

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planen är redovisad på plankarta med bestämmelser, illustrationsplan samt denna planbeskrivning med genomförandebeskrivning.

Planens syfte

Detaljplanen ändras för att medge byggande av sju fritidshus med gemensamhetsbyggnader.

PLANDATA

Planområdet utgörs av fastigheten Östra Ringarp 12:62 på ca 1,88 ha och är beläget på östra sidan Hjälmjön. Planområdet avgränsas i väster av Hjälmjön i öster av Östra Ringarpsvägen i söder av fastigheten Östra Ringarp 12:93 och i norr av fastigheten Östra Ringarp 12:70, 12:85 och 12:93.

Fastigheten ägs av Pamil Modulsystem AB i Helsingborg.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

För området gäller en detaljplan (byggnadsplan), som fastställdes 1972-07-12. I översiktsplanen ligger fastigheten inom utredningsområde.

Markanvändning, bebyggelse och vegetation

På fastigheten har tidigare bedrivits barnkoloniverksamhet. Tre byggnader finns kvar på fastigheten. Huvudbyggnaden har en byggnadsarea på 460 kvm. Vidare finns en byggnad med en vattenförsörjningsanläggning.

Nivåskillnaden är stor. Högsta marknivå är ca 91 m och lägsta ca 77 m över havet. Vid området närmast Hjälmjön finns en kraftig slänt med en nivåskillnad på ca 10 m. I de centrala delarna är det mest gräs och i väster ljun med enstaka träd och buskar. I den östra delen av området dominerar träden med lövskog med främst bok och ek. Söder om Evas väg, som går in i området från Östra Ringarpsvägen, finns centralt i området ett granbestånd. Här slutar området ner mot en bäckravin. Geoteknisk undersökning är ej utförd.

Trafik

Infart till området sker via Evas väg från Östra Ringarpsvägen i öster. Ett etablerat allmänt gångstråk finns tvärs genom området. Vid strandkanten i södra delen norr om bäckutlöpet finns en liten badvik. Promenadmöjligheten är begränsad vidare norrut, då terrängen är svårtillgänglig med höjdskillnad nära strandlinjen, snårig terräng och ett bostadshus nära sjön.

Tekniska anläggningar

Kommunalt VA finns ej i området. I mitten av planområdet i det markerade x, u-området ligger en vattenledning, som tillhör Östra Ringarps vattensamfällighetsförening. Anläggningen är reglerad och skyddad i anläggningsförrättning 1995-09-01. Inga telekablar, kraftledningar eller liknande finns i området.

Fornminnen

Undersökning är ej utförd. Byggnaderna har en speciell karaktär och historia, men har inte bedömts bevaringsvärda.

Radon

Radonundersökning har utförts i maj 2000, varvid konstaterades, att värdena ligger på 8-14 kBq/m³ d.v.s. inom gränsen för låg- och normalradonmark.

DETALJPLANENS UTFORMNING

Området föreslås bebyggas med sju fritidshus på ca 80 kvm med erforderliga gemensamhets- och komplementbyggnader. Exploateringen omfattar totalt 700 kvm. Husen närmast slänten mot sjön kan utföras med suterrängvåning.

Placering av byggnaderna skall göras utifrån en målsättning att behålla så mycket naturmark och värdefulla träd som möjligt. Byggnaderna placeras utspritt över området för att naturligare smälta in i naturen (se illustrationsplan). Utformningen skall passa till områdets karaktär. Höjdsättning av byggnaderna prövas i samband med bygglövet.

