

LÄNSSTYRELSEN

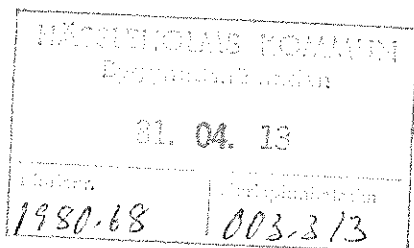
Kristianstads län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

1(2)

1981-04-10

Dnr 11.082-2962-80



Kommunfullmäktige i Hässelholms kommun

281 00 HÄSSELHOLM

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 stadsdelarna Ståttena och Magle (område B, C, D, E, F, G, H och I enligt dispositionsplan), Hässelholms tätort och kommun, vilket angivits på en av stadsarkitekt Tore Kvist och stadsplanarkitekt Sven-Erik Johansson i januari 1980 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning.

Länsstyrelsen förutsätter att de krav som vid planfastställelse kan ställas på god hushållning med marken tillgodoses genom att den maximala byggnadsrätt som planförslaget medger helt utnyttjas vid områdets bebyggande.

Erinringar mot förslaget har framställts av Hyresgästföreningen i Norra och Mellersta Skåne (Hässelholmsavdelningen) samt av vägförvaltningen. Hyresgästföreningen är, såvitt av handlingarna framgår, inte att anse såsom sakägare beträffande planförslaget. Vägförvaltningens erinran har länsstyrelsen, med beaktande av vad planförfattarna anfört i yttrande den 12 augusti 1980, funnit ej utgöra hinder mot fastställelse av förslaget.

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

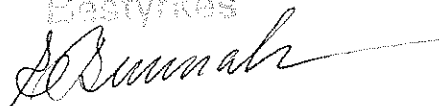
1981-04-10

Dnr 11.082-2962-80

ANSLAG

Kopia till
Akten
Statens Planverk
Planenheten 2 ex + bil
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten i Hässleholms lantmäteridistrikt
Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun
Vägförvaltningen + bil
Hyresgästföreningen i Norra och Mellersta Skåne, Hässleholmsavdel-
ningen, Östergatan 18, 281 00 Hässleholm + bil
Laga kraft
Pressen

Bestyrkes



EB

1980-08-12

Yttrande över
inkomna skrivelser under utställningstiden 19 juni - 1 augusti 1980
tillhörande

förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för DEL AV STADSDEL-
ARNA MAGLE OCH STATTENA. (område B, C, D, E, F, G, H, och I enligt
dispositionsplan).

- a) Hyresgästföreningen
- b) Televerket ingen erinran
- c) Statens Vägverk
- d) Kommunstyrelsens AU ingen erinran
- e) Skolstyrelsen ingen erinran

1980

11.082.2962-80

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningens synpunkter om olika upplåtelseformer behandlas ej i samband med detaljplaneringen. Planutformningen ger dock möjligheter till stor flexibilitet.

Statens Vägverk

Vägverkets synpunkter angående placering av transformatorstation inom område markerat med Es.

Transformatorbyggnaden inom Es-området kommer att placeras på sådant sätt att Rigu:s bestämmelser om sikt uppfylles.

Vägverkets farhågor om dålig vattenavrinning.

Vägbansens bombering resp. skevning gör, att vattenavrinningen är god i sidled. Särskild uppmärksamhet har ägnats vägdikenas lutning.

För Statten, Magleområdet avses i första hand befintliga skolor nyttjas. I den mån trafiksäkra skolvägar inte kan anordnas, måste skoltransporter nyttjas.

Med anledning av ovanstående föreslås byggnadsnämnden besluta

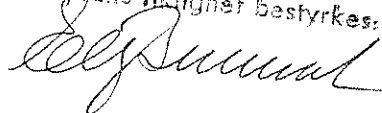
att med godkännande översända planförslaget till kommunfullmäktige för antagande, samt vidare till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

STADSARKITEKTKONTORET


Tore Kvist
stadsarkitekt


Sven-Erik Johansson
stadsplanarkitekt

Fotokopjans riktighet bestrykes:





BESKRIVNING

tillhörande

förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för DEL AV STADS-
DELARNA STATTENA OCH MAGLE.
(Område B, C, D, E, F, G, H och I enligt dispositionsplan).

