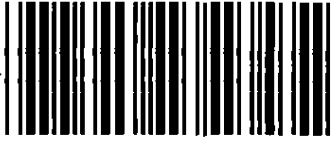


CCM
GÅNG, EYHEL. OCH HÖRDOVÅG

ÖRKELLJUNGA SPL.OMR. 757/79



Akt nr:
11-ÖRS-757/79

AU\$11-\$ORS-757/79

HANDLINGAR

Upprättade år 1978	Dnr
Ärende Stadsplan för BRUKETOMRÅDET (V Ringarp 8:418 m fl)	
Registerområde Örkelljunga	
Kommun Örkelljunga	Län Kristianstad

Till akten hör

.....1..... band

.....37..... numrerade sidor

.....—..... inneliggande karta

.....1..... annan karta

KARTAN PLAN S.

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

1 (4)

1979-03-30

Dnr 11.082-12-79

Länsstyrelsen
Kristianstads län
Planeringsavdelningen

dat. 79. 03. 30.

Dnr 411-79

Kommunfullmäktige i
Örkelljunga kommun
286 00 ÖRKELLJUNGA

Stadsplan jämte fråga om strandskydd

Med stöd av 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen ett av fullmäktige den 18 december 1978 antaget förslag till stadsplan för Bruketområdet (V Ringarp 8:418 m fl) i Örkelljunga kommun, vilket angivits på en av stadsarkitekt Ingvar Eknor och kommunalingenjör Bengt Larsson i april 1978 upprättad och i oktober 1978 reviderad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning.

Länsstyrelsen förordnar samtidigt att strandskydd ej längre skall gälla inom de områden utmed Hjälmjön och Pinnån som enligt planförslaget utgör allmän plats eller bostadskvarter då allmänhetens åtkomst av stränderna här är säkrad. Däremot gäller strandskyddet fortfarande inom de specialområden som i planförslaget betecknats med Ra, Rb eller Rn.

Länsstyrelsen har vid fastställelseprövningen beaktat att för användningen av det i planförslaget som naturpark (Rn) utlagda området i anslutning till Pinnån skall enligt beslut av fullmäktige gälla särskilda föreskrifter.

Erinringar mot förslaget har under utställningstiden framställts av Miljöpartiet i Örkelljunga, Birgit och Ivar Lundin, Gustav Björkman, Sigbritt och Uno Eek, Gurli Gustavsson, Sven Ingvar Andersson, Sven Åke Fält, Sven och Sonja Jönsson, Krister Svensson, Birgitta och Erik Åkesson, Arne Olsson, Maja Ohlsson, Ragnar Gustafson, Lennart Irheden, Folke Jönsson, Kjell Karlsson, Kjell och Ulla Nilsson, Inger Söderström och Anders Karlsson, Stina Bengtsson m fl, Maibritt Dahl Svensson samt Allan Svensson.

Besvärslagor med anledning av att byggnadsnämnden den 23 oktober 1978 beslutat överlämna planförslaget till fullmäktige för antagande har dessutom inkommit till länsstyrelsen från Lena och Lennart Irheden, Anders Karlsson och Inger Söderström, Uno Eek, Allan Svensson, Simon Johansson, Göran Persson och Krister Svensson. Vidare har hos länsstyrelsen anförts besvär av Gösta Johnsson över fullmäktiges antagandebeslut. Dessa har dock till följd av gällande klagoförbud inte tagits upp till prövning.

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

Planeringsavdelningen

Planenheten

BESLUT

2

1979-03-30

Dnr 11.082-12-79

De olika besvärslagorna har länsstyrelsen tagit upp och behandlat såsom erinringar mot planförslaget då det enligt 149 § byggnadslagen inte är möjligt att föra särskild talan mot de kommunala organens beslut rörande stadsplan som skall fastställas av länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har till en början funnit att Miljöpartiet i Örkelljunga och Kjell Karlsson ej visats vara berörda såsom sakägare av planförslaget. Genom revidering av planförslaget har helt eller delvis beaktats de erinringar som framställt av Gurli Gustavsson, Sven Ingvar Andersson, Birgitta och Erik Åkesson samt Maja Ohlsson. Härutöver och beträffande övriga erinringar har länsstyrelsen, med hänvisning i tillämpliga delar till skäl och synpunkter som anförts av planförfattarna i yttrande den 14 augusti 1978, funnit att hinder mot fastställelse av planförslaget ej förelegat, varvid länsstyrelsen även - vad gäller den erinran Folke Jönsson gjort - tagit hänsyn till att Örkelljunga kommun numera förklarat sig villig att enligt bestämmelserna i byggnadslagen lösa in dennes såsom parkområde utlagda mark så snart markägaren begär detta.

