

17

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Tingdalsområdet
i Åstorps samhälle och kommun, Kristianstads län.

Stadsplanebestämmelser.

1 § Planområdets användning.

1 mom. Byggnadskvarter.

a. Allmänt ändamål.

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

b. Bostäder.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

c. Handel.

Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

d. 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 icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

1 mom. Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom. Skyddsbälte.

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

3 mom. Mark för uthus, garage och gemensamma byggnader.

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § Särskilda föreskrifter angående områden för vissa gemensamma anordningar.

På med ga betecknat område får inte vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensamma förbindelseleder, lekplatser samt gemensamma byggnader såsom samlingslokal, tvättstuga etc. Markering med siffra inom cirkel anger tomt med andel i gemensamhetsanläggningen.

4 § Byggnadssätt.

1 mom. Fristående eller kopplade hus.

På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

2 mom. Sammanbyggda hus.

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

5 § Exploatering av tomt.

1 mom. Antal byggnader.

På tomt som omfattar med Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom. Byggnadsyta.

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

b. Av tomt som omfattar med procentsats angivet område får högst så stor del av tomten som procentsatsen anger bebyggas.

6 § Byggnads utformning.

1 mom. Våningsantal.

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.

2 mom. Förbud mot vindsinreäning.

På med n betecknat område får vind icke inredas ovan angivet våningsantal.

3 mom. Källarlösa hus.

Å med 0 betecknat område får källare icke inredas.

4 mom. Byggnadshöjd

a. På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,2 och 5,2 meter. Uthus, garage eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.

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

5 mom. Taklutning.

På med siffra i dubbeltriangel betecknat område får byggnads tak ges en lutning av högst det gradtal som den högsta siffran anger och lägst det gradtal som den lägre siffran anger.

7 § Utfartsförbud.

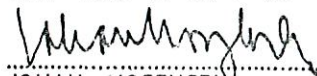
Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Åstorp i december 1978



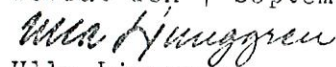
Johan Mogensen
Stadsarkitekt

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT
DEN 1979-02-26 § 32 BETYGAR:



JOHAN MOGENSEN
STADSARKITEKT

Dnr 11.082-903-79. Tillhör läns-
styrelsens i Kristianstads län
beslut den 7 september 1979.


Ulla Ljunggren

Kopians riktighet bestyrks

Stockholm den 1/9 1980
Liber Kartor



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Tingdalsområdet i Åstorp:s samhälle och kommun, Kristianstads län.

Beskrivning.

a. Förutsättningar.

För området gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1973-01-03. Vid länsstyrelsens fastställelseprövning har vissa områden undantagits från fastställelse med hänsyn till de omgivningshygieniska aspekterna kring svinstall å Ottosfält.

Kartbilaga 1 redovisar upprättad områdesplan för berörd del av samhället. Av områdesplanen framgår att närcentrum med låg- och mellanstadieskola, barnstuga samt mindre allivsbutik avses anordnas inom området.

Enligt upprättat bostadsbyggnadsprogram avses området tas i anspråk med början 1979 och utbyggas under en femårsperiod. Enligt kommunens kommunalekonomiska långtidsplanering avses barnstuga anordnas i området med utbyggnad 1979.

Området består i sin lägre del av relativt plan mark medan områdets södra del utgörs av Söderåsens lägre sluttningszon. Nivåskillnaden mellan områdets högsta och lägsta del är ca 25 meter. Området är i huvudsak obevuxet men i den sydöstra delen finns ett värdefullt bestånd av björkskog. Längs befintlig stenmur i västra gränsen av Björnekulla 8:19 finns även ett trädbestånd som bör sparas. Grundundersökning har utförts över området.

Kartbilaga 2 redovisar resultatet av denna grundundersökning.

Bebyggelsen förutsättes placeras så att endast de områden som är lämpliga för grundläggning utan extraordinära åtgärder tas i anspråk för bebyggelse.

Den förhärskande vindriktningen inom området är västlig. Sommartid blåser det endast undantagsvis östlig vind. Med hänsyn härtill har avståndet till intilliggande jordbruksmark något nedminskats i förhållande till de principanvisningar som lantbruksnämnden har. Några problem ur jordbrukssynpunkt synes emellertid icke behöva uppstå under förutsättning att gödselspridning sker vid västlig vind och att nedmyllning sker omedelbart. Lantbruksnämnden har också tillstyrkt planförslaget.

Inom området finns vattenledningar längs den västra gränsen av Björnekulla 8:19 samt även en djupborrad vattentäkt. Erforderliga skyddsområden har inlagts med hänsyn härtill. En vattenledning från vattenverket och vidare österut till där belägna borrhör förutsetts flyttas. Likaså förutsättes vissa befintliga elledningar flyttas.

b. Trafiksystem.

Vattenverksvägen som är utbyggd fram till området avses vikas av mot norr och anslutas till Östra vägen på plats som framgår av plankartan. Fortsättningen på Vattenverksvägen kommer att ges en relativt hög standard med endast 5 anslutande gator. Kring Vattenverksvägen föreslås ett skyddsområde för att bibehålla den standard som

vägen har i det tidigare bebyggda området.
Till Vattenverksvägen ansluter 4 matargator som löper i östvästlig riktning samt en infart till föreslaget handelsområde.

