



Ersättning av detaljplan för del av fastigheten Västra Ringarp 8:473, i Örkelljunga register- område och kommun, Kristianstads län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanens handlingar är plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförande-
beskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen ska möjliggöra permanentning av campingverksamhet.

Området är detaljplanelagt för fritidsändamål. Detta ändras till ändamålet camping. Vidare änd-
ras bestämmelsen för ett intilliggande naturområde till natur. Den senare planbestämmelsen
berör också en liten del av planlagd parkeringsplats som inte genomförts.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet avgränsas i nordväst av Bruksvägen, i nordost av väg till båtplats vid Hjalmsjön, i
sydost av stig mellan bangolfanläggning och ovan nämnd väg och i sydväst av gräns mellan
naturområde och väg/parkering.

Areal

Planområdets areal är ca 1,3 hektar.

Markägförhållande

Kommunen äger all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området ingår i översiktsplanens område för park och rekreation.

Översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige den 19 augusti 1991.

Fördjupad översiktsplan utarbetades år 1991 och godkändes av kommunstyrelsen den 29 januari 1992. Denna översiktliga plan benämndes dispositionsskiss för Hjämsjöområdet. Utdrag ur dispositionsskissen bilägges. Här aktuell campingplats behandlades i planen och det klargjordes att det område som med tidsbegränsade beslut uppläts för campingplats skulle permanentas. I dispositionsplanen angavs också en möjlighet till utvidgning av campingplatsen.

Detaljerade planer

Aktuellt område är detaljplanelagt i sin helhet. Fastigheten Västra Ringarp 8:473 omfattas av detaljplanen Ö39 "BRUKETOMRÅDET" fastställd av länsstyrelsen den 30 mars 1979. Planbestämmelsen för aktuellt område är fritidsområde och till liten del parkering.

Utdrag ur nämnd detaljplan finns i bilaga.

Programhandlingar

Start-PM daterat den 2 juni 1993 redovisar översiktligt den förändring av planbestämmelser som ska genomföras. Kommunfullmäktige beslöt den 28 mars 1994 att uppdraga åt byggnadsnämnden att utarbeta detaljplan som medger permanent camping.

Övrigt

Särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte bedömts nödvändig i det aktuella detaljplanearbetet och har därför inte upprättats.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

I planområdets sydvästliga, sydliga och sydostliga delar finns kulturpräglade naturmarker. Naturmarken i sydväst ska även i fortsättningen vara kulturpräglad natur och får bestämmelsen NATUR i den föreliggande detaljplanen. Naturmarken intill servicehuset får försiktigt anpassas till de behov som närhet till servicehuset leder till. Detta markområde får bestämmelsen trädgård med inriktning mot kulturpräglad natur i föreliggande detaljplan. Naturmark i sydost ingår i bestämmelsen camping.

I övrigt är planområdet ianspråktaget för campingändamål.

Bebyggelse

Servicebyggnad finns i områdets sydöstra del. Vidare finns fem campingstugor i områdets östra del. Servicebyggnaden ska kunna kompletteras med förrådshus inkluderande sop- och latrinutrymme. Campingstugorna ska kunna bli fler till antalet.

Tillgänglighet.

Campingplatsen och servicehuset uppfyller grundläggande krav på tillgänglighet.

Gator och trafik

Campinganläggningen nås från Bruksvägen i planens norra del. Vidare finns möjlighet att nå området dels från Gäddstigen i söder via tennisbaneområdet dels från vägen till båtplatsen i nordost.

Störningar

Planområdet berörs av trafiken på Bruksvägen. Trafikvolymen ca femhundra bilar per dygn bedöms inte vara störande för campingplatsens användare. Skydd i form av vall och vegetation finns etablerad utmed Bruksvägen.

Campingverksamheten omfattning och inriktning är sådan att dess påverkan på omgivningen bedöms bli mycket liten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp är anslutna till kommunens VA-nät

El försörjningen upprätthålls av Sydkraft AB.

Avfall tas omhand av renhållningsbolaget NÅRAB.

FRAMTID

Dispositionsskissen för Hjämsjöområdet anvisar en möjlighet att utvidga campingområdet åt norr. Denna möjlighet till något större camping behandlas inte i denna detaljplan. Möjligheten att i framtiden utvidga campingplatsen kvarstår dock.

BYGGLOV

Den generella lovplikten är minskad så till vida att uppförande av campingstugor inom därför avsett område inte ska behöva föregås av bygglov. Detsamma ska gälla förrådsbyggnad inom området för servicebyggnad. I det senare fallet är bygglovsbefrielsen knuten till en bestämd projekterad förrådsbyggnad.

