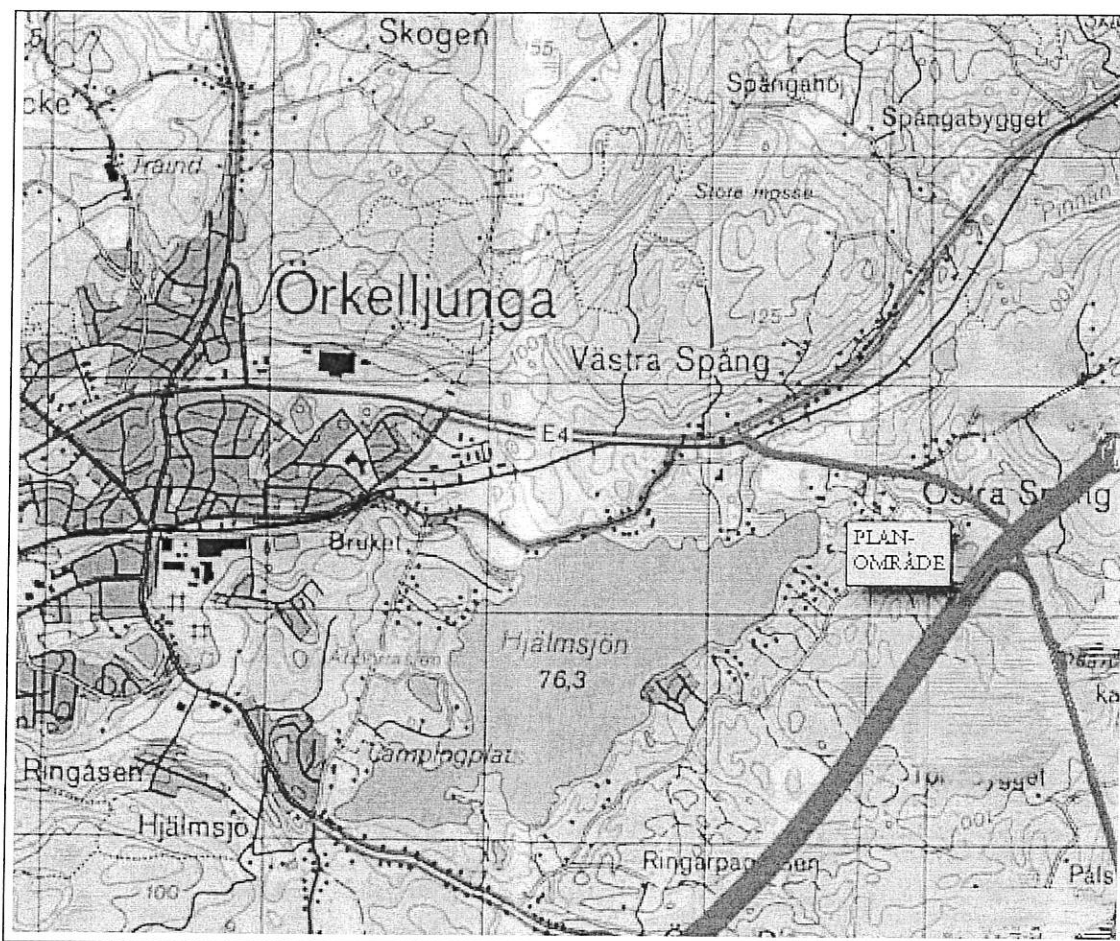




- Planområdets läge

Detaljplan för ÖRKELLJUNGA NORD, RASTPLATS- OCH BILSERVICEANLÄGGNING

Östra Spång 6:7 m fl,
Örkelljunga kommun, Skåne län

INNEHÅLL

Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser
Planbeskrivning (denna handling)
Genomförandebeskrivning

samt

Illustrationsritning i skala 1:2000
Planprogram (finns att tillgå på kommunkontoret)
Fastighetsförteckning
Miljökonsekvensbeskrivning (finns att tillgå på kommunkontoret)
Samrådsredogörelse (finns att tillgå på kommunkontoret)
Utlåtande (finns att tillgå på kommunkontoret)

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Den nya E4:an förbi Örkelljunga kommer att innebära en påtagligt förbättrad boendemiljö i Örkelljunga tätort. I samband utbyggnaden kommer även väg 24 ges en ny sträckning delvis norr om tätorten och korsa E4 vid en ny trafikplats vid Östra Spång, Örkelljunga Nord.

