

**Örkelljunga kommun**  
**Detaljplan för Killhult 3:58 m fl, "FEDINGESTRAND"**  
**PLANBESKRIVNING**

**ANTAGANDEHANDLING**

**2007 02 28**



## PLANBESKRIVNING

### INNEHÅLL

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Förutsättningar .....                               | 3  |
| Planområdet.....                                    | 3  |
| Planens syfte och huvuddrag .....                   | 3  |
| Handlingar .....                                    | 4  |
| Plandata .....                                      | 4  |
| Tidigare ställningstaganden .....                   | 4  |
| Externa beslut .....                                | 4  |
| Befintliga förhållanden .....                       | 5  |
| Landskapsbild .....                                 | 5  |
| Växtlighet <sup>1)3)</sup> .....                    | 5  |
| Naturvärde <sup>1)3)</sup> .....                    | 5  |
| Mark och vatten <sup>2)</sup> .....                 | 6  |
| Dagvatten .....                                     | 6  |
| Fedingesjön <sup>2)</sup> .....                     | 6  |
| Bebyggelse .....                                    | 7  |
| Tillgänglighet och trafik .....                     | 7  |
| Kollektivtrafik .....                               | 7  |
| Konsekvenserna av planens genomförande .....        | 8  |
| Landskapsbild .....                                 | 8  |
| Växtlighet <sup>1)</sup> .....                      | 8  |
| Mark och vatten .....                               | 8  |
| Fedingesjön .....                                   | 8  |
| Bebyggelse .....                                    | 9  |
| Tillgänglighet och trafik .....                     | 10 |
| Det rörliga friluftslivet .....                     | 10 |
| Tidsaspekter .....                                  | 10 |
| Undersökningar .....                                | 10 |
| Undersökningar under utställningstiden: .....       | 10 |
| Bullerutredning, bilaga 6 .....                     | 10 |
| Arkeologisk utredning, bilaga 7 .....               | 10 |
| Markradon .....                                     | 10 |
| Planförutsättningar för angränsande områden .....   | 11 |
| Teknisk försörjning .....                           | 11 |
| Vatten och avlopp .....                             | 11 |
| Dagvatten .....                                     | 11 |
| Värme .....                                         | 11 |
| El .....                                            | 11 |
| Avfallshantering .....                              | 11 |
| Externa beslut .....                                | 12 |
| Länsstyrelsen .....                                 | 12 |
| Medverkande i planarbetet .....                     | 13 |
| Planförfattare .....                                | 13 |
| Kommunala tjänstemän .....                          | 13 |
| Källor till avsnitt om natur, mark och vatten ..... | 13 |
| Revideringar .....                                  | 13 |
| Plankarta .....                                     | 13 |
| Administrativa bestämmelser .....                   | 13 |
| Planbestämmelser .....                              | 14 |
| Planbeskrivning .....                               | 14 |
| Genomförandebeskrivning .....                       | 14 |

## Örkelljunga kommun Detaljplan för Killhult 3:58 m fl, "FEDINGESTRAND"

Antagandehandling  
2007 02 28

### PLANBESKRIVNING

### FÖRUTSÄTTNINGAR

#### Planområdet

Planområdet omfattar Fedingesjöns sydöstra strand närmast Skånes Fagerhult. Landskapsbilden domineras av den varierade strandlinjen och markens resning österut. Killebäckens dalgång och utlopp i Fedingesjön utgör en särpräglad del.

Området ansluter till en del av bebyggelsen i Killhults by, som behållit sin historiska struktur med infarter längs en gammal landsväg. Väg 1840 (f d E4) följer landsvägens sträckning i områdets södra del, men länkas snart av mot öster.

Ett GC-stråk på en banvall längs sjöstranden förbinder området med Skånes Fagerhult.

