

Örkelljunga 1:1 m.fl. (industriområde norr om E4)
Örkelljunga kommun
Kristianstads län
Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen

Länsstyrelsen
Kristianstads län
Planeringsavdelning

81. 12. 23

BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad dels åren 1956-58 som reviderats år 1974 av lantmäteriet i Klippan och dels 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).

Förstudier - underlagsmaterial - har tagits fram av stadsarkitekt Eknor gällande:

- 5:1 Orienteringskarta, Sonnarpsbladet, med inritade motions-slingor, skala 1:20 000.
- 5:2 Ägokarta, skala 1:4000.
- 5:3 Vegetationskarta, skala 1:4000.
- 5:4 Utdrag ur områdesplan, skala 1:4000.
- 5:5 Ett första skissförslag, skala 1:4000.

Samrådsyttrande från länsstyrelsens planenhet har lämnats enligt noteringar, bilaga 6.

Kommunala myndigheter har handlagt ärendet enligt paragrafer noterade under "yttrandet från nämnder och styrelser", bilaga 7.

Informationsöverläggningar med allmänheten har hållits enligt bifogade protokoll - se "offentlig information"-, bilaga 8.

PM i anslutning till skissförslag enligt bilaga 9.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget i Örkelljunga samhälles nordöstra del och avgränsas i söder av E4, i väster av ett befintligt industriområde (Konstruktions-Bakelit AB), kv. Svarvaren, samt i norr och öster av stora skogsområden.

Areal

Planområdets totala areal utgör 38,8 ha. Av denna yta utgör merparten, 36,8 ha, förstaplanläggning, 16,2 ha utgör kvartersmark. Resterande del utgör parkmark, gata och rekreationsområden. Vattenområde ingår ej.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Enligt Örkelljunga kommuns kommunöversikt ligger det aktuella området inom områdesplan för Örkelljunga centralort (O1). Kopia av denna karta se bilaga 5:4. För här aktuellt område gäller för större delen D1, område där detaljplan avses upprättas före år 1980 - industriområde. För angränsande områden gäller R31 = närströvområde.

Enligt kommunens markhushållningsprogram perioden 1980-90 anges att - Ö11 - utökning av industriområdet vid KB åt öster avses ske under perioden samt att - Ö12 - nytt något större industriområde NO samhället, vid E4, är under planläggning och avses tagas i bruk under perioden.

Detaljplaner inom området utgöres av:
del av Örkelljunga 2:1, fastställd 1965-01-09 och
kv. Ollonet m.fl., fastställd 1974-12-19.

Detaljplaner gränsande intill området - utöver ovan nämnda:
Nordöstra delen, fastställd 1963-09-12 och
Nordöstra delen, fastställd 1967-06-02.

Enligt väglagen finns en 50 m bred vägzon utmed E4, där ingen ny bebyggelse får tillkomma utan länsstyrelsens medgivande.

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

Kommunala ställningstaganden

Vid arbetet med områdesplan för Örkelljunga centralort år 1975-76 studerades olika alternativ till lokalisering av nytt något större industriområde i eller vid samhället. Bland de

olika förslag, som då framkom, bestämde man sig, efter ingående studier, för ett område NO E4.

1977-06-01 beslöt Au enligt § 772 att man skulle sätta igång förberedelserna för planläggning - det gällde bl.a. grundkarta över området. På provisoriskt underlag presenterades ett första utkast och ett PM i planfrågan 1977-08-24 (se bilaga 9).

Som ytterligare förberedelse har kommunen under hand förvärvat den större delen av det föreslagna industriområdet (se bilaga 3), som förväntas vara tillfyllest fram till år 2000.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden: Terrängen är kuperad och ligger på utlöpare från Hallandsåsen. Marken sluttar i stort i nord-sydlig riktning, med lägsta punkten ca 83 m.ö.h. vid E4 och en högsta punkt inom industrikvarter med 100 m.ö.h. Utanför kvartersmark sluttar marken ganska brant mot norr med en högsta punkt inom planområdet på ca 120 m.ö.h.

Marken är i huvudsak mycket fast - se bilaga 4 - och därför lämplig även för tung industri. Vid undersökning har berg inte påträffats, men risk härför torde dock ej kunna uteslutas.

Vegetation: Som framgår av vegetationskarta, bilaga 5:3, är hela planområdet skogbevuxet. Granskog, kalhygge och granplantering dominerar. Endast ett mindre område med lövskog (blandskog) finns enligt karta.

Utanför planområdet finns ett större bokskogsområde som kommunen avser bevara som del i ett närströvområde.

Fornlämningar: Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelse: Inom planområdet finns ingen bebyggelse.