Förslaget till detaljplan upprättas för att skapa förutsättningar för anläggande av rastplats och bilserviceanläggning i anslutning till trafikplatsen Örkelljunga Nord. Avsikten är att anläggningen ska stå klar då de nya vägarna kan trafikeras.

Rastplatsen och bilserviceanläggningen kommer med sitt läge invid motorvägen till viss del att utgöra Örkelljungas ansikte mot besökande. I planarbetet har därför stor vikt lagts på gestaltungsfrågor och ambitionen är att området skall vara attraktivt med god tillgänglighet och där platsens naturliga förutsättningar tas till vara som väsentliga miljökvaliteter.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Områdets läge och omfattning

Planområdet är beläget ca 3,5 km öster om Örkelljunga centrum invid Hjälmsjöns norra spets. Planområdet är ca 5 ha stort och sträcker sig från de planerade nya vägsträckningarna för E 4 i öster och väg Rv 24 i norr till Lärkesholmsåns strandskyddade områden i söder. Mot väster gränsar området till tre befintliga bostadsfastigheter.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet är huvudsakligen i privat ägo. Området i norra delen av planområdet ägs av Örkelljunga kommun.

Översiktsplan

Planområdet är i kommunens översiktsplan, ÖP 90 (antagen 1991), angivet som utredningsområde. I nu pågående arbete med en ny översiktsplan är området redovisat för rastplats- och bilserviceanläggning.

Övriga områden i anslutning till den blivande trafikplatsen kommer enligt diskussionerna i översiktsplanarbetet att utnyttjas för verksamhetsområde (nordost om den blivande Rv 24) samt bevarade naturområden (öster om nya E4).

Gällande detaljplan

Området är beläget utom plan. Arbetsplaner för vägprojekten är fastställda.

Kommunala ställningstaganden

Bygg- och miljönämnden beslutade 2000-06-15, efter genomfört programsamråd, att godkänna samrådsredogörelsen och medge att detaljplan upprättas.

Statliga ställningstaganden

Den 21 december 2000 togs beslut om utbyggnad av 4:an förbi Örkelljunga. Näringsdepartementet fastställde då Vägverkets arbetsplaner för omläggning av väg 24 och E 4.

Mark, vegetation och topografi

Området gränsar i norr och öster till blivande vägområden som idag utgörs av uppvuxen barrskog, främst gran. Planområdet är huvudsakligen avverkat från skog. Det utgörs av relativt höglänt före detta skogsmark. Centralt inom området finns ett begränsat parti med ung björkvegetation samt en ca 20 meter smal remsa med gran gränsande mot befintlig grusväg mot Lärkesholm. På vägens norra sida är skogen avverkad inom det område som väg 24 skall anläggas.

Från grusvägen i områdets norra del reser sig exploateringsområdet ca 4-5 meter upp mot dess huvudsakliga nivåer. I södra delen av planområdet faller terrängen med en ca 12 meter djup sluttning ned mot Lärkesholmsån.

Ån och dess dalgång är ett känsligt och bevarandevärt naturområde som ingår i Länsstyrelsens Natur- och kulturmiljövårdsplan från 1995 (NoK). Utmed Lärkesholmsån gäller strandskyddsbestämmelser med 100 m.

Grundförhållanden

Enligt en översiktlig geoteknisk bedömning utförd av Vägverket i samband med projekteringen av de nya vägarna, består området huvudsakligen av morän. Planområdets grundförhållanden har inte närmare detaljundersökts. Grundförhållandena skall därför mer ingående undersökas innan marken tas i anspråk för bebyggelse.

