

Planbeskrivning

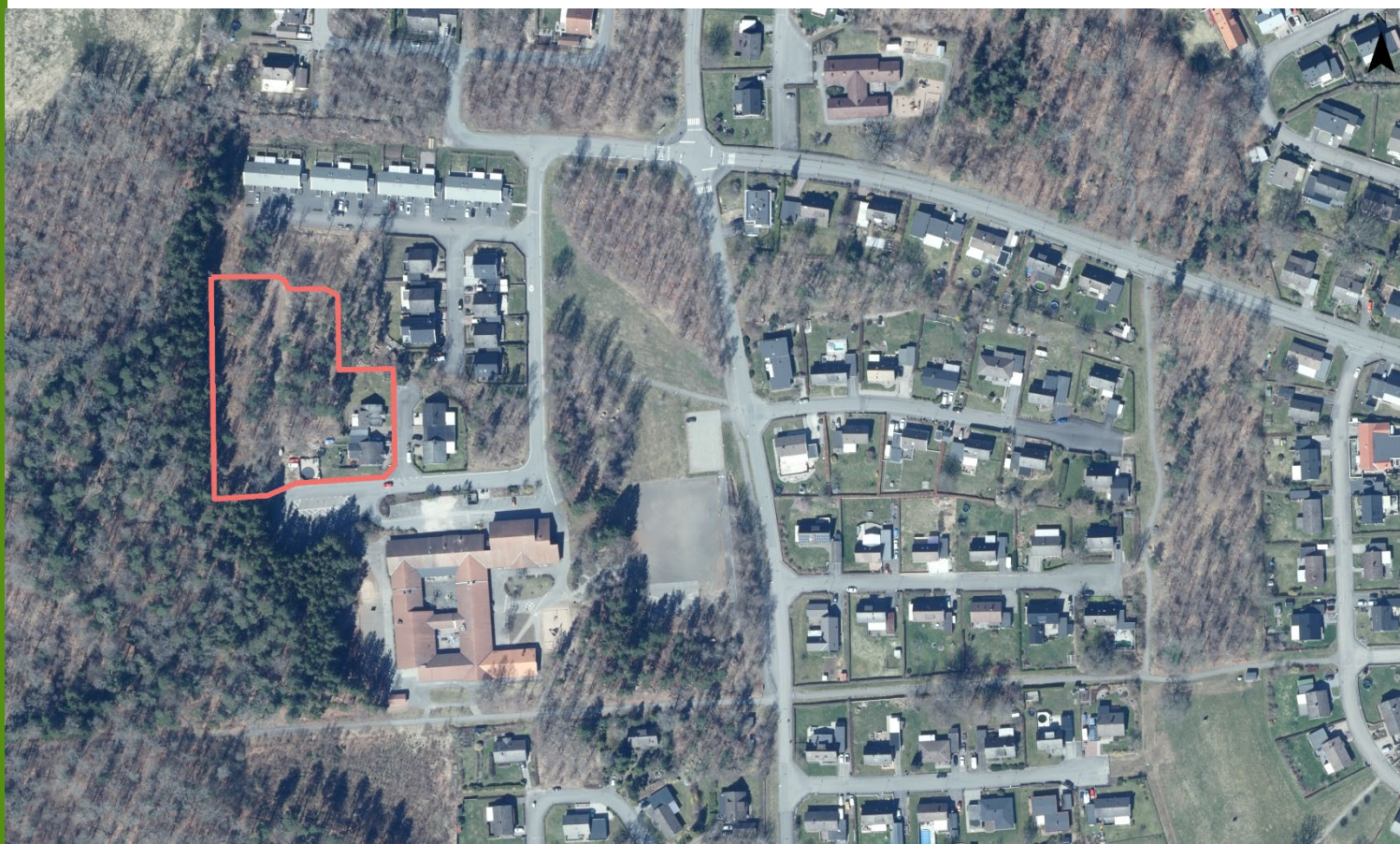
Ändring av detaljplan för Kv. Åkerbäret och Hjortronet tillhörande

*Förslag till utvidgning av stadsplan för område
Väster om Västerled (södra delen)*

Knislinge, Östra Göinge kommun, Skåne län

Samrådshandling

Upprättad 2024-11-20



Innehåll

Detaljplaneprocessen	3
Inledning.....	4
Detaljplaneändringen	4
Planeringsunderlag.....	8
Konsekvenser	9
Genomförande.....	10

Detaljplaneprocessen

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande, enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Detta innebär att detaljplanen skickas ut på samråd för att ge möjlighet att påverka planförslaget. Om samtliga under samrådet godkänner förslaget kommer planen att gå direkt till antagande i kommunstyrelsen, och hoppar därmed över granskningsskedet. Detta innebär att det inte ges fler möjligheter att lämna synpunkter på förslaget. Av bilden nedan framgår hur processen ser ut och i vilket skede planen befinner sig i.



Figur 1. Planprocessen vid standard planförfarande. Den svarta cirkeln visar vilket skede planen befinner sig i nu.

Samrådstiden pågår **från den 26 november 2024 till den 17 december 2024**.

Lämna in synpunkter

Eventuella synpunkter eller anmärkningar på förslaget ska vara inlämnade **senast den 17 december 2024**. Dessa ska lämnas skriftligen med namnteckning, namnförtydligande, din fastighetsbeteckning och postadress till *Östra Göinge kommun, Samhällsbyggnadsavdelningen, Box 66, 289 03 Broby* eller till kommun@ostragoinge.se

Vänligen märk kuvertet eller ämnesraden i mejlen med "KS 2023-00251"

Ansvarig planhandläggare

Information om planförslaget lämnas av handläggare:

Johanna Holgersson, Planarkitekt, 044-775 60 97, johanna.holgersson@ostragoinge.se

Tidplan

Preliminär tidplan för framtagandet av detaljplanen:

Samråd fjärde kvartalet 2024, **granskning** första kvartalet 2024 **antagande** första kvartalet 2025.

