

DETALJPLAN FÖR OMRÅDET SÖDER OM BJÖRNEKULLA KYRKA ÅSTORPS SAMHÄLLE OCH KOMMUN (KRISTIANSTADS LÄN) SKÅNE LÄN.

BESKRIVNING

PROGRAM

Motiv för planläggning

Kommunstyrelsen har antagit en kommunstrategi som skall ligga till grund för berörda nämnders och förvaltningars arbete samt för budgetarbetet i stort.

Enligt kommunstyrelsen beslut är kommunens övergripande inriktning bl a följande:

Befolkning: År 2000 är målsättningen att antalet invånare i Åstorps kommun uppgår till 14 000.

Boende: Vi skall erbjuda attraktivt boende med bra miljö som karaktäriseras av ett centralt läge med närhet till naturen.

Det är en kommunal målsättning att man skall arbeta för en viss befolkningstillväxt och att kriterierna naturnära boende och centralt läge skall vara vägledande då nya bostadsområden planeras.

GÄLLANDE PLANER M M

För områdets norra del gäller detaljplan fastställd 1973-01-03. Enligt denna detaljplan utgörs norra delen av området av parkmark och område för begravningsändamål samt i den nordöstra delen av område för park med en gata som från Vattenverksvägen i nordsydlig riktning går upp mot åsområdet.

För södra delen av planområdet saknas detaljplan.

Enligt förslag till översiktsplan vilket för närvarande är under bearbetning och där remisstiden nu har gått ut föreslås området få användas för bostadsändamål, max 40 lägenheter.

Området berörs inte av något förbud enligt Naturvårdslagen eller någon annan byggnadsreglerande lagstiftning.

TRAFIKFRÅGOR

Extern trafik

I planområdets norra del förslås en förlängning av Långgatan fram till Skannelidens förlängning.

Långgatans förlängning skall syfta till att på ett lämpligt sätt fördela trafiken från Odengatan och från Björnåsområdet.

Syftet är också att binda ihop det nu aktuella området med samhällscentrum.

Befintlig sträckning av Långgatan skall byggas om så att olägenheter för de boende med hänsyn till ökad trafik blir så små som möjligt. Detta kan ske genom åtgärder som medför att hastigheten minskas och att gatan blir en miljöprioriterad gata. Gatans bredd, 12 m, medger ombyggnad till miljöprioriterad gata där körbanebredden minskas till 6 meter och fysiska hinder anordnas för att dämpa hastigheten.

Intern trafik

Skanneliden skall byggas ut i huvudsak i den sträckning som anges i gällande detaljplan. Direkta tomtutsläpp får ej ske mot planerad förlängning av Långgatan och ej heller mot Skanneliden.

Gator för tomtutsläpp skall höjdsättas så att skärningar i den sluttande terrängen undviks så långt som möjligt.

Interna bostadsgator, med direkta tomtutsläpp, skall anläggas och förvaltas av berörd exploator och/eller berörda fastighetsägare. Det innebär att om området delas upp i enskilt ägda tomter som försäljs skall en samfällighetsförening eller gemensamhetsanläggning bildas för underhåll och skötsel av bostadsgatorna.

Där Odengatan anslutes till Långgatan från söder skall stopplikt införas för trafik på Odengatan.

Gång och cykelvägnät

Separat gång- och cykelvägsförbindelse skall anordnas till den cykelled som löper parallellt med och söder om Vattenverksvägen. Där gc-vägen korsar Skannelidens förlängning skall den göras upphöjd så att hastigheten dämpas.

BEBYGGELSE

Bebyggelsen inom området skall utformas på sådant sätt att den anpassas till den sluttande terrängen. Detta innebär att bebyggelsen skall utformas på sådant sätt att man undviker stora schaktningar och/eller slänter. Detta leder förmodligen till att man måste arbeta med slutningshus.

Bebyggelsen skall också utformas med maximalt 23° taklutning för att undvika uppskjutande gavelspetsar och dominerande byggnader i det öppna landskapet. Takmaterial skall vara tegel eller betong med tegelfärg, gult eller rött. Färgsättning skall samordnas inom området.

Byggnaderna skall färgsättas i en dämpad färgskala och klart lysande pastellfärger skall undvikas. Som fasadmaterial förordas putsade fasader alternativt tegelfasader. Byggnaderna skall uppföras med återvinningsbara material.

Byggnadernas höjd får inte överstiga en våning + suterrängvåning. Vind får icke inredas eftersom detta skulle ge alltför höga byggnader. Byggnaderna bör utformas så att man får utsikt över nedanförliggande landskap från samtliga lägenheter. Man bör arbeta med bostadsgator som har dubbelt utnyttjande vilket innebär att byggnaderna på ena sidan gatan torde komma att uppföras med två våningar och på andra sidan gatan med en våning. Ovanstående innebär således att man på ena sidan gatan kommer att vända ett suterrängplan mot gatan.

