



DETALJPLAN FÖR KV MELONEN, ÅSTORPS SAMHÄLLE OCH KOMMUN, KRISTIANSTADS LÄN.

BESKRIVNING

1. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

För Kvarteret Melonen gäller detaljplan fastställd 1958.12.19. Enligt den gällande detaljplanen får kvarteret användas för friliggande bostadshus samt beträffande kvarteret Melonen nr 10 för allmänt ändamål i två våningar.

Kvarteret Melonen är beläget sydväst om samhällscentrum samt gränisar i söder till den hårt trafikerade Ormatorpsgatan. Ormatorpsgatan har en medeldyngstrafik som överstiger 4.000 fordon.

Kvarteret Melonen nr 10 har varit bebyggd med ett länssjukhem som numera är rivet. Övriga delar av kvarteret är bebyggt med friliggande bostadshus jämte erforderliga garage och gårdsbyggnader.

a. Trafik.

Planförslaget innebär inte några förändringar av befintliga gator. Parkeringsplatser för de boende å kvarteret Melonen nr 10 anordnas i fastighetens östra del. Parkeringsplatsen avskiljs från intill liggande fastighet med ett 2,3 meter högt plank. I övrigt medger planen att parkeringsplatsen överbyggs så att man får garage med en körväg i mitten.

I den nordvästra delen av Änggatan föreslås utfartsförbud med stängselskyldighet för att förhindra att barn springer rakt ut på gatan från föreslagen byggnad som blir belägen cirka 5,5 meter från Änggatan.

b. Föreslagen bebyggelse.

Med undantag för kvarteret Melonen nr 10 innebär planändringen endast marginella förändringar av användningssättet. Sålunda har en byggnadsfri zon inlagts kring kvarteret Melonen nr 10 som berör kvarteret Melonen nr 2,8,7,6 och 11.

Kvarteret Melonen nr 10 föreslås dels bebyggas med ett två-våningshus längs Änggatan dels med ett hus i två och en halv våning vinkelrät mot Änggatan. Taklutningen å dessa byggnader har preciserats till mellan 18-27 respektive 35-45 . Byggnaderna har grupperats så att en gemensam uteplats erhålls sydväst om byggnaderna. Erforderliga garage och parkeringsplatser föreslås placerade i den östra delen av tomten.

I enlighet med berörda fastighetsägares önskemål har det i planen redovisats krav på att plank skall anordnas längs kvarteret Melonen nr 10 södra och östra gräns. Planket skall längs den östra delen uppföras till 2,3 meters höjd och längs den södra delen till 1,8 meters höjd. Planket skall utföras på ett luftigt sätt och med ett liksidigt utförande.

I planen har det redovisats korsprickade områden längs byggnadszonerna å ovannämnda föreslagna bostadshus. Dessa korsprickade områden avses kunna bebyggas dels med trapphus som skjuter ut dels med förrådsbyggnader.

GENOMFÖRANDE.

Enligt upprättat bostadsförsörjningsprogram som antagits av kommunfullmäktige skall kvarteret bebyggas 1988. Projektering av bostadshusen pågår. Vid projekteringen har det även i samråd med berörd fastighetsägare föreskrivits att den södra gaveln å föreslaget bostadshus i nordsydlig riktning å kvarteret Melonen nr 10 skall göras fönsterlös och att balkonger eller uteplatser icke får anordnas här för att ge insynsskydd åt kvarteret Melonen nr 7.

Vatten- och avloppsledningar skall anslutas till det kommunala ledningsnätet vilket har kapacitet för i frågavarande exploatering.

SAMRÅD

Vid planförslagets upprättande har samråd skett med berörda kringboende samt med länsstyrelsen. Planförslagets utformning överensstämmer i allt väsentligt med de synpunkter som framförts vid dessa samråd. Önskemål har framförts om att bebyggelsen borde vara i en våning men vid samrådet har stadsarkitekten anfört att den numera rivna tidigare byggnaden på fastigheten var väsentligt högre än vad de blivande byggnaderna blir och något krav om envåningsbyggnader har inte framställts.

PLANBESTÄMMELSER.

Planbestämmelserna utformning framgår av plankartan.

GENOMFÖRANDETID.

Genomförandetiden för planförslaget sätts till 15 år efter det att kommunfullmäktiges beslut om kommunfullmäktiges antagande av detaljplanen vunnit laga kraft.

Åstorp 1988-03-04

Johan Mogensen
stadsarkitekt