

Laga kraft handling

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

2024-09-25

Laga kraft 2024-11-18

Planbeskrivning

Ändring av detaljplan för Kvidinge
181:1, Sydvästra Kvidinge, i Kvidinge,
Åstorps kommun, Skåne län

Diarienummer
Planens beteckning (Kommunens)
Påbörjad
Antagen av Bygg- och miljönämnden
Laga kraft
Genomförandetid

KS 2023/432
Plan nr: 2024-11-18
2023-02-08
2024-10-21
2024-11-18
10 år

Observera: Äldre planbeskrivning med tillhörande bestämmelser finns längst ner i detta dokument.

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1 Sydvästra Kvidinge, Åstorps kommun

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	DETALJPLANENS SYFTE.....	3	5	PLANERINGSUNDERLAG	19
1.1	SYFTE	3	5.1	KOMMUNALA.....	19
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	4	5.1.1	DETALJPLAN.....	19
2.1	HELA DETALJPLANEN	4	5.1.2	GRUNDKARTA	19
2.2	GENOMFÖRANDETID	5	5.1.3	ÖVERSIKTSPLAN.....	19
2.3	ALLMÄN PLATS	5	5.1.4	UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808).....	19
2.4	KVARTERSMARK	6	5.1.5	SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	19
2.5	BEFINTLIGT	6	5.2	REGIONALA	19
2.6	VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS	9	5.2.1	Regionplan.....	19
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	9	6	KONSEKVENSER	20
3.1	MOTIV TILL REGLERINGAR	9	6.1	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	20
	ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS	9	6.2	NATUR.....	20
	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	10	6.2.1	GRÖNOMRÅDE	20
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	11	6.2.2	LANDSKAPSBILD.....	20
4.1	KOMMUNALA.....	11	6.3	MILJÖ	20
4.1.1	DETALJPLAN.....	11	6.3.1	STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	20
4.1.2	OMRÅDESBESTÄMMELSER	13	6.3.2	DAGVATTEN.....	20
4.1.3	PLANBESKED	13	6.4	MILJÖKVALITETSNORMER	21
4.1.4	ÖVERSIKTSPLAN	13	6.4.1	LUFT.....	21
4.2	REGIONALA	14	6.4.2	VATTEN.....	21
4.2.1	REGIONPLAN.....	14	6.4.3	BULLER.....	21
4.3	RIKSINTRESSEN.....	15	6.5	HÄLSA OCH SÄKERHET	21
4.3.1	TOTALFÖRSVAR.....	15	6.5.1	BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER	21
4.4	MILJÖKVALITETSNORMER	15	6.5.2	ÖVERSVÄMNING.....	21
4.4.1	LUFT.....	15	6.5.3	OLYCKOR.....	21
4.4.2	VATTEN.....	16	6.6	RIKSINTRESSE	22
4.4.3	BULLER.....	16	6.7	TRAFIK	22
4.5	MILJÖ	16	6.7.1	MOTORTRAFIK	22
4.5.1	DAGVATTEN.....	16	6.7.2	GÅNG- OCH CYKELTRAFIK	22
4.6	HÄLSA OCH SÄKERHET	16	7	GENOMFÖRANDEFRÅGOR	23
4.6.1	OMGIVNINGSBULLER.....	16	7.1	FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR	23
4.6.2	RISK FÖR OLYCKOR.....	16	7.2	TEKNISKA FRÅGOR	23
4.6.3	RISK FÖR ÖVERSVÄMNING	17	7.2.1	Utbyggnad vatten och avlopp.....	23
4.7	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	17	7.2.2	Rättigheter.....	23
4.8	HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	17	7.3	EKONOMISKA FRÅGOR.....	23
4.9	KULTURMILJÖ.....	17	7.3.1	Planekonomisk bedömning	23
4.9.1	FÖRNLÄMNINGAR.....	17	7.3.2	Planavgift.....	23
4.10	FYSISK MILJÖ	17	7.3.3	Drift vatten och avlopp	23
4.11	TEKNIK.....	17	7.4	ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	23
4.12	TRAFIK	17	7.4.1	Tidplan	23
4.12.1	Biltrafik	17			
4.12.2	Gång- och cykeltrafik	18			

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1 Sydvästra Kvidinge, Åstorps kommun

1 DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte uttrycker kortfattat vad detaljplanen ska möjliggöra samt vilka värden på platsen eller i omgivningen som detaljplanen ska förhålla sig till.

1.1 SYFTE

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra utökning av befintlig byggnad samt göra befintlig byggnad planenlig.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Planbeskrivningen innehåller en redovisning av detaljplanens huvuddrag samt de överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning.

2.1 HELA DETALJPLANEN

Fastighetsägaren önskar tillskapa lokalyta för uthyrning till andra företagare eller till sig själva vid behov av mer plats. Detta genom en utbyggnad av befintlig huskropp. Utbyggnationen beräknas uppgå till cirka 450 kvadratmeter och följa samma storlek och form som nuvarande byggnad.

Byggnaden som finns på fastigheten i dag är delvis placerad på prickad mark, det vill säga mark som inte får bebyggas. Byggnaden avses förlängas i samma riktning som den ligger i dag, vilket innebär att det delvis skulle ske på prickad mark. Ändringen av detaljplanen innebär att prickmarken som byggnaden är belägen på tas bort, vilket möjliggör ytterligare byggnation på mark som i dag inte får förses med byggnad.



Illustration av framtida byggnad.

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1 Sydvästra Kvidinge, Åstorps kommun



Illustration av framtida byggnad ovanifrån.

En del av fastigheten Kvidinge 181:3, nordöst om Kvidinge 181:1, har inkluderats i planområdet. Detta på grund av att del av fastigheten Kvidinge 181:3 skulle ha saknat höjdangivelse vid ett antagande av ändringen av detaljplanen. Det bedöms därför lämpligt att inkludera området och sätta en höjdangivelse, för att undvika risken för olämplig byggnation på ytan.

Den del av detaljplanen som berörs av ändringen har användningen "Jm – småindustri", och tillåter icke störande verksamheter. Området har bebyggelsefritt område där en trädrad breder ut sig. Ändringen av detaljplan möjliggör för en expansion av den befintliga byggnaden utan att göra ingrepp på de naturvärden som finns på platsen. Området för ändringen omgärdas av jordbruksmark i öster och söder och ramas in av Västra Storgatan i norr och en cykelbana i väster. Norr om Västra Storgatan finns friliggande enbostadshus samt en gård där en vävförening huserar.

Den nu gällande detaljplanen i sin helhet medger småindustri i planens västra del (den del som berörs av ändringen) och bostäder i den östra delen. Inom planen finns gröna stråk i form av parkmark.

Syftet med ändringen av detaljplanen är förenlig med den nu gällande detaljplanen samt gällande översiktsplan och kommunens ställningstagande för verksamheter.

2.2 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från det datum som ändringen av detaljplanen vinner laga kraft.

2.3 ALLMÄN PLATS

Inom planområdet finns allmän plats med användningen "gata". Syftet med användningen är att möjliggöra utfart från fastigheten till Västra Storgatan.