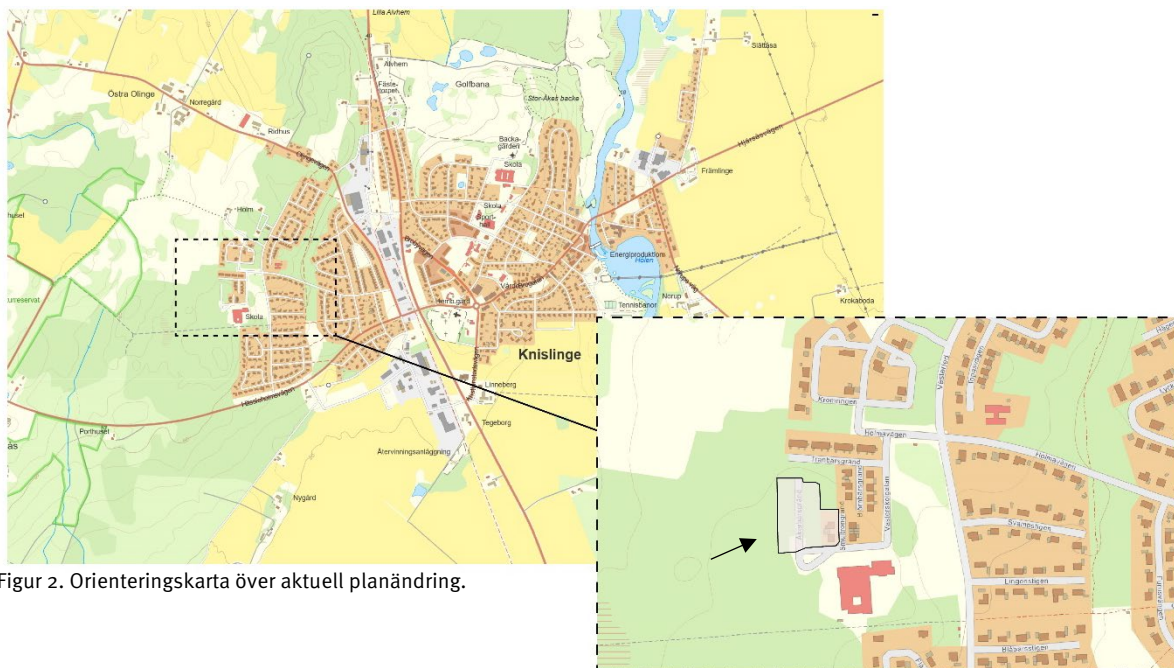
Handlingar

- Plankarta med ändring
- Planbeskrivning tillhörande ändring av detaljplan (denna handling)
- Fastighetsförteckning

Inledning

Ändringen upprättas i enlighet med *Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5)* och *Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6)* samt *Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8)*.

Plandata



Figur 2. Orientingskarta över aktuell planändring.

Aktuellt område för planändringen är beläget i västra delen av Knislinge. Området består av två utbyggda villatomter och i övrigt outbyggd planlagd mark för bostäder. Den outbyggda marken är idag skogsbeklädd och utgörs av ungskog, främst björk, ek och tall. Området ligger naturskönt i utkanten av byn och angränsar till ett barrskogsområde i väster.

Söder om planområdet finns en grundskola, Västerskolan (årskurs F–3) och nordöst om aktuellt område återfinns en förskola, Smultronstället. I närheten av aktuellt område finns både vandrings- och cykelleder och rikligt med miljöer för närrekreation.

Planändringen berör kvarteret Åkerbäret (Åkerbäret 1–7) och kvarteret Hjortronet (Hjortronet 1–5, 7–9), totalt ett område på cirka 7600 m².

Syfte

Syftet med ändringen av gällande stadsplan ”Förslag till utvidgning av stadsplan för område väster om västerled (södra delen)” är att möjliggöra för bostäder i två våningar.

Detaljplaneändringen

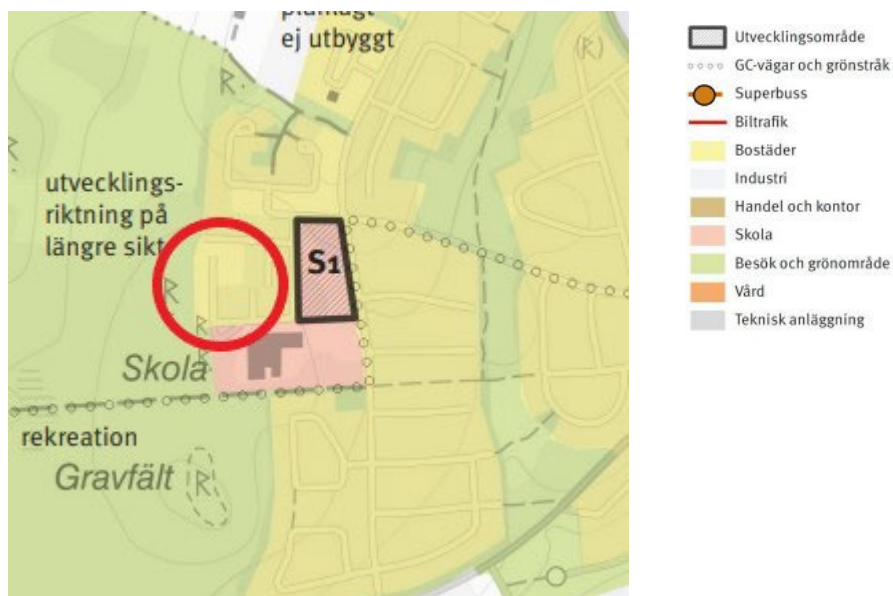
Varför ändring av detaljplan valts

En detaljplan gäller tills den upphävs, ersätts eller ändras. Att ändra en detaljplan kan innebära förändring, borttagande eller införande av nya planbestämmelser inom ett

detaljplanlagt område. Genom att ändra en detaljplan kan den anpassas till nya förhållanden samtidigt som den hålls aktuell utan att en ny lämplighetsbedömning behöver göras som annars genomförs vid upprättande av en helt ny detaljplan. Vid en ändring av en detaljplan ska ändå plan- och bygglagens, PBL, 4 kapitlet 32 § krav uppfyllas gällande tydlighet och rymmas inom syftet för den befintliga detaljplanen. Tydlighetskravet gäller för att det ska vara tydligt för berörda vad ändringen avser och hur den skiljer sig från den ursprungliga planen. När ändringen har fått laga kraft är det den ändrade planen som gäller och vilka ändringar som gjorts kan redovisas i ändringens tillhörande planbeskrivning (denna handling).

