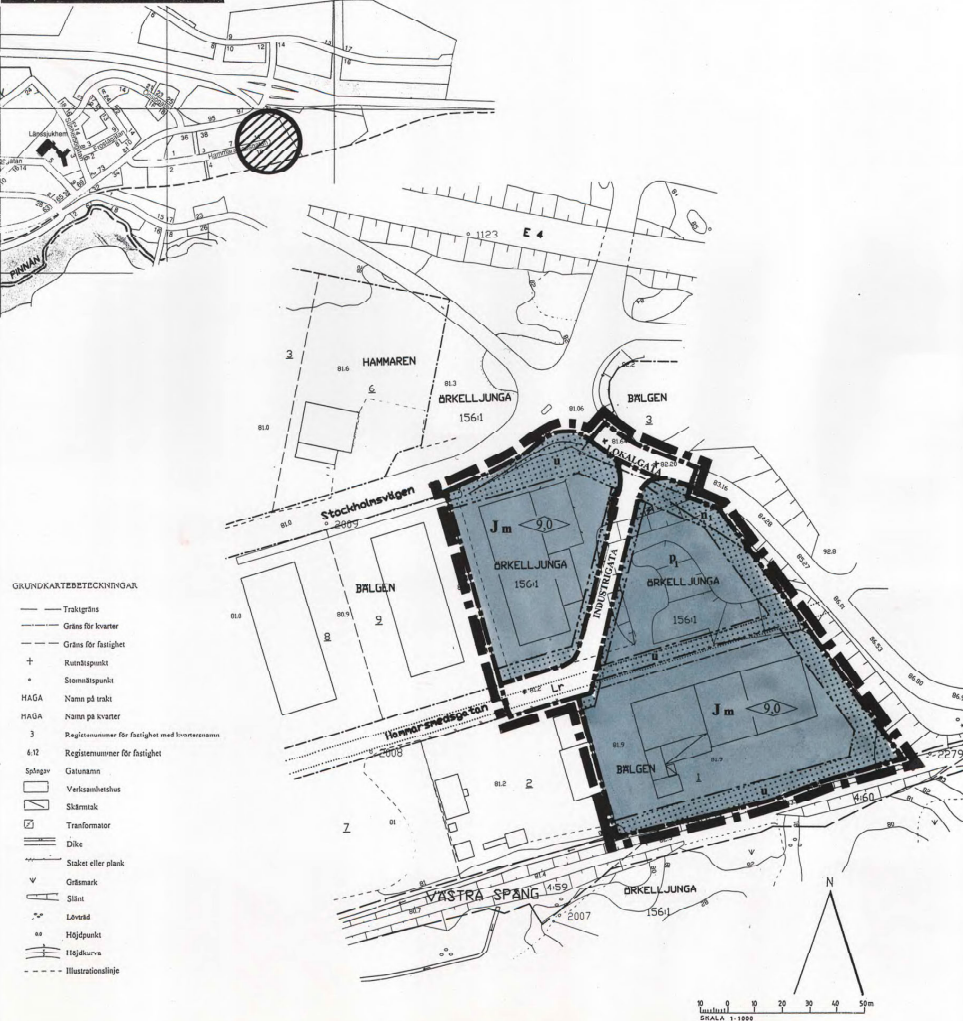
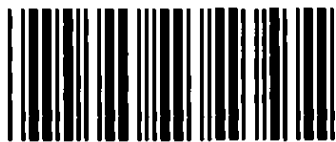


Område för detaljplan, skala 1:8000





Akt nr:
1257P-98/8

AU\$1257P-98/8

Lantmäterimyndigheten

Skåne län

HANDLINGAR

Upprättade år 1997	Dnr FMI 982530
Ärende Detaljplan för BÄLGEN 1 M FL	
Kommun Örkelljunga	
Län Skåne	

Aktas
noga!

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blivets ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i de skyddsomslag, som
de förpackats i från lantmäterimyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarnas bekostnad.

