

Akt nr:

11-PES-1230/79

AU\$11-PES-1230/79

HANDLINGAR

Upprättade år 1978	Dnr
Ärende Byggnadsplan över ODERLJUNGA	
Registerområde Oderljunga	
Kommun Perstorp	Län Kristianstad

Till akten hör

1 band

13 numrerade sidor

innehållande karta

1 annan karta

KARTAN PLAN S.

Perstorp 1230/79

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

Planeringsavdelningen

Planenheten

BESLUT

1 (2)

1979-01-22

Dnr 11.082-2881-78

Kommunfullmäktige i
Perstorps kommun
284 00 PERSTORP

Länsstyrelsen
Kristianstads län
Planeringsavdelningen

Ink. 79. 01. -22

Dnr. 79-79

Byggnadsplan jämte fråga om strandskydd

Med stöd av 108 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen ett av fullmäktige den 22 augusti 1978 antaget förslag till byggnadsplan över Oderljunga, Perstorps kommun, vilket angivits på en av stadsarkitekt Gert Björkman i juni 1978 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning.

Då allmänhetens möjlighet att nå stranden vid Bäljane & inte inskränks genom planens fastställande förordnar länsstyrelsen att hittillsvarande strandskydd ej skall gälla inom planområdet.

Erinringar mot förslaget har framställts av vägförvaltningen, Erik Broddesson, samt Helge och Iris Brink. Länsstyrelsen förutsätter med anledning av vägförvaltningens synpunkter att vid planens genomförande utfarter mot väg 108 samordnas i största möjliga utsträckning så att utfartssträckornas längd mot vägen minskas. Med beaktande av vad byggnadsnämnden anfört i protokoll den 4 augusti 1978 har länsstyrelsen funnit erinringen från Erik Broddesson inte utgöra hinder mot fastställelse av förslaget. Erinringen från Helge och Iris Brink slutligen hänför sig till ett område, som av fullmäktige undantagits från antagande och som sålunda inte berörs av det antagna förslaget.

Besvär över detta beslut får anföras hos regeringen. Besvären skall vara inkomna till bostadsdepartementet, Fack, 103 20 Stockholm inom tre veckor från beslutets dag. Besvär får dock endast anföras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

I den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekt Bertil Rasin beslutat och byråassistent Ulla Ljunggren varit föredragande, har även deltagit förste länsassessor Klas Magnusson, bitr överlantmätare Erik Henricson och byrådirektör Carl Ivar Höijer.

Bertil Rasin

Ulla Ljunggren

ANSLAG

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län
Planeringsavdelningen

Planenheten

BESLUT

2

1979-01-22

Dnr 11.082-2881-78

Kopia till

Akten

Statens Planverk

Planenheten 2 ex jämte kopia av byggnadsnämndens protokoll
1978-08-04

~~Lantmäterienheten~~

Fastighetsbildningsmyndigheten i Hässleholms lantmäteridistrikt
Byggnadsnämnden i Perstorps kommun

Helge Brink, Oderljunga, 284 00 Perstorp

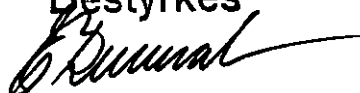
Erik Broddesson, Oderljunga 4058, 284 00 Perstorp jämte
kopia av byggnadsnämndens protokoll 1978-08-04

Vägförvaltningen

Laga kraft

Pressen

Bestyrkes



LR

BESKRIVNING tillhörande
förslag till byggnadsplan för
ODERLJUNGA
Perstorps kommun, Kristianstads län

7
Lansstyrelsen
Kristianstads län
Planeringssektionen

79. 05. -07

79-79

upprättad i juni 1978

ALLMÄNT. GÄLLANDE PLANER

Oderljunga kyrkby är belägen i norra delen av Perstorps kommun utefter allmänna vägen 108. För kyrkbyn finns ingen detaljplan. För närvarande gäller utomplansbestämmelser samt för tätbebyggelsen byggnadsförbud enligt 56§ byggnadsstadgan.

Under år 1976 - 77 upprättades kommunöversikt över Perstorps kommun. Som underlag för kommunöversikten utarbetades förslag till markanvändningsplan. I detta sammanhang uppdrogs riktlinjerna för en byggnadsplan över Oderljunga. Bl. a. fastlades riktlinjerna för avgränsningen av kyrkbyn mot jordbruksmarken, i första hand åkermarken. I skiss till områdesplan för Oderljunga-Heljalt redovisas disposition av markanvändning. I de samråd som företagits med berörda kommunorgan samt markägare har denna områdesplan redovisats samt diskuterats. Sammantaget från samråd med bybefolkningen är att till största delen total enighet råder om kyrkbyns fortsatta utbyggnad. Från markägare i södra delen av aktuellt planområde har framförts synpunkter mot exploatering. Med utgångspunkt från bybefolkningens enighet har berörda kommunorgan beslutat att områdesplanens intentioner ska bestå samt att byggnadsplan upprättas i enlighet med detta.

För allmänna vägen 108 finns upprättad arbetsplan. Ett genomförande av denna ombyggnad har succesivt framflyttats. Vägverket har vid samråd ej angivit genomförandetidpunkt.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Oderljunga kyrkby har utvecklats i en gammal kulturbygd. Jordbrukslandskapet kännetecknas av ett större sammanhängande åkerområde. Lågpunkten är bäck- och åsystem Bäljane å. Kyrkan är placerad vid korsningen mellan byväg mot Toarp-Varshult samt väg 108, väg mot Perstorp - Bälinge.

