

PLANBESKRIVNING

1(3)

1992-09-14, reviderad 1992-10-12

**DETALJPLAN FÖR BJÖRNEN 14 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 ändamålsenlig disposition av marken för bostadsbebyggelse på fastigheten Björnen 14. Detta sker genom att delar av allmän platsmark förs över till kvartersmark. Vidare innebär detaljplanen en anpassning till de ändrade förhållanden, som uppstår i samband med att ytterligare en bostadsbyggnad uppförs på fastigheten.

Plandata

Planområdet är beläget centralt i Örkelljunga tätort. Det omfattar fastigheten Björnen 14 i hörnet av Ängelholmsvägen och Vallgatan. I planområdet ingår också mindre delar av de båda gatorna.

Planområdets areal är ca 1 000 m². Björnen 14 är i privat ägo. Övrig mark ägs av kommunen.

Gällande planer och kommunala beslut

För planområdet gäller stadsplan (Ö 40), som fastställdes av länsstyrelsen den 14 september 1979. Planen, som omfattar hela den centrala delen av Örkelljunga, föreskriver byggnader för bostads- och handelsändamål med högst två våningar mot Ängelholmsvägen i kvarteret Björnen. Planen förutsätter att Vallgatan stängs för fordonstrafik mot Ängelholmsvägen genom att en gatuplantering anläggs i gatans mynning.

För planområdet gäller även tomtindelning fastställd 1970-08-26.

Byggnadsnämnden beslutade 1992-08-12 att detaljplanen för det aktuella området skulle omarbetas. Till stöd för planarbetet upprättade stadsarkitekten ett sk Start-PM daterat 1992-07-01.

Förutsättningar och förändringar**MARK OCH VÄXTLIGHET**

Björnen 14 är en äldre villafastighet. Vegetationen är avröjd i samband med nu pågående byggnadsåtgärder. Marken sluttar mot söder. Högsta nivån, +76,6 m, finns i det norra hörnet. Lägsta punkten, +72 m, finns i det södra hörnet.

Avstängningen av Vallgatans anslutning till Ängelholmsvägen är inte genomförd.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Området är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät. Vatten- och avloppsledningarna är utbyggda och ligger i gatorna.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.

Revidering 1992-10-12

Efter remiss och samråd har detaljplanen ändrats beträffande det följande:

Bestämmelse har införts beträffande högsta tillåtna trafikbullernivå i boningsrum.

De planerade planteringen i änden av Vallgatan har betecknats som gatuplantering.

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


Karl-Åke Nilsson
Stadsarkitekt


Carsten Johnsson
Teknisk chef


Lars-Ingvar Larsson
Arkitekt SAR

BEBYGGELSEOMRÅDEN

På fastigheten Björnen 14 finns en 1½-plans villabyggnad från början av seklet med tegeltak och putsade fasader. Byggnaden kommer i ombyggt skick att innehålla tre bostadslägenheter. Huset har kulturhistoriskt värde och bör därför inte förvanskas vid ombyggnad eller annan förändring. Tak- och fasadmaterial bör behållas.

Omedelbart söder om det äldre huset byggs ett nytt bostadshus med två våningar och inredd vind. Byggnaden kommer att inrymma fyra lägenheter. Rummen på vindsplanet skall tillhöra lägenheterna på andra våningen.

För att möjliggöra en trivsamt trädgård och handikappvänliga entréförhållanden utvidgas fastigheten i detaljplanen så att en mindre del av gångbanorna vid Ängelholmsvägen och Vallgatan kan tas i anspråk.

Byggrätten i planen anpassas till det befintliga äldre huset och den pågående nybyggnaden på fastigheten.

SKYDDSRUM

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

FRIYTOR

Friyta för de boende på fastigheten Björnen 14 kommer att anordnas på den inre delen av tomten.

GATOR OCH TRAFIK

Detaljplanen föreskriver att Vallgatans anslutning till Ängelholmsvägen skall stängas för biltrafik. Avsikten är att den skall vara öppen för gång- och cykeltrafik och att där skall anläggas en plantering med en trädrad.

Tillfart till Björnen 14 skall ske från Vallgatan. Detaljplanen förbjuder utfart mot Ängelholmsvägen.

Parkering för 6 bilar kommer att anordnas på fastigheten. Detaljplanen föreskriver att manöverytan vid parkeringen, som ligger på kvartersmark, får utnyttjas som vändplats för allmän körtrafik.

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. Enligt vägverket är den ekvivalenta ljudnivån vid fasaden mot vägen drygt 63 dBA.

Detaljplanen föreskriver att i boningsrummen får trafikbullernivån (medeldygnsnivån) inte överskrida 30 dBA. Fasaderna bör utföras så att de dämpar drygt 30 dBA, vilket i första hand innebär treglasfönster.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1992-09-14, reviderad 1992-10-12

**DETALJPLAN FÖR BJÖRNEN 14 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 5 år från den dag då planen vinner laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING

Kommunen skall ha huvudmannaskap för allmän platsmark samt ansvara för att den ställs i ordning.

Markägaren ansvarar för att kvartersmark ställs i ordning och bebyggs.

Fastighetsrättsliga frågor

Gällande tomtindelningar för hela kvarteret Björnen kommer att upphävas i anslutning till att detaljplanen antas. Ny fastighetsplan skall inte upprättas. Detaljplanen förutsätter att en ny fastighet bildas som omfattar all kvartersmark inom planområdet.



Karl Åke Nilsson
Stadsarkitekt



Carsten Johnsson
Teknisk chef



Lars-Ingvar Larsson
Arkitekt SAR