

1974-11-08

Dnr 11.082-2464-74

Kommunfullmäktige i Åstorps kommun
Box 71
265 01 ÅSTORP 1

Stadsplan

Med stöd av 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen ett av fullmäktige den 30 maj 1974 antaget förslag till stadsplan för östra delen av Hyllinge samhälle i Åstorps kommun, vilket angivits på en av stadsarkitekten Johan Mogensen i januari 1974 upprättad och i maj 1974 reviderad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning.

Länsstyrelsen har vid prövningen beaktat att kommunen dels kommer att utföra särskild grundundersökning inom de delar av planområdet där gruvbrytning förekommit och dels förbundet sig att svara för del av beräknad kostnad för en planskild korsning med E 4 för gång- och cykeltrafik, samt att exploatören förbundet sig att dels ej bebygga ett område inom 150 meter från en i planområdets nordöstra del belägen uppsamlingsdamm så länge denna används för uppsamling av avloppsvatten och dels bekosta omläggning av telekabel i områdets södra del.

Erinringar mot förslaget har framställts av vägförvaltningen, televerket, Nordöstra Skånes Kraftaktiebolag samt Höganäs AB. Erinringen från Nordöstra Skånes Kraftaktiebolag har beaktats genom revidering av förslaget. Övriga erinringar har tillgodosetts genom ovan nämnda åtaganden av kommunen och exploatören.

Då någon erinran ej kvarstår, får besvär över detta beslut ej föras.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekten Bertil Rasin beslutat och kanslisten Ulla Ljunggren varit föredragande, har även deltagit förste länsassessorn Klas Magnusson, bitr överlantmätaren Erik Henricson och byrådirektören Carl Ivar Höijer.

Bertil Rasin

Ulla Ljunggren

S 10

Bilaga

Kopia av förbindelse från Svenska Industribyggen AB
1974-10-17

ANSLAG

Kopia till

Akten

Statens Planverk

Planenheten 2 ex + bilaga

Lantmäterienheten

Naturvårdsenheten + bilaga

Fastighetsbildningsmyndigheten i Ängelholms lantmäteri-
distrikt, Box 1019, 262 01 Ängelholm

Byggnadsnämnden i Åstorps kommun 3 ex + bilaga

Vägförvaltningen 2 ex

Höganäs AB, 263 00 Höganäs

Laga kraft

Pressen

Televerket, Anläggningssektionen, Fack, 251 00 Helsingborg

Bestyrkes





Brev 1974-10-17

74 10 13.

Länsarkitektkontoret

Att: Bitr. länsarkitekt Sven Erik Fransson
Västra Boulevarden 49

291 31 KRISTIANSTAD

Er referens

Vår referens

BH/KW

Förslag till stadsplan för östra delen av Hyllinge samhälle i
Ästors kommun

Vid fastställelseprövning av rubricerade förslag till stadsplan har fråga uppstått om luktolägenheter för blivande bebyggelse i planområdets nordöstra del med hänsyn till befintlig reningsdamna.

Vi förbinder oss härmed att icke bebygga ett område inom 150 m radie från denna reningsdamn förrän dammen tagits ur funktion såsom uppsamlingsbassäng för avloppsspillvatten, vilket beräknas ske omkring 1977.

Högaktningsfullt

SVENSKA INDUSTRIBYGGEN AB
Sydvästra förvaltningen

Bengt Hylén
Bengt Hylén

Förslag till stadsplan för östra delen av Hyllinge samhälle i
Åstorps kommun, Kristianstad län.

1. Allmänna förutsättningar.

Ifrågavarande område är beläget öster om befintlig bebyggelse i Hyllinge. Planområdet som omfattar cirka 45 hektar består av tämligen plan åkermark med undantag för den sydöstra delen som inrymmer skola, idrottsplats, 25 st s.k. marklägenheter samt 4 st flerfamiljshus i två våningar.

Det sydligaste av dessa inrymmer post. Öster om befintliga marklägenheter har nyligen uppförts lekskola.

Skolan är nyuppförd och är en enparallellig låg- och mellanstadieskola med 200 m² gymnastikhall.

Butiksservicen för Hyllinge samhälle kommer troligtvis uteslutande att utgöras av den väster om E:4 belägna Hyllinge stormarknad.

Gångkontakten med stormarknaden avses ske på sätt som framgår av upprättad dispositionsplan varvid gång- och cykeltunnel utförs under E:4. Avståndet från aktuellt bebyggelseområde till stormarknaden blir cirka 1200 meter.

2. Föreslagen exploatering.

2.1 Trafiksystem.

Planområdet gränsas i norr till E:4 samt i söder till länsväg 759. För att eliminera bullerolägenheter mot E:4 skall bullervall uppföras till en höjd av 2,5 meter över körbana.

Det befintliga gatunätet i Hyllinge samhälle är så dimensionerat att det inte är lämpligt att det nu aktuella planområdet belastar detta gatunät.

Trafikmatningen till föreslagen bebyggelse avses därför uteslutande ske från länsväg 759 i söder. Längs planområdets östra gräns löper en sekundärled till vilken fyra matargator ansluter.

Till matargatorna som med mjuka svängar löper in i området ansluter korta bostadsgator vilka avslutas med ett torg kring vilka byggnaderna grupperar sig.

