

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till utvidgning av stadsplan för del av
Ö R K E L L J U N G A S A M H Ä L L E (T U R A B Y G G E T
1:66 m.fl.)

inom Örskelljunga kommun, Kristianstads län,
upprättat i februari 1971 av
arkitekt SAR 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 reviderad och kompletterad
år 1970 av distriktslantmätaren.

Till förslaget hörande VA-utredning har upprättats av kommunal-
ingenjör Bengt Larsson. Se bilaga 2.

Över det aktuella förslagsområdet har icke tidigare upprättats
något detaljplaneförslag.

Stadsplaner för angränsande områden är fastställda dels den
18 mars 1970 (ändring av stadsplan för kv. Pilen m.fl.), dels
den 7 april 1966 (Turabygget 1:14 m.fl.). Området berörs vidare
av plan över Tälletområdet, som antagits av kommunalfullmäktige
den 22 juni 1970 och som för närvarande undergår fastställelse-
prövning.

Stadsplaneområdet,

är beläget i samhällets nordvästra del och omfattar en sträcka
av Europaväg nr 4 (E4) med områdena omedelbart norr och söder
därom. I öster begränsas planområdet av riksväg 114 (Ängelholms-
vägen) och i norr och nordväst av stora - i huvudsak obebyggda
skogsområden.

Planområdet omfattar dels befintliga bensinstationsanläggningar
(Esso och BP) å båda sidor om E4, dels ett mindre i huvudsak ut-
byggt gammalt bostadsområde.

Planområdet ligger på en höjd av 80 - 110 m över havet, med de
högsta delarna i nordöst och med en för övrigt jämn sluttning
mot söder.

Planområdet genomkorsas av riksväg E4. Bensinstationerna har här
direkta in- och utfarter. Dessa redovisas på särskild bilaga I.

Med riksväg 114 har bostadsområdet anslutning via ny anslutningsväg. För övrigt avses direktutfarter i princip inte bli tillåtna.

Planområdets disposition och bebyggelse.

Nu föreliggande planförslag har tillkommit på byggnadsnämndens initiativ.

Syftet med planförslaget är dels att förbättra trafikförhållandena vid E4-ans sträckning förbi bensinstationerna, dels att reglera begärd kompletterande utbyggnad av dessa.

Områdets nordöstra del är bebyggt med "medelålders" bostadsbebyggelse i gott skick, vilken avses i huvudsak få kvarligga. Endast bebyggelsen närmast vägarna E4 och 114 avses på sikt utbytas mot småindustri på grund av bullerstörningar.

Grönområde.

Inom planområdet har ett sammanhängande grönområde längs huvudvägarna utlagts, 50 m bredd vid E4 och 15 m bredd vid väg 114, där tidigare bebyggelse och bensinstationer ej lagt hinder i vägen.

Området gränsar därutöver till ett stort orört skogsområde i norr och nordväst.

Trafik och parkering.

Trafikstudier och utredningar har utförts av Statens Vägverk, Kristianstad, och planen grundar sig helt på dessa synpunkter och förslag till den del det gäller E4.

Även beträffande förhållandena vid riksväg 114 har Statens Vägverks synpunkter så långt det varit möjligt beaktats. Enda tvistefröet är vissa fastigheters i områdets östra del direktutfart till riksväg 114. Dessa 4 aktuella bebyggda fastigheter är i gott skick och en av dem innehåller en All-livs-affär. Att taga bort deras nuvarande direktanslutning skulle därför medföra ett synnerligen stort intrång, och dessutom medföra stora kostnader för kommunen. Ett sannolikt överklagande av ett utfartsförbud skulle dessutom troligen medföra att planen på lång tid ej kan komma att bli gällande.

Gatubredden inom bostadsområdet har enligt kommunens princip satts till 8 m.

Parkering avses ordnas på respektive fastighet.

Vatten och avlopp.

Planområdets behov av vatten och avlopp redovisas i särskild VA-utredning. Området söder om E 4 är redan nu anslutet till samhällets ledningsnät, medan området norr därom är anslutet endast till den del det gäller bensinstationen å Turabygget 1:66 och bostadsbebyggelsen invid riksväg 114.

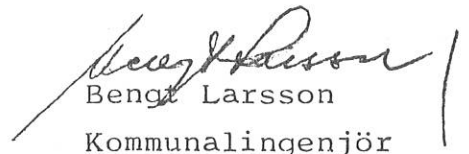
Kontakter, samråd.

