

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till stadsplan för del av

Ö R K E L L J U N G A S A M H Ä L L E
(fastigheten Turabygget 1:14)

inom Örskelljunga kommun i Kristianstads län,
upprättat i december 1965 av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg.

Förslaget är avfattat på karta i ett blad, stadsplanekarta, och i särskild handling, stadsplanebestämmelser.

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad i december 1965 av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg.

Till förslaget hörande PM beträffande VA-frågorna är upprättad i december 1965 av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg, se bil. I.

Inom planområdet gällande avstyckningsplan är godkänd av länsstyrelsen den 21 mars 1947 (Örskelljunga nr 42). Länsstyrelsen har dock sedermera, den 9 november 1950, förklarat att ifrågavarande avstyckningsplan icke är jämställd med byggnadsplan i avseende å 79 § i då gällande byggnadsstadga.

Planförslaget angränsande stadsplaner är fastställda av länsstyrelsen den 25 oktober 1960 och den 14 december 1962.

Stadsplaneområdet

Planområdet är beläget i västra delen av Örskelljunga samhälle. Det begränsas i norr av SJ banområde, i öster av gällande stadsplan för kvarteret Rapphönan, i söder av gamla riksvägen, nuvarande allmänna vägen nr 846, och i väster av gränsen mot bl.a. fastigheterna Turabygget 1³ och 1¹⁶.

Planområdet omfattar hela eller delar av fastigheterna Turabygget 1¹⁴, 1²⁹, 1⁶⁰, 1⁶⁵ samt Örskelljunga 2¹ och 131¹.

Planområdets areal utgör c:a 18,9 har.

Planområdet har utfart till allmänna vägen nr 846.

Planområdet består till största delen av åker- och ängsmark, delad i två hälfter genom ett smalt skogsbestånd, beläget på norrsluttningen av den genom området löpande dalgången utmed SJ:s område. Skogen består till största delen av lövskog med små insprängda barrskogsbestånd.

Från allmänna vägen nr 846 där åkermarken är belägen kring 75-meterskurvan faller terrängen markant c:a 8 - 9 meter utefter den skogbevuxna norrsluttningen ner mot det låglänta ängsdraget utmed SJ:s banområde.

I västra delen av området finns en skansanläggning, av landsantikvarien be-tecknad som fast fornlämning.

Inom planområdet finns en villa och ett fritidshus uppförda på respektive fastigheterna Turabygget 1³³ och 1³⁹.

Å fastigheten Turabygget 1¹⁴ driver Skogsstyrelsen en plantskola. I anslutning till denna anläggning finns ett Skogsvårdsstyrelsen tillhörigt hus uppfört.

På den låglänta delen av området utmed SJ:s banområde rinner en bäck, vilken tjänar som regnvattenavledare för de norr om planområdet belägna delarna av samhället.

Planområdet, allmänt.

Planförslaget har tillkommit på initiativ av kommunen för att kunna anpassa de i gällande avstyckningsplan upptagna fastigheterna till mera stadsplanemässiga förhållanden och för att bereda kommunen en erforderlig markreserv för skol- och annat allmänt ändamål.

Planområdets disposition

Föreliggande planförslag kan dispositionsmässigt sammankopplas med det av oss i augusti 1965 upprättade stadsplaneförslaget för området norr om SJ:s banområde upp till E 4. Det som förenar planförslagen, är de sammanhängande,

på ömse sidor om järnvägen upptagna grönområdena.

De längst västerut i planförslaget upptagna tre bostadsområdena är avsedda för enfamiljshus. Härinom ryms 17 tomter med arealer omkring 900 m².

Återstoden av den bebyggbara marken har på byggnadsnämndens anmodan enbart disponerats för allmänt ändamål.

Övrig del av planområdet ha utlagts som allmän plats, gata eller grönområde.

Planerad bebyggelse

Bebyggelsen inom bostadsdelen är tänkt utformad på två skilda sätt. I kvarteret utmed allmänna vägen nr 846 har bebyggelsen föreslagits få en strängare uppbunden form. Husen avses uppföras i en våning, utan inredd vind och med gemensam taklutning.

De två övriga bostadskvarteren har föreslagits få större valfrihet beträffande husens utformning, enär här tillåtits källar- och vindsinredning.

Beträffande området för allmänt ändamål har bebyggelsen härinom begränsats till två våningar, enär det på nuvarande stadium inte kunnat preciserats någonting om dess utformning och användning. Vi menar dock, att bebyggelsen härinom bör hållas i en låg skala med hänsyn till omgivningarna.

På planförslaget har inritats en tänkbar fastighetsindelning och en idémässig placering av tilltänkt bebyggelse i anslutning härtill.

