



Båstads kommuns ARKITEKTURPOLICY

2023



ARKITEKTURPOLICY BÅSTADS KOMMUN

Antagen av kommunfullmäktige: 2023-09-20
Dnr: B2018-511, KS 000538/2023-315

Policyn har utarbetats mellan somrarna 2022-2023 för
samhällsbyggnad, Båstads kommun, av
Åsa Johansson, bebyggelseantikvarie
Julia Törnblad, samhällsplanerare/bygglovshandläggare

Medverkande tjänstepersoner:
Roger Larsson, samhällsbyggnadschef
Catharina Arehög, bygglovschef
Annika Jern, geodatachef
Klara Harmark-Peters, planchef

FÖRORD

I vår kommun finns många vackra och varmt uppskattade platser där byggnader och grönska samverkar i en attraktiv stads- och landskapsbild. Vi har många värdefulla bebyggelsemiljöer med byggnader som är arkitektoniskt och kulturhistoriskt intressanta. Dessa miljöer är viktiga för kommunens identitet och attraktion för både boende och besökare. De ger oss också förståelse för vad som tidigare har hänt i vårt samhälle och varför det ser ut som det gör idag.

Syftet med denna arkitekturpolicy är att öka kvaliteten på det som byggs och ge vägledning för hur den befintliga bebyggelsemiljön bör utvecklas för att bibehålla den redan höga kvalitet vi har idag. Mycket av det som byggs idag är ändringar och tillägg till en befintlig miljö vilken det är viktigt att förhålla sig till. Det som byggs nytt eller ändras genom om- och tillbyggnader behöver dels förhålla sig till sin omgivning, dels spegla vår tid. Det kan ibland handla om att inordna sig i den miljön som finns runt omkring, ibland om att lyfta fram vår tids formspråk eller arkitekturstil. Arkitektur handlar till stor del om förhållningssätt till det befintliga och om rumsliga egenskaper. God arkitektur och goda bebyggelsemiljöer är inte en fråga om stil utan om rumsliga upplevelser som gör att människor trivs och mår bra.

Denna policy är ett vägledande dokument som redovisar kommunens strategi för att långsiktigt uppfylla hållbarhetsmålet "god bebyggd miljö" inom politikområdet "Gestaltad livsmiljö". Policyn ger också vägledning för kommunens egen ambition när kommunen själv bygger om eller bygger nytt. Tillsammans ett steg på vägen till uppfylla kommunens slogan "Ett bättre sätt att leva..."

Johan Olsson Swanstein
Kommunstyrelsens ordförande

Roger Larsson
Stadsarkitekt/samhällsbyggnadschef

INNEHÅLL

Inledning	8
Bakgrund.....	9
Begreppet arkitektur.....	10
Vad är syftet med en arkitekturpolicy?.....	10
Vem riktar sig arkitekturpolicy till?.....	11
Policyns delar och hur du använder dem.....	11
 DEL I - Skyddsinstrument och lagar i kommunal planering	 12
Globala, nationella och lokala hållbarhetsmål.....	13
Agenda 2030 - Hållbara städer och samhällen.....	13
Sveriges miljömål.....	13
Region Skånes strategi om gestaltad livsmiljö.....	13
Skydd av natur och kulturmiljö.....	14
Riksintressen.....	14
Riksintressen för kulturmiljövården.....	14
Vilka andra riksintressen behöver vi ta hänsyn till när vi bygger?.....	15
Landskapsbildsskydd.....	15
Strandskydd.....	15
Europeiska landskapskonventionen.....	15
Skydd av kulturmiljön.....	16
Regionala underlag för skydd av kulturmiljön.....	16
Lokala underlag för skydd av kulturmiljön.....	16
Hur ska arkitekturpolicy användas i de kommunala processerna?.....	17
Översiktsplanen.....	17
Detaljplanering.....	18
Markanvisning och exploateringsavtal.....	18
Kommunens bostadsförsörjningsprogram.....	18
Offentligt byggande och förvaltning.....	18
Bygglövsprövning.....	19
 DEL II - Kommunens framväxt och utveckling	 20
Kommunens vision, styrkor och utmaningar.....	21
Bjärehalvön och Båstads historia.....	23
Utveckling av arkitekturen och den byggda miljön i Båstad.....	26
En hållbar infrastruktur och en levande landsbygd.....	26
Arkitekturen som ett sätt att skapa hållbara livsmiljöer.....	26
Arkitekturen som ett sätt att framhäva det unika med Båstad.....	27
Arkitekturens gröna rum.....	27
Arkitekturen som ett sätt att skapa välmående och trygghet.....	27
En växande kommun.....	28
Förtätning av befintliga miljöer.....	28
Byggandet av kommunens nya områden.....	29
Riktlinjer när du ska bygga till och bygga nytt.....	30

Hänsyn till lokala byggnadstraditioner.....	30
Bygga med hänsyn - utan att skapa en pastisch.....	30
Bebyggelsen - mer än bara bostäder.....	30
Använd traditionellt beprövade material och metoder.....	31
Byggnadens placering i landskapet.....	32
Byggnadens placering på tomten.....	33
Byggnadens utformning.....	34
Taklandskapet.....	35
Material.....	35
Färg och kulör.....	35
Båstads skyltprogram.....	35
Solpaneler.....	36
Murar, plank, staket och häckar.....	37
Tillgänglighet - enkelt avhjälpta hinder.....	38
Tillbyggnader och komplementbyggnader.....	38

DEL III - Bebyggelsen i kommunen 40

Introduktion till kapitlet.....	41
Båstad.....	42
Båstads historia.....	43
Gamla Båstad.....	45
Nobelska Villastaden	51
Gamla Malen.....	54
Malen.....	57
Väster.....	59
Övre Båstad.....	61
Stiftsbyn.....	63
Ranviksterrassen.....	65
Drivan.....	66
Korröd.....	68
Dalvägen.....	69
Nyled.....	71
Äppledalen.....	73
Dala.....	74
Kalkan.....	76
Riviera.....	78
Hemmeslöv.....	80
Tuvelyckan.....	82
Heden.....	84
Förslöv.....	85
Grevie.....	91
Grevie kyrkby.....	95
Torekov.....	98
Västra Karup.....	105
Östra Karup.....	109

Byarna och landsbygden.....	114
Båstads landsbygd.....	115
Landskapsområden.....	116
Utveckling och bevarande av landsbygden.....	117
Översiktsplanens riktlinjer för bebyggelse på landsbygden.....	117
Levande landsbygd.....	118
Bygga nytt på landsbygden.....	118
Bygga fritt på landsbygden.....	118
Bebyggelsen i byarna och fiskelägena.....	119
Axelstorp.....	120
Boarp.....	122
Kattvik.....	124
Segelstorsstrand & Ängelbäcksstrand.....	126
Storahult.....	128
Glimminge Plantering.....	130
Hallavara.....	132
Hov.....	134
Rammsjö & Rammsjöstrand.....	136
Slättaröd.....	138
Referenser.....	141
Bilagor.....	144

INLEDNING

INLEDNING

BAKGRUND

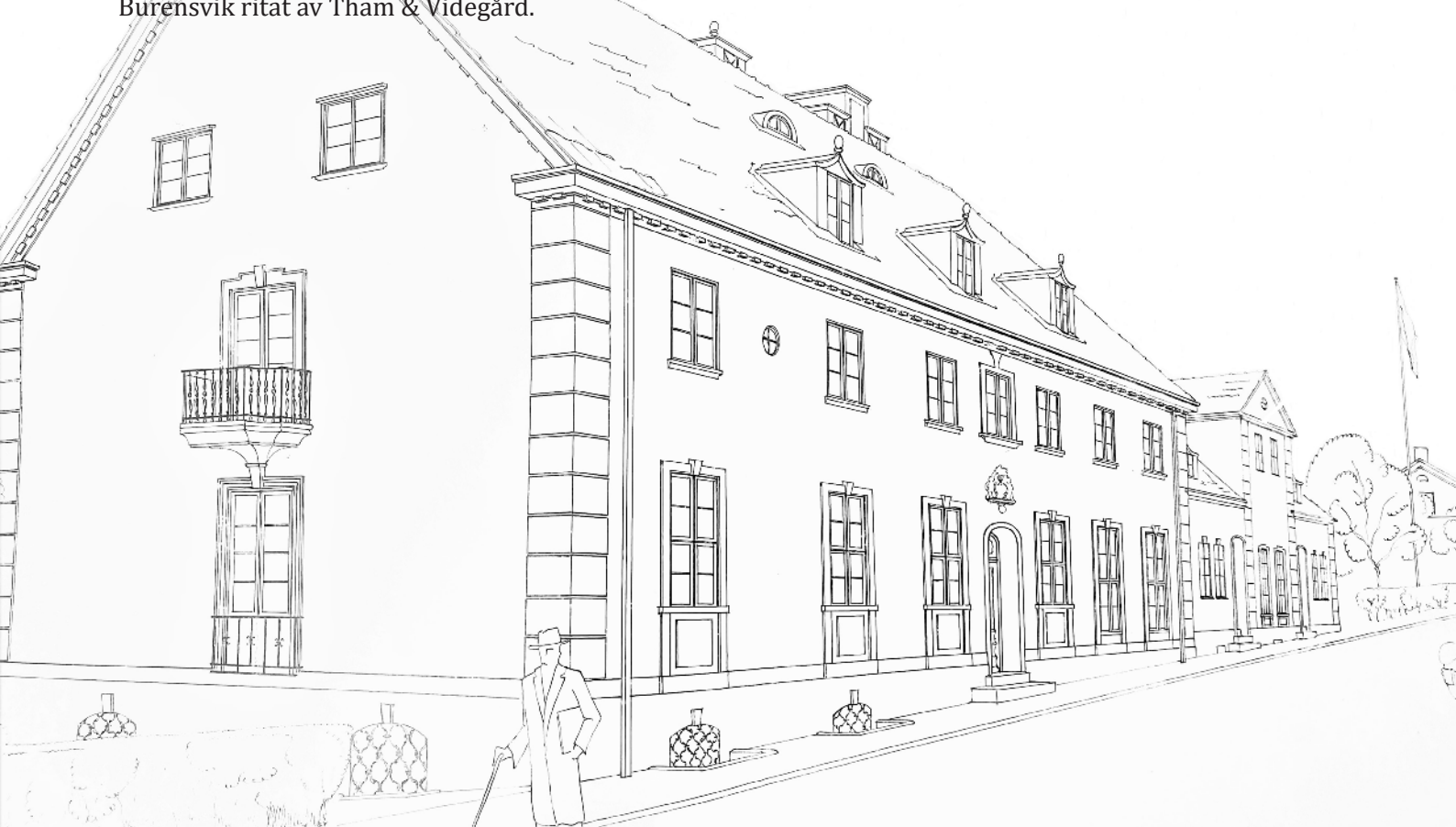
2014 beslutade regeringen att se över den gällande policyn för arkitektur, form och design som antogs 1998 med namnet Framtidsformer. Detta resulterade i utredningen "Gestaltad Livsmiljö – en ny politik för arkitektur, form och design" (SOU 2015:88 s.15). Utredningen formade ett nytt mål för politiken, där arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregat samhälle där de gestaltade livsmiljöerna är omsorgsfullt utformade och där alla ska ha möjlighet att påverka hur den gemensamma miljön utvecklas (Prop. 2017/18:110).

Båstad är en kommun med många byggnader och bebyggelsemiljöer som besitter höga arkitektoniska värden. I kommunen har verkat och verkar många framstående arkitekter som bidragit till att skapa den bebyggelsemiljö vi ser idag. Bland flera kan nämnas Torben Grut som ritat Villa Småryd mellan Båstad och Norrvikens Trädgårdar. Grut ligger även bakom verk som Stockholms stadion och Solliden på Öland (bland många andra). Skånegården i Nobelska villastaden ritades av Karl Güettler som även stod för att rita om Hotell Båstad. Bland dagens arkitektur kan nämnas kvarnhuset i Västra Karup ritat av paret Wingårdh och Creek House i Burensvik ritat av Tham & Videgård.

Båstads kommun ska verka för ett bättre sätt att leva, genom att själva vara en attraktiv förebild. Arkitekturen spelar en viktig roll i hur vi mår på en plats. Igenkänningen av en bekant plats skapar trygghet. Enhetlighet där husen samspelar med varandra kan bidra till att skapa en känsla av lugn, samtidigt som vi mår bra av att se vacker arkitektur. Vacker och väl planerad arkitektur kan bidra till en känsla av stolthet över platsen man kommer från. När man trivs på en plats blir man samtidigt mån om att bevara och utveckla de arkitektoniska värden som finns. Arkitekturen kan bidra till att stärka sociala relationer människor emellan och dess utformning kan skapa förutsättningar för möten och aktiviteter som utvecklar en plats.

Med avstamp i detta presenteras här Båstads kommuns arkitekturpolicy som ska ses som en konkretisering av kommunens mål för bebyggelseutvecklingen som fastställts i översiktsplanen.

Ombyggnadsritning för Hotell Båstad, 1926.
Karl Güettler



INLEDNING

Begreppet arkitektur

Nationalencyklopedin beskriver arkitektur som allt mänskligt byggande och mer avgränsat beskrivs det som byggnader "av särskild dignitet eller konstnärlig ambition". Arkitekturen bidrar till att skapa gränser mellan natur och kultur, mellan det privata och offentliga och mellan det sakrala och profana (NE, 2022a). I propositionen Framtidsformer (1998) beskrivs hur en byggnad eller byggd miljö aldrig verkar ensam utan är en del av ett sammanhang som formas av den omgivande platsen. Befintlig bebyggelse och miljö ska bevaras och tillägg av byggnader ska göras med utgångspunkt i den befintliga bebyggelsen (SOU 2015:88 s.56).

Synen på arkitektur ska inte begränsas till att vara en del av bygg- eller planeringsprocessen, som man kan välja bort eller lägga till. Den är i sig en process som proaktivt utforskar och experimenterar kring de förutsättningar som ges. Olika intressen, funktioner, behov och önskningar vägs samman till en helhet där hänsyn tas till såväl det kortsiktiga perspektivet, som till en långsiktigt hållbar samhällsutveckling. (SOU 2015:88 s.57)

Arkitektur finns runt oss hela tiden i vår vardag. Allt från den stora stadsplaneringsskalan om hur vi utformar och placerar nya byggnader på bästa sätt anpassat till gång-, cykel- och kollektivtrafik, ner till detaljnivå som till exempel utformningen av en parkbänk. (NE, 2022a). En stad är som ett lapptäcke med flera olika delar där många olika behov och önskemål ska tillgodoses. En viktig uppgift för arkitekturen är att få ihop alla delar till en fungerande helhet både gällande hållbarhet, funktion och god gestaltning. Att planera med kvalitativ arkitektur i åtanke ger en långsiktigt hållbar stad som byggs utifrån människors samlade behov och önskemål både idag och i framtiden.



Arkitekturen beskrivs ha tre kärnvärden: funktion, upplevelse och robusthet. Kortfattat innebär det att funktionen handlar om byggnadens eller bebyggelsemiljöns användbarhet utifrån sitt syfte och vilka målgrupper som använder den, men även hur en stad eller samhälle hänger samman rent funktionsmässigt. Upplevelsevärde handlar om hur den byggda miljön berör oss både medvetet och känslomässigt utifrån hur den är planerad och utformad. Värdekärnan robusthet utgår från hur byggnaden är konstruerad utifrån ett hållbarhetsperspektiv, både socialt, ekonomiskt och ekologiskt (Boverket, 2022a).

Vad är syftet med en arkitekturpolicy?

Båstad är en kommun i förändring. Med en befolkningensmängd som ökar efter att tidigare stått still på samma nivå samt en tilltagande exploatering för att möta bostadsbehovet krävs en gemensam syn på arkitektur och gestaltning för att Bjärehalvön ska fortsätta vara en levande, vacker och hållbar bygd. Stadsrum och bebyggelse, i tätorterna och på landsbygden, ska utvecklas mot ett mer hållbart samhälle samtidigt som de bidrar till trivsamma miljöer som möjliggör ett socialt, hälsosamt och omväxlande liv.

Baserat på översiktsplanens mål och visioner har en arkitekturpolicy tagits fram med syfte att uttrycka kommunens ambition och vilja gällande arkitektoniska värden och kvaliteter för kommande utveckling samt vilka förhållningsätt som ska gälla för kulturhistoriska värden och lokala karaktärsdrag. Tanken är att policyn ska vara ett underlag som bidrar till dialog mellan alla parter i bebyggelse- och landskapsutvecklingen och fungerar som en gemensam plattform med vissa riktlinjer att förhålla sig till.

Båstad ska fortsatt vara den attraktiva kommun den är idag samtidigt som vi fortsätter utvecklas med hållbar arkitektur av hög kvalitet som bidrar till attraktionskraften ökar och där vi har modet att tänka nytt och framåt.

INLEDNING

Vem riktar sig arkitekturpolicyn till?

Policyn är dels tänkt att fungera som ett stöd för tjänstepersoner i planerings- och bygglovsprocessen, dels till exploatörer och byggherrar för att veta vilka viktiga karaktärsdrag som finns i ett särskilt område och hur man kan förhålla sig till och inspireras av dessa när man planerar ny bebyggelse. Likaså är det till för dig som äger en fastighet där du planerar att bygga till eller bygga om. I policyn beskrivs vilka värden som finns på en plats och hur du kan ta stöd i dessa värden för att bidra till en hållbar bebyggelseutveckling där det finns ett samspel mellan alla delar i bebyggelsen. Genom ett samlat dokument är förhoppningen att skapa en dialog kring gestaltning och arkitektur och vad det är som är unikt för just Båstads kommun.

Arkitekturpolicyn är till för alla er som är med och bidrar till att utveckla och bevara bebyggelsen i Båstads kommun.

Avgränsningar

Policyn täcker in hela Båstads kommun, med störst fokus på tätorterna och de större byarna men samtidigt med en helhetssyn på hela kommunens värden i både den gestaltade livsmiljön och landskapet. De geografiska avgränsningarna är en ungefärlig indelning av områden som kan ses som riktlinjer mer än skarpa förhållningsregler kring var gränsen för ett område går.

Policyns delar och hur du använder dem

Arkitekturpolicyn är indelad i tre delar som alla hänger samman men som samtidigt fungerar som enskilda fokusområden.

Den första delen (Del I) beskriver rådande lagstiftning och hur kommunen förhåller sig till den i sin översiktsplan och genom detaljplanering och bygglovsprocesser. Här beskrivs även olika internationella och nationella mål gällande bland annat hållbar utveckling och bebyggelse som kommunen ska förhålla sig till.

Den andra delen (Del II) beskriver kommunens vision, historia och generella karaktärsdrag hos arkitekturen, inte bara husen utan bebyggelsen i stort, från hus till grönstruktur. Här presenteras även en rad riktlinjer att förhålla sig till, ta stöd i och inspireras av vid om-, till- eller nybyggnation. Del II samverkar med Del III och är tänkta att användas tillsammans avseende de riktlinjer som presenteras.

Policyns tredje del (Del III) är en kartläggning och karaktärisering av kommunens olika tätorter/bebyggelsemiljöer. Här beskrivs tätorternas historia kortfattat, därefter görs en karaktärisering av hur bebyggelsen ser ut idag – baserat på det görs sedan rekommendationer för det enskilda området, som kan användas tillsammans med riktlinjerna i del II. Här pekas även ut om det finns särskilda skyddsvärda områden eller objekt som det är viktigt att ta hänsyn till. Den tredje delen tar även upp Båstads kommuns landsbygd och landskap. Här beskrivs ett antal av de större byarna och deras värden samt vad som är bra att tänka på vid ombyggnation eller eventuell ny bebyggelse på landet.

För den hugade går det självklart bra att läsa programmet i sin helhet.

DEL I

SKYDDSDINSTRUMENT OCH LAGAR I KOMMUNAL PLANERING

SKYDDSinSTRUMENT OCH LAGAR

GLOBALA, NATIONELLA OCH LOKALA HÅLLBARHETSMÅL

Det finns ett flertal handlingsplaner med mål om en hållbar stadsutveckling som innefattar arkitektur och gestaltad livsmiljö. Dessa mål finns på alla nivåer, från globalt till lokalt. En arkitekturstrategi är ett viktigt verktyg i arbetet med att uppnå målen. Båstads kommun har tagit stöd i detta vid framtagandet av detta program och en stadsutveckling i enlighet med arkitekturpolicyn främjar uppfyllandet av målen.

Agenda 2030

- Hållbara städer och samhällen

Agenda 2030 är 17 globala hållbarhetsmål som togs fram av FN och godkändes av världens ledare 2015. Syftet är att alla människor och länder tillsammans ska arbeta för att nå målen till 2030, som ett sätt för att nå en hållbar utveckling (FN, 2022). Den gestaltade miljön och bebyggelsen berörs främst av mål 11 - "Hållbara städer och samhällen". I detta mål finns sedan flera delmål som bland annat handlar om att stärka insatserna för att skydda och trygga världens natur och kulturarv samt ha en inkluderande och hållbar urbanisering för att nämna några (Globala Målen, 2022).

Sveriges miljömål

Sveriges miljömål är formulerade som ett generationsmål och 16 miljö kvalitetsmål med flera viktiga etappmål. Det mål som främst berör arkitekturen och gestaltningen av staden är målet "God bebyggd miljö" som bland annat handlar om att främja en hållbar samhällsplanering och bebyggelsestruktur, men även närhet till natur- och grönområden. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och bebyggelsemiljöer ska bevaras, användas och utvecklas. Det ska finnas en god vardagsmiljö som stöder människors behov och bidrar till skönhet och trevnad samt en blandad miljö med både bostäder, service, arbetsplatser och kultur (Boverket, 2019).

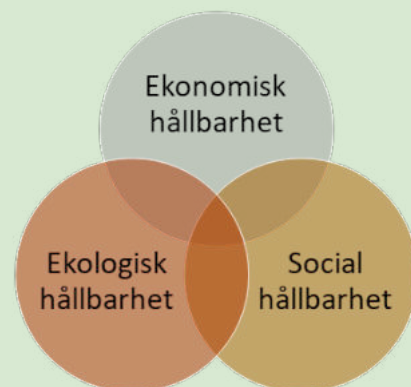
Region Skånes strategi om gestaltad livsmiljö

Region Skåne har tagit fram en egen strategi för gestaltad livsmiljö – Arkitektur, form och design, som bygger på den nationella utredning som presenterades 2015. Med den vill man bland annat uppnå kunskap om hur arkitektur påverkar samhället och dess invånare, bidra till en hållbar samhällsutveckling samt uppnå ett bättre offentligt samtal om vad som byggs och produceras, om hur miljöer, städer och landsbygd, offentliga platser och bostäder gestaltas (Region Skåne, 2018).

Vad innebär hållbar utveckling?

Begreppet hållbar utveckling grundar sig i Brundtlandkommissionens rapport *Our Common Future* (1987) där det fastställdes att "hållbar utveckling är utveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjlighet att tillgodose sina behov". Hållbar utveckling bygger på tre dimensioner; ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet. Dessa brukar illustreras med ett vennndiagram där cirkelarnas överlappning representerar sambandet mellan mänskliga aktivitetens olika faktorer som inte kan fränkopplas utan är beroende av varandra

Båstads kommuns översiktsplan har sin utgångspunkt i Brundtlandkommissionens definition av hållbar utveckling.



SKYDD SINSTRUMENT OCH LAGAR

SKYDD AV NATUR OCH KULTURMILJÖ

Riksintressen

Riksintressen är geografiskt utpekade områden vilka har värden som är särskilt värdefulla ur ett nationellt perspektiv och behöver skyddas. De har sin bakgrund i att det under 1950-1970-talet skedde en kraftig ekonomisk tillväxt i landet med en omfattande urbanisering och strukturomvandling som resultat. Med en bättre privatekonomi och mer fritid för medborgarna byggdes en stor mängd fritidshus samtidigt som efterfrågan på mark för tung industri ökade. För att skydda viktiga områden togs riksintressesystemet fram och reglerades först i naturresurslagen för att sedan föras över till miljöbalken 1999. Kommunen har genom sin översiktsplan det huvudsakliga ansvaret för riksintressena och däri ska kommunen redovisa hur de avser att ta hänsyn till riksintressena så de inte påtagligt skadas (Boverket, 2013).

Vad är riksintressen för kulturmiljövården?

Riksintressen för kulturmiljövården är områden som tydligt berättar om kulturhistoriska sammanhang i landskapet. Idag finns cirka 1500 miljöer i Sveriges som anses vara riksintressen för kulturmiljövården. Det kan till exempel vara stadskärnor, odlingslandskap och gamla industrimiljöer (Riksantikvarieämbetet, 2022). Riksantikvarieämbetet ansvarar för riksintressen för kulturmiljövården med uppgift att granska och följa upp hur länsstyrelse, kommun och andra aktörer tillämpar riksintressesystemet. Länsstyrelsen ansvarar för den regionala tillsynen i Skåne - de har ett ansvar i att se till att kommunen tillgodoser riksintressenas värden i sina detaljplaner och vid planläggning för till exempel infrastruktur (Riksantikvarieämbetet, 2014). Vilka riksintressen för kulturmiljövård som finns i kommunen framgår av översiktsplanen. För varje riksintresse finns en värdebeskrivning. Den ska tas hänsyn till vid bygglovsprövning och planläggning. Den ska även vara kommunens ståndpunkt för hur värdena ska bevaras på lång sikt och inte påtagligt skadas vid en planerad åtgärd.

Båstads riksintressen för kulturmiljövården

Gröthögarna - Segeltorp
Bymiljö från 1800-talet.
fornlämningsmiljö med gravrösen i synnerligen monumentalt läge

Dagshög
Fornlämningsmiljö med Skånes och en av landets största gravhögar

Salomonhög - Stora Nötte
Fornlämningsmiljö präglad av ett stort antal monumentala bronsåldershögar

Norrvikens Trädgårdar
Rekreationslandskap med bebyggelse och anläggningar för trädgårdsodling, undervisning och förströelse som återspeglar utvecklingen av samhällets syn på människor, bildning, hälsa, naturmiljön och landskapsgestaltning – från sekelskiftet 1900 och fram till idag.

Båstad
Stadsmiljö med prägel av medeltid och 1900-talets rekreativliv

(Riksantikvarieämbetet, 2022)

SKYDDSinSTRUMENT OCH LAGAR

Vilka andra riksintressen behöver vi ta hänsyn till när vi bygger?

Utöver riksintressen för kulturmiljövården som ofta direkt berör den bebyggda miljön så finns det även riksintressen för bland annat natur, friluftsliv, rörligt friluftsliv och högexploaterad kust. Även dessa kräver hänsyn och ett förhållningssätt till dem när man bygger för att inte förstöra de värden som finns. I princip hela Bjärehalvön är av riksintresse för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust. Hela kusten och själva Hallandsås samt Grevie åsar är utpekade som riksintressen för naturvården, detsamma gäller riksintressen för friluftsliv. Dessa områden måste tas hänsyn till vid nybyggnation så att värdena fortsatt bevaras.

Landskapsbildsskydd

Stora delar av kommunen omfattas av landskapsbildsskydd, en äldre typ av skydd ursprungligen från Naturvårdslagen. Det är till för att skydda tilltalande och vackra landskap, framförallt gäller skyddet den visuella upplevelsen. Skyddet reglerar vilken typ av byggnation som är tillåtet att utföra inom området. Det krävs tillstånd från länsstyrelsen för att få bygga inom områden som är landskapsbildskyddade. För kommunen har skyddet stor betydelse för att bevara landskapet genom att undvika spridd bebyggelse på landsbygden. Tillstånd krävs för nybyggnation och tillbyggnader men även för takresning, schaktning etc. (Båstads kommun, 2008. WSP, 2018).

Strandskydd

Strandskyddet regleras i miljöbalkens sjunde kapitel om skydd av område. Strandskyddet omfattar generellt land- och vattenområdet 100 meter från strandlinjen (ibland borttaget eller utökat upp till 300 meter) och syftar till att trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden samt för att livsvillkoren för djur- och växtliv ska bevaras (MB kap 7 § 13-18). Strandskyddet gäller till stor del längs kommunens kustlinje och vattendrag. Det är tack vare strandskyddet som vi bland annat kan fiska och bada vid kusten och våra vattendrag. Dispens från strandskyddet får endast ges i särskilda undantagsfall. Vid dispens krävs noggranna avvägningar av påverkan för det allmänna intresset och växt- och djurliv (Båstads kommun, 2020).

Europeiska landskapskonventionen

Sverige har tillsammans med övriga medlemsstater i EU ratificerat Europeiska landskapskonventionen vars mål är en rikare livsmiljö där ett medborgerligt inflytande i utformningen är en självklarhet. Landskapet, som även inkluderar stadslandskapet, ska ses som en gemensam tillgång där ansvaret för landskapet delas av alla. Landskapet beskrivs ha flera värden såsom kulturella, sociala, ekonomiska, ekologiska och estetiska värden som är värdefulla att ta vara på. Konventionen i sig är inte lagligt styrande men genom att ratificera den förbinder sig medlemsländerna att införliva konventionens målsättning i sin lagstiftning och politik (Riksantikvarieämbetet, 2022).



SKYDDSinSTRUMENT OCH LAGAR

Skydd av kulturmiljön

Kulturmiljön skyddas utöver av riksintressen genom kulturmiljölagen som fastställer att det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda kulturmiljön, nuvarande och kommande generationer ska ha tillgång till en mångfald av kulturmiljöer (KML 1 kap 1 §). I kulturmiljölagens fjärde kapitel skyddas kyrkobyggnader och kyrkotomter. Byggnadsminnen regleras i tredje kapitlet. Flera byggnader skyddas i detaljplan genom bestämmelser i plan- och bygglagens andra och åttonde kapitel som presenteras mer detaljerat på sidan 20.

Regionala underlag för skydd av kulturmiljön

Skånelinjen

Per Albin-linjen, även kallad Skånelinjen, började byggas 1939 och fick sitt namn efter den dåvarande statsministern Per Albin Hansson. Det är en befästningslinje som sträcker sig längs hela Skånes kust från Båstad till Bromölla och hade som syfte att förhindra mindre båtar, sjöstridsvagnar och trupper att gå i land vid en eventuell invasion under andra världskriget. Under 1939-1940 byggdes över 1000 betongvärn (kulsprute-, kanon- och observationsvärn) utmed kusten och under hela krigstiden byggdes skyddsrum och taggtrådshinder med mera (Länsstyrelsen, 2007). Idag är befästningslinjen avvecklad men 17 särskilt bevaransvärda värn är restaurerade och kan ses under guidade turer av Beredskapsmuseet i Helsingborg (Beredskapsmuseet, 2022).

Från Bjäre till Österlen -

Skånska natur- och kulturmiljöer

Natur- och kulturmiljöprogrammet Från Bjäre Till Österlen togs fram av Kristianstads län 1996, året innan länet slogs samman med Malmöhus län och tillsammans bildade Skåne län. Programmet omfattar därför norra och östra delen av Skåne. Programmet handlar om värdefulla natur- och kulturmiljöer i länet och hur värdena i områdena ska bevaras.

Lokala underlag för skydd av kulturmiljön

Den byggda miljön har vid flera tillfällen inventerats för att peka ut kulturhistoriska värden i Båstads kommun. En inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse gjordes 1988 och togs fram i form av en karta där en stor andel hus och gårdar pekats ut. För centrala Båstad togs ett bevarande-program fram 1997 med fokus på de äldsta kvarteren kring torget och Agardhsgatan. Liknande inventeringar gjordes i Torekov och Rammsjöstrand 1988 och 1989. Sedan dess har mycket hänt och områden som då var förhållandevis nybyggda har idag börjat tillskrivas värden i samband med att husen åldras och blir ett historiskt dokument över sin tids byggnads- och stadsplaneideal.

SKYDDSinSTRUMENT OCH LAGAR

HUR SKA ARKITEKTURPOLICYN ANVÄNDAS I DE KOMMUNALA PROCESSERNA?

Båstads kommuns arkitekturpolicy handlar både om att bevara och att utveckla. Policyn syftar till att peka ut de värden och stildrag som finns i den befintliga bebyggelsen och landskapet idag – dessa värden ska fungera som en utgångspunkt när förändringar genomförs.

Det är inte bara äldre villor med tinnar och torn eller små torp med vasstak som kan vara kulturhistoriskt värdefulla, även en helt vanlig villa från 1950- eller 60-talet eller ett tidstypiskt villaområde från 1990-talet kan ha värdefulla karaktärsdrag som speglar sin tids arkitektur och bebyggelseutveckling, precis som husen vi bygger idag kommer göra i framtiden. Likaså visar våra landskapstyper och vår jordbruksmark hur bebyggelsen utvecklats i relation till naturen och topografin.

Det är därför viktigt att gå varsamt fram när vi förändrar våra hus, förtätar i ett område eller rentav bygger helt nya stadsdelar. Dels för att vara måna om de karaktärsdrag som redan finns i bebyggelsen idag, men också för att vi fortsatt ska verka för en god arkitektonisk utformning av våra städer, tätorter, kvarter och vår landsbygd.

Det är planeringsprocesserna i kommunen som ligger till grund för hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Genom en arkitekturpolicy skapas ett verktyg som kan användas vid planering och genomförande av projekt genom att tydliggöra kommunens ambitioner kring arkitektur och gestaltning. Policyn kan användas i planerings- och bygglovsprocessen, vid markanvisning, i kontakten med byggherrar och konsulter samt vid förvaltning av byggnader och allmänna platser. Det är tänkt att göra det enklare att få ett engagemang och en samsyn från alla parter som deltar i ett byggprojekt.

Översiktsplanen

Översiktsplanen redogör övergripande för utvecklingen och användningen av mark och vatten i kommunen. Den redogör även övergripande för kommunens inriktning för arkitektur och stadsbyggande. Båstads kommuns översiktsplan har flera strategier för utveckling av både ny och befintlig bebyggelse:

- » Skapa förutsättningar för att öka antalet åretruntboende i kommunen
- » Skapa förutsättningar och prioritera åretruntbostäder i centrala och kollektivtrafiknära lägen i tätorterna för att möta invånarnas bostadsbehov
- » Främja en socialt hållbar ortsutveckling som möjliggör fler mänskliga möten
- » Se kommunens flerkärniga Ortsstruktur som en tillgång – byarna kompletterar varandra istället för konkurrera med varandra
- » Främja trygghet och säkerhet i de miljöer människor rör sig
- » Genom framsynhet utveckla beredskap för påverkan från klimatet och övriga riskbilder

En arkitekturpolicy konkretiserar översiktsplanens bebyggelsestrategier och blir ett fördjupande dokument som mer detaljerat redogör för arkitekturens värden, utveckling och bevarande. Översiktsplanens inriktning och målsättning kommer diskuteras vidare i Del II.

SKYDDSinSTRUMENT OCH LAGAR

Detaljplanering

Bestämmelser kring detaljplanering och områdesbestämmelser regleras i plan- och bygglagens fjärde kapitel. En detaljplan ska reglera byggandet vid nybyggnation. Arkitektonisk kvalitet behandlas i detaljplaner men i varierande grad beroende på område. I vissa områden kan det behövas regleringar för att skydda den befintliga bebyggelsens värden och anpassning till dessa. I sådana fall kan arkitekturpolicyn vara en vägledning som pekar på kommunens intentioner gällande byggnadshöjd och hållbara material för att nämna några.

Båstads kommun är generellt positiv till förtätning inom tätorterna, men ett projekts lämplighet måste bedömas innan detaljplanearbete påbörjas. Om detaljplan inte krävs prövas lämpligheten direkt genom bygglov (Båstads kommun, 2020).

Tydliga riktlinjer i detaljplanen har ett stort värde både för den som bygger och för det aktuella området i stort. Med tydliga riktlinjer vet man som husägare på förhand vilken typ av hus ens grannar bygger, något som kan öka ett områdes attraktivitet. Det underlättar även i bygglovsprocessen om det framgår vilka bestämmelser som gäller angående exempelvis placering på tomt, skala och material vid ansökan om bygglov.

Kommunens bostadsförsörjningsprogram

En stor andel av det redan byggda och det som byggs i ett samhälle är bostäder. Därför spelar kommunens bostadsförsörjningsprogram (2016) en viktig roll i utvecklingen av den gestaltade livsmiljön. Kommunen ska enligt bostadsförsörjningsprogrammet arbeta med och prioritera:

- » Stations- och kollektivtrafiknära byggande
- » Förtätning av kommunens tätorter
- » Byggande av hyres- och bostadsrätter i varierande storlekar
- » Aktivt arbeta med kommunens infrastruktur
- » Bygga i närhet av rekreations- och grönska
- » Placera skolor samt vård- och omsorgsplatser i centrala lägen

Markanvisning och exploateringsavtal

Markanvisning är en överenskommelse mellan kommun och byggherre där byggherren under en begränsad tid och fastställda villkor har ensamrätt att förhandla med kommunen om att ett särskilt markområde ägt av kommunen ska överlåtas eller upplåtas för byggnation (PBL 1 kap 4 §). Markanvisning i kommunen spelar en stor roll för gestaltningen av den byggda miljön. Kommunen är skyldiga att ta fram riktlinjer för markanvisningar innehållande kommunens mål för överlåtelse av mark för bebyggelse (SFS 2014:899). Exploateringsavtal är ett avtal om genomförande av detaljplan och medfinansieringsersättning mellan kommun och byggherre/fastighetsägare på mark som inte ägs av kommunen (PBL 1 kap. 4 §). Det ska framgå i en detaljplans planbeskrivning om kommunen avser att ingå exploateringsavtal (PBL 6 kap. 39 §).

Offentligt byggande och förvaltning

Båstads kommun ska agera som förebild genom det egna byggandet och förvaltningen av den byggda miljön. Som förebild kan kommunen visa vad som är viktigt inom samhällsbyggnad och arkitektur samt vad ambitionen är för framtiden. Det egna byggandet ska bidra till en god miljömässig, social och ekonomiskt hållbar utveckling. Kraven på gestaltningen av kommunens byggnader ska vara hög för att inspirera till en fortsatt hög arkitektonisk kvalitet i övrig bebyggelse.

SKYDDSinSTRUMENT OCH LAGAR

Bygglovsprövning

En viktig del av bygglovsprövningen är att bedöma god gestaltning och arkitektonisk kvalitet. I processen stödjer man sig till stor del på paragraferna i plan- och bygglagen (PBL) som berör dessa frågor, vilka framförallt är:

2 kap 6 §

Anpassningskravet

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras med hänsyn till omgivande bebyggelse, kulturhistoriska värden och stad- och landskapsbild.

8 kap 1 § p. 2

Byggnadsverkets utformning

En byggnad ska ha god form, färg och materialverkan

8 kap 13 §

Förbud mot förvanskning

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

8 kap 17 §

Varsamhetskravet

Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Arkitekturpolicyn följer formuleringarna i PBL och beskriver bebyggelsens karaktär och vad i denna som bör beaktas. Den kan verka som ett stöd i bygglovsprövningen samt fungera som ett underlag i dialog mellan kommun, privatpersoner, företag och andra intressenter.

DEL II

KOMMUNENS FRAMVÄXT OCH UTVECKLING

KOMMUNENS FRAMVÄXT OCH UTVECKLING

KOMMUNENS VISION, STYRKOR OCH UTMANINGAR

Utvecklingsstrategin för Båstads kommun strävar efter en hållbar samhällsutveckling där antalet åretruntboende ökar och där det finns en varsamhet kring de kärnvärden som skapar natur- och kulturvärden som är unika för Bjärehalvön.



Vision

I sin översiktsplan har kommunen förtydligat sin vision de kommande åren med syftet att stärka ett brett utvecklingsarbete i kommunen:

Båstads kommun skapar ett bättre sätt att leva genom att vara en attraktiv förebild, på alla sätt i alla sammanhang.

Förebild

År 2030 är Båstads kommun en förebild för ett friskt liv och hållbart entreprenörskap. Kommunen attraherar de människor som vill värna det sunda livet och utveckla kunskap, kultur och affärer. Varumärket Båstad står djupt rotat i idrotten, upplevelsen och investeringsviljan. Genom att välkomna nya idéer, utveckling och nya människor skapas förutsättningar för den lilla kommunens framtid; för alla som vill något.

Attraktion

Båstads kommun attraherar genom tillvaratagande av resurser. Självklart skyddas råvaror, miljö och naturvärden genom att sätta det hållbara livet i fokus. I den attraktiva kommunen är människans lika värde och möjlighet att påverka grundläggande i utvecklingen. Båstads kommun är en kreativ mötesplats för olika människor, erfarenheter och kompetenser; för företag och organisationer där innovationer lätt växer fram. Öppenhet, tillit och socialt kapital blir en självklar arena för alla.

Mod

I Båstads kommun känner vi våra utmaningar och genom vår snabbriklighet har vi förmågan att anpassa oss till omgivningens krav. Vi väljer aktivt och har modet att prioritera. Vårt mod visar vägen och skapar en attraktiv förebild. Båstads kommun är en viktig part för att öka samarbeten med andra kommuner, regioner och länder, i syfte att skapa goda förutsättningar för alla medborgare.

