

13.3.1972

Dnr 11.126-242-71

Planeringskansliet

Förordnande enligt 19 § naturvårdslagen för områden på
Bjärehalvön inom Båstads och Ängelholms kommuner

Till skydd för landskapsbilden förordnar länsstyrelsen med stöd av 19 § naturvårdslagen att nedan angivna åtgärder inte får vidtagas utan länsstyrelsens tillstånd inom de områden i Båstads och Ängelholms kommuner som utmärkts på till ärendet hörande karta i skala 1:20 000.

Det är utan länsstyrelsens tillstånd förbjudet

1. att utföra nybyggnad utom ekonomibyggnad för jordbrukets behov,
2. att anordna upplag utom tillfälliga sådana för jord- och skogsbrukets behov,
3. att utföra schaktning, utom för husbehovstäkt, eller fyllning eller tippning. (Denna bestämmelse gäller ej arbetsföretag som utföres på mark som utgöres av bebyggd tomtmark, åker eller fruktodling eller arbetsföretag som avser enskilda vägar för jord- och skogsbrukets behov.),
4. att skogsodla med barrträd samt
5. att framdraga luftledning, vars spänning överstiger 400 volt till jord.

Förordnandet som länder till efterrättelse utan hinder av förd talan, avser ej mark som ingår i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan och ej heller företag, vars tillåtlighet skall prövas enligt vattenlagen eller miljöskyddslagen.

Sydsvenska Kraftaktiebolaget, Malmö, har i inkommen erinran hemställt att till punkt 5 måtte göras tillägg innebärande att länsstyrelsens tillstånd icke skulle erfordras för ledningar för vilka krävs linjekoncession jämlikt 1902 års lag om elektriska anläggningar.

Den omständigheten att linjekoncession krävs för vissa elektriska ledningar kan ej anses innebära att dessa företag ej bör omfattas av förordnandet. Länsstyrelsen har därför ej beaktat erinringen.

Detta förordnande ersätter länsstyrelsens resolutioner den 14 mars 1962 (dnr IIIG6-27-60), den 30 november 1963 (dnr

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

Planeringsavdelningen

BESLUT

2

13.3.1972

Dnr 11.126-242-71

Planeringskansliet IIIG6-18-62), båda förordnanden enligt 122 § byggnadslagen, samt den 21 mars 1966 (dnr IIIG6-18-61), förordnande enligt 19 § naturvårdslagen, vilka resolutioner härmed upphäves.

Besvär över detta beslut må anföras hos Konungen. Besvären skall vara inkomna till jordbruksdepartementet inom tre veckor från kungörandet.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsrådet G Lundborg beslutat och länsnotarien Urban Boëthius varit föredragande, har även deltagit länsarkitekten Bertil Rasin, överlantmätaren Henry Elmrud och amanuensen Anita Lindkvist.

G Lundborg

Urban Boëthius

Bilaga

Karta i skala 1:20 000

Bestyrkes

G. Andersson

Kopia till
Statens naturvårdsverk
Planenheten

Lantmäterienheten

Naturvårdsenheten 4 ex

Vf

Dt lantm i Ängelholms dt

Byggn ndn i Båstads kom

Kom styr i Båstads kom

Byggn ndn i Ängelholms kom

Kom styr i Ängelholms kom

Skånes Naturskyddsförening, Lilla Fiskaregatan 222 22 Lund

LRF, 243 00 Höör

Sydskraft, Fack, 200 70 Malmö 5

Reg

Akten

Länskung

Kung i Ängelholms Tidning

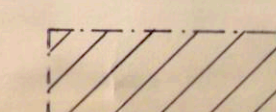
10 Öex

Milo Syd

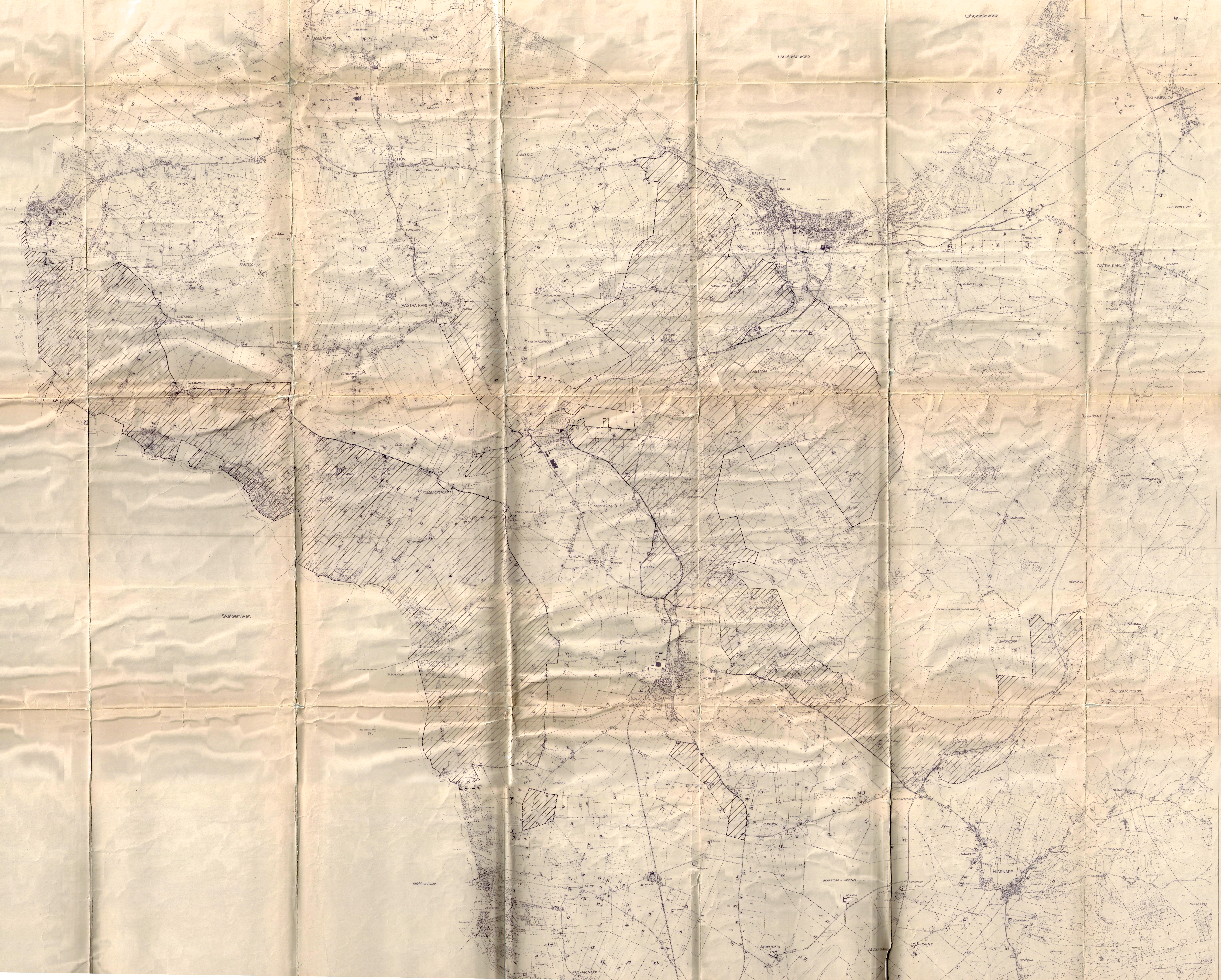
Skogsvårdsstyrelsen

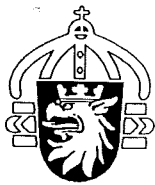
Lantbruksnämnden

FÖRORDNANDE JÄML. 19§ NATURVÅRDSLAGEN
FÖR OMRÅDE PÅ BJÄREHALVÖN INOM
BÅSTADS OCH ÄNGELHOLMS KOMMUNER
ENLIGT LÄNSSTYRELSENS BESLUT I ÄRENDE
DNR 11.126-242-71

 OMRÅDE SOM OMFATTAS AV FÖRORDNANDET

SKALA 1:20 000





Båstads kommun
Miljö- och stadsarkitektkontoret
269 80 BÅSTAD

Delvis upphävande av förordnande om landskapsbildsskydd, berörande fastigheten Ängelsbäck 18:12 i Båstads kommun

(x/y: 6252241/1311013)

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen upphäver förordnandet om landskapsbildsskydd för den del av förordnandeområdet som utmärkts på bilagd karta och som omfattar en del av fastigheten Ängelsbäck 18:12 (cirka tre fjärdedelar av fastighetens 1,4 ha).

Beslutet gäller från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Beslutet skall dock inte gälla om planen inte vunnit laga kraft inom fem år från datum för detta beslut. Därefter måste ärendet prövas på nytt med hänsyn till de omständigheter som då kan råda.

Länsstyrelsen erinrar om att detta beslut inte befriar Er eller de tilltänkta exploatörerna från skyldigheten att iaktta vad som föreskrivs i annan författning.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Enligt ett beslut av Länsstyrelsen i dåvarande Kristianstads län den 13 mars 1972 gäller ett förordnande till skydd för landskapsbilden för en stor del av Bjärehalvön. Ni har ansökt om upphävande av detta förordnande när det gäller fastigheten Ängelsbäck 18:12, för vilket detaljplaneförslag utarbetats av kommunen.

I detaljplaneärendet har Länsstyrelsen yttrat sig den 13 april 1999 och meddelat att förordnandet bör hävas "endast under förutsättning att den högst belägna (översta raden) fastigheten tas bort ur planförslaget och att på de fem fastigheterna som gränsar mot gata, byggrätterna placeras lägre i terrängen, d v s närmare gatan."



2001-01-23

231-649-01
1278

SKÄL FÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Fastigheten ingår i ett område som omfattas av ett förordnande enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975, s k landskapsbildsskydd. Enligt förordnandet är det med vissa undantag bl a förbjudet att utan länsstyrelsens tillstånd utföra nybyggnad, anordna upplag, utföra schaktning, fyllning eller tippning, skogsodla med barrträd eller framdraga luftledning, vars spänning överstiger 400 volt till jord. Enligt övergångsbestämmelserna till miljöbalken gäller de tidigare landskapsbildsskyddsförordnandena fortfarande.

Länsstyrelsen har i planärendet prövat lämpligheten av tillkommande bebyggelse på platsen i relation till bl a landskapsbilden. Länsstyrelsen har därvid ställt villkor (se ovan) för placeringen. Villkoren har beaktats i det nu aktuella planförslaget.

Att upphäva förordnandet inom de delar av planområdet som är avsedda för tomtmark medför administrativa fördelar och ett klarare rättsläge, vilket har särskilt värde vid den stegvisa utbyggnad som förutses. Fördelarna gäller både för exploatören/exploatörerna och för samhället. Byggnadernas utformning kan bevakas av kommunen i samband med bygglovsprövningen.

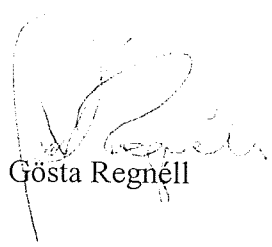
Förordnandet bör dock inte upphävas för den del av planen som i planbestämmelserna rubriceras som "Natur". Det bör inte heller upphävas förrän detaljplanen trätt i kraft.

ÖVRIGA NOTERINGAR

I handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade även deltagit Stefan Malmberg, samhällsbyggnadsenheten, Boel Wieslander, rättsenheten och Bengt-Göran Pettersson, kulturmiljöfunktionen.

Detta beslut kan överklagas hos Växjö tingsrätt, Miljödombstolen enligt nedan.


Anita Olsson


Gösta Regnell

Bilagor
Kartutdrag

Kopia till
Naturvårdsverket
Lantmäterimyndigheten, Box 302, 291 23 KRISTIANSTAD



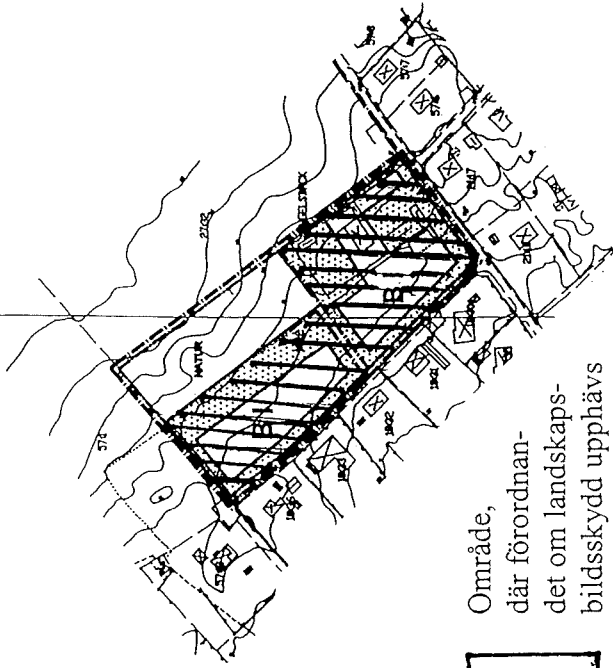
Boverket
Rättsenheten
Samhällsplaneringsenheten: SM, planregistret
Pärmen
Akten
Registrering
Miljöenheten: AO, BGP, GR, landskapsbildsskyddsregistret/GR

/GR

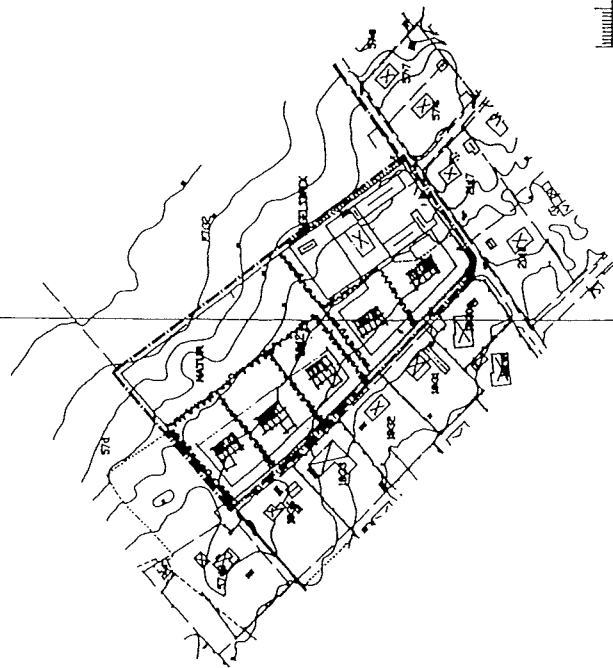
HUR MAN ÖVERKLAGAR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Om Ni vill överklaga Länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till Växjö tingsrätt, Miljödomstolen. **Överklagandet skall dock skickas till Länsstyrelsen i Skåne län, Miljöenheten, 205 15 MALMÖ.**

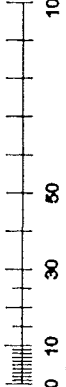
Av överklagandet skall framgå vilket beslut Ni överklagar (ange diarienummer) och hur Ni vill att beslutet skall ändras. Ni bör också tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras. Skrivelsen skall undertecknas. Uppge även adress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder 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 mera om hur Ni skall överklaga kan Ni kontakta länsstyrelsen tel. 040 - 25 20 00 (växeln).



PLANKARTA skala 1:2000



ILLUSTRATIONSKARTA skala 1:2000



PLANBESTÄMMELSER

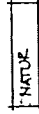
Följande gäller inom området med nedanstående bestämmelser. Där bestämmelser saknas gäller bestämmelserna från hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje som på kartan ligger 3 mm utanför planområdet.
- Användningsgräns.
- Egendomsgräns.

MARKANVÄNDNING

ALLMÄN PLATS



Natur

KVARTERSMARK FÖR ENSKILT ÅNDAMÅL

Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Av tomt för högst 160 kvm bebyggas
Minsta tomtstorlek är 1200 m²

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE



Marken får ej bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

MARK OCH VEGETATION

Parkeringsplats för bil skall anordnas på tomtmark.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE.

PLACERING

Endast tillhörande enbodelsbhus.
Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från tomtgräns. Uthus och garage för sammanbyggnad (gemensamt tomtgräns eller placeras minst 1 meter från tomtgräns.

UTFORMNING

Högsta bygghöjd är 3,6 meter. Utöver föreskriven bygghöjd får kupa anordnas omfattande maximit 1/3 av takfallets längd.

Kallare är ej tillåten

Föreskrivet antal våningar.

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

Gemensamhetsgränsen är den som utgår från den dag planen varit i kraft.

Kommunen är ej huvudman för allmän platsmark.

Exploateringsanordning som reglerar de kommunaltekniska installationerna samt erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder skall upprättas mellan Bäckens kommun och exploateraren.

GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad på grundval av primärkartan över Ångelsbäckens kommun.
Fastighetsindelningen är för förhållandet 1987.
Koordinatsystem i plan = 5 gon V Skåne 67
Koordinatsystem i höjd = RH 100

Arne Karlsson, Geodetisk AB

PLANNANTAGEN AV

REVISORER

VUNNET LAGA KRAFT

DETALJPLAN FÖR
ÅNGELSBÄCK 18:12
DEL AV
ÅNGELSBÄCKSTRAND I
BÄSTADS KOMMUN
SKÅNE LÄN

UPPRÄTTAD 1 MAJ 1988 REV. 1 NOVEMBER 1989
PLANENS FÖRORDNINGSKRAFT

Stellan Paulin
Stellan Paulin
Arkitekt

Miljö- och stadsarkitektkontoret
Båstads kommun
269 80 BÅSTAD

Upphävande av strandskydd och landskapsbildsskydd inom "Detaljplan för del av Båstad 109:365, m fl, Båstads kommun, Skåne län"

Beslut

Med stöd av 7 kap 15 § andra stycket miljöbalken (MB) beslutar Länsstyrelsen att det strandområde vid Örebäcken som utgör kvartersmark i föreslagen detaljplan inte längre ska omfattas av strandskyddsförordnande.

Länsstyrelsen beslutar vidare med stöd av 7 kap 7 § MB att upphäva förordnandet om landskapsbildsskydd från den 13 mars 1972 inom hela planområdet i den föreslagna detaljplanen.

Beslutet gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

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

Redogörelse för ärendet

Ni har dels begärt att befintligt strandskyddsförordnande upphävs inom kvartersmark dels att förordnandet enligt 19 § i naturvårdslagen i dess lydelse före 1975 upphävs inom hela planområdet i förslag till detaljplan för del av Båstad 109:365, m fl i Båstads kommun.



Skäl för beslutet

Den föreslagna detaljplanens syfte är att på den nerlagda fruktodlingen tillskapa nya bostäder i centrala Båstad. I samband med planläggningen kommer den intilliggande befintliga bostadsbebyggelsen att erhålla planstöd.

Det aktuella strandskyddsområdet är redan idag ianspråktaget som kvartersmark för bostadsändamål och berör inga väsentliga naturvärden. Strandskyddsförordnandet kommer att finnas kvar i naturområdet (planbeteckning NATUR). Särskilda skäl att häva strandskyddsförordnandet och förordnandet enligt 19 § i naturvårdslagen i dess lydelse före 1975 för det aktuella området får anses föreligga.

 I den slutliga handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade även deltagit Stefan Malmberg, planfunktionen.

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


Agneta Sallhed Canneroth


Karin Emanuelsson

Bilaga: Kopia av detaljplan

Kopia till:

Statens Naturvårdsverk

Naturvårdsorganet i Båstads kommun

Boverket, Karlskrona

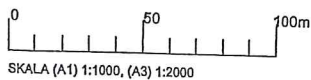
Lantmäterimyndigheten (informationsgruppen, kartgruppen, förrättningsgruppen)

Planfunktionen: SM

Akten

För registrering: JP

Miljöenheten: KE



PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER FÖR PLANOMRÅDET MED NEDANSTÄNDE BETECKNINGAR. DÄR ETTICENHUS BÄRANDE OCH/ELLER BESTÄMMELSEN OM HJÄLPANOMRÅDET, ENDAST ANVÄNDNINGSSÖKARE, FÖRSTÄNDLIGT ÄR TILLÄTTELSE.

GRÄNSBETECKNINGAR

- GRÄNS FÖR PLANOMRÅDE; PÅ KARTAN
- VISAD I UTANFÖR PLANOMRÅDE
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

ALLMÄNNA PLATSER

- LOKALGATA LOKALTRAFIK
- HUVUDGATA TRAFIK MELLAN OMRÅDEN
- FORN FORNÄMMINGSOMRÅDE
- NATUR NATUROMRÅDE
- P-PLATS PARKERING

KVARTERSMARK

- B BOSTÄDER
- E TEKNISK ANLÄGGNING

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- lek LOKALTRAFIK
- gång GÅNGVÄG
- y BEFINTLIG STENOGÅNGSGÅRD FÄR EJ RIVAS ELLER SKADAS
- MARKEN SKALL VARA TILGÅNGLIG FÖR TILFART TILL ANGRÄNSANDE FASTIGHETER SAMT FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK

UTFORMNING AV KVARTERSMARK

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ ENDAST EN HUVUDBYGGNAD PÅ VARJE FASTIGHET.
- e₂ 000 MINSTA TOMTSTORLEK I m².
- e₃ STÖRSTA BYGGNADARE PER FASTIGHET ÅR 200 m², VARAV HUVUDBYGGNAD 150 m² OCH GARAGE 50 m².
- e₄ STÖRSTA BYGGNADARE PER FASTIGHET ÅR 120 m².

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- MARK FÄR INTE BEBYGGAS.
- MARK FÄR ENDAST BEBYGGAS MED UTHUS ELLER GARAGE.
- u MARKEN SKALL VARA TILGÅNGLIG FÖR UNDERJORDSKA LEDNINGAR
- y MARKEN SKALL VARA TILGÅNGLIG FÖR TILFART TILL ANGRÄNSANDE FASTIGHETER SAMT FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK

MARKENS ANORDNANDE

- KÖRSÄR UTFAKT FÄR INTE ANORDNAS
- BEFINTLIG STENOGÅNGSGÅRD FÄR EJ RIVAS ELLER SKADAS

PLACERING, UTFORMNING, UTSEENDE

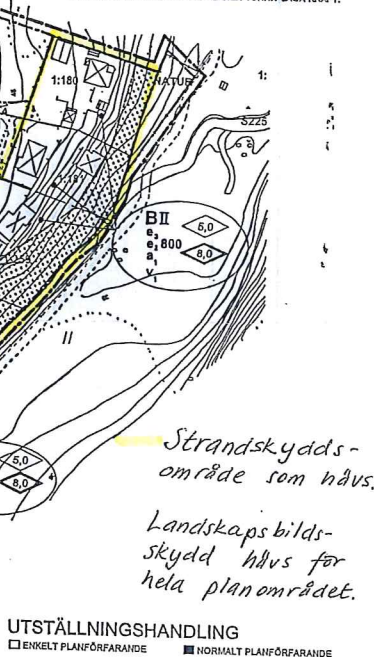
- 0,0 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER
- 0,0 HÖGSTA TOTALHÖJD I METER
- I, II HÖGSTA ANTAL VÄNGBÅR
- V₁ UTÖVER ANGIVET VÄNGBÅRSANTAL FÄR VIND OCH SUTERRÄNGVÄNING INTE INREDAS
- V₂ ENTREPLAN SKALL PROJEKTERAS SÅ ATT TILGÅNGLIGHETSKRAV ENL. BVL 2.8 UPPFYLLES
- f ENDAST FRILIGGANDE HUS
- P₁ HUVUDBYGGNADEN SKALL PLACERAS MINST 4,0 METER FRÅN TOMTGRÄNS ELLER SAMMANBYGGAS ÖVER GRÄNS.