Vägar och trafik: Enligt nu gällande stadsplan skall planskild korsning och anslutning anordnas mellan Stockholmsvägen och E4 och området norr E4. Vägverket har emellertid vid samråd och överläggning framhållit att sådan planskild korsning på denna plats ej längre är aktuell för deras del med tanke på den något längre österut planerade stora trafikplatsen vid 24:ans anslutning till E4.

Vid denna plats - Stockholmsvägen - förutsättes nu endast en "underfart" för personbilar och mindre fordon - samt gång- och cykeltrafik - under förutsättning att kommunen själv svarar för dessa kostnader.

Planområdet matas och nås därför enligt förslaget i huvudsak via befintliga Sonnarpsbacken i väster.

För gång- och cykeltrafik anordnas däremot särskild förbindelse med anslutning till Sonnarpsvägen mot samhällets centrala delar, med planskild korsning under E4.

Ledningssystem: Befintliga planområdet i väster har utbyggt VA-nät och det utökade kvarteret där kan anslutas till detta system. För övriga områden förutses ny anslutning enligt bifogad VA-utredning.

Markägoförhållanden: Större delen av planområdet ägs, som framgår av markägoförteckningen, av kommunen. Ägoförhållandena år 1977 framgår av kartbilaga 5:2. Sedan dess har alltså kommunen förvärvat ytterligare markområden.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Bakgrunden till planförslaget har omnämnts tidigare. Då planlagd mark för industriändamål inom samhället i det närmaste är slut, är det synnerligen angeläget att ny sådan mark kan göras disponibel. Man önskar därför kunna disponera ett tillräckligt stort område som undan för undan kan byggas ut, allt efter som behov uppstår.

Bebyggelseområden

Aktuellt planområde syftar enbart till industribebyggelse och likartade aktiviteter.

Det föreslagna Ra-området vid Stockholmsvägens förlängning avses ge möjlighet till plats för en byggnad för omklädnad, dusch m.m. i anslutning till närströvområdet, samt parkeringsplats för bilar.

Någon bostadsbebyggelse förutses inte.

Friytor

En stor del av planområdet utgöres av parkmark. Detta är naturligt då det ansluter till kommunens stora närströvområde R31 enligt kommunöversikten, och man har velat markera "industri-markens yttersta gränser". Som framgår av protokoll har vissa områden vållat debatt, medan man om andra områden varit mera överens.

För att lättare kunna utnyttja strövområdet har anslutnings-slingor antytts med anknytning till de planskilda korsningarna med E4. Även det ovan omnämnda Ra-området utgör ett led i denna strävan.

"Parkområdet" utmed E4 utgör närmast en skyddszon för buller, avgaser, avkörning o.dyl. samt ger möjlighet till breddning och viss ändring av vägen.

Vägar och trafik

Gatunät: Området nås med motortrafik i en första etapp enbart över den befintliga gatan Sonnarpsbacken i väster och därifrån till E4, väg 24 och samhället. I en senare etapp kan planskild korsning med E4 med anslutning till Stockholmsvägen byggas för personbilar och mindre fordon.

Genom området går en 11 m bred gata avsedd för gångbana på ena sidan. Denna gata ansluter till de ovannämnda Sonnarpsbacken och Stockholmsvägen. Gatuhöjder m.m. framgår dels av planförslaget och dels av gatuutredningen (bilaga 2).

Gång- och cykeltrafik: I planförslaget ingår ett gång- och cykelvägnät med planskild korsning under E4. Den västra planskilda korsningen i Sonnarpsvägens nuvarande läge avses byggas i en första etapp i samband med att Sonnarpsvägen stänges för trafik till och över E4. I en senare etapp - beroende på hur fort de större industriområdena i öster tages i anspråk - bygges den andra planskilda korsningen för personbilar samt gång- och cykeltrafik.

Beträffande gatuhöjder å E4 har sådana angivits såsom befintliga genom interpolering mellan gällande höjder i fastställda stadsplaner.

Parkering: All parkering inom nya planområdet avses ske på kvartersmark, där respektive industri svarar för sitt behov enligt gällande normer.

Immissioner och klimat

Trafikbuller: Då hela området ligger i anslutning till E4 är det i viss utsträckning utsatt för trafikbuller. Ingen bebyggelse kan dock komma närmare än 40 m från vägen. Dessutom är det här endast fråga om industri.

Industribuller: Den befintliga närmaste bostadsbebyggelsen ligger på ett avstånd av 100 m eller mer från ny industri, och störningar från denna kan därför ej förväntas. Framtida bebyggelse inom Mariero-området i SO kommer att ligga på ett ännu större avstånd från ny industri.

