



FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV
STADSPLAN FÖR
TURABYGGET 1:14 M.FL.
INOM ÖRKELLJUNGA TÅRTORT I ÖRKELLJUNGA
KOMMUN, KRISTIANSTADS LÄN
UPPRÄTTAT I JUNI 1975 AV

INGVAR EKNOR
STADSARKITEKT

BENGT LARSSON
KOMMUNALINGENJÖR

REVIDERAT I ENLIGHET MED BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT
1975-12-15, § 570.

INGVAR EKNOR BENGT LARSSON

BETECKNINGAR

BRUNDKARTAN

----- DRANS FÖR BY ELLER HEJMAN

----- DRANS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFALLT OMKREDS

----- STAKET

----- STENHUR

----- NÄCK

----- NATURGRÄNS

----- KEMIKANT

----- GRÄNT

----- MED RESPEKTIVE UTAN SJÖODTYPNINGEN

----- TELEKANAL

----- I DEN ELLER VATTENDRAG

----- JO, DRIVVÄG

----- BENIGNUS RESPEKTIVE UTHUS

----- EGEN

----- KÄRL ELLER MOSSE

----- FÖR RESPEKTIVE ELLER LÖSNINGS

----- GRÄNSPUNKT

----- POLYGONUTGÅNG

----- RUTATPUNKT

----- FÖRDRUGSSTYRNINGAR I FASTIGHET

----- NUMMER A RÄTTSLIGEN BESTÄNDE FASTIGHET

STADSPLAN EKARTAN

10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

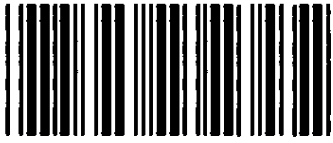
TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT
DEN 16/4 1976 § 26, BETYGAR:

A. Pölsson
Kanslichef

Nr 11.082 707-76. Tillhör länsstyrelsens i
 Kristianstads län beslut den 30 augusti
 1976. Undantag: se beslutet
 Ulla Ljunggren

ÖRKELLJUNGA SPLOMR. 745/76

Euphonia 1386 and original series
 Stockholm No. 17. 12 1986
 L. Lundberg
 S. Lundberg
 G. Lundberg



Akt nr:

11-ÖRS-745/76

AU\$11-\$ORS-745/76

Upprättade år 1975	Dnr
Ärende Ändring och utvidgning av stadsplan T U R A B Y G G E T 1:14 m fl	
Registerområde Örkelljunga stadsplaneområde	
Kommun Örkelljunga	Län Kristianstad

Till akten hör

1 band

21 numrerade sidor

innehållande karta

1 annan karta KARTAN PLAN S.

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län
Planeringsavdelningen

BESLUT

1 (2)

1976-08-30

Dnr 11.082-707-76

Länsstyrelsen
Kristianstads län
Planeringsavdelningen

Ink. 76 08. 30.

Dnr

Kommunfullmäktige i Örskelljunga kommun

286 00 ÖRSKELLJUNGA

Stadsplan

Med stöd av 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen ett av fullmäktige den 16 februari 1976 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Turabygget 1:14 m fl inom Örskelljunga tätort och kommun, vilket angivits på en av stadsarkitekten Ingvar Eknor och kommunalingenjören Bengt Larsson i juni 1975 upprättad och den 15 december 1975 reviderad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning, dock att från fastställelse undantages på kartan med blå begränsningslinjer inramade områden på ömse sidor om matargatan då bostadsbebyggelse ej bör tillåtas inom dessa områden på grund av risken för trafikbullerstörningar.

Länsstyrelsen förutsätter att de krav på ljudisolering för viss bebyggelse, som framgår av naturvårdsenhetens PM i ärendet, enligt 46 § byggnadsstadgan beaktas av byggnadsnämnden vid dess byggnadslovsgivning.

Besvär över detta beslut får anföras hos regeringen. Besvären skall vara inkomna till bostadsdepartementet, Fack, 103 20 Stockholm, inom tre veckor från beslutets dag.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket biträdande länsarkitekten Sven Erik Frantzén beslutat och byråassistenten Ulla Ljunggren varit föredragande, har även deltagit förste länsassessorn Klas Magnusson, tf överlantmätaren Nils Erik Eriksson och byrådirektören Carl Ivar Höijer.