Hässleholms tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län 1980 22.

Upprättat i januari 1980.

11.082-2962-80

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 under tiden 78-03-07 - 78-05-22.

Bil 6. Va-utredning.

Bil 7. Trafikprognos 1995.

Planförslaget är uppritat på grundkarta som upprättats av mätningkontoret i Hässleholm.

PLANDATA

Allmänt

Det aktuella område, som omfattas av planförslaget, utgör del av Hässleholms tätorts utvecklingsområde för i huvudsak bostäder, inom Stattena-Magleområdet. Detta område är avsett att detaljplanläggas i 4 delplaner, omfattande utbyggnadsområdena A till P. Detta planförslag omfattar delområdena B, C, D, E, F, G, H och I 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 från och med 1981.

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Hässleholms tätorts södra del inom stadsdelarna Stattena och Magle. Området begränsas i norr av befintlig bebyggelse i kvarteren Tornsvälan, Långebacke, Tröskan, Drängen, Vallgossen och Grimman. I öster begränsas planen av Österås idrottsplats samt liksom i söder av en utbyggnad av Kringelvägen. I väster gränsar planen till de övriga utbyggnadsområdena. Kvarteren Stenskvättan, Harven, Plogbilen, Slätterängen och Lien omfattas av planförslaget.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Inom planområdets norra del gränsar planförslaget till eller berör planer fastställda av Kungl Maj:ts 1950-08-18 samt av länsstyrelsen 1965-01-26, 1965-03-01 och 1966-01-18.

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 markhushållningsprogram 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 områdesplan för Hässleholms tätort" innefattande aktuellt planområde.

Befintliga förhållanden

Terräng förhållanden, vegetation.

Planområdet omfattar i huvudsak åker och ängsmark. Åkermarken har i den 10-gradiga skalan av lantbruksnämnden inplacerats i klasserna 3 till 6.

I väster ansluter området till ett åsparti klätt med varierad barr- resp lövskog. I övrigt är vegetationen sparsam och koncentrerad till lövdungar, speciellt utmed stengärdsgårdar och diken.

I öster ingår det större avvattningsdiket Suregrop i planområdet, som utanför området ansluter till Finjasjön. Planområdet genomkorsas i nord- sydlig riktning av ytterligare ett dike av betydelse. Detta ansluter till Suregrop i söder utanför planområdet.

Från den markerade åsen i väster på nivån cirka + 53 m, är området i övrigt flackt omkring nivån + 47 m. Planområdets sydöstra del är lägst belägen på nivån omkring + 46 m.

Geotekniska förhållanden

Den översiktliga grundundersökningen ger inga antydningar om någon speciellt dålig undergrund. Inom de något högre partierna inom huvudsak område I, 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 övriga delen av området består jorden, under 0,2 - 0,4 m matjord, av halvfast till fast lagrad mo och mjäla på friktionsjord. Mjälan kan ställvis vara lerig.

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

Högsta grundvattenyta under denna period uppmätts till + 45,8 vilket innebär cirka 0,5 - 2,0 m under markytan.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelse
Markägare

Befintlig bostadsbebyggelse finns inom kvarteren Stenskvättan, Harven. samt Plogbillen. I övrigt finns inom området endast byggnader tillhörande tidigare brukningsenheter.

Kommunen är i besittning av drygt 2/3 delar av den obebyggda marken. För den återstående tredjedelen pågår förhandlingar med privata markägare om marklösen.

Vägar och trafik I väster tangerar planområdet Maglegatans förlängning. Denna är här en smal slingrande grusväg. Dess huvudsakliga funktion idag är att utgöra vägförbindelse för ett fåtal fastigheter inom området. Den är lite trafikerad, men är dock framkomlig till Tormestorp.

