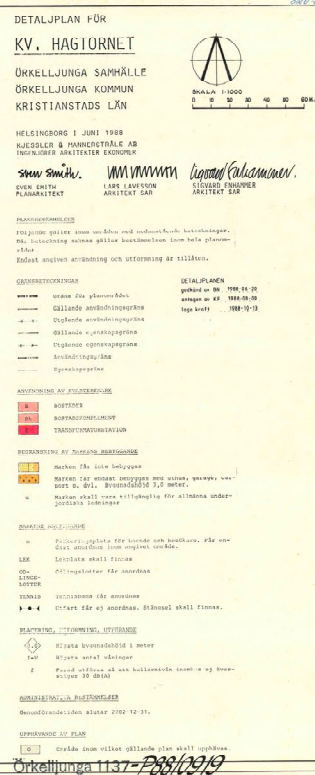
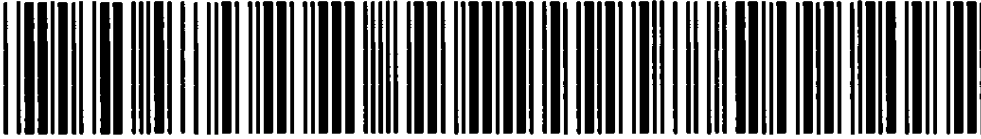






Akt nr:

1137-P88/0919

AU\$1137-P88/0919

HANDLINGAR

Upprättade år 1988	Dnr
Ärende Detaljplan för Kv Hagtornet	
Registerområde Örkelljunga	
Kommun Örkelljunga	Län Kristianstad

Aktas
noga!

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

.....1..... band

.....31..... numrerade sidor

..... inneliggande karta

.....1..... annan karta

KARTAN PLAN S

Örkelljunga 1137-P88/09/9

3

LÄNSSTYRELSEN

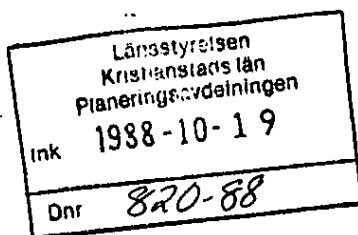
Kristianstads län
Planeringsavdelningen

Planenheten

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS
1988-10-18

Dnr 11.103-1866-88



Kommunfullmäktige i
Örkelljunga kommun
Box 104
286 01 ÖRKELLJUNGA

Beslut angående prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen

Kommunfullmäktige antog den 19 september 1988 förslag till ändring av detaljplan för kv Hagtornet i Örkelljunga tätort och kommun.

Länsstyrelsen har med stöd av 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat att prövning enligt 12 kap 1 § samma lag av kommunens beslut ej skall ske.

Enligt 13 kap 4 § plan- och bygglagen får detta beslut inte överklagas.

LAGA KRAFTBEVIS

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen har beslutet vunnit laga kraft den 13 oktober 1988.

Sven Erik Frantzén

Ulla Ljunggren

Bestyrkes

Kopia till
Akten
Planenheten 2 ex
Lantmäterienheten
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret i Klippan, Bruksgatan
11 C, 264 00 Klippan
Byggnadsnämnden i Örkelljunga kommun, Box 104, 286 01 Örkelljunga
Pressen

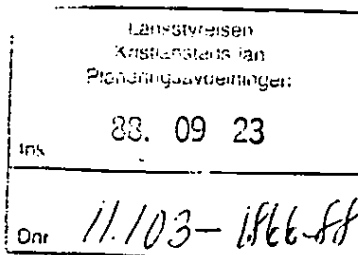
KO

Plats och tid

Skolmåltilslokaler Gyllet, Örkelljunga, måndagen den 19 september 1988 klockan 19.00-19.30.

Beslutande

38 ordinarie ledamöter och 4 tjänstgörande suppleanter enligt till protokollet fogad sammanträdesförteckning.



Ovriga deltagande

Sven-Erik Svensson, kanslichef, sekreterare.

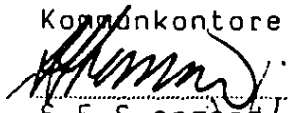
Utses att justera

Malte Pährsson och Kjell Karlsson.

Justeringens plats och tid

Kommunkontoret, Örkelljunga, 1988-09-21 klockan 13.00.