Vindförhållanden: Då i huvudsak västliga vindar förhärskar, förväntas ingen störning mellan industri och bostäder.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp: Det utökade industriområdet längst i väster kan anslutas till det befintliga systemets ledningar i angränsande kvarter.

För övriga områden erfordras en helt ny anläggning enligt bifogade VA-utredning. Denna anslutes till kommunens befintliga nät vid Stockholmsvägen.

Den stora mängden dagvatten utgör ett annat problem. Särskild utredning visar hur detta kan lösas bl.a. med hjälp av fångdammar.

Värme: För industrier har i allmänhet varmluft använts, uppvärmd med el eller olja.

Om detta system skall användas också här, eller om området skall anslutas till ett planerat kommunalt fjärrvärmesystem beror på var fjärrvärmecentralen kommer att lokaliseras. Utredning härom pågår.

Avfall: Traditionell individuell uppsamling förutses enligt gällande bestämmelser.

PLANGENOMFÖRANDE

Kommunen äger större delen av området och kan därför lättare styra genomförandet. Något exploateringsavtal finns ej. Väganslutningen från väster (Sonnarpsbacken) styr i viss mån genomförandet. Kommunen räknar därför med en etappvis utbyggnad från detta håll. En första etapp kommer därför sannolikt att sträcka sig fram till området norr om kv. Hammaren söder E4, där nya VA-nätet anknyter till det befintliga.

I denna första etapp ingår då också den planskilda GCM-leden i väster, under E4 i befintliga Sonnarpsvägens läge, med anslutning till Sonnarpsbacken.

SAMRÅD

Detaljplanstudier över detta område har pågått sedan 1977. Samråd och överläggning med myndigheter och enskilda har varit många. Protokollförda sådana har ägt rum enligt följande redovisning:

Statliga organ, enligt bilaga 6.

Kommunala organ, enligt bilaga 7.

Allmän information, enligt bilaga 8.

Örkelljunga i maj 1980



Ingvar Eknor
Stadsarkitekt



Bengt Larsson
Kommunalingenjör

Reviderat enligt byggnadsnämndens beslut 1981-02-23, § 23,
beträffande plankarta och bestämmelser.

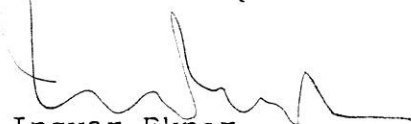


Ingvar Eknor



Bengt Larsson

Reviderat enligt byggnadsnämndens beslut 1981-06-29, § 162,
beträffande plankartan.



Ingvar Eknor



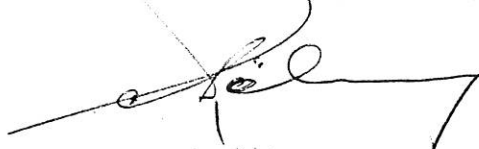
Bengt Larsson

Dnr 11.082-3216-81. Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 5 februari 1982.



Ulla Ljunggren

Tillhör kommunfullmäktiges i Örkelljunga beslut
den 14.12.1981., § 132, betygar:

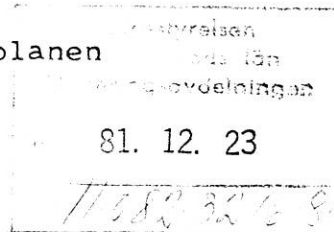


Örkelljunga 1:1 m.fl. (industriområde norr om E4)

Örkelljunga kommun

Kristianstads län

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen



BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

2 mom Specialområden

Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.

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.

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

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

4 § BYGGNADSHÖJD

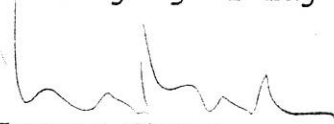
På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

5 § UTFARTSFÖRBUD

1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.

2 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirkclar 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 enligt byggnadsnämndens beslut 1981-02-23, § 23,
beträffande plankarta och bestämmelser.


Ingvar Eknor

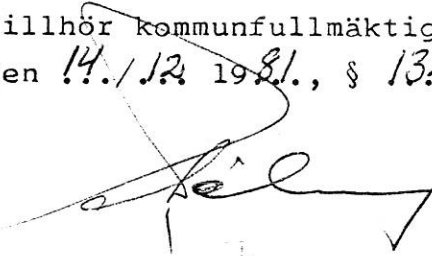

Bengt Larsson

Reviderat enligt byggnadsnämndens beslut 1981-06-29, § 162,
beträffande plankartan.


Ingvar Eknor


Bengt Larsson

Tillhör kommunfullmäktiges i Örkelljunga beslut
den ~~14.12~~ 1981., § ~~132~~, betygar:



Dnr 11.082-3216-81. Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 5 februari 1982.


Ulla Ljunggren