Till akten hör

I band

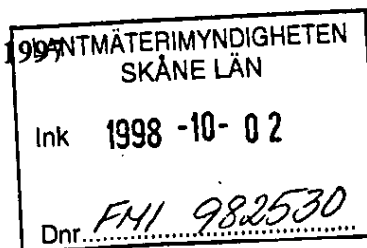
21 numrerade sidor

..... inneliggande karta

1 annan karta

KARTAN PLAN M

Örkelljunga 1257 - P 98/8



Ersättning av detaljplan för fastigheten Bälgen 1 m.fl. i Örkellunga registerområde och kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanens handlingar är plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet är att möjliggöra rationell expansion för verksamhet som bedrivs i industrilokal på fastigheten Bälgen 1. Vidare ska det bli möjligt att förändra Hammarsmedsgatan från återvänds- till genomfartsgata.

AVVÄGNING ENLIGT NRL

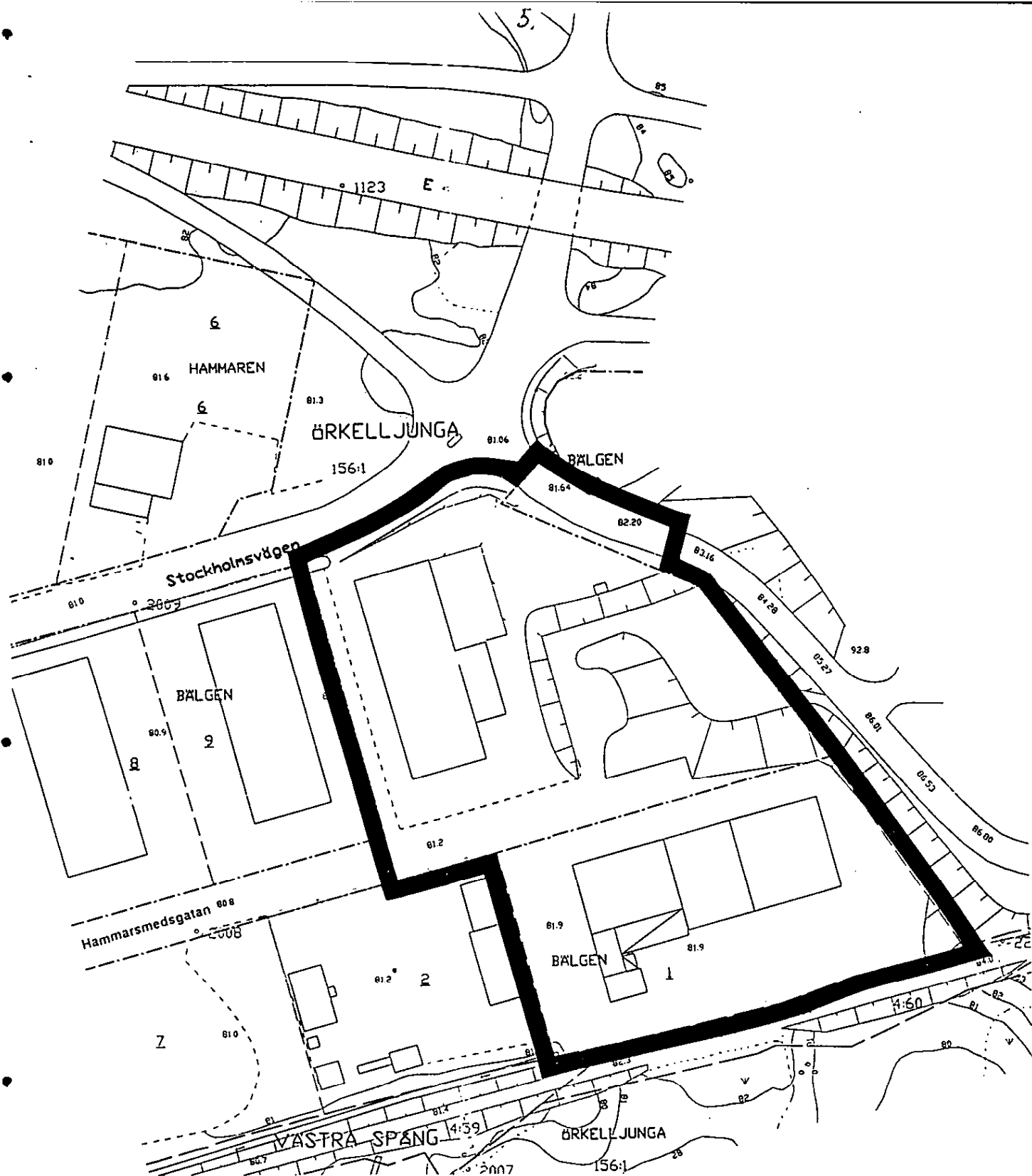
Aktuellt planområde finns i ett större detaljplanlagt område. De förändringar som föreslås innebär i korthet att en långsiktigt god hushållning främjas från ekologisk, social och samhällsekonomisk synpunkt. Mot denna bakgrund görs bedömningen att detaljplanen är förenlig med reglerna i Naturresurslagens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

