

Förslag till ändrad och utvidgad
byggnadsplan för del av

GLUMSLÖVS BY

(fastigheten Glumslöv nedra 2³ m.fl.)

inom Härslövs kommun

i Malmöhus län,

upprättat i november 1971 av

Kjessler & Mannerstråle AB, Hbg.

Rådgivande ingenjörer och arkitekter.



KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

rådgivande ingenjörer och arkitekter.

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändrad och utvidgad byggnadsplan för del av

G L U M S L Ö V S B Y

(fastigheten Glumslöv nedra 2³ m.fl.)

inom Härslövs kommun

i Malmöhus län,

upprättat i november 1971 av

Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

Rådgivande ingenjörer och arkitekter.

Förslaget är avfattat på karta i ett blad, byggnadsplanekarta, och i särskild handling, byggnadsplanebestämmelser.

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad i maj 1970 samt kompletterad i november 1971 av Kjessler & Mannerstråle AB, Lantmäteriavdelningen, Helsingborg.

Till förslaget hörande PM beträffande VA-frågorna är upprättad i november 1971 av Kjessler & Mannerstråle AB, VA-avdelningen, Helsingborg, se bilaga I.

Utredning angående vägtrafikbuller har utförts i november 1971 av Kjessler & Mannerstråle AB, Väg- o. Trafikavdelningen, Helsingborg, se bilaga II.

Till förslaget hörande fastighetsförteckning är upprättad den 30 november 1971 av lantmätare Nils Rågstedt, Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

Förslag till generalplan för Härslövs kommun har upprättats i augusti 1968 av Eglers Stadsplanebyrå AB.

I planförslaget ingående samt detsamma angränsande byggnadsplaner är fastställda av Länsstyrelsen i Malmöhus län den 31 oktober 1966, 12 maj 1967 och den 26 januari 1968.

Byggnadsplaneområdet, befintligt.

Planområdet är beläget i södra delen av Glumslövs samhälle omedelbart väster om allmänna vägen 1350 (Säbyholm - Helsingborg). Det begränsas i norr av allmänna vägen 1357 (Glumslöv - Ålabodarna), i öster av befintlig bebyggelse utmed allmänna vägen 1350, i söder av planerad ringväg och i väster delvis av gränsen mot fastigheten Glumslöv nedra 4⁴.

Planområdet, som omfattar delar av fastigheterna Glumslöv nedra 2³, 2⁴⁰, 2⁴³, Hilleshög 5⁶ och 5¹², innehåller i areal c:a 18,5 har.

Planområdet har utfart till de allmänna vägarna 1350 och 1357.

Området, som består av åker-ängsmark, utgöres av en norr-västersluttning med en total höjdskillnad av c:a 20 meter. Den befintliga bebyggelsen utgöres av en äldre gård i planområdets norra del samt av samhällets skola. Vegetationen inom området omfattar en del trädbestånd, belägna vid ovannämnda gård. I planområdets södra del förekommer en mindre vattensamling.

I av landsantikvarie Evald Gustavsson den 5 januari 1967 avgiven skrivelse beträffande fornminnesinventering till generalplan för Härslövs kommun, har förutnämnda gård betecknats som ingående i en kulturhistorisk värdefull miljö kring samhällets kyrka. Skrivelsen upptager även en fast fornlämning, milstolpe, vid allmänna vägen 1350.

Tvärs över området, i nord-sydlig riktning, är en Televerket tillhörig större telefonkabel utlagd.

Å den i söder planområdet angränsande fastigheten Hilleshög 5⁶ har meddelats förbud jämlikt 122 § BL.

Planområdet, allmänt.

Planeringen av området påbörjades i augusti 1965 på uppdrag av Göran Bengtsson Byggnads AB och Skånska Cementgjuteriet AB, som för exploatering förvärvat fastigheterna Glumslöv nedra 2³ och 2⁸, den förstränkta med undantag av ett område om c:a 5.000 m² kring å fastigheten belägen gård.