Ytterligare bygglovsbefrielse är inte aktuell då detaljplanen i föreslaget utförande inte rymmer mer bebyggelse som är lämpad för lovbeFrielse.

Motiv för bygglovsbefrielsen vad gäller campingstugor är dels att ett begränsat område för dessa byggnader har definierats i detaljplanen dels att campingstugorna har begränsats till storlek. Vidare har redan uppförda campingstugor som ryms inom anvisad storlek visats sig väl lämpade för sitt ändamål.

Motiv för bygglovsbefrielsen vad gäller förråd m.m. är att detta byggnadsprojekt ska i huvudsak uppföras på det sätt som till denna beskrivning kopplade projekteringshandlingar anger. Dessa handlingar återfinns i bilaga.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanens har upprättats och handlagts av Örkelljunga kommun. Karl-Åke Nilsson har varit projektansvarig och planförfattare. Anita Carlström har ansvarat för fastighets- och kartfrågor, renritning samt formell administration.

Örkelljunga kommun, tekniska kontoret

Karl-Åke Nilsson
Stadsarkitekt

Carsten Johnsson
Teknisk chef

UTDRAG

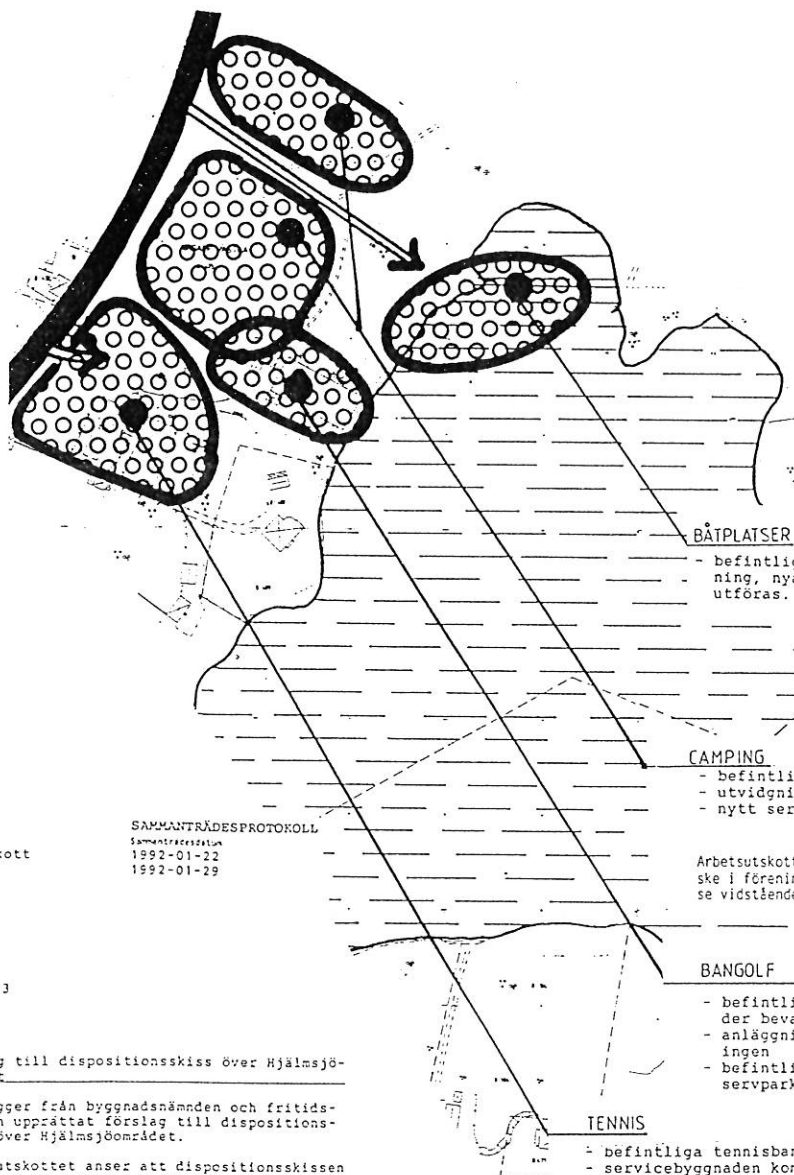
DISPOSITIONSSKISS

1991-12-18

SKALA 1:4000

FRITIDSNÄMNDEN BYGGNADSNÄMNDEN

REVIDERAD 1992-01-29



BÅTPLATSER

- befintlig anläggning bevaras och utvecklas. Ny strandskoning, nya båtangöringsplatser och nya parkeringsytor bör utföras.