KOMMUNENS FRAMVÄXT OCH UTVECKLING

Styrkor

Båstads kommuns styrka ligger i Bjärehalvöns attraktivitet genom det unika landskapet i både åsens kuperade landskap och den långa kustremsan.

Båstad har ett strategiskt bra läge på västkusten med närhet till Västkustbanan och E6 vilket gör att större städer i närliggande regioner såsom Halmstad, Göteborg, Helsingborg, Malmö och Köpenhamn aldrig är långt borta.

Båstads kommun har dessutom en livskraftig landsbygd med stor företagsamhet inom både jordbruket och turismnäringen, en styrka som är viktig att bevara och utveckla.

Identiteten som kustsamhälle med närheten till havet och naturen – det är viktigt att bevara tillgängligheten till kusten för alla och inte bygga bort möjligheten av vistas i eller ha utblick över naturen vid havet.

Utmaningar

Samtidigt som landskapet runt Båstad är en av de största attraktionskrafterna så är ortens placering mellan havet och Hallandsås en utmaning på så sätt att det inte går att bygga ut i alla riktningar, något som redan resulterat i ortens långsträckta struktur. Köpmansgatan är idag en problematisk sträcka genom Båstad där bilar ska samsas med fotgängare och cyklister på en begränsad yta i ett område som är kulturhistoriskt värdefullt.

Den tidigare byggnadsutvecklingen med en stor andel fritidshus har lett till en obalans i befolkningens mängd under sommaren kontra resten av året. Samtidigt har antalet bofasta börjat öka vilket är en positiv utveckling för kommunen.

Natur- och jordbruksmarken i kommunen är nationella intressen som är viktiga att bevara för att säkra den framtida matproduktionen och naturvärdena i Båstads kommun. Det är därför av största vikt att bevara, förvalta och utveckla de livsmiljöer vi har istället för en fortsatt utbredning av bebyggelse på obebyggd mark.

En stor utmaning med dagens tillväxt är att Sverige missar 15 av 16 nationella miljömål. För att uppnå fler mål behöver vi bland annat ge mer plats åt obebyggd natur- och jordbruksmark samtidigt som användningen av resurser minskas. Fortsätter tillväxten utspridd i kommunen så byggs de fina värdena och attraktionskraften i kommunen bort och obebyggd mark går aldrig att återställa.

Likt alla kommuner behöver Båstad förhålla sig till ett förändrat klimat som ställer ett ökat krav på ett medvetet förhållningssätt till klimat- och miljöfrågor och hur kommunen på bästa sätt kan utvecklas i en hållbar riktning.

KOMMUNENS FRAMVÄXT OCH UTVECKLING

BJÄREHALVÖN OCH BÅSTADS HISTORIA

Båstads kommun är belägen på Bjärehalvön i nordvästra Skåne. Det som idag utgör kommunen var förr indelat i sju socknar: Båstad, Östra Karup, Förslöv, Hov, Västra Karup, Greve och Torekov. Alla utom Hov är idag tätorter. Kommunen upptar nästan hela ytan av halvön, förutom den sydligaste delen som tillhör Ängelholms kommun. En stor del av Bjärehalvön utgörs av horsten Hallandsås vilken skapar ett mycket kuperat landskap i kommunen. På grund av halvöns milda klimat odlas en stor del av Sveriges färskpotatis här, liksom mycket odling av frukt och grönsaker. (NE, 2022b).

Bjärebygdens tidiga historia

Kommunen har en rik samling fornminnen i form av gravhögar med mera och platsen har därmed varit befolkad sedan lång tid tillbaka, många av byarnas namn härrör från både förhistorisk tid och medeltid. Medan många av de mindre samhällena har en lång historia som sträcker sig tillbaka innan vikingatiden så vet man inte om det fanns bebyggelse i dagens Båstad innan 1450. Troligt är att det endast använts som betesmark av bönder i Västra Karups socken, eventuellt drogs båtar för fiske upp i bukten också. 1450 köpte danske kungen marken som Båstad ligger på och i samband med detta fick Båstad efter att staden vuxit fram stadsprivilegier. Från skogen på halvön skeppades virke och ved till Köpenhamn, senare anlades ett tegelbruk öster om Hyllebäcken och man fick ytterligare varor att sälja. I perioder har man på Bjärehalvön även byggt fartyg, framför allt när det fortfarande fanns gott om skog (Moen, 1985).

Jordbruket

Kulturlandskapet hade en lång period av förändring genom brukandet av skogen och försäljning av virke innan det från sena 1700-talet började likna det vi ser idag med bland annat öppna betesmarker. Byarna låg vid denna period fortfarande samlade. 1757 kom förordningen om storskiftet – att gårdarnas utspridda åkrar skulle omfördelas så att varje gård fick sina ägor samlade inom ett område. Detta följdes av enskiftet 1783 som innebar att den som ville kunde få sina marker samlade i ett skifte och i samband med det flytta ut sin gård till de nya markerna. Det sista skiftet, laga skifte 1827, innebar att åkermarken skiftades till en större samling av mark, medan vissa skogs- och ängsstycken kunde ligga en bit från gården. Detta gynnade bönderna i Bjärebygden eftersom det var så blandade jordar och marker så att göra ett fullständigt skifte hade lett till ojämn fördelning av marken. Strandängarna var fortsatt gemensamt ägda liksom vägar, kvarnar och utmark.

Kulturlandskapet och bebyggelsemönstret var nu förändrat när gårdarna inte längre alla låg samlade i samma by utan hade skiftats ut. Ensamgårdar byggdes där det fanns god odlingsmark. Bjärehalvöns kulturlandskap som vi känner det idag kan sägas ha fått sin utformning under mitten av 1800-talet (Moen, 1985).

Under 1800-talet slog odlingen av potatis igenom, bland annat användes den då vid framställning av brännvin (Moen, 1985). Idag är potatisodlingen fortfarande mycket viktig för kommunen, en stor andel av landets färskpotatis till midsommar odlas i området.

Spår av jordbrukets historia finns representerat över hela Bjärehalvön i landskapet, äldre byar och flerlängade gårdar.

KOMMUNENS FRAMVÄXT OCH UTVECKLING

Fisket

Den stora näringen efter jordbruket var länge fisket. Från början var det främst bönderna som fiskade för husbehov men efterhand bosatte sig jordlösa fiskare i de områden där strandfiske fanns, bland annat i Rammsjöstrand. Där växte sedan ett samhälle fram i samband med hamnens utveckling under 1800-talet. Byar som inte hade någon egen strandallmänning fick ändå ta del av små strandremsor där de kunde bedriva fiske. Största fiskeläget i kommunen var Torekov men som istället hade sämre förutsättningar för jordbruk (Moen, 1985).

Fiskets bebyggelseutveckling syns fortfarande i fiskesamhällen som Torekov. I Segeltorp ligger flera äldre gårdar kallade kaptensgårdar som berättar om hur bönderna utöver jordbruket började livnära sig som sjömän och sjöbefäl. De åkte på resor och tog med sig influenser utifrån när de byggde sina gårdar som ofta fick boningshus i ljusare kulör medan uthuslängorna målades traditionellt faluröda (Båstads kommun, 2000).

Kommunikation

Dagens vägnät är baserat på äldre vägar som till stor del är bevarade och anpassade efter dagens trafik (Båstads kommun, 2000). Bland dåtida större vägar kan nämnas vägen mellan Ängelholm och Östra Karup som gick över åsen, samt en väg mellan Ängelholm och Båstad via Grevie. Bestämmelser från 1600-talet fastställde att gästgivargårdar skulle ligga med två mils avstånd längs vägarna, vilka återfanns i både Västra- och Östra Karup, Torekov och Båstad. Mellan Östra Karup och Margretetorp på andra sidan åsen gick en postlinje (Moen, 1985). Mellan Malmö och Lund gick den första järnvägssträckan i Skåne 1856. Under 1870-talet började man även planera för en järnväg längs västkusten. 1885 invigdes den och gick då mellan Ängelholm och Halmstad. Inom det som idag är Båstads kommun byggdes tre järnvägsstationer i Båstad, Förslöv och Grevie. Stationen i Grevie hamnade ett par kilometer från kyrkbyn, nära byarna Böske och Hålarp, i ett område utan bebyggelse. Förslövs station lades i anslutning till kyrkbyn och växte ihop med denna.



Järnvägens intåg förändrade både bebyggelsen och näringslivet i området. Järnvägsstationerna i Förslöv och Grevie blev nya centra där olika verksamheter som kunde nyttja järnvägen växte upp. Samtidigt byggdes nya hus med bland annat butiker och hotell i anslutning till stationerna (Moen, 1985).

Äldre vykort av Båstads gamla stationshus. Efter flytten av järnvägen är stationshuset idag ombyggt till bostäder.
(Foto: Föreningen Gamla Båstad)

KOMMUNENS FRAMVÄXT OCH UTVECKLING

Turism och rekreation

Turismens historia i Båstads kommun går tillbaka redan till 1830-1840-talet när de första badhusen började uppföras väster om hamnen i Båstad tillsammans med ortens första varmbadhus (Föreningen Gamla Båstad, 2023). Det var främst efter en stor brand i det gamla Båstad 1870 som man började bygga större och mer fristående hus, detta tillsammans med järnvägens tillkomst 1885 bidrog till att Båstad förändrades i grunden och fick en ny huvudsaklig näring. Från lantbruket och fisket har Båstad sedan utvecklats till en ort för bad och rekreation. Bebyggelsen växte och många familjer byggde egna sommarhus i Båstad (Moen, 1985).

1905 kom ingenjören Ludvig Nobel för första gång till Båstad och fattade direkt tycke för platsen. Han har spelat en stor roll i utvecklingen av Båstad under tidigt 1900-tal då han lät bygga upp området väster om kyrkan kallat Nobelska villastaden. Syftet var att bygga villor och ett hotell (Skånegården) som han kunde hyra ut till återkommande sommargäster (Båstads kommun, 2000). Med Nobel och sommargästerna kom i sin tur tennisen och golfen, som har blivit det som satt Båstad på kartan. Även Torekov blev en populär ort för sommargäster. Vid Glimminge plantering byggdes den första barnkolonin, en verksamhet som sedan spred sig över bygden där det fanns lämpliga sandstränder för barn att bada vid. Efterhand har Båstad och de övriga samhällena längs kusten vuxit alltmer som semesterorter och en stor del av byggnadsbeståndet utgörs idag av sommarboenden (Moen, 1985).

Samtliga historiska perioder har tillsammans skapat den kommun vi ser idag - från det gamla kulturlandskapet som är närvarande i stora delar av kommunen, de små fiskelägenas bebyggelseutveckling med gathus och kaptenshus, de stora sommarvillorna och pensionaten till 60-talets stadsplaner som syns i de ordnade villakvarteren utanför bykärnorna och fritidshusområdena med små stugor i de tallbevuxna strandnära samhällena.

Båstads prägel som semesterort finns kvar än idag och många förknippar kommunen med tennis, bad och vackra omgivningar. Ett arkitekturprogram kan genom att peka ut kvaliteter och viktiga karaktärsdrag i den befintliga miljön förstärka denna identitet och ge stöd i att bevara och på lämpligt sätt utveckla de miljöer som Båstads kommun förknippas med. Båstads historia och samtid är viktig att ta med in i framtiden.

KOMMUNENS FRAMVÄXT OCH UTVECKLING

UTVECKLING AV ARKITEKTUREN OCH DEN BYGGDA MILJÖN I BÅSTAD

Det är inte bara själva husen i sig som utgör arkitekturen i kommunen utan dessa samverkar med allt vi ser i staden, från gatubeläggningen och parkbänkarna till enskilda hus och hela bebyggelsemiljöer. För att skapa en sammanhållen miljö som är trygg och trivsamt att vistas i är det därför viktigt att dessa samspelar och att utvecklingen av bebyggelsen sker med ett gemensamt synsätt och mål. Hela Båstads kommun karaktäriseras av en bebyggelse som är i huvudsak småskalig med en stor andel småhus. Mer storskalig bebyggelse består främst av handels- och industriverksamheter samt tätorternas kyrkor som fungerar som riktmärken i landskapet.

Tätorterna har gemensamt att de alla vuxit upp runt en gemensam bykärna - karaktären hos den äldre bebyggelsen i tätorterna har många liknande karaktärsdrag men skiljer sig också åt beroende på om kärnan uppkommit längs äldre vägar, vid ett fiskeläge eller vid en järnvägsstation. Bebyggelsen har därefter vuxit i mer eller mindre tydliga årsringar som alla speglar sin tids syn på arkitektur och stadsplaneideal. Vad som är ytterligare gemensamt för många av orterna och byarna är den kuperade terrängen med bebyggelse i backar och sluttningar utmed och på Hallandsås, vilket i många fall ger fantastiska utblickar över kust- och åslandskapet.

Arkitekturen är hela den byggda miljön och livet mellan husen som skapas av de som bor och lever där.

En hållbar infrastruktur och en levande landsbygd

I betänkandet Gestaltad Livsmiljö beskrivs vikten av en resurseffektiv infrastruktur baserad på invånarnas behov och rumsliga samband för att utveckla livsmiljön för en växande befolkning. Där betonas vikten av en effektivare kollektivtrafik och minskad användning av flyg och personbil (SOU 2015:88 s.71). För Båstads kommun innebär det ett stort fokus på att utveckla bostadsbeståndet i

kollektivtrafiknära lägen - mer specifikt görs detta i Förslöv och Båstad vid deras respektive nya stationsområden samt i Greve som har en stor andel arbetspendling till orten.

Båstad har en stor andel matproducenter som bidrar till att kommunen fortsatt har en levande landsbygd och att det finns närproducerad mat. Det går därför inte att bli helt oberoende av bilen som transportmedel. Detta gör behovet av en hållbar infrastruktur inom och mellan tätorterna ännu viktigare - för att minska användningen av bilen där den faktiskt inte behövs utan istället satsa på att utveckla möjligheten att gå, cykla och åka kollektivt.

Arkitekturen som ett sätt att skapa hållbara livsmiljöer

I takt med att klimatet förändras blir det allt viktigare att kommuner utvecklar livsmiljöer som är miljömässigt framtagna och hållbara men som också är anpassade efter de förändringar vi står inför. Det finns behov av ett livscykelperspektiv inom byggsektorn som har en stor klimatpåverkan. Enligt studier från bl.a Sveriges Byggindustrier är klimatbelastningen vid byggprocessen lika stor som driften av det färdiga huset under femtio år. Det krävs därför att byggsektorn går mot mer miljömässigt hållbara system vid byggande (SOU 2015:88 s.72).

Båstad kommer växa mycket under de närmaste åren och behovet av en gemensam syn på vikten av att arbeta med hållbara produkter och processer i utvecklingen av våra nya områden är stor. Vid uppförande av nya byggnader bör ett mål vara att de ska hålla över lång tid framöver med material som går att renovera och återanvända. Lika viktigt är lokaliseringen av nya byggnader - ökande havsnivåhöjningar i samband med ett förändrat klimat är en viktig aspekt att ta hänsyn till i dagens och framtidens samhällsplanering.

KOMMUNENS FRAMVÄXT OCH UTVECKLING

Arkitekturen som ett sätt att framhäva det unika med Båstad

Befintlig bebyggelse spelar en allt viktigare roll när resursförbrukningen från nybyggnation är så omfattande. Värdet av att bevara och utveckla det befintliga byggnadsbeståndet spelar en stor roll i omställningen till ett mer hållbart samhälle (SOU 2015:88 s.72). Den traditionella hantverkskonsten och materialkunskapen bidrar till ett mer hållbart byggande och renovering av befintlig bebyggelse och kan även ses som inspiration vid nybyggnation. Att bevara befintlig bebyggelse ska inte ses som ett hinder i bebyggelseutvecklingen utan som en utgångspunkt, tillgång och inspiration för hur bebyggelsen kan utvecklas, men även som ett sätt att hushålla med jordens resurser. Utifrån den befintliga bebyggelsen kan orterna sedan fortsätta utvecklas där dagens byggnader skapar ytterligare årsringar med det som är typiskt för vår tid, med hänsyn till och i samspel med det gamla. På så sätt kan det som är unikt med Båstads kommun framhävas - småskaligheten: den lilla kommunen med närheten mellan orterna, till havet och naturen samt företagsamheten inom kommunen. Arkitekturen kan göra att vi känner stolthet över platsen vi bor på.

Arkitekturens gröna rum

Naturen är ständigt närvarande i kommunen genom havet och åsens varierande landskap, men lika viktigt är grönskan inom bebyggelsen. Ekosystemtjänster beskrivs som de direkta och indirekt positiva tjänster människan får av ekosystemen och den biologiska mångfalden. Det kan vara allt från rening av luft och vatten till den positiva hälsoeffekten man får av att vistas i naturen (SOU 2015:88 s.71). Dessa effekter får vi även genom grönområdena i stadsmiljön. Det är därför viktigt att ha dem i åtanke när vi förtätar och se till att vi inte bygger bort grönskan i våra tätorter och att även nya bostadsområden fortsatt utvecklas med närhet till naturen och naturlika miljöer som ett mål. Parker och andra grönområden ska samtidigt uppmuntra till rörelse och rekreation och vara tillgängliga för alla. Träden spelar en viktig roll i den byggda miljön som skuggbildare och temperaturutjämnare under varma sommar dagar, en roll som lär bli allt viktigare i takt med att klimatet förändras.

Arkitekturen som ett sätt att skapa välmående och trygghet

Bebyggelsen runt omkring oss spelar en viktig roll för hur vi mår och hur vi trivs på en plats. Den gestaltade livsmiljön ska vara till för alla och där möjligheten ska finnas att vara med och påverka hur samhället utvecklas. Att trygghet och säkerhet är något som ska vara en del av samhällsplaneringen pekas ut i översiktsplanen. Där beskrivs även möjlighet till motion och lek samt tillgängliga miljöer och mötesplatser som viktiga delar av samhällsplaneringen.

Trygghet skapas bland annat genom strävan efter en levande bebyggelsemiljö med mötesplatser som människor kan och vill vistas på. Dessa mötesplatser finns både inomhus och utomhus; i ett bibliotek eller på ett torg till exempel. Vid utformningen av de offentliga mötesplatserna är det viktigt att ha tillgänglighet i åtanke - alla människor, oavsett förutsättning, ska ha möjlighet att använda och ha glädje av platsen. Lika viktig är känslan och upplevelsen av att tryggt kunna ta sig mellan platser. Där spelar gatornas utformning en viktig roll som både kan vara en trygg miljö men också stärka den arkitektoniska identiteten i bebyggelsen. Belysning är ett annat exempel på hur stadsmiljön kan vara trygg men också hur ljuskällorna kan bidra till att förhöja en plats arkitektoniska värden.

3-30-300-regeln

3-30-300 är en riktlinje som beskriver hur städer bör växa med fokus på träd och grönska:

3: Alla människor ska kunna se minst 3 träd från sin bostad, skola och arbetsplats

30: Alla stadskvarter ska ha som minst 30% krontäckningsgrad (det beskriver hur stor del av en yta som skuggas av trädkronor)

300: Alla invånare ska ha som mest 300 meter till ett grönområde

Regeln belyser vikten av grönska i bebyggelsen för både natur, klimat, luftrening, biologisk mångfald och för människors hälsa och välmående (urbangreen, 2023)

KOMMUNENS FRAMVÄXT OCH UTVECKLING

En växande kommun

Båstad är en kommun som växer och med det kommer ett stort ansvar för gestaltningen av den framtida byggda miljön. Båstad har en begränsad möjlighet att växa inom den befintliga tätorten. I samband med bygget av Hallandsåstunneln och flytten av stationen så planeras enligt översiktsplanen för helt ny bebyggelse på jordbruksmarken runt stationsområdet i anslutning till Hemmeslöv. Likaså planeras för nya områden i de andra kollektivtrafknära tätorterna Grevie och Förslöv. Att bygga på jordbruksmark motiveras i översiktsplanen av behovet av bostäder i de kollektivtrafknära lägena.

På kort sikt (0-4 år från översiktsplanens antagande) har mark pekats ut för detaljplanläggning av cirka 2200 bostäder, 1500 av dessa planläggs i stationsnära områden. Resterande mark är utpekad för bostäder i förtätningsprojekt i kommunens större tätorter. De utpekade områdena är indelade i kort, medellång och lång tidshorisont där de med kort tidshorisont beräknas vara byggda till 2030 medan de senare förväntas påbörjas i slutet av översiktsplanens tidshorisont (Båstads kommun, 2020). Det är viktigt att det som byggs bidrar till att stärka de värden som redan finns i bebyggelsen, samtidigt som de kan tillföra nya värden till kommunen.

Båstad har en långsträckt stadsstruktur, översiktsplanen anger att utvecklingen av Båstads tätort framförallt ska ske genom förtätning för att inte ytterligare sträcka ut bebyggelsen. Med förtätning vill man i framtiden få fler bostäder och blandade funktioner med boende, handel och service. Förtätning gynnar också möjligheten för mötesplatser att skapas samt skapar förutsättningar för goda gång- och cykelmiljöer (Båstads kommun, 2020). Det är samtidigt viktigt att genom planläggning möjliggöra för tätorten att växa ihop med området runt Båstads tågstation i Hemmeslöv. En sammanhängande stadsbygd ökar tillgängligheten till målpunkter och underlättar hållbara transporter såväl som social hållbarhet.

Förtätning av befintliga miljöer

Bland de områden som är aktuella för förtätning i Båstad gäller det främst området kring torget Lyckan med bland andra kvarteren Plommonet och Citadellet. Detta centrala område kan på sikt förtätas med både bostäder, handel och service. Det ger möjlighet till torget att utvecklas och stärker rollen som tätortens centrum. Hamnen är en annan viktig mötesplats för kommunens invånare där befintliga verksamheter kan utvecklas samtidigt som hamnen ska vara tillgänglig för alla (Båstads kommun, 2020).

Vid förtätning av befintliga områden är det viktigt att i detaljplaneprocessen ta hänsyn till hur förtätning skulle påverka platsens karaktär och struktur och hur kulturmiljön avses skyddas. Att bygga i en befintlig bebyggelsemiljö ställer höga krav på den arkitektoniska utformningen av ny bebyggelse för att skydda och stärka de värden som redan finns på platsen. I Båstad är bebyggelsen traditionellt låg och småskalig, framför allt i de äldre delarna. Det är ett karaktärsdrag som är viktigt att värna vid förtätningsprojekt, samtidigt som det inte ska ses som ett hinder för bebyggelseutveckling och nya innovationer.

KOMMUNENS FRAMVÄXT OCH UTVECKLING

Byggandet av kommunens nya områden

Med nya områden på obebyggd mark finns stora möjligheter att utveckla en levande och attraktiv stadsbygd som tar hänsyn till de olika aspekter som är del av målen för den nationella policyn för gestaltad livsmiljö. Ta stöd i arkitekturens tre kärnvärden funktion, upplevelse och robusthet och använd dessa som inspiration och stöd vid planläggning av nya områden. Gestaltningen av den nya stadsbygden invid stationerna behöver göras med omsorg eftersom arkitekturen är viktig för att tåg- och bussresenärer ska få ett gott första intryck av Båstads kommun. Det ställer höga krav på den arkitektoniska utformningen av ny bebyggelse i tätorterna.

Översiktsplanen pekar på att allmän platsmark ska prioriteras för park och natur för att säkerställa tillgången till bostadsnära grönområden. Närhet till naturen bidrar med ekosystemtjänster och till att öka välmåendet hos medborgarna. Likaså är det viktigt att planera för hur och med vilka material man bygger nya områden - att det görs med hänsyn till klimat och miljö och samtidigt bildar trivsamma miljöer. I takt med att de nya områdena växer samman med befintliga tätorter krävs hänsyn till tätortens äldre delar. Tuvelyckan är ett nytt område runt Båstads station. Här möjliggörs högre byggnader än vad som annars är typiskt för Båstad för att dra nytta av det stationsnära läget. Från stationen sett kommer byggnaderna successivt bli lägre för att sedan byggas samman med Hemmeslövs mer småskaliga bebyggelse.

De nya områdena kommer ha en annorlunda karaktär med större volymer jämfört med befintliga områden. Det är samtidigt viktigt att nya områden har en förankring i och en relation till Båstads befintliga bebyggelse och att det som är karaktäristiskt för Båstad med närheten till landskapet och dess historia som en småskalig badort för rekreation inte byggs bort.

RIKTLINJER NÄR DU SKA BYGGA TILL OCH BYGGA NYTT

Detta avsnitt ger ett generellt stöd och riktlinjer för när du ska bygga om eller bygga nytt. Utöver de eventuellt specifika riktlinjer som gäller för en enskild ort eller område som är beskrivna i del III är detta riktlinjer att ta med sig i alla tillfällen. Varje enskilt kapitel för en ort hänvisar därför tillbaka till denna del som ytterligare stöd för den arkitektoniska utformningen och placeringen av en byggnad i landskapet eller i ett befintligt bostadsområde. Omfattas din fastighet av en detaljplan ska även de bestämmelserna följas gällande byggnadens placering, utformning, storlek med mera.

Hänsyn till lokala byggnadstraditioner

Människor har traditionellt sett använt sig av de material som fanns i trakten man byggde i och man byggde utifrån hur naturen såg ut på platsen. På slätten där virkestillgången inte var så stor byggdes husen i korsvirke som inte krävde samma mängd virke, medan man i skogsbygden kunde bygga helt i trä med timmer eller skiftesverksteknik. I mellanbygden där slätt och skog möttes använde man sig istället av en blandning av båda teknikerna – ofta byggda man boningshuset i korsvirke och uthuslängor i skiftesverk. Husen var aldrig placerade i höjdlägen utan man nyttjade åsens sluttningar och skogen för att bygga gårdarna i en skyddad miljö, bland annat för att inte taken av halm skulle blåsa av. Man byggde heller inte husen där marken var sank. I byar på slätten låg gårdarna samlade runt en gemensam bygata i anslutning till ett vattendrag (Båstads kommun, 2000 s.22-24).

Bebyggelsen i städerna var länge utformad på samma sätt som husen på landsbygden, det som skilde sig åt var hur tätt husen låg. Under det sena 1800-talet blev skillnaderna mellan städernas och landsbygdens bebyggelse tydligare. Det var i samband med flera större bränder i städerna som man istället började bygga hus i sten- och tegel för att minska brandrisken (Båstads Kommun, 2000 s. 22-24).

Bygga med hänsyn - utan att skapa en pastisch

Att bygga med hänsyn betyder inte att man måste bygga en direkt avbild, en pastisch, av äldre byggnader. Istället innebär det att med stöd i den befintliga bebyggelsens form, volym och material bygga upp en arkitektur med de stildrag och värden som är karaktäristiska för vår tid, med anpassning och hänsyn till den befintliga bebyggelsemiljön.

Bebyggelsen - mer än bara bostäder

Även för verksamhetslokaler som industrier, lagerlokaler och kontorsbyggnader ska en hög arkitektonisk kvalitet med hållbara material vara målsättningen. Stora verksamhetsbyggnader är i många fall det första som möter besökare som kommer till en ort då de ofta ligger i bebyggelsens utkant. Även dessa byggnader kan genom sin utformning göras till en intressant och välkomnande del av orten.

Den invändiga funktionen är till stor del styrande i utformningen av en industrilokal och resulterar i stora volymer som kan vara svåra att få att smälta in i landskapet. Det ställer därför höga krav på den yttre arkitektoniska utformningen för att skapa levande miljöer även inom industriområdena.

En lagerlokal kan bli ett spännande inslag i stadslandskapet genom en kreativ fasadutformning med fokus på detaljer och grönska som skapar liv i fasaden utan att göra avkall på byggnadens funktion. För att ta ner den upplevda skalan på den typen av byggnad görs de med fördel med fasader i mörka kulörer som inte blir lika dominerande i landskapsbilden som ljusa fasader. Det kan även vara lämpligt att bryta ner stora fasadytor i mindre delar för att skapa en variation i fasaden.

För information om utformningen av ekonomibyggnader på landsbygden se s. 117.

RIKTLINJER NÄR DU SKA BYGGA TILL OCH BYGGA NYTT

Använd traditionellt beprövade material och metoder

Många av husen i Båstads kommun har stått i många år, till stor del tack vare att de är byggda med beprövade metoder och material som är traditionellt hållbara och utbytbara.

Idag ser vi resultaten av förhållandevis nya byggnadstekniker och material som gett långvariga problem. Bland några kan nämnas blåbetong som användes från 1920-talet fram till 1970-talet och kan avge stora mängder radon till inomhusluften och orsaka sjukdom. Vidare kan nämnas platta tak som ger sämre avrinning och därför ställer höga krav på materialet som används och vikten av att undvika att vatten blir stående. Likaså finns det risk för fuktproblem med så kallade enstegstätade fasader som är uppförda utan luftspalt, där putsen har uppförts direkt på isoleringen under. En vanlig teknik sedan andra halvan av 1900-talet är att bygga hus helt fukttäta med mineralullsisolering och plastfolie som ångspärr. Detta ger ett sämre inomhusklimat än med traditionell byggteknik och med bristande ventilation kan det även ge upphov till fuktproblem. Istället kan man använda naturlig isolering och en ångbroms som är lufttät men gör att konstruktionen andas och fukten transporteras bort.

Då byggnader, såsom garage och förråd som ofta står ouppvärmade, byggs helt fukttäta gör det att daggpunkten hamnar fel i konstruktionen vilket orsakar fuktproblem och mikrobiell påväxt. Om de istället byggs med traditionellt beprövade och hållbara metoder där väggar och tak andas ut fukten kan detta undvikas och byggnadens livslängd förlängas avsevärt.

Med traditionella byggnadsmetoder är det möjligt att bygga hus som kan stå i många år framöver. Till exempel kan bräder på ett trähus successivt ersättas utan att hela fasaden behöver bytas. Tegelhus har lång livslängd och kan stå i många år med regelbundet underhåll. Traditionella material såsom trä, tegel, slam- och linoljefärger med flera är dessutom naturligt mer miljövänliga och giftfria. Att använda denna typ av material och att vårda och underhålla dem blir ett steg mot ett samhälle med resurshushållning som en naturlig del i ett hållbart byggande.

RIKTLINJER NÄR DU SKA BYGGA TILL OCH BYGGA NYTT

BYGGNADENS PLACERING I LANDSKAPET

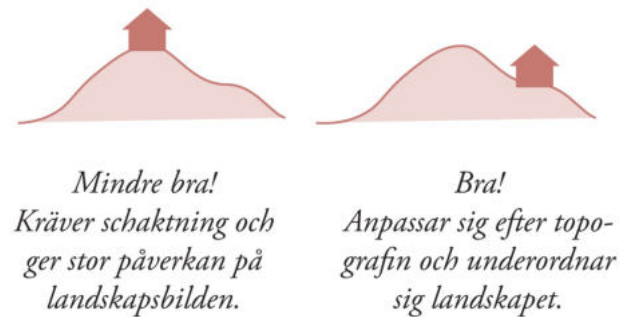
Byggnaden ska ta stöd i landskapet

Båstads kommun är generellt restriktiv till ny bebyggelse på landsbygden men i de fall ny bebyggelse uppförs, detta gäller även i anslutning till tätorter, så ska byggnaden ta stöd i landskapet genom att till exempel placeras i anslutning till vegetationen eller i sluttande höjdlägen.



Undvik höjdlägen

...men även lågpunkter som kan översvämmas. Låt byggnaden underordna sig landskapet och se användningen av och värdet i marken från ett långsiktigt perspektiv. Anpassa byggnaden efter topografin och bygg suterränghus där det lämpar sig istället för att göra markutfyllnad.



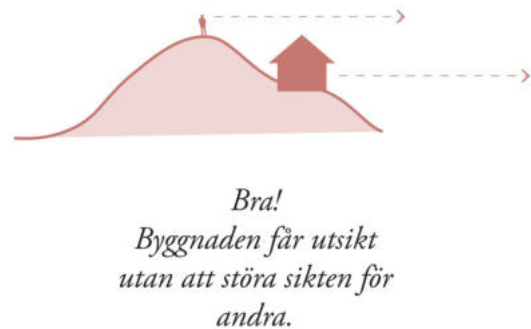
Använd platsens sol- och vindförhållanden

Utgå från väderstrecken och solen vid placeringen av huset. En uppdelning av byggnaden i flera huskroppar kan bidra till trivsamma mikroklimat. Att tillämpa passiv solvärme vid byggnadens utformning såsom rums- och fönsterplacering ger även lägre energiförbrukning (Ekobyggportalen). Beakta möjlighet för solceller vid lokalisering av huskropp samt utformning av tak.



Bevara siktlinjer

Naturen och utsikterna i Båstad är utpekade som värdefulla bland annat som riksintressen och i översiktsplanen. Utsikterna ska vara tillgängliga för alla. Det är därför viktigt att placera ny bebyggelse så den inte stör siktlinjerna över och i landskapet. Tänk på det som att ditt hus är din grannes utsikt.



RIKTLINJER NÄR DU SKA BYGGA TILL OCH BYGGA NYTT

BYGGNADENS PLACERING PÅ TOMTEN

Att bygga i befintliga lägen

Ta stöd i befintlig bebyggelse och placera byggnaden på ett sätt som gör att bebyggelsemönstret stärks. Bygg efter redan befintliga vägar, skapa inte nya. Anpassa utformningen av tomten efter hur redan befintliga tomter ser ut.

Hänsyn till befintligt bebyggelsemönster

Anpassa husets placering efter omgivande bebyggelsemönster och bygg i befintliga områden istället för på obebyggd mark. Låt byggnadens fasad skapa liv och rörelse till den befintliga gatumiljön genom att placera entréer och balkonger/burspråk ut mot gatan. Byggnadens fasadliv ska helst placeras i gräns mot gata eller förgårdsmark för att skapa ett tydligt gaturum. Detta gäller inte carportar/garage som ska placeras minst 6 m från gata då infarten är vinkelrät mot gatan, av trafiksäkerhetsskal.

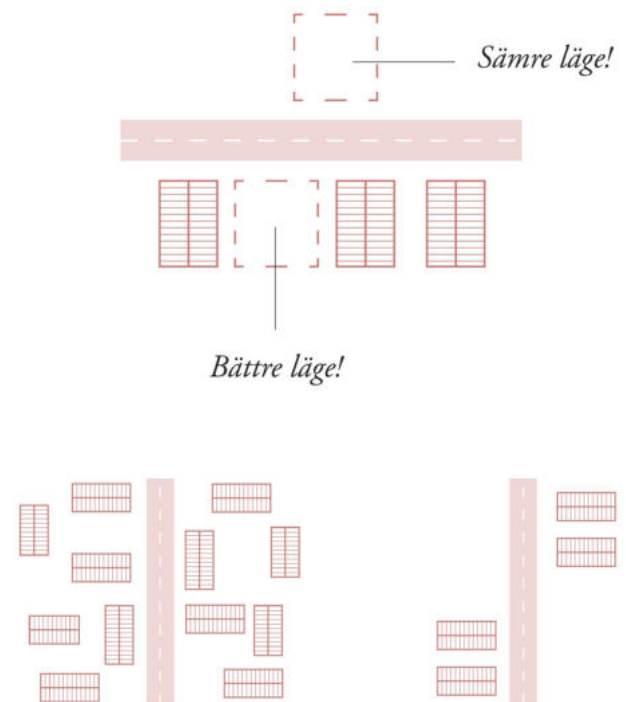
Anpassning till tomten

Låt huset anpassa sig efter tomten istället för tvärtom, genom att exempelvis dela upp byggnaden i olika funktioner för att undvika schaktning, eller att i slutning bygga suterränghus för att följa den naturliga topografin. Inom detaljplanelagt område tillåts oftast endast en huvudbyggnad per tomt och i äldre detaljplaner regleras att byggnader ska placeras minst 4,5 m från gräns om inte annat bestämts i planen.

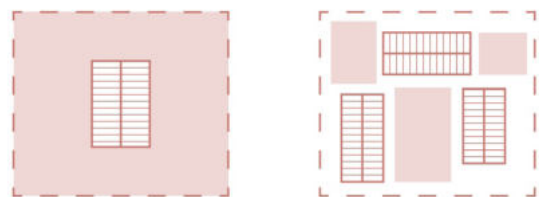
Besök Båstadkartan som finns på vår hemsida www.bastad.se för att se om din fastighet ligger inom detaljplan och vad den reglerar.

Behåll befintlig vegetation - naturliga avskiljare

Låt tomtens befintliga vegetation styra byggnadens utformning. Stora träd som bevaras gör att huset smälter in bättre på tomten och träden bidrar med naturlig skugga. Undvik stora hårdgjorda ytor. Träd och buskar kan fungera som tomtavskiljare istället för murar och plank. Tydliggör gränsen mellan offentlig och privat mark.



Samlad respektive spridd bebyggelse - låt ny bebyggelse anpassa sig efter befintliga mönster



En byggnad mitt på tomten skapar fyra likadana sidor.

Flera mindre huskroppar skapar en variation av rum.



Vegetation fungerar bra som tomtavskiljare.

Illustrationer: Sjöbo kommun, 2021

RIKTLINJER NÄR DU SKA BYGGA TILL OCH BYGGA NYTT

BYGGNADENS UTFORMNING

Proportion och skala

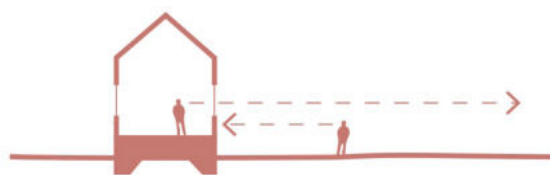
Byggnaden ska harmoniera med omgivande bebyggelses skala och proportioner. Undvik breda hus för bättre dagsljusförhållanden och överensstämmelse med äldre bebyggelse.



Moderna typhus är ofta bredare i förhållande till höjden jämfört med traditionella hus.

Grund

Undvik direkt insyn i flerbostadshus som angränsar till allmän platsmark genom att bygga med en högre sockelhöjd, om det är möjligt med bibehållen tillgänglighet. Det bidrar till att skapa trygghet för de boende.



Genom en högre sockel kan direkt insyn undvikas, vilket gör bostäder i markplan mer attraktiva.

Tak

Den äldre bebyggelsen har ofta rött enkupigt tegel som taktäckningsmaterial, ett karaktärsdrag som det är viktigt att värna om. Traditionellt var taken ofta brantare än på sentida bebyggelse med korta takutsprång och gavelsprång.



Taklutning och -material hjälper till att hålla samman bebyggelsen i ett område.

Tänk på taket som husets femte fasad och utforma det med omsorg och med hänsyn till omgivande bebyggelse vid nybyggnation. Använd takmaterial som överensstämmer med husets ursprungliga tak vid ombyggnation.

Fönster

Eftersträva harmoni och symmetri vid val av fönster på nya byggnader och undvik att blanda olika fönstertyper eller tidsepoker. Ha dagsljus och utsikt i åtanke vid placering av fönster för att skapa mervärden.



Vid ombyggnation bör fönster som liknar de befintliga användas. Här syns tre exempel på traditionella fönstertyper.

Vid om- och tillbyggnad välj fönster som matchar befintliga fönster gällande material, utformning och proportion. Ändring av fönsters utformning och placering kan påverka husets karaktär väsentligt. Befintliga träfönster bör bevaras och om de behöver bytas ska de ersättas med nya träfönster. Om det tidigare skett förvanskning bör byggnaden återställas till lämplig tidsepok.

Illustrationer: Sjöbo kommun, 2021

RIKTLINJER NÄR DU SKA BYGGA TILL OCH BYGGA NYTT

Taklandskapet - Takkupor och homejor

Fram till 1960-talet var tegelpannor det vanligaste takmaterialet på våra svenska hus, därefter fick det röda lerteglet konkurrens av svarta betongpannor som var ett vanligt taktäckningsmaterial under 1960-1980-talet. Det röda enkupiga teglet är en viktig del av Båstads karaktär och ett vackert inslag i stadsbilden när man blickar ut över bebyggelsen från Hallandsås. Detta är något som är viktigt att värna om.

Om takkupor ska uppföras är det viktigt att eftersträva symmetri, både i placering men också att de storleksmässigt anpassas till byggnadens ursprungliga volym. I kommunens äldsta områden är homejor traditionellt ett sätt att arkitektoniskt smycka taken, i dessa områden kan uppförande av homeja därför tillåtas, däremot är inte takkupor något som är ett typiskt karaktärsdrag hos den äldsta bebyggelsen.

Homeja

Ett skånskt dialektord för små, ofta bågformade, fönsterkupor på allmogehusens tak. På ladugårdar/lador är det ett utbyggt fönster eller dörröppning för att transportera halm eller hö upp på rännan (Svensk etymologisk ordbok, 1922). Homejan är vanlig som takutsmyckning på många byggnader, både nya och gamla, i Skåne idag.