FÖRRÄD, GARAGE, CARPORT, ETC. SKALL PLACERAS MINST 1,0 METER FRÅN INTILLIGGANDE FASTIGHETSGRÄNS ELLER SAMMANBYGGAS. HÖGSTA BYGGNADSHÖJD 3,0 m, HÖGSTA TOTALHÖJD 4,0 m.

BYGGNADSTEKNISKA ÅTGÄRDER SKALL VIDTAGAS SÅ ATT TRAFIKBULLER/NVÄN UTOMHUS VID FASAD, PÅ UTEPLATSER OCH INOMHUS I BOSTÄDER EJ ÖVERSTIGER GÄLLANDE NATIONELLA RIKTLINJER.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- B₁ BYGGLOV FÖR FÄR EJ MEDGES UTAN ATT UTFAKTFÖRBUD EFTERLEVER.
- KOMMUNEN ÄR EJ HUVUDMAN FÖR ALLMÄNNA PLATSER.
- GENOMFÖRANDEIDEN ÄR 5 ÅR FRÅN DET ATT PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT.



Strandskydds-
område som hävs.
Landskapsbils-
skydd hävs för
hela planområdet.

UTSTÄLLNINGSHANDLING

- ENKELT PLANFÖRFRAGANDE
- NORMALT PLANFÖRFRAGANDE

Detaljplan för del av
Båstad 109:365, m.fl.

Båstad kommun, Skåne län
PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

UPPRÄTTAD: 2004-04-28, REVIDERAD 2004-05-11.
ARKITEKTkontoret VALLGATAN ACORN AB
KUNESBACKA

DAN BJÖRKMAN

3RUNDKARTAN
Grundkartan är upprättad i september 2003 på grundval av
Båstads kommunens planarkarta.
Fastighetsredovisningen avser Båstads kommun i april 2004.
Koordinatsystem i plan-5 g V Skåne 07
Koordinatsystem i höjd-86100

Åsa Karlsson, Geodolite AB

UPPLYSNINGAR

- Till denna plan hör följande planarkarta med bestämmelser:
 - Uteplanarkarta
 - Genomförandebeskrivning
 - Planbeskrivning

REGISTRERINGSDATUM
Plannen utgiven av:
Plannen vunnit laga kraft:



Vår referens

Miljöavdelningen
Landskapssektionen
Andrea Nowag
040/044-25 22 16

Båstads kommun
Kommunledningskontoret
att. Lina Andersson
269 80 BÅSTAD

**Delvis upphävande av förordnande om landskapsbilds-
skydd inom "Detaljplan för Torekov 98:50 m fl i Torekov,
Båstads kommun"**

(x/y: 625 85 81/130 40 82)

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen upphäver förordnandet om landskapsbildsskydd för den del av förordnandet som har markerats på till detta beslut fogad karta och som omfattar kvartersmark samt naturmark i föreslagen detaljplan för Torekov 98:50 m fl i Båstads kommun. Planområdet omfattar del av fastigheterna Torekov 98:1, 98:7, 98:26; 98:50, 98:51 och Påarp 17:2 samt hela fastigheten Torekov 98:21, 98:36, 98:52 och Påarp 17:2.

Beslutet skall dock inte gälla om planen inte vunnit laga kraft inom fem år från datum för detta beslut. Då måste ärendet prövas på nytt med hänsyn till de omständigheter som då kan råda.

Detta beslut befriar Er eller de tilltänkta exploatörerna inte från skyldigheten att iaktta vad som föreskrivs i annan författning.

Redogörelse för ärendet

Båstads kommuns kommunledningskontor har i en skrivelse som kom in den 6 november 2007 ansökt om att del av befintligt förordnande om landskapsbildsskydd som berörs av rubricerad detaljplan upphävs.

Den föreslagna detaljplanens syfte är att möjliggöra ett bostadsområde med tillhörande naturmark. Längst i väster finns ett område med jordbruksmark som ska fortsätta vara jordbruksmark. Det aktuella landskapsbildsskyddsområdet utgörs idag av åkermark och betesmark.



Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande till detaljplanen i oktober 2007 påpekat att kommunen bör ansöka om upphävande av landskapsbildsskyddet inom planens östra del, d v s den del som omfattar bebyggelse och naturmark.

I en komplettering som kom in den 3 december 2007 per e-post har kommunen meddelat revideringar för planen samt revideringar angående det område för vilket man önskar upphävande av landskapsbildsskyddet. I det nya planförslaget ingår inte längre ett naturområde i den i västra delen av området (väster om Tunbyvägen). Dessutom önskar kommunen endast upphävande av det område som i planförslaget har betecknats med "kvartersmark" och "naturmark".

Skäl för beslutet

Detaljplanen berörs av

- ett område med förordnande enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975, s.k. landskapsbildsskydd,
- ett område av riksintresse för kulturmiljövården (Salomonhög-Stora Nötte) enligt 3 kap 6 § miljöbalken (MB),
- ett område av riksintresse för friluftslivet (Bjärehalvön med Hallandsåsen och Rönne å) enligt 3 kap 6 § MB,
- ett område av riksintresse för friluftslivet (Kullaberg och Hallandsåsen med angränsande kustområden) enligt 4 kap 2 § MB,
- ett område av riksintresse för kustzonen (högexploaterad kust) enligt 4 kap 4 § MB.

Enligt ett beslut av dåvarande länsstyrelsen i Kristianstads län från den 13 mars 1972 gäller ett förordnande om landskapsbildsskydd för stora delar av Bjärehalvön. Planområdet berörs av förordnandet förutom i planens nordöstra del. Enligt förordnandet är det med vissa undantag bland annat förbjudet att utan länsstyrelsens tillstånd utföra nybyggnad, anordna upplag och utföra schaktning eller fyllning. Nybyggnadsbegreppet omfattade vid tidpunkten för beslutet av förordnandet även tillbyggnads- och ombyggnadsåtgärder och de flesta fasadförändringar som kan bli aktuella. Enligt övergångsbestämmelserna till miljöbalken gäller de tidigare landskapsbildsskyddsförordnandena fortfarande.

Norr och söder om rubricerat planområde finns befintlig bebyggelse. Planområdets bebyggelse skulle därmed fylla en "lucka". Planbestämmelsen "jordbruk" för områdets västra del fastlägger dagens befintliga markanvändning. Planbestämmelsen "natur" i områdets östra del skyddar befintliga skogsdungar i det föreslagna bostadsområdet. Landskapsbildsskyddet kommer att ligga kvar i det västra området som markerats "jordbruk" på detaljplanekartan.

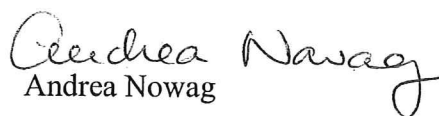


Det medför administrativa fördelar och ett klarare rättsläge att upphäva landskapsbildsskyddet inom de delar av planområdet som är avsedda för bebyggelse. Fördelarna gäller både för exploatören/exploatörerna och för samhället. Byggnadernas utformning kan bevakas av kommunen i samband med bygglovsprövningen.

Skäl att upphäva landskapsbildskyddsförordnandet för området som omfattas av kvartersmark och naturmark anses föreligga. I aktuellt fall har Länsstyrelsen gjort en avvägning av de olika allmänna intressena, där kommunens intresse av utbyggnad av befintlig tätort bedömts väga tyngre än landskapsbildsskyddet. Kommunen bör dock framledes beakta de kumulativa effekterna av bebyggelse inom område med landskapsbildsskydd.

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


Karin Emanuelsson


Andrea Nowag

Bilagor

Översiktskarta

Detalj-karta

Detaljplan för Torekov 98:50 m fl i södra Torekov, Båstads kommun

Kopia till

Naturvårdsverket

Kommunekolog Johan Hamringe, 269 80 Båstad

Boverket, Karlskrona

Lantmäterimyndigheten: (informationsgruppen, kartgruppen, förrättningsgruppen)

Plan- och bostadssektionen (GSk)

För registrering (JP)

Landskapsbildsskyddspärmen

Miljöavdelningen (KE, AN)

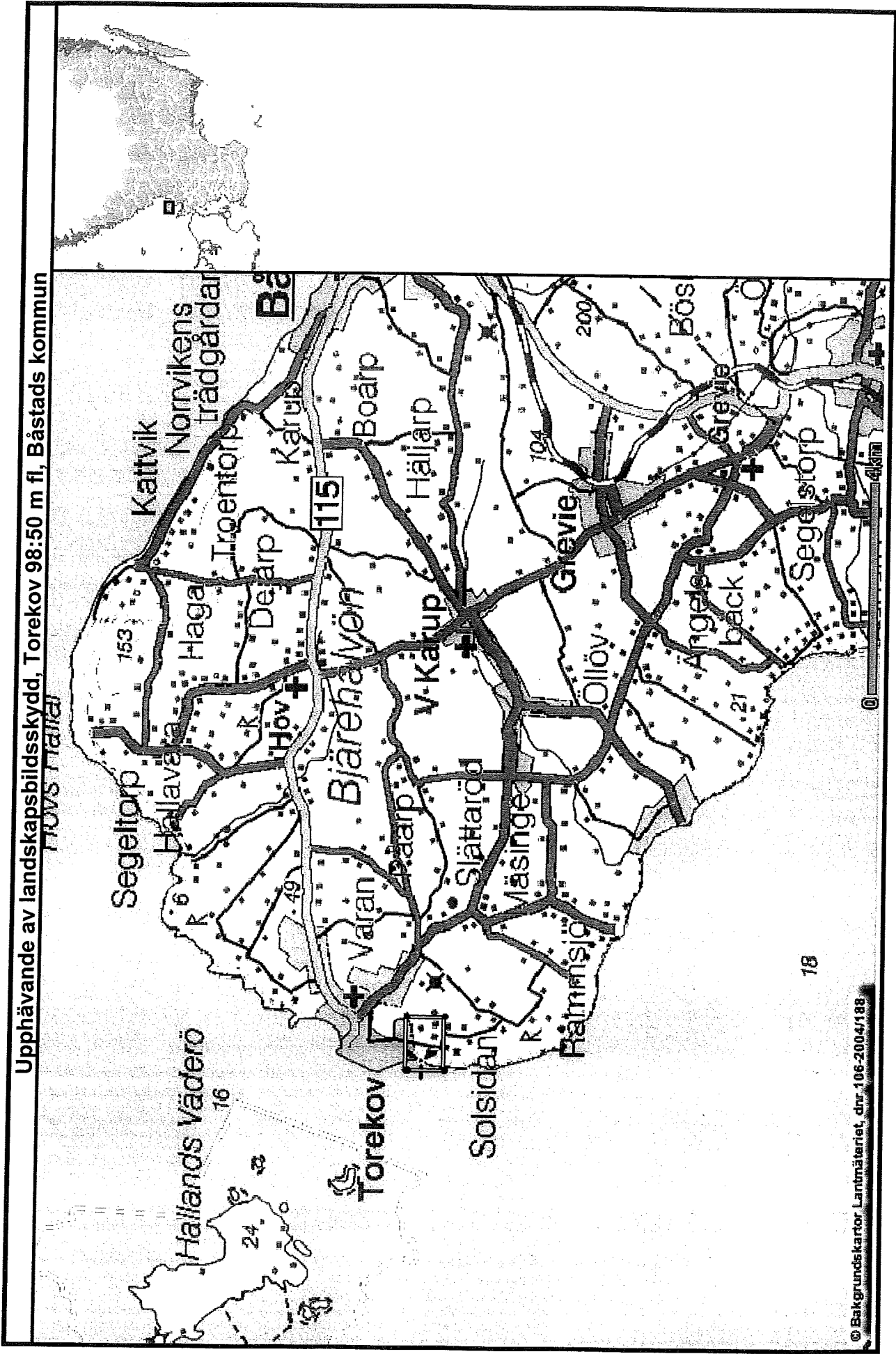
Akten

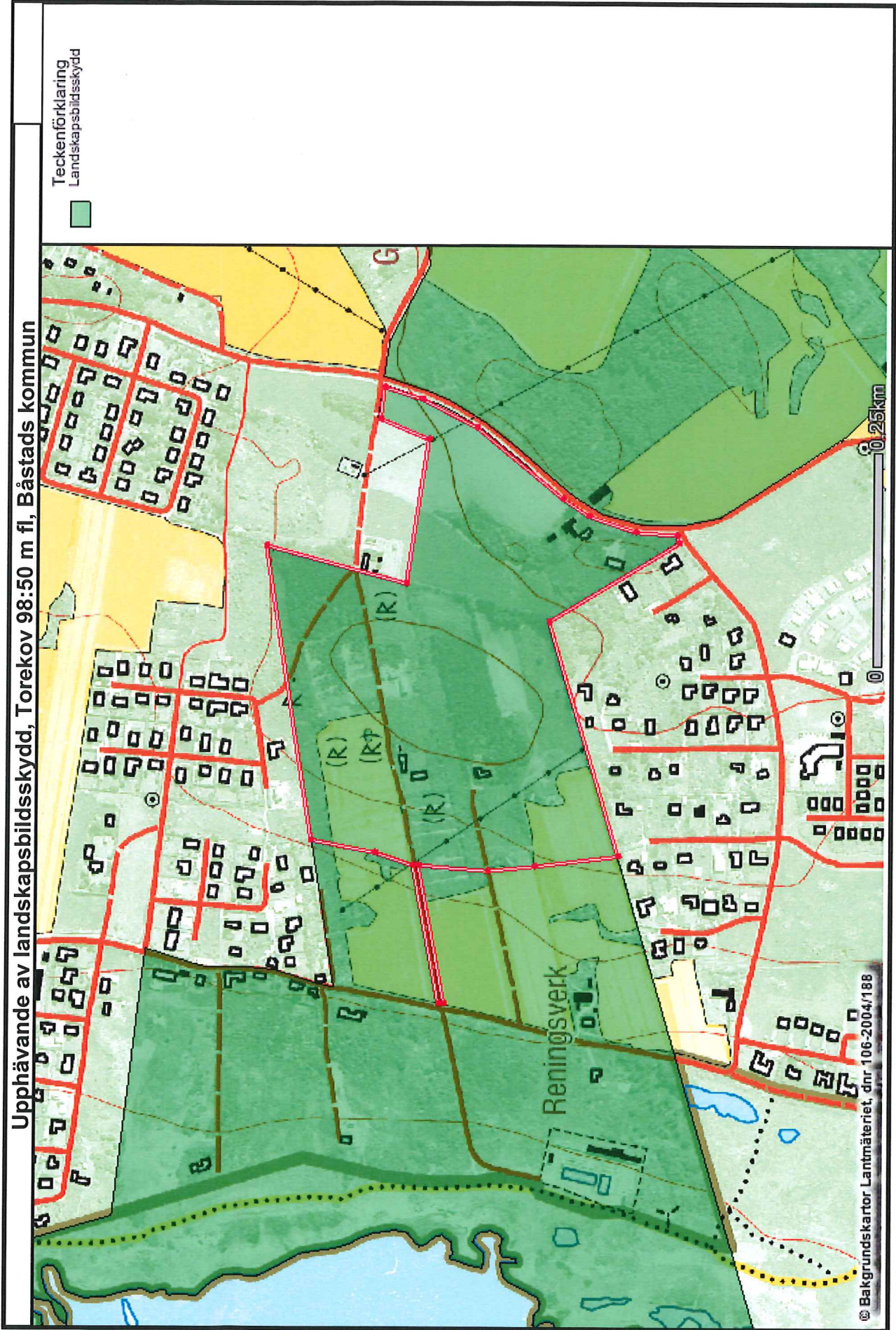


HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

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).

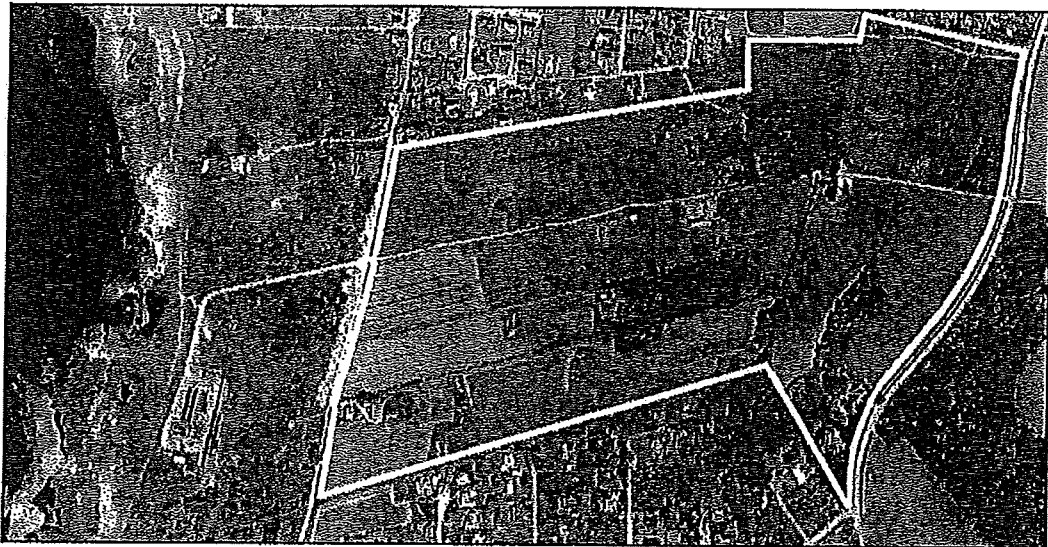




Detaljplan för

Torekov 98:50 m fl

i södra Torekov, Båstad kommun



PLANAVDELNINGEN BÅSTADS KOMMUN 2007-12-10

119

11

Detaljplan för

Torekov 98:50 m fl

i södra Torekov, Båstads kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Illustrationskarta
Planbeskrivning med behovsbedömning av MKB samt miljöbedömning
Genomförandebeskrivning
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse
Utlåtande över utställning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kommunstyrelsen beslutade 2002-03-08 att påbörja detaljplanearbete för området i enlighet med samrådsförslaget till fördjupad översiktsplan för Torekov.

Inför antagandet har området väster om Tunbyvägen undantagits. Detta område har ingått i förslaget till detaljplan fram till och med utställningen av planen. Motivet för att undanta området väster om Tunbyvägen är att tillmötesgå de fastighetsägare, som anført att ett genomförande av planen skulle innebära att man måste avstå från delar av sina fastigheter. Bedömningen är att allmänhetens möjligheter att ströva längs havet är tillräckligt säkrad genom strandskyddet, utan att ytterligare behöva inskränka det privata ägandet i området.

Planbeskrivningen har anpassats till förhållandet att området väster om Tunbyvägen undantagits.

Mot bakgrund av den stora efterfrågan på bostäder i Torekov syftar planen till att möjliggöra bostadsutbyggnad i ortens södra del samtidigt som allmänna och enskilda intressen inom planområdet regleras.

Planen ska möjliggöra utbyggnad av 95 - 120 st tomter för friliggande enfamiljs-hus och/eller sammanbyggda småhus. Ett vägsystem inom planområdet med lokalgator föreslås med två anslutningar till Eneborgsvägen i öster samt med en förbindelse internt till framtida bebyggelse i norr. Befintliga stigar och markvägar kommer att ingå i gång- och cykelnätet som förbinder planområdet med naturområden i väster samt bostadsbebyggelse i norr och söder.

Bebyggelsen delas in i ett antal delområden som avgränsas av lokalgator och befintliga vegetationsdungar. Bebyggelsen kommer huvudsakligen att bestå av friliggande enfamiljshus i en till två våningar på tomter om minst 900 m². I delar av området möjliggörs utbyggnad av antingen friliggande enfamiljshus på tomter om minimum 900 m² eller rad/parhusbebyggelse på tomter om drygt 500 m². Befintlig bebyggelse som tidigare legat utanför detaljplanelagt område kommer att ingå i planen.

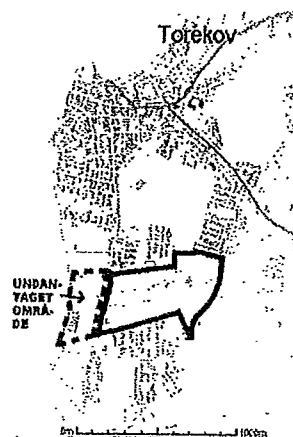
Inom planområdet kommer ytor av varierande storlek finnas för närrekreation och lek. Direkt väster om bebyggelseområdet planläggs befintlig jordbruksmark för detta ändamål.

PLANDATA

Områdets läge och avgränsning

Planområdet är beläget söder om den äldre tätorten och avgränsas i öster av Eneborgsvägen, i väster av Tunbyvägen samt i norr och söder av befintlig bostadsbebyggelse.

Området är ca 27 ha stort.



Markägoförhållanden

Fastigheterna Påarp 17:1, 9:11 Torekov 98:7, 98:21, 98:25, 98:26, 98:36, 98:52 har ett flertal privata ägare. Torekov 98:50 och 98:51 ägs av Skanska. Varan 7:67, Torekov 98:1 och 98:20 ägs av Båstads kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunomfattande översiktsplan

Ny översiktsplan för kommunen väntas antas av kommunfullmäktige våren 2008. I utställningsförslaget till ny översiktsplan, precis som i den gällande Översiktsplanen från 1991, anges planområdet som utbyggnadsområde för bostäder.

Intentionerna i kommunens utställningsförslag till Översiktsplan -07 innefattar bl a följande, som har beröring med det aktuella planområdet:

- Det föreslagna planområdet redovisas i översiktsplanen som framtida område för bostäder samt, närmast havet, som öppet landskap som bör bevaras.
- Genom planområdet i nord-sydlig riktning föreslås gång- och cykelförbindelse som förbinder de norra och södra delarna av samhället.

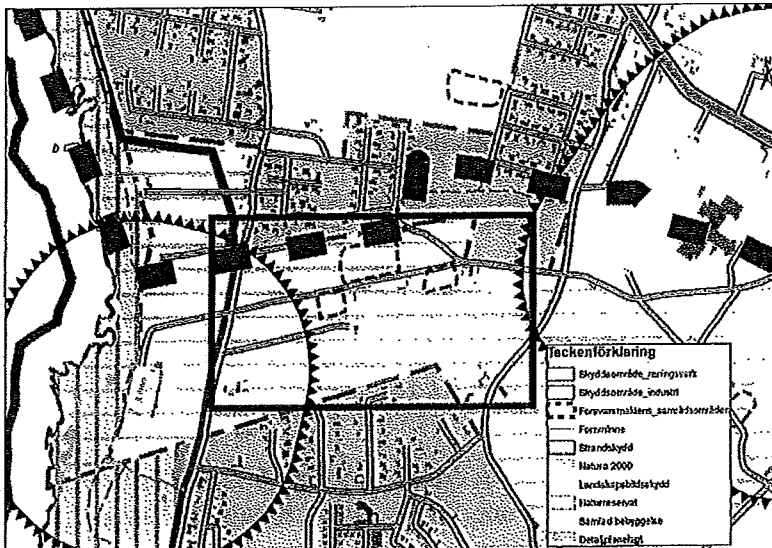
Fördjupning av översiktsplanen

Planen överensstämmer med *Fördjupning av översiktsplan för Torekov* antagen i kommunfullmäktige hösten 2007 samt även med gällande naturvårds- och kulturmiljöprogram.