Sven Erik Frantzén

Ulla Ljunggren

Bilagor:

1. Kopia av naturvårdsenhetens PM den 21 juni 1976
2. Kartkopia utvisande av länsstyrelsen undantagna områden

1976-08-30

Dnr 11.082-707-76

ANSLAG

Kopia till

Akten

Statens Planverk

Planenheten 2 ex + bilagor

Lantmäterienheten + kartkopia

Naturvårdsenheten

Vägförvaltningen

Byggnadsnämnden i Örkelljunga kommun 3 ex + kartkopia

Fastighetsbildningsmyndigheten i Ängelholms lantmäteri-
distrikt, lokalkontoret i Klippan, Bruksgatan 11, 264 00

Klippan + kartkopia

Laga kraft

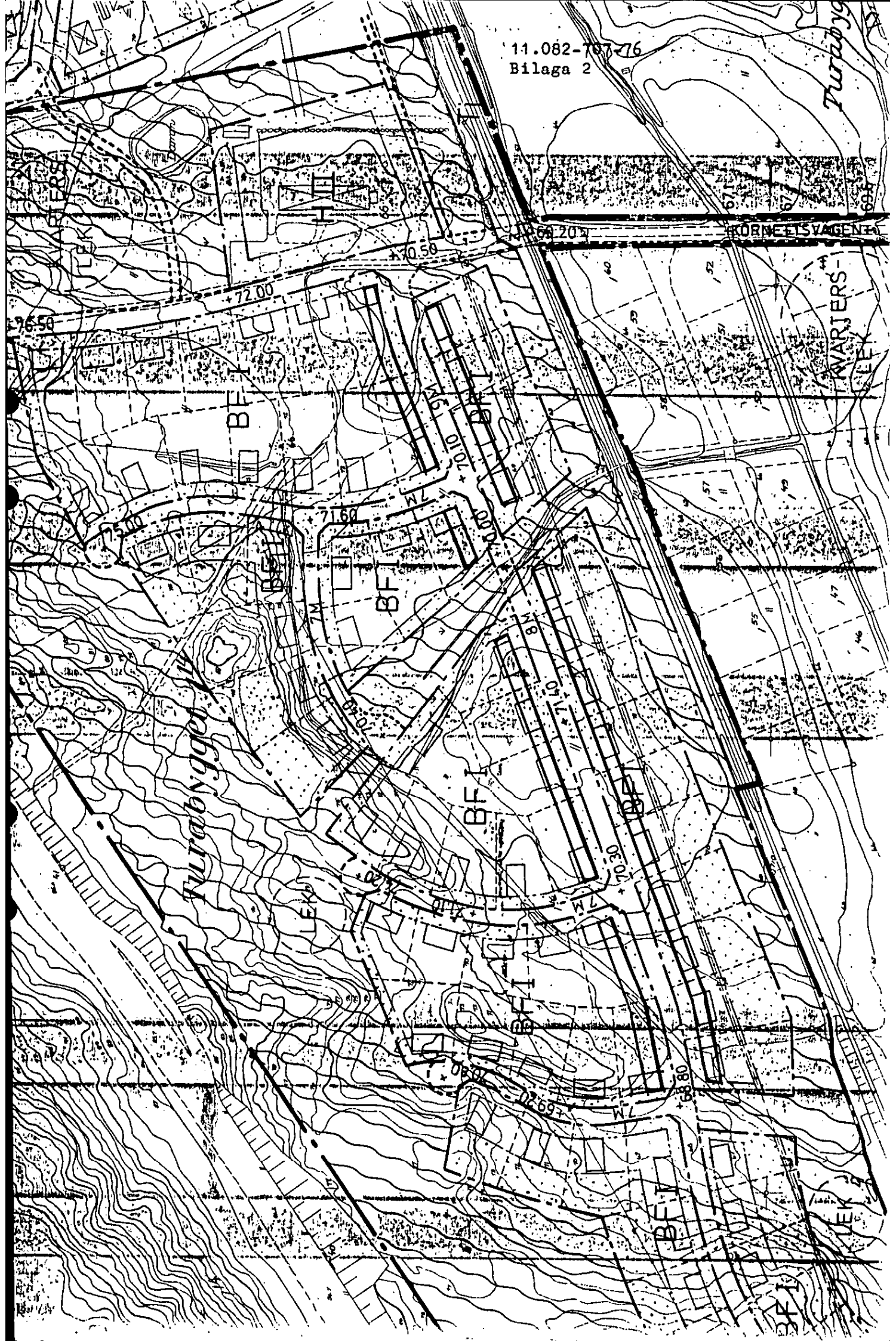
Pressen

Bestyrkes

Olle Björk

MS

Bilaga 2



B E S K R I V N I N G

Dnr	1083-76
Ink.	76 12. 23.
Planeringsavdelningen Kristianstads län	

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Turabygget 1:14 m.fl. inom Örkelljunga tätort i Örkelljunga kommun, Kristianstads län, upprättat i juni 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 lantmäteriet år 1974 och utökad av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg, samma år.

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

Utredning av gator med tillhörande gatuplushöjder har utarbetats av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

Ändring av gällande stadsplan berör del av ett GI-område enligt förslag till utvidgning av stadsplan för del av Örkelljunga samhälle (Turabygget 1:66 m.fl.), fastställd 1972-03-15.

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

Stadsplaner för angränsande område gäller dels i öster:

ändrad och utvidgad stadsplan för del av Örkelljunga samhälle (Turabygget 1:14 m.fl.) fastställd 1966-04-07, dels i sydost:

stadsplan för del av Örkelljunga samhälle (Turabygget 1:14 m.fl.) fastställd 1966-12-08.

Samtidigt med denna stadsplan upprättas förslag till stadsplan över angränsande område söder härom, Örkelljunga 1:1 m.fl.

