

Akt nr:
11-ÖRS-622/66

AU\$11-\$ORS-622/66

Kartan plan 11

ÖRKELLJUNGA SPL.OMR. 622/66

12.11.1966

R e s o l u t i o n.

Jämlikt 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen i Kristianstads län ett av kommunalfullmäktige i Örkelljunga kommun vid sammanträde den 13 december 1965 antaget förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för del av Örkelljunga samhälle (fastigheten Turabygget 1¹⁴ m.fl.) inom kommunen, vilket förslag, betecknat ALT. II och innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, angivits å en av arkitekten MAA Sören Nielsen och stadsplaneteknikern Sven Smith i augusti 1965 upprättad karta med därtill hörande beskrivning.

Talan mot denna resolution föres hos Konungen genom besvär, vilka vid äventyr av talans förlust skola hava inkommit till Kungl. Kommunikationsdepartementet inom tre veckor från resolutionens dag.

Besvär må allenast föras av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Kristianstad i landskansliet den 7 april 1966.

På länsstyrelsens vägnar:

G. Lundborg

T. Allard

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Thure Lundberg

Utan avgift

IIIG1-89-65

Nr 552

2

KUNGL. KOMMUNIKATIONS-
DEPARTEMENTET

AVSKRIFT

N 761/66

Änslantmät.

3

KUNGL. MAJ:TS

RESOLUTION

Gemens resolution den 7 april 1966 fastställde länsstyrelsen i Kristianstads län ett av kommunalfullmäktige i Örskelljunga kommun den 13 december 1965 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Örskelljunga samhälle (fastigheten Turabygget 1¹⁴ m.fl.).

Förslaget, som jämväl innehåller stadsplanebestämmelser, har angetts på en av arkitekten Ören Nielsen och stadsplane-teknikern Ove Smith 1 augusti 1965 upprättad och med ALF. II betecknad karta med därtill hörande beskrivning.

Över länsstyrelsens resolution har G.E. Granquist och Bertha Granquist anfört besvär hos Kungl. Maj:t och därvid framställt yrkanden om inlösen av deras fastighet eller annan kompensation för mistad byggnadsrätt.

Utlåtanden i målet har avgetts av länsstyrelsen den 14 juli 1966 och av byggnadsstyrelsen den 15 augusti 1966. I yttrande till länsstyrelsen har byggnadsnämnden i Örskelljunga kom-

TILL G E GRANQUIST
ang. besvär i fråga
om stadsplanen för del
av Örskelljunga samhälle
(fastigheten Turabyg-
get 1¹⁴ m.fl.) i Örkel-
ljunga kommun dnr
III 1773/66

Avskrift till
byggnadsstyrelsen
länsstyrelsen i Kristianstads
län (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden i Örskelljunga
kommun
Arkitekten, Kristianstad
Överlantmätaren, Kristian-
stad (en avskrift bifogas
för att tillställas veder-
börande distriktslantmätare)

man erinrat om den inlämningsplikt som följer av byggnadslagen.

1916

H E R R O J E R

Kungl. Maj:ts finner bevären icke föranleda någon Kungl. Maj:ts Åtgärd.

Detta lunder vedsprånge till efterrättelse. Stockholm
drott den 9 september 1916.

Med denna befallning förordnas att den i förordningen
om befallningarna förordnade befallningen förordnas att
den i förordningen förordnade befallningen förordnas att
den i förordningen förordnade befallningen förordnas att
den i förordningen förordnade befallningen förordnas att

Med denna befallning förordnas att den i förordningen
om befallningarna förordnade befallningen förordnas att
den i förordningen förordnade befallningen förordnas att
den i förordningen förordnade befallningen förordnas att
den i förordningen förordnade befallningen förordnas att

Med denna befallning förordnas att den i förordningen
om befallningarna förordnade befallningen förordnas att
den i förordningen förordnade befallningen förordnas att
den i förordningen förordnade befallningen förordnas att
den i förordningen förordnade befallningen förordnas att

