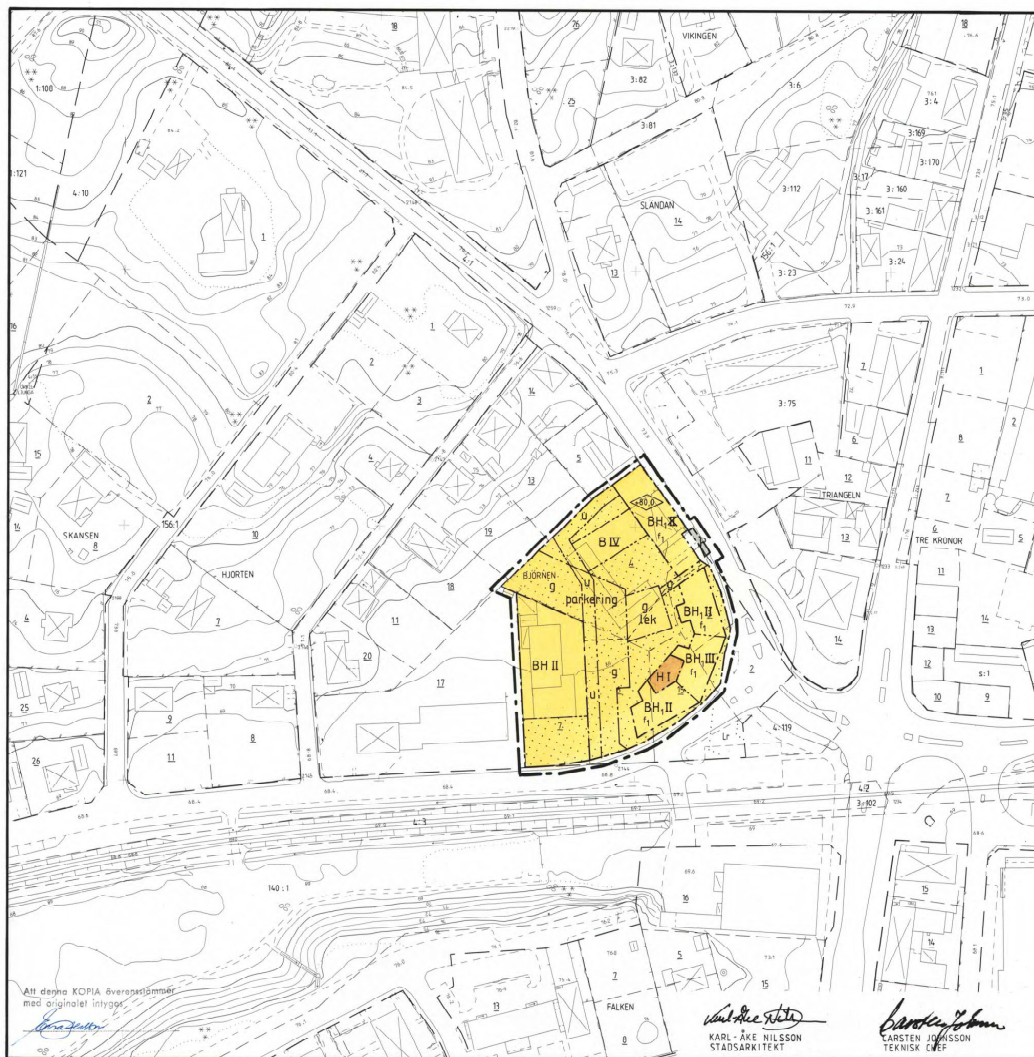




PLANKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

- LINJE PÅ KARTAN RITAD 3MM UTANFÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM DE OMRÅDEN SOM HAR NEDANSTÄNDE BETECKNINGAR. DÄR BETECKNINGAR SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELSEN INOM HELA PLANOMRÅDET OM INTE ANNAT ANGES.

