

Ersättning av detaljplan för kvarteret Trasten i Örkelljunga registerområde och kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanens handlingar är plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen medger möjlighet till bostäder främst i flerfamiljsform men också i en- och tvåbostadshus. Detta överensstämmer med rådande förhållande. Handelsändamål medges i del av planområdet för att främst ansluta till rådande förhållande.

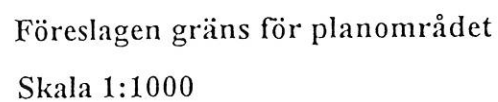
Garagebyggnader ska kunna uppföras. Den samlade garagevolymen motsvarar 15 normalgarage samt förråd för omhändertagande av hushållssopor.

AVVÄGNING ENLIGT NRL

Aktuellt planområde finns inne i ett större detaljplanelagt område. De förändringar som föreslås innebär i korthet att en långsiktigt god hushållning främjas från ekologisk, social och samhällsekonomisk synpunkt. Mot denna bakgrund görs bedömningen att detaljplanen är förenlig med reglerna i Naturresurslagens bestämmelser i kapitel 1 och 2. Bestämmelserna i kapitel 3 är inte aktuella i detta fall.

Lägesbestämning

Planområdet avgränsas i norr av Valhallavägen, i öster av Sonnarpsvägen, i söder av Stockholmsvägen och i väster av Bjäregatan. Detaljplanens omfattning framgår av nedanstående karta.



Areal

Planområdets areal är ca 1 hektar.

Markägförhållande

Samtliga fastigheter inom planområdet är privatägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan 90, antagen av kommunfullmäktige den 19 augusti 1991, redovisar aktuellt område som lämpligt för blandad tätortsbebyggelse.

Detaljplan

För planområdet gäller detaljplanen Ö 18 som fastställdes av Länsstyrelsen den 7 november 1967. I beslut den 14 februari 1969 beslöt Kungl. Maj:t att undanta del av detaljplanen från fastställelse. Det senare berör inte aktuellt planområde.

Noteras vidare att plankartans bestämmelser inte är i överensstämmelse med de till detaljplanen skrivna stadsplanebestämmelserna.

Utdrag ur nämnda detaljplan finns i bilaga 1.

Nämnd detaljplan omfattar ett större område än som ingår i här aktuell detaljplan. Aktuellt planområde är i omgivet av detaljplanlagd mark.

Miljökonsekvensbeskrivning

Aktuellt planarbete leder inte till sådana förändringar i förhållande till nuläget så att det motiverar upprättandet av miljökonsekvensbeskrivning.

Planprogram

Upprättande och hantering av planprogram har bedömts onödigt i detta fall. Motiven är att planen kan hanteras med enkelt planförfarande, endast ett fåtal fastighetsägare inom planområdet, allmänt intresse berörs endast till mindre del samt att miljökonsekvensbeskrivning inte behövs.

Start-PM

Byggnadsnämnden uppdrog åt stadsarkitekten den 15 september 1997 att svara för upprättande av förslag till ersättning av detaljplan för kvarteret Trasten.

Start-PM har upprättats den 8 september 1997.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Kvarteret är i huvudsak sedan länge exploaterat. I hela kvarteret utom fastigheten Trasten 10 finns anlagda trädgårdar på all mark som inte tagits i anspråk för bebyggelse eller parkering. Fastigheten Trasten 10 har mark av naturkaraktär med några uppvuxna träd.

Geotekniska förhållanden

Planområdet är till stor del bebyggt.
Byggnadsgeologisk utredning behövs inte.

Bebyggelse

Bostäder

I östra och nordöstra delen av kvarteret finns bostäder i flerfamiljshus i tre våningar. Denna detaljplan befäster detta förhållande.
I kvarterets södra del finns dels bostäder i en större friliggande villa dels bostäder tillsammans med affärslokaler i två sammanbyggda villor. Denna detaljplan befäster detta förhållande samt ger möjlighet till ytterligare bostäder i sydväst eventuellt i kombination med handelslokaler.
I kvarterets västra del finns två friliggande villor. Denna detaljplan befäster detta förhållande samt ger möjlighet till något större volym bostäder i framtiden.
I norr finns idag ett obebyggt område på främst fastigheterna Trasten 10 och 11. Denna detaljplan möjliggör byggande av boendegarage i detta område.
Gällande detaljplan medger byggande av småindustri om vissa villkor är uppfyllda. Denna detaljplan innehåller inga sådana bestämmelser.