Besvär över detta beslut får anföras hos regeringen. Besvären skall vara inkomna till bostadsdepartementet, Fack, 103 20 Stockholm, inom tre veckor från beslutets dag. Besvär får dock endast anföras av sakägare som i ärendet framställt yrkande som helt eller delvis lämnats utan bifall.

I den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekt Bertil Rasin beslutat och byråassistent Ulla Ljunggren varit föredragande, har även deltagit förste länsassessor Klas Magnusson, bitr överlantmätare Erik Henricson och byrådirektör Seved Åkesson.

Bertil Rasin

Ulla Ljunggren

Bilaga

Kopia av planförfattarnas yttrande 1978-08-14

ANSLAG

Kopia till

Akten

Statens Planverk

Planenheten 2 ex jämte bilaga

LantmäterienhetenFastighetsbildningsmyndigheten i Ängelholms lantmäteridistrikt
lokalkontoret i Klippan, Bruksgatan 11, 264 00 Klippan jämte
bilaga

Naturvårdsenheten

Statens Naturvårdsverk, Fack, 171 20 Solna 1

Byggnadsnämnden i Örkelljunga kommun 3 ex jämte bilaga

Laga kraft

Pressen

Miljöpartiet i Örkelljunga, ordf Arne Jensen, 286 00 Örkel-
ljunga jämte bilagaBirgit och Ivar Lundin, Erikslustvägen 6 A, 217 52 Malmö
jämte bilaga

Gustav Björkman, Rekekroken, 263 00 Höganäs jämte bilaga

Sigbritt och Uno Eek, Östergatan 26, 265 00 Åstorp jämte
bilaga

Gurli Gustavsson, Box 23, 286 01 Örkelljunga jämte bilaga

Sven Ingvar Andersson, Uddarps gård, 280 60 Broby jämte bilaga

Sven Åke Fält, Bruksgatan 8, 286 00 Örkelljunga jämte bilaga

Sven och Sonja Jönsson, Skytteparksvägen 10, 286 00 Örkel-
ljunga jämte bilagaKrister Svensson, Badstigen 10, 286 00 Örkelljunga jämte
bilagaBirgitta och Erik Åkesson, Skytteparksvägen 20, 286 00
Örkelljunga jämte bilagaArne Olsson, Brohultsvägen 18, 252 65 Helsingborg jämte
bilaga

Maja Ohlsson, Bruksvägen 315, 286 00 Örkelljunga jämte bilaga

Ragnar Gustafson, Lasarettsvägen 15, 778 00 Norberg jämte
bilagaLena och Lennart Irheden, Torsgatan 12, 267 00 Bjuv jämte
bilagaFolke Jönsson, Skytteparksvägen 6, 286 00 Örkelljunga jämte
bilagaKjell Karlsson, Ekholmsvägen, 286 00 Örkelljunga jämte bilaga
Televerket, Anläggningssektionen, Fack, 251 00 Helsingborg
jämte bilagaKjell och Ulla Nilsson, Bruksvägen 19, 286 00 Örkelljunga
jämte bilagaInger Söderström, Bruksvägen 21, 286 00 Örkelljunga jämte
bilagaTore och Stina Bengtsson, Smålandsvägen 22, 286 00 Örkel-
ljunga jämte bilaga

9
LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

4

1979-03-30

Dnr 11.082-12-79

Maibritt Dahl Svensson, Bruksvägen 22, 286 00 Örkelljunga
jämte bilaga
Allan Svensson, Bruksvägen 34, 286 00 Örkelljunga jämte
bilaga
Anders Karlsson, Bruksvägen 21, 286 00 Örkelljunga jämte
bilaga
Simon Johansson, Badstigen 4, 286 00 Örkelljunga jämte bilaga
Göran Persson, Lergatan 4, 260 51 Ekeby jämte bilaga
Algot och Emmy Malmström, Smålandsvägen 24, 286 00 Örkell-
ljunga jämte bilaga
Tore Bengtsson, Smålandsvägen 26, 286 00 Örkelljunga jämte
bilaga
Gösta Johnsson, Bruksvägen 9, 286 00 Örkelljunga jämte bilaga
Länsantikvarien

LR

Bestyrkes

Andersson

1979-09-06

Pl 776, 777, 778,
779, 780, 781,
807, 808, 1875/79

79.10.26

Maja Ohlson
St. Norregatan 144
261 40 LANDSKRONA

1979 26.