ALLMÄN PLATS

- P PARKERING

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B BOSTÄDER
- BH BOSTÄDER OCH HANDEL
- BH.I BOSTÄDER OCH HANDEL, HANDEL ENDAST I GATUPLAN
- H HANDEL

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
- U MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- g MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAMTISANLÄGGNING

MARKENS ANORDNANDE

- lek LEKPLATS
- parkerings PARKERING FÖR FASTIGHETENS BEHOV

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I-IV HÖSTA ANTAL VÄNINGAR
- f₁ FASAD UTFÖRES SÅ ATT BULLERNIVÅN I BOSTÄDERNA EJ ÖVERSTIGER 30 dB(A)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETIDEN BÖRJAR NÄR PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT OCH SLUTAR EFTER 5 ÅR

ILLUSTRATIONER

- ILLUSTRATIONSLINJE

UPPRISSTÄLLT OM GRUNDKARTAN:
KOORDINATSYSTEM: SSGN V42:14 REGION 1
HÖJDESYSTEM: RH 70
UPPRISSTÄLLT AV STATENS LANTMÄTERVERK 1985

EYEST KARLSSON

DETALJPLANERHÄNDLINGAR
DETALJPLANERHÄNDLINGARNA BEFÄHAR AV
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANEN

ANTAGEN AV BN 1990-04-23 betygs *Å. Blomqvist-Tusén*
LAGA KRAFT 1990-05-29

**DETALJPLAN FÖR
del av kv BJÖRNEN**

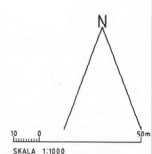
ÖRSKELLJUNGA KOMMUN, KRISTIANSTADS LÄN

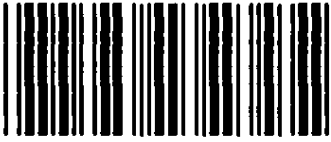
UPPRÄTTAD 1990-03-01
LARS-MAGNUS LARSSON

LARS-MAGNUS LARSSON
ARKITEKT SAK

Karl-Åke Nilsson
KARL-ÅKE NILSSON
STADSARKITEKT

Karsten Johansson
KARSTEN JOHANSSON
TEKNISK CHEF





Akt nr:

1137-P90/0423/2

AU\$1137-P90/0423/2

Upprättade år 1990	Dnr
Ärende Detaljplan för del av kv Björnen	
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 blivets 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

.....25..... numrerade sidor

.....-..... inneliggande karta

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

KARTAN PLAN M

LÄNSSTYRELSEN
Kristianstads län

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS

Planenheten

1990-06-01

Dnr 2023-86-90

Länsstyrelsen Kristianstads län Lantmäterienheten
Ink 1990-06-06
Dnr 90/396

Byggnadsnämnden i
Örkelljunga kommun
Box 104
286 01 ÖRKELLJUNGA

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

Byggnadsnämnden antog den 23 april 1990 förslag till detaljplan för del av kv Björnen i Örkelljunga tätort, Örkelljunga 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 29 maj 1990.

Ulla Ljunggren

Beviljat

K. Olsson

Kopia till
Planenheten 2 ex
Lantmäterienheten
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret
i Klippan, Bruksgatan 11 c, 264 00 Klippan
Kommunfullmäktige i Örkelljunga kommun

KO

1990-03-01

Ink 1990-11-01

Dnr 90/1396

DETALJPLAN FÖR DEL AV KV BJÖRNEN, ÖRKELLJUNGA KOMMUN,
KRISTIANSTADS LÄN

Till detaljplanen hör plankarta med bestämmelser samt denna planbeskrivning och genomförandebeskrivning:

Planområdet omfattar fastigheterna Björnen 4, 7 och 15.

För planområdet gäller detaljplan som antogs 1988-08-15.

För att få överensstämmelse med projekterad nybyggnad på Björnen 4 har en ny detaljplan upprättas, vilken innebär en mindre ändring av gällande plan.

Ändringen innebär att nybyggnaden på Björnen 4 längs Ängelholmsvägen får byggas med takfoten på nivån +80,0 m. Samtidigt slopas angivet våningsantal, 2 vån. På så sätt medger planen efter ändringen byggandet av två våningar samt vindsvåning mot Ängelholmsvägen.

