

1990-02-15

**DETALJPLAN FÖR KV HAMMAREN MM, ÖRKELLJUNGA KOMMUN,  
KRISTIANSTADS LÄN**

**Handlingar**

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

**Planens syfte och huvuddrag**

Industri kvarteret Hammaren utvidgas åt väster med ytterligare en tomt för industriändamål på mark, som enligt gällande plan är avsatt till parkmark. Parkmarken, som kommer att tas i anspråk, används idag för lastbilsparkering.

Detaljplanen inskränker också möjligheterna att bebygga kvartersmarken i zonen närmast väg E4 inom kvarteret Hammaren.

**Plandata**

Planområdet omfattar det nuvarande kvarteret Hammaren samt området fram till kvarteret Pumpens östra gräns. Planområdet omfattar också parkmarken i hörnet av Gjutaregatan och Onsjögatan.

Befintliga tomter inom kvarteret Hammaren är privatägda. Övrig mark inom planområdet ägs av kommunen.

**Planförutsättningar**

**GÄLLANDE PLANER OCH KOMMUNALA BESLUT**

För hela planområdet och angränsande gäller stadsplan faställd av länsstyrelsen 1986-06-30 (bilaga 1).

Enligt gällande plan är kvarteret Hammaren utlagt för industribebyggelse med 9 m som högsta tillåtna byggnadshöjd.

Området mellan kvarteret Hammaren och kvarteret Pumpen är i gällande plan utlagt som allmän plats, park. Där finns också en återvändgata som är tillfart till fastigheten Pumpen 2.

Öster om kvarteret Pumpen gick tidigare Stockholmsvägen som var infarten till Örkelljunga samhälle från väg E4. Parkmarken lades första gången ut i en stadsplan 1966 för att ge plats för en ombyggd trafikplats med bl a en passage under E4-an. När ny stadsplan upprättades 1986 hade väganslutningen fått sin nuvarande lösning men parkmarken fick ligga kvar som skiljeremsa mellan industrierna och bostadsområdet.

Byggnadsnämnden beslutade 1989-08-28 att detaljplan skulle upprättas enligt start-PM daterat samma dag.

## MARK OCH VEGETATION

Planområdets norra gräns går parallellt med väg E4. Mot söder och sydväst begränsas området av Gjutaregatan och Onsjögatan.

Östra delen, som upptas av två industritomter, är helt plan och i nivå med Gjutaregatan på ca + 81 m. Västra delen av området stiger upp mot utfylld plan yta i det nordvästra hörnet på nivån ca + 87 m. Ytan är hårdgjord och används som parkering för långtradare.

I hörnet av Onsjögatan och Gjutaregatan finns en anlagd gatuplantering med en transformatorbyggnad.

Rester av skogsvegetation finns kvar längs E4-an och i den västra delen.

## BEBYGGELSE, FRIYTOR OCH TEKNISK FÖRSÖRJNING

På fastigheten Hammaren 3 finns en hall för bilförsäljning. Fastigheten Örkelljunga 1:31 i samma kvarter utnyttjas av en bilverkstad.

Kvarteret Pumpen och Vidjan, som ligger väster om planområdet, är bebyggda med enfamiljshus. Mellan kvarteret Pumpen och E4-an fanns tidigare en bensinstation. Kvar finns en servering som kommer att flyttas bort från området.

Parkmarken mellan kvarteren Hammaren och Pumpen fyller idag ingen funktion som friyta.

I kvarteret Släggan på södra sidan av Gjutaregatan finns industribyggnader med olika slag av verksamheter.

Kvarteret Hammaren nås via Gjutaregatan. Enligt gällande plan får tillfart endast ske på två ställen.

Allmänna vatten- och avloppsledningar finns i ett stråk i västra delen av planområdet.

## Detaljplanens utformning

### ALLMÄN PLATS

Området mellan kvarteren Hammaren och Pumpen avsätts i den nya detaljplanen som allmän plats, naturområde. Befintligt ledningstråk ryms inom området.

