

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

1 (2)

1979-06-11

Dnr 11.082-534-79

1979-06-12

1973.18 003.312

Byggnadsnämnden i
Hässleholms kommun
281 00 HÄSSLEHOLM

Stadsplan

Med stöd av 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen ett av byggnadsnämnden den 8 februari 1978 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av stadsdelarna Bokalyckan och Gäddastorp, Hässleholms tätort, Hässleholms kommun, vilket angivits på en av stadsarkitekt Tore Kvist och stadsplanearkitekt Sven-Erik Johansson i september 1978 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning.

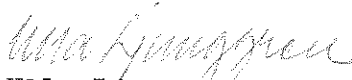
Länsstyrelsen har härvid beaktat att de industrikvarter, som ingår i planen, endast får användas för sådan småindustri som ej medför olägenhet för närboende vari inbegripes olägenheter av trafik som sammanhänger med industrin.

Erinringar mot förslaget har framställts av fortifikationsförvaltningen och Birger Nilsson. Den sistnämnde är ej att anse såsom sakägare i fråga om planförslaget och hans erinran avser trafikförhållanden, som kan bli föremål för trafikreglerande åtgärder utanför planområdet och som endast i ringa mån påverkas av planförslaget. Fortifikationsförvaltningens erinran har vidare ansetts ej utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget med hänsyn till att den militära övningsverksamheten inom angränsande område enligt utförd bullermätning inte kommer i konflikt med den bebyggelse som förslaget medger.

Besvär över detta beslut får anföras hos regeringen. Besvären skall vara inkomna till bostadsdepartementet, Fack, 103 20 Stockholm, inom tre veckor från beslutets dag. Besvär får dock endast anföras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

I den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekt Bertil Rasin beslutat och byråassistent Ulla Ljunggren varit föredragande, har även deltagit förste länsassessor Klas Magnusson samt byrådirektörerna Carl Ivar Höijer och Nils Eric Ericson.


Bertil Rasin


Ulla Ljunggren

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

2

1979-06-11

Dnr 11.082-534-79

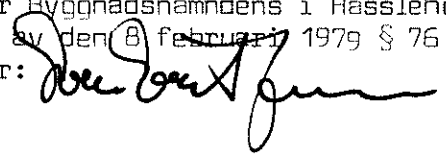
ANSLAG

Kopia till
Akten
Statens Planverk
Planenheten 2 ex
Lantmäterienheten
Fastighetsbildningsmyndigheten i Hässleholms lantmäteridt
Kommunfullmäktige i Hässleholms kommun
Pressen
Laga kraft
Fortifikationsförvaltningen, Fack, 104 50 Stockholm 80
Vägförvaltningen
Hälsovårdsnämnden i Hässleholms kommun
Birger Nilsson, Granliden 1, 281 04 Hässleholm

LR

Tillhör Byggnadsnämndens i Hässleholm
beslut av den 8 februari 1979 § 76

Betygar:



BESKRIVNING

tillhörande

förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för DEL AV STADS-
DELARNA BOKALYCKAN OCH GÄDDASTORP

Hässleholms tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län.

Upprättat i september 1978.

1979 02 20.

11.082.534-79

HANDLINGAR

Bilagor tillhörande stadsplaneförslaget utgörs av följande handlingar:

- Bil 1 Stadsplanekarta skala 1:1000.
- "- 2 Stadsplanebestämmelser.
- "- 3 Illustrationsplan skala 1:1000.
- "- 4 Dispositionsplan skala 1:4000.

Planförslaget är uppritat på grundkarta, som upprättats av mätningsskontoret i Hässleholm.

PLANDATA

Allmänt

Ett tidigare planförslag för området har varit utställt under juli 1974. Nuvarande planförslag berör samma område, men omfattar nu även i tidigare plan illustrerad utbyggnadsetapp II. Föreliggande planförslag täcker större delen av det totala område som är aktuellt att exploatera inom stadsdelen. En kommande planetapp kommer att omfatta området mellan planförslagens östra plangräns och Norrängsskolan.