11-082-12-79

30/3-79

ok
151/49

Besvär i fråga om stadsplan för Bruketområdet (V. Ringarp
8:418 m.fl.) i Örkelljunga kommun

Länsstyrelsen i Kristianstads län yttrade i beslut den
30 mars 1979 se bilaga.

Över beslutet har dels Maja Ohlson, dels Miljöpartiet i
Örkelljunga, dels Gösta Johnsson, Simon Johansson, Krister
Sunesson, Anders Karlsson och Inger Söderström, Uno Ek,
Lennart Irheden samt Göran Persson i likalydande skrivelser
anfört besvär med yrkande att stadsplanen ändras, att
tidigare upprättad stadsplan fastställs och att regeringen
undersöker anledningen till att länsstyrelsen tillstyrkt
kommunens ansökan om AMS-bidrag till projektering av planen.

Miljöpartiet i Örkelljunga har inte visat sig behörigt att
föra talan mot länsstyrelsens beslut. Regeringen tar därför
inte upp Miljöpartiets besvär till prövning.

Regeringen, som i detta ärende endast har att pröva läns-
styrelsens fastställelsebeslut, lämnar besvären utan bifall.

På regeringens vägnar

Birgit Friggebo

Bertil Järnberg

Lantmäterienheten

Bruketområdet (V.Ringarp 8:418 m.fl.)

Örkelljunga kommun

Kristianstads län

Förslag till stadsplan

Länsstyrelsen Kristianstads län Planeringsavdelningen	
Ink	80. 01. -31
Dnr	411-79

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget är avfattat på karta i ett blad, stadsplanekarta, och i särskild handling, bestämmelser.

Förslaget är redovisat på grundkarta senast reviderad år 1978 av lantmäteriet i Klippan.

Till förslaget hörande VA-utredning har upprättats av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg (bilaga 1).

Till förslaget hörande gatuutredning har upprättats av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg (bilaga 2).

Fastighetsförteckning har upprättats av lantmätare Rolf Carlsson, Klippan (bilaga 3).

Markundersökning har utförts av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg år 1971 och kompletterats av I. Eknor år 1975 omfattande vegetation, bebyggbarhet, avrinning etcetera enligt bifogad karta (bilaga 4).

Samrådsyttranden från länsstyrelsens planenhet har lämnats enligt noteringar - se under "Samrådsyttranden" (bilaga 5).

Kommunala myndigheter har handlagt ärendet enligt paragrafer noterade under "Yttranden från nämnder och styrelser" (bilaga 6).

Informationsöverläggningar med allmänheten har hållits enligt bifogade protokoll - se under "Offentliga informationer" (bilaga 7).

PM i anslutning till tidigare upprättade förslag (bilaga 8).

Beskrivning och skötsel föreskrifter gällande Pinnå-området (bilaga 9).

Förslag till ordningsföreskrifter gällande Rn-områden (bilaga 10).

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget inom Örkelljunga samhälles sydöstra del och avgränsas på ett naturligt sätt i norr och väster av tidigare stadsplanlagda områden, i söder-öster-nordost i huvudsak av Hjälmsjön och Pinnån, och utgör så att säga "igenfyllandet av en lucka".

Areal

Planområdets totala areal utgör 114,7 hektar. Av denna yta utgör 107,0 hektar förstaplanläggning, 6,4 hektar utgöres av vattenområde och 38,1 hektar av kvartersmark.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Enligt Örkelljunga kommuns kommunöversikt ligger det aktuella planområdet inom områdesplan för Örkelljunga centralort (O 1). Kopia av karta, se bilaga 11. Här gäller bland annat "för delar inom detta område kommer stadsplan att upprättas efter hand som behov föreligger".

