

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redanslände beteckningen. Om beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns (ritad 3mm utöver planområde)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

NÄRANVÄNING

Allmänna platser

LOKALITÄT Lokal trafik

ÖV-ÖV Lång- och cykelväg

PARK Allmän park

NATUR Naturområde

Kvartermark

B Bostäder

B1 Bostäder med områdeskomplement.

(Bostadsslag)

F Färjetrafik

X Allmän gästtrafik

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

ÖV-ÖV Färjetrafik

ÖV-ÖV Lång- och cykelväg skall anläggas i huvudsaklig överensstämmelse med tillståndsplanen.

UTNYTTJANDEGRAD

0,00 Största bruttovolym i 0,00 av plan. Därutöver får erforderliga förändringar göras.

REGRÄNSNING AV NÄRANS BEBYGGANDE

REGRÄNSNING Markens för tillstånd

REGRÄNSNING Markens för endast bebyggelse med utlös och garage.

MARKENS ANORDNING

MARKENS ANORDNING Markens avseende för trädplanering

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

P1 Bebyggelsen skall utformas i huvudsaklig överensstämmelse med tillståndsplanen.

P2 Parkeringsplatser skall utformas i huvudsaklig överensstämmelse med tillståndsplanen.

P3 Tak utformas som sadeltak.

P4 Vind får ej inredas.

P5 Suterängsplanering för inredas.

P6 Garaget får uppföras i fastighetstak med en högsta höjd av 10m samt största taklutning på 23 grader.

P7 Längsta bygghöjd i meter.

P8 Högsta taklutning i grader.

P9 Högsta antal våningar.

P10 Endast tillåtna hus.

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandebestämmelse 0,00 i 0,00 den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Till detaljplanen 0,00 följande handlingar:

Planbeteckning

Planbeteckning

Samt följande bilagor:

Öppenhets utredning

ÖV-ÖV

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

ÖV-ÖV

Detaljplan för
VÄSTRA RINGARP 8:473 m.fl.

Örkellunga kommun Kristianstads län

Upprättad 1990-09-05

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

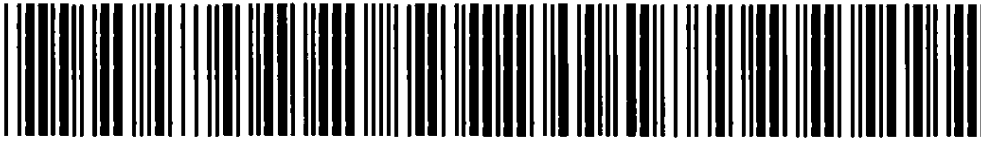
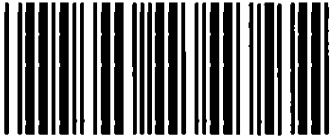
AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

AI-KONSULT I LAND AB

Örkellunga 1137- P90/1119



Akt nr:

1137-P90/1119

AU\$1137-P90/1119

Upprättade år 1990	Dnr
Ärende Detaljplan för Ringarp Västra 8:473 m fl.	
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

.....53..... numrerade sidor

.....—..... inneliggande karta

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

KARTAN.PLAN S

Destyrkes i tjänsten

Carin Yhrbring

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS

1991-04-02

Dnr 2023-223-90

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
KRISTIANSTADS LÄN

Ink 1991-04-05

Dnr 90/1076

Byggnadsnämnden i
Örkelljunga kommun
Box 104
286 01 ÖRKELLJUNGA 1

Byggnadsnämnden i Örkelljunga kommun antog den 19 november 1990 detaljplan för Västra Ringarp 8:473 m fl, Örkelljunga kommun.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som meddelade beslut den 4 januari 1991. Detta beslut överklagades till regeringen. Regeringen har den 7 mars 1991 beslutat avslå överklagandet.

Laga kraftbevis

Byggnadsnämndens beslut om antagande har därmed vunnit laga kraft den 7 mars 1991.

Ulla Ljunggren

Bestyrkes

H. J. J. J.

Kopia till
Planenheten 2 ex
Juridiska enheten
Fastighetsregistermyndigheten
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret
i Klippan, Bruksgatan 11 C, 264 00 Klippan
Kommunfullmäktige i Örkelljunga kommun

KO

BOSTADSDEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT 14

1991-03-07

BO91/220/P

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
KRISTIANSTADS LÄNInk 1991-03-26
Dnr 90/1076Ingalill Kuuskla och
Mats Eliasson
Skytteparksvägen 20
286 00 ÖRKELLJUNGA

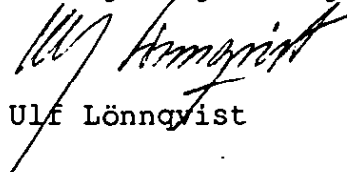
Överklagande i fråga om detaljplan för Västra Ringarp
8:473 m.fl., Örkelljunga kommun

./.
Länsstyrelsen i Kristianstads län fattade den 4 janu-
ari 1991 det beslut som framgår av bilagan.

Ingalill Kuuskla och Mats Eliasson har överklagat be-
slutet. De har därvid i huvudsak vidhållit vad de
tidigare anfört.