Befintlig planlagd bostadsbebyggelse inom norra delen av planområdet trafikförsörjs genom Maglegatan och Östergatan.

Järnväg Stambanan Hässleholm-Malmö är belägen cirka 400 m väster planområdet.

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

För att kunna avleda regnvatten fordras att de lägst belägna delarna utfylls till en högre marknivå.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

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

I nordvästra planområdet, område D, föreslås ett mindre område för småindustriändamål, som en avslutning av befintligt industriområde.

Trafiken avses matas dels ifrån befintliga gator i norr och dels ifrån en utbyggnad av Kringelvägen.

Inom planområdet reserveras ett område för skola, barnstuga och annan service.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet förväntas, enligt illustrationsplanen ca 240-280 nytillkommande bostäder kunna inrymmas. Av dessa beräknas ca 140 uppföras som grupphus inom delområdena C, F, G och H. Boendeformen för dessa är avsedd att vara äganderätt.

Inom delområde B föreslås att ca 40 grupphus uppföres. Boendeformen här föreslås bli hyresrätt. Om husen uppföres i II-våningar kan alltså maximalt ca 80 lägenheter inrymmas.

Grupphusområdena föreslås utformas med gemensamma parkerings- och friytor inom flexibla storkvarter.

Delområde E föreslås exploateras på konventionellt sätt med avstyckade tomter och med direkta fastighetsutfarter mot angöringsgator. Boendeformen för dessa ca 60 föreslagna friliggande husen, är avsedd att vara äganderätt.

Arbetsplatser

Det föreslagna småindustriområdet i nordost, delområde D, utgör en fortsättning och avslutning på tidigare dylik markanvändning mellan Bäckhagsvägen och Kringelvägen. Stora krav måste emellertid ställas på den verksamhet som skall etableras inom området. Kraven på aktuell verksamhetsgren måste vara att intilliggande bostadsområde ej skall befaras utsättas för någon störande påverkan, varken när det gäller verksamheten i sig själv, eller därmed tillhörande trafik.

Befintlig parkremsa utmed befintlig bebyggelse vid Bäckhagsvägen föreslås i planförslaget att förlängas på liknande sätt söderut. Inom detta parkområde finns möjligheter att utföra eventuella skyddsåtgärder för intilliggande bostäder. Likaledes föreslås söder om småindustriområdet ett parkstråk mellan verksamhetsområdet och planerat bostadsområde. Minsta avstånd mellan byggnaden för småindustri och bostäder, föreslås att minimum vara cirka 65 m.

Skola

Under Statten- Magleområdets 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 planområdet, inom delområde I, avgränsas emellertid ett område för en framtida enparallellig LM-skola.

Ovanstående synes tyda på, att investeringar i skolbyggnation bör kunna anstå, till dess att områdena i huvudsak är fullbebyggda. Då bör man också bättre kunna överblicka vad en kommande generationsväxling inom befintliga Stattenområdet kan få för effekt på barnantalet.

Barnstuga o fritidsgård

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 83-84 att innebära ett stort tryck på Bullerbyns barnstuga. Mark har därför inom planområdet, inom delområde I, reserverats för framtida barnstuga.

Möjligheter finns också att nyttja något av den befintliga gårdsbebyggelsen för barnomsorgsservicen. Tex kan det vara lämpligt att utnyttja Björklunda gård samt området närmast för fritidsgårdsverksamhet.

Handel mm

Mark för kommersiellservice har reserverats inom delområde I.

Skyddsrum

Planområdet ingår i Hässleholms skyddsrumsort. I samband med skyddsrumspanens upprättande fanns ej möjlighet att uppskatta behovet av antalet skyddsrumplatser inom Statten-Magleområdet. Planområdet ingår därför i skyddsrumsområdet U4 ett sk utredningsområde.

Parallellt med stadsplanearbetet pågår arbete med revidering av skyddsrumspanen.

