

DP 9008:9
Tillhör karta
DP 9008:7

Detaljplan för

KV VÄSTERPORT m m i Åhus,
Kristianstads kommun.

BESLUTSDATUM*	SIGN
En godkännande 1991-05-28	87
Antagande 1991-09-10	87
Laga kraftvinnande 1991-11-15	87

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Föreliggande detaljplaneförslag innefattar förutom denna planbeskrivning även:

redogörelse för samråd
plankarta, nuläge, med planbestämmelser
plankarta, förslag, med planbestämmelser
genomförandebeskrivning
illustrationsplan
fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Huvuddrag

Aktuellt detaljplaneförslag syftar till att genom omdisponering av gällande detaljplan möjliggöra exploatering för gruppbyggda småhus samt att i området i övrigt anpassa planförslaget till pågående markanvändning.

PLANDATA

Lägesbeskrivning,
areal m m

Planområdet, som är beläget i Åhus centrala del, begränsas i norr av Köpmannagatan, i öster av Missionsgatan, i söder av Krokiga gatan samt i väster och nordväst av Kalvatäppan och länsväg 118. Hela planområdets areal uppgår till ca 3 ha. Marken inom området är i kommunal och enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

översiktliga
planer

Planområdet är beläget inom område av riksintresse för kulturminnesvården. I av länsstyrelsen framtaget underlagsmaterial uttalas bl a att Åhus är en väl bibehållen mindre stadsbildning med rötter i medeltiden. Viktiga element är stadsplanen, kyrkan, biskopsborgen, stadsmuren och andra medeltida byggnadslämningar samt det äldre byggnadsbeståndet. Viktiga inslag är även de forna tobakslyckorna samt den sk Kalvatäppan.

I av kommunfullmäktige 1988-03-08 antagen bevarandeplan för Åhus uttalas som målsättning att de kulturhistoriska intressena i kv Västerport motiverar att kvarterets inre lämnas obebyggt. Däremot är det önskvärt att komplettera bebyggelsen utmed Västergatan med radhus utan att förhindra allmänheten att norrifrån komma in i kvarteret i vars inre del tobaksodling, örtagård och annat som varit typiskt för Åhus föreslås anläggas. Kring repslageriet och tobaksmuseet föreslås parkområdet bibehållas.

Som riktlinjer för bebyggelsens utformning i detaljplan uttalas bl a att bostadshus placeras längs med gatan, i eller nära gatulinjen, att bostad uppföres i en våning med vind, att husbredden görs mindre än 8 m och taklutningen ca 45 grader samt att för området i främmande tak- och fasadmateriel inte får förekomma.

Vidare rekommenderas att ingång anordnas direkt från gatan med rak trappa av granit, kalksten eller liknande, att ytterdörr placeras i fasadliv, att fasad utformas med väl synlig sockel och fristående en- eller tvåluftsfnster med väl markerad mittpost, att tak utföres med små oinklädda takutsprång och utan kupa mot gatan, att skorsten placeras i nock, att utvändigt trä täckmålas i traditionell färg (brun, grön röd eller vit), att takmateriel bör vara rött tegel samt att uthus förses med träfasad av locklist.

Detaljplaner

För området gäller stadsplaner fastställda av länsstyrelsen 1970-10-22 och 1969-04-02. I gällande detaljplaner är kvartersmarken utlagd för bostäder i 1½-plan med fristående placering eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns. I gällande plan redovisas vidare en ny lokalgata byggas ut utmed länsväg 118 från Åbogatan i söder till Köpmannagatan i norr.

Kommunala beslut Bostadsförsörjningsprogram

I av kommunfullmäktige 1991-02-12 antaget bostadsförsörjningsprogram för perioden 1991-1993 redovisas området innehålla 13 lägenheter med möjlighet till påbörjande under 1991.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR Mark och vegeta- tion

Oexploaterad gräsbevuxen mark inom kvarteret Västerport är belägen på marknivå ca +3 m till ca +4 m. I området befintlig vegetation utgöres av ridåvegetation i fastighetsgräns.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning av områdets grundförhållanden har inte utförts i samband med pågående detaljplaneläggning utan förutsätts klargöras i samband med planerad bebyggelses detaljprojektering för bygglov. Generellt sett torde grundförhållandena i området få anses goda ur bärighets- och stabilitets-synpunkt.

