

Akt nr:

11-PES-1318/82

AU\$11-PES-1318/82

HANDLINGAR

Upprättade år 1981	Dnr
Ärende Ändring och utvidgning av stadsplan för kv.SKÄRAN	

Registerområde Perstorp	
Kommun Perstorp	Län Kristianstad

Till akten hör

1 band

9 numrerade sidor

- Inneiggande karta

1 annan karta

KARTAN PLAN. M

LÄNSSTYRELSEN

BESLUT

Kristianstads län

1982-02-18

Dnr 11.082-48-82

Planeringsavdelningen
Planenheten

Länsstyrelsen Kristianstads län Planeringsavdelningen	
Ink	82. -02 -18
Dnr	134-82

Kommunfullmäktige i Perstorps kommun
284 00 PERSTORPStadsplan

Med stöd av 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen ett av fullmäktige den 17 november 1981 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kv Skäran i Perstorps kommun, vilket angivits på en av stadsarkitekt Staffan Andersson i juni 1981 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning.

Då någon sakägare ej erinrat mot planförslaget får besvär över detta beslut ej föras.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekt Bo Levinson beslutat och byråsekreterare Ulla Ljunggren varit föredragande, har även deltagit förste länsassessor Klas Magnusson, bitr överlantmätare Erik Henriksen samt naturvårdsdirektör Carl Ivar Höijer.

Bo Levinson

Ulla Ljunggren

ANSLAG

Kopia till

Akten

Statens Planverk

Planenheten 2 ex

Lantmäterienheten

Naturvårdsenheten

Fastighetsbildningsmyndigheten i Hässleholms lantmäteridistrikt

Byggnadsnämnden i Perstorps kommun

Pressen

Bastyrkes

Kerstin Johansson

KJ

BESKRIVNING

1

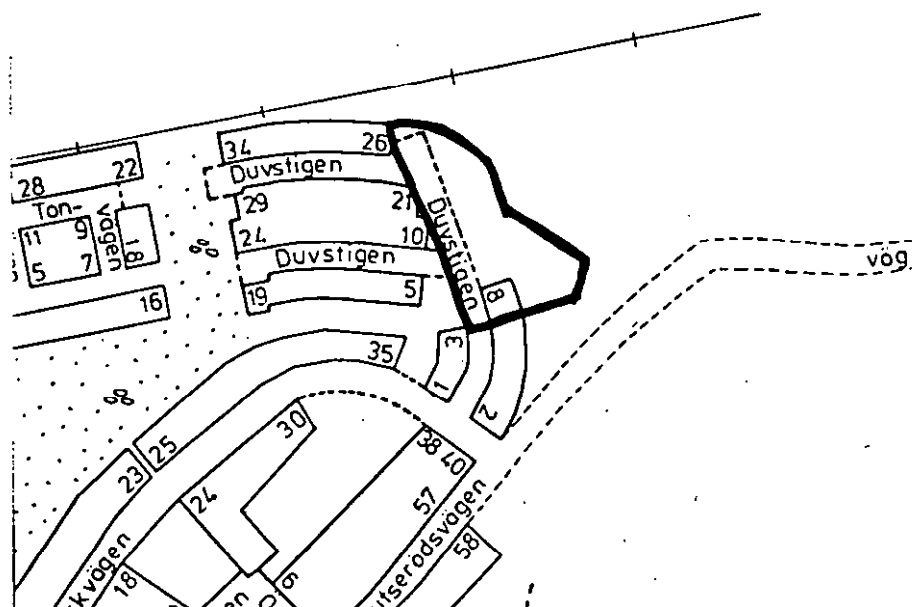
Kv. Skäran i Perstorps kommun, Kristianstads län.
Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan.

01 12

11-082-88-82

Länsstyrelsen
Kristianstad
HANDLINGAR
Planeringsavdelningen
Ink 82. -02 -17
Dnr 134-82
ORIENTERINGS-
KARTA

Förslaget är avfattat på stadsplanekarta och i särskild handling stadsplanebestämmelser.
Till förslaget hör denna beskrivning, fastighetsägareförteckning, grundkarta och översiktlig geoteknisk utredning.



PLANDATA

Planområdet är beläget i den nordöstra delen av samhället, kallat västra Spjutseröd, i anslutning till Duvstigen och kv Skäran.
Planförslaget innebär en utvidgning norrut av kv Skäran med cirka 0,33 ha.

