 BÅSTAD	
Hemmeslöv 9:6	Nya Hemmeslövs Herrgård Ab c/o Novum Box 26178 100 41 STOCKHOLM	

Marksamfälligheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Inga		

Anläggningssamfälligheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Inga		

Rättigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt

Rättigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Inga		
Aktualitetsdatum IR 2007-05-24		

Fastighetsförteckningen upprättad av

Ann-Charlotte Pihl Larson



LÄNSSTYRELSEN
I SKÅNE LÄN

BESLUT

2008-06-26

1(5)

511-47336-07

1278

Vår referens

Miljöavdelningen
Andrea Nowag
040/044-25 22 16

Båstads kommun
Kommunledningskontoret
Per Iwansson
269 80 Båstad

BÅSTADS KOMMUN
Kommunstyrelsen

2008 -06- 30

Dnr
489/06-315

Delvis upphävande av strandskydd inom "Detaljplan för Eskilstorp 5:7 m fl i Båstads kommun"

(x/y: 625 96 46/132 20 14)

Länsstyrelsens beslut

Med stöd av 7 kap 15 § andra stycket miljöbalken (MB) beslutar Länsstyrelsen att det strandområde vid Stensån på fastigheten Eskilstorp 5:7 och del av fastigheten Eskilstorp 5:25 i Båstads kommun, och som på bifogat kartutdrag har streck-skrafferats, inte längre ska omfattas av strandskyddsförordnande.

Upphör området att ingå i detaljplan inträder åter strandskydd enligt 7 kap 15 § andra stycket MB.

Redogörelse för ärendet

Detaljplanen för Eskilstorp 5:7 m fl har varit hos Länsstyrelsen för granskning under samrådsskedet i april och maj 2006 samt i utställningsskedet under juni och juli 2007. Yttrande angående utställningshandlingen lämnades av Länsstyrelsen den 12 juli 2007. Länsstyrelsen har både i samråds- och utställningsskedet påpekat att om inte dispens från strandskyddet eller upphävande av detsamma har meddelats kan detaljplanen inte genomföras i sin helhet. Detaljplanen har antagits av kommunstyrelsen den 7 november 2007. Den statliga prövningen angående antagande av detaljplanen avslutades av Länsstyrelsen den 7 april 2008 utan vidare åtgärd.

Båstad kommuns kommunledningskontor har den 29 augusti 2007 kommit in med en ansökan om att befintligt strandskyddsförordnande upphävs för hela det strandskyddsområde som ingår i rubricerad detaljplan, d v s både inom områden som betecknas som allmän platsmark/NATUR och områden som betecknas som kvartersmark.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Postgiro/Bankgiro	E-post	www
205 15 Malmö	Kungsgatan 13	040-25 20 00 vx	040-	6 88 11-9	lansstyrelsen@m.lst.se	www.m.lst.se
291 86 Kristianstad	Ö Boulevarden 62 A	044-25 20 00 vx	044-	5050-3739		



Den 30 januari 2008 har det till Länsstyrelsens plan- och bostadssektion inkommit en skrivelse från Båstads kommunledningskontor angående den strategiska utvecklingen kring Stensån. Till skrivelsen fanns bifogat en översiktlig inventering av naturvärden som genomförts av Naturcentrum AB den 17 november 2006 inför upprättandet av detaljplanen samt en redogörelse från vatten- och fiskevårdsbyrån Ignita angående planerad omgrävning av Stensån för att förbättra bottenförhållanden, åslänterna och deras omedelbara närhet.

Den 26 mars 2008 skickade Länsstyrelsen en underrättelse till Båstads kommun där det bland annat redogjordes för strandskyddets syften. Båstads kommun ombads vidare att ta ställning till att strandskyddet ligger kvar inom det område som på plankartan har markerats "NATUR", att strandskyddet bibehålls till en bredd av 50 meter längs Stensån inom berörd detaljplan och att strandskyddet utökas till 150 meter något öster om planområdet där ingen bebyggelse planeras enligt översiktsplanen.

Svar inkom från Båstads kommun den 10 april 2008. Ur kommunens synpunkt kan strandskyddet ligga kvar över området som har rubricerats som "naturmark". Kommunen avvisar förslaget att strandskyddet bibehålls till en bredd av 50 meter längs Stensån inom berörd detaljplan. Detta ställningstagande motiveras med att för ett grönstråk med gång- och cykelväg längs Stensån behövs endast cirka 25 meter och en 50 meters zon skulle vara en hindrande låsning. Kommunen har vidare inget emot att strandskyddet utökas öster om de begränsningar för bebyggelse som anges i översiktsplanen. Kommunen ifrågasätter dock meningen med utökande av strandskyddet eftersom marken utgörs av åkermark utan större naturvärden. Kommunen anför vidare att strandskyddet har upphävts längs delar av Stensån på grund av tunnelbygget genom Hallandsåsen och att det kan vara lämpligt att återinföra strandskydd längs hela Stensån.

