

J. Allard
T. Allard

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till stadsplan för del av

Ö R K E L L J U N G A S A M H Ä L L E
(fastigheten Västra Ringarp 8:424 m.fl.)

inom Örkeljunga kommun i Kristianstads län,
upprättat i december 1966 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 i december 1966 av Kjessler &
Mannerstråle AB, Lantmäteriavdelningen, Hälsingborg.

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

Stadsplaneområdet.

Planområdet, som utgör dels en konfirmering, dels och en utökning av befint-
lig bebyggelse på norra sidan av riksväg nr 24, begränsas i öster av gränsen
mellan fastigheterna 8:189 och 8:165 samt i väster av en linje belägen ett
tiotal meter väster om samfälliga vägen genom fastigheten Västra Ringarp 8:390.

Planområdet omfattar bl.a. hela eller delar av fastigheterna Västra Ringarp
8:424, 8:37 och 8:390.

Planområdets areal är c:a 14,4 har.

Planområdet har utfart till riksväg 24, dels direkt, dels via Bruksvägen och
dels via en föreslagen väg i norra områdesgränsen.

Terrängen är starkt kuperad.

Vegetationen varierar med blandskog på sluttningarna mot riksväg 24 och åker-
bruksmark på områdets östra delar.

Inom planområdet är ett flertal större och mindre villor uppförda, de flesta av äldre datum. Förutom villorna finns ett par jordbruksfastigheter.

I planområdets centrum ligger en transformatorstation, vilken utgör slutpunkten för en kraftledning, som är avsedd att kablas i samband med planområdets utbyggnad. I planområdets södra del ligger en större textilindustri.

Planområdets disposition.

Planförslaget har tillkommit på kommunens initiativ för att bereda en erforderlig markreserv för i första hand enfamiljshus och i andra hand flerfamiljshus.

Den äldre bebyggelsen inom området är i huvudsak belägen längs riksväg 24 och de nya tomterna ligger norr om och skild från denna bebyggelse av ett grönområde. I anslutning till de nya tomterna ligger ett mindre område för flerfamiljshus.

I planens södra del är ett industriområde utlagt i anslutning till den befintliga industrin.

Den befintliga transformatorstationen har konserverats i planen.

Planområdet utgör en första etapp i den utbyggnad av Västra Ringarp som redovisats i dispositionsplanen.

Planerad bebyggelse.

Enfamiljshusen inom området är att hänföra till två kategorier, dels husen längs riksväg 24, vilka för att smälta in i miljön får byggas i ett plan med eller utan inredd vind och med eller utan källare, dels de hus som byggs norr därom vilka skall uppföras i ett plan med eller utan källare men utan inredd vind.

Flerfamiljshusen får, på grund av sin närhet till enfamiljshusen icke byggas högre än två våningar och utan inredd vind.

Planområdets arealfördelning.

Område för bostadsändamål, enfamiljshus	6,7 har
" " " , flerfamiljshus	2,0 "
" " industriändamål	1,1 "
" " allmän plats, väg- och parkmark	4,6 "
S:a	14,4 har

Grönområde.

Planförslagets centrala grönområde utgör förutom lek- och rekreationsyta en buffertzon mellan den nya och gamla bebyggelsen. Utöver detta område finns ett par smärre gröngångar som sammanbinder de olika bostadskvarteren med varandra och grönområdet.

Trafik och parkering.

De redan bebyggda tomterna i planområdet har nästan samtliga utfart direkt till riksväg 24, som på denna sträcka givits en bredd av 15 meter. Det nya området matas dels från Bruksvägen och dels från en ny vägdraging i norra områdesgränsen. De från dessa två gator, som givits en bredd av 10 meter, utgående säckgatorna har givits en bredd av 8 meter.

All parkering inom området föreslås ske på tomtmark. Parkeringen för flerfamiljshusen är beräknad efter ett antaget lägenhetsantal av 40 lägenheter och ett behov av 1,6 bilplatser/lägenhet.

Området är trafikdifferentierat så tillvida att en gångtrafikanter inte behöver korsa en körbana för att nå ett grönområde.

Vatten och avlopp.

Planen är utförd i samråd med VA-avdelningen inom Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg. Alla tomter i planförslaget kan anslutas till Örkelljunga avlopps- och vattensystem. För närmare detaljer se separat VA-utredning som medföljer planförslaget.

Grundkarta.

Grundkartan är upprättad i december 1966 genom komplettering av en av distriktslantmätare Harald Andersson åren 1958 - 1962 upprättad grundkarta.

Kontakter, samråd.

Under planeringsarbetet har kontakt hållits och samråd skett med kommunen, Vägförvaltningen, länsarkitekten och länsingenjören.

