

B E S K R I V N I N G

till

Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren

Näktergalen m.fl.

i Åstorps köping

i Kristianstads län

("Bjärshög-området")

upprättat i april 1958.

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplane-karta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser).

Förslaget åtföljes av:

Bilaga: Illustrationsritning i ett blad.

Gällande stadsplan har fastställts av Kungl. Maj:t den 26 augusti 1932, den 9 juni 1944, den 24 oktober 1947, den 8 juli 1949 och den 25 september 1953.

Förslaget omfattar ett område, som i huvudsak är beläget väster om de bebyggda delarna av köpingen. Även i norr och söder gränsar området emellertid delvis till bebyggda områden, nämligen i norr ett villaområde och i söder ett industriområde. I väster gränsar området däremot helt till obebyggd mark. Områdets gräns i norr bildas av Västra vägen, som är den äldre infartsvägen till köpingen från väster, avsedd att ersättas av en annan infart. Områdets gräns mot söder bildas av järnvägslinjen Åstorp-Mölle. Omredelbart söder om denna ligger den ovan nämnda industri-bebyggelsen

Terrängen inom området är öppen och trädfattig och domineras av en platå i östra delen. På denna platå ligger en ännu icke avslutad bebyggelse bestående av såväl publika byggnader som smärre friliggande bostadshus. Från platån sluttar terrängen åt norr, väster och söder. Sluttningen övergår i norr i ett nära nog horisontalt terrängparti, som sträcker sig till områdets nordvästra hörn och till större delen upptages av en idrottsplats med tillhörande anläggningar. Åt väster och söder fortsätter sluttningen betydligt längre och övergår slutligen i ett lågt be-

läget, slätt område, som följer järnvägen åt väster.

Södra delen av området beröres av en väg, som från köpingens centrala delar går i sydvästlig riktning nedför sluttningen och genom en vägport under järnvägen leder till det ovan nämnda industriområdet söder om densamma. Denna väg har namnet Industrivägen. Mot området sluta i övrigt flera i huvudsak parallella gator, vilka ligga i öst-västlig riktning. Den viktigaste av dessa är Ormatorpsgatan, som leder från järnvägsstationen i köpingens centrum västerut, och från vilken den ovan nämnda Industrivägen grenar ut.

Förslaget avser en allmän och genomgripande omdisposition av den gällande stadsplanen, men för huvudsakligen oförändrade ändamål. Sålunda avses den lågt belägna södra delen av området utmed järnvägen reserverad för industribebyggelse och nordvästra delen av området reserverad för idrottsändamål, medan det mellanliggande området är disponerat för bostadsbebyggelse. Denna har, såsom är fallet även i gällande stadsplan, uppdelats i hyreshus- och villakvarter. Dessutom har även radhus-bebyggelse införts.

De föreslagna förändringarna avse att koncentrera sådana anläggningar som parker och gator i färre och mera sammanhängande enheter och att bilda genomförda arkitektoniska grupperingar. Sålunda har hyreshusbebyggelsen grupperats sydväst om den ovan nämnda platån, i omedelbart grannskap till ett centralt parkområde. Grupper av radhus ha lagts på ömse sidor av hyreshusbebyggelsen. Dessa radhusgrupper bilda övergång till villabebyggelsen. Denna senare har sålunda, och genom förslagets disposition i övrigt, uppdelats i skilda grupper. Villabebyggelsen har formerats så, att den dels avrundar och kompletterar redan påbörjade grupper på platån och norr om densamma, och dels bildar två nya, i formen sammanhållna grupper, skilda från varandra av radhus och hyreshus. Den större villagrupper har lagts på sluttningen mot sydväst ned mot det föreslagna industriområdet. Mellan detta och bostadsbebyggelsen bibehålles ett parkbälte, som har kunnat dragas obrutet genom hela området från Industrivägen till Ormatorpsgatans fortsättning, utan att korsas av gator.

I gatusystemet har en god kommunikation inom området och mellan detta och köpingens centrum eftersträfvats. Likaså är gatusystemets disposition sådan, att trafiken till industriområdet utmed järnvägen icke behöver gå genom nyanlagda bostadsområden, utan blir helt hänvisad till Industrivägen.

Den gata, som är dragen i västlig riktning som fortsatt-

ning av Ormatorpsgatan, har disponerats på sådant sätt, att den, i händelse ytterligare bebyggelse västerut skulle komma till stånd framdeles, kan tjäna som lokal utfartsled åt detta håll och i sådant syfte lätt läggas ut till större bredd än den, som upptages i föreliggande förslag, varvid avskilda lokalgator kunna anordnas på ömse sidor, särskilt med hänsyn till den södra sidan, där tätt liggande tvärgator mynna, vilka sålunda kunna avskiljas från den genomgående trafiken.

