

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

Nordöstra delen av Hyllinge samhälle i Åstorps kommun, Kristianstads län.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan.

Kristianstads för-
Planeringsnämnden

Ink. 79. 02. 07

Önr 1264 - 78

Beskrivning.

För områdets norra och östra del gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1974-11-08.

Enligt den gällande stadsplanen får området utnyttjas som park och plantering. För den östligaste delen samt den västra delen av planområdet saknas stadsplan.

Fråga om ändring av stadsplanen har uppkommit med hänsyn till önskemålet att få ett effektivare markutnyttjande, att få en ur stadsbildssynpunkt lämpligare utformning av planområdet mot E:4 samt att nedminska de omfattande parkområdena längs E:4.

Föreslaget trafiksystem.

Befintlig sekundärled, vilken utbyggts till planområdets sydöstra del, föreslås framdragas på sätt som plankartan redovisar öster och norr om föreslagen bebyggelse. Med hänsyn till trafikbelastningen avses sekundärleden avslutas vid anslutningen av den nordligaste matargatan i planområdets östra del varefter sekundärleden övergår i matargata. Trafiksystemet avses utformas med fullständig separering varvid biluppställning till de enskilda bostadshusen skall utformas som samlade garage- och biluppställningsplatser med utfarter till matargatorna inom området. All trafik inom planområdet skall föras ut mot öster och söder varför någon anslutning till befintligt gatusystem i den centrala delen av Hyllinge samhälle icke avses ske annat än för gång- och cykeltrafik.

Parkeringsplatserna har föreslagits anslutas till matargatan så att en relativt jämn fördelning erhålles av anslutningarna.

Matargatan som i sin norra del löper längs E:4 avses avskärmas från E:4 med en mindre bullervall, ca 1 meter hög, som planteras, varvid olägenheter i form av bländning för mötande trafik på E:4 elimineras.

Fram de samlade parkeringsplatserna avses de enskilda bostadshusen nås via gång- och cykelvägar på kvartersmark. Mellan den längs E:4 föreslagna bebyggelsen och söder därom belägna föreslagna bebyggelseområden avses det å parkmark anordnas ett gång- och cykelstråk som leder fram till skolan samt övrig serviceverksamhet i den centrala delen av samhället. Systemet av gång- och cykelvägar samt parkeringsplatsernas föreslagna lokalisering framgår av särskild illustrationsplan.

Föreslagen bebyggelse.

Föreslagen bebyggelse omfattar ca 70 bostadshus i två våningar. Dessa skall utformas så att erforderligt skydd mot buller erhålles varvid de för buller utsatta fasaderna mot E:4 skall utformas som slutna fasader bakom vilka det endast finns utrymmen av mera sekundär karaktär såsom entré, toaletter, badrum, tvätt samt kommunikations och förrådsutrymmen. En princip för lämplig hustyp redovisas som särskild bilaga. Samtliga utrymmen där de boende mer stadigvarande skall uppehålla sig såsom sovrum, vardagsrum, kök samt matplats skall förläggas så att de ligger i bullerskyddat läge med fönster mot söder, sydöst eller väster. En förutsättning för beviljande av byggnadslov inom planområdet är att byggnadsnämnden med stöd av 46 § byggnadsstadgan tillser att byggnaden erbjuder tillfredställande ljudisolering.

Den föreslagna bebyggelsen skall utformas som radhus med ett fåtal genomsläpp mellan huskropparna för att nå uteplatserna m.m. söder eller väster om huskropparna. Där sådant genomsläpp utföres skall särskild ljudfälla anordnas i form av murar som drages förbi varandra så att erforderlig

bullerdämpning söder eller väster om huskropparna erhålles.
Särskild bullerutredning som framgår av bilaga visar att den föreslagna bebyggelsen ger tillfredställande bullerdämpning.

Gemensamma områden, lekplatser m.m.

