

Länstyrelsen
Kristianstads län
Planeringsavdelningen

Ink. 1978-06-19

Dnr 1467-77

BESKRIVNING tillhörande

förslag till ändring av stadsplan för

KV ABBORREN, GÄDDAN M FL

PERSTORPS TÄTORT

Perstorps kommun, Kristianstads län

upprättad i maj 1977

ALLMÄNT

Planområdet är beläget öster om centrum i Perstorps tätort och avgränsas i norr av Stockholmsvägen, i öster av Trädgårdsgatan, i söder av Järnvägsgatan och i väster av Hantverkaregatan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktsplan

För Perstorps tätort finns upprättat översiktplan i form av markanvändningsplan. I anslutning till upprättandet av kommunöversikt under år 1976 har påbörjats en översyn av översiktsplanen över tätorten.

För aktuell del av tätorten redovisar översiktsplanen markanvändning för allmänt ändamål samt bostadsändamål. Trafikplanen till markanvändningsplanen föreslår att bl a Hantverkaregatan och Järnvägsgatan fortsätter som matargator, medan Stockholmsvägen på sikt blir bostadsgata där dess matarfunktion ersätts med ny matarled belägen norr om Perstorpsbäcken.

Detaljplan

För planområdet gäller följande detaljplaner:

1. Stadsplan fastställd av Kunglig Majestät 14 augusti 1942.
2. Stadsplan fastställd av Kunglig Majestät 2 december 1955.
3. Stadsplan fastställd av Länsstyrelsen den 4 maj 1970.

1942 års plan utgör grunden för bebyggelsebilden.

Målsättning Behovet av en samordning av sociala och medicinska vårdinstitutioner inom tätorten är stort. Perstorps kommun som är ansvarig för bl a äldreomsorgen har byggt ett sk äldrecentrum inom kv. Gaddan. På andra platser inom tätorten finns insprängda i annan bostadsbebyggelse pensionärsbostäder.

Landstinget i länet som ansvarig för bl a medicinsk vård har läkarstationen söder om riksväg 21 samt folktandvård och distriktssköterska på olika platser i tätortens centrala delar.

Mellan Perstorps kommun och landstinget i länet har förts en dialog om samordning av markytor för vårdlokaler. I en översiktlig skala har analyserats olika styrfunktioner för placering av pensionärsbostäder, sjukvårdscentral och långvårdshem.

Som viktiga styrmedel i denna analys har varit:

1. Centralt läge.
2. Bra trafikplan.
3. Närhet till annan allmän service.
4. Landstingets markbehov har uppskattats till 15 - 20 000 kvadratmeter.

När slutligt val skett med placering av landstingets anläggning i området öster om centrum har utöver tidigare nämnda funktioner även kommunägd mark anpassat placering av nya byggnader.

Som konflikt för den nya bebyggelsen kan uppfattas den befintliga låga byggnadsskalan och kombination vegetation - topografi som ger intressanta törts-partier.

Vid placering av nya byggnader ska ovan nämnda funktioner vara vägledande.

Befintlig markanvändning Området är till större delen bebyggt med bostadshus. Under 1960 - 70-talen har befintlig lågbebyggelse ersatts med 3 - 4 våningsbebyggelse inom delar av kv. Gaddan och Laxen. Bebyggelsen är heterogen och bildar med sin till

större delen låga skola och intressant tätortsdelen med byggnader från 1900-talets byggnadskultur.

Tekniska anläggningar Inom området finns utbyggt vatten- och avloppssystem anslutet till kommunens vattenverk resp. avloppsreningsverk. Eldistributionen sker från Perstorps elverk. Befintligt gatunät är till stor del utbyggt enligt stadsplanerna. Stockholmsvägen och Postgatan är allmänna vägar (-gator). Gatuhöjderna ansluter till under 1960 - 70-talet fastställda stadsplaner.