Om skyddsrum bedöms vara lämpligt att bygga inom planområdet, bör dessa enligt föreliggande revideringsförslag uppgå till 1100 platser för att täcka den brist som uppstår. Av dessa platser avser 150 platser behovet inom delområde D småindustriområdet. Behovet motsvarar en skyddsrumsyta på 825 kvm. En lämplig åtgärd att klara skyddsrumbygget för bostäderna, kan vara att utnyttja ett flertal fristående förråd, speciellt inom grupphusområdena, som skyddsrum.

Lek och fritids- ytor, natur.

Friytor

Planområdet är omgivet av områden med stora möjligheter till utvistelse och rekreation. Inom 1,5 km radie finns i söder Göingeåsens skogs- och naturområden, Hässleholmsgårdens motions- och rekreationsanläggning i väster, samt Österås idrottsplats i öster.

Enligt dispositionsplanen 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.

I anslutning till det centrala skol- och serviceområdet, delområde I, föreslås ett större sammanhängande parkområde för idrotts- och rekreationsändamål, gemensamt för hela Statten-Magleområdet.

Gatunät

Vägar- och trafik

Delområde B och C föreslås trafikmatas genom en förlängning av Österåsgatan. Maglegatan avslutas strax söder om nuvarande utbyggnad i en säckgata. Utmed denna kan inrymmas ett fåtal nya enfamiljsbostäder.

Delområdena E, F, G, H och I föreslås trafikmatas från den planerade utbyggnaden av Kringelvägen.

Småindustriområdet, delområde D, föreslås att på liknande sätt som befintligt småindustriområde utmed Bäckhagsgatan, trafikmatas från denna gata.

Delområde B och C kommer alltså att trafikförsörjas genom det befintliga utbyggda området. Österåsgatan och Stattenavägen österut kommer här att fungera som huvudmatning till området.

Österåsgatan har få fastighetsutfarter, och är utbyggd till god standard med dubbla gångbanor. Den har planskild korsning med Kristianstadsvägen.

Stattenavägen fungerar som sammankopplande länk i öst-västlig riktning inom området. I samband med att södra delen av Kringelvägen är utbyggd, kan Stattenavägen avlastas för genomfartstrafik, genom ett slopande av vägens korsning med stambanan.

Dessa vägar bedöms ha den standard att de kan tåla den ytterligare belastning som aktuellt planområde kan tänkas skapa.

En avstängning av Stattenavägens korsning med stambanan kommer också att innebära en väsentlig avlastning av trafikarbetet inom området. Speciellt då det idag passerar mycket med tung trafik igenom t ex P2:s stridsvagnsfordon.

Kringelvägen föreslås byggas ut för en trafikstandard motsvarande 70 km/tim. Den kommer, när den är fullt utbyggd mellan Hovdalavägen och Kristianstadsvägen, att utgöra en viktig huvud- och genomfartsled för hela tätorten. Den kommer inom Statten-Magleområdets exploateringsdel att få 3 anslutande matargator, varav en matargata ingår i aktuellt planområde. Kringelvägen föreslås förläggas på ett minsta avstånd av cirka 35 m från bebyggelsen. Mellan väg och bebyggelse föreslås ett skyddsområde med skyddsvall. Inom detta område reserveras även mark för en parallellgående gång- och cykelväg.

Från matargatorna trafikförsörjs planområdet på konventionellt sätt med återvänds- och angöringsgator.

Gång- och
cykelvägar

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.

Två större gång- och cykelvägar i huvudnätet föreslås genomkorsa Statten-Magleområdet. En nord-sydlig som följer den gamla grusvägen mot Tormestorp och ansluter sig i norr till ett parkstråk mot Hässleholms centrum. En öst-västlig från Österås idrottsplats genom planområdet till Hässleholmsgården.

Kollektiv-
trafik

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. Busslinjens sträckning finns inlagd på dispositionsplanen. Bil 4.