CAMPING

- befintlig campinganläggning permanentas
- utvidgning av campingplatsen bör ske åt norr
- nytt servicehus byggs i samverkan med bangolfklubben.

Arbetsutskottet anser att utbyggnad av servicelokaler förutsättes ske i föreningarnas regi.
se vidstående protokoll: Ks Au 92-01-22 § 23
Ks 92-01-29 § 4

BANGOLF

- befintlig bangolfanläggning med historiska servicebyggnader bevaras
- anläggningen kompl med nytt klubbhus/servicehus för camping
- befintligt parkeringsområde bevaras så långt möjligt, reservparkering anordnas på angränsande betesmark.

TENNIS

- befintliga tennisbanor med servicebyggnad bevaras
- servicebyggnaden kompl med nytt klubbhus
- två nya tennisbanor ska kunna anläggas
- bollplank bör om möjligt samordnas med tennisbana
- befintligt parkeringsområde bevaras så långt möjligt, reservparkering anordnas på angränsande betesmark

ÖRKELLJUNGA KOMMUN

Kommunstyrelsens arbetsutskott
KommunstyrelsenSAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Sammanträdesdatum
1992-01-22
1992-01-29Au § 23
Ks § 4Förslag till dispositionsskiss över Hjälsjö-
områdetFöreligger från byggnadsnämnden och fritids-
nämnden upprättat förslag till dispositions-
skiss över Hjälsjöområdet.Arbetsutskottet anser att dispositionsskissen
redovisar ett möjligt alternativ till framtida
utnyttjande av aktuellt område. Den bör därför ingå
som en del i beslutsunderlaget vad gäller kommande
planläggning samt vid beslut om förändring av
nuvarande markanvändning.Dock anser arbetsutskottet att ängsmarksområdet
mellan tippen och Bruksvägen disponeras för fram-
tida bostadsbebyggelse.Arbetsutskottet anser vidare att utbyggnad av
servicelokaler förutsättes ske i föreningarnas
regi.

Arbetsutskottet beslutar

att redovisa ärendet för kommunstyrelsen.

Ks § 4

Kommunstyrelsen beslutar

att lägga redovisningen till handlingarna.

Utskrift från
Arkiv
CC

Utskriftsmyndighet

Styck
G...

Bruketområdet (V. Ringarp 8:418 m.fl.)

Örkelljunga kommun

Kristianstads län

Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

2 mom Specialområden

Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.

Med Rb betecknat område får användas endast för friluftssad och därmed samhörigt ändamål.

Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark där särskilda föreskrifter gäller.

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.

Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFAFNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gång-, cykel- och mopedtrafik.

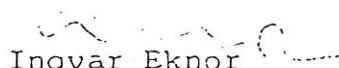
2 mom Med x betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för gång-tunnel under gatuplanet.

3 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

10 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE

Inom med w betecknat område får ersättningsbyggnad uppföras med två våningar. Därutöver får vind icke inredas.

Örkelljunga i april 1978


Ingvar Eknor
Stadsarkitekt


Bengt Larsson
Kommuralingenjör

Revidering

Bestämmelser gäller oförändrat efter revidering.

Örkelljunga i oktober 1978

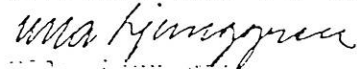

Ingvar Eknor


Bengt Larsson

Tillhör kommunfullmäktiges i Örkelljunga beslut
den 18/12. 1978, § 251, betygar:

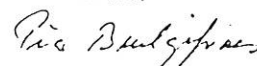

A. Pålsson
Kassör

Dnr 11.097-12-79. Tillhör Länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut dnr 30 mars 1979.