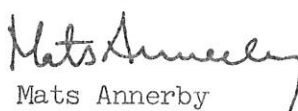
Hälsingborg i december 1966

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Planavdelningen


Søren Nielsen

Ark.SAR


Mats Annerby

Ark.SAR


Sven Smith

Stadspl.tekn.

Planförslaget har varit utställt för berörda sakägares granskning under tiden 26.1 - 18.2. 1967.

Under utställningstiden har ett antal anmärkningar emot planförslaget inkommit till byggnadsnämnden.

Dessa anmärkningar har föranlett att planförslaget reviderats i vissa punkter.

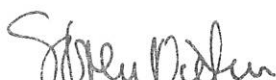
1. Den gata som ansluter till riksväg 24 i planförslagets norra del har parallellförskjutits 5 meter mot norr i sin närmast riksvägen belägna del.
2. Säckgatan som skär genom norra delen av fastigheterna Västra Ringarp 8:53 och 8:54 har förkortats avsevärt.
3. Bostadsgruppen som är belägen norr om nämnda fastigheter har förskjutits något mot söder.
4. Det U-område som ligger mellan fastigheterna Västra Ringarp 8:54 och 8:424 har ersatts med ett grönområde.

5. Fastigheterna Västra Ringarp 8:211 och 8:285 har i ökad omfattning utlagts som område för bostadsändamål.
6. Den del av planförslaget som berör fastigheterna Västra Ringarp 8:37 och 8:46 har givits en något ändrad form.
7. Industriområdet i planområdets södra del har efter kontakt med industri och berörd markägare utvidgats något norrut.
8. Planområdet har på begäran av Vägförvaltningen utvidgats i sin södra del till att omfatta riksväg 24 till i höjd med gränsen mellan fastigheterna Västra Ringarp 8:408 och 8:385.

Hälsingborg i april 1967

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Planavdelningen


Søren Nielsen

Ark.SAR


Mats Annerby

Ark.SAR


Sven Smith

Stadspl.tekn.

TILLHÖR KOMMUNALFULLMÄKTIGES I
ÖRKELLJUNGA KOMMUN BESLUT
DEN 18 DEC 1967, § 267
BETYGAR I TJÄNSTEN
KOMMUNALKAMRERARE

T. Allard
T. Allard

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för del av

ÖRKELLJUNGA SAMHÄLLE
(fastigheten Västra Ringarp 8:424 m.fl.)

inom Örkelljunga kommun i Kristianstads län,
upprättat i december 1966 av Kjessler & Mannerstråle AB, Planavdelningen,
Hälsingborg.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1 Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) 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.

Mom. 2 Specialområden

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 punktprickning 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.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknad mark får 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.

Mom. 3 Å med B betecknat område får garage ej anordnas under markplanet.

§ 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 fjärdedel 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

VÅNINGSENTAL

- Mom. 1 Å med I och II betecknat område får byggnad uppföras med resp. 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 betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,80 meter.
- Mom. 2 Å med IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,60 meter.
- Mom. 3 Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,00 meter.
- Mom. 4 Å med siffran i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.
- Inom med J betecknat område 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 prövas lämplig.
- Mom. 5 Garage, skärmtak, uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,50 meter.

§ 8

TAKLUTNING

- Mom. 1 Inom med BFI betecknat område skall tak givas en gemensam lutning mot horisontalplanet av högst 30°.
- Mom. 2 Inom med BSII betecknat område skall tak givas en gemensam lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 9

ANTAL LÄGENHETER

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

§ 10

FÖRBUD MOT UTFART

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

~~TILLHÖR KOMMUNALFULLMÄKTIGES I~~

~~ÖRKELLJUNGA KOMMUN BESLUT~~

~~DEN 18 DEC 1967, § 267~~

~~BETYGAR TÄNSTEN~~

~~KOMMUNALKAMRERARE~~

Hälsingborg i december 1966

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Planavdelningen

Søren Nielsen
Søren Nielsen

Ark.SAR

Mats Annerby
Mats Annerby

Ark.SAR

Sven Smith
Sven Smith

Stadspl.tekn.

Stadsplanekartan reviderad i april 1967. Stadsplanebestämmelserna oförändrade.

Hälsingborg i april 1967

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Planavdelningen

Søren Nielsen
Søren Nielsen

Ark.SAR

Mats Annerby
Mats Annerby

Ark.SAR

Sven Smith
Sven Smith

Stadspl.tekn.

Kopians riktighet bestyrkes
Stockholm den 5.9 1969
SVENSKA REPRODUKTIONS AB
Gelochky