Regeringen finner att den ändring av förhållandena som
detaljplanen innebär inte medför sådana olägenheter
för klagandena att planen inte kan godtas. Regeringen
avslår därför överklagandet.

På regeringens vägnar

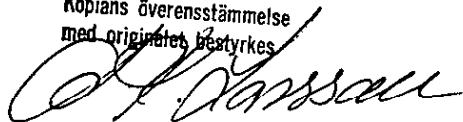


Ulf Lönnqvist



Birgitta Färnlöf

Kopians överensstämmelse
med originalet bekräftar



Kopia till

boverket
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

Vfl

Rek + bevis

Ingalill Kuuskla och Mats Eliasson
 Skytteparksvägen 20
 286 00 ÖRKELLJUNGA

Överklagande av detaljplan

Byggnadsnämnden i Örkelljunga kommun beslöt den 19 november 1990 att anta en av arkitekten Karl Eric Karlsson, AI-Konsult i Laholm AB, den 20 september 1990 upprättad detaljplan för Västra Ringarp 8:473 m fl.

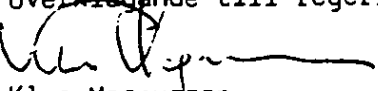
Detta antagandebeslut har överklagats hos länsstyrelsen av Ingali Kuuskla och Mats Eliasson såsom ägare av fastigheten Måltavlan 4 vilken gränsar till planområdet.

Det antecknas att klagandena vid samråd innan detaljplanen antogs framfört synpunkter på planen vilka inte blivit tillgodosedda.

Klagandena motsätter sig de flerfamiljshus inom kvarteret Måltavlan som medges i den antagna detaljplanen och begär att detta kvarter lämnas orört och får förbli villakvarter. Länsstyrelsen, som noterar att klagandenas synpunkter utförligt hemöfts av tekniske chefen Carsten Johnsson och stadsarkitekten Karl-Åke Nilsson i ett den 12 november 1990 daterat utlåtande, har nu att beakta de begränsningar av besvärsprövningen som gäller enligt plan- och bygglagen som innebär att kommunala lämplighetsbedömningar regelmässigt måste respekteras. I förevarande fall står det mot denna bakgrund klart att den antagna detaljplanen inte medför sådana olägenheter för klagandena att deras enskilda intressen kan anses åsidosatta. Deras överklagande kan därför ej bifallas.

Med avslag på överklagandet fastställer länsstyrelsen kommunens beslut att anta ovannämnda detaljplan.

Överklagande till regeringen enligt bilaga.


 Klas Magnusson

BESTYRKES

 Ulla Ljunggren

Bilaga:

Kopia av utlåtande av Carsten Johnsson och Karl-Åke Nilsson
 1990-11-12

Kopia till: Byggnadsnämnden i Örkelljunga kommun, Kommunstyrelsen
 Örkelljunga kommun, Planenheten, Överlantmätarmyndigheten

EB

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

Juridiska enheten

BESLUT

1991-01-04

Dnr 2024-95-90

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
KRISTIANSTADS LÄN

Ink 1991-01-08

Dnr 90/11076

Rek + bevis

Ingalill Kuuskla och Mats Eliasson
Skytteparksvägen 20
286 00 ÖRKELLJUNGAÖverklagande av detaljplan

Byggnadsnämnden i Örskelljunga kommun beslöt den 19 november 1990 att anta en av arkitekten Karl Eric Karlsson, AI-Konsult i Laholm AB, den 20 september 1990 upprättad detaljplan för Västra Ringarp 8:473 m fl.

Detta antagandebeslut har överklagats hos länsstyrelsen av Ingalill Kuuskla och Mats Eliasson såsom ägare av fastigheten Måltavlan 4 vilken gränsar till planområdet.

Det antecknas att klagandena vid samråd innan detaljplanen antogs framfört synpunkter på planen vilka inte blivit tillgodosedda.

Klagandena motsätter sig de flerfamiljshus inom kvarteret Måltavlan som medges i den antagna detaljplanen och begär att detta kvarter lämnas orört och får förbli villakvarter. Länsstyrelsen, som noterar att klagandenas synpunkter utförligt bemötts av tekniske chefen Carsten Johnsson och stadsarkitekten Karl-Åke Nilsson i ett den 12 november 1990 daterat utlåtande, har nu att beakta de begränsningar av besvärprövningen som gäller enligt plan- och bygglagen som innebär att kommunala lämplighetsbedömningar regelmässigt måste respekteras. I förevarande fall står det mot denna bakgrund klart att den antagna detaljplanen inte medför sådana olägenheter för klagandena att deras enskilda intressen kan anses åsidosatta. Deras överklagande kan därför ej bifallas.

Med avslag på överklagandet fastställer länsstyrelsen kommunens beslut att anta ovannämnda detaljplan.

Överklagande till regeringen enligt bilaga.

