

Dnr III 672-59-66	
Ink. 15 DEC.	
Län:	Simö
Landskapsenhet:	

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändrad och utvidgad byggnadsplan för del av

G L U M S L Ö V S B Y

(fastigheten Glumslöv nedra 5:9 m.fl.)

inom Härslövs kommun i Malmöhus län,

upprättat i juni 1966 av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg.

Förslaget är avfattat på karta i ett blad, byggnadsplanekarta, och i särskild handling, byggnadsplanebestämmelser.

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad i juni 1966 av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg.

Till förslaget hörande PM beträffande VA-frågorna är upprättat i juni 1966 av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg. Se bil. I.

Förslag till generalplan för Härslövs kommun är upprättat i april 1966 av Eglers Stadsplanebyrå AB.

Planområdet angränsande byggnadsplaner är fastställda av länsstyrelsen den 22 juli 1955, den 3 oktober 1958, den 28 juli 1960, den 27 juli 1963, den 7 april 1965 resp.

Dessutom gränsar till planområdet ett av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg, i augusti 1964 upprättat och i november 1964 reviderat förslag till byggnadsplan för del av Glumslövs by (fastigheten Glumslöv nedra 2:44 m.fl.).

I planförslaget å allmänna vägen 106 utmed fastigheterna Glumslöv nedra 1:27 - 1:29 angivna väghöjder hänföra sig till ovannämnda icke fastställda byggnadsplane-förslag.

Det har förutsatts att detta planförslag vinner fastställelse innan föreliggande förslag varför väghöjderna redovisats såsom gällande.

FÖR ARKIVERING

Byggnadsplanområdet.

Planområdet är beläget intill allmänna vägen 106, Hälsingborg - Landskrona, och begränsas i söder av vägen mot Ålabodarna, i väster av lågpunkten i vilken huvudavloppet skall läggas, i norr av gränsen mellan Glumslöv övra 8:18 och 8:20 samt i öster av ovannämnda väg 106.

Planområdet omfattar bl.a. hela eller delar av fastigheterna Glumslöv övra 8:7, Glumslöv nedra 1:1, 5:9, 8:21, 12:1, 14:3, 25:1 och 25:2.

Hela planområdets areal utgör c:a 34,6 har.

Planområdet har utfart till allmänna vägen 106. Utfartsförhållandena påverkas inte av den nya sträckningen av väg 106, i fortsättningen kallad genomfartsleden.

Inom planområdet finns ett flertal äldre byggnader av vilka kyrkan är den dominerande. De övriga byggnaderna är till övervägande delen boningshus, i ett par fall i kombination med större ekonomibyggnader för jordbruksändamål.

Norr om kyrkan är brandstationen, biblioteket och församlingshemmet inrymda i äldre byggnader.

I planområdets sydöstra del utmed väg 106 ligger ett par butiker.

Planområdet inrymmer i det sydvästra hörnet en tryckstegringsstation och i den norra gränsen ett reningsverk, det senare avsett att nedläggas inom en nära framtid, varefter området kommer att utnyttjas för utjämningsbassänger vid exceptionella nederbörds mängder.

Omedelbart sydost om planen ligger skolområdet.

Vegetationen inom området är relativt sparsam och förekommer endast i anslutning till äldre bebyggelse. Marken ligger i en jämn sluttning mot väster och nordväst och är nästan uteslutande åkerbruksmark.

Planförslaget, allmänt.

Planförslaget har tillkommit på byggnadsnämndens initiativ som ett led i samhällets planerade utbyggnad och är disponerat i överensstämmelse med generalplanen för Härslövs kommun.

Planområdets disposition.

Till grund för planförslaget ligger en av Kjessler & Mannerstråle AB i november 1964 upprättad dispositionsplan omfattande Glumslövs totala planerade utbyggnad.

Principen vid upprättandet av denna dispositionsplan var att mellan de större bebyggelsegrupperna leda fram gång- och cykeltrafik i väl tilltagna grönstråk och på så sätt uppnå en trafikdifferentiering. Det centrala nord-sydgående grönstråket passerar utefter den nu aktuella planens västra begränsning i en lågpunkt i terrängen som utnyttjas för framdragning av huvudavlopp och som dessutom kommer att fungera som översvämningssområde vid exceptionella nederbördsmängder. Planområdet delas av genomfartsleden i två delar som kommer att förenas genom gångtunnlar.