Med hänsyn till lutningen samt med föreslagen trafikmatning från öster har bostadsgatorna förlagts i östvästlig riktning.

Detaljplanens utformning innebär att inga tomter tillåts över + 64,5 meter.

Hänsyn skall tas till den bokskogsklädda ravinen i väster med avseende på avskuggning.

SKYDD FÖR NATURMILJÖN

Området utgörs idag i huvudsak av åkermark. Genom området löper ett öppet dike kring vilket det finns en trädvegetation som liksom diket skall bibehållas.

Det grundvattenflöde samt även ytvattenflöde som finns inom området får inte förändras på sådant sätt att det påverkar naturmiljön för den bokskogsklädda del som är belägen ca 60 m söder om området. Ett avskärande öppet dike bör dock anordnas söder om blivande tomter. Ett sådan avskärande dike kommer inte att påverka naturmiljön.

På samma sätt förutsätts det att man avleder grundvattenflödet så att man inte får skador på blivande byggnader. Detta kan också ske utan att naturmiljön påverkas. Eftersom principen att bryta grundvattnets nivå söder om blivande bebyggelse redan tillämpats vid befintlig bebyggelse utan negativ påverkan på naturmiljön är konsekvenserna av ett avskärande dike redan klarlagda. Som lämplig avgränsning mot kyrkogårdsområdet föreslås en allé med lindträd och även längs den föreslagna nordsydliga tillfartsleden föreslås att lindplantering utförs på båda sidor som en allé.

Parkanläggningar inom området skall förvaltas av blivande fastighetsägare. Planteringar och buskar skall utföras med träd och buskar med anknytning till lokala naturförhållanden. Främmande trädslag och buskar accepteras därmed icke.

Inom området föreslås lokalt omhändertagande av dagvattnet. Det är lämpligt att plantera gråal som avskuggar föreslagen dagvattendamm.

VATTEN- OCH AVLOPPSFRÅGORNAS LÖSNING

Avloppssystem

Området skall byggas ut med ett avloppssystem som medger separering av urin och fekalier.

Urinen skall samlas upp och tas om hand lokalt och avtal kan tecknas med lantbrukare så att urinen tillvaratas som en resurs.

Dagvattnet skall även omhändertas lokalt.

Dräneringsvatten skall avledas till dagvattenledningar som byggs ut i de interna bostadsgatorna. Dagvatten kan lämpligen avledas till det befintliga dike som finns i nordsydlig riktning genom området. I den nordöstra delen av området skall dagvattenmagasin med en möjligt volym om 800 m³ anordnas.

Kring Långgatans förlängning samt Skannelidens förlängning i östra delen av planområdet skall öppna diken anordnas.

SAMMANFATTNING

Området skall planeras som ett naturnära boende med ekologisk inriktning. Bebyggelsen och de tekniska anordningarna skall således anpassas till landskapets förutsättningar.

PLANUTFORMNING

Trafik

Från Vattenverksvägen i norr föreslås Skanneliden förlängas söderut i huvudsak i samma sträckning som gällande detaljplan.

Cirka 300 meter söder om Vattenverksvägen avslutas Skanneliden, som blir huvudtillfartsgata till området, med en vändplats.

Långgatan föreslås anslutas till Skanneliden i en mjuk båge cirka 160 meter söder om Vattenverksvägen.

Syftet med Långgatans förlängning är att knyta samman områdena dock inte på sådant sätt att det skall uppstå olägenheter för de boende på Långgatan.

För att förhindra onödig genomfartstrafik föreslås Långgatan byggas om i sin befintliga sträckning på delen öster om Odengatan så att körbanebreddens minskas till 6 meter och så att man gör sidoförskjutningar norr om kv. Vetet 4-7. Vidare föreslås gatan förhöjas där Lokegatan och Bragegatan ansluter till Långgatan.

Vidare föreslås Skannelidens anslutning från söder mot Vattenverksvägen utföras med väjningsplikt där Vattenverksvägen prioriteras.

Bostadsgatorna inom området har utformats som tre återvändsgator som är belägna på kvartermark. Höjdsättningen på dessa gator har inte angivits utan höjden får anpassas till den typ av bebyggelse som man väljer inom området. Gatorna skall emellertid utformas så att skärningar i terrängen blir minsta möjliga.

Ny gång- och cykelväg har föreslagits från Vattenverksvägen söderut i det öppna grönområdet som finns där.