Klas Magnusson

Ulla Ljunggren

Bilaga:

Kopia av utlåtande av Carsten Johnsson och Karl-Åke Nilsson
1990-11-12

Kopia till: Byggnadsnämnden i Örskelljunga kommun, Kommunstyrelsen i Örskelljunga kommun, Planenheten, Överlantmätarmyndigheten

FB



Örkelljunga 1991-04-29

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
KRISTIANSTADS LÄN

Ink 1991-05-02

Dnr 90/1076

Lantmäterienheten

Box 302

291 23 KRISTIANSTAD

Härmed översändes kopia av laga kraftvunnen detaljplan,

- Ringarp västra 8:473 m fl Örkelljunga Kommun -

samt planbeskrivning, genomförandebeskrivning och sammanfattning.

Arkivbeständiga exemplar översändes så snart dessa är klara.

Med hälsningar

Anita Carlström
Anita Carlström

Handlingar till:

Planenheten Länsstyrelsen 291 86 KRISTIANSTAD

Lantmäterienheten Box 302 291 23 KRISTIANSTAD

Lantmäterikontoret Box 122 264 00 KLIPPAN

Adress:

Telefon:

Postgiro:

Bankgiro:

Box 104

Biblioteksgatan 10

86 01 ÖRKEIJUNGA

0435-55 000

11 14 10-7

672-7051

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
KRISTIANSTADS LÄN

Ink 1991-11-05

Dnr 90/1076 sid 1 (5)

Detaljplan för
RINGARP VÄSTRA 8:473 m.fl.
ÖRKELLUNGA KOMMUN

AI-Konsult i Laholm AB September 1990

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Till detaljplanen hör följande handlingar:
- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
 - Illustrationskarta i skala 1:1000
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning

- samt följande bilagor:
- Geoteknisk utredning
 - Va-utredning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Enligt gällande detaljplan är området avsett för bostäder i flerbostadshus och friliggande villor.

Nya planens syfte är att möjliggöra bebyggelse av flerbostadshus och friliggande villor, dels med anpassad placering efter geoteknisk utredning, dels omplacera friliggande villor så att värdefull skogsmark kan sparas till genomgående gröna parkremsor. För att uppnå detta ianspråktares del av befintlig parkmark mot Pinnån, samt ett mindre parkområde i planområdets östligaste del.

Flerbostadshusen är planerade i mindre huskroppar innehållande en resp. två våningar.

Byggnaderna har grupperats i tre grupper. En västlig grupp på platån mot Pinnån och två på östra sidan av den skogsbeklädda åsen, dessa grupper har höjdpacerats så att en mjuk och naturlig kontakt med åsen erhålles.

Friliggande villor har, - dels planerats längs åsens södra och västra sida och utgöres av 1-plansbyggnader med eller utan suterrängvåning och mellanliggande garage, - dels planerats i söder och utgöres av 1-plansbyggnader med mellanliggande garage. Totalt inrymmer planen 59 lägenheter i flerbostadshus om 1,2,3 och 4 rum och kök, samt 16 villor om 4 resp 5 rum och kök. Området trafikmatas från Hässleholmsvägen i söder.

Marken inom planområdet ägs till största delen av Örkellunga kommun.

Kvartersmark försäljs till exploatören.

Planerade bostäder i flerbostadshus kommer att upplåtas med hyresrätt medan villorna kommer att försälas med äganderätt.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i södra delen av Örkelljunga centralort, öster om Pinnån och mellan dels - Hässleholmsvägen i sydväst och Skytteparksvägen i norr samt bostadsområdet Kv: Skyttepaviljongen i öster.

Areal

Området har en areal av 7,8 ha.

Markägförhållanden

Huvudparten av berörd mark för aktuell exploatering ägs av Örkelljunga kommun, tomtmark A 8:375 - 8:380 är i privat ägande.

I områdets södra del (södra ändan av grusåsen) finns en avstyckad fastighet Västra Ringarp 8:151, som kommer att kvarstå.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

översiktliga planer

I gällande kommunöversikt är området redovisat som område med fastställd detaljplan.

Detaljplaner, förordnanden

För området gäller detaljplan Ö39, fastställd av länsstyrelsen 30 mars 1979.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Mark och vegetation

Den västra delen är i huvudsak plan. Denna del avgränsas i väster av Pinnån, norr och öster av kraftigt sluttande skogsbeväxt grusås.

Den östra delen utgöres av träd och buskbeväxt skogsmark med skiftande höjdlägen. Denna del begränsas i väster av Åkermarksområde och i öster av torvområde.

Nivåskillnaderna är i denna del ca 10 meter.

Geotekniska förhållanden

För den västra delen av området råder goda grundförhållanden för bebyggelse. Förhållandena är även i den östra delen goda, med undantag av de östligaste och sydligaste partierna som har ett ganska kraftigt dytorvslager.

Lämplig grundläggning kan efter erforderlig utgrävning och utfyllning, vara frostskyddat på sulor eller hel kantförstyvad platta direkt i mark.

Bebyggelsen har med beaktande av den geotekniska utredningen lokaliserats till mark med acceptabla grundläggningsförhållande.

Radon

Före byggnation skall radonundersökning utföras.

Om undersökningen visar mätvärden av radon skall grundläggning utföras "radonskyddat" enligt anvisningar i Statens planverks rapport 59 1982 och Statens råd för byggforskning R85:1988.

Bebyggelseområden

-Bostäder

Planerad bebyggelse, består av flerbostadshus innehållande 59 lägenheter som delats upp i tre grupper placerade i områdets västra och östra delar. Byggnaderna har föreslagits grupperade i formation runt en öppen yta avsedd för närlek och uppehåll.

