

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

Planeringsavdelningen

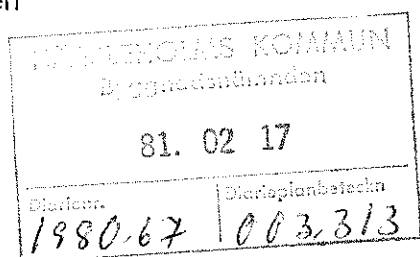
Planenheten

BESLUT

1(2)

1981-02-16

Dnr 11.082-2961-80



Kommunfullmäktige i Hässleholms kommun

281 00 HÄSSLEHOLM

Stadsplan

Med stöd av 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen ett av fullmäktige den 29 september 1980 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av stadsdelen Stattena (område A enligt dispositionsplan), Hässleholms tätort och kommun, vilket angivits på en av stadsarkitekt Tore Kvist och stadsplanearkitekt Sven-Erik Johansson i januari 1980 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser, beskrivning och illustrationsplan.

Erinringar mot förslaget har framställts av Statens Järnvägar, Hyresgästföreningen i Norra och Mellersta Skåne (Hässleholmsavdelningen) samt Olle Malmström. Statens Järnvägars erinran har tillgodosetts då däri berörda befintliga plankorsningar skall slopas enligt yttrande av planförfattarna den 12 augusti 1980. Varken Hyresgästföreningen eller Malmström är, såvitt av handlingarna framgår, att anse såsom sakägare beträffande planförslaget. Vad angår deras erinringar hänvisas till nyssnämnda yttrande.

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, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekt Bo Levinson beslutat och byråsekreterare Ulla Ljunggren varit föredragande, har även deltagit förste länsassessor Klas Magnusson, bitr överlantmätare Erik Henricson samt tf naturvårdsdirektör Carl Ivar Höijer.

Bo Levinson

Ulla Ljunggren

Bilaga

Kopia av planförfattarnas yttrande 1980-08-12

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

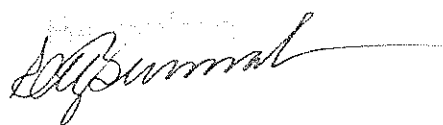
2

1981-02-16

Dnr 11.082-2961-80

ANSLAG

Kopia till
Akten
Statens Planverk
Planenheten 2 ex jämte bil
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten i Hässleholms lantmäteridistrikt
Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun
Vägförvaltningen
Statens Järnvägar, Box 345, 201 23 Malmö jämte bilaga
Hyresgästföreningen i Norra och Mellersta Skåne, Hässleholmsavdel-
ningen, Östergatan 18, 281 00 Hässleholm jämte bilaga
Olle Malmström, Trädgårdsgatan 2, 281 00 Hässleholm jämte bilaga
Laga kraft
Pressen



EB

BESKRIVNING



tillhörande

1980

förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för DEL AV STADS-
DELEN STATTENA. (Område A enligt dispositionsplan).

Hässleholms tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län

Upprättat i januari 1980.

HANDLINGAR

Bilagor tillhörande stadsplaneförslaget utgörs av följande handlingar.

Bil 1. Stadsplanekarta skala 1:1000

Bil 2. Stadsplanebestämmelser

Bil 3. Illustrationsplan skala 1:2000

Bil 4. Dispositionsplan skala 1:5000

Bil 5. Sammanställning av geoteknisk utredning samt grundvattenundersökning utförd mellan 78-03-07 - 78-05-22.

Bil 6. VA-utredning

Bil 7. Trafikprognos 1995

Planförslaget är upprättat på grundkarta, som upprättats av mätningsskontoret i Hässleholm.

PLANDATA

Allmänt

Det aktuella område som omfattas av planförslaget utgör del av Hässleholms tätorts utvecklingsområde, för i huvudsak bostäder, inom Statten-Magleområdet. Detta område är avsett att detaljplanläggas i 4 delplaner omfattande utbyggnadsområdena A till P. Detta planförslag omfattar delområdet A enligt till planförslaget tillhörande "dispositionsplan".

Syfte

Planförslaget syftar till att trygga kommunens och tätortens behov av exploatering för nya bostäder. Föreslagen bebyggelse ingår i kommunens bostadsbyggnadsprogram med investeringar fr. o m 1981.

Exploatör

HSB är som markägare avsedd att administrera och exploatera området. Vid planens upprättande föreligger detaljerat förslag till utnyttjande från HSB.