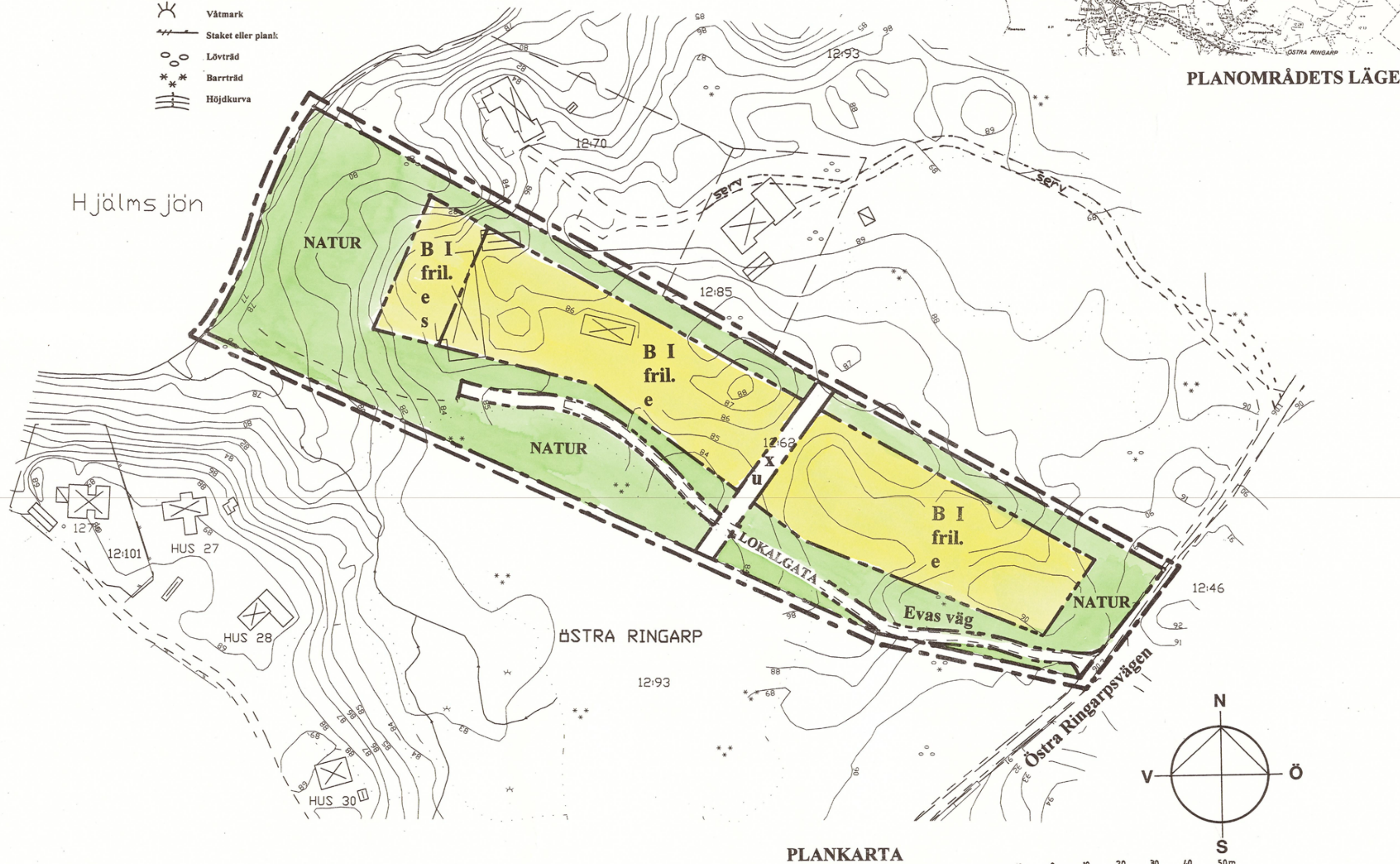
Vattenfrågan löses genom om möjligt anslutning till gemensamhetsanläggning med ledning genom området eller genom egen djupborra i östra delen av planområdet.

Radonundersökning har visat värden mellan lågrisk och intill nedre gräns för normalradonmark. Då husens placering inte är fastlagd kommer radonskyddad grundläggning att krävas, om markområdet inte bedöms som lågriskområde.

