

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

1(2)

1981-11-03

Dnr 11.082-2269-81

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun

281 00 HÄSSLEHOLM

11 04

1977.36 003.313

Stadsplan

Med stöd av 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen ett av byggnadsnämnden den 11 augusti 1981 antaget förslag till ändring samt utökning av stadsplan för del av Furutorpsområdet, Vinslövs tätort, Hässleholms kommun, vilket angivits på en av stadsarkitekt Tore Kvist och stadsplanarkitekt Sven-Erik Johansson i maj 1981 upprättad och i augusti 1981 reviderad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning.

Erinringar mot planförslaget har framställts av Börje Pettersson, Hans Ohlsson, Birger Johnsson, Werner Persson m fl, Bertil Nilsson, Rolf Borglin, Sigurd Persson, Reino Nilsson m fl, Ingvar och Barbro Rosander, Arne Thuresson och Bengt Persson, Bo och Carin Nygren, Karl Nilsson och Malte Mathiasson samt Karin och Hans-Erik Hansson. Av dessa är i vart fall Karin och Hans-Erik Hansson ej att anse såsom sakägare i fråga om planförslaget. Erinringarna innehåller till stor del kritik mot att planförslaget medger ytterligare bebyggelse och mot de trafikmässiga följder detta anses få. I dessa liksom i övriga hänseenden, som beröres i erinringarna, har länsstyrelsen funnit att det inte vare sig från allmänna eller enskilda synpunkter föreligger hinder mot att förslaget fastställs, varvid länsstyrelsen även hänvisar till vad stadsarkitekten Tore Kvist anfört i yttrande den 4 augusti 1981.

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 naturvårdsdirektör Carl Ivar Höijer.

Bo Levinson
Bo Levinson

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

Bilaga:

Kopia av stadsarkitektens yttrande 1981-08-04

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

2

1981-11-03

Dnr 11.082-2269-81

ANSLAG

Kopia till

Akten

Statens Planverk

Planenheten 2 ex jämte bil

Naturvårdsenheten

Lantmäterienheten

Fastighetsbildningsmyndigheten i Hässleholms lantmäteridistrikt,
Röingegatan 16, 281 00 Hässleholm

Kommunfullmäktige i Hässleholms kommun

Börje Pettersson, Rönngatan 11, 288 00 Vinslöv

Hans Ohlsson, Knutsgatan 34, 288 00 Vinslöv

Birger Johnsson, Pl 769, 288 00 Vinslöv

Karin och Hans Erik Hansson, Ringvägen 40, 288 00 Vinslöv

Werner Persson m fl, Vikingsväg 37, 288 00 Vinslöv

Bertil Nilsson, Knutsgatan 1, 288 00 Vinslöv

Rolf Borglin, Pilgatan 9, 288 00 Vinslöv

Sigurd Persson, Knutsgatan 36, 288 00 Vinslöv

Reino Nilsson m fl, Knutsgatan 46, 288 00 Vinslöv

Barbro Rosander och Ingvar Rosander, Knutsgatan 24, 288 00 Vinslöv

Arne Thuresson, Rönngatan 14, 288 00 Vinslöv

Bengt Persson, Rönngatan 13, 288 00 Vinslöv

Bo Nygren och Carin Nygren, Pilgatan 16, 288 00 Vinslöv

Hans Nilsson, Knutsgatan 38, 288 00 Vinslöv

Malte Mathiasson, Knutsgatan 40, 288 00 Vinslöv

Leif Nilsson, Knutsgatan 44, 288 00 Vinslöv

Ingvar Nilsson, Knutsgatan 42, 288 00 Vinslöv

Laga kraft

Pressen



1981-08-04

HÄSSELHOLMS KOMMUN**Stadsarkitektkontoret**

05. 02.

Yttrande över inkomna skrivelser angående förslag till ändring av stadsplan för DEL AV FURUTORPSOMRADET, Vinslövs tätort, Hässelholms kommun, Kristianstads län

Numrerad förteckning över inkomna skrivelser finns i bilaga.

Stadsplaneförslaget omfattar tre delområden med bostäder:

- a/ Norra området (11 grupphus)
- b/ Västra området (22 grupphus)
- c/ Östra området (11 styckehus)

I nästan samtliga skrivelser från de som bor i området har framförts synpunkter på att områdena a/ och c/ ej borde byggas. Följande skäl har åberopats:

- 1/ Statens planverks yttrande från 1974 (bifogas).
- 2/ Tidigare beslut att område skulle förbli strövområde.
- 3/ Naturaspekter.
- 4/ Framtida ytterligare utbyggnader.