Rune Hansson

Med denna befallning förordnas att den i förordningen
om befallningarna förordnade befallningen förordnas att
den i förordningen förordnade befallningen förordnas att
den i förordningen förordnade befallningen förordnas att
den i förordningen förordnade befallningen förordnas att

Med denna befallning förordnas att den i förordningen
om befallningarna förordnade befallningen förordnas att
den i förordningen förordnade befallningen förordnas att
den i förordningen förordnade befallningen förordnas att
den i förordningen förordnade befallningen förordnas att

Bestyrkes Attjünstens vägnar:

Britt Fagén

ALTERNATIV II

- 6 DEC 1966

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för del av

ÖRKELLJUNGA SAMHÄLLE

(fastigheten Turabygget 1¹⁴ m.fl.)

inom Örkelljunga kommun i Kristianstads län,

upprättat i augusti 1965 av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg.

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

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad i juli 1965 av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg.

Till förslaget hörande PM beträffande VA-frågorna är upprättad i augusti 1965 av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg, se bil. I.

Inom planområdet gällande avstyckningsplan är godkänd av länsstyrelsen den 21 juni 1946 (Örkelljunga nr 41). Länsstyrelsen har sedermera, den 9 november 1950, förklarat att avstyckningsplanen icke är jämställd med byggnadsplan i avseende å 79 § i dåvarande byggnadsstadga.

Inom planområdet gällande stadsplan är fastställd av Kungl. Maj:t den 8 juni 1923.

I planförslaget å Ängelholmsvägen, allmänna vägen nr 114, angivna gatuhöjder hänförs till ett av arkitekt Ingvar Eknor och kommunalingenjör Bengt Larsson i oktober 1964 upprättat förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kv. Mården m.fl. i Örkelljunga kommun. Det har förutsatts att nämnda stadsplaneförslag vinner fastställelse innan föreliggande förslag, varför gatuhöjderna redovisats som gällande.

Stadsplaneområdet

Planområdet är beläget i västra delen av Örkelljunga samhälle. Det begränsas i norr i stort sett av E 4:an, i öster av allmänna vägen nr 114, Ängelholmsvägen, och Talliden, i söder av Statens Järnvägars område samt i väster av gränsen mot fastigheten Turabygget 1⁶⁶ (Essos område).

Planområdet omfattar bl.a. hela eller delar av fastigheterna Turabygget 1¹⁴ Kyrkolycke 1¹⁰⁹, Örkelljunga 131¹ samt tomterna nr 1 - 7 i kv. Skansen. Planområdets areal utgör 25,2 har.

Planområdet har utfart till Ängelholmsvägen, direkt eller via Järnväggsgatan och Talliden. Ingen direktutfart är tillåten till E 4 eller dess förbindelseväg, Södra Svängen.

De för exploatering avsedda delarna av planområdet består av skogs- och ängsmark. Terrängen är till största delen kraftigt kuperad. Från de skogbevuxna höjderna norrut faller marken mot det mossaktiga ängsdraget i söder utmed järnvägen c:a 14 m. Vegetationen består omväxlande av barr- och lövskog. Genom planområdet rinner två st. större bäckar, vilka tjäna som regnvattenavledare för de norr om planområdet belägna delarna av samhället.

I området som begränsas av E 4:an, Ängelholmsvägen och Södra Svängen är nöjes-etablissemang Furulund beläget.

Inom kvarteret Skansen är fyra st. större villor uppförda.

I planområdets södra del, utmed järnvägen, är rikstelekabeln framdragen.

Planområdets disposition

Planförslaget syftar i första hand till att frambringa tomtmark lämplig för enfamiljsbebyggelse. Det råder för närvarande stor brist på dylik mark i samhället och tillgången täcker inte efterfrågan. I andra hand syftar planförslaget till att bereda en markreserv för framtida flerfamiljsbebyggelse.

De för enfamiljshus avsedda delarna av planområdet är i stort sett koncentrerade i två grupper, skilda från varandra genom området för flerfamiljshus. Enfamiljsgrupperna omfattar c:a 50 st tomter i varierande storlekar mellan 800 - 1300 m².