Med hänsyn till den föreslagna täta bebyggelsen har bilarna ofta icke indragits till de enskilda bostadshusen utan samlats i parkeringsplatser belägna inom bekvämt gångavstånd från bostadsentréerna.

Härigenom erhålls dels en bättre planekonomi dels en väsentligt bättre boendemiljö. Barnen kan leka på gångvägarna inom området utan att komma i konflikt med biltrafiken. Möjligheter förutsättes naturligtvis finnas för tyngre transporter som ambulans och brandkår samt övrig servicetrafik att röra sig på gångvägarna. Inte i något fall överstiger gångavståndet från parkeringsplats till bostadsentré 80 meter.

Inom området har redovisats cirka 80 tomter för friliggande bostadshus. Dessa tomter får direkt kontakt med gatan.

Från de enskilda bebyggelsegrupperna löper ett system av gång- och cykelvägar som leder fram mot närcentrum med LM-skola och barnstuga samt mot butik. Detta gång- och cykelvägssystem ansluter till redan utbyggda gång- och cykelvägar inom området väster om vattenverket.

c. Föreslagen bostadsbebyggelse.

Området föreslås totalt inrymma ca 330 lägenheter varav cirka 80 är friliggande bostadshus. Stadsplanen är utformad så att cirka 250 lägenheter kan fungera för bostadsrätt eller uthyrning. Möjlighet finns dock att även beträffande dessa lägenheter försälja de enskilda bostäderna.

Stadsplanen är utformad så att det finns alternativa möjligheter för uthyrning, bostadsrätt eller försäljning och att upplåtelseformen prövas mot bakgrunden av efterfrågan vid det aktuella tillfället. Ingen bebyggelse har föreslagits högre än två våningar varigenom bostäderna får markkontakt och kommer att upplevas som låga och anpassade till en mänsklig miljö.

Stor omsorg måste ägnas åt husens gruppering. Illustrationsplanen redovisar en varierad gruppering och en variation då det gäller hustyper.

Stadsplanen ger förutsättningar för en integrerad bebyggelse där aktiviteten och kontakten mellan människorna stimuleras.

De föreslagna garageparkeringarna förutsättes också ägnas stor omsorg så att de inte blir för dominerande och så att de ingår som naturliga väl avgränsade enheter i de olika bebyggelseområdena.

d. Centrumbebyggelse samt gemensamma anordningar.

En förutsättning för att det aktuella bebyggelseområdet skall bli attraktivt och fungera på ett riktigt sätt är att ett attraktivt närcentrum snarast kommer till stånd. Detta närcentrum skall bestå av en närhetsbutik med max. 400 m² försäljningsyta och med utrymme för exempelvis bankfilial samt skola, barnstuga och fritidshem. Med hänsyn till stadsplanens utformning och upptagningsområde för skola, barnstuga och fritidshem har det bedömts lämpligt att skilja butiken från övriga centrumfunktioner.

Ett område för handelsändamål har således inlagts i anslutning till Vattenverksvägens anslutning till Östra vägen samt ett område för allmänt ändamål cirka 200 meter öster om vattenverket. Gångavståndet till skola och centrum blir inte i något fall mer än 750 meter vilket måste bedömas som mycket gynnsamt. Befolkningsunderlaget för centrumanläggningen kan bedömas till ca 1800 personer varav ca 800 i befintlig bebyggelse. Detta innebär att underlag för en tvåparallellig LM-skola kommer att finnas i det skede när området just är fullbyggt men på längre sikt torde en enparallellig LM-skola vara tillfyllest med hänsyn till den stora andelen enbostadshus inom området. Möjlighet finns naturligtvis också att överföra en del barn från området väster om Björnekulla kyrka till detta skolområde varvid en tvåparallellig skola även på lång sikt torde ha erforderligt underlag. Alternativt kan skolan utbyggas som enparallellig och toppbelastning lösas genom att exempelvis klasserna 5 och 6 transporteras till annan intilliggande skola. Avståndet från de västra delarna av området öster om Björnekulla kyrka till Rågenskolan är icke mer än ca 1500 meter varför barnen i klasserna 5 och 6 torde kunna ta sig till Rågenskolan på egen hand.

Skolan har förlagts så att samordning även kan ske med blivande bostadsområde på Söderåsens höjdplatå. Avståndet hit blir icke mer än cirka 1000 meter och åtminstone för mellanstadiebarnen torde samordning kunna ske under förutsättning att bekväm gång- och cykelväg anordnas.

e. Småindustri.

Norr om Östra vägen har det föreslagits ett område för småindustriändamål. Detta område avses utnyttjas för olika former av mindre serviceverkstäder som inte kräver större ytor och som lämpligen kan förläggas i nära anslutning till bostadsbebyggelsen. Tillfarten till området förutsättes bli i samma läge som befintlig anslutningsväg.

f. Rekreation och fritid.