Den större delen av den bebyggbara marken disponeras för bostadsbebyggelse med små tomter i svackan i väster och större tomter åt öster. Byggnadsområdet öster om genomfartsleden har ett ur utsiktssynpunkt mycket vackert läge. Byggnader härinom har antagits få ett något exklusivare utförande varför tomterna föreslagits avsevärt större än inom övriga bostadsområden i planförslaget. Antalet nya tomter för enfamiljshus öster om genomfartsleden är 15. Antalet nya tomter för enfamiljshus väster om genomfartsleden är 31. Därtill kommer flera områden för rad- och kedjehus vilka är avsedda att exploateras av HSB enligt bostadsrättsprincipen, varför ingen avstyckning kommer att ske av varje separat bostadsdel.

Utom för bostäder har i planen utlagts mark för kyrka, församlingshem, bibliotek, brandstation, vatten- och avloppsverk, handel, garage, idrott, transformatorstationer samt bensinstation.

Idrottsområdet kan förefalla något perifert placerat, dock måste denna placering ses med dispositionsplanen som bakgrund. Vid full utbyggnad enligt denna kommer idrottsområdet att få ett centralt läge.

Härutöver har i planen intagits del av Glumslöv 25:2, då det visat sig att gällande plan för detta område icke överensstämmer med bef. förhållanden.

Planerad bebyggelse.

Byggnadsområdet utmed väg 106 har genom sin exklusiva karaktär bedömts som lämpligt för fritt byggande.

På grund av nivåförhållandena inom nämnda område har det bedömts lämpligt att ge en möjlighet till garagebyggnader i anslutning till vägen. Vidare har det förutsetts att husens längsriktning är parallell med väg 106.

Som tidigare nämnts är områdena för rad- och kedjehusbebyggelse avsedda att exploateras av HSB i två etapper, där den södra gruppen skall utföras som envånings radhus och den norra gruppen som envånings kedjehus.

Husen inom ovan nämnda rad- och kedjehusområden är orienterade mot torgbildningarna för att skapa en sluten och intim miljö inom vilken gångtrafikanter skall ha företräde.

Området avsett för friliggande bebyggelse närmast väster om genomfartsleden kommer att gruppbebyggas. Husen förutsättes placeras med kortsidan mot genomfartsleden för att på så sätt utsättas för så små ljudstörningar från trafik som möjligt.

Handelsområdet är dimensionerat för att kunna betjäna hela Glumslöv vid full utbyggnad, varvid invånarantalet kommer att uppgå till c:a 2.500. Området är tillgängligt via gångtunnlar under genomfartsleden.

Garageområdet i planens sydöstra del är avsett att användas för bensinstation samt servicefunktioner i anslutning till denna.

Eventuellt kan det vara lämpligt att flytta den bensinstation som är förlagd till östra sidan av väg 106 till det nu aktuella garageområdet, då ovan nämnda bensinstation genom den ändrade sträckningen av väg 106 har fått ett sämre läge.

I planförslaget har mark reserverats för tre transformatorstationer, utformade i samråd med Sydsvenska Kraftaktiebolaget i Svalöv.

Grönområde.

De i planen redovisade grönområdena kan uppdelas i två typer, dels torg runt vilka bebyggelsen samlats och som är avsedda att fungera som närlekplatser och dels yttre grönområden som främst är att betrakta som förbindelsestråk mellan de olika bostadsgrupperna, skolor och idrottsområde.

Fördelning.

Område för bostadsändamål	12,2 har
" " garageändamål	0,8 "
" " handelsändamål	1,2 "
" " idrottsändamål	3,6 "
" " allmänt ändamål	0,8 "
" " begravningsändamål	1,0 "
" " allmän plats	15,0 "
Totalt	34,6 har

Grönområdena kan tyckas väl tilltagna, vilket beror på de stora skyddsområden (5,5 har) runt genomfartsleden som ingår i allmän plats utan att direkt kunna utnyttjas.

Trafik och parkering.

Planområdet matas från genomfartsleden. Dels direkt i områdets norra del, dels via vägen mot Ålabodarna i den södra delen och dels via väg 106 i de östra delarna. Tillfarter till de västra delarna sker via 10 m breda tillfartsgator. Dessa löses upp i torgbildningar runt vilka husen grupperas.