I markhushållningsprogrammet för Örkelljunga tätort, sid 43, heter det: "Enligt kommunens uppfattning bör i första hand Bruketområdet tagas i anspråk för utbyggnad med tanke på närhet till samhällets centrum, serviceinrättningar, VA-frågor, ägoförhållanden, grundkarta och utfört planarbete. Detta svarar då mot behovet fram till mitten på 80-talet för villor och slutet på 80-talet för lägenheter och radhus".

Detaljplaner inom området utgöres av: dels del av Örkelljunga municipalsamhälle fastställd 1923-06-08, dels lyckstaområdet fastställd 1968-09-17, dels kv. Ejdern fastställd 1971-09-28 samt dels Ringarp V 8:424 m.fl. fastställd 1968-09-17.

Detaljplaner gränsande intill planområdet -- utöver ovan nämnda: dels Ringarp V 8:51 m.fl. fastställd 1968-09-17, dels Örkelljunga 139:1 fastställd 1972-12-06 och kv. Färgaren fastställd 1973-01-10.

Ett 100 m brett strandskyddsområde finns inom planområdet dels vid Hjälmsjön och dels längs Pinnåns båda stränder. Vid Aborrsjön gäller däremot ej något strandskydd.

Den helt dominerande delen av planområdet utgöres av tidigare icke planlagt område.

Kommunala ställningstaganden

Större delen av här aktuella planområdet förvärvades av kommunen år 1967. Från början var avsikten att bebygga området med ett 1000-tal lägenheter, men därefter har debatten om bevarandet av Pinnå-området kommit in i bilden, bland annat genom motion i kommunfullmäktige 1973-06-15. Fråga om park eller reservat diskuterades intensivt och fullmäktiges beslut § 143/74 om park överklagades och drevs ända upp i regeringsrätten där fullmäktiges beslut slutgiltigt fastställdes 1977-04-19, se bifogade handlingar bilaga 12. Nu aktuellt planförslag upptager ett väsentligt mycket mindre antal bostäder, skyddsområdet längs Pinnån är större och de olika grönområdena är också större än i tidigare preliminära förslag.

Enligt kommunens bostadsbyggnadsprogram avses här aktuellt planområde komma att behöva tagas i anspråk för villabebyggelse under åren 1980-85. Radhusområdet är redan nu behövligt, då inget annat sådant område finns tillgängligt. Flerfamiljshusområdet däremot kommer sannolikt ej att bebyggas förrän under senare delen av 80-talet.

En annan väsentlig fråga i det här sammanhanget är VA. Dels gäller det Bruketområdet isig själv där befintlig bebyggelse saknar möjlighet till kommunal VA-anslutning, dels gäller det också anslutning av Värsjö och Åsljunga VA-ledningssystem med Örkelljunga. Värsjö förväntas byggas ut och anslutas till Åsljunga redan kommande vinter 1978-79, för att senare åren 1982-83 anslutas till Örkelljunga. Detta berör även Bruketområdets planering, där en fördröjning kan komma att få återverkningar.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden: Området, som utgöres av gammal älvbotten, är delvis mycket småkuperad med grytor, kullar och älvbrinkar.

De mest utpräglade områdena lämnas helt orörda inom park- eller R-områden. Där sådana formationer finns inom bostads- kvarter avses de ej skola bebyggas eller störas i någon väsentlig utsträckning.

Ett centralt beläget moss-område, där torv tidigare tagits, har under senare år och fram till 1965 använts som soptipp. Det har nu jämnats och fyllts ut - användes ej längre som soptipp men väl för utfyllnad av schaktmassor - och avses användas för idrottsändamål (Ri).

Vegetation etc: Som framgår av markundersöknings- m.m.karta finns inom planområdet partier av såväl lövskog som blandskog och granskog, omväxlande med öppna områden av mossar, ängar och odlad jord. Åkermarken är lågt klassad, 2, med undantag för ett mindre område längst i väster, utmed Pinnån, som har klass 4.

Fornlämningar: Inom planområdet finns endast en liten slaggvarp R 70 i norr. På länsantikvariens begäran kommer denna efter dokumentation att tagas bort på kommunens bekostnad. Utanför planområdet ligger Lycksta Berg (slott) R 67. Hänsyn till denna har tagits på sätt länsantikvarien begärt, genom att ny bebyggelse eller "andra störande inslag" ej tillåts i dess grannskap. Milstolpen R 37 i sydväst påverkar eller påverkas ej av planförslaget. Område R 69 i norr berörs ej av detta planförslag och har för övrigt undersökts genom länsantikvariens försorg på kommunens bekostnad.