Stadsarkitektkontoret vill med anledning av ovanstående framföra följande:

- 1/ Planverkets yttrande avsåg ett område, omfattande 70 tomter och cirka 100 000 kvm tomtmark och gator. Nuvarande förslag omfattar 11 grupphus och 11 enstyckshus med gemensamt cirka 25 000 kvm tomtmark. Planverkets yttrande att området helt eller delvis skulle utläggas till parkmark anser jag därmed uppfyllt, då området till 3/4 blivit parkmark. Totalt återstår i Furutorpsområdet cirka 280 000 kvm parkmark.
- 2/ Något sådant beslut har ej kunnat verifieras. I övrigt hänvisas till punkt 1.
- 3/ De områden som tages i anspråk är delvis hyggesområde och dels områden, vilka ej är lika attraktiva, som de som sparats. I övrigt tycker vi det är av vikt att veta att Furutorpsområdet inom gång- och cykelavstånd har hela Nävlingeåsen som strövområde.
- 4/ Huvuddelen av de områden, som planlägges har tidigare ej omfattats av stadsplan. Efter denna planläggning finns inga planer på att ändra fastställd parkmark till kvartersmark i Furutorpsområdet.

KOMMENTARER I ANSLUTNING TILL DE OLIKA DELOMRADENA

Norra området (11 grupphus)

Synpunkter har lämnats i skrivelserna nr 7, 13, 14, 17 och 18.

7a) Bebyggelsens höjd borde vara en våning i stället för två.

Kommentar: Den hustyp som för närvarande synes vara mest populär och ekonomisk är 1 1/2-plan och i planbestämmelserna blir det BII. Landskapsbildsmässigt kan det också anses möjligt att inplacera byggnaderna i 1 1/2-plan och även i 2-plan.

7b) Bebyggelsen borde flyttas till lekplatsen vid Lommarpsvägen.

Kommentar: Synpunkterna kan i och för sig vara riktiga, men frågan är om de, som bor runt parken vid Lommarpsvägen har samma synpunkter.

7c) Ej exploatera området.

Kommentar: Se inledningen.

13) Se 7 b).

14) Pilgatan bör vara tillfart.

Kommentar: Beredd acceptera denna synpunkt.

17a) Se 14.

17b) Se 7 b).

Västra området (22 grupphus)

Ingen erinran.

Östra området (11 enstyckshus)

8a) Se 7 c).

8b) Befarar för hård trafikbelastning i området.

Kommentar: 11 enstyckshus synes ej väsentligt öka trafikbelastningen i området. Oavsett detta anser stadsarkitektkontoret att området mellan Lommarpsvägen och Vannebergavägen bör trafikregleras och gatorna förses med sådana åtgärder att hastigheten på gatorna reduceras. Gatukontoret instämmer i detta och är beredd att vidtaga lämpliga åtgärder.

8c) Befarar framtida utvidgning.

Kommentar: Se inledningen punkt 4.

9a) Se 7c).

9b) Önskar ej gata till fastigheten. Vill behålla nuvarande tillfart.

Kommentar: Inom stadsplanelagt område skall varje fastighet anslutas till gata. Ur olika synpunkter ger den anvisade tillfarten minst intrång och bibehåller naturen på bästa möjliga sätt.

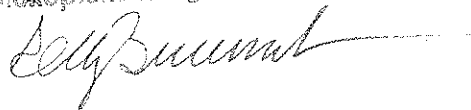
- 10) Se 7c).
- 11) Se 7c) och 8b).
- 12) Se 8 b).
- 14) Se 7c) och 8b).
- 15) Se 7c).
- 16) Se 7c) och 8b).
- 19) Se 7c och 8b).

09. 02



Tore Kvist
stadsarkitekt

Fotokopians riktighet bestrykes:



09. 02.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande

förslag till ändring och utökning av stadsplan för DEL AV FURUTORPSOMRADET
Vinslövs tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län.

Upprättat i maj 1981. Reviderat i augusti 1981.

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

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

3 § BYGGNADSSATT

1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRADE

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 en tredjedel av området.

2 mom Byggnadsyta i kvadratmeter

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse
uppföras med högst den sammanlagda byggnadsytan i kvad-
ratmeter som siffran anger.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Antal byggnader

Då kvarteret indelas i flera tomter inom område som om-
fattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad
och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Byggnadsyta

Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en
tredjedel bebyggas.