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Hässleholms tätorts södra del inom stadsdelen Statten. Området begränsas i väster av stambanan, i norr av Maglekärrsparken samt av befintlig bebyggelse i kvarteren Tärnan och Blåmesen. I öster och söder gränsar planen till de övriga utbyggnadsområdena.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planområdet gränsar i norr till stadsplan fastställd av Kungl Maj:t 1950-08-18 samt av länsstyrelsen 1962-08-20. Planförslaget följer det förslag till markanvändningsplan för Hässleholms tätort, som upprättades av stadsarkitektkontoret 1972. Dessutom följer planförslaget de intentioner som antogs av kommunfullmäktige i samband med kommunöversikt och markushållningsprogram 1976 samt "förslag till del av områdesplan för Hässleholms tätort", upprättat i oktober 1978.

Kommunala ställningstaganden

De i planområdet ingående bostadsområdena är enligt bostadsbyggnadsprogrammet avsett att byggas ut under perioden 1981-84.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1978-12-07 tillstyrkt "förslag till del av stadsplan för Hässleholms tätort", innefattande aktuellt planområde.

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden,
vegetation

Planområdet omfattar i huvudsak åker- och ängsmark. Åkermarken har i den 10-gradiga skalan av lantbruksnämnden placerats i klass 3.

I öster och söder ansluter området till ett åsparti, klätt med varierad barr- resp lövskog. I övrigt består befintlig vegetation av enstaka trädgångar.

Från den markerade åsen i öster och söder på nivån c:a +53 m, är området i övrigt flackt omkring nivån +47 m. Stambanan i väster är belägen på nivån +49 m.

Geotekniska för-
hållanden

Den översiktliga grundundersökningen ger inga antydningar om någon speciellt dålig undergrund. I de något högre partierna i öster består jorden av sand som i allmänhet är fast, men som mot kanterna kan övergå i något lösare lagring. Lokalt förekommer block i markytan. Inom områdets västra del består jorden, under 0, 2-0, 4 m matjord, av halvfast till fast lagrad mor- och mjäla på friktionsjord. Mjälän kan ställvis vara lerig.

Under perioden januari till maj 1979 gjordes undersökningar i området för att klargöra grundvattenytans läge.

Högsta grundvattenytan under denna period uppmättes till +46,0 m, alltså drygt 1 m under markytan.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelse, mark-
ägare

Planområdet är obebyggt så när som på byggnader tillhörande tidigare brukningsenhet, HSB är markägare till hela övriga delen av området.

Vägar och trafik

I öster tangerar planområdet Maglegatans förlängning. Denna är här en smal slingrande grusväg. Man kan dock ta sig fram till Tormestorp på denna väg. Vägen är lite trafikerad.

Järnväg

Hässleholms tätort utgör en betydande knutpunkt för både väg- och järnvägskommunikationer. Därför är det helt foljdriktigt att även aktuellt planområde berörs av någon av dessa kommunikationsleder. Södra stambanan, sträckan Hässleholm - Malmö utgör planområdets gräns i väster.

Ledningssystem

Genom området passerar huvudavloppsledningar från Hässleholm mot reningsverket. Området är därför välbeläget ur avloppssynpunkt.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planområdet föreslås att exploateras för bostadsändamål. Utbyggnaden är avsedd att ske i enlighet med upprättad illustrationsplan.

Trafiken avses matas ifrån norr, genom en förlängning av Östergatan.

Några allmänna serviceområden såsom skola eller förskola föreslås ej inom planområdet. Område för IM-skola samt förskola reserveras inom angränsande utbyggnadsområde.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet förväntas, enligt illustrationsplanen, 154 nyttillkommande bostäder kunna inrymmas. Av dessa beräknas 100 uppföras som grupphus. Boendeformen för dessa är avsedd att vara bostadsrätt. Grupphusområdet föreslås utformas med gemensamma parkerings- och friytor inom två flexibla storkvarter. Övriga 47 hus föreslås exploateras på konventionellt sätt med angöringsgator på avstyckade tomter och med direkta enskilda fastighetsutfarter. Boendeformen för dessa är avsedd att vara äganderätt. Det befintliga kvarteret Blåmesen föreslås ändras till BFI i enlighet med befintlig bebyggelse.

Skola

Under Statten - Magle områdets utbyggnadstid bör det som nu vara möjligt att organisera skolbarnens skolgång i planeringsenheten Kyrkskolan - Östervärnsskolan - Röingeskolan. I denna enhet beräknas nämligen under de närmaste åren ske en väsentlig minskning av barnantalet. I angränsande utbyggnadsområde avgränsas emellertid ett område för en en-parallell IM-skola. Ovanstående synes tyda på, att investeringar i skolbyggnation bör kunna skjutas på, till dess att områdena i huvudsak är fullbyggda. Då bör man också bättre kunna överblicka vad en kommande generationsväxling inom befintliga Stattenområdet kan få för effekt på barnantalet.