Radon

Enligt vägverkets undersökningar i samband med planeringen av de nya vägarna utgörs det aktuella området med stor säkerhet av normalradonmark.

Fornlämningar

En översiktlig arkeologisk utredning, utarbetad av riksantikvarieämbetet i samband med arbetsplanen för nya E4:an, redovisar möjliga fornlämnings- och kulturmiljöområden inom ett 1000 meter brett område på ömse sidor av den planerade vägen.

Det aktuella exploateringsområdet ingår i dessa områden med fynd från boplatser och odlingslämningar och utredningen föreslår provschaktgrävning innan området exploateras.

Befintlig bebyggelse

Planområdet är obebyggt. Utanför områdets västra gräns finns tre befintliga villafastigheter samt en föreningsstuga.

Service

Allmän och kommersiell service finns i Örkelljunga centrum.

Trafik

Inom planområdets norra del finns en befintlig grusväg som förbinder Östra Spång med bl.a. Ånalt.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunala ledningar för vatten och spillvatten finns utbyggda fram till ca 1,5 km från det föreslagna exploateringsområdet. Inom östra delen av fastigheten Östra Spång 6:1 finns en enskild vattentäkt.

Dagvatten

Terrängens nivåförhållanden innebär en huvudsaklig avvattning mot syd och Lärkesholmsån samt delvis också mot nordväst och vidare mot Hjälsjön. I närheten av den känsliga naturmiljön är lokalt omhändertagande av dagvatten en förutsättning.

El och tele

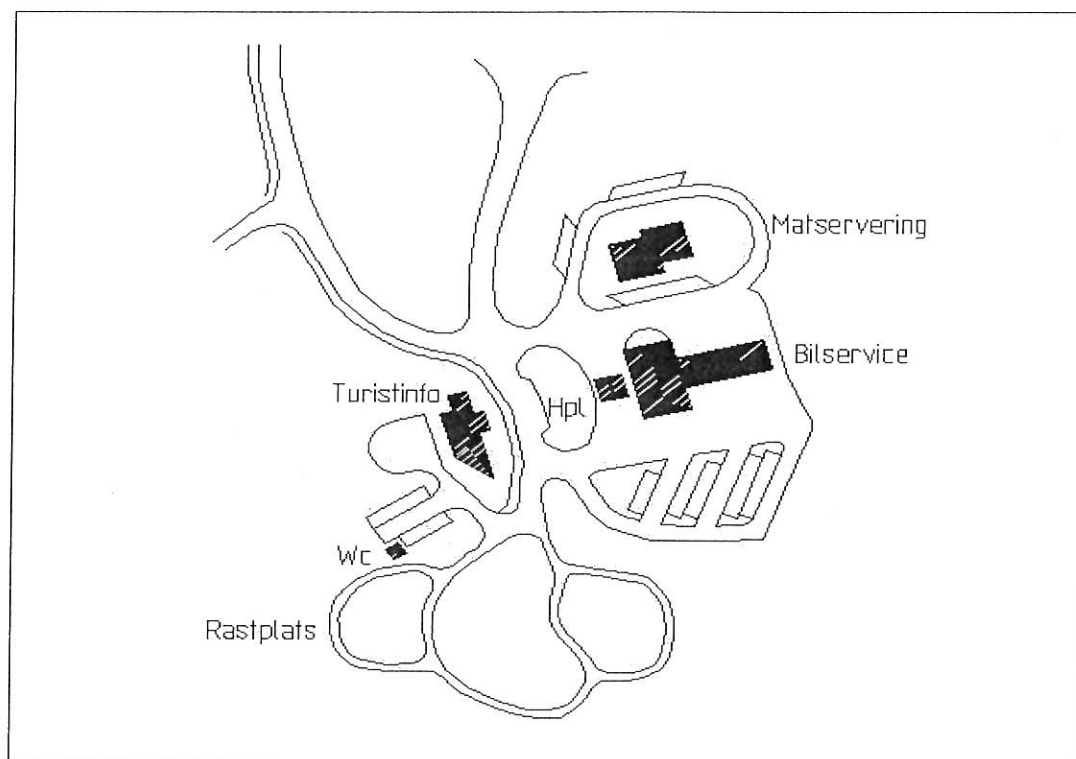
Sydkraft är distributör av elenergi inom det aktuella området. Det finns inga befintliga högspänningsledningar eller telekablage inom planområdet.