Vid norra änden av det ovan nämnda centrala parkområdet föreslås ett utrymme reserverat för allmän byggnad, med hänsyn till framkomna planer på att i denna del av köpingen uppföra en skolbyggnad för lågstadiet.

På en för ändamålet lämplig plats vid Ormatorpsgatan, som är lätt tillgänglig från större delen av omgivande bostadsområden, har föreslagits dispositioner för ändamålsenlig anordning av butiker.

Det idrottsområde, som finnes upptaget i gällande stadsplan, föreslås underkastat vissa gräns-justeringar i söder och sydost med hänsyn till en önskvärd disposition av bostadsbebyggelsen. I nordost föreslås en utvidgning av området för anordnande av parkering inom detsamma. Den allmänna platsen framför idrottsområdets entré från Västra vägen föreslås lagd till idrottsområdet och är även avsedd för parkering, ett ändamål för vilket den redan delvis användes.

Förutom den grundliga omarbetning av den gällande stadsplanen för det i huvudsak obebyggda området, som har beskrivits här ovan, avser förslaget vissa regleringar av bebyggda kvarter. Dessa regleringar omfatta dels kvarter som gränsa direkt till det obebyggda området och dels andra, som ligga något längre mot öster.

I det förra fallet sammanhånga de föreslagna regleringarna i första hand direkt med de avsedda dispositionerna inom det obebyggda området. I det senare fallet, vilket gäller kvarteren Blåklinten, Domherren och Dahlian i nordöstra delen av området, föranledas regleringarna närmast av en föreslagen breddning av Hälsingborgsgatan väster om Nya Torg, så att denna del av gatan kan förses med en trädplantering som fortsättning av allén i gatans östra del. Med hänsyn till redan uppkommen bebyggelse har det visat sig omöjligt att fortsätta denna allégata västerut ända till det föreslagna parkområdet.

I samband med nu nämnda ingrepp i bebyggda kvarter föreslås

även en viss reglering av bebyggelsen inom desamma, så att en uppdelning i ren villabebyggelse, med högst två lägenheter i varje hus, och bebyggelse av friliggande typ men i något större enheter åstadkommes. Denna uppdelning har kunnat genomföras så, att den fullföljer en redan uppkommen ansats till gruppbildning.

För all friliggande bostadsbebyggelse, även sådan vars omfattning icke begränsas av någon bestämmelse om högsta antal lägenheter i varje byggnad, föreslås, att högst en fjärdedel av tomtens areal skall få bebyggas. För radhusen ha föreslagits sådana bestämmelser (§ 4 mom. 2 och § 5 mom. 2), att bostadsenheterna, därest så skulle visa sig önskvärt, kunna uppföras icke helt sammanbyggda med varandra.

I och med fastställelse av förslaget skall förut fastställd stadsplan upphöra att gälla.

Hälsingborg den 10 april 1958.

Gunnar Sundberg
Arkitekt SAR

Tillhör kommunalfullmäktiges i Åstorps
köping beslut den 24 juni 1958, § 53.

Birger Gustafsson
.....
(Birger Gustafsson)
Ordförande.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 19 december 1958.
Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex officio:

Lundmark

Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren
Näktergalen m.fl.
i Åstorps köping
i Kristianstads län
("Bjärshög-området");
upprättat i april 1958.

Stadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1.

Användning av kvartersmark.

- mom. 1. Område betecknat med A får användas endast för allmänt ändamål.
- mom. 2. Område betecknat med Ae får användas endast för transformatorstation.
- mom. 3. Område betecknat med B får användas endast för bostäder och därmed samhörigt ändamål; dock få garage och lokaler för annat ändamål med undantag av industri inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.
- mom. 4. Område betecknat med G får användas endast för garage.
- mom. 5. Område betecknat med H får användas endast för handel och därmed samhörigt ändamål, med undantag av industri.
- mom. 6. Område betecknat med J får användas endast för industri och därmed samhörigt ändamål. Bostäder få dock inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta behövt för bevakning.

§ 2.

Användning av specialområde.

Område betecknat med Ri får användas endast för idrott och därmed samhörigt ändamål.

§ 3.

Mark, som icke eller endast i mindre omfattning får bebyggas.

