

PLANBESKRIVNING

1(4)

1992-09-07, reviderad 1992-10-09

DETALJPLAN FÖR MÅRDEN 3 M FL, ÖRKELLJUNGA REGISTEROMRÅDE OCH KOMMUN**Handlingar**

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

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en tillbyggnad till Södergårdens bostäder för äldre samt att fastigheten för Mårdensskolan skall kunna utvidgas. Vidare innebär detaljplanen en anpassning till rådande förhållanden.

Plandata

Planområdet är beläget centralt i Örkelljunga tätort. Det omfattar fastigheten Mården 12 med Mårdensskolan och barnstugan Mården samt Mården 18 med Södergården. I området ingår också fastigheterna Mården 3 och 4 samt delar av fastigheterna Mården 5 och 21.

Ängelholmsvägen, Hallingaliden och Vävaregatan gränsar till Mården 3 och 18. Pumpmakaregatan utgör gräns mot nordväst för Mården 12.

Planområdets areal är ca 2,2 ha. Mården 4, 5 och 21 är i privat ägo. All övrig mark ägs av kommunen.

Gällande planer och kommunala beslut

För planområdet gäller stadsplan som fastställdes av länsstyrelsen den 19 juli 1965. Planen, som omfattar ett något större område, föreskriver byggnader för allmänt ändamål med högst två våningar inom hela planområdet med undantag av fastigheterna Mården 4, 5 och 21, vilka anvisas för bostadsbebyggelse.

Byggnadsnämnden beslutade 1992-06-10 att detaljplanen för det aktuella området skulle omarbetas med hänsyn till att Södergårdens äldre bostäder skulle byggas till. Till stöd för planarbetet upprättade stadsarkitekten ett detaljplaneprogram daterat 1992-06-01.

Förutsättningar och förändringar**MARK OCH VÄXTLIGHET**

Stora nivåskillnader finns inom planområdet. Lägsta nivå, + 78 m, finns invid Hallingalidens anslutning till Ängelholmsvägen. Högsta punkten, + 96 m, finns på skoltomten.

På fastigheten Mården 3 finns en delvis förvildad trädgård. I gränsen mot gatorna och mot skoltomten finns högväxta ridåer med olika slag av löv- och barrväxter. De flesta av granarna kommer att tas bort i samband med uppförandet av tillbyggnaden av Södergården. För övrigt skall växtligheten bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

Mellan Mårdensskolan och villabebyggelsen invid Ängelholmsvägen på fastigheterna finns ett litet naturparti med löv- och barrträd. Avsikten är att detta område skall bevaras och läggas till skoltomten.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Mårdensskolan på fastigheten Mården 12 är en enplans låg- och mellanstadieskola. Detaljplanen anvisar en utvidgning av skoltomten genom att Mården 4 samt mindre delar av fastigheterna Mården 5 och 21 läggs till skolfastigheten. Planen preciserar markanvändningen till skoländamål samt medger en begränsad utbyggnad av skolan. Den del av skolfastigheten som utgör ett "skaft" mot Ängelholmsvägen ändras till mark för bostadsändamål.

Södergården innehåller bostäder för äldre. Den består av sammanbyggda trevåningsbyggnader med gula tegelfasader och röda tegeltak. En tillbyggnad med nya bostadslägenheter har projekterats. Kök och matsal kommer att byggas om för att i fortsättningen även kunna betjäna Mårdensskolan. Tillbyggnaden, som kommer att ha fem våningar, skall ligga på fastigheten Mården 3.

Detaljplanen har utformats så att den planerade tillbyggnaden kan medges. För både Mården 3 och 18 ändras föreskriven markanvändning från allmänt ändamål till bostadsändamål. Planen tillåter också att de befintliga byggnaderna kan kompletteras med mindre utbyggnader såsom utrymningstrappor eller inbyggda uteplatser. På den norra delen av Mården 3 har en byggrätt lagts ut för uthus och garage i anslutning till en ny parkeringsplats.

På fastigheten Mården 3 finns en villabyggnad av trä, som kommer att rivas för att ge plats för Södergårdens tillbyggnad.

SKYDDSRUM

De centrala delarna av Örkelljunga tätort utgör skyddsrumsort. Skyddsrumspan är upprättad. Skyddsrum skall anordnas inom detaljplaneområdet i samband med nybyggnad.