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

Bebyggelse och service

En allmän rastplats vid trafikplats Örkelljunga Nord, korsningen mellan nya E 4 och nya Rv 24, föreslås kompletteras med en kommersiell anläggning med drivmedelsförsäljning och utbredd service med bl. a. mat åt resenärer. Till anlägg-

ningen avses även knytas turistinformation liksom möjligheter för hållplats för regional och lokal busstrafik. Till anläggningen skall parkeringsytor för lastfordon, bussar och personbilar finnas.



I detaljplanen redovisas den allmänna rastplatsen med planbeteckningen "N" och det kommersiella anläggningen med bokstaven "G" med särskild specifikation för turistinformation, "G1". På plankartan redovisas med "z" var drivmedelsförsäljning samt uppställning av farligt gods ej får förekomma.

Eftersom det i planerande stund inte finns utvalda entreprenörer för verksamheterna inom området anses en detaljplan med flexibilitet avseende bl. a. tomtstorlek som väsentlig. Detaljplanen utformas därför med byggrätt som möjliggör varierande lokalisering inom noga definierade bebyggelseområden. Lokalisering av byggnader och uppställningsplatser av fordon inom planområdet ska dock bestämmas så störningar för närboende minimeras.

I detaljplanen är avsikten att skyltning av verksamheterna inom planområdet mot omgivande vägar skall kunna anordnas på "prickmark" i läge som godkänns vid bygglovgivning. Utformning och placering av belysning och skyltar ska ske i samråd med vägverket.

Planen reglerar även möjligheten att genomföra en marköverlåtelse till bostadsfastigheten Östra Spång 6:4. Den aktuella marken ges ingen byggrätt.

Gestaltning

Med hänsyn till det exponerade läget invid genomfartsvägarna samt ambitionen att anläggningen skall vara "Porten till Skåne" har områdets gestaltning ägnats särskild omsorg. Avsikten är att området skall anpassas till en attraktiv helhet.

Vid fasadutformning eftersträvas en viss samstämmighet i material och volymhantering. Intilliggande natur och landskap utgör viktiga element vilka skall framhävas vid byggnadernas utformning.

Byggnadshöjden föreslås till högst 7 meter och exploateringsgraden regleras genom att högst en fjärdedel av respektive nybildad fastighet får bebyggas.

Natur och friytor

Befintlig naturmark i anslutning till de blivande vägarna kommer att bli förmål för påverkan under byggtiden. Det samma gäller för marken inom planområdet som föreslås fyllas upp i de norra delarna med undantag för den zon som omfattas av gällande strandskydd utmed Lärkesholmsån som bevaras orörda.

Rastplatsen erfordrar fria ytor för besökarnas vila och rekreation. Planteringar med iordningställda anordningar i form av rastbord, lekplatser mm ökar områdets trivsel.