Immissioner

Trafikbuller

Kringelvägen är efter full utbyggnad beräknad få en trafikmängd år 1995 på 6000 bilresor/AMD. Den föreslås få en bashastighet på 70 km/tim. Det i planen föreslagna skyddsavståndet på minst 35 m till bebyggelsen samt skyddsvallen, ger vid beräkning en ljudnivå med utomhusvärdet ca 49 d B(A). Detta värde ligger klart under det av natur-

vårdsverket rekommenderade värdet på 55 d B(A). Bostäderna närmast Kringelvägen bedöms därför även dom att få en god boendemiljö.

Järnväg

Södra stambanan som passerar i väster utanför planområdet har trafikintensitet av 100-120 tåg/dygn. Den är dock belägen på ett avstånd cirka 400 m från planområdet, varför denna ej bedöms skapa besvärande bullerpåverkan inom planområdet.

Övriga immisioner

De åtgärder som föreslås i planen för att möjliggöra en så konfliktfri samordning som möjligt mellan verksamhetsområdet, delområde D, och intilliggande bostäder bedöms vara tillräckliga för att ge en god boendemiljö. Minsta avstånd bostäder till byggnad för verksamhet föreslås vara minimum 65 m. Skyddsområde inom vilket ges möjligheter att vidtaga ytterligare skyddsåtgärder. Föreslagen styrning genom stadsplanebestämmelse innebärande att området skall nyttjas för småindustri som ej är störande för sin omgivning.

Avloppsför- sörjning

Hur va-frågan är föreslagna att lösas framgår av gatukontorets utredning vilken bifogas stadsplanen.

Värme

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

PLANGENOMFÖRANDE

Exploaterings-
metod

Området föreslås exploateras på sätt som under senare år har tillämpats på t ex Ljungdalaområdet i Hässleholm.

För de områden som är avsedda för styckebyggda hus, anlägger kommunen gator, parker mm. Anvisar va- och el-servis vid tomtgräns, och försäljer den avstyckade tomten till köpare, som själv uppför hus efter egen upphandling.

För grupphusområdena antar kommunen en exploatör för området. Denna åtager sig att efter överenskommelse och enligt exploateringsavtal uppföra hus, och samtliga till området hörande anordningar. Exploatören ombesörjer sedan, efter avstyckning och bildandet av gemensamhetsanläggningar för den gemensamma marken och anordningarna, försäljning av husen till av kommunen anvisad köpare.

