

Örkelljunga kommun
Detaljplan för Sonnarp1:14
PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

2005 10 17



Örkellunga kommun Detaljplan för SONNARP 1:14

Antagandehandling
2005 10 17

PLANBESKRIVNING

INNEHÅLL

Förutsättningar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Handlingar	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden	3
Befintliga förhållanden	4
Landskapsbild och vegetation	4
Naturvärde	4
Mark och vatten	5
Vemmentorpasjön	5
Bebyggelse	5
Tillgänglighet och trafik	5
Konsekvenserna av planens genomförande	5
Landskapsbild och vegetation	5
Mark och vatten	6
Vemmentorpasjön	6
Ny bebyggelse	6
Befintlig bebyggelse	6
Tillgänglighet och trafik	6
Det rörliga friluftslivet	7
Tidsaspekter	7
Planförutsättningar för angränsande områden	7
Teknisk försörjning	7
Vatten och avlopp	7
Värme	7
El	7
Externa beslut	7
Medverkande i planarbetet	8
Planförfattare	8
Kommunala tjänstemän	8
Källor till avsnitt om natur, mark och vatten	8
Revideringar	8

Örkellunga kommun Detaljplan för SONNARP 1:14

Antagandehandling
2005 10 17

PLANBESKRIVNING

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att med beaktande av områdets natur- och kulturmiljövärden samt strandlandskapets tillgänglighet för allmänheten möjliggöra en måttfull och välordnad användning för fritidsbebyggelse.

Planområdet är beläget söder om Vemmentorpasjön och väster om Sonnarps by, inom fastigheten Sonnarp 1:14. En lokalväg på fastighetsmark passerar planområdet i öst-västlig riktning.

På en kort sträcka gränsar planområdet till Vemmentorpasjön.

Planens genomförande innebär i fullt utbyggt skede ett tillskott av högst 23 friliggande hus på stora naturtomter, som inordnas i ett tydligt tillfarts- och entrémönster.

Strandzonen, bestående av öppna, delvis sankta strandängar, samt området kring en liten bäck, undantas från fastighetsindelningen och görs tillgängliga för allmänheten via ett system av naturstigar som länkar planområdet till omgivande bebyggelse och lokalvägar.

Handlingar

Plankarta med planbestämmelser

Illustrationskarta

Denna planbeskrivning med konsekvensbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Bilagor:

1. Grundkarta, Metria februari-mars 2004
2. Översiktlig geoteknisk undersökning, 2004-03-16, kompletterad i mars 2005-04-03
3. Utredning av yttre VA, 2004-05-07

Plandata

Planområdet omfattar hela den norra delen av fastigheten Sonnarp 1:14, med undantag av en ca 90 m bred zon längs Sonnarps byväg. Marken är i privat ägo.

Planområdets gränser utgörs av fastighetsgränser, strandlinjen samt en befintlig stenmur mot den undantagna marken längs Sonnarps byväg.

Arealen är ca 2,2 ha.

Tidigare ställningstaganden

Vemmentorpasjön och dess stränder beskrivs i kommunens Naturvårdsplan, januari 1998.

I området gäller strand- och vattenskydd enligt 7 kap. MB, i zon av 100 m in resp. ut från strandlinjen.

Området har inte tidigare detaljplanelagts och saknar kommunal VA-planering.

Örkelljunga kommun Detaljplan för SONNARP 1:14

Antagandehandling
2005 10 17

PLANBESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Landskapsbild och vegetation

Den varierade strandlinjen och markens resning söderut från sjön bestämmer huvuddragen i landskapsbilden.

Landskapet består av delvis starkt igenväxande blandskog, spår av åkermark och stengårdsmurar, samt ett öppet sankare ängsparti närmast stranden. Äldre skogspartier med högstammade, kraftiga träd förekommer främst i högre belägna delar söder om vägen. Marknivån stiger drygt 16 m mellan sjöns vattenyta och högsta punkten i södra fastighetsgränsen. Strandzonen är varierad med uddar, vikar och låglänta partier. Själva planområdet möter dock sjön på en mycket kort sträcka.