Skolan förutsättes som ett naturligt centrum för aktiviteter och samvaro dygnet runt. Härutöver finns inom området utrymme för byggnader för fritidsändamål. Dessa avses uppföras av de boende inom området och förvaltas av dessa. Utformningen av byggnaderna bör vara beroende av behovet och önskemålen i de enskilda fallen. De boende inom respektive områden skall själva ansvara för respektive byggnad och också helt bestämma deras utformning.

Statlig belåning kan utgå till denna typ av byggnader och under förutsättning att de förvaltas av de boende inom området kan driftskostnaderna hållas nere. De boende förutsättes svara för samtliga kostnader. Dessa små fritidsgårdar kommer att bli en naturlig samlingspunkt för de boende och skapar förutsättningar för gemensamma aktiviteter. Här skall barn och vuxna kunna träffas och områdenas skötsel och framtida användning diskuteras. Genom stadsplanens uppbyggnad förutsättes samtliga interna gångvägar och lekogränder administreras och skötas av de boende inom områdena. De får då också möjligheter att själva påverka sin närmiljö och får också ett större intresse och en påtaglig känsla för sitt boende och sin omgivning.

I omedelbar anslutning till området finns Söderåsen. Genom Skanneliden finns direktkontakt med de värdefulla strövområdena på Söderåsen. Härutöver bör enkla motionsslingor tillskapas som ger de boende förutsättningar för en rik och meningsfull aktiv fritid ute i naturen.

Inom området har redovisats en idrottsplats som också fungerar som skolidrottsplats enligt de bestämmelser som finns. I anslutning till varje bebyggelseområde har föreslagits ett antal småbarnslekplatser. Dessa förutsättes anläggas och skötas av de boende inom rekspektive område. Härigenom kan standarden på lekplatserna anpassas till de boendes önskemål och kommunen slipper problemen med underhåll av ett flertal småbarnslekplatser som kräver nästan daglig tillsyn. Större områden för lek för större barn finns i anslutning till respektive bebyggelseområde. Här förutsättes kommunen svara för anläggningsarbetena och underhållet.

g. Planteringar.

Området är relativt öppet och det krävs därför att det redan från början göres omfattande planteringar inom området. Dessa bör komma till stånd på ett tidigt stadium för att området skall upplevas som positivt och inramat av en kraftig vegetation. I synnerhet är det väsentligt att ett kraftigt vegetationsbälte anordnas mot Östra vägen samt mot det öster om bebyggelseområdena belägna öppna jordbrukslandskapet.

h. Miljöskydd.

Mot Östra vägen har det i den östra delen av området föreslagits en skärmbebyggelse för att därigenom eliminera bullerolägenheter i rån trafiken på Östra vägen. Denna bebyggelse förutsättes utformas med en bullerokänslig nordfasad samt med en öppen söderfasad som alla mer frekventerade bostadsutrymmen vetter emot. Där bebyggelse inte utgör bullerskydd fungerar befintlig och planerad bullervall som avskärmning för bullret.

Med hänsyn till eventuella luktolägenheter från jordbrukslandskapet öster om planområdet förutsättes en kraftig vegetation anordnas. I övrigt är vindriktningen övervägande västlig varför olägenheter från intilliggande svinstall och jordbruksområde torde vara synnerligen begränsade och acceptabla under förutsättning att gödselspridning sker enligt gällande anvisningar.

i. Vatten- och avloppsledningar.

Området skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. Detaljerna redovisas i särskild vatten- och avloppsutredning.

j. Markägoförhållanden.

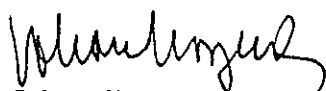
Kommunen äger all mark inom området med undantag av Björnekulla 3:22. Bebyggelsen å Björnekulla 3:22 har därför förlagts på sådant sätt att den kan lösas separat. Med hänsyn till att det å denna fastighet finns en omfattande trädgårdsodling torde intresse för exploatering vara mycket litet idag.

k. Samråd.

Planförslaget har föregåtts av ett omfattande samråd med samtliga politiska partier, kommunala förvaltningar och myndigheter, enskilda och länsstyrelsen. 4 olika planskisser har föregått den slutliga stadsplaneformningen och slutresultatet är alltså en produkt av de samråd som förevarit.

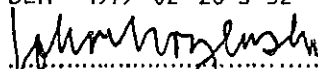
Två remissomgångar har föregått planförslaget. Dels en remiss till samtliga förvaltningar, politiska partier och länsstyrelsen 1978-03-23 - 1978-05-02 dels en utställning av tre olika planförslag i Åstorps bibliotek samt i kommunkontorets sessionssal 1978-09-11 t.o.m. 1978-10-04. Under denna utställningstid hölls även information för allmänheten 1978-09-20.

Åstorp i december 1978



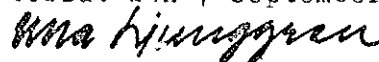
Johan Mogensen
Stadsarkitekt

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT
DEN 1979-02-26 § 32 BETYGAR:



JOHAN MOGENSEN
STADSARKITEKT

Dnr 11.082-903-79. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 7 september 1979.



Ulla Ljunggren