

PLANBESKRIVNING

1(3)

1993-06-17, rev. 1993-08-11

DETALJPLAN FÖR SIKTET 1 M FL, ÖRKELLJUNGA REGISTEROMRÅDE OCH KOMMUN, KRISTIANSTADS LÄN**Handlingar**

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

Planens syfte och huvuddrag

Inom planområdet finns en motellrörelse, som är uppdelad i en restaurangbyggnad och en hotellbyggnad, vilka f n ligger på skilda fastigheter. En fastighetsreglering skall ske så att restaurangen och hotellbyggnaden kommer att ligga på samma fastighet. Fastighetsregleringen förutsätter att restauranganvändningen är legaliserad i detaljplan.

Detaljplanen tar hänsyn till detta samt till de förhållanden, som råder inom de båda bilserviceanläggningarna, som också är belägna inom planområdet.

Plandata

Planområdet är beläget i västra delen av Örkelljunga tätort mellan väg E 4 och Turabyggevägen. Det gränsar i nordost till fastigheten Pilen 1. Mot sydväst gränsar planområdet till områden, som är planlagda som park.

Planområdets areal är ca 3,5 ha.

Fastigheterna Kyrkolycke 1:109 samt Turabygget 1:14 ägs av Örkelljunga kommun. Övrig mark är i privat ägo.

Gällande planer och kommunala beslut

För området med bilservice och restaurang gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1972-03-15 (Ö 25). Planen, som omfattar ett större område, föreskriver att området får användas för garageändamål med högst en våning höga byggnader. Runt området är i planen utlagt en 10-20 m bred remsa med parkmark.

För området kring hotellbyggnaden gäller stadsplan, som fastställt av länsstyrelsen 1976-08-30 (Ö 35). Planen föreskriver handelsändamål med högst två våningars bebyggelse. Väster och söder om hotellet är i planen utlagt en zon med parkmark.

Byggnadsnämnden beslutade 1992-06-10 att detaljplanen för det aktuella området skulle omarbetas, eftersom kommunen avser att sälja hotellbyggnaden med tillhörande mark. Till stöd för beslutet fanns ett av stadsarkitekten upprättat detaljplane-program, daterat 1992-06-10.

Förutsättningar och förändringar

MARK OCH VÄXTLIGHET

Stora nivåskillnader finns inom planområdet. Väg E 4 ligger på mellan +86 och +89 m på sträckan förbi planområdet. Lägsta nivån, +76 m finns vid Turabyggevägen.

Marken inom planområdet har fyllts ut i samband med tillkomsten av bensinstationerna och hotellbyggnaden. Vid bensinstationerna och restaurangen ligger marken på ungefär samma nivå som väg E 4. Hotellet med tillhörande parkeringsplats ligger lägre, på nivån +82,5 m. De plana ytorna är till största delen asfalterade.

Marken utanför asfaltytorna har karaktär av naturmark med frodig växtlighet med löv- och barrträd. Detaljplanen förutsätter att naturkaraktären skall behållas. Byggrätten för hotellet har avgränsats med hänsyn till detta. Planen anger dessutom att slänten mellan serviceanläggningarna och Turabyggevägen inte får användas för upplag eller parkering.

Området, som i gällande plan är utlagt som parkmark, betecknas i detaljplanen som naturområde.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Inom planområdet finns BP:s och Statoils båda bilserviceanläggningar samt Örkelljunga Motell med restaurang- och hotellbyggnad. Servicebyggnaderna och restaurangen är i en våning. Stora skärmtak finns över bensinpumparna. Vid BP-anläggningen finns ett separat, mindre hus för gasbehållare, som är beläget nära östra fastighetsgränsen.

Örkelljunga Motell är uppdelat på två byggnader. Restaurangen är sammanbyggd med Statoils stationsbyggnad. Hotellbyggnaden har två våningar.

Detaljplanen har utformats med hänsyn till de befintliga byggnaderna. Restaurangen har anvisats för handelsändamål istället för garageändamål. Planen medger viss tillbyggnad och komplettering både av bilserviceanläggningarna och motellet.

SKYDDSRUM

De centrala delarna av Örkelljunga tätort utgör skyddrumsort. En utbyggnad av motellanläggningen kan aktualisera behov av skyddrum.

TRAFIK OCH PARKERING

Tillfart till planområdet sker från väg E 4 via befintliga väganslutningar. I detaljplanen har utfartförbud lagts ut mot vägen vid sidan av anslutningarna.

All parkering ryms på kvartersmark.

STÖRNINGAR

Väg E 4 trafikeras av ca 6 600 fordon i snitt per dygn. Av dessa är ca 17 % tunga fordon. Störningarna från trafikbuller bedömes som acceptabla med hänsyn till verksamheternas art och till att hotellbyggnaden ligger på en lägre nivå än vägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Området är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät. Ledningarna ligger i allmänhet i gatorna. En avloppsledning, som ligger på kvartersmark, har getts ett ledningsområde i detaljplanen.

En Sydkraft tillhörig, underjordisk elkabel i östra gränsen av fastigheten Turabygget 1:66 har också fått ett ledningsområde.

Administrativa frågor

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

Revidering 1993-08-11

Detaljplanen har ändrats med hänsyn till inkomna synpunkter vid remiss och samråd beträffande det följande.

Högsta tillåtna byggnadshöjd inom bilserviceområdet har ökat från 4,4 till 5,5 m. Inom Statoils område har dessutom byggrätten utvidgats till att också omfatta befintligt gasol-lager.

Ett ledningsområde har tillkommit för befintlig elkabel tillhörande Sydkraft AB.

Ändringarna har medfört kompletteringar och justeringar av plankartan, genomförandebeskrivningen och denna beskrivning.


Karl-Ake Nilsson
Stadsarkitekt


Carsten Johnsson
Teknisk chef


Lars-Ingvar Larsson
Arkitekt SAR

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1993-06-17, rev. 1993-08-11

DETALJPLAN FÖR SIKTET 1 M FL, ÖRKELLJUNGA REGISTEROMRÅDE OCH KOMMUN, KRISTIANSTADS LÄN

Organisatoriska frågor

TIDPLAN

Enkelt planförfarande avses tillämpas.

Byggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen under hösten 1993.

GENOMFÖRANDETID

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

ANSVARSFÖRDELNING

Kommunen skall vara huvudman för allmän platsmark samt ansvara för att den ställs i ordning.

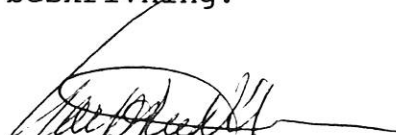
Respektive markägare skall ansvara för att kvartersmark ställs i ordning och bebyggs.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan skall inte upprättas. De fastighetsförändringar som planen syftar till kommer att genomföras som fastighetsregleringar.

Revidering 1993-08-11

Detaljplanen har ändrats med hänsyn till inkomna synpunkter vid remiss och samråd. Detta har medfört kompletteringar och justeringar av plankartan, planbeskrivningen och denna beskrivning.


Karl-Åke Nilsson
Stadsarkitekt


Carsten Johnsson
Teknisk chef


Lars-Ingvar Larsson
Arkitekt SAR