En kartläggning utförd 1928 och 1931 visar ett landskap av huvudsakligen blandskog, med inslag av åkermark närmast vägen och Sonnarps by. Skogsbete på utmark kan, enligt lokala uppgifter ända in i 50-talet, antas ha vidmakthållit dess öppna karaktär med huvudsakligen högstammade träd.

Nu är skogspartierna starkt igenväxande, med breda stråk av tät sly- och buskvegetation.



Naturvärde

Områdets sjönära läge och vackra markstigning ger det i sig ett ganska högt natur- och rekreationsvärde. Även om vegetationstyperna i huvuddelen av planområdet är av relativt alldagligt slag, tillförs särskilda kvaliteter av strandängarna, enstaka mäktiga trädgrupper och den rika förekomsten av gamla stengårdsmurar.

Örkelljunga kommun Detaljplan för SONNARP 1:14

Antagandehandling
2005 10 17

PLANBESKRIVNING

Mark och vatten

Jordarterna i planområdet består till större del av siltig och sandig morän. Stranden är oftast småstenig eller dyg. Planområdets skogs- och åkermark är relativt självdränerande, med undantag för vissa låglänta partier närmast sjön. Se vidare Bilaga 2, Översiktlig geoteknisk undersökning.

Vemmentorpasjön

Sjön ingår i Stensåns vattensystem. Ytan är 0,6 km², största djupet 8 m och siktdjupet ca 1,4 m. Uppgifter om omsättningstid saknas. Vattnet är svagt brunfärgat av humusämnen. pH-värdet sjunker vintertid, normalt dock ej under 6. Sjön har viss motståndskraft mot förorening även under våren. Stranden är sandig eller stenig med dyga partier i vikar och djupare delar. Ett par skogklädda öar skapar variation i landskapet.

Bebyggelse

Bebyggelsen i planområdets grannskap utgörs av delar av Sonnarps by. Husen är på traditionellt sätt samlade längs gamla landsvägen. Den historiska strukturen med bonings- och uthus kring en gårdsplan kan anas, men är inte särskilt välbevarad. Trots husens mycket skiftande ålder upplevs miljön som enhetlig till sin karaktär p g a den sammanhållna skalan och de likartade entréförhållandena, men f n alltför glesbebyggd för att tydligt uppfattas som en bybildning.

I söder gränsar planområdet till ett fritidshusområde från 60-talet. Området interagerar knappt med omgivningen p g a sin inåtvända entréstruktur och läget bakom höjdryggen.

Fastigheten 1:39 är insprängd i planområdet. och innehåller ett bostadshus.

Tillgänglighet och trafik

Den historiska nord-sydliga landsvägen genom Sonnarps by fungerar som lokal entréväg för största delen av den befintliga bebyggelsen. Från denna väg avlänkas den befintliga lokalväg på fastighetsmark som passerar planområdet i öst-västlig riktning. Vägen har viss betydelse utöver sin roll som lokal tillfartsväg, då den ingår i ett sammanbindande system av småvägar runt Vemmentorpasjön.

KONSEKVENSERNA AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Landskapsbild och vegetation

Planens övergripande mål är ett bibehållande av områdets karaktär av naturmark.

Den pågående igenväxningen av skogspartierna och strandzonen gör att området avlägsnar sig alltmer från den historiska landskapsbild. Planföreskrifterna syftar till att återställa ett öppnare skogslandskap med huvudsakligen högstammade träd. Planförslagets genomförande kommer att innebära aktiva röjnings- och skogsvårdsinsatser. Ytterligare uppröjning på privat tomtmark kan dessutom antas ske, och underhållas i framtiden. Detta påverkar med säkerhet påtagligt växtligheten, på ett sätt som måste ses som positivt.