Under 1900-talet har tillkommit bostadsbebyggelse som lokaliseras i luckor inom den gamla bybebyggelsen samt utefter ny väg i södra delen av byn. Den befintliga byggnadsutbredningen ger en gles byggnadsbild med förtätning i anslutning till kyrkan samt utefter byvägen mot Toarp. Bebyggelsen är heterogen. I särskild utredning redovisas byggnadskvalitet och estetisk värdering.

Fram till 1952-års kommunreform var Oderljunga egen kommun. Under denna tid utvecklades den närbelägna byn Heljalt tillsammans med Oderljunga. Kyrka, skola och handelsservice utvecklades i Oderljunga samt handelsservice och industri i Heljalt. Under slutet av 1960-talet utarbetades byggnadsplan för Heljalts by där kommunen som exploatör genomförde en småhusbebyggelse.

Större delen av kyrkbyn ligger på flack mark. Mot norr och nordväst sluttar marken mot åsystemet.

I samband med utredning för vatten och avlopp har utförts översiktlig geoteknisk undersökning. Större delen av kyrkbyn ligger på byggnadsmöjlig mark.

9

I särskild utredning över Perstorps kommun avseende kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och kulturlämningar är framförallt kyrkan och bybebyggelsen i anslutning till denna upptagen som skyddsvärd. Vidare kan nämnas prästgården som genom sitt dominerade läge intar en väl förankrad tomtplats.

Bebyggelsen har utvecklats i anslutning till det gamla vägnätet. Från ett normalt och omsesidigt mellan bebyggelse och väg rimligt förhållande ur användningssynpunkt är idag både allmänna vägen 108 och byvägen mot Toarp-Varshult hårt belastade av trafik vilket ger en dålig trafiksäkerhet, inte minst på väg 108 genom Oderljunga Nybyggnad av väg 108 i under 1950-talet föreslaget läge är starkt befogat ur trafiksäkerhetssynpunkt. I planförslaget bör tills vidare intas bestämmelser om utfartsförbud med stängselplikt för att så långt möjligt en trafiksäkerhet från tomtplatserna.

PLANFÖRSLAGETS UTFORMNING

Planförslaget innebär att de kommunalpolitiska ställningstagandena som togs i samband med kommunöversikten nu genomföres. Detta innebär att dels avloppsförhållandena i Oderljungaområdet förbättras genom byggandet av ett för Heljalt och Oderljunga gemensamt avloppsreningsverk. Under 1976-77 utbyggdes för Perstorps tätort vattentäkter väster om Oderljunga kyrkby. Vidare innebär planförslaget att nybyggnad av c:a 25 tomtplatser för småhus genomföres. Detta bl.a. för att ytterligare säkerställa den allmänna och sociala service som idag finns i området.

Planförslaget innebär att den befintliga bebyggelsen så långt som möjligt inordnas i byggnadskvarter. Nybebyggelse föreslås i första hand i luckor i den befintliga bebyggelsen. Vidare i ett område i planområdets södra del. Som senare exploateringsområde föreslås ett område öster om väg 108.

Ett genomförande av en byggnadsplan förutsätter ett samarbete mellan berörda markägare. Kommunen har för avsikt att organisera nyexploateringen. Markförhandlingar pågår. I enlighet med upprättat förslag till avrinningsplan kommer i etapper att utbyggas vatten- och avloppsanläggningar efter de direktiv kommunen fått av länsstyrelsens naturvårdsenhet.

Planförslaget innebär vidare att utfartsförbud föreslås utmed väg 108 inom de delar som rimligt kan förses med stängsel.

Vid upprättandet av byggnadsplanen har samråd skett med berörda kommunorgan och markägare. Områdesplanen har inom kommunöversikten diskuterats med länsstyrelsen.

Perstorp i juni 1978

Gert Björkman

Gert Björkman
stadsarkitekt

Dnr 11.002-2321-70. Tillhör
länsstyrelsens i Kristianstads § 64
län beslut den 22 januari 1979.

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

Tillhör fullmäktiges beslut den 22/8 1978

bestyrkes:

sekr. *Gösta Lindberg*
GÖSTA LINDBERG

//

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER tillhörande
förslag till byggnadsplan för 1
ODERLJUNGA
Perstorps kommun, Kristianstads län

upprättade i juni 1978

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Där så prövas lämpligt må även kunna medges samlingslokaler samt lokaler för hantverk.
- d) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med K betecknat område får användas endast för kyrkligt ändamål och för begravningsändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,6 meter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

7 § UTFARTSFÖRBUD

1 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får enordnas öppning som medger utfart mot väg. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge, vittagna åtgärder eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum samt fastighet vars behov av utfart icke kan behörigen tillgodoses på annat sätt

Perstorp i juni 1978

Gert Björkman

Gert Björkman
stadsarkitekt

Tillhör fullmäktiges beslut den 22/8 1978
~~byrånärändens~~

§ 64

bestyrkes:

sekr. ~~ordföranden~~
GÖSTA LINDBERG

Dnr 11.082-2881-78. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 22 januari 1979.

Ulla Ljunggren

Ulla Ljunggren

Kopians riktighet bestyrks

Stockholm den 2/8 1979
LiberKartor

Pia Bultgren