

ÖRKELLJUNGA CENTRUM

ÖRKELLJUNGA KOMMUN
KRISTIANSTADS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

UPPRÄTTAT 1 OKTOBER 1978

INGVAR EKNOR
STADSARKITEKT

BENGT LARSSON
KOMMUNALINGENJÖR

INGVAR EXNER

RENGT LARSSON

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

-  FÄSTIGT LJUD
 VÄGAR MED RESP. UTAN SÄDURTYG
 BANK
 ELEKTRISK HÖGSPÄNNINGSLEDNING
 STÄRKT
 HÄCK
 BÄCK
 DIKE
 KYRKOÅR
 RÖKNINGS RESP. UTHUS
 ÅTER
 RINKARVÄR
 GRÄNSPUNKT
 POLYGONPUNKT
 PUNKT I RUMMET

STADSPÅ ANFKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- SYSSPLANERINGÄNS
GÄLLANDE OMRÄDESÖRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
----- GÄLLANDE BESTÄMMELSEÖRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
----- GÄLLANDE OMRÄDESÖRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
----- GÄLLANDE BESTÄMMELSEÖRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
----- OMRÄDESÖRÄNS
----- OMRÄDESÖRÄNS FRÅN VILKEN HINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR ODRAS
----- BESTÄMMELSEÖRÄNS

B. OMRÅDSDECKNINGAR

- ALLMÄN PLATS
GATA FJÄR TORG
PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- | | |
|----|-----------------------------------|
| A | ALLMÄNT ANDRÅMÅL |
| B | BOSTÄDER |
| BH | BOSTÄDER OCH HANDEL |
| C | SAMLINGSLOKALER |
| G | GARAGE |
| GA | RENSINSTATION |
| H | HANDEL |
| HB | HANDEL SAMT I VISSA FALL BOSTÄDER |
| HF | HOTELL |

SPECIAL ADVERTISING SECTION

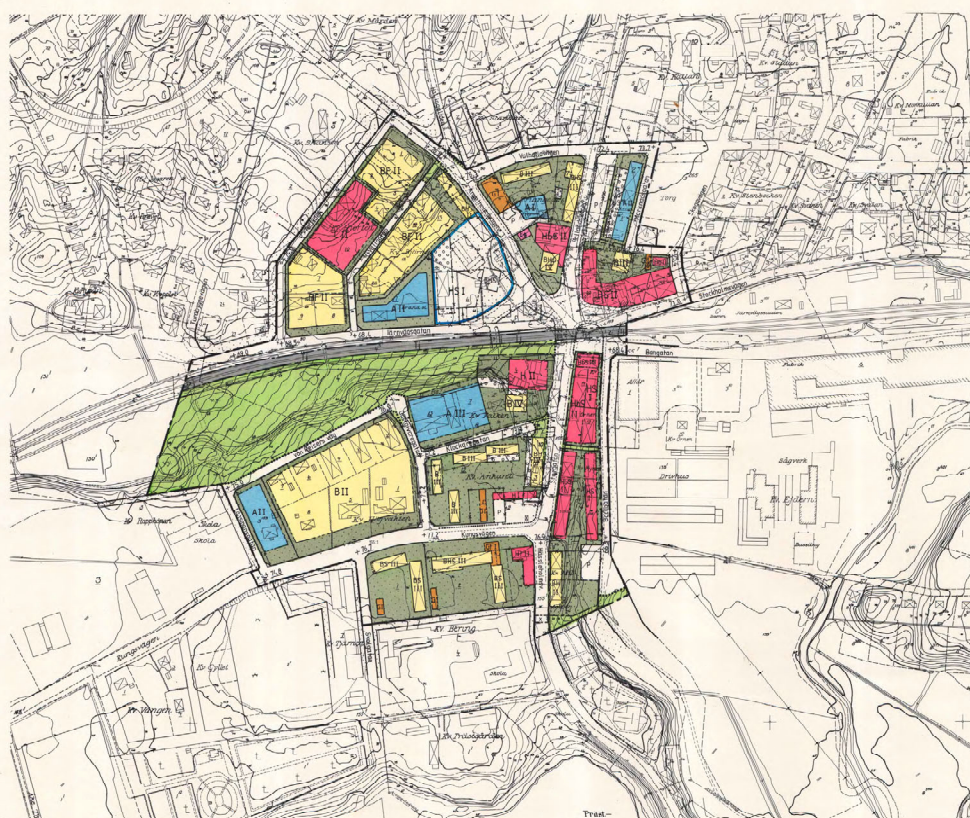
- | | |
|----------------|----------------------|
| T _j | JÄRNVÄG |
| Es | TRANSFORMATORSTATION |