Planens utformning säkrar siktlinjer mot sjön genom att endast en del av tomtbredden får bebyggas. Planföreskrifterna styr också byggnadernas placering till den befintliga vägen, så att sammanhängande skogs- och strandområden i söder resp. norr kan lämnas orörda.

För vandraren på lokalvägen framstår den nya bebyggelsen som underordnad naturlandskapet, men tydligt ordnad i en traditionell "gatuby" med stark egen identitet.

Örkelljunga kommun Detaljplan för SONNARP 1:14

Antagandehandling
2005 10 17

PLANBESKRIVNING

Mark och vatten

Planförslaget innebär inga stora markingrepp för vägar, infarter etc.
Planföreskrifterna säkrar att tomtmarken i huvudsak utgörs av naturmark och skyddar den allra största delen av planområdet från ingrepp som hårdgörning, nivåändringar etc.
Infiltrations- och avrinningsförhållandena påverkas troligen i godtagbar omfattning av planförslaget.

Vemmentorpsjön

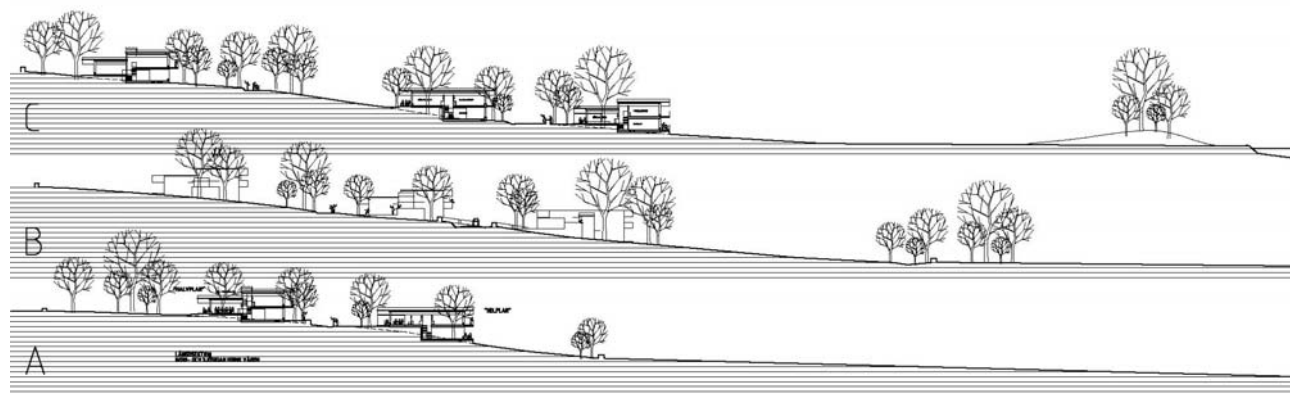
Planförslaget innebär med största sannolikhet ingen eller marginell påverkan på vattenkvaliteten i Vemmentorpsjön.

Ny bebyggelse

Planens genomförande innebär i fullt utbyggt skede ett tillskott av upp till 23 friliggande hus på stora, långsmala naturtomter.

Planföreskrifterna syftar till att husen och den nya tomtindelningen inordnas i ett tydligt mönster.

De flesta fastigheter får sin infarts- och entrésida mot den befintliga lokalvägen, och gränsar direkt till naturmark på motsatt sida. Terrängens stigning, de långsträckta tomterna och huskropparnas genom planföreskrifterna styrda placering möjliggör en samlad solig tomtyta, en skyddad privat sida, och sjöutsikt för de allra flesta. För en förbipasserande på lokalvägen framträder en lättförståelig karaktär av en byväg, där de samlade entréerna och de tvärställda huskropparna växlar med naturmarken i en rytmisk och relativt tät följd.



Befintlig bebyggelse

Byggnaden på fastigheten 1:39 inordnar sig väl i det nya bebyggelse- och entrémönstret.
Omgivande bebyggelse, särskilt den befintliga fritidsbyn i söder, får en förbättrad tillgänglighet till strandzonen.