Eftersom inga andra ändringar sker redovisas den nya detaljplanen på en kopia av den gällande detaljplanen.

Ändringen är av sådan omfattning och karaktär att enkelt planförfarande kan användas.

Genomförandetiden upphör 5 år efter den dag plan-ändringen vinner laga kraft.

Beträffande övriga planförhållanden hänvisas till bilagda kopia av planbeskrivningen från 1988.

Lars-Ingvar Larsson

Lars-Ingvar Larsson
Arkitekt SAR

Karl-Åke Nilsson
Karl-Åke Nilsson
Stadsarkitekt

Carsten Johnsson
Carsten Johnsson
Teknisk chef

Bilaga till planbeskrivning daterad den 1 mars 1990.

Detaljplan för del av kv BJÖRNEN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Illustrationsplan
Genomförandebeskrivning
Särskilt utlåtande
Fastighetsförteckning
Grundkarta

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra exploatering av den obebyggda tomtmarken på tomterna 2, 3, 6 och 15 som skall slås samman till en tomt, samt att omfördela byggrätterna på tomt 4. På båda fastigheterna avses uppföras bostadshus med handel i bottenvåningen åt gatan. Parkering, utevistelse ytor och dylikt anordnas gemensamt via gemensamhetsanläggning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i centrum av Örskelljunga samhälle och avgränsas i öster av Ängelholmsvägen, i söder av Järnvägsgatan, i väster av tomtgränsen till kommunens brandstation och i norr av tomtgränser till befintlig villabyggnad. Motivet för avgränsningen är att just denna del av kvarteret undantogs vid utarbetandet av centrumplanen för Örskelljunga 1979.

Areal

Planområdets totala areal utgör cirka 0,7 hektar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För planområdet angivna ändamål överensstämmer med gällande kommunöversikt och översiktsplan för Örskelljunga samhälle.

Detaljplaner

För planområdet gäller stadsplan fastställd den 11 januari 1968. Runt planområdet gäller stadsplan fastställd den 14 september 1979.

Bostadsförsörjningsprogram

Tillkommande antalet bostäder inom kvarteret har utretts och diskuterats och befunnits motsvara det uppskattade behovet.

Kommunala beslut i övrigt

De delar av tomterna Björnen 2, 3, 6, och 15 som nu planlägges för bebyggelse har försålts till exploatören av kommunen. Ändamålet var vid försäljningen att exploatera tomterna på nu föreslaget sätt.

Natur

Mark och vegetation:

Planområdet utgöres av i huvudsak redan ianspråktagen, centralt belägen kvartersmark utan naturvärden. Befintlig vegetation i form av stora träd bör dock bevaras vid den framtida exploateringen.

Geotekniska förhållanden:

Viss geoteknisk undersökning har företagits i samband med bygglovsprövning på den södra delen av kvarteret. Inga exceptionella förhållanden avslöjades då. Tomten 4 har ännu inte undersökts då föreslagna nybyggnadsytor till stor del redan är bebyggda. Först när dessa äldre byggnader rivits kommer undersökningar i markägarens regi att företagas.

Fornlämningar och byggnadsminnen:

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar ej heller förekommer byggnadsminnen inom området.

Bebyggelseområden

Bostäder:

På Björnen 4, som huvudsakligen skall nyttjas för bostadsändamål, avses uppföras cirka 25 lägenheter. Alla bostäder skall vara tillgängliga för rörelsehindrade, det vill säga att alla lägenheter som inte ligger i markplan skall kunna nås via hiss. Lägenhetsfördelningen är inte slutligen bestämd, men tyngdpunkten blir lagd på små och medelstora lägenheter. Beroende på tillgängligheten, lägenhetsfördelningen och närheten till kommunens servicehus Tre Kronor bedömes lägenheterna bli attraktiva för kommunens pensionärer. I nyexploateringen på den blivande sydöstra tomten avses uppföras 11 lägenheter, huvudsakligen om tre rum och kök. Cirka hälften av lägenheterna blir tillgängliga via hiss. På tomten 7 som innehåller endast en bostadslägenhet planeras ingen ytterligare bostadsbebyggelse.

