

**ÄNDRING OCH UTVIDGNING
AV DETALJPLAN FÖR
HYLLINGE 5:96 M FL**

HYLLINGE SAMHÄLLE, ÅSTORPS KOMMUN, KRISTIANSTADS LÄN.

BESKRIVNING.

Rubricerade planområde är beläget i nordvästra delen av Hyllinge samhälle och är till större delen beläget utanför planlagd mark.

Området gränsar i söder till detaljplaner fastställda 1972-09-06 samt 1985-01-11 samt berör delvis detaljplan fastställd 1981-09-23.

Befintlig bebyggelse utgörs av i första hand en stor handelsträdgård belägen på Hyllinge 5:96 och 5:106 samt söder och öster om handelsträdgården 18 enbostadshus. Bostadshusen längs Åkaregatan ingår i gällande detaljplan medan bostadshusen vid Fasangatan, Snickaregatan samt Bryggaregatan är belägna utanför detaljplanelagt område.

MOTIV FÖR DETALJPLANEN.

Fråga om planläggning av det nu aktuella området har aktualiserats av att det befintliga trädgårdsmästeriet under de senaste åren byggts ut i mycket hög grad så att anläggningen idag omfattar cirka 9000 m² under glas. Detta gör att behovet av reglering av verksamheten har ökat och det är också nödvändigt att klarlägga förhållandet mellan den befintliga bostadsbebyggelsen och trädgårdsmästeriet. De frågor som är av störst betydelse är tillfarten till trädgårdsmästeriet, eventuella planteringar mot omgivande bostadsfastigheter, tillåten byggnadsrätt inom området samt erforderligt skyddsavstånd mot E4:an.

DETALJPLANEFÖRSLAGET.

Detaljplaneförslaget innebär:

att tillfarten till trädgårdsmästeriet begränsas till två punkter, dels Fasangatan dels från Åkaregatan. Övriga tillfarter till trädgårdsmästeriet via Snickaregatan och Bryggaregatan föreslås slojade;

att Fasangatans och Snickaregatans norra delar tilläggs intilliggande fastigheter eftersom de saknar allmänt intresse;

att byggnadsområdet för trädgårdsmästeriet begränsas till i huvudsak nuvarande yta med viss utbyggnadsmöjlighet åt norr;

att byggnadshöjden för trädgårdsmästeriet begränsas till 3,6 meter;

att det öster om befintligt växthus redovisas ett cirka 32 meter brett område där gårdsbyggnader undantagsvis får uppföras;

att det närmast intilliggande bostadsfastigheter utläggs ett skyddsplanteringsområde på trädgårdsmästeriets fastigheter med en bredd från 5-14 meter;

att de bebyggda bostadstomterna regleras med en enhetlig bestämmelse som innebär att bostäder får uppföras i form av friliggande hus i en våning och att 30% av tomtytan får bebyggas;

att taklutningen inom bostadsområdet begränsas till mellan 23°-45° för att anpassas till omgivande bebyggelse;

att stängselskyldighet införs mot E4 samt från trädgårdsmästeriet mot intilliggande bostadsfastigheter;

att det vid infarterna till Fasangatan, Snickaregatan och Bryggaregatan redovisas erforderliga hörnavskärningar för att få trafiksäkrare anslutningar mot Hasslarpsvägen.

VATTEN- OCH AVLOPPSFÖRSÖRJNING.

Området är anslutet till kommunens VA-nät. Dagvattenfrågan för trädgårdsmästeriet är inte slutgiltigt löst utan dagvattnet avleds till ett enskilt ledningsnät med avrinning mot norr. Kommunen planerar inte att förstärka dagvattennätet utan det ankommer på ägaren av trädgårdsmästeriet att vidta åtgärder för att eliminera olägenheter i form av dagvattenavrinning mot intilliggande bostadsfastigheter.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.

Det ankommer på kommunen att utföra erforderlig justering av gatunätet.

Det ankommer på berörd fastighetsägare att vidta samtliga de anordningar som erfordras på kvartersmark.

Det ankommer vidare på ägaren till Hyllinge 5:96 och 5:106 att vidta samtliga erforderliga åtgärder för avledande av dagvatten från området. Kommunen har inte möjligheter att omhänderta dagvatten från området.

SAMRÅD.

Samråd med berörda kringboende har skett 1990-10-09.
Samrådsredogörelsen framgår av bilaga.
Samråd med länsstyrelsen har begärts 1991-03-19.

PLANBESTÄMMELSER.

Till planförslaget hörande bestämmelser har antecknats på plankartan.

Åstorp 1991-03-19



Johan Mogensen
Stadsarkitekt

DETALJPLANEN

godkänd av BN	1991-05-21	§	57
antagen av KF	1991-08-26	§	74
lagakraft	1991-09-26		

KOPIANS LIKHET

med originalhandlingens Intygss:

ASTORP 1991-12-12

ASTORPS KOMMUN

Kerstin Svensson