

Förslag till byggnadsplan över
fastigheten

K Ä R R E B E R G A 12⁵⁹

inom Kvidinge kommun
i Kristianstads län

upprättat i april 1966 av
Kjessler & Mannerstråle AB, Hbg.



B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till byggnadsplan över fastigheten

K Ä R R E B E R G A 12⁵⁹

inom Kvidinge kommun i Kristianstads län,

upprättat i april 1966 av Kjessler & Mannerstråle AB, Planavdelningen, Helsingborg.

Förslaget är avfattat på karta i ett blad, byggnadsplanekarta, och i särskild handling, byggnadsplanbestämmelser.

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad i april 1966 av Kjessler & Mannerstråle AB, Lantmäteriavdelningen, Helsingborg.

Till förslaget hörande PM beträffande VA-frågorna är upprättad i april 1966 av Kjessler & Mannerstråle AB, VA-avdelningen, Helsingborg, se bil. I.

Byggnadsplaneområdet.

Planområdet är beläget på Söderåsen i södra delen av Kvidinge kommun intill gränsen mot Malmöhus län. Det begränsas i norr av samfälliga vägen mellan Vrams Gunnarstorp och Maglaby, i öster av fastigheterna Kärreberga 12⁶⁴ och 12²¹, i söder av gränsen mot Malmöhus län samt i väster av fastigheten Kärreberga 12⁹.

Planområdet, som omfattar fastigheten Kärreberga 12⁵⁹, innehåller 1 areal c:a 14,7 har.

Planområdet har utfört till förutnämnd samfällig väg.

Området är till största delen skogbevuxet med både barr- och lövträdskostånd. Tvärs genom området rinner en bäck i öst-västlig riktning. De närmast bäcken belägna delarna ha en kärraktig karaktär. Terrängen faller i stort sett från samfälliga vägen och från länsgränsen mot bäcken, som utgör områdets lågpunkt.

På andra sidan länsgränsen faller terrängen åt söder mot ett vidsträckt kärrområde.

Inom området finns 33 st fritidshus av varierande beskaffenhet uppförda.

Å fastigheten Kärreberga 12⁶⁴ finns en Kronan tillhörig förrådsbyggnad uppförd.

Planområdet, allmänt.

Planförslaget har tillkommit på uppdrag av markägaren. De inom området belägna fritidsstugorna ligga på av markägaren utarrrenderade tomter. Enär stugägarna framställt önskemål om att friköpa dessa tomter, har fråga om avstyckning uppkommit. Då det enligt överlantmätaren får anses ha uppkommit bebyggelse i sådan omfattning att tätbebyggelse enligt byggnadslagens mening föreligger, erfordras det, för att avstyckning inom sådana tätbebyggelseområden skall medgivas, att byggnadsplan över desamma fastställts.

Planområdets disposition.

Planförslaget utgör i stort sett en konfirmering av befintliga förhållanden. Dock har en överarbetning av området skett till mera planmässiga förhållanden. Detta gäller framförallt trafikföringen inom området. I ett par fall har gjorda VA-undersökningar visat att markinfiltration av spillvattnet inte är möjlig, varför dessa stugor icke förlagts inom bebyggbara områden. Dessutom har för ett byggnadsområde föreskrivits en minsta tomtstorlek av 1500 m², enär infiltrationstiden här är något längre än för övriga byggnadsområden.

Byggnadsområdena är grupperade kring den från samfälliga vägen söderut gående markvägen. I planområdets sydöstra hörn är ett område för vattentäkt utlagt.

Grönområdet inom planområdet utgör ett sammanhängande strövområde, lätt anpassningsbart till nytillkommande byggnadsplaner.

Planförslaget upptager endast 6 st nytillkomna tomter, varav 3 st skall ianspråktagas för de stugor som i planförslaget inte givits någon byggnadsrätt.

Mot den samfällida vägen har all direkt in- och utfart från angränsande tomter förbjudits.

Planerad bebyggelse.

Byggnadsområdena är avsedda för friliggande fritidsstugor i ett plan utan vindsinredning.

På planförslaget har inritats en av markägaren och arrendatorerna godkänd fastighetsindelning samt å obebyggda tomter en idémässig placering av tilltänkt bebyggelse.

Grönområde.

I planförslaget utvisat grönområde är som tidigare nämnts helt sammanhängande. Samtliga tomter har direkt, i några fall teoretisk direkt trafikfri kontakt med grönområdet.