Arbetsplatser:

På tomten 4 avses anordnas butiker och kontor på bottenvåningen längs Ängelholmsvägen. På den blivande sydöstra

tomten skall hela bottenvåningen nyttjas för kontorsändamål. I söder anordnar Nordvästra Skånes Sparbank nya bankkontor och i norr tillkommer eventuellt arbetsförmedlingen. På tomten 7 bedrivs försäljning av bildelar på bottenvåningen. Förändring av denna verksamhet planeras för närvarande inte.

Offentlig service:

Tillkommande boende inom kvarteret kommer att försörjas med offentlig service i form av daghem, skolor och dylikt huvudsakligen via befintliga anläggningar. Kvarterets centrala läge gör att avstånden till både kommersiell och offentlig service är små.

Kommersiell service:

Service för de boende i form av handel och övriga tjänster är belägna i nära anslutning till kvarteret.

Friytor

Lek och rekreation:

Inom nyexploateringsdelen av kvarteret anlägges ny lekplats. Denna anlägges, underhålls och nyttjas gemensamt av de båda fastigheterna. Större gemensamma friytor finns i nära anslutning till kvarteret, på motsatt sida av Järnvägsgatan, västerut.

Gator och trafik

Parkering, angöring och utfart:

Behovet av yta för biluppställningsplatser är beräknat utifrån kommunfullmäktiges parkeringsbeslut 1982. Parkeringsplatsen anordnas och nyttjas gemensamt av de båda fastigheterna som nyexploateras. Infart till Björnen 4 sker i fortsättningen från Järnvägsgatan via gemensamhetsanläggning belägen delvis på angränsande tomt. Nuvarande sikt-skymda, branta och trafiksäkerhetsmässigt olämpliga utfart från tomten 4 till Ängelholmsvägen slopas.

Störningar

Ängelholmsvägen som utgör kvarterets begränsning i öster är en trafikerad riksväg. Tidvis förekommer rikligt med tunga transporter. Då vägen stiger kraftigt norrut kan dessa tunga transporter medföra bullerstörningar för omgivningen. I planen har därför införts som bestämmelse att naturvårdsverkets rekommenderade bullernivåer ej får överstigas, det vill säga en maximal tillåten normalbullernivå inomhus, nattetid om 30 dB (A). Momentant tillåtes dock 45 dB (A). Bestämmelsen medför att fasaderna utmed Ängelholmsvägen skall specialstuderas och om så erfordras förses med bullerdämpande fönster och fasadmateriäl.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp:

Tomten 4 kan komma att försörjas via u-område över angränsande tomt om befintlig förbindelsepunkt i gatan ej kan nyttjas för nybebyggelsen. Eventuellt kommer i framtiden även tomten 5 att kopplas på denna servisledning över tomtmark. Övriga fastigheter försörjes via befintliga förbindelsepunkter vid gata.

Värme:

Nyttillkommande fastigheter värmeförsörjes via kommunens fjärrvärmenät.

Avfall:

Sophämtning skall ske via infarten mot Järnvägsgatan och den gemensamma angöringen i planområdets centrum.

Administration frågor

Vid centrumplanens behandling 1979 undantogs det nu aktuella området. För området gäller därför fortfarande den äldre stadsplanen från 1968. Denna plan är numera helt inaktuell. Även gränserna mellan gata och kvartersmark är inaktuella efter anordnandet av korsningen med Hässleholmsvägen 1983. Gällande fastighetsplan överensstämmer med gällande stadsplan. Denna är således också helt inaktuell och upphäves inom planområdet. Beslutet att anta det nya planförslaget innefattar således även upphävande av den gällande fastighetsplanen. Gränserna inom vilka fastighetsplanen upphäves sammanfaller med detaljplanens områdesgräns.

