

# STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för delar av Åsljunga samhälle i Örkelljunga kommun, Kristianstads län, upprättat i januari 1976 av stadsarkitekt Ingvar Eknor och kommunalingenjör Bengt Larsson.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

## § 1.

### STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

#### Mom. 1. Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- c) 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.
- 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.

#### Mom. 2. Specialområden

Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

## § 2.

### MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

## § 3.

### SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN GATUTRAFIK

Mom. 1. På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som

hindrar 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. På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

Mom. 2. På med k betecknat område skall byggnader uppföras utan källare.

§ 5.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT

Mom. 1. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

Mom. 2. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 6.

VÅNINGSENTAL

Mom. 1. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

Mom. 2. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1. På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 meter.

Mom. 2. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom. 3. På med F betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 8.

ANTAL LÄGENHETER

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

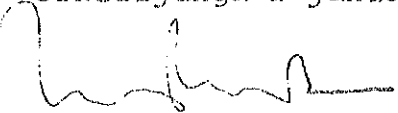
§ 9.

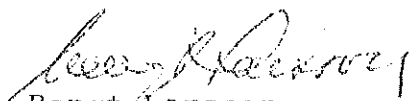
UTFARTSFÖRBUD

Mom. 1. Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirkclar.

Mom. 2. I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirkclar 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 ej kan väntas äga rum samt fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

Örkelljunga i januari 1976

  
Ingvar Eknor  
Stadsarkitekt

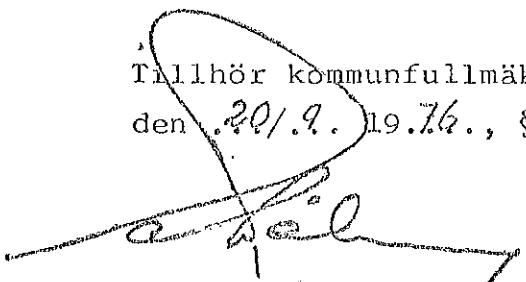
  
Bengt Larsson  
Kommunalingenjör

Reviderad enligt byggnadsnämndens beslut 1976-04-26, § 175.

  
Ingvar Eknor

  
Bengt Larsson

Tillhör kommunfullmäktiges i Örkelljunga beslut  
den 20/9. 1976., § 144., betygat:

  
A. Pålsson  
Bordförord

Kopians riktighet bestyrks

Stockholm den 20/2 1977  
Libbe Karter

Nr 11.082-3179-76. Tillhör länsstyrelsens i  
Kristianstads län beslut den 11 mars 1977.

Ulla Finnberg

## B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för delar av Åsljunga samhälle i Örkelljunga kommun, Kristianstads län, upprättat i januari 1976 av stadsarkitekt Ingvar Eknor och kommunalingenjör Bengt Larsson.

### Allmänt.

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

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad av lantmäteriet år 1957 och senast kompletterad år 1974.

Till förslaget hörande va-utredning har upprättats av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

Till förslaget hörande gatuutredning har upprättats av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

Ändring av gällande stadsplan berör

dels järnvägs- och stationshusområdet, som är föranledd av SJ:s begäran om att kunna avyttra stationshusbyggnad och magasin samt viss "överflödig" mark, för vilket gällande stadsplan lägger hinder i vägen,

dels ett mindre radhusområde (BSr II) samt del av ett BHS II-område till villabebyggelse lika angränsande kvarter,

dels viss justering av ind-ustriområdets Åsljunga 9:360 m.fl. gränser i norr och öster i anslutning till utvidgning av stadsplaneområdet norr härom.

Utvidgning av stadsplan gäller

dels ett bostadsområde i väster, som ingick i tidigare planförslag men som undantogs från fastställelse. Sedan dess har kommunen förvärvat området och en med E4 planskild gång- och cykelförbindelse har anlagts. Detta område är mycket angeläget då kommunen ej disponerar annan planlagd mark för bostadsbebyggelse i Åsljunga.

dels undantagna området vid E4 i centrum, där planskild korsning tidigare planerats men nu ej längre bedömes aktuellt.

Stadsplaneområdet är beläget i samhällets sydvästra del och begränsas i söder av järnvägs- och E4-områden, i väster av stora

obebyggda skogsområden tillhöriga domänverket och som avses skola ingå i skyddsområde till gagn för naturvärden och det rörliga friluftslivet. I norr och öster ansluter planområdet till gällande stadsplan.

Planområdet består av obebyggda skogs- och ängsmarker till den del det gäller utvidgning medan ändringsområdena till stor del redan är bebyggda.

Planområdet ligger på en höjd av 88-135 m.ö.h. med sluttning i NV-SÖ riktning.

Markbeskaffenheten inom nya bostadsområdet utgöres av stenig morän där djupet till fast berg synes vara ringa. Vid industriområdet i anslutning till järnvägsstationen är markbärigheten liten med djupa slamlager längst i öster. Det är bl.a. därför vägsträckan över detta område önskas så kort som möjligt och har flyttats något åt söder.

Genom samhället - och planområdet - passerar allmänna vägen E4 samt en del av dess gamla sträckning, nr 834.

#### Planområdets disposition och bebyggelse.

Planförslaget har tillkommit

på kommunstyrelsens begäran när det gäller nya bostadsområdet i väster, då kommunen förvärvat fastigheten Åsljunga 9:109 och ej disponerar något annat planlagt område i samhället för detta ändamål

på byggnadsnämndens begäran i samråd med SJ när det gäller stationshusbyggnads- och järnvägsområden i centrum, då SJ önskar avyttra byggnader och del av sitt markområde i samhället

på distriktslantmätarens och fastighetsägares begäran i samråd med BN när det gäller radhusområdet, då fastighetsägaren önskar bebygga denna del av området med villor, BN bedömer området väl litet för radhus och flerfamiljshus och handel inte längre är aktuellt

på arbetsutskottets begäran när det gäller industriområdet mellan väg 834 och järnvägen, då området bedömes lämpligt för detta ändamål, VA är utbyggt i angränsande gata och kommunen ej disponerar annan mark för småindustriändamål i samhället.