Befintlig gatuplantering i hörnet av Onsjögatan och Gjutaregatan redovisas i planen som anlagd park.

## BEBYGGELSEOMRADEN

Genom den nya detaljplanen utökas kvarteret Hammaren på bekostnad av parkmarken mot kvarteret Pumpen med ytterligare en industritomt. Tomtens areal är ca 5000 m<sup>2</sup>. Avståndet mellan den närmaste bostadstomten Pumpen 2 och den nya industritomten är 22 m. Avståndet mellan det befintliga bostadshuset och den planerade industribyggnaden blir minst 43 m.

Med hänsyn till bostadsbebyggelsen i grannskapet är inga störande verksamheter tillåtna på den nya tomten. Byggnadshöjden får dessutom vara högst 7 m. Dessa restriktioner gäller även en mindre del av den befintliga industrifastigheten Hammaren 3.

Detaljplanen innebär också att man inom kvarteret Hammaren inte får bygga närmare väg E4 än 50 m från vägmitt med hänsyn till de krav på byggnadsfria zoner, som vägverket numera ställer.

Nivåskillnaderna inom planområdet förutsätter att den nya industritomten och den befintliga Hammaren 3 åtskiljs av en planterad slänt, som anlägges på den nya tomten.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

Tillfart till den nya industritomten sker från Onsjögatan. Återvändsgatan tas bort och Pumpen 2 nås över naturområdet på en ny 5 m bred tillfartsväg.

Den nya industrifastigheten skall anslutas till befintliga allmänna VA-ledningar.