Arbetsplatser

Arbetsplatser finns i affärslokaler på fastigheten Trasten 14. Denna detaljplan liksom gällande har bestämmelse för handelsändamål i kvarterets sydvästra del.
Vidare finns en kontorsarbetsplats i flerfamiljshuset i korsningen Stockholmsvägen och Sonnarpsvägen. Denna detaljplan innehåller inte bestämmelse för kontor i denna del. Befintligt kontor får dock vara kvar så länge kontinuitet finns i den verksamheten.

Varumottagning för butikerna sker från Stockholmsvägen.

Tillgänglighet

Tillgänglighet inom planområdet ska utformas så att reglerna om sådan uppfyller föreskrifterna i Boverkets Byggregler.

Skyddsrum

Kvarteret Trasten har inget skyddsrum och det är inte aktuellt att något sådant ska uppföras.

Friytor

Tillgängliga markområden för rekreation och lek inom de egna fastigheterna har och ger möjlighet till goda utemljöförhållande för människor i alla åldrar.

Gator och trafik

Gator

Aktuellt planarbete berör endast Bjäregatan i västra delen av kvarteret. Enligt gällande detaljplan ska Bjäregatan byggas om och dess bredd ökas från ca fem meter ca tio meter. Denna detaljplan ändrar på detta förhållande och befäster i stället Bjäregatans nuvarande bredd.

Parkering

Parkeringsplatser för bostädernas behov finns dels på kvartersmark och i garage dels på angränsande gator. Befintliga garage finns i källarplan i södra delen av bostadshuset utmed Sonnarpsvägen på fastigheten Trasten 1. Parkering för arbetsplatser finns på kvartersmark och på angränsande gata.

Denna detaljplan möjliggör byggande av bostadsgarage på kvartersmark.

Störningar

Då eventuell ny eller ersättningsbebyggelse kommer att uppföras i kvarteret ska bostäder utföras så att trafikbuller från angränsande gator dämpas.

Sovrum bör i första hand lokaliseras i den del av byggnad som vänder sig från aktuella gator.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Dricksvatten tillförs området med redan utbyggt vattenledningssystem i gatan. Leverantör är Örkelljunga vattenverk.

Avloppsvatten tas om hand i redan utbyggt avloppsledningssystem i gatan. Mottagare och behandlare är Örkelljunga avloppsverk.

Regnvatten tas om hand i redan utbyggt avloppsvattensystem i gatan. Mottagare och behandlare är Örkelljunga avloppsverk.

Värme

Bostäder värms upp dels via fjärrvärmesystem dels via lokala system. Leverantör av fjärrvärme är Örkelljunga fjärrvärmeverk.

El

Elförsörjningen finns från elledningar i gatan. Sydkraft AB är leverantör av el.

Avfall

Restprodukter från affärsverksamhet och boende sorteras och så långt möjligt sker återvinning. NÅRAB har ansvaret för den externa hanteringen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

För detaljplanen ska gälla normal lovplikt. Motivet är samhällets krav på utformning av tillkommande bebyggelse och behovet av en tillfredsställande utformning och utnyttjande av planområdets friytor.

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats och handlagts av Örkelljunga kommun. Karl-Åke Nilsson har varit projektledare och planförfattare. Anita Carlström har ansvarat för fastighets- och kartfrågor samt formell administration.

Örkelljunga kommun, tekniska kontoret



Karl-Åke Nilsson
stadsarkitekt



Carsten Johansson
teknisk chef



Förslag till stadsplan för Kv. LÄRKAN
m.fl. inom Örkelljunga s:e, Örkelljunga
kommun i Kristianstads län, upprättat
år 1966 av stadsarkitekten I Eknor och
kommunalingenjören B Larsson.

N:r 1853:III Tillhör
Länsstyrelsens i Kris-
tianstads län resolu-
tion den 7 november
1968. Undantag: se be-
slutet.
På tjänstens vägnar:

Erik Brinck
Erik Brinck

S t a d s p l a n e b e s t ä m m e l s e r

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 14 februari 1969 (undan-
tag se Kungl. Maj:ts beslut)
Stockholm i Kommunikations-
departementet

§ 1. Stadsplaneområdets användning.