gemensamhets-
anläggningar

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

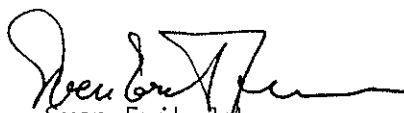
SAMRAD

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

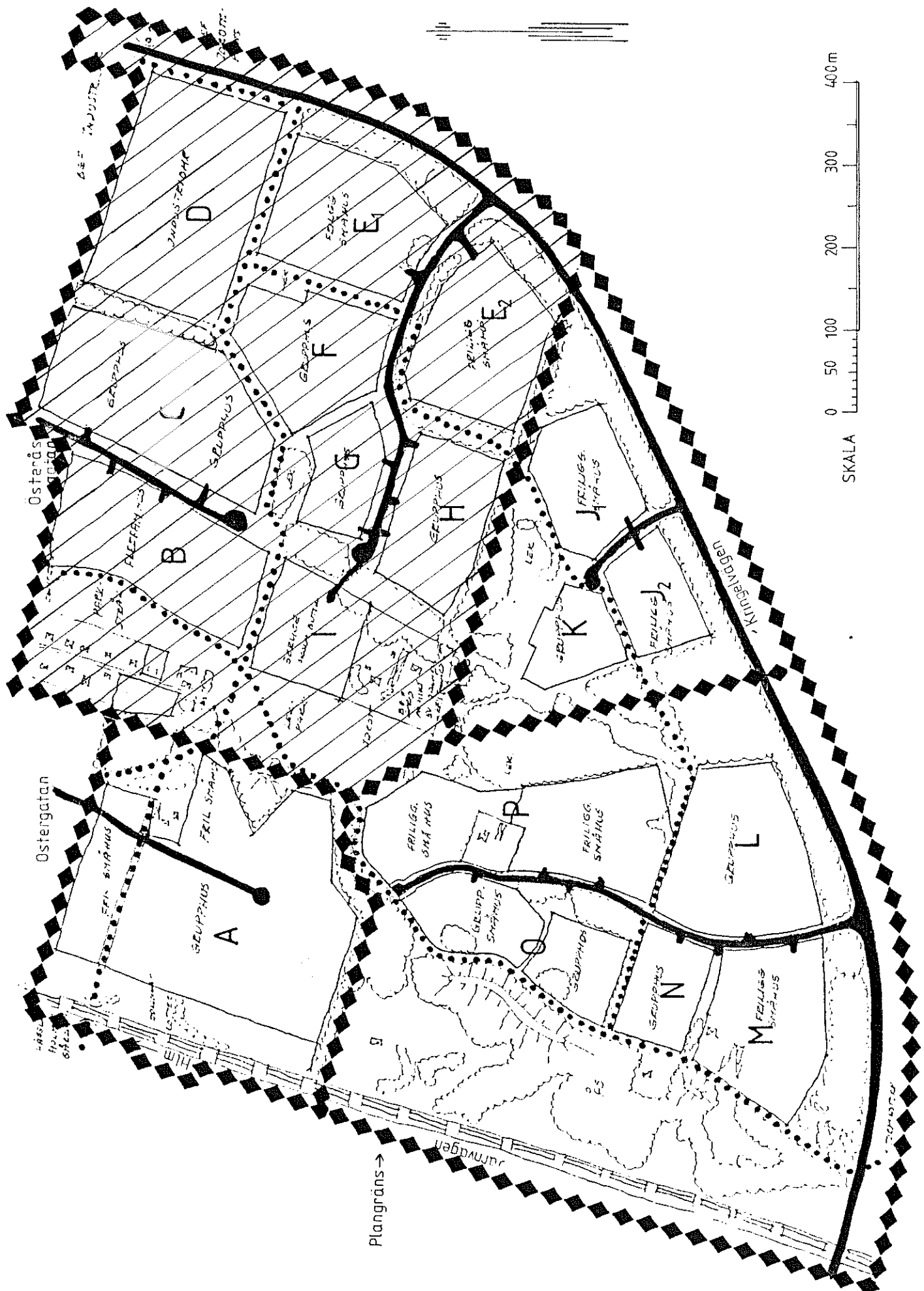


Sven-Erik Johansson
stadsplanearkitekt

Dnr 11.082-2962-80. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 10 april 1981.



Ulla Ljunggren



STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande

1980

12

förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för DEL AV
STADSDELARNA MAGLE OCH STATTENA (område B, C, D, E, F, G, H
och I enligt dispositionsplan). 11.082-2962-80

Hässleholms tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län.

Upprättat i januari 1980.

§ 1 STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål.
- b) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- c) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt (skola, daghem, fritidsgård etc) eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum, och som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.

2 mom. Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.
- c) Med Ta betecknat område får användas endast för gångcykel och mopedtrafik för kollektiv busstrafik samt viss utsträckning för tillfart till befintlig bebyggelse.

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

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom. Med Pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

§ 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.

§ 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 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

a) Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst 1/4 bebyggas.

b) Av tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst 1/3 bebyggas.

3 mom Antal lägenheter i huvudbyggnad

Då kvarter indelas i flera tomter inom område som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än 1 bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum 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 aktuell 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.
- b) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 9 UTFARTSFÖRBUD

- 1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Hässleholm i januari 1980.


Tore Kvist
stadsarkitekt


Sven-Erik Johansson
stadsplanearkitekt

Dnr 11.082-2962-80. Tillhör länsstyrelsens
i Kristianstads län beslut den 10 april
1981.


Ulla Ljunggren