BEBYGGELSE

Bebyggelse inom området skall enligt programmet utformas på sådant sätt att den anpassas till den sluttande terrängen.

Bebyggelsen skall utformas på sådant sätt att man har en låg taklutning, maximalt 23°, för att undvika uppskjutande gavelspetsar och för att undvika dominerande byggnader i det öppna landskapet.

Detaljplanen redovisar bebyggelse i två våningar respektive en våning. Syftet är att bebyggelse norr om lokalgata skall uppföras med en våning mot lokalgatan samt att bebyggelse söder om lokalgata skall kunna utföras med två våningar mot lokalgata.

Där bebyggelsen utformas som envåningsbebyggelse får den förses med suterrängplan där terrängen så medger. Byggnaderna skall i övrigt utformas enligt intentioner som anges i programmet.

PLANTERINGAR M M

Planförslaget redovisar att befintliga träd längs befintligt öppet dike inte får fällas. I övrigt skall planteringar utformas med anpassning till den befintliga naturmiljön.

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Planområdet föreslås få användas för bostadsändamål.

Enligt gällande detaljplan får den del som är belägen norr om Långgatans förlängning användas för begravningsändamål.

Planförslaget innebär ett visst intrång på det befintliga området. Behovet för begravningsplats bedöms dock tillgodosett för överskådlig framtid.

För att medge en mjuk övergång från kyrkogården mot Långgatans förlängning har det föreslagits ett 12 meter brett skyddsplanteringsområde längs begravningsområdets södra gräns.

Detta område kan lämpligen planteras med en rad av lindar mot Långgatan och eventuellt även utformas med en lägre buskplanterad vall.

Den del av planområdet som på plankartan markerats med arkeologiskt intresseområde får inte bebyggas förrän utgrävning skett. Ej heller inom övrig del av planområdet får bebyggelse ske innan arkeologisk utgrävning skett inom berört område. Utgrävningen som kostnadsberäknats till ca 500.000 kr skall bekostas av exploatören. Intill dess området utgrävs skall det gräsbesås och får endast användas som park- och rekreationsområde.

Område för lek

Något särskilt område för lek har inte avsatts inom planområdet eftersom den närliggande naturen ger utomordentliga möjligheter för detta.

Väster om den föreslagna bebyggelsen finns dock ett naturområde där en lekplats kan anordnas.

VATTEN- OCH AVLOPPSFRÅGORNAS LÖSNING

Detaljplanen föreskriver att dagvatten skall omhändertas lokalt i öppna diken och med ett i planförslaget redovisat dagvattenmagasin.

Detta dagvattenmagasin har utformats på sådant sätt att det finns två nivåer som är avskilda från varandra genom ett dämme. Syftet med dessa två nivåer är att få tillräcklig volym i dagvattenmagasinet samt att minska höjden på dammvallarna.

Toaletterna skall lösas som urinseparerande toaletter och urinet skall samlas upp lokalt inom området i enskilda eller gemensamma tankar. Syftet är att urinen skall kunna samlas upp för utspridning i jordbruket.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Kommunen ansvarar för följande åtgärder:

Kostnader

- Ombyggnad av Långgatan i befintlig sträckning	400 000 kronor
- Förlängning av Långgatan 180 meter	450 000 kronor
- Nybyggnad av 300 meter matargata i öster	750 000 kronor
- Nybyggnad 300 meter gång- och cykelväg	180 000 kronor
- Erforderlig markinlösen av kyrkan	Ej klarlagt

- Framdragande av vatten- och avloppsserviser till en punkt cirka 20 meter sydost om föreslaget dagvattenmagasin. 150 meter 160 000 kronor

Exploatören svarar för:

- Upprättande av förslag till bebyggelsen inom området. Ej klarlagt
- Utbyggnad av lokalgator inom området vilket beroende på standard kan beräknas uppgå till 900 000 kronor
- Utförande av dagvattenmagasin samt iordningsställande av dike enligt planförslaget 110 000 kronor
- Anordnande av avloppssystem för urinseparerande toaletter inom området. Ej klarlagt
- Utförande av arkeologisk undersökning enligt Länsstyrelsens beslut

Genomförandetiden är 15 år efter det att planförslaget vunnit laga kraft.

PLANBESTÄMMELSER

Till planförslaget hörande bestämmelser har angivits på plankartan.

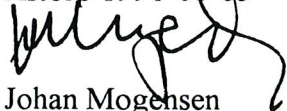
SAMRÅD

Samråd med de kringboende har skett 1995-09-07.

Samrådsredogörelserna framgår av bilaga 1.

Samråd med länsstyrelsen har skett 1995 Bilaga 2.

