



BESKRIVNING

tillhörande förslag till detaljplan för kvarteret Oxeln
i Örskelljunga kommun, Kristianstads län

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Denna planbeskrivning
Illustrationsplan
Genomförandebeskrivning
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra exploateringen av den tomtmark som tidigare har utnyttjats för kommunens gatuförråd. Exploateringen syftar till en bebyggelse med 2-vånings bostadshus och en byggnad för förskola/fritidshem. Inom planområdet finns även kommunens vattenverk samt två fastigheter med friliggande enbostadshus, som avses konfirmeras. Avsikten är också att genom planen skapa skydd för ett värdefullt skogsparti med ekar. Gällande detaljplan (stadsplan) förutsätter bebyggelse för allmänt ändamål samt parkmark på slänten ned mot Pinnån.

PLANDATA

LÄGE

Planområdet som utgöres av kv Oxeln är beläget i den västra delen av Örskelljunga samhälle. Planområdet begränsas av kv Hagtorner i norr, kv Enen i öster, Pinnån i söder och parkmark i väster.

AREAL

Planområdets totala areal är ca 4 hektar.

MARKFÖRHÅLLANDEN

Större delen av planområdet ägs av Örkelljunga kommun. De två fastigheterna som är bebyggda med enbostadshus är i privat ägo.

TIDIGARE
STÄLLNINGS-
TAGANDEN

DETALJPLANER

För planområdet gäller detaljplan (stadsplan) fastställd 1976-06-23. Planområdet var ämnat för allmänt ändamål. Planlagd bostadsbebyggelse finns väster, norr och öster om planområdet.

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

Tillkommande antalet bostäder inom kvarteret har diskuterats och utgör en del av det uppskattade behovet. Intilliggande kvarter Hagtornet har byggts ut med bostadsbebyggelse under de senare åren och behovet av förskola/fritidshem avses tillfredsställas inom kvarteret Oxeln.

KOMMULALA BESLUT I ÖVRIGT

Kommunstyrelsens arbetsutskott har i beslut 1989-06-07, § 318, accepterat föreslagen utformning av detaljplanen. Byggnadsnämnden har därefter i beslut 1989-06-26, § 86, beslutat verkställa förslaget genom formell hantering enligt gällande lagstiftning.

FÖRUTSÄTT-
NINGAR OCH
FÖRÄNDRINGAR

MARK OCH VEGETATION

Det för exploatering nu aktuella området utgöres av gatuförrådets gamla tomt. På tomten befintlig uttjänt förrådsbyggnad skall rivas. Den värdefulla ekskogen inom planområdet avses behållas. Viss gallring blir dock nödvändig för att bli få acceptabla ljusförhållanden på planerade tomter.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Geoteknisk undersökning av planområdet har inte företagits.

Enligt jordartsgeologiska kartan omfattas hela området av isälvsavlagringar. Morfologiskt klassas avlagringarna som dalfyllnader. Oftast består dessa avlagringar av ett 0,5 - 2 meter mäktigt gruslager som underlagras av väl skiktad sand och mo.

Sedimentmäktigheten kan vara avsevärd.

För Örkelljunga tätort har en översiktlig radonundersökning genomförts. I kvarteret Oxeln har markradonhalten mätts i två punkter i juni 1988. Därvid klassades marken som normalriskmark i ena punkten och lågriskmark på gränsen till normalriskmark i den andra punkten.

Enligt Miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning bör marken inom området betraktas som normalriskmark med hänsyn till radonförekomst.

Föreslagen bebyggelse ligger inom skyddsområdet för kommunens vattentäkt.

Det har med anledning härav stadgats att föreslagen bebyggelse skall vara källarlös och att oljetankar ej får installeras.

FORNLÄMNINGAR OCH BYGGNADSMINNEN

Inom planområdet finns ej några kända fornlämningar. Ej heller förekommer några byggnadsminnen.

BEBYGGELSE- OMRÅDEN

BOSTÄDER

Planområdet har beräknats rymma 16 bostadsenheter om radhusform väljs. Komplementbyggnader innehållande förråd, garage, sophus m m förlägges i omedelbar anslutning till bostadshusen.

OFFENTLIG SERVICE

Inom planområdet finns samhällets vattenverk, vars byggrätt utvidgas i förhållande till den på nu gällande detaljplanekarta.

Intilliggande, runtom belägna, kvarter har på senare år byggts ut med ett 100-tal lägenheter, varför behovet av förskola/fritidshem aktuliserats. Ett kvarter med plats här för har inrymts inom planområdet. Närhet till skogsområdet med ekar har ansetts värdefull för rekreation för både barn och vuxna.

KOMMERSIELL SERVICE

Service för de boende i form av handel och övriga tjänster är belägna i samhällets centrum. Avståndet till centrum är ca 1,5 km.

SKYDDSRUM

Örkelljunga kommun är inte skyddsrumsort. Utökning av befintliga skyddsrum med skyddsrum inom kv Oxeln är inte aktuellt.

TILLGÄNGLIGHET

Alla lägenheter och serviceinrättningar kommer att ha entre i markplanet. Marknivåerna inom planområdet medger framkomlighet med rullstol.