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- | | |
|---|---|
|  | MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS |
|  | MARK FÖR UTHUS O D.Y.L. |
|  | ÖVERBYGGD GÅRD OCH ANNAN TRÄSSÄRSYSGÅRD |
| X | MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMAN GÄNDRAFIK |
| Z | MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMAN GAUFRAFIK |
| U | LEDNINGSOMRÅDE |
| +00 | GÄLLANDE GÅTUHÖJD |
| -00 | GÅTUHÖJD |
| F | FRISTÄNDE HUS |
| S | SAMMANBYGGDA HUS |
| ANTAL VÄNDBAR | |

2. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- ***** ILLUSTRATIONSLINJE



GRUNDHARTAN UPPRÄTTAD ÅREN 1955-1959 AV DISTRIKTELÄNMÄTARE HARALD ANDERSSON
SAMT SINAST KOMPLETTERAD ÅR 1974 AV LÄNMÄTARE ROLF CARLSSON.

Scale 1:200

Dnr 11.082-1845-79. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 14 september 1979.
Undantag: Se beslutet
Ulla Ljunggren

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I ÖRKELL JUNGÅ
RESLUT DEN 21/5 1979, S 96, AFTYGAR:

A. Pålsson
Kanslichef

OMRÅDE SOM JÄMLIKT KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT
1979-05-21. 4 96. SKALL UNDANTAS FRÅN FASTSTÄLLELS

Kostenlos liefert und versendet bei
Bestellung des 10. IE 1977
Lieber Kurt
Christine Erdmann
C. 1000



Akt nr:
11-ÖRS-761/79

AU\$11-\$ORS-761/79

HANDLINGAR

Upprättade år 1978	Dnr
Ärende Ändrad stadsplan för ÖRKELLJUNGA CENTRUM	
Registerområde Örkelljunga	
Kommun Örkelljunga	Län Kristianstad

Till akten hör

1 band

33 numrerade sidor

— inneliggande karta

1 annan karta

KARTAN PLAN S.

ÖRKELLJUNGA SPL.OMR. 761/79

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län
Planeringsavdelningen

Planenheten

BESLUT

1 (2)

1979-09-14

Dnr 11.082-1845-79

Länstyrelsen
Kristianstads län
Planeringsavdelningen

Dnr 79.-09-14

Dnr 1025-79

Kommunfullmäktige i
Örkelljunga kommun
286 00 ÖRKELLJUNGA

Stadsplan

Med stöd av 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen ett av fullmäktige den 21 maj 1979 antaget förslag till ändring av stadsplan för Örkelljunga centrum i Örkelljunga kommun, vilket angivits på en av stadsarkitekt Ingvar Eknor och kommunalingenjör Bengt Larsson i oktober 1978 upprättad och i december 1978 reviderad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning. Vid antagandet har fullmäktige undantagit ett på kartan med blå linje inramat område. Från fastställelse undantar länsstyrelsen vidare såsom obehövlige siffrorna "V" och "17.2" 6 § andra meningen planbestämmelserna. Då erforderlig gatuhöjd i korsningen Storgatan-järnvägen saknas på plankartan förklarar länsstyrelsen att tidigare fastställd gatuhöjd +69,4 här fortfarande skall gälla. Den på plankartan angivna prickade områdesgränsen från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras omfattas ej av länsstyrelsens fastställelse.

Erinringar mot förslaget har framställts av Miljöpartiet i Örkelljunga, Mona Magnusson, vägförvaltningen samt Thage Nilsson och Thage Jonasson gemensamt. Länsstyrelsen har till en början funnit att Miljöpartiet i Örkelljunga och Mona Magnusson ej visats vara berörda såsom sakägare av planförslaget. Vägförvaltningens erinran har beaktats genom ovan angivna komplettering med gatuhöjd samt förklaring att viss områdesgräns ej omfattas av fastställelsen. Länsstyrelsen erinrar i anslutning härtill om att utfart mot allmän väg kräver tillstånd av länsstyrelsen enligt väglagen eftersom planförslaget ej anger lägesbestämda utfarter. Thage Nilssons och Thage Jonassons erinran slutligen har beaktats genom att deras fastighet av fullmäktige undantagits från antagande.

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

5

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

Planeringsavdelningen

Planenheten

BESLUT

2

1979-09-14

Dnr 11.082-1845-79

I den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekt Sven Erik Frantzén beslutat och byråassistent Ulla Ljunggren varit föredragande, har även deltagit förste länsassessor Klas Magnusson, bitr överlantmätare Erik Henricson och byrådirektör Carl Ivar Höijer.