Vid denna tidpunkt förelåg skissmaterial till generalplan för Glumslövs samhälle, ävensom skissförslag till dispositionsplan för generalplaneområdet. Enligt detta översiktliga utredningsmaterial skulle samhället i söder och väster begränsas av en ringled, utgående från allmänna vägen 1350 vid gränsen mellan fastigheterna Glumslöv nedra 2³ och Hilleslöv 5⁶. Ringleden avsågs här efter följa nämnda gräns, för att sedan i en mjuk båge gå tvärs över fastigheten Glumslöv nedra 4³ och därefter följa höjdryggen i väster rakt norrut.

Bebyggelsen inom nu ifrågavarande planområde avsågs uppdelad på område för bostadsändamål, skoländamål och annat allmänt ändamål.

Å det i augusti 1968 upprättade generalplaneförslaget har ovannämnda dispositioner bibehållits. Kontakter med generalplaneförfattaren och kommunen resulterade även i full överensstämmelse mellan generalplan och detaljplan.

Under år 1969 uppkom emellertid fråga om förordnande av naturreservat för fastigheten Glumslöv nedra 4³ ävensom skydd av landskapsbilden å höjdsträckningen i väster. Avsikten härmed skulle vara att skapa ett randskydd för det planerade naturreservatet Hilleslövs dalar.

Ovannämnda inskränkningar i det tidigare utlagda och diskuterade generalplaneområdet Glumslöv innebär att den planerade ringleden skjutes norrut fram till gränsen mellan fastigheterna Glumslöv nedra 4³ och 4⁴ samt att planerad bebyggelse i väster ryckes österut.

Underhandlingar härom har förts mellan Länsstyrelsen, med landshövdingen i spetsen, samt Härslövs och Landskrona kommun. Något definitivt beslut har emellertid ännu icke fattats.

Då ifrågavarande planområde ur väganslutningssynpunkt är beroende av den planerade ringvägen, kommer det påtänkta naturreservatet i viss mån att påverka planförslaget.

Emellertid har överenskommelse träffats med länsarkitekten och naturvårdsintendenten om att, med frångående av den upprättade generalplanen, utforma föreliggande planförslag på sådant sätt att något inkräktande ej sker på det planerade naturreservatet. Länsarkitekten har härvid förklarat att Länsstyrelsen under sådana omständigheter är beredd att omedelbart vidareföra ett sådant förslag utan ytterligare översiktliga utredningar.

Ytterligare ett frångående från generalplanen har gjorts i planområdets norra del. Det tidigare nämnda området om c:a 5.000 m² som undantagits vid försäljning av fastigheten Glumslöv nedra 2³ har av ägarna donerats till kyrkan, som avser att bedriva kyrklig ungdomsverksamhet härinom. Av denna anledning har området redovisats som C-område i stället för, som anges i generalplanen, A-område. Denna ändring har accepterats av Härslövs kommun.

Samarbetsnämnden i Landskrona kommunblock, som tagit del av planförslaget, har förklarat sig intet ha att erinra mot denna utbyggnad av Glumslövs samhälle.

Planområdets disposition.

Planförslaget upptager områden för allmänt ändamål, bostadsändamål, samlings- och föreningslokaler, transformatorstation och allmän plats.

a) Område för allmänt ändamål.

Samhällets skola är belägen inom ifrågavarande område. Då generalplanen över Glumslöv förutsätter en utbyggnad av denna skola och härför redovisar en utökning av befintligt skolområde som väl täcker detta behov, har nämnda område intagits i föreliggande planförslag och redovisats som område för allmänt ändamål. Kommunen har för avsikt att inom detta område även uppföra lekskola, förskola och barndaghem.

b) Område för bostadsändamål.

Byggnadsmarken härinom är uppdelad i två helt skilda områden, det ena avsett för rad- och kedjehusbebyggelse och det andra för traditionell friliggande bebyggelse.

Rad-kedjehusområdet omfattar 76 st tomtplatser om 15 x 28 meter.

32 000

Området avsett för friliggande bebyggelse omfattar 40 st tomtplatser, som med några undantag utlagts till en storlek av 22 x 28 meter.

15 000
57 000

c) Område för samlings- och föreningslokaler.