*Nyfiken på hur en traditionell homeja ser ut?
Se bild på Förslövs äldsta boningshus
Mamsellernas på s.86*

Material

Ta stöd i befintlig bebyggelse och välj material som redan finns i området för att stärka områdets karaktär. Använd hållbara material som åldras väl och går att underhålla utan att det kräver ett fullständigt utbyte. Tänk resurseffektivt och återbruka befintliga material i största möjliga mån.

Färg och kulör

Välj kulörer som samspelar med omgivande bebyggelse och välj miljömässigt hållbara färgtyper. Detta är särskilt viktigt i kulturhistoriskt värdefulla områden där husen ofta är målade med traditionella färger såsom linjolfärg och slamfärg.

Båstads skyltprogram

Båstads kommun har ett äldre skyltprogram med syftet att tydliggöra värdet av en strukturerad skyltning i kommunen. Genom att minska antalet onödiga skyltar framhävs de kulturhistoriska värdena i bebyggelsen. Tillämpningen av skyltprogrammet gäller främst Båstads, Torekovs och Rammsjöstrands äldsta delar där det finns särskilda riktlinjer för skyltning som bland annat anger att skyltarna bör utformas som hängande, gärna ovanför entrén, likt illustrationen nedan. Skylten kan ha en geometrisk form och ska vara så tunn som möjligt (Båstads kommun, 1997). Skyltning kan även vara reglerat i detaljplaner.



Figur t.h: Illustration från Båstads skyltprogram över exempel på skyltutformning för kommunens äldsta delar

RIKTLINJER NÄR DU SKA BYGGA TILL OCH BYGGA NYTT

Solpaneler

Solfångare och solceller på byggnader kan vara bygglovspliktiga inom detaljplanlagt område. Det finns även detaljplaner som reglerar att taken ska vara röda där svarta solpaneler då blir en avvikelse som inte är möjlig att ge bygglov för. Solpaneler på byggnader eller i områden som är särskilt värdefulla kräver bygglov enligt PBL. Kontakta Samhällsbyggnad enligt nedan om du undrar om din byggnad kan bedömas som särskilt värdefull. Utanför detaljplan krävs det generellt inte bygglov för uppförande av solpaneler men det kan finnas utökad lovplikt i områdesbestämmelser. Även utanför detaljplanlagt område gäller förvanskningförbudet och varsamhetskravet (PBL 8 kap 13§, 17§) och det är därför viktigt att montera solpaneler på ett sätt som gör att byggnaden så långt möjligt inte förvanskas. Är det möjligt bör solpanelerna monteras mot trädgårdssidan så de inte är synliga från gatan och påverkar upplevelsen av gaturummet negativt. Det är viktigt vid montering av solceller att säkerställa att de inte placeras så att de förhindrar arbete för sotare och att de följer räddningstjänstens riktlinjer om brandmannabrytare (Räddningstjänsten Skåne Nordväst, 2018).

Kommunen är positiv till solceller men har ett restriktivt förhållningssätt till solceller på hus med röda takpannor som takbeläggning, om de placeras synligt för allmänheten, särskilt i centrala delar av tätorterna och byarna som har höga kulturmiljövärden. Det tegelröda taklandskapet i kommunens äldre delar spelar en viktig roll för platsens karaktär och svarta solpaneler på röda tegeltak påverkar detta karaktärsdrag negativt. På ny bebyggelse kan solceller till exempel integreras i fasad och på tak direkt vid projektering.

Skicka gärna din fråga tillsammans med foto på din byggnad till samhallsbyggnad@bastad.se eller ring 0431-77 000 för rådgivning innan du monterar solpaneler, för att undvika tillsyn i efterhand.



Ovan: Exempel på montering av solceller där man inte tagit hänsyn till byggnadens karaktär och där panelerna är monterade asymmetriskt och synliga från gatan. På garagebyggnaden smälter solpanelerna in bra.

Nedan: Svarta solceller på ett svart tak gör att panelerna smälter in mer i det underliggande materialet. Det är även lämpligt att, som i detta fall, montera solpanelerna på en komplementbyggnad istället för på huvudbyggnaden

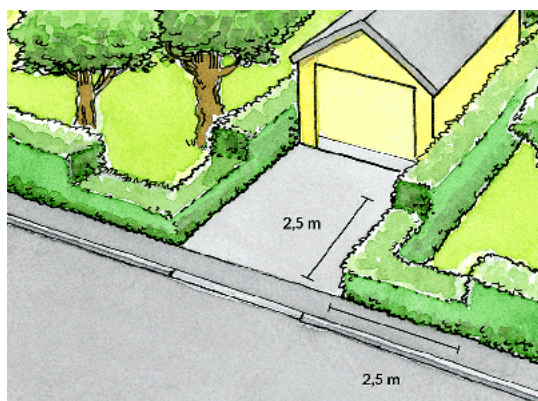
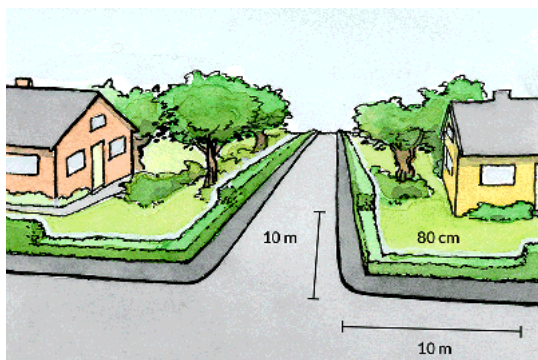


RIKTLINJER NÄR DU SKA BYGGA TILL OCH BYGGA NYTT

Murar, plank, staket och häckar

Båstads kommun är generellt restriktiva till att tomter plankas in och föredrar växtlighet som bidrar till öppenhet och gemenskap. Forskning visar att tomter avgränsade med höga murar eller plank upplevs otrygga och leder ofta till mer grannosämja. Det krävs bygglov för att uppföra, flytta eller väsentligt ändra en mur eller ett plank, lovplikten gäller både inom och utanför detaljplanelagt område. På Boverket och Båstads kommuns hemsida kan du läsa mer om vilka riktlinjer som gäller för uppförande av murar, staket, plank och häckar.

Rent gestaltningsmässigt ska de olika tomtavgränsningarna ha en utformning, höjd, material och kulör som är estetiskt tilltalande, är anpassad till omgivningens karaktär och de får inte dominera stadsbilden. De ska även bidra med en god helhetsverkan till omgivningen. Utformningen av tomtavgränsning kan även regleras i kommunens detaljplaner och olika bevarandeprogram för områden som har särskilt höga kulturvärden. Generellt ska släta stödmurar av betong och gabionmurar undvikas där de inte passar in i omgivningen, lämpligare kan ofta vara en lavad stenmur.



Grönskande häckar är ett viktigt karaktärsdrag för Båstad, i synnerhet i våra äldre områden, och det är något vi bör bevara och utveckla. Det skapar trivsel i vår omgivning, men det är samtidigt viktigt att de inte växer utanför tomten och stör sikten för trafikanter. Har du utfart mot gata eller bor på en hörntomt är det viktigt att klippa en så kallad sikttriangel där häcken inte mäter högre än 80 cm (se illustrationer till vänster). Höga häckar är inte lika vanligt förekommande i områden från 1950- och 60-talet och framåt där mycket låga staket, murar och häckar snarare är ett stilideal som skapar ett mer öppet grannsamhälle med utblick över husen i kvarteret. Likaså är det ovanligt att ha någon tomtavgränsning alls i de tallbevuxna fritidshusområdena vid kusten såsom Hemmeslövsstrand och Glimminge Plantering där husen ser ut som att de vuxit upp på tomten och där naturen ständigt är nära. Platsen blir därmed avgörande för vilken typ av tomtavgränsning som är bäst lämpad.

Riktlinjer kring tomtavgränsning i Båstads kommun

Glest staket som är max 1,2 m högt på högsta stället bedöms i Båstads kommun som bygglovsbefriat men utformningen ska ändå anpassas till omgivningen och passa in i miljön. Är staketet tätare eller högre än 1,2 m bedöms det som ett plank där plan- och bygglagen reglerar lovplikten vilken du kan läsa mer om på Boverkets hemsida, undantag kan även finnas i detaljplanen för området.

Mellan granntomter bedöms max 1,5 m hög tomtavgränsning som lämplig och mot gata ska höjden generellt inte överstiga 0,8 m, framför allt inte inom 2,5 m från utfarter eller 10 m från korsningar vilket inverkar på trafiksäkerheten. I särskilda områden där det förekommer många höga murar och plank kan en höjd på 1,8 m tillåtas i gräns mot granne men aldrig högre än så och det görs en prövning i varje enskilt fall. Även detaljplaner kan begränsa placering av murar och plank på prickad mark som inte får bebyggas.

RIKTLINJER NÄR DU SKA BYGGA TILL OCH BYGGA NYTT

Tillgänglighet - Enkelt avhjälpta hinder

Den byggda miljön ska vara tillgänglig för alla, även den som har nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, vilket fastställs i plan- och bygglagen (8 kap. 1 § p. 3).

För att den byggda miljön ska vara tillgänglig är det viktigt att aktivt arbeta med olika typer av tillgänglighetsanpassning av offentliga miljöer och byggnader och att se den byggda miljön från flera perspektiv. Enkelt avhjälpta hinder kan vara till exempel trappsteg och höga trösklar, tunga dörrar, otillräcklig belysning eller avsaknad av ledstänger.

Det finns stora möjligheter att göra en väl utformad tillgänglighetsanpassning som samtidigt tar hänsyn till den arkitektoniska kvaliteten i en miljö eller byggnad med konstruktioner som är hållbara och vackra. Det finns flera exempel på entréer som byggts om på kulturhistoriskt värdefulla byggnader där kravet på arkitektonisk kvalitet ofta är extra hög och där material och form spelar en viktig roll.

Tillbyggnader, komplementbyggnader och andra förändringar

Tillbyggnader bör utföras med det befintliga huset i åtanke och anpassas efter dess värden genom att välja material som samspelar med de befintliga. Gestaltningen av komplementbyggnader på fastigheter bör likt tillbyggnader byggas med hänsyn till den befintliga bebyggelsen och underordnas huvudbyggnaden avseende skala, form och kulör. Det går även att kontrastera mot det befintliga som metod, vilket kräver en skicklig arkitekt för att få ett bra resultat. Inom områden som är utpekade som särskilt värdefulla är så kallade attefallsåtgärder inte tillåtna utan där krävs istället en anmälan eller bygglov som ska följa detaljplanen. Oavsett om en byggnad kräver bygglov, anmälan eller ingetdera ska den anpassas till omgivningen och följa Boverkets byggregler.

Vid renovering ser kommunen positivt på att byggnader som fått ett kraftigt förändrat utseende genom exempelvis tilläggsisolering, felaktiga material eller fönster som inte är tidstypiska återgår till sin ursprungliga karaktär.



Tillgänglighetsanpassning vid entrén till Båstads turistbyrå där ramper byggts på ömse sidor om trappan vilken har flyttats ut från fasaden.

DEL III

BEBYGGGELSEN I KOMMUNEN
ORT FÖR ORT

BEBYGGELSEN I KOMMUNEN

INTRODUKTION TILL KAPITLET

Följande kapitel redogör för tätorternas historia - hur bebyggelsen har utvecklats fram till idag. Baserat på översiktsplanen och dess utvecklingsstrategi om bebyggelsen redogörs för hur den framtida bebyggelseutvecklingen planeras. Kapitlet går igenom de tätorter som finns i kommunen och varje tätort delas upp i mindre delområden. Tätortens placering i landskapet och relationen till omgivningen beskrivs i text och markeras ut på karta.

För varje tätort har en karaktärisering gjorts för att visa på vad som är typiskt för orten och vad som är bra att tänka på när man bygger nytt eller bygger om. En del områden har väldigt tydliga karaktärsdrag med högt kulturhistoriskt värde medan andra är mer heterogena och beskrivs utifrån mer generella gemensamma drag.

Hela Båstads kommun präglas av låg bebyggelse där majoriteten av beståndet utgörs av villor och sommarhus. Dels är det de äldre husen som vuxit upp kring sekelskiftet 1800-1900 med anknytning till Båstad som rekreationsort eller som visar relationen till järnvägens uppkomst. Båstads kommun har även precis som resten av Sverige ett stort bestånd av hus från 1960- och 70-talet som är den period i Sverige som kommit att kallas rekordåren, när vi byggde som mest under 1900-talet.

Gemensamt för tätorterna är att de vuxit fram kring medeltida kyrkor och äldre vägar och det är oftast längs dessa vägar som den äldsta bebyggelsen fortfarande finns kvar i form av gamla gårdar och torp. Sedan har de alla, även om de har gemensamma karaktärsdrag, fått sin egen särprägel – en del har utvecklats i samband med järnvägens tillkomst, andra som fiskesamhällen och några på grund av sin strategiska placering på landsbygden och kopplingen till större landsvägar. I takt med att världen och samhället förändras har också kommunens tätorter förändrats och fått nya funktioner och värden, samtidigt som de gamla värdena består i form av arkitekturen, bebyggelsestrukturen och att de som bor där är med och skapar en levande plats.

Tätorterna ska fortsätta utvecklas enligt sina egna förutsättningar och särskilda karaktärsdrag där man skapar ett hållbart liv både socialt, ekologiskt och ekonomiskt. Man ska kunna leva ett liv utefter sina behov utan att behöva åka långt för att uträtta mindre ärenden, där samspelet mellan de olika tätorterna blir viktigt. Detta leder på sikt till bättre hälsa och minskade utsläpp när behovet av bilen minskar. Målet är en varierad tätort för både boende, rekreation och social samvaro. Det är viktigt att bevara blå- och grönstråk för rekreation - att bygga i anslutning till dem, inte i dem, och utveckla dem.

Vid ändring och nybyggnation är det viktigt att ta hänsyn och bygga med varsamhet om de karaktärsdrag som finns i de olika miljöerna och se dem mer som en tillgång än ett hinder som kan bidra till att skapa en levande och gestaltningssmässigt trivsamt miljö att leva i.

BÅSTAD



BÅSTAD

BÅSTADS HISTORIA

Båstad är största tätort och belägen i kommunens norra del mellan Hallandsås och Laholmsbukten, där Sinarpsdalen vidgar sig mot havet. Huvuddelen av bebyggelsen ligger på en flack sträcka mellan åsen och havet. Båstad har en långsträckt ortsstruktur och breder ut sig på en sträcka av ca 6 km från nya tågstationen och västerut till Paulins väg och Småryd. En del bebyggelse klättrar också på sluttningarna upp mot åsen. Österut är Båstad nästan sammanvuxen med Skummeslövsstrand, endast ett skogsparti skiljer områdena åt. Söderut ligger Sinarpsdalen med jordbrukslandskap och naturbetesområden. Västerut följer vägen kusten, här finns enstaka bebyggelse (Båstads kommun, 2000, 2016).

Båstad omnämns för första gången 1450 då danske kungen Kristian I köper marken som Båstad idag ligger på. Båstads läge var strategiskt valt för de stora bok- och ekskogarna som fanns på sluttningarna utanför staden, skog som avverkadades och skeppades iväg som bygg- och skeppsmaterial. En annan viktig näring för Båstad var fisket och orten var under medeltiden bas för sillfiske. Orten växer under århundraden men omfattande bränder, de största 1742 och 1870, förstör stora delar av Båstad som måste byggas upp på nytt (Båstads kommun, 2000, 2016). I samband med den sista branden beslutade man att bygga de nya husen i sten och stråtak förbjöds för att minska brandrisken (Föreningen Gamla Båstad, 2023).

Riksintresset Båstad

Motivering

Stadsmiljö med prägel av medeltid och 1900-talets rekreativliv. (Rekreativmiljö).

Uttryck för riksintresset

Delvis bevarat medeltida gatunät och den medeltida Mariakyrkan. Småskalig bebyggelse som speglar köpmans- och kustsamhället under 1700- och 1800-talen samt villor och pensionat från 1900-talets rekreativsort.

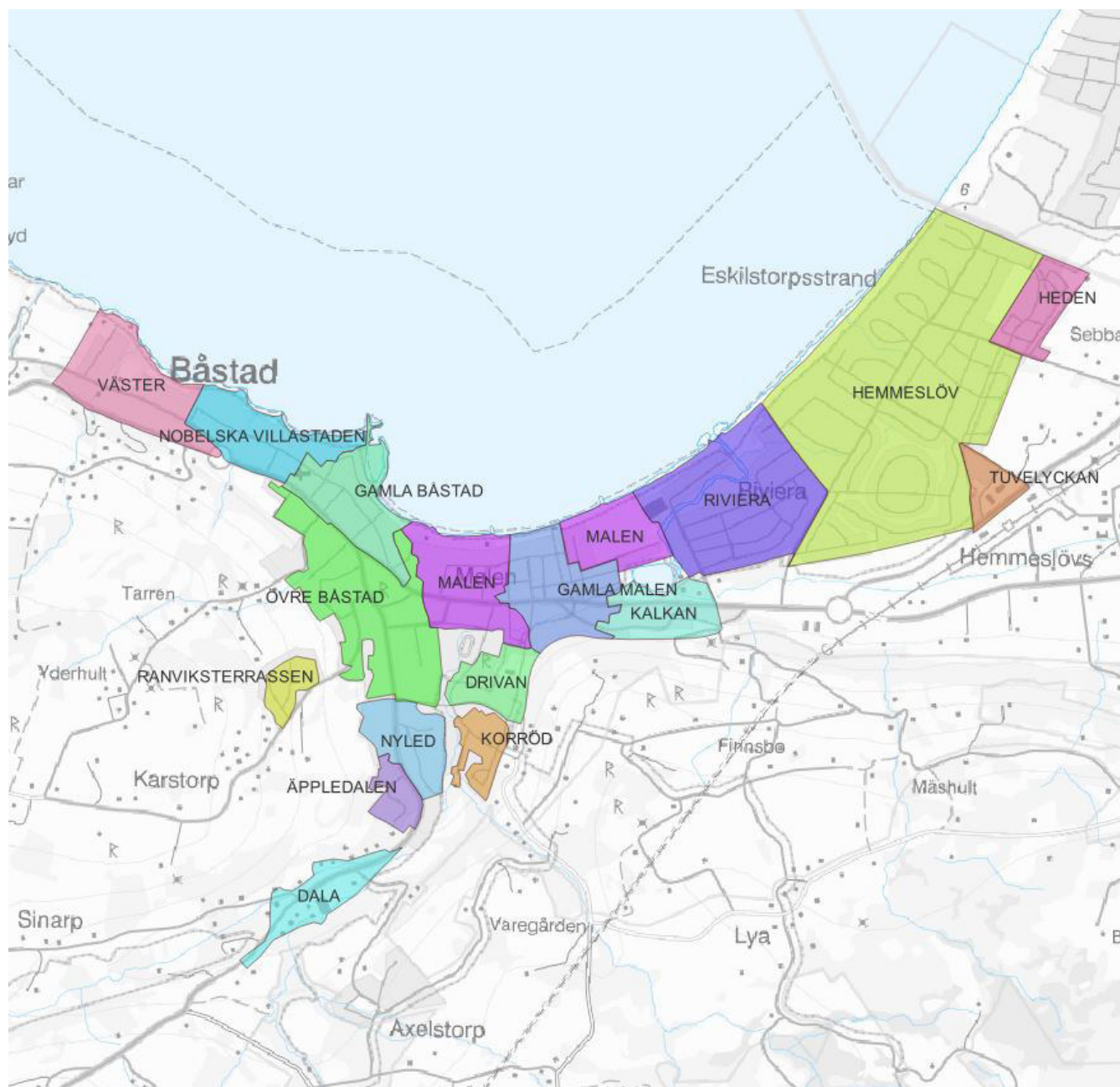
Karta över Båstad från 1812.
Källa: Föreningen Gamla Båstad

I mitten av 1800-talet omnämns Båstad för första gången som köping och tack vare järnvägen som anlades 1885 upptäckte allt fler orten med dess natursköna omgivningar. Det ökade intresset för badortsliv runt sekelskiftet medförde att hotell och pensionat uppfördes och turismen blev en allt viktigare inkomstkälla. Detta bidrog till att Båstad med omnejd växte österut och växte samman med municipalsamhället Malen, där stora villor, pensionat och restauranger byggts vid sekelskiftet.

Även västerut växte staden: 1905 kom ingenjör Ludvig Nobel, brorson till Alfred Nobel, till Båstad. Han fattade tycke för orten och bildade AB Båstads Villaområde, ett bostadsområde väster om Mariakyrkan (Båstads kommun, 2000, 2016). Området som blivit känt under namnet Nobels villastad karaktäriseras av stora villor i nationalromantisk stil som var den rådande stilinriktningen under tidigt 1900-tal. Stora grönskande trädgårdar är ett annat tydligt karaktärsdrag för området. 1907 anlade Nobel den första av flera tennisbanor och 1925 hölls svenska mästerskapen i tennis här. Under 1900-talet fortsatte Båstad att växa både väster- och österut samt på sluttningarna utmed Hallandsås. Idag byggs nya områden främst vid Båstads nya station i området som kallas för Tuvellyckan (Båstads kommun, 2000, 2017).

Nedan visar en karta Båstad 1812 med den dåvarande bebyggelsen koncentrerad till området som idag är Gamla Båstad utmed dåvarande Nedre och Övre Gatan, idag Agardhsgatan och Köpmansgatan. Kyrkan syns i kartans vänstra nedre hörn. I policyns bilaga på ss. 142-144 kan du se fler kartor över hur Båstad vuxit fram.





45

VÄSTRA & NORRA BÅSTAD

Köpmansgatan

Köpmansgatan löper genom hela centrala Båstad där en stor del av detaljhandeln ligger såsom klädbutiker, bokhandel och restauranger. Här är bebyggelsen av en mer stadsmässig karaktär men fortsatt småskalig. En stor andel av husen uppfördes efter branden 1870 (Båstads kommun, 1997). Fasadmaterialen är mer varierande, ofta i puts eller tegel. Husen är som mest enhetliga längs Köpmansgatan västra del. Här ligger låga putsade hus i olika kulörer med ett gemensamt helhetsintryck – enkelt utsmyckade fönsteromfattningar, och profilerade lister och knutar.

Generellt har bebyggelsen längs övre delen av gatan låg höjd i en till två våningar och ligger i gatuliv med trappa direkt ut på trottoaren. Flera av de teglade och putsade husen har profilerade knutar, listverk med tandfris och mönstermurning runt fönstren. Socklarna är putsade och målade. Taken är branta sadeltak med små takutsprång.

Längre ner längs gatan blandas den äldre bebyggelsen upp med nyare byggnader från 1900-talets andra hälft



Köpmansgatan sett från Båstads torg

VÄSTRA & NORRA BÅSTAD

Hamnen

Hamnområdet har under lång tid varit en viktig del av Båstads karaktär. Ursprungligen var det troligtvis bybor i Karstorp, Erikstorp och Sinarp som drog upp sina fiskebåtar i området. Platsen fick sedan en viktig funktion för det danska riket då det låg i anslutning till Hallandsås som var rik på bok- och ekskogar och Danmark hade brist på virke. Från hamnen kunde man skeppa virket vidare. Sillfisket fick en viktig roll under medeltiden då Båstad blev bas för denna verksamhet. Järn, tegel och spannmål är exempel på ytterligare varor som skickades vidare från Bjärehalvön. Under 1870-talet fick Båstad sin första hamn för större fartyg (Båstads kommun, 2000).

Innan järnvägen byggdes hade hamnen en viktig funktion som utskeppningsplats för bland annat spannmål, för det ändamålet byggdes 1877 sädsmagasinet som idag är Hotell Skansen (Kulturnämnden, 1985). Hotellet har fått sitt namn från den förskansning i form av en vall som ligger mellan hotellet och stranden. Vallen sägs ha uppförts som försvar under Gustav III:s krig mot Ryssland 1788-1790 (Föreningen Gamla Båstad).

Idag är hamnen centrum för olika evenemang under sommaren med både hotell, restauranger och tennisbanor och spelar en central roll för turistnäringen i kommunen. Den är likaså en viktig mötesplats för invånarna i Båstad med fritidsaktiviteter och friluftsliv.

Viktiga byggnader i hamnen är bland annat varmbadhuset från 1894 uppfört i gult tegel med skiffertak och mönstermurning runt fönster samt tandfris längs takgesimsen. Det gamla sädsmagasinen som idag är hotell Skansen är en robust byggnad i gult tegel med en markerad botten i grå puts och grönt plåttak. Längs taket löper en tandad gesims. Ute i vattnet ligger ett modernt kallbadhus från 2009 klätt i trä som grånat av väder och vind. Fiskebodarna är av olika åldrar och har en viktig funktion som symbol för fiskets historia på platsen.

Spår av den äldre funktionen som hamn finns kvar i form av pirarna, fiskebodarna och bassängerna med mera. Dessa element tillsammans med senare tillskott i bebyggelsen för rekreation - varmbadhuset (Pepes Bodega), nya kallbadhuset och sädsmagasinet (Hotell Skansen) gör hamnen till en viktig kulturmiljö i Båstad.



Idag Hotell Skansen, tidigare ett sädsmagasin från när hamnen fortfarande användes för utskeppning av handelsvaror

VÄSTRA & NORRA BÅSTAD

Kyrkan och torget

Mariakyrkan är från 1400-talet och ligger belägen vid torget. Här ligger även två före detta skolbyggnader, en uppförd 1839 och en 1880 (Båstas kommund, 1997). Den förstnämnda var tillsammans med kyrkan en av få byggnader som klarade den stora branden 1870. I skolhuset från 1880 huserar idag kyrkans församlingshem medan den äldre skolbyggnaden används som turistbyrå. Torget är kullerstensbelagt och används idag huvudsakligen som parkering med en mindre yta avsedd för restaurangens uteservering. Övrig handelsverksamhet ligger på andra sidan Köpmansgatan.

Det nuvarande församlingshemmet är uppfört i gult tegel med trappgavlar och en frontespis med trappgavel i samma utförande som byggnadens gavlar. Spetsbågsfönster på övre plan, profilerade listverk, blinderingar, mönstermurad gördelgesims, tak i plåt. Byggnaden intill som idag är restaurang är i ljus gul puts med profilerade listverk. Utöver senare tillkomna takkupor på ömse sidor om frontespisen har karaktären i stort bevarats även om huset renoverades under 2000-talet med bland annat omlagt takskiffer.

Tennis

Det går inte att prata om Båstad utan att nämna tennisen. Den första tennisbanan byggdes 1907 och i takt med att fler banor byggts är idag tennisen en del av Båstads signum och identitet. Flera av banorna ligger i Gamla Båstad, i nära anslutning till hamnområdet.

Sentida bebyggelse

I hela stadskärnan finns inslag av senare tillkomna bebyggelse, ofta är det enstaka hus som byggts på lucktomter. Norr om Agardhsgatan har nyare bebyggelse fått ta plats i form av både villor och radhus i låga volymer som underordnar sig den äldre bebyggelsen.

Grönområden

Majoriteten av husen i stadskärnan ligger med långsidan i liv med gatan och därför är själva gatuummen generellt inte så lummiga. Trädgårdarna ligger in mot kvarterens gårdar istället. Längs de mindre gatorna är stockrosor ofta planterade utmed fasaderna. I korsningen Agardhsgatan-Kyrkogatan nedanför turistbyrån ligger Dalmanska Tomten, en liten park med stora grönytor och en staty över operasångerskan Birgit Nilsson.



Båstads torg med den medeltida Mariakyrkan i bakgrunden. Det sägs att Ludvig Nobel var med och påverkade kyrkans beslut när man under tidigt 1900-tal skulle byta ut det gamla spåntaket mot det för tiden nya materialet eternit och att kyrkan på hans inrådan fick rött tegeltak (Persson Skog, 2018)

VÄSTRA & NORRA BÅSTAD



En byggnad som med sin höjd, robusta karaktär och tegelfasad sticker ut på den i övrigt småskaliga bebyggelsen på Agardhsgatan

Värdefulla miljöer

Hela stadskärnan är utpekad som ett kulturhistoriskt värdefullt område och som riksintresse för kulturmiljövården. Gamla Båstad är utpekad av både länsstyrelsen och i kommunens bevarandeprogram, detta gäller i synnerhet Agardhsgatan och området runt torget. Många byggnader är skyddade genom q-märkning i detaljplan. Kyrkan är skyddad enligt kulturmiljölagens fjärde kapitel.

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Gamla Båstad

- » Huvudsakligen låga byggnader i en till två våningar
- » Agardhsgatans äldre delar: Trä dominerar som fasadmaterial
- » Köpmansgatan: Tegel- och putsfasader
- » Branta sadeltak med röda tegelpannor
- » Spröjsade träfönster
- » Små takkupor - homejor
- » Den äldre bebyggelsens placering i liv med gatan skapar ett slutet gaturum med husen i fokus, trädgårdarna ligger in mot gårdarna
- » Kullersten på torget och gatsten på äldre gator

VÄSTRA & NORRA BÅSTAD

Utveckling och riktlinjer

Översiktsplanen pekar ut stadskärnan som ett bevarandevärt område som inte är lämpligt för förtätning, det bör i så fall ske mycket restriktivt och all utveckling ska ske i enlighet med områdets karaktär och struktur. Det är angeläget att bebyggelsen får behålla sin traditionella utformning och karaktär samt att gatustrukturen och gatans rumslighet, framförallt längs Agardhsgatan, i möjligaste mån bevaras. Det innebär att ny bebyggelse likt den gamla ska placeras i liv med gatan och vara småskalig. Det är inte lämpligt med takkupor på husen längs Agardhsgatan, eventuellt kan homejor tillåtas.

Längs Köpmansgatan är byggnaderna av mer stadsmässig karaktär och här kan högre byggnader som inrymmer verksamheter förekomma, men de bör inte dominera stadsbilden. Hamnen bör fortsatt vara en öppen plats som är tillgänglig för allmänheten.

Vid uppförande av ny byggnad bör den anslutas till omgivande bebyggelse gällande proportion, form, materialval, taklutning och färgskala. Se karaktärsbeskrivningarna ovan som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. Utgångspunkten vid eventuell nybyggnation och förändring av befintlig bebyggelse bör vara att värna om drag som är kulturhistoriskt värdefulla och intressanta samt försäkra sig om att förändringen anpassas efter omgivningen. Hitta ett gemensamt mönster i den omgivande bebyggelsen och se till att ny bebyggelse inte avviker för mycket från det befintliga. Det är samtidigt viktigt att arkitekturen speglar vår tid och inte uppförs som en pastisch av äldre byggnadsstilar.

Den äldre gatubeläggningen med kullersten vid framför allt Båstads Torg har ett högt kulturhistoriskt värde och bör bevaras. Avvikelse kan tillåtas på platser som kräver tillgänglighet.

Typiska karaktärsdrag för Agardhsgatan - En låg länga med brant sadeltak täckt av tegelpannor samt träpanel, pardörrar och trapp direkt ut på trottoaren som har en grusad yta med en genomgående mer gångvänlig håll (borgmästarsten).

Eventuella tillbyggnader görs med fördel in mot gårdarna där de inte påverkar upplevelsen av gaturummet på samma sätt. Det är samtidigt viktigt att tillägg görs med hög arkitektonisk kvalitet och är väl anpassat till befintliga karaktärsdrag.

I Gamla Båstad är det inte lämpligt att montera solpaneler då taklandskapet med rött tegel är en viktig del av själva området och Båstads karaktär.

För ytterligare information om hur och var du får bygga i Gamla Båstad – se gällande detaljplaner.



VÄSTRA & NORRA BÅSTAD

NOBELSKA VILLASTADEN

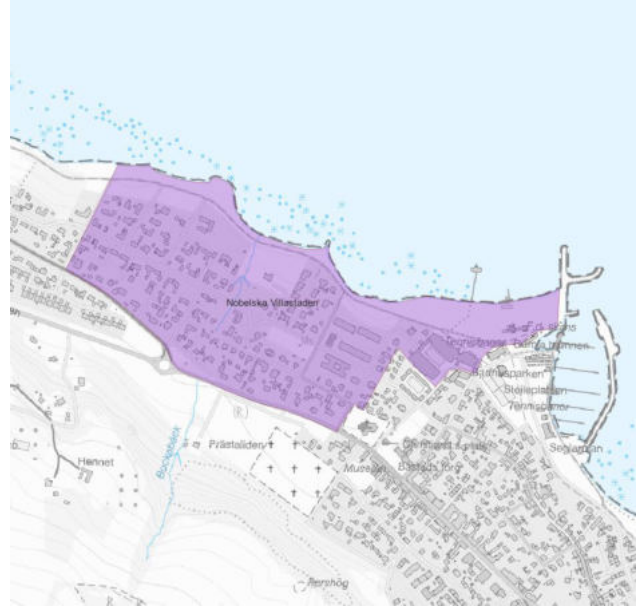
Väster om kyrkan och Båstads äldsta delar byggdes från sekelskiftet 1900 fram till 1930 det Nobelska Villaområdet av ingenjören Ludvig Nobel som besökt Båstad för rekreation och vila. Framförallt byggdes stora villor på väl tilltagna tomter med avsikten att hyra ut till återkommande sommargäster som besökte orten för bad och rekreation. Markområdet som köptes in var stort och sträckte sig bort till Småryds gård, men hela kom aldrig att bebyggas (Båstads kommun, 1997). För Nobel var byggnadernas proportion och färgsättning viktigt och det sägs att han aktivt arbetade med att påverka andra till att husen som byggdes i Båstad skulle harmoniera i gatubilden (Föreningen Gamla Båstad, 2023).

Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Området karaktäriseras av stora friliggande villor från sekelskiftet 1900 och framåt. Det som framförallt kan betecknas som Nobels villastad ligger precis väster om kyrkan, längre västerut blir bebyggelsen mer varierande med modernare bebyggelse och knyts samman med området Väster - gränsen går vid Forsbergs väg.

Nobels Villastad

Det äldsta området karaktäriseras av stora hus uppförda i nationalromantisk stil som var den rådande stilinriktningen under tidigt 1900-tal. Husen har ofta sadeltak i tegel. Träpanel, både ligande och stående, kännetecknar den äldsta bebyggelsen, så även balkonger, burspråk, verandor och spröjsade fönster. Fasadkulörerna är mörka, ofta bruna eller röda men även ljusare fasader förekommer. Bland de mest utmärkande byggnaderna kan nämnas Skånegården som Nobel lät bygga som hotell för sommargäster under 1910-talet. Det är en stor robust byggnad i rött tegel med en rustik naturstenssockel. Fönstren är spröjsade med bruna snickerier och längs taket sitter både mindre takkupor och homejor. Mittpartierna i vinkel mot långsidorna är högre än resten av byggnaden och inom dessa ligger en innergård.



VÄSTRA & NORRA BÅSTAD

I anslutning till Skånegården har ytterligare byggnader i tegel byggts. De senare är radhus uppförda under 1960- och 70-talet i en mer småskalig karaktär med platta tak, rött tegel och bruna träfasader.

Bebyggelsen västerut

Längre västerut blandas den äldre bebyggelsen upp med nyare hus från andra halvan av 1900-talet. Det är fortsatt i huvudsak friliggande villor i området samt en trelängad gårdsmiljö som har funktionen av flerbostadshus. Bebyggelsen är i området mer heterogen med hus som spänner över hela 1900-talet tillsammans med en del äldre hus. Det är mestadels ljusa fasader i puts eller locklistpanel och en våning med vindskupor eller homejor samt takbeläggning av betong på hus från 1960-talet och framåt. Flera av de senare tillkomna husen knyter an till äldre skånsk byggnadstradition med korta/inga takutsprång eller vindskivor samt röda betongpannor och homejor. Längs Sorrentovägen ligger en samling 70-talsvillor med stora överskjutande tak och en bred bottenvåning som bildar en förhållandevis sammanhängande miljö i ett område som i övrigt är mycket blandat.

Gaturummet och grönskan

Byggnadernas placering varierar mellan att ligga i gatuliv (t.ex Skånegården) eller en bit in på tomten med antingen förgårdsmark omgiven av låga häckar vid den nyare bebyggelse och längre in på tomten med höga häckar som omger och skyddar mot insyn på de äldre tomterna.

Nobels Villastad kännetecknas av grönska. Många av villorna är anonyma och syns inte direkt från gatan då tomterna omgärdas av höga grönskande häckar som skydd mot insyn. Gatorna är breda asfalterade alléer med grusade trottoarer och ger långa siktlinjer både längs huvudgatan Lindallén och ut mot havet. Att gatorna är breda gör att de känns väldigt öppna även om det är förhållandevis stora villor och höga lummiga häckar som omger.

Sorrentovägen (ovan) och Ludvig Nobels allé (nedan). Den sentida bebyggelsens stora överkragande tak och låga fasader kontrasterar mot de äldre husens branta tegeltak

Värdefulla miljöer

De äldsta husen i Villastaden skapar tillsammans en helhetsmiljö som har ett högt kulturhistoriskt värde. Flera av byggnaderna är utpekade i kommunens bevarandeprogram och är del av riksintresset Båstad. Skånegården pekas ut både i Båstads bevarandeprogram samt av Länsstyrelsen i Skåne som exempel på kulturhistoriskt viktig byggnad för rekreationsorten Båstad i början av 1900-talet. Här råder utökad bygglovsplikt för attefallsåtgärder enligt PBL 8:13.



VÄSTRA & NORRA BÅSTAD

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring och nybyggnation i Nobelska Villastaden

- » Goda exempel på sekelskiftets arkitektur såsom nationalromantik
- » Paneler i trä, både liggande och stående
- » Branta sadeltak klädda med tegel
- » Områdets gröna karaktär - stora tomter med lummiga trädgårdar
- » Breda gaturum och långa siktlinjer
- » De äldre husens samtida uppkomst och gemensamma historia
- » Sentida bebyggelse: Lågt och småskaligt, ljusa kulörer.



Ovan: Cirkelallén. Villa byggd 1905 med en kombination av liggande och stående panel där den liggande panelen illustrerar tyngd i bottenvåningen

T.h: Lindallén. Del av Skånegården som ursprungligen byggdes som hotell 1918, idag en bostadsrättsförening.

Utveckling och riktlinjer

Översiktsplanen pekar ut området som bevarandevärt där det inte är lämpligt med förtätning, de stora tomterna är en del av villastadens karaktär. Skånegården borde enligt bevarandeprogrammet bli ett byggnadsminne. Detta har ännu inte hänt, en utveckling skulle kunna vara att byggnaden får denna klassificering för att ge den ett ännu starkare skydd än det som finns idag.

Det är viktigt att efterfölja formspråket i området vid eventuella tillägg på fastigheter. Tillägg ska utföras med varsamhet och omsorg om materialval och byggnadens utformning där eventuell tillbyggnad inte får dominera över huvudbyggnaden. Det är av stor vikt att, vid tillbyggnad eller ändring av en byggnads t.ex. takkupor, balkonger, takmaterial och liknande säkerställa att det anpassas till husets karaktär och dess äldre utformning. I området är det viktigt att bevara de röda tegeltaken som är karaktäristiskt för den äldre bebyggelsen och det är därför inte lämpligt med solcellspaneler på dessa tak.

Se karaktärsbeskrivningarna ovan som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II För ytterligare information om hur och var du får bygga i Nobelska Villastaden – se gällande detaljplaner.



VÄSTRA & NORRA BÅSTAD

GAMLA MALEN

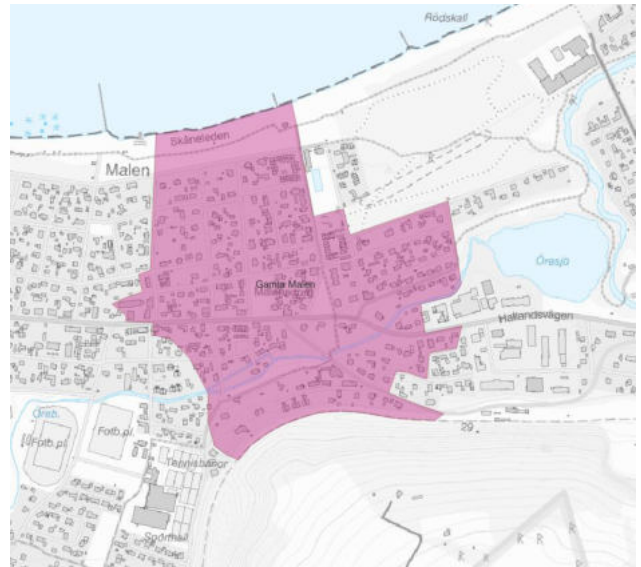
Båstad blev tidigt en rekreationsort och vid sekelskiftet 1800-1900 byggdes området Malen i Båstads östra delar. Malen var då ett fristående municipalsamhälle och en viktig del av Båstads utveckling till rekreationsort. Här uppfördes hotell, pensionat, restauranger, sommarvillor och andra funktioner kopplade till turismen (Båstads kommun, 2016). Detta avsnitt redogör för östra delen av Malen, det som kallas Gamla Malen, där den äldsta bebyggelsen i området främst är lokaliserad. Gränsen mellan Gamla Malen och Malen går från stranden sett ungefär vid Floravägen och sträcker sig något oregelbundet upp förbi Köpmansgatan.

Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Gamla Malen karaktäriseras av breda gator med mycket grönska som ramar in gatorna där höga häckar omsluter tomterna som är stora och luftiga. Husens placering varierar mellan att ligga längre in på tomterna med stora gräsytor framför, eller mer centrerat med stor trädgård runtom. Detta förklaras av att det för tiden rådde samma ideal kring trädgård och husens placering som det gjorde för själva arkitekturen – de skulle placeras som att de hade vuxit upp naturligt på tomten, lika naturligt som de naturliga och lokala byggnadsmaterial man använde sig av. Det var vanligt att spara många av träden på tomten när man byggde upp villastäderna (Wilke, 2006). Det är ett ideal som än idag återspeglas genom grönskan i Malen. Grindar och grönskande valv som leder in till husen är vanligt förekommande likaså grusade gångar. Gatorna som leder ner till strandpromenaden har långa siktlinjer från Köpmansgatan ner till havet.

Pensionaten och villorna

Gamla Malens tydligaste karaktärsdrag är de stora pensionatsvillor som uppfördes under sent 1800-tal och tidigt 1900-tal. De speglar sin tids ideal bland annat gällande stil och materialval och är goda exempel på de arkitektoniska inriktningar som var dominerande under perioden - 1890-talets utsmyckade villaarkitektur, jugend och nationalromantik.



De stora villorna och pensionaten i Malen har asymmetriska planformer och rikt utsmyckade fasader med lövsågerier och snickarglädje, bur-språk, inglasade verandor och torn. Trä är det vanligaste fasadmaterialet med olika kombinationer av liggande och stående panel med inslag av fjällpanel. Även puts och tegel förekommer som fasadmateri- al. Taken är huvudsakligen sadel- eller mansardtak. Rött tegel är det vanligaste taktäckningsmaterialet, även plåt och betong förekommer. Fönstren har varierande utformning men spröjs är vanligt.

De mindre villorna är ofta av en mer allmogekaraktär med rektangulära planformer och branta sadeltak belagda med rött tegel. Fasaderna är klädda med liggande eller stående panel i ljusa eller röda kulörer. Gamla Malen kan sägas ha flera typiska och utmärkande karaktärsdrag där stora pensionsvillor blandas med mindre villor med enklare utformning. Bland dessa har sedan en del sentida bebyggelse fått ta plats på lucktomter runtom i området. Bebyggelsen har en mycket varierad men samtidigt enhetlig och sammanhängande karaktär.

VÄSTRA & NORRA BÅSTAD

Sentida bebyggelse

Efter den huvudsakliga byggnadsperioden när Malen växte fram har sedan hus från alla 1900-talets årtionden byggts men är förhållandevis få till antalet och ligger till stor del samlade i vissa delar av området. Under 1980-talet byggdes flerbostadshus och radhuslängor närmast vattnet på ömse sidor om Malenbadet. De är två våningar höga i trä i ljusa pastellfärger och underordnar sig den övriga bebyggelsen i storlek och detaljrikedom. Badet i sig är byggt på 1960-talet och kan sägas spegla sin tids syn på rekreation och hälsa.

Söder om Köpmansgatan

På andra sidan Köpmansgatan är bebyggelsen betydligt mer blandad än på havssidan. Här ligger hus från tidigt 1900-tal tillsammans med parhus och flerbostadshus från 1970- och 80-talet - dessa har huvudsakligen träpanel eller putsad fasad i ljusa kulörer samt sadeltak. De äldre villorna från sekelskiftet 1900 har trä- eller tegelfasad och har brantare tak än mer sentida bebyggelse. Närmast åsen längst söderut i området ligger en samling större villor som är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla.

Värdefulla miljöer

Hela området beskrivs som värdefullt i kommunens bevarandeprogram. Byggnadernas träpanel i ljusa oljefärger, eller mörkt tjärade och röda kulörer samt höga takresning med tegelpannor är värden som ska bevaras. Flera av byggnaderna är även utpekade av länsstyrelsen i Skåne som exempel på kulturhistoriskt viktig byggnad för rekreationsorten Båstad i början av 1900-talet.



Torn! Ett återkommande inslag på husen i Gamla Malen. Tallvägen (ovan) och Havsbadsvägen (nedan)



VÄSTRA & NORRA BÅSTAD

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Gamla Malen

- » Luftigt gaturum och byggnadernas placering i relation till gaturummet på stora tomter
- » Områdets gröna karaktär, trädgårdsstad med höga häckar som ramar in
- » Trähus dominerar
- » Lövsågerier och snickarglädje, utsmyckade fönsterluckor.
- » Fjällpanel, liggande och stående panel
- » Branta sadel- och mansardtak.
- » Lummiga tomter med stora gräsytor
- » Breda huvudgator ner mot vattnet
- » Spröjsade träfönster och lunettfönster
- » Röda tegelpannor och målade plåttak
- » Dekorativa skyltar med villans namn
- » Burspråk, balkonger och verandor med stora fönsterpartier med spröjs
- » Tegelvillor med dekorativ mönstermurning runt fönster

Utveckling och riktlinjer

Gamla Malen pekas i översiktsplanen ut som ett bevarandevärt område. Området är mer glest bebyggt än övriga staden, detta bör bevaras och området är således inte lämpligt för förtätning. Tomterna är stora men för att bevara känslan av det stora rummet och den historiska synen på trädgården under sekelskiftet är inte heller avstyckning av tomter för bebyggelse lämpligt.

Malen bidrar till Båstads historiska och även nuvarande karaktär av sommarvistelse och fritidsnöjen, eventuell tillbyggnad bör utföras med anpassning till trädgårdsstaden från sekelskiftet som präglar Malen. Eventuella tillbyggnader, takkupor och terrasser eller andra mer större förändringar bör utföras in mot trädgårdssidan för att bibehålla områdets arkitektoniska och kulturhistoriska värden.

Området har starka miljöskapande kvaliteter. Det är svårt att ge generella råd vid eventuellt förändring av byggnaderna då de alla ha sin egen karaktär, framförallt gäller att områdets hela karaktär ska bevaras, det inkluderar inte bara husen utan även trädgårdarna, gatorna och hur husen förhåller sig till varandra. I området är det inte lämpligt med solceller då tegelpannorna och de målade plåttaken har ett miljöskapande värde. Häckar bidrar till områdets lummiga karaktär och är därför ett positivt inslag. Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. För ytterligare information om hur och var du får bygga i Gamla Malen – se gällande detaljplaner.

Nedan: Kungsbergsvägen



Lummigheten har ett miljöskapande värde i Gamla Malen



VÄSTRA & NORRA BÅSTAD

MALEN

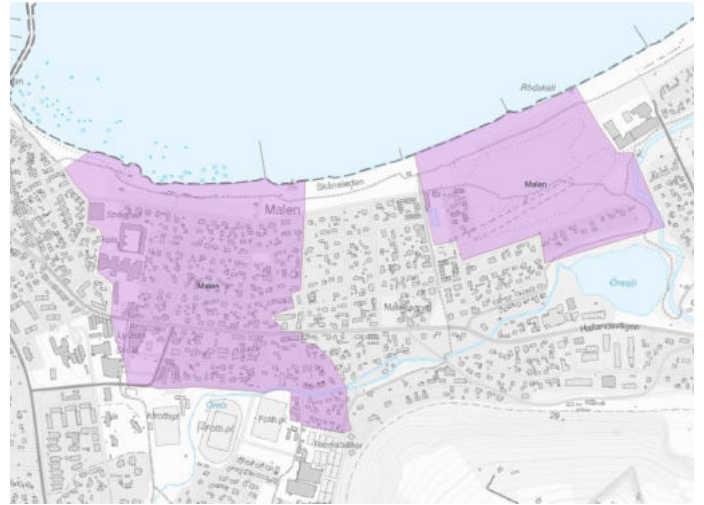
Malen omger Gamla Malen på östra och västra sidan och är en fortsättning på bebyggelsen som till slut bundit samman Malen med Båstad från att Malen var ett eget municipalsamhälle. I den östra delen ingår bland annat Malenbadet och mer sentida flerbostadshus och bebyggelsen gränsar till Malens skog. I områdets västra del ligger grundskolan Strandängsskolan.

Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Malen utgörs i huvudsak av friliggande småhus från hela 1900-talet. Här har bebyggelsen vuxit upp successivt med hus från sekelskiftet 1900 och framåt. Små enkla panelklädda 30-talshus med branta sadeltak samsas med den mer avskalade putsade funkisen, 50-talets tegelvillor och mer romantiserande och historiserande moderna villor nere vid strandpromenaden. Det är blandningen av stilar och årtionden som skapar karaktären i Malen mer än att peka ut ett särskilt stildrag. Det är en stor variation av tegel, puts och träpanel på fasaderna. Branta sadeltak med röda tegelpannor dominerar, på hus från 1960-talet och framåt blir betongpannor vanligare. Kulörerna på trä- och putsfasader är ljusa, även röd slamfärg förekommer på trähusen.

Längs Köpmangsgatan ligger flera större hus i tegel och puts från 1900-talets första hälft med affärsverksamheter i bottenplan. På södra sidan Köpmangsgatan är bebyggelsen blandad, friliggande småhus från 1900-talets första hälft samsas med nyare längor av radhus och flerbostadshus från 1900-talets senare del i två våningar.

Tomterna är i många fall väl tilltagna och har varierade tomtavgränsning, vissa med höga häckar som ramar in, andra med lägre häckar, murar eller staket, vilket skapar en annan typ av gaturum där husen och trädgårdarna får en mer framträdande roll. Gemensamt för både Gamla och denna del av Malen är den raka gatusträckningen med siktlinjer ner mot havet, jämfört med de äldre delarna av Båstad där gatorna är dels från en gammal stadsplan och dels följer terrängen på ett annat sätt.



Värdefulla miljöer

Ett flertal hus är utpekade i kommunens bevarandeprogram. Precis som Gamla Malen har Malen exempel på bebyggelse från Båstads tidiga dagar som badort och området som helhet har ett högt kulturhistoriskt värde där de enskilda husen tillsammans har ett miljöskapande värde.

Nedan: Sjövägen



VÄSTRA & NORRA BÅSTAD

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Malen

- » Låg bebyggelse i 1-2 våningar
- » Branta sadeltak belagda med tegel eller plåt
- » Öppna gator med siktlinjer ner mot havet.
- » Tomter med låga häckar eller staket varvat med höga lummiga häckar kring den äldre bebyggelsen
- » Trä, tegel och puts som fasadmateriäl
- » Ljusa och röda kulörer på fasader

Utveckling och riktlinjer

Röda tegelpannor på äldre hus bevaras, undvik solceller på dessa. Bevara siktlinjer. Grönskande häckar kring de äldre tomterna är ett positivt inslag. Bevara de stora tomterna som är karaktäristiskt för området.

Ta stöd i byggnadens befintliga karaktär om omgivningens småskaliga byggnadsvolym. Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. För ytterligare information om hur och var du får bygga i Malen – se gällande detaljplaner.

Malen uppvisar en stor variation av hustyper från hela 1900-talet
Nedan: Floravägen



Ovan: Tängvägen
Nedan: Sjövägen



Nedan: Strandpromenaden



VÄSTRA & NORRA BÅSTAD

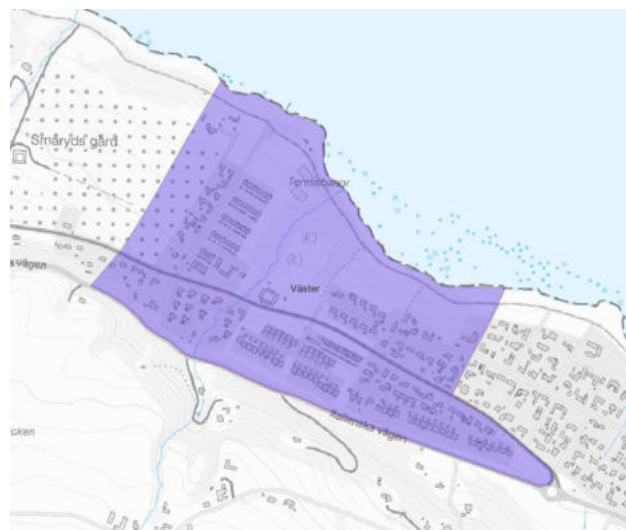
VÄSTER

Området Väster ligger längst ut på samhällets västra sida mellan Nobelska Villastaden och gränsen till Småryd. Här ligger bebyggelsen i åsens sluttning med utsikt mot havet. Beståndet utgörs endast av småhusbebyggelse där majoriteten av husen är byggda under 1970-talets senare del. Bland dessa ligger även äldre hus och gårdar såväl som nyare villor från 2000-talet. Största delen av bygnadsbeståndet är suterränghus i en likartad utformning men även andra fristående småhus och radhus förekommer. Området växer samman med Nobels Villastad närmare centrala Båstad.

Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Längs Paulins väg ligger Blomlådorna, vita kedjehus från sent 70-tal i mexitegel och träpanel med suterrängvåning. de binds samman av slutna trädgårdar med plank på baksidan. Bebyggelsen ligger i sluttning mot havet likt en trappa. På havssidan har husen balkonger med skärmtak längs hela fasaden.

På motsatt sida Paulins väg ligger moderna hus från 2000-talet som är vitputsade och knyter an till äldre byggnadstraditioner med branta sadeltak utan gavelsprång och röda tegeltak. Ovanför ligger hus uppförda under tidigt 2000-tal i en mer nymodern stil med vita fasader och platta tak och en mer oregelbunden planform, som i sitt utförande knyter an till Blomlådorna mer avskalade stil.



Utmed Utskiftesvägen, Förvaltarevägen och Larsbackavägen ligger suterränghus uppförda mellan 1978 och 1980 som är bland de mest typiska husen för området. De karaktäriseras av breda byggnadskroppar med flacka sadeltak och suterrängvåning upp mot Hallandsås sluttning. Samtliga har separat garagebyggnad på framsidan och en större trädgård på baksidan och balkonger längs med hela husets fasad på fasaden mot havet och stora fönsterpartier med låg bröstning. Husen har tegelfasad samt gavelspetsar och långsidor klädda i lockpanel. Takkupor förekommer sällan. På motsatt sida vid Förvaltarevägen ligger 1-1,5 plansvillor med rektangulär planform och sadeltak från 1970- och 80-talet blandat med enstaka villor från 1900-talets första hälft.



Blomlådorna; mexitegel och fönsterband mot havet

VÄSTRA & NORRA BÅSTAD

Larsbacka gård

Den kringbyggda Larsbacka gård från 1700-talet ligger mer fritt i landskapet där det sena 1900-talets bebyggelse har vuxit upp runt gården.

Grönytor

Fastigheterna har lummiga trädgårdar, många med välskötta häckar ut mot gatan eller staket som ramar in och skapar ett lummigt gaturum. Längs Paulins väg betydligt mer stängda trädgårdar vid entrén till husen med höga plank som ramar in, men mer öppet på sidan ut mot havet, omgivet av raka formklippta häckar.

Värdefulla miljöer

Småryds gård med fruktodling som ligger mellan Väster och Norrvikens trädgårdar är utpekad som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Larsbacka gård är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i kommunens bevarandeprogram. Området ligger inom riksintresse för rörligt friluftsliv och friluftsliv. Området ingår i länsstyrelsens kulturmiljöprogram som täcker in Båstad och Norrvikens trädgårdar.

Utveckling och riktlinjer

Vid ombyggnation är det viktigt att ta hänsyn till byggnadens befintliga värden och områdets gemensamma karaktärsdrag och skala. Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. För ytterligare information om hur och var du får bygga på Väster – se gällande detaljplaner.

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation på Väster

- » Småhus 1-2 våningar, suterrängvåning
- » Ljust tegel och mexitegel med lockpanel på framsida och gavelspetsar.
- » Balkonger och fönsterband ut mot havet
- » Flacka sadeltak utan takkupor på suterränghusen, mer branta tak och fler takkupor på fristående villor som inte tillhör typhusområdena.
- » Paulins väg: slutna trädgårdar åt baksidan som binder samman huslängorna
- » Bevarade träfönster
- » Suterränghusen har fönster med lägre bröstning och två lufter.
- » Lummiga gator som är förhållandevis slutna mot husen och trädgårdarna. Mer öppna gräsytor mellan kvarteren. Liten lekplats och stor gräsplan vid Utskiftesvägen. Stora gräsytor nedanför bebyggelsen ner mot havet

t.h: Larsbacka gård vars äldsta delar med stråtak är daterade till sent 1700-tal

Nedan: Suterränghus vid Larsbackavägen med fasad i ljust tegel och gavelspetsar i trä.



VÄSTRA & NORRA BÅSTAD

ÖVRE BÅSTAD

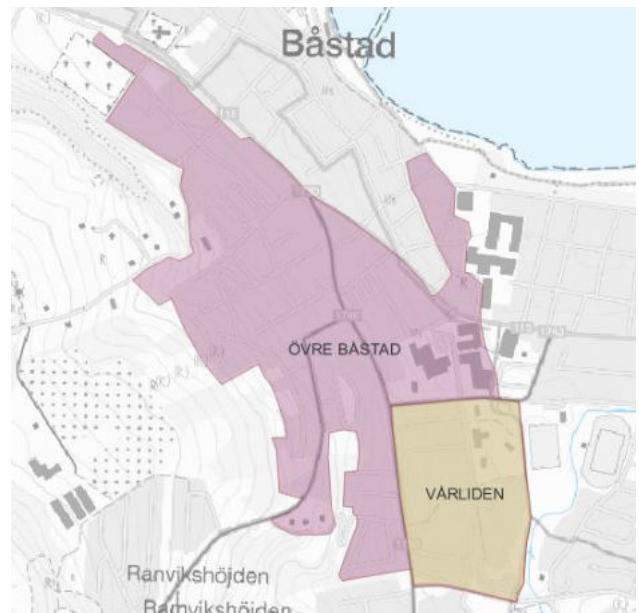
Övre Båstad sträcker sig bakom den äldsta bebyggelsen söder om Köpmansgatan från kyrkan ner till Vångavägen och därefter söderut upp längs åsen. Här ligger blandad bebyggelse från 1900-talets alla årtionden och 2000-talet. Området är mycket kuperat och backigt och bebyggelsen heterogen. Det är det största och bebyggelsemässigt mest varierade området i Båstad.

Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Karaktäristiskt för området övre Båstad är dess mycket blandade bebyggelse, likt Malen har området successivt vuxit genom lucktomter som bebyggts. Det går därför inte att peka ut några särskilda karaktärsdrag i husens utseende utan blandningen av hus från olika årtioenden är det som karaktäriserar Övre Båstad. Gemensamt är en småskalig bebyggelse av villor och radhus, majoriteten med sadeltak. I områdets södra del ligger en stor andel av Båstads flerbostadshus samlade inom samma område. Både putsade, tegel och fasader i trä finns representerat. Trähusen och de putsade husen har oftast ljusa fasader medan tegelhusen är mer varierande. En stor andel av husen har byggts under 1900-talets andra hälft, från 50- och 60-talets små tegelvillor till radhusbebyggelse i trä från 1980-talet. Under 2000-talet har nya småhuskvarter byggts på flera platser runtom i området.

Den nordvästra delen som ligger längs Köpmansgatan och upp mot åsen utgörs främst av blandad villabebyggelse där majoriteten är 1-1,5-planshus med sadeltak byggda under hela 1900-talet. Längs Hagagatan ligger även ett par flerbostadshus i tegel från 50-talet samt några par- och radhus i trä och putsfasad från 80- och 90-talet.

Högre upp längs sluttningen ligger Buena Vista, en stor rektangulär byggnad med ljust putsad stram fasad med regelbunden fönstersättning och rusticerad botten uppfört 1905 av John F. Andersson som hade inspirerats av arkitekturen på Kuba. Den har en karaktäristisk placering och syns tydligt i omgivningen. Det har använts både som bostad, feriehem, hotell och är nu bostäder på nytt under en bostadsrättsförening (Länsstyrelsen, 2014).



Bland mer enhetliga områden kan nämnas radhuslängor utmed Ferievägen från 60-talet och Stiftsbyn som knyter an till äldre skånska längor samt Bivägen med tvåvånings lägenhetshus i gult och rött tegel från 50- och 60-talet.

Flerbostadshus - Världen

Utmed Ängelholmsvägen ligger en stor andel av Båstads flerbostadshus; samtliga uppförda under senare delen av 1900-talet och 2000-talet. De äldsta husen har huvudsakligen fasader i gult tegel och är 2-3 våningar höga. Nyare byggnader har mer varierade fasadmateriell och är ofta i en ljusare kulör i sandfärgad tegel eller puts. Husen ligger i grupper efter när de är byggda vilket skapar förhållandevis tydliga årsringar. Takutformningen varierar från flacka sadeltak till mer assymetriska sadeltak på förskjutna byggnadskroppar. Stora gräsytor med låga häckar omger och det finns stora hårdgjorda ytor för parkering. Inom området ligger förskoleverksamhet och gruppboende.



Kvarteret Körsbäret i Övre Båstads södra delar där en stor del av ortens flerbostadshus ligger

VÄSTRA & NORRA BÅSTAD



Ovan: Hagagatan
Nedan: Bivägen



Nedan: Lobovägen



Sentida bebyggelse

Högst upp längs åsens sluttning vid Lobovägen och Tarravägen (området Bella Zona) pågår utbyggnation av området i form av enfamiljs- och parhus i nymodern stil, vita skivfasader och stora fönsterpartier samt platta tak är det som karaktäriserar de nya husen med utsikt över Båstad.

Grönytor

Området är tättbebyggt med få gemensamma grönytor. Längst upp, innanför Köpmansgatan ligger Viktoriaparken, en liten park med gräsmatta och träd som ger skugga. Längre upp längs åsen är tomterna större och mer glest bebyggda med grönytor mellan. Inom Hindbärsvägen ligger en lekplats och större gemensam gräsyta.

Värdefulla miljöer

Stiftsbyn har på grund av sin enhetliga karaktär pekats ut som kulturhistoriskt värdefull och presenteras mer detaljerat nedan. Buena Vista är utpekad av länsstyrelsen (2014) som en kulturhistoriskt viktig byggnad för rekreationsorten Båstad. Inom områden som är kulturhistoriskt värdefulla råder utökad bygglovspflicht för attefallsåtgärder enligt PBL 8:13.

Bilderna visar på den stora variation av par-, kedje- och flerbostadshus som finns inom Övre Båstad.
Nedan: Ferievägen



VÄSTRA & NORRA BÅSTAD

Stiftsbyn (Stiftsbyvägen)

Stiftsbyn ligger i övre delen av tätorten, inom området Övre Båstad. Området byggdes 1975-76 och består av 18 parhus och friliggande enbostadshus som är utformade för att associera till den traditionella skånelängan, vilket är något typiskt för just den byggnadsperioden i Båstad. De har en långsmal volym med långsidorna ut mot gatan och bildar tillsammans en sluten kvartersmiljö med öppning ut mot Hagalundsgatan. Husen har trädgård på baksidan och förgårdsmark utan insynsskydd på entrésidan. Att husen ligger i regelbunden linje mot gatan bidrar till långa siktlinjer som sträcker sig genom hela kvarteret. Fasaderna är i vitslammat tegel med gavelspets i mörkt trä och vita vindskivor. Sadeltaken är branta och belagda med röda betongpannor med utstickande takfot. Regelbundet placerade takkupor i plåt och träfönster med två lugter.

Värdefulla karaktärsdrag i Stiftsbyn

- » Associationen till skånelängan
- » Branta sadeltak med röda betongpannor
- » Vitslammat tegel
- » Vita vindskivor, svarta gavelspetsar
- » Regelbundet placerade takkupor
- » Tvåluftsfönster i trä
- » Kvarterets enhetliga utformning och gårdsformation



Husen i Stiftsbyn har karaktärsdrag som är väldigt typiska för byggnadsperioden i Båstad under 1960- och 70-talet och hustypen finns representerad på flera ställen i olika variationer.



VÄSTRA & NORRA BÅSTAD

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Övre Båstad

- » Småskalig bebyggelse med i huvudsak småhus och låga flerbostadshus
- » Trä, tegel och puts som fasadmateriäl
- » Sadeltak på äldre bebyggelse.
- » Mycket kuperat område
- » Heterogent område med en blandning av byggnadsstilar från olika årtionden.

Utveckling och riktlinjer

Som beskrivits ovan är det den stora variationen av stilar och åldrar på husen som är det som är karaktäristiskt för Övre Båstad, det är därför svårt att peka ut specifika riktlinjer som gäller för hela området. Gemensamt är småskaligheten och områdets kuperade terräng.

Vid förändring är det viktigt att ta stöd i byggnadens ursprungliga utseende i första hand och även hur omgivande bebyggelse ser ut gällande volym, material, kulör och placering på tomten. Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. För ytterligare information om hur och var du får bygga inom Övre Båstad– se gällande detaljplaner.



Buena Vista (Tarravägen) som med sitt läge har utsikt över hela Båstad, och även syns som ett riktmärke från omgivningen

SÖDRA BÅSTAD

RANVIKSTERRASSEN

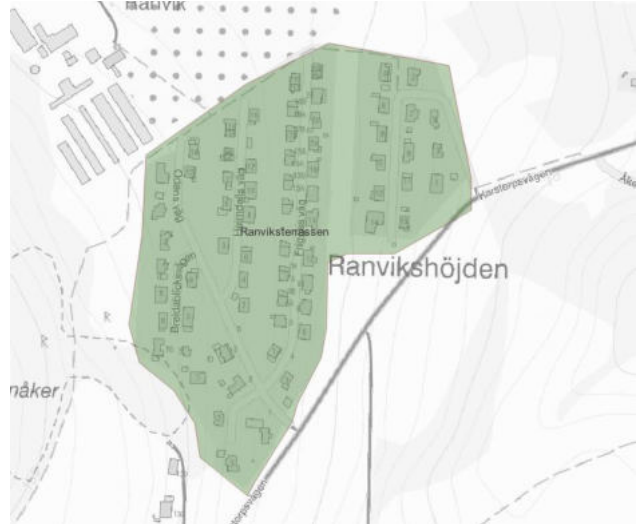
Ranviksterrassen är ett litet område förhållandevis högt upp i åsens sluttning, avskilt från övrig bebyggelse. Det karaktäriseras av stora friliggande villor och parhus byggda under 1970-1990-talet med fantastisk utsikt över Hallandsås och Laholmsbukten.

Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Gemensamt för hela området är stora villor med platta eller flacka tak och suterrängvåning i rektangulär planform. Längs Friggas väg ligger även en långa parhus/kedjehus i två våningar med pulpettak. Många hus har ljusa fasader i trä eller puts, även rött tegel och mexitegel förekommer. Fönsterband och stora balkonger ut mot havet och åsen är karaktäristiskt för husen.

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation på Ranviksterrassen

- » Siktlinjer: Platsens läge med utsikt över både Hallandsås och Laholmsbukten
- » Takutformning: Mycket flacka sadeltak eller platta tak – tillgängliggör utsikten för alla husen
- » I huvudsak stora rektangulära planformer
- » Ljusa kulörer – ofta vita men andra ljusa kulörer förekommer.



Utveckling och riktlinjer

Vid förändring är det viktigt att ta stöd i byggnadernas befintliga utseende gällande material och kulör och ta hänsyn till omgivande bebyggelse. Eventuella tillbyggnader får inte byggas högre än boningshuset eller störa siktlinjer. Endast mycket flacka eller platta tak är lämpligt.

Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II För ytterligare information om hur och var du får bygga inom Ranviksterrassen – se gällande detaljplaner.

Ranviksterrassen uppvisar en variation av hustyper. Gemensamt är flacka tak och rektangulär planform. Friggas väg (t.v) och Tors väg (nedan)



SÖDRA BÅSTAD

DRIVAN

Nära Örebäcksvallen och nedanför gamla järnvägen i sydöstra delen av Båstad ligger Drivan som består av dels ett villaområde och dels ett sportcenter med tennisbanor. Villaområdet söder om sportcentret har vuxit fram under framför allt 1980- och 90-talet baserat på en plan från 1976, med inslag av några äldre hus såväl som nyare. Namnet kommer från den verksamhet av odling i drivhus som startades av Erik Hakon-Peterson 1919. Främst odlades nejlikor men i området fanns även en fruktodling (Hassby, 1999).

Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Bostadsområdet består främst av villor och parhus i 1-1,5 plan med tydliga karaktärsdrag från det sena 1900-talets villaarkitektur med i huvudsak stora sadeltak med utskjutande takfot, även valmade tak förekommer. Takkupor är vanligt förekommande likaså farstukvist. Taken är belagda med betongpannor. Fasaderna är klädda med träpanel i ljusa eller röda kulörer, även puts- och tegelfasader förekommer. Flera fastigheter har garagebyggnad på tomten. Husen ligger förhållandevis tätt och nära gatan med liten förgårdsmark och större trädgård bakom.



Husens placering varierar mellan att ligga gavelställda och med långsidan ut mot gatan, ofta med en mindre gräsmatta eller stensatt yta som förgårdsmark och låga till medelhöga häckar eller låga murar som omger. Enluftsfnster med lösa spröjs monterade på glaset är en vanlig detalj som hade sitt genombrott under 1980-talet. Kvarteren knyts samman av lummiga gång- och cykelvägar. En lekplats och gemensam grönyta ligger mitt i området.



Floxvägen. Husen ligger ofta med liten förgårdsmark och garage på tomten.

SÖDRA BÅSTAD

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Drivan

- » Småskalig villabebyggelse från 1900-talets senare del i 1-1,5 våning
- » Träpanel dominerar
- » Röda eller ljusa fasader
- » Sadeltak med betongpannor
- » Takkupor och burspråk
- » Små trädgårdar där husen ligger med långsidan mot gatan
- » Låga häckar eller murar som ramar in

Utveckling och riktlinjer

I anslutning till området, söder om Oleborgsvägen, planeras för ny bebyggelse mellan Drivan och Korröd vilket gör att dessa områden kommer växa samman ytterligare.

Vid om- eller tillbyggnad är det viktigt att ta hänsyn till omgivande bebyggelse gällande skala och proportion. Ta stöd i den befintliga byggnaden gällande material- och kulörval.

Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. För ytterligare information om hur och var du får bygga inom Malen 1.5 – se gällande detaljplaner.

Stora utskjutande sadeltak och ljusa kulörer på fasaderna är vanligt inom Drivan, likväl som takkupor och farstukvist.



Ovan och nedan: Lupinvägen.



SÖDRA BÅSTAD

KORRÖD

Korröd är ett villaområde nedanför den gamla järnvägens sträckning med i huvudsak typhusbebyggelse från sent 1960-tal och tidigt 70-tal. Namnet kommer troligtvis från Korröds mölla som ligger i utkanten av området.

Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Området karaktäriseras av en förhållandevis sammanhållen låg typhusbebyggelse uppförd under 1960- och 70-talet på tidigare åkermark. Husen är i en våning med sadeltak beklädda med betongpannor, även valmade tak förekommer. Fasader i tegel och mexitegel i kombination med laserad träpanel dominerar men även puts- och träfasader förekommer. Vitmålade eller laserade träfönster med en eller två lufter (asymmetriska tvåluftsfönster med vädringslucka förekommer) är vanligt men andra fönstertyper finns representerade.

Ängsvägen med röda tegelfasader och Tegvägen med mexitegel är särskilt väl bevarade. Övriga kvarter är av mer blandad karaktär där flera av husen med tiden fått en förändrad karaktär. Längs Vretvägen ligger trävillor från 1980-talet i ljusa kulörer.

Husen ligger längs med gatan med liten förgårdsmark och större trädgård på husens baksida och låga häckar eller staket som ramar in.



Värdefulla miljöer

Dalvägen har på grund av sin enhetliga karaktär pekats ut som ett kulturhistoriskt värdefullt område och presenteras mer i detalj nedan. Korröds mölla och en äldre gård precis vid infarten till bostadsområdet är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla. Inom områden som är kulturhistoriskt värdefulla råder utökad bygglovsplikt för attefallsåtgärder enligt PBL 8:13.

SÖDRA BÅSTAD

Dalvägen

Dalvägen är ett kvarter längst söderut i området Korröd som är uppfört 1969. Kvarteret utgörs av kedjehus sammanlänkade av garage/förråd. Terrängen sluttar uppåt mot gamla järnvägen och bebyggelsen är placerad i sluttande lägen och efterliknar lite en trappa. Villorna är gavelställda längs gatan med gavlarna vända mot en gemensam grönyta samt utformade i två sammanhängande huskroppar, en större och en mindre ut mot gatan. Husen har ursprungligen fasader i rött tegel med en gavelspets i locklistpanel där kulören på panelen varierar från hus till hus. Villorna har sadeltak med betongpannor. Fönstren är i huvudsak sidohängda asymmetriska tvålufts-fönster i trä med en smalare luft för vädring. Området hade från början en enhetlig karaktär och majoriteten av husen har bevarat sitt ursprungliga uttryck men vissa har ändrats väsentligt gällande fönster, fasad och taktäckning. Tomterna ramas in av låga häckar.

Värdefulla karaktärsdrag på Dalvägen

- » Kedjehus sammanbyggda med garage och förråd
- » Byggnadernas skala och form; en större och en mindre huskropp
- » Sadeltak med betongpannor
- » Gavel mot gatan
- » Röda tegelfasader med gavelspets i locklistpanel i varierande kulörer
- » Tvålufts-fönster i trä
- » Områdets enhetliga utformning
- » Tomter som ramas in av låga häckar



Husen ligger sammanbyggda runt en gemensam grönyta.
I bakgrunden syns den trädbevuxna Hallandsås som en grön fond

SÖDRA BÅSTAD



Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Drivan

- » Låg bebyggelse i en våning
- » Rött tegel eller mexitegel i kombination med mörkt laserad träpanel på gavelspetsarna
- » Flacka sadeltak med betongpannor
- » Träfönster - En och två lugter (ibland asymmetriska tvålugtsfönster)
- » Vita eller brunlaserade snickerier
- » Entrédörrar med dekorativa sidoljus på tegelvillorna
- » Prydliga tomter med formklippta buskar och låga tomtavgränsningar



Utveckling och riktlinjer

Husen är goda exempel på den arkitektoniska inriktningen för sin tid med flera bevarade detaljer såsom sidoljus, träfönster och tegelfasader i olika kulörer.

Det är särskilt viktigt att i området runt Dalvägen, där en del detaljer redan frångått det enhetliga, stödja sig mot att bebyggelsen ska vara fortsatt sammanhängande. Det är inte tillåtet att genomföra ändringar som avviker från den ursprungliga karaktären då områdets värde som enhetlig bebyggelse från sent 1960-tal förvanskas.

Kvarteren är öppna med låga tomtavgränsningar, ett stildrag från arkitekturen under 1960- och 70-talet som är värt att bevara. Det är därför inte lämpligt med höga plank eller häckar i denna typ av bebyggelsemiljöer.

Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. För ytterligare information om hur och var du får bygga inom Korröd – se gällande detaljplaner.



Små tegelvillor med sadel- eller valmtak och detaljer i mörkt trä är typiskt för husen i Korröd. Bilderna visar hus på Tegvägen och Ängsvägen.

SÖDRA BÅSTAD

NYLED

På ömse sidor om Ängelholmsvägens södra del ligger Nyled. Den östra sidan utgörs i huvudsak av tre bostadsrättsföreningar med rad-, kedje- och parhus byggda under sent 1980- och tidigt 1990-tal medan västra sidan består av ett blandat småhusområde. Områdena är enhetligt uppbyggda med stora hårdgjorda ytor och parkeringsgarage.

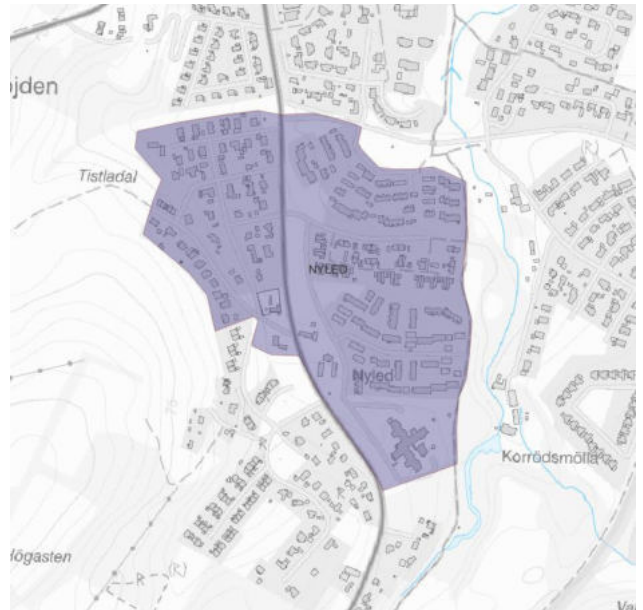
Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Mangårdsvägen

Radhus med suterrängvåning från sent 1980-tal som är byggda i terrasser och uppdelat i tre områden med olika kulörer; röd, grön och blå. Det finns ett flertal garagelängor byggda nedanför husen i norr. Uppdelningen mellan boende och parkering är tydlig där det är mer hårdgjorda ytor och gräsmattor vid garagen medan mer grönska och gångbanor utgör utrymmena mellan husen högre upp. Det är en enhetlig men samtidigt varierad utformning med rektangulära hus i trä och mexitegel som dels byggts i längor dels som sammankopplade förskjutna enheter.

Ladugårdsvägen

Parhus från 1990 som är uppförda med fasad i ljusrött tegel och ljusa paneler i trä. Förskjutna byggnadskroppar med branta sadeltak och en mer oregelbunden byggnadsstruktur jämfört med Mangårdsvägen. I området ligger ett område med stora hårdgjorda ytor för parkering, carport för bil finns även vid bostäderna. Stora gräsytor och trädgård på husens baksida medan entréerna är mindre med gångar av marksten och inramas av låga formklippta häckar.



Stallvägen

Stallvägen (1990) har låga enplanslängor av radhus i tegel, ljus puts- och träfasader. Flacka sadeltak. Liten förgårdsmark och lite större trädgård på husens baksida. Även här finns stora ytor för parkering och garage, mer insprängt mellan husen. Likt Mangårdsvägen ligger husen i terrasser.

Gemensamt för områdena trots den tydliga uppdelningen och färgsättningen är att de har förhållandevis ljusa fasader, förskjutna byggnadskroppar, stora parkeringsytor och välordnade små trädgårdar. På denna sida Ängelholmsvägen ligger även två avstyckade gamla gårdar (Tunet 1 och 2) med bostadshus och tillhörande ekonomibyggnader som har ett miljöskapande värde.



SÖDRA BÅSTAD

Väster om Ängelholmsvägen

Västra sidan utgörs i huvudsak av blandad småhusbebyggelse med villor från 1930-talet och framåt. Detta område har en betydligt mer heterogen karaktär med en blandning av stilar från hela 1900-talet.

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Nyled

- » Låg sammanhållen bebyggelse av enhetliga radhusområden
- » 1-1,5 våningar
- » Tydlig uppdelning av områden genom material och färg med enhetlighet inom områdena.
- » Blandning av fasadmaterial där tegel och trä är vanligast.
- » Sadeltak med röda betongpannor

Utveckling och riktlinjer

Ta stöd i befintlig bebyggelse gällande höjd, utformning, material och kulör. För ytterligare information om hur och var du får bygga i Nyled – se gällande detaljplaner.

Nedan: den blandade bebyggelsen väster om Ängelholmsvägen
T.h ovan: Stallvägen, Mitten: Mangårdsvägen. nedan: Ladugårdsvägen. De olika kvarteren är sinsemellan olika men har en tydligt gemensam utformning inom kvarteren



SÖDRA BÅSTAD

ÄPPLEDALEN

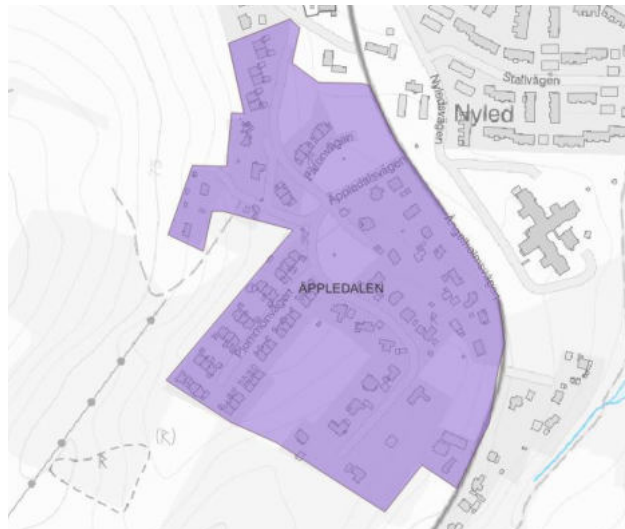
Äppledalen ligger på en nedlagd fruktodling i Hal-landsås sluttning. Det är ett relativt nytt bostads-område som började bebyggas kring 2005 med villor och radhus.

Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Husen ligger med utsikt mot havet och har träd-gårdar med stora öppna gräsytor utan särskilt mycket vegetation. Det utgörs dels av stora villor på stora tomter med utsikt över havet, dels av en gata med radhus som var de första som byggdes på platsen. Infarter med hårdgjorda ytor för parke-ring, liten trädgård på radhusens baksida. Villaom-rådets hus består av blandade arkitekturstilar från tidigt 2000-tal. Här ligger trävillor med sadeltak och spröjsade fönster som knyter an till mer tradi-tionell villaarkitektur, tillsammans med nymoder-nismens raka linjer och asymmetriska planformer med putsad fasad blandat med naturliga träfasa-der, varierad fönstersättning och stora glaspartier. Både platta tak och pulpettak förekommer på de nymoderna husen. Avskalade trädgårdar med sto-ra gräsmattor och formklippta buskar.

Området har med sina olika stilinriktningar inom den nymoderna arkitekturen ett blandat uttryck men binds samman genom sin samtida tillkomst-period.

Olika stilar från samma tidsperiod på Äppledalsvägen: till vänster hus mer inspirerade av traditionell villaarkitektur, till höger mer nymodern utformning med oregelbunden planform och platta tak



Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Äppledalen

- » Ljusa kulörer
- » Stora fönsterpartier
- » Rektangulära planformer
- » Flacka eller platta tak samt sadeltak

Utveckling och riktlinjer

Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. För ytterligare information om hur och var du får bygga i Äppledalen – se gällande detaljplaner.



SÖDRA BÅSTAD

DALA

Dala är beläget allra längst söderut i Båstads tätort. Det är ett långsträckt bebyggelseområde längs Ängelholmsvägen och Nötte Backar utmed Sinarpsdalens sluttning med en blandning av småhusbebyggelse och verksamheter. Dala är omgivet av natur och gränsar i norr till resten av Båstads tätort.

Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Bebyggelsen består av småskalig villabebyggelse i huvudsak från 1900-talets första hälft och mitt samt ett större verksamhetsområde som går under namnet Företagsbyn där många olika typer av företag har sin verksamhet. Inom området ligger även hästgårdar med tillhörande hagar som delar upp området.

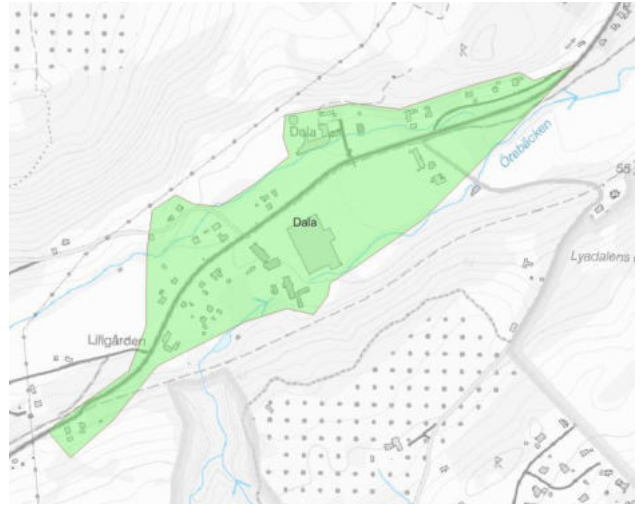
Småhusbebyggelsen

Villorna i Dala ligger huvudsakligen utmed Ängelholmsvägen/Nötte Backar och längs mindre vägar utmed nordvästra sidan. Husen är från 1900-talets första hälft och fram till 60-talet. Bebyggelsen har uteslutande sadeltak där de äldre husen är täckta av rött tegel medan 60-talets villor är täckta av betongpannor. Majoriteten av husen har träfasad där röd kulör är den mest dominerande men även andra (ljusa) kulörer förekommer. Äldre ekonomibyggnader på gårdarna är uppförda i sten eller trä.

Företagsbyn

Byggnaderna som hör till företagsbyn ligger inom samma område i områdets östra sida. De har byggts under flera perioder där de äldsta husen är från 1920-talet och de nyaste från 1980-talet. De har olika stora volymer och varierande takutformning men hålls samman genom putsade fasader i gul kulör. Hårdgjorda ytor för parkering tar upp en stor del av områdets yta vilket kontrasterar mot grönskan i landskapet runtomkring.

En stor andel av husen i Dala är småhus som ligger utmed Ängelholmsvägen/Nötte backar



Värdefulla miljöer

I dagsläget finns inga värdefulla byggnader utpekade. Nordvästra sidan ingår i länsstyrelsens kulturmiljöprogram över Sinarpsdalen samt i kommunens kulturmiljövårdsprogram med motiveringen biologiskt och kulturhistoriskt värdefulla naturbetesmarker.



SÖDRA BÅSTAD



Utmed Ängelholmsvägen ligger även Företagsbyn

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Dala

- » Småskalig bebyggelse
- » Fasadmaterial: Träpanel och puts. Röda och gula kulörer är vanligast
- » Siktlinjer mot Sinarpsdalen
- » Närheten till naturen
- » Verksamhetsområde där nyare bebyggelse anpassats till den äldre genom materialval (puts) och kulör

Utveckling och riktlinjer

För området kring Företagsbyn finns detaljplan framtagen för att ge möjlighet till fortsatt utveckling av verksamheterna inom Företagsbyn. Vid utbyggnation är det viktigt att ta hänsyn till omkringliggande bebyggelse och landskapet, att inte bygga för högt och att nya byggnader smälter in i befintlig miljö gällande material och kulör. Det är viktigt att bevara siktlinjer mot Sinarpsdalen.

Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. För ytterligare information om hur och var du får bygga i Dala – se gällande detaljplaner.



SÖDRA BÅSTAD

KALKAN

Kalkan är ett område i tätortens östra delar uppkallat efter området kring Öresjön som var kalkbrott under sent 1800-tal och tidigt 1900-tal. Idag omfattar Kalkan området vid Öresjöns södra sida och söder om Köpmansgatan/Hallandsvägen upp mot Stationsterrassen och avgränsas i söder av Hallandsås, i öster av handelsområdet Entré Båstad. Bebyggelsen karaktäriseras främst av villor på väl tilltagna tomter byggda som fritidsbostäder vid sekelskiftet 1900 samt ett industriområde insprängt i villabebyggelsen (Detaljplan 1574).

Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

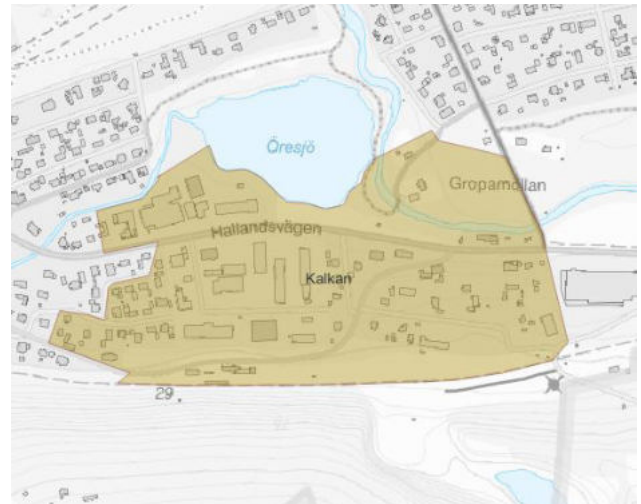
Kalkan utgörs dels av bostadskvarter, dels ett industriområde insprängt i områdets mitt. Bebyggelsen ligger i sluttning upp längs Hallandsås där den gamla järnvägen och stationshuset är beläget. Området är kuperat och Stationsterrassen löper i en båge genom bostadskvarteren upp över industriområdet förbi gamla stationsområdet och ner och knyter på så sätt samman bebyggelsen på ömse sidor om industriområdet som i övrigt är väldigt splittrat.

Husens ålder spänner från början av 1900-talet till 2000-talet med i huvudsak småhus och flerbostadshus i två våningar. Bebyggelsen karaktäriseras av trä- och tegelhus, även putsade fasader förekommer. Taken är sadeltak belagda med huvudsakligen betongpannor, äldre hus är täckta av tegelpannor. Flerbostadshusen har större, långsträckta volymer med fasader i trä i ljusa kulörer. Bostadsområdet öster om industriområdet är mer glest bebyggt.

Industriområdet

Industriområdet ligger på flack mark nedanför stationsterrassen och tar upp större delen av området. Det karaktäriseras av stora rektangulära byggnadskroppar med fasader i plåt eller tegel och flacka sadeltak eller platta tak.

Båstads gamla station har idag fått en ny funktion och inrymmer flera bostäder.



Värdefulla miljöer

Inga hus är idag utpekade. Området ingår i länsstyrelsens kulturmiljöprogram över Båstad och Norrvikens Trädgårdar.



SÖDRA BÅSTAD

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Kalkan

- » Småskalig villabebyggelse
- » Sadeltak
- » Fasadmaterial: Trä, puts, tegel
- » Kuperat område
- » Den gatstenbelagda stationsterrassen

Utveckling och riktlinjer

Det finns långsiktiga planer på att utveckla området utmed Öresjön och vägen med fokus på bostäder istället för industrilokaler. På så sätt skulle upplevelsen av Båstads entré förstärkas tydligare (Båstads kommun, 2020).

Vid förändring är det viktigt att ha den befintliga bebyggelsen i åtanke och ta inspiration av material och kulörer som redan förekommer i området samt inte bygga på ett sådant sätt att det dominerar befintlig bebyggelse.

Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. För ytterligare information om hur och var du får bygga i Kalkan – se gällande detaljplaner.



Småhus från 1950-talet utmed Stationsterrassen

ÖSTRA BÅSTAD

RIVIERA

Medan Båstad växte västerut med permanentboenden och radhus under 60- och 70-talet så präglades östra sidan fortsatt av sommarbostadskulturen som byggdes upp i Malen vid sekelskiftet 1900. Förutom alla positiva fördelar sandstränder drar med sig i form av bad och rekreation, så har sanden historiskt även varit problematisk i form av sandflykt. Det innebär att sanden med vindens hjälp förflyttar sig och bildar sanddynor, vilket kunde bli problematiskt för jordbruket. (Moen, 1985) Tallar planterades ursprungligen för att motverka sandflykten. Idag är tallarna karaktäristiska för Riviera och har bidragit till dess gröna karaktär där områden med träd har sparats och bebyggelsen byggts upp runt dessa.

Riviera är ett fritidshusområde öster om Gamla Malen som idag har en blandning av fritidshus och permanentboenden. Mellan områdena ligger Öresjön och Malens skog. Intill skogen ligger Hotell Riviera som områdets sedan byggts upp utifrån. Området började bebyggas under 1930-talet i huvudsak längs med Strandvägen, Rivieravägen och Stensåvägen och har sedan under 50- och 60-talet vuxit alltmer österut mot Hallandsvägen.



Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Hela Riviera karaktäriseras av kuperade trädbevuxna tomter som präglats av tallskogen området byggts upp i. Stora villor i timmer, stockpanel och liggande panel samsas med mindre stugor i liknande utförande. Nyare bebyggelse har sedan vuxit upp på lucktomter. Längs Strandvägen ligger stora villor i något sluttande terräng där skogen tar vid.

Ovanför Strandvägen tar tallskogen vid ytterligare och tomterna är ofta mycket kuperade med många träd bevarade. Många av husen framförallt längs Strandvägen och Stensåvägen är stora villor av allmogekaraktär där brun stockpanel är ett typiskt karaktärsdrag. Husen har sadeltak belagda med tegel eller plåt. Vita snickerier är vanligt förekommande. Sommarvillor med liggande panel i ljusa kulörer förekommer och kontrasterar mot de robusta allmogeinspirerade husen. I området har små sportstugor med liggande panel i ofta gula, bruna eller röda kulörer byggts. Nyare villabebyggelse från 1950-talet och framåt har vuxit upp på lucktomter.

Riviera och Hemmeslövsstrand skiljer sig mycket från de andra områdena i tätorten på grund av lummigheten med mycket träd. Husen underordnar sig naturen. Gränsen mellan Riviera och Hemmeslöv går vid Måsvägen.



Stensåvägen. Ett av de äldre husen i Riviera klätt med stockpanel i en brun kulör

ÖSTRA BÅSTAD

Värdefulla miljöer

Hotell Riviera och byggnaden Klitterhörn som är tydliga exempel på funktionalismen är båda med i kommunens bevarandeprogram och utpekade av länsstyrelsen i Skåne som exempel på kulturhistoriskt viktig byggnad för rekreationsorten Båstad i början av 1900-talet. Dagens hotell Riviera är dock en rekonstruktion av det ursprungliga hotellet från 30-talet och uppfördes 2015. Delar av området Riviera ingår i länsstyrelsens kulturmiljöprogram över Båstad och Norrvikens trädgårdar. Ett par hus utmed Strandvägen och Stensåvägen är utpekade i kommunens bevarandeprogram.

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Riviera

- » Småskalig bebyggelse med villor och stugor
- » Stora kuperade tomter
- » Tallskog, lummigt
- » Breda huvudgator
- » Liggande panel och stockpanel
- » Bruna, röda och gula fasader är vanligt förekommande
- » Stora sommarvillor såväl som små stugor i ett plan med flacka sadeltak
- » Bebyggelsen från 1950- och framåt: Envåningshus med tegelfasader

Utveckling och riktlinjer

Lummigheten är en viktig del av Rivieras karaktär och bör vara vägledande vid förändring. Bevara uppvuxna träd på tomten och undvik hårdgjorda ytor. Ta stöd i befintlig bebyggelse gällande volym, material- och kulörval.

Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. För ytterligare information om hur och var du får bygga i Riviera – se gällande detaljplaner.

Rivieras hus ligger inbäddade i tallskogen som planterades för att motverka sandflykt på stranden



Klitterhörn, Strandvägen



Stensåvägen



Perstorpsvägen



Stensåvägen

ÖSTRA BÅSTAD

HEMMESLÖV

Hemmeslöv ligger i Båstads östra delar på gränsen till Hallands län. Inom området ligger även Eskilstorpsstrand och Hemmeslövsstrand. Endast ett skogsparti skiljer Hemmeslöv från Skummeslövsstrand i Laholms kommun. Västerut går gränsen mellan Hemmeslövsstrand och Riviera vid Måsvägen. Tidigare har hela området hetat Hemmeslöv men då västra delen inofficiellt alltid gått under namnet Riviera fick det också officiellt byta namn under 2010-talet. Området började bebyggas under 1950- och 60-talet och många av husen är från denna period samt 1970–80-talet. Många villor har sedan byggts på lucktomter under 1990- och 2000-talet.

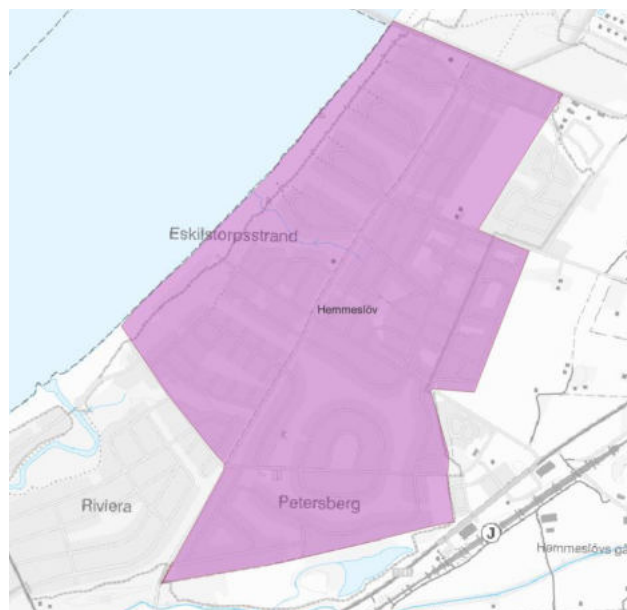
Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Sommarstugorna

De äldre husen är placerade i landskapet med anpassning till terrängen och vegetationen medan nyare tomter är oftast mer plana och ordnade. I huvudsak präglas området närmast stranden av mindre sommarstugor i en våning. Husen underordnar sig naturen och skogen. De karaktäriseras av flacka sadeltak, bruna träfasader, gärna med inspiration från liggtimmer och allmogestil i form av stockpanel. Trä dominerar som fasadmateriäl med liggande panel (antingen stockpanel eller panel på förvandring). Utöver bruna fasader är även gula och röda vanligt förekommande. Bland ett mer enhetligt område kan nämnas Månvägen där ett flertal småhus i gult tegel med bruna trädetaljer som efterliknar korsvirke uppfördes under 1970-talet.

Det sena 1900-talet och 2000-talets bebyggelse

Den mer sentida villabebyggelsen har oftast större volym än sommarstugorna, med takkupor, balkonger och frontespiser som öppnar upp och bryter av i fasaden. De har en traditionell utformning med sadeltak och med fasader i ljusa kulörer i träpanel eller puts. Det är dock en mycket stor variation i husens utformning och det förekommer även platta tak och rena träfasader som knyter an till den mer rustika och naturnära gestaltningen som flera av de äldre stugorna har. Både panel, tegel och puts förekommer som fasadmateriäl. Dessa hus finns spridda över hela Hemmeslöv.



Grönytor

Tallar planterades ursprungligen för att motverka sandflykt. Idag är det tallarna som är karaktäristiskt för både Riviera och Hemmeslöv och har bidragit till områdets gröna karaktär där stora områden med träd har sparats och bebyggelsen har byggts upp runt dessa.



ÖSTRA BÅSTAD

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Hemmeslöv

- » Småskalig bebyggelse med sportstugor/sommarstugor
- » Bruna, röda och gula fasader
- » Flacka sadeltak
- » Fasadmaterial: Fjällpanel, liggtimmer, stockpanel, locklistpanel, tegel, mexitegel
- » Grönt och lummigt, kuperade tomter

Äldre stugor från 1900-talets mitt blandas med mer sentida bebyggelse i Hemmeslöv



Utveckling och riktlinjer

Runt Hemmeslöv växer Båstads nya områden fram och östra Båstad kommer slutligen bli mer sammanvuxet med resten av tätorten. Tuvelyckan och Heden är de första nya områdena som vuxit upp öster och norr om Hemmeslöv.

Det är viktigt att bevara grönskan i Hemmeslöv då det är en viktig del av områdets karaktär, samt att det bidrar till välmående för invånarna att ha närhet till naturen. Vid förändring - ta stöd i befintlig bebyggelse gällande volym samt material- och kulörval.

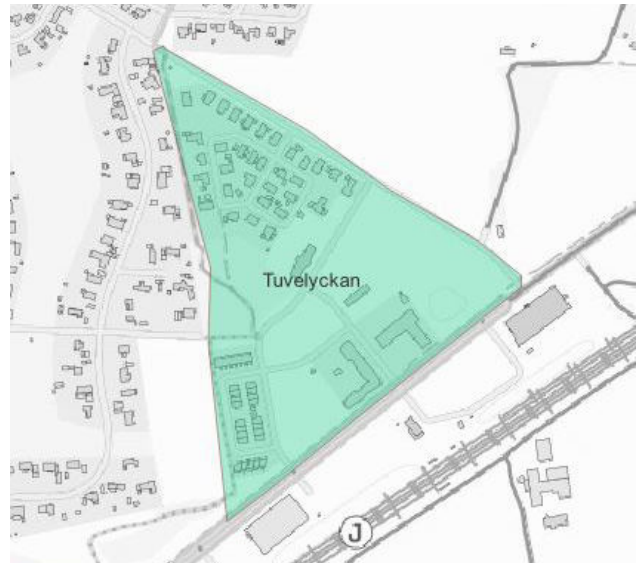
Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. För ytterligare information om hur och var du får bygga i Hemmeslövsstrand – se gällande detaljplaner.



ÖSTRA BÅSTAD

TUVELYCKAN

Kring stationsområdet i Båstad växer ett nytt bostadsområde upp med en stor andel flerfamiljshus och goda kommunikationsmöjligheter. Syftet är att skapa en blandstad med enbostadshus, flerbostadshus, radhus, både hyres- och bostadsrätter (Tuvelyckan.se, 2022).



Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Bebyggelsen runt stationen möter den omkringliggande landsbygden, ett öppet landskap med närhet till havet men även till skogsområdena uppåt Hallandsås. Syftet är att området med tiden kommer växa samman med stadens befintliga bebyggelse. Ute vid Tuvelyckan finns en blandning av boendeformer; flerfamiljshus i sex till sju våningar samt radhus och småskalig villabebyggelse i en till två våningar.

Flerbostadshusen har tegelklädda fasader medan de lägre radhusen och de fristående enbostadshusen har fasader i trä, omålade eller i vita och ljusa kulörer. Både platta tak och sadeltak förekommer. Flerfamiljshusen ligger inte sammanbyggda runt t.ex. en gård utan det är öppet mellan husen, vilket ger siktlinjer upp mot åsen. Runt flerfamiljshusen ligger stora hårdgjorda ytor för parkering. Radhusen ligger i anslutning till uppvuxna träd. Bebyggelsen, främst de stora flerbostadshusen, har idag ett dominerande intryck i området, något som med tiden kommer ändras i takt med att ny bebyggelse växer fram.

Tuvelyckan har en bebyggelse av större skala än vad som annars kännetecknar Båstad, med en blandning av hustyper - både flerbostadshus, radhus och friliggande småhus

ÖSTRA BÅSTAD

Utveckling och riktlinjer

Området runt järnvägsstationen är inte färdigexploaterat utan kommer fortsatt växa ut mot Heden och in mot centrala Båstad. Det är viktigt att vid fortsatt exploatering säkerställa att strukturen som finns gällande rekreation och grönområden inte byggs bort. För de som kommer till Båstad via järnvägen och inre Kustvägen är byggnationen runt stationen första upplevelsen av Båstad. Därför ska det vara höga krav på utformning av bebyggelsen. Området ska ha en blandning av hustyper och upplåtelseformer samt blandade funktioner. Det ska vara tätare bebyggelse med större volymer än vad som annars karaktäriserar Båstad. Stråket mellan Båstad och Hemmeslöv/Tuvelyckan ska byggas samman genom att skapa en sammanhängande stadsmiljö med utvecklad kollektivtrafik (Båstads kommun, 2020).

Båstads nya bostadsområden är viktiga för kommunens utveckling, de möter upp behovet av olika boendeformer och kan bidra till en befolkningstillväxt. Områdena byggs framförallt en bit utanför tätorten i anslutning till tågstationen. Tanken är att skapa attraktiva permanentbostäder i anslutning till goda kommunikationer och fina rekreationsmiljöer. I dagsläget tas ett gestaltungsprogram fram för Tuvelyckan som ska tydliggöra utformningen i området för framtida utbyggnadsetapper.

För ytterligare information om hur och var du får bygga i Tuvelyckan – se gällande detaljplaner.



Flerbostadshus med verksamheter i bottenplan vid Kustvägen

ÖSTRA BÅSTAD

HEDEN

Heden är ett av Båstads nya bostadsområden som är beläget precis vid gränsen till Hallands län, vid skogen som skiljer Hemmeslöv från Skummeslöv. Gränsen vid Hemmeslöv går vid Norra Vägen. Här byggs både friliggande småhus och flerbostadshus för att täcka upp behovet av olika boendeformer i kommunen.

Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Hedens norra sida utgörs av parhus och flerbostadshus i upp till fyra våningar. De senare har en kombination av tegel och trä som fasadmateriell medan radhusen är uppförda i trä i grön, röd och vit kulör.

Det finns ingen detaljreglering av husens utformning i detaljplan vilket skapat kvarter av mycket heterogen karaktär, särskilt i villaområdet. Det är en blandning av olika nymoderna stilar med både flacka tak och sadeltak. Fasadmaterialen varierar mellan trä, puts och betong med mera. Trots husens olika utformning hålls bebyggelsen samman av dess huvudsakligen homogena kulörer - mestadels vita trä- och putsfasader med inslag av grå och svarta fasader samt omålade träfasader. Det är blandningen av hus som är det karaktäristiska för Heden.



Utveckling och riktlinjer

Heden är fortfarande under utveckling, med flerbostadshus som byggs i dess norra del. Det finns även utrymme för förtätning på tomter i villakvarteren. Heden kommer på sikt tillsammans med fler nya områden växa samman med Tuvelyckan och i förlängningen resten av Båstad.

Eftersom Heden byggts upp på plan åkermark med närliggande skog i norr är det viktigt att närhet till grönska och rekreation finns med i planeringen för den fortsatta utvecklingen av Heden och inte byggs bort.

I nya områden är synen på god arkitektur viktig på ett annat sätt än i äldre områden med höga kulturvärden. Nya områden står på egna ben och möjligheten att bygga en god gestaltad livsmiljö kan bli verklighet med väl utformade detaljplaner.

För ytterligare information om hur och var du får bygga på Heden – se gällande detaljplaner.



Krikonslingan. Hedens norra delar utgörs av flerbostadshus. Här syns flerbostadshus i två våningar i trä.

FÖRSLÖV



FÖRSLÖV

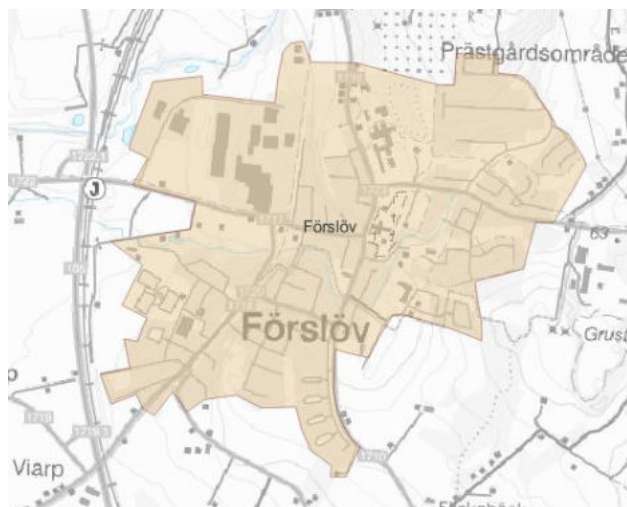
BAKGRUND

Förslöv är beläget i den sydöstra delen av kommunen och är befolkningsmässigt Båstads näst största tätort. Samhället är omgivet av ett flackt jordbrukslandskap. I öster gränsar Förslöv till den brant sluttande Hallandsås.

Den första bebyggelsen i Förslöv växte fram med centrum runt den medeltida kyrkan. Orten låg centralt belägen och blev ett centrum för omkringliggande byar. När järnvägen drogs till Förslöv på 1880-talet växte ett nytt centrum upp runt stationen längs Stationsvägen, Mercurivägen och Mejerivägen. På den tiden fanns butiker, caféer, bagerier och hantverkare i nästan varje hus längs dessa vägar. Det fanns även mejeri, postkontor och torg. Under tidigt 1960-tal avvecklades många verksamheter och handeln centrerades på nytt till Vantagevägen där en stor del av Förslövs verksamheter ligger även idag (Föreningen Förslövs Socken Förr och Nu 2022).

På 1960- och 70-talet expanderade Förslöv tack vare sin industritillväxt som möjliggjorts av närheten till järnvägen och Ängelholms flygplats. Stora bostadsområden byggdes framförallt österut. Därefter minskade expansionen men i samband med att Förslöv fått en ny station efter att Hallandsåstunneln blev klar har ny bebyggelse tillkommit och samhället fortsätter att växa. (Båstads kommun, 2017a).

Bland företag som har verksamheter i Förslöv kan nämnas Lindab, NP Nilsson och Peab som har sitt huvudkontor i Förslöv.



t.h ovan: Radhuslängor från 1970-talet

t.h nedan: Äldre gårdsmiljö i vinkel utmed Margretetorpsvägen. Denna länga är helt putsad medan andra längor har synligt korsvirke. Huset kallas Mamsellernas och är troligtvis Förslövs äldsta bostadshus. Notera det lilla fönstret i stråttaket, en så kallad homeja.

FÖRSLÖV

Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Förslöv har vuxit från kyrkan och ut i alla väderstreck där Vantingevägen leder genom hela byns östra sida med olika verksamheter som vuxit upp längs denna väg. Äldre bebyggelse ligger framförallt längs de gamla vägarna Margretetorpssvägen, Vantingevägen och Ljungbyholmsvägen. Här återfinns bland annat skånska korsvirkeshus, kyrka från medeltiden, bank från 1926 och kommunalhus från 1909. Förslöv kännetecknas av låg bebyggelse med nära till allt och där det mellan de olika bostadsområdena har sparats stora kuperade grönområden med utrymme för rekreation. Centrala Förslöv består till största del av hus från sent 1800-tal och tidigt 1900-tal med nyare bebyggelse byggd på lucktomter. Utanför centrum är en stor andel av bebyggelsen från 1960- och 70-talet.



Norra Förslöv

Jöns Möllers väg

Vid Jöns Möllers väg ligger ett grupphusområde från 1991 som sticker ut från den övriga bebyggelsen genom sin enhetliga utformning. Husen anknyter till äldre gårdsformationer där man byggt små hus med mindre längor i vinkel. De har murade fasader i ljust tegel och branta sadeltak belagda med betongpannor. Gavelspetsarna är klädda med lockpanel i grön, blå eller röd kulör. I området ligger både enbostadshus och parhus blandat. De små tomterna omges av låga röda trästaket och häckar med större asfalterade ytor för parkering utanför. Området är bevarandevärt för sin enhetliga karaktär och att det arkitektoniskt sticker ut som det tidiga 1990-talets tolkning av äldre gårdar.

Prästgårdsområdet och Ättehögsvägen

I anslutning till Jöns Möllers väg ligger prästgårdsområdet med bebyggelse från 1960- till 1980-talet. Här är husen av mer blandad utformning men med liknande karaktär och flera välbevarade hus från byggnadsperioden. Det är en stor andel hus i tegel, både mexitegel och gult tegel med gavelspetsar i panel med mörka kulörer. Mestadels sadeltak men även valmade tak förekommer. Garage med platta tak. Genom att husen är från samma period skapas en enhetlig karaktär trots att husen sinsemellan ser olika ut. Husen ligger i platåer i sluttning. Prydliga trädgårdar med formklippta buskar och stora gräsytor.

Villaområdet utmed Ättehögsvägen är från 1960- och 70-talet och har till stor del bevarat karaktären från tidsperioden, likt prästgårdsområdet men på ett flackare område. Fasader i rött tegel och sadeltak med betongpannor är vanligast på dessa enplanshus. Låg bebyggelse och öppna tomter med stora gräsmattor och låga häckar/murar/staket som omger. Stora gräsytor norr- och västerut angränsar till området.

Ovan: Grupphusområde vid Jöns Möllers väg med inspiration från äldre lantbruksarkitektur

Nedan: Småskalig villabebyggelse från tidigt 1970-tal med bevarat sidoljus-fönster vid entrén, på Långagårdsvägen i Prästgårdsområdet

FÖRSLÖV

Margretetorpsvägen

Längs Margretetorpsvägen ligger bland annat Mamsellernas, ett äldre korsvirkeshus i vinkel som troligtvis är Förslövs äldsta bostadshus (Föreningen Förslövs socken Förr och Nu, 2022). Bebyggelsen består även av småhus från 1900-talets första hälft och mer modern bebyggelse, bland annat ett par radhuslängor från mitten av 1970-talet som kontrasterar mot den äldre bebyggelsen med sina platta tak.

Gamla stationsområdet och centrum

Stationssamhället - Mercurivägen

Området som utgör stationssamhället i Förslöv har vuxit upp mellan byarna i samband med järnvägens tillkomst. Häriifrån har bebyggelsen sedan vuxit, i huvudsak österut och norrut. Delar av det gamla stationssamhället ligger framför allt längs med Mercurivägen och kvarteren norr om denna väg. Äldre små villor i trä med branta sadeltak ligger i områdets utkant innan nyare kvarter tar vid. Bebyggelsen utgörs främst av hus från 1920-talet och tidigare, blandat med ett fåtal nyare hus som byggts på lucktomter. Flera av husen har sedan de byggdes renoverats och fått en förändrad karaktär. Utmärkande drag är branta sadeltak samt ljusa puts- och träfasader eller tegelfasader. Flera av de äldre husen har naturstenssockel vilket är ett bevarandevärt karaktärsdrag.

Stationsvägen - Ljungbyholmsvägen

Karaktäristiskt för husen längs dessa två vägar är det stora antalet äldre tegelhus, många med naturstenssockel. Vissa med mönstermurning såsom gördelgesims och stående tegelvalv ovanför fönster. Troligtvis uppförda omkring när järnvägen byggdes och kan ge en fingervisning om hur tillgången på tegel och järnvägens uppkomst påverkat arkitekturen i Skåne, särskilt i stationssamhällena. Här gick järnvägen tidigare och de båda gatorna på ömsom sidor om gamla spåret skapar därför ett väldigt brett gaturum som i dagsläget inte nyttjas på ett användbart sätt.

Vantingevägen

Vantingevägen löper genom Förslöv och det är längs denna väg som i stort sett all form av handel och service ligger. Strax nedanför kyrkan har ett litet centrum uppstått med delikatessbutik, bageri och blomsterhandel. Längre ner parallellt med Vantingevägen ligger Sandbäcksvägen med livsmedelsbutik, pizzeria och kiosk. Här ligger även flertalet av tätortens flerbostadshus, apotek, skola och bygdegård, kyrka från medeltiden, bank från 1926 och kommunalhus från 1909. Bebyggelsen är mycket blandad och spridd längs med vägen, där kyrkans och skolans område upptar stora delar. Större villor och flerbostadshus ligger längs denna väg.



FÖRSLÖV

Slammarp / södra Förslöv

Sandbäcksvägen och kvarter kring Mårtens väg
Blandad villabebyggelse från sent 1960-tal längs Sandbäcksvägen, Bondevägen och Bryggarevägen. Huvudsakligen envåningshus i tegel och flacka sadeltak i regelbundna raka kvarter. Längs Mårtens väg ligger blandad bebyggelse från 60- och 70-talet. Öppna tomter med stora gräsmattor.

Väster om gamla stationsområdet

Här är bebyggelsen mycket blandad från alla årtionden och utgörs endast av villor och äldre gårdsbebyggelse. Flertalet hus är från tidigt 1900-tal blandat med hus från 1900-talets andra hälft. I detta området ligger även idrottsplatsen Bjärevallen som spelar en viktig roll för hälsa och rekreation.

Öster om kyrkan

Öster om kyrkan har ett relativt nytt bostadsområde byggts. Närmast kyrkan ligger radhus i gårdsformation. Längre söderut ligger villakvarter byggda under 90- och 2000-talet. Mestadels vita och grå villor i puts eller lockpanel med sadeltak och avskalade trädgårdar kännetecknar området. Ytterligare österut har Peab sitt huvudkontor.

Värdefulla miljöer

Gamla stationsområdet speglar Förslövs historia som stationssamhälle vid sekelskiftet 1800-1900 har ett gemensamt miljöskapande värde. Hus längs Vantingevägen, Margretetorpssvägen är utpekade som kulturhistoriskt intressanta men har idag inget skydd och det finns i dagsläget inga direkt utpekade områden för kulturmiljö i eller runt Förslöv. En inventering av bebyggelsen behöver göras. I närheten av Prästgårdsområdet finns ett område med höga naturvärden.



Mercurivägen. Förslövs bank från 1924 med en markerad entré med frontespis

FÖRSLÖV

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Förslöv

- » Gammalt stationssamhälle som tidigare varit centrum
- » Kopplingen till järnvägen
- » Låg bebyggelse med flera stora enhetliga vil-laområden, framförallt med typhusbebyggelse från 60- och 70-talet
- » Bebyggelse som vuxit upp runt kyrka och järnvägsstation
- » Stort bestånd av typhusbebyggelse från 1960- och 70-talet
- » Tegelfasader – både på äldre hus och husen från 1900-talets mitt
- » Sadeltak med rött tegel på hus fram till 1900-talets mitt

**Utveckling och riktlinjer**

I enlighet med kommunens bostadsförsörjningsprogram (2016) om att bygga i kollektivtrafikhäna områden växer Förslöv och kan dra nytta av sin roll som den ena av två tätorter i kommunen där det idag finns tågstation. Bebyggelsen ska växa österut sett från stationen för att järnvägen inte ska bli en barriär mellan bostadsområdena. Översiktsplanen pekar ut ett flertal områden/punkter med fokus på attraktivitet, hållbarhet och ett aktivt folkliv där Förslöv ska utvecklas. Det gäller bland annat att utveckla Förslöv genom förtätning med ett stations-, kollektivtrafik och centrumnära byggande där boendeformer som saknas prioriteras och där ortens gröna miljöer ska vara sammanhängande och främja folkhälsan samtidigt som de bidrar med ekosystemtjänster. De karaktärsdrag som är typiska för Förslöv ska tas tillvara och orten ska erbjuda attraktiva offentliga miljöer. För att skapa ett aktivt folkliv är det viktigt att utveckla tydliga centrum och mötesplatser för alla. Även grön- och blåstrukturerna spelar en viktig roll i utvecklingen av tätorten (ÖP, 2020).

Ta stöd i den äldre bebyggelsens arkitektur gällande form, volym och material. Förtäta på lucktomter med hänsyn till varje områdes särskilda karaktär. Utveckla ortens grönområden som är stora och flera till antalet. Tänk på byggnaders höjd i förhållande till omgivningen och placera dem hellre i lägre områden där de inte dominerar ortens siluett på samma sätt. För mer rekommendationer om hur du kan tänka vid om- och nybyggnation – se Råd och rekommendationer i del II.

Bevara den öppna ytan nere vid Stationsvägen då den representerar en viktig period i Förslövs utveckling som stationssamhälle – gör den till en mer social plats som beskriver järnvägens utveckling och utnyttja att järnvägen blivit ett rekreati- onsstråk mellan Båstad och Förslöv.

För ytterligare information om hur och var du får bygga i Förslöv – se gällande detaljplaner.

T.h ovan: Stationsvägen. Modernt flerfamiljshus.

T.h: Vantingevägen. Förslövs kommunalhus från 1909, idag används det som konsthall.

GREVIE

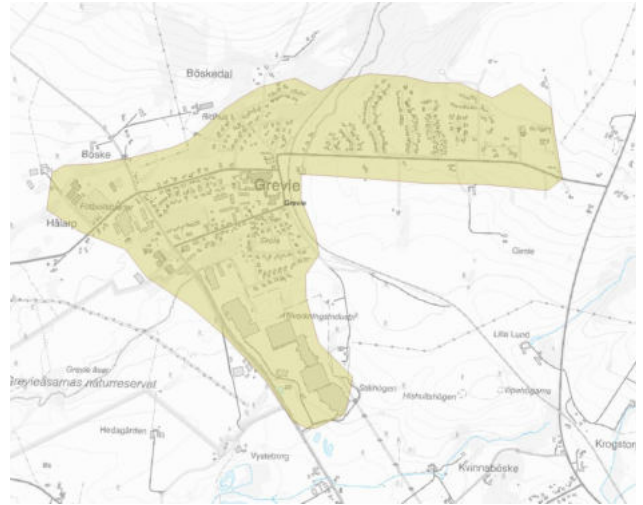


GREVIE

BAKGRUND

Grevie ligger mitt på Bjärehalvön på Hallandsås sydsluttning med utsikt över Skälderviken i sydväst. Grevie gränsar i norr mot Sinarpsdalen, i söder mot Grevie backar och i öster mot Hallandsås. Grevie kyrkby ligger ett par kilometer söder om Grevie. Området runt orterna utgörs av odlad jordbruksmark. Grevie var från början ett stations-samhälle som växte fram i samband med järnvägens tillkomst i slutet av 1800-talet. Allteftersom växte orten västerut från järnvägen sett och Grevie blev ett handels- och verksamhetscentrum för omkringliggande landsbygd. Stationshuset och järnvägsspåret finns idag inte kvar men spårsträckan Bjäre Banvall är bevarad som gång- och cykelled som går mellan Båstad och Förslöv via Grevie.

Grevie kyrkby har en historia av jordbruk och kyrkoverksamhet, där orten växte fram i korsningen mellan viktiga vägar. Kyrkan härstammar från 1100-talet och byggdes ut på 1800-talet då även församlingshem och skola byggdes. (Båstads kommun, 2017b).



Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Bebyggelsen ligger i en sluttning och syns tydligt nerifrån slätten mot havet. Grevie består främst av fristående villor och småhus i en till två våningar. Den äldsta bebyggelsen återfinns längs Järnvägsgatan och tätorten har därefter haft sin största tillbyggnadsperiod under 1960- och 70-talet med kvarter som vuxit upp norr och söder om Järnvägsgatan. Längs Järnvägsgatan ligger även några av Grevies få flerbostadshus och österut ligger Lindabs stora industriområde. I korsningen Timmervägen-Järnvägsgatan har NP Nilsson en del av sin verksamhet.