2.4 KVARTERSMARK

Kvartersmarken inom området för ändringen av detaljplanen har användningen ”Jm – småindustri”. Endast icke störande verksamheter tillåts. Ändringen av detaljplanen medför en utbyggnation av den befintliga byggnaden, som medför ökade möjligheter för verksamheten som i dag finns på platsen. Expanderingen kommer innebära möjlighet för företag inom bygg- och VA-branscher att hyra in sig och magasinera utrustning. Företagen kan hämta och lämna utrustning på väg till och från uppdrag och har på så sätt en tydlig samlingspunkt för förvaring. Ett genomförande av ändringen medför utökad byggrätt för icke störande verksamheter och detaljplanens befintliga användning bibehålls således.

Befintlig prickmark längs planområdets södra ände, där en trädrad har vuxit upp, bibehålls. Den vändplats som finns framför befintlig byggnad i dag kommer kvarstå och det är också här som utbyggnationen avses att ske.

2.5 BEFINTLIGT

Planområdet för ändringen har en yta av cirka 5 000 kvadratmeter och är beläget i västra Kvidinge, i utkanten av Kvidinge tätort. Fastigheten är omgiven av jordbruksmark i öster, söder och väster. Norr om fastigheten finns villabebyggelse.



Ortofoto över området, fastigheten markerad i rött.

Inom planområdet finns i dag en byggnad på 480 kvadratmeter, belägen i fastighetens sydöstra del, som används för småindustriändamål. Väster om byggnaden finns en grusad yta på cirka 1 320 kvadratmeter som används som vändplats. Resterande del av fastigheten består av klippt gräs samt buskage och träd. Längs planområdets södra gräns finns en trädrad bestående av poppel. Fastigheten har en asfalterad utfart mot Västra Storgatan.

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1 Sydvästra Kvidinge, Åstorps kommun



Befintlig byggnad på fastigheten.

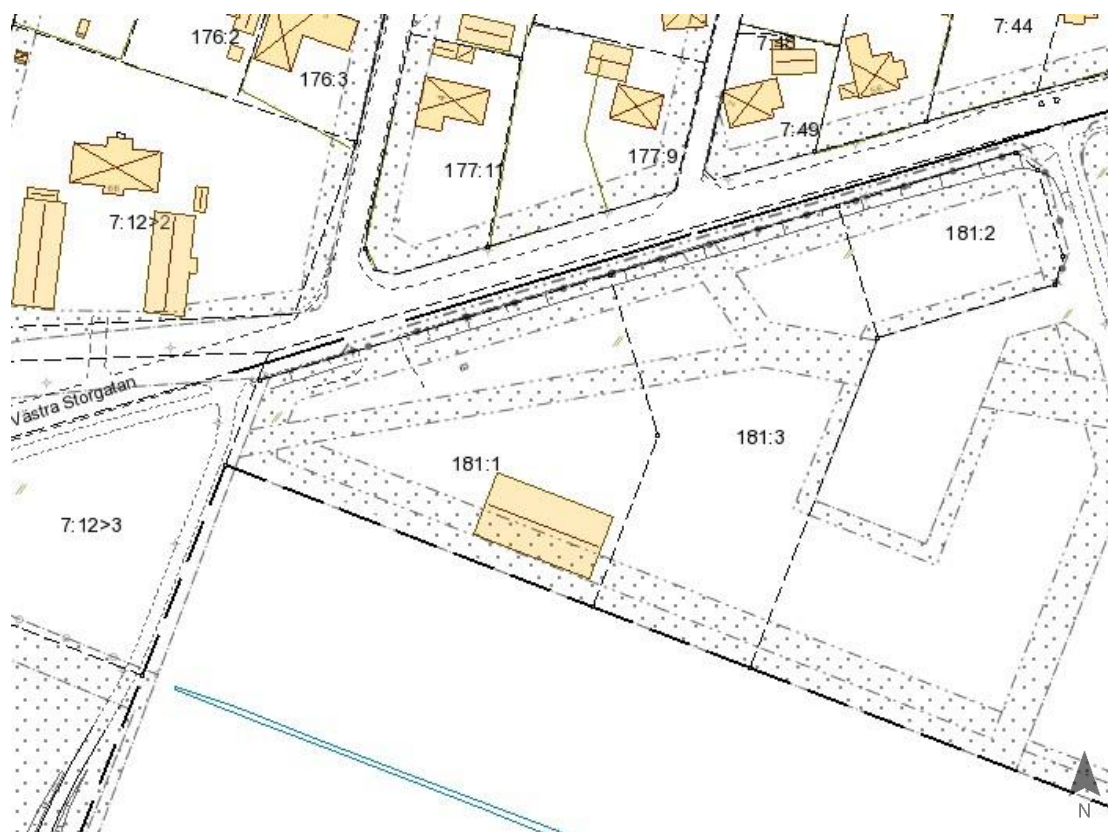


Grusad yta väster om byggnaden samt skyddsplantering i fastighetens södra gräns.

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1 Sydvästra Kvidinge, Åstorps kommun



Vy från Västra Storgatan.



Utdrag från primärkartan. Halva den befintliga byggnaden är placerad på prickad mark.

2.6 VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS

Enligt 2 kap. 15 § i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning ska planbeskrivningen innehålla en motivering till varför ändring av detaljplan har valts, i stället för att ta fram en ny detaljplan.

I det aktuella fallet innebär ändringen ett borttagande av egenskapsbestämmelse på kvartersmark, för att göra en befintlig byggnad planenlig samt tillåta viss expanderingsmark. Ytan med bestämmelsen prickmark löper som en sex meter bred och 93 meter lång remsa i planområdets kant och innebär sammantaget en ringa förändring i den nu gällande detaljplanen. Aktuell prickmark har inget definierat syfte i nu gällande detaljplan och ändringen bedöms inte medföra stora konsekvenser för närliggande fastigheter. Ändringen innebär även ändrad höjdangivelse, en begränsad exploateringsgrad till följd av borttagande av u-område samt ändrad användning av allmän platsmark, för att göra befintlig utfart planenlig.

Ändringen av detaljplan bedöms inrymmas under syftet med den nu gällande detaljplanen, som är att möjliggöra för bostäder och mindre industri ”av sådan beskaffenhet som inte är störande för de kringboende.” Inom aktuellt område betecknas marken som ”Jm, småindustri”. Borttagande av prickmark medger fortsatt användningen småindustri och inskränker således inte på planens syfte. Ändringen innebär även att den befintliga byggnaden inom planområdet planenliggörs.

Kommunen gör därmed bedömningen att åtgärderna faller inom ramen för ändring av detaljplan.

Om föreslagen ändring antas och vinner laga kraft ersätts den tidigare detaljplanen med ändringsplanen. Tidigare gällande detaljplan upphör att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet. Den tidigare gällande planbeskrivningen gäller fortsatt, med denna planbeskrivning som bilaga.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Här redovisas motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen görs utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet plan- och bygglagen.

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

Här hör de motiv till regleringar som avses i 2 kap. 3 § i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

Gata

Användningen gata tillämpas för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion. Den yta som i ändringen av detaljplanen omfattas av bestämmelsen ”Gata” har tidigare haft bestämmelsen ”Park eller plantering”.