Gällande detaljplaner

Området är inte detaljplanlagt med undantag för fastigheten Påarp 7:67 som i gällande detaljplan *Varan 7:5 m fl fastigheter i V. Bjäre Kommun, Kristianstads Län* från 1967 är utlagd som parkmark alternativt plantering. En smal remsa längst i söder omfattas även av detaljplan *Påarp 7:17, 8:16, 8:39 m fl* från 1974 och är där allmän plats. I norr gränsar planområdet till gällande detaljplan för södra delen av Torekovs samhälle från 1968.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR



Utdrag ur regleringskarta Översiktsplan 07- utställningshandling
(planområdets läge markerat med röd rektangel)

Natura 2000-område, Riksintressen

- Kusten och havet omfattas av flera bevarandebestämmelser:
- Strandmarkerna, längst i väster mot havet och sydväst om planområdet utgörs av naturreservat och omfattar även Natura 2000 – art- och habitatdirektivet.
- Området omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv och turism enligt Miljöbalken (MB) 3 kap 6 §.
- Området omfattas av riksintresse för kustzonen enligt MB 4 kap 1, 4 §.
- Havsområdet väster om planområdet omfattas av riksintresse för yrkesfisket enligt MB 3 kap 5 §.
- Strandmarkerna, längst i väster mot, havet och sydväst om planområdet utgörs av riksintresse för naturvården enligt MB 3 kap 6 §.
- Område sydväst om planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövården enligt MB 3 kap 6 §.

Naturmiljö

Naturintressen

Större delen av området omfattas av landskapsbildsskydd (§ 19 NVL). Området väster om Tunbyvägen omfattas av strandskydd enligt MB 7 kap 13 §. Tillika utgör strandmarkerna väster om planområdet naturreservat enligt MB 7 kap 4-8 § och skyddas som Natura 2000-område enligt EU:s habitatdirektiv. Planområdet omfattas även av nationell bevarandeplan för odlingslandskapet.

Mark och Vegetation

Marken inom planområdet är till största delen öppen och odlad. I den östra delen av området finns ett par större trädgångar. De gamla ägo gränserna i området som sträcker sig i öst-västlig riktning är tydligt strukturbildande för området. Befintliga gärdesgårdar skyddas av biotopskyddet enligt 7 kap 11 § MB

Fritid och rekreation

Planområdet är beläget inom ett större område av riksintresse friluftslivet och de västra delarna utgör attraktiva strövområden för såväl turister som boende i Torekov. Planområdet, med grusvägar, stigar och skogsdungar fungerar idag som närrekreationsområde för de omkringboende. Inom områdets nordöstra del finns idag en bollplan.

Kulturmiljö och fornlämningar

Kulturmiljö

Området sydväst om planområdet utgör riksintresse för kulturmiljövården. Området omfattas av den s.k. Per-Albin linjen som sträcker sig längs kustzonen över hela Bjärnehälvön.

Enligt Kulturmiljöprogram, Båstads kommun 2000 berörs planområdet inte av lokalt kulturmiljöintresse.

Fornlämningar

Inom den nordvästra delen av planområdet finns fyra registrerade fornlämningar (RAÄ-nr: Torekov 1:1, 21:1, 22:1, 23:1). Riksantikvarieämbetet UV Syd har under 2002 genomfört en översiktligt arkeologisk utredning för en del av planområdet (*UV Syd Rapport 2002:18*) samt att resten av planområdet undersöktes 2007-05-11 - 2007-05-12 av Wallins Kultur landskap. Utredningarna har fastslagit att det inte finns några hinder ur antikvarisk synpunkt att exploatera marken för bostäder.

Skulle dolda fornlämningar påträffas under grävning och schaktning skall arbetet avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas enligt Lagen om kulturminnen m.m. 2 kap 5 §.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk utredning har genomförts för området (*Ramböll Sverige AB 2007-03-29, "Rapport Geoteknisk och Miljöteknisk undersökning Detaljplan Torekov 98:50"*). I planområdets nordöstra del har en mindre avstjälningsplats som senare täckts med sten varit lokaliserad. Deponins ungefärliga utbredning har bedömts genom borrhningar i mark. En miljöundersökning av marken där deponin

har legat har genomförts (*Ramböll Sverige AB, 2007-07-13 Kompletterande markmiljöundersökning för detaljplan Torekov 98:50.*). Undersökningen visar att föroreningar förekommer i halter som överstiger de generella riktvärdena för känslig markanvändning. Provtagning av jord visar att föroreningar är begränsade till avfallslagret och att den underliggande naturliga jorden i princip är opåverkad.

I undersökningens rapport rekommenderas urgrävning av det översta jordlagret (avfallslagret) för att minska hälso- och miljöriskerna. Ur grundläggningssynpunkt kan det innebära problem att bygga på avfall varför en urgrävning rekommenderas även ur denna aspekt. Den fysiska avgränsningen i markmiljöundersökningen är en uppskattning och inte exakt varpå avfall även kan förekomma utanför avgränsningen (Se illustrationskarta).

Trafik

Biltrafik, gång- och cykeltrafik

Eneborgsvägen och Tunbyvägen är idag de enda genomfartsgatorna mellan centrala Torekov och Solsidans bebyggelseområde. Trafikmängderna längs Eneborgsvägen bedöms som så låga att gällande riktvärden avseende buller för bostadsbebyggelse inte överskrids. Trafikflödena längs Tunbyvägen är mycket begränsade.

Hastigheten på såväl Eneborgsvägen som Tunbyvägen är idag 50 km/h. Standarden på Eneborgsvägen är idag god. Genom området, mellan Eneborgsvägen och Tunbyvägen, går en grusväg med dålig standard. Vägen används främst som infart för boende i området. Planområdet korsas av ett antal mindre gångvägar och stigar. Cykeltrafik sker i blandtrafik längs Eneborgsvägen och Tunbyvägen. Grusvägar och stigar inom området används idag också som cykelvägar.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken i Torekov utgörs av busstrafik mot Ängelholm och Båstad. Närmaste busshållplats ligger vid Jungmansgatan, ca 1,3 km från planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Bostäder inom området består idag av sju enfamiljshus av varierande ålder belägna mellan Eneborgsvägen och Tunbyvägen.

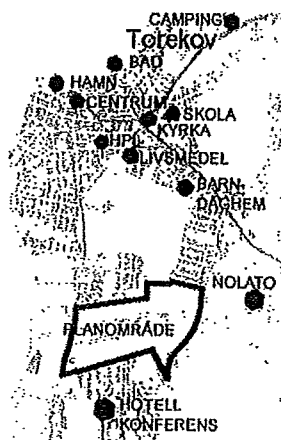
Verksamheter

Kommunens avloppsreningsverk är beläget väster om planområdet.

Näringsliv och Service

Livsmedelsbutiker och övrig kommersiell service finns främst inom samhällets centrala delar, cirka 1,5 kilometer från planområdet (se

karta). Torekov har en för ortens storlek väl utbyggd samhällsservice med bl a post/taxi, bibliotek, daghem, servicehem samt låg- och mellanstadieskola.



Den största arbetsgivaren i Torekov är Nolato Polymer AB. Småföretagande och jordbruk står för en stor del av sysselsättningen. Via turismen alstras en mängd säsongsbetonade arbetstillfällen. Största delen av befolkningen arbetspendlar till Båstad eller Ängelholm.

Teknisk försörjning

Omkringliggande bostadsområden är idag anslutna till kommunalt vatten och avlopp. Bostadsbebyggelse inom området har mestadels enskilt vatten- och avlopp. Den föreslagna bebyggelsen avses anslutas till befintligt ledningsnät.

Dagvatten filtreras idag lokalt inom varje fastighet. I områdets nordvästra del finns ledningar som kommer att förläggas i gata när området byggs ut. En transformatorstation är belägen i planområdets nordöstra del. Denna avses flyttas till ett läge österut, utanför planområdet.

Störningar och risker

Nordost om planområdet ligger Nolato's tillverkningsindustri. Verksamheten består främst av produktion av komponenter i polymera material som plast och gummi. Utsläppen till luft och vatten sker i begränsad omfattning och är jämförelsevis rena. Den huvudsakliga påverkan på miljön består av förbrukning av polymera råvaror för formsprutning och vidareförädling, avfall från produktionen, transporter samt förbrukning av vatten och energi. Möjliga störningar är lukt från gummi och plast samt buller från fläktar. Enligt miljökontoret har inga problem noterats. Samråd har hållits i samband med detaljplaneläggning för Nolato med Länsstyrelsen i Skåne län angående lämpligt skyddsavstånd mellan Nolato's tillverkning och bostäder inom planområdet. Lämplig gräns för skyddszon framgår av illustrationskartan.

I planområdets sydvästra del ligger kommunens avloppsreningsverk. Reningsverket innebär möjlig störning för omgivningen i form av lukt från verksamheten. Genom nyinvesteringar i anläggningen har luktolägenheter kunnat minskas. Lämpligt skyddsavstånd framgår av illustrationskartan.

Planområdets nordöstra del omfattar ett mindre område där en f.d. deponi legat. En undersökning av marken har genomförts (*Kompletterande markmiljöundersökning för detaljplan Torekov 98:50*, Ramböll Sverige AB, 2007-07-13). Undersökningen visar att föroreningar förekommer i halter som överstiger de generella riktvärdena för känslig markanvändning. Främst avser detta höga halter av zink. Även blyhalterna i grundvattnet har klassats som mycket höga i samtliga prover. Det skall noteras att de påträffade halterna tycks representera en lokal bakgrundshalt i området och källan är sannolikt en annan än deponin. I markundersökningen rekommenderas särskild utgrävning för tomter som avses bebyggas med bostäder (Se illustrationskarta samt plankarta) för att säkerställa att marken är fri från föroreningar.

Vattenskyddsområdet, som tidigare funnits i anknytning till området är numera avskaffat.

Hela området klassificeras som normalriskområde för radon.

AA

PLANFÖRSLAG

Bostäder

Planförslaget innebär en utbyggnad av 95 - 120 nya tomter avsedda för bostadsändamål.

Där terrängens lutning möjliggör detta har bebyggelsen placerats så att så många som möjligt ska få viss utsikt mot väster och havet. Från gatorna i de västra delarna är också tanken att man ska få en utblick mot havet.

Bebyggelsen i väster, som exponeras mot havet, föreslås bli i en våning utan vind. I övriga området tillåts en våning med inredd vind eller två våningar för del av byggnad med längre avstånd till gräns mot granne.

Naturmiljö och rekreation

Inom planområdet sparas skogsdungar för att ge karaktär, skapa goda lekmöjligheter samt tjäna som värdefulla närrekreationsområden. I nordost behålls en möjlighet till bollplan i naturområdet.

Landskapsbildsskyddet upphävs inom planområdet utom för de västra delarna med beteckningen jordbruk. Upphävandet avses ske innan detaljplanen vunnit laga kraft.

Fornlämningar

Den fornlämning, som finns i områdets norra del skyddas genom att ett område med beteckningen Forn införts i plankartan.

Gator och trafik

Ett huvudstråk genom området för gång- och cykeltrafik föreslås på separat bana. I övrigt tänkes blandad trafik, där trafiksäker miljö erhålles genom att gatunätet utformas så att hastigheterna hålls låga.

Gatusystemet utformas som ett nät av gator. Den gata, som leder från Eneborgsvägen genom planområdet och vidare norrut markeras med en alléplantering med cykelbana för att skapa god orienterbarhet.

Kollektivtrafiken i Torekov utgörs av busstrafik mot Ängelholm och Båstad.

Parkering kommer i huvudsak att ske på de egna tomterna. Lokalgatorna möjliggör gatuparkering för gäster.

Nerlagd deponi

Den nerlagda äldre deponin, som funnits i områdets nordöstra del ska grävas ut före exploatering. Område, som behöver grävas ut kan vara större än som identifierats vid genomförd undersökning. Vid utgrävningen ska Naturvårdsverkets riktlinjer följas.

Teknisk försörjning

Teknisk försörjning erhålls genom anslutning till befintligt ledningsnät. Utöver utbyggnad av interna ledningsnät kommer viss komplettering av befintliga ledningar att genomföras i enlighet med gällande planering för teknisk försörjning.

Dagvatten tas i största möjliga mån omhand i anslutning till gatunätet.

Inom området finns luftledningar som avses förläggas i mark. De befintliga ledningar i mark som finns i områdets nordvästra del kommer att förläggas i gata i samband med att området byggs ut.

Området beräknas behöva en nätstation. Stationen föreslås placeras inom markerat område vid naturmark inom fastigheten Torekov 98:1.

Motiv för regler i och utformning av detaljplaneförslag

Detaljplaneförslaget innehåller ett antal bestämmelser för hur området får bebyggas med olika krav på hänsyn, innehåll, gestaltning och tekniskt utförande. Bestämmelserna framgår av plankartan. Nedan beskrivs motiven för planens utformning och för dess bestämmelser:

- Planområdets läge på avstånd från Torekovs gamla bykärna i ett mera öppet landskap är motivet till relativt stora tomter med grön karaktär, med minimum 900 m² för friliggande hus samt, i delar av området, sammanbyggda hus på tomter om minst 500 m².
- Två våningar tillåts, men på längre avstånd från granne, för att ge större valmöjlighet vid utformning av bebyggelsen och därmed en berikande variation.
- Tillfart sker endast från Eneborgsvägen, då Tunbyvägen inte bedöms tåla ökad trafik.
- Friytor i anslutning till bebyggelsen motiveras dels av att det är önskvärt att behålla befintliga skogsdungar för att ge området karaktär och grönytor, dels av önskvärt avstånd till befintlig bebyggelse i norr, samt dels av hänsyn till landskapsbilden.
- Ur landskapsbildsynpunkt är det önskvärt att behålla landskapet öppet i västra delen av planområdet. Detta föreslås därför behållas obebyggt.
- Den västliga, interna gatans norra och södra del föreslås förbundna i väster till en ring, då genomfart inte bedöms bli något problem samtidigt som sophämtning och postutkörning underlättas.
- För att minimera förändringarna för en del av de befintliga bostadsfastigheterna möjliggörs för dessas ägare att köra på den befintliga öst-västliga markvägen, som i övrigt föreslås reserveras för gående och cyklande.

- Inom den nordvästra bebyggelsen i planområdet har byggnaderna styrts till vissa delar av tomten för att öka möjligheten till utsikt mot väster för så många som möjligt.
- För bebyggelse i områdets nordöstra del gäller särskild bestämmelse, b₁, för schaktning och grundläggning av marken. Inom ett avgränsat område (se illustrationskarta) har marken tidigare använts som deponi. Undersökningar har visat att det övre jordlagret (avfallslagret) behöver grävas ut för att säkerställa att riktvärden avseende markföroreningar inte överskrids. Grundläggning inom och i anslutning till det avgränsade området skall ske utifrån särskild beaktning av markens tidigare användning.

KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Här behandlas de förändringar till följd av ett genomförande av detaljplanen och de konsekvenser ett maximalt utnyttjande av planens rättigheter bedöms medföra på miljön, hälsan och hushållningen med resurser.

Beskrivningen omfattar: Tillkommande bebyggelse, Natur och landskapsbild, Sociala aspekter, Störningar, Miljökvalitetsnormer och Miljökvalitetsmål, Natura 2000 samt Teknisk försörjning.

Tillkommande bebyggelse

Utbyggnaden innebär en relativt stor utbyggnad av Torekovs samhälle. Avsikten med utbyggnaden är permanent bostadsbebyggelse och man kan anta att en huvuddel av bebyggelsen kommer att bli permanentboende, men eftersom Torekov är en populär sommarort kan även fritidsboende bli aktuellt. Detta gör det svårt att förutse vilka sociala konsekvenser utbyggnaden får eftersom de krav som ställs på samhället varierar beroende på vilken typ av boende som blir aktuellt. Eftersom området har flera olika markägare är det troligt att området kommer att byggas ut successivt under en längre tidsperiod.

Natur- och landskapsbild

Planområdet berör ett flertal naturintressen och den västra delen av området är mycket exponerat mot kusten. De naturvärden som finns i området förväntas inte påverkas negativt av detaljplaneförslaget eftersom ny bebyggelse endast tillkommer i de östra, mindre känsliga delarna av området. Det öppna landskapet mot kusten, ner till Tunbyvägen i väster, säkras genom planbestämmelser. Landskapsbildens påverkas däremot av en utbyggnad och stora krav avseende utformning bör ställas på de byggnader som ligger exponerade mot kusten.

Sociala aspekter

Räknat med ca 95 - 120 nya bostäder och i genomsnitt tre personer per bostad innebär planförslaget en ökning med ca 300 - 360 personer att jämföra med dagens 1300 permanentboende befolkning i Torekov. Detta har både positiva och negativa aspekter. Fler permanentboende ger underlag för en bättre åretruntservice samtidigt som det finns en gräns för hur stort Torekov kan bli utan att förlora sin karaktär. Planområdet utgör idag dock ett "mellanrum" mellan befintlig villa-

bebyggelse och innebär ingen ytterligare utbredning av samhället.

Störningar

Det nya området kommer att generera ytterligare persontrafik. Eftersom de flesta boende i Torekov pendlar till arbetet kan planområdet förväntas bli biltätt. En uppskattning av maximal biltrafik är ca 4-6 bilresor/dag och hushåll. Detta genererar en ökning av ca 400-600 bilresor per dag. Den ökade trafiken kommer att beröra framförallt Eneborgsvägen och det lokala gatunätet i området. Området förväntas inte innebära någon ökad belastning på Tunbyvägen eftersom ingen trafikmatning till området sker härifrån. Ökningen förväntas bli försumbar på vägarna till Båstad och Ängelholm som är de vanligaste pendlingsorterna.

Tomterna närmast Eneborgsvägen bedöms inte behöva bullerskydd med den trafiksituation som förväntas. De ges dock möjlighet att uppföra bullerskydd såsom plank eller motsvarande om så befinnes önskvärt på grund av ändrade förhållanden.

Planförslaget skapar förutsättningar för förbättrad kollektivtrafik för Torekov genom ökat resandeunderlag och planförslaget svarar väl mot de boendekvaliteter som efterfrågas idag samt viljan att bevara en levande landsbygd.

Det befintliga reningsverket väster om Tunbyvägen har en, i den fördjupade översiktsplanen, rekommenderad skyddszon, som framgår av illustrationskartan, där en risk för störning finns. Inga klagomål på lukt har inkommit till kommunen under de senaste åren och planförslaget innebär inte någon ny bebyggelse inom skyddszonen.

Ett mindre område i planområdets nordöstra del har tidigare använts som deponi. Undersökningar visar att det övre jordlagret (avfallslagret) bör grävas ut vid bostadsbyggande för att minska hälso- och miljörisker samt att grundläggningsförhållanden särskilt ska beaktas mot bakgrund av markens tidigare användning.

Företaget Nolato arbetar med plast- och gummitillverkning och företagets produktionsanläggningar ligger ca 360 meter öster om planområdet. Ingen påverkan förväntas från fabriken och inga klagomål har inkommit under överskådlig tid. Skyddszon, prövad i Detaljplan för Påarp 10:19, där nybebyggelse är olämplig framgår av illustrationskartan.

Jordbruk bedrivs i liten skala inom områdets västra del öster om Tunbyvägen samt utanför planområdet öster om Eneborgsvägen. Påverkan på den planerade bebyggelsen bedöms inte bli av en omfattning och karaktär, som påverkar den tillkommande bostadsbebyggelsen negativt.

Miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsmål

Den tillkommande bostadsbebyggelsen är inte av sådan omfattning att den väntas innebära att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

Miljö kvalitetsmål, som är relevanta är *god bebyggd miljö* och *frisk luft*. Förutsättningarna för en god boendemiljö torde vara mycket goda med närhet till natur med strövmöjligheter samt läget i Torekov med byns kvaliteter med

kulturmiljöer kring hamn och bad. De stora tomterna och omgivande natur ger förutsättningar för god luftmiljö.

Natura 2000

Planområdets sydvästra hörn tangerar Natura 2000-område enligt art- och habitatdirektivet. Planområdet i denna del, närmast Natura 2000-området är planlagt för oförändrad markanvändning som jordbruk för att värna om det öppna landskapet och naturkvaliteter i området. Härigenom värnas syftet också med Natura 2000-området.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjningen i området är idag ett problem särskilt under sommar- månaderna då det ofta är bevattningsförbud i området. En etablering av bostäder innebär en belastning för vattennätet. En sedan tidigare planerad uppgradering av den tekniska försörjningen innebär dock att vattenförsörjningen säkerställs.

Jämförelse med nollalternativet

Ett nollalternativ, där ingen bebyggelse skulle föreslås tillkomma, skulle innebära en omotiverad lucka i bebyggelsen och ge minskat underlag för service i Torekov. Såväl den äldre gällande översiktsplanen från 1991 som utställningsförslag till översiktsplan (07), utgår från att utbyggnad sker i området. Detta är även vad den gällande fördjupningen av översiktsplan för Torekov-2007 anger.

BEHOVSBEDÖMNING, BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Detaljplanens genomförande förväntas inte innebära betydande miljöpåverkan, varför miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning inte erfordras. Motiv härfor är följande:

- En exploatering av området med bostäder enligt planförslaget bedöms, med hänvisning till ovanstående redovisning, som möjlig utan att landskapets naturvärden eller värden för friluftslivet påtagligt skadas. Därmed bedöms en
- sådan exploatering inte heller strida mot gällande riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap MB, riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap MB eller kustzon av riksintresse enligt 4 kap MB.
- Utbyggnaden är förenlig med utställningsförslag till översiktsplan för Båstads kommun 2007 samt med fördjupad översiktsplan för Torekov, antagen hösten 2007.
- Planen möjliggör uppförande av småhus på ca 95 - 120 tomter för bostäder. Den trafikökning med ca 400-600 transporter till eller från området per dygn som härvid skapas är inte av den omfattning att miljöförändringarna på tillfartsgatan är betydande.
- Området kopplas till kommunens avloppsnät, där rening i samma omfattning som för övrig inkopplad bebyggelse sker.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen genomföres med normalt planförfarande. Samråd har avhållits under vintern 2003-2004. Efter samråd har omarbetning skett i omgångar för att så långt som möjligt tillgodose inkomna synpunkter. Detaljplanen har varit utställd under hösten 2007 och beräknas antagas årskiftet 2007/2008. Utbyggnaden av området sker i enlighet med avtal och området förväntas vara fullt utbyggt inom en tioårsperiod.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. Gatu- och naturmark inom planområdet föreslås förvaltas och skötas av vägsamfällighet.