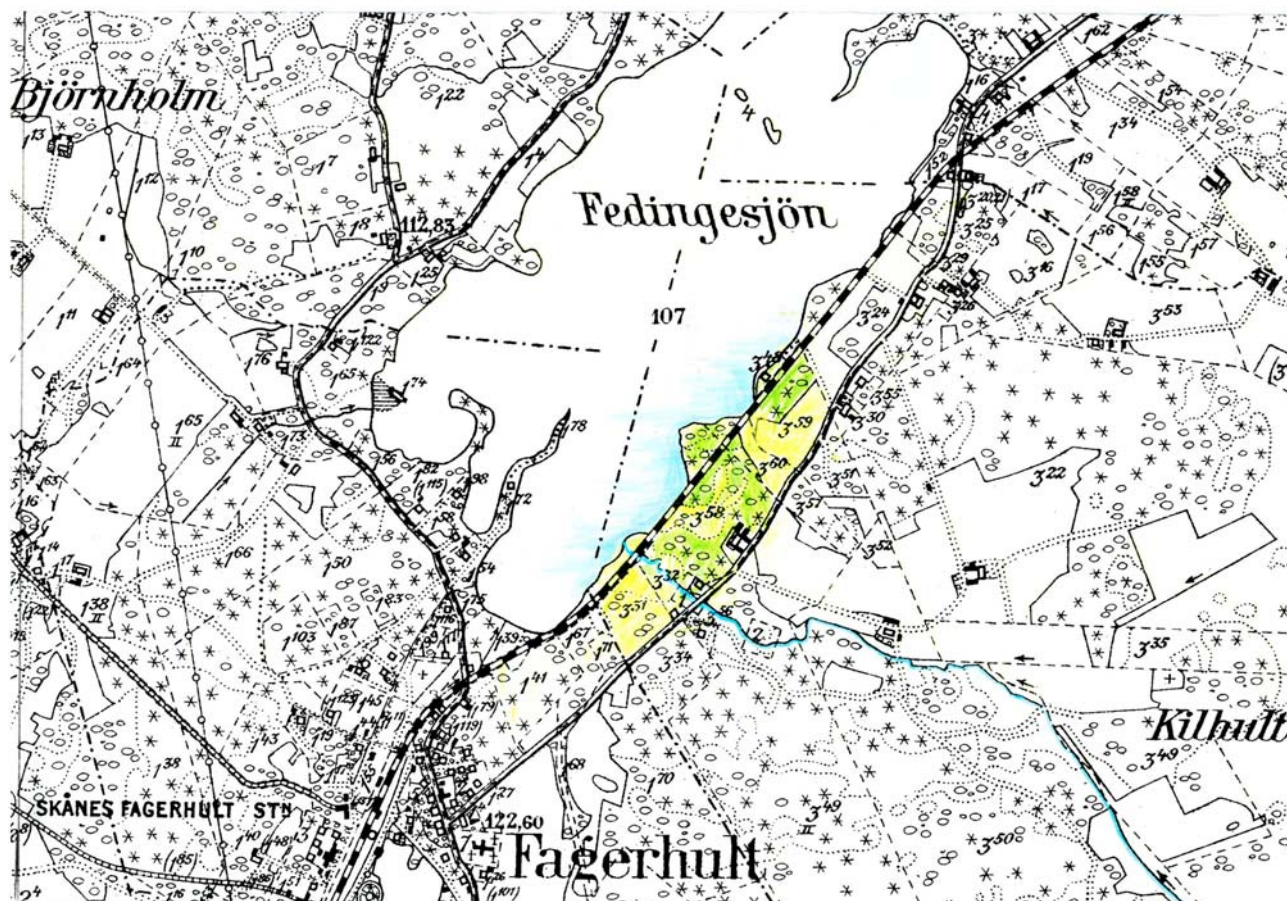
#### Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att med beaktande av områdets natur- och kulturmiljövärden möjliggöra en välordnad komplettering av den befintliga bostadsbebyggelsen.

Planens genomförande innebär i fullt utbyggt skede ett tillskott av ca 20 friliggande bostadshus, som huvudsakligen kompletterar den befintliga bebyggelsen i Killhults by.

Killebäckens sankt dalgång och dess deltaartade utlopp bevaras orörda och föreslås ingå i strandskyddsområdet.

Både allmän platsmark och kvartersmark omfattas av detaljerade bestämmelser med syftet att bevara områdets karaktär av naturmark och säkra strandlandskapets tillgänglighet för allmänheten.



## Örkelljunga kommun Detaljplan för Killhult 3:58 m fl, "FEDINGESTRAND"

**Antagandehandling**  
**2007 02 28**

### PLANBESKRIVNING

#### Handlingar

Plankarta med planbestämmelser  
Illustrationskarta  
Denna planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning

Bilagor:

1. Grundkarta med beteckningar, Örkelljunga kommun, 15 november 2002, reviderad i februari 2007
2. Geoteknisk undersökning, WSP, 25 januari 2006
3. Konsekvensbeskrivning med utvärdering av flera planalternativ, A-plan, 14 mars 2003
4. Naturinventering, Kim Svitzer, 25 september 2006
5. VA-utredning, Tyréns, 16 november 2006
6. Bullerutredning, Tyréns, 22 januari 2007
7. Arkeologisk utredning, Wallin kulturlandskap och arkeologi, januari 2007

Bilagorna finns tillgängliga på Plan- och Byggenheten, Örkelljunga kommun.

#### Plandata

Planområdets gränser utgörs av en delvis bevarad ekallé mot nordöst, landsvägen i Killhults by i sydöst, Killebäckens dalgång mot sydväst, samt en linje 5 m utanför strandlinjen mot nordväst.