Åstorp 1996-08-05



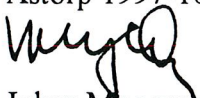
Johan Mogensen
Stadsarkitekt

Revidering 1

Planförslaget har reviderats 1997-10-17 i följande avseende.

1. På plankartan har det markerats att stopplikt skall införas där Odengatan ansluter till Långgatan.
2. På plankartan har det markerats att gång- och cykelväg som korsar Skannelidens förlängning skall vara förhöjd.
3. På plankarta och i beskrivningen, genomförandebeskrivningen, har det angivits att exploatören skall bekosta arkeologisk utgrävning, steg 3. Denna skall ske innan bebyggelse påbörjas inom planområdet.

Åstorp 1997-10-17

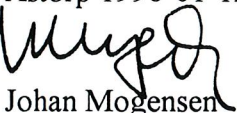


Johan Mogensen
Stadsarkitekt

Revidering 2

Planförslaget har reviderats 1998-01-12 avseende förbud att svänga vänster från Vattenverksvägen mot Skannelidens nya sträckning respektive svänga höger från Skannelidens nya sträckning mot Vattenverksvägen varvid förbudet utgått.

Åstorp 1998-01-12



Johan Mogensen
Stadsarkitekt

Detaljplan

godkänd av BN	1998-01-19 § 1
antagen av KF	1998-03-30 § 18
lagakraft	1998-05-04

KOPIANS LIKHET

med originalhandlingens intryck

ASTORP 1998-12-09

ASTORPS KOMMUN



KONSEKVENSBESKRIVNING

DETALJSTUDIE AV TRAFIKMÄNGDER PÅ LÅNGGATAN SAMT TRAFIKÖKNINGENS INVERKAN PÅ MILJÖN.

BAKGRUND

I förslaget till ny detaljplan för området söder om Björnekulla kyrka ingår en ny förbindelseled som öppnar upp trafiken mellan Långgatan och Skanneliden.

Syftet med detta genombrott är dels en bättre kontakt västerut för det nya bostadsområdet samt dels en bättre fördelning av trafiken från Björnås via Odengatan österut.

NULÄGET

Långgatan är i dag en bostadsgatan samt in- och utfartsgatan till Lokegatan och Bragegatan. Öster om Odengatan finns 20 bostäder i form av friliggande enbostadshus.

Denna bebyggelse alstrar cirka 60 fordon i vardera riktningen i Långgatan omedelbart öster om Odengatan.

GENOMFART

En genomfart i Långgatan mellan Odengatan och Skanneliden kommer att belastas av genomfartstrafik från:

1. Det nya bostadsområdet med 40 lägenheter	ca 50 fordon
2. Åstorp Öster	ca 100 fordon
3. Björnås med ca 200 lgh	ca 150 fordon
4. Mot riksväg 21 väster	ca 50 fordon
Genomfartstrafik totalt	ca 350 fordon
Lokal befintlig trafik	ca 60 fordon
Summa	ca 410 fordon

FARTHINDER

För att minska olägenheterna av genomfartstrafiken föreslås farthinder på den befintliga delen av Långgatan samt att korsningen Odengatan-Långgatan regleras så att trafiken på Odengatan har stopplikt mot Långgatan. Dessa åtgärder kommer att göra Långgatan mindre intressant för de trafikanter som färdas från t ex Åstorp Öster-Södra Industriområdet.

KONSEKVENSER FÖR NÄRMILJÖN

1. De fastigheter som ligger i direkt anslutning till Långgatan får en klart ökad trafikmängd i gatan.
2. Den ökade trafikmängden kommer att färdas långsammare än den befintliga trafiken på gatan i farthinder.
3. Trafiken i Frej- Tors- och Odengatan kommer att minska med sammanlagt ca 150 fordon/dygn dvs med de fordon som färdas från Odengatan och vidare österut.

SAMMANFATTNING

- Långgatan genombrott innebär en klart förkortad resväg för trafikströmmen Björns-Riksväg 21 österut. Denna trafik kommer att färdas kortare vägsträcka längs bostadsgator.
- Det nya bostadsområdet får en bra kommunikation västerut.
- Trafiken i hela området får ett jämnare flöde.
- Boende längs Långgatan får ökad trafik.
- Farthinder i Långgatan minimerar oönskad genomfart och sänker hastigheten.

TEKNISKA KONTORET
1997-09-22

Bengt-Olle Andersson
Bengt-Olle Andersson
Gatuingenjör

Detaljplan

godkänd av BN	1998-01-19 § 1
antagen av KF	1998-03-30 § 18
lagakraft	1998-05-04

KOPIANS LIKHET
med originalhandlingens intyg
ASTORP 1998-12-07
ASTORPS KOMMUN

Kerstin Andersson