Gällande stadsplan tillåter bostäder i en våning med inredd vind. Sökande önskar ändra stadsplanen så att två våningar tillåts. Detta för att minimera byggnadernas fotavtryck i antalet kvadratmeter som påverkar områdets upplevda naturtomtskänsla, men samtidigt kunna uppnå önskvärd boarea. På detta vis blir byggnadernas bottenplatta mindre, men antalet kvadratmeter invändigt ökar. För att uppnå önskvärd boarea föreslås 1959 års byggnadsstadgas generella regler om byggnaders placering på minst 4,5 meter från tomtgräns upphävas och ersätts med bestämmelse om placering av byggnad

I kommunens översiktsplan, *Översiktsplan för Östra Göinge – platsen för Skånes gröna hjärta* (antagen 19 december 2019 § 113), är aktuellt område utpekat som bostadsområde och planändringen följer således översiktsplanens intentioner.



Figur 3. Utdrag ur Östra Göinge kommuns översiktsplan som visar på att området för planområdet pekas ut för bostäder.

Utifrån ovanstående förklarande bakgrund ser kommunen det mest lämpligt att göra en ändring av gällande stadsplan. Anledningarna är följande:

- Planändringen bedöms fortsätta följa gällande stadsplans syfte då syftet var att möjliggöra för mark för småhusbebyggelse. (Stadsplanens syfte var också att möjliggöra för kedjehus. Denna bestämmelse har dock plockats bort genom en tilläggsplan och gäller därmed inte längre.)
- Gällande stadsplan möjliggör för bostadsändamål, vilket innebär att samma

markanvändning ligger kvar.

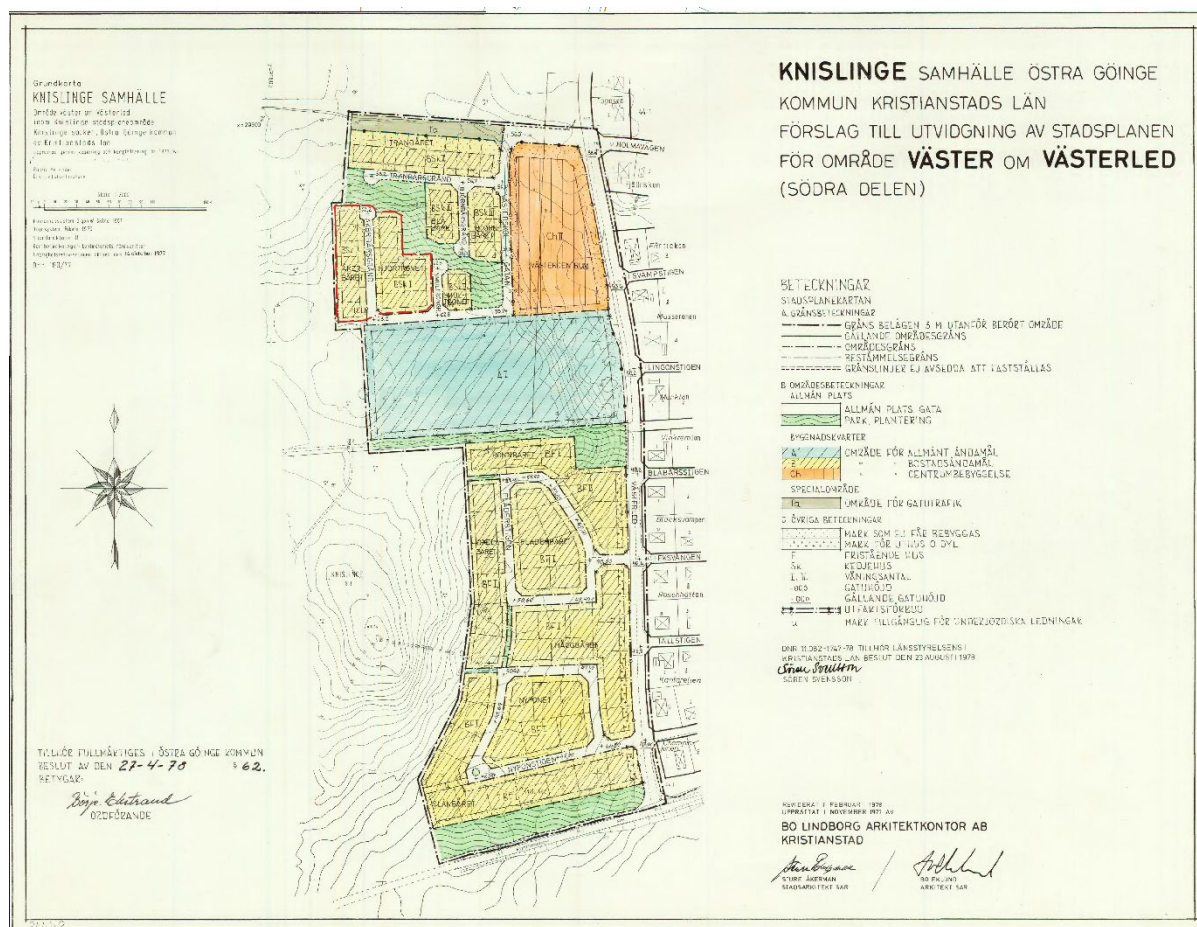
- Syftet med gällande detaljplan var att möjliggöra för en-två våningar i den nordvästra delen (aktuellt område med omnejd). Bestämmelsen om våningsantal tas bort och reglering om höjd anpassas till stadsplanens syfte.
- 1959 års byggnadsstadgas generella regler om byggnaders placering på minst 4,5 meter från tomtgräns har inte längre de syften som fanns när gällande stadsplan fastställdes. Ny bestämmelse för placering sätts som är mer aktuell utifrån planändringens syfte.
- Planändringen följer översiktsplanens intentioner.

Överensstämmelse med bostadsförsörjningsprogram

Planförslaget bedöms överensstämma med kommunens bostadsförsörjningsprogram (antaget 21 juni 2017 § 49) då förslaget möjliggör ett mer flexibelt bostadsbyggande i ett sammanhängande utbyggnadsområde, i Knislinge, där pendlingsmöjligheterna är goda.

Planförslaget

Gällande stadsplan



Figur 4. Gällande stadsplan *Förslag till utvidgning av stadsplanen för område Väster om Västerled (södra delen)*. Det aktuella området för ändring är markerad med röstreckad linje.

