



Akt nr:
1165-P89/0215/1

AU\$1165-P89/0215/1

Upprättade år 1988	Dnr
Ärende Detaljplan för området väster om Spårvägsgatan.	
Registerområde Perstorp	
Kommun Perstorp	Län Kristianstad



**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning, förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

.....1..... band

.....27..... numrerade sidor

..... inneliggande karta

.....1..... annan karta

KARTAN PLAN S

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

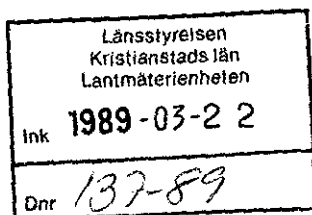
~~Planeringssektionen~~**BESLUT****LAGAKRAFTBEVIS**

1989-03-20

Dnr 2002-34-89

Planenheten

Kommunfullmäktige i
Perstorps kommun
Box 101
284 00 PERSTORP

Beslut angående prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen

Kommunfullmäktige i Perstorps kommun antog den 15 februari 1989 detaljplan för området väster om Spårvägsgatan i Perstorps tätort och kommun.

Länsstyrelsen har med stöd av 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat att prövning enligt 12 kap 1 § samma lag av kommunens beslut ej skall ske.

Enligt 13 kap 4 § plan- och bygglagen får detta beslut inte överklagas.

Laga kraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen har beslutet vunnit laga kraft den 15 mars 1989.

Sven Erik Frantzén

Ulla Ljunggren

[Signature]

Kopia till
Planenheten 2 ex
Lantmäterienheten
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret i Klippan, Bruksgatan
11 C, 264 00 Klippan
Byggnadsnämnden i Perstorps kommun, Box 101, 284 00 Perstorp
Pressen

KO



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
1989-02-15Länstyrelsen
Kristianstads län

1

89. 02. 22

Ink

- 21.55

Dnr 2002-34-89

Kommunfullmäktige

Plats och tid

Centralskolans aula, kl 19.00

Beslutande

Arne Olsson, ordförande
Karin Selin, vice ordförande
Lars-Göran Thulin
Ingegärd Johansson
Tomas Hartwall
Arnold Andréasson
Sven Magnusson
Ann-Britt Westerlund
Einar Karlsson
Svea Persson
Jan Lindberg
Ingrid Holmberg-Persson
Sven Janlöv
Kjell Johansson
Ann-Christin Strandqvist
Bengt Jacobsson
Inga Olsson

Bengt Jarring
Barbro Sahlberg
Sven-Erik Johansson
Karin Karlsson
Klas Hansson
Håkan Engström
Bertram Andersson
Gail Bengtsson
Erik Persson
Krister Wadegård
Rolf Söderberg
Karl-Erik Nilsson
Irene Alm
Alf Andréasson
Stig Persson
Claes Lantz
Kamma Hansen, suppleant

Övriga deltagande

Gösta Lindberg, kommunaldirektör

Utses att justera

Håkan Engström och Bertram Andersson

Justeringens
plats och tid

Kommunalkontoret, 1989-02-20, kl 17.00

Under-
skrifter

Sekreterare

Gösta Lindberg

Paragrafer 8 -- 16

Ordförande

Arne Olsson

Justerande

Håkan Engström

Bertram Andersson

ANSLAG/BEVIS

Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

1989-02-15

Datum för
anslags uppsättande

1989-02-21

Datum för
anslags nedtagande 1989-03-15Förvaringsplats
för protokollet

Kommunkontoret

Underskrift

Gösta Lindberg

Utdragsbestyrkande

3 Lilienberg



Kommunfullmäktige

Länstyrelsen Kristianstads län Lantmäterienheten	
Ink	1989-02-24
Dnr	137 89

§ 13

Förslag till detaljplan för området väster
Spårvägsgatan Dnr 1988.524

Byggnadsnämnd

I det i kommunstyrelsens utlåtande nr 12 omför-
mällda ärendet angående förslag till detaljplan
för området väster om Spårvägsgatan yrkade leda-
moten Arnold Andréasson som tillägg till kommun-
styrelsens hemställan att kommunfullmäktige
jämväl måtte besluta att uppmana byggnadsnämnden
att i nybyggnadsområden låta mäta förekomst av
radon när teknik för detta finnes.