6 § 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 två våningar.
- c) På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- d) Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

2 mom Byggnads höjd

På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 respektive 7,6 meter, och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,7 meter.

7 § UTFARTSFÖRBUD

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

Hässelholm i maj 1981


 Tore Kvist
 stadsarkitekt


 Sven-Erik Johansson
 stadsplanearkitekt

Dnr 11.082-2269-81. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 3 november 1981.


 Ulla Ljunggren

BESKRIVNING

tillhörande

förslag till ändring samt utökning av stadsplan för DEL AV FURUTORPS-OMRADET, Vinslövs tätort, Hässleholms kommun, Kristianstads län.

Upprättat i maj 1981. Reviderat i augusti 1981.

HANDLINGAR

Bilagor tillhörande stadsplaneförslaget utgörs av följande handlingar:

- Bil 1: Stadsplanekarta 1:1000.
- "- 2: Stadsplanebestämmelser.
- "- 3: Dispositionsplan skala 1:5000.
- "- 4: Illustrationsplan skala 1:1000.
- "- 5: -----"----- skala 1:500.
- "- 6: -----"----- skala 1:500.

PLANDATA

Allmänt

Det aktuella område som omfattas av planförslaget utgör Vinslöv tätorts kommande utbyggnadsområde för bostäder.

Största delen av planområdet ingår i tidigare fastställd plan, i vilken ett område är undantaget för fastställelse.

Övriga delar av aktuellt planområde ingår som delar av tidigare fastställda planer.

Det nu upprättade planförslaget kommer att ersätta tidigare delar.

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i sydvästra delen av Vinslöv tätort.

Området ligger inom ett idag obebyggt område vid Furutorpsområdet.

Planområdet gränsar till befintliga bostadsområden. I väster till Furutorps senaste samt pågående utbyggnads områden för bostäder, i öster samt i norr till befintliga villakvarter.

I söder gränsar planen till parkmark samt skola.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Västra delen av planområdet ingår och gränsar till plan fastställd av länsstyrelsen 1977-01-17, sydvästra samt nordvästra delen av planområdet berör samt gränsar till planer fastställda av länsstyrelsen 1968-11-28 och 1973-06-19. Planen gränsar i norr samt i öster till planer fastställda av Kungl Maj:t 1942-12-18, länsstyrelsen 1968-09-17 samt Kungl Maj:t 1957-11-01 samt i söder till plan fastställd av länsstyrelsen 1972-11-28.

Planförslaget följer det förslag till markanvändningsplan för Vinslöv tätort som upprättats av stadsarkitektkontoret 1977.

Kommunala ställningstaganden

De i planområdet ingående bostadskvarteren är avsedda att byggas ut under perioden 1982-85.

Befintliga förhållanden

Mark- och terräng förhållanden, vegetation.

Området består till största delen av skogsmark, som inom vissa delar främst östra delen avverkats. Nordöstra delen av planområdet består av fin gammal tallskog samt öppna partier med enar. I västra delen av planområdet finns gammal skog med främst tall, ek och björk. I övrigt utgör vegetationen främst blandskog. Marken är svagt sluttande mot öster.

Inom planförslaget finns en iordningställd kalk- och skidbacke. Detta är den tidigare soptippen.

Bebyggelse, markägare

Marken inom planområdet ägs idag av kommunen.

Inom planområdet ligger en befintligt hus som idag har tillfart från en liten grusväg i förlängning på Pilgatan. Fastigheten är ej ansluten till kommunalt vatten- och avlopp.

Trafik

Genom västra delen av området går en gång- och cykelväg norrifrån ner mot skolan. Parallellt med denna samt runt i området går en el-belyst motions slinga. Planområdet gränsar mot befintliga bostadsgator.

I bostadsområdet öster om aktuellt område finns idag några korsningar där vägstandarden inbjuder till höga hastigheter för bilister från alla håll. Gatorna trafikeras förutom boende även av genomkorsande trafik.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planområdet föreslås att exploateras främst för bostäder. Största delen av området är dock tänkt utgöra parkmark med skidbacke, lekplatser, gång-vägar mm.

Tre bostadskvarter är planerade inom området. Dessa är avsedda att matas via befintliga bostadsgator i angränsande kvarter.