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1 Sydvästra Kvidinge, Åstorps kommun

Eftersom utfartsförbudet längs gatan har justerats ändras användningen, så utfart sker över gata och inte över parkmark.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Prickad mark – Marken får inte förses med byggnad

Egenskapsbestämmelsen prickmark ("marken får inte förses med byggnad") tas bort för en del av planen. Detta för att möjliggöra en utbyggnad av befintlig byggnad, samt göra den befintliga byggnaden planenlig. Den befintliga byggnaden är planstridig i dag och en ändring av planen medger byggnadens utformning nu såväl som medger en utbyggnad på sikt. Fastighetsägaren får på så sätt en utökad byggrätt och ökade möjligheter att expandera sin verksamhet. Det finns i dagsläget inga grannar som angränsar till den aktuella fastigheten, utan den omgärdas av jordbruksmark och gata.

Utfartsförbud

Det utfartsförbud som löper längs fastighetsgränsens norra ände justeras för att göra befintlig utfart planenlig, genom att kortas cirka 12,5 meter. Detta innebär att utfarten från fastigheten fortsatt kommer vara belägen på det som i befintlig detaljplan betecknas som parkmark, för att ansluta till Västra Storgatan. Utfarten är i dag planstridig och har asfalterats. Gatan som utfarten ansluter till har anpassats utifrån utfartens placering och avskiljare mellan trottoar och bilväg har placerats med släpp för utfarten. Det bedöms således vara motiverat att anpassa bestämmelsen i detaljplanen så utfartsförbudet överensstämmer med den faktiska utformningen på platsen.

Högsta totalhöjd

För ändringen av detaljplanen har den tidigare angivelsen "högsta byggnadshöjd" ersatts av "högsta totalhöjd". Detta eftersom planen är upprättad enligt BFS 2020:5 och bestämmelsen byggnadshöjd då har utgått. För att ge tydligare stöd vid efterföljande tolkning och göra befintlig byggnad planenlig används därför bestämmelsen "högsta totalhöjd" och höjden är satt till åtta meter.

Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet

För ändringen av detaljplanen anges en största byggnadsarea på 40 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Detta medför en byggrätt på cirka 2 000 kvadratmeter. Användningen tillämpas för att kompensera för den prickmark som har tagits bort, men även för att begränsa byggrätten i förhållande till den nu gällande detaljplanen. I den nu gällande planen anges ingen begränsning i byggrätten, utöver de områden med prickmark som begränsar möjligheterna för byggnation. Byggrätten i den nu gällande detaljplanen medger byggnation på cirka 2 553 kvadratmeter inom fastigheten, eller cirka 51 %. Det bedöms dock behövt att begränsa byggrätten för att motverka att framtida byggnation får en alltför betydande inverkan på omgivningen.

U-område – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1 Sydvästra Kvidinge, Åstorps kommun

I den tidigare gällande detaljplanen finns ett markreservat för underjordiska ledningar tvärs igenom planområdet. Detta har nu tagits bort, för att möjliggöra ökad flexibilitet gällande byggrätten. Markreservatets syfte var kopplat till en befintlig ledning som inte används och inget framtida behov av att nyttja ledningen finns.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Här följer en redovisning av planeringsförutsättningarna, det vill säga de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning. Här beskrivs vilka värden och karaktärsdrag som kan ha betydelse för planen men också vilka risker och utmaningar som hanteras i planarbetet. Redovisningen innehåller också en sammanfattning av innehållet i de planeringsunderlag som har använts och vilka slutsatser som har varit relevanta för detaljplanens utformning och omfattning.

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 DETALJPLAN

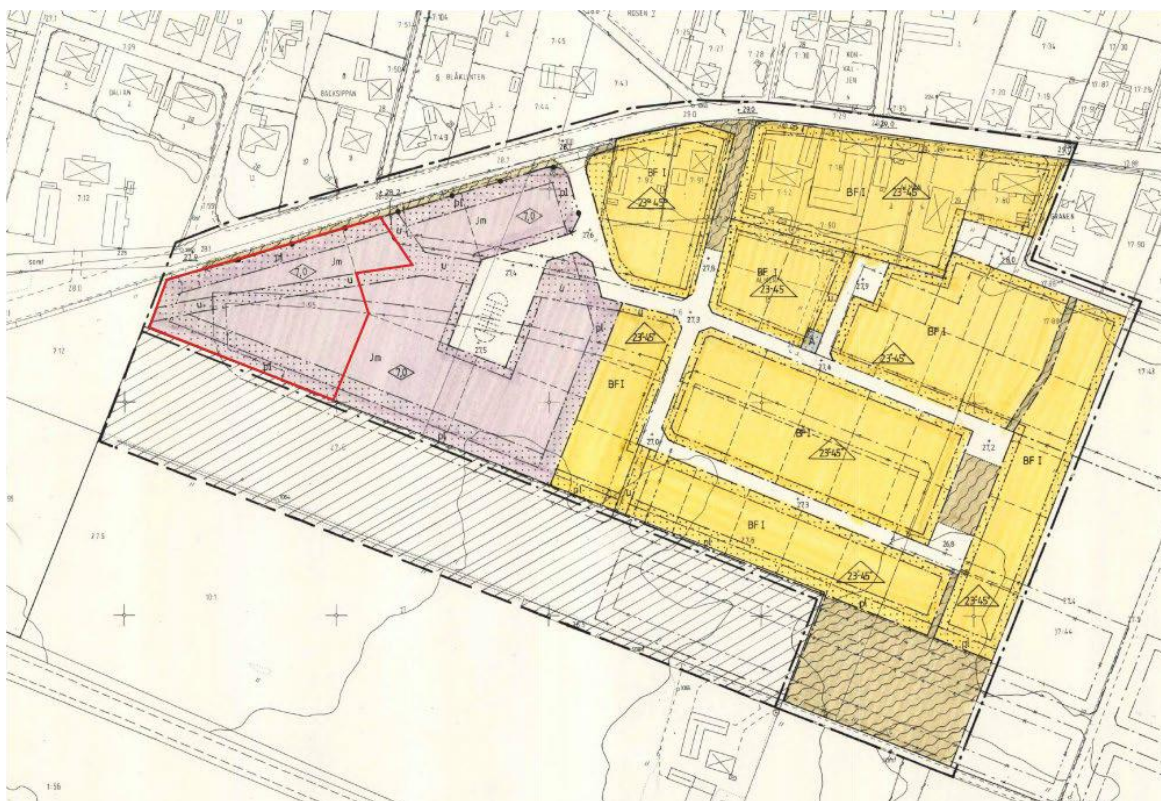
Den ursprungliga stadsplanen för Kvidinge omfattar hela Kvidinge tätort. Planen vann laga kraft 1940-02-23 och sedan dess har nya detaljplaner tagits fram för delar av Kvidinge.

För aktuellt område finns en ändring av detaljplan som vann laga kraft 1984-09-06. Planen anger användningen småindustri ”av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad”.

Byggnadshöjden är begränsad till sju meter. I öst-västlig riktning i planområdets södra kant sträcker sig två olika egenskapsområden för prickad mark. Området längst söderut anges med egenskapsbestämmelsen ”pl – skyddsbälte” och ska anordnas som planterat skyddsområde. Området får inte bebyggas eller användas för upplag eller parkering. Den andra ytan med prickad mark, som finns i den södra delen, får inte förses med byggnad. Syftet med bestämmelsen står dock inte beskriven. I mitten av fastigheten finns ytterligare ett egenskapsområde med prickad mark samt bestämmelsen ”u – ledningsområde”.