Sedan överläggningen förklarats avslutad ställde
ordföranden proposition å de båda förslagen och
fann att kommunfullmäktige utan omröstning be-
slutat,

8

att antaga av byggnadsnämnden upprättat förslag
till detaljplan för området väster om Spår-
vägsgatan, samt

att uppmana byggnadsnämnden att i nybyggnadsom-
råden låta mäta förekomst av radon när teknik
för detta finnes.

Förslag till detaljplan för området väster om Spårväggsgatan i Perstorp,
Perstorps kommun

BESKRIVNING

HANDLINGAR

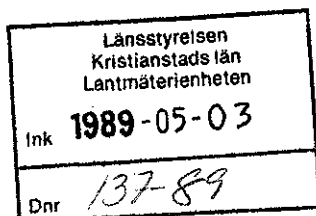
Till detaljplaneförslaget hör plankarta, planbestämmelser, genomförandebeskrivning, fastighetsägareförteckning och denna planbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUD-
DRAG

Planförslaget har upprättats för att tillgodose behovet av fler lägenheter även i de östra delarna av samhället. Områdets attraktiva läge omedelbart intill kommunens rekreationsområde innebär att vissa delar bör kunna exploateras något hårdare än vad som är normalt i Perstorps kommun.

För att få så stor blandning av boendestrukturer som möjligt skall både eget ägande och hyres- eller bostadsrätter förekomma.

Slutligen legaliseras förskolan och omklädningsutrymmena i planområdets södra del.

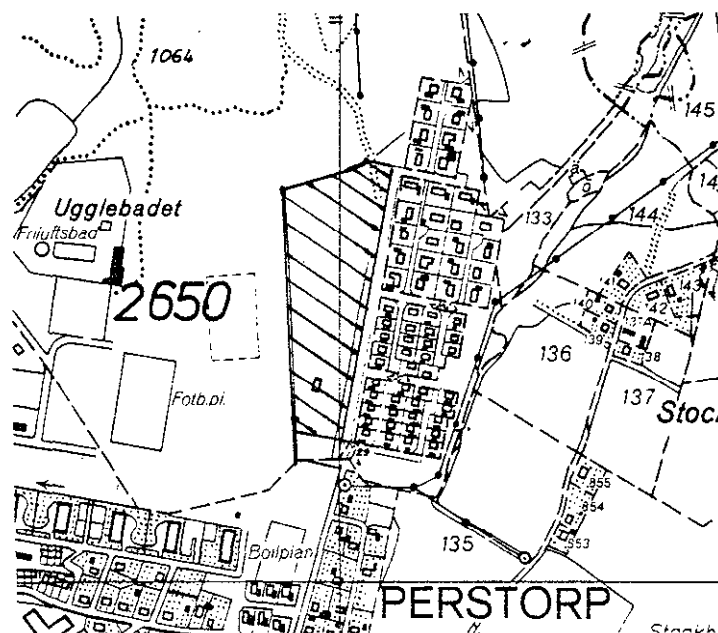


PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING

Planområdet är beläget norr om Perstorpsbäcken mellan Uggleområdet och Spårväggsgatan i tätortens östra delar.

KARTA



AREAL

Planområdets totala areal är 3,6 ha, varav 2,5 ha utgör område för bostadsändamål, 0,3 ha område för förskola, 0,2 ha område för idrottsändamål, 0,4 ha område för naturmark och 0,2 ha gatumark.

MARKFÖRHÅLLANDE

Kommunen äger all mark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

ÖVERSIKTLIGA PLANER

I en 1984 upprättat men ej antagen områdesplan för Perstorps tätort är området utlagt för skoländamål.

I samband med programarbetet med översiktsplanen har framkommit att behovet av tomtmark för skoländamål har begränsats att enbart omfatta förskola.

//
 Resterande delar av området skall därför - enligt rekommendationer i plankommittén - utnyttjas för bostadsändamål.

DETALJPLANER

Planområdet är tidigare inte detaljplanlagt. För angränsande områden gäller detaljplan för Stockholmsområdet, sydvästra delen, fastställd av länsstyrelsen den 22 oktober 1970 och detaljplan för Stockholmsområdet, fastställd av länsstyrelsen den 21 januari 1975.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK OCH VEGETATION

Terrängen sluttar något åt söder. Utmed områdets västra gräns och diagonalt genom området finns i princip torrlagda diken med fin trädvegetation. Dessa vegetationsbälten bör gallras försiktigt och vid behov kompletteras. Dikena bör finnas kvar torrlagda och iordningställas så att jämna slänter och botten erhålles.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Markundersökning bilägges.