Avtal

Exploatering sker genom avtal mellan kommunen och markägare, se ekonomiska frågor.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Gatu- och naturmark avses överföras till kommunen.

Servitutet för markväg mellan Tunbyvägen och fastigheterna Torekov 98:52 och 98:36 avses finnas kvar för fastighetsägarna till Torekov 98:52 och 98:36.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ansvar för och bekostande av planens genomförande regleras genom exploateringsavtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Inom området finns luftledningar som avses förläggas i mark.

Området beräknas behöva en nätstation i den östra delen av området. Denna

placeras vid naturmark inom fastigheten Torekov 98:1. De befintliga ledningar som finns i områdets nordvästra del kommer att förläggas i gatumark i samband med att området byggs ut.

Vatten- och avloppsförutsättningar, elförsörjning har utretts under hand och anslutning av planerad bebyggelse kan ske.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planavdelningen

Lina Andersson

Planarkitekt

Tekniska kontoret

Tommy Ström

Teknisk chef

Medverkande konsulter

Exploateringsavtal

Olle Lång

fastighetskonsult

Detaljplan

Anders Nilsson

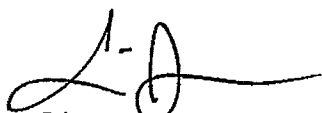
planeringsarkitekt FPR/MSA, SWECO

FFNS

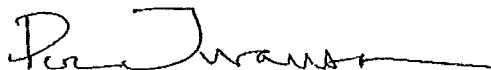
Sören Stenqvist

arkitekt SAR/MSA, Stenqvist Arkitekt

PLANAVDDELNINGEN, BÅSTADS KOMMUN



Lina Andersson
Planarkitekt

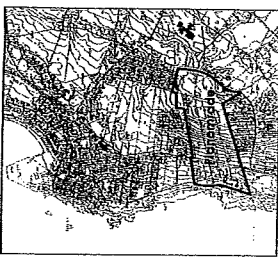


Per Iwansson
Planchef

PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar

01	Grunddata
02	Föreläsningsbeskrivning
03	Illustrationer
04	Plakats och beställningar
05	Parabeskrivning
06	Genomströmningsskiz
07	Samrådsprotokoll
08	Uttalande efter godkänn

Plannummer:

REGISTRINGS-DATUM
planen antages av:

Planen vunnit laga kraft:

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Polisstation
	Stadshuset
	Stadens kontor
	Stadens kontor
	Stadens kontor
	Stadens kontor
	Stadens kontor
	Stadens kontor
	Stadens kontor
	Stadens kontor
	Stadens kontor
	Stadens kontor
	Stadens kontor
	Stadens kontor
	Stadens kontor
	Stadens kontor
	Stadens kontor
	Stadens kontor
	Stadens kontor
	Stadens kontor
	Stadens kontor
	Stadens kontor
	Stadens kontor
	Stadens kontor
	Stadens kontor
	Stadens kontor
	Stadens kontor

GRUNDKARTAN

Grundkartan är uppdaterad i januari 2007 på punktval av
alltidiga kommunala politiker.
Folktäkningskartan över Jönköpings län 2007,
Kodskyllan i plan 3 G 1 stöte 47
Kodskyllan i plan 3 G 1 stöte 47
Kodskyllan i plan 3 G 1 stöte 47

Thomas Buser, Teknisk samordnare, Angelholms kommun

PLANBESTÄMMELSER

Där beaktning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

• **Unge till 5 meter utanför planområdets gränser**
• **Användningsgräns**
• **Enskattningsskäl**

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
allmänna platser

[illegible]

KUNSKAP **Gång och cykaväg** **Naturområde** **Ferieliningsområde**

SILVÄN **BUNAVURAN** **ÖSTERN**

Järnbrukmark

UTVECKLING AV ALLMÄNNA PLATSER
Trädplantering längs gata. Illustrationsplanen visar förslag till utformning.
plantering skall finnas
Gång- och cykelväg skall finnas
gata

bellast	Plan för bollsplan/lek för anordnat
äng	Ängsmark
	Inlätt till fastslaget likheten över gång- och cykelväg

UTNYTTJANDEGRAD

et 400 slottet byggnadssteden, varav gästhuset för uppläsnings högst 85 m².
Tornet för el styrkas av,
högsta elstator byggarens högst 40 m².

4) Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 190 m² + 40 m² för uthus. Maximalt 25% av tomten får bebyggas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får endast bebyggas med utfuss och garage samt mindre del av huvudbyggnaden med högsta totalhöjd 4,0 meter.

MARKENS ANORDNANDE

mark och vegetation
Markens höjd för i huvudsak inte ändrats
Erfaring för boende skall anordnas på
huvudbyggnad skall två platser anordnas.

[illegible]

Köptjänst utfärdad för inte anordnas

***-o-o-k-**

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Placering

Huvudbyggnad skall vara sammanbyggd eller placeras minst 4 meter från kantgräns mot granne, del av huvudbyggnad som är två våningar och ej är sammanbyggd skall placeras minst 6 meter från kantgräns mot granne.

P1 Byggnader skall placeras i nord-sydlig riktning, se Illustrationsplan.

Informering
För utlåtande och garage för byggnadshöjd 3,0 meter och totalhöjden är överstakda 4,0 meter.
Garage för stadgarande vinsten skall ha radanförskottet, utskottet

II  Högsta antal våningar




Fril. Endast inläggande hur.
V₄ För pulpetrak gäller att lägsta del ej för Sveriges högrsta byggnads-
höjd och högsta del ej för Sveriges högsta lothöjd. Pulpetrakets
lågdel skall vändas mot väst. I Andelen skall inte byggas.

Isende
 kläckning skal vara röd, grå eller gul takpanna eller annat likvärdigt material.
 alternativt papp eller falsad plåt. Trädlämnar ska inte användas som takmaterial.
 på byggnaden.

f₁ Generell befæktning af alle ej. Taktbænkning skal være let og let!
traditionelt skønne nyanser.

b₁ Skatning och grundläggning skall anpassas till rådande grundförhållanden.
Vid exploatering av områden som berörs av i.d. depennin skall Aletas och Företagets ansvar för grundläggning och skatning överlämnas till kommunen.

skulle hulla varavärdets aktinjer tillämpas.

NTAGANDEHANDLING

Örebro 98:50 m fl i södra Örebro
Ästads kommun, Skåne län

Lina Andersson
Planckitekt

Anders Nilsson Planeringstjänst	Boel Andersson Planeringsdirektör	Ann Sjöqvist Teknisk
------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------

Torekov 98:50 m fl i södra Torekov
Båstads kommun, Skåne län

Uta Anderson
Pfanzelt

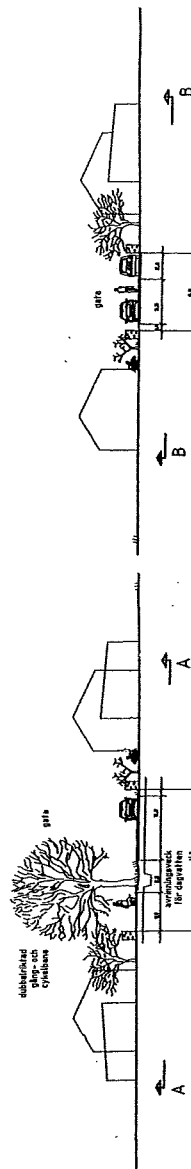
Ören Stenqvist
riktigt

Anders Nilsson
Planering@math.chalmers.se

CONSIDER

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- [illegible]



Sektion A-A, Skala 1:200
Huvudgata

Sektion B-B, Skala 1:200
Lokalgata

Ksau § 286
Ks § 15

dnr 468/07 -315

Detaljplan för Torekov 98:50 m fl, Torekov - antagande

Ärendebeskrivning Rubricerat detaljplaneförslag har varit på samråd 8 december 2003 till den 30 januari 2004 samt utställt under tiden 17 september till 15 oktober 2007 för att bereda sakägare, boende, myndigheter med flera möjlighet att inkomma med synpunkter. Efter utställning har en del av planområdet undantagits efter synpunkter från berörda sakägare. Det beröra området är naturmarken väster om Tunbyvägen. Ändringarna bedöms dock inte påverka någon sakägare negativt, varför planen bedöms kunna antas utan ytterligare utställningsförfarande.

Föreligger tjänsteyttrande från planarkitekt Lina Andersson.

Yrkanden Bertil Mattsson (bp) och Ulf Holmberg (m): Bifall till föreliggande förslag.

Förslag till beslut Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen:
Kommunstyrelsen beslutar:

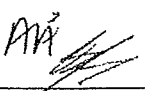
1. Anta detaljplanen för Torekov 98:50 m fl tillsammans med, för området, upprättat exploateringsavtal.

Ks 080109
Yrkanden

Bertil Mattsson (bp), Ulf Holmberg (m), Christer Nordin (m) och Kerstin Gustafsson (m): Bifall till arbetsutskottets förslag.

Beslut Kommunstyrelsen beslutar:

1. Arbetsutskottets förslag bifalles.

justerandes signatur au/pres	ks/nämnd	kf	utdragsbestyrkande
			



Vår referens

Miljöavdelningen
Naturvårdsenheten
Andrea Nowag
040/044-25 22 16

Båstads kommun
Kommunledningskontoret
Att. Lisa Rönnberg
269 80 BÅSTAD

Delvis upphävande av förordnande om landskapsbildsskydd inom del av "Detaljplan för Stora Hult 6:146 i Stora Hult, Båstads kommun"

(x/y: 624 90 77/131 16 62)

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen upphäver förordnandet om landskapsbildsskydd för den del av förordnandet som har markerats på till detta beslut fogad karta och som omfattar kvartersmark, naturmark samt lokalgata i del av föreslagen detaljplan för fastigheten Storahult 6:146 i Stora Hult i Båstads kommun.

Länsstyrelsen avslår ansökan om upphävande av förordnandet om landskapsbildsskydd för den del i föreslagen detaljplan som endast omfattar naturmark och som ligger norr om Lerviksvägen/Lillahultsvägen på fastigheten Storahult 6:146 i Båstads kommun.

Länsstyrelsen bedömer att planerade åtgärder, i form av en ny bebyggelse, ca 200 meter öster om ett Natura 2000-område inte på ett betydande sätt påverkar miljön i naturområdet och inte skadar eller stör de livsmiljöer eller arter i området som avses skyddas. Tillstånd enligt 7 kap 28 a § miljöbalken krävs därmed inte för de planerade åtgärderna.

Redogörelse för ärendet

Båstads kommun, kommunledningskontoret, har den 28 april 2009 kommit in med en ansökan om upphävande för del av befintligt förordnande om landskapsbildsskydd som berörs av rubricerad detaljplan.

Den föreslagna detaljplanen möjliggör uppförande av tolv friliggande bostadshus med uthus och garage. Den nya bebyggelsen kommer att ligga i anslutning till befintlig bebyggelse i väster och söder. Den aktuella delen av landskapsbildsskyddsområdet utgörs idag av jordbruksmark.



Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande till detaljplanen den 20 mars 2009 påpekat att området omfattas av förordnande om landskapsbildsskydd enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975 och att ansökan om upphävande bör lämnas in innan planen antas.

Detaljplaneområdet ligger inom

- ett område med förordnande enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975, s.k. landskapsbildsskydd,
- ett område av riksintresse för friluftslivet (Bjärehalvön med Hallandsåsen och Rönne å) enligt 3 kap 6 § miljöbalken,
- ett område av riksintresse för det rörliga friluftslivet och turismen (Kullaberg och Hallandsåsen med angränsande kustområden) enligt 4 kap 2 § miljöbalken,
- ett område av riksintresse för kustzonen (högexploaterad kust) enligt 4 kap 4 § miljöbalken.

Detaljplaneområdet ligger ca 200 meter öster om

- ett område som pekats ut i enlighet med rådets direktiv 92/43/EEG om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter, det så kallade art- och habitatdirektivet,
- naturreservatet Storahults strand.

Skäl för beslutet

Enligt ett beslut av dåvarande länsstyrelsen i Kristianstads län från den 13 mars 1972 gäller ett förordnande om landskapsbildsskydd enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975 för stora delar av Bjärehalvön. Enligt förordnandet är det med vissa undantag bland annat förbjudet att utan länsstyrelsens tillstånd utföra nybyggnad, anordna upplag samt att utföra schaktning eller fyllning.

Nybyggnadsbegreppet omfattade vid tidpunkten för beslutet av förordnandet även tillbyggnads- och ombyggnadsåtgärder och de flesta fasadförändringar som kan bli aktuella. Enligt övergångsbestämmelserna till miljöbalken gäller de tidigare landskapsbildsskyddsförordnandena fortfarande. Planområdet berörs i den norra delen av förordnandet.

Enligt 7 kap 28 a § miljöbalken krävs tillstånd för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett naturområde som förtecknats och rapporterats till EU-kommissionen enligt det s.k. art- och habitatdirektivet, dvs. område som av regeringen förklarats som särskilt bevarandeområde enligt EG-Rådets direktiv 92/43/EEG (med senare ändringar av



EU-kommissionen) om livsmiljöer samt vilda djur och växter. Tillstånd krävs inte för verksamheter eller åtgärder som direkt hänger samman med eller är nödvändiga för skötseln eller förvaltningen av det berörda området.

I miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser anges i 3 kap 1 § miljöbalken att "Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade...". Denna övergripande bestämmelse skall vara vägledande för det allmännas agerande och för tillämpningen av bl a 7 kap miljöbalken.

Detaljplanen innebär en utbyggnad med 12 bostadshus av bebyggelsen i Stora Hult som idag består av ca 150 hus. Planområdets bebyggelse bedöms utgöra en komplettering till befintlig bebyggelse.

De planerade husen ska placeras nedanför Litorinavallen. De kommer därmed inte att synas och påverka landskapsbilden mer än befintlig bebyggelse i Stora Hult när man befinner sig öster om området eller färdas mot det från öster. För personer som rör sig i naturreservatet kommer landskapsbilden inte att påverkas eftersom det ligger ett flertal hus som skymmer sikten mellan reservatet och planerad bebyggelse.

Det medför administrativa fördelar och ett klarare rättsläge att upphäva landskapsbildsskyddet inom de delar av planområdet som är avsedda för bebyggelse. Fördelarna gäller både för exploatören/exploatörerna och för samhället. Byggnadernas utformning kan bevakas av kommunen i samband med bygglovsprövningen. Den del av planområdet som ligger söder om Lillahultsvägen innehåller även naturmark. Lillahultsvägen utgör dock en tydlig gräns i verkligheten som bör tillämpas som avgränsning i detta fall. Skäl att upphäva landskapsbildsskyddsförordnandet för den del av planområdet som ligger söder om Lillahultsvägen bedöms därför föreligga.

Länsstyrelsen bedömer att det inte föreligger skäl att upphäva förordnandet om landskapsbildsskydd för den del av planområdet som ligger norr om Lerviksvägen/Lillahultsvägen. Här planeras ingen bebyggelse utan endast naturmark med fördröjningsmagasin. Området är genom vägen avskilt från övrig mark som ingår i detaljplaneområdet. Länsstyrelsen anser att det inte uppstår några administrativa fördelar eller ett klarare rättsläge gällande bestämmelserna för bebyggelse genom ett upphävande av förordnandet i denna del.

Naturvårdsenheten har under granskningen av föreslagen detaljplan bedömt att den indirekta och direkta påverkan genom ökad belastning på habitatet i Natura



2000-området, som tillskottet av antalet personer i tolv hus skulle kunna medföra, är försumbar i förhållande till bofast befolkning i Stora Hult.

Den planerade bebyggelsen ska anslutas till befintligt VA-nät i Stora Hult. Det kommer inte att inrättas några enskilda avlopp som går igenom Natura 2000-området och ut i havet. Planområdet avvattnas idag via ett dike som senare övergår i en ledning till en bäck som mynnar i havet. Dagvatten skall i första hand tas omhand inom respektive fastighet. I andra hand ska dagvatten tas omhand i stenkista och fördröjningsmagasin. Ett fördröjningsmagasin ska anläggas i den nordvästra delen av planområdet. Utlopp från magasinet går till bäcken väster om Lerviksvägen och sedan ut i havet. Eventuell påverkan på Natura 2000-området genom dagvattenomhändertagande i förhållande till dagens åkerdrängering bedöms inte öka. Den indirekta påverkan som den planerade bebyggelsen kan medföra genom ökat antal avlopp samt omhändertagande av dagvatten har därför inte bedömts innebära någon påverkan på Natura 2000-området.

Sammantaget bedömer Länsstyrelsen att den planerade bebyggelsen inte kommer att ha en sådan påverkan på Natura 2000-området att tillstånd enligt 7 kap 28 a § miljöbalken krävs.

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen inte kommer att påverkas påtagligt eftersom det rör sig om en mindre komplettering till befintlig bebyggelse. Riksintresset kustzon tillgodoses då den nya bebyggelsen inte innebär att samhället utökas längs kusten utan inåt land "bakom" befintlig bebyggelse.

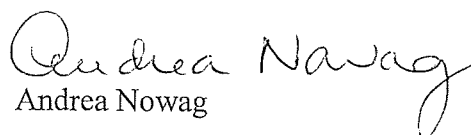
Detta beslut kan överklagas hos Regeringen, Miljödepartementet, se nedan.

Länsstyrelsen erinrar om

Detta beslut befriar Er inte från skyldigheten att iaktta vad som föreskrivs i annan lagstiftning.

Tillstånd från länsstyrelsen enligt förordnandet om landskapsbildsskydd krävs för grävning, schaktning och fyllning vid t ex anläggande av fördröjningsmagasin.


Margareta Svenning


Andrea Nowag



Bilagor

Översiktskarta

Detaljkarta

Detaljplan för Storahult 6:146 i Stora Hult, Båstads kommun (endast sökanden och akten)

Kopia till

Naturvårdsverket

Båstads kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 269 80 Båstad

Båstads kommun, kommunekolog Johan Hamringe, 269 80 Båstad

Boverket, Karlskrona

Lantmäterimyndigheten: (informationsgruppen, kartgruppen, förrättningsgruppen)

För registrering (JP)

Landskapsbildsskyddspärmen

Miljöavdelningen (AN, MS per e-post)

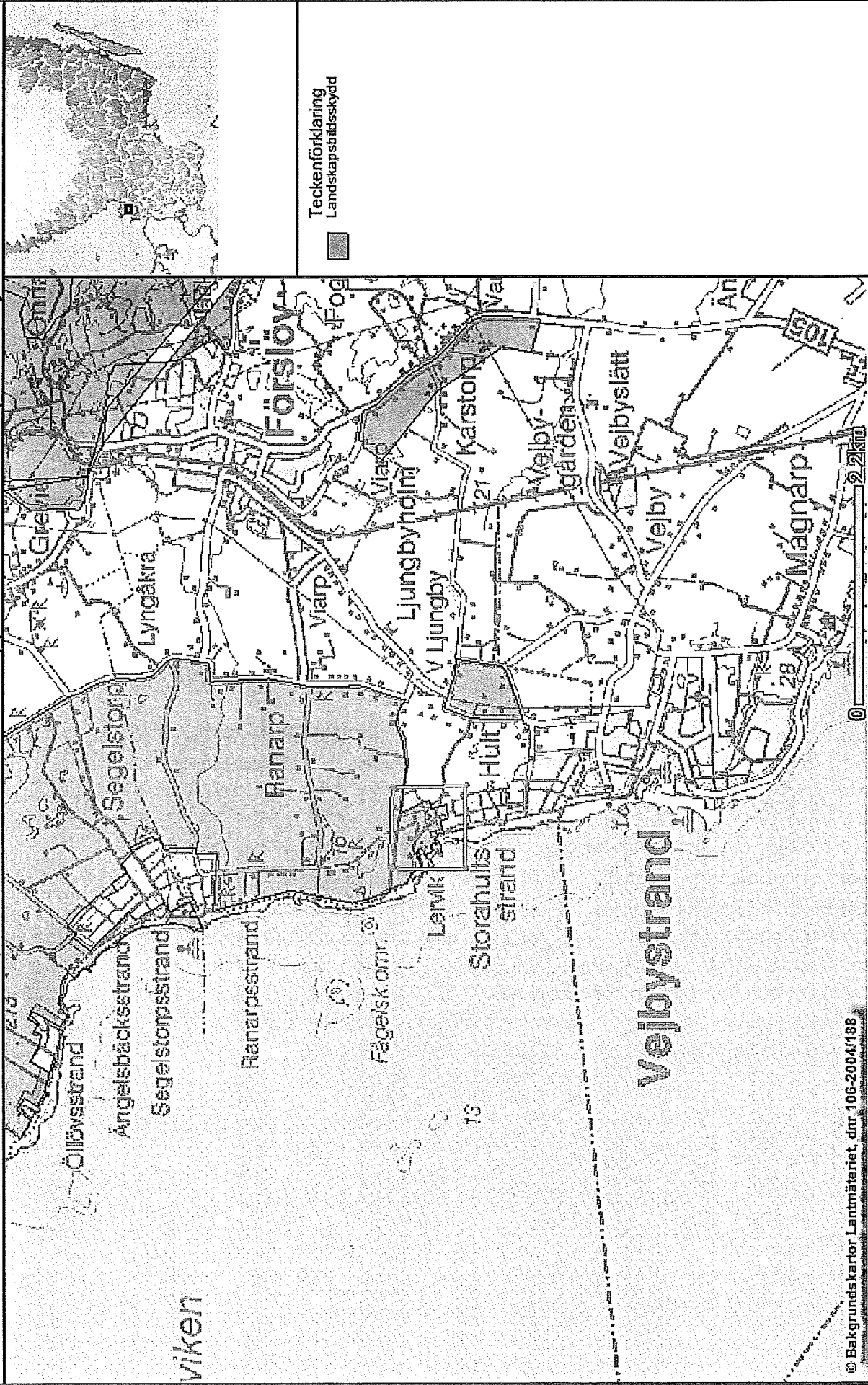
Akten

HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

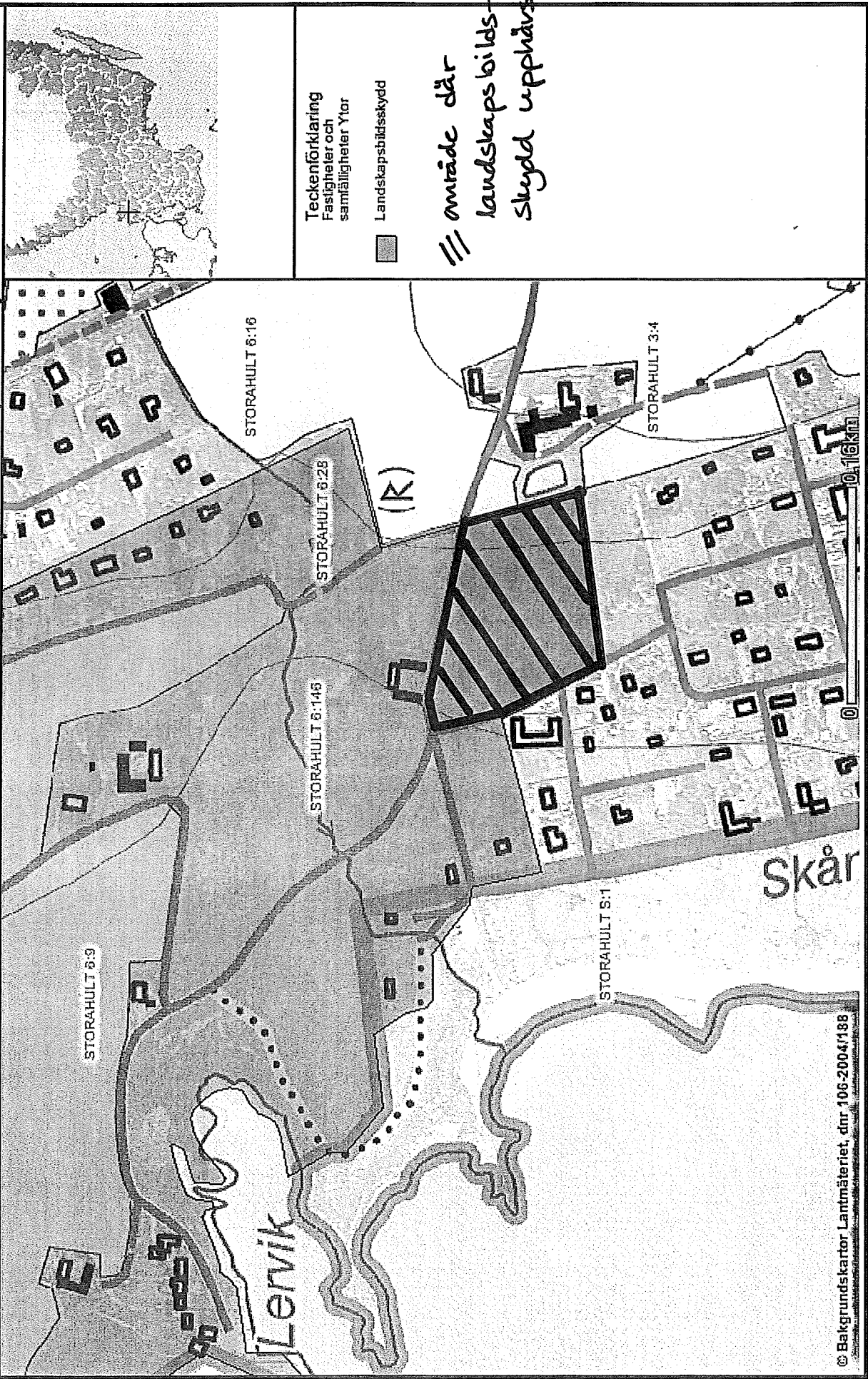
Om Ni vill överklaga Länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till Regeringen, Miljödepartementet. **Överklagandet skall dock skickas till Länsstyrelsen i Skåne län, 205 15 Malmö.**

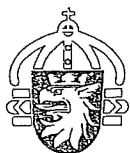
Av överklagandet skall framgå vilket beslut Ni överklagar (ange diarienummer) och hur Ni vill att beslutet skall ändras. Ni bör också tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras. Skrivelsen skall undertecknas. Uppge även adress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder 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).