Sven Erik Frantzén

Ulla Ljunggren

Bilaga

Kopia av naturvårdsenhetens PM 1979-08-16

ANSLAG

Kopia till

Akten

Statens Planverk

Planenheten 2 ex + bil

Lantmäterienheten

Fastighetsbildningsmyndigheten i Ängelholms lantmäteridit

lokalkontoret i Klippan, Bruksgatan 11, 264 00 Klippan

Byggnadsnämnden i Örkelljunga kommun 3 ex + bil

Laga kraft

Pressen

Vägförvaltningen

Miljöpartiet i Örkelljunga, ordf Arne Jensen, Box 127,

286 00 Örkelljunga

Mona Magnusson, Vångavägen, Eket, 286 00 Örkelljunga

Thage Jonasson, Ängelholmsvägen 7, 286 00 Örkelljunga

Thage L Nilsson, Ängelholmsvägen 7, 286 00 Örkelljunga

LR

Bestyrkes



Länsstyrelsen Kristianstads län Planeringsavdelningen	
Ink	79.12.-21
Dnr	1025-79

Örkelljunga centrum
Örkelljunga kommun,
Kristianstads län
Förslag till ändring av stadsplan

1979 13.

11.08.1845 79

BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad åren 1956-1958 och senast reviderad år 1978 av lantmäteriet i Klippan.

Fastighetsförteckning med tillhörande karta har upprättats av lantmätare Rolf Carlsson, Klippan (bilaga 1).

Samrådsyttranden från länsstyrelsens planenhet har lämnats, daterade 1975-11-28, 1977-06-20 och 1977-11-07 (bilaga 2).

Informationsöverläggningar med allmänheten har hållits enligt bifogade protokoll daterade 1977-03-17 och 1977-11-23 (bilaga 3).

Kommunala myndigheter har handlagt ärendet enligt följande §§:

KS 76-08-17, § 227; 77-12-12, § 374 (båda tillsammans med BN).

AU 76-06-08, § 797.

BN 74-05-20, § 175; 74-12-16, § 608; 76-01-19, § 2; 76-04-26, § 176; 76-05-17, § 243; 76-12-20, § 591; 77-01-17, § 3; 77-02-21, § 34; 77-08-15, § 349; 77-11-21, § 535.

Illustrationsmaterial tillhörande förslaget har utarbetats dels i form av modell i skala 1:1000, som varit utställd såväl å kommunalkontoret som i skyltfönster i samhället och dels i särskilda studier i skala 1:400 omfattande varje kvarter för sig med fasadskisser (bilaga 4).

PLANDATA

Lägesbestämning: Planförslaget omfattar en stor del av samhällets centrala delar och gäller kvarteren å ömse sidor om Storgatan-Hallandsvägen från kyrkan i söder till Valhällavägen i norr, och väster härom tidigare ej reviderade områden inom 1923 års stadsplan. Det gäller alltså dels de kvarter som ligger i direkt anslutning till genomfartslederna vilkas sträckningar avses regleras, samt dels en "modernisering" av 1923 års

stadsplan väster härom.

Areal: Planområdet omfattar en areal av 18,8 hektar. Ingen del härav innefattar första planläggning och vattenområde ingår ej.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande stadsplaner inom aktuella planområdet utgöres av:
del av Örskelljunga Municipalsamhälle, fastställd 1923-06-08
kv. Ankaret, fastställd 1929-01-25
kv. Bering, fastställd 1953-03-20
kv. Bering, fastställd 1957-04-02
kv. Rapphönan, fastställd 1962-02-14
Turabygget 1:14 m.fl., fastställd 1966-04-07
kv. Ankaret, fastställd 1966-11-25
kv. Björnen, fastställd 1968-01-11
kv. Hjorten och Skansen, fastställd 1968-10-31
Örskelljunga 139:1, fastställd 1972-12-06
kv. Tjärnen m.fl., fastställd 1975-02-26
kv. Triangeln, fastställd 1975-04-24.

Därtill gränsar följande stadsplaner till planområdet, utöver ovannämnda:

Sydvästra delen, fastställd 1960-10-25
Lyckstaområdet, fastställd 1968-09-17
del av kv. Skansen, fastställd 1970-03-18
kv. Ejdern m.fl., fastställd 1971-09-28
kv. Vikingen m.fl., fastställd 1976-10-15.