Underskrifter Sekreterare


S-E Svensson

Paragrafer 83-95

Ordförande


Arne Nilsson

Justerande


Malte Pährsson


Kjell Karlsson

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige i Örkelljunga kommun

Sammanträdesdatum

1988-09-19

Datum för anslags uppsättande

1988-09-21

Datum för anslags nedtagande

1988-10-13

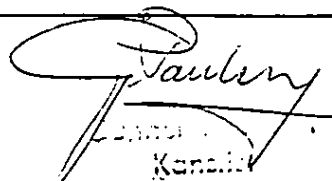
Förvaringsplats för protokollen

Kommunkontoret, Örkelljunga

Underskrift


S-E Svensson

Utdragsbestyrkande


Kanslichef

ÖRKELLJUNGA KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Kommunstyrelsens arbetsutskott	1988-04-20	251
Kommunstyrelsens arbetsutskott	1988-06-01	348
Kommunstyrelsens arbetsutskott	1988-06-15	388
Kommunstyrelsens arbetsutskott	1988-08-10	504
Kommunstyrelsen	1988-08-31	161
Kommunfullmäktige	1988-09-19	141

Au § 212
Au § 292
Au § 326
Au § 428
Ks § 101
Kf § 84

Länsstyrelsen
Kristianstads län
Planeringsavdelningen
Ink 1988-09-27
Dnr 820-88

Länsstyrelsen
Kristianstads län
Planeringsavdelningen
88. 09 23
Ink
Dnr

Förslag till ändring av detaljplan för kv Hagtornet

Föreligger förslag från byggnadsnämnden i Örskelljunga kommun till ändring av detaljplan för kv Hagtornet. Planen har upprättats av Kjessler & Mannerstråle AB.

Stadsarkitekten redogör för ärendet.

Arbetsutskottet beslutar

28.09.88
20

att förklara sig inte ha något att erinra emot detaljplaneändringen.

Au § 292

Byggnadsnämnden har vid sitt sammanträde 1988-05-30 behandlat rubricerade ärende och beslutat att återremittera ärendet till kommunstyrelsen.

19.09.88
11. H. H. H.

Arbetsutskottet beslutar efter diskussion

att uppdra åt ordföranden att sammankalla berörda parter till samråd.

Au § 326

Samråd mellan berörda parter har ägt rum den 13 juni 1988.

Mot bakgrund av diskussionerna vid detta samråd föreslår arbetsutskottet

- att förslaget till handelsyta, H 1, helt utgår,
- att parkeringsplats i kvarterets mellersta del utgår,
- att önskad utökning av antalet biluppställnings-

Justerandes sign

WMP *A-HH* *Edin* *WTH*

Utlärogsbestyrkande

Paulsen
Kontroll

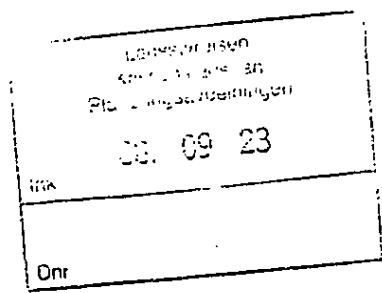
ÖRKELLJUNGA KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Kommunstyrelsens arbetsutskott	1988-06-15	389
Kommunstyrelsens arbetsutskott	1988-08-10	505
Kommunstyrelsen	1988-08-31	162
Kommunfullmäktige	1988-09-19	142

Au § 326 (forts)
Au § 428
Ks § 101
Kf § 84



*Ärende
E2 0617*

platser sker genom utvidgning av på tomten 1 befintlig parkeringsplats norrut,
att odlingslotter anordnas i kvarterets mellersta del närmast Ekholmsvägen samt
att E-området i väster utgår.

Au 428

Arbetsutskottet konstaterar att byggnadsnämnden 1988-06-20 § 97 beslutat att planförslaget, innan utställningen, skulle ändras i enlighet med arbetsutskottets förslag (Au § 326)

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige
att antaga planen.

Ks § 101

Kommunstyrelsen beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Kf § 84

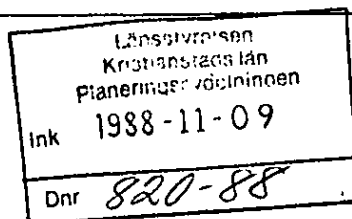
Kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Detaljplan för kv. Hagtornet, Örskelljunga samhälle, Örskelljunga kommun, Kristianstads län, upprättad i juni 1988 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Planhandlingarna utgöres av:

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Grundkarta
5. Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Gällande stadsplan förutsätter byggande i långa, rätvinkliga längor, på ett sätt som numera får anses helt föråldrat. Vid projekterandet av utbyggnaden av markbostäder i kvarterets centrum var utgångspunkten variationsrik bebyggelse, där lägenheterna gavs maximal solbelysning och uteplatser kunde anordnas i gynnsamt väderstreck. Förslaget till bebyggelse kom därför att strida emot stadsplanen. Avvikelserna bedömdes vara av sådan omfattning att planändring erfordrades.

