

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för

ÅSLJUNGA STATIONSSAMHÄLLE

inom Örkelljunga kommun i Kristianstads län,

upprättat i mars 1967, reviderat i oktober 1967 av Kjessler & Mannerstråle AB, Planavdelningen, Hälsingborg.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS 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 BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt, där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.
- e) Med Jb betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Byggnad får dock uppföras eller inredas för med industrirörelsen samhöriga bostäder samt, där så prövas lämpligt, även för annat bostadsändamål.
- f) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- g) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

Mom. 2 Specialområden

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- Mom. 1 Med punkprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2 Med punkt- och stjärnprickning betecknad mark skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas som upplag.
- Mom. 3 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.
- Mom. 4 Med g betecknad mark får bebyggas endast med garage.
- Mom. 5 Med t betecknad mark får icke inhägnas eller användas som upplag.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

- Mom. 1 Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom. 2 Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

- Mom. 1 Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.
- Mom. 2 Å med S betecknat område skola byggnader uppföras sammanbyggda.
- Mom. 3 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.
- Mom. 4 Å med B betecknat område får garage ej anordnas under markplanet. Dock må byggnadsnämnden när särskilda omständigheter föreligga medge tillstånd härtill.

§ 5

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT

- Mom. 1 Av tomt som omfattar med BF betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- Mom. 2 Av tomt som omfattar med BSr och BHF betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.
- Mom. 3 Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.
- Mom. 4 Å tomt som omfattar med BF betecknat område får garage, uthus eller andra gårdsbyggnader icke upptaga större sammanlagd areal än 50 m².

§ 6

VÅNINGANTAL

- Mom. 1 Å med I och II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar. Därutöver får vind icke inredas.

Mom. 2 Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

Mom. 3 Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 7

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1 Å med I, Iv, II eller IIv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,80, 5,60, 6,50 och 7,00 meter.

Mom. 2 Å med siffr i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver. Inom med A, C och J betecknade områden må dock för särskilt fall kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt provas lämplig.

Mom. 3 Garage får icke uppföras till större höjd än 2,50 meter.

§ 8

TAKLUTNING

Mom. 1 Inom med I eller II betecknat område skall tak givas en gemensam lutning mot horisontalplanet av högst 30°. Dock må efter byggnadsnämndens medgivande BFI-områdena sammanföras till grupper med för gruppen gemensam taklutning, dock högst 30°.

Mom. 2 Inom med Iv eller IIv betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 45°.

§ 9

ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inrymmas.

§ 10

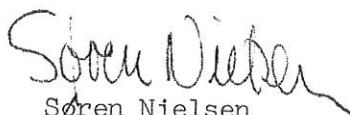
FÖRBUD MOT UTFART ELLER ANNAN UTGÅNG

- Mom. 1 Från område där kvartersgräns betecknats med fyllda trianglar får körbar anslutning från angränsande fastighet icke anordnas.
- Mom. 2 Från område där kvartersgräns betecknats med ofyllda trianglar får körbar anslutning eller annan utgång från angränsande fastighet icke anordnas.

Hälsingborg 1 oktober 1967

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Planavdelningen



Søren Nielsen

Arkitekt SAR

Förslag till stadsplan för
ÅSLJUNGA STATIONSSAMHÄLLE
inom Örkelljunga kommun i
Kristianstads län,
upprättat i mars 1967 och
rev. i oktober 1967 av
Kjessler & Mannerstråle AB, Plan-
avdelningen, Hälsingborg.



KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

rådgivande ingenjörer och arkitekter

Å 1

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till stadsplan för

Å S L J U N G A S T A T I O N S S A M H Ä L L E

inom Örskelljunga kommun i Kristianstads län,

upprättat i mars 1967 av Kjessler & Mannerstråle AB, Planavdelningen, Hälsingborg.

Förslaget är avfattat på karta i ett blad, stadsplanekarta, och i särskild handling, stadsplanebestämmelser.

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad 1957 och kompletterad i december 1966 av Kjessler & Mannerstråle AB, Lantmäteriaavdelningen, Hälsingborg.