Ex officio: I. Severin

Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d) Med BJ betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt, där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad provas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.
- e) Med BHJ betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål samt, där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad provas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.
- f) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

§ 2. Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3. Byggnadssätt.

- Mom. 1. Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt, där sådan gräns förekommer inom området. Dock må byggnadsnämnden medge undantag härifrån efter särskild prövning.
- Mom. 2. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående

§ 4. Antal byggnader och byggnadsyta å tomt.

- Mom. 1. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderlig gårdsbyggnad uppföras.

- Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 1/4 del av tomts yta och gårdsbyggnad icke större sammanlagd areal än 60 m².

§ 5. Våningsantal.

- Mom. 1. Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med resp. högst en, två och tre våningar. Inom Kv Trasten må ock byggnadsnämnden efter särskild prövning medge att byggnad inom kvarteret mot Stockholmsvägen må uppföras med tre våningar.

§ 6. Byggnadshöjd.

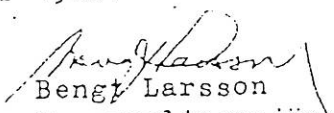
- Mom. 1. Å med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 4,4, 7,6 och 10,6 m. Medges inom Kv Trasten att byggnad må uppföras med tre våningar får densamma icke uppföras till större höjd än 10,6 m.
- Mom. 2. Å med F betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 m.

§ 7. Anordnande av stängsel.

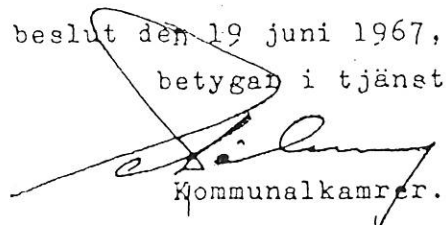
Med heldragna streck markerad gränslinje skall föras med stängsel, vari ej får anordnas öppning.

Örkelljunga den 15 november 1966.

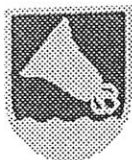

Ingvar Eknor
Stadsarkitekt SAR


Bengt Larsson
Kommunalingenjör

Tillhör kommunalfullmäktiges i Örkelljunga kommun
beslut den 19 juni 1967, § 101
betygat i tjänsten:


Kommunalkamrer.

Kopiers tillförlitlighet bestyrkes
Stockholm den 2.9.1969
SVENSKA REPRODUKTIONS AB



Örkelljunga den 23 september 1997

Ersättning av detaljplan för kvarteret Trasten i Örskelljunga registerområde och kommun, Skåne län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen bör leda fram till antagandebeslut i byggnadsnämnden den 13 oktober 1997

Denna detaljplan bör ha vunnit laga kraft omkring den 15 november 1997.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Fastighetsägare ansvarar för att kvartersmarken ställs i ordning och bebyggs.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastigheterna Trasten 10 och 11 ska tillföras fastigheten Trasten 1. I övrigt behöver inte några fastighetsrättsliga åtgärder vidtas till följd av denna detaljplan.

Fastighetsplan

Planområdet berörs av fastighetsplan fastställd den 14 december 1971.
När denna detaljplan vinner laga kraft upphör nämnd fastighetsplan att gälla.
Ny fastighetsplan erfordras inte.

TEKNISKA FRÅGOR

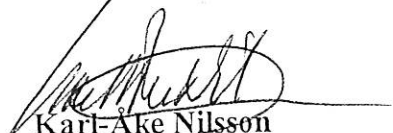
Tekniska utredningar

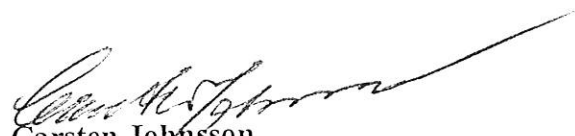
Nya tekniska utredningar behöver inte genomföras..

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats och handlagts av Örkelljunga kommun. Karl-Åke Nilsson har varit projektledare och planförfattare. Anita Carlström har ansvarat för fastighets- och kartfrågor samt formell administration.

Örkelljunga kommun, tekniska kontoret


Karl-Åke Nilsson
stadsarkitekt


Carsten Johansson
teknisk chef