I anslutning till området för flerfamiljshus har ett område för garageändamål utlagts i planförslaget. Avsikten härmed är att inom detta område tillgodose flerfamiljshusens behov av parkeringsplatser. Området är spaciöst tilltaget, men det sammanhänger bl.a. med dess läge. På grund av närheten till E 4:an kan markområdet näppeligen begagnas för något annat ändamål, med tanke på de bullerproblem som denna stora genomfartsled förorsakar.

På ömse sidor om Södra Svängen och i direkt kontakt med allmänna vägen nr 114, har tvenne områden för handelsändamål utlagts. Det ur handelssynpunkt gynnsamma läget vid två stora genomfartsvägar borde kunna animera till uppförande av exempelvis någon form av större butiksenhet.

Det redan utbyggda kvarteret Skansen har medtagits i planförslaget uteslutande av trafiktekniska skäl.

Slutligen är ett större sammanhängande grönområde utlagt mellan den planerade bebyggelsen och SJ.

Planerad bebyggelse

På de högre, kuperade delarna av området är enfamiljsbebyggelsen tänkt utförd som en ganska normal villabebyggelse, där husen avses uppföras i ett eller ett och ett halvt plan, med eller utan källare.

I det sydvästra hörnet av planområdet, där terrängen är mer låglänt, avses bebyggelsen bli strängare uppbunden. Anledningen härtill är dels att bebyggelsen grupperats kring ett torg, där man förväntar sig en mer samlad slutenhet, dels att markförhållandena är något besvärliga. Utförda undersökningar visar, att i stort sett från 68 m:s kurvan och fram till järnvägsbanken har man att göra med mossmark. Bebyggelsen föreslås därför uppförd som enplanshus utan vindsinredning eller källare.

Flerfamiljshusen, belägna på en vacker södersluttning, har förlagts på sådant sätt, att områdets naturliga förutsättningar tillvaratagits. Strängt geometriskt uppbunden har bebyggelsen dock genom sin öppenhet behållit den omedelbara kontakten med grönområdet. Genom att hänvisa bilen och parkeringsutrymmena till en trafiksida och låta bebyggelsens godsida vara bilfri har även en barnvänlig miljö åstadkommits. Med en hushöjd av 3 våningar utan

vindsinrättning har området även fått en måttlig exploatering. Exploaterings-talet är 0,26.

På planförslaget har inritats den tänkbara fastighetsindelningen och idé-mässiga placeringen av tilltänkt bebyggelse.

Grönområde

Det i planförslaget utvisade större grönområdet är helt sammanhängande. Samtliga bostadsfastigheter, utom det redan utbyggda kvarteret Skansen, når trafikfritt grönområdet. För att bereda barnen en trafikfri väg till den söder om planområdet belägna skolan, bör man tänka sig att anordna en gångbrygga över Järnvägen.

Grönområdet beläget utmed E 4:an har ingen direkt funktion som grönområde.

Planområdets arealfördelning

Område för bostadsändamål, BF I o. BF IV	4,7 har
" " " , B	2,4 "
" " " , BS III	2,8 "
" " handelsändamål, HS	1,7 "
" " garageändamål, G	0,9 "
" " allmän plats, gator och grönområden	12,7 "
Summa	25,2 har

Trafik och parkering

Tillfarten till planområdet för körtrafik kommer att ske från Ängelholmsvägen och Järnväggsgatan. Bostadsområdena kommer att matas via en lång säckgata som utgår i Järnväggsgatans förlängning. Det enda undantaget utgör det redan utbyggda kvarteret Skansen, som behåller tidigare tillfart. Infarts- och matargatan har givits en bredd av 10 meter, övriga bostadsgator 8 meter.

Till E 4:an och Södra Svängen finns ingen direkt utfart.

Som underlag för dimensionering av parkeringsplatser för flerfamiljshusen är i planförslaget räknat med 1,6 bilplatser per lägenhet, motsvarande en biltäthet av 400 bilar per 1000 invånare.

För såväl handelsområdena som områdena för enfamiljshus är all parkering föreslagen ske på egen tomtmark.