Under planarbetets gång har upprepade kontakter etablerats och samråd skett med representanter för Statens Vägverk, länsarkitektkontoret, kommunen, bensinstationerna m.fl. berörda.

Örkelljunga i februari 1971.

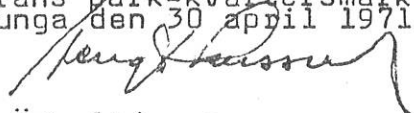


Ingvar Eknor
Stadsarkitekt



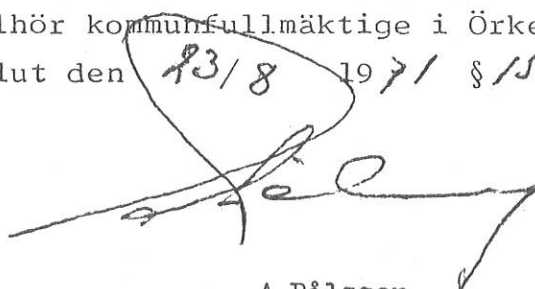
Bengt Larsson
Kommunalingenjör

Planförslaget har reviderats den 30 april 1971 enligt byggnadsnämndens § 114 och 187, gällande dels smärre justering av kvartersgränsen vid fastigheten Kyrkolycke 1:59, dels utfartsförbudsmarkering, vid väg 114, som felaktigt satts i gräns mellan gata och parkområde i stället för i gräns park-kvartersmark.
Örkelljunga den 30 april 1971.



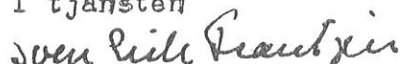
Tillhör kommunfullmäktige i Örkelljunga

beslut den 13/8 1971 § 151 betygar i tjänsten:



A. Pålsson
Kanslichef

Nr 11.082-1148-71. Tillhör länsstyrelsens
i Kristianstads län beslut den 15 mars 1972
I tjänsten



Sven Erik Frantzén

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till utvidgning av stadsplan för del av
ÖRKELLJUNGA SAMHÄLLE (TURABYGGET
1:66 m.fl.)

inom Örkelljunga kommun, Kristianstads län,
upprättat i februari 1971 av
arkitekt SAR Ingvar Eknor och kommunalingenjör Bengt Larsson.

§ 1. STADSPLANEOMRADETS ANVÄNDNING.

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Jb betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brand-säkerhet och trevnad. Byggnad får dock uppföras eller inredas för med industrirörelsen samhöriga bostäder samt, där så prövas lämpligt, även för annat bostadsändamål.
- c) Med HG betecknat område får användas endast för handels- och garageändamål.
- d) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

§ 2. MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR.

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

§ 4. BYGGNADSSÄTT.

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

§ 5. DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT.

- a) Av tomt, som omfattar med F betecknat område, får högst en femtedel bebyggas.
- b) Å tomt, som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad uppföras.

- c) Å tomt, som omfattar med F betecknat område får garage, uthus eller annan gårdsbyggnad icke upptaga större sammanlagd areal än 40 m².

§ 6. VANINGSANTAL.

Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med resp. högst en eller två våningar.

§ 7. BYGGNADS HÖJD.

- a) Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 4,4 eller 7,6 meter.
- b) Å med F betecknat område får garage, uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- c) Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

§ 8. ANTAL LÄGENHETER.

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 9. ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL.

I kvarters- eller annan områdesgräns, som betecknats med fyllda trianglar, skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning, som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan förväntas äga rum ävensom fastighet vars behov av utfart icke på annat sätt behöri-gen tillgodosetts.



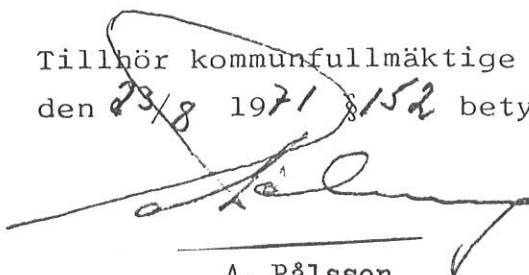
Ingvar Eknor
Stadsarkitekt

Örkelljunga i februari 1971.



Bengt Larsson
Kommunalingenjör

Tillhör kommunfullmäktige i Örkelljunga beslut
den 23/8 1971 § 152 betygar i tjänsten:



A. Pålsson
Kanslichef