

PLANBESKRIVNING

1990-08-27

DETALJPLAN FÖR DEL AV KV SLÄNDAN MM, ÖRKELLJUNGA KOMMUN,
KRISTIANSTADS LÄN

Handlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Den nya detaljplanen innebär en anpassning till rådande förhållande på ett mindre antal fastigheter längs västra sidan av Hallandsvägen norr om Vallhallavägen. Ägaren till fastigheten Örkelljunga 3:4 önskar uppföra ett nytt hus, som bör placeras så att i stort sett nuvarande gatubild kan behållas. Gällande detaljplan medger inte detta.

Detaljplanen föreskriver också att bäcken som rinner genom området skall bevaras som ett öppet vattendrag.

Plandata

Planområdet omfattar fastigheterna väster om Hallandsvägen från i höjd med Liewensgatans mynning i norr och till Vallhallavägen i söder.

All mark inom planområdet är privatägd.

Planförutsättningar

GÄLLANDE PLANER OCH KOMMUNALA BESLUT

För hela planområdet och angränsande område gäller stadsplan (Ö 32) faställd av länsstyrelsen 1976-01-15, (utdrag ur planen, bilaga 1).

Stadsplanen föreskriver sammanbyggda hus med högst tre våningar för bostads- och handelsändamål längs Hallandsvägen. Byggnaderna skall ligga 12 m från gatulinjen. Fastigheten Sländan 18 (tidigare Örkelljunga 3:24 m fl) är avsatt för garage- och motorserviceändamål med högst 7,0 m byggnadshöjd.

Byggnadsnämnden beslutade 1990-02-26 att planarbetet för del av kvarteret Sländan och fastigheterna Örkelljunga 3:24 m fl skulle påbörjas. Stadsarkitekten har 1990-03-14 presenterat ett planprogram som ligger till grund för denna detaljplan.

MARK OCH VEGETATION

Marken inom planområdet sluttar mot söder. Högsta punkten i norra gränsen ligger på nivån + 80,0 m. Mot Vallhallvägen är nivån + 73,0 m.

Bäcken rinner i en smal ravin längs den västra delen av planområdet. Kring bäckfåran finns en vacker, något vildvuxen växtlighet med träd, buskar och örter. Området är värdefullt både för utevistelse och som blickfång.

BEBYGGELSE, FRIYTOR OCH TEKNISK FÖRSÖRJNING

Samtliga fastigheter inom planområdet är bebyggda.

På Sländan 18, som är den nordligaste fastigheten, finns en verkstadsbyggnad i ett plan för bilreparationer och bilförsäljning. Byggnaden ligger indragen från Hallandsvägen med parkeringsplats framför.

Övriga fastigheter är bebyggda med bostadshus med butiker i bottenvåningarna. Våningsantalet varierar mellan tre och två våningar. Byggnadernas skick är mestadels gott.

På fastigheten Örkelljunga 3:161 finns ett växthus som används som blomsterhandel. Ett tvåvånings bostadshus ligger något indraget från Vallhallvägen och nära bäckfåran på fastigheten Örkelljunga 3:24. Uthusbyggnader i mindre gott skick finns på de övriga fastigheterna.

Hallandsvägen är genomfart för väg 24. Den trafikeras för närvarande av ca 4 000 motorfordon/årsmedeldygn.

Fastigheterna längs Hallandsvägen ligger delvis på gatumark enligt gällande stadsplan.

Samtliga fastigheter är anslutna till kommunens vatten- och avloppsnät.

Detaljplanens utformning

Den nya detaljplanen har anpassats till den befintliga bebyggelsen längs Hallandsvägen avseende placering, hushöjder och antalet våningar.

På fastigheten Örkelljunga 3:4 tillåter planen en ny byggnad för bostadsändamål och handel på ett avstånd av 3,0 m från vägen, dvs samma plats som den befintliga byggnadens.

Planen förutsätter att bilverkstaden på fastigheten Sländan 18 försvinner. Som ersättning för verkstaden medges att fastigheten bebyggs för bostadsändamål och handel 3,0 m från Hallandsvägen.

De båda nya husen får ha högst 3 våningar, vindsvåningen inräknad. Byggnadshöjden skall inte vara högre än 7,0 m.

Fasaderna till bostäderna skall utföras så att trafikbullret från Hallandsvägen dämpas. Inomhus får dygns ljudnivån inte överskrida 30 dBA, vilket innebär särskilda krav på bl a fönsterkonstruktionen.

En hörnavskärning i gällande stadsplan, som berör fastigheten Örkelljunga 3:24 men som inte blivit genomförd, tas bort.