Bebyggelse: Inom vissa delar av planområdet finns spridd bebyggelse dels för helårsboende och dels för fritidsboende. Byggnader för helårsboende kan i allmänhet inordnas på ett naturligt sätt i planen, medan svårigheter finns för en del fritidshus. Enstaka byggnader och tomter är så belägna inom strandnära områden att de bedömts skulle vålla allt för stora olägenheter att på sikt ha dem kvar, varför kommunen valt att "taga bort" dem och därmed stå för de kostnader detta kan komma att föra med sig.

Vägar och trafik: Området angränsar allmän väg och ansluter föreslagna matarleden genom området i söder till allmänna vägen 24 och i norr till väg nr B43. Av gatuutredningen framgår erforderliga detaljer. Vägverkets påpekande om reglering m.m. vid dess anslutningar har besvarats av AU § 253/7B: Anslutningar vid väg 24 i sydväst till bebyggda kvarter har utformats i samråd med vägverket.

Gator inom området har byggts upp med ett system av matargator med utfartsförbud och återvändsgator/entrégator.

I anslutningspunkten befintlig väg/gata och ny gata har befintliga gatuhöjder redovisats.

På särskilda GCM-leder kan man planskilt med större vägar nå till samhällets centrala delar, skolor, kyrka m.m.

Ledningssystem framgår av bifogad VA-utredning. Nordvästra och sydvästra områdena har utbyggda VA-system. Bebyggelsen inom områdets nordöstra del saknar kommunalt VA. Var och en har där egen brunn och infiltration av avloppsvatten via "septic-tank".

Det är därför angeläget att denna del snarast kan anslutas till kommunens VA-nät.

Markägoförhållanden: Större delen av de icke bebyggda områdena ägs, som framgår av markägoförteckningen, av kommunen. Mindre områden och enstaka tomter är däremot i enskild ägo. Avstyckningar i nordost efter en gammal avstyckningsplan har inte överallt kunnat följas, utan vägar har i vissa fall getts annan - enligt kommunens sätt att se det - riktigare sträckning. Tomtregleringar blir därav följderna, varvid ägobyten kan komma att bli aktuella. Kommunen har även bedömt det angeläget att bredda parkpassage-zonen i nordost mellan den gamla befintliga fritidsbebyggelsen och Hjälmsjön - nu vid någon fastighet bara någon meter bred och knappast passerbar.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Bakgrunden till planförslaget har omnämnts tidigare. Kommunens avsikt och önskan med området är att bereda utrymme för såväl boende som för rekreation. Rekreation då inte bara avsedd för dem som bor inom området utan även för kommunens och samhällets övriga innevånare.

Det har varit kommunens önskan att i här aktuellt planförslag taga med all icke tidigare planlagd mark mellan väg 24-Hässleholmsvägen- och Pinnån. Det har dock under hand visat sig svårt att komma fram till en för alla parter acceptabel lösning när det gäller Hjälmsjöborg-området, Ringarp V 8:431, längst i söder, varför det ej tagits med i detta planförslag.

Bebyggelseområden

Områden för villor - enbostadshus - har lokaliserats till de mera kuperade delarna av området. Detta förhållande uppfyller då kravet på att flerbostadshus ej skulle komma för nära Rn-områden - de känsliga våtmarkerna längs Pinnåns stränder - vilka ej skulle tåla ett hårdare slitage. Man får då samtidigt ett naturligt samband mellan befintlig och ny villabebyggelse. Totala antalet nya villor inom området beräknas till ca 210 om tomtestorlekarna begränsas till 600-700 m² - där omständigheter ej "tvingat fram" större tomter - vid till exempel matargator med 25 m breda friytor å båda sidor.

Områden för radhus, då sådana visat sig eftertraktade, har lagts in med plats för ungefär samma antal lägenheter som för villor.

Områdena har valts nära samhällets centrala delar för att ge möjlighet åt även icke bilburna att bo nära centrum - men ändå avskilt och bullerskyddat. Storlekarna på dessa hus får väljas med hänsynstagande till terrängen, som är delvis kuperad. Efter som större markförändringar ej bör accepteras kan husplaceringar väljas inom dessa områden - därav "i huvudsak i enlighet med på karta angiven illustration" under Bestämmelser: Sr.