LEK OCH REKREATION

Inom planområdet kan, förutom den egna trädgården, ekskogen användas för rekreativ användning. Bollplan och källbacke finns inom intilliggande kvarteret Hagtornet.

NATURMILJÖ

Inom området befintlig ekskog ned mot Pinnån avses bibehållas som naturmark. Strandskyddet vid Pinnån har upphävts i samband med att nu gällande detaljplan fastställts.

PARKERING, ANGÖRING OCH UTFART

Inom planområdet befintlig huvudgata, Ekholmsvägen är nyligen istandsatt och försedd med separat gång- och cykelbana. För nyetablerad bebyggelse tillåts ej körbana mot densamma. Lokalgatan, Ugglestigen ned mot Pinnån är befintlig. Lokalgatan inom planområdet blir nyanlagd och förses med gupp vid anslutning mot huvudgata. Den avses betjäna nyexploateringen.

Gästparkering skall anordnas vid förskola/fritidshem på mark inom lokalgatans gränser.

STÖRNINGAR

Några störningar i form av hög ljudnivå, luftföroreningar och sanitära förhållanden förekommer inte med undantag för viss markradonrisk.

Om inte detaljerad markradonmätning visar att marken i området är lågriskmark bör ny bebyggelse ges ett utförande som minimerar radonrisken.

VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet anslutes till kommunens VA-nät i Ekholmsvägen vid korsningen med interna lokalgatan. Ledningsnätet i övrigt lägges inom den interna nyanlagda lokalgatan. Någon särskild VA-utredning har ej ansetts behövlig p g a att förhållandena är enkla genom att föreslagen bebyggelse är källarlös.

VÄRME

Föreslagen bebyggelse uppvärms genom elvärme, fjärrvärme eller andra alternativ till oljebaserad uppvärmning.

EL

Elförsörjning sker genom Sydkraft AB. Någon transformatorstation behövs ej då sådan redan finns med tillräcklig kapacitet inom vattenverkets tomt.

AVFALL

Sophämtning sker genom NÅRAB:s försorg.

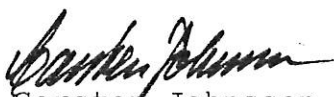
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Beträffande övriga administrativa frågor hänvisas till genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH KONSULTER

Från Örkelljunga kommuns sida har stadsarkitekt Karl-Åke Nilsson svarat för ärendets handläggning sedan han 1980-07-01 trädde i kommunens tjänst. Dessförinnan har ärendet handlagts av vikarierande stadsarkitekt Jan Erik Lund, Bjäre Byggkonsult, Båstad.

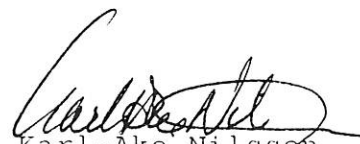
September 1989


Carsten Johnsson
Teknisk chef


Karl-Åke Nilsson
Stadsarkitekt

Reviderad i februari 1990


Carsten Johnsson
Teknisk chef


Karl-Åke Nilsson
Stadsarkitekt



ÖRKELLJUNGA KOMMUN

Tekniska kontoret

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande förslag till detaljplan för kvarteret Oxeln
i Örskelljunga kommun, Kristianstads län

ORGANISATO-
RISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Detaljplanen förväntas antagas av kommunfullmäktige under 1:a halvåret 1990. Byggstart för den i planområdet ingående bebyggelsen kommer att ske under första delen av 90-talet. Genomförandetiden har satts till 10 år då exploateringen får etappindelas.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Örskelljunga kommun upprättar detaljplanen och kommer att efter särskild upplåtelse låta privata intressenter genomföra exploateringen omfattande bostadshus med komplet, förskola/fritidshem samt ledningar, gata och parkering. Kommunen ansvarar för parkmarken. Huvudmannaskapet för ledningar och gata med parkering bör efter avslutad exploatering övergå till kommunen.

FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA
FRÅGOR

FASTIGHETSBILDNING

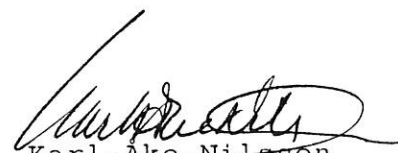
De fastighetsrättsliga åtgärder som behöver vidtagas inom planområdet för att lösa frågor om fastighetsbildning kommer att lösas vid särskild förrättning då man bestämt upplåtelseform och hustyper.

EKONOMISKA
FRÅGOR

Exploatören skall betala anslutningsavgifter för el och VA. Gatubyggnadsersättning uttages ej. Bostadsbebyggelsen avses genomföras med statliga lån.

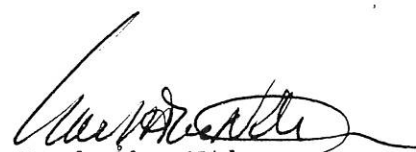
September 1989


Carsten Johnsson
Teknisk chef


Karl-Åke Nilsson
Stadsarkitekt

Reviderad i februari 1990


Carsten Johnsson
Teknisk chef


Karl-Åke Nilsson
Stadsarkitekt