Bebyggelseområden

Bostäder

Förslaget till bebyggelse omfattar dels en grupp med 22 radhus, en grupp med 11 bostäder dels ett kvarter med 11 villatomter. Gruppen med 22 radhus har i tidigare fastställd plan utgjort kvarter avsett för styckebyggda hus och kvarteret föreslås därmed på planen få ändrad beteckning från BF I till BIIIn.

Den befintliga bostadsfastigheten inom planområdet är tänkt ligga kvar och bilda ett eget kvarter.

Friytor

Lek- och fritids-
verksamhet, natur

I planförslaget ligger största ytan som parkmark. Denna är tänkt bestå av naturlig skog och utgöra rekreatjonsområde för angränsande befintliga samt planerade bostadsområden samt för skola och daghem.

Idag finns en skidbacke, motionsslingor, gång- och cykelvägar inom området. I nordöstra delen med enar och tallar föreslås en större lekpark.

Den befintliga skogsvegetationen inom planområdet är planerat sparas i största möjliga mån. Detta gäller dels inom parkmarksdelen men även inom kvartersmarken. Inom kvarteret i västra delen av planområdet sparas befintligt ek- och tallskogsparti både inom tomtmark samt gemensamma ytor mot gång- och cykelvägen.

Planförslaget förutsätter att närlekplatser anordnas inom de föreslagna grupphusområdena.

Vägar och trafik

Gatunät

Matningen till de planerade nytillkommande bostadskvarteren avses ske via en förlängning av vissa befintliga bostadsgator som får vändplatser.

Bostadsgruppen i väster är tänkt trafikmatas från tre bostadsgator.

I planförslaget finns redovisat två alternativa tillfarter till den norra bostadsgruppen. Trafiken skall gå via Rönngatan eller Pilgatan.

Gruppen med friliggande bostäder är tänkt få sin trafik via Vikingsväg som förlängs och blir bostadsgata med direktutfarter från bostadstomterna.

Grupphusområdena är avsedda att ha gemensam parkering och bilfritt inom gruppen.

I planförslaget ingår även sanering av några gatukorsningar i befintliga till planområdet anslutande bostadskvarter.

Fyra gatukorsningar föreslås saneras med någon typ av hastighetsreducerande åtgärder. Ex kantstensöverkörning, åtstrypande av gatubredden eller skyltning. Där föreslagen GCM-väg korsar Vikingsväg föreslås en upphöjning av gång- och cykelvägen för att bilhastigheten skall minskas.

Gång- och cykeltrafik

Mellan befintliga bostadstomter i öster och ny bebyggelse föreslås en gång- och cykelväg. Denna skall ansluta till befintlig gång- och cykelväg som går ner till skolan söder om planområdet. Vidare avses mindre gångvägar anläggas för att ansluta nya bostadskvarteren till gång- och cykelvägarna.

Immissioner

VA-anläggningar

Vattenförsörjningen för de tre husgrupperna kan ske genom anslutning till befintliga ledningar i närheten av resp grupp.

Spillvattenavloppet kan anslutas med självfall till befintliga ledningar i närheten av resp grupp.

Dagvattenavloppet från den västra gruppen kan lösas genom anslutning till bef dagvattenledningarna. Däremot är det bef dagvattenledningarna i anslutning till de norra och östra grupperna redan i stort sett fullbelastade. Som komplement till en begränsad direktavrinning från dessa grupper till ledningsnätet måste därför lokalt omhändertagande ske av en del dagvatten. Förutsättningarna härför bedöms som goda med ledning av utförda geotekniska undersökningar.

PLANGENOMFÖRANDE

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 elservis 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, försäljningen av husen till av kommunen anvisad köpare.

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.

Gemensamhets-
anläggningar

SAMRAD

Under planarbetets gång har formella och informella kontakter tagits med berörda kommunala organ och förvaltningar. Dessutom har samtliga berörda markägare i skrivelse upplysts om att planarbete pågår.

Hässleholm i maj 1981



Tore Kvist
stadsarkitekt




Sven-Erik Johansson
stadsplanarkitekt

Reviderat i augusti 1981.

Vid byggnadsnämndens sammanträde 1981-08-11 har Pilgatan beslutats bli tillfartsväg till den norra bebyggelsegruppen. Detta innebär att alternativet med område för garageändamål vid Rönngatans förlängning försvinner.

Hässleholm i augusti 1981



Tore Kvist
stadsarkitekt



Sven-Erik Johansson
stadsplanarkitekt

Dnr 11.082-2269-81. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 3 november 1981.



Ulla Ljunggren