Storahult 6:146, Båstads kommun, delvis upphävande av landskapsbildsskydd



Storahult 6:146, Båstads kommun, delvis upphävande av landskapsbildsskydd





Vår referens

Miljöavdelningen
Naturvårdsenheten
Andrea Nowag
040/044-25 22 16

Rune Nilsson

Vegaltsvägen 47

269 99 BÅSTAD

**Delvis upphävande av förordnande om landskapsbilds-
skydd inom "Detaljplan för del av Mäsinge 14:15 m fl i
Mäsinge strand, Båstads kommun"**

(x/y: 625 51 15/130 73 69)

Länsstyrelsens beslut

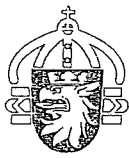
Länsstyrelsen upphäver förordnandet om landskapsbildsskydd för den del av förordnandet som har markerats på till detta beslut fogad karta och som omfattar kvartermark, parkmark samt lokalgata i föreslagen detaljplan för del av Mäsinge 14:15 m fl i Mäsinge strand i Båstads kommun. Planområdet omfattar del av fastigheten Mäsinge 14:15.

Redogörelse för ärendet

Rune Nilsson, markägare till aktuell fastighet, har den 10 februari 2009 kommit in med en ansökan om upphävande för del av befintligt förordnande om landskapsbildsskydd som berörs av rubricerad detaljplan.

Den föreslagna detaljplanens syfte var från början (2003) att möjliggöra uppförande av tolv friliggande bostadshus med uthus och garage. Efter revideringar och efter länsstyrelsens beslut i överklagningsärendet (se nedan) möjliggör den slutliga detaljplanen uppförande av sju friliggande bostadshus med uthus och garage. Den aktuella delen av landskapsbildsskyddsområdet utgörs idag av jordbruksmark.

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande till detaljplanen den 30 juni 2003 påpekat att området omfattas av förordnande om landskapsbildsskydd enligt 19 § naturvårdslagen. I länsstyrelsens utställningsyttrande till detaljplanen den 23 augusti 2005 har påpekandet förtydligats genom att ange att det utan länsstyrelsens tillstånd är förbjudet att bland annat utföra nybyggnad utom ekonomibyggnad för jordbrukets behov.



Kommunfullmäktige i Båstads kommun beslutade den 25 oktober 2006 att anta detaljplanen. Beslutet överklagades till länsstyrelsen. I länsstyrelsens beslut (diariernr 403-63406-06) från den 6 september 2007 upphävdes kommunfullmäktiges beslut vad avser tomtradens västra del och i övrigt avslogs överklagandet.

Länsstyrelsens beslut överklagades till regeringen som avslog överklagandet i beslut från den 18 december 2008. Av regeringsbeslutet framgår bland annat att frågan om upphävande av förordnande om landskapsbildsskydd prövas i annan ordning.

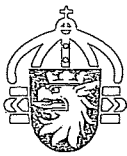
Skäl för beslutet

Enligt ett beslut av dåvarande länsstyrelsen i Kristianstads län från den 13 mars 1972 gäller ett förordnande om landskapsbildsskydd enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975 för stora delar av Bjärehalvön. Enligt förordnandet är det med vissa undantag bland annat förbjudet att utan länsstyrelsens tillstånd utföra nybyggnad, anordna upplag och utföra schaktning eller fyllning. Nybyggnadsbegreppet omfattade vid tidpunkten för beslutet av förordnandet även tillbyggnads- och ombyggnadsåtgärder och de flesta fasadförändringar som kan bli aktuella. Enligt övergångsbestämmelserna till miljöbalken gäller de tidigare landskapsbildsskyddsförordnandena fortfarande. Planområdet berörs i sin helhet av förordnandet.

Detaljplaneområdet ligger inom

- ett område med förordnande enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975, s.k. landskapsbildsskydd,
- ett område av riksintresse för friluftslivet (Bjärehalvön med Hallandsåsen och Rönne å) enligt 3 kap 6 § miljöbalken,
- ett område av riksintresse för friluftslivet (Kullaberg och Hallandsåsen med angränsande kustområden) enligt 4 kap 2 § miljöbalken,
- ett område av riksintresse för kustzonen (högexploaterad kust) enligt 4 kap 4 § miljöbalken.

Planområdet ligger vidare ungefär 200 meter nordost respektive norr om Natura 2000-området Bjärekusten (SE0420232). Området är ett SCI-område i enlighet med rådets direktiv 92/43/EEG om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter, det s k art- och habitatdirektivet och ingår i det europeiska nätverket Natura 2000. Natura 2000-området är även naturreservat sedan 1971.



Detaljplanen innebär en utbyggnad med sju bostadshus av bebyggelsen i Mäsinge strand som idag består av 23 hus. Direkt angränsande i öster ligger bebyggelsen i Glimminge plantering med ungefär 250 hus. Bebyggelsen i båda byarna utgörs huvudsakligen av fritidshusbebyggelse. Planområdets bebyggelse bedöms utgöra en komplettering till befintlig bebyggelse.

De planerade husen ska placeras nedanför Litorinavallen. De kommer därmed inte att synas och påverka landskapsbilden mer än befintlig bebyggelse i Mäsinge då man befinner sig norr om området eller färdas mot det från norr. För personer som rör sig i naturreservatet kommer landskapsbilden inte att påverkas eftersom det ligger ett flertal hus som skymmer sikten mellan kustreservatet och planerad bebyggelse.

Det medför administrativa fördelar och ett klarare rättsläge att upphäva landskapsbildsskyddet inom de delar av planområdet som är avsedda för bebyggelse. Fördelarna gäller både för exploatören/exploatörerna och för samhället. Byggnadernas utformning kan bevakas av kommunen i samband med bygglovsprövningen.

Skäl att upphäva landskapsbildskyddsförordnandet för hela området bedöms därför föreligga.

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen inte kommer att påverkas påtagligt eftersom det rör sig om en mindre komplettering till befintlig bebyggelse.

Dåvarande landskapssektionen (numera naturvårdsenheten) har under granskningen av föreslagen detaljplan bedömt att den indirekta och direkta påverkan genom ökad belastning på habitatet i Natura 2000-området, som tillskottet av antalet personer i sju hus skulle kunna medföra, är försumbar i förhållande till bofast befolkning i Mäsinge och Glimminge plantering.

Den planerade bebyggelsen ska anslutas till befintligt VA-nät i Mäsinge. Det kommer inte att inrättas några enskilda avlopp som går igenom Natura 2000-området och ut i havet. Åkrarna norr om planområdet har även tidigare dränerats och vattnet har letts till bland annat Myltebäcken, som går igenom Natura 2000-området, och ut i havet. Åkrarna kommer även fortsättningsvis att dräneras via ett dike norr om planområdet. Eventuell påverkan på Natura 2000-området genom åkerdränering bedöms inte öka. Tvärtom minskar troligen belastningen av kemikalier eftersom arealen brukad åker minskar. Den indirekta påverkan som den planerade bebyggelsen kan medföra genom ökat antal avlopp samt ändrad



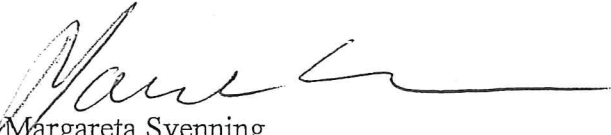
dränering av åkermarken har därför inte bedömts ha någon påverkan på Natura 2000-området.

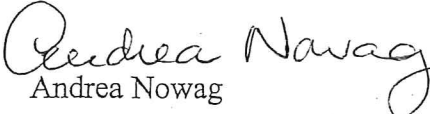
Sammantaget har dåvarande landskapssektionen (nuvarande naturvårdsenheten) sedan tidigare bedömt att den planerade bebyggelsen inte kommer att ha en sådan påverkan på Natura 2000-området att tillstånd enligt 7 kap 28 a § miljöbalken krävs.

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

Länsstyrelsen erinrar om

Detta beslut befriar Er eller de tilltänkta exploatörerna inte från skyldigheten att iaktta vad som föreskrivs i annan författning.


Margareta Svenning


Andrea Nowag

Bilagor

Översiktskarta

Detalj-karta

Detaljplan för del av Mälinge 14:15 m fl i Mälinge strand, Båstads kommun

Kopia till

Naturvårdsverket

Båstads kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 269 80 Båstad

Båstads kommun, kommunekolog Johan Hamringe, 269 80 Båstad

Boverket, Karlskrona

Lantmäterimyndigheten: (informationsgruppen, kartgruppen, förrättningsgruppen)

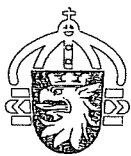
Samhällsbyggnadsavdelningen, enheten för samhällsplanering (Ola Jönsson)

För registrering (JP)

Landskapsbildsskyddspärmen

Miljöavdelningen (AN, MS per e-post)

Akten

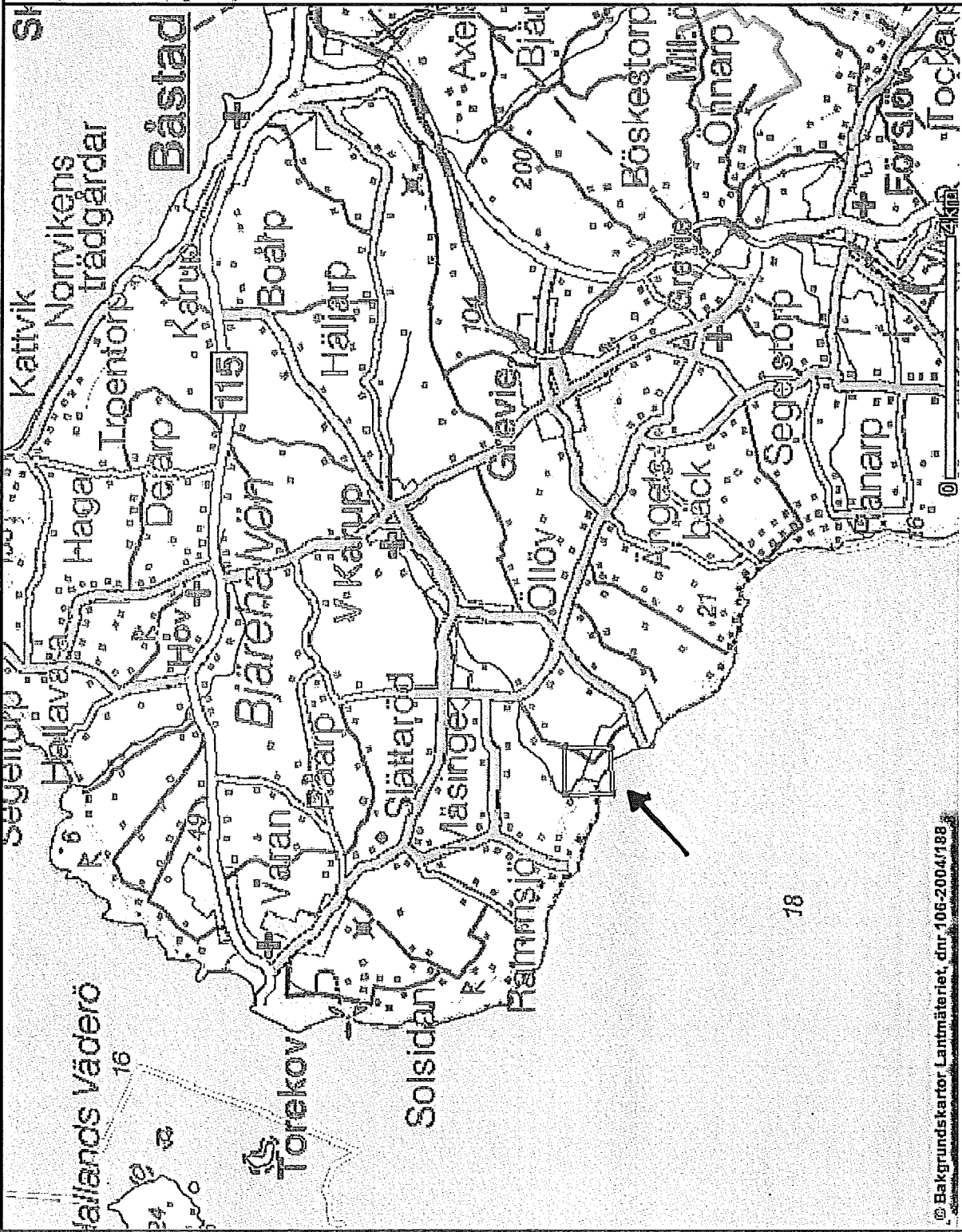


HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

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).

Mälinge 14:15, Båstads kommun



© Bakgrundskartor Lantmäteriet, dnr 106-2004/188



Vår referens

Miljöavdelningen
Linda Gustafsson
040/044-25 21 34

Båstads kommun
Planavdelningen
Att: Karin Stenholm
269 80 BÅSTAD

Delvis upphävande av förordnande om landskapsbildsskydd inom "Byggnadsplan för Påarp 7:17, 8:16, 8:39 m.fl. i Båstads kommun"

(x/y: 6258374/1304186)

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen upphäver förordnandet om landskapsbildsskydd för den del av förordnandeområdet som har markerats på till detta beslut bifogad karta och som omfattas av rubricerad byggnadsplan.

Redogörelse för ärendet

Båstads kommuns planavdelning har den 20 januari 2010 kommit in med en ansökan om upphävande för del av befintligt förordnande om landskapsbildsskydd som berörs av rubricerad byggnadsplan.

Byggnadsplaneområdet ligger inom

- ett område med förordnande enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975, s.k. landskapsbildsskydd,
- ett område av riksintresse för det rörliga friluftslivet och turismen (Kullaberg och Hallandsåsen med angränsande kustområden) enligt 4 kap 2 § miljöbalken,
- ett område av riksintresse för kustzonen (högexploaterad kust) enligt 4 kap 4 § miljöbalken,
- ett område av riksintresse för friluftslivet (Bjärehalvön med Hallandsåsen och Rönne å) enligt 3 kap 6 § miljöbalken.

I samband med att länsstyrelsen under hösten 2009 granskade samrådshandlingarna för "Detaljplan för fastigheten Påarp 8:26 i Torekov, Båstads kommun, Skåne län" framkom det att förordnandet om landskapsbildsskydd enligt 19 § naturvårdslagen inte hävts inom det område som sedan den 19 juli 1977 omfattas av "Byggnadsplan för Påarp 7:17, 8:16, 8:39 m.fl.



i Båstads kommun". Båstads kommun har därför ansökt om att landskapsbildsskyddet ska hävas för hela det område som omfattas av byggnadsplanen. Kommunen anger att området i stort sett är utbyggt enligt byggnadsplanens intentioner, dvs. med mindre fritids- och bostadshus väl anpassade till landskapbild och vegetation. I planområdets södra och nordöstra delar finns två obebyggda områden, vilka i planen har beteckningen "park eller plantering".

Länsstyrelsen har besökt platsen den 12 augusti 2010.

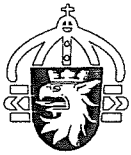
Skäl för beslutet

Enligt ett beslut av dåvarande länsstyrelsen i Kristianstads län från den 13 mars 1972 gäller ett förordnande om landskapsbildsskydd enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975 för området. Enligt förordnandet är det med vissa undantag bland annat förbjudet att utan länsstyrelsens tillstånd utföra nybyggnad, anordna upplag samt att utföra schaktning, fyllning eller tippning.

Nybyggnadsbegreppet omfattade vid tidpunkten för beslutet av förordnandet även tillbyggnads- och ombyggnadsåtgärder och i de flesta fasadförändringar som kan bli aktuella. Enligt övergångsbestämmelserna till miljöbalken gäller de tidigare landskapsbildsskyddsförordnandena fortfarande.

Området är utpekad som riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 2 § miljöbalken. I detta område skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen och tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Vidare är området utpekad som riksintresse för kustzonen enligt 4 kap 4 § miljöbalken. I ett sådant område får exploatering och andra ingrepp i miljön komma till stånd endast om områdets natur- och kulturvärden inte påtagligt skadas. Området ingår även i riksintresse för friluftslivet som pekats ut med stöd av 3 kap 6 § miljöbalken. Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

I miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser anges i 3 kap 1 § miljöbalken att "Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade...". Denna övergripande bestämmelse skall



vara vägledande för det allmännas agerande och för tillämpningen av bl a 7 kap miljöbalken.

Det medför administrativa fördelar och ett klarare rättsläge att upphäva landskapsbildsskyddet inom de delar av ett planområde som är avsedda för bebyggelse. Fördelarna gäller både för exploatören/exploatörerna och för samhället. Byggnadernas utformning kan bevakas av kommunen i samband med bygglovsprövningen.

Länsstyrelsen bedömer att det föreligger skäl att upphäva förordnandet om landskapsbildsskydd för det aktuella området. Den sedan länge gällande byggnadsplanen är till stora delar genomförd, och både kommun och länsstyrelsen verkar sedan planens antagande ha betraktat landskapsbildsskyddet som *de facto* redan upphävt, och tillståndsprövningar enligt förordnandet om landskapsbildsskydd har i de flesta fall inte förekommit vad gäller nybyggnad inom området. Länsstyrelsen bedömer att avsikten måste ha varit att häva landskapsbildsskyddet i samband med antagandet av byggnadsplanen och häver det därför nu i efterhand. De delar av planområdet som utgörs av parkmark eller plantering är skyddade i gällande byggnadsplan och länsstyrelsen bedömer att därför att förordnandet kan hävas även här.

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen inte kommer att skadas påtagligt av att landskapsbildsskyddet upphävs eftersom byggnadsplanen sedan länge är genomförd.

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

Erinringar

Detta beslut befriar er inte från skyldigheten att iaktta vad som föreskrivs i annan lagstiftning.