Detaljplanen anger även ett utfartsförbud mot Västra storgatan. Förbudet sträcker sig längs fastighetsgränsen, med ett släpp på cirka 20 meter i nordvästra hörnan av fastigheten. Den befintliga utfarten från fastigheten till Västra storgatan är belägen där det är utfartsförbud.

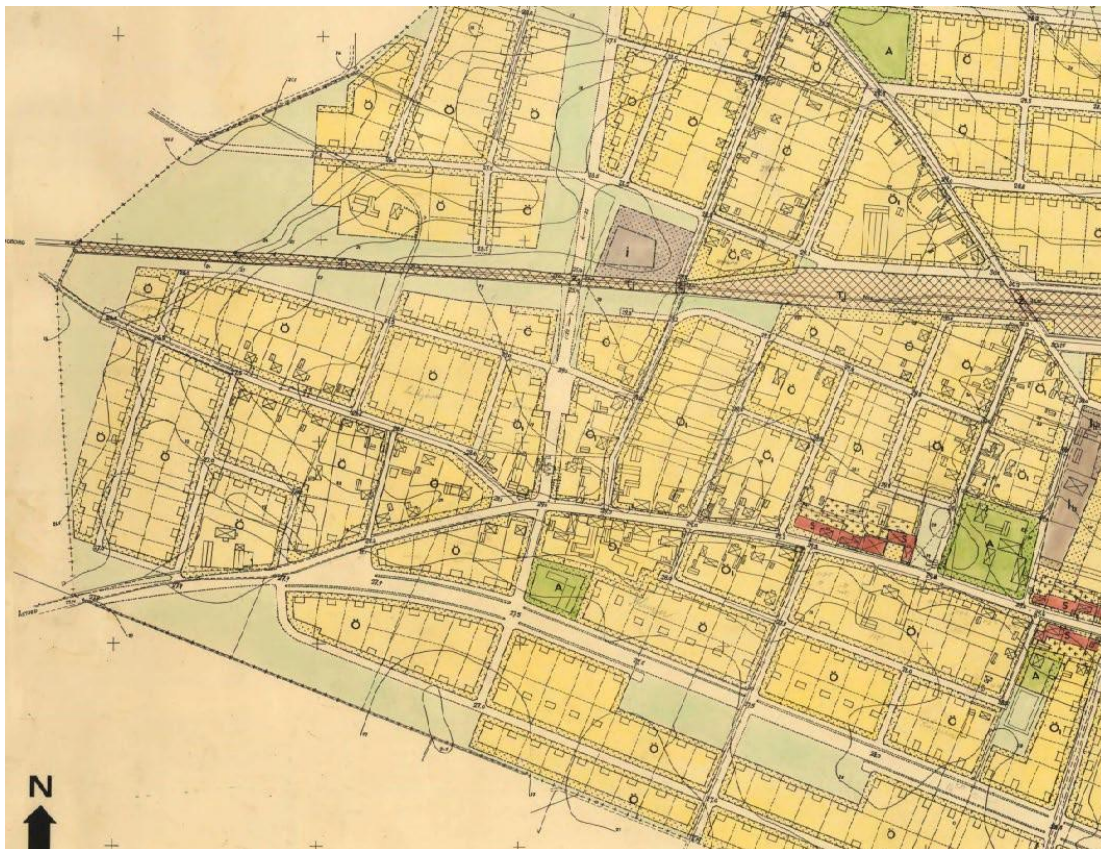
Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1 Sydvästra Kvidinge, Åstorps kommun



Nu gällande detaljplan – ”Förslag till ändring och upphävande av stadsplan för sydvästra Kvidinge”, 1984-09-06. Området för ändringen markerat med rött.

Norr om planområdet, på andra sidan Västra Storgatan, gäller ”Förslag till stadsplan för Kvidinge municipalsamhälle” från 1940-02-23. Planen medger ”kvartersmark för bostadsändamål, öppet byggnadssätt”.

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1 Sydvästra Kvidinge, Åstorps kommun



Utsnitt av "Förslag till stadsplan för Kvidinge municipalsamhälle från år 1940.

4.1.2 OMRÅDESBESTÄMMELSER

Inga områdesbestämmelser finns inom planområdet.

Strax söder om planområdet finns områdesbestämmelser som vann laga kraft 1991-06-24, som innebär krav på bygglov för att uppföra byggnader samt krav på att söka tillstånd för upplag inom det berörda området.

4.1.3 PLANBESKED

Positivt planbesked för ändringen av detaljplanen gavs i kommunstyrelsen 2023-02-08 § 23.

4.1.4 ÖVERSIKTSPLAN

Området som ändringen av detaljplanen berör ligger inom mark som i översiktsplanen pekas ut som landsbygd. Fastigheten ligger inte inom det område som benämns "förtätningssområde", men är belägen angränsande till Kvidinge tätort och förtätningssområde. Fastigheten är i dag redan bebyggd och en utbyggnation skulle ske inom ett redan exploaterat område.

Ändring av detaljplanen innebär förtätning inom en redan befintlig fastighet, vilket följer översiktsplanens intention om att förtätning ska prioriteras före ianspråktagande av jordbruksmark. I ÖP 2021 finns även ett ställningstagande kring verksamheter: "Förtätning i befintliga verksamhetsområden ska prioriteras framför

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1 Sydvästra Kvidinge, Åstorps kommun

exploatering av ny jordbruksmark, för ett effektivt och hållbart nyttjande av marken”. Ändringen av detaljplanen bedöms följa ställningstagandet och anses således vara förenlig med översiktsplanen.



Utdrag från markanvändningskartan i ÖP 2021. Planområdet markerat i rött.

4.2 REGIONALA

4.2.1 REGIONPLAN

En av planeringsstrategierna i Regionplan för Skåne 2022-2040 anger att Skåne ska växa effektivt med en balanserad och hållbar mark- och vattenanvändning, genom en effektiv mark- och vattenanvändning där lägen med goda kommunikationer tas tillvara. På så sätt finns potential att bidra till positiva effekter för arbetsmarknad och näringsliv. Kvidinge pekas ut som en strategisk nod, ett samlingsbegrepp som används för att synliggöra mindre orter som är betydelsefulla ur ett regionalt och funktionellt perspektiv. Noderna beskrivs som väsentliga för en levande landsbygd och bidrar till ett mer varierat utbud av attraktiva boende- och livsmiljöer i hela Skåne.

Under tematiska fördjupningar lyfts vikten av att planera och placera bostäder, verksamheter, service och infrastruktur med hänsyn till framtida livskvalitet och

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1 Sydvästra Kvidinge, Åstorps kommun

tillväxt. Utgångspunkten är det flerkärniga Skåne där invånarna får större tillgång till bland annat arbete, samtidigt som en hushållning med mark och vatten sker.

Ändringen av detaljplanen bedöms följa intentionerna i regionplanen genom sin lokalisering i ett redan etablerat område med god närhet till väg 21. Vidare bidrar ändringen av detaljplanen till utbyggnad som gynnar verksamheten som finns på platsen, vilket i sin tur främjar det lokala näringslivet och bidrar till att ytterligare stärka Kvidinges position som strategisk nod.