På Åsen väster om de östra grupperna av byggnader föreslås en friyta med sträckning upp mot det i norr belägna naturområdet. Lägenhetsfördelningen är planerad till ca 45% 3 RK, 30% 2 RK, 15% 4 RK och 10% 1 RK.

Soprum är placerade i direkt anslutning till grupphusbebyggelsen.

16 st planerade friliggande villor med avstyckade tomter, placerade dels längs Åsens syd- och västläge, dels i områdets södra del.

Fördelningen är planerad till 5 st 5 RK i 1-plans med möjlighet till suterrängvåning och mellanliggande garage.

11 st 4 RK i 1-plans med mellanliggande garage.

- Offentlig service

Fullservice finns i centralortens centrum c:a 600 m från planområdet

-Kommersiell service

Dagligvarubutik finns ca 600 m från planområdet.

Skyddsrum

Föreslagen plan är belägen utanför riskområde och behöver ej förses med skyddsrum.

-Tillgänglighet

I de delar av området som planerats att bebyggas kan god tillgänglighet åstadkommas.

Friytor

- Lek och rekreation

Inom 10-50 meter från bostadsentréer planeras friytor för närlek och uppehåll.

- Naturmiljö

Delar av befintlig naturmark i planområdets norra, nordöstra och sydöstra del föreslås bevarade som naturmark.

Parkmark:

I huvudsak området mot Pinnån och i områdets södra del utföres som parkmark.

Gator och trafik

- Gatunät och gc-trafik

Området trafikmatas från Hässleholmsvägen i söder via lokalgata. Lokalgatan är Återvändsgata med en bredd av ca 6 m. Den avslutas med vändplatser som dimensioneras så att personbilar vänder utan backning medan större fordon får backa vid vändning. Lokalgatan föreslås få trafiksäkerhetshöjande åtgärder vid korsande av gc-väg.

- Parkering

Parkeringar föreslås placerade i områdets centrala delar, fördelade på grupper. Parkeringar har dimensionerats efter 15 platser / 1000 kvm BTA. Gångavståndet mellan parkering och bostadsentréer är korta, i regel under 50 meter.

Störningar

Några bullerstörningar bedöms ej föreligga.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Planområdet ansluts till kommunens VA-nät via anslutningspunkter i områdets södra del.

VA-utredningen har utförts av KM-konsult Helsingborg.

-Värme

Bostäderna skall uppvärmas med vattenburen elvärme.

- El

Sydkraft svarar för eldistributionen i området.

- Avfall

NARAB svarar för sophanteringen.

Sopförvaring avses ske i fyra sophus, som är i direkt kontakt med bostadsdelarna.

Villornas sopförvaring avses ske i sopenheter anslutna till garagebyggnaderna.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år, från den dag planen vinner laga kraft. Gemensambetsanläggningar finns ej i planförslaget.

. Övrigt

Då blivande exploatören Annebergshus AB har bekostat upprättandet av detaljplanen utgår ej planavgift för exploatörens fastigheter. Eventuella ersättningar till kommunen i samband med detaljplanearbetet regleras i exploateringsavtal.

sid 5 (5)

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från kommunen har följande tjänstemän medverkat vid planens tillkomst:

Karl Åke Nilsson, Carsten Jonsson, Tekniska kontoret.

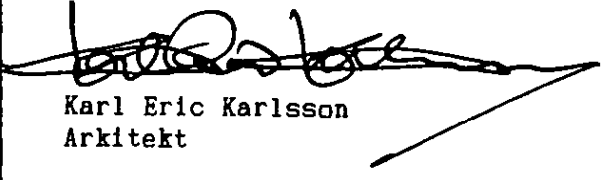
AI-Konsult i Laholm AB har upprättat detaljplanen (plankarta, illustrationskarta, planbeskrivning och genomförandebeskrivning) på uppdrag av Annebergshus AB

KM Geokonsult, Helsingborg, har utfört geoteknisk undersökning.

KM Konsult, Helsingborg, har utfört VA-utredningen.

Laholm den 20 September 1990

AI-Konsult i Laholm AB



Karl Eric Karlsson
Arkitekt

Detaljplan för
RINGARP VÄSTRA 8:473 m.fl.
ÖRKELLJUNGA KOMMUN

AI-Konsult i Laholm AB September 1990.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tidplan för planprocessen.
Enkelt planförfarande.

Samråd sept 1990
laga kraft förväntas en månad efter

Byggstart kan antagas ske i februari 1991 med inflyttning i
Augusti 1991.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Exploatören ansvarar för detaljplanearbetet som sker i samverkan
med kommunala förvaltningar, i första hand tekniska kontoret.
Byggnadsnämnden svarar för bl.a verkställande av samråd.

Övrig ansvarsfördelning i genomförandeskedet regleras i särskilt
exploateringsavtal.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering bör utföras i överensstämmelse med ny
detaljplan samt beträffande vägmark i anslutning till
planområdet även enligt gällande detaljplan.

