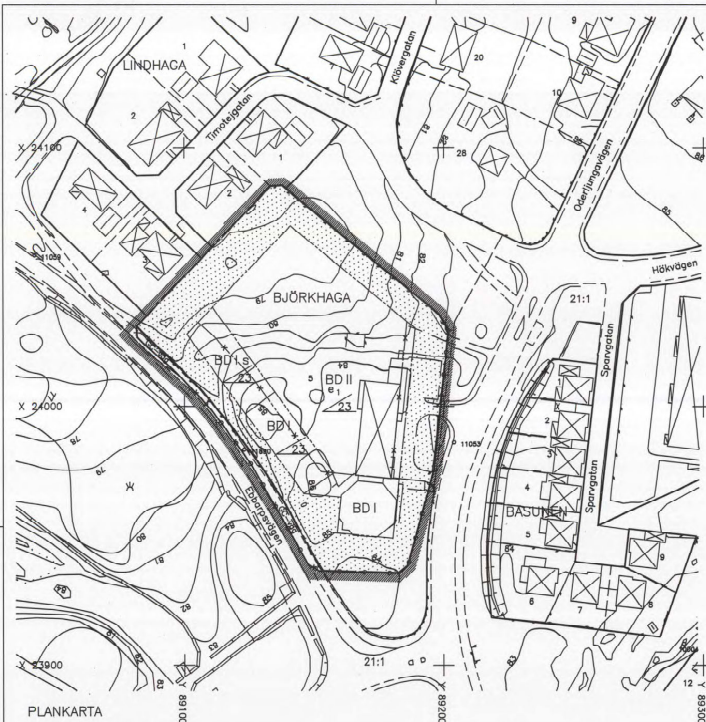




PLANKARTA

PLANBESKRIVNING

Till planen hör denna handling, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse.

Planen upprättas för att möjliggöra tillbyggnad av en 1-våningsbyggnad utmed Ebborpsvägen och förbindelsegång till befintlig byggnad. Samtidigt läggs befintlig gemensamhetsbyggnad inom byggrätt och befintlig gång- och cykelväg utmed Ebborpsvägen regleras.

Planområdet omfattar fastigheten Björkhaga 5 på 10742 kvm, som gränslar till Oderjungaavägen i öster, kommunal parkmark vid Årons väg i söder, Ebborpsvägen i väster, tre villafastigheter i nordväst och kommunal parkmark i nordöst. Dessutom ingår gång- och cykelvägen i planområdet.

För planområdet gäller detaljplan nr 82 fastställd 1976. Östligaste plan medger byggrätt för 2-våningsbebyggelse för sjukhemverksamhet. Inom befintlig byggrätt ligger en två våningsbyggnad från 1948. Utmed Ebborpsvägen finns en allmän gång- och cykelväg, som till större delen ligger på aktuell fastighet. Servitutsavtal är upprättat, vilket också innebär att parkmarken i söder (utanför planområdet) disponeras av fastigheten Björkhaga 5.

På fastigheten finns idag ett vårdhem med 28 platser samt gemensamma lokaler. Efter planerad om- och tillbyggnad kommer det att bli 32 lägenheter med eget boende och tillgång till gemensamhetsutrymmen och vårdpersonal.

Den nya detaljplanen reglerar bebyggelse för boende och vård i 1-våningsbebyggelse utmed Ebborpsvägen med möjlig auterängutbyggnad i nordvästra delen, en anpassning till befintliga nivåer inom fastigheten. I östlig kvarligger byggrätt för 2-våningsbebyggelse. Erforderlig utökning av parkeringen förläggs i nordöstra delen av tomt (se illustration). Gång- och cykelvägen i västra delen avskärs och regleras. Utfartsförbudet ändras.

Markvägning är utförd i maj 1999.

Planområdet ligger inom normalriktområde för markroden.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Befintlig anläggning för äldreboende byggs ut efterhand som behov av bostäder och gemensamma utrymmen uppstår. Teknisk försörjning sker från befintliga anläggningar.

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen med enkelt planförfarande.

Godkänd för samråd av plan- och miljönämnden 1999-05-26

Antagen av plan- och miljönämnden 1999-06-23

Laga kraft 1999-07-23

Perstorp 1275 - P99/11

GRUNDKARTA upprättad 1999-06-31

Bo Nilsson, mätningsschef

Beteckningar på grundkartan

12. 21:1 Fastighetsgräns
Fastighetsbeteckningar
Kvartersgräns

Byggnader
Nivåkurvor

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränsbeteckningar

Gräns för planområdet, gränsen ligger i
rastreta innerkant
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Utgående gräns

Användning av mark

Allmänna platser
GC-väg Gång- och cykelväg

Kvartersmark

B,D Bostäder, vård

Begränsning av markens bebyggande

Marken får inte bebyggas

Utnyttjandegrad

0,1 Största byggnadsareal för vara högst 45% av fastighetsareal

Markens anordnande

Utfart får inte anordnas

Utformning

I, II Högsta antal våningar
S Suterängvåning tillåten
Minsta taklutning i grader

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från den tid planen vunnit laga kraft

DETALJPLAN FÖR DEL AV

KV BJÖRKHAGA I PERSTORP

Perstorps kommun, Kristianstads län

Upprättad 1999-06-23

Lennart Fredriksson

Lennart Fredriksson, stadsarkitekt

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m