Barnstuga

Inom Statten - Magleområdet utbyggda del finns för närvarande Bullerbyns barnstuga. Lämplig utbyggnad av barnomsorgen vore därför inom kommande Hässleholmsgårdsområdet väster stambanan. Det kommer emellertid under den första utbyggnadsperioden mellan åren 1983-84 att innebära ett stort tryck på Bullerbyns barnstuga. Mark har därför inom intilliggande utbyggnadsområde reserverats för ny barnstuga.

Möjligheter finns också att nyttja något av den befintliga gårdsbebyggelsen eller lägenheter inom flerfamiljshusområdet för barnomsorgsservicen.

Handel m m

Mark för kommersiell service har reserverats inom intilliggande utbyggnadsområde.

Skyddsrum

Planområdet ingår i Hässleholms skyddsrumsort. I samband med skyddsrumspanens upprättande fanns ej möjlighet att uppskatta behovet av antalet skyddsrumspplatser inom Statten - Magle området. Planområdet ingår därför i skyddsrumsområdet U 4 ett sk utredningsområde.

Parallellt med stadsplanearbetet pågår arbetet med revidering av skyddsrumspanen. Om skyddsrum bedöms vara lämpligt att bygga inom planområdet, bör dessa enligt föreliggande revideringsförslag uppgå till 453 platser, för att täcka den brist som uppstår. Detta motsvarar en skyddsrumsyta på 340 kvm.

Friytor

Lek- och fritids-
verksamhet, natur

Planområdet är omgivet av områden med stora möjligheter till utevistelse och rekreation. Inom 1 km radie finns i söder Göingeåsens skogs- och naturområden, Hässleholmsgårdens motions- och rekreationsanläggning i väster samt Österås idrottsplats i öster.

Enligt dispositionsplan framgår att planområdet är en del av ett större område med utifrånmatad trafik. Detta innebär att ett inre bilfritt område bildas. Detta är ämnat att utgöra parkmark, där så mycket som möjligt av befintlig vegetation skall sparas, för att utgöra naturpark. I denna park kommer gång- och cykelvägar, lekplatser och anordningar för andra aktiviteter att anläggas. Planförslaget förutsätter att närlekplatser anordnas inom de föreslagna grupphusområdena. Området närmast järnvägen har avsatts för odlingslotter.

Vägar- och trafik

Gatunät

Området är avsett att trafikmatas via en förlängning av Östergatan. Östergatan utgör idag huvudled. Den har få direkta fastighetsutfarter på sträckan genom befintliga bostadsområdet. Gatan utgör en naturlig och gen förbindelse med tätortens centrala del. Vid anslutning till Kristianstadsvägen (riksväg 21) är korsningen idag signalreglerad. Östergatan bedöms ha den standard att den kan tåla den ytterligare belastning som aktuellt planområde skapar. Trafiksaneringsåtgärder, som t ex slopande av Stattenavägens plankorsning med stambanan kan genomföras i samband med att södra delen av Kringelvägen utbyggs.

Från Östergatans förlängning matas planområdet på konventionellt sätt med återvänds- och angöringsgator.

Gång- och cykel-
trafik

Gång- och cykelförbindelser inom området föreslås utformas separerade från biltrafiken. Dessa vägar föreslås utföras i det bilfria parkområdet, och sedan anslutas till tätortens övriga gång- och cykelnät.

Kollektivtrafik

Nuvarande busslinje är avsedd att efterhand utsträckas att även omfatta de nyexploaterade områdena. Avsikten är att bussen skall kunna betjäna området inifrån för att minska gångavstånden. För att möjliggöra detta har vissa områden i intilliggande utbyggnadsområde reserverats för att underlätta utbyggnaden av busslinjenätet.

Immissioner

Trafikbuller
järnväg

Södra stambanan som passerar området i planområdets västra del har hög trafikintensitet. Aktuell järnvägssträcka utgör infart för Hässleholms station, vilket innebär att bullerströningar fortgår under längre tidsperiod än vid normal passage, p g a att många tåg tvingas bromsas in, stanna och på nytt starta.