EKONOMISKA FRAGOR
Planekonomi

Då marken i planområdets östra och södra delar till viss omfattning består av dytorv, blir grundläggningskostnaderna i denna del högre än normalt.
Eventuell kostnadsfördelning mellan exploatör och kommun regleras i exploateringsavtal.

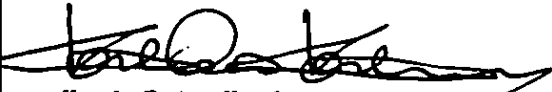
Bostadsbebyggelsen skall finansieras med statliga lån.

TEKNISKA FRAGOR
Tekniska utredningar

Geoteknisk undersökning har utförts av KM Geokonsult, Helsingborg, med avseende på bl.a. grundvattenförhållanden, stabilitet, grundläggningsförhållanden och schaktning.

VA-utredningen har utförts av KM Konsult, Helsingborg.

Laholm den 20 September 1990
AI-Konsult i Laholm AB



Karl Eric Karlsson
Arkitekt

Plats och tid Kommunhuset, Örkelljunga, måndagen den 19 november 1990, kl 13.00 - 15.30.

Beslutande Nils-Erik Nilsson, ordförande,
Christer Olsson, vice ordförande,
Lennart Danielsson, ledamot,
John Karlsson, ledamot,
Karl-Gustav Juhlin, ledamot,
Siw Johansson, ledamot,
Knut Kjellsson, ledamot,
Kjell Karlsson, ledamot,
Astrid Nilsson, ledamot.

90. 12 10
Ink
Dnr 2023 232-90

Övriga deltagande Karl-Åke Nilsson, stadsarkitekt

Utses att justera Astrid Nilsson

Justeringens plats och tid Kommunhuset, Örkelljunga, måndagen den 26 november 1990, kl 13.00.

Underskrifter Sekreterare

Paragrafer 168-181

Karl-Åke Nilsson

Ordförande

Nils-Erik Nilsson

Justerande

Astrid Nilsson

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1990-11-19

Datum för
anslags uppsättande

1990-11-26

Datum för
anslags nedtagande 1990-12-18

Förvaringsplats
för protokollet

Kommunhuset, Örkelljunga

Underskrift

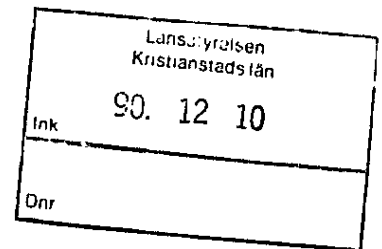
Karl-Åke Nilsson

Utdragsbestyrkande

L. Jernert

Byggnadsnämnden
Byggnadsnämnden
Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
1990-09-24 177
1990-10-22 202
1990-11-19 228



BN § 135
BN § 155
BN § 175

Antagande av förslag till detaljplan för
V Ringarp 8:473 m fl i Örkelljunga tätort,
Örkelljunga kommun

Förslag till ny detaljplan för fastigheten
V Ringarp 8:473 m fl har upprättats.
Syftet har varit att möjliggöra exploatering för
bostäder inom aktuellt område med bättre hänsyn
till de naturliga förutsättningarna än vad gäl-
lande detaljplan medger.

Planförslaget har handlagts som enkelt planför-
farande och kan antas av byggnadsnämnden i kom-
munfullmäktiges ställe.

Planförslaget har varit föremål för samråd med
länsstyrelse, kommunala organ, sakägare och and-
ra intressenter.

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

I samrådet har framkommit synpunkter som kräver
ytterligare utredningar innan detaljplaneförsla-
get kan antas.

Stadsarkitekten föredrar ärendet.

Byggnadsnämnden beslutar

att avvakta med antagandet av förslaget till de-
taljplan för V Ringarp 8:473 m fl för ytter-
ligare utredning med anledning av samrådet.

Byggnadsnämnden
Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
1990-10-22 203
1990-11-19 229

BN § 155
BN § 175

Revidering av förslaget till detaljplan har genomförts med anledning av synpunkter som framkom i samrådet. Vidare förslag om utredningar har genomförts.

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

Stadsarkitekten föreslår byggnadsnämnden besluta att på kommunfullmäktiges vägnar anta detaljplaneförslaget.

Byggnadsnämnden beslutar

att på grund av att färdigt förslag till detaljplan ej föreligger förklara ärendet vilande.

BN § 175

Färdigt förslag till detaljplan för V Ringarp 8:473 m fl föreligger. Genomförda revideringar med anledning av samrådet bedöms inte vara så omfattande att nytt samråd behöver genomföras.

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

Stadsarkitekten föreslår byggnadsnämnden besluta att på kommunfullmäktiges vägnar anta detaljplaneförslaget.

ÖRKELLJUNGA KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Sida

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1990-11-19

230

BN § 175

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med stads-
arkitektens förslag.

Justerandes sign

Med kl.

Utdragsbestyrkande



ÖRKELLJUNGA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret
Karl-Åke Nilsson

1990-11-12

90. 12 10

UTLÅTANDE

avseende förslag till detaljplan för V Ringarp 8:473 m fl
Örkelljunga kommun, Kristianstads län

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 och berörda fastighetsägare.

Samrådet genomfördes under tiden 5 till den 21 september 1990. Samrådsmöte genomfördes den 12 september 1990.

