

Akt nr:
1165-P86/0324

AU\$1165-P86/0324

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
1983-85	
Ärende	
Förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Tostarp 1:13 m fl inom Perstorps kommun	
Registerområde	
Perstorp	
Kommun	Län
Perstorp	Kristianstad

Till akten hör

..... 1 band

..... 25 numrerade sidor

..... — inneliggande karta

..... 1 annan karta **KARTAN PLAN M**

Perstorp 1165 - P86/0324

1986-03-24

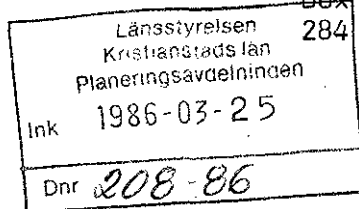
Dnr 11.082-1911-85

Fastighetsregistermyndig-
hetens akt 1165-P86/0324

Kommunfullmäktige i Perstorps kommun

Box 101

284 00 PERSTORP

Byggnadsplan m m

Med stöd av 108 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen ett av fullmäktige den 16 oktober 1985 antaget förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Tostarp 1:13 m fl inom Perstorps kommun, vilket angetts på en av arkitekt SAR Sigvard Enhammer och planarkitekt Sven Smith i februari 1983 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning.

Länsstyrelsen förordnar samtidigt att strandskydd ej längre skall gälla inom de områden utmed Bäljane å vars beteckningar på plankartan innehåller bokstaven B.

Då någon sakägare ej erinrat mot förslaget får besvär över detta beslut vad angår fastställelse av planen ej föras.

Med stöd av 113 § byggnadslagen förordnar länsstyrelsen att ägarerna till fastigheten Tostarp 1:13 och 1:14 utan ersättning skall upplåta obebyggd mark av fastigheterna, som i det fastställda förslaget utlagts som allmän plats, väg eller parkmark.

Med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen förordnar länsstyrelsen att nybyggnad inom planområdet inte får företagas utan tillstånd av länsstyrelsen innan godtagbar gemensamhetsanläggning för vattenförsörjning utförts.

Besvär över här angivna förordnanden får anföras hos regeringen. Besvären skall vara inkomna till bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm, inom tre veckor från det klaganden fick del av beslutet.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekt Sven Erik Frantzén beslutat och förste byråsekreterare Ulla Ljunggren varit föredragande, har även deltagit förste länsassessor Klas Magnusson, bitr överlantmätare Erik Henricson och avdelningsdirektör Bertil Persson.

Sven Erik Frantzén

Ulla Ljunggren

Kristianstads län
Planeringsavdelningen
Planenheten

1986-03-24

Dnr 11.082-1911-85

ANSLAG

Kopia till
Akten
Statens Planverk
Planenheten 2 ex
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten i Hässleholms lantmäteridistrikt
Byggnadsnämnden i Perstorps kommun
Miljö- och hälsoskyddsnämnden i Perstorps kommun
Inskrivningsmyndigheten vid Hässleholms tingsrätt
Börje Johansson, Norregatan 10 C, 241 00 Eslöv rek med bevis
Laga kraft
Pressen

Kung i samlingsannons

KJ

Bestyrkes
Börje Johansson



Dnr 11.082-1911-85. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 24 mars 1986.

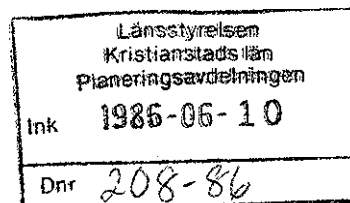
Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

85. 11 12.

11 082-1911-85

Förslag till byggnadsplan för del av fastigheten TOSTARP 1:13 M.FL. inom Perstorps kommun i Kristianstads län, upprättat i februari 1983 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER



1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknat mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

4 § BYGGNADS LÄGE

1 mom. På med F betecknat område får huvudbyggnad uppföras 3 meter från gräns mot granntomt.

2 mom. På med F betecknat område får sådan del av huvudbyggnad som endast innehåller garage, förråd o.dyl. uppföras i gräns mot granntomt.

3 mom. På med F betecknat område får garage, carport, skärmtak, uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras i gräns mot granntomt.

5 § EXPLOATERING AV PLANOMRÅDET

Byggnadsmarken inom planområdet får indelas i högst 30 tomter.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.
- 2 mom. Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke upptaga större byggnadsyta än 40 kvadratmeter.
- 3 mom. På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.
- 2 mom. Inom planområdet får källare icke anordnas.
- 3 mom. På med I betecknat området får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,30 meter.
- Garage, carport, skärmtak, uthus eller andra gårdsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 3,00 meter.
- 4 mom. Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 27 grader.

Helsingborg i februari 1983

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB
Ingenjörer Arkitekter Ekonomer

Sigvard Enhammer
Sigvard Enhammer

Arkitekt SAR

Sven Smith
Sven Smith

Planarkitekt

Tillhör fullmäktiges beslut den 16/10 1985
§ 66, bestyrkes:

[Signature]
Skr.

