



Akt nr:

11-PES-1138/76

AU\$11-PES-1138/76

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
1972-1975	1123-76
Ärende	
Byggnadsplan för Dalshult 7:33 m fl	
Registerområde	
Oderljunga	
Kommun	Län
Perstorp	Kristianstad

Till akten hör

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

.....15.....numrerade sidor

.....-.....innehållande karta

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

KARTAN PLAN S.

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

Planeringsavdelningen

BESLUT

1 (2)

1976-09-03

Dnr 11.082-247-76

Länsstyrelsen
Kristianstads län
Planeringsavdelningen
Ink. 76 09. 03.
Dnr 1123-76

Kommunfullmäktige i Perstorps kommun

284 00 PERSTORP

Byggnadsplan

Med stöd av 108 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen ett av fullmäktige i Perstorp den 25 november 1975 antaget förslag till byggnadsplan för Dalshult 7:33 m fl i Oderljunga socken, Perstorps kommun, vilket angivits på en av arkitekten SAR Johan Mogensen i oktober 1972 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning. Länsstyrelsen undantar därvid från fastställelse 9 § i planbestämmelserna då motsvarande bestämmelse ej återfinns på kartan. Dessutom förklarar länsstyrelsen att i planbestämmelserna 4 § 2 mom skall ha följande lydelse: "På med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 80 kvm, varav bostadsytan får uppta högst 70 kvm. Fristående hus jämte andra gårdsbyggnader får icke uppta större areal än 30 kvm."

Erinran mot förslaget har framställts av Maria Dahlgren och Georges Dahlgren. Med beaktande av de skäl som anförts av planförfattaren i yttrande den 3 oktober 1973 har länsstyrelsen funnit denna erinran ej utgöra hinder mot att förslaget fastställas i den omfattning det antagits.

Med stöd av 113 § byggnadslagen förordnar länsstyrelsen att ägaren till fastigheterna Dalshult 7:33, samt Häljalt 12:39 och 12:42 utan ersättning skall upplåta obebyggd mark av fastigheterna, som i det fastställda förslaget utlagts som väg - eller parkmark.

Med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen förordnar länsstyrelsen att nybyggnad inom planområdet inte får företagas utan tillstånd av länsstyrelsen innan vägar och vattenförsörjning för området anordnas i erforderlig mån.

Besvär över detta beslut får anföras hos regeringen. Besvären skall vara inkomna till bostadsdepartementet, Fack 103 20 Stockholm, inom tre veckor från beslutets dag i vad angår fastställelsen av planen och i övrigt inom tre veckor från delfåendet av beslutet. Klaganden bör förutom namn även ange postadress och telefonnummer.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekten Bertil Rasin beslutat och biträdande länsarkitekten Sven Erik Frantzén varit föredragande, har även deltagit förste länsassessorn Klas Magnusson, biträdande överlantmätaren Erik Henricson och byrådirektören Carl Ivar

1976-09-03

Dnr 11.082-247-76

Höijer.

Bertil Rasin

Sven Erik Frantzén

Bilaga:

Kopia av planförfattarens yttrande 1973-10-03

ANSLAG

Kopia till

Akten

Statens Planverk

Planenheten + bilaga 2 ex

Lantmäterienheten

Fastighetsbildningsmyndigheten i Hässleholms lantmäteri-
distrikt

Vägförvaltningen

Byggnadsnämnden i Perstorps kommun 3 ex

Laga kraft

Pressen

Inskrivningsmyndigheten vid Hässleholms tingsrätt, Röinge-
gatan 3, 281 01 Hässleholm

Maria Dahlgren, Eljalt 3, 280 17 Röke + bilaga

Gessie Fastighets AB Gefa, Hököpinge, 235 00 Vellinge, mot
bevis.

Förslag till byggnadsplan för Dalshult 7:33 m.fl i Oderljunga socken,
Perstorps kommun samt för Eljält 2:10 m.fl i Röke socken, Tyringe
kommun i Kristianstads län

Beskrivning

Allmänna förutsättningar

Ifrågavarande planområde är beläget cirka 2,5 km söder om riksväg 24
och 1,5 km söder om Fjällrammsjön.

Genom området löper i riktningen nordväst-sydost gränsen mellan Tyringe
och Perstorps kommuner.

Området som omfattar cirka 40 hektar består i centrala delen av ett
lägre parti vilket i södra delen övergår i myrmark med enstaka lokala
höjdparter.

Höjden över havet är mellan 132 och 145 meter.

Vegetationen utgörs av omväxlande öppnare ängspartier samt blandskog
och några mindre nyplanteringar med gran.

Genom området löper i nord-sydlig sträckning en mindre bäck vilken
utgör ett tillflöde till Rökeån som ingår i Helgeåns vattensystem.