Inom eller i anslutning till området finns ej något naturreservat, naturvårdsområde, strandskyddsområde eller annat dylikt hinder enligt NVL som bör observeras vid planläggning.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Kv. Ankaret. När förslag till revidering av stadsplan år 1965 upprättades för kv. Ankaret avsåg man omgående bebygga hela kvarteret med bostads- och affärshus. Efter överklagande undantogs östra delen av kvarteret - delen utmed Storgatan - från fastställelse med motivering, att planläggning utmed denna gata skulle ske i ett sammanhang och omfatta hela genomfartsleden inom samhällets centrala delar. Kv. Ankarets västra och norra del har sedan dess byggts ut i huvudsaklig överensstämmelse med den fastställda delen av planen, medan delen utmed Storgatan ännu är oreglerad och byggnadernas förfall fortskridit.

Kommunstyrelsen har vid överläggningar med vägverket begärt att ljussignalreglering skulle anordnas i gatukorsningen vid Triangeln gällande Storgatan, Bangatan, Stockholmsvägen, Hallandsvägen, Ängelholmsvägen och Järnvägsgatan. Efter utredning har vägverket meddelat att detta ej kunde genomföras utan att en ren 4-vägs korsning bildades och att övriga vägar togs bort/flyttades. Vägverket har även med ritning visat hur detta kunde anordnas. Denna vägverkets utredning (bilaga 5) har sedan legat till grund för gatudelen av planarbetet och har därmed i hög grad varit bestämmande för angränsande kvarters utformning.

Under hand har det senare meddelats att väg 24 (=Hallandsvägen-Storgatan) tills vidare tyvärr måste ligga kvar genom samhället. då nya sträckningen öster om samhället ej kan förväntas påbörjas före 1985 - med de konsekvenser och svårigheter detta för med sig i fråga om bebyggelse, bostäder, buller m.m.

Målsättningen för planeringen inom de centrala delarna har varit:

- att modernisera men bibehålla samhällets karaktär av kommun- och affärscentrum,
- att inte minska utan om möjligt öka totala butiks- och lokalytan genom nybyggnad i god standard,
- att även ge möjlighet till uppförande av enkla (relativt billiga) centralt belägna butiks-, hantverks- och service-lokaler som ersättning för de lokaler i gamla byggnader som saneras bort,
- att bereda plats för centralt boende i begränsad utsträckning,
- att söka undvika de olägenheter den tunga genomfartstrafiken för med sig, fram till dess ny väg 24 byggts utanför samhället, och
- att anordna tillräckligt med välbelägna parkeringsplatser.

För ännu gällande 1923 års planområde har det närmast gällt en "modernisering" samt att rätta till vissa avvikelser som under årens lopp uppstått.

I avsikt att underlätta och förbereda planläggning och genomförande har kommunen under en följd av år efter hand som fastigheter blivit till salu, i samråd med vägverket köpt in dessa i den utsträckning som de legat i farozonen för rivning p.g.a. gata eller tänkt nybygge. Flera fastigheter längs Storgatan, Hallandsvägen och Ängelholmsvägen äges därför nu av kommunen, vilket framgår av fastighetsredovisningen.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN, MARKENS ANVÄNDBARHET

Terrängförhållanden: Även om ingen del av planområdet avser utvidgning eller nyexploatering vållar terrängen dock vissa problem. Nivåskillnaderna inom kv. Milstolpen och Myntet mellan Storgatan och Bäckgatan är som mest 10 m och detta inom ett avstånd av 50 m eller mindre. Liknande är förhållandet inom kv. Tre Kronor mellan Triangelkorset och Nya Torg. Handikappanpassade förbindelsevägar blir därför i vissa fall svåra att anordna. Även vid husutformning får hänsyn härtill tagas. Dessa nivåskillnader framgår av gatufasadstudier, som bifogas i bilaga 4, och som påverkat planutformningen.

Fornlämningar: Inom planområdet finns fornlämning nr 36, en vägvisarsten, vid Storgatan-Hässleholmsvägen. Denna avses kvarligga orubbad inom förgårdsområde.

Bebyggelse: En del byggnader utmed genomfartslederna avses rivas. Dessa byggnader är från tidigt 1900-tal och senare. De är av mycket varierande kvalitet - de flesta i dåligt eller mycket dåligt skick - med eftersatt underhåll. Dokumentation av dessa byggnader har utförts av Kulturnämnden genom Tomas Jönsson, Helsingborg, och finns tillgänglig hos Kulturnämnden. Länsantikvariens önskemål om slutet byggnadssätt nära gatulinjen inom kv. Tre Kronor i centrum har beaktats och tidigare föreslaget bostadshus i tre våningar har flyttats "längre bak" mot torget.