Område för aktuell planändring är markerad med röd streckad linje i ovanstående bild.

Detaljplaneändringen



Figur 5. Aktuell planändring. Aktuellt område för ändringen är markerat med röstreckad linje.

Byggnadshöjd

Aktuell stadsplan från 1978 reglerar att bostäder får uppföras i en våning med inredd vind och att högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,4 meter. Denna bestämmelse upphävs inom aktuellt område för planändringen och markeras därmed med ett rött streck på plankartan.



Figur 6. Egenskapsbestämmelsen gällande våningsantal upphävs och ersätts med ny bestämmelse gällande höjder för aktuellt område.

För att möjliggöra för bostäder i två våningsplan inom kvarteret Åkerbäret samt inom fastigheterna Hjortronet 1-5 tillkommer en ny bestämmelse som reglerar högsta nockhöjd till 7,5 meter. Inom fastigheterna 7-9 regleras nockhöjden till 7,0 meter. De tillkommande bestämmelserna markeras på plankartan med symbolerna h_1 (Högsta nockhöjd är 7,5 meter) och h_2 (Högsta nockhöjd är 7,0 meter)

Placering

Aktuell stadsplan från 1978 reglerar att byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns utifrån generella regler i 1959 års byggnadsstadga. Denna reglering upphävs inom kvarteret Åkerbäret samt inom fastigheterna Hjortronet 1-5 genom att en bestämmelse om placering läggs till inom detta område. Bestämmelsen om placering reglerar att byggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns alternativt vara sammanbyggd i fastighetsgräns. Den tillkommande bestämmelsen markeras på plankartan med symbolen p_1 (Byggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggda i fastighetsgräns)

1959 års byggnadsstadga, som reglerar att byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, fortsätter att vara gällande inom fastigheterna Hjortronet 7-9.

Begränsning av markens utnyttjande

Prickmark, mark som inte får förses med byggnad, utökas inom kvarteret Hjortronet för att även reglera de östligaste delarna av fastigheterna Hjortronet 4 och 5. Motiv till att utöka prickmarken är för att upprätthålla lämpligt avstånd mellan befintlig och tillkommande bebyggelse. Utökningen följer samma bredd som prickmarken inom fastigheterna Hjortronet 1-3 på 5 meter. Den tillkommande regleringen markeras på plankartan med prickmark - Marken får inte förses med byggnad



marken får ej förses med byggnad

Figur 7. Reglering med prickmark utökas inom fastigheterna Hjortronet 4 och 5 för att säkerställa lämpligt avstånd till befintlig bebyggelse i öst.

Planeringsunderlag

Till följd av aktuell planändring har följande utredning upprättats.

- PM – Provtagning av yttlig jord inom kvarteren Åkerbäret och Hjortronet, Knislinge. Tyréns Sverige AB. 2023-11-15

Konsekvenser

Då planarbetet har bedömts kunna genomföras genom en planändring av befintlig stadsplan, *Förslag till utvidgning av stadsplanen för område Väster om Västerled (södra delen)*, har en lämplighetsprövning gjorts endast avseende de ändringar som genomförs.

Ändringarna bedöms:

- inrymmas i syftet för gällande stadsplan
- inte leda till betydande miljöpåverkan
- inte ha betydande intresse för allmänheten
- vara förenliga med översiktsplanen

Ändring av byggnadshöjd

Gällande stadsplan från 1987 tillåter bostäder i en våning med inredd vind och en byggnadshöjd på 4,4 meter inom det område som berör området för planändringen. Genom att plocka bort våningsantalet och ändra byggnadshöjden till ennockhöjd på 7,5 meter inom delar av planområdet kan bostäder med två våningar möjliggöras. Med ett möjliggörande för två våningar kan bostäder med större boyta erbjudas utan att byggnadernas bottenplatta ökar. För fastigheterna Hjortronet 7-9 ändras byggnadshöjden till ennockhöjd på 7,0 meter.

Kommunens ställningstagande

Aktuellt område är idag förberett för bostadsbebyggelse och delvis utbyggt. Framtida kvartersmark är idag obebyggd och består av ungskog. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka stads- och landskapsbilden negativt för området som helhet utan kan snarare ses som en naturlig komplettering av befintligt bostadsområde. Med ändringen av ennockhöjd tillåts en något högre bebyggelse än i gällande stadsplan, men bebyggelsen förblir anpassad till befintlig bostadsbebyggelse i närområdet där det återfinns bostäder i såväl en som två våningar.

Ändring av placering av byggnad

1959 års byggnadsstadgas generella regler om placering av byggnad minst 4,5 meter från fastighetsgräns ersätts av en egenskapsbestämmelse om placering av byggnad som reglerar att byggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns alternativt vara sammanbyggda i fastighetsgräns.

Kommunens ställningstagande

För att uppnå en önskvärd utveckling av bostadsbeståndet inom planområdet bör en mer flexibel planbestämmelse sättas. De fastigheterna i området som idag är outbyggda är även relativt smala, vilket skapar svårigheter att tillgodose goda boendemiljöer om ett avstånd mellan varje grannfastighets byggnad ska vara minst 4,5 meter.

Ändring av begränsning av markens utnyttjande

Reglering om begränsning av markens utnyttjande utökas inom området för planändringen och reglerar även fastigheterna Hjortronet 4 och 5:s östra delar enligt samma struktur som på de norrliggande fastigheterna Hjortronet 1-3.

Kommunens ställningstagande

Ändringen bidrar till att lämpliga säkerhetsavstånd mellan omkringliggande bebyggelse och framtida bebyggelse upprätthålls utifrån ett brandskyddsperspektiv. Utökning av regleringen bidrar även till en bättre helhetsverkan i området för planändringen när mark för byggrätt följer samma struktur som norrliggande fastigheter. Ändringen bidrar till en positiv påverkan på stads- och landskapsbilden i området.