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Östra industriområdet i östra delen av Örkellunga tätort.

Planområdet avgränsas i norr av Stockholmsvägen, i öster av fastigheten Bälgen 3, i söder av fastigheten Västra Spång 4:59 och 4:60 och i väster av fastigheten Bälgen 2. Detaljplanens omfattning framgår av nedanstående karta.



Areal

Planområdets areal är ca 1,5 hektar.

Markägoförhållande

Kommunen är ägare till fastigheten Örskelljunga 156:1. Övriga fastigheter inom planområdet är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

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

Detaljplan

För planområdet gäller detaljplanen Ö 48 som fastställdes av Länsstyrelsen den 30 juni 1986. 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 detaljplanelagd mark i norr, öster och väster. I söder finns ett obebyggt område som inte är detaljplanelagt.

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. Motivet är att det finns endast ett fåtal fastighetsägare inom planområdet, endast ett fåtal fastighetsägare utanför planområdet berörs samt att planområdet berör allmänt intresset i begränsad omfattning. Vidare behövs inte miljökonsekvensbeskrivning.

Start-PM

Byggnadsnämnden uppdrog den 15 september 1997 åt stadsarkitekten att genomföra detaljplanprocessen för del av Östra Industriområdet. Start-PM har upprättats den 29 september 1997.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Kvarteret är sedan länge exploaterat. Spontan vegetation har tillkommit de senaste åren i områdets nordöstra del.

Geotekniska förhållanden

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

Bebyggelse

Industribyggnader

Industribyggnader finns på fastigheterna Bälgen 1 och Örkelljunga 156:1. På del av den senare fastigheten finns terrängformationer från en omlastningsstation för avfall.

Arbetsplatser

Arbetsplatser finns i industrilokalerna på ingående fastigheter.

Tillgänglighet

Tillgänglighet inom planområdet kan tillgodoses då all tomtmark har eller kommer att få i stort sett samma markhöjd.

Gator och trafik

Gator

Aktuellt planarbete berör Hammarsmedsgatan och enskild infart tillhörande fastigheten Bälgen 3.

Hammarsmedsgatan ska förändras från återvändsgata till genomfartsgata. En möjlig lösning för denna förändring är att ansluta Hammarsmedsgatan till ovan nämnd infart. Detta i sin tur medför att den nordvästra delen av denna infart måste övergå till allmän gata.

Parkering

Parkeringsplatser för industriernas behov finns på kvartersmark och på den befintliga Hammarsmedsgatan.

Störningar

Industriområdets läge i tätorten motiverar restriktioner avseende verksamheters störningar mot omgivningen.

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.

Dagvatten tas om hand i dagvattensystem i området.

//.

Dagvattenhanteringen för Norra och Östra industriområdena bör kompletteras med en damm eller oljeavskiljare av modern typ som klarar stora flöden. Denna anläggning bör byggas i Östra Industriområdets sydvästra del där dagvattenflödena samlas och går öppet ytterligare 300 meter till Pinnån. Därmed skulle det skapas en möjlighet att få stopp på framför allt oljeutsläpp. I dagens dike med hög flödes hastighet har detta visat sig vara svårt vid några tillfällen. När utsläppen väl når pinnån blir de svårångade och orsakar större skada

Värme

Industri lokalerna värms upp i lokala system.