Planområdet omfattar fastigheterna 3:27, 3:58, 3:59, 3:60 och 3:73 i kommunens ägo, samt fastigheten 3:32 och 3:48 i privat ägo. Planområdet sträcker sig även i en ca 4 m bred zon in på nuvarande fastighet 3:24, i syfte att omfatta alléns ekträd.

Nybebyggelse sker endast på mark som ägs av kommunen.

Arealen är ca 13 ha.

#### Tidigare ställningstaganden

Fedingsjön och dess stränder beskrivs i kommunens naturvårdsplan, januari 1998.

I området gäller strand- och vattenskydd enligt 7 kap MB, i zoner av 100 m in resp. ut från strandlinjen.

Området har inte tidigare detaljplanlagts.

#### Externa beslut

Väg E4 har flyttats österut. Väg 1840 på dess gamla sträckning fungerar huvudsakligen som lokal väg med personbilstrafik på dagtid. Hastighetsbegränsningen är dock oförändrat 90 km/tim.



## Örkelljunga kommun Detaljplan för Killhult 3:58 m fl, "FEDINGESTRAND"

**Antagandehandling**  
**2007 02 28**

### PLANBESKRIVNING

### BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

#### Landskapsbild

Marknivån stiger i snitt ca 10 m mellan vattenytan och väg 1840. Strandzonen är varierad med uddar, vikar och en liten badstrand. Landskapet består av blandskogspartier, öppen åkermark i områdets mitt, och ett sankare parti med fuktlövskog kring Killebäcken i sydväst.

En kartläggning utförd 1928 och 1931 visar ett landskap av huvudsakligen blandskog, med inslag av åkermark närmast vägen. Skogsbete på utmark kan, enligt lokala uppgifter ända in i 50-talet, antas ha vidmakthållit dess öppna karaktär med huvudsakligen högstammade träd. Nu är skogspartierna starkt igenväxande, med breda stråk av tät sly- och buskvegetation.

Killebäcken har sedan kartläggningen utbildat en helt ny sedimentudde vid utloppet i Fedingesjön. Udden är låglänt och till större del vassbevuxen. I övrigt är strandlinjen inom planområdet i stort sett intakt sedan 1930-talet, och relativt lättillgänglig. Den största udden är höglänt och bevuxen med stora löv- och barrträd.

Ett GC-stråk har anlagts på banvallen till en nedlagd järnvägslinje, som passerar området parallellt med strandens huvudriktning. Banvallen utgör även i sin nya funktion ett markant landskapselement, som skiljer ut strandzonen från den övriga marken.

#### Växtlighet<sup>1)3)</sup>

Ett centralt parti utgörs av åkermark, under senare år använd till produktion av vinterfoder. I övrigt domineras området av skogsmark, i stora delar beväxt med buskrik ungskog av gran och tall, och/eller lövuppslag med björk och rönn. På några håll finns partier med grövre träd, bl a i form av grandominerad blandskog. En yvig, framträdande gran syns nära sjön, och grusvägen i nordost kantas av flera fina ekar. Några enstaka, större björkar och aspar ses nära åkern.

Blåbär, lingon och kråkbär breder ut sig på flera håll, i de höglänta partierna även ljung. I en skärning intill banvallen växer mjölon. Örnbärken och kruståtel ses fläckvis. Övriga kärlväxter är bl a blålocka och småsporre med flera vanliga arter. Lavfloran är trivial med arter som slånlav, blåslav, bitterlav och mjöllav.

Den äldre skogen är mestadels nedtagen, troligen för ca 15 – 20 år sedan, och ersatt med självföryngrad ungskog, på den höglänta udden huvudsakligen tall. En del sparade trädindivider av tall, al och björk finns dock, ofta nära strandkanten.

Stranden är på flertalet håll kantad med blåtåtel och pors, medan vass syns på vissa ställen. Äldre rapporter om den, i alla fall lokalt, ovanliga tätörten har inte kunnat bekräftas vid de sena inventeringstillfällena. Inslag av fuktigare skogsmark finns kring Killebäcken i sydväst.



#### Naturvärde<sup>1)3)</sup>

Områdets sjönära läge ger det i sig ett ganska högt natur- och rekreationsvärde, särskilt i kontaktzonen mellan land och vatten. Strandzonen fungerar som en refug för växt- och djurlivet i sjön, och bör lämnas orörd även av detta skäl.

Killebäcken med sin omgivande fuktmark äger särskilda kvaliteter. Vegetationstyperna i huvuddelen av planområdet är däremot av relativt alldagligt slag. Senare tiders schablonartade skogsbruk har inte heller stärkt de befintliga naturvärdena. Stora träd runt åkern och längs resterna av ekallén utgör här ett positivt undantag och bör skyddas av planbestämmelserna.