Risker**Förorenad mark**

Genom provtagning av yttlig jord inom kvarteren Åkerbäret och Hjortronet i Knislinge utförd av Tyréns Sverige AB har eventuella markföroreningar undersökts. Under hösten 2023 togs två samlingsprov, ett för fastigheterna inom Åkerbäret och ett inom fastigheterna för Hjortronet, med delprover inom varje fastighet inom det aktuella området för planändringen. Proverna har analyserats med avseende på metaller och petroleumämnen. Naturvårdsverkets generella riktvärden används för att värdera eventuella markföroreningar och används på två typer av markanvändning. De två typerna av markanvändning är Känslig Markvändning (KM) och Mindre Känslig Markanvändning (MKM). I dagsläget när Hjortronet och Åkerbäret är oexploaterade bedöms markanvändningen motsvara MKM men vid framtida bostadsbebyggelse som detaljplanen syftar till motsvarar markanvändningen snarare KM. Proverna har analyserats både mot riktvärdena KM och MKM men riskbedömningen har gjorts mot KM som är de mest strikta värdena. Vid återanvändning av jord på annan plats har de uppmätta halterna även jämförts med haltkriterier för mindre än ringa risk (MRR) enligt Naturvårdsverkets Handbok 2010:1.

I analysen för de båda samlingsproverna visas inga halter av de undersökta ämnena över KM och den hälsoskadliga exponeringen bedöms därför som liten. Markmiljön bedöms inte heller vara negativt påverkad av föroreningar. Halter av metaller och PAH underskrider även haltgränserna för MRR. På grund av de låga halterna, att proverna är tagna där enbart naturliga jordlager förekommer samt att inga verksamheter bedrivits på platsen bedöms överskottsmaterial vid kommande markarbeten kunna hanteras som MRR-massor. Det innebär att MRR-massor kan återanvändas fritt i anläggningsändamål på annan plats utan anmälan så länge det inte förkommer andra markföroreningar förutom de det finns angivna haltnivåer för som påverkar risken. Överskottsmaterial kan även hanteras som MRR-massor när användningen inte sker i ett område där särskild hänsyn krävs som exempelvis vattenskyddsområden. Externa massor som eventuellt tillförs området ska, om inget annat meddelas av tillsynsmyndigheten, uppfylla haltkriterier för MRR.

Sammanfattningsvis bedöms inte marken inom planområdet vara förorenad eller i behov av efterbehandlingsåtgärder inför kommande byggnation. Inga ytterligare undersökningar eller åtgärder föreslås.

Genomförande**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från det datum ändringen av detaljplanen får laga kraft. Genomförandetiden gäller endast för de nya planbestämmelserna som planändringen avser.

För de planbestämmelser som upphävs gäller inte någon förnyad genomförandetid enligt PBL 4 kapitlet 22 §.

Fastighetsrättsliga frågor

Ingen förändring kring fastighetsindelningarna avses att göras till följd av planändringen.

Fastighetskonsekvenser

De förändringar som sker på respektive fastighet är:

Åkerbäret 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 och Hjortronet 1, 2

- Borttagande av byggnadshöjd 4,4 meter samt ett våningsplan och ersätts i stället med nockhöjd på 7,5 meter.
- Bestämmelse gällande placering av byggnad till närmsta fastighetsgräns ändras från 4,5 meter till 2,0 meter.

Hjortronet 3, 4 och 5

- Borttagande av byggnadshöjd 4,4 meter samt ett våningsplan och ersätts i stället med nockhöjd på 7,5 meter.
- Bestämmelse gällande placering av byggnad till närmsta fastighetsgräns ändras från 4,5 meter till 2,0 meter.
- Införande av mer mark som inte får förses med byggnad, så kallad prickmark.

Hjortronet 7, 8 och 9

De förändringar som sker på ovannämnda fastigheter är:

- Borttagande av byggnadshöjd 4,4 meter samt ett våningsplan och ersätts i stället med nockhöjd på 7,0 meter.

Ekonomiska frågor

Ett planavtal har upprättats mellan Östra Göinge kommun och Management condominiums Sweden AB. Management condominiums Sweden AB bekostar upprättandet av detaljplanen samt erforderliga utredningar. Detta innebär att det inte tillkommer någon planavgift i samband med bygglovet.

Ledningar

Eventuell flytt eller ändring av ledningar och kabelanläggningar inom eller invid fastigheten bekostas av exploatören/markägaren. Exploatören/markägaren ansvarar även för att befintlig kanalisation, ledningar och kablar inom allmän platsmark skyddas mot skada vid arbeten som måste göras i allmän platsmark invid fastigheten.

Posthantering

Vid nybyggnation ska dialog föras med PostNord för godkännande av postmottagning. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Plan och exploatering, Östra Göinge kommun, november 2024

Elin Lindblom
Samhällsbyggnadschef

Johanna Holgersson
Planarkitekt

4

KNISLINGE samhälle, Östra Göinge kommun,
Kristianstads län. Förslag till utvidgning
av stadsplanen för område VÄSTER om
VÄSTERLED (södra delen)
(Tillhör karta nr 2441:2).
Reviderad i februari 1978

B E S K R I V N I N G

Handlingar

Planförslaget utgöres av

1. plankarta nr 2441:2
2. stadsplanebestämmelser

Till planförslaget hör även följande handlingar:

1. beskrivning
2. grundkarta
3. fastighetsförteckning
4. illustrationsplan nr 2441:2I

Plandata

Lägesbestämning

Västerled utgör förnärvarande samhällets gräns åt väster. Planområdet är beläget väster om Västerled, mellan Hässleholmsvägen i söder och Holmavägens förlängning i norr.

Planeringsförutsättningar

1974 gjordes en utredning angående alternativa utbyggnadsriktningar för Knislinge tätort. I enlighet med denna och därvid inkomna synpunkter uppgjordes en dispositionsplan för en första utvidgning av samhället åt väster. Föreliggande stadsplaneförslag utgör den södra hälften av dispositionsplanen. Planområdet är således ej tidigare detaljplanlagt. För Västerled samt området öster om gäller dock följande av länsstyrelsen fastställda stadsplaner:

1. väster om kv. Stenskvättan m.m., den 3 maj 1971
2. för industriområde i sydväst, den 15 maj 1974
3. väster om kv. Hägern, den 19 mars 1975

För angränsande områden gäller av länsstyrelsen den 16 november 1976 fastställd stadsplan för område norr om kv. Fjällriskan.

Befintliga förhållanden

Planområdet är obebyggt. Norra delen av området består av ett granplanterat hygge. I söder finns avverkningsmogen granskog. Södra delen av området utgöres av en relativt jämn sluttning från markvägen norr om kv. Rönnbäret ner till Hässleholmsvägen i söder. Norr om markvägen ligger en höjdplatå som är den högst belägna delen av planområdet. Härifrån sluttar området relativt kraftigt utför åt nordost.