Detta område har givits den storlek och form som donatorerna påyrkat. Avsikten är att området skall utgöra en tomtplats.

d) Område för transformatorstation.

I planförslaget upptaget område för transformatorstation har utlagts i samråd med Sydkraft.

Härutöver har utlagts u-områden för VA-ledningar och för telekabel.

Planerad bebyggelse.

Den planerade bebyggelsen inom bostadsområdena är avsedd att få uppföras med en våning jämte vindsinredning. För vissa delar av områdena har därjämte föreskrivits att bebyggelsen skall uppföras utan källare. Detta sammanhänger med områdets topografi och med en strävan efter att giva VA-frågorna en ekonomisk lösning.

Ur landskapsbildssynpunkt har det därjämte avsetts värdefullt att giva bebyggelsen en form av gemensam nämnare, varför det föreslagits att tak skall givas en gemensam lutning, antingen för området i sin helhet eller för områden gruppvis.

Bebyggelsen har varit föremål för ett ingående studium, där strävan varit att tillvarata områdets naturliga förutsättningar.

Grönområde.

I planförslaget utvisat grönområde är väl tilltaget och utformat så att alla tomtplatser når detta direkt eller via torgbildningarna.

Grönområdet står i direkt kontakt med skolområdet och med den befintliga gångtunneln under allmänna vägen 1350 omedelbart norr om skolområdet.

Utmed ringvägen har grönområdet karaktär av skyddsområde.

Planområdets arealfördelning.

Område för allmänt ändamål	c:a	2,40 har	- 12 = 12
" " bostadsändamål (BFI, BFKI)	"	2,61 "	
" " " (BSrI, BSrKI)	"	3,27 "	
" " samlings- och föreningslokaler	"	0,53 "	
" " transformatorstation	"	0,01 "	
" " allmän plats	"	9,72 "	
Summa c:a 18,54 har			

Trafik och parkering.

Bostadsdelen av planområdet matas från den i generalplanen upptagna ringvägen, som i planområdets södra del ansluter till allmänna vägen 1350.

Området för allmänt ändamål och området för samlings- och föreningslokaler matas från allmänna vägen 1357.

Ringvägen har givits en bredd av 12 meter, övriga vägar 9 respektive 6 meter.

Parkering är avsedd ske på tomtmark. Dock har utrymme för gästparkering anvisats å allmän plats.

Några väghöjder har icke åsatts planförslaget. Bebyggelseområdena är visserligen noggrannt instuderade i terrängen, men har det likväl icke ansetts lämpligt att binda upp vägar och bebyggelse genom att ange väghöjder för området, då detta skall projekteras och exploateras av en exploatör.

Utredning beträffande trafikbuller från angränsande vägar har utförts. Denna utredning visar att när trafiken antagit de framräknade proportionerna kommer bullerproblem att uppstå för vissa områden. Utredningen ger även anvisningar om hur bullerdämpande åtgärder bör utföras. Med någon av dessa åtgärder vidtagna, fyller planområdet de krav på utförande som angives i Statens Planverks "Förslag till riktlinjer för planering med hänsyn till vägtrafikbuller".

Vatten och avlopp.

Beträffande vatten- och avloppsanläggningar inom planområdet hänvisas till planförslaget bilagt PM angående VA-frågorna.

Grundkarta.

Grundkartan, varå planförslaget är redovisat, är upprättad i maj 1970 genom fotografisk reproduktion av grundkartan över Glumslövs samhälle samt kompletterad och översedd i november 1971.

Kontakter, samråd.

Under planeringsarbetet har kontakt tagits och samråd skett med kommunen, länsarkitekten, Televerket, distriktslantmätaren, arkitekt Stefan Romare, naturvårdsintendenten, landssekreteraren, jordbrukskonsulenten, Byggnadsnämndens i Landskrona ordförande, planeringschefen i Landskrona, landshövdingen, Vägverket, markägare, kyrkan, Sydkraft, samarbetsnämnden i block Landskrona, stadsarkitekten i Landskrona.

Helsingborg i november 1971

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Rådgivande ingenjörer och arkitekter


Jan-Erik Lund

Ark.SAR



Sven Smith

Stpl.tekn.