Som särskilda skäl för upphävande av strandskyddet anfördes i ansökan från den 27 augusti 2007 att tillgängligheten förbättras då åkermark omvandlas till naturområde och att åkermarken inte har några naturvärden och därför inte har någon betydelse för utgångspunkten i strandskyddet. I den kompletterande skrivelsen som inkom den 10 april 2008 anger kommunen som särskilt skäl att planerad bebyggelse kommer att ha ett stationsnära läge. Den nya stationen för Båstad ligger på ungefär 1 km avstånd fågelvägen från detaljplaneområdet. Vidare har muntligt anförts att det är i denna riktning, dvs österut, Båstad planeras växa.



Skäl för beslutet

Den föreslagna detaljplanens syfte är ett bostadsområde med 24 hus, varav 11 friliggande villor och resten parhus/kedjehus/radhus. Parhusen ligger i ett band närmast Stensån. Det aktuella strandskyddsområdet utgörs idag huvudsakligen av åkermark och berör inga väsentliga naturvärden förutom i skogsbården längs Stensån. Enligt naturvärdesinventeringen är trädsiktet mycket varierat och skogspartiet bedöms ha ett visst värde för vedlevande insekter, främst skalbaggar, och för hackspettar.

I Naturvårdsverkets allmänna råd 97:1 anges att vid avvägningen mellan olika allmänna intressen kan utbyggnad av en befintlig tätort med ytterligare permanentbebyggelse ges företräde framför skyddet av ett strandområde. Vid en utbyggnad där värdefulla områden för växt- och djurlivet inte tas i anspråk och där allmänhetens tillgång till stränderna säkerställs genom reglering i detaljplan, kan detta vara ett motiv för att strandskyddet kan hävas. Man framhåller även att strandskyddet kan ligga kvar på de delar i detaljplanen som angetts som natur, medan strandskyddet bör upphävas inom de delar som utgör kvartersmark för allmän bebyggelse och allmän platsmark.

I föreliggande detaljplan har området som anges som "NATUR" även rubriceringen allmän platsmark. Ett planerat dagvattenmagasin, med beteckningen "W", mellan Stensån och planerad bebyggelse har rubriceringen kvartersmark.

Strandskyddets syften är dels att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet och dels att så långt det är nödvändigt och lämpligt bevara möjligheten att idka friluftsliv inom strandområdena. Grunden för strandskyddet ligger i allemansrätten. I lagstiftningen fastslås att frågan om att bevara stränderna bör ses i ett långsiktigt perspektiv. Vidare har lagstiftaren utgått från att frågan om dispens och upphävande alltid ska bedömas med stor restriktivitet. Upphävande av strandskydd för detaljplanläggning kan endast ske om det föreligger särskilda skäl.

Länsstyrelsen finner inte att det finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet inom det område som betecknats som "NATUR" och inom det område som betecknats med "W" på plankartan. Området utgörs idag av åkermark och en skogsbård längs Stensån och är därmed allemansrättsligt tillgängligt. Genom att strandskyddet ligger kvar här tydliggörs att området längs med Stensån kan bli av stort värde för både friluftslivet och för djur- och växtlivet och att det är angeläget att marken längs ån även fortsättningsvis är allemansrättsligt tillgängligt. Strandskyddet ska därför ligga kvar inom dessa områden.



LÄNSSTYRELSEN
I SKÅNE LÄN

BESLUT

2008-06-26

4(5)

511-47336-07

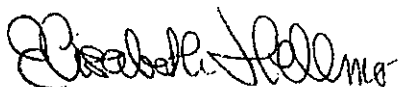
1278

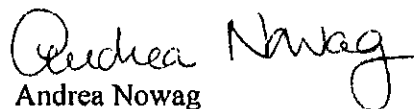
Vidare finner Länsstyrelsen att strandskyddet ska ligga kvar inom det nordvästra hörnet inom det område som rubricerats med kvartersmark, B₂ (se bifogad karta). Detta innebär att planerad bebyggelse måste minskas med tre hus och den antagna detaljplanen inte kan genomföras i sin helhet. Länsstyrelsen bedömer att strandskyddet ska ligga kvar här och planerad bebyggelse utgå för att säkerställa allmänhetens, och inte endast de framtida boendes, tillgång till strandområdet. Den västra delen av planområdet utgör ett slags "in- och utgång" till strövområdet som kommunen avser att skapa längs Stensån, eftersom det direkt väster om planområdet finns befintlig bebyggelse alldeles intill ån och allemansrätten här är utsläckt. Personer som använder den planerade strövstigen måste vika av från Stensån söderut och använda befintlig väg för att fortsätta västerut. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att "in- och utgången" till planerat strövområde är en förhållandevis bred zon, så att allmänheten tydligt uppfattar att det är möjligt att uppehålla sig på eller passera området. I ett projekt om strandnära boende har man i Jönköpings län i en enkätstudie konstaterat att de flesta svarande vill ha en fri zon på 100 meter för att det ska kännas bekvämt att passera mellan vattnet och bebyggelsen. Genom att minska planerad bebyggelse med tre hus vid "in- och utgången" till strandområdet skapas här en zon på cirka 50 meters bredd.