Vägar och trafik: Genom samhället och här aktuellt planområde går allmänna vägarna nr 24, 114, 846 och 847, vilket förhållande skapar de stora och svåra problemen. Kommunen anser samhället det primära och viktiga, och vill att vägarna skall underordnas detsamma och bli "tjänare". Vägverket synes däremot ha en motsatt uppfattning, att samhället skall underordna sig, en uppfattning som tyvärr synes delas av länsstyrelsen. Resultatet har därför i viss mån blivit en kompromiss mellan kommunens och länsstyrelsens uppfattningar.

På sikt sett skall - förhoppningsvis - de stora vägarna dragas utanför samhället, och kommunen själv få bestämma lite mer och slippa olägenheterna av de stora, tunga och långa lastbilarna med ofta farliga laster. Den gatusignalreglerade 4-vägs korsningen har omnämnts tidigare och de konsekvenser detta för med sig vid planläggning och bebyggelse.

Ledningssystem: Inom hela planområdet finns ett utbyggt VA-system med erforderlig kapacitet, som i princip ej behöver ändras eller kompletteras.

Markägoförhållanden: Då det här är fråga om ett gammalt och i huvudsak utbyggt område, är marken uppdelad i ett stort antal tomter och markområden, de flesta i enskild ägo. Men som nämnts ovan håller kommunen - i samråd med bl.a. vägverket - på att inlösa sådana fastigheter som helt eller delvis beröres av väntade vägbreddningar och omläggningar.

PLANFÖRSLAG

ALLMÄNT

Bakgrunden till planförslaget har omnämnts tidigare. Trots trafikproblem är det kommunens målsättning att bibehålla samhällets karaktär av köpcentrum, med centralt belägna butiker, kontor, servicelokaler och bostäder, med korta avstånd till parkeringsplatser.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder, kontor, affärer. Befintliga bostadsområden inom kv. Bering, Högvakten och Hjorten bibehålles oförändrade.

Inom kv. Ankaret rives 3 befintliga mindre affärs- och bostadshus (med 3 lgh) och ersättes med ett loftgångshus i 3 bostadsplan med 13 lgh och ett butiksplan med 500 m² butiksyta. Bullernivån blir acceptabel enligt länsstyrelsens beräkning 1975-11-28 (bilaga 2) genom krav på bl.a. 3-glas isolerruta, ljuddämpande ytterväggar och loftgång mot Storgatan. Huset kommer att uppföras av AB Örskelljungabyggen, som är kommunägt, med start hösten 1978.

I anslutning till detta kvarter finns "gamla torg" som avses ställas i ordning i gammalt skick - se bifogad utredningsritning (bilaga 6).

Kv. Falken. Inom detta kvarter avses kommunalkontoret kvarligga. För att möjliggöra en framtida utbyggnad har A-området utökats. Mot Storgatan föreslås en 2-våningsbyggnad på ca 1000 m²/plan för butiker å bottenplan och ev. kontor e.d. på övre planet, dels som ersättning för de butiker inom kvarteret som rives och dels för nyetablering. Även ett 3-plans bostads- och butikshus föreslås men på något större avstånd från Storgatan, som ersättning för de lägenheter (5) som försvinner plus ett nyttill-

skott av (ca 8) centralt belägna och eftertraktade lägenheter. Även dessa byggnader förväntas byggas och ägas av AB Örkel-ljungabyggen.

Kv. Björnen. Större delen av kvarteret förblir orört. Den syd-östra delen förändras däremot beroende på 4-vägskorsningen och Ängelholmsvägens ändrade sträckning. Befintlig bebyggelse är gammal och i dåligt skick. Nya byggnader för butiker och kontor ca 1000 m² samt bostadshus med 18-20 lgh uppföres som ersättning - och utökning - med synpunkter, ägoförhållanden etc. lika Falken ovan. Särskild studie visar hur detta kvartershorn avses lösas, och anser kommunen det mycket angeläget att även bostadshuset snarast blir uppfört och i princip med lika utseende det befintliga i kv. Triangeln.

Kv. Triangeln. För detta kvarter föreslås ingen annan ändring - utöver gatu- och kvartersjustering i sydväst - än att de från tidigare fastställelse undantagna områdena lagts in med användning i harmoni med motiven till undantagen.

Kv. Tre Kronor. Detta kvarter är det kanske svåraste att saneringsplanera, då så många skilda och delvis motstridiga intressen här kommer in i bilden. Det gäller trafik/vägproblem, topografi, blandad befintlig bebyggelse, privatäggande, läkarstationens utbyggnad och krav i samband därmed, bevarandesynpunkter, parkering m.m. Den befintliga bebyggelsen i sydväst är från tidigt 1900-tal men ej enhetlig och delvis i dåligt skick.