Flerbostadshus: Områden för flerbostadshus har valts där terrängen är relativt jämsluttande och därmed icke för kostsam att bebygga; grundförhållandena är tillika bra. Avståndet till samhällets centrala delar är relativt kort med goda och nära kommunikationer för såväl motorfordon som för gång- och cykeltrafik. Området ligger i direkt anslutning till stora friytor för sport och rekreation, men ej nära de strövkänsliga våtmarkerna längs Pinnån. För att hålla låg skala som harmonierar med övrig bebyggelse, har 2-plans byggnader föreslagits, där varje lägenhet kan få fin utsikt åt minst ett håll.

Byggnaderna avses uppföras och ägas av det kommunala bostadsbolaget AB Örkelljungabyggen. Kommunen äger nu större delen av marken.

Arbetsplatser: Planförslaget inrymmer inget nytt industriområde.

Endast ett par mindre justeringar mot angränsande industriområden i väster har gjorts i anslutning till överenskommelse mellan kommunen och aktuella industrier, se bland annat AU 1973-12-11, § 1638 m.fl.

Skolor för låg- och mellanstadie planeras inte inom men i direkt anslutning till planområdet i norr, enligt kommunöversiktens områdesplan. Dessutom är avståndet till befintliga låg-, mellan- och högstadieskolor i väster relativt kort med goda gång- och cykelförbindelser.

Förskola - daghem avses anordnas i anslutning till ny låg- och mellanstadieskola enligt ovan. Om daghem dessförinnan - eller därutöver - skulle visa sig erforderlig, kan sådan anordnas i något av flerfamiljshusen, enligt kommunstyrelsens uttalande 1977-03-31, § 200. Samma gäller om krav skulle uppstå beträffande lokaler för vård och social verksamhet, fritidslokaler och dylikt.

Handel: Närbutik finns i nära anslutning till området vid Hässleholmsvägen. Avståndet till centrum och butikerna där är dessutom kort - i synnerhet för västra delen av planområdet.

Friytor

Få bostadsområden i kommunen är så välförsett med friytor som i detta planområde.

Närlekplatser finns i anslutning till alla bostadskvarter.

Ra = Fritidsområden upptar en stor del av planområdet. Inom detta område finns tennisbana, golfbana, roddstation, parkeringsplatser, fiskeplatser, strövstigar, lövskog, barrskog, ängar, åkrar och mossar. Detta område är naturligtvis inte avsett enbart för dem som bor inom detta nya planområde, utan för samhällets alla innevånare.

Rb = Friluftsbad: Samhällets friluftsbad vid Hjälmjön ligger här, med bryggor, omklädningspaviljonger, toaletter m.m. samt parkeringsplats. I anslutning härtill finns också ett Vb-område avsett för båtbyggor.

Ri = Idrottsområde: Det gamla f.d. soptippsområdet ligger centralt, vindskyddat och lättillgängligt. Området har under ett antal år förberetts som idrottsområde genom att det planats av med schaktmassor från byggarbetsplatser, vägbyggen och dylikt.

Rn = Naturpark: Det natursköna området utmed Pinnåns båda stränder inom planområdet har en följd av år diskuterats inom kommunen. Diskussionen har gällt om det skulle avsättas som naturreservat eller utgöra parkmark i stadsplan. Kommunfullmäktige har slutligen beslutat sig för parkalternativet, vilket beslut efter överklagande vunnit laga kraft. Se protokoll m.m. härom enligt bilaga 12. Eftersom denna typ av park närmast avser naturpark har denna planbeteckning valts.

Särskilda skötsel föreskrifter har utarbetats och bifogas i bilaga 9. Bestämmelser i anslutning härtill avses föreslås i lokala ordningsföreskrifter enligt bilaga 10.

Vägar och trafik

Gatupät: Området nås med motortrafik dels från nordväst från Bangatar - Ågatan och dels från Hässleholmsvägen (väg 24) med matargatan genom området till Smålandsvägen (väg 843).

Från dessa "huvudvägar" går en serie 7 m breda entrégator som återvändsgator till och in i de olika kvarteren, där de avslutas mot parkområde eller gångstig.