Till förslaget hörande VA-utredning är upprättad av Kjessler & Mannerstråle AB, VA-avdelningen, Hälsingborg.

Förslag till byggnadsplan inom området är upprättat av arkitekt SAR Arne Lindström 1958 och reviderat 1960. Förslaget har icke blivit fastställt.

Inom planområdet gällande avstyckningsplaner är godkända av länsstyrelsen den 23.12.35 (ark.nr. 704), 3.4.36 (ark.nr. 723), 10.11.36 (ark.nr. 728), 27.12.38 (ark.nr. 809), 27.12.38 (ark.nr. 810), 15.4.46 (ark.nr. 901), 6.6.41 (ark.nr. 1008), 3.5.45 (ark.nr. 1156), 12.2.46 (ark.nr. 1208), 8.1.47 (ark.nr. 1258), 22.1.52 (ark.nr. 1415).

Stadsplaneområdet.

Planområdet är beläget i anslutning till europaväg 4 c:a 7 km norr om Örskelljunga samhälle, som är huvudort i kommunen.

Planområdet söder om järnvägen begränsas i söder av Åsljungasjön, i väster av korsningen mellan E 4 och allmänna vägen 841, i norr av järnvägen och i öster

av västra gränsen till bl.a. fastigheterna Åsljunga 8³⁹, 8⁴² och 8¹⁹.

Planområdet norr om järnvägen begränsas i söder av järnvägen och allmänna vägen 834, i väster av fastighetens Åsljunga 1⁷⁷ östra gräns, i norr i stort sett fastighetens Åsljunga 9¹³⁹ norra gräns, allmänna vägen 834, fastigheternas Åsljunga 9⁴⁸ och 9⁴² norra gränser samt bäcken genom fastigheten Åsljunga 9²⁵⁹ och i öster av bäcken som skär allmänna vägen 834.

Planområdet har en areal av c:a 92,5 har.

Planområdet genomkorsas av europaväg 4, allmänna vägarna 834, 841 och 849 samt järnvägen Åstorp - Värnamo. E 4 och järnvägen utgör tillsammans en mycket störande faktor i samhällsbilden då de åstadkommer en icke önskvärd delning av samhället med därpå följande kommunikationsproblem. Av de två lederna är järnvägen den minst störande då bandelen allt mer minskat i betydelse med därpå följande nedskärning av trafiken.

Terrängen inom planområdet är omväxlande. Söder om E 4 är marken plan fram till den tre till fyra meter höga strandbrinken mot Åsljungasjön.

Mellan E 4 och järnvägen samt omedelbart norr om järnvägen är marken låglänt och bitvis sank.

Väster om väg 849 ligger marken i en relativt stark lutning mot sydost.

Området mellan väg 834 och 849 ligger i svag lutning mot söder. Omedelbart norr om detta område stiger marken kraftigt och området tangeras i nordöst av ett låglänt parti som uppkommit genom utdikning av en sjö.

Vegetationen präglas i de södra och centrala delarna av de odlade trädgårdarna medan de norra delarna är bevuxna med barrskog.

Befintlig bostadsbebyggelse återfinnes i stort sett över hela planområdet och utgöres nästan uteslutande av helårsbostäder. I norr tangeras planområdet av ett större område med fritidsbebyggelse som dock till stor del är av den karaktären att man kan vänta sig en successiv övergång till helårsbostäder.

Industrierna är i huvudsak koncentrerade till området kring järnvägen och korsningen mellan E 4 och allmänna vägen 841.

Skolan och idrottsplatsen är belägna i planområdets södra del i anslutning till Åsljungasjön.

Strax utanför planområdets södra begränsning finns en anläggning för friluftsbad i Åsljungasjön.

Centralt i det norra området ligger ett konvalecenthem (fastigheten Åslunga 9⁴²).

Inom samhället finns dels en småkyrka och dels en frikyrkolokal. Den förra belägen i anslutning till allmänna vägen 849 och den senare i planområdets sydöstra del i anslutning till allmänna vägen 841.