Elisabeth Hellmo
T.f. länsöverdirektör

Linda Gustafsson
Naturvårdshandläggare



Bilagor

Översiktskarta

Detalj-karta

Byggnadsplan för Påarp 7:17, 8:16, 8:39 m.fl. i Båstads kommun

Kopia till

Naturvårdsverket, 106 48 STOCKHOLM

Lantmäterimyndigheten

Båstads kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 269 80 Båstad

Båstads kommun, kommunekolog Magnus Sjeldrup, 269 80 Båstad

Enheten för samhällsplanering: HH (per e-post)

För registrering: JP (per e-post)

Landskapsbildsskyddspärmen

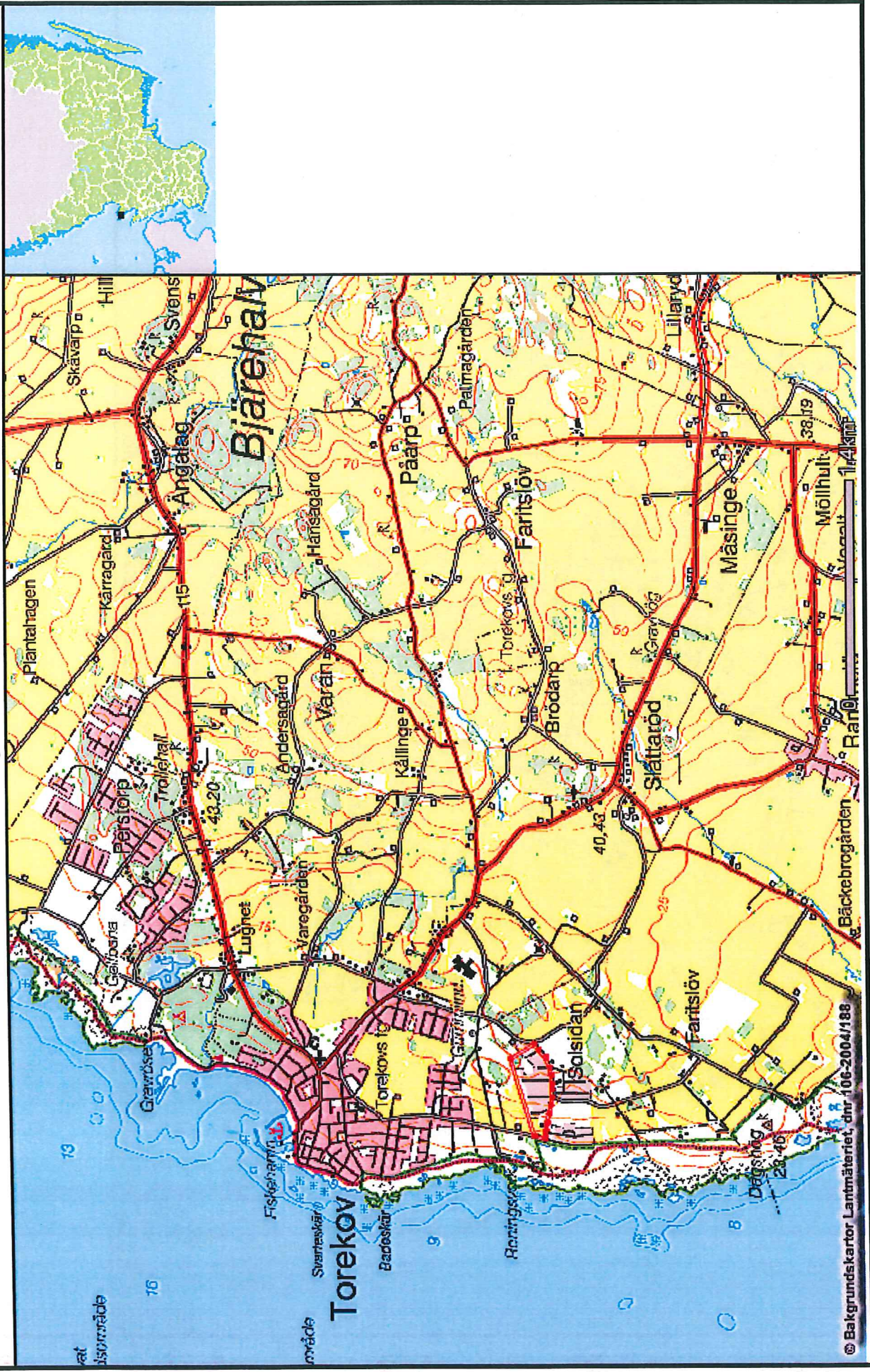
Akten

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.**

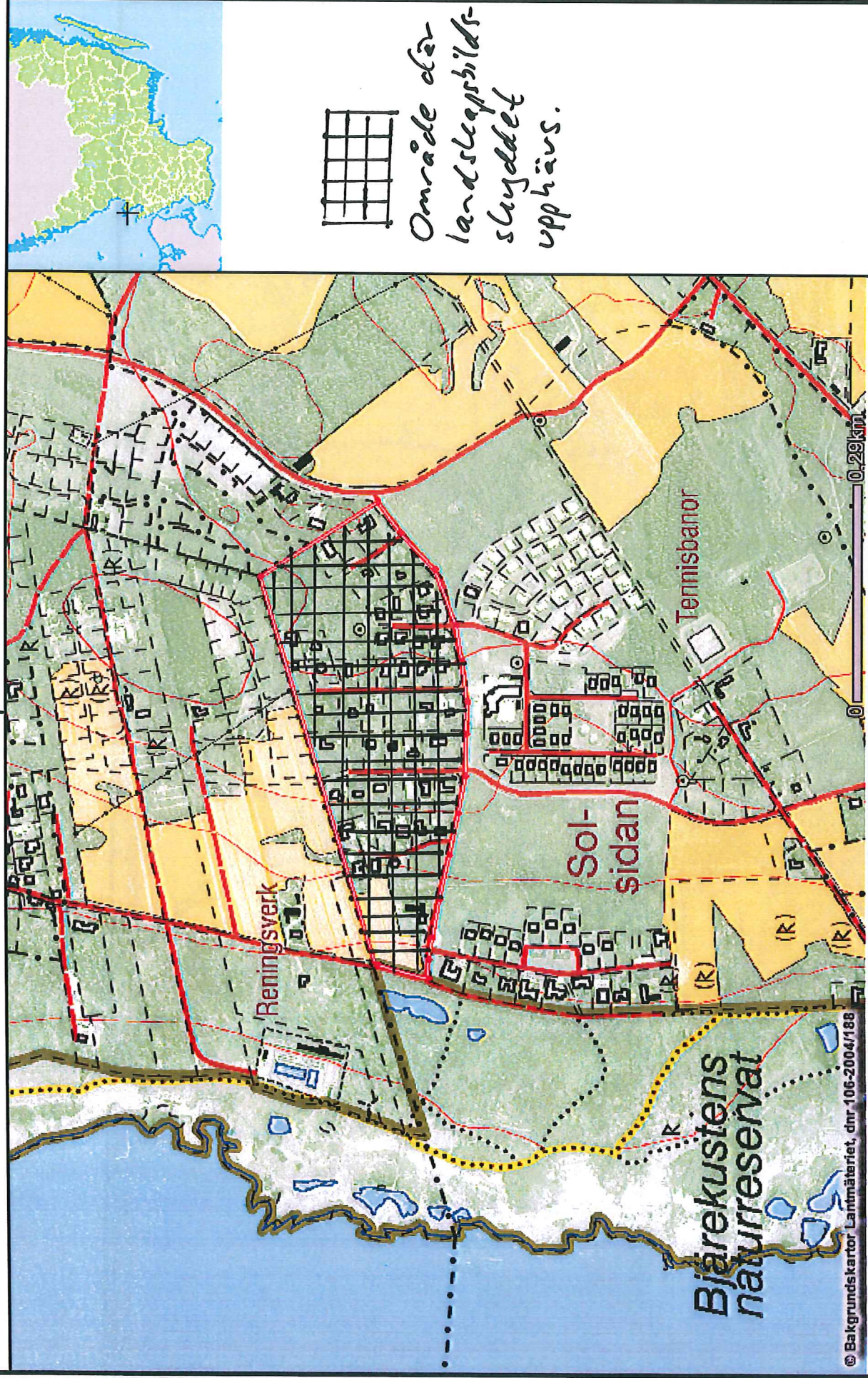
Av överklagandet skall framgå vilket beslut Ni överklagar (ange diarienummer) och hur Ni vill att beslutet skall ändras. Ni bör också tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras. Skrivelsen skall undertecknas. Uppge även adress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder 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).

Översiktskarta



© Bakgrunds kartor Lantmäteriet, dnr 106-2004/188

Påarp 7:17 m fl



Område där
landskapbilds-
skyddet
upphävs.

© Bakgrundskartor Lantmäteriet, dnr 106-2004/188

Dnr 34/69
Tillhör byggnadsnämndens i Båstads kommun
beslut den 24/3 1975 § 253 i protokollet
betygar
Gullä Pahlé

Förslag till byggnadsplan för
PÅARP 7¹⁷, 8¹⁶, 8³⁹ m.fl.
i Båstads kommun.

Uppläppt i Lund den 1 november 1973 Revlerat den 8 okt. 1974

Stefan Romare
Stefan Romare
Arkitekt SAR

Grundskolan upprättad år 1967 och kompletterad år 1973 av
ALLMÄNNA INGENJÖRSBYRÅN AB

Festlighetsredovisningen reviderad den 6 juni 1973

GRÄNSBETECKNINGAR

Linje belögen 3 meter utanför det område förslaget avser

Illustrationslinjer el avsedda att fastställa
Förel. väg-, kvarters- och annan områdesgräns.
Förel. bestämelsegräns

Allmän plots

Väg

☐ Park eller plantering

Byggnadsmark resp. specialområde

B _____

Mark som inte får bebyggas

F
I
n

Erstående byggnader
Våningsantal
Förbud mot vindsinredning och köllare
Utfartsförbud

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Fastighetsgrönsär

Stacket

Stenm

Akerant

Väg

Telekom

Back,

Nivåkurva

☒	Boningshus	resp.	utrus
☐	Vattenbrunn	resp.	cylonsbrunn

© 205
Polygonpunkt

717 Jordregisternummer 8 fastighet

353 Stadsägnummer

a. Littera for samfällt område

21.8 បណ្ណាល័យ

meter 200 150

322

[illegible]



Vår referens

Miljöavdelningen
Linda Gustafsson
040/044-25 21 34

Båstads kommun
Planavdelningen
Att: Jeppe Appelin
269 80 BÅSTAD

Delvis upphävande av förordnande om landskapsbildsskydd inom "Detaljplan för del av fastighet Rammsjö 1:21, utanför Rammsjöstrand och Rammsjö på Bjäre" i Båstads kommun"

(x/y: 6255678/1306711)

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen upphäver förordnandet om landskapsbildsskydd för den ca 1,7 ha stora del av förordnandeområdet som har markerats på till detta beslut bifogad karta och som omfattar del av fastigheten Rammsjö 1:21 utanför Rammsjöstrand och Rammsjö i Båstads kommun.

Beslutet gäller från det datum detaljplanen för området har vunnit laga kraft. Beslutet skall dock inte gälla om planen inte har vunnit laga kraft inom fem år från datum för detta beslut. Därefter måste ärendet prövas på nytt med hänsyn till de omständigheter som då kan råda.

Redogörelse för ärendet

Båstads kommuns planavdelning har den 7 februari 2011 kommit in med en ansökan om upphävande av en del av befintligt förordnande om landskapsbildsskydd, vilket berörs av rubricerad detaljplan.

Detaljplaneområdet ligger inom

- ett område med förordnande enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975, s.k. landskapsbildsskydd,
- ett område av riksintresse för det rörliga friluftslivet och turismen (Kullaberg och Hallandsåsen med angränsande kustområden) enligt 4 kap 2 § miljöbalken,
- ett område av riksintresse för kustzonen (högexploaterad kust) enligt 4 kap 4 § miljöbalken,



- ett område av riksintresse för friluftslivet (Bjärehalvön med Hallandsåsen och Rönne å) enligt 3 kap 6 § miljöbalken.

Den föreslagna detaljplanen möjliggör anläggning av en campingplats. Ansökan avser den ca 1,7 ha stora, västra delen av planområdet, vilken planlagts för uppställning av husvagnar och husbilar samt för uppförande av stugor och servicebyggnader. Den östra delen ska utformas som en naturcamping för tält, och här bedömer kommunen att landskapsbildsskyddet kan kvarstå.

Den aktuella delen av landskapsbildsskyddsområdet utgörs idag av en nedlagd minkfarm med övergivna lagerbyggnader. Kommunen bedömer att den genomförda detaljplanen inte skulle få någon stor inverkan på landskapsbilden eftersom den existerande lövskogsdungen i planområdets östra del kompletteras med träd- och buskvegetation i det västra planområdet, varvid bebyggelsen och de uppställda husvagnarna får en underordnad roll i landskapet. Arkitekturen anpassas till det storslagna landskapet.

Länsstyrelsen har besökt platsen den 29 oktober 2010 i samband med samrådet för detaljplanen.

Skäl för beslutet

Enligt beslut av dåvarande länsstyrelsen i Kristianstads län från den 13 mars 1972 gäller ett förordnande om landskapsbildsskydd enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975 för området. Enligt förordnandet är det bl.a. förbjudet att utan länsstyrelsens tillstånd utföra nybyggnad utom ekonomibyggnad för jordbrukets behov samt att anordna upplag, utföra schaktning, fyllning eller tippning. Enligt övergångsbestämmelserna till miljöbalken gäller de tidigare landskapsbildsskydds-förordnandena fortfarande.

Området är utpekad som riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 2 § miljöbalken. I detta område skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen och tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Vidare är området utpekad som riksintresse för kustzonen enligt 4 kap 4 § miljöbalken. I ett sådant område får exploatering och andra ingrepp i miljön komma till stånd endast om områdets natur- och kulturvärden inte påtagligt skadas. Området ingår även i riksintresse för friluftslivet som pekats ut med stöd av 3 kap 6 § miljöbalken. Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt



på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

I miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser anges i 3 kap 1 § miljöbalken att "Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade...". Denna övergripande bestämmelse skall vara vägledande för det allmännas agerande och för tillämpningen av bl a 7 kap miljöbalken.

Den föreslagna detaljplanens syfte är att möjliggöra anläggandet av en camping med stugby och servicehus. Den västra delen av planområdet, för vilken ansökan gäller, utgörs till största delen av en nedlagd minkfarm. Området utgör en liten del av ett större landskapsbildsskyddsområde. Befintliga landskapsbildsvärden som lövskogsdungen i den östra delen av planområdet avses bevaras och förstärkas, t ex genom plantering av träd- och buskridåer inom planens västra del.

Det medför administrativa fördelar och ett klarare rättsläge att upphäva landskapsbildsskyddet inom de delar av planområdet som är avsedda för bebyggelse samt uppställning av husvagnar och husbilar. Fördelarna gäller både för exploatören/exploatörerna och för samhället. Byggnadernas utformning kan bevakas av kommunen i samband med bygglovsprövningen. På den del av planområdet som utgörs av naturcamping för tält kvarstår landskapsbildsskyddet.

Länsstyrelsen bedömer att det föreligger skäl att upphäva förordnandet om landskapsbildsskydd för den västra delen planområdet. I det aktuella fallet har länsstyrelsen gjort en avvägning mellan de olika allmänna intressena samt kommunens intresse av exploatering, varvid kommunens intresse av utbyggnad av en campingplats bedömts väga tyngre än landskapsbildsskyddet. Kommunen bör dock framlades beakta de kumulativa effekterna av exploatering inom områden med landskapsbildsskydd.

Länsstyrelsen har i sin granskning av detaljplanen bedömt att berörda riksintressen inte kommer att skadas påtagligt av planens genomförande.

Detta beslut har fattats av t.f. länsöverdirektören Elisabeth Hellmo. Vid den slutliga handläggningen har även deltagit Linda Gustafsson, föredragande.

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



Erinringar

Detta beslut befriar er inte från skyldigheten att iaktta vad som föreskrivs i annan lagstiftning.

Elisabeth Hellmo
T.f. länsöverdirektör

Linda Gustafsson
Naturvårdshandläggare

Bilagor

Översiktskarta

Karta med landskapsbildsskyddets utbredning

Detaljplan

Detaljplanekarta för "Detaljplan för del av fastighet Rammsjö 1:21, utanför Rammsjöstrand och Rammsjö på Bjäre"

Kopia till

Naturvårdsverket, 106 48 STOCKHOLM

Lantmäterimyndigheten

Båstads kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 269 80 Båstad

Båstads kommun, kommunekolog Magnus Sjeldrup, 269 80 Båstad

Enheten för samhällsplanering: AJT (per e-post)

För registrering: JP (per e-post)

Landskapsbildsskyddspärmen

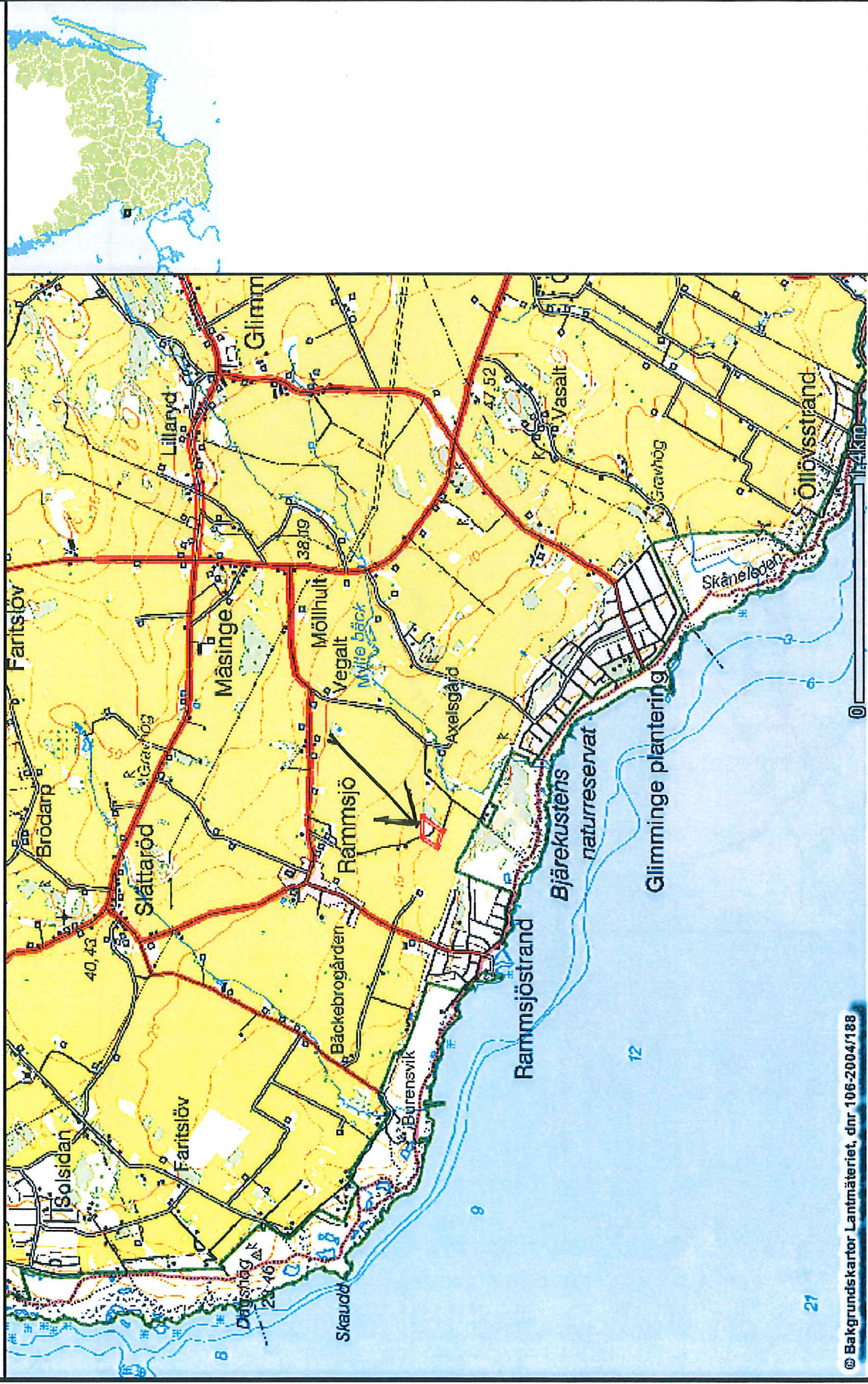
Akten

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.**

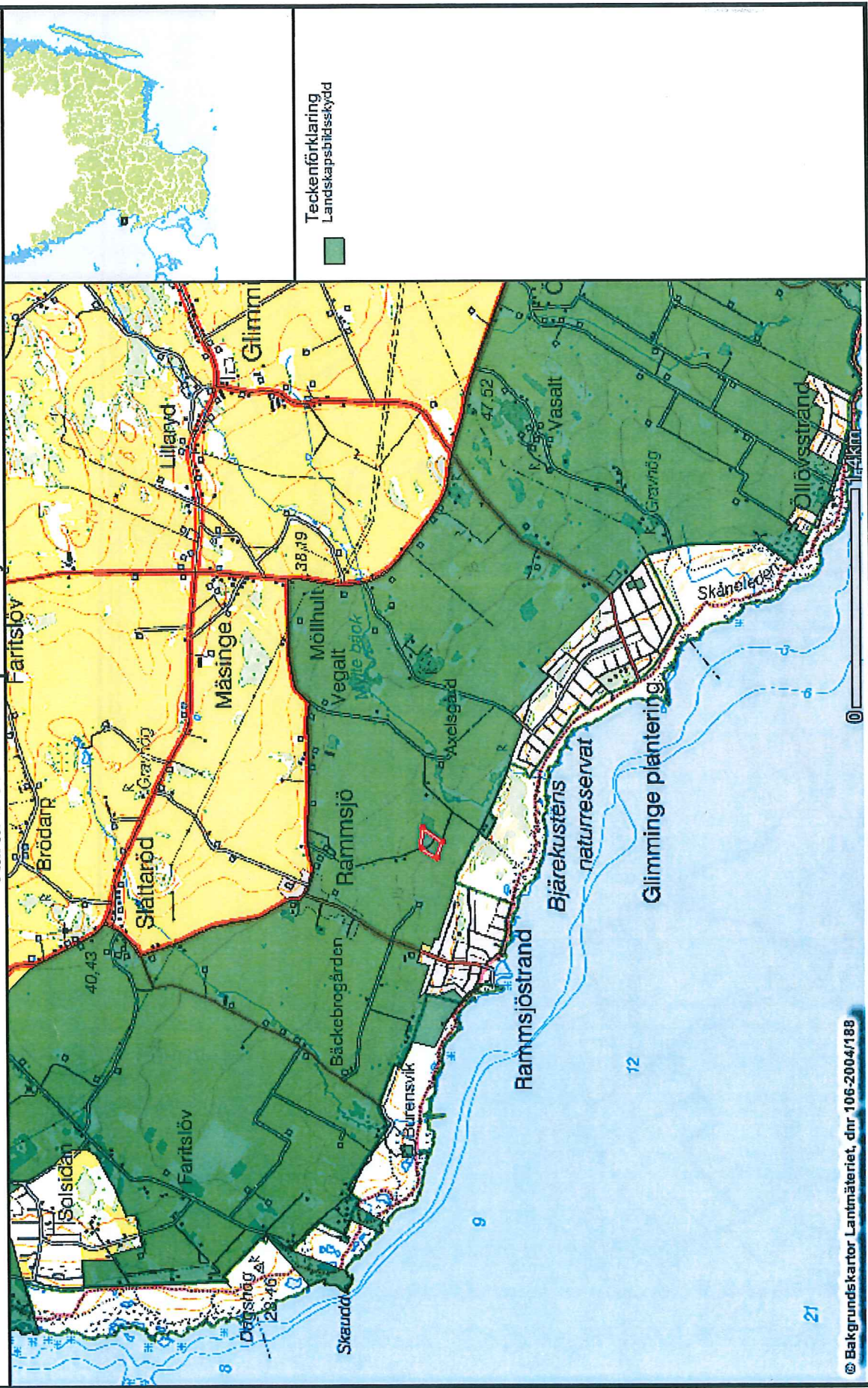
Av överklagandet skall framgå vilket beslut Ni överklagar (ange diarienummer) och hur Ni vill att beslutet skall ändras. Ni bör också tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras. Skrivelsen skall undertecknas. Uppge även adress och telefonnummer. Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder 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).