FRIYTOR

Södergården har en påkostad trädgårdsanläggning som är orienterad mot sydväst och Ängelholmsvägen. I slutningen upp mot skoltomten finns också en friyta med höga träd och odlingsland. Detaljplanen förutsätter att dessa friytor lämnas obebyggda.

GATOR OCH TRAFIK

Tillfart till fastigheterna inom planområdet sker via Hallingaliden och Pumpmakaregatan. Invid båda gatorna finns parkeringsplatser för anställda och besökare. Ny tillfart kommer att anordnas från Vävaregatan till nuvarande fastigheten Mården 3 i samband med tillbyggnaden av Södergården. Med hänsyn till detta breddas Vävaregatan på en ca 15 m lång sträcka närmast Hallingaliden. Gatubreddningen kommer att ligga på fastigheten Mården 3.

I detaljplanen har ett utfartsförbud lagts ut mot Ängelholmsvägen samt den nedre delen av Hallingaliden.

STÖRNINGAR

Ängelholmsvägen lutar ca 5 % på sträckan förbi Södergården. Vägen trafikeras på detta avsnitt med ca 4 200 fordon per årsmedeldygn. Av dessa fordon är ca 5 % lastbilar. Trafikbullernivån utanför sovrummen närmast Ängelholmsvägen beräknas uppgå till 59 dBA.

Detaljplanen föreskriver att i sovrum, som är orienterade mot Ängelholmsvägen, får trafikbullernivån vara högst 30 dBA ekvivalentnivå (dygnsmedelvärde). För att klara erforderlig dämpning på 29 dBA av ljudet krävs antingen väl tätade, dubbelkopplade tvåglasfönster eller traditionella treglasfönster.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Området är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät. Vatten- och avloppsledningarna är utbyggda och ligger i huvudsak i gatorna. Längs den nordöstra kanten av skoltomten ligger allmänna ledningar i marken, vilka getts ett ledningsområde i detaljplanen.

En telekabel finns nedlagd i marken på fastigheten Mården 18 invid Ängelholmsvägen. En 5 m bred remsa av fastigheten har lagts ut som ledningsområde.

Administrativa frågor

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

Revidering 1992-10-09

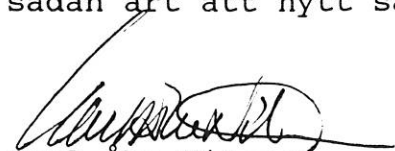
Efter remiss och samråd har detaljplanen ändrats beträffande det följande:

Byggrätten på fastigheterna Mården 3 och 18 har anpassats till ändrade förutsättningar, vilket också medfört en breddning av en del av Vävaregatan.

Miljö- och hälsoskyddskontorets krav på högsta trafikbullernivå i sovrummen mot Ängelholmsvägen har beaktats.

Dessutom har detaljplanens rubrik ändrats.

Revideringen har inneburit ändringar och tillägg på plankartan samt i planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen av sådan art att nytt samråd inte erfordras.



Karl-Åke Nilsson
Stadsarkitekt



Carsten Johnsson
Teknisk chef



Lars-Ingvar Larsson
Arkitekt SAR

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1992-09-07, reviderad 1992-10-09

DETALJPLAN FÖR MÅRDEN 3 M FL, ÖRKELLJUNGA REGISTEROMRÅDE OCH KOMMUN**Organisatoriska frågor****TIDPLAN**

Enkelt planförfarande avses tillämpas. Byggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen i oktober 1992 efter samråd under september 1992.

GENOMFÖRANDETID

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

ANSVARSFÖRDELNING

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

Tekniska frågor

Bestämmelsen angående högsta trafikbullernivå, 30 dBA, i sovrum som vetter mot Ängelholmsvägen innebär, att man måste beakta detta då Södergården bygges om. Befintliga tvåglasfönster bör då ses över eller bytas ut mot treglasfönster.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheten Mården 4 samt de delar av fastigheterna Mården 5 och 21, som förs över till skoltomten kommer att förvärvas av kommunen för att läggas till Mården 12.

Fastighetsplan skall inte upprättas. De fastighetsförändringar som planen medför kan genomföras som fastighetsregleringar.

Detaljplanen förutsätter att den del av fastigheten Mården 12 som utgör ett "skaft" mot Ängelholmsvägen antingen lägges till Mården 5 eller Mården 18.



Karl-Åke Nilsson
Stadsarkitekt



Carsten Johnsson
Teknisk chef



Lars-Ingvar Larsson
Arkitekt SAR