- mom. 1. Område betecknat med punktprickning får icke bebyggas.
- mom. 2. Område betecknat med korsprickning får endast i den

utsträckning byggnadsnämnden så prövar lämpligt bebyggas med utsprång från byggnader inom angränsande område samt med mindre garagebyggnader.

§ 4.

Byggnadssätt.

- mom. 1. Inom område betecknat med F få byggnader endast uppföras fristående.
- mom. 2. Inom område betecknat med M få byggnader uppföras sammanbyggda eller fristående. Byggnadsnämnden må även medgiva, att byggnader läggas i gräns mot granntomt utan att sammanbyggas med byggnad på sådan tomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- mom. 3. Inom område betecknat med S få byggnader i sådana fall, där möjlighet till sammanbyggnad föreligger, endast uppföras sammanbyggda.

§ 5.

Byggnads läge.

- mom. 1. Inom område betecknat med F eller därintill gränsande område betecknat med korsprickning får oberoende av i övrigt gällande bestämmelser sådan del av bostadsbyggnad, som avses för garage och täckes med tak på högst samma höjd som bottenbjälklaget i övriga delar av byggnaden och i högst 2° (två graders) lutning mot horisontalplanet, läggas intill 1,5 (en och en halv) meter från gräns mot granntomt, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.
- mom. 2. Inom område betecknat med M må byggnadsnämnden, oberoende av i övrigt gällande bestämmelser, medgiva, att byggnad, som icke sammanbygges med byggnad på granntomt, lägges på det avstånd från gräns mot sådan tomt, som prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- mom. 3. Inom område betecknat med F eller därintill gränsande område betecknat med korsprickning må byggnadsnämnden i särskilda fall medgiva, att avståndet mellan bostadsbyggnad och garage göres mindre än 4,5 (fyra och en halv) meter, under förutsättning att garagebyggnadens areal icke överstiger 30 (trettio) kvadratmeter.
- mom. 4. Inom område betecknat med J får byggnad icke uppföras i gräns mot granntomt och icke närmare sådan gräns än 6 (sex) meter. Byggnader i mera än en våning inom en och samma tomt få läggas på mindre inbördes avstånd än som föreskrives

i 96 § byggnadsstadgan; där byggnadsnämnden prövar detta vara behöfligt och utan olägenhet med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet, samt utan att ett lämpligt bebyggande av kvarteret i dess helhet försvåras, men icke under 6 (sex) meter. Bostadsbyggnad skall dock läggas minst 12 (tolv) meter från annan byggnad.

§ 6.

Antal byggnader.

Inom område betecknat med F får inom en och samma tomt icke uppföras flera än en bostadsbyggnad och en garagebyggnad. Garage få dock inredas endast i den utsträckning, som prövas motsvara de inom tomten boendes privata behov.

§ 7.

Del av tomt, som får bebyggas.

mom. 1. Av tomt, vari ingår område betecknat med F, får högst 1/4 (en fjärdedel) bebyggas.

mom. 2. Inom tomt, vari ingår område betecknat med F, får garagebyggnad icke upptaga större areal än 45 (fyrtyofem) kvadratmeter.

§ 8.

Antal lägenheter.

Inom område betecknat med arabisk siffra får i varje byggnad icke inredas större antal lägenheter än som angives av siffran. Dock få inom område betecknat med M flera lägenheter inredas, såvida varje lägenhet lägges helt vid sidan av grannlägenheterna.

§ 9.

Byggnads material.

Inom område betecknat med B jämte M eller S, med G eller med H, skall byggnad uppföras av brandsäkert material.

§ 10.

Byggnads höjd.

mom. 1. Inom område betecknat med rektangel får byggnad icke uppföras till större höjd i meter än som angives inom rektangeln.

Inom område, som utom med rektangel även är betecknat med J, må byggnadsnämnden dock för särskild byggnad medgiva den större höjd, som prövas behöflig för dess ändamål.

mom. 2.

Inom område betecknat med Ae får byggnad icke upp-

föras till större höjd än 5 (fem) meter.

- mom. 3. Inom område betecknat med G får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 (två och en halv) meter.

§ 11.

Våningsantal.

- mom. 1. Inom område betecknat med romersk siffra får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som angives av siffran.

- mom. 2. Inom område betecknat med y får utöver stadgat våningsantal vinden inredas.

Hälsingborg den 10 april 1958.

Gunnar Sundberg
Arkitekt SAR

Tillhör kommunalfullmäktiges i Åstorps
köping beslut den 24 juni 1958, § 53.

Birger Gustafsson
.....
(Birger Gustafsson)
Ordförande.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 19 december 1958.
Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex officio:

Per Sundberg