I centrum av torget avses det anordnas en trädplantering som skapar rumskänsla och ger utrymme för sittplats och möjlighet för uppläggning av snö vintertid.

Från varje torg leder gång- och cykelväg ut till föreslagna parkområden som avskiljer bebyggelsegrupperna från varandra.

I parkområdena löper gång- och cykelstråk som förbinder de olika bostadsområdena med skola och övriga centrumfunktioner. Från varje tomt kan man alltså nå skola och centrum utan att komma i konflikt med körtrafik.

Föreslagen bebyggelse.

Planförslaget inrymmer cirka 275 tomter för friliggande bostadshus i en våning samt cirka 100 marklägenheter inom område med s.k. rörlig plan.

Genom planens uppbyggnad får byggnaderna en stram gruppering vilket är värdefullt i det öppna landskapet. Tomterna för friliggande bostadshus är 600 - 700 m² men genom att förgårdsmarken nedminskats erhålls goda möjligheter till relativt stora insynsskyddade uteplatser.

Inom områden för friliggande bostadshus kommer byggnaderna i allmänhet att i enlighet med gällande praxis förläggas med garage- förrådsbyggnad i tomtgräns eller närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Byggnadsnämnden avser emellertid härvid att efter grannes hörande medgiva undantag från 39 § BS om detta kan provas ske utan olägenhet. Bebyggelsen inom området kommer till större delen att utgöras av s.k. gruppbebyggelse med enhetlig utformning. Viss del av området kommer emellertid att bebyggas med bebyggelse utformad i enskild regi.

Ägoförhållanden.

Marken ägs huvudsakligen av SIAB men den södra delen, för vilken föreslagits exploatering med marklägenheter, ägs av Stiftelsen Åstorpsbostäder och kommunen.

Enligt upprättat exploateringsavtal skall en tredjedel av tomterna för friliggande bostadshus disponeras av kommunen för fritt byggande medan övrig del av området skall bebyggas med s.k. grupphus i SIAB:s regi.

Lekområden.

Områden för mindre barns lek - lekplatser med sandlåda, gungor, klätterställning m.m. - avses anordnas inom de i östvästlig riktning gående mindre parkområdena.

Områden för större barns lek - lekfält med bygglek, bollplaner m.m. - avses anordnas i det större parkområdet mellan skola - idrottsplats och bebyggelseområdet.

Vatten- och avlopp.

Området skall anslutas till det kommunala ledningsnätet varvid avloppsvattnet skall avledas till kommunens reningsverk norr om Nyvång. Förbindelseledning mellan Hyllinge samhälle och reningsverket är utförd. Med nu föreslagen exploatering uppnår samhället cirka 2000 personer vilket motsvarar förbindelseledningens kapacitet. I samband med nu föreslagen utbyggnad av avloppsreningsverket skall befintlig utjämningsbassäng för avloppsvatten nordost om planområdet slopas.

Vatten- och avloppsfrågornas lösning framgår i övrigt av särskild utredning.

Revidering.

Planförslaget har reviderats i maj 1974 med avseende på områden för transformatorstationer. Sålunda har de områden för transformatorstationer utvisats i enlighet med begäran från Nordvästra Skånes Kraft AB.

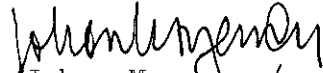
Samråd.

Vid planförslagets upprättande har samråd skett med kommunala myndigheter, berörda markägare samt med länsstyrelsen.

Stadsplanebestämmelser.

Förslag till stadsplanebestämmelser redovisas i särskild handling.

Åstorp i maj 1974


/Johan Mogensen/

Stadsarkitekt

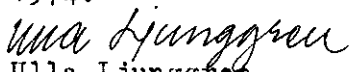
Tillhör Kommunfullmäktiges beslut den 30/5 1974 § 57.

Betygar:


.....
/Tage Klarin/

Kommunfullmäktiges ordförande

Nr 11.082-2464-74. Tillhör länsstyrelsens
i Kristianstads län beslut den 8 november
1974.


Ulla Ljunggren

Förslag till stadsplan för östra delen av Hyllinge samhälle i Åstorps kommun, Kristianstads län.

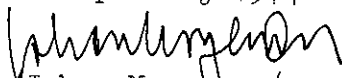
Stadsplanebestämmelser.

74 19.
11.082.2464.74

- 1 § Stadsplaneområdets användning.
- 1 § 1 mom. Byggnadskvarter.
- a. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 1 § 2 mom. Specialområden.
- a. Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- b. Med ES betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- 2 § Mark som icke får bebyggas.
- Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 3 § Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik.
- På med U betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 4 § Byggnadssätt.
- På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 5 § Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader å tomt.
- 5 § 1 mom. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- 5 § 2 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

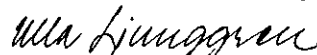
- 5 § 3 mom. Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas till mer än en tomt.
- 6 § Våningsantal.
På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 7 § Byggnads höjd.
På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,6 och 6,0 meter. Uthus, garage eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.
- 8 § Antal lägenheter.
På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet.
I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.
- 9 § Utfartsförbud.
Utfart eller annan utgång må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirkclar.

Åstorp i maj 1974


/Johan Mogensen/

Stadsarkitekt

Nr 11.082-2464-74. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 8 november 1974.


Ulla Ljunggren

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut den 30/5 1974 § 57.

Betygar:


.....
/Tage Klarin/

Kommunfullmäktiges ordförande