I aktuellt fall görs en avvägning av de olika allmänna intressena, där kommunens intresse av utbyggnad i ett stationsnära läge väger tyngre än strandskyddet för större delen av planområdet. I beslutet vägs in att man genom anläggande av ett gångstråk längs ån kommer att säkerställa allmänhetens tillgång till strandområdet. Särskilda skäl att häva strandskyddsförordnandet för området som omfattas av kvartersmark, förutom kvartersmark/W, och allmän platsmark/huvudgata respektive allmän platsmark/lokalgata, anses därför föreligga.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har även Kerstin Nilermark, plan- och bostadssektionen, deltagit.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, Miljödepartementet, se nedan.


Elisabeth Hellmo


Andrea Nowag

**Bilaga**

Översiktskarta

Karta med markering av området där strandskyddet upphävs

Plankarta med markering av området där strandskyddet ligger kvar

Kopia av detaljplan

Kopia till

Naturvårdsverket

Naturvårdsansvarig i Båstads kommun

Ingegerd Paulsson, Eskilstorp 6808, 269 96 Båstad

Bert Henriksson, Hälsovägen 5, 252 21 Helsingborg

Claes Trollér, Gulmårevägen 24, 231 75 Beddingestrand

Boverket, Karlskrona

Lantmäterimyndigheten: (informationsgruppen, kartgruppen, förrättningsgruppen)

Plan- och bostadssektionen (KN, GSk)

Registrering (JP)

Miljöavdelningen (AN, EH, KE)

Akten

HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

Om Ni vill överklaga Länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till Regeringen, Miljödepartementet. **Överklagandet skall dock skickas till Länsstyrelsen i Skåne län, 205 15 Malmö.**

Av överklagandet skall framgå vilket beslut Ni överklagar (ange diarienummer) och hur Ni vill att beslutet skall ändras. Ni bör också tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras. Skrivelsen skall undertecknas. Uppge även adress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er uppfattning så bör Ni skicka med detta. Länsstyrelsen måste ha fått Ert överklagande inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning. Behöver Ni veta mer om hur Ni skall göra kan Ni kontakta Länsstyrelsen, tel. 040-25 20 00 (växel).