Ulla Lönnegren

Kontors riktighet bekräfts

Stockholm den 2/12 1978
Liber Kontor



4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

5 § BYGGNADS LÄGE

Med Sr betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illustration.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 400 kvadratmeter.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

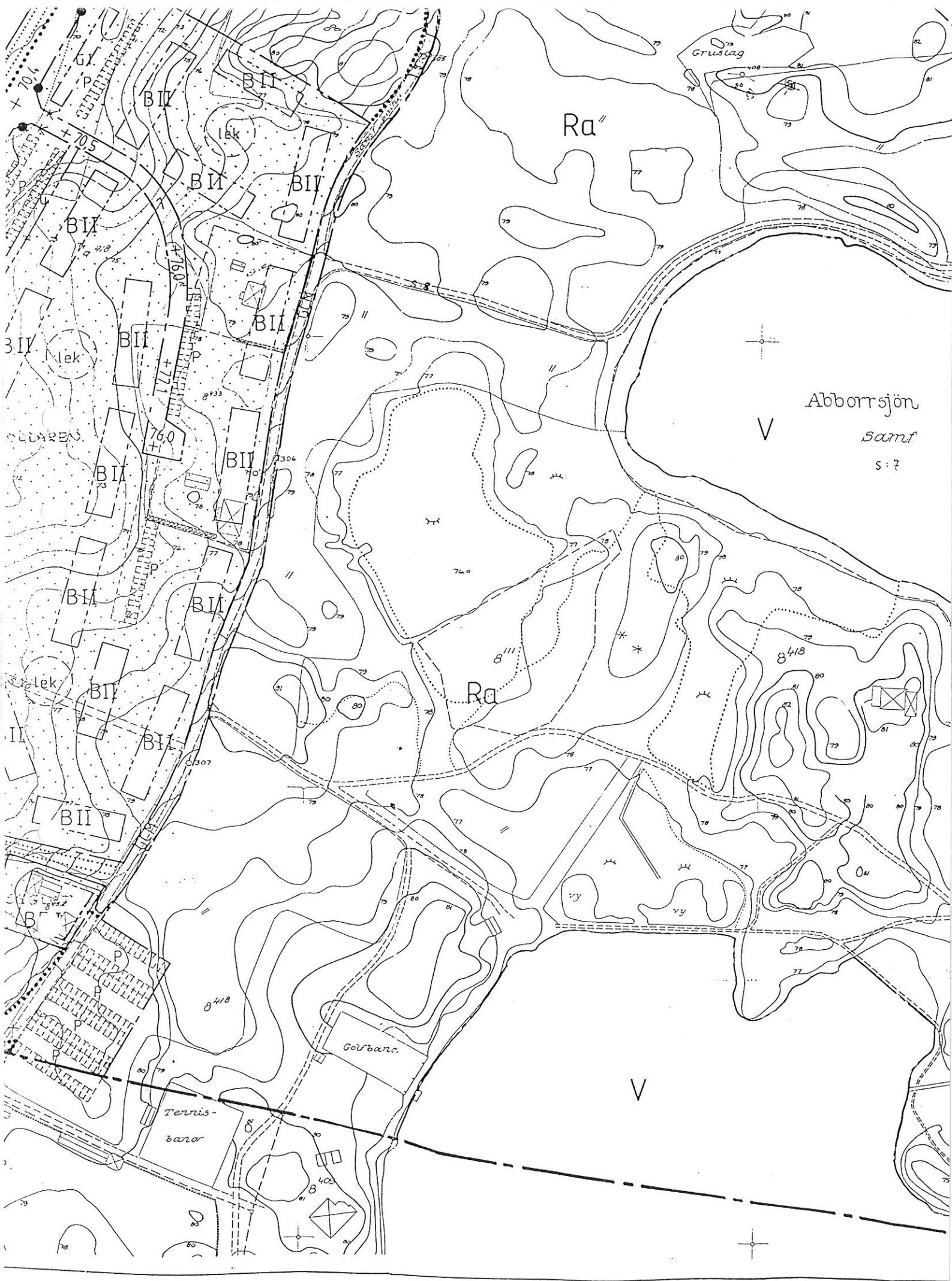
- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- 3 mom Av tomt som omfattar med Sr betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- 4 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bopingsrum icke inredas.