Killebäcken

## Örkelljunga kommun Detaljplan för Killhult 3:58 m fl, "FEDINGESTRAND"

**Antagandehandling**  
**2007 02 28**

### PLANBESKRIVNING

#### Mark och vatten<sup>2)</sup>

Jordarterna i planområdet består till större del av isälvsavlagringar i en svagt kuperad terräng. Stranden är oftast småstenig. En liten sandstrand har bildats i en vik där banvallen tangerar strandlinjen. Killebäcken har sin upprinnelse i södra delen av det stora Flåssmyrkomplexet. Bäckens tycks ha ett ganska orört lopp på sträckan genom planområdet och vid sin mynning i Fedingesjön. Ett mindre vattendrag mynnar i den lilla badviken.

Både skogs- och åkermarken är relativt självdränerande, med undantag för vissa partier kring Killebäcken.

#### Dagvatten

Allt dagvatten som inte infiltrerat avleds idag till Fedingesjön.

Flera fastigheter sydväst om planområdet leder sitt dagvatten till sjön via täckta diken.



#### Fedingesjön<sup>2)</sup>

Sjön ingår i Lagans vattensystem och tar emot vatten från Fagerhultasjön och den lilla Järingen.

Ytan är 1 km<sup>2</sup>, största djupet 9,6 m och siktdjupet ca 1,5 m. Omsättningstiden är ca ett halvt år.

Vattnet är svagt brunfärgat av humusämnen och har höga halter av fosfor och kväve.

Näringsrikedom beror troligen på att dåligt renat avloppsvatten från Skånes Fagerhult förr rann ut i sjön.

Försurningen påverkar sjön, som har dålig buffringsförmåga under vintrarna.

Alkaliniteten förbrukas då helt och pH-värdet kan gå ner till 5,5. Sjön hämtar sig dock väl till varje sommar.

## Örkelljunga kommun Detaljplan för Killhult 3:58 m fl, "FEDINGESTRAND"

**Antagandehandling**  
**2007 02 28**

### PLANBESKRIVNING

#### Bebyggelse

Bebyggelsen i anslutning till planområdet utgörs av delar av Killhults by. Fastigheterna är samlade längs den gamla landsvägen och består av traditionella gårdstomter, ca 2-4000 m<sup>2</sup>. Den historiska strukturen med boningshus och uthus kring en gårdsplan kan anas, men är inte särskilt välbevarad. Husens ålder är mycket skiftande. Trots den sammanhållna skalan är miljön längs vägen för glesbebyggd för att tydligt uppfattas som en bybildning.

Ett fritidshus i strandzonen (fastigheten 3:48) är beläget inom planområdet.



Hus i Killhult sedda från GC-stråket genom den öppna odlingsmarken mitt i området

#### Tillgänglighet och trafik



Parkvägen i sydväst

Den gamla landsvägen fungerar som tillfartsväg för största delen av den befintliga bebyggelsen.

Den delvis sammanfallande dragningen av väg 1840 har dock skapat oklara entréförhållanden kring avlänkningspunkten.

Inom planområdet är strandzonen endast punktvís tillgänglig från landsvägen: för bilister via en svårframkomlig ekallé i planområdets nordöstra gräns, för fotgängare/cyklister via en slingrande parkväg i sydväst.

GC-stråket på banvallen möjliggör däremot rörelse längs stranden i en mer direkt koppling till Skånes Fagerhult.

#### Kollektivtrafik

Skåneexpressen mellan Helsingborg och Markaryd stannar vid hållplatsen i Killhult.

Turtätheten är f.n. sex gånger på vardagar och tre lördag-söndag i vardera riktning.



## Örkelljunga kommun Detaljplan för Killhult 3:58 m fl, "FEDINGESTRAND"

**Antagandehandling**  
**2007 02 28**

### PLANBESKRIVNING

#### KONSEKVENSERNA AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Nya hus i Killhults by förstärker det historiska bebyggelsemönstret. Ny bebyggelse placeras här längs den gamla landsvägens nordvästra sida (sjösidan).

Detta planmönster utvidgas genom att den gamla ekallén i nordöst, resp. parkvägen i sydväst, utnyttjas som entrégator åt ännu fler fastigheter. Tillsammans med Killhultshusen bildar de en bågformad linje kring ett centralt, sammanhållet naturmarksområde, med siktlinjer och småstigar från den gamla landsvägen mot sjön.

Strandzonen och Killebäckens dalgång bevaras som ett sammanhållet natur- strand- och odlingslandskap.