I gengäld är tåghastigheten vid dessa tillfällen självklart lägre. Hälsovårdskontoret har vid mätningar konstaterat bullervärden (max värden) på över 80 dB (A) ca 70 meter från järnvägen. Tyvärr saknas normer eller anvisningar för tågbuller i Sverige. Dock framgår av en preliminär tågbullerundersökning från naturvårdsverket, att vid 100 passager eller mer är vid 76 dB (A) 11 % mycket störande. Aktuell järnvägssträcka passeras enligt SJ av 107 ordinarietåg per dygn måndag till fredag. Tågbuller upplevs emellertid mycket individuellt och av erfarenhet från intilliggande område där tomtgränsen ligger i banvallens nedre kant betraktas inte järnvägen som någon större olägenhet.

I planförslaget föreslås emellertid att området närmast järnvägen skall användas för odlingslotter eller annan ej störningskänslig fritidsverksamhet. Bostäder föreslås placeras på ett avstånd på mellan 70 - 100 m och området utformas så att ekonomidelen som förråd och garage förläggs mot järnvägen.

Bostadshusen utformas så att de är "bulleranpassade". Bullerkänsliga bostadsutrymmen såsom sovrum m.m är placerade i den del av huset som vetter ifrån järnvägen. Fönstren mot järnvägen förses med 3-glas samt dubbel tättningslist.

Teknisk försörjning

Hur va-frågorna är föreslagna att lösas framgår av gatukontorets utredning.

Värme

Grupphusområdena föreslås i planförslaget att anslutas till det kommunala fjärrvärmesystemet. Värmesystemet skall utföras som lågtemperatursystem (temp 60/40°C) för möjlighet till utnyttjande av lågtemperaturgivande energikällor.

PLANGENOMFÖRANDE

Exploaterings-
metod

Området är avsett att exploateras av markägaren HSB.

Utbyggnaden kommer att regleras genom exploateringsavtal mellan kommunen och markägaren HSB.

Gemensamhets-
anläggningar

För den gemensamma marken och samtliga anordningar, inkl va-värme el- och teleledningar, inom grupphusområdena, förutsätter planen att gemensamhetsanläggning inrättas enligt anläggningslagen, om de enskilda bostadsenheterna avstyckas för äganderätt.

SAMRÅD

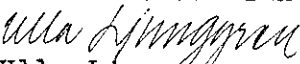
Under planarbetets gång har formella och informella kontakter tagits med berörda kommunala organ och förvaltningar, länsstyrelsens plan- och naturvårdsenheter, vägverket, chefen P2, fortifikationsförvaltningen, televerket, lantbruksnämnden. Dessutom har samtliga berörda markägare i skrivelse upplysts om att planarbete pågår.