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Hässleholms tätorts västra delar, inom stadsdelarna Bokalyckan och Gäddastorp. Området begränsas i sydväst av Helsingborgsvägen, nordväst och norr av ny sträckning för Finjavägen samt i öster av befintlig småhusbebyggelse samt särskola.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Inom planområdets sydöstra del berörs plan fastställd av länsstyrelsen 1962-12-19. I planområdets närhet finns stadsplaner fastställda av Kungl Maj:ts 1956-12-07 samt av länsstyrelsen 1964-06-08.

Planförslaget följer det förslag till markanvändningsplan för Hässleholms tätort, som upprättades av stadsarkitektkontoret 1972.

Kommunala ställningstaganden

De i planområdet ingående bostadsområdena är enligt bostadsbyggnadsprogrammet avsett att byggas ut under perioden 1979-81, med byggklara tomter under 1980.

Planförslaget följer intentionerna i kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 1978-03-22 samt byggnadsnämndens beslut 1978-04-13, innebärande fastställande av riktlinjerna för områdets disposition, med bl a trafikföring samt utnyttjande av området för både bostäder och småindustri.

Befintliga förhållanden

Mark- och terrängförhållanden

Området är i stora delar täckt med blandskog. Inom området i söder intill Granhøjden är dock skogen sedan tidigare avverkad. I norr utmed Finjavägen och trädgårdsmästeriet finns den enda ängsmarken inom området. Någon åkermark tages ej i anspråk.

Terrängen har en jämn lutning från de högre belägna partierna i söder på omkring +60 m till de lägre partierna i norr på omkring + 50 m. Alltså en höjdskillnad på cirka 10 m. Inom området finns dock vissa koncentrerade höjd- resp lågpunkter. Granbacken och Bokebacken är två kullar, som är speciellt dominerande i landskapsbilden.

Vissa av de låglänta delarna är under vissa tider vattensjuka. Den översiktliga grundundersökningen ger dock inga antydningar om någon speciellt dålig undergrund. På noll till en meters djup anges morän- eller sandbotten finnas.

Fornlämningar

I yttrande 1972-11-28 visar landsantikvarien på två forminnen. Det ena, en milstolpe med beteckningen R9, är tyvärr belägen i planerad vägsträckning, varför denna måste flyttas. Arbetet utföres enligt länsantikvariens anvisningar. Den andra fornlämningen består av ett område med odlingsrösen, landsantikvariens beteckning R19. Denna fornlämning är belägen utanför planområdet och berörs därför ej.

Bebyggelse Markägare

Ur bebyggelsesynpunkt utgör området i huvudsak jungfrulig mark, i kommunens ägo.

Undantaget är bl a tre privatägda fastigheter i norr utmed Finjavägen. Ekehus på stg 833 som idag används för bostads- resp samlings- och restaurangändamål, stg 2581 som används för enbostadsändamål samt stg 836 som till ca hälften används för trädgårdsmästeri.

I södra planområdet i kv Spettet och Klubban ingår även privat-ägda fastigheter. Dessa ligger inom område som idag ingår i fastställd stadsplan, och där några förändringar inom kvartersmark gentemot gällande plan, ej har föreslagits.

Ett område i norr mellan ny föreslagen sträckning på Finjavägen och nuvarande Finjavägen är dessutom i statens ägo i form av mark tillhörande T4.

Trafik

De på plankartan redovisade bostadsområdena i söder får sin trafikmatning via Kaptensgatan och Norregatan.

Norregatan är inte utbyggd mellan Björkliden och Helsingborgsvägen.

Finjavägen tjänar idag i sin nuvarande sträckning främst som en förbindelse mellan centrum och Vankivavägen, fram till rv 21.

De västra stadsdelarna har gång- och cykelförbindelse till fritidsområdet vid Hässleholmsgården med en planskild bro över Helsingborgsvägen. En liknande planskild förbindelse är planerad över Vankivavägen mot centrum. Denna byggs troligen ut under år 1979.

PLANFÖRSLAGET

40.

