

Kv. Fjärdingen m.fl.
Örkelljunga kommun
Kristianstads län
Förslag till ändring av stadsplanen

BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

Förslaget är redovisat på grundkarta senast reviderad år 1980 av lantmäteriet i Klippan.

Till förslaget hörande VA-utredning har upprättats av ingenjör Christer Pålsson, Örkelljunga. Bilaga 1.

Fastighetsförteckning har upprättats av lantmäteriet i Klippan. Bilaga 2.

Samrådsyttrande från Statens Vägverk, vägförvaltningen i Kristianstads län, har lämnats, se bilaga 3.

Information till allmänheten har lämnats enligt anteckningar under "offentlig information", se bilaga 4.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget inom samhällets norra del och avgränsas i söder av väg E4, i öster av väg 114 Ängelholmsvägen. I norr och väster gränsar det intill icke planlagt skogsområde.

Areal

Planområdets totala areal utgör 4,95 hektar. Ingen del utgör första planläggning.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Nu gällande detaljplan över området är fastställd 1972-03-15.

Detaljplaner gränsande intill området utgöres av ovannämnda, Turabygget 1:14 m.fl., fastställd 1966-04-07; Kv. Pilen m.fl., fastställd 1970-03-18; Tälletområdet, fastställd 1971-11-26; Kv. Mursleven, fastställd 1978-10-03.

Kommunala ställningstaganden

Förslag till revidering av planområdet har blivit aktuellt på grund av att det ej gått att komma överens med markägare om ny gatusträckning och anslutning av Blåbärsvägen till Ängelholmsvägen, och kommunen velat undvika tvångsinlösning av mark. Därmed har byggnadslov ej kunnat beviljas för ny bebyggelse inom kvarteren Fjärdingen och Skäppan. I detta läge har man valt att föreslå att låta Blåbärsvägen ligga kvar i nuvarande sträckning men med erforderlig breddning och justering av anslutning. Breddningen behöver då inte nödvändigtvis göras omedelbart.

Detta läge av gatan innebär då också att man kan knyta ihop vattenförsörjningsledningarna på ömse sidor Ängelholmsvägen.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden: Förslag till planändring innebär ingen förändring när det gäller möjligheten att bebygga området.

Vegetation etc: Området, som är skogbevuxet, är lämpligt för bebyggelse och ingen förändring sker i detta avseende i samband med förslag till planändring.

Bebyggelse: Sedan nu gällande plan fastställdes år 1972 har endast ett bostadshus tillkommit, men detta är huvudsakligen beroende på att väganslutningsfrågan inte kunnat lösas.

Vägar och trafik: Planförslaget innebär ingen principiell ändring i förhållande till nu gällande plan utan blott att Blåbärsvägen ges annan anslutningspunkt till Ängelholmsvägen. Orsak härtill har omnämnts tidigare. I anslutning härtill föreslås att en bebyggd fastighet får bibehålla sin nuvarande direkta utfart till Ängelholmsvägen, då den annars skulle bli svår att nå via lång skafftomt.

Ledningssystem: VA är till viss del utbyggt inom området med anslutning från sydväst - se särskild VA-utredning. Som omnämnts tidigare avser man även "knyta ihop" vattenförsörjningshuvudledningarna å ömse sidor Ängelholmsvägen vid den nya gatukorsningen Blåbärsvägen-Almliden.

Markägoförhållanden: Hela området är i privat ägo, som framgår av fastighetsförteckningen, och någon förändring härvidlag är ej aktuell.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Bakgrunden till planförslaget har omnämnts tidigare - att göra det möjligt att ansluta Blåbärsvägen till Ängelholmsvägen utan expre-

priation - för att därmed göra det möjligt att exploatera området.

Bebyggelseområden

Ingen principiell förändring i förhållande till nu gällande plan avses. I det sydöstra hörnet av kv. Fjärdingen ändras dock förgårdsområdet för att vid tomtindelning göra det möjligt att bibehålla fastigheten Kyrkolycke 1:59 med därpå liggande bostadshus.

Friytor

Ej heller här avses någon förändring ske i förhållande till nu gällande plan.

Vägar och trafik

Orsaken till Blåbärsvägens ändrade anslutning till Ängelholmsvägen har omnämnts tidigare, likaså den direkta utfarten från en fastighet. Härutöver har en kort återvändsgata lagts in, som i tidigare preliminärt tomtindelningsförslag upptagits som kommunikationstomt inom kvarteret Fjärdingen.