Planeringsprincipen ”Utveckla bebyggelsen utifrån befintliga strukturer och genom förtätning i strategiska lägen” kan anses uppfyllas genom att redan ianspråktagen mark nyttjas för en utbyggnad i ett redan etablerat läge.

4.3 RIKSINTRESSEN

4.3.1 TOTALFÖRSVAR

Planområdet omfattas av Riksintresse för totalförsvaret genom Väderradar Bjäre (Beteckning TM0093).

Detta område riskerar främst att skadas av vindkraftsetableringar för nära väderradarn. En radie om fem kilometer från anläggningar utgör stoppområde för vindkraftverk och en borte maxgräns på cirka 50 kilometer utgör påverkansområde. Där måste särskilda analyser genomföras för att säkerställa att ingen skada sker.

För att säkerställa att ingen skada sker på de riksintressen som omfattas av sekretess och därför inte kan redovisas öppet på karta, är hela landets yta samrådsområde för objekt högre än 20 meter utanför tätort och högre än 45 meter inom tätort. Det innebär att alla ärenden avseende höga objekt måste skickas på remiss till Försvarsmakten.

4.4 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljö kvaliteten och är juridiskt bindande. Enligt 2 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900) ska miljö kvalitetsnormer (MKN) följas vid planläggning.

Arbetet med miljö kvalitetsnormer utgår från kunskapen om vad människan och naturen tål för miljö belastning utifrån ekonomiska och tekniska förhållanden på platsen. Miljö kvalitetsnormerna avser både utsläpp till luften och till vattnet från mer diffusa utsläppskällor som till exempel utsläpp från olika trafikslag.

Det finns miljö kvalitetsnormer för luft, vatten och omgivningsbuller.

4.4.1 LUFT

I luftkvalitetsförordningen (2010:477) återfinns de svenska miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft. Normerna bidrar till att skydda människors hälsa och miljö samt att uppfylla krav i EU-direktiven 2008/50/EG och 2004/107/EG. I Åstorp genomförs

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1 Sydvästra Kvidinge, Åstorps kommun

regelbundet mätningar av luftkvaliteten för att kontrollera att luftkvalitetsnormen inte överskrids.

4.4.2 VATTEN

År 2000 trädde EU:s gemensamma vattendirektiv i kraft vilket syftar till att säkerställa god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. Samtliga Sveriges vattenförekomster har klassats utifrån ekologisk och kemisk status.

Vattenförekomsterna har även fastställda miljökvalitetsnormer (MKN) vilka anger vilken kemisk och ekologisk status vattenförekomsten ska uppnå samt till vilket år statusen ska vara uppnådd.

Målet är att alla vattenförekomster skall nå god status till senast 2027 och kvaliteten får inte försämrats.

4.4.3 BULLER

Miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller är en slags målsättningsnorm. Normen följs när strävan är att undvika skadliga effekter på människors hälsa av omgivningsbuller. Det är kommuner och myndigheter som ansvarar för att miljökvalitetsnormer följs. Detta framtalar dock inte olika verksamhetsutövare att genom sin egenkontroll sträva efter att begränsa bullerstörningar.

Miljökvalitetsnormen omfattar omgivningsbuller från större vägar, järnvägar och flygplatser i hela Sverige.

Planområdet ligger cirka 170 meter från väg 21, som är en förhållandevis frekvent trafikerad väg. Planen bedöms inte påverkas av yttre buller.

4.5 MILJÖ

4.5.1 DAGVATTEN

Inom planområdet tas dagvatten om hand av kommunen via dagvattenledningar. Det finns inga lågpunkter där dagvatten ansamlas inom eller i nära anslutning till planområdet och marken har god infiltrationsförmåga.

4.6 HÄLSA OCH SÄKERHET

4.6.1 OMGIVNINGSBULLER

Det förekommer visst omgivningsbuller från väg 21. Eftersom planområdet inte medger stadigvarande vistelse (som exempelvis bostäder) bedöms inte bullernivåerna leda till hälso- eller säkerhetsrisker utifrån den tilltänkta användningen på platsen.

4.6.2 RISK FÖR OLYCKOR

Användningen som avses inom planområdet förväntas inte medföra större risker ifråga om olyckor. Om förvaring av oljor och kemikalier förekommer ska detta ske

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1 Sydvästra Kvidinge, Åstorps kommun

invallat i enlighet med miljökontorets krav och riktlinjer. Eventuella kemikalier ska förvaras separat.

4.6.3 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Det finns inga lågpunkter där vatten ansamlas vid kraftiga skyfall inom eller i anslutning till planområdet. Risken för översvämning bedöms således som låg.

4.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Inom och omkring planområdet består jordarten av postglacial sand. Jordarten har hög genomsläpplighet, vilket innebär god infiltrationsförmåga.

4.8 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Marken har god infiltrationsförmåga.

Sydvästra Kvidinge tillhör avrinningsområde till Vege å. Längs Västra Storgatan finns ett mindre mindre avrinningsområde.

4.9 KULTURMILJÖ

4.9.1 FORNLÄMNINGAR

Det finns inga kända eller misstänkta fornlämningar inom planområdet.

Om fornlämningar påträffas i samband med markarbeten inom planområdet ska arbetet omedelbart avbrytas och enligt 2 kap. 10 § i Lag om Kulturminnen med mera (SFS: 1988:950) ska länsstyrelsen kontaktas omgående.

4.10 FYSISK MILJÖ

Strax väster om planområdet finns en bensinstation och en kombinerad livsmedelsbutik/kiosk/restaurant. Längs planområdets västra gräns löper en cykelväg som förbinder Åstorp med Kvidinge. Norr om planområdet finns ett bostadsområde bestående av villor från olika tidsepoker samt en gård. Öster om planområdet finns jordbruksmark och en bit söder om planområdet löper väg 21 mellan Åstorp och Klippan.

4.11 TEKNIK

Det finns ledningar för vatten- och avlopp, tele och el i närheten av planområdet. Inom planområdet finns serviskabel.

4.12 TRAFIK

4.12.1 BILTRAFIK

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1 Sydvästra Kvidinge, Åstorps kommun

Angöring till planområdet görs via Västra Storgatan, som i sin tur ansluter till väg 21. Väg 21 är en frekvent trafikerad riksled och vid utfart från Kvidinge saknas påfartsfil.

4.12.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Längs planområdets västra sida löper en gång- och cykelväg som förbinder Kvidinge med Åstorp. Längs Västra Storgatan, som löper längs planområdets norra sida, finns kombinerad gång- och cykelväg på ena sidan av bilvägen.



Vy från Västra Storgatan i östlig riktning. Cykelvägen mot Åstorp t.h. i bild.

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1 Sydvästra Kvidinge, Åstorps kommun

5 PLANERINGSUNDERLAG

Här redovisas en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

5.1 KOMMUNALA

5.1.1 DETALJPLAN

Förslag till upphävande och ändring av stadsplan för sydvästra Kvidinge, Åstorps kommun, Kristianstads län. Laga kraft 1984-09-06.

(<https://gisportal.perstorp.se/dokument/%C3%85storp/Detaljplaner/PDF/1167-P84-0628.pdf>)

Förslag till stadsplan för Kvidinge municipalsamhälle. Laga kraft 1940-02-23.