Stadsplaneområdet är beläget i samhällets västra del och begränsas i söder av järnvägen, i väster av obebyggda skogs- och åkerområden, i norr av ett obebyggt skogsområde i anslutning till allmänna vägen E4 och i öster av det utbyggda villaområdet Å Turabygget 1:14.

Planområdet är i huvudsak obebyggt och utgöres av kuperad skogs- och åkermark. Det disponeras av kommunen, med undantag för en liten bit längst i väster inom Rya socken, samt hotellfilialen (= gamla ålderdomshemmet).

Enligt avtal mellan kommunen och Svenska Esso skall kommunen äga mark och hotellbyggnad inom H II-området i NÖ i anslutning till G I, bensinstationsanläggningen, medan däremot hotellfilialen söder härom förblir i Essos ägo.

Planområdet ligger på en höjd av 65 - 88 m ö.h. och sluttar i SÖ-NV riktning. Det är delvis ganska kuperat. Marken utgöres i huvudsak av grus och hård pinnmo, men urberg i dagen förekommer. I dalgången vid järnvägen utgöres marken av sand, som utgör del av en gammal flodbotten.

Planområdets disposition och bebyggelse.

Planförslaget har tillkommit på kommunstyrelsens och byggnadsnämndens gemensamma initiativ.

Syftet med planläggningen är i första hand att tillgodose samhällets behov av planlagd mark i kommunens ägo för villabebyggelse. Tillgängliga områden inom fastställda planer beräknas täcka behovet till år 1977. Det här föreslagna området beräknas täcka behovet för ytterligare tre år, alltså fram till år 1980.

Typen av bostäder avses bli samma som de befintliga inom Tura-bygget, alltså 1- och 1½-planshus med sluttningshus där terrängförhållandena så kräver. Tomtstorlekar i storleksordningen 1000 m² förutses (ca 25 x 40 m).

Det något utökade G I - H II-området (bensinstationsområdet) har blivit nödvändigt för att bereda plats för kommunens hotell, med tillhörande erforderlig parkeringsyta. Särskilt avtal har träffats mellan kommunen och Svenska Esso AB om denna anläggning, där kommunen äger mark och anläggning medan Esso svarar för driften.