BOSTÄDER

Avsikten är att få ett bostadsområde som täcker in de flesta boendetyperna. Sjukvårdens strävan att i allt större omfattning förlägga vården i den egna hemmiljön ökar behovet av att förlägga speciallägenheter i anknötning till bostadsområden. Omedelbart norr om förskolan föreslås därför att möjlighet ges att uppföra denna typ av bostäder. I det första skedet kommer 5 lägenheter att uppföras. Därutöver medges att ytterligare 5 lägenheter uppföres. Norr om dessa lägenheter medger planen att 20-25 lägenheter uppföres. Avsikten är att dessa i första hand skall utgöra hyresrätter men även bostadsrätter kan komma ifråga. Norr om vegetationsridån upplåts marken för eget byggande. 9 tomter kommer att iordningsställas för detta ändamål. Möjlighet finns att upplåta även detta område för gruppbebyggelse. En förutsättning är då att hela området utnyttjas för detta ändamål. Områdets närhet till Uggleområdet och då det kommer att bli väl exponerat utifrån innebär att extra omsorg måste göras vid utformningen av såväl byggnaderna som närmiljön.

OFFENTLIG SERVICE

I de södra delarna finns en förskola för barn och två skyddsrum, som i fredstid är omklädningsrum till Uggleområdet.

SKYDDSRUM

För Opalenområdet och för området öster om Spårväggsgatan och söder om Stockholmsvägen är idag en brist på 20 platser. För att få full täckning efter planområdets utbyggnad krävs 2 st 60 personers skyddsrum. Dessa placeras lämpligen inom området med flerfamiljshus.

GATOR OCH TRAFIK

All tillfart kommer att ske via Spårväggsgatan. Förskolan och den södra bostadsgruppen får en gemensam tillfart där förskolan har sin nuvarande tillfart.

Tillfarten till flerfamiljshusområdet utformas som ett fyrvägskors vid Bärnstensvägen.

Bostadsgatan i norr förslås få en bredd av max 8 m. Vändplanen utformas med en parkering som omgärdas av vegetation.

Utrymme för en GC-väg mellan Opalen-området och Uggleområdet har redovisats i planen. I samband med detaljprojekteringen av bostadsområdet kan dess läge behöva justeras. Detta får anses utgöra en mindre avvikelse.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Se genomförandebeskrivning.

GENOMFÖRANDETID

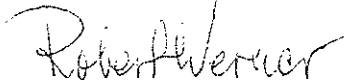
Genomförandetiden slutar 1/1 2004.

Perstorp i september 1988



Robert Werner
Stadsarkitekt

Planbestämmelserna reviderade dec. 1988
avseende bestämmelsen b₂.



Robert Werner
Stadsarkitekt

DETALJPLANEN

godkänd av BN	1988-12-07 § 142
antagen av KF	1989-02-15 § 13
läga kraft	1989-03-15



Markundersökning Västra Opalenområdet den 22 september 1988

Grävning av 6 st provgropar inom området utfördes 1988-09-22 samtidigt observerades grundvattenytornas lägen. Groparnas läge framgår av skiss bilaga 2.

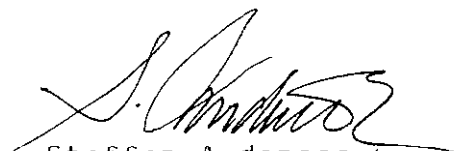
Marklagrens beskaffenhet samt grundvattenytors lägen redovisas i bilaga 1.

Södra delen av området består av ca 1 - 2,5 m tjockt lager av grus, sand och mo på mo och mjäla. Vid undersökningstillfället hade schaktsidorna benägenhet att slå igen inom mo och mjäl-lagret.

Norra delen består av grus, sand och mo ned till minst 3 m i de punkter där provgrävningar utförts.

Grundvattenytan var vid undersökningstillfället belägen omkring + 89,5 m.

Med kännedom om grundvattenytans variationer med årstiden inom närliggande befintlig bebyggelse bör hus med källare ej tillåtas.


Staffan Andersson
planeringsingenjör



Västra Opalenområdet

Redovisning av provgropar grävda 1988-09-22.