Fornlämningar

Uppgift om några kända fornlämningar inom området finns inte. Med hänsyn till planområdets läge är risken dock stor att fornlämningar kan påträffas i samband med grävning- och schaktningsarbeten inom området. All exploatering skall därför föregås av arkeologisk undersökning.

BEBYGGELSEOMRÅDEN Bostäder

Befintlig bostadsbebyggelse inom planområdet utgöres av ca 10 friliggande enbostadshus i 1½-plan. I bevarandeplanen för Åhus är bebyggelse av sådant kultur-

historiskt värde att den bör bevaras redovisad på fastigheterna Västerport 5, 13, fd Trekanten 1, Berg 1, fd stg 131 A, Åhus 558:62, fd stg 195, samt tobaksmuseibygnaden och repslageriet. Bebyggelse, som med hänsyn till miljö eller av andra skäl är värd uppmärksamhet redovisas på fastigheterna Västerport 4 och 8.

För att möjliggöra exploatering för den enligt bostadsförsörjningsprogrammet tillämnade exploateringen av gruppbyggda småhus inom del av kv Västerport föreslås en omdisponering av gällande plan såtillvida att bl a föreslagen lokalgata genom kvarteret slopas. Den inre bebyggelsen föreslås uppföras som 1½-plans parhus på ömse sidor om och utmed en intern lokalgata.

Två av parhusen föreslås dock placeras utmed Köpmannagatan i norr för att härigenom åstadkomma ett mer slutet gaturum utmed densamma. Med hänsyn till nivåskillnaden mellan Köpmannagatan och området i övrigt föreslås suterrängvåning få anordnas i byggnaderna närmast utmed gatan. Tillämnad bebyggelse föreslås med hänsyn till områdets särart ges särskilda bestämmelser med avseende på utformning och utseende av material på fasader, tak m m. Inom gruppområdet, som omfattar en areal av ca 5.500 m², föreslås byggrätt medges för 13 lägenheter om 2-4 RoK, vilket motsvarar ett exploateringstal om ca 0,3.

För befintlig bostadsbebyggelse innebär nu föreliggande förslag en bättre anpassning av kvartersmarkens och byggrätternas omfattning till befintliga och hävdade förhållanden. Samtidigt föreslås planbestämmelserna kompletteras med särskilda bestämmelser avseende byggnadernas placering, utformning och utseende m m för bättre miljöanpassning. Befintlig bebyggelse föreslås också kompletteras med särskild miljöbestämmelse om att ändring av byggnad inte får förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. För befintlig bebyggelse inom Berg 1, fd stg 131 A den s k Knutsgården, förslås dessutom särskild bestämmelse om att byggnaderna inte får rivs.

För bebyggelsen utmed Missionsgatan, som i sin norra del klassificerats som gaturum av stort kulturhistoriskt värde, rekommenderas i bevarandeplanen att entrédörrar utföres som pardörrar samt att plank uppsättes där så anses lämpligt för att sluta gaturummet. För bebyggelsen utmed Krokiga gatan rekommenderas att husen placeras oregelbundet i eller i anslutning till gatulinjen samt att plank uppsättes där så också anses lämpligt. Något intrång på fastigheterna, Berg 1, fd stg 131 A, Åhus 558:62, fd 195 och Åhus 558:66. fd 881, för i gällande plan utlagd lokalgata, är således inte längre aktuellt. För fastigheten Västerport 12, fd stg 183, föreslås mindre del av Åhus 558:67, fd stg 188 läggas till fastigheten för bättre anpassning till befintlig hägnad.