Planområdets arealfördelning.

Område för bostadsändamål	6,71 har
" " vattenverk	0,02 "
" " allmän plats	8,00 "
<u>Totalt</u>	<u>14,73 har</u>

Trafik och parkering.

Planområdet har tillfart från den samfällida vägen Vrams Gunnarstorp - Maglaby.

Byggnadsområdena matas via den från samfällida vägen utgående markvägen, antingen direkt eller via små säckgator.

Enligt från Vägförvaltningen inhämtat yttrande har plangränsen mot den samfälliga vägen förlagts på sådant sätt, att vägen kan utbyggas till 12 meters bredd.

Samtliga vägar inom planområdet har givits en bredd av 9 meter.

All parkering är föreslagen ske på egen tomtmark.

Vatten och avlopp.

Beträffande VA-anläggningar inom området hänvisas till bilagda PM beträffande VA-frågorna.

Grundkarta.

Grundkartan är upprättad i april 1966 av Kjessler & Mannerstråle AB, Lantmäteriavdelningen, Helsingborg, genom geodetisk och fotogrammetrisk mätning enligt standardklass III i Kungl. Lantmäteristyrelsens i mars 1961 utfärdade föreskrifter angående grundkarta till plan, varvid utförts stereokartering av flygstråk 64 511 01 (flyghöjd 1500 m, negativskala 1:10.000).

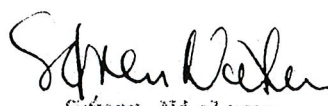
Grundkartan kommer inom kort att separert redovisas till bl.a. överlantmätaren i länet.

Kontakter, samråd.

Under planeringsarbetet har kontakt tagits och samråd skett med markägare, arrendatorer och Kvidinge kommun.

Dessutom har förhandsyttrande över planförslaget inhämtats från länsarkitekten, länsingenjören, Vägförvaltningen, överlantmätaren och landsantikvarien samt Söderåsens planeringskommitté.

Helsingborg i april 1966
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB
Planavdelningen


Søren Nielsen
Ark.SAR


Sven Smith
Stadspl.tekn.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan över fastigheten

KÄRREBERGA 12⁵⁹

inom Kvidinge kommun i Kristianstads län,

upprättat 1 april 1966 av Kjessler & Mannerstråle AB, Planavdelningen, Helsingborg.

Beteckningarna hänföra sig till byggnadsplanekartan.

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1 Byggnadsmark.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2 Specialområden.

Med Av betecknat område får användas endast för vattenverk och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

BYGGNADSSÄTT

Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 4

TOMTPLATS STORLEK

- Mom. 1 Å med BF betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 600 m^2 .
- Mom. 2 Å med BF och siffran 1 rektangel betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal i m^2 än siffran utvisar.

§ 5

DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMTPLATS

- Mom. 1 Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en sjättedel bebyggas.
- Mom. 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.
- Mom. 3 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får garago, uthus eller andra gårdsbyggnader icke upptaga större areal än 30 m^2 .

§ 6

VÅNINGSAANTAL

- Mom. 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Därutöver får vind icke inredas.
- Mom. 2 Där våningstal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 7

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1 Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- Mom. 2 Garage, uthus eller andra gårdsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 2,50 meter.
- Mom. 3 Å med siffran 1 romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd 1 meter som siffran angiver.

§ 8

TAKLUTNING

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 9

ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10

FÖREUD MOT UTFART ELLER ANNAN UTGÅNG

Till vägdal som är begränsad av linje betecknad med fyllda trianglar får utfart eller annan utgång icke anordnas.

Helsingborg i april 1966
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB
Planavdelningen


Søren Nielsen
Ark.SAR


Sven Smith
Stadspl.tekn.

PMangående vattenförsörjning och avlopp för
planerat fritidsområde Kärreberga 12⁵⁹Allmänt

Det aktuella området Kärreberga 12⁵⁹ är beläget i Kvidinge kommun c:a 0,8 km SO om väg 1249 uppe på Söderåsen. Inom området finns 33 st hus avsedda för fritidsändamål och beräknas bli uppfört 5 å 6 hus till.

Vattenförsörjning

Inom området utföres en borrhunn med diametern 150 mm. Borran utföres inom ett område som på planen avsatts för vattentäkt, beläget i planområdets sydöstra del.