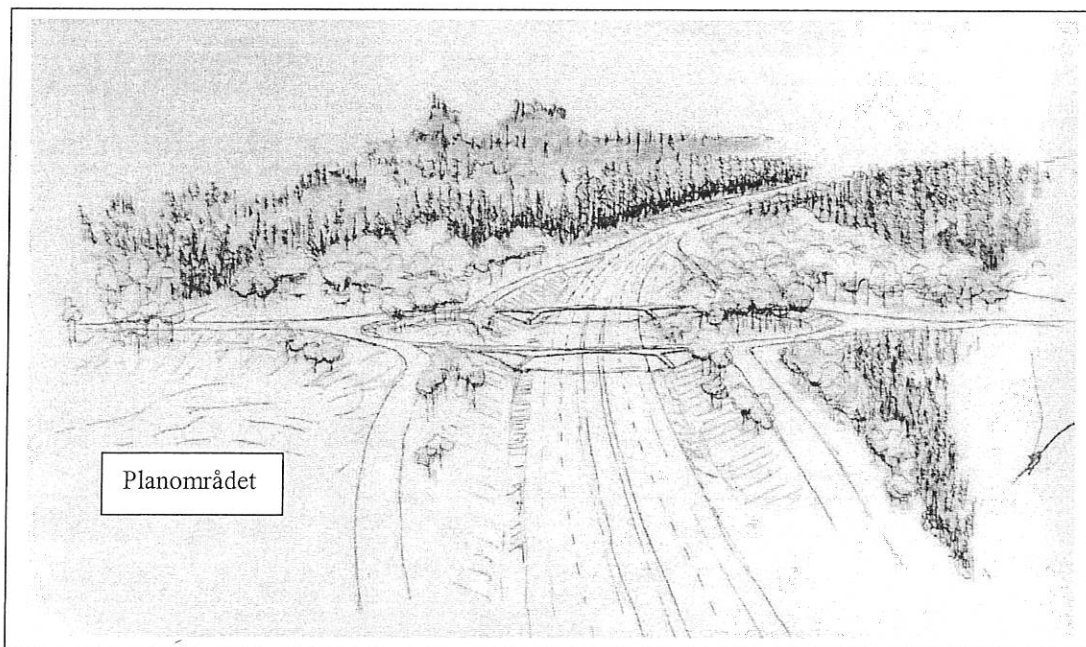


Illustration: Vägverket

Fornlämningar

Arkeologisk undersökning inom det aktuella exploateringsområdet kan bli aktuell i samband med byggnation.

Grundläggning

Byggnadernas grundläggning på ursprunglig och uppfylld mark med huvudsakligen morän föreslås utföras radonskyddande med platta på mark.

Undersökning av förekomst av radon på de aktuella byggplatserna utföres i samband med bygglovprövning.

Vägar och trafik

Planområdet skall trafikanslutas från norr, via en avfart från väg 24 lokaliserad strax väster om trafikplats Örkelljunga Nord. Anslutningen utformas som en trevägskorsning med avfart orienterad mot söder och mot rastplatsen. En plan-skildhet möjliggör vidare anslutning mot norra sidan av Rv 24, mot ett framtida verksamhetsområde och vidare mot Ånalt.

Erfordras skyddsområde för undvikande av bländrisk skall sådant utföras.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg sammankopplar rastplatsen med verksamhetsområdet på norra sidan av Rv 24. Nivåförhållanden studeras för optimal framkomlighet. Övriga gångvägar inom området föreslås anslutas till befintligt lokalväg nät.

Kollektivtrafik

Lokal-, regional- och fjärrtrafik med buss trafikerar dagens E 4 och Rv 24. Ambitionen, i detaljplanearbetet, är att resenärer ska kunna resa med förekommande busslinjer till och från Örkelljunga Nord.

Parkering

Parkering skall anordnas på kvartersmark. Antalet parkeringsplatser skall följa kommunens gällande riktlinjer och ställas i relation till exploaterings omfattning, antalet sysselsatta samt besöksfrekvens.

Särskilda platser för uppställning av fordon innehållande farligt gods ska markeras så långt från närboende som möjligt inom området.

I anslutning till rastplatsen föreslås i detaljplanen att platser för samåkningsparkering anordnas.

Farligt gods

Kunskapen om omfattningen och typen av transporter som generellt finns, är spridd på olika aktörer och instanser. Åtskilliga bolag och speditörer utför transporter på nuvarande E4 och Rv 24. Genom kommunen transporteras relativt mycket farligt gods, såsom petroleumprodukter samt olika sorters frätande ämnen. Räddningstjänsten i Örkelljunga har god kunskap om förhållandena och har bidragit med värdefull kunskap i detaljplanearbetet.