Den valda lösningen har tagit fasta på länsantikvariens synpunkt på slutet byggnadssätt i gatulinjen och med befintliga hushöjder. Flerfamiljsbostadshuset har därmed flyttats "längre bakåt", till Marknadsgatan och föreslås uppföras med tre våningar.

Kv. Örnen och Myntet. Länsstyrelsens synpunkter (=krav) på att ej tillåta nya bostadshus p.g.a. buller från såväl gata i väster som industri i öster har accepterats. Därför har föreslagits 2-plans byggnader för handelsändamål dock med den övre våningen för bostad i förekommande fall, för rörelsens behov, om det kan visas att den fyller skäliga krav enligt gällande bestämmelser. Mot Bäckgatan har föreslagits byggnader i ett plan för handels- och serviceändamål.

Skolor m.m. för högstadie, mellanstadie och lågstadie finns inom angränsande kvarteren Bering och Rapphönan. Förskolor och daghem finns inom samma områden.

Fritidshem finns ännu ej, men en utredning sysslar med detta problem. Samma förhållande gäller för fritidslokaler. Läkarestationen har nämnts ovan, där landstinget räknar med etappvisa utbyggnader för att klara aktuella och kommande behov. Erforderlig yta har reserverats härför i kv. Tre Kronor.

FRIYTOR

Lek- och fritidsverksamhet. För nytillkommande bostadsbebyggelse inom kv. Ankaret och Björnen har detaljredovisning gjorts som visar att erforderlig grön- och uteyta erhålles. För kv. Falken och Tre Kronor har dessa studier ej detaljredovisats, men är av samma "koncentration". Lek- och rekreationsyta för äldre och yngre barn finns på närliggande skol- och idrottsplatsområden. För äldre finns parkområdet "Dalen" söder om järnvägen från centrum i öster till stora obebyggda områden i väster.

Antalet barn inom området förväntas dock ej bliva stort, då centralt belägna lägenheter i huvudsak upplåtes till barnlösa, ensamstående och äldre.

Natur. Det är ingenstans långt till orörd natur i ett litet samhälle som Örkellunga. Befintliga gång- och cykelvägar leder från centrum både mot söder (Bruketområdet) och väster (Tura-byggeområdet).

Något strandskyddsområde finns ej inom området.

VÄGAR OCH TRAFIK

Gatunät. Allmänna vägarna nr 24, 114, 846 och B47 och då särskilt de stora genomfartsledernas inverkan på planförslaget har omnämnts tidigare. Beträffande detaljutformning av gator, refuger, övergångsställen m.m. förutsattes att vägverket svarar härför i samråd med kommunen. Parkeringsfil vid Storgatans östra sida har redovisats i den utsträckning som vägverket preliminärt godkänt. Det är underförstått att kommunen svarar för den merkostnad för byggande och underhåll detta medför. Bussficka - gäller även taxi m.m. - vid Storgatans västra sida har antytts då sådan är nödvändig med tanke bl.a. på kommunalkontoret inom kv. Falken och att Klockaregatan avses att spärras för motortrafik mot Storgatan.

Övriga gator inom planförslaget kvarligger i huvudsak i oförändrade lägen. Vissa ändringar har dock föreslagits: Klockaregatan och Vallgatan spärras för motortrafik mot Storgatan res-

pektive Ängelholmsvägen och förses med vändplatser; Bangatans förlängning väster Storgatan enligt 1923 års plan toges bort och kv. Falken anknytes här i stället med förbindelse över järnvägen till Järnvägsgatan; Järnvägsgatan ges i öster ändrad anslutning till Ängelholmsvägen i anslutning till den ovan nämnda 4-vägs korsningen.

GCM(GÅNG-CYKEL-MOPED)-TRAFIK

Befintliga trottoarer föreslås i huvudsak oförändrade. Vid Storgatan och i centrum föreslås dock en bredd av 3,0 m. Det förutsättes även, att trygga övergångsställen vid allmänna vägar anordnas i erforderlig utsträckning genom vägverkets försorg.

GCM-lederna föreslås utbyggda i anslutning till kommunöversiktens anvisningar i områdesplanen för Örkelljunga centralort. Således ges möjlighet att anordna planskild korsning under Hässleholmsvägen mellan Bäckgatan och Bering-Kyrkskolorna när Bruketområdet byggts ut och det befintliga ljussignalreglerade övergångsstället ej längre bedömes tillräckligt säkert. Längs Bäckgatans västra sida lägges en 3 m bred GCM-väg såsom en fortsättning in i centrum på den befintliga GCM-vägen från Hjälmsjö-Bruketområdena.