Plangenomförande:

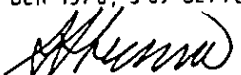
Exploatering av den sydöstra blivande tomten kommer att ske så snart detaljplanen antagits och bygglov meddelats. Projektering av bebyggelsen på tomten 4 pågår, byggstart beräknas kunna ske under 1989. Marköverlåtelse, inrättande av gemensamhetsanläggning och övriga för exploateringen nödvändiga åtgärder i enlighet med genomförandebeskrivningen kommer att ske snarast efter planantagande.

Örkellunga i juni 1988



Lars Lavesson
Stadsarkitekt

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I ÖRKELLJUNGA BESLUT
DEN 15/8, § 69 BETYGAR



SVEN-ERIK SVENSSON
KANSLICHEF

LAGA KRAFT
1988-09-08

SVEN-ERIK FRANTZEN ULLA LJUNGGREN

1990-03-01

DETALJPLAN FÖR DEL AV KV BJÖRNEN, ÖRKELLJUNGA KOMMUN,
KRISTIANSTADS LÄN

Ändringen är av begränsad omfattning och av sådan karaktär att enkelt planförfarande kan användas. Byggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen i mars 1990.

Ändringen av planen medför ny genomförandetid, som börjar den dag planen vinner laga kraft och som upphör 5 år senare.

För övrigt hänvisas till bilagda kopia av genomförandebeskrivningen från 1988.



Lars-Ingvar Larsson
Arkitekt SAR



Karl-Åke Nilsson
Stadsarkitekt



Carsten Johnsson
Teknisk chef

Ink 1990-05-09

Dnr 90/396

Plats och tid

Kommunhuset, Örkelljunga, måndagen den 23 april 1990,
kl 13.00 - 16.20

Beslutande

Nils-Erik Nilsson, ordförande
 Christer Olsson, vice ordförande
 John Karlsson, ledamot
 Karl-Gustaf Julin, ledamot
 Siw Johanson, ledamot
 Knut Kjellsson, ledamot
 Kjell Karlsson, ledamot
 Astrid Nilsson, ledamot
 Mary Andersson, tjänstgörande suppleant

Länsstyrelsen
Kristianstads län

90. 05. 03

Ink

Dnr

2023-36 70

Övriga deltagande

Karl-Åke Nilsson, stadsarkitekt, ej närv. § 68
 Annie Blomqvist-Thulin, sekreterare

Utses att justera

Knut Kjellsson

Justerings
plats och tid

Kommunhuset, Örkelljunga, fredagen den 27 april 1990,
kl 08.00

Underskrifter Sekreterare

Annie Blomqvist-Thulin
 Annie Blomqvist-Thulin

Paragrafer 49-68

Ordförande

Nils-Erik Nilsson
 Nils-Erik Nilsson

Justerande

Knut Kjellsson
 Knut Kjellsson

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1990-04-23

Datum för
anslags uppsättande 1990-05-02Datum för
anslags nedtagande 1990-05-31Förvaringsplats
för protokollet Kommunhuset, Örkelljunga

Underskrift

Annie Blomqvist-Thulin
 Annie Blomqvist-Thulin

Utdragsbestyrkande

Annie Blomqvist-Thulin

Annie Blomqvist-Thulin
 Assistent

Lärstämman Kristianstads län
Ink 90. 05. 03
Dnr 2023-86-90

BN § 56

Slutgöres
beslutas

Antagande av förslag till detaljplan för del av kv Björnen i Örkelljunga tätort, Örkelljunga kommun

För att få överensstämmelse med projekterad nybyggnad på Björnen 4 har en ny detaljplan upprättats, vilken innebär en mindre ändring av gällande plan.

Ändringen innebär att nybyggnaden på Björnen 4 längs Ängelholmsvägen får byggas med takfoten på nivån +80,0 meter. Samtidigt slopas angivet våningstal, 2 våningar. På så sätt medger planen, efter ändringen, byggande av två våningar samt vindsvåning mot Ängelholmsvägen.