Gamla motellbyggnaden (= gamla ålderdomshemmet) avses tills vidare vara kvar som en hotellfilial i Essos ägo (H II-kvarteret i SÖ). Vägförbindelse måste därför finnas mellan dessa anläggningar och har redovisats enligt överenskommelse med vägdirektören.

Grönområden och rekreation.

Planområdet omges på tre sidor av park- och grönområden:

I norr: stora fina lövskogsområden andra sidan E4-an. Senare kan en gångtunnel mellan bostadsområdet och detta skogs-

område anläggas på lämplig plats i befintlig ravin, men bedömes för närvarande ej nödvändig.

I väster: även här finns stora, lättillgängliga skogs-, ängs- och åkerområden mellan E4-an och allmänna vägen 846.

I söder finns ett sammanhängande ca 200 m brett parkområde - dalen - längs bäck och järnväg, som sträcker sig åt öster in i samhällets centrala delar vid Triangeln.

Inom planområdet finns dels ett 70 - 100 m brett mycket kuperat skogbevuxet park- och skyddsområde i norr mellan bostads- kvarter och E4 och dels ett mindre parkområde i söder som angränsar ovan nämnda parkområde, "dalen".

För äldre barns lek- och fritidssysselsättning finns ett park- område i öster, medan de mindre barnens lekplatser avses placeras i nära anslutning till kvarteren.

Avståndet till samhällets anläggningar för inom- och utomhus- sport och idrott är kort och ligger strax utanför detta nya bostadsområde och kan lätt nås via gång- och cykel- stigar.

Trafik, parkering.

Utanför planområdet i norr passerar allmänna vägen E4.

Ny utfart till denna väg har ej redovisats, utan vägdirektörens anvisningar har följts enligt synpunkter framförda vid samman- träde 1974-10-02. Med samhällets centrala delar är området an- slutet via befintliga Kungsvägen - Kornettsvägen. Denna senare väg avses breddas och bättras till en 11-meters matargata fram till SÖ H II-området. Befintlig passage över järnvägen kan bibehållas efter justering.

Att ansluta området till centrum via Turabyggevägen - Järnvägs- gatan har bedömts olämpligt, dels därför att till denna gata finns ett stort antal tomtutsläpp och dels därför att gatan mynnar ut vid den trafikbesvärliga Triangeln via Järnvägsgatan.

Inom planområdet har någon matarled bedömts ej erforderlig då området blott inrymmer något 70-tal tomter och ej avses byggas ut ytterligare. Det är även angeläget att söka hålla kostnaderna nere så långt rimligt och möjligt. Utfartsförbud har därför heller ej bedömts erforderligt annat än vid det reviderade H II- kvarteret mot E4.

Parkering för villakvarter avses ordnas på respektive fastighet. Parkeringsbehov därutöver kan förväntas endast i anslutning till kvarterslekplatser, där gott om utrymme finns.

H II-områdenas parkeringsbehov har lösts i anslutning till gällande krav och är utbyggda. Mer plats finns om behovet senare skulle öka.

Till nya hotellets olika parkeringsfält finns anslutning från respektive Esso-restaurangen, Turabyggevägen och Kornettsvägen. Dessa fält kan sinsemellan spärras för genomfart.

Med SJ-representant har förslaget diskuterats vid överläggning på plats. Någon erinran har då ej rests mot förslaget. Korsningen mellan väg och järnväg skall utformas i samråd mellan de båda parterna, vilket även gäller signalanordning.

Buller.

Områdets yttre bullerkälla utgöres av trafiken på E4. Denna väg ligger dock dels mer än 70 m från närmaste bostadskvarter och på mer än dubbla detta avstånd från huvudparten av bostäderna, samt dels mer än 10 m högre - på ett undantag när - än bostadsområdena. Ljudet från vägen går som bekant snett uppåt och lägre liggande områden är därför mer bullerskyddade.