Redan vid kvarterets ursprungliga exploatering ansågs förmodligen stadsplanen som mindre ändamålsenlig. De första båda bebyggelseetapperna på tomterna Hagtornet 1 och 2 beviljades på dispens, helt i strid emot gällande plan både vad avser placering som byggnadshöjd. Det ansågs därför lämpligt att i samband med

/PLANENS SYFTE OCH
HUVUDDRAG/

att planen i kvarterets centrala del ändrades, för att passa den tilltänkta bebyggelsen där, att planen i den östra delen anpassades till den befintliga bebyggelsen och förhållandena på platsen.

I den västra delen av kvarteret finns enligt gällande stadsplan en byggrätt liknande de i den centrala och östra delen befintliga. Då man med utgångspunkt från dagens kunskaper och nutidens sätt att uppföra bostadsområden kan utgå ifrån att bebyggelse i enlighet med gällande stadsplan inte heller i den västra delen av kvarteret skulle kunna bli aktuellt, begäres planen i denna del upphävd. När ytterligare utbyggnadsetapper väster om den nu aktuella etappen blir aktuella kommer ny detaljplan för denna västra del av kvarteret att upprättas.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i Örkelljunga tätorts västra del. Kvarteret avgränsas i norr av Kungsvägen, i öster och söder av Ekholmsvägen och i väster av ett trädbevuxet naturområde.

Areal

Planområdets totala areal utgör cirka 6,4 hektar.

Markägoförhållanden

Den redan exploaterade marken inom planområdet, Hagtornet 1 och 2, äges av bostadsrättsföreningarna Örkelljungahus nr 5 och 6. Den för nyexploatering aktuella tomten, blivande Hagtornet 3, äges av bostadsrättsföreningen under bildande,

/Markägoförhållanden/

Örkelljungahus nr 7. Det mellan tomterna 2 och 3 belägna, i plan för odlingslotter och lek avsätta området, har ännu inte förvärvats av bostadsrättsföreningarna utan äges tills vidare av kommunen. Den västra delen av kvarteret, där planen föreslås upphävd, ingår i kommunens stora exploateringsfastighet Örkelljunga 155:1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Kommunen har i sitt översiktsplanearbete i form av kommunöversikt, markhushållningsprogram och översiktsplan för Örkelljunga tätort uttalat att det aktuella kvarteret skall nyttjas för bebyggelse för nu föreslaget ändamål.

Detaljplaner, förordnanden

För planområdet gäller stadsplan, fastställd 1976-06-23. Nämda stadsplan gäller även runt planområdet så när som på en mindre del norr om planområdet, norr om Kungsvägen, där stadsplan fastställd 1966-12-08 gäller.

Bostadsförsörjningsprogram

Tillkommande antal lägenheter, inom ny-exploateringsdelen av kvarteret, finns upptagna i kommunens bostadsförsörjningsprogram.

Kommunala beslut i övrigt

På grund av rådande brist på markbostäder med bostadsrätt inom kommunen har den politiska ledningen i kommunen givit det nu aktuella planärendet högsta prioritet. Någon erinran emot planförslaget eller mot denna bedömning har ej framförts av någon kommunal instans.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

* Mark och vegetation

Den för exploatering nu aktuella, centrala delen av kvarteret består av en avröjd, huvudsakligen gräsbevuxen yta. Bevarandeintressanta naturvärden finns inte i denna del. Kvarterets västra del, där nu gällande stadsplan föreslås upphävd, gränsar intill ett vackert skogsparti. Inom detta huvudsakligen lövskogsbvuxna område finns även fornminnen i form av bland annat skansar och försvarsanläggningar. Av området som åtnjuter särskilt skydd innefattas endast en obetydlig del i planområdet, allra längst ut i väster inom den del av kvarteret där planen föreslås upphävd.

* Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning av för exploatering aktuell del av kvarteret har företagits i exploatörens regi. Undersökningen pekar inte på några onormala förhållanden. Normala grundläggningssätt kan användas. Undersökningen bifogas planen i kopia som bilaga.