Där nya gator ansluter till dels befintliga allmänna vägar och dels upplåtna gator har konstaterats viss avvikelser från fastställda gatuhöjder. Verkliga förhållanden har där redovisats.

Gång- och cykeltrafik: Till och in i området finns en delvis utbyggd GCM-förbindelse från Bäckgatan, med anslutning bland annat till skolorna. Denna led föreslås utbyggd inom planområdet, med planskilda korsningar under matarleden (Bruksvägen) i både söder och norr, där det finns naturliga terrängförutsättningar. Den gamla (nu befintliga) bruketvägen avses ingå i detta system liksom en rad andra vägar och stigar inom Ra- och parkområden.

Parkering: Inom villakvarter skall parkering ordnas på respektive tomt. Inom radhus- och flerfamiljshuskvarter skall också parkering ordnas på kvartersmark i utsträckning enligt gällande normer. Anvisning på kartan visar hur detta delvis kan lösas. I anslutning till Ra- och Rb-områden visas förslag till lösning av allmänna parkeringsplatser - här inkluderande även bussar - vid roddstationen. För Ri-områden kan parkering ordnas i den utsträckning som kan komma att erfordras, men har ej nu redovisats.

Immissioner och klimat

Trafikbuller: Området ligger väl skyddat från trafikbuller från större vägar. Buller från matargatan genom området kan ej förväntas bli särskilt störande, då den ej tjänar något annat ändamål än in- och frångång till planområdet. Om det ändå skulle visa sig nödvändigt kan den avstängas från genomfartstrafik.

Industribuller, i viss utsträckning inom områdets nordvästliga del har tidigare rapporterats - dock icke under senare år då verksamheten minskat. Med tanke på denna industris - sågverk - numera ringa storlek, förväntas ej längre några nämnvärda störningar.

Samma gäller luftföroreningar från samma industri.

Vindförhållanden: Området är väl vindskyddat, då det i huvudsak ligger inom dalområdet längs Pinnån. Västliga vindar är förhärskande.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp: Med undantag för ett mindre område i nordväst saknas helt VA. Detta gäller även det delvis bebyggda området i nordost. Särskild utredning visar hur området avses försörjas med vatten och avlopp.

Värme: Vattenburen, oljeuppvärmd individuell uppvärmning av varje byggnad eller grupp av byggnader har hitintills varit det

vanliga. Inom småhussektionen har dock eluppvärmning blivit allt vanligare. I näraliggande områden med tätbebyggelse kan dock fjärrvärme komma att bli aktuellt, då kommunen för närvarande studerar förutsättningarna för uppförandet av en mindre fjärrvärmeanläggning.

Avfall: Traditionell individuell uppsamling förutses.

PLANGENOMFÖRANDE

Kommunen äger större delen av planområdet och kan därför styra genomförandet. Några exploateringsavtal finns ej. Då VA-anläggningen drar med sig stora kostnader och den skall anslutas till befintliga ledningssystemet i väster, är det troligt att planutbyggnaden sker etappvis från detta håll.

Villabebyggelsen förväntas ske med 50% gruppbebyggelse och 50% enskilt byggda hus - de gruppbyggda genom AB Örkelljungabyggs försorg. Ett 40-tal enbostadshus beräknas byggas per år med början 1980. Området räcker i så fall till 1984-85.

Radhusområdena förväntas bebyggas och ägas av AB Örkelljungabyggen, och bebyggas under samma period som villorna, med början 1980.

Flerbostadshusområdet är inte lika aktuellt, utan det torde dröja till senare delen av 80-talet innan det behöver tagas i anspråk.

SAMRÅD

Planstudier över detta område har pågått sedan 1971. Såväl enskilda som intressegrupper har varit inblandade i ärendets beredning, då det berör många människor med olika intressen och i inte oväsentlig grad hela samhället. Samråd, informationer, diskussioner och formella yttranden har varit många. Under planarbetets gång har därför förslaget i viss mån ändrat karaktär från ett hårdare mot ett mindre hårt exploaterat planområde.

Samråd och informationer har ägt rum enligt följande redovisning:

Statliga organ, enligt bilaga 5.

Kommunala organ, enligt bilaga 6.

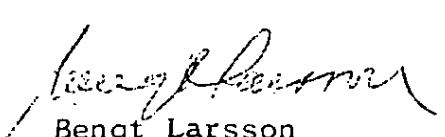
Allmänna informationer, enligt bilaga 7.