Grönområde

I planförslaget utvisat större grönområde är helt sammanhängande. Samtliga bostadstomter har en åtminstone teoretisk trafikfri kontakt med grönområdet. Grönområdet kan tyckas väl generöst tilltaget. Anledningen härtill är dels att det inom området, omedelbart norr om de föreslagna bostadskvarteren, finns en fast fornlämning, kring vilken landsantikvarien utlagt ett större skyddsområde,

dels att marken från höjdsträckningen utmed allmänna vägen nr 846 har en markant sluttning mot norr och svårligen kan användas för bostadsändamål,

dels att ångsdraget utmed järnvägen vid större regnmängder och vid snösmält-

ningen utgör översvåmningsområde för tidigare nämnd bäck,
dels är det vår uppfattning att ångsdraget och de skogklädda sluttningarna
utmed järnvägen bör bibehållas som grönområde.

Planområdets arealfördelning

Område för allmänt ändamål	6,6 har
" " bostadsändamål	1,7 "
" " allmän plats, gator, och grönområden	<u>10,6 "</u>
Totalt	<u>18,9 har</u>

Trafik och parkering

Planområdet har sin tillfart från allmänna vägen nr 846.

Bostadskvarteren matas via en säckgatan, parallell med den allmänna vägen.
Från bostadskvarteret utmed nämnda väg är all direkt till- och utfart för-
bjuden mot allmänna vägen.

Allmänna vägen har givits en bredd av 18 meter d.v.s. samma bredd som i in-
tilliggande fastställda stadsplaneförslag. Föreslagna gatuhöjder på vägen ut-
gör en konfirmering av befintliga förhållanden.

Bostadsgatorna har givits en bredd av respektive 9 och 10 meter.

All parkering är föreslagen ske på egen tomtmark.

Vatten och avlopp

Beträffande vatten- och avloppsanläggningar inom planområdet hänvisas till
bilagda PM beträffande VA-frågorna.

Grundkarta

Grundkartan är upprättad i december 1965 genom komplettering av en av distrikts-
lantmätare Harald Andersson åren 1958 - 1962 upprättad grundkarta.

Kontakter, samråd.

Under planeringsarbetet har kontakt hållits och samråd skett med kommunen och landsantikvarien.

Hälsingborg i december 1965

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Søren Nielsen

Søren Nielsen
Ark.MAA

Sven Smith

Sven Smith
Stadspl.tekn.

TILLHÖR KOMMUNALFULLMÄKTIGES I ÖRKELLJUNGA
BESLUT DEN 28 MARS 1966 § 55 I PROTOKOLLET; BETYGAR

Henrik Larsson

KOMMUNALFULLMÄKTIGES ORDF

N:R 2002:III TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS
I KRISTIANSTADS LÄN RESOLUTION DEN
8 DECEMBER 1966.

PÅ TJÄNSTENS VÄGNAR:

Erik Brinck
ERIK BRINCK

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

tillhörande förslag till stadsplan för del av

Ö R K E L L J U N G A S A M H Ä L L E

(fastigheten Turabygget 1:14 m.fl.)

inom Örskelljunga kommun i Kristianstads län,

upprättat i december 1965 av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1

STADSPANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

BYGGNADSSÄTT

Mom. 1. Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

Mom. 2. Å med F betecknat område får garage ej anordnas under markplanet.

§ 4

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT

- Mom. 1. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.
- Mom. 3. Å tomt som omfattar med F betecknat område får garage, uthus eller andra gårdsbyggnader icke upptaga större areal än 40 m².

§ 5

VÅNINGSANTAL

- Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar. Därutöver får vind icke inredas.
- Mom. 2. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

§ 6

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1. Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,80 meter.
- Mom. 2. Å med Iv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,20 meter.
- Mom. 3. Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,00 meter.
- Mom. 4. Å med F betecknat område får garage, uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,00 meter.

§ 7

TAKLUTNING

- Mom. 1. Å med BF I betecknat område skall tak givas en gemensam lutning mot horisontalplanet av högst 30°.
- Mom. 2. Å med BF Iv betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 45°.
- Mom. 3. Å med A II betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 8

ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 9

FÖRBUD MOT UTFART ELLER ANNAN UTGÅNG

Från område där kvartersgräns betecknats med fyllda trianglar får utfart eller annan utgång icke anordnas.

NR 2002. III TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I Hälsingborg i december 1965
KRISTIANSDS LÄN RESOLUTION DEN KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB
8 DECEMBER 1966.

PÅ TJÄNSTENS VÄGNAR:

Erik Brinck
ERIK BRINCK

Søren Nielsen
Søren Nielsen
Ark.MAA

Sven Smith
Sven Smith
Stadspl.tekn.

TILLHÖR KOMMUNALLFULLMÄKTIGES I ÖRKELLJUNGA
BESLUT DEN 28 MARS 1966, § 55 I PROTOKOLLET;
BETYGAR:

Olle Hallenberg
KOMMUNALLFULLMÄKTIGES ORDF.