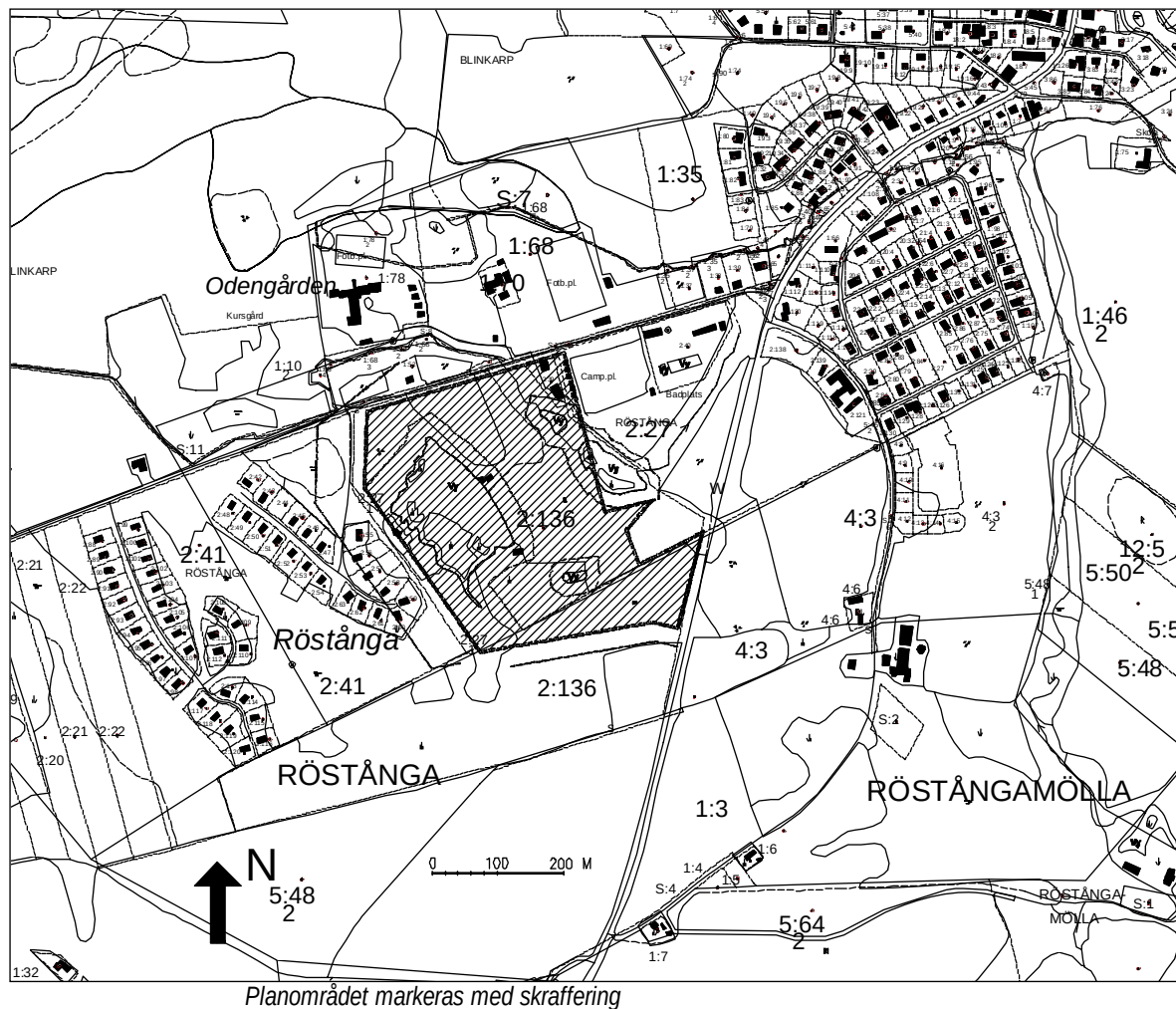


Detaljplan för
Röstånga 2:39 och 2:136, Camping mm, Röstånga samhälle
Svalövs kommun,
Skåne län.

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

I handlingarna ingår denna beskrivning, genomförandebeskrivning samt plankarta med bestämmelser och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra en utökning av befintlig camping åt väster.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planområdet är tidigare planlagt. Planförslaget bedöms vara förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken (Jmf. 5 § -förordningen (1998:896) om hushållning med mark och vattenområden m.m.).

MILJÖBEDÖMNING

Planens genomförande antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget väster om befintlig camping på Röstånga 2:27, söder om Blinkarpsvägen, öster om Slånbärsstigen och Röstånga 2:55-59.