PLANERINGSFÖR- UTSÄTTNINGAR

De allt hårdare kraven på resurshushållning som ställs på kommuner gör att det blir nödvändigt att se efter om man inte bättre kan utnyttja befintliga resurser i form av mark, vägar, tekniska anläggningar etc.

Ifrågavarande markområde utgöres av ett sådant impediment där markens användning inte står i relation till dagens krav. Området bör därför ianspråktagas för bebyggelse.

För delar av planområdet och dess omgivning gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen i Kristianstad den 10 november 1976. Marken nordost om planområdet är inte detaljplanlagd.

Topografin innebär nivåskillnader på cirka 2 meter inom området och lågpunkt i anslutning till en mindre vatten-samling i öster. Inom vissa delar är grundvattennivån hög varför byggnader bör uppföras utan källare. Särskild uppmärksamhet behöver ägnas åt dränering av såväl husgrund som övrig tomtmark.

Den geotekniska undersökningen visar att marken i huvudsak består av morän, troligen på berg, som i sin tur är överlagrad med organiskt material av ringa mäktighet. Urgrävning av otjänliga massor måste ske i erforderlig omfattning. Marken rekommenderas därefter uppfyllas till minst i nivå med angränsande gatumark.

Vegetationen består av enstaka löv- och barrträd med ett fältskikt av våtmarkskaraktär i den centrala delen. För övrigt är terrängen i den för bebyggelse aktuella delen svårtillgänglig med vattenfyllda hålor och våtmarker. Exploateringen innebär därför ingen inskränkning av de för det rörliga friluftslivet tillgängliga markerna.

Planområdet ansluter i söder och väster till befintlig småhusbebyggelse.

Vägar, vatten- och avloppsanläggningar m m är helt utbyggda inom området.

Marken är i kommunal ägo.

PLANFÖRSLAG

Förslaget möjliggör en utvidgning av kvartersmarken med två tomter för bostadsgändmål i kv Skäran. Tomternas storlek blir drygt 1000 m² vardera och tänker bebyggas med friliggande villor.

Bebyggelsens reglering, tomtstorlek m m föreslås bli identisk med gällande bestämmelser för kvarteret.

Enligt skyddsrumspanen för Perstorps tätort råder understött på skyddsrumspatser för ifrågavarande delområde.

SAMRÅD

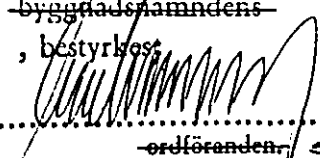
Vid upprättandet av planförslaget kommer samråd efterhand att ske med kommunala- och regionala organ samt berörda markägare.

Upprättad i juni 1981


Staffan Andersson
Stadsarkitekt

Dnr 11.082-48-82. Tillhör länsstyrelsen
i Kristianstads län beslut den 18 februari
1982.


Ulla Ljunggren

69 för fullmäktiges
byggnadsfämndens
bestyrkt
beslut den 17/11 1981

ordföranden sekr.

9
BESTÄMMELSER

Kv. Skärån i Perstorps kommun, Kristianstads län.
Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan.

Pr...

1981-01-12

- 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING
1 mom Byggnadskvarter
a) med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS
1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- 3 § BYGGNADSSÄTT
1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående.
- 4 § DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT
1 mom Av tomt, som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
2 mom På tomt, som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 5 § VÅNINGSAKTAL
På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 6 § BYGGNADS HÖJD
1 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 meter.
2 mom På med B betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- 7 § TAKLUTNING
Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 45°.
- 8 § ANTAL LÄGENHETER
På med F betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mera än en bostadslägenhet.
I gårdsbyggnad får bostad inte inredas.

Upprättad i juni 1981

Staffan Andersson
Staffan Andersson
Stadsarkitekt

Dnr 11.082-48-82. Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 18 februari 1982.

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

Att denna KOPIA överensstämmer
med originalet intygas

fullmäktiges
byggnadsnämndens beslut den 17/11 1981

§ 69 , beslutet:

Ulla Ljunggren
ordföranden, sekr.