(<https://gisportal.perstorp.se/dokument/%C3%85storp/Detaljplaner/PDF/11-KVS-26-40.pdf>)

Ändring av detaljplan för västra delen av Kvidinge samhälle, Åstorps kommun, Kristianstads län. Laga kraft 1996-03-04.

(<https://gisportal.perstorp.se/dokument/%C3%85storp/Detaljplaner/PDF/1167-P95-1218.pdf>)

5.1.2 GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad genom utdrag ur Åstorps kommuns kartdatabas 2023-03-30. Koordinatsystem SWEREF 99 13 30, RH 2000.

5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

ÖP 2021 – översiktsplan för Åstorps kommun. Beslutad i kommunfullmäktige 2022-02-28 § 25. ([ÖP 2021 - Översiktsplan för Åstorps kommun \(perstorp.se\)](#))

5.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)

Undersökning av betydande miljöpåverkan, daterad 2023-04-21.

5.1.5 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Beslut om betydande miljöpåverkan fattades 2023-04-21.

5.2 REGIONALA

5.2.1 REGIONPLAN

Regionplan för Skåne 2022-2040. Antagen av regionfullmäktige 2022-06-14.

([Regionplan för Skåne 2022-2040 \(arcgis.com\)](#))

6 KONSEKVENSER

Här redovisas detaljplanens konsekvenser.

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Planområdet utgörs av fastigheten Kvidinge 181:1. Genomförande av planändringen medför ett upphävande av en ledningsrätt som löper tvärs igenom planområdet. Ledningsrätten nyttjas inte i dagsläget och ledningsägaren ser inget framtida behov av att nyttja den. Ett upphävande bedöms således inte medföra några negativa konsekvenser.

6.2 NATUR

6.2.1 GRÖNOMRÅDE

Den trädrad som finns inom planområdet bibehålls och utbyggnad av befintlig byggnad sker på grusad mark. Buskage och gräsytor förväntas således bevaras och ändringen bedöms därför inte medföra konsekvenser för grönområden inom eller i närheten av planområdet. En liten yta som i den nu gällande detaljplanen har betecknats som ”park eller plantering” får ändrad användning, till ”gata”. I realiteten är dock redan marken ianspråktagen som gatuändamål och ändringen medför således inga konsekvenser för grönområden.

6.2.2 LANDSKAPSBILD

Ändringen av detaljplanen medför viss förändrad landskapsbild genom att befintlig huskropp byggs ut och förlängs. Dock bedöms förändringen vara av ringa karaktär och inte påverka landskapsbilden negativt.

6.3 MILJÖ

6.3.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan, vilket framgår av den undersökning av betydande miljöpåverkan som har genomförts. Den utbyggnad som ändringen av planen medger är av mindre omfattning och förväntas inte påverka miljörelaterade frågor. Den minskade uppsamlingen av dagvatten som planen leder till är av liten omfattning och det finns goda möjligheter för infiltration i marken omkring byggnaden.

6.3.2 DAGVATTEN

Genom utökning av befintlig byggnad hårdgörs mark som i dag är grusad. Utbyggnaden kommer medföra att cirka 450 kvadratmeter hårdgjord yta tillkommer inom planområdet, vilket medför viss ökning av dagvattenansamling på resterande

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1 Sydvästra Kvidinge, Åstorps kommun

markyta. Vid ökat hårdgörande behöver dagvatten samlas upp. För att underlätta fördröjning av dagvatten är kompensationsåtgärder eftersträvarvärt. Gröna tak kan nyttjas som ett sätt att fördröja dagvatten och de bidrar även till bättre mikroklimat i jämförelse med exempelvis svarta plåttak.

Planområdet är inte beläget inom lågpunktsområde och infiltrationen är sammantaget väl fungerande i dagsläget, varför den påverkan som ändringen av detaljplanen medför bedöms som ringa.

6.4 MILJÖKVALITETSNORMER

6.4.1 LUFT

Den ökning av trafik som utbyggnaden förväntas generera är ringa. Förutsatt att tomgångskörning undviks bedöms därför inte utsläppen öka. Genomförande av ändringen av detaljplanen medför således inga negativa konsekvenser gällande miljökvalitetsnormer för luft.

6.4.2 VATTEN

Genomförande av ändringen av detaljplanen bedöms inte påverka vattenreceptent.

6.4.3 BULLER

Genomförande av ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra några konsekvenser gällande möjligheten att följa miljökvalitetsnormer för buller. Planområdet är beläget cirka 170 meter från väg 21, som redan i dagsläget genererar visst buller. Ändringen bedöms dock inte förändra bullersituationen eller generera mer buller till kringliggande fastigheter.

6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

6.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER

Planen omfattar inte byggnader för bostadsändamål och en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller anses obehövligt, i enlighet med 4 kap. 33a § PBL.

6.5.2 ÖVERSVÄMNING

Detaljplanen möjliggör för visst hårdgörande av marken. Genomförande av ändringen av detaljplanen bedöms dock inte medföra ökad risk för översvämning.

6.5.3 OLYCKOR

Förutsatt att eventuell förvaring av kemikalier och dylikt sker enligt miljökontorets krav och riktlinjer bedöms inga negativa konsekvenser följa på ett genomförande av ändringen av detaljplanen.

6.6 RIKSINTRESSE

Inga riksintressen påverkas av ändringen av detaljplanen.

6.7 TRAFIK

6.7.1 MOTORTRAFIK

Viss ökning av motortrafik kan tillkomma vid genomförande av ändringen av detaljplanen. Dock bedöms den ökade trafikmängden som så pass ringa att inga negativa konsekvenser beträffande motortrafik följer på ett genomförande av ändringen.

6.7.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra konsekvenser för gång- och cykeltrafik.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen ger inte upphov till fastighetsrättsliga ändringar.

7.2 TEKNISKA FRÅGOR

7.2.1 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Eventuellt utbyggnad av faciliteter som kräver vatten och avlopp ska anslutas till det kommunala VA-nätet.

7.2.2 RÄTTIGHETER

Det finns i dag en ledningsrätt som löper tvärs igenom planområdet. Planens genomförande innebär att ledningsrätten behöver upphävas. Lantmäteriförrättning för upphävande av ledningsrätten bekostas av fastighetsägaren tillika sökande av detaljplanen. Vid en framtida flytt av ledningen får den som initierar flytten bekosta åtgärden. Vid upphävande av ledningsrätt kan ersättning för eventuella ekonomiska skador som drabbar ledningshavaren till följd av åtgärden komma att bli aktuellt. Bestämmelser om detta finns i ledningsrättslagen.

7.3 EKONOMISKA FRÅGOR

7.3.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för utbyggnaden inom kvartersmark samt bekostar framtagandet av ändringen av detaljplanen.

7.3.2 PLANAVGIFT

Kommunen avser inte ta ut planavgift i samband med bygglov.

7.3.3 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Exploatören bekostar omläggning av kommunala ledningar om dessa skulle behöva flyttas på grund av planerad bebyggelse.

7.4 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1 Sydvästra Kvidinge, Åstorps kommun

7.4.1 TIDPLAN

Observera att tidplanen är preliminär.