- Övrig bebyggelse** För inom fastigheterna Åhus 558:55 fd stg 4, och Åhus 555:63, fd 189, befintliga repslageri- och tobaksmuseibyggnader föreslås kvartersmark för kultur utläggas för att härigenom säkra pågående verksamhetsmarkanvändning. I gällande plan är marken utlagd som parkmark. Någon förändring av områdets utseende är inte tänkt att ske utan dess parkliknande karaktär avses fortfarande bibehållas.
- Skyddsrum** Planområdet är beläget inom Åhus skyddsrumsort. Innan detaljprojektering för bygglov sker skall samråd ske med stadsbyggnadskontoret för besked om skyddsrum erfordras.
- Friyta** Friyta för lek och rekreation avses tillgodoses inom egen tomtplats. Inom grupphusområdet föreslås lekplats anordnas i områdets västra del.
- Gator och trafik
Gatunät** Befintligt gatunät avses bibehållas oförändrat. I gällande plan föreslagna ny lokalgata utmed länsväg 118, mellan Köpmannagatan och Åbogatan, föreslås inte längre genomföras. Tillfart till i planförslaget tillämnad grupphusbebyggelse föreslås ske i ett läge som sammanfaller med den f d lokalgatans anslutning till Köpmannagatan. En anslutning av kvartersgatan i ett östligare läge, med en i det närmaste helt rak interngata, hade varit att föredra av flera skäl sett ur exploateringsområdets synvinkel. Med hänsyn till busshållplatsfickans storlek och utformning m m har detta dock ej varit möjligt utan att omlokalisera densamma. En tillfart via Västergatan har bedömts som direkt olämplig ur både trafiksäkerhets- och bullerstörningssynpunkt.
- För samordning av utfarterna från fastigheten Åhus 558:62, fd stg 195, och grupphusområdet föreslås särskild planbestämmelse som medger rätt till utfart för Åhus 558:62, fd stg 195, via grupphusområdets utfart. Föreslagen samordning motiveras av trafiksäkerhetsskäl.
- Gång- och cykelnät** Befintligt GC-vägnät i området avses bibehållas oförändrat. Från grupphusområdet förelås ny GC-förbindelse byggas ut västerut med anslutning till befintlig GC-väg. Som ersättning för i området provisoriskt anlagd cykeluppställningsplats och busshållplatskur föreslås ny busshållplats med cykelparkering och busshållplatskur byggas ut utmed länsväg 118, norr om Köpmannagatans anslutning. Mindre cykelparkeringsplats föreslås även anläggas vid Västergatans västra del.
- Parkering och angöring** Utrymme för erforderliga bilplatsbehov och angöringsytor avses helt tillgodoses inom egen tomtplats.

Kollektivtrafik

Utmed Köpmannagatan finns idag hållplatser för kollektivtrafiken. För den utmed Köpmannagatans norra sida belägna stolhållplatsen föreslås omlokalisering ske till ett läge utmed länsväg 118 varigenom utbyggnad av särskild busshållplatsficka samtidigt möjliggöres.

STÖRNINGAR

Störningar på området utgöres av trafikbullerstörningar från främst busstrafiken utmed Köpmannagatan. Inom en 30 m bred zon från vägmitt och utmed densamma erfordras särskild bullerreduktion i fasad för bostäder då ljudnivån här överstiger 55 dBA. För inomhusljudnivån gäller 30 dBA som högsta dygnsekvivalentvärde. Vid bebyggelsens utformning bör icke bullerkänsliga utrymmen om möjligt orienteras norrut mot gatan och busshållplatsfickan.

För att undvika sanitära olägenheter i området skall vidare eventuella braskaminer, eller liknande anordningar för sekundär uppvärmning, som installeras vara miljötestade och godkända.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Tillämnad bebyggelse avses anslutas till i området befintligt kommunalt VA-nät.

El, värme

För eldistributionen i Åhus svarar energiverken. Uppvärmning av tillämnad bebyggelse sker genom gemensam gruppcentral. Eventuell samordning med intilliggande område utreds.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Inom planområdet föreslås en genomförandetid t o m 2000-06-30 medges. För frågor som rör själva genomförandet hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Övrigt

För bebyggelsens detaljreglering föreslås särskilda planbestämmelser enligt redovisning på plankartan.

MEDVERKANDE

I projektgruppen med aktuellt detaljplaneförslag har, förutom undertecknade planförfattare, även medverkat Sven Holm, energiverken, Lars Glantz, gatukontoret, Leif Klinteroth, miljö- och hälsoskyddskontoret, Rune Brand, parkförvaltningen, Göran Persson, stadsingenjörskontoret samt Sten-Åke Nilsson och Håkan Karlsson, stadsbyggnadskontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET, planavdelningen 1991-02-26



Tomas Theander
Stadsarkitekt



Stefan Strömbäck
Planingenjör