Översiktskarta



© Bakgrundskartor Lantmäteriet, dnr 106-2004/188

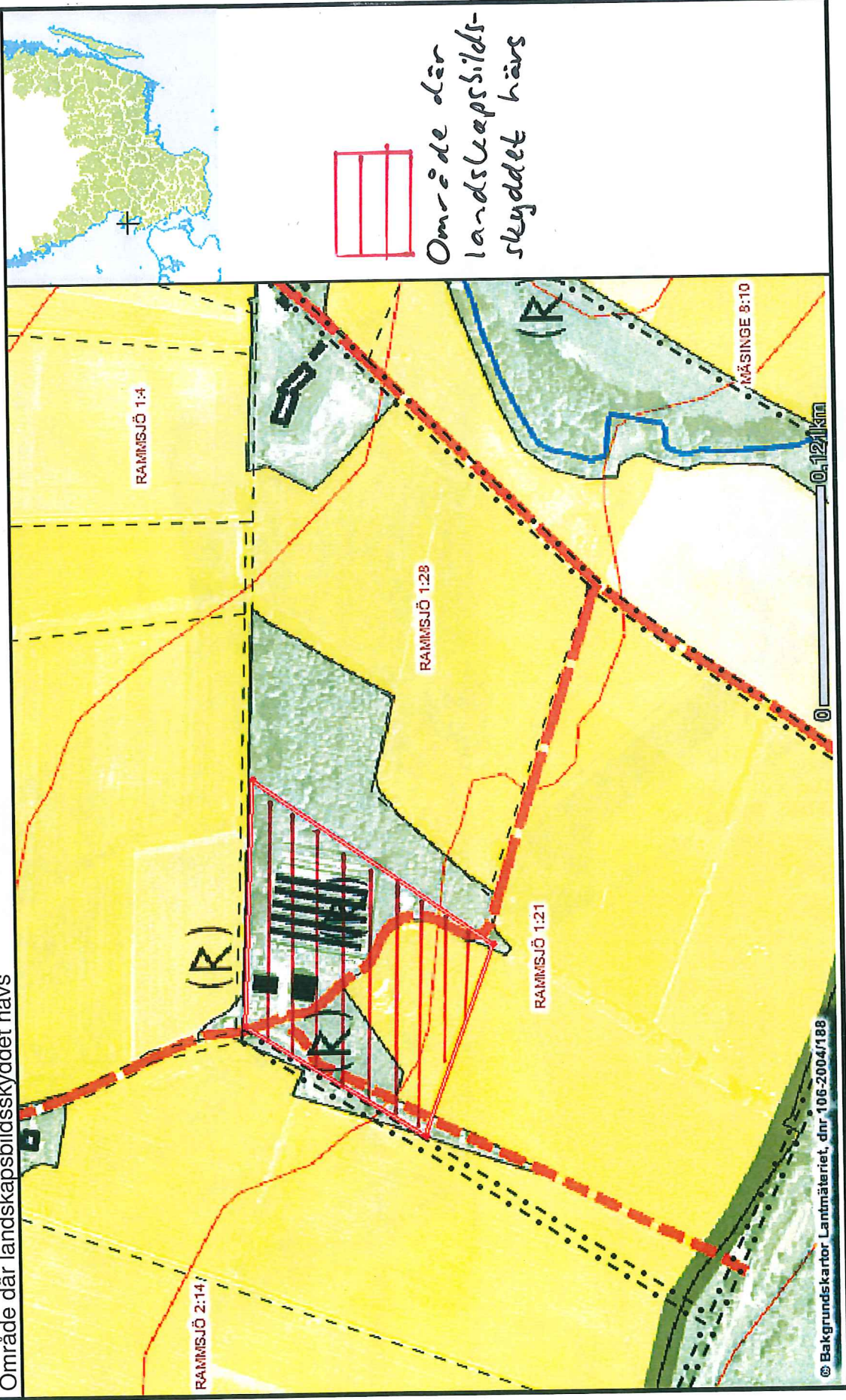
Karta med landskapsbildsskyddet



Karta

Rammsjö 1:21

Område där landskapsbildsskyddet hävs





Kontaktperson
Miljöavdelningen
Lena Wedmo
010-224 16 90
Alt. 010-224 16 30
lena.wedmo@lansstyrelsen.se

Båstads kommun
Vångavägen 2
269 80 Båstad

Delvis upphävande av förordnande om landskapsbildsskydd inom område med detaljplan för fastigheterna Båstad 109:368 och 109:370 i Båstads kommun.

(SWEREF99TM N:6254345 E:366940)

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen upphäver förordnandet om landskapsbildsskydd för den cirka 1 ha stora del av förordnandeområdet som har markerats som planområde på den till detta beslut bifogade karta och som omfattar del av fastigheten Båstad 109:368 och Båstad 109:370 utanför Båstad i Båstads kommun.

Beslutet gäller från det datum detaljplanen för området har vunnit laga kraft. Beslutet skall dock inte gälla om planen inte har vunnit laga kraft inom fem år från datum för detta beslut. Därefter måste ärendet prövas på nytt med hänsyn till de omständigheter som då kan råda.

Redogörelse för ärendet

Båstads kommuns planavdelning har den 12 juni 2013 kommit in med en ansökan om upphävande av en del av befintligt förordnande om landskapsbildsskydd, vilket berörs av rubricerad detaljplan.

Detaljplaneområdet ligger inom

- ett område med förordnande enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975, s.k. landskapsbildsskydd,
- ett område av riksintresse för det rörliga friluftslivet och turismen (Kullaberg och Hallandsåsen med angränsande kustområden) enligt 4 kap 2 § miljöbalken,



- ett område av riksintresse för kustzonen (högexploaterad kust) enligt 4 kap 4 § miljöbalken,
- ett område av riksintresse för friluftslivet (Bjärehalvön med Hallandsåsen och Rönne å) enligt 3 kap 6 § miljöbalken.

Den föreslagna detaljplanen möjliggör nybyggnation av friliggande hus och/eller parhus i max två plan. Ansökan avser ett ca 1 ha stort område i förlängningen av Plommonvägen i norra delen av Båstad.

Den aktuella delen av landskapsbildsskyddsområdet utgörs idag av en dalgång som sluttar mot havet. Området består av betad hagmark och kantas av skogsmark.

Kommunen bedömer att den genomförda detaljplanen tar hänsyn till landskapsbilden och att exploateringen inte stör landskapsbilden på ett betydande vis.

Skäl för beslutet

Enligt beslut av dåvarande länsstyrelsen i Kristianstads län från den 13 mars 1972 gäller ett förordnande om landskapsbildsskydd enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975 för området. Enligt förordnandet är det bl.a. förbjudet att utan länsstyrelsens tillstånd utföra nybyggnad utom ekonomibyggnad för jordbrukets behov samt att anordna upplag, utföra schaktning, fyllning eller tippning. Förordnandet avser inte mark som ingår i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Enligt övergångsbestämmelserna till miljöbalken gäller de tidigare landskapsbildsskyddsförordnandena fortfarande.

Området är utpekad som riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 2 § miljöbalken. I detta område skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen och tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Vidare är området utpekad som riksintresse för kustzonen enligt 4 kap 4 § miljöbalken. I ett sådant område får exploatering och andra ingrepp i miljön komma till stånd endast om områdets natur- och kulturvärden inte påtagligt skadas. Området ingår även i riksintresse för friluftslivet som pekats ut med stöd av 3 kap 6 § miljöbalken. Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

I miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser anges i 3 kap 1 § miljöbalken att "Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade...". Denna övergripande bestämmelse skall vara vägledande för det allmännas agerande och för tillämpningen av bl a 7 kap miljöbalken.



Den föreslagna detaljplanens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse. De föreslagna husen är förhållandevis låga och ligger delvis dolda. Planområdet utgörs av en dalgång som sluttar mot havet. Området består av betad hagmark och kantas av skog. Markområdet detaljplanen upptar utgör en liten del av ett större landskapsbildsskyddsområde. Byggnadernas utformning kan bevakas av kommunen i samband med bygglovsprövningen. Länsstyrelsen bedömer att det föreligger skäl att upphäva förordnandet om landskapsbildsskydd för hela planområdet.

Länsstyrelsen har i sin granskning av detaljplanen bedömt att berörda riksintressen inte kommer att skadas påtagligt av planens genomförande.

Erinringar

Detta beslut befriar er inte från skyldigheten att iaktta vad som föreskrivs i annan lagstiftning.

Detta beslut har fattats av länsöverdirektör Carl Älfvåg. Vid den slutliga handläggningen har även naturvårdsdirektör Paul Eric Jönsson deltagit. Föredragande har varit naturvårdshandläggare Lena Wedmo.

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

Carl Älfvåg

Lena Wedmo

Bilagor

Översiktskarta

Karta med landskapsbildsskyddets ursprungliga utbredning

Detaljplanekarta, med planområdet

Kopia till

Naturvårdsverket (registrator@naturvardsverket.se)

Lantmäteriet Vänersborg, att Ingrid Lundvall, Box 11, 462 28 VÄNERSBORG

Båstads kommun (bastads.kommun@bastad.se)

Enheten för samhällsplanering: AJT (per e-post)

För registrering: JP (per e-post)

Landskapsbildsskyddspärmen

Akten



HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

Om Ni vill överklaga Länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till Regeringen, Miljödepartementet. **Överklagandet skall dock skickas till Länsstyrelsen Skåne, 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. 010-224 10 00 (växel).



Länstyrelsen
Skåne

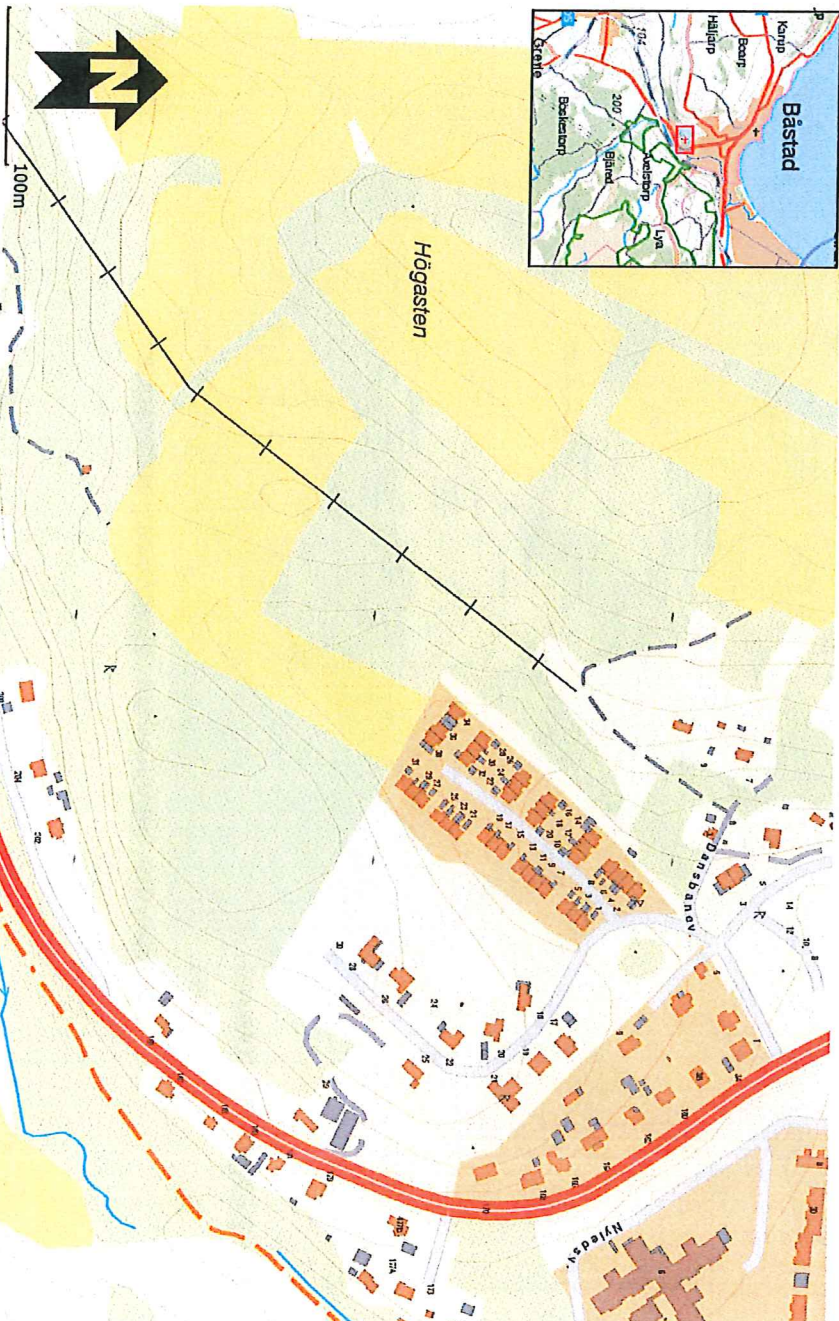
2014-03-20

Dnr 511-14505-13
1278

1(2)
Bilaga nr 1



Översiktskarta



© Länstyrelsen, Lantmäteriet, NVDB, ESRI Inc, PAA, SCU, Sjöförsvarset, SMH, SVO, SCB, SMV, FMV, Bergstaten, SLU

Skala 1:3000



Länsstyrelsen
Skåne

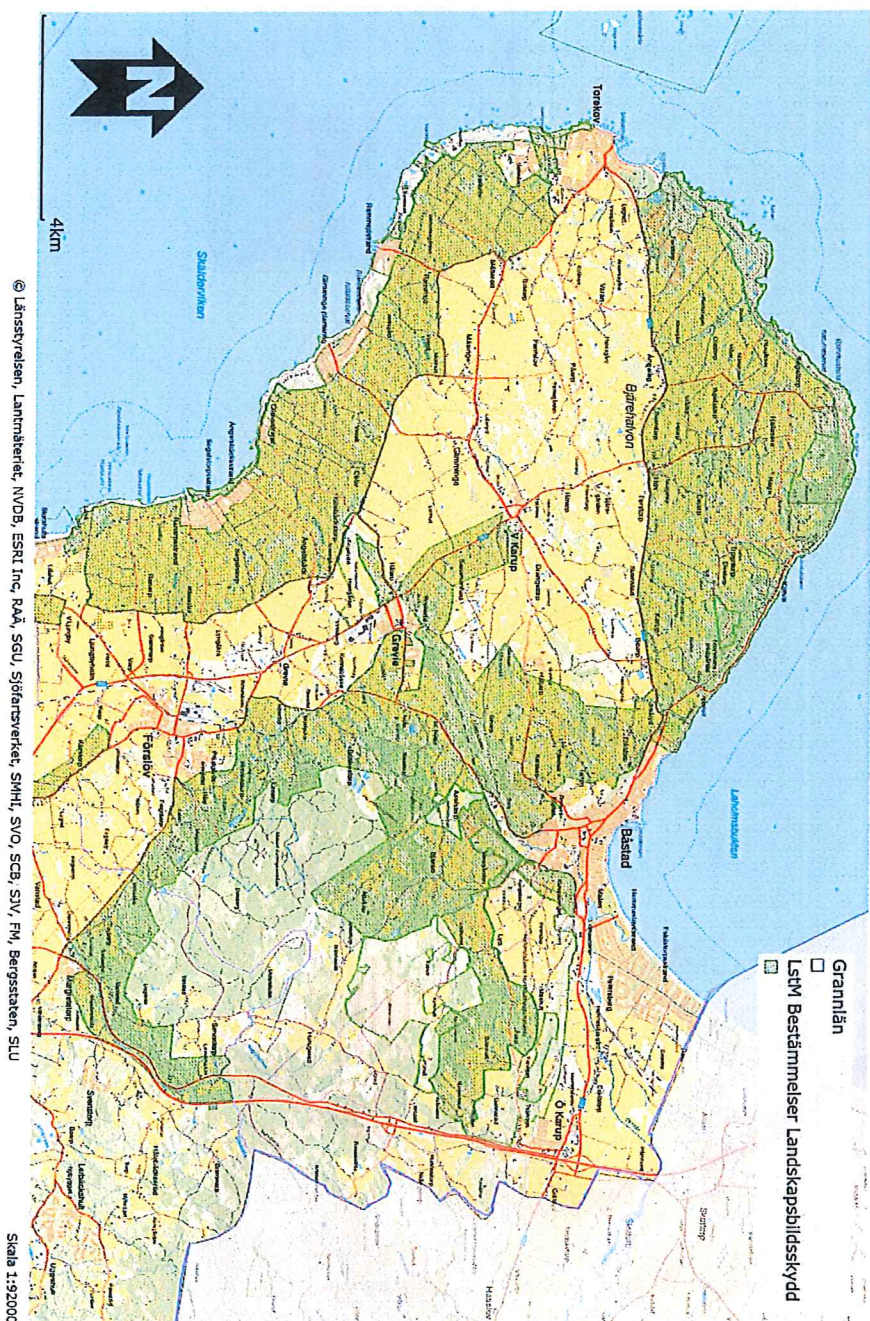
2014-03-20

Dnr 511-14505-13
1278

2(2)
Bilaga nr 1



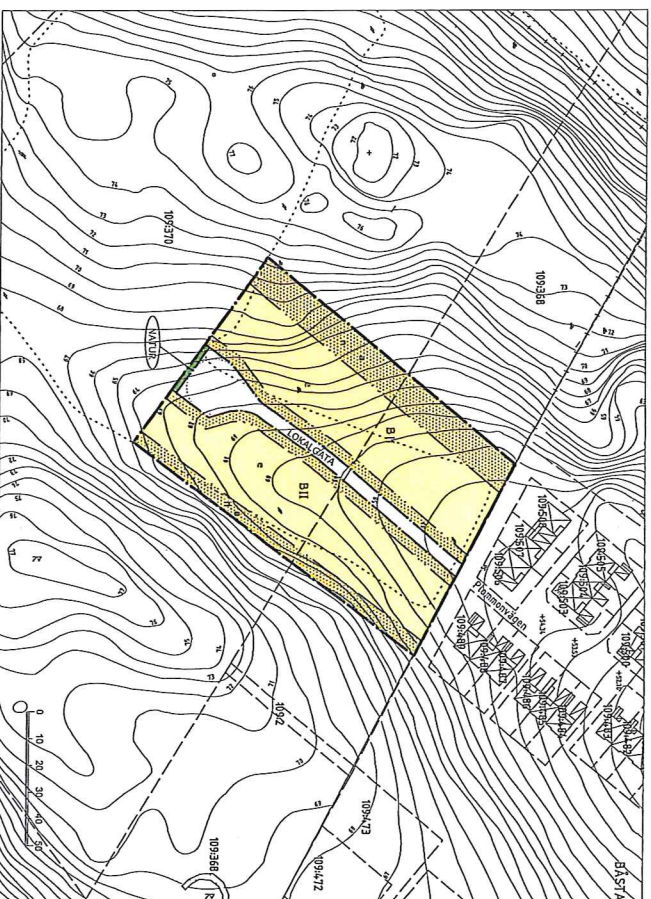
Landskapsbildskyddets ursprungliga utbredning



© Länsstyrelsen, Lantmäteriet, NVDB, ESRI Inc, RAB, SGU, Sjöfartsverket, SMHI, SVO, SCB, SJV, FM, Bergsstaten, SLU

Skala 1:92000

PLANKARTA



ILLUSTRATION



ORIENTERINGSKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller för områden med närliggande bebyggelse. Bestämmelser utan färdig beteckning gäller från hela planområdet. Endast områden anordnade och utformade för tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgränslinje
Anordningsgränslinje
Egenhetsgränslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmännyttig plats

LOKALISERA
NYTTJING
Kvarteretsmark

B
B
B

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD

UTNYTTJANDEGRÄD



Kontaktperson
Miljöavdelningen
Lena Wedmo
010-224 16 30
lena.wedmo@lansstyrelsen.se

Båstads kommun
Vångavägen 2
269 80 Båstad

Delvis upphävande av förordnande om landskapsbildsskydd inom område med detaljplan för fastigheten Ängelsbäck 57:1 i Båstads kommun.

(SWEREF99TM N/E:6248582/ 3630708)

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen upphäver förordnandet om landskapsbildsskydd för den del av förordnandeområdet som markerats som planområde på den till detta beslut bifogade karta och som omfattar del av fastigheten Ängelsbäck 57:1 i Båstads kommun.

Beslutet gäller från det datum detaljplanen för området har vunnit laga kraft. Beslutet skall dock inte gälla om planen inte har vunnit laga kraft inom fem år från datum för detta beslut. Därefter måste ärendet prövas på nytt med hänsyn till de omständigheter som då kan råda.

Redogörelse för ärendet

Båstads kommuns planavdelning har den 3 december 2013 kommit in med en ansökan om upphävande av en del av befintligt förordnande om landskapsbildsskydd, vilket berörs av rubricerad detaljplan.

Detaljplaneområdet ligger inom

- ett område med förordnande enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975, s.k. landskapsbildsskydd,
- ett område av riksintresse för det rörliga friluftslivet och turismen (Kullaberg och Hallandsåsen med angränsande kustområden) enligt 4 kap 2 § miljöbalken,



- ett område av riksintresse för kustzonen (högexploaterad kust) enligt 4 kap 4 § miljöbalken,
- ett område av riksintresse för friluftslivet (Bjärehalvön med Hallandsåsen och Rönne å) enligt 3 kap 6 § miljöbalken.

Den föreslagna detaljplanen möjliggör nybyggnation av friliggande hus i ett plan. Ansökan avser ett ca 1 ha stort område i anslutning till Tindrevägen nordöst om Ängelsbäcksstrand. Den aktuella delen av landskapsbildsskyddsområdet utgörs idag av jordbruksmark och den befintliga bebyggelsen börjar först nedanför den gräns som littorinavallen utgör i landskapet.

Kommunen bedömer att den genomförda detaljplanen tar hänsyn till landskapsbilden och att exploateringen inte stör landskapsbilden på ett betydande vis.

Skäl för beslutet

Enligt beslut av dåvarande länsstyrelsen i Kristianstads län från den 13 mars 1972 gäller ett förordnande om landskapsbildsskydd enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975 för området. Enligt förordnandet är det bl.a. förbjudet att utan länsstyrelsens tillstånd utföra nybyggnad, utom ekonomibyggnad för jordbrukets behov, samt att anordna upplag, utföra schaktning, fyllning eller tippning. Förordnandet avser inte mark som ingår i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Enligt övergångsbestämmelserna till miljöbalken gäller de tidigare landskapsbildsskyddsförordnandena fortfarande.

Området är utpekad som riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 2 § miljöbalken. I detta område skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen och tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Vidare är området utpekad som riksintresse för kustzonen enligt 4 kap 4 § miljöbalken. I ett sådant område får exploatering och andra ingrepp i miljön komma till stånd endast om områdets natur- och kulturvärden inte påtagligt skadas. Området ingår även i riksintresse för friluftslivet som pekats ut med stöd av 3 kap 6 § miljöbalken. Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

I miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser anges i 3 kap 1 § miljöbalken att "Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade...". Denna övergripande bestämmelse skall vara vägledande för det allmännas agerande och för tillämpningen av bl a 7 kap miljöbalken.



2014-08-20

Dnr 511-28965-2013
1278

Den föreslagna detaljplanens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse. De föreslagna husen är förhållandevis låga och har placerats på tomterna så att de, sett från land, till större delen döljs av littorinavallen.

Markområdet som detaljplanen upptar utgör en liten del av ett större landskapsbildsskyddsområde. Byggnadernas utformning kan bevakas av kommunen i samband med bygglovsprövningen. Länsstyrelsen bedömer att det föreligger skäl att upphäva förordnandet om landskapsbildsskydd för hela planområdet.