Inom planområdets västra del föreslås att GCM-leden bygges ut enligt kommunöversikten, med planskild korsning under Kungsvägen. Denna led förbinder de olika skolanläggningarna med varandra och med Turabygge-Vången-Ringåsen- och Bruketområdena. Den befintliga GCM-leden inom Turabyggeområdena föreslås även dragas fram till centrum längs Järnvägsgatan.

JÄRNVÄGEN

Järnvägsspåren ligger kvar även om det inom planområdet ej förekommer någon regelbunden trafik. Hänsyn har därför måst tagas till detta förhållande. "Överflödig" mark, d.v.s. mark som ligger på större avstånd än 5 m från spårmit, har SJ vid överläggningar förklarat sig vilja avyttra.

PARKERING

Särskild utredning har gjorts över parkeringsbehov och tillgängligt parkeringsutrymme (bilaga 7).

IMMISSIONER OCH KLIMAT

TRAFIKBULLER

Bullerutredning har utförts genom planenheten vid länsstyrelsens försorg. Denna har legat till grund för slutligt val av ändamål, lokalisering och utförande av byggnader inom kvarter i anslutning till genomfartsvägarna. Den i planförslaget nu valda lösningen med i huvudsak affärsbebyggelse längs genomfartslederna är relativt bullerokänslig. För de bostadshus som redovisas inom detta område förutsattes att åtgärder vidtages för att undanröja/minska dessa olägenheter bl.a. genom ljudisolerande väggar, 3-glasfönster, loftgångar e.d. Genom att samtliga dessa förväntas uppföras och ägas av kommunen eller dess bostadsaktiebolag (AB Örkelljungabyggen) kan dessa krav lättare tillgodoses.

Centralt belägna bostadshus har varit ett önskemål från kommunalt håll vid planläggningen, då inte minst många äldre ofta värderar centralt boende väsentligt mycket mera än tyst och avskilt läge.

INDUSTRIBULLER

Öster om planområdet (öster Bäckgatan) finns ett industriområde med sågverksrörelse. Tidigare har detta vållat vissa bullerstörningar. Ingen bostadsbebyggelse avses tillkomma på sådant avstånd att störningar förväntas uppstå. Längs Bäckgatan inom planområdet planeras endast byggnation för butiks- och hantverksrörelse.

LUFTFÖRORENINGAR

Mätning av luftföroreningar har, genom hälsovårdsnämndens försorg, utförts inom de centrala delarna av samhället. Dessa har ej visat på några högre värden av föroreningar. Luftföroreningar från angränsande industri har ej rapporterats under senare år.

VINDFÖRHÅLLANDEN

Allmänt gäller att västliga vindar förhärskar. Dessa vållar inom aktuellt planområde inga särskilda problem.

TEKNIK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP

VA är helt utbyggt inom området i tillräcklig omfattning och

i sådan dimension, att nytillkommande byggnation kan utföras utan att andra åtgärder än anvisande av nya förbindelsepunkter i förekommande fall erfordras.

VÄRME

Hitintills har individuell vattenburen, oljeproducerad uppvärmning av varje byggnad varit det normala. I viss omfattning har dock eluppvärmning blivit vanligare.

Kommunen studerar för närvarande förutsättningarna för uppförandet av en mindre fjärrvärmeanläggning, som skall försörja bl.a. här aktuella kvarter och ingår förutsättningarna härför i pågående värmeplansutredning för centralorten.

AVFALL

Traditionell-individuell uppsamling och avhämtning förutses.

PLANGENOMFÖRANDE

Mest berörda och största ingreppen/förändringarna enligt planförslaget sker i kvarteren Ankaret-Falken-Björnen och Tre Kronor. Mindre beröres kvarteren Triangeln-Örnen-Myntet och Milstolpen. Som tidigare nämnts är orsaken i första hand föranledd av trafikproblemen - breddning av genomfartsleder och införandet av 4-vägs korsning med gatusignalreglering. För den skull är därför såväl kommun som vägverk införstådda med de problem och kostnader detta för med sig. Dock bör kanske här påpekas att intrång m.m. ej blir väsentligt annorlunda än vad som skulle blivit fallet vid genomförande enligt nu gällande stadsplan.

Kommunen har inom berörda kvarter under senare år inköpt en del fastigheter som enligt planförslaget kan komma att bli aktuella för gatubreddningar och där byggnader behöver rivas. Kommunen är även beredd fortsätta med denna "verksamhet" och om så erfordras förvärva alla fastigheter/byggnader som tarvas för ett genomförande av planförslaget i sin helhet. Detta kommer sannolikt att kräva en tidsperiod på ca 10 år - eller ett kvarter/två år - med början år 1978 i kv. Ankaret. Avsikten är att ej riva förrän man är beredd att omgående starta återuppförande enligt denna plan och på så sätt undvika stora "öppna sår" någon längre tid. Nybyggnationen förväntas huvudsakligen ske genom AB Örkelljungabyggens försorg.