PLANFÖRSLAGETS UTFORMNING

Markanvändning Som framgår av planeringsförutsättningarna ska inpassas ytor för pensionärsbostäder, sjukvårdscentral samt långvårdshem. Inom kv. Gäddan och Abborren samt del av Braxen föreslås utbyggnad av dessa funktioner. Pensionärslägenheterna utbygges som marklägenheter inom kv. Gäddan. Sjukvårdscentral och långvårdshem utbygges inom kv. Abborren och del av Braxen. Inom kv. Laxen ges möjlighet till ytterligare marklägenheter. I övrigt bibehålles till största delen nuvarande markanvändning.

För kv. Karpen innebär förslaget att den befintliga heterogena bebyggelsen bibehålles. Nuvarande fastighetsindelning innebär att den nordöstra delen av kvarteret har en blandad trafikbild. Förslaget innebär att gång - cykelväg från centrum delar parkeringsplats från kv. Karpen. Stg 481 och 483 samt tomt nr 7 föreslås som nu använda Snickaregatansträckning att efter tomtindelning ansluta till Hantverkaregatan. Laxen 7 och 8 föreslås inordnas i kv. Karpen.

Kv. Mörten och östra delen av Braxen föreslås bestå med nuvarande bebyggelse.

Trafik

Biltrafiken till sjukvårdscentralen föreslås i första hand ske via Stockholmsvägen - Postgatan med angoringsmöjlighet från Bryggaregatan. Långvårdshemmet får angoringsmöjlighet från Bryggaregatan.

Postgatans södra del reserveras för trafik till åldringscentrat. Gångtrafik föreslås utbyggas så att nu aktuellt område erhåller gång- och cykel-förbindelse med centrum - torgplatsen.

Bryggaregatan och Trädgårdsgatan föreslås upprättas i sina anslutningar till Järnvägsgatan.

Tekniska

anläggningar

Den nya bebyggelsen anslutes till befintliga ledningssystem.

Samråd

Vid upprättandet av planförslaget har samråd skett med berörda kommunorgan, länsarkitekt, Statens Vägverk, Landstinget Kristianstad samt enskilda markägare via samråds,- informationsmöte.

Perstorp i maj 1977

Gert Björkman

Gert Björkman

Tillhör fullmäktiges beslut den 23/8 1977

§ 65

bestyrkes:

sekr.

ordföranden.

Gösta Lindberg

Nr 11.082-2749-77. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 7 december 1977. Undantag och tillägg: se beslutet

Sven Erik Frantzén
Sven Erik Frantzén

STADSPLANEBESTÄMMELSER tillhörande
förslag till ändring av stadsplan för
KV ABBORREN, GÄDDAN M FL
PERSTORPS TÄTORT

Perstorps kommun, Kristianstads län

upprättad i maj 1977

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c/ Med Bh betecknat område får användas endast för bostads- jämte eventuellt handelsändamål.
- d/ Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområde

- a/ Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING
FÅR BEBYGGAS

- a/ Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- b/ Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder därunder får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras, om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

a/ Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

b/ Undantagen: se länsstyrelsens beslut
~~På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granne för tomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.~~

c/ Med Sr betecknat område får bebyggas ^{endast/} med radhus.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

a/ På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

b/ Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

c/ På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

d/ Undantagen: se länsstyrelsens beslut. Tillägg: se beslutet
~~Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.~~

6 § BYGGNADS UTFORMNING

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

b/ På med I, II och III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4, 7,6 och 10,6 meter.

- c/ På med F och Sr betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- d/ På med F och Sr betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 45°.
- e/ På med A och S betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

7 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken, med hänsyn till dess höjdläge, vidtagna åtgärder eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum samt fastighet vars behov av utfart icke behöriigen tillgodoses på annat sätt.

Perstorp i maj 1977

Gert Björkman
Gert Björkman

Tillhör fullmäktiges beslut den 23/8 1977

§ 65

bestyrkes:

Gösta Lindberg
sekr. ordföranden.
Gösta Lindberg

Nr 11.082-2749-77. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 7 december 1977. Undantag och tillägg: se beslutet

Sven Erik Frantzén
Sven Erik Frantzén

Koplans riktighet bestyrks

Stockholm den 14/6 1978
LiberKartor

Pia Balgqvist