Allmänt

Planområdet föreslås främst att exploateras för bostadsändamål. Utbyggnaden är avsedd att ske i enlighet med upprättad illustrationsplan.

I sydväst, utmed Helsingborgsvägen, föreslås ett mindre område för småindustriändamål.

Trafiken avses matas i huvudsak utifrån en ny sträckning av Finjavägen, som dessutom får en ny anslutning till Helsingborgsvägen. En mindre grupp bostadshus i söder föreslås att matas ifrån Kaptensgatan och Genvägen. Norregatan föreslås ej byggas ut mellan Björkliden och Helsingborgsvägen. Härigenom uppnår man ett inre bilfritt område.

Några allmänna serviceområden såsom skola eller förskola föreslås ej inom planområdet. Område för förskola blir aktuellt att reservera i kommande planetapp.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet förväntas, enligt illustrationsplanen, 182 nytillkommande enbostadshus kunna inrymmas. Av dessa beräknas 79 uppföras som grupphus inom två delområden. Dessa grupper föreslås få gemensamma parkerings- och friytor inom ett flexibelt storkvarter, typ Ljungdala byar, kv Sirius m fl på Ljungdalaområdet. Övriga 103 hus föreslås exploateras på konventionellt sätt med angoringsgator och med direkta enskilda fastighetsutfarter.

För Ekehus föreslås i planförslaget att pågående verksamhet skall fortgå.

För den del av stg 835 som idag är ianspråktagen för trädgårdsmästeriverksamhet, föreslås att i framtiden även kunna bebyggas med enbostadshus. Tidpunkten för detta är emellertid beroende på nuvarande ägares önskemål. Pågående markanvändning kan fortgå utan att vara till hinder för övriga planområdets utbyggnad.

Arbetsplatser

Det föreslagna småindustriområdet i sydväst utgör en fortsättning på tidigare dylik markanvändning utmed Helsingborgsvägen. Stora krav måste emellertid ställas på den verksamhet som skall etableras inom området. Kraven på aktuell verksamhetsgren måste vara att intilliggande bostadsområde ej skall befaras utsättas för någon nämnvärd störande påverkan, varken när det gäller verksamheten i sig själv, eller därmed tillhörande trafik.

Skola mm

Västerskolan, belägen 500 m sydost planområdet är avsedd betjäna bostadsbebyggelsen. Skolan är en låg-, mellan- och högstadieskola.

Område för förskola blir aktuellt att reservera i kommande planetapp.

Handel mm	Något naturligt centrum finns ej i stadsdelarna Bokalyckan Gäddastorp. De redan etablerade butikerna i östra delarna vid och omkring Grönängsplan gör att något underlag för någon närbutik inom planområdet ej bedöms finnas. Följdaktligen har något område för handel eller service ej inplanerats i denna utbyggnadsetapp.
Skyddsrum	Skyddsrumspanen anger en brist på 963 platser inom det aktuella skyddsrumsområdet. Om skyddsrum bedöms vara lämpligt att bygga inom nedan angivna kvarter eller del av planområdet, bör dessa enligt skyddsrumspanen dimensioneras enligt följande: 1) Kv Mejseln, Klubban och Spettet tillsammans 120 platser eller 90 kvm skyddsrumsyta. 2) För övrig bostadsbebyggelse anger skyddsrumspanen att 576 platser erfordras. Föreliggande planförslag innebär en tätare exploatering av området än vad som tidigare kunde förutses. Detta innebär en utökning av behovet med 79 platser. Av dessa beräknas dock 42 platser att först byggas ut inom kommande planetapp. Aktuellt behov för bostadsbebyggelsen inom planområdet, förutom under pkt 1) angivna bostäder, blir då $576+79-42=613$ platser motsvarande 460 kvm skyddsrumsyta. Denna skyddsrumsyta förläggs lämpligen inom de förtätade grupphusområdena. 3) I skyddsrumspanen förutsägs ej det nu föreslagna området för småindustriändamål. För detta område, 2,2 ha stor, erfordras enligt skyddsrumspanens normer 50 platser motsvarande 40 kvm skyddsrumsyta. Inom kv Tanken erfordras enligt skyddsrumspanen 86 platser eller 65 kvm skyddsrumsyta. En bedömning av behovet för dessa verksamhetsområden bör emellertid ske i samband med byggnadslovsgivningen, då aktuellt verksamhetsbehov är känt. Till skyddsrum som byggs inom verksamhetsområdet får skyddsökande ej ledas in från bostadsområdet. Dessa skyddsrum skall endast vara till för verksamhetens behov.
Lek och fritids- verksamhet, natur	<u>Friytor</u> Planområdet är omgivet av områden med stora möjligheter till utvistelse och rekreation. T4:s övningsområde strax norr om planområdet är oftast tillgängligt för allmänheten. Motionscentralen vid Hässleholmsgården är belägen på ett avstånd av 1,5 km. Planförslaget föreslår att ett inre bilfritt område bildas. Detta är ämnat utgöra parkmark, där så mycket som möjligt av befintlig vegetation skall sparas, för att utgöra naturpark. I denna park kommer gång- och cykelvägar, lekplatser och anordningar för andra aktiviteter, att anläggas i huvudsak enligt medföljande illustrationsplan. Planförslaget förutsätter att närlekplatser anordnas inom de föreslagna grupphusområdena.