I anslutning till korsningen mellan allmänna vägarna 849 och 834 kan man ana en begynnande centrubildning med affär, post, järnvägsstation m.m.

Strax utanför planområdets nordvästra del ligger Åsljungagården, en mycket välbesökt friluftsanläggning i Skid- och Friluftsförbundets regi.

Planområdet, allmänt.

Som tidigare nämnts finns för Åslunga samhälle framlagt ett förslag till byggnadsplan utarbetat 1958 och reviderat 1960 av arkitekt SAR Arne Lindström. Planförslaget har icke fastställts och kommunen har sedan dess funnit att stadsplaneformen bättre passar ett samhälle av Åslungas karaktär, varför Kjessler & Mannerstråle AB erhöll i uppdrag att se över det tidigare byggnadsplaneförslaget och omarbete det till stadsplan.

Det tidigare byggnadsplaneområdet har kraftigt utvidgats och hela samhället med närmaste omgivning har planerats i detalj. Kommunen har dock funnit det lämpligt att söka fastställelse för ett område som endast är obetydligt större än det tidigare byggnadsplaneområdet.

Planområdets disposition.

Till grund för nu föreliggande planförslag ligger det tidigare nämnda av arkitekt SAR Arne Lindström upprättade byggnadsplaneförslaget. Detta har visserligen

icke fastställt, men har legat till grund för ledningsdragningar och tomtstyckningar inom samhället.

Planområdet söder om E 4 är avsett att bibehålla sin karaktär av villaområde och det nu föreliggande planförslaget utgör i huvudsak en konfirmering av befintliga förhållanden.

Flerfamiljshusområdet omedelbart söder om E 4 kan kompletteras med en kort huskropp för att fullständiga den västra gårdsbildningen. I övrigt tillåtes ingen ny ren bostadsbebyggelse utefter E 4. Detta område bör ur bullersynpunkt reserveras för industri samt handels- och hantverksändamål.

I västra delen av området söder om E 4 har föreslagits mark för handels-, skol- och idrottsändamål.

I östra delen har ett större skyddsområde än tidigare befunnits nödvändigt runt vattentäkten.

I områdena norr om E 4 har ett flertal ändringar föreslagits jämfört med 1960 års byggnadsplaneförslag.

Nya tomter för bostadsbebyggelse har förlagts till i huvudsak området omedelbart väster om allmänna vägen 849, vilket ur bostadssynpunkt har en god orientering i en sydslutning. Övriga nya tomter för bostadsbebyggelse är i huvudsak att betrakta som utfyllnad i tidigare bebyggda områden.

Området närmast norr om järnvägsstationen avses få centrumkaraktär med tätare bebyggelse, affärer m.m.

Industriområdet på fastigheten Åsljunga 9³⁰⁶ föreslås få ökad omfattning för att ge industrin en expansionsmöjlighet.

Två nya områden för industri har utlagts som nylokaliseringsreserv. Dels i planens nordöstra del i anslutning till väg 834, dels mellan E 4 och järnvägen. Detta senare område är dock förhållandevis dyrbart att exploatera beroende på de vägdragningar som nödvändiggöres.

Ett par områden för småindustri har utlagts i anslutning till allmänna vägen 834.

Runt den nuvarande korsningen mellan gamla riksvägen och E 4 har ett område reserverats för en eventuell planskild korsning. Området är dock, oberoende av den planskilda korsningen, ur trafik- och bullersynpunkt olämpligt för bebyggelse.

Vid grustäkten i planens östra del omedelbart norr om E 4 har en ny vattentäkt anordnats och det är nödvändigt att här lägga ut väl tilltagna skyddsområden då gruset går upp i dagen inom ett stort område.

Området norr om järnvägen i planens östra del har icke föreslagits för bebyggelse då grunden vid undersökningar konstaterats vara mindre god.

Planerad bebyggelse.

