

Örkelljunga 156:1 m fl
Örkelljunga kommun
Kristianstads län

Förslag till ändring av stadsplanen

Förslag till BESTÄMMELSER

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING
Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Med Gth betecknat område får användas endast för drivmedelsförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål samt för handelsändamål.

Med Ht betecknat område får användas endast för hotelländamål.

Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

Specialområden

Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

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

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Med pl och punktprickning betecknat område skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

§ 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 fristående.

§ 5 EXPLOATERING AV TOMT

Bebbyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 200 kvadratmeter.

§ 6 BYGGNADS UTFORMNING

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger och där byggnadsnämnden prövar det lämpligt, slutningsvåning anordnas.

På med I betecknat bostadsområde får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

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

§ 7 UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Örkelljunga i mars 1985



Lars Lavesson
Stadsarkitekt

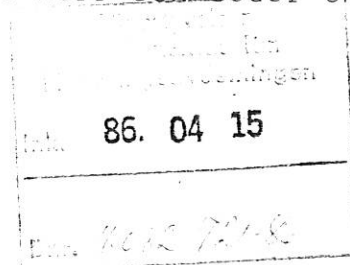
Tillhör kommunfullmäktiges i Örkelljunga beslut
den 17 mars 1986, § 33. betygar:


.....
Assar Pålsson
Kanslichef

Dnr 11.082-721-86. Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 30 juni 1986.


Ulla Ljunggren

Örkelljunga 156:1 m fl (industriområde norr och söder om E4)
Örkelljunga kommun
Kristianstads län



Förslag till ändring av stadsplanen

BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

Förslagets innebörd belyses av upprättad illustrationsplan.

Grundkartan som planförslaget redovisas på är upprättad 1982-08-19 och kompletterad 1985-08-30 av lantmäterikontoret i Klippan.

Fastighetsförteckning har upprättats av lantmäteriet i Klippan, 1985-08-30.

För underlagsmaterial och tekniska utredningar hänvisas till nu gällande planer.

Arbetsplan för planskild korsning har utarbetats av Kjessler & Mannerstråle AB i samråd med Statens Vägverk.

Förslaget har varit föremål för samråd, yttrande från länsstyrelsens planenhet framgår av skrivelse daterad 1985-10-23.

Kommunala nämnders yttrande framgår av bilagor.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Örkelljunga samhälles nordöstra del och avgränsas i söder av järnvägen, i väster av befintlig bebyggelse samt i norr och öster av skogsområden.

Areal

Planområdets totala areal utgör 29 ha. Av denna yta ingår 25,5 ha i befintliga stadsplaner. Resterande yta 3,5 ha utgör första planläggning.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Detaljplaner inom och gränsande intill området är:
del av Örkelljunga m:e, fastställd 1963-09-12,
del av Örkelljunga s:e, fastställd 1967-06-02,
kv Hammaren m fl, fastställd 1981-09-25 samt
Örkelljunga 1:1 m fl, fastställd 1982-02-05.

Den helt dominerande delen av planområdet utgöres av tidigare planlagd mark. Endast trafikområdet för väg E4 och ett mindre parkmarksområde invid motelltomten utgör första planläggning.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden:

Större delen av området utgör en utlöpare av Hallandsåsen. Terrängen är kuperad. Norr om väg E4 sluttar marken huvudsakligen i nord-sydlig riktning. Från en högsta höjd om ca 107 m ö h inom byggnadskvarter, sluttar marken ned till lägsta punkten vid E4 om ca 85 m ö h.

Söder om väg E4 finns en skogsbevuxen gruskulle med högsta höjd om ca 93 m ö h. Denna kulle avses genom schaktning anpassas till den tilltänkta bebyggelsen.

Marken är inom hela området i huvudsak mycket fast, och därför lämplig även för tung industri. Vid undersökning har berg inte påträffats, men risk härför synes dock inte kunna uteslutas.

Vegetation:

Den för bebyggelse ej ianspråktaga delen av planområdet är skogbevuxet. Dominerande trädslag är gran, men ett mindre inslag av lövblandskog finns. Utanför planområdet finns ett större bokskogsområde som avses bibehållas.

Fornlämningar:

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Vägar och trafik:

Enligt nu gällande stadsplaner skall planområdet nås via Laholmsvägen. Industriområdet norr om väg E4 skall sammankopplas med området söder om E4 med en tunnel. Direkta, lättorienterade tillfarter till industriområdena från väg E4 finns ej enligt gällande planer. Tillfarten vid Laholmsvägen och den till E4, med siktskymda direktutfarter, kopplade bensinstationen innebär trafiksäkerhetsrisker.

Enligt förslaget anordnas en planskild korsning mellan E4 och en förlängning av Gjutaregatan. Från denna korsning nås båda industriområdena, Örkelljunga tätort och drivmedelsanläggningen som föreslås flyttas.