Under samrådet har ingen samrådspart motsatt sig att förslaget till detaljplan för V Ringarp 8:473 m fl hanteras i enkelt planförfarande.

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande daterat den 20 september 1990 framfört som upplysning att vid fastställelsen av gällande detaljplan upphörde tidigare strandskydd att gälla för aktuellt område. Vidare noterar länsstyrelsen att fastigheten V Ringarp 8:151 saknar bestämmelse.

I övrigt har länsstyrelsen inget att erinra.

- Förslag till detaljplan har kompletteras med bestämmelse för fastigheten V Ringarp 8:151. synpunkten är därmed tillgodosedd.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har i yttrande daterat den 12 september 1990 anført att exploateringsgraden är för hög, att parkeringsfickor längs gatan ska flyttas, att möjligheterna att bygga garage bör undersökas och att det bör undersökas om samfällighet för väg- och parkunderhåll kan bildas.

I övrigt har arbetsutskottet inget att erinra.

- Exploateringsgraden har sänkts med 10 %. Detta har medfört att antalet huskroppar på västra området har reducerats från sex till fem.

Samtliga parkeringsplatser utmed den västra entrégatan har flyttats till samlad parkering. Parkeringsplatserna utmed den östra entrégatan har samlats till en parkering i slutet på gatan. Här är parkeringen en direkt förlängning av gatan.

Förslaget till detaljplan har kompletterats så att garage/carportar i viss utsträckning är möjliga att uppföra på parkeringsplatserna.

Samfällighet för gatu- och parkunderhåll har inte bedömts som lämplig dels p g a att området innefattar både enskilt ägda enfamiljshus och flerfamiljshus med hyreslägenheter dels p g a att parkmarken till betydande del också betjänar intilliggande bostadskvarter.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts krav på ändringar och undersökningar har tillgodosetts. Vad gäller undersökningarna har garage blivit möjligt att uppföra på parkeringsplatserna medan gatu- och parksamfällighet inte bedömts lämpligt att genomföra.

Miljö- och hälsoskyddschefen har i yttrande daterat den 14 september 1990 anført att några av husen för hyresrätt hamnar alltför nära gatan med risk för störningar.

Därutöver lämnas kommentarerna att markradonundersökning ska utföras, att åtgärder måste vidtas för att motverka problem då Pinnån svämmar över och att hindra markbetingade fuktproblem i husen.

- Förslaget till detaljplan har ändrats så att hyreshusen kommer minst 30 % längre ifrån gatan.

Krav på markradonundersökning har preciserats i planbeskrivningen.

För att motverka problem vid Pinnåns översvämningar har en lägsta sockelhöjd lagts fast i planen.

Denna sockelhöjd innebär uppfyllnad av de lägre partierna i området. Avsikten därmed är att ingen byggnad ska ligga på en nivå som normalt översvämmas.

Markbetingad fukt i byggnad ska elimineras med rätt byggteknik. Förutsättningarna för detta finns i den byggnadsgeologiska undersökning som utförts.

Miljö- och hälskyddschefens synpunkter har tillgodosetts.

Räddningschefen har i yttrande daterat den 12 september 1990 framfört att förslaget till detaljplan saknar redovisning av vatten för brandsläckning och av tillfartsvägar till några svåråtkomliga byggnader. I övrigt finns ingen erinran.

- Vatten för brandsläckning kan ordnas med brandposter.

Eventuella särskilda tillfartsvägar vid brand kan anläggas. Utredning om detta ska utföras i samband med detaljprojektering av utemiljön.

Räddningschefens synpunkter kan därmed tillgodoses.

Socialnämndens arbetsutskott har i yttrande daterat den 13 september 1990 påpekat att ett område bör vara utmärkt för planering av framtida barnomsorgsverksamhet.

- Synpunkten är tillgodosedd i detaljplaneförslaget.

Helsingborgs telekontor har i yttrande daterat den 19 september 1990 framfört att det finns en viktig telekabel i berört område och att denna bör ligga kvar i befintligt läge.

- Förslaget till detaljplan har anpassats så att den viktiga telekabeln kan ligga kvar i befintligt läge. Synpunkten är därmed tillgodosedd.

Britt-Marie och Göran Karlsson har i skrivelse daterad den 18 september 1990 framfört att tomten mellan V Ringarp 8:199 och Måltavlan 9 bör få förbli naturtomt som inte får bebyggas. Motivet är barnens behov av aktivitetsplats. Vidare framförs uppfattningen att området blir för hårt exploaterat.

- Förslaget till detaljplan har ändamålet naturmark för aktuellt område. Vidare har exploateringen sänkts från 66 till 59 lägenheter och från 17 till 16 villor. Framförda synpunkter har därmed tillgodosetts.

Katarina och Peter Sunesson har i skrivelse daterad den 19 september 1990 framfört att föreslagen tomt utmed Skytteparksvägen inte får exploateras utan ska förbli som den är idag.

- Förslaget till detaljplan har ändamålet naturmark för aktuellt område. Därmed har synpunkten tillgodosetts.

Gunvor och Bengt Christiansson har i skrivelse daterad den 20 september 1990 framfört att det är deras förhoppning att tomten utmed Skytteparksvägen får vara kvar som lek- och samlingsplats för kvarterets barn.