#### Grönområde och rekreation.

Nya bostadsområde i väster gränsar intill ett stort skogsområde

- Åsljunga 1:77 - som ingår i ett större sammanhängande område som avses skyddas till gagn för naturvårdens och det rörliga friluftslivets behov. Inom detta område ligger bl.a. Åsljungagården, Åsljunga klint, skidbackar och strövområden.

Inom bostadsområdet har lagts in en del större och mindre grönområden som förbinder de olika bostadskvarteren med varandra och med det stora skogsområdet i väster. En sådan större del avses disponeras för yngre och äldre barns lek och fritidssysselsättning. Mot vägar avses staket sättas upp innan området tages i anspråk för avsett ändamål.

#### Trafik, parkering, buller.

Genom samhället och delvis inom planområdet går allmänna vägen E4. Någon ny anslutning eller utfart till denna förutses ej. Det synes böra övervägas om inte befintliga anslutningen mellan E4 och allmänna vägen 834 kan slopas längst i väster vid järnvägsviadukten, då den ur trafiksäkerhetssynpunkt bedömes mycket olämplig och ej heller synes erforderlig längre.

I centrum har vissa justeringar gjorts på väg 834 norr E4-anslutning, dels för att bättra cykel- och gångbro-anslutningen, dels beträffande den nordostliga väganslutningen (tidigare två utfarter). Detta har skett i samråd med vägverket.

Tomter inom nya bostadskvarteren medges ej utfart på de större vägarna Friluftsvägen och Norra Sonnarpsvägen. För industrikvarteret Älggräset gäller reglerad utfart.

Vissa korta gatusträckor inom nya bostadsområdet i väster har en lutning som något överstiger 8%. Detta berör dock endast några få tomter som dessutom avses för bebyggelse av fritidshuskaraktär.

Parkering avses ske på kvartersmark. Härtill kommer allmän parkering i anslutning till lekplatsområde samt å gamla järnvägsstationsområdet.

Ingen bostadsbebyggelse planeras inom bullerstört område.

#### Vatten och avlopp. El.

Särskild utredning visar hur nya bostadskvarters behov av vatten och avlopp kan lösas. Terrängens beskaffenhet gör att vissa bostadskvarters tomter ej kan bebyggas med hus med källare utan stora kostnader eller att särskilda åtgärder vidtages, varför en beteckning (k) härför införts å plankartan och i bestämmelserna.

För ändrade delar av planområdet samt för utökade delen av kv. Näckrosen, finns utbyggt va-nät.

Högspanningsluftledningen genom nya bostadsområdet avses flyttas och placeras utanför planområdet i SV å Åsljunga 1:77. Härigenom vinnas även ett bredare skuggfritt område mot storskogen i NV, särskilt under vinterhalvåret.

Kontakter, samråd.

Planarbetet har pågått sedan mars 1974.

Nya bostads- och industrikvarter: Nära kontakt har under planarbetets gång hållits med uppdragsgivaren/markägaren kommunen.

Järnvägs-, stationshusområdet: Revideringen har utförts i samråd med SJ:s representanter samt vissa särskilt intresserade grannar.

"Radhusområdet": Ändringen har skett på anmodan av och i samförstånd med markägaren.

"Undantagna planområdet i centrum": Här har fullt samförstånd ej kunnat uppnås med berörda fastighetsägare. Den slutliga här presenterade utformningen har dock kunnat ske som en kompromiss mellan markägarnas och vägverkets ursprungliga önskemål - i samförstånd med vägverket.

Allmän information har lämnats vid sammankomst i Åsljunga 1975-09-17 enligt bifogade anteckningar.

Kommunala nämnder och styrelser har beretts tillfälle att framföra synpunkter enligt BN § 1, 1975-01-20. Framförda synpunkter har i huvudsak kunnat beaktas.

Länsstyrelsens planenhet har i samrådsyttrande dat. 1975-05-27 framfört synpunkter som, efter förnyad kontakt med vägverket, i slutgiltig version helt kunnat beaktas.

Örkelljunga i januari 1976



Ingvar Eknor  
Stadsarkitekt



Bengt Larsson  
Kommunalingenjör

Reviderad enligt byggnadsnämndens beslut 1976-04-26, § 175.

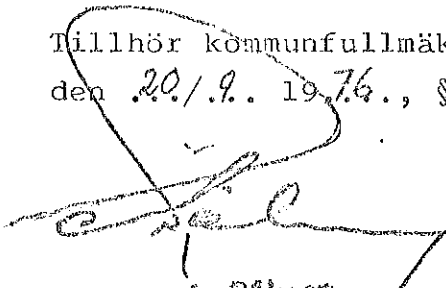


Ingvar Eknor

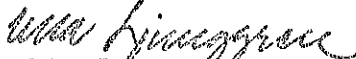


Bengt Larsson

Tillhör kommunfullmäktiges i Örskelljunga beslut  
den 20./9. 1976., §. 144., betygar:

  
A. Pålsson  
Kamrer

Nr 11.082-3179-76. Tillhör länstyrelsens i  
Kristianstads län beslut den 11 mars 1977.

  
Ulla Ljunggren