

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring av stadsplan för kv. Vikingen m.fl. inom Örkelljunga tätort i Örkelljunga kommun, Kristianstads län, upprättat i mars 1974 av stadsarkitekt Ingvar Eknor och kommunalingenjör Bengt Larsson.

§ 1 STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål
- b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- c) Med Gm betecknat område får användas endast för garageändamål och där så prövas lämpligt för motorserviceändamål.
- d) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler 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

På med ub betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

- a) På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt, där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- b) Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

§ 5 DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT

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

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

§ 6 VÅNINGSENTAL

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som siffran anger.

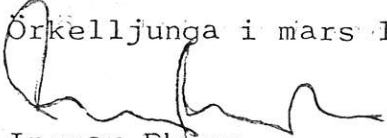
§ 7 BYGGNADSHÖJD

- a) På med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 4,4; 7,6 eller 10,8 meter.
- b) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran anger.
- c) På med F betecknat område får garage, uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 8 ANTAL LÄGENHETER

På med F II betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Örkelljunga i mars 1974


Ingvar Ekhor
Stadsarkitekt


Bengt Larsson
Kommunalingenjör

Reviderat i december 1974.


Ingvar Ekhor


Bengt Larsson

Tillhör kommunfullmäktiges i Örkelljunga beslut den 17/3 1975, § 38, betygar:

Nr 11.082-1493-75. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 15 januari 1976.


Ulla Ljunggren

30/4 1976



B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändring av stadsplan för kv. "Vikingen" m.fl. inom Örkelljunga tätort i Örkelljunga kommun, Kristianstads län, upprättat i mars 1974 av stadsarkitekt Ingvar Eknor och kommunal-ingenjör Bengt Larsson.

Allmänt. Förslaget är avfattat på karta i ett blad, stadsplanekarta, och i särskild handling stadsplanebestämmelser. Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad 1956 - 1958 av distriktslantmätare Harald Andersson och kompletterad med avseende på fastighetsindelning och byggnader år 1973 av lantmätare Rolf Carlsson.

Till förslaget hörande VA-utredning har upprättats av kommunalingenjör Bengt Larsson. Se bilaga 1.

Gällande stadsplaner inom berört område har fastställts av Kungl. maj:t den 20 mars 1923 (kv. Sländan och Vikingen) samt av länsstyrelsen den 19 juli 1965 (kv. Utsikten och Vesslan).

Stadsplaner för angränsande områden är fastställda:

- | | | |
|-------------------|-------------------------|------------------|
| den 20 mars 1923 | "Gamla stadsplanen" | i öster o delvis |
| " 2 augusti 1963 | Örkelljunga 146:1 m.fl. | i nordost väster |
| " 19 juli 1965 | kv. Mården m.fl. | i väster o norr |
| " 11 januari 1968 | kv. Björnen m.fl. | i söder |

(Delvis undantaget från fastställelse, ersättes nu av ny plan, kv. Triangeln, som f.n. undergår fastställelseprövning,)

Stadsplaneområdet är beläget inom de centrala delarna av samhället, norr om Valhallavägen, öster om väg 114 Ängelholmsvägen, söder om E4 och väster om väg 24 Hallandsvägen.

Planområdet är i huvudsak utbyggt och de flesta fastigheterna är i enskild ägo. Villabebyggelsen är av "blandad typ" från 1900-talets början och fram till våra dagar. De flesta byggnaderna är i relativt gott skick.

Affärs- och flerfamiljsbyggnaderna i sydost vid Hallandsvägen är också av olika ålder och kvalitet, någon relativt ny, ingen direkt saneringsmogen.

Planområdet ligger på en höjd av 73-93 m över havet, med de högsta delarna i norr och en för övrigt någorlunda jämn sluttning åt söder.

Planområdet ligger mellan flera stora allmänna vägar: hela östra sidan gränsar till väg 24, Hallandsvägen. I sydväst finns väg 114, Ängelholmsvägen och i söder Valhallavägen. Väg E4 avgränsar delvis området i norr, men till denna väg finns ingen utfart eller annan utgång.

Inom området finns ingen större väg.

Planområdets disposition och bebyggelse är i huvudsak fastlåst i befintligt skick, och avsikten är ej att ändra, då detta ej synes vara realistiskt eller önskvärt inom annat än mycket snäva gränser.