Markägoförhållanden:

Praktiskt taget all mark, utom den för bebyggelse redan ianspråktagen, är i kommunens ägo.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Bakgrunden till planförslaget är att anordna lättorienterad och trafiksäker av- och tillfart till Örkelljunga centralort och industriområdena och att göra det norra industriområdet tillgängligt från centralorten och från det södra industriområdet genom anordnande av en planskild korsning med E4. I samband med anläggandet av korsningen förutsättes den befintliga bensinstationen i korsningen Stockholmsvägen E4 flyttas till i planen angivet läge, söder om E4. Stockholmsvägens anslutning till E4 stoppas och den befintliga bensinstationstomten inlöses och utlägges som parkmark.

För till bensinstationen angränsande bostadsfastigheter föreslås planändamålet ändras till bostad. Kommunen har nyligen förvärvat den sista delen av den för industriändamål planlagda marken inom norra industriområdet. Det är nu synnerligen angeläget att till- och avfarterna till området, på föreslaget sätt, ges en tillfredsställande lösning, så att den efterfrågade utbyggnaden av industriområdet snarast kan påbörjas.

Bebyggelseområden

Inom den icke exploaterade delen av området syftas till industribebyggelse och likartade ändamål. Ny bostadsbebyggelse inom området föreslås ej, endast befintliga förhållanden konfirmeras. Det i gällande plan angivna Ra-området norr om E4 bibehålles i planförslaget. Området avses ge möjlighet till plats för uppförande av omklädnadsbyggnad, parkeringsplats m m i anslutning till intilliggande närströvsområde.

Friytor

En stor del av planområdet utgöres av parkmark. Det i nord-sydlig riktning föreslagna parkområdet som skiljer industriområdet från bostäderna ansluter i norr vid Ra-området till kommunens stora närströvsområde, R31 enligt kommunöversikten. Parkområdet utmed E4 avses inte anordnas eller nyttjas för rekreatiönsändamål utan utgör endast en skyddszon mot buller, avgaser o d från trafiken på E4.

Vägar och trafik

Gatunät

Området motortrafikförsörjes på tidigare angivet sätt. Industriegatan utbygges österut i etapper från Gjutaregatans förlängning efter hand som den delen av industriområdet in-
språktages för bebyggelse. Gatuhöjder m m framgår del av planförslaget och dels av tidigare gatuutredning.

Gång- och cykeltrafik

I planförslaget ingår gång- och cykelväg till norra industriområdet. Vägen följer Stockholmsvägens befintliga sträckning upp till Onsjögatan där den följer Gjutaregatans nordvästra sida och korsar E4 planskilt. Separat gång- och cykelväg med planskild korsning med E4 finns anordnad strax väster om planområdet.

Parkering

All parkering inom planområdet avses ske på kvartersmark där varje fastighet svarar för sitt behov enligt uppställd norm.

Immissioner och klimat

Trafikbuller

Då hela planområdet är beläget i närhet av väg E4 är området i viss utsträckning utsatt för trafikbuller. Föreslagen industribebyggelse förutsättes inte vara bullerkänslig. Bebyggelsen är dessutom skild från vägområdet genom en ca 50 m bred parkmarkremsa.

Industriebuller

Befintlig bostadsbebyggelse inom området bedömes inte komma att störas av buller från tillkommande industrietableringar.

Förhållandena för de båda bostadsfastigheter som gränsar till den befintliga bensinstationen kommer avsevärt att förbättras då stationen flyttas.

Vindförhållanden

Då den förhärskande vindriktningen är västlig, förväntas inga störningar mellan industri och bostäder. Det föreslagna motellet blir beläget på en nivå ca 7 m över sopstationens övre nivå och skilt från sophanteringen genom skyddsplanteringar, varför luktolägenheter från sopstationen inte förväntas spridas med vinden till motellet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anläggningen bygges ut i enlighet med tidigare upprättad VA-utredning.

PLANGENOMFÖRANDE

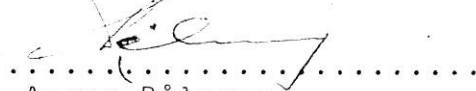
Då praktiskt taget all icke exploaterad mark inom området är i kommunens ägo synes plangenomförandet vad avser industrimarken lätt att styra. För genomförande av den planskilda korsningen ligger beslutet om byggstart inte i kommunens händer. Även tidpunkten för bensinstationens flyttning är kopplad till den nya korsningsutformningen.

Örkelljunga i september 1985



Lars Lavesson
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Örkelljunga beslut
den 17 mars 1986, § 33, betygar:



Assar Pålsson
Kanslichef

Dnr 11.082-721-86. Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 30 juni 1986.



Ulla Ljunggren