* Fornlämningar och byggnadsminnen

Längst i väster inom den del där stadsplanen föreslås upphävd finns skyddad forn lämning i form av en skans. Nybebyggelse inom denna del är ej aktuell. Byggnadsminnen förekommer ej inom planområdet.

Bebyggelseområden

- * Bostäder

Nyexploateringsdelen i kvarterets centrala del planeras innehålla 26 stycken lägenheter fördelade på 4 stycken lägenheter om 5 rum och kök, 11 stycken om 3 rum och kök samt 11 stycken om 2 rum och kök. Alla nytillkommande bostäder är av typen marklägenhet med uteförråd och privat uteplats.
- * Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Verksamheter förekommer inte, och planeras inte heller tillkomma, inom kvarteret som endast avses nyttjas för boende och därmed samhörigt ändamål.
- * Offentlig service

Behovet av offentlig service för de inom planområdet bosatta, i form av skolor, daghem, vård- och fritidslokaler och dylikt, avses tillfredsställas genom nyttjande av befintliga anläggningar i kvarterets närhet.
- * Kommersiell service

Behovet av kommersiell service i form av dagligvarubutiker och dylikt för de boende inom planområdet, avses tillgodoses via befintliga anläggningar i Örkelljunga centrum.
- * Tillgänglighet

Samtliga tillkommande lägenheter inom planområdet kommer att ha entré i markplanet. Marknivåerna inom området är inte sådana att framkomlighet i rullstol äventyras. Området som helhet kommer vad bostädernas och omkringliggande marks anordnande anbelangar att ha hög grad av tillgänglighet.

Friytor

* Lek och rekreation

Inom kvarterets östra del finns anlagd lekplats. Småbarnslek kommer att anordnas även på den västra nybyggnadsdelen av kvarteret. I den centrala delen finns lekområde innehållande pulkabacke m.m. På den västra tomten 3 finns en inhägnad tennisbana och en gemensamhetsbyggnad där olika aktiviteter kan anordnas. I söder och norr på den centrala, obebyggda delen av kvarteret skall anläggas odlingslotter för de inom kvarteret boende. Omedelbart öster om kvarteret ligger centralortens idrottsplats och i nära anslutning därtill två idrottshallar och kommunens simhall.

* Naturmiljö

Kvarteret ligger i centralortens västra utkant och gränsar i väster omedelbart till ett vackert naturområde med skyddade fornminnen i form av försvarsanläggningar. Söder om kvarteret, på andra sidan Ekholmsvägen, ligger Pinnån med intilliggande strandängar och naturområden. Kvarteret beröres dock ej av strand-skyddsbestämmelser.

Gator och trafik

* Gatunät, gång- och cykeltrafik

Kungsvägen, som är allmän väg med Vägverket som väghållare, fungerar i viss begränsad utsträckning som tillfart till Örkelljunga västerifrån, från E4:an och från de sydvästra kommundelarna. Även på den del av Ekholmsvägen som går i öst-västlig riktning kan en mindre del genomfartstrafik förekomma.

/Gator och trafik/

För gång- och cykeltrafiken finns nyanlagt, från biltrafiken avskilt stråk för transport till centrum. Gång- och cykelstråket är anlagt längs idrottsplatsens norra sida, längs Kungsvägens södra sida. Via stråket nås skolor och annan offentlig service men också den kommersiella servicen i form av butiker m.m.

* Kollektivtrafik

Länstrafikbolagets bussar trafikerar Kungsvägen. Hållplatser finns anordnade inom gångavstånd från kvarteret.

* Parkering, angöring och utfart

Konstaterat underskott av biluppställningsplatser i kvarterets östra, redan ianspråktaga, del undanröjes genom i planen föreslagen utökning av den nordöstra parkeringsplatsen. För nybyggnadsdelen har bilplatsbehovet beräknats utifrån kommunfullmäktiges parkeringsutredning och beslut 1982.

In- och utfart anordnas ej från den allmänna vägen Kungsvägen utan från Ekholmsvägen i söder och öster. Bostadsområdena inom kvarteret skall vara bilfria. Angöring och parkering sker på för ändamålet anlagda ytor. Biluppställning och bilkörande på gångarna inom området skall ej förekomma utom vid ambulansutryckning och dylikt.

* Störningar

Genomfartstrafiken på Kungsvägen kan tidvis upplevas som ganska tät. Byggnadernas placering medger bullerdämpning för de innanförliggande friytorna.

