



**DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETERNA ÖRKELLJUNGA 2:1
OCH TURABYGGET 1:14, ÖRKELLJUNGA REGISTEROMRÅDE
OCH KOMMUN, KRISTIANSTADS LÄN**

PLANBESKRIVNING

1994-06-01

HANDLINGAR

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

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Syftet är att möjliggöra bostadsbebyggelse.

Gällande detaljplaner för aktuellt område har bestämmelse för allmänt ändamål. Detta ändras till ändamålet bostäder.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca 800 meter väster om centrumet i Örkelljunga tätort och strax norr om Kungsvägen.

Planområdet gränsar i söder till fastigheten Rapphönan 5 och i väster till Rapphönan 4. I norr och öster till jordbruksmark på fastigheterna Turabygget 1:14 och Örkelljunga 2:1. Den senare avgränsningen är gjord med hänsyn till föreslagen gräns för fastighetsbildning.

Areal

Planområdet är ca 2800 m².

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Markägförhållande

Kommunen äger fastigheten Turabygget 1:14 och har förvärvat del av fastigheten Örkelljunga 2:1.

Översiktliga planer

I översiktsplan 90 antagen den 19 augusti 1991 ingår aktuellt område i område för blandad tätortsbebyggelse.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan Ö 11 fastställd av länsstyrelsen den 8 december 1966 och Ö 34 fastställd av länsstyrelsen den 23 juni 1976. Utdrag ur detaljplanerna återges i bilaga 1.

Nämnda detaljplaner anger allmänt ändamål för aktuellt område och norr, öster och söder därom. I väster är ändamålet bostäder.

På mark för allmänt ändamål får byggnader uppföras till två våningar och på mark för bostäder får envåningshus uppföras.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslöt den 13 april 1994 att uppdra åt stadsarkitekten att påbörja arbetet med rubricerad detaljplan. Detta beslut grundas på START-PM upprättat den 12 april 1994.

Kommunstyrelsen beslöt den 1 juni 1994 att förvärva del av fastigheten Örkelljunga 2:1.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Mark och vegetation

Planområdet består av jordbruksmark som inte brukas aktivt. Höjdskillnaderna är små inom området.

Genom planområdet löper en stengärdsgård som utgör gräns mellan berörda fastigheter. Gärdsgården ledsagas av träd och buskar. Gärdsgården är en del i områdets kulturhistoria och har därför fått planbestämmelse som säger att den inte får tas bort.

- Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning inom planområdet har inte genomförts. Enligt jordartskartan består marken av isälvslagring i allmänhet.

De byggnadsgeologiska förutsättningar kan bedömas som goda. Byggnation inom planområdet bör ändå föregås av geotekniska överväganden.

- Fornlämningar

Kända fornlämningar finns inte inom området.

Bebyggelseområden

- Bostäder

Planområdet är idag obebyggt.

Bostäder i ett flerbostadshus med utformning som servicebostäder i ett plan ska uppföras i planområdet.

- Tillgänglighet

Markens och bebyggelsens tillgänglighet efter detaljplanens genomförande kan uppfylla gällande handikappkrav.

Skyddsrum

Planområdet ingår inte i skyddsrumsområde.

Friytor

Vid uppförandet av bostadshus förutsätts att utnyttjandegraden används så att de delar av planområdet som är bäst lämpade som friytor används som sådana.

Gator och trafik

- Parkering, angöring och utfart

Parkeringsplatser för boendets och verksamhetens behov ska anordnas inom aktuellt planområde på kvartersmark.

Utfart bör anordnas via befintlig utfart väster om planområdet.

Störningar

Störningar från trafiken på Kungsvägen är begränsade. Trafikbullernivån bedöms inte överstiga aktuellt inomhusgränsvärde vid normalt byggnadstekniskt utförande av nya bostäder.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Bebyggelse i området är möjlig att ansluta till kommunens vatten- och avloppsnät.

- Värme

Örkelljunga Fjärrvärmeverk AB har fjärrvärmeledning som passerar i planområdets västra del. Ny bebyggelse bör uppvärmas med fjärrvärme.

- El

Sydkraft ansvarar för elförsörjningen.

- Avfall

NÅRAB ansvarar för omhändertagandet av avfall m m.

