

Norra delen av Åstorp norr. Åstorps samhälle och kommun,
Kristianstads län.

Förslag till ändring av stadsplan.

Beskrivning.

För området gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1976-06-23. Enligt den gällande stadsplanen får det berörda området i huvudsak bebyggas med bostadshus i 2 våningar. Den tillåtna byggnadsytan är 8000 m² och i stadsplanebestämmelserna har det fastlagts att området endast får indelas i två tomter. Den gällande stadsplanen är således utformad för byggande med flerfamiljshus. I den sydöstra delen finns dock ett mindre område för bensinförsäljning och handel.

Förslag till ändring av stadsplanen.

Förslaget till ändring av stadsplanen innebär att det större området för flerfamiljshus har indelats i ett flertal mindre byggnadszoner. Stadsplaneändringen har föregåtts av en noggrann projektering där byggnadskropparnas inbördes förhållande och de gemensamma ytorna noggrant studerats.

Bakgrunden till projekteringen har varit följande:

Beträffande bostadsbebyggelse

Med hänsyn till områdets centrala läge skall det exploateras med en förtätad bebyggelse.

Friliggande småhus bör i princip inte förekomma.

Området skall inrymma en differentierad bebyggelse med större och mindre lägenheter så att en blandning av olika åldersgrupper och familjestorlekar erhålls. Alternativa upplåtelseformer skall vara möjliga och kommunen kommer att före igångsättning av respektive deletapp lämna besked om andelen bostäder för försäljning, uthyrning eller bostadsrätt.

Fördelning av lägenhetsstorlekar skall vara följande:

Lägenhetstyp	Andel ca	Lägenhetsyta
2 r.o.k.	10 %	65 m ²
3 r.o.k.	15 %	80 m ²
4 r.o.k.	30 %	100 m ²
5 r.o.k.	25 %	125 m ²
6 r.o.k.	20 %	150 m ²

Husen skall uppföras källarlösa i 1, 1½ och 2 plan.

Vid planeringen skall särskilt beaktas:

att bebyggelsen blir varierad, spännande och attraktiv;

att marken utnyttjas väl;

att energiförbrukningen begränsas;

- att goda solljusförhållanden erhålles;
- att alla lägenheter har insynsskyddade uteplatser i soligt läge;
- att krav på handikappanpassning uppfylles;
- att 2- och 3 rumslägenheter förbereds för framtida utbyggnad;
- att gemensamma aktiviteter förberedes och stimuleras;
- att byggnader, gångstråk och omgivande övrig mark formas till en stimulerande och god miljö samt
- att bebyggelsen kan utföras till pantvärdet med låga kontantinsatser.

Beträffande trafiksystemet

Trafiksystemet skall utformas så att man från gemensamma parkeringsplatser når in till bostadsentrén. Gångavståndet från parkeringsplats och angöringsplats till bostadsentrén bör icke vara större än 75 meter.

Parkeringsplatserna skall vara väl avgränsade, relativt små (helst icke mer än 30 parkeringsplatser) och avskärmade med murar, plank och planteringar. Behovet av parkeringsplatser skall beräknas efter 13 platser/1000 m² våningsyta.

Stor vikt skall läggas vid utformning av gång- och cykelstråk med naturlig och klar kontakt med befintligt gångstråk mot skola och centrum.

1 parkeringsplats/lägenhet skall utföras som garage.

Beträffande gemensamhetsanläggning

En väsentlig del för områdets framtida funktion är att det skapas förutsättningar för gemensamma aktiviteter.

De boende inom området skall därför bilda en gemensamhetsanläggning som har ansvaret för skötsel av parkeringsplats, gång- och cykelvägar, planteringar samt småbarnslekplatser.

Småbarnslekplatser skall anordnas i den omfattning som anges i SBN 75 81:5.

Stor omsorg skall ägnas åt den yttre miljön med stomplanteringar av kraftigt utvecklade träd med stamomfång 14-16 cm så att en färdig miljö erhålls från början.

Stor vikt skall läggas vid yttre anordningar för såväl yngre som äldre.

Utrymme för 3 st. gemensamma lokaler om cirka 120 m² vardera med plats för äldre och yngre skall avsättas.

Stadsplanen har utformats så att det från matargata i öster leder in två återvändsgator i östvästlig riktning i området. I anslutning till dessa återvändsgator finns parkeringsutrymmen förlagda. Ett nord-sydligt och ett östvästligt allmänt område för gång- och cykelvägar har inlagts i området. I övrigt förutsättes utrymmena mellan de enskilda bostadstomterna att förvaltas i form av samfällighet eller gemensamhetsanläggning. Detta innebär att gång- och cykelvägar inom området, parkeringsytor samt gemensamma byggnader skall förvaltas av de boende inom området i form av gemensamhetsanläggning eller samfällighet.

Av särskild bilaga framgår fördelningen mellan tomtmark, allmän mark samt gemensam mark.