Terrängen mellan bostadskvarter och E4 är dessutom mycket kuperad och skogbevuxen och ger därför ett gott bullerskyddstillskott.

Vid upprepade besök i området har det kunnat konstateras att motorbuller från E4 hörs ganska lite. När därtill kommer att det är relativt lätt att stänga ljud ute i modern bebyggelse, behöver inga bullerstörningar befaras.

I angränsande kvarter inom det nu utbyggda Turabyggeområdet är avståndet från bostäder till E4 ungefär lika. Förfrågningar där har bekräftat att motorbuller från E4 stör mycket lite, trots att terrängen där är mera öppen och nivåskillnaderna mindre.

Från järnvägsområdet förväntas inga störningar, då banan ej längre trafikeras regelbundet.

Vatten och avlopp.

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

Plånområdets utbyggda del - hotelldelens - behov av vatten och avlopp är tryggt genom utbyggda ledningar.

Riksantikvariens synpunkter.

Följande två fornlämningar berörs:

R 68, en skans i anslutning till redan utbyggda bostadskvarter.

De av riksantikvarien omnämnda nya bostadskvarteren söder järnvägen har tagits bort, då även andra remissinstanser av annan anledning begärt detta.

R 66, två högliknande fornlämningar och en slaggvarp. Exakta läget har ännu ej angetts av Ämbetet. Vi är dock helt införstådda med antikvariens begäran om dokumentation före områdets ianspråktagande.

Kontakter, samråd.

Huvudparten av området - Turabygget 1:14 - äges av kommunen.

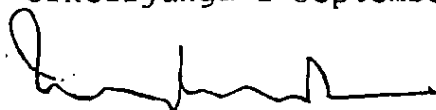
Med Svenska Esso AB, ägare till Turabygget 1:66, har kommunen träffat avtal om övertagande av inom planområdet befintlig mark, med undantag för Taverna-området och det sydöstra H II-området (= gamla ålderdomshemsanläggningen).

Samtliga nämnder och styrelser har beretts tillfälle yttra sig och framförda synpunkter har i huvudsak kunnat beaktas.

Information till allmänheten har lämnats vid olika tillfällen, bl.a. vid protokollförda sammankomster 1974-11-13 och 1975-09-24, enligt bilagda PM.

Länstyrelsens planeringsavdelning har i samrådsyttrande daterat 1975-03-17 framfört vissa synpunkter. I den mån dessa synpunkter ej helt kunnat beaktas, har motivering lämnats under respektive rubrik ovan.

Örkelljunga i september 1975

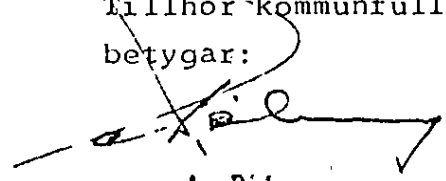


Ingvar Eknor
Stadsarkitekt



Bengt Larsson
Kommunalingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut den 16/2. 1976, §. 26
betygar:



A. Pålsson
Konsulchef

Nr 11.082-707-76. Tillhör länstyrelsens i Kristianstads län beslut den 30 augusti 1976. Undantag: se beslutet



Ulla Ljunggren

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Turabygget 1:14 m.fl. inom Örkelljunga tätort i Örkelljunga kommun, Kristianstads län, upprättat i juni 1975 av stadsarkitekt Ingvar Eknor och kommunalingenjör Bengt Larsson.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 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.

Mom. 2. Specialområden

Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

Mom. 1. På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom. 2. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

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

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

§ 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. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 6.

VÅNINGANTAL

På med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en eller två våningar.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

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

§ 8.

ANTAL LÄGENHETER

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

§ 9.

UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfärt eller annan utgång mot gata.

Örkelljunga i september 1975

Ingvar Eknor
Ingvar Eknor
Stadsarkitekt

Bengt Larsson
Bengt Larsson
Kommunalingenjör

Kopierat till: H. Fölsson

Stockholm den 17/11 1976

L. Ö. W. J. W.

Ulla Ljunggren

19.11.76, § 9.02. betyg:

A. Fölsson
Kanslichef