

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING KV HÄGERN

Länstyrelsen Kristianstads län Planeringsavdelningen	
Ink	1988-08-24
Dnr	740-88

Förslag till ändring av detaljplan för kv HÄGERN MM i Perstorp,
Perstorps kommun

Organisatoriska
frågor, tidplan

Enligt bostadsförsörjningsprogrammet för Perstorps kommun skall området bebyggas under 1988. Detta medför följande tidplan för de kommunala besluten:

Samråd enligt PBL 5 kap 20 § under september 1987

Utställning enligt PBL 5 kap 23 § under oktober 1987

Antagandebeslut av kommunfullmäktige enligt PBL 5 kap 29 § under november 1987

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft dvs

Ansvarsfördelning

Exploateringen av kv Hägern skall ske av en exploatör. Området skall utgöra en bostadsrättsförening.

Kommunen svarar för att korsningen Rydbovägen - Parkvägen iordningställs. Kommunen svarar för att VA-ledningar och fjärrvärmeledningar byggs ut så att erforderliga anslutningspunkter till kvarteret Hägern finns tillgängliga.

Exploatören svarar för att gator, ledningar och övriga gemensamma anläggningar byggs ut.

Avtal

Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan exploatören och kommunen.

Bebyggelsen utmed Oderljungavägen skall utformas på sådant sätt att störningar från trafiken såväl utomhus som inomhus elimineras i så stor utsträckning som möjligt.

Fastighetsrätts-
liga frågor
Fastighetsbildning
Fastighetsplan

Förutom stg 1030 och 253 äger kommunen all mark inom den del av kv Hägern som ingår i detaljplaneförslaget. Detaljplanen förutsätter att området skall utgöra en tomt. Parallellt med detaljplanen upprättas en fastighetsplan som omfattar exploateringsområdet.

Kan kommunen inte komma överens med fastighetsägaren om en skälig köpeskilling är avsikten att förutsättning för planens genomförande skall uppnås genom att stg 1030 och 253 inlöses med hjälp av 8 kap 4 § fastighetsbildningslagen.

En mindre transformatorstation byggs på
exploateringsfastigheten. Upplåtelsen av
marken regleras via avtal.

Perstorp i augusti 1987

Robert Werner

Robert Werner
Stadsarkitekt

Reviderad beträffande "fastighetsbildningsfågor" den
28 oktober 1987

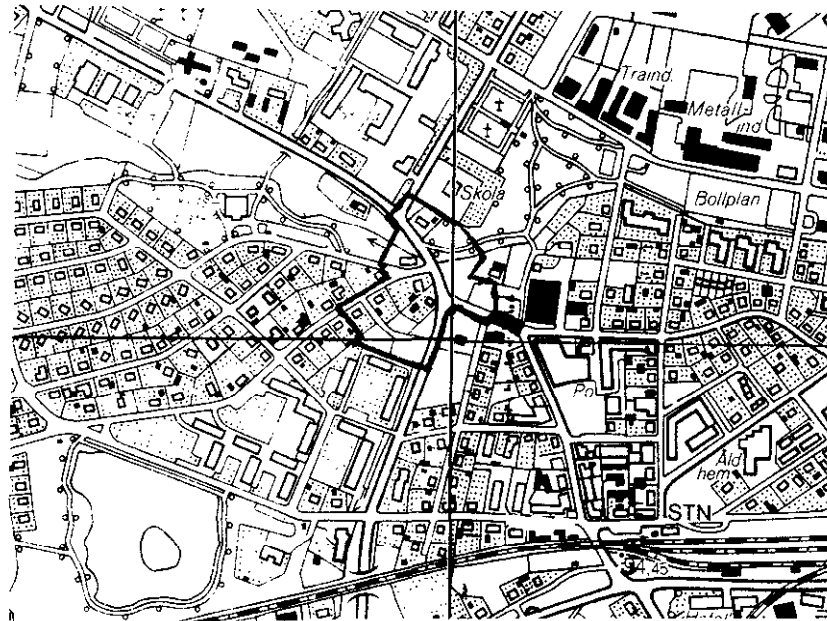
Robert Werner

Robert Werner
Stadsarkitekt

KV HÄGERN MM i Perstorps kommun, Kristianstads län.
Förslag till ändring av detaljplan.