Förslaget till ändring av stadsplanen omfattar även ett mindre område nordväst om korsningen Malmövägen - Grytevadsvägen som enligt gällande stadsplan är avsedd för bensinförsäljning och handelsändamål. Ändringen innebär att området används för 8 st. 1-plans radhus i form av vinkelbyggnader med gemensamma parkeringsplatser och gemensamma ytor för gång- och cykelvägar. Med hänsyn till områdets öppna läge och närheten till större omgivande vägar har det bedömts önskvärt att utforma bostäderna som vinkelbyggnader så att väl avskilda insynsskyddade uteplatser skall kunna erhållas.

Teknisk försörjning.

Området skall anslutas till det kommunala ledningssystemet som är utbyggt kring det aktuella området. För att undvika bullerolägenheter från den öster om området belägna Grytevadsvägen vilken utgör tillfartsväg till E:4 har i planen redovisats en bullervall mot öster. Den skall ges en mjukt avrundad utformning och varieras i höjd och bredd dock så att höjden ingenstans överskrider 1,5 meter. Vallen kommer också att planteras så att den upplevs som en naturlig del i det parklandskap som kommer att omge det berörda området.

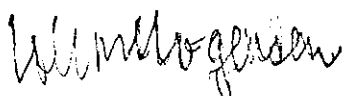
Samråd.

Vid planförslagets upprättande har samråd skett med enskilda, med berörda kommunala myndigheter samt med länsstyrelsen. Vidare har allmän information skett i anslutning till utställning av skisser till stadsplan samt hustyper för det aktuella området.

Stadsplanebestämmelser.

Förslag till stadsplanebestämmelser redovisas i särskild handling.

Astorp 1980-03-03



Johan Mogensen
Stadsarkitekt

Revidering.

Planförslaget har reviderats 1980-05-27 varvid infarten till det blivande större bebyggelseområdet föreslås mot Grytevadsvägen i öster. Härigenom har den del av matargata som korsar befintligt gång- och cykelstråk slopas.

Härigenom har de boendes synpunkter beaktats.

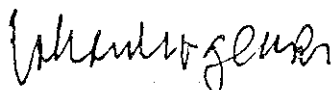
Genom revideringen kvarstår inga klagomål mot planförslaget.

Åstorp 1980-05-27



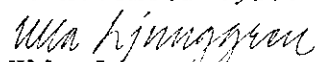
Johan Mogensen
Stadsarkitekt

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT DEN
1980-06-23 § 91 BETYGAR



.....
JOHAN MOGENSEN
STADSARKITEKT

Dnr 11.082-2650-80. Tillhör länsstyrel-
sens i Kristianstads län beslut den
28 november 1980.


Ulla Ljunggren

Norra delen av Åstorp norr. Åstorps samhälle och kommun,
Kristianstads län.

Förslag till ändring av stadsplan.

Stadsplanebestämmelser.

1 § Planområdets användning.

1 § 1 mom. Byggnadskvarter.

Bostäder.

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

1 § 2 mom. Samlingslokaler.

Med C betecknat område får användas endast för samlings-
och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

1 § 3 mom. Garage.

Med G betecknat område får användas endast för garage-
ändamål.

2 § Specialområde.

Parkering.

Med Ip betecknat område får användas endast för parkerings-
ändamål.

3 § Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

3 § 1 mom. Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § 2 mom. Mark där uthus och dylikt undantagsvis får uppföras.

Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke
bebyggas. Utan hinder härav får uthus och dylika mindre
byggnader uppföras om detta för varje särskilt fall
prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamåls-
enligt bebyggande av kvarteret.

4 § Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik.

Med X betecknad del av gata skall hållas tillgänglig
för gångtunnel under gatuplanet.

5 § Särskilda föreskrifter angående område för vissa gemensamma
anordningar.

På med ga betecknad mark får icke vidtas anordningar
som hindrar användningen för gemensamma gångvägar,
uteplatser etc.

6 § Byggnadssätt.

6 § 1 mom. Sammanbyggda hus.

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan förekommer inom området.

Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot grann-
tomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt
och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

7 § Byggnads utformning.

7 § 1 mom. Antal våningar.

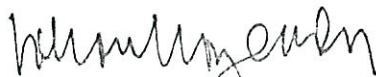
På med romersk siffra betecknat område får byggnad upp-
föras med högst det antal våningar som siffran anger.

7 § 2 mom. Byggnadshöjd.

a. På med I eller II betecknat område får byggnad icke upp-
föras till större höjd än respektive 3,2 och 5,4 meter.

b. På med siffra i romb betecknat område får byggnad upp-
föras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Åstorp 1980-03-03



Johan Mogensen
Stadsarkitekt

Revidering.

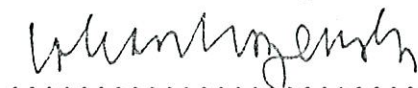
Revidering av planförslaget 1980-05-27 innebär inte några ändringar
i stadsplanebestämmelserna.

Åstorp 1980-05-27



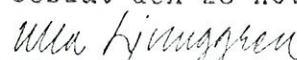
Johan Mogensen
Stadsarkitekt

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT
DEN 1980-06-23 § 91 BETYGAR



JOHAN MOGENSEN
STADSARKITEKT

Dnr 11.082-2650-80. Tillhör läns-
styrelsens i Kristianstads län
beslut den 28 november 1980.


Ulla Ljunggren

Kontans riktighet bekräftas

Ullsten den 17/1 1981
Lilla Kartor