#### Landskapsbild

Nybebyggelsen i Killhult blir på grund av husens höga läge väl synlig i landskapet, där den tillsammans med befintliga hus framstår som en sammanhållen byklunga. Planföreskrifterna säkrar samtidigt siktlinjer mot sjön, från vägen och från de befintliga husen, genom att endast en del av tomtbredden får bebyggas. Den bågformade grupperingen av den nya bebyggelsen får en stark rumslig identitet även för den förbipasserande på GC-stråket.



#### Växtlighet<sup>1)</sup>

Den pågående igenväxningen av naturmarkspartierna och strandzonen gör att området avlägsnar sig alltmer från den historiska landskapsbilden. Planens genomförande kommer att innebära aktiva röjnings- och skogsvårdsinsatser på kommunens mark. Liknande uppröjning på privat tomtmark bör dessutom ske inför exploateringen, och kan förväntas bli vidmakthållen av de nya fastighetsägarna.

Husen i Killhult hamnar så gott som helt på redan öppen mark. Det höga läget ger fina utblickar för de flesta utan ingrepp i befintlig vegetation.

Husen längs ekallén och den nuvarande parkvägen hamnar delvis i starkt förslyade vegetationsstråk. Nybebyggelse i dessa delar påverkar påtagligt växtligheten och avrinningsförhållandena.

Denna påverkan är inte nödvändigtvis negativ. Planföreskrifterna syftar till att röjningsinsatserna skall resultera i ett öppnare skogslandskap med huvudsakligen högstammade träd.

#### Mark och vatten

Planens genomförande innebär måttliga markingrepp, huvudsakligen för uppgradering av den gamla ekallén resp. parkvägen till lokalgata.

Planföreskrifterna säkrar att tomtmarken i huvudsak utgörs av naturmark och skyddar den allra största delen av planområdet från ingrepp som hårdgörning, nivåändringar etc.

Infiltrations- och avrinningsförhållandena påverkas troligen i godtagbar omfattning av planens genomförande.

#### Fedingesjön

Planens genomförande innebär med största sannolikhet ingen eller marginell påverkan på vattenkvaliteten i Fedingesjön.



**Örkelljunga kommun**  
**Detaljplan för Killhult 3:58 m fl, "FEDINGESTRAND"**

**Antagandehandling**  
**2007 02 28**

## PLANBESKRIVNING

### Bebyggelse

Planens genomförande innebär i fullt utbyggt skede ett tillskott av ca 20 friliggande hus på stora naturtomter. Planföreskrifterna syftar till att husen och den nya tomtindelningen inordnas i ett tydligt mönster. Fastigheterna får sin infarts- och entrésida mot den gamla landsvägen, ekallén, och nuvarande parkvägen. De nybildade fastigheterna gränsar till naturmark på motsatt sida. Undantaget är två nya fastigheter som kompletterar befintlig bebyggelse mellan parkvägen och landsvägen.

De långsträckta tomterna och huskropparnas styrda placering möjliggör en samlad solig tomtyta, en skyddad privat sida, och sjöutsikt för de allra flesta. Bebyggelsen får en tydlig karaktär av en bygata, där huskropparna växlar med naturmarken i en rytmisk och relativt tät följd.



## Örkelljunga kommun Detaljplan för Killhult 3:58 m fl, "FEDINGESTRAND"

**Antagandehandling**  
**2007 02 28**

### PLANBESKRIVNING

#### Tillgänglighet och trafik

Den gamla landsvägen, i sydväst sammanfallande med väg 1840, knyter Killhults by till Skånes Fagerhult. Landsvägen utgör, tillsammans med nuvarande parkvägen i sydväst och ekallén i nordöst, tillfartsväg för både befintlig och tillkommande bebyggelse. Utfarter från de nya tomterna ordnas i ett konsekvent och lättläst mönster.

Både parkvägen och ekallén blir återvändsgator som avslutas med vändplan för motorfordon.

För fotgängare och cyklister ansluts dock dessa vägar till GC-stråket på banvallen.

Allén breddas mot den sida som inte kantas av åldriga ekträd, varvid man accepterar fällning av ett träd, tillhörande de minsta. Övriga träd i allén skyddas av planföreskrifterna.

#### Det rörliga friluftslivet

Banvallens avskärande verkan gör att naturmarken sydöst om GC-stråket inte självklart blir attraktiv.

Planförslaget strävar efter att samla natur- och åkermark på denna sida av banvallen till en tydlig, central "allmänning", som sörjer för kontakten mellan landsvägen och sjön, medan perifera delar bakom banvallen används till bebyggelse. En omdefiniering av strandskyddszonens sträckning, så att den återspeglar verkliga rumsliga element snarare än en teoretisk 100-metersgräns, blir därför både önskvärd och nödvändig.

