

ALTERNATIV IIB E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för del av  
Ö R K E L L J U N G A   S A M H Ä L L E  
(fastigheten Turabygget 1<sup>14</sup> m.fl.)  
inom Örskelljunga 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 Örskelljunga kommun. Det har förutsatts att nämnda stadsplane-förslag 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 1<sup>66</sup> (Essos område).

Planområdet omfattar bl.a. hela eller delar av fastigheterna Turabygget 1<sup>14</sup>, Kyrkolycke 1<sup>109</sup>, Örkelljunga 131<sup>1</sup> 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 nöjesetablissemnet 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 m<sup>2</sup>.

I anslutning till området för flerfamiljshus har ett område för garageändamål utlagts i planförslaget. Avsikten härmed är att inom detta område tillgodoses 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.

vägen ca 14 m. Vegetation

planområdet rinner två st. p

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

vindsinredning 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 Järnvägsgatan. Bostadsområdena kommer att matas via en lång säckgata som utgår i Järnvägsgatans 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 i juli 1965 genom komplettering av en av distriktslantmätare Harald Andersson åren 1958 - 62 upprättad grundkarta.

#### Planområdets arealfördelning

#### Kontakter, samråd

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

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

På tjänstens vägnar:

*Erik Brinck*  
Erik Brinck

*Søren Nielsen*

Søren Nielsen

Ark.MAA

*Sven Smith*

Sven Smith

Stadspl.tekn.

Hälsingborg i augusti 1965

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

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

BETYGAR I TJÄNSTEN.

*Abner Hansén*  
KOMMUNALFULLMÄKTIGES ORDF.

ALTERNATIV II

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för del av

ÖRKELLJUNGA SAMHÄLLE

(fastigheten Turabygget 1<sup>14</sup> 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 m<sup>2</sup>.

## § 6

VÅNINGSENTAL

Mom. 1. Å med I <sup>eller</sup> ~~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 siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.
- Mom. 5. Garage, uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,00 meter.

## § 8

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL ENHETER

## § 8

Mom. 1. Å med BF I betecknat område

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 i augusti 1965

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

*Søren Nielsen*  
Søren Nielsen

Ark.MAA

*Sven Smith*  
Sven Smith

Stadspl.tekn.

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

BETYGAR I TJÄNSTEN.

*Abner Danielsson*  
KOMMUNALFULLMÄKTIGES ORDF.

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

På tjänstens vägnar:

*Erik Brinck*  
Erik Brinck