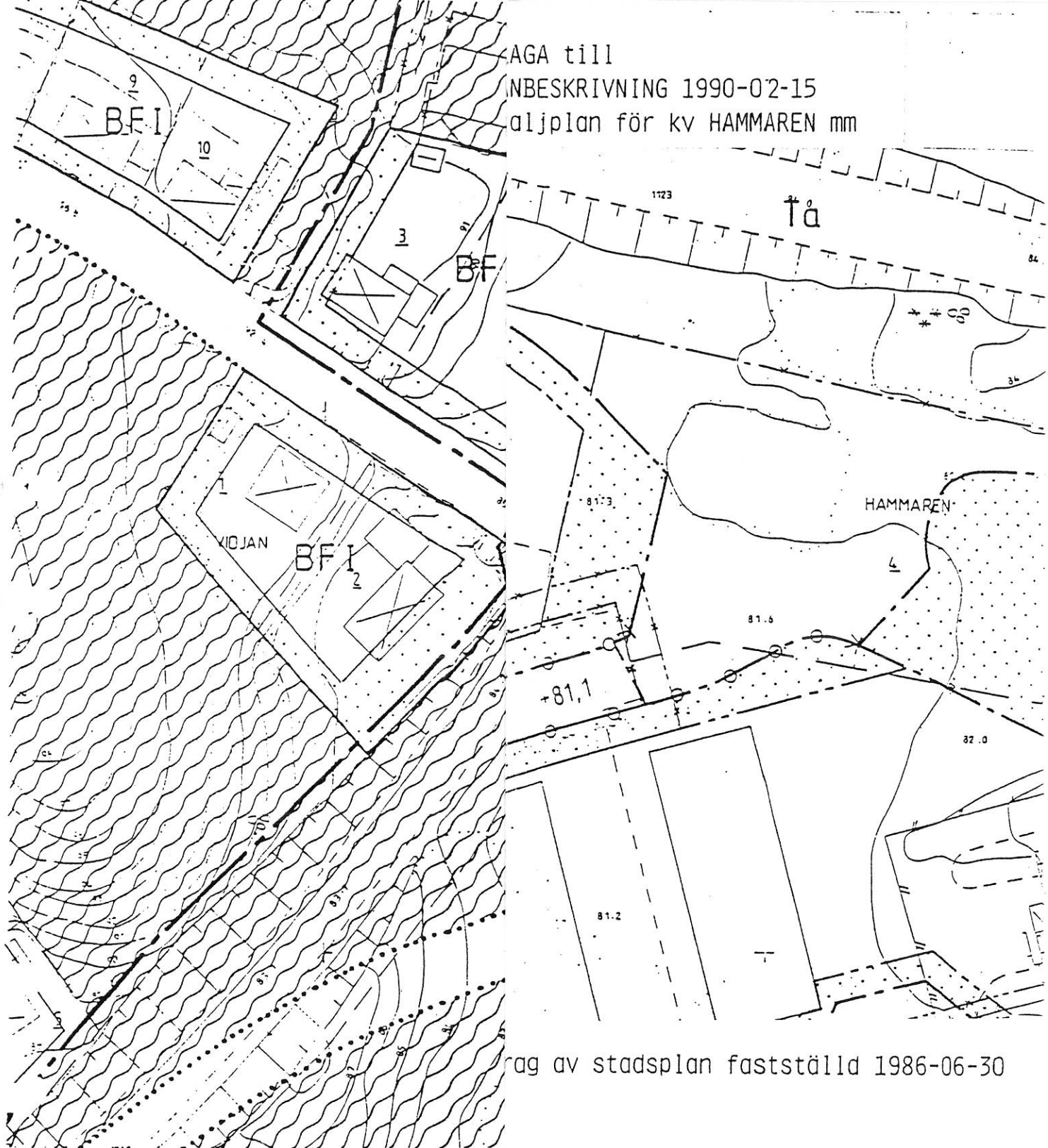
*Lars-Ingvar Larsson*

Lars-Ingvar Larsson  
Arkitekt SAR

  
Karl-Åke Nilsson  
Stadsarkitekt

  
Carsten Johnsson  
Teknisk chef

AGA till  
 NBESKRIVNING 1990-02-15  
 aljplan för kv HAMMAREN mm



ag av stadsplan fastställd 1986-06-30

BETECKNINGAR  
 STADSPLAN EKARTA  
 A. GRANS BETECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS BELAGEN 3M UTANFÖR
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT
- GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT
- GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD
- OMRÅDESGRÄNS
- ..... OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINORE
- ..... I VISSA FALL FÅR GORAS
- BESTÄMMELESGRÄNS

KELLJUNGA 156:1 MFL

KELLJUNGA KOMMUN

LANSTADS LÄN

LAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

TTAD 1985-11-15

WAVSSON

ARKITEKT

1990-02-15

DETALJPLAN FÖR KV HAMMAREN MM, ÖRKELLJUNGA KOMMUN,  
KRISTIANSTADS LÄN

Organisatoriska frågor

Byggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen i mars 1990.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den dag då planen vinner laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING

Kommunen ansvarar för att allmän plats ställes i ordning. Främst innebär detta markarbeten och plantering inom naturområdet.

Respektive markägare ansvarar för att kvartersmark ställes i ordning och bebygges.

AVTAL

Avtal kommer att krävas som reglerar upplåtelsen av allmän plats som infarter till fastigheten Pumpen 2 respektive till den nya industritomten.

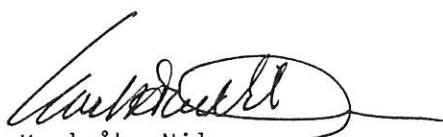
Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan skall inte upprättas.

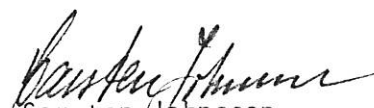
En ny fastighet skall bildas i kvarteret Hammaren. Detaljplanen förutsätter en reglering av fastigheten Hammaren 3 så att den nya gränsen kommer att stämma överens med egenskapsgränsen på plankartan.



Lars-Ingvar Larsson  
Arkitekt SAR



Karl-Åke Nilsson  
Stadsarkitekt



Carsten Johansson  
Teknisk chef