Mot E:4 redovisas ett parkområde som utgör skyddsbälte mot europavägen. Vid detta område avses dels utföras en lägre vall för bullerskydd och för att eliminera störning av trafiken på E:4. Denna vall, ca 1 meter hög, skall planteras och föras med staket för att förhindra olycksfall av barn som springer ut på europavägen. Skyddsområdet skall i övrigt planteras så att en naturlig inramning av bebyggelsen sker.

Planområdet redovisar i övrigt ett parkområde i den sydvästra delen vilket ger utrymme för bollplan, landhockey och större barns lek. Lekplatser för de mindre barnen skall anordnas på kvartersmark på områden som markerats med kors- och punktprickning på plankartan. Dessa lekplatser skall förvaltas i form av samfällighet och ingå i gemensamt underhåll för bostadshusen i anslutning till lekplatsen. Småbarnslekplats för barnen boende i bebyggelseområdet söder om den södra matargatan skall anordnas på parkmark som ett lek område gemensamt med redan befintlig bebyggelse söder om det nu aktuella planområdet.

Å de med kors- jämte punktprickning markerade områdena avses även kunna anordnas övriga gemensamma byggnader för vuxna och barn. De gemensamma garagen samt förrådsbyggnader och soputrymmen skall anordnas på de med korsprickning betecknade områdena norr och öster om föreslagna byggnadszoner.

Fastighetsbildning.

Principerna för fastighetsbildning framgår av särskild illustrationsplan. De olika radhuslägenheterna avses försälgas och ges en relativt begränsad tomt i allmänhet 220 - 250 m².

De korsprickade och punkt- och korsprickade ytorna skall icke ingå i enskild tomt utan skall förvaltas gemensamt av de boende i form av samfällighetsförening eller på annat sätt som vid blivande fastighetsbildning provas lämpligt.

Även de punktprickade ytorna avses delvis kunna övergå i område under samfällid förvaltning. De gemensamma ytorna skall användas för gång- och cykelvägar, garage- och förrådsbyggnader, lekplatser samt övriga gemensamma byggnader. I vissa fall kan även byggnadszoner ingå i gemensamt område.

Samråd.

Vid planförslagets upprättande har samråd skett med länsstyrelsen samt med kommunala myndigheter och enskilda som tillstyrker planförslaget utan erinran.

Vatten- och avloppsutredning.

Området avses anslutas till det kommunala ledningsnätet på sätt som framgår av särskild utredning.

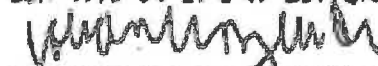
Stadsplanebestämmelser.

Förslag till stadsplanebestämmelser redovisas i särskild handling.

Åstorp 1977-11-18


Johan Mogensen
Stadsarkitekt

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT
DEN 1978-04-27 S 49 BETYGAR


JOHAN MOGENSEN
STADSARKITEKT

Nordöstra delen av Hyllinge samhälle i Åstorps kommun, Kristianstads län.
Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan.

Stadsplanebestämmelser.

1 § Plenområdets användning.

1 mom. Byggnadskvarter.

Bostäder.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

1 mom. Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom. Mark för garage, uthus och dylikt.

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

3 mom. Mark där gemensamma byggnader för lek och samvaro undantagsvis får uppföras.

Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får gemensamma byggnader för lek och samvaro uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 § Byggnadssätt.

1 mom. Sammanbyggda hus.

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

4 § Exploatering av tomt.

Av tomt som omfattas med S betecknat område får högst hälften bebyggas.

5 § Byggnads utformning.

1 mom. Antal våningar.

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

2 mom. Byggnadshöjd.

På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,4 meter. Uthus, garage eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,8 meter.

6 § Utfartsförbud.

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

Astorp 1977-11-18

Johan Mogensen

Johan Mogensen
Stadsarkitekt

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT
DEN 1978-04-27 § 49 BETYGAR:

Johan Mogensen

JOHAN MOGENSEN
STADSARKITEKT

Dnr 11.082-1826-78. Tillhör länsstyrelsens
i Kristianstads län beslut den 20 oktober
1979.

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

Kopiens riktighet bestryks

Stockholm den 8/ 1979
LiberKartor

Pia B. Ljunggren