Väster om planområdet finns ett gravfält med nio fornlämningar. I samråd med antikvarisk expertis har planområdet avgränsats så att fornlämningarna erhåller tillräckligt friområde.

Marken är förnärvarande i privat ägo. Överenskommelse om överlåtelse till kommunen är dock träffad och fastighetsreglering pågår.

Planförslag

I samhället finns ett akut behov av mark för småhusbebyggelse. För att tillgodose detta utlägges södra delen av området för friliggande bostadshus i ett plan, ca 48 tomter, samt ett område i nordväst för kedjehus i en och två våningar, ca 37 tomter.

På höjdplatån läggs ett område för allmänt ändamål avsett för låg- och mellanstadieskola samt förskola. I nordöstra delen reserveras ett område för centrumbebyggelse.

Markvägen söder om A-området läggs som parkmark och utgör förlängning av ett öster om Västerled liggande parkstråk. Parkstråket ger möjlighet till en delvis bilfri gång- och cykelled mot samhällets centrum. En planskild korsning av gång- och cykelvägen och riksväg 20 anvisas i ett samtidigt upprättat stadsplaneförslag för kv. Ugglan m.m.

Utfartsförbud föreslås mot Västerled med undantag för centumparkeringens utfart. Utfartsförbud föreslås även mot Holmavägens förlängning samt mot Västerskolgatan.

Holmavägens förlängning väster om Västerskolgatan utlägges som specialområde för gatutrafik, då exakt höjdläge ej nu kan bestämmas.

Samråd

Samråd har ägt rum med samtliga berörda länsmyndigheter. De i samrådet anförda synpunkterna angående utfartsförbud samt planskild gång- och cykelväg

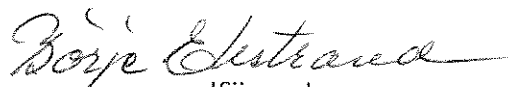
under riksväg 20 har tillgodosetts i föreliggande planförslag och i samtidigt upprättat planförslag för kv. Ugglan m.m.

Upprättat i november 1977 av
BO LINDBORG ARKITEKTKONTOR AB
KRISTIANSTAD


Sture Åkerman
stadsarkitekt SAR


Bo Eklund
arkitekt SAR

Tillhör fullmäktiges i Östra Göinge kommun
beslut av den 27 april 1978 § 62
betygar:


ordförande.

Dnr 11.082-1747-78 Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 23 augusti 1978


Sören Svensson

KNISLINGE samhälle, Östra Göinge kommun,
Kristianstads län. Förslag till utvidgning
av stadsplanen för område VÄSTER om
VÄSTERLED (södra delen)

(Tillhör karta nr 2441:2).

Reviderad i februari 1978.

1978-14-14

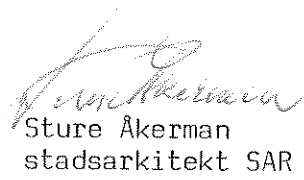
TILLÄGG TILL BESKRIVNING

I kv Rönnbäret föreslås ett u-område avsett för Sydkrafts
elkablar.

Vissa höjder på Fläderstigen och Nyponstigen föreslås ändrade
då detaljprojekteringen av gatorna gett avvikelser från
tidigare bedömningar. I samband härmed föreslås viss ändring
av mark som ej får bebyggas i kv Häggbäret.

Revideringen medför ej ändring eller tillägg i stadsplane-
bestämmelserna.

Upprättat i februari 1978 av
BO LINDBORG ARKITEKTKONTOR AB
KRISTIANSTAD


Sture Åkerman
stadsarkitekt SAR


Bo Eklund
arkitekt SAR

Tillhör fullmäktiges i Östra Göinge kommun
beslut av den 27 april 1978 § 62
betygar:


ordförande.

Dnr 11.032-1747-78 Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 23 augusti 1978


Sören Svensson

KNISLINGE samhälle, Östra Göinge
kommun, Kristianstads län. Förslag
till utvidgning av stadsplanen för
område VÄSTER om VÄSTERLED (södra
delen).

(Tillhör karta nr 2441:2)

Reviderad i februari 1978

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1.

Planområdets användning

Mom. 1. Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.

Mom. 2. Specialområden

Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

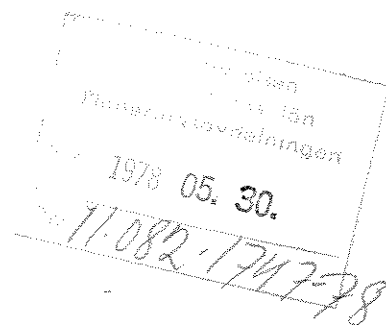
Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för allmänna ledningar

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.



§ 4.

Byggnadssätt

- Mom. 1. Med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
Mom. 2. Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.

§ 5.

Exploatering av tomt

- Mom. 1. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
Mom. 2. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
Mom. 3. På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

§ 6.

Byggnads utformning

- Mom. 1. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
Mom. 2. På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 4,4 och 7,6 meter.
Mom. 3. På med B betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
Mom. 4. Inom med korsprickning betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 7.

Utfartsförbud

- Mom. 1. Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.
Mom. 2. I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge, vidtagna

åtgärder eller andra omständigheter utfart eller annan utgång ej kan väntas äga rum.

Upprättat i november 1977 av
BO LINDBORG ARKITEKTKONTOR AB
KRISTIANSTAD

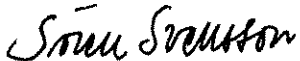

Sture Åkerman
stadsarkitekt SAR


Bo Eklund
arkitekt SAR

Tillhör fullmäktiges i Östra Göinge kommun
beslut av den 27-4-78 § 62
betygar:


ordförande

Dnr 11.082-1747-78 Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 23 augusti 1978


Sören Svensson

92.

F ö r s l a g t i l l

D i s p o s i t i o n s p l a n

f ö r

o m r å d e t V Ä S T E R o m V Ä S T E R L E D m . m .

K n i s l i n g e t ä t o r t

Ö s t r a G ö i n g e k o m m u n

Kristianstad 1976-11-15
Bo Lindborg Ark.kontor AB

Upprättat av

Mats Ökvist
arkitekt SAR

BESKRIVNING

Översiktlig planering

Generalplan för Knislinge och Hanaskogs tätorter är upprättad i augusti 1970. Med hänsyn till de ändrade förutsättningar som därefter framkommit, framförallt vad avser hushållningen med åkermark har nämnda generalplan blivit inaktuell.