Areal

Planområdet omfattar cirka 134772 m².

Markägoförhållanden

Röstånga 2:136 är kommunalt ägd och 2:39 är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

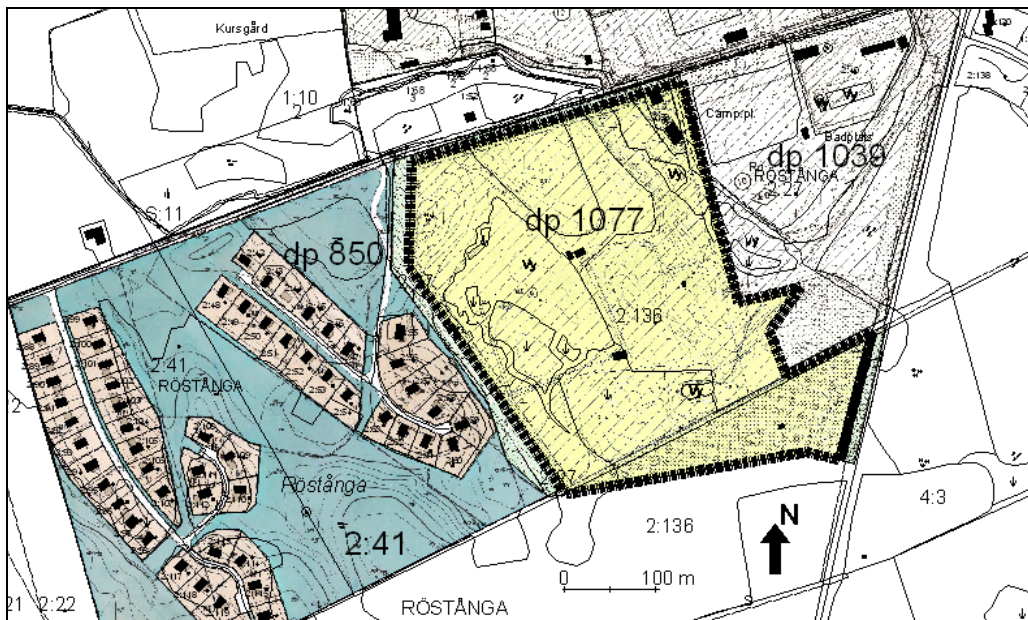
I översiktsplan-92 är området inte särskilt utpekad.

Riksintressen

Planområdet ligger inom område av riksintresse för naturvården Söderåsen(N48). Detta innebär att kommunerna är skyldiga att verka för att de speciella natur- och rekreationsvärden som finns på Söderåsen idag kan bibehållas och utvecklas.

Detaljplaner

För planområdet gäller en av Länsstyrelsen den 13 januari 1984 fastställd detaljplan, "stadsplan för fastigheterna Röstånga 2:27 och 2:39, Svalövs kommun" (nr 1077). Enligt gällande detaljplan är området avsatt som område för folkpark. Genomförandetiden har gått ut.



Planområdet markeras med kraftig streckad linje

Utanför planområdet gäller i öster en av Länsstyrelsen den 30 december 1976 fastställd detaljplan, "ändring och utvidgning av stadsplan för Röstånga 1:35, 1:38, 1:68, 2:40 m.fl. i Röstånga samhälle, Svalövs kommun" (nr 1039). I väster gäller en av Länsstyrelsen den 4 april 1967 fastställd "byggnadsplan för fritidsbebyggelse å fastigheten Röstånga nr 2, Röstånga kommun" (nr 850).

Program för planområdet

Planen är en ändring av gällande plan från Sommarland (folkpark) till Camping. Då ändringen är mindre väsentlig har program bedömts som onödigt.

Miljökonsekvensbeskrivning

Särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats med hänsyn till planförslagets ringa omfattning.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden bevilja den 19 april 2004 tidsbestämt bygglov för campingverksamhet till 1 april 2007.

Plangruppen beslöt den 16 november 2004 att upprätta förslag till detaljplanen för Röstånga 2:136 (Röstånga camping/Äventyrslandet).

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt den 11 januari 2005 att samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ny detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken utgörs av en relativt stor kuperad fastighet med en större grävd sjö i västra delen samt en mindre i söder. Viss slyvegetation finns inom området.