- Förslaget till detaljplan har ändamålet naturmark för aktuellt område. Därmed har synpunkten tillgodosetts.

Jörgen Thorstensson har i skrivelse daterad den 20 september 1990 framfört att tomten mellan V Ringarp 8:199 och Måltavlan 9 bör vara kvar som naturområde. Motivet är att den fyller ett stort behov för barnen i området. Vidare framförs att det nog blir lite för många hus i området.

- Förslaget till detaljplan har ändamålet naturmark för aktuellt område. Vidare har exploateringen sänkts från 66 till 59 lägenheter och från 17 till 16 villor. Framförda synpunkter har därmed tillgodosetts.

Brita och Ingemar Hansson, Birgitta och Erik Åkesson och Sonja och Sven-Olle Jönsson har i skrivelse daterad den 17 september 1990 framfört att tomten mellan V Ringarp 8:199 och Måltavlan 9 inte bör bebyggas utan bevaras i befintligt skick då det är ett utmärkt lekområde för barnen på Skytteparksvägen. I övrigt framförs att området är för hårt exploaterat p g a det stora antalet lägenheter.

- Förslaget till detaljplan har ändamålet naturmark för aktuellt område. Vidare har exploateringen sänkts från 66 till 59 lägenheter och från 17 till 16 villor. Framförda synpunkter har därmed tillgodosetts.

17 pojkar och flickor som bor och leker i området har i skrivelse daterad den 21 september 1990 framfört att de gärna vill ha kvar tomten uppe vid Skytteparksvägen därför att där klättrar de i träd, cyklar, sitter och diskuterar, spelar fotboll, bygger saker m m.

- Förslaget till detaljplan har ändamålet naturmark för aktuellt område. Framförd synpunkt har därmed tillgodosetts.

Lena Jönsson och Peter Olofsson har i skrivelse daterad den 21 september 1990 framfört att det är viktigt att grönområdet utmed Skytteparksvägen förblir grönt. Här leker barnen och här ordnar föräldrarna gatufest.

- Förslaget till detaljplan har ändamålet naturmark för aktuellt område. Framförd synpunkt har därmed tillgodosetts.

Peder Hansson har i skrivelse daterad den 21 september 1990 framfört att tomten utmed Skytteparksvägen bör förbli som den är och att en fyrvägs korsning inte bör byggas där.

- Förslaget till detaljplan har området naturmark för aktuellt område. Synpunkterna har därmed tillgodosetts.

Ingalill Kuuskla och Mats Eliasson har i skrivelse daterad den 20 september 1990 framfört att de valde tomt för tre år sedan utifrån de förutsättningar som gällande detaljplan upptog för kv Måltavlan. Enligt denna skulle intilliggande tomter bebyggas med friliggande småhus. De anför vidare att det skyddade läge som kunde förväntas inte finns längre om det nya förslaget till detaljplan genomförs. Mot nämnda bakgrund accepterar inte Ingalill och Mats förslaget till detaljplan vad angår kv Måltavlan. De anser att detta kvarter ska bebyggas enligt gällande detaljplan.

- Förslaget till ny detaljplan innebär att merparten av den del av kv Måltavlan som inte utnyttjats för bebyggelse överförs till ändamålet naturmark. Omkring hälften av fastigheterna Måltavlan 5 och 6 förblir kvartersmark och en mindre del därav ingår i ny bygggrätt för flerfamiljshus. Föreslagna flerfamiljshus har 6 lägenheter i varje.

Detaljplaneförslaget innebär att outnyttjade byggrätter för friliggande småhus i kv Måltavlan tas bort.

Vid en jämförelse mellan gällande detaljplan och aktuellt förslag till ny detaljplan kan följande konstateras.

- * Avståndet mellan befintliga villor i kv Måltavlan och byggrätten för flerfamiljshus är ca 70 meter i gällande detaljplan och ca 50 meter i aktuellt förslag till detaljplan.
- * Avståndet mellan befintliga villor och outnyttjade byggrätter i kv Måltavlan enligt gällande detaljplan är ca 40 meter.
- * Befintliga villatomter i kv Måltavlan kommer att gränsa till naturmark istället för tomtmark.
- * Naturmarken liksom tomtmark för flerfamiljshusen ska behandlas så att de naturliga förutsättningarna bevaras så långt möjligt.
- * Aktuellt förslag till detaljplan har fått preciserade byggrätter med följd att områdets naturmarker kan bevaras i betydande omfattning. Nu gällande detaljplan innehåller möjlighet att bebygga området utan hänsyn till de naturliga förutsättningarna
- * Kv Måltavlan skulle vid ett genomförande av gällande detaljplan få gata även längs den sydvästra gränsen. Aktuellt förslag till detaljplan innehåller ingen gata i nämnda läge.

Vid utarbetandet av aktuellt förslag till detaljplan har allmänna och enskilda intressen beaktats och skälig hänsyn tagits till befintlig bebyggelse. Vidare föreslås marken och den fysiska miljön i övrigt användas så att långsiktigt god hushållning främjas.

Detaljplaneförslaget har utarbetats för att ange en helhetslösning för utnyttjandet av det aktuella området.