Grevie kyrkby utgörs av äldre bebyggelse i form av villor i 1-1,5 plan där friliggande småhus blandas med gårdar. Några byggnader bryter mot mönstret av låg och diskret bebyggelse i kyrkbyn: kyrkan, äldreboendet, montessoriskolan och vattentornet är högre och skapar en kontrast till den äldre bebyggelsen runt kyrkan och fungerar som landmärken i landskapet. (Båstads kommun, 2017b).



Grevie Kyrka

GREVIE

Nordvästra och centrala Grevie

Den första bebyggelsen växte fram runt Järnvägs-gatan därför får den här benämnas som bykärnan. Här finns några få äldre byggnader med ursprung från tidigt 1900-tal. Kring den centrala korsningen finns ett mindre antal byggnader av mer stadsmäs-sig karaktär.

Järnvägsgatan

Längs Järnvägsgatan är bebyggelsen av en an-nan karaktär än den i villakvarteren. Det var här samhället först växte upp i samband med att järn-vägsstationen byggdes under 1880-talet. Några av husen är högre och mer stadsmässiga jämfört med övrig bebyggelse. De är uppförda i tegel och flera av dem bär spår av olika verksamheter, bl.a ett järnvägshotell. Bebyggelsen utgörs i övrigt hu-vudsakligen av villor från 1900-talets första hälft. Fasadmaterialet varierar mellan tegel, trä, och putsfasader, även någon enstaka eternitfasad fö-rekommer. Sadeltak i tegel eller plåt dominerar. Generellt ligger bebyggelsen med långsidan mot gatan. En del av de äldre husen är gatuhus som ligger direkt i liv med gatan, resterande har mindre förgårdsmarker avgränsade med häck eller mur.

Mellan Järnvägsgatan och Timmervägen ligger några av samhällets flerbostadshus centrerade inom samma område. Det är lamellhus i två till tre våningar från 1900-talets mitt och senare del. De äldsta husen är klädda i tegel och ljus puts, de senare i tegel. Det finns uteplatser i markplan och balkonger i fasadliv. De äldre husen har sadeltak i rött tegel. De ligger omgivna av grönska och det finns gemensamma grönytor mellan husen.

Timmervägen

Timmervägen består av blandad bebyggelse med mestadels hus från 1970-talet på södra sidan med-an husen norr om Timmervägen är 1950- och 60-tal. En blandning av olika stilar och fasadmateri-al – gemensamt är sadeltak, bevarade träfönster, att majoriteten av husen ligger med långsidan mot gatan.

Konvaljvägen. Modern villabebyggelse med stora glaspardier och oregelbunden planform med närhet till jordbrukslandskapet omkring Grevie

Nordöstra Grevie

Hökvägen, Tranvägen, Sparvvägen

Hökvägen och Tranvägen utgör tillsammans ett villaområde från mitten av 60-talet med flera tids-typiska karaktärsdrag; Envånings tegelvillor med flacka sadeltak, ytterdörrar i ädelträ. Vissa fasader är putsade. Välskötta trädgårdar med stora gräs-mattor och buskar. Längst in på Hökvägen ligger ett område med hus från 70-talet i en våning och sadeltak med fasad klädd i panel.

Gimlevägen med anslutande gator

Längs Gimlevägen ligger ett område något i utkan-ten av tätorten i nordost. Här har ett par kvarter av olika karaktär vuxit upp under olika tidsperioder. Längs Konvaljvägen ligger nymoderna villor från 2000-talet i ljusa kulörer och med asymmetriska byggnadskroppar med stora fönsterpartier. Bebyg-gelsen är oregelbundet placerad längs gatan, ofta är de vända för att få fria utblickar mot havet och därför varierar placeringen. Ljungvägen utgörs av tre gator vara två har tidig 70-talsbebyggelse i form av enplansvillor med flacka tak beklädda med te-gelpannor och fasad i rött, gult och mexitegel. den tredje gatan utgörs av parhus i två våningar från 1990-talet. Klövervägen har en blandad bebyggel-se från 1990- och 2000-talet.

Gården Olsminne från 1800-talet ligger på jord-bruksmark med utsikt över samhället.



GREVIE

Södra Grevie

Söder om Järnvägsgatan fortsätter den äldre bebyggelsen längs Skolgatan med flera villor från 1900-talets första hälft. Det är ett lummigt område med blandad bebyggelse med en majoritet av träfasader, puts och tegel förekommer också. Längs Märgelvägen ligger små 50-talshus i tegel med branta sadeltak, där vissa är putsade med tegeldetaljer som accentuerar runt entré t.ex.

Industrivägen är ett välbevarat område med 60-talshus i rött tegel och detaljer som dörrar i ädelträ med sidoljus, smidesräcken, träfönster, gavelspetsar klädda med panel i mörka kulörer och välskötta öppna trädgårdar med låga tomtinramningar. Efter Industrivägen slutar bostadsbebyggelsen och Lindabs industriområde tar över.

Bjärepunkten och andra verksamhetsområden

I Grevies västra utkant ligger Bjärepunkten som är en samlingslokal för flera verksamheter, bland annat livsmedelsbutik, bibliotek och frisör. I anslutning till Bjärepunkten ligger även second hand-butiker och en lantmannabutik. Längre norrut ligger Grevie idrottsplats och Grevieparken som är kommunens största evenemangslokal. Lindab har sin verksamhet i tätortens södra del. NP Nilsson har verksamhet i korsningen Järnvägsgatan-Gimlevägen.



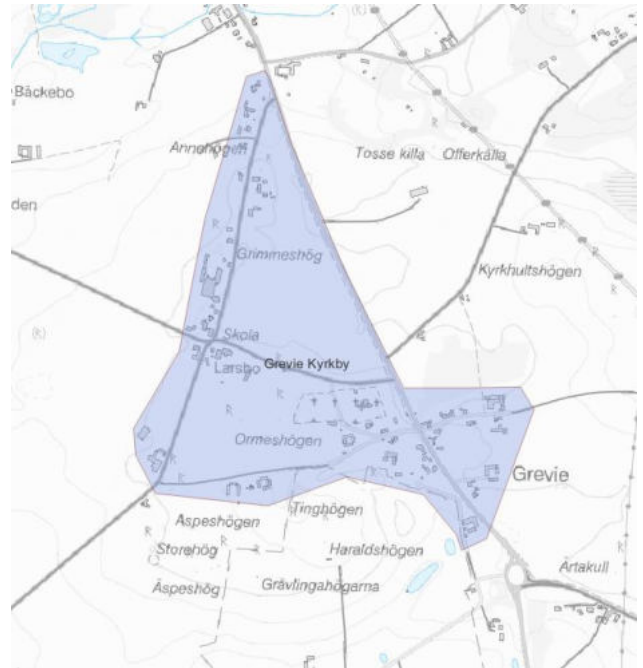
Th. ovan: Järnvägsgatan. Flerbostadshus från 1950-talet i ljus gul puts
Th. mitten: Järnvägsgatan. Tidigare lanthandel, idag förekommer ingen verksamhet i byggnaden
Th. nedan: Värvägen. Småhus 1960-tal

GREVIE

GREVIE KYRKBY

Grevie kyrkby ligger ett par kilometer sydost om Grevie. Byn är samlad kring kyrkan, vid en vägskorsning där äldre tiders viktiga vägar möts. Bebyggelsen består av äldre flerlängade gårdar från 1800-talet, eventuellt ännu äldre, samt småhus från i huvudsak 1900-talets första hälft med inslag av sentida hus. Sadeltak täckta av tegel, eternit eller plåt dominerar och fasadmaterialet är huvudsakligen träpanel, ofta i en röd kulör. Ekono-mibyggnaderna är ofta uppförda i en blandning av material såsom träfasad med stengrund som i vissa fall är vitkalkad. Korsvirkeshus förekommer. Spröjsade träfönster är vanligt på de äldre husen.

Bebyggelsestrukturen har i stort sett inte förändrats sedan 1800-talet och husen är placerade i nära anslutning till vägen, något indragna och avgränsas mot vägen med häckar och låga trästaket. Kyrkan, montessoriskolan Asken (f.d Grevie Sparbank) och äldreboendet Almgården kontrasterar till den äldre bebyggelsens utformning med sina större volymer.



Kringbyggd gård i kyrkbyn

GREVIE

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Grevie

- » Småskalig bebyggelse
- » Relationen till järnvägen som gammalt stationssamhälle.
- » Tegelhus från järnvägsstationens uppkomst
- » Sadeltak (brutna tak förekommer) med tegelpannor
- » Villor från 1900-talets första hälft i anslutning till järnvägsgatan.
- » Typhusbebyggelse från 1900-talets andra hälft

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Grevie kyrkby

- » Småskalig bebyggelse
- » Branta sadeltak med både tegel-, plåt-, eternit- och papptak
- » Fasader i trä i röd och gul kulör (andra kulörer förekommer). Tegelfasader förekommer i enstaka fall
- » Äldre gårdsmiljöer där ekonomibyggnaderna har en blandning av material (tegel, trä, puts och natursten)



Järnvägsgatan 7. Före detta kommunhus

GREVIE

Värdefulla miljöer

Det är framförallt husen längs med Järnvägsgatan som visar spår från Grevies historia som järnvägs-samhälle de som är mest kulturhistoriskt intressanta. Längs vägen ligger även villor från 1900-talets första hälft som är bland de första husen som byggdes efter järnvägens uppförande 1885. Flera byggnader är utpekade som värdefulla enligt ett inriktningsdokument framtaget för Grevie. Kyrkan och kyrkogården är skyddade enligt kulturmiljölagen. Gården Olsminne (Böske 37:2) är utpekad som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, likaså ett flertal gårdar och hus i Grevie kyrkby.



Grevie kyrka

Utveckling och riktlinjer

Grevie har ett stort antal arbetsplatser i jämförelse med samhällets storlek, god kollektivtrafik och det planeras för nya bostäder för att bredda utbudet inom samhället” (Båstads kommun, 2020).

I Grevie finns möjligheter till förtätning, framförallt i de centrala delarna längs Järnvägsgatan och i området kring banvallen. I dessa områden finns stora ytor med låg utnyttjandegrad. Genom att förtäta Järnvägsgatan med blandade verksamheter med t.ex. förskola, bostäder och service kan den utvecklas till en centrumgata och få en mer naturlig anslutning till målpunkten Bjärepunkten. I anslutning till denna gata föreslår översiktsplanen bebyggelse i tre till fyra våningar för att sedan bli lägre och glesare i nordost för att kunna knytas an och anpassas till befintlig bebyggelse norr om Gimlevägen. Då Grevie i princip bara består av enskilda villor ska flerfamiljshus, radhus och andra småhus med blandade upplåtelseformer prioriteras (Båstads kommun, 2017b, 2020).

Tanken är att området vid Gimlevägen ska växa ihop mer med resten av samhället genom att bebygga jordbruksmarken mellan. På så vis skapas ett mer sammanhållet samhälle med möjlighet till ytterligare centrumbildning och knutpunkter.

Grevie ligger i ett exponerat höjdläge i och med att det ligger på Hallandsås sydsluttning, därför blir höjden extra viktig att ha i åtanke då bebyggelsen syns på långt håll. I de områden där ny bebyggelse anses vara möjlig bör den placeras och utformas med hänsyn till höjd och stadsbild. Ett mål för Grevie är att ortens unika karaktär ska tas tillvara och utvecklas. Nya byggnader bör därför genom flera aspekter så som placering, volym, materialval och färgsättning med hänsyn till befintlig bebyggelse medverka till en positiv helhet för området.

Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. För ytterligare information om hur och var du får bygga i Grevie – se gällande detaljplaner.

TOREKOV



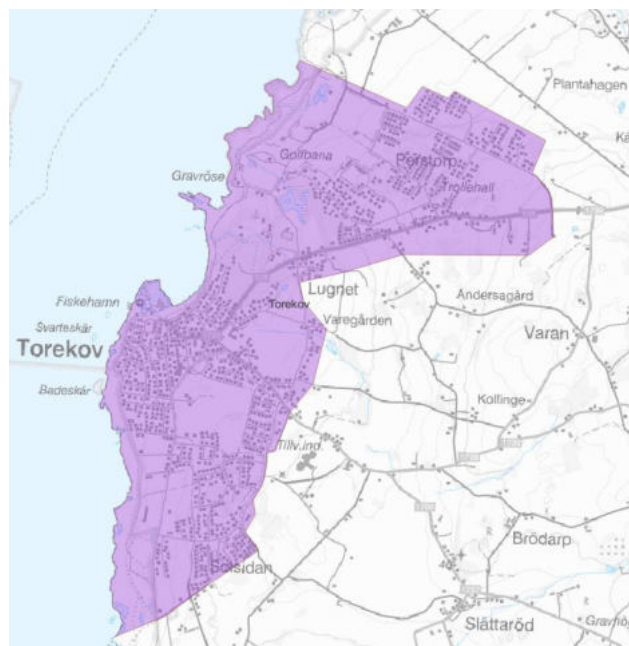
TOREKOV

BAKGRUND

Torekov är ett gammalt fiskesamhälle beläget på Bjärehalvöns västra kuststräcka, cirka en mil väster om Båstad. Till Torekov hör även Hallands Väderö. Torekov ligger längs med havet på de mer flacka delarna av Bjärehalvön.

Torekov omnämns för första gången i skrift 1344 när kung Magnus ger kyrkan privilegier till fisk och mark. Administrativt låg då Torekov under S:t Peders nunnekloster i Lund till vilka man betalade skatt. 1823 ritades en karta över Torekov i samband med enskiftet. Vid den tiden fanns enligt kartan 11 gårdar och 60 hus. Stora delar av byn förstördes i en brand 1858. Samtliga hus väster, norr och öster om kyrkan brann ner och själva kyrkan fick så stora skador att den revs efter branden och byggdes upp en bit utanför centrala byn. Platsen för den gamla kyrkan finns utmarkerad med låga murar och är idag del av en park. I samband med återuppbyggandet av byn planerades en rätvinklig stadsplan som skiljer sig från den tidigare mer oregelbundna gatuplanen söder om den gamla kyrkplatsen.

Under 1800-talet minskade fiskeverksamheten i byn och skepparverksamhet kom att dominera istället. Under början av 1900-talet blev byn tillsammans med Hallands Väderö ett populärt tillhåll för konstnärer och sommargäster. Turismen ökade allt mer och med detta byggdes ett stort antal sommarvillor mestadels i trä i nordöstra och sydvästra delarna av Torekov (Länsstyrelsen, 2007, Båstads kommun, 1989, 2000).



TOREKOV

Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Torekov har vuxit söder-, öster- och norrut med villabebyggelse från 1900-talets andra hälft, men det är framförallt den äldre bebyggelsen kring hamnen och gamla kyrkan som karaktäriserar samhället.

Gamla bykärnan och fiskesamhället

Den gamla bykärnan i Torekov är centrerad söder om hamnen och löper söder- och österut från hamnområdet innan den äldre bebyggelsen blandas upp i nyare sommarhus- och villaområden. Närmast hamnen ligger olika verksamheter såsom restauranger och detaljhandel samt ett sjöfartsmuseum. Här nere dominerar bebyggelsen av gathus i tegel och puts i 1-2 våningar. Husen ligger i liv med gatan med trädgårdar på husens baksidor.

Den äldre delen av Torekov utgörs av låg bebyggelse med en stor andel hus från 1800-talet. Det är låga trähus och tegelhus (putsade hus förekommer också) liggandes med långsidan i liv med gatan vilket skapar ett slutet gaturum med husen i centrum.

På tegelhusen är vita fönsteromfattningar och knutar, tandfriser och andra klassicistiska element vanligt förekommande. I huvudsak branta sadeltak där vissa är brutna, täckta med röda tegelpannor eller takpapp. Många hus har små takkupor och homejor symmetriskt utplacerade längs taken. Mönstermurning, särskilt på knutar och runt dörrar och fönster, på mer offentliga byggnader som till exempel Hotell Kattegat. Spröjsade fönster med två lufter och 4-6 rutor är vanligt men även fönster utan spröjs förekommer. Socklarna är i natursten antingen som de är eller putsade och målade. Trähusen har ofta panel som går nästan ner till gatuhöjd så sockeln inte är synlig.

Karaktäristiskt är smala gator och gränder där det äldre gatunätet är mer vindlande medan vissa medeltida gator rätades upp och gav mer av en rutnätsplan efter branden. Längre bort från bykärnan blir gaturummet mer lummigt med friliggande hus längre in på tomten vilket skapar ett mer öppet gaturum.

Längs Väktaregränd ligger hus uppförda innan branden 1858

Vissa gator är utpekade som särskilt värdefulla då de tydligt speglar Torekovs historia som fiskesamhälle. Bland dessa kan nämnas Wulffs gata och Doktor Ahlströms gata där flera gamla kaptenshus ligger. Längs dessa gator är det i huvudsak låg bebyggelse i tegel som dominerar men även putsade fasader i ljusa kulörer förekommer. Rött taktegel är vanligast men även andra takmaterial förekommer. På samtliga hus finns mindre takkupor. Rött tegel med vitputsade detaljer såsom listverk, knutar, fönsteromfattningar etc. Pardörrar med trapp ut på gatan.

Längs Väktaregränd ligger äldre låga trähus uppförda före branden 1858. Husen är klädda med locklistpanel i ljusa kulörer. Låg fasad med brant sadeltak. Små träfönster med två lufter och 4-6 rutor. Låg sockel. Pardörrar med trappa ut på gatan. Kullersten. Papptak och tegelpannor är de vanligaste taktäckningsmaterialen.

Storgatan leder österifrån in till den gamla bykärnan. Här ligger hus vars ålder sträcker sig från 1800-talet fram till idag. Det är låg bebyggelse med långsträckta längor med sadeltak. I huvudsak putsade fasader i ljusa kulörer men även tegel och trä förekommer. I korsningen Storgatan-Strömmen ligger kaptensgården Amalienfred från 1858 med slätputsad fasad med markerad entré.



TOREKOV

Ydrehall

Ydrehall är ett enhetligt småhusområde från 1930- och -40-talet. Sommarvillor i en avskalad utformning i trä med ljusa kulörer eller ljus puts med branta sadeltak belagda med tegel. Majoriteten av husen ligger nära gatan med liten förgårdsmark med låga naturstensmurar som ramar in. Områdets karaktär är som helhet bevarad men en del av husen har genomgått vissa förändringar – såsom tillägg av spröjsade fönster.

Södra Torekov – Nyare områden

Kring ett mindre åkerlandskap med tillhörande gård söder om gamla byn har nyare sommarhus- och villakvarter vuxit upp med blandad bebyggelse från 1900-talets alla årtionden.

Det är i huvudsak traditionell villabebyggelse från 1900-talets mitt och framåt där husen ligger med långsidan mot gatan men något indragen på tomten. På flera ställen ligger äldre hus och gamla gårdar som nya kvarter sedan vuxit upp kring. Taken är huvudsakligen sadeltak med större och mer utskjutande takutsprång och inte lika branta som de i det gamla fiskesamhället. Från 60-talet och framåt är de täckta av betong istället för tegelpannor. Takkupor och farstukvist är ett vanligt inslag. Fasadmaterialen varierar mellan trä, tegel och puts.

Bebyggelsen är fortsatt låg men i området ligger även områden med flerbostadshus i två våningar i anslutning till byns livsmedelsbutik.

Runt det sena 1900-talets bebyggelse har hus från tidigt 2000-tal fram tills idag vuxit upp med ljusa fasader i trä eller puts och större fönsterpartier blir ett allt vanligare inslag. Taken varierar mellan traditionella sadeltak och platta tak.

Längre österut ligger flera äldre gårdsmiljöer från 1800-talet i anslutning till omkringliggande jordbruksmark.

Olika tidsepoker

Ovan syns Ydrehall, ett område med sommarhus från 1930- och 40-talet.

I mitten ett exempel på Torekovs småhusområden från 1900-talets mitt och framåt på Vallmovägen

Längst ner syns ett av de senaste tillskotten i Torekovs bebyggelsehistoria: kedjehus på Solsidan

Norra Torekov - Svenstorp/Perstorp

En bit öster om centrala Torekov har ytterligare småhusbebyggelse vuxit upp i anslutning till Torekovs golfklubb. Bebyggelsen utgörs främst av småhus från 1960-talet och framåt. Typiskt för detta område är att kvarteren ligger förhållandevis spritt med stora grönområden mellan. Kvarteren i sig skiljer sig mycket åt men inom kvarteren är bebyggelsen till stor del sammanhållen gällande volym, takutformning, fasadmaterial och kulör. Bland särskilt enhetliga områden kan nämnas området kring Skrattarpsvägen som utgörs av fritidshus byggda som radhus i mörklaserat trä med platta tak, vita snickerier och blå dörrar. Övrig bebyggelse har fasader i trä, tegel eller puts och sadeltak med betong- eller tegelpannor.



TOREKOV



Värdefulla miljöer

Torekov är ett av de mer dokumenterade områdena i kommunen rent bebyggelsemässigt. Här togs ett program om byggnadstradition och byggnadsvård fram 1990 med fokus på bykärnan och de äldsta delarna kring hamnen och den gamla kyrkan, som anses ha ett mycket högt kulturhistoriskt värde.

I Torekovs östra delar ligger flera äldre kulturhistoriskt värdefulla gårdar som är utpekade som värdefulla i byggnadsinventeringen som gjordes i Torekov 1988. I samband med att en fördjupad översiktsplan tas fram för Torekov har även en inventering av bebyggelsen gjorts för att peka ut och klassificera olika värden i kulturmiljön.

Hallands Väderö är tillsammans med Torekov utpekad i kommunens kulturmiljövårdsprogram på grund av sina höga natur- och kulturvärden. Det är även ett populärt utflyktsmål för turister.



Fexasträdet

TOREKOV

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Torekov

- » Småskalig bebyggelse i 1-2 våningar
- » Gamla Torekov: De äldre husens läge i gatuliv, rött taktegel på branta sadeltak, locklistpanel i ljusa kulörer, tegelfasader med mönstermurning och vitputsade detaljer, naturstenssocklar, pardörrar och trappor direkt ut på gatan, spröjsade träfönster, kullersten och gatsten.
- » Ydrehall: Sommarhus i enkelt funktionalistiskt utförande med branta sadeltak med rött tegel. Locklistpanel och tvåluftsfönster
- » Det sena 1900-talets bebyggelse: Större friliggande villor med stora utskjutande sadeltak, trä- och tegelfasader.
- » Torekov har tydliga årsringar med den äldsta bebyggelsen centrerad kring hamnen där villa- och stugbebyggelse från 1900-talets mitt och framåt sedan vuxit upp söder- och österut. Utanför dessa områden har samhället sedan vuxit med modern bebyggelse från 2000 och framåt

Utveckling och riktlinjer

I dagsläget tas en ny fördjupad översiktsplan fram för Torekov. Den kommunövergripande översiktsplanen beskriver ett par utvecklingsinsatser i Torekov för att få besöksnäringen att utvecklas – bland annat att ta fram strategier för att bevara och utveckla orten, vidareutveckla hamnen och öka tillgängligheten i Torekov (Båstads kommun, 2020). Ny bebyggelse och ombyggnation ska ta stöd i omgivande bebyggelses karaktär gällande material, kulör och volym. I samband med den nya planen tas en inventering av bebyggelsen fram som ska tydliggöra de kulturhistoriska värdena i Torekov.

Torekov utgörs i dagsläget främst av sommarboenden och det är viktigt att vid nybyggnation främja olika upplåtelseformer för att orten ska bli en attraktiv plats att bo på året runt. Samtidigt är det viktigt att bevara de äldre delarna av tätorten som är kulturhistoriskt värdefulla och där bör därför inte ny bebyggelse uppföras. Det är inte heller lämpligt med solpaneler i bykärnan då de tegelpannetäckta taken är ett värdefullt karaktärsdrag.

Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. För ytterligare information om hur och var du får bygga i Torekov – se gällande detaljplaner.



VÄSTRA KARUP



VÄSTRA KARUP

BAKGRUND

Mitt på Bjärehalvön ligger Västra Karup som är kommunens minsta tätort. Det är en socken som från början bestod av flera byar med 3-10 gårdar och ett fåtal ensamgårdar. I nära anslutning till byn låg ett mejeri från 1895 (Båstads kommun, 2000 s.77) som var i drift fram till 1990-talet, idag används det istället som butikslokal. Byns kyrka är från 1100-talet (Moen, 1985 s.83). Västra Karup präglas av sin historia som jordbruksbygd och idag utgörs den omgivande landsbygden till stor del av aktiva jordbruk. Dessa samsas med äldre bevarade jordbruksmiljöer som karaktäriseras av natur-, hag- och åkermark (Båstads kommun, 2008). I tätorten finns förskola och skola för även andra byar i kommunen. Västra Karup fungerar som ett centrum för mindre byar och landsbygden runtomkring (Båstads kommun, 2020).

Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Bebyggelsen i Västra Karup har vuxit upp längs gamla vägar mot Hov, Torekov, Båstad och Grevie. Dessa gamla hus och gårdar utgör tillsammans med kyrkan bykärnan i Västra Karup. Därefter har bebyggelsen vuxit nordväst om kyrkan med villaområden från mitten av 1900-talet och framåt. Moderna villakvarter ligger söder om Glimmingevägen, angränsande till det omgivande jordbrukslandskapet som präglar hela orten.

Häradsvägen. Tills vänster Västra Karups gamla mejeri, som sedan nedläggningen rymt olika typer av verksamheter. Till höger den före detta lanthandeln som även varit loppisbutik.



Häradsvägen och Karpa Gada

Längs Häradsvägen ligger ett par av de verksamheter som finns i Västra Karup – En second hand-butik samt gamla mejeriet där det genom åren legat olika typer av verksamheter. Här är bebyggelsen förhållandevis gles och ligger bara längs en kort sträcka av Häradsvägen, som till stor del fungerar som en genomfart genom samhället. De äldsta husen ligger i korsningen vid Karpa Gada: Små villor med sadeltak och träpanel från 1900-talets första hälft. Husens karaktär har delvis förändrats sedan de uppfördes, men har som grupp ett miljöskapande värde i förhållande till av kommunen utpekade historiska värden av fornlämningar och äldre betesmarker.



VÄSTRA KARUP

Glimmingevägen

Längs Glimmingevägen ligger flera av byns äldre hus. De ligger nära vägen med endast liten förgårdsmark framför. Det är bland den äldsta bebyggelsen i tätorten och visar på hur samhället vuxit upp runt kyrkan och längs Glimmingevägen. I synnerhet runt korsningen Glimmingevägen-Häradsvägen ligger gamla gårdsformationer med ekonomibyggnader av korsvirke i vinkel. Längre ner längs Glimmingevägen ligger även kommunens enda större flerbostadshus från 40-talet – ett tvåvånings lamellhus i ljusgul puts och rött tegeltak.

Längs Glimmingevägens södra sida ligger moderna typhus, majoriteten byggda under 2010-talet. Det är traditionell villabebyggelse med sadeltak och trä- eller putsfasader. Husen ligger i anslutning till jordbrukslandskapet som påminner om Västra Karups historia som jordbruksbygd.

Generellt är jordbrukslandskapet nära vart man än är i Västra Karup, och karaktären som gammalt jordbrukssamhälle förstärks av det gamla mejeriet längs Häradsvägen som är en del av det historiska jordbrukssverige när industrialismen kom.

Småhusområden från 1940-talet och framåt

I Västra Karups nordvästra delar ligger ett större område med villor och parhus från olika årtionden från 1940-talet och framåt i tydliga årsringar. Längs Gästgivarevägen och Vällingbyvägen ligger villor byggda mellan 40-talet och 60-talet. karaktäristiskt är enplanshus med tegelfasader, både rött, brunt, gult och mexitegel. Husen från 60-talet har betongpannor på sadeltaken, äldre hus har rött taktegel. Träfönster med två lufter och vita snickerier är ett vanligt karaktärsdrag, likaså gavelspetsar klädda i mörk panel på 60-talshusen.

Bebyggelsen längs Timotejvägen och Kornvägen består av tegelvillor från sent 70-tal och tidigt 80-tal. Husen karaktäriseras av mexitegel, vitmålat tegel, gavelspetsar i trä i mörka kulörer. Branta sadeltak.

Rågvägen och Majsvägen utgörs av villor och parhus i trä byggda under 1990-talet i rektangulär planform målade i ljusa pastellfärger. Flacka sadeltak täckta med betongpannor. Små trädgårdar.



Längs Glimmingevägen ligger en stor del av Västra Karups äldsta bebyggelse

VÄSTRA KARUP

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Västra Karup

- » Äldre jordbruksbygd och kyrkan har präglat samhällets framväxt och det är viktigt att dess karaktärsdrag är fortsatt synliga i bebyggelsen.
- » Småskalig bebyggelse med i huvudsak bostäder
- » Naturstenssockel och korsvirke på äldre hus
- » 1950-1970-talsbebyggelse: ofta tegel (gul, röd mexi), sadeltak med tegel- eller betongpannor
- » 1980-1990-talsbebyggelse: Träfasader i ljusa kulörer och sadeltak med betongpannor.
- » Modern typhusbebyggelse: Vita eller svarta fasader i puts eller med träpanel. Enlufsfönster och större perspektivfönster. Sadeltak.



Värdefulla miljöer

I princip hela äldre delen av Västra Karup runt kyrkan, längs Glimmingevägen och delar av Häradsvägen är utpekade som särskilt värdefull bebyggelse i kulturmiljöprogrammet från 2000. Det är bland den äldsta bebyggelsen i tätorten och visar på hur samhället vuxit upp runt kyrkan och längs Glimmingevägen. I synnerhet runt korsningen Glimmingevägen-Häradsvägen ligger gamla gårdsformationer med ekonomibyggnader av korsvirke i vinkel.

Både åt nordost och nordväst finns värdefulla kulturmiljöer i form av fornlämningar, stengärdesgårdar, gravhögar och gamla betesmarker som visar på det gamla kulturlandskapets värden. Översiktsplanen pekar särskilt ut sträckan längs Karpa Gada och husen längs med vägen och de som ligger precis i byns början som särskilt värdefull miljö genom sin historiska prägel av fornlämningar, betesmarker och bebyggelse (Båstads kommun, 2020).

Kvarnhuset från tidigt 2000-tal ritades av Gert och Karin Wingårdh och ligger öster om Häradsvägen. Det är en modern byggnad med högt arkitektoniskt värde som bör skyddas.

VÄSTRA KARUP

Utveckling och riktlinjer

Det finns möjlighet att fortsätta utveckla och förtäta Västra Karup inom befintliga detaljplanelagda områden. (Båstads kommun, 2020). Det finns även planer på att utveckla tätorten i ett område väster om skolan som i dagsläget är jordbruksmark, utvecklingen samspelar med utbyggnad av skolan för att ta emot elever från andra orter i kommunen. På så sätt hålls bebyggelsen samlad inom Västra Karup istället för att sprida ut den ytterligare i landskapet (Båstads kommun, 2020). Ett mindre område i anslutning till kyrkan är också planerat för bebyggelse och där krävs extra hänsyn gällande kyrkans kulturhistoriska värde.

Det är viktigt att bevara den omgivande jordbruksmarken och hålla ny bebyggelse småskalig så att den inte dominerar över befintlig bebyggelse eller stör siktlinjer. Vid förtätning i befintliga områden är det viktigt att ta hänsyn till omgivande bebyggelse gällande skala, form, placering på tomt, materialval och kulör.

Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. För ytterligare information om hur och var du får bygga i Västra Karup – se gällande detaljplaner.

Från 1940-talet och framåt har Västra Karup vuxit med en stor andel småhusbebyggelse med tydliga årsringar utifrån kvarterens byggnadsperiod



ÖSTRA KARUP



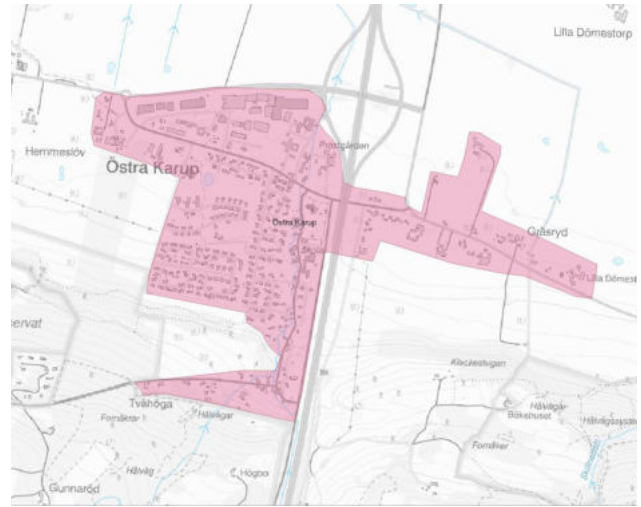
ÖSTRA KARUP

BAKGRUND

Östra Karup är beläget vid foten av Hallandsås och gränsar till Skummeslöv, Hasslöv, Hjärnarp, Grevie och Båstad. Samhället ligger i nära anslutning till motorvägen E6 och med cykelavstånd till Båstads station vilket skapar goda kommunikationsmöjligheter. Byn beskrivs att den med sitt läge vid den historiska landsvägen och ån har betydande kulturhistoriska värden (WSP, 2018). Bebyggelsens placering i platåer utmed Hallandsås norra sluttning skapar en utsikt över takåsarna på det halländska jordbrukslandskapet.

Östra Karup har historiskt sett tillhört Höks härad i Halland och tillhör fortfarande landskapet Hallands, men ligger i Skåne län och tillhör sedan 1971 Båstads kommun. Bebyggelsen är främst belägen på Hallandsås sluttning men vissa delar av området ligger på slättlandskapet nedanför (Moen, 1985 s.65). Byns äldsta kyrka uppfördes vid 1000-1100-talet och har i omgångar byggts om och till och delar av den medeltida muren finns kvar i dagens kyrka (Moen, 1985 s.39). Socknen hette från början endast Karup men fick namnet Östra Karup under 1800-talet för att skilja det från Västra Karup (Östra Karups minnesvårdsförening, 2018).

Östra Karup har vuxit upp längs äldre vägar såsom Tvehögavägen nedan



Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

I hela Östra Karup är det förhållandevis låg bebyggelse med främst villor. Högre byggnader förekommer längs Viktor Ewalds väg samt i ett nybyggt område med flerbilshus i västra delen.

Bebyggelsens utveckling från äldre vägar

Den äldsta bebyggelsen i Östra Karup utgörs av äldre hus och gårdar som är belägna längs de gamla vägarna Postridarens väg och Tvehögavägen. Mellan dessa vägar och Viktor Ewalds väg har sedan ett mer sammanhängande bostadsområde vuxit fram västerut och som idag utgör det centrala Östra Karup. Tvehögavägen och det centrala bostadsområdet skiljs åt av åkermark och ett skogsparti. Norr om detta område på andra sidan Viktor Ewalds väg ligger ett verksamhetsområde där bland annat Willab har sina lokaler. Motorvägen utgör en tydlig gräns för när den sammanhängande bykärnan upphör. Öster om motorvägen längs landsvägen ligger Gräsryds by med äldre villor som övergår i större gårdar nära gränsen till Hallands län.

Den äldre bebyggelsen består främst av hus och gårdar med tillhörande uthus och ekonomibyggnader och följer de gamla vägarnas sträckning. Många av husen är daterade till tidigt 1900-tal men flera är äldre än så och visar spår av det gamla agrarsamhället. Här är husen i huvudsak i trä målade i rött eller ljusa kulörer med branta sadeltak.

ÖSTRA KARUP

Centrala Östra Karup - Villaområden

Utöver den äldre bebyggelsens utspridda placering är Östra Karup centrerat till ett större bostadsområde som kan ses som kärnan i byn. Här samsas enfamiljshus i tegel från 1900-talets mitt och framåt med parhus i trä från 1900-talets senare del.

Villaområdet består främst av äldre villor från 50-, 60- och 70-talet i tegel samt villor från 80-talet klädda med träpanel, majoriteten i röda eller ljusa kulörer. Även putsade fasader förekommer. Tomterna har stora och lummiga trädgårdar med stora gräsytor. Grönskan återfinns på flera platser även mellan husen. Husens placering varierar mellan att ligga gavelställda eller med långsidan längs gatan, antingen i gatulivet eller placerade längre in på tomten. Detta skapar en variation samtidigt som det är en sammanhängande miljö som visar goda exempel på arkitektur från 1900-talets andra hälft och framåt.

1950- och 60-talets villor är nästan uteslutande i tegel (både mexi-, rött och gult tegel förekommer där det sistnämnda är vanligast på 50-talshusen). Det är förhållandevis små hus med sadeltak där framförallt de från 50-talet är belagda med tegelpannor medan betongpannor blev vanligt under 1960-talet. Dörrarna är ofta gjorda av ädelträ med sidoljusfönster. Fönstren har en till två lufter. Snickerierna är vitmålade och gavelspetsarna på 60-talshusen ofta panelklädda och målade i en mörk kulör. Dessa hus återfinns främst längs kvarteren väster om Postridarens väg.

1970- och 80-talets bebyggelse är främst lokaliserat till kvarteren kring Kvartsvägen. Här är det en större variation mellan tegel-, puts- och träfasader. Husen är fortsatt i en våning med sadeltak täckta av betongpannor. Enlufts-fönster och mer utskjutande takfot är typiska karaktärsdrag bland 1970- och 80-talets villor.

Opalvägen. Hus från 1950-talet byggt i vinkel där entrén skyddas av det utskjutande taket

Nya områden

I samband med att Östra Karup fått en ny förskola växer samhället och ett nytt område tar form mellan det befintliga villaområdet och Viktor Ewalds väg. Här tillgängliggörs både hyres- och äganderätter i form av både enfamiljshus och flerbostadshus i två våningar. Bebyggelsen har en sammanhållen enhetlig karaktär gällande färg, form och materialval och genom sin placering på slätten nedanför åsen dominerar den inte över den äldre bebyggelsen.

Eskilstorp

Eskilstorp ligger mellan Östra Karup och nya stationsområdet. Det är ett mindre område som utgörs huvudsakligen av småhus som vuxit upp i anslutning till Hemmeslövs herrgård. Utmed Hemmeslövsvägen ligger den äldsta bebyggelsen som utgörs av småhus från hela 1900-talet med fasad i trä eller puts i huvudsak i ljusa eller röda fasader och sadeltak. I anslutning till denna väg har sedan ett homogent kvarter med kedje- och parhus vuxit upp under 2020-talet som kontrasterar mot den äldre bebyggelsen då husen karaktäriseras av ljusa putsade fasader och platta tak.

Verksamheter och service

I Östra Karup finns en förskola och en grundskola (F-6), den första vid det nybyggda området och den andra ovanför kyrkan längs Postridarens väg. Vid norra änden av Postridarens väg ligger ett äldreboende. Det har tidigare funnits en livsmedelsbutik i byn men den är borta sedan flera år. Norr om Viktor Ewalds väg ligger en blandning av verksamheter såsom Willab och en däckverkstad med mera.



ÖSTRA KARUP

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Östra Karup

- » Låg bebyggelse som utgörs av villakvarter som omges av gamla gårdar och trähus längs de äldre vägarna
- » 1-1,5 plans-villor i trä (locklistpanel dominerar) och/eller tegel (främst rött, gult och mexitegel)
- » Sadeltak med röda tegelpannor på hus från 50-talet och äldre. Från 60-talet och framåt är svarta betongpannor vanligare
- » Låga häckar/murar/staket omger tomterna som utgörs av stora gräsytor och lummiga buskar och planteringar
- » Hela byns lantliga läge med närheten till naturen
- » Siktlinjer ut mot det halländska jordbrukslandskapet.

Värdefulla miljöer

Inga kulturhistoriskt värdefulla miljöer finns utpekade för tillfället men bebyggelsen längs gamla landsvägen och bäcken har pekats ut som intressanta objekt. Kyrkan är skyddad som kyrkligt kulturarv enligt KML 4 kap.



ÖSTRA KARUP

Utveckling och riktlinjer

Närheten till Båstads nya stationsområde gör Östra Karup till en attraktiv plats att bo på med gång- och cykelväg till stationen och vidare in till centrala Båstad. Östra Karup växer med blandade boendeformer i Stinehov, ett nytt bostadsområde med närhet till ortens nya förskola. Vidare utveckling bör fokusera på att skapa mötesplatser i samhället och utveckla kollektivtrafiken till och genom Östra Karup, på så sätt blir tillgängligheten ännu bättre. Inom tätorten ska även förutsättningar för utveckling av verksamheter ges (Båstads kommun, 2020).

Det nya bostadsområdet i anslutning till förskolan utgörs av flerbostadshus i trä i två våningar samt villor och parhus. Bebyggelsen är samlad och knyts till den befintliga istället för att spridas ut i landskapet vilket skapar en sammanhållen struktur. Det är fortsatt viktigt att ta hänsyn till befintlig bebyggelse gällande byggnadshöjd, materialval och placering, det gäller i både Östra Karup och Eskilstorp. I Östra Karup bör det vara en fortsatt låg bebyggelse som inte stör siktlinjer utan ny bebyggelse ska i huvudsak placeras lägre i landskapet, det skapar på så sätt en arkitektonisk trappa nerför åsen. Östra Karup har idag ingen tydlig kärna vilket vore värdefullt att utveckla för att skapa samhörighet och gemenskap i tätorten.

Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. För ytterligare information om hur och var du får bygga i Östra Karup – se gällande detaljplaner.



Den stenbelagda Viktor Ewalds väg löper genom hela Östra Karup

Nedan: Kiselvägen. Samhällets nya område har en blandning av byggnadstyper med bland annat friliggande småhus och flerfamiljshus



BYARNA OCH LANDSBYGDEN



BYARNA OCH LANDSBYGDEN

Båstads landsbygd

Landsbygd definieras som områden vars yta till största del används för areella näringar och andra landsbygdsanknutna näringar. Även obrukad mark där småorter, kyrkbyar, byar, fiskelägen, och fritids-
husområden finns hör till landsbygden (Båstads kommun, 2020). Här redovisas landskapstyperna i kommunen. Båstad som landsbygdskommun har många små och större byar utöver tätorterna. I detta kapitel beskrivs några av de större byarna, deras karaktärsdrag och kulturmiljöer. Utveckling och bevarande är en viktig fråga för landsbygden, hur landsbygden ska utvecklas utan att förvanska landskapets och byarnas unika karaktär.

Båstads landskap är unikt och en av kommunens största tillgångar som lockar många besökare och är samtidigt en anledning att vilja bo och leva i kommunen. Det som gör landskapet attraktivt och vackert är de många olika landskapsrummens karaktär samt det dramatiska mötet mellan slätt och hav och Hallandsås topografi. Båstads kommun består i stora drag av slättlandskap, åslandskap, lövskogslandskap och kustlandskap, mellan dessa uppstår ett blandat mosaiklandskap av slätt med inslag av skogsdungar och plötsliga havsutblickar.



Utsikt från Gimlevägen i Grevie

BYARNA OCH LANDSBYGDEN

Landskapsområden

Landsbygden har i översiktsplanen delats in i tre landskapsområden för att lättare kunna hantera frågor om exploatering och skydd av områden. De tre områdena baseras på landskapets känslighet för ny bebyggelse, utpekade skydd och värden samt andra aspekter som kan påverka landskapsbilden.

La-områden

I dessa områden ska i princip ingen ny bebyggelse tillkomma. Det får ske endast i fall där ny bebyggelse gynnar riksintressena eller utgör ett komplement till befintlig verksamhet eller bebyggelse. Skyddet finns för att landskapets karaktär ska bibehållas samt värnas från förändringar som kan skada befintliga värden. I de undantagsfall det sker byggnation, ska tillkommande bebyggelse utformas så att den inte dominerar i landskapet, blockerar viktiga siktlinjer eller på annat sätt påverkar landskapets värden.

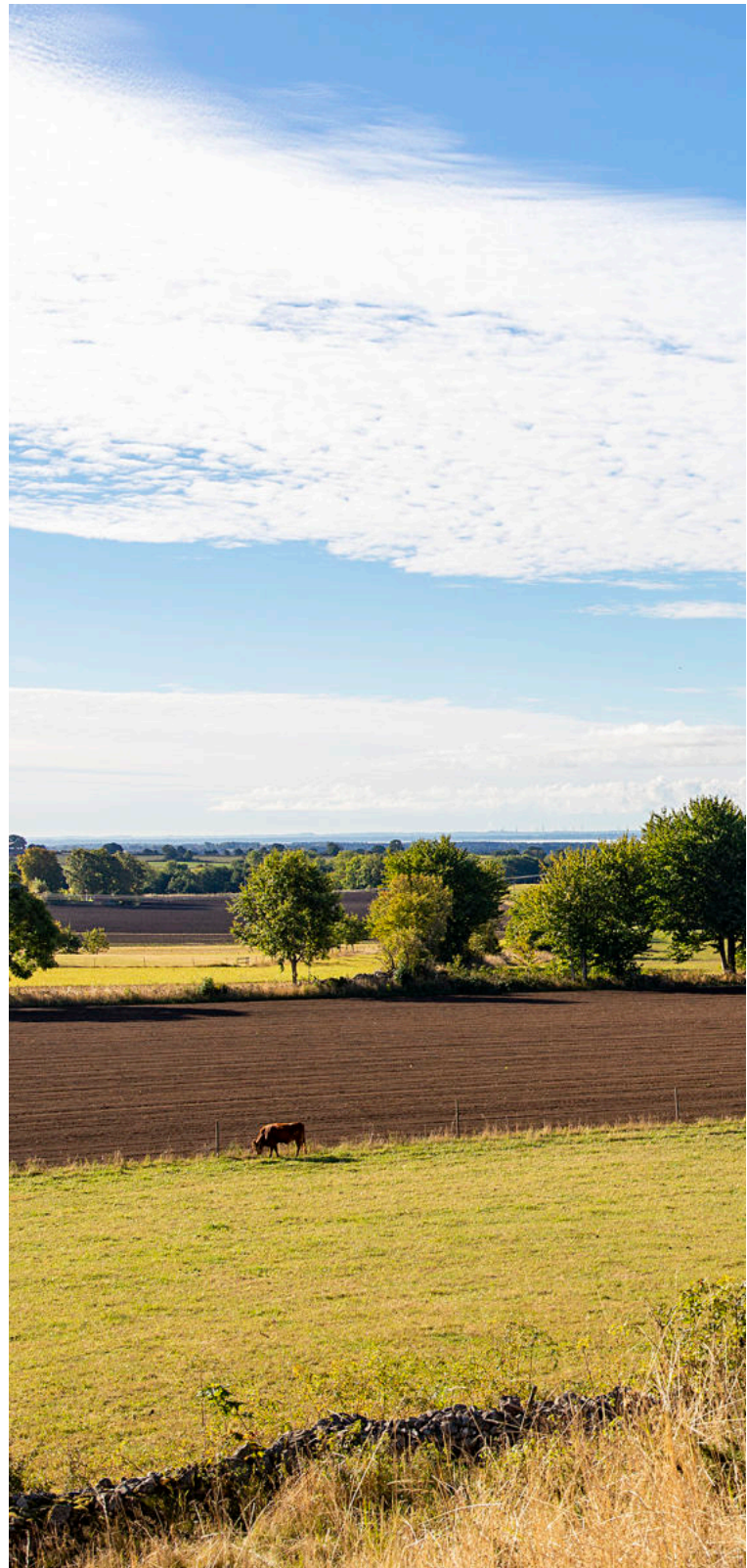
Lb-områden

I dessa områden råder restriktivitet mot ny bebyggelse och anläggningar, då det finns viktiga natur-, kultur- och upplevelsevärden i landskapet. Tillkommande bebyggelse bör lokaliseras till redan befintlig bebyggelse och anpassa sig till skala och karaktär. Om bebyggelse ska placeras fristående i landskapet, måste det ta stöd i landskapets topografi, skala och siktlinjer.

Lc-områden

Övrig mark. Även om områdena inte har lika stora natur-, kultur- eller upplevelsevärden finns vissa restriktioner mot ny bebyggelse. Nybyggnation ska ske med hänsyn till landskapets karaktär och tänkta utveckling.

Kommunens arbete med landskapsklassificering, landskapsbildskydd samt andra skydd och använda dessa som bedömningsnivå i detaljplaner och bygglovsprocessen bidrar till att uppfylla de nationella målen för bevarande av natur- och kulturmiljöer.



Utsikt från Grevie

BYARNA OCH LANDSBYGDEN

UTVECKLING OCH BEVARANDE AV LANDSBYGDEN

Båstads kommun är mycket restriktiv kring att bygga nytt på landsbygden – detta för att bevara natur och kulturvärden samt för att inte utsätta landskapsbilden och riksintressen för negativ påverkan. Samtidigt är det viktigt med en aktiv och levande landsbygd. Kommunen har därför tagit fram tydliga riktlinjer i sin utvecklingsstrategi och sitt hänsynsdokument för hur man ska tänka vid utveckling och exploatering på landsbygden och hur man ska förhålla sig på ett varsamt sätt till natur- och kulturmiljön (Båstads kommun, 2020).

Det är viktigt att ha i åtanke att det inte är ett enskilt hus som byggs som påverkar helhetsbilden av det öppna, obebyggda natur- och kulturlandskapet utan den kumulativa effekten av flera hus som gör att flera viktiga värden riskerar att byggas bort. Hänsyn till befintliga jordbruksverksamheter är en annan viktig aspekt vid utvecklingen och bevarandet av landsbygden. Ny bostadsbebyggelse kan försvåra för jordbruksföretag att odla och sköta sin mark. Enligt miljöbalken (3 kap 4 §) är jord- och skogsbruksmark av nationell betydelse och får inte tas i anspråk för bebyggelse om det inte krävs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen.

Översiktsplanens riktlinjer för bebyggelse på landsbygden

- » Bebyggelseutveckling utgår huvudsakligen från befintliga tätorter.
- » Nya bostäder ska skapa förutsättningar för åretruntboende.
- » Bebyggelse på landsbygden ska inte påverka landskapsbilden eller natur- och kulturmiljöer negativt enligt riktlinjer för La-, Lb- och Lc-områden.
- » Undvik exploatering av områden utpekade i kommunala och regionala naturvårdsprogram. En avvägning görs i varje enskilt fall om påverkan sker på de utpekade värdena.
- » Detaljplaner för bebyggelse som gör anspråk på jordbruksmark prioriteras inte då jordbruksmark inte kan återställas efter att den en gång hårdgjorts. Undantag gäller för stationsnära lägen
- » Bebyggelsens utgår från platsens topografiska förutsättningar och anpassas till omgivningen utifrån skala och färg.
- » Nya hus byggs i anslutning till befintliga hus/husgrupper i första hand. Om gårdar byggs till ska det göras med respekt till den traditionella gårdsformationen (L-, U- eller sluten form).
- » Eventuell friare placering av hus på landsbygden tar stöd i omgivande landskapsstruktur – såsom äldre bebyggelse traditionellt gjort.
- » Nya byggnader får inte störa eller konkurrera med historiska landmärken såsom gravhögar, kyrkor eller andra kulturhistoriskt värdefulla byggnader.
- » Undvik höjdlägen som skapar nya silhuetter mot himlen och öppna lägen som gör att ny bebyggelse dominerar landskapet i större områden.
- » Undvik exploatering i, eller i närhet av de gröna stråk som pekas ut i översiktsplanen för att skapa goda förutsättningar för en grön infrastruktur i kommunen.
- » Tydliga arkitektoniska kvaliteter hos tillkommande bebyggelse med hänsyn till befintliga, lokala karaktärsdrag vid renovering av bebyggelse.
- » Tillägg av bebyggelse och verksamheter ska präglas av småskalighet, med en tydlig anpassning till rådande regional och historiskt förankrad tradition. Bebyggelse i 1 till 1,5 våningar och en största skala där traditionell gårdsbebyggelse utgör måttstock. Mer storskalig bebyggelse måste noggrant övervägas vad gäller placering och utformning.

BYARNA OCH LANDSBYGDEN

Levande landsbygd

Även om kommunen är mycket restriktiv till att bygga på landsbygden så är det samtidigt viktigt att måna om att ha en hållbar och levande landsbygd genom en begränsad utveckling av bostäder och verksamheter. Bland byggnation som uppmuntras kan nämnas verksamheter som kompletterar jordbruket samt bidrar till besöksnäring och landsbygdsutveckling. Kommunen är även positiv till att överloppsbyggnader inom jordbruket får ändrad användning förutsatt att byggnadernas karaktär bibehålls. Landsbygden är en stor och viktig del av Bjärehalvöns karaktär. Det ska finnas goda förutsättningar att fortsatt leva på landsbygden, även om vissa mindre orter inte kan ha kvar alla typer av service (Båstads kommun, 2020).

Det är placeringen i landskapet samt närheten till områden med kulturvärden och traditionell bebyggelse som avgör om ny bebyggelse får tillkomma samt hur ny bebyggelse ska anpassas till områdets karaktär. Om platsen inte är lika känslig kan förhållningsättet till riktlinjerna vara mer fritt. Platsens speciella karaktär, t.ex. topografi, siktlinjer, natur och befintlig bebyggelse kan, om de tas till vara på rätt sätt vid utformningen av ny bebyggelse, förstärka platsens kvaliteter och vackra landskap (Båstads kommun, 2020).

Bygga fritt i landskapet

Fritt i landskapet innebär ett fristående inslag i landskapet i form av t.ex. ensamliggande hus eller ensamliggande byggnadsgrupp. När man bygger fritt i landskapet finns det flera aspekter som är viktiga att tänka på. De äldre gårdarna fick sin fria placering vid laga skifte då gårdarna flyttades från den sammanhållna bebyggelsen i byarna. På landsbygden är det vanligt att gårdarna ligger i anslutning till en träddunge för att få skydd från vädret. Det gör även att bebyggelsen inte får ett dominerande intryck i landskapet. En annan viktig aspekt att tänka på för att ny bebyggelse ska smälta in är det viktigt att anpassa den till de traditionella dragen som gårdsutformningen i L eller U-form och takutformning, samt materialval.

Bygga nytt på landsbygden

Att bygga nytt är en förutsättning för att landsbygden ska kunna utvecklas både befolknings- och servicemässigt. Under förutsättning att hänsyn tas till det omgivande landskapet kan ny bebyggelse vara en tillgång. Var och hur man bygger kan skilja sig åt och innebär olika förutsättningar för hur man bör tänka. Du måste inte bygga efter traditionella pastischer för att få en byggnad som smälter in i landskapet men för att det ska fungera krävs det att fundera lite extra över hustypernas proportioner, planformer, takutformning, och materialval. Vilken typ av hus man bygger samt val av material och färgsättning har en stor inverkan på hur nya hus varsamt kan smälta in i omgivande landskapsbild.

Det är vanligt att bygga nytt i anslutning till befintliga orter, ofta på lucktomter eller genom avstyckning av tomter. Att bygga inom samlad bebyggelse kräver inte lika mycket som att bygga fritt i landskapet. Här finns redan befintlig bebyggelse att ta stöd i och anpassa efter. En vanlig boendetyp är villor men genom att bygga andra boendeformer som radhus eller mindre flerfamiljshus på landsbygden, gör att fler kan få möjlighet bo nära naturen utan att behöva bo i ett större hus eller på en gård. Inspiration för hur man kan utforma radhus och flerfamiljshus kan hämtas från traditionell gårdsbebyggelse, alternativt att överloppsbyggnader byggs om till bostäder.

BEBYGGELSEN I BYARNA OCH FISKELÄGENA

Kommunen är indelad i tre delområden utifrån vilken naturtyp som förekommer i området. Denna indelning ligger till grund för följande beskrivning av landsbygden. Inom områdena har ett antal småorter pekats ut. Båstads kommun har cirka 40 småorter men här avgränsas det till nio som valdes ut för sin sammanhängande bystruktur. Resterande småorter ingår i den generella beskrivningen av landsbygden och dess bebyggelsekaraktär.

Område Väster

*Glimminge Plantering, Hallavara, Hov, Rammsjö/
Rammsjöstrand och Slättaröd*

Området omfattar de yttre västra delarna av Bjärehalvön. Det utgörs av ett relativt flackt landskap som sluttar mot havet. En märkbar nivåskillnad är den s.k. littorinavallen en bit innanför kustlinjen. Landskapet är ofta öppet med långa siktlinjer och imponerande vyer. Den östra delen utgörs av platåer upp på åsen. Dessa fortsätter till havet där det sluttar brant nedåt, brantast är det vid Hovs hallar. Landskapet är starkt präglad av jordbruk och vegetationen består främst av läplanteringar, träd och buskar som avgränsar mellan fälten. Landskapet domineras av jordbruk med spridda gårdsmiljöer men det finns även mindre bystrukturer. Längs kusten finns spridd småhus- och fritidshusbebyggelse. Inåt land är landskapet öppet med vyer mot havet. Närmare stranden bryts siktlinjerna ofta av växtlighet och bebyggelse (Båstads kommun, 2008).

Område Söder

Segelstorpstrand/Ängelbäcksstrand, Storahult

Området ligger nedanför Hallandsås sydvästra sida, härifrån sluttar landskapet mot havet. Här ligger spridd jordbruksbebyggelse och mindre orter. I söder är landskapet flackare, mer storskaligt. Längs kusten har små fritidshusområden vuxit sig till större samhällen. I öster är landskapet mer varierat - slutna skogslandskap blandas med ett mer mosaikartat landskap (Båstads kommun 2008). Bebyggelsen i dessa områden präglas av tallskogen som planterades för att undvika sandflykt.



Område Norr

Axelstorp, Boarp, Kattvik

Åsens norra sluttningssida och österut är täckt av lövskog med en öppning söderut genom Sinarpsdalen. I öster är det delvis gles bebyggelse med jordbruksbygd och naturmark. I väster är vegetationen mer begränsad vilket ger vidsträckt utsikt över havet. Här blir landskapet längs kusten även kargare, Kattvik ligger där kustvägen tar slut, andra byar och gårdar ligger spridda uppe på åsen. Här är landskapet delvis åkermark och delvis utnyttjat för golfbanor. Det finns både historiska äldre byar och bostadsområden som uppkommit antingen genom tidvis förtätning eller genom planläggning på 60- och 70-talet. Inom området är det ett högt tryck på att bygga fritt i landskapet (Båstads kommun, 2008).

OMRÅDE NORR

AXELSTORP

Axelstorp ligger uppe på Hallandsås ca 3 km söder om Båstad. Byn omtalas redan 1470. På 1600-talet fanns två gårdar i byn. Den södra gården (Axelstorp 3:79) finns kvar medan platsen för den norra gården idag utgörs av ett villaområde. Med sin närhet till Båstad samt höjd och utsiktsslagen har Axelstorp under 1900-talet varit ett attraktivt läge för fritidsbebyggelse (Båstads kommun, 2000, 2008). Idag består byn huvudsakligen av permanentboenden, majoriteten av villorna är uppförda under 1960- och 70-talet utifrån en byggnadsplan från 1963.

Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Omkring villaområdet är miljön präglad av rikt odlingslandskap och ett fåtal äldre gårdsmiljöer. Landskapets öppenhet varierar mellan begränsad sikt i skogsområden och mer blandat med åkermark. Bebyggelsen ligger för det mesta i lägen nära vägar, vägnätet är smalt och följer terrängen. Området är mycket kuperat och att Axelstorp ligger på en höjd återspeglas i flera av tomterna som ligger kuperat i höjdläge med mycket vegetation. Flera hus omges av höga häckar som ramar in och skyddar från insyn men även lägre staket, stenmurar och häckar ramar in.

Villakvarteren som idag utgör byn består av enbostadshus med rektangulär planform och sadeltak, platta eller valmade tak täckta av betongpannor, även plåt och tegel förekommer. Längs Ravinvägen finns en länga hus i 1,5 plan från sent 70-tal som är förhållandevis enhetliga i sin utformning med sadeltak, gul tegelfasad och gavelspetsar i mörk lockpanel. I övrigt är bebyggelsen heterogen men hålls samman av att de har byggts under andra halvan av 1900-talet. 70-talets tvåvåningshus i mörka kulörer med fönsterband samsas med traditionella 1,5-plansvillor från 90-talet i ljus träpanel. En modern putsad villa med litet takutsprång är inspirerat av äldre byggnadstradition. Flera av husen har byggts om och till och fått en ändrad karaktär under årens lopp, men spåren från tiden när de uppfördes finns kvar och har skapat en by med väldigt blandad karaktär.



Även om det som karaktäriseras som Axelstorps by idag är ett villaområde med mer sentida bebyggelse så ligger en stor del av karaktären i det omgivande jordbrukslandskapet.

Bebyggelsen tar stöd i landskapet genom stengärdesgårdar som bildar ett småskaligt mönster från äldre tiders jordbruk samt bebyggelsens förhållningssätt till vägnätet som visar på kontakten med kringliggande landskap (WSP, 2018).



Offerstigen. Många av husen i Axelstorp ligger på kuperade tomter

OMRÅDE NORR

Värdefulla miljöer

Axelstorps mölla är en av de bäst välbevarade kvarnanläggningarna på Bjärehalvön. Kvarnen är upptagen i kulturmiljöprogrammet som särskilt kulturhistoriskt värdefull. Möllan ligger på den äldsta bevarade gården i byn som också är utpekad som kulturhistoriskt värdefull enligt byggnadsnämnden 1988. Översiktsplanen pekar på att Axelstorp historiskt sett utgörs av ensamgårdar och det gör att gårdarna med kulturlandskapet runtomkring är särskilt känsliga för tillägg av bebyggelse.

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Axelstorp

- » Småskalig villabebyggelse i en till två våningar
- » Sadeltak med tegel, eternit eller plåt
- » Fasadmaterial: trä, tegel, puts
- » Närheten till naturen
- » Kuperat landskap
- » Bebyggelsens läge utmed vägarna

Utveckling och riktlinjer

Runt Axelstorp finns många olika skydd såsom landskapsbildskydd, landskapsområde La och Lb, samt Axelstorps naturreservat med flera. Bebyggelseutveckling utanför bykärnan är därför problematiskt och bör undvikas. Möjligen kan ny bebyggelse tillkomma inom byn, om den inte utgör ett dominerande inslag i landskapet och inte påverkar siktlinjerna. Eventuell ny bebyggelses karaktär, skala och placering ska anpassas till det befintliga bebyggelsemönstret och följa bebyggelsestrukturen längs vägarna. Om hus byggs på kuperad mark bör det utföras med suterrängvåning för att undvika större ingrepp i marken.

Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. För ytterligare information om hur och var du får bygga i Axelstorp – se gällande detaljplaner.



Axelstorp har vuxit från mitten av 1900-talet och framåt vilket gett en by med en mycket heterogen karaktär.

OMRÅDE NORR

BOARP

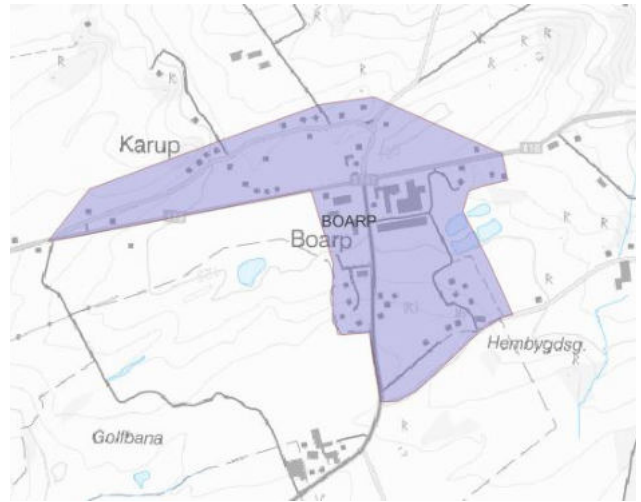
Boarp ligger ca 3 km väster om Båstad högt upp på åsen. Byn delas av väg 115. De flesta bostadshusen ligger norr om denna väg längs den mindre vägen Mantalsbacken. Söder om väg 115 finns ett lokalt handelscentrum med ett flertal butiker. Här ligger även en hembygdspark med befintliga och återuppbyggda exempel på historiska hus och bostadsmiljöer. I söder gränsar Boarp till kommunens äldsta golfbana. I nordöst faller landskapet med utsikt från byn över Laholmsbukten (Båstads kommun, 2008).

Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Boarp ligger högt på åsen på en öppen småkuperad plats som domineras av jordbruksmark med mindre trädpartier utspridda. Det är mindre landskapsrum med begränsade utblickar, men på vissa ställen finns storslagna vyer som t.ex. från Boarpsvägen.

Bebyggelsen ligger spridd längs mindre vägar och utgörs huvudsakligen av friliggande villor från 1900-talets mitt i en till två våningar, även nyare bebyggelse förekommer. Trä är det vanligaste fasadmaterialet men även tegel och puts förekommer. Sadeltak med små takutsprång dominerar. Det finns ingen tydlig bykärna men i områdets mitt, längs väg 115, har ett större handelsområde vuxit upp med stora asymmetriska huskroppar i ljust putsad fasad och sadeltak.

Väster om Boarps handelsområde ligger ett detaljplanelagt område med nybyggd radhusbebyggelse i en New Englandinspirerad arkitektur. Utöver radhus- och villabebyggelsen finns det utspridda gårdar med inslag av traditionella byggnadsmaterial och gårdsformationer. Traditionellt har boningshusen röd panel och ekonomibyggnaderna röd träfasad med vitkalkad grund.



Värdefulla miljöer

Ågegården som ligger i hembygdsgården är utpekad som byggnadsminne enligt KML:s tredje kapitel. Hembygdsgården är utpekad som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse enligt byggnadsnämnden 1988. Boarp omfattas norr om väg 115 av landskapsbildskydd. Det motiveras framför allt av utsikten över dalgången ner mot Norrviken (WSP, 2018).



Längs Mantalsbacken som löper utmed med väg 115 ligger en stor del av Boarps bebyggelse utspridd

OMRÅDE NORR

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Boarp

- » Småskalig bebyggelse i 1-1,5 våningar
- » Fasadmaterial: Trä, tegel, puts
- » Sadeltak med tegel-, eternit- eller plåtbeläggning
- » Husens nära läge utmed de mindre vägarna
- » Bebyggelsen ligger i ett öppet jordbrukslandskap med närhet till naturen



Utveckling och riktlinjer

Boarp omfattas norr om väg 115 av landskapsbildskydd. Det motiveras framför allt av utsikten över dalgången ner mot Norrviken. Sluttningen mot nordost, ner mot Kattviksvägen bör inte bebyggas då den är skyddad både av landsbildsskydd och landskapsområde La vilket innebär att området är har höga natur- och kulturvärden som är känsligt för förändring. Trafiksituationen vid handelsområdet ut till väg 115 är problematisk och behöver ses över.

Vidare utveckling av handelsområdet måste prövas i detaljplan då området i nuläget inte är detaljplanlagt. Möjlighet till ny bostadsbebyggelse finns inom detaljplanlagt område i anslutning till det nyligen uppförda radhusområdet.

Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. För ytterligare information om hur och var du får bygga i Boarp – se gällande detaljplaner.



Th. ovan: Nybyggda radhus utmed Boarpsvägen
Th. mitten: Del av Boarps handelsområde
Th. nedan: Äldre gårdsbebyggelse utmed Mantalsbacken

OMRÅDE NORR

KATTVIK

Kattvik är ursprungligen ett gammalt fiskeläge med hamn. Byn växte under slutet av 1800-talet tack vare stenindustrin. Vid sekelskiftet drogs vägen utmed stranden som går mellan Båstad och Kattvik. Längs denna väg har bebyggelsen vuxit fram i en långsträckt men sammanhängande bebyggelsestruktur. I hamnen i Kattvik finns en småbåtshamn och café. (Båstads kommun, 2008b).

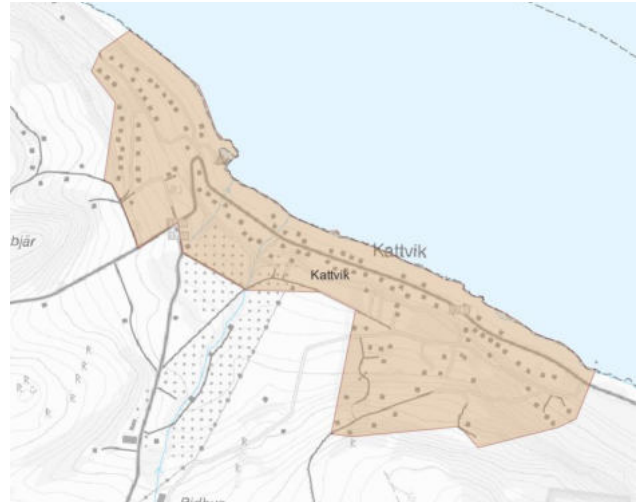
Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Kattviks bebyggelse består av friliggande småhus i 1-1,5 våningar. Bebyggelsen är av en blandad karaktär med bland annat mindre fritidshusbebyggelse, huvudsakligen på havssidan av Kattviksvägen. I byn ligger även nya villor samt om- och tillbyggda äldre hus. Den vanligaste taktypen är sadeltak täckta av tegel. Fasadmaterialen varierar där träfasader i rött är vanligast på den äldre bebyggelsen medan vit puts eller omålat trä som fasadmaterial är vanligt på modernare byggnader. Byggnadsvolymerna är enkla och traditionella med rektangulär huskropp i en våning, det förekommer även hus i vinkel och uppdelning i flera byggnadskroppar. Bebyggelsen ligger längs Kattviksvägen och en bit upp i åsens sluttning. Husen längs vägen ligger med långsidan mot vägen och trädgårdarna avgränsas med häckar, staket eller stenmurar. Tomterna är stora, med vissa undantag där avstyckningar gjorts.

I hamnen ligger de gamla fiskebodarna klädda i röd träpanel med plåttak. Kattvik präglas av stenstränder med träddungar som övergår i åsens lövskogsbbevuxna sluttningar. Ovanför Kattvik finns ett småbrutet beteslandskap, Troentorpsdalen är ett sådant landskapsrum som även är ett La-område.

Fiskebodarna och hamnen har en viktig roll i Kattvik.

I Kattvik är bebyggelsen väldigt blandad, gemensamt är småskalig fritidshus- och villabebyggelse som ligger på stora tomter längs med Kattviksvägen



OMRÅDE NORR

Värdefulla miljöer

Några byggnader är utpekade som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i byggnadsnämndens inventering 1988. Delar av övre Kattvik (Troentorp) är utpekade i kulturmiljövårdsprogrammet som gammalt vägnät och för att det har en välbevarad bymiljö med traditionell bebyggelse. Kustremsan och Kattviks östra delar ingår i La-område som ska skyddas från exploatering som kan ha negativ inverkan på områdets natur- och kulturvärden. Kattvik ingår även i Lb-område. Hela Kattvik är del av landskapsskyddsområde från den gamla naturresurslagen. Området längs med havet omfattas av strandskydd och där får därför inte ny bebyggelse uppföras.

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Kattvik

- » Småskalig karaktär och låg byggnadshöjd (1-1,5 våningar)
- » Fasadmaterial: Trä vanligast, tegel och puts förekommer. Röda och ljusa fasader är vanligt förekommande.
- » Sadeltak
- » Siktlinjer är särskilt viktiga att bevara
- » Tomterna avgränsas med låga naturstensmurar, låga staket eller häckar, höga plank bör undvikas.
- » Trädgårdarna är lummiga med få hårdgjorda ytor

Utveckling och riktlinjer

Kommunen har ett mycket restriktivt förhållningsätt till ny bebyggelse i Kattvik, särskilt längs Kattviksvägen där förtätning mellan vägen och strandlinjen inte ska tillåtas. Viss förtätning kan ske på lucktomter längs Kattviksvägens södra sida. Översiktsplanen pekar på att tomter som kan bebyggas måste vara 2000 kvm för att behålla områdets öppna karaktär. Hamnen ska fortsatt fokusera på småskaligt fiske och bad med möjlighet till café- och kioskverksamhet (Båstads kommun, 2020).

Övre Kattvik tillhör landskapsområde Lb. Området är mycket känsligt för ny och spridd bebyggelse och kommunen är därför mycket restriktiv till bebyggelse som kan ha en negativ inverkan på upplevelsen av dalgången och öppna platåer med dess utblickar mot havet. Viss förtätning kan accepteras på lucktomter. Även här bör lucktomter vara minst 2000 kvm för att behålla öppenheten i området. Den bebyggelse som skulle kunna tillkomma bör vara småskalig och ha låg byggnadshöjd och får inte dominera över befintlig bebyggelse. (Båstads kommun, 2020). Arkitekturen har delvis förändrats från lantligt och småskaligt till en mer modern arkitektur som inte smälter in i omgivande bebyggelse. Plåttak och betongfasader är inte lämpligt i området.

Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. För ytterligare information om hur och var du får bygga i Kattvik – se gällande detalplaner.



OMRÅDE SÖDER

SEGELSTORPSSTRAND & ÄNGELSBÄCKSTRAND

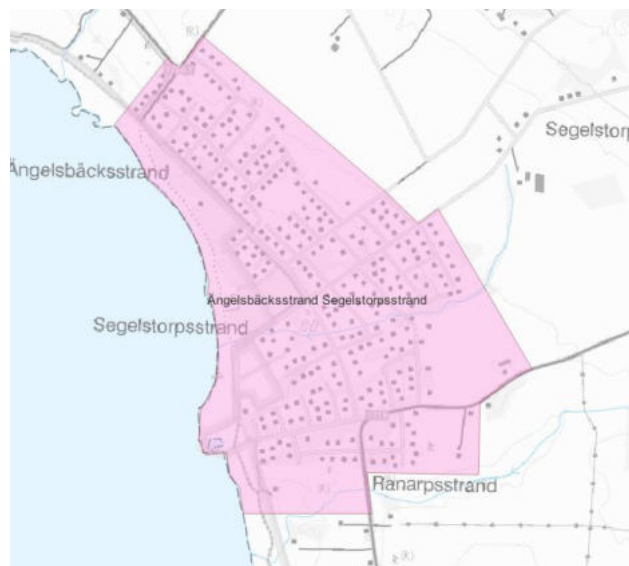
Segelstorpstrand och Ängelsbäcksstrand bildar ett kustsamhälle, där Segelstorpstrand utgör den södra delen och Ängelsbäcksstrand den norra. Samhället var från början ett fiskeläge men har under 1900-talet utvecklats till ett område som domineras av fritidshusbebyggelse. Landskapet är relativt flackt och sluttar svagt mot havet, landskapet ändrar karaktär ungefär där Segelstorpstrand övergår i Ängelsbäcksstrand. Det öppna slättlandskapet höjer sig och blir mer brutet och kuperat (Båstads kommun, 2008).

Karaktäristiskt för de små orterna längs kusten är att de till stor del utgörs av fritidshusbebyggelse men har en historia av fiskelägen som utvecklats nedanför de ursprungliga byarna. Bebyggelsen karaktäriseras av mindre stugor från första halvan av 1900-talet och framåt. Segelstorpstrand och Ängelsbäcksstrand har huvudsakligen utvecklats från en byggnadsplan från 1960.

Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

I området ligger i huvudsak äldre sommarstugor i en våning med en låg och rektangulär volym som blandas med modernare villabebyggelse. Bebyggelsen är förhållandevis gles och ligger på stora naturtomter i strandskog av tall och björk. Den vanligaste takutformningen är sadeltak i tegel på den äldre bebyggelsen, betongpannor på husen från 1960 och framåt. Fasadmaterialet varierar, trä är vanligast på den äldre bebyggelsen medan puts och tegel förekommer på den nyare villabebyggelsen. Bebyggelsen ligger i en rak linje en bit indragen från vägen, det tillsammans med den raka vägsträckningen ger vackra siktlinjer ut över havet. Vägarna är grusade och leder in till naturtomter utan hårdgjorda ytor, husen har istället vuxit upp på kuperade tomter med gräs och tallar med i vissa fall låga staket som ramar in. Bebyggelsen har vuxit upp efterhand utan tydliga årsringar där stugor från nästan hela 1900-talet samsas med hus från idag.

En speciell vy som pekats ut är den från korsningen Grimmesvägen-Segeltorpsvägen (WSP, 2018).



OMRÅDE SÖDER

Värdefulla miljöer

Området ingår i länsstyrelsens kulturmiljöprogram över Rammsjö-Ranarp som motiveras av den äldre strukturen mellan byarnas placering i förhållande till betesmark och fiskelägen. Vid Segelstorp pekar man på att områdets betesmarker med stengården och odlingsrösen skapar en ålderdomlig karaktär i landskapet samt att det finns skålgropslokaler från bronsåldern. I området finns flera fastigheter utpekade som kulturhistoriskt värdefulla enligt byggnadsnämnden 1988.

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Segelstorpsstrand och Ängelsbäcksstrand

- » Småskalig fritidsbebyggelse med byggnader i 1-1,5 våningar
- » Naturtomter med få hårdgjorda ytor
- » Flacka sadeltak är den vanligaste taktypen
- » Fasadmaterial: Trä, tegel
- » Tomterna avgränsas med låga naturstensmurar, låga staket eller häckar.
- » Tallskog och mycket grönska

Området ligger vackert vid havet och omges av jordbruksmarken som skiljer fiskelägena från byarna längre in mot land.

Utveckling och riktlinjer

Utveckling av Segeltorpstrand och Ängelsbäcksstrand bör ske i anslutning till befintlig bebyggelse och i huvudsak nedanför Littorinavallen, man bör inte gå över denna och exponera bebyggelse inåt land. Möjlighet finns till att bygga nytt på lucktomter. Ny bebyggelse bör fortsätta följa samhällets karaktär av friliggande hus med låg volym. Det tydliga avståndet mellan byarna inåt land och fiskeläget ska bibehållas. Vyer och långa siktlinjer över landskap och hav får inte störas av ny bebyggelse. På landsbygdens slättlandskap bör ny bebyggelse endast byggas i anslutning till befintliga gårdsmiljöer. Fiskelägena med fritidshusbebyggelse bör präglas av småskalighet och låga byggnader på kuperade tomter (WSP, 2018).

Tallarna är ett tydligt karaktärsdrag som bör hanteras med varsamhet. Undvik stora hårdgjorda ytor och värna den fria placeringen på tomten. I dessa områden varierar sadeltakens branthet med husens ålder. De äldsta husen har brantare tak, dessa är färre till antalet, istället är det de lite mer flacka taken på de mer sentida fritidshusen som är den vanligaste taktypen. Bebyggelsen är småskalig i oftast en våning och det är viktigt att ny bebyggelse inte dominerar den befintliga i höjd.

Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. För ytterligare information om hur och var du får bygga i Segelstorpsstrand/Ängelsbäcksstrand se gällande detaljplaner.



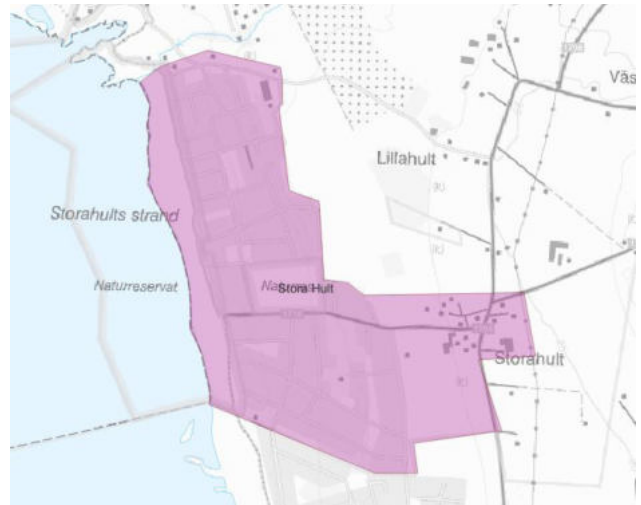
OMRÅDE SÖDER

STORAHULT

Storahult är kommunens sydligaste by som växer samman med Vejbystrand i Ängelholms kommun. Det är också det kustsamhälle i kommunen där det bor flest permanentboende. Mellan kusten och bebyggelsen ligger ett naturreservat och i samhället ligger Storahults fälad som är en del av kommunens naturvårdsprogram (Båstads kommun, 2008). Byn omnämns för första gången i skrift 1524. På 1600-talet bestod byn av två och ett halvt hemman. Idag finns flera äldre gårdar bevarade på sin ursprungliga plats innan skiftena, medan ett par gårdar som flyttades i samband med skiftet ligger längre norrut i byn (Båstads kommun, 2000). En stor del av den moderna bebyggelsen bygger på en detaljplan från 1960-talet (Båstads kommun, 2008). Karaktäristiskt för Storahult är det gamla odlingslandskapet fortfarande är synligt i bebyggelsen genom fälader och gärdesgårdar.

Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Bebyggelsen i Storahult är av blandad karaktär där småskalighet är en gemensam nämnare. Fritidsbebyggelse från mitten av 1900-talet blandas med äldre gårdar och nyare permanentboenden. Husen är i 1-1,5 plan. Samhället är relativt tätt bebyggt med större naturområden och betesmark bevarad i bebyggelsen. Den äldsta bebyggelsen av gårdar och fritidshus ligger spridd över hela området där nyare bebyggelse sedan vuxit upp mellan dessa utan tydliga årsringar. Under 1980-talet växte Storahult i sydöstlig riktning och under 2000-talet har det även vuxit norrut. Bebyggelsen utgörs av fristående småhusbebyggelse – både fritidshus och större permanentboenden blandad med äldre gårdsmiljöer från 1700-1800-talet. Sadeltak är den huvudsakliga takformen, täckt med tegel på de äldre husen och betongpannor under 1900-talets andra hälft. Även stråtak förekommer på den äldsta bebyggelsen. Äldre hus har branta sadeltak med litet takutsprång, fritidshusen från 1900-talets mitt och framåt har mer flacka tak. Den äldre bebyggelsen är huvudsakligen målad med röd slamfärg medan fritidshusen har mer varierande kulörer med en stor andel bruna, gula och röda hus.