Eskilstorp 5:7 o 5:25, Båstads kommun, upphävande av strandskyddet



© Bakgrundskartor Lantmäteriet dnr 106-2004/188 Lantmäteriet

Eskilstorp 5:7 m fl, Båstads kommun, upphävande av strandskydd

Skala: 1:2000

Teckenförklaring
Strandskydd Sjöbott

Fast strandskydd

Flyttat strandskydd

Sjöbott

Fastighetsgränser

Rutgränser

Festningsgränser

Längdgränser

Längdgränser 1:5

Kommungränser

Kommungränser 1:5

Tranström

Tranström 1:5

Kommungränser

Fastighetsgränser

Fastighetsgränser 1:5

Fastighetsgränser

Fastighetsgränser 1:5

Fastighetsgränser

Fastighetsgränser 1:5

Fastighetsgränser

Fastighetsgränser 1:5

Fastighetsgränser

Fastighetsgränser 1:5

Fastighetsgränser

Fastighetsgränser 1:5

Fastighetsgränser

Fastighetsgränser 1:5

Fastighetsgränser

Fastighetsgränser 1:5

Fastighetsgränser

Fastighetsgränser 1:5

Fastighetsgränser

Fastighetsgränser 1:5

Fastighetsgränser

Fastighetsgränser 1:5

Fastighetsgränser

Fastighetsgränser 1:5

Fastighetsgränser

Fastighetsgränser 1:5

Fastighetsgränser

Fastighetsgränser 1:5

Fastighetsgränser

Fastighetsgränser 1:5

Fastighetsgränser

Fastighetsgränser 1:5

Fastighetsgränser

Fastighetsgränser 1:5

Fastighetsgränser

Fastighetsgränser 1:5

Fastighetsgränser

Fastighetsgränser 1:5

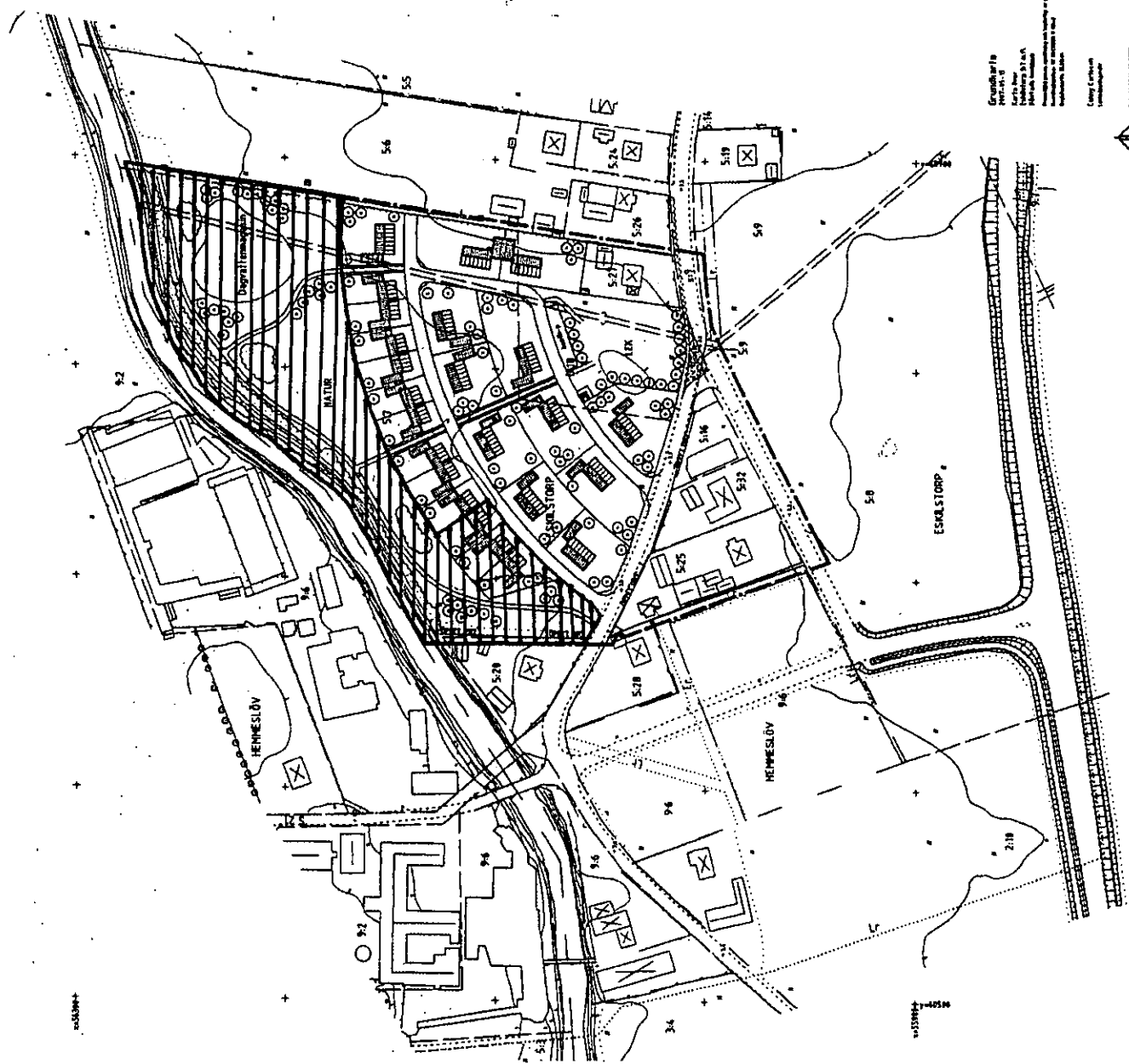
Fastighetsgränser

Fastighetsgränser 1:5

område inom
detaljplan för
Eskilstorp 5:7 m fl
där strandskyddet
upphävs

© Bakgrunds kartor, Lantmäteriet, den 198-2004/1189

område inom detaljplan
för Eskilstorp 5:7 m.fl.
där strandskyddet ligger
kvar.



UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för
Eskilstorp 5:7 m fl
Bästa kommun, Skåne län

ILLUSTRATIONSKARTA

Utförd av: [Firma]

Skala: 1:500

Gränslinje för
planområdet
Eskilstorp 5:7 m fl
Bästa kommun, Skåne län
Kommunens område för
planområdet
Kommunens område för
planområdet

