

11082-705.76

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Örkelljunga 1:1 m.fl. inom Örkelljunga tätort i Örkelljunga kommun, Kristianstads län, upprättat i september 1975 av stadsarkitekt 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 kompletterad av lantmäterie år 1974 och utökad av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg, samma år.

Till förslaget hörande va-utredning har upprättats av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

Ändring av gällande stadsplan berör dels ett område i norr, förslag till stadsplan för Örkelljunga samhälle (fastigheten Turabygget 1:14 m.fl.), fastställt 1966-12-08 och dels ett område i öster, ändring och utvidgning av stadsplan för kv. Tjärnen m.fl. fastställt 1975-02-26.

Utvidgning av stadsplan gäller huvuddelen av förslagsområdet över vilket tidigare icke upprättats något detaljplaneförslag.

Stadsplaner för angränsande områden gäller dels i norr, ändring och utvidgning av stadsplan för del av Örkelljunga samhälle (fastigheten Turabygget 1:14 m.fl.), fastställt 1966-04-07 och dels i sydöst, ändring och utvidgning av stadsplan för Örkelljunga s:e, sydvästra delen, fastställt 1960-10-25.

Avstyckningsplan över Ringarp Västra 8:118, upprättad år 1934, fastställd av länsstyrelsen 1934-06-23 har 1950-11-09 av KB förklarats icke jämförbar med byggnadsplan.

Detta område i stadsplaneområdets sydöstra del är utbyggt i anslutning till avstyckningsplanen - gäller dock ej området närmast Pinnån.

Samtidigt med denna stadsplan upprättas förslag till stadsplan över angränsande område norr härom, Turabygget 1:14 m.fl.

Stadsplaneområdet är beläget i samhällets västra del och begränsas av Pinnån och stora obebyggda skogs- och åkerområden i söder, idrottsplats- och villaområde i öster, järnväg och nytt bostadsområde i norr samt skogs- och åkerområden i väster.

Planområdet omfattar dels ett i huvudsak utbyggt område söder om Otto Stenbocks väg med bostäder, kommunens förrådsbyggnader och vattenverk, dels obebyggda plantskole- och skjutbaneområden i kyrkans och kommunens ägo i centrum samt dels skogs- och åkerområden i söder, väster och norr avsedda för park- och strövområden.

Planområdet ligger på en höjd av 62 - 75 m ö.h. och är i huvudsak jämnt och plant med sluttning mot Pinnån i söder och järnvägen i norr.

Markbeskaffenheten utgöres, under ett myllager, av flodsand till stort djup och är mycket lätt att bebygga.

Genom planområdets norra del passerar allmänna vägen nr 346, Kungsvägen, som ansluter till allmänna vägen 24, Storgatan, längre åt öster och väg E4 vid Ljungaskog i väster.

Planområdets disposition och bebyggelse.

Planförslaget har tillkommit på kommunstyrelsens och byggnadsnämndens gemensamma initiativ.

Syftet med denna planläggning är i första hand att tillgodose samhällets trängande behov av planlagd mark i kommunens ägo för flerfamiljshus i storleksordningen 250 - 300 lägenheter. Detta nya område antages då tillsammans med saneringsbyggande i samhällets centrala delar kunna täcka behovet för en 7 - 10-årsperiod.

Behovet av radhus eller markbostäder för uthyrning har under senare år blivit aktuellt, varför ett sådant område med plats för ett 40-tal lägenheter tagits med i planförslaget nära flerfamiljshusområdet, för att bl.a. underlätta samordnad service. Dessutom har det bedömts angeläget att få det redan i huvudsak utbyggda området söder om Otto Stenbocks väg planlagt, även om man i huvudsak varit bunden till bestående fastighetsbildning och utbyggt vägnät. Här har vi dock problemet med den gamla - icke längre gällande-avstyckningsplanen över fastigheten Ringarp V. 8:118, som tillåtit ett stort antal tomter mellan nuvarande bebyggelsen och Pinnån.

Kommunen hade preliminärt kommit överens med fastighetsägaren

om utnyttjandet av detta område enligt tidigare upprättade förslag, som medgav viss ytterligare nybebyggelse i anslutning till kv. Almen. Då emellertid såväl naturvårdsenheten som riksantikvarien avstyrkte denna del av planförslaget, har aktuell kvartersmark tagits bort.

Enligt lokaliseringsutredning för skolor i anslutning till förslag till markanvändningsplan för Örkelljunga centralort, har hit även lokaliserats en 2-parallellig för- och lågstadieskola - A II-området å Örkelljunga 1:14.

Grönområde och rekreation.