En preliminär version till reviderad generalplan för samhällena har upprättats år 1974 där alternativa utbyggnadsriktningar diskuterats. Vad avser Knislinge synes en utbyggnad åt väster att föredraga om än vissa konflikter kan uppstå.

Tätortsutbyggnad - åkermark

Avsikten är att åkermark i Östra Olinge by ej skall tas i anspråk för tätortens utbyggnad.

Tätortsutbyggnad - naturvård

Delar av det vackra omväxlande landskapet måste tas i anspråk om tätorten skall kunna växa.

Tätortsutbyggnad - kulturminnesvård

På lång sikt kan Vanås slottsmiljö, kulturhistoriskt länsintresse, begränsa eller förhindra en vidare utbyggnad av samhället västerut. I samband med att generalplanen för samhället slutligt revideras bör ställning tagas till om en långsammare tillväxt av samhället blir nödvändig och i så fall var delar av befolkningsökningen skall lokaliseras. Ett alternativ att diskutera är Hjärsås tätort belägen ca 4 km från Knislinge centrum.

Tätortsutbyggnad - trafik

En vidare utbyggnad av Knislinge tätort väster om riksväg 20 förutsätter enligt vägförvaltningen ytterligare en planskild korsning för gång- och cykeltrafik.

En separat gång- och cykelväg planskild med riksvägen är under utredning och föreslås lokaliserad i Holmavägens förlängning genom kvarteret Rapphönan.

En framtida ny sträckning av väg 1050, väster om riksväg 20 bör ges en sådan utformning och lokalisering att samhället kan utbyggas på ett ur plansynpunkt tillfredsställande sätt söder om nuvarande Hässleholmsvägen i skogsmarken öster om Vanås slottsmiljö.

Dispositionsplanen

Skola

Kommunen har beslutat att en tvåparallellig låg- och mellanstadieskola skall uppföras inom området och vara färdigställd våren 1978 bl.a. efter skolchefen Beganders utredning "Skolbygget Knislinge".

En tomt på ca 25000 m² har bedömts erforderlig och föreslås belägen på platån söder om Holmavägens förlängning.

I en framtid kan även förskoleverksamhet i form av deltidsgupper inrymmas på tomten.

Service

Antal boende väster om riksvägen är idag ~1100 personer.

I en framtid antages ca 2200 personer bo på väster, vilket bygger på antagandet att boendetätheten är 2,35p/lgh.

Med ett lokalytbehov av 1,81 m²/inv. fås då:

$1,81 \text{ m}^2/\text{inv.} \times 2200 \sim 4000 \text{ m}^2$ lokalyta $\sim 4400 \text{ m}^2$ våningsyta.

Erforderligt antal parkeringsplatser blir då ca 175 st.

Området för centrumfunktioner ges en yta av 12000 m², vilket är något överdimensionerat men föreslås delvis ligga som reservområde.

Bostäder

En revidering av generalplanen pågår. För området närmast skola och centrum föreslås bostadsbebyggelse med högre exploateringsstal i form av radhus och kedjehus. För övrigt redovisas bostadskvarteren för friliggande villor.

Fornlämningar m.m.

Ca 200 meter norr om Hässleholmsvägen och väster om Västerled är ett gravfält på ca 25x90 meter beläget. Det består av nio fornlämningar som utgöres av en rund stensättning, tre skeppssättningar, två domarringar och tre resta stenar.

I samråd med läns- och landsantikvarierna har en ungefärlig avgränsning av erforderligt friområde skett.

Sålunda erhållet friområde föreslås som närströvområde.

I anslutning till och söder om gamla Holmavägen är en annan fornlämning, ett röse med elva meters diameter, belägen i en dunge. Röset är till hälften borttaget och kan avlägsnas efter utgrävning enligt landsantikvarien.

Öster och norr om nämnda fornlämning är åtminstone två märkliga grupper med flyttblock belägna. Det synes önskvärt att dessa bibehållas och ingår som delar i bostadsmiljön. De föreslås ingå i friområden.

Trafik, skyddszoner

De nya bostadskvarteren föreslås matade från Västerled, bortsett från bostadsområdet i anslutning till skolan.

Tomtutfarter från det nya området mot Västerled och Holmavägen bör ej tillåtas.

Västerled föreslås ansluten till Olingevägen för erhållande av en jämnare trafikfördelning på anslutningarna till riksvägen.

Mot Hässleholmsvägen utlägges en byggnadsfri zon på 25 meter med hänsyn till risken för bullerstörningar. Skyddsavståndet baserar sig på följande faktorer: Hässleholmsvägen är sekundärled.

Hastigheten är 70 km/h.

Förväntad fordonsmängd år 1990 ~ 1300 f/d.

Gångvägar som knyter samman de olika bostadskvarteren, skola och centrum illustreras.

Vatten och avlopp

Samråd med gatukontoret har ägt rum. Ur VA-synpunkt föreligger inga hinder för planens genomförande.

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

1 (2)

ÖSTRA GÖINGE KOMMUN KANSLIET	
Ink. Avg.	1978-08-24
Dnr.	Dnr.pl.

1978-08-23

Dnr 11.082-1747-78

Kommunfullmäktige i Östra Göinge kommun
280 60 BROBY

78 08. 25.

003-313 100/78

Stadsplan

Med stöd av 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen ett av fullmäktige den 27 april 1978 antaget förslag till utvidgning av stadsplanen för område väster om Västerled (södra delen) i Knislinge samhälle, Östra Göinge kommun, vilket angivits på en av stadsarkitekt SAR Sture Åkerman och arkitekt SAR Bo Eklund i november 1977 upprättad och i februari 1978 reviderad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning.

Erinringar mot förslaget har framställts av Sydkraft AB samt Hans och Gull-Britt Bökman, Ingemar och Gunnel Valentinsson m fl. Sydkrafts erinran har tillgodosetts genom ovanstående revidering av planförslaget. Med beaktande av de skäl som angivits i yttrande av planförfattarna den 16 februari 1978 har länsstyrelsen vidare funnit erinringarna i övrigt ej utgöra hinder mot att förslaget fastställles.