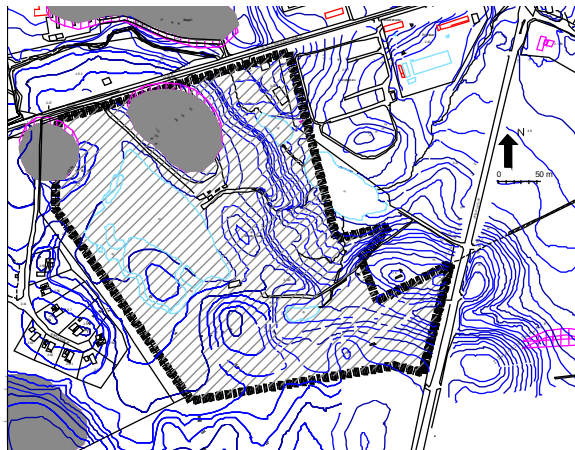
Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena är inte närmare kända. Närmare undersökningar behöva göras i samband med nybyggnad.

Enligt en markradonutredning 1990-02-20 utförd av Sveriges Geologiska AB klassas området längs Blinkarpsvägen som högriskområde för radon.

Fornlämningar

Inom området finns två fornlämningar, boplatsområden, den ena i nordväst betecknad



Röstånga 89 och den andra centralt i norr betecknad Röstånga 90. Inom angivna boplatsområden, det första 70x70 och det senare 130x90 m (NV-SÖ), har framlidne posttjänsteman, Fors, Röstånga, påträffat ett okänt antal fornsaker. Innan markarbeten påbörjas inom fornlämningsområdena erfordras länsstyrelsens tillstånd.

Bebyggelseområde

Byggnader skall uppföras i radonsäkert utförande, vilket särskilt regleras i en planbestämmelse. Antingen uppförs byggnad med en tät betongplatta på mark eller på en öppen plintgrund.

Camping

Planförslaget innebär en utvidgning av befintlig camping genom ett ianspråktagande av fd Röstånga äventyrsland för att utveckla campingdelen med fler husvagnsplatser med tillgång till el och för att utnyttja möjligheten till fiske och kanotpaddling i sjön och på området samt anordna dusch och andra gemensamma utrymmen.

Inom området finns ett antal små byggnader och några uthyrningsstugor. Befintliga uthyrningsstugor, sex stycken på mark som inte får bebyggas legaliseras i befintligt läge.

Idag finns 6 campingstugor som är utan toalett och wc. Önskemål finns att få uppföra ett flertal uthyrningsstugor då förfrågan på stugbokning året runt har framförts. Förslagsvis kan området rymma ca ett 40 sådana småstugor på ca 26 kvm med 7 kvm terrass. Området i väster, närmast bebyggelsen i anslutning till sjön och på ett fornminne, får inte användas för uppställning av husvagnar eller uppsättning av tält eller stugor.

Bostad

Röstånga 2:39 utgör en bostadsfastighet inom folkparksområdet med en övergångsbestämmelse som möjliggör nybyggnation för bostadsändamål. Fastighetens utfart är inte legaliserad i gällande detaljplan. Förslaget i denna del innebär att rådande förhållanden legaliseras. Ravinen närmast bostadshuset avsätts som en planterad zon mot den nya campingdelen.

Tillgänglighet

Området, som är kuperat, skall där så är möjligt vara tillgänglig för handikappade.

Friytor

Lek och rekreation

Marken inom campingen är även avsatt för rekreation.

Gator och trafik

Campingen angörs i norr från Blinkarpsvägen, som ansluter till väg 108/Marieholmsvägen i öster.

Parkering

Uppställning av fordon sker på kvartersmark.

Störningar

Ändringen från lekland till camping kan inte innebära några störningar för närboende.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

Administrativa frågor

Genomförandetiden har satts till 5 år efter laga kraft.

Thor Heijkenskjöld
Stadsarkitekt

Astrid Burton
planassistent

Detaljplan för
Röstånga 2:39 och 2:136, Camping mm, Röstånga samhälle
Svalövs kommun,
Skåne län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen handläggs enligt normalt planförfarande.

Tidsplan

Samrådsskede	jan 2006
Utställning	juni 2006
Antagande	sept 2006
Laga kraft	okt 2006

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år efter laga kraft.

Ansvarsfördelning

Ansaret för planförslagets genomförande åvilar campingverksamheten.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Del av Röstånga 2:136 förs genom fastighetsreglering till Röstånga 2:27.

Allmänna underjordiska ledningar säkras med servitut.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnaderna uttages enligt taxa vid bygglovpliktiga åtgärder på fastigheten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunens planassistent Astrid Burton har deltagit i framtagningen av detaljplanen.

Thor Heijkenskjöld
stadsarkitekt

Astrid Burton
planassistent