11.082-1911-85

Förslag till byggnadsplan för del av fastigheten TOSTARP 1:13 M.FL. inom Perstorps kommun i Kristianstads län, upprättat i februari 1983 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

BESKRIVNING

HANDLINGAR M.M.

Byggnadsplaneförslaget utgöres av:

1. Byggnadsplanekarta i ett blad upprättad i februari 1983.
2. Byggnadsplanebestämmelser i särskild handling, upprättade i februari 1983.

Handlingar tillhörande planförslaget:

- A. Beskrivning upprättad i februari 1983.
- B. Av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg, år 1976 upprättad samt inom berörd del i februari 1983 kompletterad grundkarta.
- C. Karta utvisande numrering av föreslagna tomter inom planområdet Tostarp 1:13 m.fl. upprättad i februari 1983 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.
- D. VA-utredning utförd i februari 1983 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.
- E. Protokoll från samrådssammanträde 1982-05-10.
- F. Fastighetsförteckning upprättad 1983-02-15 av mättingsingenjör Arne Karlsson, Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg, samt bestyrkt samma dag av lantmätare Nils Rågstedt, Helsingborg.

- G. Karta utvisande förslag till förordnande jml. 113 § byggnadslagen upprättad i februari 1983 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

GRUNDKARTA

Planförslaget är redovisat på grundkarta upprättad genom terrester mätning år 1976 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

Komplettering och översyn av berört område har utförts i februari 1983 av mätningssingenjör Arne Karlsson, Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

Grundkartans beteckningar hänför sig till Statens Lantmäteriverks anvisningar, beteckningsstandard TFA 4:6 B2.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Bebyggelsen inom planområdet har funnits innan det egentliga arbetet med den fysiska riksplaneringen inom kommunen påbörjades. Från såväl Länsstyrelsens som kommunens sida har tidigt framförts, att man önskade se området utbyggt under planmässiga former.

Arbetet med framtagandet av detaljplanen har därför skett i intimt samarbete med kommunen och där främst stadsarkitekten samt planenheten, Länsstyrelsen.

DETALJPLANER

I planområdet ingår eller angränsar ej någon fastställd detaljplan.

Närmaste detaljplanlagda område är beläget inom Klippans kommun c:a 1,5 km väster om planområdet Tostarp 1:13 m.fl.

BEFINTLIGA
FÖRHÅLLANDEN M.M.

Planområdet är beläget i Perstorps kommun, väster om tätorten Perstorp och norr om allm. vägen nr 21.

Planområdet omfattar del av fastigheterna Tostarp 1:13 och 1:14.

Planområdet har via befintligt vägsystem utfart till allm. vägen nr 21.

Inom planområdet finns idag trettio stycken små sommarhus med tillhörande uthus. Då inga avstyckningar är gjorda ligger dessa sommarhus på huvudfastigheten och ägarna till sommarhusen betalar arrenden för sina markbitar.

Byggnadslov föreligger inte för sommarhusen.

Området är rikt kuperat med en nivåskillnad på cirka tjugofem meter. I öster har området sin lågpunkt kring Bäljane å. Denna å har tidigare på grund av fördämning fungerat som en sjö eller som en spegelyta i landskapet. Sommarstugeägarna i planområdets östra del har haft båtar liggande i sjökanten.

Vegetationen inom området är växlande. Bortsett från vissa öppna fält - åker eller äng - utgöres större delen av planområdet av blandskog.

Några fasta fornlämningar har icke påträffats inom planområdet.

Inom fastigheterna i väster (belägna utanför planområdet) har dock en del intressanta fynd gjorts.

Någon större telekabel är icke belägen inom planområdet.

En Sydkraft AB tillhörig elledning är framdragen i planområdets södra del. Enligt uppgift från Sydkraft AB är ledningen en 6 kv-ledning och kräver en skyddszon ("gata") på 8 (2x4) meter. Med anledning härav har närmaste tomtgräns redovisats på ett avstånd av 5 meter från ledaren.

PLANOMRÅDET ALLMÄNT

Planområdet har tillkommit på markägarens och Byggnadsnämndens initiativ för att härmed åstadkomma en välbehövlig sanering inom denna del av kommunen.

Avsikten har i första hand varit att genom detaljplan reglera den befintliga och ev. tillkommande bebyggelsen samt med kraft styra den fortsatta utbyggnaden och begränsa den.

BYGGNADSPLANE- FÖRSLAGET

Planområdets disposition

Planförslaget upptager områden för bostadsändamål och för allmän plats.

A. Områden för bostadsändamål

Ifrågavarande områden utgör en konfirmering av befintlig, tidigare icke planlagd bebyggelse.

Byggnadsmarken har utlagts som BFI-område d.v.s. område för bostadsändamål med friliggande huvudbyggnader i en våning utan inredd vind. Källare får icke anordnas. Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 27°. Bebyggelsen inom varje tomt får icke upptaga större byggnadsyta än 40 kvadratmeter.

Enligt å plankartan utvisad indelning rymmer dessa områden trettio stycken tomter med arealer mellan c:a 1000 - 1500 kvadratmeter.

B. Område för allmän plats

I planförslaget upptagna områden för allmän plats utgöres av vägar och grönytor.

