

Ö 42
Kv. Hammaren

Örkelljunga kommun

Kristianstads län

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen

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 reviderad år 1974 av lantmäteriet i Klippan samt utvidgad år 1978 av VIAK AB, Malmö.

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 lantmäteriet i Klippan (bilaga 3).

Markundersökning har utförts av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg (bilaga 4).

Samrådsyttrande från länsstyrelsens planenhet har lämnats enligt skrivelse (bilaga 5).

Kommunala myndigheter har handlagt ärendet enligt protokoll noterade under "yttranden från nämnder och styrelser" (bilaga 6). Här kan noteras att detta planärende från början var samordnat med planförslag industriområde norr E4.

Informationsöverläggningar med allmänheten har hållits enligt bifogade protokoll/anteckningar - "offentlig information" (bilaga 7).

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget inom Örkelljunga samhälles östra del och avgränsas på ett naturligt sätt av järnvägen i söder, E4 i norr och befintligt industriområde i väster.

Areal

Planområdets totala areal utgör 4,2 ha. Av denna yta utgör 3,3 ha första planläggning.

Ö 42

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Enligt Örkelljunga kommuns Kommunöversikt ligger det aktuella planområdet inom områdesplan för Örkelljunga centralort (O1) och är avsett för industriändamål.

Enligt kommunens markhushållningsprogram för perioden 1980-90 anges att Ö10, befintliga småindustriområdet vid E4 avses utökas.

Gällande detaljplan inom och angränsande nya planområdet utgöres av del av Örkelljunga samhälle - Nordöstra delen, fastställd 1967-06-02.

Något strandskyddsområde finns ej inom planområdet.

Kommunala ställningstaganden

Det angränsande småindustriområdet är nu i det närmaste fullbyggt och mera mark är därför erforderligt för ändamålet. Av praktiska skäl är det en fördel om det nytillkommande området kan lokaliseras i direkt anslutning till det befintliga, och kommunen har därför förvärvat aktuella erforderliga markområden. På så sätt får man bl.a. korta avstånd och mindre kostsamma gatu- och VA-anläggningar.

Det är för kommunen angeläget att detta område kan göras disponibelt så snart som möjligt.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden: Marken utgöres av en skogbevuxen gruskulle "inklämd" mellan allmänna vägen E4 och järnvägen.

Av Kjessler & Mannerstråles studier över området - se bilaga 8 - framgår bl.a. att det skulle bli mycket kostsamt att terrassera området skräddarsytt för industrier, samtidigt som man skulle bli allt för bunden till de gränser man från början droge upp. Detta alternativ har därför ej accepterats.

Istället har kommunen valt att räkna med en successiv urschaktning/utplaning av området vilket kommunen förväntar kan ske utan större kostnader genom att låta entreprenörer där taga utfyllnadsmassor när större behov blir aktuella. Detta kan å andra sidan medföra att utbyggnadstakten blir långsammare.

Kända fornlämningar finns ej inom området.

Vägar och trafik: För E4 gäller ett bebyggelsefritt område på 50 m från vägområdet. Befintliga industriområdet har ett avstånd på ca 20 m, och detta avstånd/denna linje har vi föreslagit

skall gälla även för nytillkommande delen eftersom det är fråga om en utökning av kvarteret. Dock har vi föreslagit ett förgårdsområde på 12 m mot E4 inom nya delen, varför den byggnadsfria zonen här blir 30 m.

Nya området servas genom att befintliga Smedgatan förlänges in genom nya området.

Ledningssystem framgår av bifogad VA-utredning (bilaga 1) och innebär att befintligt system "förlänges".

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Bakgrunden till planförslaget är - som omnämnts tidigare - kommunens behov av mera mark för småindustriändamål. Här aktuellt område har då bedömts vara lämpligt.

Bebyggelse, arbetsplatser

Hela planområdet är avsett för industriändamål av samma typ som befintliga angränsande området.

Från gata har en passage mot söder lämnats för anslutning till ett eventuellt senare kommande bostadsområde söder järnvägen (Mariero-området).

Friytor

Inom planområdet finns ingen friyta utom ovannämnda passage. Mellan planområdet och E4 finns en skyddszon på ca 20 m bredd, och öster om området finns ett annat icke planlagt område mellan E4 och järnvägen som närmast får betraktas som ett skyddsområde på grund av dess ringa storlek.

Vägar och trafik

Befintliga gatan, Smedgatan, bygges ut genom nya området. Gatuhöjder m.m. framgår av planförslaget.

Någon särskild gång- och cykelled till området har ej bedömts erforderlig.

Parkering avses anordnas på respektive tomt. Vid infarten till angränsande befintliga industriområdet finns en större allmän parkeringsplats för lastbilar, som kan betjäna även detta område.