Borran har placerats så att risken för dess förorening skall vara så liten som möjligt - avståndet till närmaste byggnadsområde är c:a 80 m. Ytvattenavrinningen från vattentäktsoområdet sker söderut medan övriga delar av planområdet avvattnas västerut.

Avlopp

För att bedöma möjligheterna till infiltration av spillvatten har inom området upptagits 16 st provgropar, vilka markerats på plankartan. Marken består till övervägande del av moig, mjällig sand (pimmo). Inom den nordöstra delen av området, provgroparna 7, 8, 9, 10 och 11, är materialet relativt grovkornigt med kort infiltrationstid. Området närmast bäcken, provgroparna 1, 2, 3, 4, 6, 14 och 16, är materialet finkornigt med lång infiltrationstid samt grundvattenståndet högt, c:a 0,3 - 0,8 m under markytan vintertid och 1,0 - 1,5 m sommartid.

Undersökningsresultatet redovisas i "Förteckning över utförda provgropar" bilaga I:a.

Infiltration av renat köks- och spillvatten är möjlig inom hela det exploaterade området, dock måste bäcken rensas och fördjupas innan någon infiltration av avloppsvatten kan ske på de tomter som ligger närmast denna.

För de fyra närmast vattentäkten belägna tomterna bör gemensam infiltrationsanläggning anordnas. Lämplig placering av denna har markerats på planen.

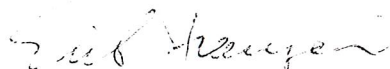
Till avloppsledning skall anslutas avlopp från kök och tvätttrum. WC får inte anordnas. Allt avloppsvatten skall passera slamavskiljare av typ trekanmarbrunn innan det infiltreras. Dimensionering och utförande av slamavskiljare och infiltrationsanläggningar skall ske enligt anvisningar från Kungl. Väg- och Vattenbyggnadsstyrelsen nr VA 8 och VA 13 (små avloppsanläggningar). Där inget annat föreskrives bör dessa anläggningar utföras separat för varje hus eller eventuellt gemensamt för två intilliggande hus.

Föreliggande förslag till byggnadsplan är utformat så att avloppsledningar kan anläggas till samtliga tomter. Där ledningar inte kan förläggas till allmän mark har på byggnadsplanen markerats mark för ledningsändamål.

Då något avloppsutsläpp inte kan ske i den bäck som rinner genom området bör om avloppsledningar skall utföras, läggas en ledning längs bäcken ned till Gunnarstorp (c:a 5 km) för anslutning till reningsverket i Bjuv. Kostnaderna för en dylik ledning kan inte bäras av det här föreslagna planområdet. Såväl planering som utbyggnad av en sådan ledning måste därför baseras på betydligt större planområde.

Helsingborg 1 april 1966

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB



Erik Franzén

KÄRREBERGA

Förteckning över utförda provgropar

Provgrop nr	Djup i m	Jordart	Grundvatten i m under my	Infiltrations- tid min.
1	0,6	moig mjällig sand	0,5	-
2	0,7	fin sand	0,3	-
3	0,6	torvjord	0,5	-
4	0,7	moig sand	0,4	-
5	0,7	moig mjällig morän	En påträffad	17
6	0,7 0,7-1,5	moig morän (slagborrat) stopp vid sten	1,3	12,5
7	0,8 0,8-1,70	moig sand (slagborrat) stopp vid sten	Ej påträffad	5,5
8	0,6 0,6-3,0 3,0-	moig morän (slagborrat) berg	2,0	10
9	0,7 0,7-2,7 2,7-	moig morän (slagborrat) berg	1,7	10
10	0,7 0,7-3,0 3,0-	sandigt grus (slagborrat) berg	2,2	5
11	0,7	moig morän		12,5
12	0,7	sand, sten	0,35	-
13	0,7 0,7-2,2	moig morän (slagborrat) stopp vid sten	1,5	5
14	0-0,50 0,50-1,10	torvjord mo-mjälla	Ej påträffad	35
15	0-0,15 0,15-1,10	skogsjord sand-mo	Ej påträffad	25

16	0-0,10	skogsjord	Ej påträffad	25
	0,10-1,10	mo-mjåla		

Provgroparna 1 - 13 är utförda i december 1964 samt 14 - 16 i juni 1965.

I provgroparna 6, 7, 8, 9, 10 och 13 har under juli 1965 slagbormning till berg utförts.