P.g. 1., my + 91,0

0 - 0,3 m Mylla
0,3 - 1,0 m Grus, sand och mo
1,0 - 3,0 m Mo och mjäla

Grundvattenyta + 89,5

P.g. 2., my + 90,4

0 - 0,3 m Mylla
0,3 - 0,7 m Grus, sand och mo
0,7 - 3,3 m Mo och mjäla

Grundvattenyta + 89,5

P.g. 3., my + 91,6

0 - 0,3 m Mylla
0,3 - 2,0 m Grus, sand och mo
2,0 - 3,0 m Mo och mjäla

Grundvattenyta + 89,6

P.g. 4., my + 91,8

0 - 0,3 m Mylla
0,3 - 2,5 m Grus, sand och mo
2,5 - 3,0 m Mo och mjäla

Grundvattenyta + 89,4

P.g. 5., my + 93,1

0 - 0,5 m Mylla

0,5 - 3,1 m Grus, sand och mo

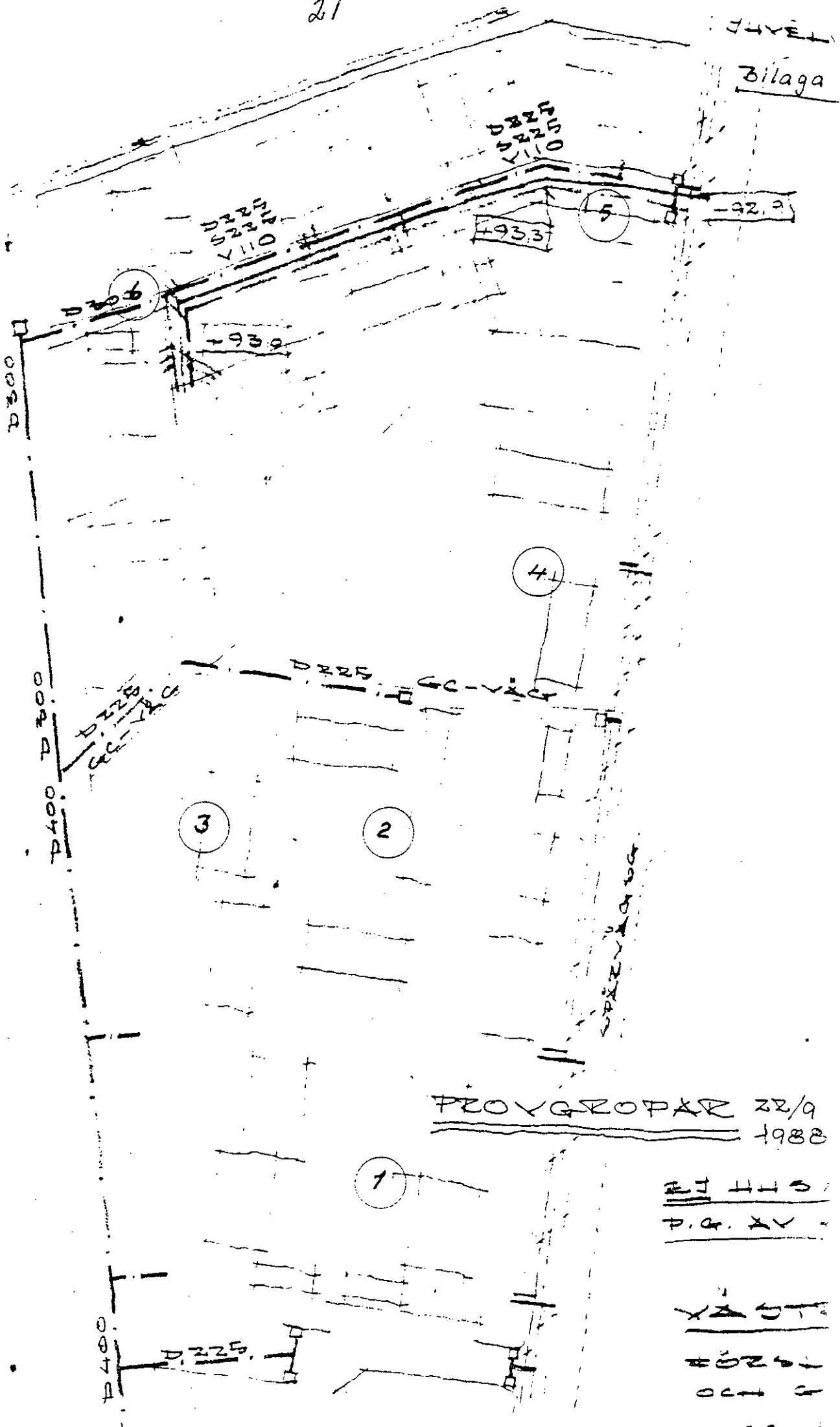
Grundvattenyta + 89,8

P.g. 6., my + 92,8

0 - 0,7 m Mylla

0,7 - 3,2 m Grus, sand och mo

Grundvattenyta + 89,8



PROVGRÖPAR 22/9 1988

21 HUB
P.G. XV

YAS
2026
0000

Förslag till detaljplan för området väster om Spårväggsgatan i Perstorp,
Perstorps kommun

BESTÄMMELSER

 Linje, som i skala ligger 3 meter utanför planområdet

 Användningsgräns

 Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

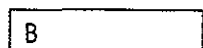
Allmänna platser

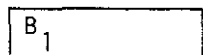
LOKALGATA Lokaltrafik

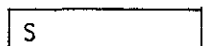
NATUR Naturområde

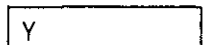
GC-VÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark

 Bostäder

 B₁ Bostäder. Där byggnadsnämnden prövar det lämpligt kan även mindre grupper av bostäder med gemensamma lokaler för vård tillåtas

 S Skola

 Y Idrott

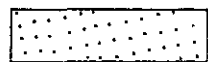
UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

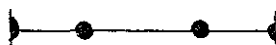
e₁ Största bruttoarea i m² ovan mark exkl garage

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Utfart

 Stängsel skall finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- P_1 Byggnader skall placeras minst 4,5 m från angränsande tomtgräns. Garage, carport, förråd och liknande får dock placeras närmare tomtgräns där så prövas lämpligt.
- P_2 Byggnaderna skall i princip placeras i enlighet med illustrationsplan.
-  Minsta taklutning i grader
- I, II Högsta antal våningar