Länsstyrelsen har i sin granskning av detaljplanen bedömt att berörda riksintressen inte kommer att skadas påtagligt av planens genomförande.

Erinringar

Detta beslut befriar er inte från skyldigheten att iaktta vad som föreskrivs i annan lagstiftning.

Detta beslut har fattats av länsöverdirektör Carl Älfvåg. Vid den slutliga handläggningen har även naturvårdsdirektör Paul Eric Jönsson deltagit. Föredragande har varit naturvårdshandläggare Lena Wedmo.

PEJ

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

Carl Älfvåg

Lena Wedmo

Bilagor

Översiktskarta

Karta med landskapsbildsskyddets ursprungliga utbredning

Detaljplanekarta, med planområdet

Kopia till

Naturvårdsverket (registrator@naturvardsverket.se)

Lantmäteriet Vänersborg, att Ingrid Lundvall, Box 11, 462 28 VÄNERSBORG

Båstads kommun (bastads.kommun@bastad.se)

Planstrateg Båstad kommun, Magnus Sjeldrup (magnus.sjeldrup@bastad.se)

Enheten för samhällsplanering: AJT (per e-post)

För registrering: JP (per e-post)

Landskapsbildsskyddspärmen

Akten



HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

Om Ni vill överklaga Länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till Regeringen, Miljödepartementet. **Överklagandet skall dock skickas till Länsstyrelsen Skåne, 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. 010-224 10 00 (växel).



Länsstyrelsen
Skåne

1(2)
Bilaga nr 1

2014-08-20

Dnr 511-28965-2013
1278



Översiktskarta Ängelsbäck 57:1

röd linje markerar det område där upphävande är aktuellt



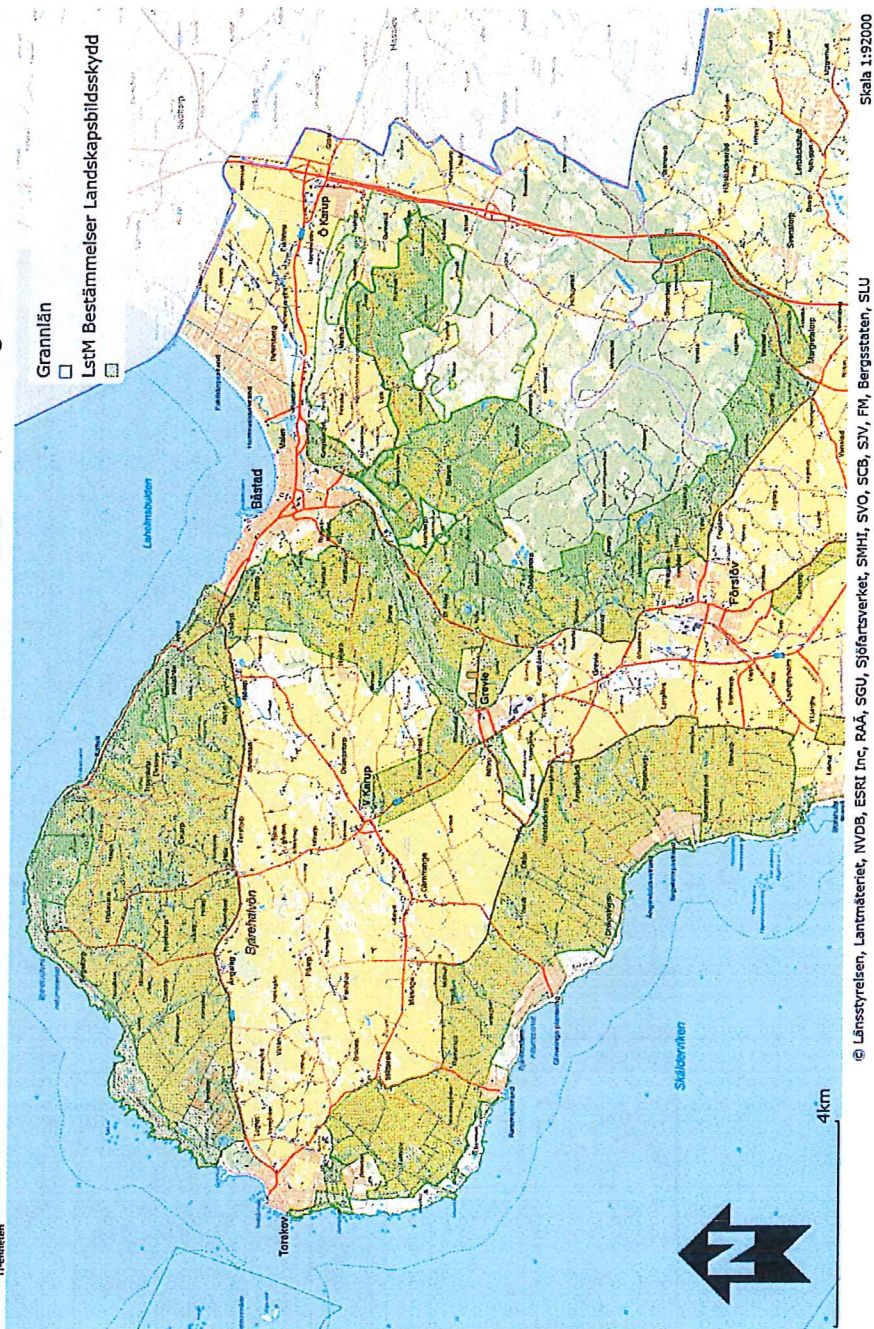
© Länsstyrelsen, Lantmäteriet, NVDB, ESRI Inc, RAA, SGU, Sjöfartsverket, SMHI, SVO, SCB, SV, FM, Bergsstaten, SLU

Skala 1:3000

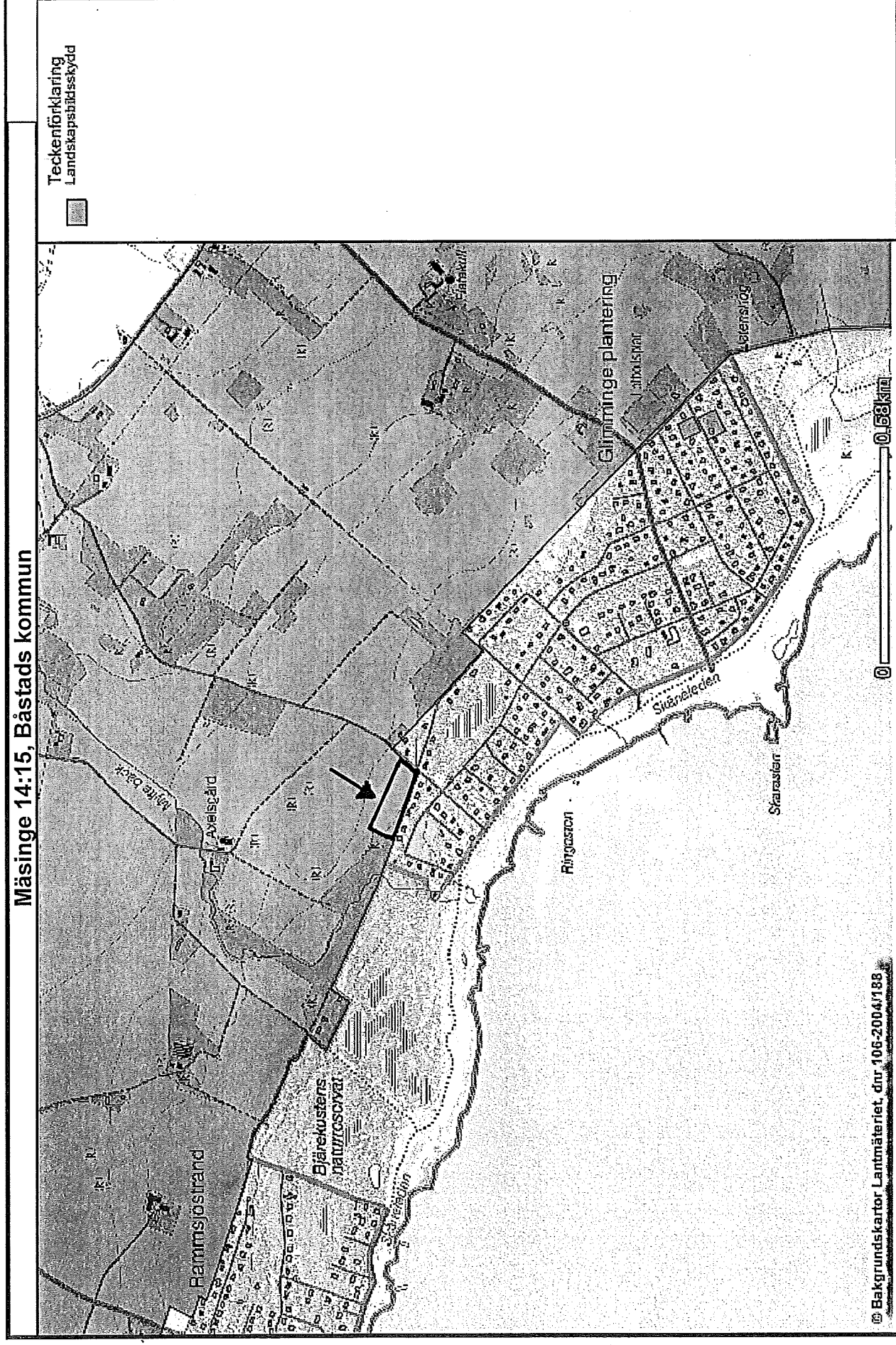
2014-08-20

Dnr 511-28965-2013
1278

Landskapsbildsskyddets ursprungliga utbredning



© Länstyrelsen, Lantmäteriet, NVDB, ESRI Inc, RAA, SGU, Sjöfartsverket, SMHI, SVO, SCB, SJV, FM, Bergsstaten, SLU



14:15



4:2d EGNIMM

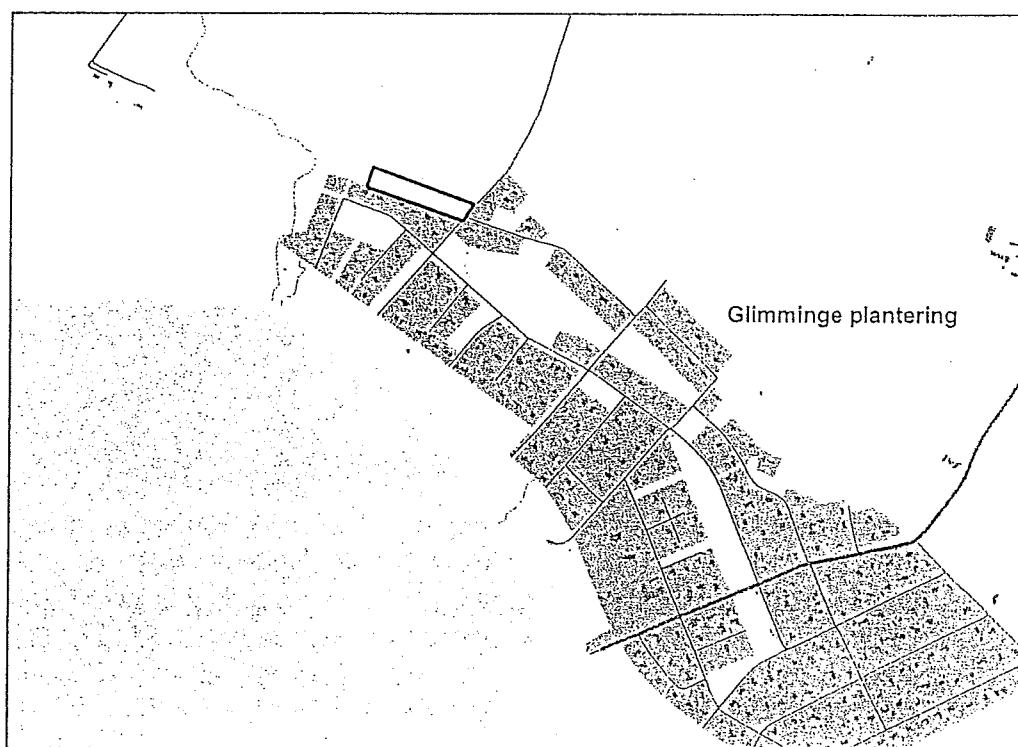
8:10

MÄSINGE

MÖLLHULT

1

Detaljplan för
del av Mäsinge 14:15 m.fl.
i Mäsinge strand, Båstads kommun



PLANAVDELNINGEN, BÅSTADS KOMMUN

Andreas Mörner Båstads kommun

05-03-30 reviderad januari 2009

Översiktliga planer

Området ingår i mark där jord- och skogsbrukets intressen ska prioriteras enligt gällande översiktsplan för Båstads kommun från 1991. Vidare skall befintliga bebyggelseområden få kompletteras men inte utvidgas. Ett förslag till ny bebyggelse innebär därmed en förändring i förhållande till gällande plan. Miljö- och byggnadsnämnden har i tidigare studier bedömt att p.g.a. läget innanför befintlig bebyggelse behöver detaljplaneläggning ej föregås av översyn av översiktsplanen.

Riksintresse

Området omfattas av riksintresse för friluftsliv enligt 3:6 MB, Rörligt friluftsliv enligt MB 4:1&2, samt utgör kustzon enligt 4:1&4 MB. Strax utanför området i sydväst omfattas marken av riksintresse för naturvård och kulturvård enligt 3:6 MB.

Förordnanden

Området omfattas av landskapsbildsskydd enligt f.d. 19§ NVL, numera 9§ lag om införande av miljöbalken. De stenmurar som finns inom planområdet omfattas av biotopskydd enligt 7:11 MB. Före antagande måste medgivande till upphävande av landskapsbildsskyddet lämnas av Länsstyrelsen.

I planområdets närhet, framförallt sydväst om planområdet, finns områden som berörs av flera andra restriktioner. Dessa är Båstads kulturmiljöprogram och naturvårdsprogram, naturvårdsområden enligt 7 kap. MB, natura 2000-område enligt 7:28 MB, natur klass 1 enligt länsstyrelsens skrift "från Bjäre till Österlen", strandskydd samt riksintresse för naturvård enligt 3:6 MB.

Fornlämningar

Planområdet ligger i en fornlämningsrik trakt. En arkeologisk har därför genomförts. I områdets västra del finns en fornlämning i form av en skålgrop. Denna skyddas i plan enligt länsstyrelsens instruktioner.

PLANFÖRSLAG

Ny bostadsbebyggelse

Planförslaget möjliggör uppförandet av 7 friliggande bostadshus (tidigare 8 st, men det åttonde avslogs av Länsstyrelsen i samband med planen antagande) med uthus och garage. Bebyggelsen placeras i en rad längs en liten gata som löper

05-03-30 reviderad januari 2009

KONSEKVENSER

Landskapsbild

Då den nya bebyggelsen placeras nedanför litorinavallens krön bedöms påverkan på landskapsbilden bli marginell. Planbestämmelserna om byggnaders storlek, placering, färgsättning och material samt väl tilltagna tomtstorlekar verkar ytterligare till att få den nya bebyggelsen att harmoniera med sin omgivning.

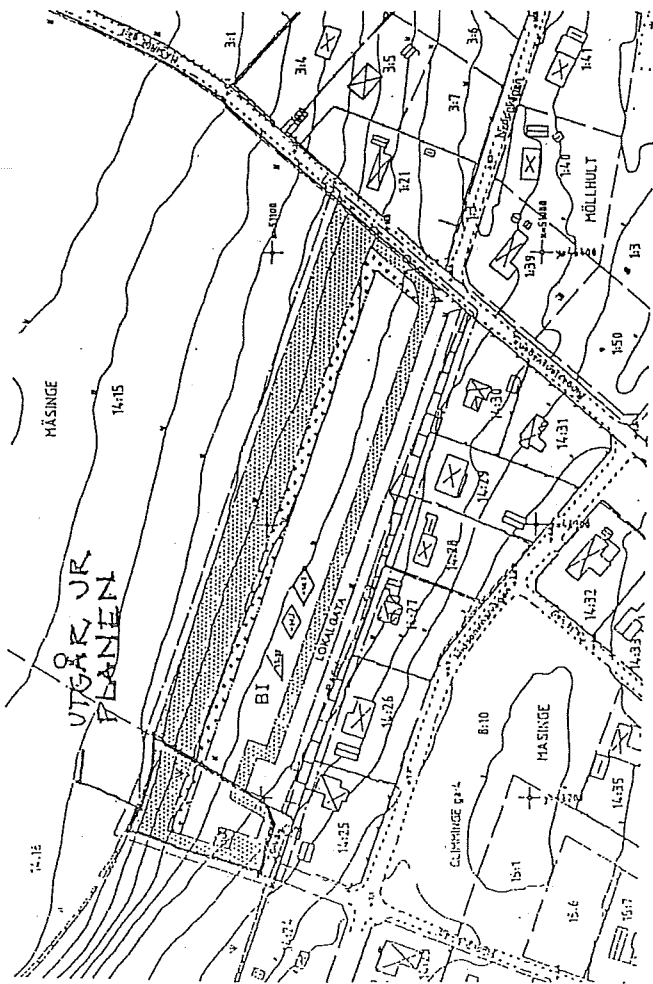
Trafik

Exploateringen bedöms inte påverka trafiksituationen negativt i någon nämnvärd utsträckning. Väganslutningen är flyttad i enlighet med Vägverkets samrådsyttrande.

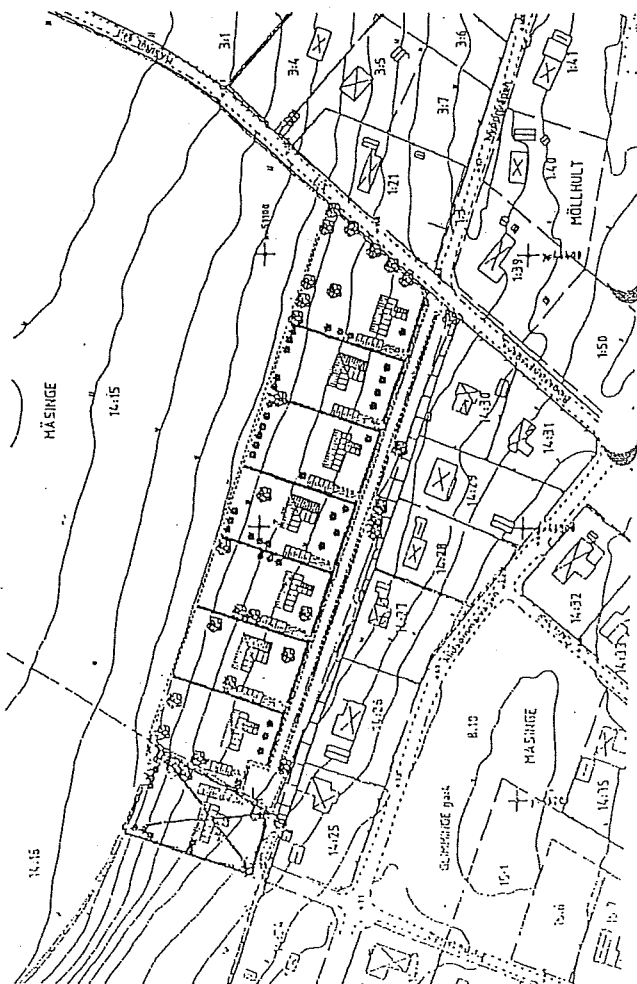
Riksentressen, förordnanden, miljömål och miljökvalitetsnormer

Förslaget utgör en naturlig komplettering av befintlig bebyggelse och sträcker inte ut samhället ytterligare längs kusten. Det stämmer väl överens med de intentioner som kommunen framfört i programmet för översiktsplan. Förslaget bedöms därför inte påtagligt skada gällande intressen. Förslaget bedöms ej stå i strid med miljömålen. Ej heller överskrids gällande miljökvalitetsnormer.

PLANKARTA



ILLUSTRATION



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller icke användan med nedanstående beteckningar
 fastslämmelser utan särskild beteckning gäller inom hela planområdet.
 Endast angivna användningar och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR

- _____ Linje sladd lre mäter vad för pinnområde?
 _____ Användningsgräns
 _____ Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN:

- | | |
|---|--|
| ☐ Allmänna plöster | ☐ Lärarlön |
| ☐ Kvartalslön | ☐ Parternas |
| ☐ Kvartalslön | ☐ Bostadsbidrag |

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

GE-VAG GÖNG-ACH CYIAWES abai hnos.

Stammur ibi i kamiras eller lamrakas. Iordngungabildende samu hliðgungur
lar þessu og antið illustrationsplan or dæði viltat.

UTNYYTJANCEGRAD

Münster-Killingen-Komturei Nr. 1265 m^o.

Högsta tillåtna byggnadshöjd per lot är 150 m för huvudbyggnad och 40 m för utbyggnad.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBÖGG

Markens für eine bessere Welt

Marken für einen bequemen und sicheren garage

— 9 —
 Կարտ սխալ է: արեւմտեւ:

೨. Forlængning af rejseindtægter, bortset af en del af indtægterne.

Stenografen für ein besseres aller Menschen, Lehrgangsstunden und
für Passage und Illustration der Buchstaben.

BYGGNADS PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

I
Hoguna enal vóningar, Vind he al innvocat.

ՀՀ ԿՈՆՍՏԱՆԴՆՈՒԼ ԴՈՎ ՈՐՈՇՈՒՄՆԵՐԻ

Hejlsig tilføjet til den nye samling.

Time Minutes respective average loadings: 35 seconds

Uthuse och garage står uppförda till en högsta bygghöjdhöjd av 2,7 meter och till en högsta breddhöjd av 4,0 meter.

Endast två jorde hus kuller. Huvudsäggdes till placera i grans till
långbårdsmark när man sås matar från gräns till långbårdsmark. Huvudsäggdes
för två upplägg närmare gräns till ennan konst än i malar. Likas och stänge
ska i hals till långd somnabergs i grans alla placera minst i merst från
tillflyktstugane.

Fondet ike vera ov lofðandi á milli

Yoksko vervo v lica bliznjande maljevala da se

ILLUSTRATIONS

 11/11/2019

ADMINISTRATIV: BESTÄNDIGHET

Gesamtsranglisten der Teilnehmer den das plattener Winter-Luge-Kreuz.

community is in human for citizens planer

UTSTÅLLNINGSHANDLING

☐ Entsteht planlos/chaotisch

Detaljer för

Mäsinge 14:15 m.fl.

i Mälinge strand, Båstads kommun, Skåne län

Upptränad på Miljö- och Studierhållningskontoret i februari 2003, 1 år, 10 månader.

non final:

1. *Chlorophyll a* (Chl *a*)

MÄSINGE

14:15

X=51100

MÖLHILL

Y=46400

1:39

14:30

14:31

Y=46300

14:29

14:28

14:27

14:26

14:25

14:24

8:10

MÄSINGE

15:1

15:6

GLIMMINGE ga:4

Heimels väg

Midsommarvägen

Carls väg

Y=46200

