

B E S K R I V N I N G

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 bostadskvarter och E4 och dels ett mindre parkområde i söder som angränsar ovan nämnda parkområde, "dalen".

För äldre barns lek- och fritidssysselsättning finns ett parkområde 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 cykelstigar.

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 sammanträde 1974-10-02. Med samhällets centrala delar är området anslutet 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 bostadsområden. 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.

Planområdets 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 höglignande 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.

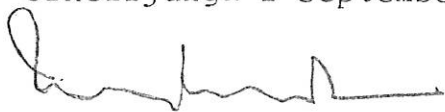
Med Svenska Esso AB, ägare till Turabygget 1:66, har kommunen träffat avtal om övertagande av inom planområdet befintlig mark, med undantag för Taverna-området och det sydöstra H II-området (= gamla ålderdomshemsanläggningen).

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



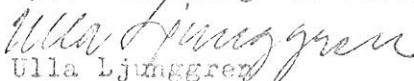
Bengt Larsson
Kommunalingenjör

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



A. Pålsson
Kanslichef

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



Ulla Ljunggren

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

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.

Undantag: se beslutet

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.

VÅNINGSAANTAL

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 utfart eller annan utgång mot gata.

Örkelljunga i september 1975

Ingvar Eknor

Ingvar Eknor

Stadsarkitekt

Bengt Larsson

Bengt Larsson

Kommunalingenjör

17/12 6

Örkelljunga

Tillhör kommunfullmäktiges beslut den 16.1.83.

19.76, § 26, betyg: 1

A. Nilsson
Kontrollant