I planbestämmelserna har medtagits bestämmelse om att fasaden åt Kungsvägen inom nyexploateringsdelen skall utföras

/Gator och trafik/

på sådant sätt att normalbullernivån inomhus ej överstiger 30 dB(A), i enlighet med de riktlinjer för skydd mot vägtrafikbuller som riksdagen godkänt. Bestämmelsen torde innebära att särskilda åtgärder beträffande fasad, men i synnerhet fönsterna måste vidtagas på nybyggnaderna. Fasaddämpningen och lägenheternas planlösning kommer att specialstuderas i samband med bygglovsprövningen.

Teknisk försörjning

* Vatten och avlopp

Nybyggnaderna kommer att försörjas med vatten och avlopp via befintliga, till tomten redan framdragna ledningar.

* Värme

Nyttillkommande bostadsbebyggelse skall i likhet med övriga inom kvarteret befintliga byggnader värmeförsörjas via fjärrvärmenätet. Fjärrvärmeledning finns framdragen till tomten.

* El

Elförsörjning sker via befintliga, redan etablerade, transformatorstationer inom kvarteret.

* Avfall

Sophämtning avses ske via parkerings- och angöringsplatserna. Sopbilarna skall inte framföras på gångbanorna inom området, utan sopkärlen hämtas på kärra och tömmes i den på P-platsen uppställda sopbilen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden börjar den dag detalj-
planen vinner laga kraft och slutar
2002-12-31.

Helsingborg i juni 1988

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Ingenjörer Arkitekter Ekonomer

Sven Smith

Sven Smith

Planarkitekt

Lars Lavesson

Lars Lavesson

Arkitekt SAR

Sigvard Enhammer

Sigvard Enhammer

Arkitekt SAR

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I

ÖRKELLJUNGA BESLUT DEN 19/9 1988 § 84

BETYGAR

Sven Erik Svensson
SVEN-ERIK SVENSSON
KÄNSLICHEF

LAGAKRAFT DEN 13 OKTOBER 1988

ULLA LJUNGGREN

KM

Detaljplan för kv. Hagtornet, Örskelljunga samhälle, Örskelljunga kommun, Kristianstads län, upprättad i juni 1988 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

Läsaturansökan	
Kristianstads län Planeringsavdelningen	
Ink	1988-11-09
Dnr	820-88

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Allmänt

I PBL 6 kap. 1 § stadgas att "vid upprättandet av förslag till detaljplan skall i en särskild handling (genomförandebeskrivning) redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för ett samordnat och även i övrigt ändamålsenligt genomförande av planen".

Tidplan

Detaljplan förväntas antagas av kommunfullmäktige den 19 september 1988.

Bygglovsansökan för nyexploateringsdelen, i kvarterets mitt, är redan inlämnad till kommunen och kommer att behandlas av byggnadsnämnden så snart planen vunnit laga kraft. Byggstart kan förväntas ske tidigast i oktober 1988.

Vad avser utökandet av biluppställningsplatsen i kvarterets nordöstra hörn och nyanläggandet av odlingslotter i kvarterets centrala del kommer behovet att styra tidpunkten för anläggandet. Genomförandetiden har därför satts till 15 år.

KM

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är avsedd att börja när planen vunnit laga kraft och sluta 2002-12-31.

Fastighetsbildning

För nyexploateringen erforderlig fastighetsreglering är under registrering.

Området innehållande odlingslotter och lek äges idag av kommunen men skall efter plan-genomförandet ägas och brukas gemensamt av de tre bostadsrättsföreningarna belägna inom kvarteret. Fördelning av kostnader, andels-tal m.m. kommer att bestämmas vid en särskild förrättning.

Ekonomi

Exploatören skall betala anslutningsavgifter för el, va och fjärrvärme. Gatubyggnads-ersättning uttages ej. Kostnader för upprät-tande av detaljplan bestrides av kommunen.

Helsingborg i juni 1988

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Ingenjörer Arkitekter Ingenjörer



Sven Smith
Planarkitekt



Lars Lavesson
Arkitekt SAR

Sigvard Enhammer
Arkitekt SAR

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I ÖRKELLJUNGA

BESLUT, DEN 19/9 1988 §84

BETYGAR:



SVEN-ERIK SVENSSON
KANSLICHEF

LAGA KRAFT DEN 13 OKTOBER 1988

ULLA LJUNGGREN