HANDLINGAR

Förslaget är avfattat på stadsplanekarta och i särskild handling detaljplanebestämmelser.
Till förslaget hör denna beskrivning, fastighetsägareförteckning och grundkarta.

ORIENTERINGS-
KARTA

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i de centrala delarna av Perstorps samhälle i anslutning till korsningen mellan Oderljungavägen och Stockholmsvägen. Avgränsningen av planområdet är avhängigt av ändrade förutsättningar för korsningens utformning och för att möjliggöra bebyggelse i de norra delarna av kv Hägern.

Areal

Planområdets totala areal 3,1 ha varav i kv Hägern 8763 kvm.

Markförhållande

Marken ägs i huvudsak av kommunen med undantag av stg 253 och 1030 i kv Hägern.

TIDIGARE STÄLL-
NINGSTAGANDEÖversiktliga
planer

Någon av kommunfullmäktige antagen översiktsplan för området finns inte. Förslaget till detaljplan överensstämmer emellertid i stort med ett förslag till områdesplan för Perstorps tätort.

Detaljplaner

Området är tidigare detaljplanlagt.

Detaljplaner som berörs av förslaget:

Delvis inom planområdet	30 Ls	3/1 1961
	46 Ls	9/3 1965
	76 Ls	28/3 1974

Angränsande till plan-
området

1 Kmt	14/8 1942
8 Kmt	12/7 1946
19 Kmt	27/7 1955
20 Ls	11/3 1955
32 Ls	3/1 1961

Bostadsbyggnadsprogram	Den planerade bebyggelsen i kv Hägern ingår i kommunens bostadsbyggnadsprogram. Enligt detta skall området byggas med 16 lgh och byggstart skall ske under 1988.
PLANENS INNEHÅLL	Planen innebär att man frångår den tidigare föreslagna trafiklösningen där Stockholmsvägen, Oderljungavägen, Parkvägen och föreslagen väg genom stadsparken möts i en rondell. Detta medför bl a att byggbar mark frigörs i kv Hägern och en befintlig parkering i den västra delen av kv Granen kan säkerställas i detaljplan.
BOSTÄDER	I kv Hägern föreslås att 16-20 bostadslägenheter uppförs. Utmed Oderljungavägen skall byggnaderna placeras på sådant sätt att de utgör bullerskärm mot det mest utsatta vägavsnittet i Perstorp. Det centrala läget medför att en förhållandevis tät bebyggelse i huvudsakligen 2 våningar föreslås. Mot centrum skall byggnaderna utformas så att de anknyter till den tätare bebyggelsen. Mot nordväst är det emellertid väsentligt att byggnadernas karaktär knyter an till den befintliga villabebyggelsen.
ÖVRIG BEBYGGELSE	Utmed Oderljungavägen öster om korsningen med Parkvägen finns flera byggnader från 1800-talet. Tillsammans med kyrkan och Folkets Park utgör dessa en sådan kulturhistorisk värdefull miljö som avses i 3 kap 12 § PBL. I planområdet tillhör byggnaderna på stg 1066 och i kv Linjalen denna kategori. I samband med byggnadsåtgärder skall därför särskild hänsyn tas så att inte områdets karaktär förändras.
SKYDDSRUM	Planområdet ingår i skyddsrumsort. Inom området finns ett överskott av skyddsrumspplatser. Behovet kan således tillgodoses i befintliga anläggningar.
FRIYTOR	Planen innebär att stadsparken säkerställs som parkområde. I kv Hägern finns en trädunge med framförallt björk. Efter nödvändig gallring skall resten utgöra lek och friyta för den tillkommande bebyggelsen.
VÄG OCH TRAFIK	Planen innebär att gatukomplexet Oderljungavägen, Stockholmsvägen, Spjutserödsvägen och Parkvägen skall ligga kvar i befintligt läge. Rydbovägens tillfart till Parkvägen förändras så att en T-korsning med 90° anslutning erhålles. Tillfarten till den nya bebyggelsen sker från Rydbovägen.
STÖRNINGAR	Oderljungavägen har en trafikbelastning på ca 6000 fordon/årsmedeldygn. Utan någon form av skyddsanordning innebär detta en ljudnivå som överstiger 65 dBA vid husfasad. För att få godtagbar miljö i kv Hägern skall därför byggnaderna placeras på sådant sätt att de utgör bullerskärm mellan Oderljungavägen och de inre delarna av kvarteret. Fasadkonstruktionen ut mot Oderljungavägen skall utformas på sådant sätt att ljudnivån inomhus inte överstiger 30 dB(A).

TEKNISK FÖR-
SÖRJNING

Vatten och avlopp liksom dagvattensystem anslutes till befintligt ledningssystem. Värmeförsörjning sker genom inkoppling till befintligt fjärrvärmesystem.

I den västra delen av kv Hägern kommer en mindre transformatorstation att byggas.

ADMINISTRATIVA
FRÅGOR

Genomförandetiden är 10 år dvs den slutar den 14 april 1998.

Upprättad i augusti 1987.



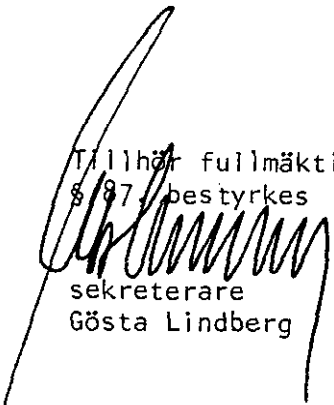
Robert Werner
Stadsarkitekt

Reviderad beträffande avsnittet "STÖRNINGAR" och "TEKNISK FÖRSÖRJNING" den 28 oktober 1987



Robert Werner
Stadsarkitekt

Tillhör fullmäktiges beslut 1987-12-16
§ 87, bestyrkes

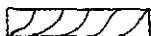


sekreterare
Gösta Lindberg

KV HÄGERN MM i Perstorps kommun, Kristianstads län.
Förslag till ändring av detaljplan.

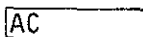
1. ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats



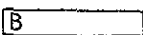
Anlagd park

Kvartersmark för allmänt ändamål

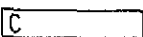


Allmän samlingslokal

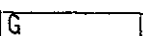
Kvartersmark för enskilt ändamål



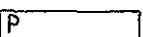
Bostäder



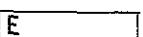
Samlingslokal



Bilservice



Parkering

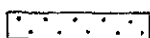


Tekniska anläggningar

2. UTNYTTJANDEGRAD

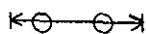
e Högsta byggnadsarea 2000 m²

3. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE



Mark som inte får bebyggas

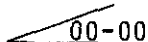
4. MARKENS ANORDNANDE



Utfart får inte anordnas

5. PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

p Byggnader skall placeras utmed den östra förgårdslinjen på sådant sätt att de utgör bullerskydd från Oderljungavägen. Fasaderna utmed Oderljungavägen skall utformas så att ljudnivån inomhus inte överstiger 30 dB(A)



Högsta resp minsta taklutning i grader

q Byggnaden utgör en av ett flertal välbevarade äldre byggnader utmed Oderljungavägen och skall därför bevaras till sin karaktär.

I, II Högst antal våningar

6. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år dvs den slutar den 14 april 1998.

p Området skall utgöra en fastighet.

Upprättad i augusti 1987

Robert Werner
Robert Werner
Stadsarkitekt

Reviderad beträffande "E" och "p"
den 28 oktober 1987

Robert Werner
Robert Werner
Stadsarkitekt

Tillhör fullmäktiges beslut
1987-12-16 § 87 Beslut

sekreterare Gösta Lindberg