Det vackra och omväxlande strandlandskapet mellan sjön och banvallen kvarstår som strandskyddad naturmark i kommunens ägo. Dess tillgänglighet för allmänheten har ökat i och med anläggandet av GC-stråket. Dess betydelse stärks också av de i planen föreskrivna uppröjningsinsatserna. Tillgängligheten ökas ytterligare av de nya sammanlänkande gångstigarna.

#### Tidsaspekter

Infrastrukturella investeringar samt röjnings- och anläggningsarbeten för nya entréer krävs före utbyggnad. Nybyggnad på de enskilda tomterna kan därefter ske över en längre tid utan att helhetsmiljön eller landskapsbilden äventyras.

Bymiljön i Killhult tål en successiv utbyggnad.

#### Undersökningar

Se bilaga 2 - 7.

##### Undersökningar under utställningstiden:

##### Bullerutredning, bilaga 6

Trafikflödet på väg 1840 uppgick till ca 670 fordon år 2005 enligt Vägverkets trafikräkningar. Andelen tung trafik var 12%. Till år 2025 beräknas trafikflödet på väg 1840 ha ökat till drygt 900 fordon, med en lastbilsandel på 16%.

Med undantag av en fastighet ligger under prognosåret all planerad nybebyggelse utanför gränsen för gällande riktvärden för buller vid nybyggnation. För denna fastighet har skyddsföreskrifter om byggnadens utformning införts i planbestämmelserna.

##### Arkeologisk utredning, bilaga 7.

Runt sjön finns flera platser med lämningar efter så kallad lågteknisk järnframställning. Uppgifter finns om fynd av flintföremål och slaggförekomst i strandkanten. Inga anläggningar, fynd eller iakttagelser som tyder på fasta fornlämningar påträffades dock vid grävning av sökschakt och provrutor på ytor som skall bebyggas. Inga ytterligare antikvariska åtgärder förordas.

#### Markradon

Risken för skadliga nivåer av markradon bedöms vara låg inom planområdet.

Undersökningar kommer att utföras före exploatering.

Vid normalrisk skall grundkonstruktionen utföras radonskyddande.

## Örkelljunga kommun Detaljplan för Killhult 3:58 m fl, "FEDINGESTRAND"

**Antagandehandling**  
**2007 02 28**

### PLANBESKRIVNING

#### Planförutsättningar för angränsande områden

Planområdets landskaps- och bebyggelsestruktur fortsätter längs Fedingesjöns strand mot nordöst. Planförslaget möjliggör ett helhetsgrepp vid framtida kompletteringar av bebyggelsen i denna riktning. Både den gamla landsvägen och det nyanlagda GC-stråket kan därvid få samma grundläggande betydelse som inom det aktuella planområdet.

Landsvägens sydöstra sida upptas längs gränsen till planområdet av endast tre befintliga fastigheter. Den stora tomtbredden har resulterat i en alltför gles bebyggelse. I och med flyttningen av väg E4 har utsattheten för tungt trafikbuller minskat. En måttfull förtätning bör här kunna övervägas i framtiden. Nya entréer och byggnader bör i så fall inordna sig i den rådande bystrukturen.

#### Teknisk försörjning

##### Vatten och avlopp

Hus i Killhult: försörjning från gamla landsvägen. Befintliga ledningar på nästan hela sträckan.

Hus längs ekallén: nya ledningar kan förläggas i gatan alt. i naturmarken.

Hus längs parkvägen: befintliga ledningar på ca halva sträckan. Nya ledningar förläggs i gatan och naturmarken.

Nytt VA-stråk med vatten, spill- och dagvatten dras söderut från befintligt nät i väg 1840 vid fastighet 3:67. Se vidare VA-utredning, bilaga 5.

##### Dagvatten

För fastigheter där lägsta golvplan ej underskrider marknivån vid gatusidan kan dräneringsvatten kopplas till dagvattennätet i lokalgatan. Fastigheter som bebyggs med lägsta golvplan under marknivån vid gatusidan (suterränghus) skall leda sitt dränvatten till en stenkista på fastigheten, där det får infiltrera. Dagvattenserviser dras i lokalgatorna till varje fastighet oavsett hustyp.

Gatudagvattnet infiltrerar i första hand i rännstensbrunnar. I andra hand sker bräddning till dagvattennätet i gatan. Bräddat gatudagvattnet leds slutligen ut i Fedingesjön.

##### Värme

Uppvärmningsslag för området är ännu inte fastlagt.

##### EI

Inom planområdet har E.ON AB en transformatorstation, en 10 kV luftledning, samt en 10 kV markförlagd kabel.