Planförslaget har handlagts som enkelt planförfarande och kan antas av byggnadsnämnden i kommunfullmäktiges ställe.

Planförslaget har varit föremål för samråd med länsstyrelse, kommunala organ, sakägare och andra intressenter.

Särskilt utlåtande med anledning av samrådet har upprättats, bilaga till denna paragraf.

Stadsarkitekten föreslår byggnadsnämnden besluta att på kommunfullmäktiges vägnar anta detaljplaneförslaget.

Stadsarkitekten föredrar ärendet.

Byggnadsnämnden beslutar

att anta förslag till detaljplan för del av kv Björnen i Örkelljunga.



ÖRKELLJUNGA KOMMUN
Stadsarkitektavdelningen
Karl-Åke Nilsson

1990-04-23

UTLÅTANDE

avseende förslag till ändring av detaljplan för del av
kv Björnen, Örskelljunga kommun

Planförslaget har handlagts som enkelt planförfarande (PBL 5 kap 28 §) och kan antas av byggnadsnämnden i kommunfullmäktiges ställe.

Planförslaget har varit föremål för samråd med länsstyrelsen, kommunstyrelsens arbetsutskott, fastighetsägare och hyresgäster och andra med väsentligt intresse. Samrådet har pågått under tiden från den 12 mars 1990 t o m den 18 april 1990.

Länsstyrelsen har i yttrande daterat den 15 mars 1990 meddelat att det vid beredningen inte framkommit något att tillföra ärendet.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har vid ärendets behandling den 21 mars 1990 förklarat att några erinringar inte finns mot detaljplaneförslaget samt inte heller mot att det antas av byggnadsnämnden i kommunfullmäktiges ställe.

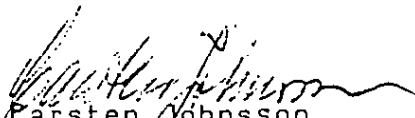
Ägarna till fastigheten Björnen 5 har skriftligen motsatt sig detaljplaneförslaget och därvid anført att vinden på fastigheten Björnen 4 inte ska få inredas. Hyresgästen i fastigheten Björnen 5 instämmer i fastighetsägarens synpunkter.

- Föreslagen ändring av detaljplanen för del av kv Björnen innebär att det blir möjligt att inreda vinden till den tvåvåningsbyggnad som gällande detaljplan tillåter. Inredning av vind i centrala delar av tätorten Örskelljunga måste bedömas som normal förändring av byggrätten. Det finns därför inte skäl att tillmötesgå framförda synpunkter.

Ägaren till fastigheten Björnen 15 har skriftligen yttrat att den överenskommelse och det beslut som tidigare fattats biträdes av undertecknad lagfaren ägare till fastigheten Björnen 15 i Örskelljunga kommun. Någon ändring därutöver är ägaren inte beredd att tillstyrka.

- Då ägaren till Björnen 15 inte har anfört några sakskäl mot föreslagen ändring av detaljplanen föranleder inte framförda synpunkter någon revidering av upprättat förslag till detaljplan.

Från övriga fastighetsägare, hyresgäster och andra med väsentligt intresse har inga förslag till ändringar av planförslaget inkommit. Ingen har heller motsatt sig föreslagen ändring av aktuell detaljplan.



Carsten Johansson
Teknisk chef



Karl-Ake Nilsson
Stadsarkitekt



ÖRKELLJUNGA KOMMUN
Stadsarkitektavdelningen
Karl-Åke Nilsson

FÖRTECKNING

över de berörda vars synpunkter inte tillgodosetts vid
den slutliga behandlingen av förslag till detaljplan
för del av kv Björnen

Erik och Maj-Britt Johansson
Ängelholmsvägen 9
286 00 Örskelljunga
Ägare till fastigheten Björnen 5

Mimmi Paulsson
Ängelholmsvägen 9
286 00 Örskelljunga
Hyresgäst på fastigheten Björnen 5

Nordvästra Skånes Sparbank
Box 1133
262 22 Ängelholm