- fril. Endast friliggande hus. Om hela området utgör en fastighet kan även sammanhängande bebyggelse få förekomma.
- b_1 endast källarlösa hus
- b_2 Primär uppvärmning får inte ske med anordning som skapar olägenhet för de kringboende

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a_1 Genomförandetiden slutar 1/1 2004

Perstorp i september 1988

Robert Werner

Robert Werner
Stadsarkitekt

Reviderad i dec. 1988 avseende bestämmelsen b_2

Robert Werner

Robert Werner
Stadsarkitekt

DETALJPLANEN

godkänd av BN 1988-12-07 § 142
antagen av KF 1989-02-15 § 13
läga kraft 1989-03-15

Detaljplan för området väster om SPÅRVÄGSGATAN i Perstorp,
Perstorps kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan	Detaljplanen skall upp för antagande i fullmäktige i februari 1989. Bygglov för specialbostäder beräknas till våren -89. Övrig bostadsbebyggelse kommer att påbörjas tidigast andra halvåret -89. Utbyggnad av vägar, ledningar mm sker i takt med utbyggnaden.
Genomförande- tid	Genomförandetiden, som slutar 1/1 2004, är satt dels med anledning av att utbyggnaden av hus i egen regi kommer att ske successivt dels då stiftelsen Ekliden önskar option så att en andra utbyggnadsetapp kan bli möjlig.
Exploaterings- avtal	Exploateringsavtal kommer att upprättas i samband med bygglovhanteringen.
Planeekonomi	Kostnad för mark och lantmäteritjänster beräknas till ca 250'. Då befintlig dagvattenledning i Spårvägs- gatan inte tål ytterligare belastning föreslås en ny i diket till Ugglesområdet. Kostnaderna för VA-ledningar, brunnar mm blir knappt 900'. Gator och belysning kommer att kosta knappt 400'. Flyttning av en elkabel beräknas kosta 25'. Kostnaderna uppgår totalt till drygt 1 500'. Intäkterna från tomtförsäljning, anslutningsavgifter och gatukostnadsbidrag är beräknade till knappt 1 200'.
Tekniska utredningar	I en översiktlig grundundersökning har konstaterats förhållandevis högt grundvatten. Detta innebär att källare inte får förekomma.

Perstorp i september 1988

Robert Werner
Robert Werner
Stadsarkitekt