Den sammanfattande bedömningen är att de fördelar som aktuellt detaljplaneförslag leder till för enskilda och allmänna intressen kraftigt överväger olägenheterna.

Mot bakgrund härav bör inte Ingalills och Mats synpunkter tillgodoses.

Vid samrådesmöte den 12 september 1990 framkom följande synpunkter på detaljplaneförslaget.

Tomten utmed Skytteparksvägen bör förbli allmän platsmark och användas som lekplats.

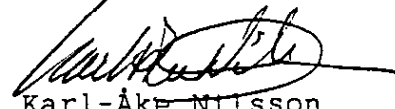
Exploateringen vad gäller flerfamiljshusen är för hög särskilt gäller detta den östra delen.

Vidare framfördes synpunkter angående möjligheten att i framtiden nå befintlig gång- och cykelbro över Pinnån i Skytteparksvägens förlängning.

- Förslaget till detaljplan har ändamålet naturmark för området utmed Skytteparksvägen. Vidare har exploateringen sänkts från 66 till 59 lägenheter och från 17 till 16 villor. Den sänkta exploateringen har fördelats mellan de västra och östra delområdena. Förbindelse till nämnd bro över Pinnån berör angränsande detaljplan och får prövas i annat sammanhang. Framförda synpunkter har tillgodosetts.

I övrigt har inga erinringar framförts mot planförslaget.


Carsten Johansson
Teknisk chef


Karl-Åke Nilsson
Stadsarkitekt

Plats och tid Kommunhuset, Örskelljunga, måndagen den 19 november 1990, kl 13.00 - 15.30.

Beslutande Nils-Erik Nilsson, ordförande,
Christer Olsson, vice ordförande,
Lennart Danielsson, ledamot,
John Karlsson, ledamot,
Karl-Gustav Juhlin, ledamot,
Siw Johansson, ledamot,
Knut Kjellsson, ledamot,
Kjell Karlsson, ledamot,
Astrid Nilsson, ledamot.

11. 28

2023-223-90

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
KRISTIANSTADS LÄN

Ink 1990-12-06

Dnr 90/1076

Övriga deltagande Karl-Åke Nilsson, stadsarkitekt

Utses att justera Astrid Nilsson

Justeringens plats och tid Kommunhuset, Örskelljunga, måndagen den 26 november 1990, kl 13.00.

Underskrifter Sekreterare

Karl-Åke Nilsson
Karl-Åke Nilsson

Paragrafer 168-181

Ordförande

Nils-Erik Nilsson
Nils-Erik Nilsson

Justierande

Astrid Nilsson
Astrid Nilsson

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1990-11-19

Datum för
anslags uppsättande

1990-11-26

Datum för
anslags nedtagande 1990-12-18Förvaringsplats
för protokoll

Kommunhuset, Örskelljunga

Underskrift

Karl-Åke Nilsson
Karl-Åke Nilsson

Utdragsbestyrkande

L. Järn

Byggnadsnämnden
Byggnadsnämnden
Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
1990-09-24 177
1990-10-22 202
1990-11-19 228

BN § 135
BN § 155
BN § 175

Antagande av förslag till detaljplan för
V Ringarp 8:473 m fl i Örkelljunga tätort,
Örkelljunga kommun

Förslag till ny detaljplan för fastigheten
V Ringarp 8:473 m fl har upprättats.
Syftet har varit att möjliggöra exploatering för
bostäder inom aktuellt område med bättre hänsyn
till de naturliga förutsättningarna än vad gäl-
lande detaljplan medger.

Planförslaget har handlagts som enkelt planför-
farande och kan antas av byggnadsnämnden i kom-
munfullmäktiges ställe.

Planförslaget har varit föremål för samråd med
länsstyrelse, kommunala organ, sakägare och and-
ra intressenter.

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

I samrådet har främkommit synpunkter som kräver
ytterligare utredningar innan detaljplaneförsla-
get kan antas.

Stadsarkitekten föredrar ärendet.

Byggnadsnämnden beslutar

att avvakta med antagandet av förslaget till de-
taljplan för V Ringarp 8:473 m fl för ytter-
ligare utredning med anledning av samrådet.

Byggnadsnämnden
Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
1990-10-22 203
1990-11-19 229

BN § 155
BN § 175

Revidering av förslaget till detaljplan har genomförts med anledning av synpunkter som framkom i samrådet. Vidare förslag om utredningar har genomförts.

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

Stadsarkitekten föreslår byggnadsnämnden besluta att på kommunfullmäktiges vägnar anta detaljplaneförslaget.

Byggnadsnämnden beslutar

att på grund av att färdigt förslag till detaljplan ej föreligger förklara ärendet vilande.

BN § 175

Färdigt förslag till detaljplan för V Ringarp 8:473 m fl föreligger. Genomförda revideringar med anledning av samrådet bedöms inte vara så omfattande att nytt samråd behöver genomföras.

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

Stadsarkitekten föreslår byggnadsnämnden besluta att på kommunfullmäktiges vägnar anta detaljplaneförslaget.

BN § 175

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med stads-
arkitektens förslag.

Justerandes sign

W. E. A. A.

Utdragsbestyrkande