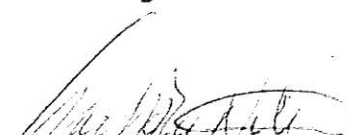
Området närmast bäcken och kring det mindre bostadshuset på Örkelljunga 3:24 får inte bebyggas. För övrigt medges uthus eller garage på större delen av tomtmarken. Det befintliga växthuset på fastigheten Örkelljunga 3:161 har getts en egen byggrätt.

Detaljplanen förskriver att bäcken skall bevaras som ett öppet vattendrag.

Detaljplanen reglerar inte utfarterna mot Hallandsvägen. Nödvändig samordning sker lämpligare i samband med bygglovgivning.

Prövning av skyddrumsbehov kommer att ske i samband med bygglovgivning.

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


Karl-Ake Nilsson
Stadsarkitekt


Carsten Johansson
Teknisk chef


Lars-Ingvar Larsson
Arkitekt SAR

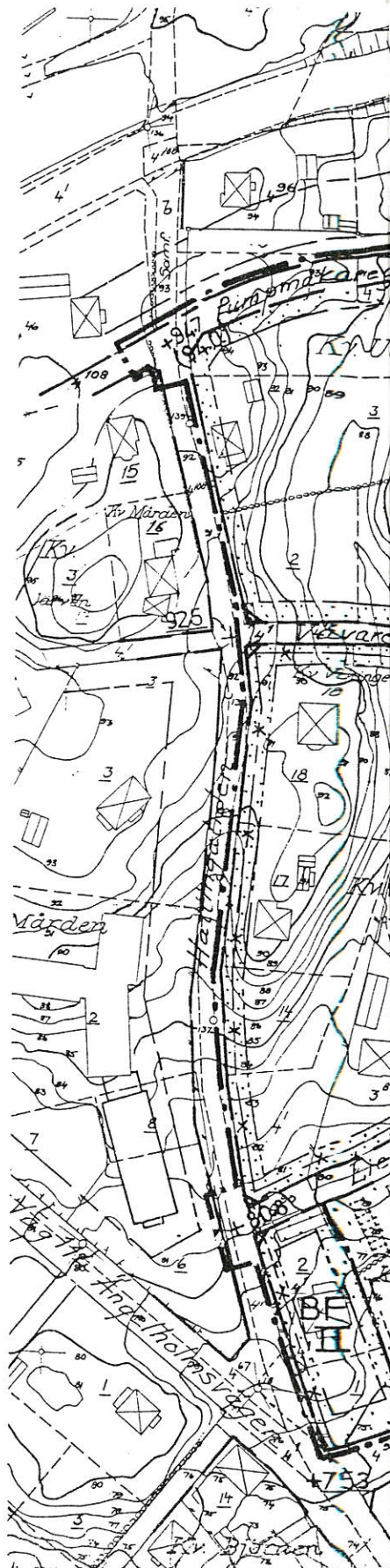
Bilaga 1: Utdrag ur gällande stadsplan (Ö 32),
fastställd 1976-01-15

till PLANBESKRIVNING 1990-08-27

för del av kv Sländan mm i Örskelljunga

STADSPLAN FÖR

ÖRSKELLJUNGA LÄN



T. LARSSON
MUNALINGENJÖR

REVIDERAT I DECEMBER 1974

INGVAR EKNOR

BENGT LARSSON

FÖR PLANOMRÅDET
BIBEHÅLLAS
OD ATT BIBEHÅLLAS
ATT UTGÅ
EOD ATT UTGÅ
RÄNS

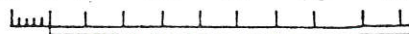
TÄLLAS

STÅENDE HUS
ÄNDAMÅL, SAMMANBYGGDA HUS

ERVICEÄNDAMÅL

SKALA 1:2000

10 0 10 30 50 70 90



Utdrag av stadsplan
fastställd 1976-01-15

GÅ
SKA LEDNINGAR

1990-08-27

DETALJPLAN FÖR DEL AV KV SLÄNDAN MM, ÖRKELLJUNGA KOMMUN,
KRISTIANSTADS LÄN

Organisatoriska frågor

TIDPLAN

Enkelt planförfarande avses att användas.

Byggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen i sept 1990.

GENOMFÖRANDETID

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

ANSVARSFÖRDELNING

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

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheten Sländan 18 ingår i en tomtindelning, som även omfattar fastigheter utanför planområdet. Tomtindelningen fastställdes 1979-04-25.

Detaljplanen påverkar inte tomtindelningen.

Övriga delar av planområdet är inte tomtindelade.

Fastighetsplan behövs ej för att genomföra detaljplanen. De förändringar av fastighetsindelningen som efter hand kan bli nödvändiga kan genomföras som fastighetsregleringar.


Karl-Ake Nilsson
Stadsarkitekt


Carsten Johsson
Teknisk chef


Lars-Ingvar Larsson
Arkitekt SAR