Kommunikationer

Området erhåller sin tillfart via en befintlig enskild väg med god
standard vilken har anknytning till riksväg 24 cirka 2 km nordöst
om området.

Till denna enskilda väg som har ringa trafikbelastning föreslås 5 anslut-
ningspunkter i Perstorps kommun samt en anslutning i Tyringe kommun. Tre
av dessa är befintliga.

Husen föreslås grupperade kring kortare vägar som slutar med vändplatser.
Tillräckliga utrymmen för eventuell breddning av den enskilda vägen har
reserverats i planförslaget.

Länsstyrelsen Kristianstads län Planeringsavdelningen
Ink. 77 02. 14.
Dnr 1183 - 76

~~1184 - 76~~

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom planområdet utgörs av en mindre nybyggd sporstuga i västra delen av planområdet.

Området föreslås få bebyggas med 51 st friliggande fritidshus i en våning.

Med hänsyn till att infiltrationen skall ske, dels att området skall vara ett renodlat fritidsområde, föreslås bostadshus icke få uppta större yta än 80 kvm samt garage, förråd och dylikt icke större yta än 30 kvm.

Byggnadszonen inom varje tomtplats har i allmänhet begränsats kraftigt. För att ge området en enhetligare karaktär har taklutningen begränsats till mellan 23 och 45 grader.

Tomtplatsernas storlek har föreslagits icke mindre än 1.000 kvm.

Området bedöms ha goda förutsättningar att exploateras snabbt och kan, om planens intentioner får fullföljas, bli ett område där möjligheten finns att erhålla ett fritidshus med tomtplats för cirka kronor 30.000:-- . Härigenom utgör området ett komplement till de många fritidsområden vilka genom en överdriven standard bl.a i sanitärt avseende drabbas av alltför höga exploateringskostnader och därmed vänder sig till ett ytterst begränsat publikunderlag.

Ur social synpunkt måste det vara önskvärt att till rimliga kostnader kunna erbjuda möjlighet till fritidsboende för en större grupp människor.

Område för sport och rekreation

Det centrala parkområdet inom planförslaget lämpar sig väl för anordnande av lekplatser för större barns lek, bollplan, tennisbana och andra aktiviteter.

Det har dock icke bedömts nödvändigt att redovisa särskilt område för dessa ändamål utan erforderliga anordningar förutsätts kunna ske på parkmark..

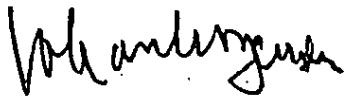
I direkt anslutning till de olika bebyggelseområdena kan småbarnslekplatser med gungor etc. anordnas.

Vatten- och avloppsutredning

Vatten- och avloppsutredning redovisas i särskild handling.

Byggnadsplanbestämmelser

Klippan i oktober 1972.



Johan Mogensen

Arkitekt SAR

Tillhör fullmäktiges beslut
den 25/11 1975 § 106, bestyrkes:
Gösta Lindberg Sekr.

Nr 11.082-247-76. Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 3 september 1976.
Undantag och ändring: se beslutet


Sven Erik Frantzén

Förslag till byggnadsplan för Dalshult 7:33 m.fl i Oderljunga socken,
Perstorps kommun samt för Eljalt 2:10 m.fl i Röke socken, Tyinge
kommun i Kristianstads län

Byggnadsplanebestämmelser

1 § Byggnadsplaneområdets användning

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § Mark som icke för bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § Tomtplats storlek

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre areal än 1.000 kvm.

4 § Antal byggnader och byggnadsyta på tomtplats

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

ÄNDRAD LYDELSE: SE LÄNSSTYRELSENS BESLUT

~~2 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 80 kvm samt fristående uthus jämte andra gårdsbyggnader icke större areal än 30 kvm.~~

5 § Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

6 § Byggnads höjd

På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,2 meter.

Uthus, garage eller annan förrådsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

7 § Taklutning

På med siffra i dubbeltriangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av lägst det gradtal som den lägre siffran anger och högst det gradtal som den högre siffran anger.

8 § Antal lägenheter

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet.

I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

~~9 § Utfartsförbud~~ UNDANTAG: SE LÄNSSTYRELSENS BESLUT

~~I områdesgräns som jämväl betecknats med cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger körbar utfart eller annan utgång mot väg.~~

Klippan i oktober 1972.



Johan Mogensen

Arkitekt SAR

Tillhör fullmäktiges beslut
den 25/11 1975 § 106, bestyrkes:
Gösta Lindberg Sekr.

Kopians riktighet bestyrks

Stockholm den 4/1 1977

I beaktor



Nr 11.082-247-76. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 3 september 1976.
Undantag och ändring: se beslutet.



Sven Erik Frantzén