Vägar och trafik

Gatunät

Den huvudsakliga trafikmatningen till området föreslås ske via en ny sträckning av Finjavägen fram till Helsingborgsvägen, där en ny anslutning anordnas. Från Finjavägen matas området på konventionellt sätt med återvänds- eller U-formade angöringsgator.

Småindustriområdet i sydväst och intilliggande bostadsområde föreslås få gemensam matargata. Denna är samtidigt avsedd att utgöra angöringsgata för verksamhetsområdet. Planförslaget föresätter att på grund av verksamhetsområdets ringa storlek, ca 2 ha, och de speciella krav som måste sättas på aktuell verksamhet, att tillhörande trafik inte skall medföra obehag eller nämnvärda störningar för de boende.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelförbindelser inom området föreslås utformas separerade från biltrafiken. Dessa vägar föreslås utföras inåt i det bilfria parkområdet, och sedan anslutas till tätortens övriga gång- och cykelvägnät.

Kollektivtrafik

Nuvarande busslinje på Norregatan-Björkliden föreslås fortsätta. En ny busslinje utmed Finjavägen mot Finja är troligen aktuell att öppna. En del områden i planen har reserverats för att underlätta framtida förändringar i busslinjenätet.

Inmissioner

Trafikbuller

Helsingborgsvägen (riksväg 21) är den trafikled intill planområdet som kan tänkas alstra bullerimmissioner. Närmsta bostadshus är emellertid beläget cirka 150 m från vägen. I mellan vägen och bostadsområdet finns dessutom verksamhetsområdet, vars kommande byggnader även kommer att ha dämpande inverkan på ljudnivån.

Utmed Finjavägen föreslås dessutom att en bullervall anordnas. Denna utförs lämpligen på så sätt att den östra slänten helt faller in på tomtmark.

Övriga inmissioner

Vid samrådiskontakter med chefen T4 och fortifikationsförvaltningen har dessa befarat att bullerimmissioner från T4:s övningsområde skulle kunna medföra inskränkningar i den militära verksamheten, om bostäder uppförs för nära detta område. Ett avstånd på ca 100 meter har i planförslaget ansetts uppfylla dessa krav. Dessutom föreslås att den befintliga vegetationen mellan bebyggelsen och övningsområdet bibehållas.

Några andra störande inmissioner förväntas ej uppkomma. Emellertid har vissa åtgärder vidtagits för att möjliggöra en så konfliktfri samordning som möjligt mellan verksamhetsområdet och bostäderna. Så t ex föreslås garage förläggas utmed matargatan vid grupphusområdet. För övriga 4 tomter, som gränsar utmed denna matargata, har mark reserverats för att möjliggöra åtgärder. Minsta avstånd mellan bostadshus och byggnad för verksamhet är 50 m.