Övriga bostadsgator har givits en bredd av 8 m.

Runt genomfartsleden har lagts en skyddszon med en bredd åt båda håll av 25 m från vägmitt. Från de tomter som gränsar till skyddszonen får icke utgång eller utfart ske till nämnda zon.

Idrottsplatsen i områdets sydvästra del matas från vägen mot Ålabodarna. I anslutning till idrottsplatsen är en större parkeringsplats placerad. Denna är avsedd att utnyttjas som utjämningsbassäng vid exceptionella nederbörds-mängder.

Vatten och avlopp.

Beträffande vatten- och avloppsanläggningar inom planområdet hänvisas till bilagda PM beträffande VA-frågorna.

Grundkarta.

Grundkartan, som framställts i skala 1:1000, är upprättad i juni 1966 av Kjessler & Mannerstråle AB. Efter sammanställning och förminskning till skala 1:2000 har kartan reproducerats. Denna karta kommer att redovisas till bl.a. överlantmätaren i länet.

Kontakter, samråd.

Under planarbetets gång har kontakter och samråd etablerats med markägare, kommun, byggnadskonsulent, länsarkitekt, Vägförvaltningen, landsantikvarie samt Sydsvenska Kraftaktiebolaget i Svalöv.

Hälsingborg i juni 1966

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Planavdelningen


Jan-Erik Lund
Ark.SAR


Mats Annerby
Ark.SAR

Planförslaget har varit utställt för berörda sakägares granskning under tiden 3.8 - 26.8. 1966.

Under utställningstiden har ett antal anmärkningar emot planförslaget inkommit till byggnadsnämnden.

Dessa anmärkningar har föranlett att planförslaget reviderats i vissa punkter.

1. Del av fastigheten Glumslöv nedra 25:1 har på förslag av markägaren utgått ur byggnadsplaneförslaget.
2. Det föreslagna gångstråket mellan Glumslöv nedra 12:1 och 16:5 har utgått och den befintliga ledningen i gränsen mellan nämnda fastigheter har säkrats medelst ett u-område.

3. Den blivande tomtplats på vilken byggnaderna till fastigheten Glumslöv nedra 12:1 är belägna, har givits något ändrad omfattning.
4. Parkeringsplatsen - översvänningsområdet väster om Kyrklyckan har givits något ändrad utformning.
5. Byggnadsmarken varå bl.a. fastigheten Glumslövshus 2:1 är belägen, har utökats på begäran av ägaren till nämnda fastighet och efter de kommunala myndigheternas hörande.
6. På grund av under punkt 5 företagen ändring har det nordost därom belägna Ri-området flyttats något.
7. Bestämmelsen angående tillåten vindsinredning har utgått från två byggnadsområden, dels inom del av byggnadsmarken norr om det redan utbyggda Kyrklycke-området och dels inom del av byggnadsmarken längst norrut omedelbart väster om nuvarande allmänna vägen nr 106.
8. Å fastigheten Glumslöv övra 8:14 har mark avsedd för uthus och garage utökats.
9. Planerat gångstråk från område för handelsändamål mot kyrkan har utlagts som gröndområde. I samband härmed har även omkringliggande områden varit föremål för justeringar.
10. Två u-områden, varav det ena är beläget inom området för garageändamål och det andra inom området för bostadsändamål norr om A-området och väster om nya sträckningen av väg 106, har givits en något ändrad sträckning.
11. Den längst norrut belägna torgbildningen har detaljjusterats i samråd med HSB:s arkitekt.

Härutöver har även de till byggnadsplaneförslaget hörande bestämmelserna varit föremål för överarbetning.

Fotokopians överensstämmelse med originalen, bestyrkes.

Malmö i landskansliet den 16 november 1966

På tjänstens vägnar

T. Carlsson

Hälsingborg i september 1966

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Planavdelningen

Jan-Erik Lund *Mats Annerby*

Jan-Erik Lund

Mats Annerby

Ark.SAR

Ark.SAR

Tillhör byggnadsnämndens i

Härslövs kommun beslut av den

HÄRSLÖVS KOMMUN

7.11.66 § 146 Intygas:

Sven Andersson
(Sven Andersson)

Karin Ahlbeck
(Karin Ahlbeck)