Akt nr:
1275-P48

AU\$1275-P48

Upprättade år 2010	Ärendenummer M10145
Ärende Tillägg till detaljplanerna för del av västra Spjutseröd (östra delen) och för kv Skäran.	
Kommun Perstorp	
Län Skåne	

Till akten hör

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

.....16..... numrerade sidor

.....-..... inneliggande kartor

.....1..... andra kartor PS

1275-P48



**PERSTORPS
KOMMUN**

Byggnadskontoret
Lena Thore

Datum
2010-01-19

Referens

Sida
1(1)

Lantmateriet	
Ink.	2010 -01- 21
Dnr:	M10145

MEDDELANDE LAGA KRAFT

Tillägg till detaljplanerna "Detaljplan för del av västra Spjutseröd (östra delen) och detaljplan för kv Skäran, Perstorps kommun, Skåne län

Plan och miljönämnden i Perstorps kommun har 2009-05-26 § 81 antagit
Tillägg till detaljplanerna "Detaljplan för del av västra Spjutseröd (östra delen) och
detaljplan för kv Skäran, Perstorps kommun, Skåne län

Överklagande över plan och miljönämndens beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 17 juni 2009.

Lena Thore

Stadsarkitekt

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten

PERSTORPS KOMMUN	E-post kommunhuset@perstorp.se	Organisationsnr 212000-0910		
Postadress	Besöksadress Torget 1	Telefon 0435-390 00 vx	Fax 0435-355 51	Bankgiro 206-3857
284 85 Perstorp				PlusGiro 11 16 54-0



**PERSTORPS
KOMMUN**

Sida
1(4)

Tillägg till detaljplanerna, "Detaljplan för del av västra Spjutseröd (östra delen)" och "Detaljplan för kv Skäran" Perstorps kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

LAGA KRAFT

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000 med bestämmelser och genomförandebeskrivning
Planbeskrivning

Detaljplanen har
Upprättats i mars 2009
Antagits av PMN 2009-05-26
Vunnit laga kraft 2009-06-17

Syfte

Tillägget till detaljplanerna syftar till att möjliggöra att allmän platsmark med användningsområdet Park övergår till kvartersmark med användningsområdet Bostäder.

Planprocessen

Planprocessen föreslås göras med enkelt planförfarande trots att allmän platsmark skall övergå till kvartersmark. Anledningen till att enkelt planförfarande föreslås är att den yta som skall övergå från allmän platsmark till kvartersmark har liten funktion för allmänheten. Den allmänna platsmarken som skall övergå till kvartersmark är belägen i kanten av kvarter och kvartersmark. Allmänhetens tillträde till kvarvarande allmän platsmark förhindras inte.

Detaljplanen saknar betydelse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande av denna.



Foto 1. Del av planområdet

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken

Tillägget till detaljplanerna, "Detaljplan för del av västra Spjutseröd (östra delen)" och "Detaljplan för kv Skäran" bedöms vara förenlig med kraven i Miljöbalken.

Den aktuella detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Därför genomförs inte miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

Bakgrund

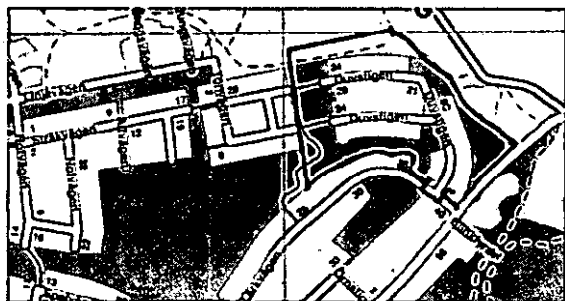
Några fastighetsägare vid Duvstigen framförde våren 2008 önskemål om att få köpa till kommunal mark att lägga till respektive tomt.

Vid detta tillfälle förband sig fastighetsägarna också att svara för kostnaderna för en reviderad detaljplan för det aktuella området, med 20.000:-, och lantmäterikostnaderna.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 2008-06-18 att uppdra åt stadsarkitekten att upprätta ny detaljplan över det aktuella området. Vidare beslöt kommunstyrelsens arbetsutskott att ställa sig positiv till försäljning av aktuell mark samt att befintliga gångstigar inte får tas i anspråk.

Läge och avgränsning

Det föreslagna planområdet är beläget i den nordöstra delen av Perstorps tätort. Planområdet gränsar på östra sidan till Spjutserödsvägen och naturreservatet Uggleskogen. På norra sidan gränsar planområdet intill naturmark och på västra och södra sidan gränsar planområdet till villabebyggelse. Planområdet är ca 70100 kvm stort.