Tillgänglighet och trafik

Den befintliga lokalvägen genom planområdet utgör tillfartsväg för den nya bebyggelsen, samt för fastigheten 1:39. En ny, mindre förgrening av vägen utgör tillfartsväg till sex högt belägna fastigheter.

Utfarter från de nya tomterna ordnas i ett konsekvent och lättorienterat mönster.

Örkellunga kommun Detaljplan för SONNARP 1:14

Antagandehandling
2005 10 17

PLANBESKRIVNING

Det rörliga friluftslivet

Planföreskrifterna syftar till att göra naturmarken och strandzonen mer tillgänglig för allmänheten.

Strandzonen och området kring den lilla bäcken undantas från den planerade tomtindelningen.

Planförslaget reserverar också mark för ett system av små naturstigar, som delvis följer gamla stengårdsmurar. Stigarna utgör naturliga genvägar till stranden och den skogsbevuxna höjdryggen, både från Sonnarps by och från den befintliga fritidsbyn i söder.

Tidsaspekter

Nybyggnad på de enskilda tomterna kan ske över längre tid utan att helheten, miljön eller landskapsbilden äventyras. Även strandanordningar och en del naturstigar kan byggas ut successivt.

Planförutsättningar för angränsande områden

Planområdets landskaps- och bebyggelsestruktur fortsätter runt Vemmentorpasjön.

Planförslaget lämnar utrymme för ett helhetsgrepp vid framtida kompletteringar av bebyggelsen i grannskapet.

Den del av fastigheten som gränsar till Sonnarpsvägen undantas från denna detaljplan för att den möjliggöra ett framtida helhetsgrepp och förstärkning av den befintliga bymiljön i Sonnarps by.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Gemensamhetsanläggningar för yttre VA anordnas enligt Bilaga 3, Utredning av yttre VA dat. 2004-04-26. Anläggningarna är etappindelade för att iordningställas i takt med områdets utbyggnad. Markåtgång och preliminära placeringar illustreras på plankartan.

Värme

Bebyggelsen kommer att bestå av fritidshus, som under vistelsetid vid behov värms med direktverkande el kompletterad med braskaminer.

EI

Elförsörjning beräknas ske från befintlig elledning (Sydkraft). Ledningen är formellt sett förlagd på kvartersmark, men följer i sin helhet den befintliga lokalvägen utanför den framtida enskilda tomtmarken. Något u-område för ledningen behöver därför inte reserveras.

Planen anvisar en preliminär placering för en ny transformator. Även denna förläggs utanför den enskilda tomtmarken, varför något E-område inte reserveras.

Externa beslut

Planförslaget kräver ingen omprövning av gällande strandskyddsbestämmelser, eller andra externa beslut. Dispens för badbrygga skall dock sökas hos Länsstyrelsen.

Örkelljunga kommun Detaljplan för SONNARP 1:14

Antagandehandling
2005 10 17

PLANBESKRIVNING

Medverkande i planarbetet

Planförfattare

Joanna Heilig, arkitekt SAR
A-plan arkitektkontor AB
Arkivgatan 16, 223 59 Lund

046-13 07 47

Kommunala tjänstemän

Anders Sturesson, miljöchef
Per Björkeröth, stadsarkitekt
Örkelljunga kommun
Biblioteksgatan 10, 286 80 Örkelljunga

0435-550 05

0435-550 19

Källor till avsnitt om natur, mark och vatten

Janne Johansson, kommunbiolog (*principiella diskussioner*)

Jörgen Andersson och Janne Johansson:
Örkelljunga kommun, naturvårdsplan. Januari 1998.

Revideringar

Under samrådstiden inkomna synpunkter har föranlett ändringar och förtydliganden i denna handling. Ändringarna innebär huvudsakligen att zonen längs Sonnarpsvägen undantas från detaljplanen, samt att VA-frågorna ägnats en mer detaljerad utredning.