

DETALJPLAN FÖR SÖDRA DELEN AV KVIDINGE SAMHÄLLE .

Området är beläget väster om Kvidinge friluftsbad, norr om riksväg 21 och är beläget på båda sidor om Söderåsvägen. Det omfattar cirka 75 000 m² och är obebyggt med undantag för området närmast V Storgatan som är bebyggt med äldre bostadshus.

Från Boulevarden med förlängning väster ut finns det ett stråk med kommunala vatten- och avloppsledningar.

Kommunen har nyligen förvärvat större delen av området men delar väster om Söderåsvägen är i privat ägo och likaså ett obebyggt område om cirka 5 000 m² i planområdets nordöstra del.

För området gäller detaljplan fastställd 1940-02-23. I väster angränsar detaljplan för friliggande småhus fastställd 1984-09-06 och i öster två detaljplaner fastställda 1969-01-01 och 1984-03-26. Marken väster om föreliggande planförslag är obebyggd medan marken i öster är bebyggd med trevånings flerfamiljshus samt söder därom friluftsbad samt därmed sammanhängande campingplats.

Enligt kommunens bostadsplanering erfordras en bostadsproduktion om cirka 20 lägenheter om året i Kvidinge samhälle. Utbyggnad av södra delen av Kvidinge samhälle kan beräknas ske under året 1991 - 1996.

Utbyggnad av planområdet överensstämmer med den översiktliga planering som kommunen för närvarande arbetar med. Närheten till samhällsservice och utbyggda kommunal tekniska anordningar gör att området är en naturlig utbyggnadsdel i Kvidinge samhälle.

Riksväg 21 har en medeldygnstrafik om cirka 5 000 fordon vilket innebär att särskilda åtgärder måste vidtas för att avskärma bullret från riksvägen.

PLANFÖRSLAGET

a Trafik

Huvudinfarten till området föreslås ske från V Storgatan via Söderåsvägen. Söderåsvägen avslutas med en vändplats i anslutning till befintlig bebyggelse i södra delen av planområdet. Den byggs ut till en bredd av 6 - 9 m. Till Söderåsvägen ansluts kortare bostadsgator som avslutas med vändplatser.

Från Boulevarden i öster fram till Söderåsvägen föreslås ett genomgående gång- och cykelstråk som samlar upp gång- och cykeltrafiken inom området. Vidare föreslås ett gång- och cykelstråk från Boulevarden rakt norrut till Badhusvägen. Detta gång- och cykelstråk är väsentligt för kontakt med barnomsorgslokalerna i Kv Göken och som skolväg.

b Gemensamma ytor

Gemensamma ytor för områdets exploatering i övrigt föreslås för delen öster om Söderåsvägen samlas till ett område närmast friluftsbadet. Detta område skall också ingå som en gemensam del i exploateringen och skall icke handhas och skötas av kommunen.

För området väster om Söderåsvägen finns enligt plan fastställd 1984-09-06 ett parkområde som skall anläggas och handhas av kommunen. Detta område föreslås nedminskas till cirka 3000 m² och skall anläggas av exploitören för Kvidinge 17:44 och 17:89 och tillgodose behovet av gemensamma lekytor för de boende väster om Söderåsvägen.

Ett utrymme för gemensamma lokaler har redovisats vid det genomgående öst-västliga gång- och cykelstråket och öster om Söderåsvägen. Dessa lokaler skall inrymma barnomsorgslokaler med två avdelningar, utrymme för hemtjänst samt gemensamma lokaler för de boende. Byggnaderna skall uppföras av berörd exploitör öster om Söderåsvägen och därefter till den del de innehåller kommunala verksamheter hyras av kommunen. Lokalerna förutsätts kvällstid kunna utnyttjas av de boende för de boendes gemensamma trivsel och nytta. I lokalerna bör också finnas en gemensam reception och de boende förutsätts ha stort inflytande över lokalernas användning.