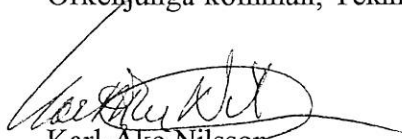
Administrativa frågor

Genomförandetiden är fem år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Stadsarkitekt Karl-Åke Nilsson har varit projektledare. Karttekniker Anita Carlström har svarat för grundkarta, fastighetsförteckning och renritning av plankarta. Assistent Annie Blomqvist-Thulin har renskrivit plan- och genomförandebeskrivning.

Örkelljunga kommun, Tekniska kontoret

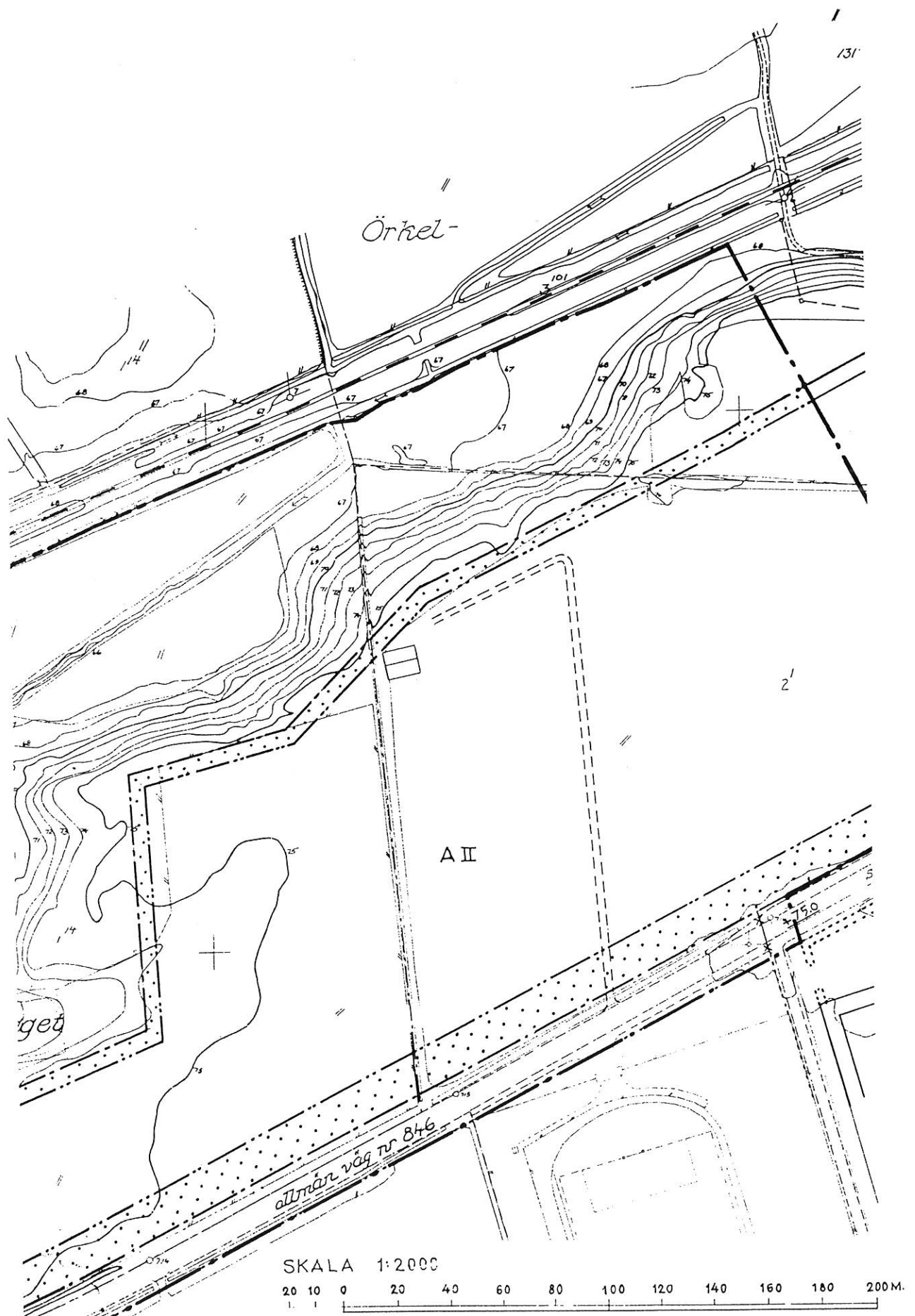


Karl-Åke Nilsson
Stadsarkitekt



Carsten Johansson
Teknisk chef

DETALJPLAN Ö11. Fastställt av länsstyrelsen den 8 september 1966.



FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR DEL AV

ÖRKELLJUNGA SAMHÄLLE (FASTIGHETEN TURABYGGET 1¹⁴ M.FL.)

INOM ÖRKELLJUNGA KOMMUN I KRISTIANSTADS LÄN

UPPRÄTTAT I DECEMBER 1965 AV
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB, HÄLSINGBORG.

Søren Nielsen
SØREN NIELSEN
ARKITEKT MAA

Sven Smith
SVEN SMITH
STADSPLANETEKNIKER

A. GRÄNSBETECKNINGAR

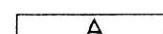
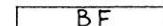
	STADSPLANEGRÄNS
	GATU-, KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
	GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS, AVSEDD ATT UTGÅ
	FÖRBUD MOT UTFART
	BESTÄMMELSEGRÄNS
	GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

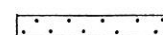
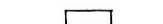
ALLMÄN PLATS

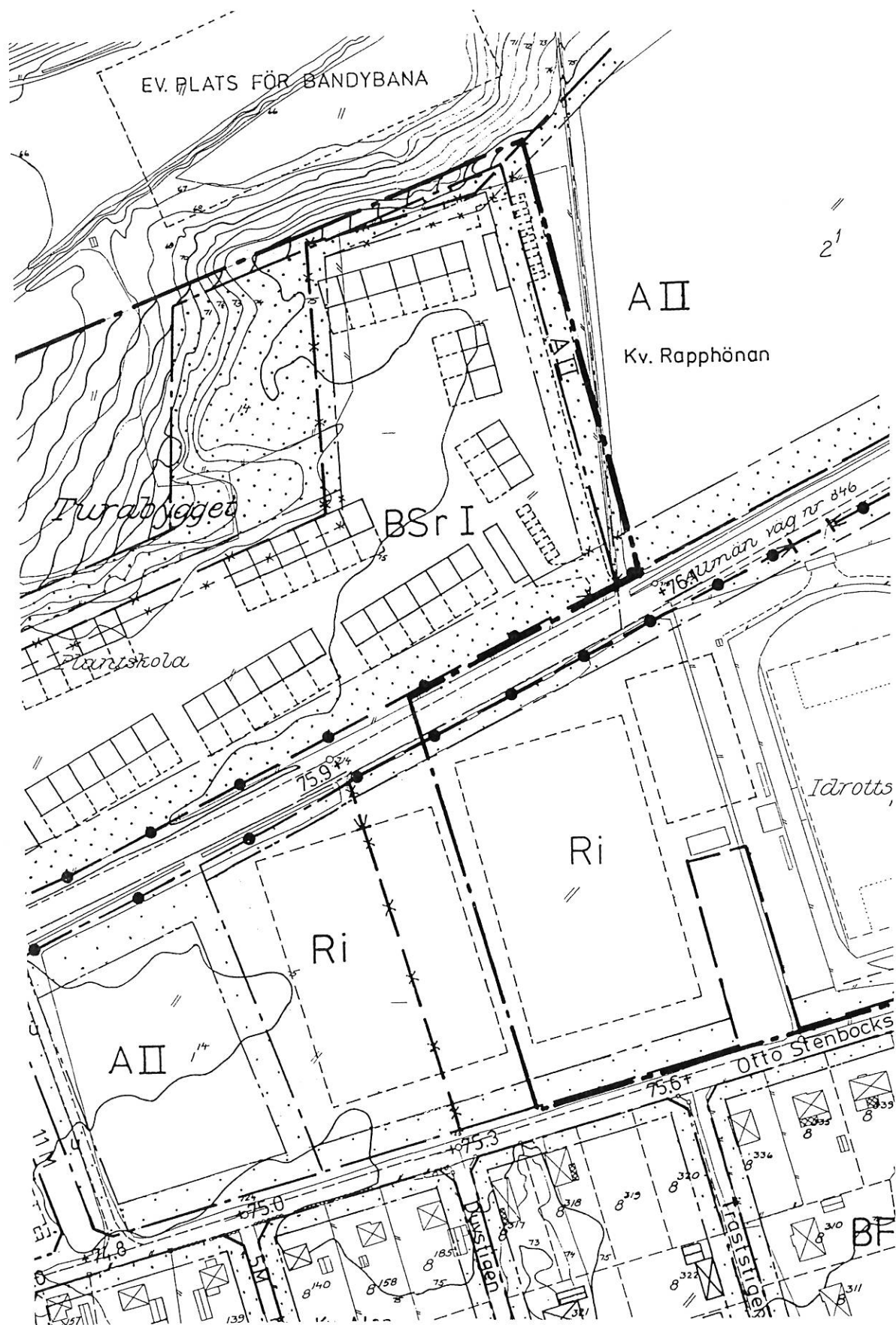
	GATA ELLER TORG
	PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

	OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
	OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÅENDE HUS

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

	MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
I, II	ANTAL VÅNINGAR
IV	ANTAL VÅNINGAR JÄMTE VINDSINREDNING
+0.0	GÄLLANDE GATUHÖJD
+0.0	GATUHÖJD
	FÖRESLAGEN BYGGNAD



FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR

ÖRKELLJUNGA 1:1 M.FL.

INOM ÖRKELLJUNGA TÄTORT I ÖRKELLJUNGA
KOMMUN, KRISTIANSTADS LÄN

UPPRÄTTAT I SEPTEMBER 1975 AV

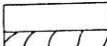
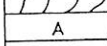


INGVAR EKNOR
STADSARKITEKT



BENGT LARSSON
KOMMUNALINGENJÖR

STADSPLANEKARTAN

— — — — —	STADSPLANEGRÄNS
— — — — —	GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BIBEHÅLLAS
— — — — —	GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT BIBEHÅLLAS
- * - * -	GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- * - * -	GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
— — — — —	KVARTERS- ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
— — — — —	BESTÄMMELSEGRÄNS
-----	GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
⊙ — ⊙ — ⊙	FÖRBUD MOT UTFART. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT
⊙ — ⊙ — ⊙	FÖRBUD MOT UTFART MED STÄNGSELSKYLDIGHET. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT
	GATA ELLER TORG
	PARK ELLER PLANTERING
A	OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
B	OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL
BS	OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, SAMMANBYGGDA HUS
BSr	OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, RADHUS
BF	OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÅENDE HUS
HS	OMRÅDE FÖR HANDELSÄNDAMÅL, SAMMANBYGGDA HUS
Ri	OMRÅDE FÖR IDROTTSÄNDAMÅL
• • • • •	MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
u	MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
+0,0	GÄLLANDE GATUHÖJD
+0,0	FÖRESLAGEN GATUHÖJD
I, II, III	ANTAL VÅNINGAR



**DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETERNA ÖRKELLJUNGA 2:1
OCH TURABYGGET 1:14, ÖRKELLJUNGA REGISTEROMRÅDE
OCH KOMMUN, KRISTIANSTADS LÄN**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1994-06-01

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**

Tidplan

Enkelt planförfarande tillämpas.
Byggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen
i juni 1994 efter samråd i samma månad.

Kommunen beslutar om förvärv av del av fastig-
heten Örkelljunga 2:1 i juni 1994.
Kommunen säljer området som ingår i detaljpla-
nen till en exploatör.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detalj-
planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Ansvaret för detaljplanens genomförande ska
åvila markägaren som ska bebygga och iordning-
ställa kvartersmarken.

**FASTIGHETSRÄTTSS-
LIGA FRÅGOR**

Fastighetsbildning

De berörda delarna av fastigheterna Örkelljunga
2:1 och Turabygget 1:14 ska genom fastighets-
reglering överföras till ny fastighet som samman-
faller med detaljplaneområdet.

Fastighetsplan

Fastighetsplan ska inte upprättas. De fastighetsförändringar som detaljplanen möjliggör kan genomföras som fastighetsregleringar.

EKONOMISKA FRÅGOR

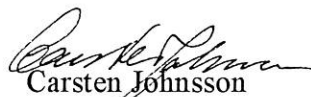
Kommunen har för avsikt att sälja den aktuella fastigheten till en ny ägare.

Den nye ägaren ska svara för samtliga kostnader som uppstår vid detaljplanens genomförande.

Planavgift tas ut i samband med bygglov.

Örkelljunga kommun. Tekniska kontoret


Karl-Ake Nilsson
Stadsarkitekt


Carsten Johansson
Teknisk chef