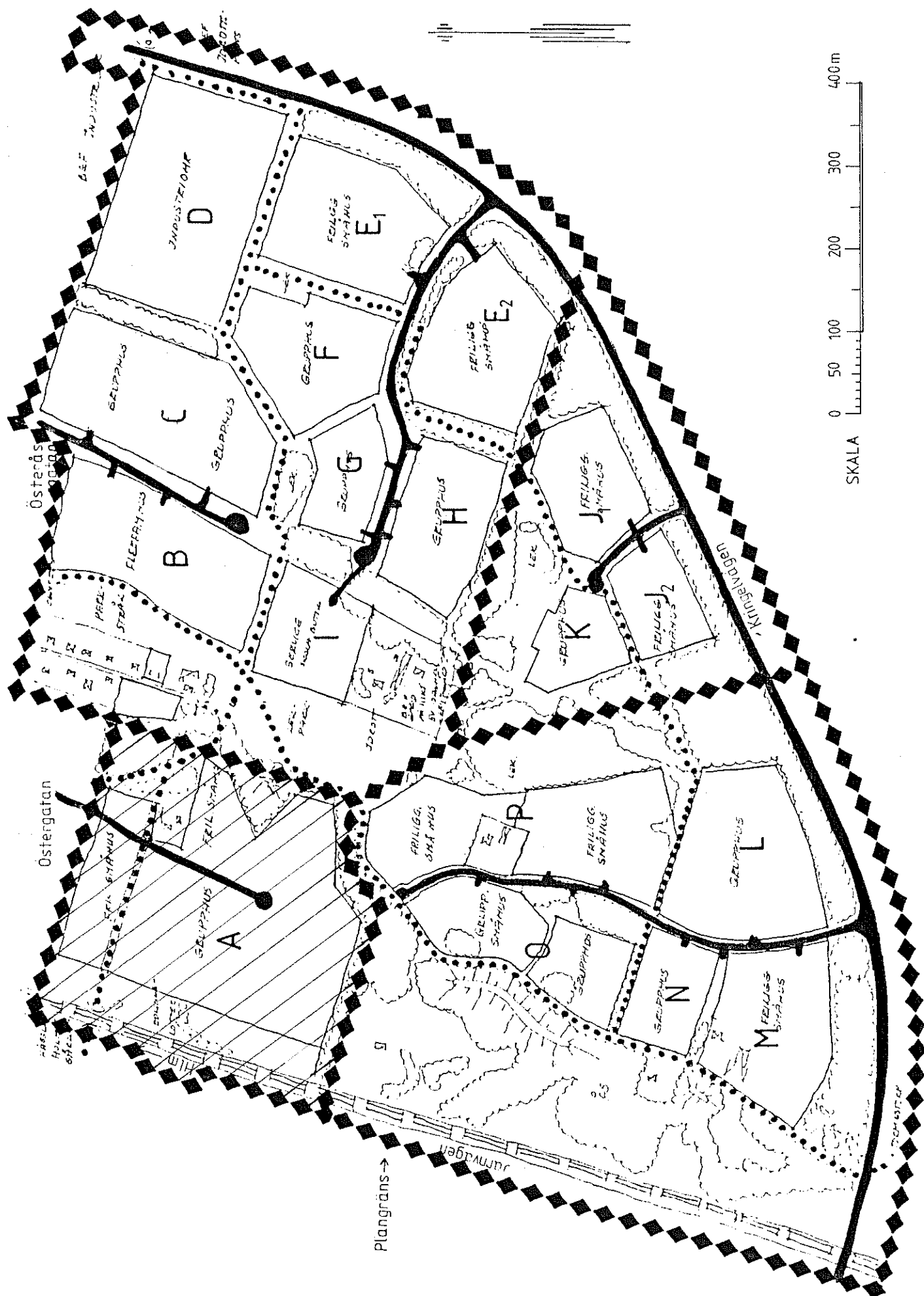
Hässleholm i januari 1980


Tore Kvist
stadsarkitekt


Sven-Erik Johansson
stadsplanearkitekt

Dnr 11.082-2961-80. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 16 februari 1981.


Ulla Ljunggren



STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande

förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för DEL AV
STADSDELEN STATTENA (område A enligt dispositionsplan).

Hässleholms tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län.

Upprättat i januari 1980.

§ 1 STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

11.082-2961-80

1 mom. Byggnadskvarter.

- a) Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål.

2 mom. Specialområden.

- a) Med Lk betecknat område får användas endast för odlingsändamål samt för gemensamma förrådsbyggnader i enlighet med illustrationsplan.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.

§ 2 MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR.

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

2 mom. Med X betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gång-cykel och mopedtrafik.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

1 mom. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5 BYGGNADSLÄGE

1 mom. På med F betecknat område skall garage placeras minst 6 m från tomtgräns mot gata.

§ 6 EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom. Antal tomter

Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter, avsedda för bebyggelse, som siffran anger. Dessutom skall markytan för gemensamma ändamål minst utgöra $\frac{1}{3}$ av kvarteret.

2 mom. Byggnadsyta

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Då kvarter indelas i flera tomter får dock byggnadsytan uppgå till högst 120 kvadratmeter per tomt.

§ 7 EXPLOATERING AV TOMT

1 mom. Antal byggnader.

Då kvarter indelas i flera tomter inom område som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom. Byggnadsyta.

Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst $\frac{1}{4}$ bebyggas.

3 mom. Antal lägenheter i huvudbyggnad.

Då kvarter indelats i flera tomter inom område som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än 1 bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostadsrum ej inredas inom med B betecknat område.

§ 8 BYGGNADS UTFORMNING

1 mom. Våningsantal.

- a) På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Därutöver får dock ett andra plan inredas till den omfattning som aktell taklutning medger.
- b) På med II betecknat område får byggnad uppföras med högst angivet våningsantal.
- c) På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

2 mom. Byggnads höjd.

- a) På med I respektive II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter respektive 6,2 meter, och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,7 meter.

12.
3
§ 9 UTFARTSFÖRBUD

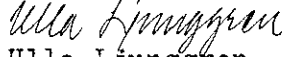
1 mom. Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även be-
tecknats med ofyllda cirkclar.

Hässleholm i januari 1980.


Tore Kvist
stadsarkitekt


Sven-Erik Johansson
stadsplanearkitekt

Dnr 11.082-2961-80. Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 16 februari 1981.


Ulla Ljunggren