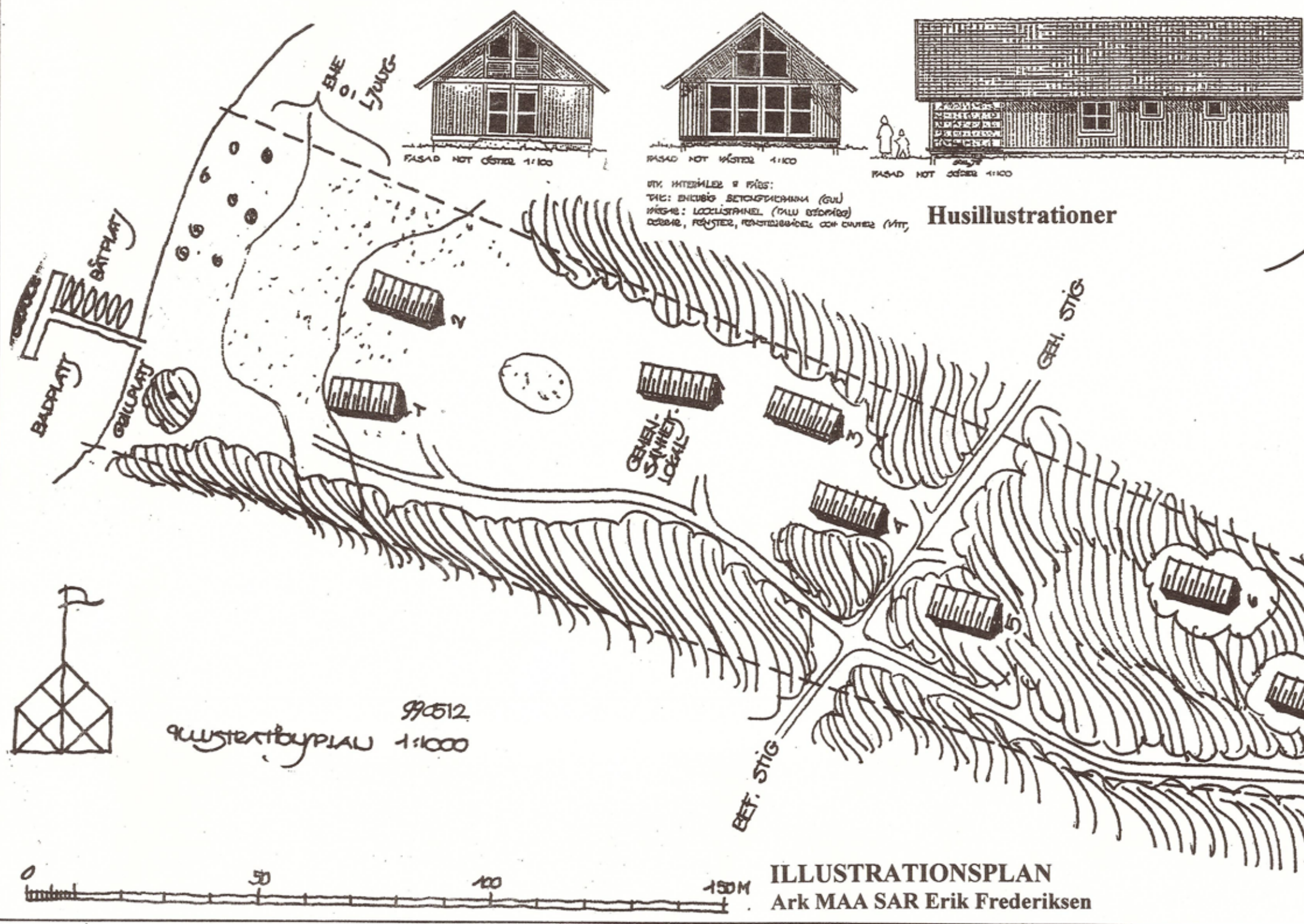
Strandskydd gäller inom detaljplanområdet.

Tillfartsvägen, Evas väg, behålls i princip i sin nuvarande utformning med eventuellt mindre breddning. Bilagöring och parkering sker i anslutning till resp. byggnad och utformas så att naturmarksintrycket bibehålls. Anläggningar för VA skall samordnas med vägarna och parkeringsplatserna. Gångstråket och intilliggande befintlig vattenledning i nord-sydlig riktning genom området regleras i planen.

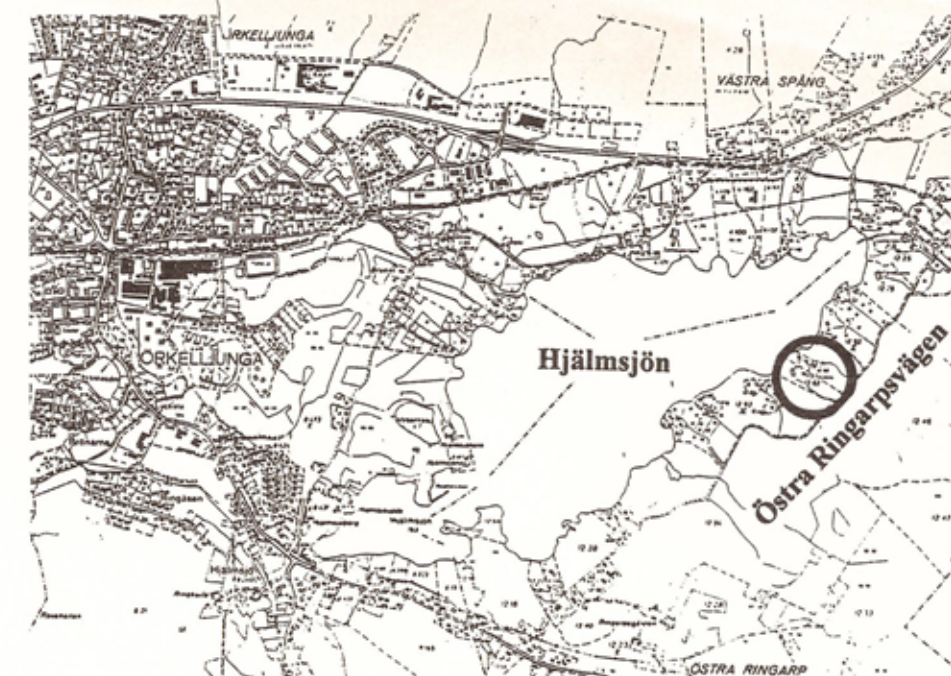
GRUNDKARTSBETECKNINGAR	
—	Gräns för fastighet
HAGA	Namn på trakt
Spångav	Gatunamn
6:12	Registernummer för fastighet
SERV	Servitut
☒	Bostadshus
☐	Uthus
▨	Skärmtak
—	Mindre vattendrag
~	Våtmark
—	Staket eller plank
○	Lövträd
●	Barrträd
—	Höjdskurva



PLANKARTA



ILLUSTRATIONSPLAN
Ark MAA SAR Erik Frederiksen



PLANOMRÅDETS LÄGE

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns, linje ritad 3 mm utanför planområdets gräns.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- | | |
|-----------|-----------------------------|
| LOKALGATA | Gata som ingår i lokalnätet |
| NATUR | Naturområde |

Kvartersmark

- | | |
|---|----------|
| B | Bostäder |
|---|----------|

Begränsning av marken bebyggande

- | | |
|---|--|
| x | Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik. |
| u | Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar. |

Utnyttjandegrad

- | | |
|---|--------------------------------|
| e | Total byggnadsarea är 700 kvm. |
|---|--------------------------------|

Utformning

- | | |
|-----------------|---|
| I
fril.
s | Högsta antal våningar
Endast friliggande hus
Suterrängvåning tillåten |
|-----------------|---|

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Fastighetsägaren ombesörjer iordningställande och utbyggnad, erforderlig geoteknisk undersökning, elanslutning samt utbyggnad av enskild VA-anläggning i området.

UPPLYSNINGAR

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Grundkarta är upprättad av Lantmäterimyndigheten och uppdaterad av Plan- och byggheten 1999.

DETALJPLANEN

Godkänd för samråd av Bygg- och miljönämnden 2000-02-24
Godkänd för utställning av Bygg- och miljönämnden 2000-03-24
Godkänd för antagande av Bygg- och miljönämnden 2000-08-17
Antagen av kommunfullmäktige 2000-10-16 Betygar
Laga kraft 2000-11-10

Ersättning av detaljplan för fastigheten
Östra Ringarp 12:62
i Örskelljunga registerområde och kommun,
Skåne län.

Upprättad 2000-02-24
Ändrad i augusti 2000. Komplettering i planbeskrivningen
Lennart Fredriksson
Stadsarkitekt

C I Barnkoloniverksamhet

NUVARANDE DETALJPLAN för Östra Ringarp 12:29 m.fl.
Antagen juli 1972.