Elförsörjning beräknas ske via nya kablar i gatumark från den befintliga transformatorstationen.

Transformatorns skyddsområde enligt ELSÄK-FS 1999:5 infaller helt på gatumark, varför ett E-område inte är tillämpligt. Säkerhets- och tillgänglighetsbestämmelser inom skyddsområdet anges i planföreskrifterna.

Planens genomförande förutsätter att luftledningen markförläggs på sträckan mellan parkvägen och ekallén. Markförläggningen kan följa resp. lokalgata och däremellan GC-stråket.

Planen reserverar ett u-område för den befintliga markförlagda kabeln. Kabeln kommer till största delen att befinna sig på allmän platsmark.

##### Avfallshantering

Planen uppfyller Nårabes vägkriterier för renhållningsfordon.



## Örkelljunga kommun Detaljplan för Killhult 3:58 m fl, "FEDINGESTRAND"

Antagandehandling  
2007 02 28

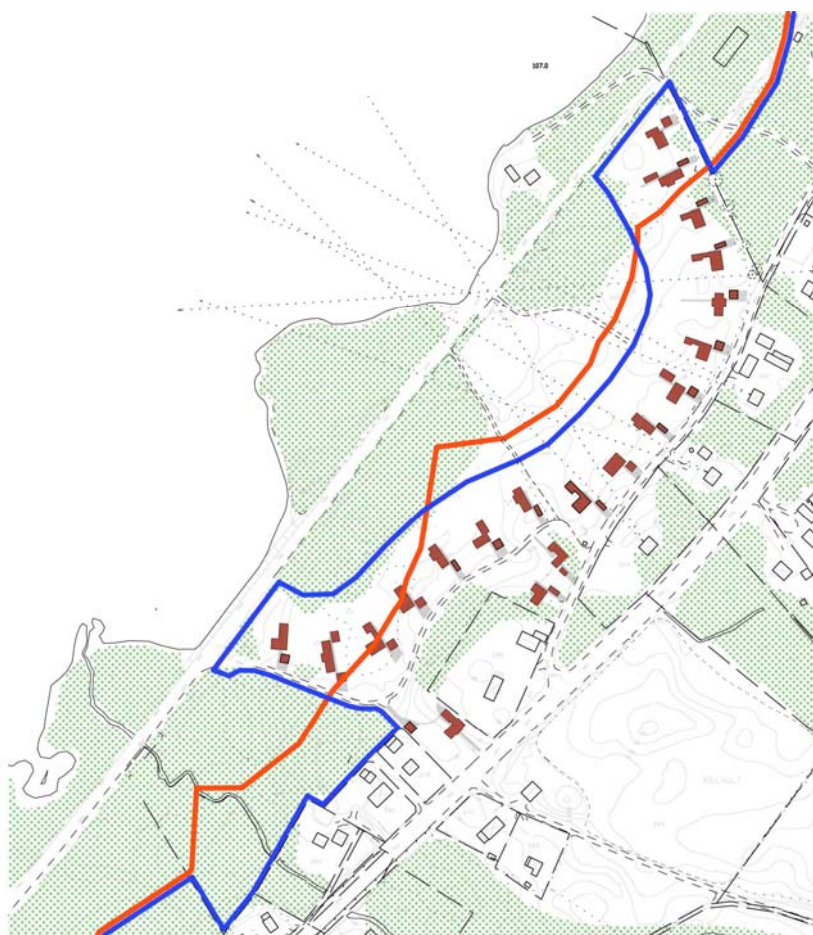
### PLANBESKRIVNING

#### Externa beslut

##### Länsstyrelsen

Områdets förutsättningar, och särskilt banvallens starkt uppdelande inverkan på strandlandskapet, gör att särskilda skäl för omprövning av det skyddsvärda områdets gränser kan anses föreligga. Planen föreslår en anpassning till verkliga terrängförhållanden; se mer detaljerad diskussion i kapitlet om det rörliga friluftslivet. Planens bestämmelser syftar till att skyddet av områdets naturvärden och dess tillgänglighet för allmänheten upprätthålls efter ändringen.

Kommunen har därför ansökt hos Länsstyrelsen om ett upphävande av strandskydd inom de delar av planområdet som skall bebyggas, och om samtidig utvidgning av strandskyddsområdet enligt punkt 2 och 3 nedan. Länsstyrelsens beslut föreligger vid planens antagande.



befintlig (röd) och föreslagen (blå) gräns för strandskyddsområde

Ändringen innebär

1. oförändrat skydd för det attraktiva, omväxlande strandlandskapet mellan sjön och banvallen,
2. ökat skydd för Killebäckens dalgång intill gränsen för planområdet,
3. ökat skydd för den centrala natur- och åkermark innanför banvallen, som knyter Killhults by och landsvägen till strandlandskapet,
4. upphävt strandskydd i två mer perifera lägen innanför banvallen, där vallens avskärande verkan accepteras och bebyggelse därmed tillåts innanför 100-metersgränsen. En 10-12 m bred naturmarkszon reserveras dock i dessa lägen mellan banvallen och den snabbt stigande privata tomtmarken. Zonen motsvaras i verkligheten av en brant slänt i sydväst, resp. ett sankt dike i nordöst.