Immissioner och klimat

Trafikbuller från E4 accepteras, då det är fråga om ett industri-

område.

Industribuller: Även industribuller kan förekomma, men av mindre omfattning då det endast är fråga om mindre industrier och försäljningslokaler. Ej heller kan detta buller förväntas störa angränsande områden.

Vindförhållanden: Västliga vindar är förhärskande och stör ej området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp finns utbyggt inom befintliga industriområdet.

Från detta område kopplas nya området till enligt VA-utredning.

Värme: Kommunen studerar för närvarande förutsättningarna för en fjärrvärmeanläggning. Eventuellt kan detta industriområde komma att anknytas till ett sådant system. I annat fall kommer varje anläggning för sig att förses med egen anläggning för olja eller el.

Avfall: Traditionell individuell uppsamling förutses.

PLANGENOMFÖRANDE

Kommunen äger det nytillkommande markområdet och kan därför styra genomförandet. Något exploateringsavtal finns ej, men man räknar med att kunna komma överens med entreprenörer, som behöver större mängder utfyllnadsmassor, om bortforslande av överskottsmassor, samtidigt som kommunen låter bygga ut väg och VA. Om detta kommer att ta kort eller lång tid i anspråk beror dels på efterfrågan på industrimark, dels på behovet av utfyllnadsmassor.

SAMRÅD

Detta planområdet har i allmänhet handlagts samtidigt med industriområdet norr E4. Samråd med länsstyrelsens representanter samt med kommunens nämnder och styrelser har därför i allmänhet varit gemensam med detta.

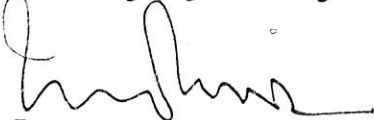
Överläggningar med närmast berörda industrier i väster har skett i samband med deras förvärv av aktuell mark och byggnation.

Samråd och information har ägt rum enligt följande redovisning. Statliga organ enligt bilaga 5.

Därtill kommer att vägverkets representanter vid olika tillfällen varit närvarande och informerats vid sammanträden med kommunens nämnder och styrelser.

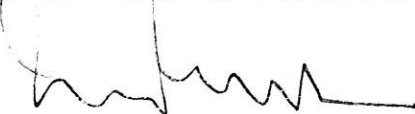
Kommunala organ enligt bilaga 6.
Allmän information enligt bilaga 7.

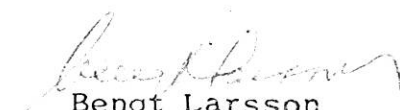
Örkelljunga i maj 1980


Ingvar Eknor
Stadsarkitekt


Bengt Larsson
Kommunalingenjör

Reviderat beträffande plankartan i januari 1981

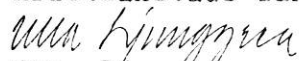

Ingvar Eknor


Bengt Larsson

Tillhör kommunfullmäktiges i Örkelljunga beslut
den 18./5. 1981, § 65., betygar:


A. Pölsson
Kassör

Dnr 11.082-2029-81. Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 25 september 1981.


Ulla Ljunggren

Kv. Hammaren m.fl.

Örkelljunga kommun

Kristianstads län

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

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

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

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

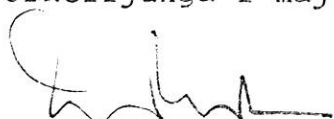
4 § BYGGNADSHÖJD

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

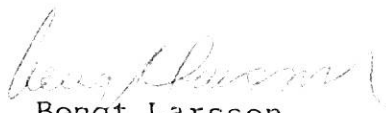
5 § UTFARTSFÖRBUD

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.

Örkelljunga i maj 1980



Ingvar Eknor
Stadsarkitekt

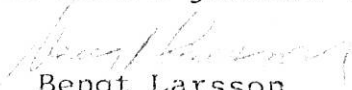


Bengt Larsson
Kommunalingenjör

Reviderat beträffande plankartan i januari 1981

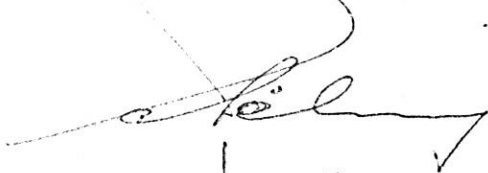


Ingvar Eknor



Bengt Larsson

Tillhör kommunfullmäktiges i Örkelljunga beslut
den 18./5. 1981, § 65., betygar:



A. Pålsson
Kanslichef

Dnr 11.082-2029-81. Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 25 september 1981.

Ulla Ljunggren
Ulla Ljunggren

Örkelljunga kommun
25/9 1981
Eva Buelgifva