Orsaken till föreslagen ändring av stadsplanen är bl.a.:

- att Liewensgatan mellan kvarteren Sländan och Vikingen ej lämpligen kan eller bör byggas ut enl. gällande stadsplan korsande väg 24, med hänsyn till trafiksäkerheten,
- att lantmätaren finner svårigheter vid tomtregleringar inom kvarteren Sländan och Vikingen då gällande stadsplan ej helt synes stämma med bl.a. väg 24:s verkliga läge och bredd,
- att viss reglering av i förslaget med C II betecknat område önskas göras i anslutning till planerad utbyggnad och anordnandet av parkering vid Liewensgatan, samt
- att stadsplanen av år 1923 i sig själv är föråldrad och behöver moderniseras.

Härtill kommer så det allt starkare kravet på en reglering av gång- och cykelförbindelsen mellan lågstadieskolan inom kvarteret Mården och flerfamiljshusområdena inom kvarteren Högekullen och Korgen längre åt öster. Denna förbindelse måste korsa nu aktuella området på en eller annan plats.

Ändringen innebär:

- att den tidigare föreslagna förbindelsen från flerfamiljshusområdena i öster via Bödkaregatan genom kv. Möllevången till Pumpmakaregatan över väg 24 slopas, och
- att Pumpmakaregatan avslutas som återvändsgata enl. förslag. Detta för att effektivt stoppa all trafik genom denna del av kvarteret över väg 24,
- att som gång- och cykelväg för bl.a. lågstadieskolan genom området användes den i gällande stadsplan befintliga - men mellan kvarteren Utsikten och Vikingen ej helt utbyggda Väwaregatan och att delarna närmast Hallandsvägen mellan kvarteren Utsikten - Vikingen resp. Möllevången - Yxan avstänges för mototrafik,

att Liewensgatan inom området ej bygges ut med anslutning till Hallandsvägen utan "vikes upp" med anslutning till Vävaregatan i stället.

Grönområde i form av mindre parker eller lekplatser har ej ansetts nödvändig, då områdets tomter är stora och uppvuxna och ett anskaffande skulle innebära att privatägd kvartersmark fått tagas i anspråk. Dessutom är avståndet kort till lågstadieskolans lek- och rekreationsområde och kan lätt nås utan att korsa någon trafikerad genomgångsgata. För flerfamiljshusområdet finns tillräckligt med utrymme för lek och grönyta på egen föreslagen tomtmark.

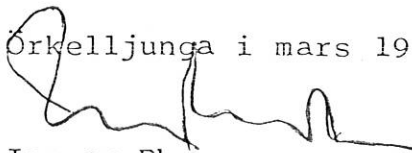
Trafik och parkering har i huvudsak berörts ovan. För BF II-områdena har särskilda parkeringsplatser ej redovisats, utan parkering avses ordnas på resp. fastigheter. För C- och flerfamiljshusområdena har särskilda parkeringsytor visats i kvarterets gräns mot Liewensgatan, med infart från denna gata.

Gatuhöjderna, i vissa fall något avvikande från gällande, överensstämmer med sedan länge utlagda och permanentade gators faktiska höjdlägen. Dessa avses icke att ändras.

Vatten och avlopp. Planområdets bebyggda delars behov av vatten och avlopp är tryggt genom utbyggda ledningar. För områdets inre del redogöres i särskild VA-utredning.

Kontakter och samråd har skett med markägare och övriga intresserade i maj 1972 vid allmänt möte och med vissa särskilt berörda vid flera ytterligare tillfällen. På det kommunala planet har BN gett trafiksäkerhetskommittén, skolstyrelsen och kommunstyrelsens arbetsutskott tillfälle att yttra sig. På länsplanet har ärendet dels diskuterats vid sammanträffanden i Örkelljunga - detta gäller framför allt med vägverkets representanter, dels har det varit inlämnat till länsstyrelsens planeringskansli för samråd med naturvårdsenheten, lantmäterienheten och vägförvaltningen. Synpunkter från denna överläggning daterad 74-02-05 har i huvudsak kunnat beaktas.

Örkelljunga i mars 1974


Ingvar Eknor

Stadsarkitekt


Bengt Larsson

Kommunalingenjör