Karta 1. Planområdet markerat röd linje

Tidigare beslut

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Inom planområdets norra och östra del planeras naturreservatet Mulleskogen.

Tillägget till detaljplanerna strider inte mot översiktsplan antagen 2006.

Gällande detaljplaner

För detaljplaneområdet "" gäller idag detaljplanerna "Detaljplan för del av västra Spjutseröd (östra delen)" vilken vann laga kraft 10 november 1976(arkivnr 83) och "Detaljplan för kv Skäran" vilken vann laga kraft 18 februari 1982 .

Detaljplaneområdet har i dessa detaljplaner bestämmelserna Boende och Park Tillägget skall läsas tillsammans med nämnda detaljplaner

Störningar och markradon

Eftersom tillägget till detaljplanerna endast tillåter friggebodar eller uthus behandlas inte störningar som buller och luftföroreningar eller markradon.

Riskbedömning

Perstorps kommun bedömer inte att det finns några risker med det tillägg till detaljplanerna "Detaljplan för del av västra Spjutseröd (östra delen)" vilken vann laga kraft 10 november 1976(arkivnr 83) och " Detaljplan för kv Skäran" vilken vann laga kraft 18 februari 1982 som denna detaljplan innebär.

Tekniska anläggningar

Spillvatten, dagvatten och färskvattenledningar ligger inom detaljplaneområdena för underliggande detaljplaner.

Planinnehåll

Allmän platsmark med användningsbestämmelsen Park överförs till kvartersmark med samma användningsbestämmelse som intilliggande fastighet i underliggande plan.

Bebyggelse som tillåts på den överförda marken är uthus och eller friggebod dock högst 25 kvm. Uthus eller friggebod får inte placeras närmare grannes fastighetsgräns än 4.5 meter utan grannes medgivande. Prickmark i underliggande planer som gränsar till tillägget upphör att gälla.

Fastighetsägarna till Ådret 3,4 och 5 och fastighetsägarna till Skäret 1 ,2 och 3 ombeds notera att det framtida naturreservatet Mulleskogen kommer att få sin gräns i den fastighetsgräns som detta tillägg möjliggör.

Konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte medföra några negativa konsekvenser.

Medverkande tjänstemän

Vid framtagandet av detaljplanen har stadsarkitekt Lena Thore och kartingenjör Karin Söderholm medverkat.

Plan-och miljönämnden



Lena Thore
Stadsarkitekt



**Tillägg till detaljplanerna, "Detaljplan för del av västra
Spjutseröd (östra delen)" och "Detaljplan för kv Skäran"
Perstorps kommun, Skåne län**

LAGA KRAFT

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000 med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Detaljplanen har

Upprättats i mars 2009

Antagits av PMN 2009-05-26

Vunnit laga kraft 2009-06-17

Allmänt

Syfte

Tillägget till detaljplanerna syftar till att möjliggöra att allmän platsmark med användningsområdet Park övergår till kvartersmark med användningsområdet Bostäder.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen av plan-och miljönämnden i maj 2009 och vinna laga kraft.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Ansvarsfördelning

Perstorps kommun är huvudman för den allmänna platsmarken
Perstorps kommun är huvudman för den allmänna va-anläggningen. Planområdet ingår i deras verksamhetsområde.
E.on är huvudman för eldistributionen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Den allmänna platsmark som övergår till kvartersmark överförs genom fastighetsreglering till intilliggande fastighet och får samma fastighetsbeteckning som denna. Överenskommelse om fastighetsreglering upprättas mellan fastighetsägaren och Perstorps kommun så som ägare till Perstorp 22:1.
Perstorps kommun kommer kollektivt att söka om fastighetsreglering.

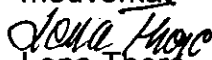
Tillägget till detaljplanerna, "Detaljplan för del av västra Spjutseröd (östra delen)" och "Detaljplan för kv Skäran" skall läsas tillsammans med dessa detaljplaner.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för åtgärder inom planerad kvartersmark belastar respektive fastighetsägare. Kostnader för planarbete belastar fastighetsägarna.
Planavgift kommer inte att tas ut i bygglovstaxan

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I upprättandet av genomförandebeskrivningen har stadsarkitekt Lena Thore medverkat


Lena Thore
Stadsarkitekt