Då en mycket stor del av planområdet redan är bebyggt är nybebyggelsen relativt löst uppbunden. Undantag utgör det tidigare nämnda området väster om väg 834 och utmed strandbrinken mot Åsljunga. Inom dessa områden har det bedömts som väsentligt att byggnaderna hållas låga och med enhetlig taklutning då de har ett utsatt läge i sluttning respektive vid strandbrink. Inom "centrumområdet" har bebyggelsen föreslagits högre och sammanbyggd för att på så sätt markera en tyngdpunkt i samhället.

Grönområde.

Grönområden i planen skall i den norra samhällsdelen binda samman omkringliggande skogsområden med planens centrala delar samt ge möjligheter att med gångstråk sammanbygga de olika planområdena. Den tidigare i beskrivningen omtalade utdikade sjön tangerar samhällets nordöstra hörn. Från denna utdikning löper dels ett gångstråk mot väster utgörande förbindelse med centrum och Åsljunga-klippan, dels ett gångstråk mot söder utgörande förbindelse med det grönområde som löper efter järnvägen.

Den södra samhällsdelen har inte samma möjligheter till kontakt med skogsområdena och grönområdena har i stället orienterats mot Åsljungasjön efter vilkens kant ett gångstråk har dragits fram. För att detta gångstråk inte skall kännas

för smalt och instängt har stängsel förbjudits i områdesgränserna nedanför strandbrinken. Dessa stängsel skall om de utföres i stället placeras ovanför strandbrinken.

De stora grönområdena i planens östra del är nödvändiga som skyddsområden för vattentäkterna.

Planområdets arealfördelning.

Område för bostadsändamål (BF)	21,3 har
" " " (BS)	1,7 "
" " " (BSr)	0,4 "
" " " (BHF)	1,7 "
" " " (BHS)	1,8 "
" " " (Bj)	10,7 "
" " industriändamål (J)	7,0 "
" " " (Jm)	3,6 "
" " allmänt ändamål	5,0 "
" " idrottsändamål	2,7 "
" " samlingslokaler	0,2 "
" " järnvägsändamål	1,2 "
" " transformatorstation	0,1 "
" " allmän plats, väg- och parkmark	35,1 "
Summa	<u>92,5 har</u>

Trafik och parkering.

Strävan vid upprättandet av stadsplan för Åsljunga samhälle har varit att i görligaste mån skapa ett differentierat kommunikationssystem. Det stora problemet därvidlag är den samhället korsande E 4 som skiljer b.a. skolan från

den norra samhällsdelen. Detta problem torde inte tillfredsställande kunna lösas med mindre än att en planskild korsning bygges åtminstone för gång- och cykeltrafik. Under planarbetets gång har ett flertal förslag till planskilda förbindelser för både körtrafik och gångtrafik arbetats fram, men tiden har inte ansetts mogen för en så pass omfattande ombyggnad av korsningen. För att inte förhindra möjligheterna till ombyggnader i framtiden har dock ett område runt korsningen undantagits från bebyggelse. Den i planförslaget markerade korsningen illustrerar endast befintliga förhållanden.

En trafikalkstrandefaktor av stor betydelse är den tidigare omtalade Åsljunga-
gården, som periodvis har ett mycket stort antal besökare, vilka i huvudsak
färdas till anläggningen i bil.

Inom bostadsområdena har möjligheterna till rundkörning förhindrats genom att
bostadsgatorna till största delen utgöres av säckgator som slutar i en vänd-
plats eller ett torg.

På kommunens uppmaning har från industriområdet mellan E 4 och järnvägen en
förbindelseväg utlagts över järnvägsområdet och upp till småindustriområdet
vid allmänna vägen 849.

Allmänna vägarna 834 och 849 har givits en bredd av 12 meter och allmänna vägen
841 har givits en bredd av 9 meter

Parkeringen inom området är avsedd att lösas på tomtmark.

Vatten och avlopp.

Planen är utförd i samråd med VA-avdelningen inom Kjessler & Mannerstråle AB,
Hälsingborg.

För närmare detaljer se separat VA-utredning, som medföljer planförslaget.

Grundkarta.