PM upprättat av planförfattarna under arbetets gång (bilaga 8).

Örkelljunga i april 1978.


Ingvar Eknor

Stadsarkitekt

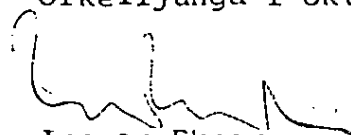

Bengt Larsson

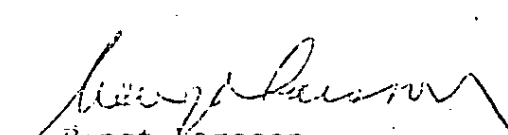
Kommunalingenjör

Revidering

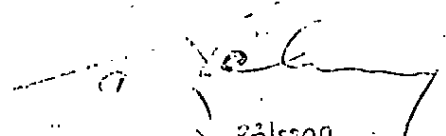
Efter utställning har BN enligt §§ 314 och 367 på klagandes begäran beslutat om viss ändring av kvartersgränser vid fastigheterna V.Ringarp 8:162, 340 och 396; samt om ändrad - östligare - anslutning av Bruketvägen till Smålandsvägen, berörande bland annat fastigheterna V.Spång 4:94 och 101, se bilaga 13.

Örkelljunga i oktober 1978

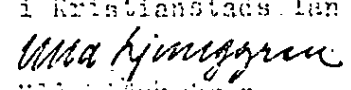

Ingvar Eknor


Bengt Larsson

Tillhör kommunfullmäktiges i Örkelljunga beslut
den 18./12. 1978., § 251., betygar:


A. Pålsson
Kanslichef

Den 11.082-12-79. Tillhör länsstyrelsens
i Kristianstads län beslut den 30 mars 1979.


Ulla Hjuggren

Bruketområdet (V. Ringarp 8:418 m.fl.)

Örkelljunga kommun

Kristianstads län

Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

2 mom Specialområden

Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.

Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.

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

Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark där särskilda föreskrifter gäller.

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.

Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFAFNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gång-, cykel- och mopedtrafik.

2 mom Med x betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för gång-tunnel under gatuplanet.

3 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

5 § BYGGNADS LÄGE

Med Sr betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illustration.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 400 kvadratmeter.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- 3 mom Av tomt som omfattar med Sr betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- 4 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 2 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,6 meter.

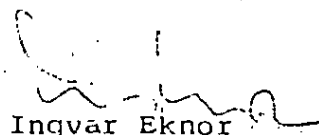
9 § UTFARTSFÖRBUD

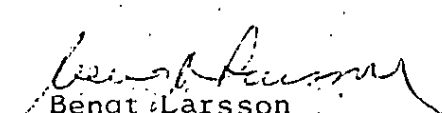
- 1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.
- 2 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge, vidtagna åtgärder eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum.

10 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE

Inom med w betecknat område får ersättningsbyggnad uppföras med två våningar. Därutöver får vind icke inredas.

Örkelljunga i april 1978

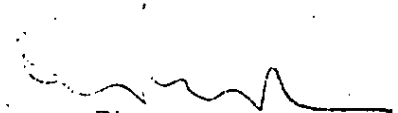

Ingvar Eknor
Stadsarkitekt


Bengt Larsson
Kommunalingenjör

Revidering

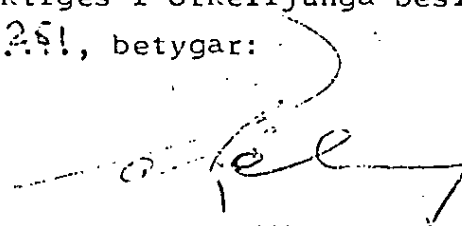
Bestämmelser gäller oförändrat efter revidering.

Örkelljunga i oktober 1978

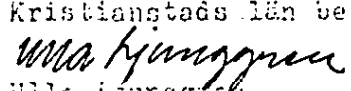

Ingvar Eknor


Bengt Larsson

Tillhör kommunfullmäktiges i Örkelljunga beslut
den 18/12. 1978, § 25!, betygar:


A. Pålsson
Konsulchef

Dnr 11.032-12-79. Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 30 mars 1979.


Ulla Ljunggren

Kopiens riktighet bestyrks

Stockholm den 2/12 1979
LiberKartor

