

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR KÄRREBERGA STUGBY, ÅSTORPS KOMMUN, SKÅNE LÄN.

BESKRIVNING

Förutsättningar

Berörd del av Kärreberga stugby är belägen utanför planlagt område. Enligt av kommunfullmäktige antagen översiktsplan utgör området samlad bebyggelse. Området är beläget på Söderåsens höjdplata och delvis på nordsluttningen och området stiger från ca +65 m ö h i norr till drygt 80 m ö h i söder.

De fastigheter som berörs är Kärreberga 12:8, 12:28, 12:34, 12:56, 12:106, 33:3 samt 33:4. Befintlig bebyggelse utgörs av ca ett 80-tal bostadshus där den helt övervägande delen används för fritidsboende men där det finns en tendens till ett ökat permanent boende.

Tillfarten till området sker från den allmänna vägen Kärreberga-Vrams Gunnarstorp, länsväg 1808, samt till denna väg anslutande enskilda vägen L489U som i östvästlig riktning passerar genom området. Vägarna inom området är av enkel standard. Någon formell vägförening för underhåll av vägarna inom respektive område finns inte.

Kärreberga 12:50 ingår ej i områdesbestämmelserna och Byggnadsnämnden kommer att pröva bygglov mycket restriktivt.

Vatten- och avloppsförsörjningen är utförd enligt följande:

Antal befintliga hus		
Kärreberga 12:8	enskild VA-försörjning	11
Kärreberga 33:3 och 33:4:	gemensam vattenförsörjning och enskilda avlopp	19
Kärreberga 12:106:	gemensam vattenförsörjning och enskilda avlopp	11
Kärreberga 12:28:	enskild VA-försörjning	20
Kärreberga 12:34:	enskild VA-försörjning	18

Bebyggelsens tillkomst

Befintlig bebyggelse har tillkommit i huvudsak under perioden fram till 1965. Då bebyggelsen påbörjades saknades sk utomplansbestämmelser för området och bebyggelsen har därför i huvudsak inte prövats genom bygglov. Med något undantag ligger byggnaderna på arrendetomter med 49-åriga arrendekontrakt som således till största delen kommer att löpa ut under perioden år 2000-2010.

DIREKTIV FÖR UPPRÄTTANDE AV OMRÅDESBESTÄMMELSER

Enligt av kommunfullmäktige 1998-06-22 antagen översiktsplan skall områdesbestämmelser upprättas för området.

Områdesbestämmelser skall upprättas som syftar till att begränsa byggnadsytan och försvåra permanent bosättning.

Landskapsbildskydd

För området råder förbud enligt 19 § Naturvårdslagen i dess tidigare lydelse. Detta innebär bl a att ny bebyggelse inte får tillkomma utan länsstyrelsens tillstånd.

OMRÅDESBESTÄMMELSERNAS UTFORMNING

Områdesbestämmelsernas utformning framgår av särskild kartbilaga. De redovisas även här nedan.

*** Ny bebyggelse**

Nya bostadshus (fritidshus) får endast tillkomma i begränsad omfattning och efter särskild prövning av byggnadsnämnden och miljönämnden.

*** Byggnads storlek**

Kärreberga 12:28: Bostadshus får inte uppta större bruttoarea än 50 m² och garage och förråd inte större bruttoarea än 20 m².

Kärreberga 12:8, 12:106, 33:3-4 samt 12:34: Bostadshus får inte uppta större bruttoarea än 70 m² och garage och förråd inte större bruttoarea än 30 m².

*** Byggnads användning**

Byggnad inom området får användas uteslutande för bostadsändamål.

*** Byggnads höjd**

Huvudbyggnad får inte uppföras till större höjd än 3,4 m samt garage, förråd eller uthus inte till större höjd än 2,4 m.

*** Inredning av vind och/eller källare**

Vid inredning av vind och/eller källare får den sammanlagda våningsytan för bostadsändamål, inkl bottenplanet, inte överstiga 70 m².

*** Avloppsfrågans lösning**

Nyttillkommande toaletter skall lösas som urinseparerande.

Urinet skall uppsamlas i slutna tank och tömning skall ske enligt miljönämndens anvisningar.

Fekalierna skall omhändertas genom kompostering enligt miljönämndens anvisningar.

Bad-, disk- och tvättvatten skall omhändertas på sätt som anges i Naturvårdsverkets allmänna råd och enligt miljönämndens anvisningar.

*** Tomts storlek**

Vid avstyckning av bostadstomt inom området får tomt inte ges mindre areal än 1000 m².

SAMRÅD

Samråd har skett 1997-09-09. Samrådsredogörelse framgår av bilaga 1.

Samråd med länsstyrelsen och miljönämnden har skett enligt bilaga 2 och 3.

Detaljplanen har justerats enligt miljönämndens yttrande vilket även bedöms tillgodose länsstyrelsen krav.

Åstorp 1998-07-15



Johan Mogensen
Stadsarkitekt

OMRÅDESBESTÄMMELSER

godkänd av BN	1998-10-19 § 99
antagen av KF	1998-12-21
lagakraft	1999-01-28