Planområdet omges på tre sidor av park- och grönområden. Vid den fjärde sidan - åt öster - finns samhällets idrottsplats, som även den utvidgas inom nya planområdet för att ge plats åt ytterligare en bollplan i anslutning till planerade nya lågstadieskolan.

Inom planområdets södra del längs Pinnån har utlagts ett parkområde med 50 - 100 m bredd. Andra sidan denna å finns samhällets största närströvområde inom Ekholms och V. Ringarps byar, ett område som avses förbli orört för framtiden.

I väster ligger det stora skansområdet med mycket vacker skogs- och ängsnatur och åt norr har vi ett sammanhängande ca 200 m brett parkområde, "dalen", längs järnväg och bäck, som sträcker sig in i samhällets centrala delar vid Triangeln.

För äldre barns lek och fritid finns dels de stora parkområdena enligt ovan och dels kommunens idrottsplatsanläggningar angränsande detta område. För de mindre barnens lek har anvisats särskilda skyddade platser inom flerfamiljshuskvarter och i parkområden.

Trafik.

Endast en väg av betydelse, allmänna vägen nr 846, Kungsvägen, passerar området. Men ej heller denna väg har någon större trafikintensitet och knappast någon tyngre, störande trafik alls. Då terrängen dessutom är helt plan, vägen är bred och siktförhållandena goda, utgör den knappast något störande inslag och skapar mycket obetydligt buller. Om mot förmodan trafikintensiteten väsentligt skulle öka och bullerproblemen bli besvärande, kan med lätthet ett bullerskydd mellan väg och flerfamiljshus och radhus anordnas.

Utfartsförbud till allmänna vägen från angränsande kvarter har föreslagits, där så är möjligt. Enda undantaget gäller ett mindre, utbyggt bostadskvarter i nordväst, väster kv. Rytteren, där en ny gata knappast är motiverad och är svår att anlägga.

Samfällda vägen i sydväst till Ekholm har idag mycket liten belastning och tills vidare kan därför trafiken från denna väg ledas som hitintills över Otto Stenbocks väg till allmänna vägen 846. Ny anslutning i väster till allmänna vägen kan senare anläggas, om så skulle visa sig nödvändigt och möjligt.

Inom de utbyggda bostadskvarteren i sydost bibehållas de befintliga 5 och 6 m breda gatorna, då en breddning till 8 m skulle innebära intrång i ett stort antal fastigheter. Endast en gata, Traststigen, föreslås breddad till 7 m, då den ansluter till Sparvstigen i söder och sådan överenskommelse med berörda fastighetsägare tidigare träffats.

Parkering.

Parkeringsplatser för flerfamiljshus har redovisats på planförslaget. Enligt Statens Planverk bilplatsbehov är behovet för flerfamiljshus 13 P-platser per 1.000 m^2 våningsyta vid normal lägenhetsfördelning, som här förutses.

Våningsytan har framräknats till totalt 21.000 m^2 enligt planförslaget vid maximalt utnyttjande och med ett husdjup av 11 m. Troligen kommer dock loftgångshus att väljas, varför husdjupet blir 9.3 m och den totala ytan skulle bli 18.000 m^2 .

P-platsbehovet blir maximalt $21.000 \times \frac{13}{1.000} = 273$.

Detta antal har redovisats och samtliga har infart från Otto Stenbocks väg. Härtill kommer parkering för närbutik inom H I-delen för ett ytbehov av högst 300 m^2 med 14 P-platser.

Parkeringsplatser och garage för radhusområdets 42 lägenheter har redovisats på planförslaget inom detta område, uppdelat med 23 platser i väster med infart från Kornettsvägen och 32 platser i öster med infart från Kungsvägen.

Parkering för villakvarter och A-områden avses ordnas på respektive fastighet i anslutning till gällande bestämmelser.

Vatten och avlopp.

I särskild va-utredning - se bilaga 1 - redogöres för hur vatten- och avloppsfrågorna avses lösas.

Planområdets bebyggda delars behov av vatten och avlopp är tryggt genom utbyggda ledningar med undantag för ett bostadsområde längst i sydväst mellan Otto Stenbocks väg och Pinnån. På grund av nivåskillnad kan dessa fastigheter ej utan pumpanläggning anslutas. Då emellertid undersökning pågår om anslutning av såväl Ryagårdens yrkesskola som Ekets samhälle till centralortens va-nät och tänkt ledning i så fall troligen passerar nära detta kvarter, vill vi vänta med att ta slutlig ställning till denna del av va-frågan.

För flerfamiljshus- och radhusområden gäller att utbyggda ledningar finns i angränsande gator, till vilka anslutning kan ske.