Vid fastställandet av planförslaget har länsstyrelsen utgått från att kommunen innan förslaget genomföres låter bygga ut en särskild gång- och cykelväg med tunnel under riksväg 20 i enlighet med vad som anges i upprättat förslag till ändring av stadsplanen för kv Ugglan m fl i Knislinge samhälle.

Besvär över detta beslut får anföras hos regeringen. Besvären skall vara inkomna till bostadsdepartementet, Fack, 103 20 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.

I den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket t f länsarkitekt Sven Erik Frantzén beslutat och landskanslist Sören Svensson varit föredragande, har även deltagit förste länsassessor Klas Magnusson, överlantmätare Henry Elmrud och förste byråinspektör Anita Olsson.

Sven Erik Frantzén

Sören Svensson

Bilaga

Kopia av planförfattarnas yttrande 1978-02-16

5336/78

1978-08-23

Dnr 11.082-1747-78

ANSLAG

Kopia till

Akten

Statens Planverk

Planenheten 2 ex + bilaga

Lantmäterienheten

Naturvårdsenheten

Fastighetsbildningsmyndigheten i Broby distrikt

Byggnadsnämnden i Östra Göinge kommun + bilaga

Vägförvaltningen

Hans och Gull-Britt Bökman, Svampstigen 3, 280 61 KNISLINGE + bil

Ingemar Valentinsson, Holmavägen 29, 280 61 KNISLINGE + bil

Hans Jönsson, Svampstigen 1, 280 61 KNISLINGE + bil

Ingvar Bengtsson, Svampstigen 4, 280 61 KNISLINGE + bil

Arne Johansson, Västerled 4, 280 61 KNISLINGE + bil

Katarina Elmdahl, Västerled 4, 280 61 KNISLINGE + bil

Lars Inge Persson, Svampstigen 2, 280 61 KNISLINGE + bil

Sydsvenska kraftaktiebolaget, Ställverksvägen 2, 292 00

KARLSHAMN + bil

Lars och Ingrid Nilsson, Tallstigen 6, 280 61 KNISLINGE + bil

Sven och Eva Liljenberg, Holmavägen 27, 280 61 KNISLINGE + bil

Sven-Börje och Marita Svensson, Svampstigen 13, 280 61

KNISLINGE + bil

Britt-Marie Hansson, Svampstigen 12, 280 61 KNISLINGE + bil

Zerny och Mona Ogemark, Holmavägen 23, 280 61 KNISLINGE + bil

Kent och Mona Kristiansson, Eksvängen 28, 280 61 KNISLINGE + bil

Peter och Gun Lis Ekholm, Eksvängen 18, 280 61 KNISLINGE + bil

Laga Kraft

Pressen

Bestyrkes



LR

1973 05 30

Planförfattarens yttrande angående inkomna erinringar mot förslag till utvidgning av stadsplanen för södra delen av område väster om Västerled, Knislinge samhälle, Östra Göinge kommun.

Skrivelse från vägförvaltningen

I skrivelsen framförs inte någon erinran mot planförslagets utformning. Det påpekas dock att gång- och cykeltunneln under riksväg 20 bör komma till utförande innan planförslaget genomföres.

Vägförvaltningens skrivelse föranleder ingen ändring av planförslaget, men får beaktas vid genomförandet.

Skrivelse från Sydkraft

Sydkraft önskar få utrymme för två transformatorstationer samt att ett u-område utläggs i kv Rönnbäret.

Sydkrafts önskemål om u-område föreslås bli tillgodosett genom revidering. Utrymme för transformatorstationer kan beredas enligt Sydkrafts önskemål dels på parkmark norr om kv Rönnbäret dels i norra delen av centrumområdet. Kommunen kan här anvisa plats när centrumområdets disposition är närmare känd.

Likalydande skrivelser från Hans och Gull-Britt Bökman, Eva och Sven Liljenberg m.fl.

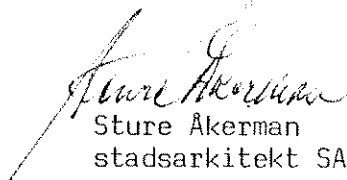
I skrivelserna anförs erinringar och önskemål enligt följande:

1. Fyrvägskorsningarna anses vara olämpliga
 2. Separat gång- och cykelbana önskas längs Västerled
 3. Grönevägs utfart mot Västerled önskas spärrad
 4. Busshållplatsen på Västerled anses vara olämplig
 5. Önskemål om att Holmavägen avstängs österut, alternativt att Västerled avstängs med en parkeringsplats söder om Holmavägen.
-
1. Trevägskorsningar, som i sig är önskvärda, kan här ej komma till stånd då tillräckligt avstånd - 50m - mellan anslutande gator ej kan uppnås.

2. Vägområdet för Västerled har i planförslaget getts stor bredd just med tanke på att gång- och cykelväg ska kunna anordnas
3. Gröneväg är i planförslaget belägen på parkmark. Avstängning kan ej ske genom planförslaget utan får ske genom trafiksäkerhetsnämndens och gatukontorets försorg.
4. Det har framkommit att busshållplatsen vid Västerled inte får den betydelse för skolan som tidigare avsetts. Således kommer användningen att bli liten och därmed antalet konflikter med övrig trafik få.
5. Holmavägen och Västerled är trafikleder som enligt generalplanen avses fungera som matarled och sekundärled. De är därför väsentliga för ett väl fungerande gatunät både nu och vid en utbyggnad av samhället västerut enligt den struktur som generalplaneutredningen anger. Föreslagna avstängningar synes inte vara förenliga med generalplanens intentioner i detta avseende och torde inte heller medföra några väsentliga trafiksäkerhetsvinster. Att stänga av Västerled med parkeringsplats med viss genomfart kommer troligen att skapa fler konfliktpunkter, en mera oklar trafiksituation och därmed dålig trafiksäkerhet. En förbättring av trafiksäkerheten kan istället uppnås genom utfärdande av lämpliga trafikföreskrifter.

Erinringarna föreslås inte föranleda någon åtgärd.

BO LINDBORG ARKITEKTKONTOR AB
KRISTIANSTAD DEN 16 FEBRUARI 1978


Sture Akerman
stadsarkitekt SAR


Bo Eklund
arkitekt SAR

Fotokopians riktighet bestrykes:

