

GRUNDKARTA upprättad 1999-06-15

Ba Nilsson, mättningschef

Beteckningar på grundkartan

12, 21:1 Fastighetsbeteckningar

Kvartersgräns

Byggnader

Nivåkurvor

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

Gräns för planområdet, gränsen ligger i

rosträts innerkant

Användningsgräns

Egenskapsgräns

Utgående gräns

Användning av mark

Allmänna platser

LOKALGATA

Gata som ingår i lokalnätet

Kvartersmark

Bostäder

Begränsning av markens bebyggande

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med uthus och garage

Utnyttjandegrad

Högst 20% av fastighetsbarea för bebyggas

Markens anordnande

Uttart får inte anordnas

Utformning

b 1 Endast källarlös hus

l Högsta antal våningar

fril. Endast friliggande hus

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från den tid planen vunnit laga kraft

DETALJPLAN FÖR UTVIDGNING AV

KV RÄFSAN I PERSTORP

Perstorps kommun, Skåne län

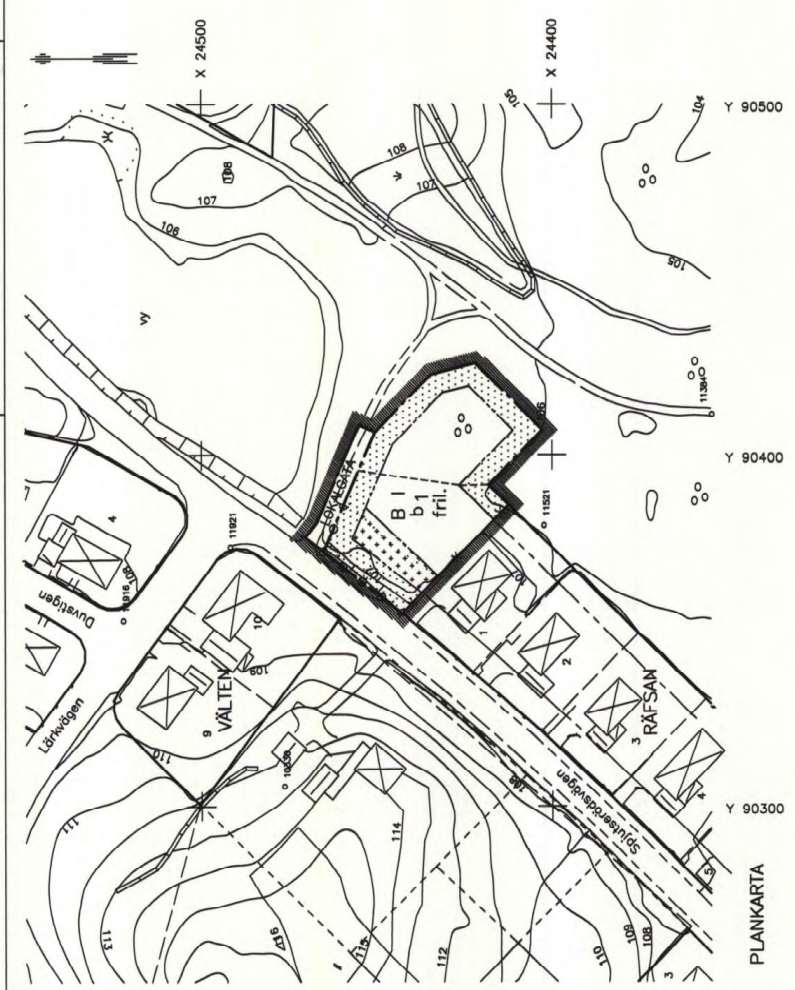
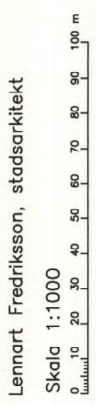
Upprättad i juni 1999

Ändrad i oktober 1999

Ändrad i februari 2000

Lennart Fredriksson, stadsarkitekt

Skala 1:1000



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Kommunen svarar för utbyggnaden av gatan och VA-ledningar samt för gränsbeteckning av planområdet. Fastighetsplan upprättas inte.

PLANBESKRIVNING

Planen hör denna handling, fastighetsföretagning och samrådsredogörelse. Planen upprättas för att tillåta två villatomter i anslutning till befintlig villabebyggelse.

Planområdet på 0,26 ha ligger i nordvästra hörnet av Uggleområdet och gränsar till Sjöterödsgränsen, i norr till den sk Binkyradammen och Uggleområdet, i väster till Sjöterödsgränsen, i söder till Uggleområdet samt i sydöst även till kv Råfsan. Rådet, i öster liksom i söder till Uggleområdet.

Planområdet är inte tidigare planlagt. I översiktsplanen från 1930 står det följande: Utdrag stycke 1: "Två områden har i översiktsplanen särskilt angivits som värdefulla för rekreation och friluftsliv, nämligen Uggleområdet och Gustavsborg."

Stycke 2: "Uggleområdet är på tre sidor omgivet av bebyggelse och fungerar som en 'grön lunga' i samhällets nordöstra del. Utöver ett nyligen planlagt skohem avses 'grön lunga' i området för annat ändamål än sådan som har direkt anknytning till rekreation och friluftsliv. Områdesbestämmelser skall upprättas, som säkerställer denna markanvändning."

Förslaget ianspråkande av mark i nordvästra kanten av Uggleområdet och utökning av befintligt villakvarter med två tomter mot dammen har emellertid bedömts vara en naturlig fortsättning och avslutning på kv Råfsan samt av begränsad karaktär.

Tillfart till tomtarna föreslås ske via den grusväg som leder in från Sjöterödsgränsen. Den är dag 3 m bred. Viss breddning kan tänkas, men beläggningen bör fortsatt vara grus för att behålla karaktären runt dammen. Större delen av området ligger lågt och utfyllnad bör göras så att marken kommer i nivå med grusvägen. Inom området finns relativt ung tät och ogalldad blandibvskog med huvudsakligen björkar. Äldre träd finns utmed Sjöterödsgränsen. Vid placering av byggnad och tomters planering bör hänsyn tas till dessa.

Trafikmätning har gjorts av Vägarverket. Med den som underlag har bullerutredning gjorts av Tyrens infrakonsult AB, Helsingborg. I denna konstateras att bullerintången tydligt understiger önskad gränsvärde vid nybyggnad av 55dBA.

Geoteknisk undersökning är utförd av Tyrens infrakonsult AB 1999-05-25. Husen bedöms där "något nedsänkta" och föreslås byggas på utbäddade plattor/sulor eller hel kantfäst vid bottenplatta i den fast lagrade moränen alternativt packad rollerad fyllning sedan muljorden bortschaktats.

Planområdet ligger inom nedre delen av normaldriftintervallet avseende markdrögen.

UPPLYSNINGAR

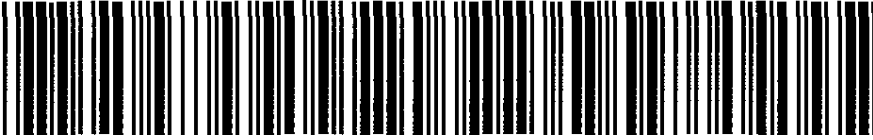
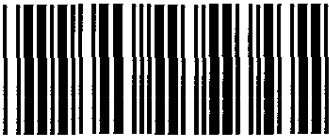
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen med normalt planförfarande. Godkänd för samråd av plan- och miljönämnden 1999-06-23

Godkänd för utställning av plan- och miljönämnden 1999-10-20

Godkänd för antagande av plan- och miljönämnden 2000-02-16

Antagen av kommunfullmäktige 2000-06-19

Laga kraft 2002-04-11



Akt nr:
1275-P04/22

AU\$1275-P04/22

KARTAN PLAN M

Perstorp 1275-P04/22

HANDLINGAR

Upprättade år 2004	Ärendenummer M02638
Ärende Detaljplan för utvidgning av kv Räfsan	
Kommun Perstorp	
Län Skåne	

Till akten hör.

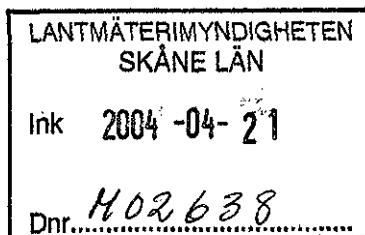
- 1 band
- 9 numrerade sidor
- — inneliggande kartor
- 1 andra kartor

KARTAN PLAN M

1275-P04/22



PERSTORP



Lagakraftbevis för detaljplan för utvidgning av kv Räfsan, Perstorps kommun

Kommunfullmäktige antog den 19 juni 2000 detaljplan för utvidgning av kvarteret Räfsan i Perstorp, Perstorps kommun.

Länsstyrelsen beslöt den 6 juli 2000 enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen, PBL, att prövning av byggnadsnämndens beslut inte skulle ske.

Kommunfullmäktiges beslut har överklagats.

Länsstyrelsen beslöt 18 mars 2002 att avslå överklagandet.

Laga kraftbevis

Då länsstyrelsens beslut inte överklagats har beslutet vunnit laga kraft den 11 april 2002.

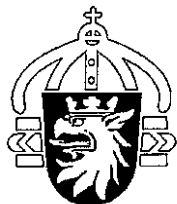
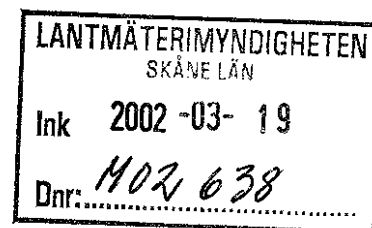
Birgit Palm

Birgit Palm

Plan- och miljönämndens sekreterare

Kopia till

Länsstyrelsen i Skåne län, Samhällsbyggnadsenheten, 205 15 Malmö
Lantmäterimyndigheten Skåne län, Box 302, 291 23 Kristianstad

Kurt Nordström
Spjutserödvägen 58
284 37 Perstorp**ÖVERKLAGANDE AV BESLUT AV KOMMUNFULLMÄKTIGE I
PERSTORPS KOMMUN****Länsstyrelsens beslut**

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Redogörelse för ärendet

Kommunfullmäktige i Perstorps kommun beslutade den 19 juni 2000 att anta utökad detaljplan för kvarteret Räfsan i Perstorp. Av planbeskrivningen framgår bl.a. följande. Planens syfte är att skapa två nya villatomter i anslutning till befintlig villabebyggelse. Planområdet är 0,26 hektar stort och ligger i det nordvästra hörnet av Uggleområdet intill den s.k. Blinkfyradammen. I översiktsplanen från 1990 anges att Uggleområdet är värdefullt för rekreation och friluftsliv. Den planerade bebyggelsen inom planområdet bedöms av kommunen utgöra en naturlig fortsättning och avslutning av kvarteret Räfsan samt av begränsad karaktär. Tillfart till fastigheterna skall anordnas via en tre meter bred befintlig grusväg som leder in i Uggleområdet. Breddning av vägen kan tänkas men grusbeläggningen bör behållas för att bevara karaktären runt dammen. Planområdet är lågt beläget och utfyllnad bör göras så att marken kommer i nivå med grusvägen. Inom planområdet finns relativt ung och ogalrad blandlövskog, huvudsakligen björk.

Ni har överklagat beslutet och anfört bl.a. följande. I nyare lagstiftning betonas alltmer vikten av att bibehålla grönområden för rekreation och friluftsliv. Det torde inte ge någon samhällsekonomisk vinst som motsvarar ingreppet att skapa endast två villatomter. Det borde finnas lämpligare mark inom kommunen för att skapa attraktiva bostadstomter. Detaljplanen strider mot översiktsplanens intentioner. En ny infart från den starkt trafikerade Spjutserödvägen trafik är inte trafiksäkerhetsmässigt lämplig. Enligt strandskyddsbestämmelserna borde det aktuella området ingå som frizon för det rörliga friluftslivet i anslutning till dammen.

2002-03-18

Skäl för beslutet

Enligt 1 kap. 5 § plan- och bygglagen (PBL) skall vid prövning av frågor enligt lagen både enskilda och allmänna intressen beaktas. I 5 kap 2 § PBL föreskrivs att skälig hänsyn skall tas till befintlig bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden, som kan inverka på planens genomföranden.

Enligt 1 kap. 2 § PBL är det en kommunal angelägenhet att planlägga användning av mark och vatten. Med hänsyn härtill får kommunen själv inom vida ramar avgöra hur marken disponeras och hur miljön skall utformas i den egna kommunen. Stor vikt bör tillmätas de lämplighetsbedömningar som görs av kommunen. Vid överprövning bör kommunens beslut om antagande av en detaljplan upphävas endast om kommunen gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen eller då kommunen förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet.

Enligt 4 kap. 8 § miljöbalken (MB) får användning av mark och vatten som kan påverka ett område som har förtecknats enligt 7 kap. 27 § första stycket 1 eller 2 MB (Natura 2000-område) komma till stånd endast om tillstånd har lämnats. Dessa bestämmelser har trätt i kraft den 1 juli 2001 (2001:437).

- Länsstyrelsen skall på eget initiativ enligt 12 kap. 1 och 3 §§ PBL upphäva en kommuns beslut att anta en detaljplan bl.a. om det kan befaras att beslutet innebär att en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser. Exemplet på frågor som rör hälsoskydd och säkerhet är bullerfrågor trafiksäkerhet. Länsstyrelsen beslutade den 6 juli 2000 att någon prövning enligt 12 kap. 1 § PBL inte skall ske.

Delar av Uggleområdet ingår numera i ett Natura 2000-område som förtecknats och omfattas av bestämmelserna i 4 kap. 8 § MB (SE0420315). Syftet är att bevara bokskog av fryletyp som växer inom området. Planområdet ingår inte till någon del i Natura 2000-området. Enligt länsstyrelsens bedömning kan tillåten markanvändning inom planområdet inte antas innebära negativ påverkan på Natura 2000-området.

Vid en samlad bedömning av vad som framkommit i ärendet finner länsstyrelsen att den antagna planen uppfyller kraven på tillbörligt beaktande av enskilda intressen och skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden. Det har inte visats att planen kan antas medföra betydande olägenheter för de klagande. Med hänsyn härtill och då det inte heller kommit fram någon annan omständighet som bör föranleda att det överklagade beslutet skall upphävas skall överklagandet avslås.

2002-03-18

I handläggningen av detta ärende har, förutom undertecknade, även Gertrud Egnell, planfunktionen, samt Anna-Lena Fritz, miljöenheten, deltagit.

Detta beslut kan överklagas till Regeringen, se nedan.

Christina Cinthio

Axel Starck

Kopia till

Kommunfullmäktige och byggnadsnämnden i Perstorps kommun
Lantmäterimyndigheten i Skåne län
Rättsfunktionen
Planfunktionen
Miljöenheten

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall ni skriva till Regeringen (Miljödepartementet). **Överklagandet skall dock skickas till Länsstyrelsen i Skåne län, 205 15 Malmö.**

Av överklagandet skall framgå vilket beslut ni överklagar (ange diarienummer) och hur ni vill att beslutet skall ändras. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet skall ändras. Om ni har handlingar eller annat som ni anser stödjer er uppfattning så bör ni skicka detta.

Ert överklagande måste ha kommit in till Länsstyrelsen inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet. Är klagande part som företräder det allmänna skall överklagandet ha kommit in inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning.

Behöver ni veta mer om hur ni skall göra kan ni kontakta Länsstyrelsen, telefonnummer: 040 - 25 20 00.