Den östra plangränsen har ingående penetrerats med Byggnadsnämndens tjänstemän. Denna gräns är lagd så, att den ej skall utgöra något hinder för ett återskapande av tidigare omnämnd vattenspegel. Arbete härmed pågår.

Planerad bebyggelse

Planförslaget medger icke några nytillkommande tomter utöver de inom området befintliga trettio arrendeplatserna.

Nytillkommande bebyggelse får uppföras inom respektive arrendeplats endast om den befintliga bebyggelsen inom lotten upptager mindre än 40 m²:s yta.

Frågan om en begränsning av byggnadernas yta har ingående penetrerats med markägaren, arrendatorerna, kommunen, planenheten och naturvårdsenheten. Därvid har framförts, att vid en konfirmering av befintlig bebyggelse (40 m²) inom varje tomtplats och om inga nya tomtplatser tillskapas, kan bef. VA-lösning godkännas. Ett enhälligt markägarmöte talade sig varmt för denna lösning och accepterade därvid den övre gränsen - 40 m² - för bebyggelse inom tomtplatserna.

Grönområde

I planförslaget redovisade grönytor är utmärkta strövområden med intressanta variationer.

Således är terrängen variationsrik med sådana motsatsförhållanden, som gör tillvaron spännande och intressant. Här finns t.ex. öppet - slutet, ljus - mörker, rörelse - stillastående och hård - mjuk. Öppna fält typ åker och

äng - slutna delar som skog. Soldränkta tegar - skuggiga skogspartier, vajande fält och träd - läskyddade partier med en stillhet och rofylldhet samt berg i dagen - gräsbevuxna friytor ger område dess karaktär och kvalitet.

Vid samråd med kommunen har framförts, att för allmän platsmark (vägar och grönområden) inom byggnadsplanen kommer att krävas ett förordnande enligt 113 § byggnadslagen. Detta skall även omfatta det av kommunen ägda området ingående i planförslaget.

Planområdets
arealfördelning

Område för bostadsändamål	c:a 3,8 ha
" " allmän plats	" 6,8 "

Summa " 10,6 ha

Trafik och parkering

Planområdet har via befintligt vägnät inom och utanför området anslutning till allm. vägen nr 21.

Vägarna inom planområdet har säkerställts i föreliggande planförslag samt redovisats med en bredd av 6 meter.

Vändplatser har utlagts med 6 meters radie.

Hörnavskärning med 4 meters sida har utförts på byggnadsmarken inom ett bostadsområde.

Sikttrianglarna är väl tilltagna.

All parkering är tänkt ske på egen tomtmark.

KM

VATTEN OCH AVLOPP

PM beträffande områdets vattenförsörjning och avlopp har upprättats i februari 1983 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg. Utredningen är bifogad planförslaget.

GEOTEKNIK,
GRUNDFÖRHÅLLANDE

Någon geoteknisk undersökning har inte företagits.

Vid okulärbesiktning av området har konstaterats att marken inom partierna över 75-metersnivån till övervägande del synes utgöras av morän. På vissa ställen går berget i dagen.

För den befintliga bebyggelsen synes markbeskaffenheten inte innebära några problem ur grundläggningssynpunkt.

Om området genom utbyggnad av gemensamma VA-anordningar skulle möjliggöra ett permanentboende, bör i samband med erforderlig planändring även geoteknisk undersökning företagas.

EKONOMI

Då planområdet i allt väsentligt är utbyggt kan några ekonomiska värderingar icke göras.

En förändring av områdets status från fritidsområde till permanent område kan däremot ge upphov till en hel del ekonomiska ställningstaganden.

Då en sådan ändring emellertid måste föregås av en planändring får sådan utredning företagas i samband därmed.

KONTAKTER, SAMRÅD

Planeringsarbetet har bedrivits i samråd med markägaren, intresseföreningen inom området, angränsande markägare, Byggnadsnämnden, Hälsovårdsnämnden, Televerket, Sydkraft AB, Länsarkitekten, Planenheten, Vägförvaltningen, Naturvårdsenheten, Länsantikvarien.

Informations-samrådsammanträde med berörda markägare, arrendatorer m.fl. intressenter har avhållits 1982-05-10.

Vid dessa kontakter och samråd framförda synpunkter på planens utformning har beaktats vid planförslagets upprättande.

Helsingborg i februari 1983

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB
Ingenjörer Arkitekter Ekonomer



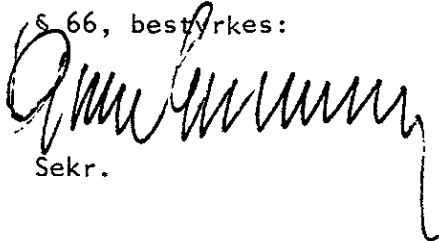
Sigvard Enhammer
Arkitekt SAR



Sven Smith
Planarkitekt

Tillhör fullmäktiges beslut den 16/10 1985

§ 66, bestyrkes:



Sekr.

Dnr 11.082-1911-85. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 24 mars 1986.



Ulla Ljunggren

Att denna KOPIA överensstämmer
med originalet intygas

