

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 höjdplacerats 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 försälgas 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 Å 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 grupphus-bebyggelsen.

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. Gemensamhetsanläggningar 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.

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

sid 1 (2)

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.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

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

EKONOMISKA FRAGOR  
Planekonomi

sid 2 (2)

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