Inom kv. Tre Kronor medger planförslaget en utbyggnad av läkar-

stationen m.m. för landstingets behov enligt framställda önskemål.

SAMRÅD

Planstudier har pågått under en följd av år. Många parter har varit inblandade, då planläggningen berör många enskilda och i inte oväsentlig grad berör hela samhället och kommunen. En modell har byggts upp, reviderats, ställts ut, ändrats igen. Väsentligare samråd och informationstillfällen har protokollförts, se nedan. Efter samråd har som regel byggnadsnämnden beslutat om revidering.

Statliga organ (=länsstyrelsen) enligt bilaga 2.

Kommunala organ enligt protokoll.

Allmänna informationsmöten enligt bilaga 3.

Planförfattarnas PM och skrivelser enligt bilaga 8.

Örkelljunga i oktober 1978



Ingvar Eknor
Stadsarkitekt



Bengt Larsson
Kommunalingenjör

Reviderat enligt byggnadsnämndens beslut 1978-12-18, § 519.
Revideringen avser ändring från loftgångshus (BH III) till punkthus (B IV) i kv. Falken.

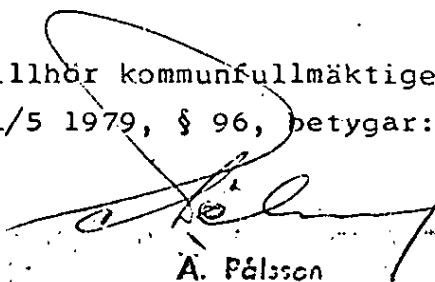


Ingvar Eknor



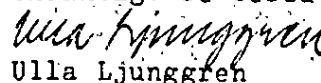
Bengt Larsson

Tillhör kommunfullmäktiges i Örkelljunga beslut den
21/5 1979, § 96, betygat:



A. Pålsson
Konsulchei

Dnr 11.082-1845-79. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 14 september 1979.
Undantag: se beslutet



Ulla Ljunggren

Örkelljunga Centrum

Örkelljunga kommun

Kristianstads län

Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.

Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Med Hb betecknat område får användas endast för handelsändamål och, där så provas lämpligt, för bostadsändamål.

Med Ht betecknat område får användas endast för hotelländamål.

2 mom Specialområden

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

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt.

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

Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas

anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

Med x betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för gångtunnel under gatuplanet.

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

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

4 § BYGGNADSSÄTT

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

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

5 § EXPLOATERING AV TOMT

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

Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

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

6 § BYGGNADS UTFORMNING

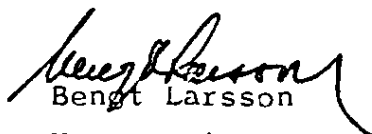
På med romersk siffra berecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

På med I, II, III, IV eller V betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4, 7,6, 10,8, 14,0 och 17,2 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter. Undantag: se länsstyrelsens beslut

Örkelljunga i oktober 1978



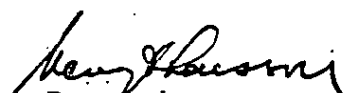
Ingvar Eknor
Stadsarkitekt



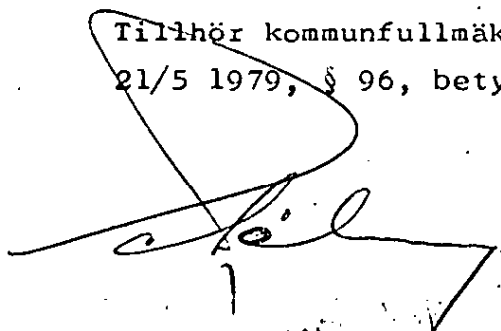
Bengt Larsson
Kommunalingenjör

Reviderat enligt byggnadsnämndens beslut 1978-12-18, § 519.

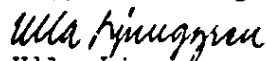

Ingvar Eknor


Bengt Larsson

Tillhör kommunfullmäktiges i Örkellunga beslut den
21/5 1979, § 96, betygar:


A. Pålsson
Kanslichef

Dnr 11.082-1845-79. Tillhör länsstyrelsens
i Kristianstads län beslut den 14 september
1979. Undantag: se beslutet.


Ulla Ljunggren

Kopiens riktighet bekräfts

Stockholm den 17/2 1979
Libel Kartor