El

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

Avfall

Restprodukter från verksamheterna sorteras och så långt möjligt sker återvinning. NÅRAB har ansvaret för den externa hanteringen av restprodukter.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

För detaljplanen ska gälla normal lovplikt. Motivet är samhällets krav på utformning av och innehåll i tillkommande bebyggelse.

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 administration av samråd och utställning.

Örkelljunga kommun, tekniska kontoret


Karl-Åke Nilsson
stadsarkitekt


Carsten Johansson
teknisk chef



STADSPLANEKARTA
A. GRÄNSBETECKNINGAR

- ## 8. OMRÅDES BETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- | | |
|---|--------------------------|
|  | GATA ELLER TORG |
|  | PARK ELLER PLANTERING |
| BYGGNADSKVARTER | |
|  | BOSTÄDER |
|  | BENSINSTATION OCH HANDEL |
|  | HOTELL |
|  | INDUSTRI |
| SPECIALOMRÅDEN | |
|  | GATUTRAFIK |

Örkelljunga 156:1 m fl
Örkelljunga kommun
Kristianstads län

Förslag till ändring av stadsplanen

Förslag till BESTÄMMELSER

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING
Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Med Gth betecknat område får användas endast för drivmedelsförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål samt för handelsändamål.

Med Ht betecknat område får användas endast för hotelländamål.

Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

Specialområden

Med Ia betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR
BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Med pl och punktprickning betecknat område skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

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

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

§ 4 BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5 EXPLOATERING AV TOMT

Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 200 kvadratmeter.

§ 6 BYGGNADS UTFORMNING

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger och där byggnadsnämnden prövar det lämpligt, slutningsvåning anordnas.

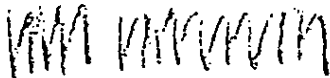
På med I betecknat bostadsområde får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 7 UTFARTSFÖRBUD

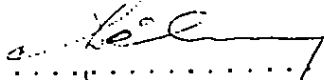
Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Örkelljunga i mars 1985



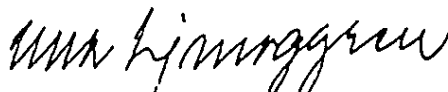
Lars Lavesson
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Örkelljunga beslut den 17 mars 1986, § 33. betygar:



.....
Assar Pålsson
Kanslichef

Dnr 11.082-721-86. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 30 juni 1986.



Ulla Ljunggren



Ersättning av detaljplan för fastigheten Bälgen 1 i Örkellunga registerområde och kommun, Skåne län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen bör leda fram till antagandebeslut i kommunfullmäktige i mars månad 1998.

Denna detaljplan bör ha vunnit laga kraft i april månad 1998.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Fastighetsägare ansvarar för att kvartersmarken ställs i ordning och bebyggs.

Kommunen ansvarar för att allmän platsmark anläggs i överensstämmelse med detaljplanen.

Kommunen ska ta initiativ till att omläggning av allmän dagvattenledning blir genomförd.

Exploator i aktuellt område har ansvar för kostnader som uppkommer i samband med förändringar i befintliga kablar.

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsrättsliga åtgärder ska vidtas för att nå överensstämmelse mellan detaljplanens bestämmelser och lämplig fastighetsbild i området.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaderna för genomförandet av detaljplanens förslag avseende förlängning av Hammarsmedsgatan är beräknade till 180 000 kronor.

Kostnaderna för omläggning av dagvattenledning har beräknats till 350 000 kronor.

Kostnaderna för iordningställande av mark där omlastningsstationen låg har beräknats till 60 000 kronor.

Del av infarten till fastigheten Bälgen 3 föreslås övergå till kommunalt huvudmannaskap. Berört område har i detaljplanen bestämmelsen "Lokalgata".

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Byggnadsgeologiska utredningar behöver normalt inte genomföras då aktuellt område till stor del är bebyggt och grundläggningsförhållandena i övrigt är kända.

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 administration av samråd och utställning.

Örkelljunga kommun, tekniska kontoret


Karl-Åke Nilsson
stadsarkitekt


Carsten Johansson
teknisk chef