- Samråd: sommar/höst 2023
- Granskning: sommar 2024
- Antagande: höst 2024

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1 Sydvästra Kvidinge, Åstorps kommun

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1 Sydvästra Kvidinge, Åstorps kommun

Kommunstyrelseförvaltningen
POSTADRESS Åstorps kommun, 26580 Åstorp
BESÖKSADRESS Storgatan 7 TFN 042-640-00
E-POST plan@astorp.se WEBBPLATS www.astorp.se

BILAGA DETALJPLAN SOM AVSÄS ÄNDRAS GENOM ARENDE: PLAN KS 2023/432

SYDVÄSTRA KVIDINGE

ÅSTORPS KOMMUN, KRISTIANSTADS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UPPHÄVANDE AV STADSPLAN

UPPRÄTTAD I DECEMBER 1982

REV. 1983-06-22

JOHAN MOGENSEN
STADSARKITEKT

STADSPLANESKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPLANESGRÄNS: BELAGEN 3M UTANFÖR FASTSTÄLLESGRÄNS
- GRÄNS FÖR OMRÅDE INOM VILKET STADSPLAN AVSÄS ATT UPPHÄVAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT JTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

GATA ELLER TORG

PARK ELLER PLANTERING

BYGGSÄKRAHET

BYGGSÄKRAHET

SMÅINDUSTRI

ALLMÄNT ÅDMÅL

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

SKYDDSBALTE

LEDNINGSGRÄNS

GÄLLANDE GATUHÖJD

GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ

GATUHÖJD

FRISTÄENDE HUS

ANTAL VÄNNER

BYGGSÄKRAHET

TAKLUTNING, ALTERNATIVA VINKLAR

UTRÄDNINGSPÅR MED STÄNGSELKYLIGHET

TVÄRSÄTTNING MED PÅ MARKERBAR FÖRDELINGS SLUT

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

ILLUSTRATIONSLINIER

OMRÅDE INOM VILKET STADSPLAN AVSÄS ATT UPPHÄVAS

Grundkarta över SYDVÄSTRA DELEN AV KVIDINGE SAMHÄLLE

i Åstorp kommun

Beteckningar

Längdgräns

Kontingensgräns

Trattgräns

Fastighetsgräns

Trattgräns, påtagpunkt

Höjdpunkt

Servitut

Räddning

Bebyggelse med resp. utvald mark eller fasthet

Säkerhet

Transformatorbegräns

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

Staket

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT

DEN 1983-06-29 § 104

BETYG

JOHAN MOGENSEN

STADSARKITEKT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

BEKÄNNIT

Åstorp 1167-P84/0628

Den 1/10 2023



Akt nr:
1167-P84/0628

AU\$1167-P84/0628

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
1982, 1983	
Ärende	
Förslag till ändring och upphävande av stadsplan för sydvästra Kvidinge	
Registerområde	
Kvidinge	
Kommun	Län
Ätorp	Kristianstad

Till akten hör

1 band15 numrerade sidor- inneliggande karta1 annan karta **KARTAN PLAN S**

Ätorp 1167 - P84/0628

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län
Planeringsavdelningen
Planenheten

Länsstyrelsen Kristianstads län Planeringsavdelningen
Ink 84. 23
Dn: 629-84

BESLUT

1984-06-28

1(2)

Dnr 11.082-929-84
Fastighetsregistermyndig-
hetens akt 1167-P84/0628

Kommunfullmäktige i
Åstorps kommun
265 00 ÅSTORP

Stadsplan

Med stöd av 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen ett av fullmäktige den 29 augusti 1983 antaget förslag till ändring och upphävande av stadsplan för sydvästra Kvidinge, Åstorps kommun, vilket angetts på en av stadsarkitekt Johan Mogensen i december 1982 upprättad och den 22 juni 1983 reviderad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning.

Erinringar mot förslaget har framställts av Anna Helén Göransson m fl närboende samt av Kvidinge Socialdemokratiska förening. Sistnämnda förening är dock ej att anse såsom sakägare ifråga om planförslaget. Den förstnämnda erinringen har länsstyrelsen vidare ej funnit utgöra hinder mot fastställelse av förslaget då detta inte medför större olägenheter för berörda närboende än som måste godtas. Härvid hänvisas särskilt till vad byggnadsnämnden i kommunen anfört i frågan enligt protokoll den 20 juni 1983 samt dessutom till den revidering av förslaget som skett.

Besvär över detta beslut får anföras hos regeringen. Besvären skall vara inkomna till bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm, inom tre veckor från beslutets dag. Besvär får dock endast anföras av sakägare som i ärendet framställt yrkande, vilka helt eller delvis lämnats utan bifall.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekt Sven Erik Frantzén beslutat och byråsekreterare Ulla Ljunggren varit föredragande, har även deltagit förste länsassessor Klas Magnusson, bitr överlantmätare Erik Henriksen och avdelningsdirektör Magnus Björkhem.

Sven Erik Frantzén

Ulla Ljunggren

Bilaga:

Kopia av byggnadsnämndens protokoll 1983-06-20

5
LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

2

1984-06-28

Dnr 11.082-929-84

ANSLAG

Kopia till

Akten

Statens Planverk

Planenheten 2 ex + bil

Naturvårdsenheten

Lantmäterienheten

Fastighetsbildningsmyndigheten i Ängelholms lantmäteridistrikt

Byggnadsnämnden i Ästorps kommun

Nils Yngve Juhlin's dödsbo, c/o Karin Juhlin, Vinkelgatan 4,
260 60 Kvidinge + bil

Anna Helén Göransson, Strögård, 260 60 Kvidinge + bil

Karin Samrud, V Storgatan 56, 260 60 Kvidinge + bil

Hildegard Bengtsson, V Storgatan 53, 260 60 Kvidinge + bil

Lennart Bengtsson, V Storgatan 53, 260 60 Kvidinge + bil

Bengt Carlsson, V Storgatan 43, 260 60 Kvidinge + bil

Stina Bengtsson, Storgatan, 260 60 Kvidinge + bil

Gunborg Christiansson, V Storgatan 49, 260 60 Kvidinge + bil

Maj-Lis Andersson, Snickaregatan, 260 60 Kvidinge + bil

Malte Dahl, Fridebo, Storgatan, 260 60 Kvidinge + bil

Sven Andersson, Högstugan, Storgatan, 260 60 Kvidinge + bil

Åke Sandklef, Hörnstugan, 260 60 Kvidinge + bil

Erika Sandklef, Hörnstugan, 260 60 Kvidinge + bil

Stig Nilsson, Storgatan, 260 60 Kvidinge + bil

Paula Bengtsson, V Storgatan 50, 260 60 Kvidinge + bil

Oskar Jönsson, V Storgatan 46, 260 60 Kvidinge + bil

Kjell-Åke Persson, Storgatan, 260 60 Kvidinge + bil

Laga kraft

Pressen

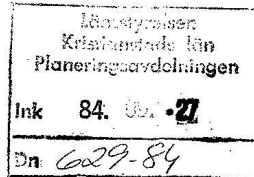
KJ

Beslutet

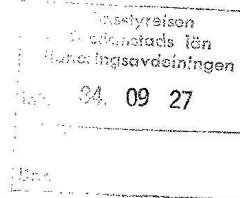
Kristian Johansson

1984-09-06

P1 1318/84



Karin Juhlin
Vinkelgatan 4
260 60 KVIDINGE

Besvär i fråga om stadsplan inom Åstorps kommun

./.
Länsstyrelsen i Kristianstads län fattade den 28 juni 1984
det beslut som framgår av bilagan.