Vatten och avlopp

Beträffande vatten- och avloppsanläggningar inom planområdet hänvisas till bilagda PM beträffande VA-frågorna.

Grundkarta

Grundkartan är upprättad 1 juli 1965 genom komplettering av en av distriktslantmätare Harald Andersson åren 1958 - 62 upprättad grundkarta.

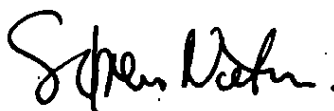
Kontakter, samråd

Under planeringsarbetet har kontakt tagits och samråd skett med kommunen, länsarkitekten, landsantikvarien, Vägförvaltningen, Televerket, m.fl.

Hälsingborg 1 augusti 1965

N:r 552:III Tillhör länsstyrelsens
i Kristianstads län resolution
den 7 april 1966.
På tjänstens vägnar:
Erik Brinck

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB



Søren Nielsen

Ark.MAA

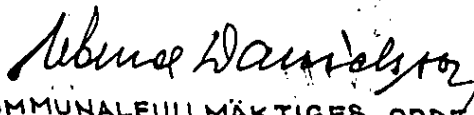


Sven Smith

Stadspl.tekn.

TILLHÖR KOMMUNALFULLMÄKTIGES I ÖRKELLJUNGA
KOMMUN BESLUT DEN 13 DECEMBER 1965 § 211
I PROTOKOLLET.

BETYGAR I TJÄNSTEN



KOMMUNALFULLMÄKTIGES ORDF.

ALTERNATIV II

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för del av

ÖRKELLJUNGA SAMHÄLLE

(fastigheten Turabygget 1¹⁴ m.fl.)

inom Örkelljunga kommun i Kristianstads län,

upprättat i augusti 1965 av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

Inom kvarteret Skansen skall i tillämpliga delar gälla de av Kungl. Maj:t den 8 juni 1923 fastställda stadsplanebestämmelserna, dock att där dessa hänvisa till karta, hänvisningen skall avse härtill hörande stadsplanekarta, se bilaga II.

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Mom. 1. Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

Mom. 2. Å med S betecknat område skola byggnader uppföras sammanbyggda.

§ 5

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT

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

Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Garage, uthus eller andra gårdsbyggnader får icke upptaga större areal än 40 m².

§ 6

VÅNINGSAKTAL

Mom. 1. Å med I ^{eller} ~~och~~ III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och tre 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 BF I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,20 meter.
- Mom. 2. Å med BF Iv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,20 meter.
- Mom. 3. Å med BS III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 9,50 meter.
- Mom. 4. Å med siffran 1 romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd 1 meter som siffran anger.
- Mom. 5. Garage, uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,00 meter.

§ 8

TAKLUTNING

- Mom. 1. Inom med BF I och BS III betecknat område skall tak givas en gemensam lutning mot horisontalplanet av högst 15°.
- Mom. 2. Inom med BF Iv betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 45°.

§ 9

ANTAL LÄGENHETER

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

§ 10

FÖRBUD MOT UTFART ELLER ANNAN UTGÅNG

Från område där kvartersgräns betecknats med fyllda trianglar får utfart eller annan utgång icke anordnas.

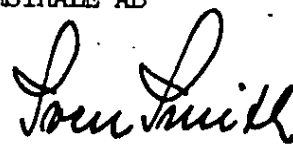
Hälsingborg 1 augusti 1965

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB



Søren Nielsen

Ark.MAA

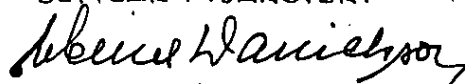


Sven Smith

Stadspl.tekn.

TILLHÖR KOMMUNALFULLMÄKTIGES I ÖRKELLJUNGA
KOMMUN BESLUT DEN 13 DECEMBER 1965 § 211 I
PROTOKOLLET.

BETYGAR I TJÄNSTEN.



KOMMUNALFULLMÄKTIGES ORDF.

N:r 552:III Tillhör länsstyrelsens
i Kristianstads län resolution
den 7 april 1966.

På tjänstens vägnar:

Erik Brinck