Det är angeläget att den fria verksamheten i lokalerna styrs av de boendes önskemål och att inte kommunal personal skall hantera verksamheten. I hyresavtal för respektive lägenhet skall intas skyldighet att delta i skötsel och drift av gemensamma lokaler och markytor.

c Föreslagen bebyggelse

Föreslagen bebyggelse utgörs av byggnader i 1 - 2½ våning. Antal lägenheter som kan inrymmas är cirka 160. Det är angeläget att bebyggelsen görs varierad och att olika lägenhetsstorlekar blandas så att olika kategorier boende erbjuds plats i området. Utrymme finns för alternativa lösningar av parkeringsfrågan. Antingen kan bilen tas fram till varje lägenhet på sätt som illustrativt redovisats väster om Söderåsvägen eller också kan bilen samlas i gemensamma parkeringsytor på sätt som redovisats öster om Söderåsvägen. Planförslaget binder emellertid inte upp parkeringsfrågans lösning utan alternativa lösningar är möjliga inom hela planområdet.

d Tekniska anordningar

Från Boulevarden väster ut löper ett kommunalt ledningsstråk för VA-ledningar. I övrigt det ankommer på berörda exploatörer att bygga ut ledningssystemet inom exploateringsområdet i enlighet med upprättat samverkansavtal.

Elledningar m m utbyggs även av kommunen i Söderåsvägen. Övriga ledningar byggs ut av berörd exploatör i samråd med elverket.

Området skall uppvärmas med gas. Särskild plan kommer att upprättas som redovisar gasnätets utbyggnad.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

A. Gator, gång- och cykelstråk

- Söderåsvägen: Berörda exploatörer svarar för utbyggnad av Söderåsvägen i följande relationstal. Exploatör väster om Söderåsvägen svarar för 32 % och exploatör öster om Söderåsvägen 68 %.
- Badhusvägen: Kommunen svarar för komplettering och färdigställande av Badhusvägen.
- Övriga lokalgator. Berörda exploatörer svarar för utbyggnad av övriga lokalgator inom området i den mån de behövs för exploateringens genomförande. Endast en lokalgata på kvartersmark redovisas till läge inom planområdet. Exploatören söder om denna lokalgata svarar för utbyggnad av lokalgatan till 87 % medan exploatören norr om lokalgatan svarar för utbyggnad till 13 %.

- Gång- och cykelvägar: Gång- och cykelvägar inom området skall utbyggas av berörda exploatörer i den mån de berör respektive exploateringsområde. Redovisad gång- och cykelväg i västlig riktning skall utbyggas till 3 meters bredd och vara asfalterad.

B. Vatten- och avloppsledningar, dagvattenledningar.

Berörda exploatörer svarar för utbyggnad av samtliga vatten- och avloppsledningar samt dagvattenledningar inom området.

Kommunen uttar därför en reducerad VA-anslutningsavgift. Reduceringen skall utgöra 30 % av den av kommunfullmäktige antagna taxan.

C. Elledningar, gatubelysning, transformatorstationer och gasledningar.

Kommunen bygger ut elledningar och övriga anordningar som kan erfordras i Söderåsvägen.

Exploatören svarar för alla elledningar på kvartersmark.

Gatubelysning utföres av berörda exploatörer med undantag för Badhusvägen där kommunen svarar för gatubelysningen.

- Gasledningen inom området utbyggs av Sydgas.

D. Område för lek- och rekreation.

Område för park, lek och rekreation utbyggs av berörda exploatörer så att exploatör av Kvidinge 17:44 och 17:89 svarar för område väster om Söderåsvägen medan exploatör av Kvidinge 118:1 svarar för område öster om Söderåsvägen. Undantag är ett mindre centralt parkområde väster om Söderåsvägen.

E. Bulleravskärmning

För att få godtagbar ljudnivå inom området skall en 1,5 meter hög bullervall utföras enligt plankarta. Berörda exploatörer svarar för sin del av bullervallen. Vidare skall byggnader utformas och grupperas så att ljudnivån utomhus vid uteplats inte överstiger 55 dbA och inomhus inte överstiga 35 dbA.

F. Undantag.

Bebyggda fastigheter inom området är undantagna från att delta i exploateringskostnaderna.

G. Godkännande av handlingar.

Samtliga anläggningsarbeten inom området skall utföras efter handlingar som har godkänts av kommunen och som uppfyller alla gällande markkrav.

H. Exploateringsavtal.

Exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och respektive exploatör.

J. Genomförandetid.


Genomförandetiden för planområdet sätts till 1998-12-31 då samtliga exploateringsarbeten beräknas vara avslutade och området färdigbyggt.

SAMRÅD

Samråd har tidigare skett med de kringboende 1989-11-01. Med hänsyn till de synpunkter som framkommit har planförslaget reviderats. Nytt samråd har skett 1990-01-18. Några erinringar mot planförslaget har härvid inte framkommit. Länsstyrelsen har i samrådsyttrande förklarat sig inte ha något att erinra mot förslaget.

Samrådsredovisning bilägges planförslaget.

Åstorp 1990-08-15



Johan Mogensen
Stadssarkitekt