Teknisk försörjning

Vatten- och av-
lopp

Hur VA-frågorna är föreslagna att lösas framgår av gatukontorets utredning.

Värme

Någon kommunal uppvärmningsanläggning är ej aktuell för området.

PLANGENOMFÖRANDE

Exploaterings-
metod

Området föreslås exploateras på sätt som under senare år har tillämpats på t ex Ljungdalaområdet i Hässleholm.

För de områden som är avsedda för styckebyggda hus, anlägger kommunen gator, parker mm. Anvisar va- och el-servis vid tomtgräns, och försäljer den avstyckade tomten till köpare, som själv uppför hus efter egen upphandling. För grupphusområdena antar kommunen en exploatör för området. Denne åtager sig att efter överenskommelse och enligt exploateringsavtal uppföra hus, och samtliga till området hörande anordningar. Exploatören ombesörjer sedan, efter avstyckning och bildandet av gemensamhetsanläggningar för den gemensamma marken och anordningarna, försäljningen av husen till av kommunen anvisad köpare.

Till köpare av mark inom verksamhetsområdet tillhandahåller kommunen avstyckade och byggklara tomter.

Gemensamhets-
anläggningar

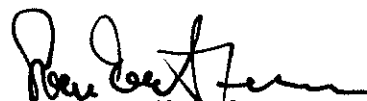
För den gemensamma marken och samtliga anordningar, inkl va-, el- och teleledningar, inom grupphusområdena, förutsätter planen att gemensamhetsanläggning inrättas enligt anläggningslagen.

SAMRÅD

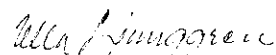
Under planarbetets gång har formella och informella samråd och kontakter tagits med berörda kommunala organ och förvaltningar, länsstyrelsens planenhet, vägverket, chefen T4, fortifikationsförvaltningen, televerket, läns- och landsantikvarien. Dessutom har samtliga berörda markägare i skrivelse upplysts om att planarbete pågår.

Hässleholm i september 1978


Tore Kvist
stadsarkitekt


Sven-Erik Johansson
stadsplanearkitekt

bnr 11.082-534-79. Tillhör länsstyrelsens
i Kristianstads län beslut den 11 juni 1979.


Ulla Ljunggren

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande

förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för DEL AV STADSDELARNA
BOKALYCKAN OCH GÄDDASTORP

Hässleholms tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län.

Upprättat i september 1978

1979 02. 20.

11-082-534.79

§ 1 STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så provas lämpligt, även för handels- och restaurangändamål.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

- a) Med Ta betecknat område får användas endast för kollektiv busstrafik eller därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med ut-
hus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR
ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

§ 4 BYGGNADSSÄTT

1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

2 mom Med B betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på plankartan angiven illustration.

1 mom Antal tomter

Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter, avsedda för bebyggelse, som siffran anger. Dessutom skall markytan för gemensamma ändamål minst utgöra 1/3 av området.

2 mom Byggnadsyta

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. På varje tomt får dock byggnadsytan uppgå till högst 120 kvadratmeter.

§ 6 EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Antal byggnader

På tomt som omfattar med B betecknat område får endast 1 huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Byggnadsyta

Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst 1/4 bebyggas.

3 mom Antal lägenheter i huvudbyggnad

På med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än 1 bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum ej inredas.

§ 7 BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

- a) På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Därutöver får dock ett andra plan inredas till den omfattning som aktuell taklutning medger.
- b) På med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.
- c) På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

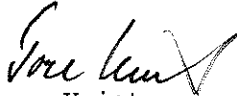
2 mom Byggnads höjd

- a) På med I respektive II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter respektive 6,2 meter, och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,7 meter.

§ 8 UTFARTSFÖRBUD

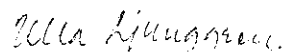
- 1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.
- 2 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirkclar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

Hässleholm i september 1978


Tore Kvist
stadsarkitekt


Sven-Erik Johansson
stadsplanarkitekt

Dnr 11.082-534-70. Tillhör Länsstyrelsens
i Kristianstads län beslut den 11 juni 1979.


Ulla Ljunggren