

GRUNDKARTA upprättad 1999-06-15

Ba Nilsson, mättningschef

Beteckningar på grundkartan

- 12, 21:1 Fastighetsgräns
- Kvartersgräns
- Byggnader
- Nivåkurvor

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet, gränsen ligger i rostrets innerkant
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- X - X - Utgående gräns

Användning av mark

Allmänna platser

LOKALGATA Gata som ingår i lokalnätet

Kvartersmark

B Bostäder

Begränsning av markens bebyggande

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med uthus och garage

Utnyttjandegrad

Högst 20% av fastighetsbarea för bebyggas

Markens anordnande

Uttart får inte anordnas

Utformning

- b 1 Endast källarlös hus
- 1 Hösta antal våningar
- fril. Endast friliggande hus

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från den tid planen vunnit laga kraft

DETALJPLAN FÖR UTVIDGNING AV

KV RÄFSAN I PERSTORP

Perstorps kommun, Skåne län

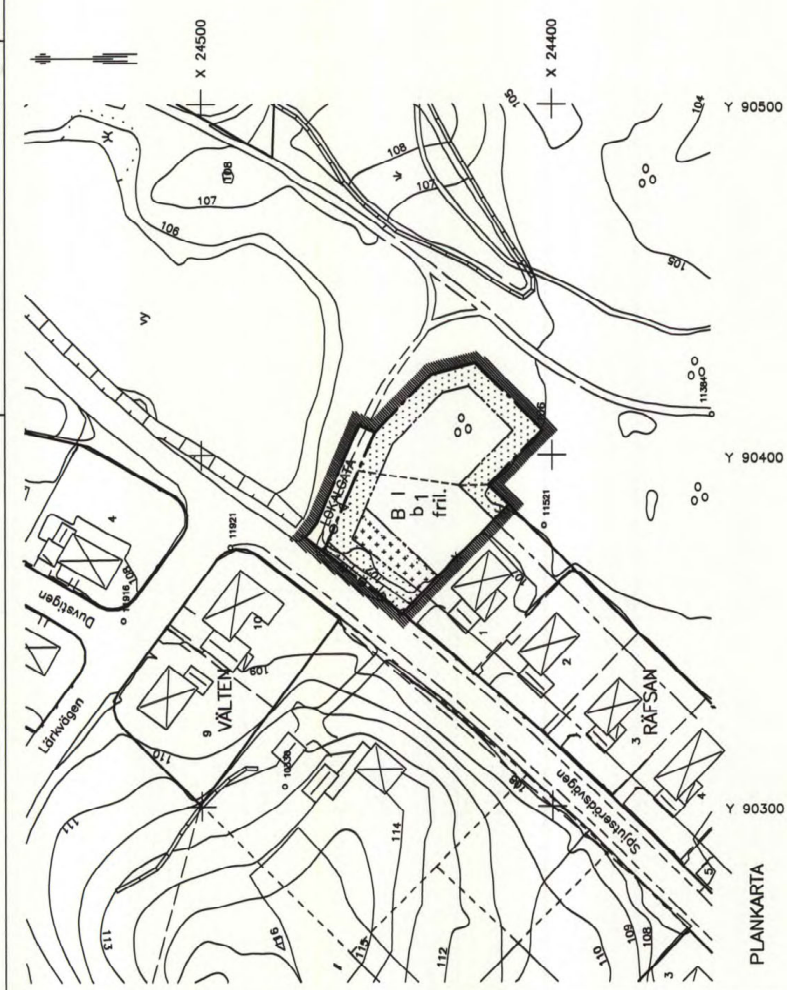
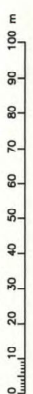
Upprättad i juni 1999

Ändrad i oktober 1999

Ändrad i februari 2000

Lennart Fredriksson, stadsarkitekt

Skala 1:1000



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Kommunen svarar för utbyggnaden av gatan och VA-ledningar samt för gränsernas utställning av kommunen. Fastighetsplan upprättas inte.

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen med normalt planförfarande. Godkänd för samråd av plan- och miljöövervakningen 1999-06-23. Godkänd för utställning av plan- och miljöövervakningen 1999-10-20. Godkänd för antagande av plan- och miljöövervakningen 2000-02-16. Arbeten av kommunfullmäktige 2000-06-18. Laga kraft 2002-04-11.

PLANBESKRIVNING

Planen hör denna handling, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse. Planen upprättas för att tillåta två villatomter i anslutning till befintlig villabebyggelse.

Planområdet på 0,26 ha ligger i nordvästra hörnet av Uggelområdet och gränsar till Uggelområdet i norr till den sk Binklydrammen och Uggelområdet i väster till Sjöterödsgränsen, i öster till Uggelområdet samt i sydöst även till kv Räfspan. I öster ligger i söder till Uggelområdet samt i sydöst även till kv Räfspan.

Planområdet är inte tidigare planlagt. I översiktsplanen från 1930 står det följande: Utdrag stycke 1: "Två områden har i översiktsplanen särskilt angivits som värdefulla för rekreation och friluftsliv, nämligen Uggelområdet och Gustavsborg."

Stycke 2: "Uggelområdet är på tre sidor omgivet av bebyggelse och fungerar som en "grön lunga" i samhällets nordöstra del. Utöver ett nyligen planlagt skohem avses "grön lunga" i området för annat ändamål än sådan som har direkt anknytning till rekreation och friluftsliv. Områdesbestämmelser skall upprättas, som säkerställer denna markanvändning."

Förslaget ianspråkande av mark i nordvästra kanten av Uggelområdet och utökning av befintligt villakvarter med två tomter mot dammen har emellertid bedömts vara en naturlig fortsättning och avslutning på kv Räfspan samt av begränsad karaktär.

Tillfart till tomterna föreslås ske via den grusväg som leder in från Sjöterödsgränsen. Den är dag 3 m bred. Viss breddning kan tänkas, men beläggningen bör fortsatt vara grus för att behålla karaktären runt dammen. Större delen av området ligger lågt och utfyllnad bör göras så att marken kommer i nivå med grusvägen. Inom området finns relativt ung tät och ogalldad blandib-skog med huvudsakligen björkar. Äldre träd finns utmed Sjöterödsgränsen. Vid placering av byggnad och tomters planering bör hänsyn tas till dessa.

Trafikmätning har gjorts av Vägverket. Med den som underlag har bullerutredning gjorts av Tyrens infrakonsult AB, Helsingborg. I denna konstateras att bullerintången tydligt understiger önskad gränsvärde vid nybyggnad av 55dBA.

Geoteknisk undersökning är utförd av Tyrens infrakonsult AB 1999-05-25. Husen bedöms där "något nedlagda" och föreslås byggas på utbäddade plattor/sulor eller hel kantfäst vid bottenplatta i den fast lagrade moränen alternativt packad rollerad fyllning sedan muljorden bortskakats.

Planområdet ligger inom nedre delen av normaldriftintervallet avseende markdrögen.