Det sena 1900-talets villabebyggelse har huvudsakligen fasader i trä eller tegel, vissa har gjort tolkningar av äldre byggnadstradition med korsvirkesfasad. Mer modern bebyggelse kan vara både i mörkt målat trä och putsade i ljusa kulörer. Villorna har ordnade trädgårdar med låga staket eller häckar och större gräsytor samt hårdgjorda ytor medan fritidshusen ligger på mer kuperade naturtomter.

Strax norr om Storahult ligger Lervik med tillhörande småbåtshamn. Lervik utgörs av småskalig bebyggelse med både permanentboenden och fritidshus i huvudsak i ljus (gul, vit) eller röd kulör. I Lervikshamn ligger äldre hus och gårdsmiljöer i trä i ljusa och röda kulörer. Lervik ligger omgivet av La- och Lb-område.

Värdefulla miljöer

Storahult finns med i kommunens kulturmiljövårdsprogram med utpekade värden såsom by i ursprungligt läge med traditionell bebyggelse, hävdad naturbetesmark och äldre gårdar i skifteslandskap. Ett flertal fastigheter är utpekade av BN 1988 som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Storahult och Lervik omges av La- och Lb-område vilket innebär att det finns viktiga natur-, kultur- och upplevelsevärden som det är viktigt att ta hänsyn till. Delar av Lervik ingår i länsstyrelsens kulturmiljöprogram över Rammsjö-Ranarp och i Lervikshamn är bebyggelsen utpekad som kulturhistoriskt värdefull.

OMRÅDE SÖDER

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Storahult

- » Småskalig bebyggelse uppbyggd kring en äldre by
- » Äldre gårdar med traditionell flerlängad form
- » Småskalig fritidshusbebyggelse
- » Fasader i trä i olika utformning – stockpanel, lockpanel, liggande panel.

Utveckling och riktlinjer

Genom kopplingen till Vejbystrand och därmed en ökad tillgång till service och kollektivtrafik kan Storahult utvecklas med fokus permanentboenden (Båstads kommun, 2020). Möjlighet till ny bebyggelse finns inom befintliga detaljplaner. Vid byggnation är det viktigt att ta hänsyn till fornminnen i de östra delarna och till kulturhistoriskt värdefulla byggnader norr om byn. Storahult präglas av småskalighet, närheten till havet och det gamla kulturlandskapet i byn. Hänsyn till detta bör tas vid ny- eller tillbyggnation och att byggnaderna tar stöd i det omgivande landskapet. Nya byggnader bör i sin skala och karaktär anpassas till befintlig bebyggelse och inte dominera över denna. Stora takkuper är exempelvis inget som var vanligt i det äldre jordbrukslandskapet eller på de små fritidshusen och är därför inte lämpligt att uppföra.

Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. För ytterligare information om hur och var du får bygga i Storahult – se gällande detaljplaner.



Storahult har höga kulturvärden med äldre gårdsbebyggelse och fäladsmark. Bilden ovan visar Surahammarkolonin, en barnkoloni byggd under 1920-1930-talet vid Storahultsvägen



OMRÅDE VÄSTER

GLIMMINGE PLANTERING

Glimminge plantering ligger mellan Rammsjöstrand och Ängelsbäcksstrand och började exploateras för sommarbebyggelse med barnkolonier i början av 1930-talet. Det är än idag ett samhälle som kännetecknas av fritidshus men det finns även en del permanentboenden. I de västra delarna finns en tydlig marksluttning på grund av littorinavallen, de östra delarna är flackare. Bebyggelsen ligger i glesst planterad tallskog (Båstads kommun, 2008).

Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Bebyggelsen domineras av fritidsboenden från 1900-talets första hälft och framåt. Det är en väldigt karaktäristisk miljö tack vare planteringen av tallar som gjordes på 1800-talet för att förhindra sandflykt. Samhället sluttar svagt ner mot havet och breder ut sig längs med kusten. Vägarna är raka vilket ger långa siktlinjer ut mot havet, samtidigt som tallarna ramar in och omsluter vägarna.

Husen är friliggande och ligger indragna på stora naturtomter. På tomterna förekommer i princip inga hårdgjorda ytor såsom gångar eller stenläggning/asfaltering utan är istället kuperade med gräsmattor, tallar och buskar. Tomtavgränsningarna är låga. Majoriteten av husen är äldre sommar-/sportstugor med en rektangulär och låg volym i huvudsak i en våning. Fasadmaterialet är övervägande träpaneler, både liggande och stående panel förekommer. Bruna, röda och gula fasader är vanligast men andra kulörer förekommer också. Liggande brun stockpanel är vanligt förekommande. Taken är sadeltak med varierande material såsom betong, tegel, plåt, eternit.

Barnkolonierna som området vuxit upp kring har en större och mer långsträckt volym än fritidshusen. De är uppförda i trä med liggande och/eller stående panel samt sadel- eller valmat tak.

Överst syns en av Glimminges före detta barnkolonier utmed Norra Saltsjövägen

Nedan ett hus utmed Midsommarvägen som ligger fritt på en naturtomt omgivet av träd, en karaktäristisk bild av bebyggelse i denna typ av fritidshusområde.



OMRÅDE VÄSTER

Värdefulla miljöer

Området ingår i länsstyrelsens kulturmiljöprogram över Rammsjö-Ranarp som motiveras av den äldre strukturen mellan byarnas placering i förhållande till betesmark och fiskelägen. Det finns tre bebyggelsemiljöer som är tidigare barnkolonier, som Båstad kommun pekar ut som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Barnkolonierna är även utpekade av Länsstyrelsen i Skåne som exempel på kulturhistoriskt viktig byggnad för fritid och rekreation under 1900-talet. Flera byggnader är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla av BN 1988. Landskapet runt Glimminge plantering är klassificerat som både La- och Lb-område. Jordbruksmarken inåt land omfattas av landskapsbildsskydd. På ömse sidor om Glimminge plantering ligger värdefulla kulturmiljöer utpekade i kommunens kulturmiljöprogram: Vasalt-Vasalhedens oskiftade naturbetesmark och Skäldervikskusten Glimminge med fornlämningslandskap.

Utveckling och riktlinjer

Det finns möjlighet till förtätning i anslutning till befintlig bebyggelse. Ny bebyggelse anpassas till befintliga värden i området. Då befintlig bebyggelse har en småskalig karaktär och låga byggnadshöjder, är det till fördel om ny bebyggelse anpassas till detta. Försiktighet bör även råda för att låta kustsamhällena växa inåt land, hänsyn ska tas till kopplingen mellan byarna inåt land och dess sammanhörande f.d. fiskeläge. Ett tydligt brott i bebyggelsen mellan fiskeläge och by hör till karaktären och bör inte byggas bort.

Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. För ytterligare information om hur och var du får bygga i Glimminge plantering – se gällande detaljplaner.

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Glimminge Plantering

- » Småskalighet och låga byggnadshöjder
- » Taktyp: Före 1950 branta sadeltak med tegelpannor. Efter 1950: Flacka sadeltak där betongpannor blir ett allt vanligare takmaterial
- » Träpaneler – både liggande (stockpanel) och stående lock(list)panel
- » Kuperade naturtomter bevuxna med tallar och utan hårdgjorda ytor.
- » Låga tomtavgränsingar

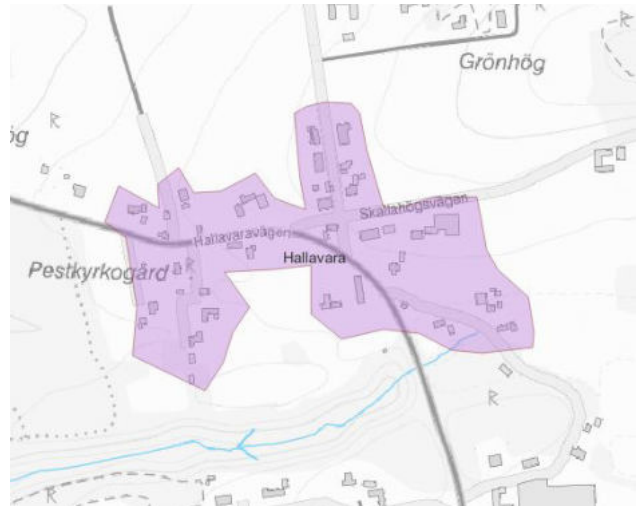


Bebyggelsen i Glimminge plantering utgörs i huvudsak av små sommarstugor omgivna av skog

OMRÅDE VÄSTER

HALLAVARA

Hallavara ligger i ett landskap med vackra vyer och stora natur och kulturmiljövärden. Byn utgörs dels av en mindre bykärna och dels av äldre gårdar utspridda i landskapet. Äldre gårdsmiljöer ligger utanför byn, många av dem längs Hagab-Byaväg. Hallavaradal är en sprickdal dominerad av bokskog i anslutning till byn med korsande småvägar runt dalen där bebyggelsen är placerad. Ett flertal av husen i byn är idag fritidsboenden. Vägen ut till Hovs hallar passerar genom byn (Båstads kommun, 2008).



Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Bebyggelsen ligger i huvudsak längs Hallavaravägen och nära den gamla lanthandeln som inte längre är i bruk, samt längs småvägar och höjdryggar runt Hallavara. Byn har en sammanhängande struktur av äldre hus och gårdar med små ekonomibyggnader som idag används huvudsakligen som fritidsboende. Byggnaderna ligger oregelbundet placerade längs med och indragna från vägen. Bebyggelsen är småskalig och låg i 1-1,5 våningar. Trädgården ligger oftast ut mot gatan och avgränsas med häck eller staket. Husen har sadeltak med tegelpannor, plåt eller eternit med små takutsprång. Majoriteten av de äldre husen har röda fasader i locklistpanel och vita snickerier medan nyare bebyggelse har en större variation av fasadmateriell (mexitegel eller ljus panel).

De omkringliggande gårdarna är mer utspridda och ligger i anslutning till vegetationen i en skogsunge eller skogsbryn. En stor andel av gårdarna har bevarat sin äldre kringbyggda form och husen är klädda i röd locklistpanel. Förutom enstaka skogspartier är det ett öppet landskap med siktlinjer mot havet. Hallavaravägen, som går genom byn, är anpassad till topografin med god anslutning till äldre gårdar och goda utblickar över landskapet.

Husen i Hallavara ligger ofta nära Hallavaravägen som går genom byn.



OMRÅDE VÄSTER

Värdefulla miljöer

Det finns flera byggnader i och runt byn som bedömts som kulturhistorisk värdefull bebyggelse i den inventering som gjordes av kommunen 1988. Hallavaradal är utpekad i kommunens naturvårdsprogram. Området omfattas av landskapsbildskydd enligt naturresurslagen. Delar av Hallavara finns med i länsstyrelsens kulturmiljöprogram över Segeltorp-Hovs Hallar. Hallavara ligger inom Lb-område vilket innebär att området har höga natur- och kulturvärden som gör det känsligt för förändring.

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Hallavara

- » Småskalighet
- » Samlad bebyggelse
- » Placering i landskapet
- » Enkla hustyper med en våning, branta sadeltak med små eller inga takutsprång
- » Flerlängade gårdar
- » Fasadmaterialet är i huvudsak röd locklistpanel på både enskilda hus och kringbyggda gårdar

Utveckling och riktlinjer

I Hallavara finns det möjlighet att komplettera med bebyggelse på lucktomter. Det gäller framförallt norra sidan av genomfartsvägen, på södra sidan finns betade och odlade marker som är känsliga för bebyggelse och bör undantas. Vid förtätning av enskilda hus bör det anpassas till befintlig bebyggelses volym, proportion och placering i förhållande till vägen. Hur mycket anpassning som måste göras beror på läget, ska byggnaden placeras inom befintlig gård krävs större hänsyn (WSP, 2018).

Bebyggelsen i Hallavara karaktäriseras huvudsakligen av äldre låga hus och gårdar i en våning med locklistpanel målad med röd slamfärg och branta sadeltak. Dessa tydliga karaktärsdrag är viktiga att värna om och det krävs därför stor hänsyn till befintliga värden vid eventuell förändring eller nybyggnation.

Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II.



OMRÅDE VÄSTER

HOV

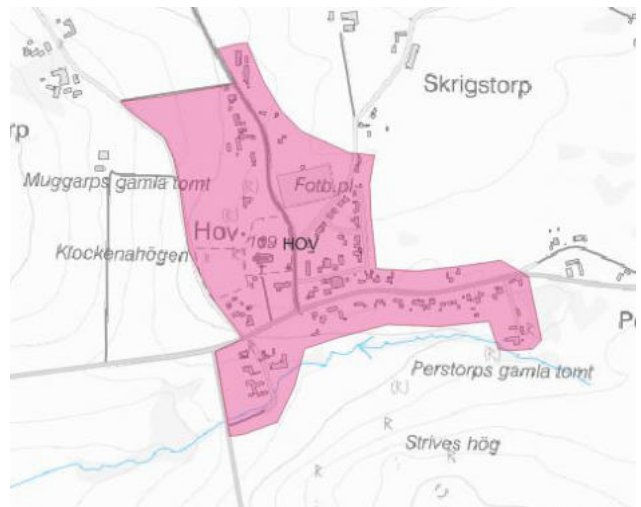
Hov ligger mellan Torekov och Båstad och bebyggelsen är koncentrerad till området öster och söder om kyrkan. Kyrkan och fornlämningarna runt den dominerar landskapsbilden. Hovs första kyrka anlades redan på 1100-talet på vad som förmodligen var en äldre kultplats i form av ett hedniskt tempel. Dagens kyrka är från 1800-talet. Byn bestod ursprungligen av tre gårdar varav en prästgård (Båstads kommun, 2000). Idag består byn av blandad bebyggelse från 1900-talet och nyare hus från 2000-talet.

Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Bebyggelsens sträcker sig längs med och upp norr om väg 115 mot Hallavara och består uteslutande av småhusbebyggelse i 1-1,5 plan. Husen ligger nära vägen, med förgårdsmark med tomtavgränsning i form av häckar. I landskapet runt om finns även ensamliggande gårdar. Landskapet är öppet och från Hov är det vidsträckta vyer och långa siktnlinjer från kyrkan.

Den äldsta bebyggelsen är främst koncentrerad längs väg 115 med i huvudsak hus från 1900-talets början samt ett par äldre gårdar. Bebyggelsen har uteslutande sadeltak där både eternit, tegel, betong och plåt förkommer som taktäckningsmaterial. Majoriteten av husen har träfasader i röd eller ljus kulör, även tegel- och putsfasader förekommer.

Öster och norr om kyrkan ligger områden med bebyggelse från 1900-talets andra hälft och 2000-talet. Bebyggelsen är mer heterogen. Sadeltak med tegel eller betongpannor är fortsatt den vanligaste takformen men även andra takformer som pulpettak förekommer. Fasadmaterialen varierar mellan tegel, trä och puts. Norrut ligger även radhusbebyggelse i trä i en våning.



Värdefulla miljöer

Kyrkan skyddas som kulturminne enligt kulturmiljölagen och ytterligare ett par byggnader är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla av byggnadsnämnden 1988. Hov omfattas även av länsstyrelsens kulturmiljöprogram för Hov-Bjäragården samt i kommunens eget kulturmiljöprogram som beskriver Hov som en av de viktigaste historiska platserna då det varit ett religiöst centrum sedan bronsåldern. Hela området norr om väg 115 omfattas av landskapsbildsskydd.



OMRÅDE VÄSTER

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Hov

- » Småskalig bebyggelse med bostadshus i 1-1,5 våning
- » Fasadmaterial: Trä, puts, tegel
- » Sadeltak dominerar
- » Bebyggelsens placering utmed vägen
- » Siktlinjer, framförallt från kyrkan, ska bevaras

Utveckling och riktlinjer

Hov ligger inom landskapsområde Lb vilket innebär att stor restriktivitet ska gälla för ny bebyggelse. Ny bebyggelse ska primärt placeras intill befintliga gårdsmiljöer och inte dominera över befintliga hus. Takmaterial, takutformning, fönsterutformning och fasadmaterial bör förhålla sig efter befintliga byggnaders karaktär. Det är viktigt att bevara siktlinjer, i synnerhet från kyrkan (WSP, 2018).

Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. För ytterligare information om hur och var du får bygga i Hov – se gällande detaljplaner.

Många av de äldre husen i Hov ligger utmed väg 115 och samhället har sedan vuxit norrut längs med och öster om Hallavaravägen



OMRÅDE VÄSTER

RAMMSJÖ & RAMMSJÖSTRAND

Rammsjö är en gammal jordbruksby som varit bebodd länge. Under 1700-talet växte Rammsjöstrand upp en knapp kilometer söderut vid kusten. Byn har en historia som fiskeläge med hamn. Mellan de båda byarna ligger ett öppet jordbrukslandskap, ett återkommande karaktärsdrag på denna sida halvön (Båstads kommun, 2000).

Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

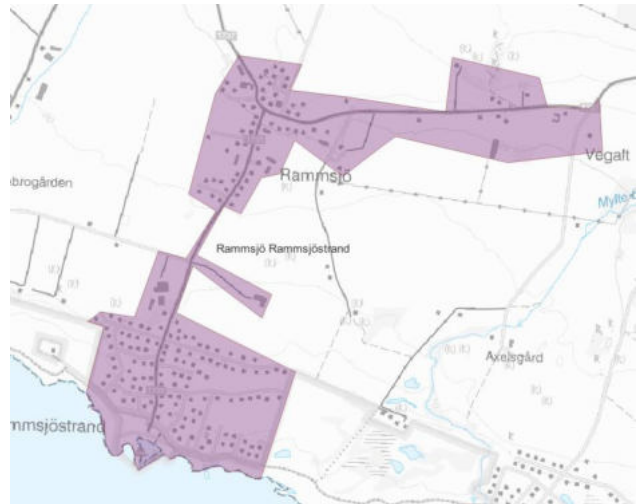
Rammsjöstrand

Fiskeläget har en relativt tät bebyggelse där de äldsta husen återfinns längs Byvägen och stranden. Det är en småskalig bebyggelse som ofta bildar sammanhängande miljögrupper med flera hus från samma period och med liknande utformning. De äldre gathusen ligger oftast med långsidan i liv med gatan. Branta sadeltak med tegelpannor och trä- eller putsfasader i röd eller ljusa kulörer är typiska karaktärsdrag. Spröjsade fönster och homejor eller mindre takkupor är vanligt förekommande. Trädgårdarna hos den äldre bebyggelsen är ofta inramade med staket, häckar eller stengårdsgårdar.

Under 1900-talets andra hälft och 2000-talet har både traditionella och mer moderna villor och fritidshus vuxit upp runt den äldre bykärnan i en fortsatt småskalig utformning.

Rammsjö

Byn Rammsjö utgörs idag främst av bebyggelse från 1900-talets mitt och framåt, uppvuxet i korsningen mellan Rammsjövägen och Byavägen. Gårdarna runtomkring har karaktäristiska kringbyggda gårdsformationer med röda panelfasader och naturstensgrund som i vissa fall är vitkalkad. Korsvirkeshus förekommer. Eternit är ett vanligt taktäckningsmaterial på de äldre gårdarna, även tegel- och vasstak förekommer. Sentida småhusbebyggelse har vanligtvis fasader i trä eller tegel samt har sadeltak med tegel- eller betongpannor.



Värdefulla miljöer

Rammsjö och Rammsjöstrand inventerades i slutet av 1980-talet och då pekades den äldsta bebyggelsen ut som särskilt kulturhistoriskt värdefull. Det gäller i huvudsak Rammsjös äldre bondgårdar som ligger samlade längs Rammsjövägen. De äldsta husen i fiskeläget är också utpekade, tillsammans med Byavägen och det gamla torget vid hamnen som samtliga är betydelsefulla för den samlade kulturmiljön. I programmet betonas att de kulturhistoriska miljöerna ska värnas och att alla nödvändiga förändringar måste anpassas till områdets särskilda värden.

Både byn och fiskeläget är med i länsstyrelsens kulturmiljöprogram över Rammsjö-Ranarp. Rammsjöstrand är även utpekat i kommunens kulturmiljövårdsprogram med motivering att det visar på utvecklingen från fiskeläge på tidigt 1800-tal till 1900-talets mindre kustsamhälle präglat av sjöfart och fiske.

OMRÅDE VÄSTER

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Rammsjö & Rammsjöstrand

- » Småskalig bebyggelse i fiskeläget
- » Småskalig villa- och fritidshusbebyggelse
- » den äldre bebyggelsens placering i liv med gatan
- » Branta sadeltak
- » Röda tegelpannor
- » Fasader i trä och puts
- » Äldre kringbyggda gårdar utmed Rammsjövägen: Gårdarnas flerlängade form, röd lockpanel, sadeltak, vitkalkad stengrund

Sven Drills väg sett från hamnen. Till höger löper Byavägen som tillsammans med flera av de äldsta husen är utpekad som kulturhistoriskt värdefull

Utveckling och riktlinjer

Delar av Rammsjö ligger inom Lb-området där restriktivitet mot ny bebyggelse ska råda. Med hänsyn till omgivning och anpassning kan ny bebyggelse tillkomma. Ny bebyggelse bör inte placeras mellan befintliga gårdar och vägen. Detta för att bevara och tydliggöra gårdsmiljöerna och påverka landskapsbilden så lite som möjligt.

Rammsjöstrand omges av både La- och Lb-områden samt strandskydd och naturreservat, Det är därför begränsade möjligheter till exploatering i och runt Rammsjöstrand för att bevara dessa värden. Jordbrukslandskapet mellan byn och fiskeläget ska inte bebyggas då det är ett tydligt karaktärsdrag för byarna på Bjärehalvöns västra sida och deras historia av kombinerat jordbruk och fiske. I Rammsjöstrand är det viktigt att ta hänsyn till bebyggelsens småskalighet och låga höjd och att de värdefulla karaktärsdrag som främst finns nere vid hamnen och längs Bygatan bevaras. Tegeltaken är viktiga att bevara. Solpaneler får inte monteras på värdefull bebyggelse.

Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II. För ytterligare information om hur och var du får bygga i Rammsjö och Rammsjöstrand – se gällande detaljplaner.



OMRÅDE VÄSTER

SLÄTTARÖD

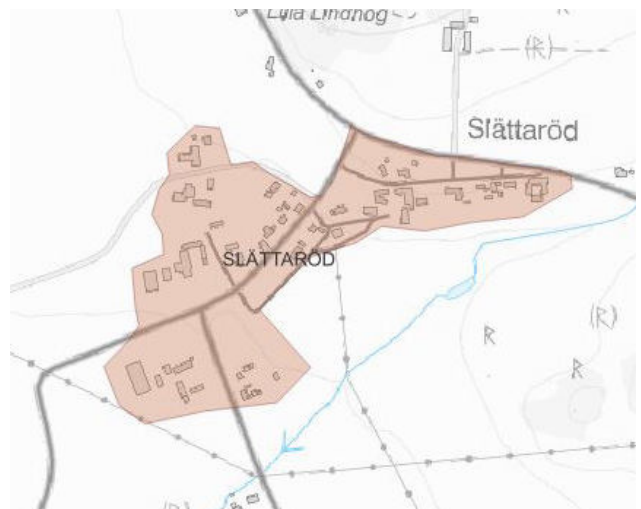
Slättaröd är en jordbruksby längs vägen mellan Torekov och Västra Karup. Bebyggelsen har förtätsats genom avstyckningar från jordbruksfastigheter och idag består byn av en blandning av aktiva lantbruk och bostadshus för permanent- eller fritidsboende. I Slättaröd är bebyggelsen till stor del ansluten till mindre sidovägar (ÖP, 2008).

Utifrån karta från Laga skifte 1836 har de gårdar som låg kvar i byn efter skiftet delvis bevarats på sin ursprungliga plats men fått en förändrad karaktär. I takt med ett allt mer moderniserat jordbruk ökar behovet av andra byggnader (för exempelvis lösdrift av djur istället för att de stod uppbundna) vilket återspeglas i bebyggelsen genom större ekonomibyggnader som är fristående från den tidigare kringbyggda längan.

Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur

Området kännetecknas av äldre jordbruksbygd. Det är ett småskaligt jordbrukslandskap med förhållandevis gles bebyggelse som är samlad kring byn i korsningen Rammsjövägen-Slättarödsvägen. Vagnätet är smalt och anpassat till terrängen, gårdarnas närhet till vägen uttrycker förbindelsen med landskapet. Bebyggelsen är uteslutande äldre gårdsmiljöer och friliggande småhus i 1-1,5 plan.

De friliggande husen är huvudsakligen uppförda under 1900-talets första hälft. Majoriteten av de äldre gårdsbyggnaderna och villorna är klädda i röd träpanel med vita snickerier men andra kulörer och material såsom eternit och tegel förekommer. De kringbyggda gårdarna har i vissa fall boningshus målade i en ljusare kulör medan ekonomibyggnaderna är målade med röd slamfärg. Takkupor är vanligt på de fristående boningshusen. Taken är sadeltak med eternit-, plåt- eller tegeltäckning på boningshusen, plåt på ekonomibyggnader. De sistnämnda har ofta en stengrund som är vitkalkad/putsad och gavelspetsar i röd stående panel. Det har inte byggts särskilt mycket nytt i Slättaröd, ett fåtal hus är uppförda under 2010-talet – dessa har en småskalig karaktär med sadeltak och sticker inte ut från den övriga bebyggelsen.



OMRÅDE VÄSTER

Värdefulla miljöer

Några byggnader är utpekade som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse enligt BN 1988.

Översiktsplanens betonar vikten av att bevara den äldre vägsträckningen och förståelsen för strukturen i byn och att ny bebyggelse därför inte bör tillåtas mellan dagens landsväg och de äldre vägarna invid gårdarna (WSP, 2018).

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Slättaröd

- » Sadeltak – tegel, eternit, plåt
- » Huvudsakligen röda träfasader (stående panel)
- » Äldre gårdsrum med sluten karaktär som på sina håll är delvis uppluckrat
- » Husens nära placering utmed vägen

Utveckling och riktlinjer

I dagsläget finns ingen detaljplan över Slättaröd. Om ny bebyggelse tillkommer bör det lokaliseras vid redan befintlig bebyggelse, för att undvika att "bygga bort" obebyggda landskapsrum. Vid nybyggande är friliggande placering att föredra framför byggnader som byggs samman med befintliga hus. Detta gäller framförallt byggnader som har traditionella karaktärsdrag. Bevara siktlinjer (WSP, 2018). Ny bebyggelse bör anpassas till omgivande hus gällande byggnadshöjd, placering och utformning.

Se karaktärsbeskrivningarna som en vägledning tillsammans med de generella riktlinjerna i del II.

En av de äldre gårdarna som ligger utmed Rammsjövägen som löper genom Slättaröd och möter Slättarödsvägen. Bebyggelsen är koncentrerad mellan dessa vägar.



REFERENSER

Tryckta källor

- Boverket. (2013). *Riksintressen - nationella värden och möjligheter*. Karlskrona: Boverket
- Brundtland, G.H. (1987) *Our Common Future: Report of the World Commission on Environment and Development*. Geneva, UN-Dokument A/42/427.
- Båstads kommun. (1988). *Byggnadstradition och byggnadsvård i Torekov*
- Båstads kommun. (1989). *Byggnadstradition och byggnadsvård i Rammsjöstrand*
- Båstads kommun. (1997). *Bevarandeprogram*
- Båstads kommun. (1998). *Naturvårdsprogram*
- Båstads kommun. (2000). *Kulturmiljövårdprogram*
- Båstads kommun. (2007). *Landskapsbildsanalys*
- Båstads kommun. (2008). *Översiktsplan*
- Båstads kommun. (2008b). *Fördjupad översiktsplan, Norrviken - Kattvik*
- Båstads kommun. (2016). *Bostadsförsörjningsprogram*
- Båstads kommun. (2016). *Inriktningsdokument Båstads tätort*
- Båstads kommun (2017a). *Inriktningsdokument Förslövs tätort*
- Båstads kommun. (2017b). *Inriktningsdokument Grevies tätort*
- Båstads kommun. (2020). *Översiktsplan*
- Hassby, R. (1999). *Båstads Historia*. Båstad: Fören. Gamla Båstad
- Kulturnämnden Båstads Kommun. (1985). *Kulturhistoriskt värdefulla objekt och miljöer i Båstads kommun*.
- Länsstyrelsen i Skåne län. (2014). *Fritidens landskap vid kusten*
- Moen J. (1985) *Bjärebygd – Båstad kommuns historia*. (1. uppl.) Malmö: Liber Förlag
- Persson Skog, I. (2018). Ludvig Nobel - Kungen av Båstad. Carlström, C (Red.). *Bjärebygden 2018 årsbok för Bjäre härads hembygdsförening* (s. 9-30). Bjäre härads hembygdsförening.
- Plan- och bygglag. (2010:900).
- Prop 2017/18:110 *Politik för gestaltad livsmiljö*
- Region Skåne. (2018). *Region Skånes strategi för gestaltad livsmiljö - arkitektur, form och design*
- Riksantikvarieämbetet. (2014). *Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken: Handbok*. Stockholm: Riksantikvarieämbetet
- Riksantikvarieämbetet. (2022). *Riksintressen för kulturmiljövården - Skåne län (M)*

REFERENSER

SOU 2015:88 *Gestaltad livsmiljö – en ny politik för arkitektur, form och design*

Wilke. Å (2006). *Villaträdgårdens historia: Ett 150-årigt perspektiv*. Stockholm: Prisma

WSP. (2018). *Planeringsunderlag landskap, natur- och kulturmiljö. Båstad kommun*

Internetkällor

Beredskapsmuseet. (2022). *Skånelinjen*.
<https://www.beredskapsmuseet.com/skanelinjen>

Boverket. (2019). *God bebyggd miljö - ett miljömål med människan i fokus*.
<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige/nationell-planering/nationella-mal-for-planering/miljomalsarbete/god-bebyggd-miljo/>

Boverket. (2022a). *Ta stöd i arkitekturens kärnvärden*.
<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/arkitektur-och-gestaltad-livsmiljo/arbetsatt/arkitekturstrategi/vagledning-arkitekturstrategier/innehall/beskrivningar/arkitekturens-karnvarden/>

Båstads kommun. (2018). *Landskapsbildsskydd*.
<https://www.bastad.se/bobyggaochmiljo/landskapsbildsskydd/>

Ekobyggportalen (u.å) *Passiv solvärme*
<https://ekobyggportalen.se/ovrig-fakta/passiv-solvarme/>

FN. (2022). *Agenda 2030 och de globala målen för hållbar utveckling*.
<https://fn.se/vi-gor/vi-utbildar-och-informerar/fn-info/vad-gor-fn/fns-arbete-for-utveckling-och-fattigdomsbekampning/agenda2030-och-de-globala-malen/>

Globala målen. (2022). *Mål 11: Hållbara städer och samhällen*.
<https://www.globalamalen.se/om-globala-malen/mal-11-hallbara-stader-och-samhallen/>

Länsstyrelsen Skåne. (2007). *Kulturmiljöprogram Torekov och Hallands Väderö*.
<https://www.lansstyrelsen.se/skane/besoksmal/kulturmiljoprogram/omraden/kulturmiljoprogram-torekov.html>

Länsstyrelsen i Skåne län. (2007). *Kulturmiljöprogram för Skåne*.
<https://www.lansstyrelsen.se/skane/besoksmal/kulturmiljoprogram.html>

Länsstyrelsen i Skåne län. (2007). *Kulturmiljöprogram: Skånelinjen, Per Albin-linjen*.
<https://www.lansstyrelsen.se/skane/besoksmal/kulturmiljoprogram/kulturmiljoprogram-omraden/kulturmiljostrak/kulturmiljoprogram-skanelinjen-per-albin-linjen.html>

Nationalencyklopedin. (2022). *Arkitektur*.
<https://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/l%C3%A5ng/arkitektur>

Naturvårdsverket. (2022). *Sveriges miljömål*.
<https://www.naturvardsverket.se/om-miljoarbetet/sveriges-miljomal/>

Riksantikvarieämbetet. (2022). *Europeiska landskapskonventionen (ELC)*.
<https://www.raa.se/samhallsutveckling/internationellt-arbete-och-eu-samarbete/euoparadet/europeiska-landskapskonventionen/>

Riksantikvarieämbetet. (2022). *Riksintressen för kulturmiljövården*.
<https://www.raa.se/samhallsutveckling/riksintresse-for-kulturmiljovarden/>

REFERENSER

Räddningstjänsten Skåne Nordväst. (2018). Råd och anvisningar för solcellsanläggningar

Svensk Etymologisk Ordbok. (1922). Hellquist E. Inscannad och digitaliserad av Projekt Runeberg
<http://runeberg.org/svetym/>

Urban Green. (2023). *3-30-300-regeln*.
<https://urbangreen.se/3-30-300-regeln/>

Östra Karups Minnesvårdsförening. (2018). *Historik och fakta*.
<https://www.hembygd.se/ostra-karup/page/23979>

Illustrations- och bildförteckning:

Illustrationer:

Båstads kommun s.38

Föreningen Gamla Båstad. s. 9, 25, 41, 142-144

Lisa Lödén. Bygga i Sjöbo. *Vägledning för arkitektur och bevarande vid om-, till- och nybyggnation*. Sjöbo kommun 2021. s. 31-33

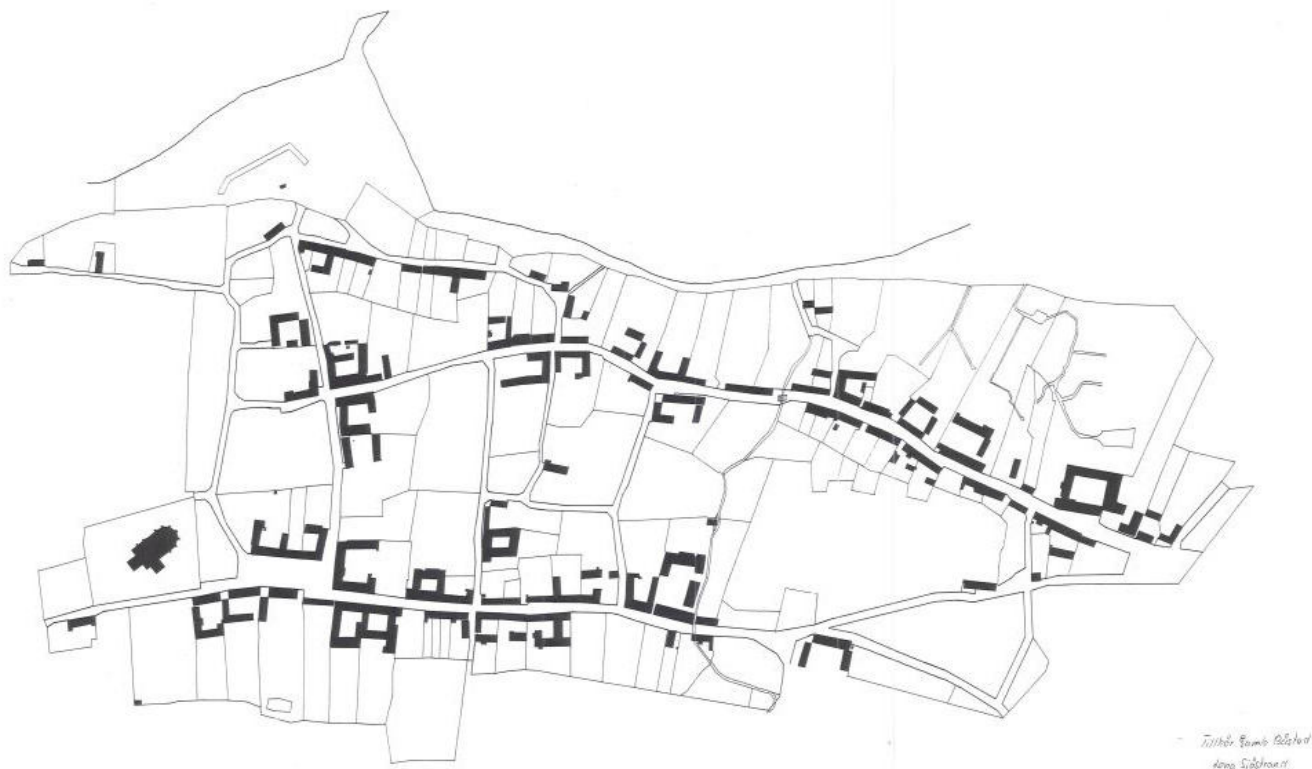
Skyltprogram för Båstads kommun s. 34

Fotografier:

Båstads kommun, ss. 17, 22, 90, 114

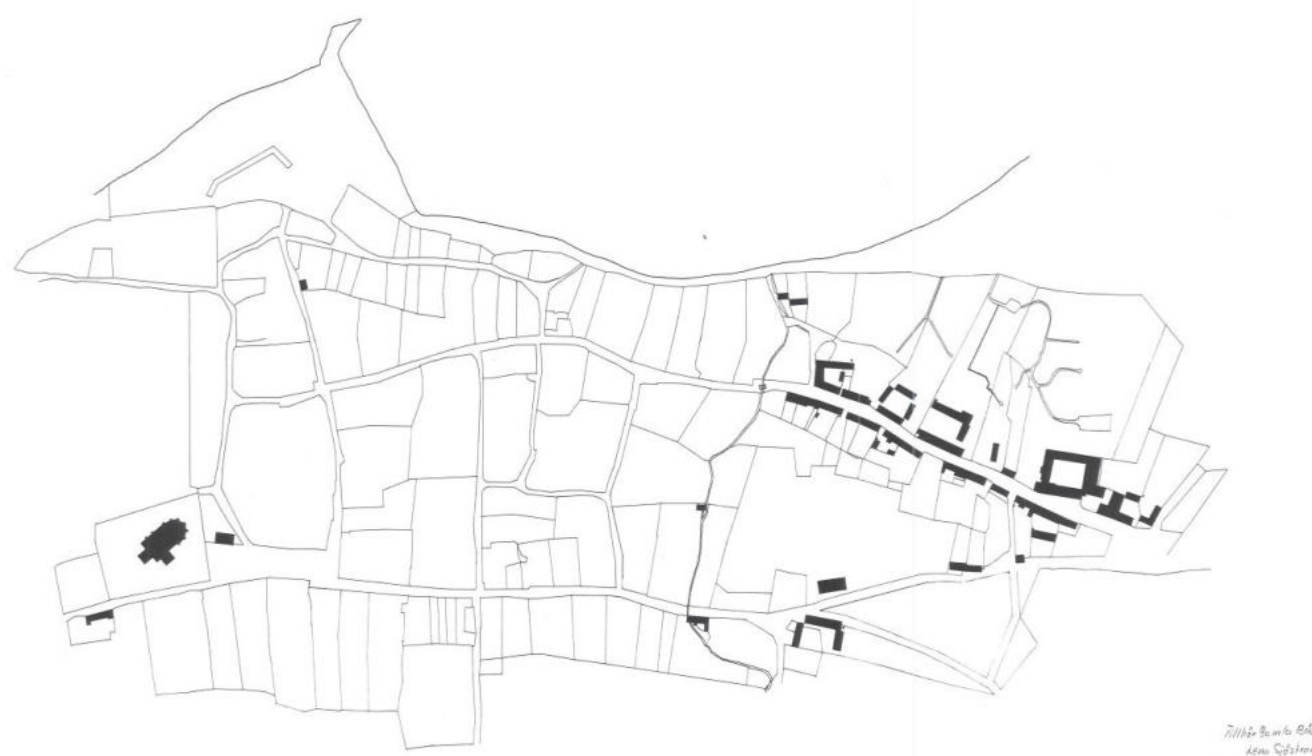
Övriga fotografier: Åsa Johansson

Kartgrafik: Åsa Johansson (Kartkälla: Topografiska webbkartan, Lantmäteriet)



Ovan: Båstad 1812. Den äldsta bebyggelsen innan branden var koncentrerad till det som idag är Agardhsgatan och Köpmansgatan. Källa: Föreningen Gamla Båstad

Nedan: Båstad 1870, strax efter branden som ödelade stora delar av Båstad. I väster klarade sig endast kyrkan och den gamla skolan som finns kvar än idag. Källa: Föreningen Gamla Båstad





Ovan: Båstad 1883. Samhället är till stor del återuppbyggt efter branden 1870. Köpmansgatan har fått sin nuvarande mer raka sträckning. Vid denna tid uppfördes bland annat sädesmagasinet som idag är nuvarande hotell Skansen och skolan vid torget som idag är församlingshem. Källa: Föreningen Gamla Båstad

Nedan: Båstad 1908. Antalet byggnader har markant börjat öka. Båstads status som badort har börjat ta form och Ludvig Nobels område börjar växa fram norr om kyrkan. Källa: Föreningen Gamla Båstad





Ovan: Båstad 1913. Nobels villastad norr om kyrkan växer fram. Källa: Föreningen Gamla Båstad

Nedan: Båstad 1933. Ett fåtal nya hus har byggts och Båstad börjar växa alltmer utanför sina gamla gränser. Källa: Föreningen Gamla Båstad