Karin Juhlin och Anna Helén Göransson har överklagat beslutet
genom besvär. Klagandena har därvid i allt väsentligt vid-
hållit sina tidigare framförda erinringar mot planförslagets
utformning och konsekvenser främst från trafiksynpunkt.

Regeringen finner att utredningen i ärendet visar att plan-
förslaget inte innebär sådana olägenheter för klagandena att
det inte kan godtas. Inte heller i övrigt finns skäl att vägra
fastställelse. Besvären skall därför avslås.

Regeringen avslår besvären.

På regeringens vägnar

Birgitta Dahl
Birgitta Dahl

Claes Halling
Claes Halling

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Anna Helén Göransson, Strögård, 260 60 KVIDINGE

Kopiens överensstämmelse
med originalet bestrykes.

Imre Granberg

9
SYDVÄSTRA KVIDINGE, KVIDINGE SAMHÄLLE, ÅSTORPS KOMMUN,
KRISTIANSTADS LÄN.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UPPHÄVANDE AV STADSPLAN.

STADSPLANEBESTÄMMELSER.

Planeringsavdelningen

Ink 84. -08

On 11/629-84

Ämnesförelser
Kristianstads län
Planeringsavdelningen

84. 06. 27.

11082-929-84

1 § BYGGNADSKVARTER

1 mom. Allmänt ändamål.

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

2 mom. Bostäder.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

3 mom. Småindustri.

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 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

1 mom. Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom. Skyddsbalte.

Med pl och punktprickning betecknad del av kvartersmark skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR:

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

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom. Fristående.

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § EXPLOATERING AV TOMT.

Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

6 § BYGGNADS UTFORMNING.

1 mom. Vånings antal.

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

2 mom. Byggnads höjd.

a På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,4 meter. Uthus, garage eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,07 meter.

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

11
höjd än 3.4 meter. Uthus, garage eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2.70 meter.

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

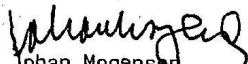
3 mom Iaklutning.

På med siffra i triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som den högre siffran anger och lägst det gradtal som den lägre siffran anger.

7 § UTFARTS FÖRBUD

- 1 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge, vidtagna åtgärder eller annan ometändigheter utfart ej kan väntas äga rum.

Astorp i december 1982


Johan Mogensen
Stadsarkitekt

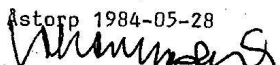
Revidering.

Planförslaget har reviderats efter utställningstiden med avseende på ett 6 meter brett skyddsplanteringsområde längs planområdets södra gräns.
Revideringen berör icke planbestämmelserna.

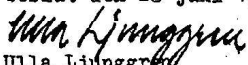
Astorp 1983-06-22

Johan Mogensen
Stadsarkitekt

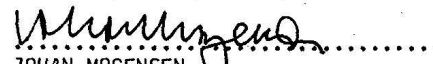
Planbestämmelserna har kompletterats 1984-05-28 med avseende på området för allmänt ändamål. Kommunen äger detta område.

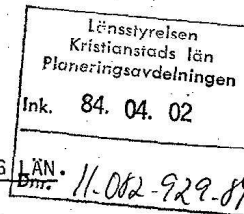
Astorp 1984-05-28

Johan Mogensen
Stadsarkitekt

Dnr 11.082-929-84. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 28 juni 1984.


Ulla Ljunggren

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT
DEN 1983-08-29 § 104 BETYGAR:


JOHAN MOGENSEN
STADSARKITEKT



SYDVÄSTRA KVIDINGE, ASTORPS KOMMUN, KRISTIANSTADS

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UPPHÄVANDE AV STADSPLAN.

BESKRIVNING.

För området gäller stadsplan fastställd av Kungl. Majestät 1940-02-23. Den gällande stadsplanen är avsedd för bostadsändamål, fristående hus. Området ägs av kommunen.

Inom området finns vatten- och avloppsledningar utförda i den norra delen samt även en mindre avloppspumpstation.

Marken består av åkermark klassad som 7 i en 10-gradig skala.

Stadsplaneförslaget innebär att planen ändras så att den kommer att överensstämma med mer moderna stadsplanepprinciper och så att tomtstorlekarna blir mer i överensstämmelse med de behov som finns i dag.

Den västra delen föreslås få utnyttjas för bostäder samt småindustri av sådan beskaffenhet som inte är störande för de kringboende. Härigenom skapas förutsättningar för etablering av mindre företag där kostnader kan hållas nere genom kombination med bostadsutrymmen.

Den östra delen föreslås i likhet med gällande stadsplan få utnyttjas för friliggande bostadshus i en våning. Husen har grupperats kring två återvändsgator och planförslaget inrymmer i denna del cirka 38 tomter med en medelyta om cirka 700 m². Tomtstorlekarna är anpassade till efterfrågeinriktningen i Kvidinge. Planförslaget innebär en kraftig förtätning i förhållande till gällande stadsplan. Plansystemet är uppbyggt så att hänsyn tagits till befintligt VA-system. All utfart sker till V., Storgatan som utgör en uppsamlande trafikled i denna del av Kvidinge.

Områdets exploatering överensstämmer med upprättat förslag till områdesplan för Kvidinge samhälle.

Den sydvästra delen av planområdet omfattar fastställd stadsplan vilken föreslås upphävd. Orsaken till att stadsplanen föreslås upphävas i denna del är dels att planen är föråldrad och inte uppfyller dagens krav på ekonomi m.m. dels att området inte erfordras för bebyggelse under en närmaste 20-årsperioden.

Med hänsyn till förväntad utbyggnad i Kvidinge samhälle beräknas området bli fullbyggt under 1980-talet.

Utrymme för gemensamma aktiviteter med lekplats etc. föreslås söder om den planerade bebyggelsen mot Riksvägen. Här föreslaget parkområde ger tillräckliga utrymmen för gemensamma aktiviteter.

Området kommer att anslutas till det kommunala VA-systemet. ~

Förslag till stadsplanebestämmelser redovisas i särskild handling.

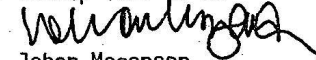
Astorp i december 1982


Johan Mogensen
Stadsarkitekt

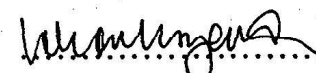
Revidering.

Planförslaget har efter utställningstiden reviderats med avseende på ett 6 meter brett skyddsplanteringsområde längs planområdets södra gräns.
Revideringen kan icke anses påverka förhållandena på intilliggande fastighet.

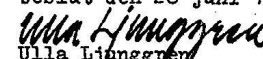
Åstorp 1983-06-22


Johan Mogensen
Stadsarkitekt

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT
DEN 1983-08-29 § 104 BETYGAR:


JOHAN MOGENSEN
STADSARKITEKT

Dnr 11.082-929-84. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 28 juni 1984.


Ulla Ljunggren

Att denna KOPIA överensstämmer
med originalet intygas