Inom planområdet är samhällets huvudvattentäkt belägen. Samma gäller för huvudparten av det inre skyddsområdet och del av yttre skyddsområdet. För dessa områden finns särskilda bestämmelser antagna.

Kontakter, samråd.

Under planarbetets gång har upprepade överläggningar ägt rum med de tre "stora" fastighetsägarna, som har stora obebyggda arealer inom planområdet, nämligen:

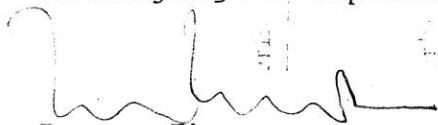
- 1) Anders Davidsson, ägare till avstyckningsplanområdet Ringarp V. 8:118. Några från detta område enligt plan avstyckade fastigheter har ännu ej bebyggts. Dock har han muntligen godkänt stadsplaneförslaget enligt tidigare version.
- 2) Kyrkorådet, ägare till Örkelljunga 1:1 och 4:1, vilket betyder större delen av området avsett för flerfamiljshus, samt stora parkområden i söder och väster.
- 3) Örkelljunga kommun, ägare bl.a. till Turabygget 1:14 och Örkelljunga 1:14, område som är avsedda för flerfamiljshus, radhus och skola.

Därutöver har information lämnats vid en rad sammankomster med kommunens nämnder och styrelser, som också beretts tillfälle avge egna yttranden. Allmän information till allmänheten har lämnats bl.a. 1975-09-24 - se bilagd närvaroförteckning, -där de närvarande hade tillfälle lägga fram synpunkter och förslag.

Länsstyrelsens planavdelning har tagit del av det preliminära förslaget och i samrådsyttrande daterat 1975-03-17, dnr. 11. 087-3927-74 redovisat sina synpunkter, vilka i huvudsak har kunnat beaktas.

Riksantikvarien har i skrivelse daterad 1975-05-04 och 1975-09-10 lämnat en rad synpunkter gällande skansarna R 62 och R 88. Dessa synpunkter har nu helt beaktats.

Örkelljunga i september 1975



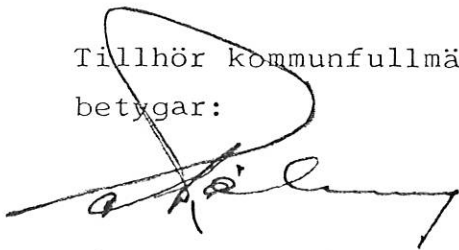
Ingvar Eknor
Stadsarkitekt



Bengt Larsson
Kommunalingenjör

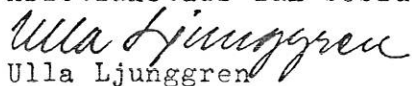
af501

Tillhör kommunfullmäktiges beslut den 16./20. 1976, §. 27...
betygar:



A Pålsson
Kanslichef

Nr 11.082-705-76. Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 23 juni 1976.



Ulla Ljunggren

STADSPLANEBESTÄMMELSER

11.082-705 76

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Örkelljunga 1:1 m.fl. inom Örkelljunga tätort i Örkelljunga kommun, Kristianstads län, upprättat i september 1975 av stadsarkitekt Ingvar Eknor och kommunalingenjör Bengt Larsson.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Mom. 2. Specialområden

Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

Mom. 1. På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

Mom. 2. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

- Mom. 3. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

§ 5.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT

- Mom. 1. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- Mom. 2. Av tomt som omfattar med Sr betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.
- Mom. 3. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 6.

VÅNINGSANTAL

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

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1. På med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4; 7,6 och 10,8 meter.
- Mom. 2. På med B betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 8.

ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet.

§ 9.

UTFARTSFÖRBUD

- Mom. 1. Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirkclar.
- Mom. 2. I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirkclar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

Örkelljunga i september 1975



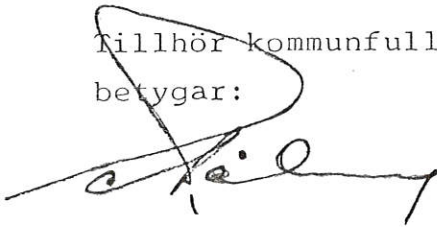
Ingvar Eknor
Stadsarkitekt



Bengt Larsson
Kommunalingenjör

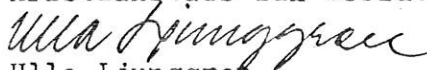
ar501

Tillhör kommunfullmäktiges beslut den 16./2. 1976, §.27...
betygar:



A. Pålsson
Kanslichef

Nr 11.082-705-76. Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 23 juni 1976.


Ulla Ljunggren

Kopiens riktighet bestyrks

Stockholm den 6/8 1976

Löbner