Krav på restriktioner utöver vägverkets generella riktlinjer om 50 meters skyddsavstånd mellan vägområde och tillkommande verksamhetsbebyggelse bedöms inte finnas.

Friluftsliv

Den föreslagna anläggningen får inte begränsa möjligheterna för allmänheten att utnyttja och nå de frilufts- och rekreationsområden som Hjälmjön och Lärkesholmssjön är en del av. Rastplatsen ses som ett led i att underlätta tillgängligheten till naturområdet utmed Lärkesholmsån.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

En översiktlig va-utredning är utförd av Tekniska kontoret i Örkelljunga kommun. Utredningen visar att planområdet och framtida verksamhetsområde norr om Rv 24 kan anslutas till befintligt kommunalt VA-nät med självfall. Anslutningspunkt anvisas vid planområdesgränsen.

VA-ledningar till området norr om Rv 24 ska lokaliseras strax öster om plan-skilda korsningen med ledningsområde på naturmark.

Vattenledningar dimensioneras med erforderlig kapacitet för brandsläckning.

Dagvatten

Avledning av dagvatten sker huvudsakligen mot Lärkesholmsån i sydväst. För att undvika förorenade tillskott från hårdgjorda ytor redovisas i planen att fördröjning och lokalt omhändertagande av dagvatten skall anordnas. Höga krav, med bl a oljeavskiljning, ställs på anläggningens tillförlitlighet då recipienten utgörs av den skyddsvärda Lärkesholmsån.

Dammar för dagvatten anläggs eventuellt i samarbete med vägverket.

El och tele

Nya anläggningar måste utföras för att säkra el- och teleförsörjningen. Ny transformatorstation lokaliseras inom planområdet på kvartersmark. Sydkraft är energileverantör.

Värme

Blivande bebyggelse kan uppvärmas med värmeutvinning ur luft kompletterad med eluppvärmning.

Avfall

Bebyggelsen inom planområdet skall vara utförd så att källsortering av hushållsavfall kan ske.

Miljökonsekvensbeskrivning

En utredning beträffande konsekvenser för miljön har i enlighet med miljöbalken upprättats. I MKB:n behandlas följande miljöeffektområden: landskapsbild, naturmiljö, friluftsliv, kulturmiljö, vattenfrågor, buller, luftföroreningar samt naturresurser. Det konstateras att exploateringsområdet, med undantag för Lärkesholmsån, inte finns dokumenterat i tillgänglig naturvårdslitteratur. Beskrivningen redovisar bakgrunden till lokaliseringen samt en inventering av naturmiljön inom området och analyserar dessutom förhållanden och konsekvenser före respektive efter en exploatering.

En sammanfattning av beskrivningen visar att rastplatsen och bilserviceanläggningen kan uppföras i samband med att arbetet pågår med de omkringliggande vägarna utan att konsekvenserna för miljön ytterligare påverkas i nämnvärd grad.

Genomförande

Området förutsätts bära sina egna kostnader. Villkoren för genomförandet kommer att regleras i ett exploateringsavtal som tecknas mellan exploatören och kommunen samt mellan exploatören och närboende.

Genomförandetiden utgår 10 år efter det datum planen vunnit laga kraft.

Lennart Fredriksson
Stadsarkitekt
Örkelljunga kommun

Hans Jönsson
Exark arkitektkontor

Komplettering efter utställning (2002-05-16)

Förslaget till detaljplan har kompletterats efter utställning. Kompletteringen avser ett förtydligande beträffande var inom planområdet drivmedelsförsäljning samt uppställning av farligt gods ej får förekomma.

Bygg- och miljönämnden beslutade vid sammanträde 2002-05-16 att det kompletterade förslaget skall sändas till berörda remissinstanser samt sakägare för underrättelse.

Olle Kvarnström
Stadsarkitekt
Örkelljunga kommun

Hans Jönsson
Exark arkitektkontor