## Örkelljunga kommun Detaljplan för Killhult 3:58 m fl, "FEDINGESTRAND"

**Antagandehandling**  
**2007 02 28**

### PLANBESKRIVNING

#### Medverkande i planarbetet

##### Planförfattare

Joanna Heilig, arkitekt SAR  
A-plan arkitektkontor AB  
Arkivgatan 16, 223 59 Lund

046-13 07 47

##### Kommunala tjänstemän

Per Björkeröth, stadsarkitekt (t o m 2007 01 31)  
Gertrud Richter, stadsarkitekt (fr o m 2007 01 31)  
Örkelljunga kommun  
Biblioteksgatan 10, 286 80 Örkelljunga

0435-550 00

#### Källor till avsnitt om natur, mark och vatten

- 1) Janne Johansson, kommunbiolog:  
Inventering på platsen, skriftlig sammanfattning och samtal.  
December 2002.
- 2) Jörgen Andersson och Janne Johansson:  
Örkelljunga kommun, naturvårdsplan.  
Januari 1998.
- 3) Kim Svitzer:  
Naturinventering, 25 september 2006

#### Revideringar

Till följd av inkomna yttranden och tillkommande information efter utställningsskedet har nedanstående justeringar och förtydliganden gjorts i samråd med Tekniska Enheten, Örkelljunga kommun.

##### Plankarta

- Justering av läge för befintlig transformator, u-område för befintlig elledning, och därmed sammanhängande användnings- och bestämmelsegränser kring utfarten från lokalgata. Revidering till följd av utförd inmätning.
- Utvidgning av planområdets gräns i nordöst för att omfatta befintliga träd i ekallén. Justering av gränsen mellan kvartersmark och allmän platsmark vid utfart från ekallén. Revideringar till följd av utförd inmätning av trädlägen.

##### Administrativa bestämmelser

- Genomförandetiden har ändrats från 5 till 10 år.

## Örkelljunga kommun Detaljplan för Killhult 3:58 m fl, "FEDINGESTRAND"

**Antagandehandling**  
**2007 02 28**

### PLANBESKRIVNING

#### Planbestämmelser

n1

- Krav på marklov för höjdändring ersätter texten: "markhöjd får ej ändras".
- Lovplikt för fällning av träd med diameter större än 250 mm utgår.
- "Plank och mur mot allmän platsmark med beteckningen "natur" får ej anläggas."  
Tillkommande bestämmelsetext, som förtydligar de generella föreskrifterna för naturmarksområden.

allé

- "Markerade ekar får ej fällas."  
Förtydligande till följd av utförd inmätning.

v1

- "Illustrerade siktlinjer från befintlig bebyggelse mot sjön skall hållas fria."  
Förtydligande av överordnad föreskrift om förläggning av huskroppar.
- Tillåten högsta höjd till taknock har knutits till lägsta golvnivå i stället för till takfot, för att undvika en onödig låsning av takformen.

v2 (ny beteckning)

- "Minst ett sovrum skall ha fönster i ej bullerstörd fasaddel.  
Minst en uteplats skall placeras i bullerskyddat läge."  
Ny bestämmelse till följd av utförd bullerutredning.

#### Planbeskrivning

Handlingar

- Utförd geoteknisk undersökning tillkommer som bilaga.
- Utförd bullerutredning tillkommer som bilaga.
- Utförd arkeologisk utredning tillkommer som bilaga.

Plandata

- "Planområdet sträcker sig i en ca 4 m bred zon in på fastighet 3:24, i syfte att omfatta alléns ekträd."  
Ägaren till fastighet 3:24 är informerad och inte negativ till denna ändring.

Medverkande i planarbetet

- Stadsarkitekt Gertrud Richter ersätter Per Björkeröth fr o m den 1 februari 2007.

#### Genomförandebeskrivning

Ansvarsfördelning

- "Avtal om kabelförläggning av befintlig elluftledning inom planområdet skall slutas mellan kommunen och E.ON."  
Uppgift om kostnadsfördelning mellan parterna utgår.

Medverkande i planarbetet

- Stadsarkitekt Gertrud Richter ersätter Per Björkeröth fr o m den 1 februari 2007.