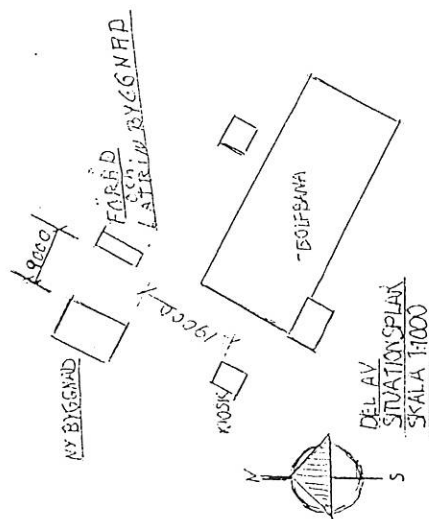
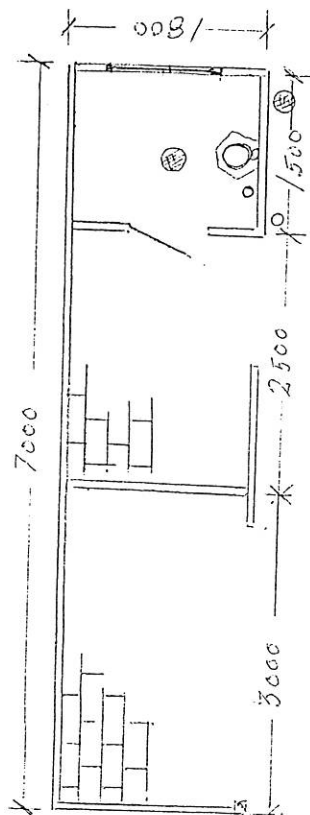
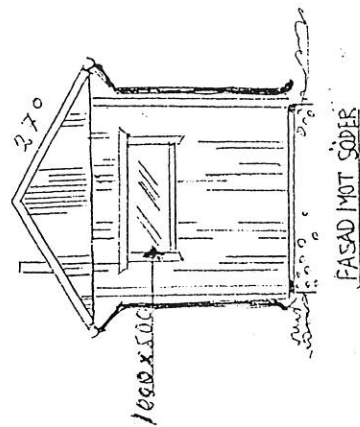
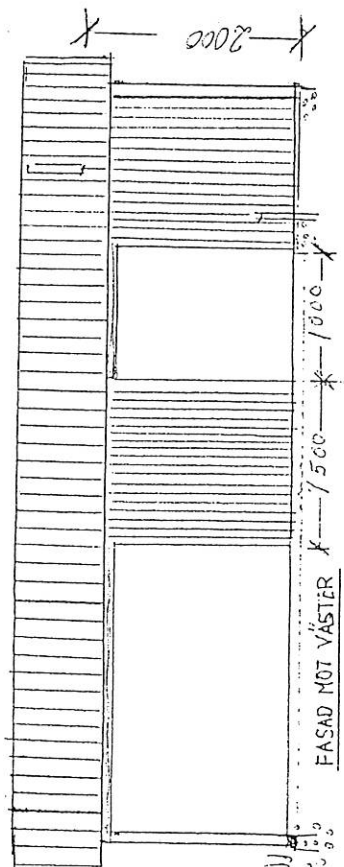
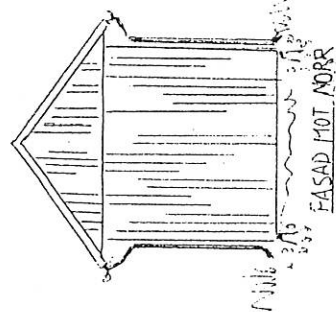
8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 2 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,6 meter.

9 § UTFARTSFÖRBJUD

- 1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.
- 2 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirkclar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge, vidtagna åtgärder eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum.





Projekteringshandling 1995 -11 - 21

GOLF / CAMPING

VÄSTRA RINGARP 8:473
Örkellunga Kommun skala 1:50

BILAGA 3



Ersättning av detaljplan för del av fastigheten Västra Ringarp 8:473, i Örskelljunga registerområde och kommun, Kristianstads län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen bör leda fram till antagandebeslut i byggnadsnämnden den 11 december 1995.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Avtal

Nyttjanderättsavtal mellan kommunen och part som handhar campingplatsen ska finnas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Inga fastighetsrättsliga åtgärder ska vidtas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Utveckling, drift och underhåll

Kommunen äger marken och upplåter nyttjanderätten till förening som ansvarar för campingplatsens utveckling, drift och underhåll. Denna förening ska också ansvara för underhåll av naturmarksområdet i anslutning till campingplatsen.

Lov

Bygg- och rivningslov för campingstugor av viss storlek och på viss plats behöver inte sökas.

Bygglov för förråd behöver inte sökas under förutsättning att förrådet uppförs på plats och med utförande som överensstämmer med projekteringshandling daterad den 21 november 1995. Se planbeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanens har upprättats och handlagts av Örkelljunga kommun. Karl-Åke Nilsson har varit projektansvarig och planförfattare. Anita Carlström har ansvarat för fastighets- och kartfrågor, renritning samt formell administration.

Örkelljunga kommun, tekniska kontoret

Karl-Åke Nilsson
Stadsarkitekt

Carsten Johnsson
Teknisk chef