Grundkartan är upprättad år 1957 genom geodetisk och fotogrammetrisk mätning
varvid utförts stereokartering av flygbilderna nr Ldl 57 01 03-05, flyghöjd
1000 m, negativskala 1:6600. Efter nedförminskning till skala 1:2000 har kartan

kompletterats och utökats i december 1966. Kartan fyller de fordringar som föreskrives för standardklass II i Kungl. lantmäteristyrelsens i mars 1961 utfärdade föreskrifter angående grundkarta till plan. Grundkartan kommer att separat redovisas till kommunen och överlantmätaren i länet.

Kontakter, samråd.

Under planeringsarbetet har kontakt hållits och samråd skett med kommunen, Vägförvaltningen, landsantikvarien, stadsarkitekt Eknor, Sydkraft, Televerket och Statens Järnvägar.

Hälsingborg i mars 1967
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB
Planavdelningen


Søren Nielsen
Arkitekt SAR

Planförslaget har varit utställt för berörda sakägares granskning under tiden 24.4 - 22.5. 1967.

Under utställningstiden har ett antal anmärkningar mot planförslaget inkommit till byggnadsnämnden. Dessa anmärkningar har föranlett att planförslaget reviderats i vissa punkter.

1. Del av fastigheten Åsljunga 8⁷² har på förslag av markägaren och efter kommunens hörande utgått ur stadsplaneförslaget.
2. Å fastigheten Åsljunga 8⁷² har utefter allmänna vägen 841 på markägarens begäran och efter kommunens hörande utlagts ett kvarter avsett för friliggande enfamiljshus.
3. Järnvägsområdet har i anslutning till stationen utökats något söderut på begäran av Statens Järnvägar.

4. På Sydsvenska Kraftaktiebolagets begäran har ett u-område utlagts kring de jordkablar som går från friledningens slut i samhällets västra del till transformatorstationen.
5. På kommunens begäran har den byggnadsfria zonen inom fastigheterna Åsljunga 9⁹¹, 9⁹⁶ och 9¹⁰⁷ breddats från 6 till 10 meter.
6. Delar av fastigheterna Åsljunga 9¹⁰¹ och 9¹²⁴ samt fastigheterna Åsljunga 9⁹⁵, 9⁹⁹ och 9¹⁰³ har intagits i planen.
7. På markägarens begäran och efter kommunens hörande har tomtmarken inom fastigheten Åsljunga 9⁴⁰ utökats genom att allmänna vägen 849 flyttats mot väster samt att anslutningen mellan den samfällida vägen och allmänna vägen 849 flyttats något mot norr.
8. Mellan fastigheterna Åsljunga 9²⁵⁸ och 9²³⁵ har ett grönområde utlagts på kommunens begäran.
9. Planbeteckningen för fastigheterna Åsljunga 9⁴⁷, 9¹⁴⁰, 9²²² och 9²⁶⁷ har ändrats till Jb.
10. I området söder om E 4 omfattande bl.a. fastigheterna Åsljunga 1⁸⁰ och 1⁷⁴ har ändrats till Jb-område på kommunens begäran.
11. Bj- och Jm-områdena söder om Åsljunga klint har sammanlagts och fått beteckningen Jb samt har byggnadszonen utökats något inom fastigheten Åsljunga 9²³.

Efter ovan nämnda revideringar fördelar sig arealerna inom området enligt följande:

Område för bostadsändamål (BF)	23,3	har
" " " (BS)	1,7	"
" " " (BSr)	0,4	"
" " " (BHF)	1,7	"
" " " (BHS)	1,8	"
" " " (Bj)	8,3	"
" " industriändamål (J)	5,7	"
" " " (Jb)	7,3	"
" " allmänt ändamål	5,0	"

Område för idrottsändamål	2,7 har
" " samlingslokaler	0,2 "
" " järnvägsändamål	1,4 "
" " transformatorstation	0,2 "
" " allmän plats, väg- och parkmark	32,9 "
	92,6 har

Härutöver har även de till stadsplaneförslaget hörande bestämmelserna varit föremål för överarbetning.

Hälsingborg i oktober 1967

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Planavdelningen



Søren Nielsen

Arkitekt SAR