I övrigt avses ingen förändring ske i förhållande till nu gällande plan.

Parkering avses, liksom tidigare, ske på respektive fastighet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp är utbyggt inom bebyggda delar av området. Fastigheter längs Ängelholmsvägen är anslutna till VA-nät i denna gata, medan bebyggelsen längs Blåbärsvägens inre delar servas från sydväst. All tillkommande bebyggelse avses anslutas till detta senare nät. Se för övrigt bifogad VÅ-utredning.

Värme: Ingen förändring förutses här, då området ej avses anslutas till eventuellt kommande fjärrvärmenät.

PLANGENOMFÖRANDE

Kommunen äger ingen del av bebyggbara områden och något exploateringsavtal finns ej. Kommunen räknar med ett successivt, enskilt bebyggande av tomter inom området. Kvarteren avses snarast bli indelade i tomter - preliminärt förslag härtill har upprättats av lantmätaren i Klippan (se bilaga 5).

SAMRÅD

Under arbetets gång har samråd skett med berörda myndigheter och enskilda - flertalet av dessa överläggningar är dock ej protokoll-

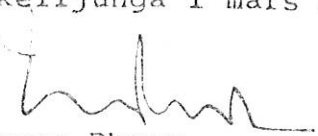
förda. Detta gäller t.ex. överläggning med Vägverket samt med "de större" markägarna inom området.

Protokollförda överläggningar med statliga myndigheter redovisas under bilaga 3, och

med kommunala myndigheter, se under "protokoll" Au § 1526/1979, samt

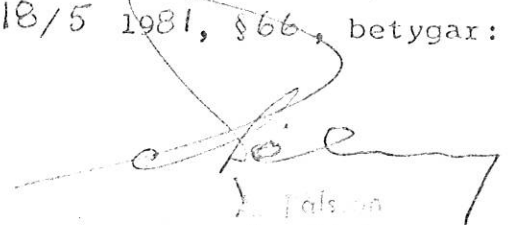
med enskilda under bilaga 4.

Örkelljunga i mars 1980

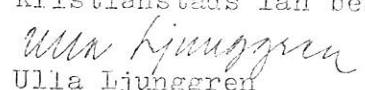

Ingvar Eknor
Stadsarkitekt


Bengt Larsson
Kommunalingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Örkelljunga beslut
den 18/5 1981, § 66, betygar:


Ulla Ljunggren
Kanslist

Dnr 11.082-2030-81. Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 22 oktober 1981.


Ulla Ljunggren

Kv. Fjärdingen m.fl.
Örkelljunga kommun
Kristianstads län
Förslag till ändring av stadsplanen

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Med Jb betecknat område får användas endast för småindustri-
ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägen-
heter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Byggnad får dock uppföras eller inredas för med industrirörelsen
sambhöriga bostäder samt, där så prövas lämpligt, även för annat
bostadsändamål.

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 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fri-
stående.

5 § 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.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

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

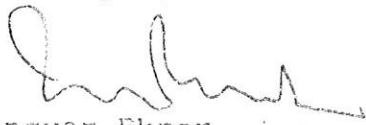
2 mom På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till
större höjd än 7,6 meter.

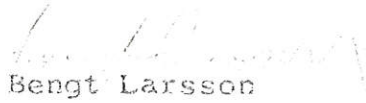
3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till
högst den höjd i meter som siffran anger.

7 § UTFARTSFÖRBUD

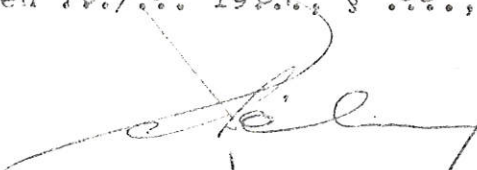
I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge, vidtagna åtgärder eller andra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

Örkelljunga i mars 1980

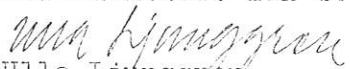

Ingvar Eknor
Stadsarkitekt


Bengt Larsson
Kommunalingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Örkelljunga beslut
den 18./5. 1981., § 66., betygar:


A. Pålsson
K. ordförande

Dnr 11.082-2030-81. Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 22 oktober 1981.


Ulla Ljunggren

Kopierat till Länsstyrelsen

Koordinat 1/2 81
Liber Kartor

Via Dufvafors