

[illegible]

KILLHULT 3:22 MFL
SKÅNES FAGERHULT
ÖRKELLJUNGA KOMMUN
KRISTIANSTADS LÄN

FÖRSLAG TILL DELS ANDRING OCH
UTÖKNING SAMT DELS UPPHÄVANDE
FÖR DEL AV BYGGNADSPLAN

UPPRÄTTAT 1984-01-18 REVIDERAT 1984-02-27, 1984-06-28
 CORAN VÄSSMAR ARKITEKTKONTOR AB
 PARTILLE
Coran Vessmar
 CORAN VÄSSMAR
 SÖDERSTRÖM GÖR

BETECKNINGAR	
HYGROLOGISKT KARTÄR	HYGROLOGISKT ANVÄRDNINGS FÖRSLAG I EN UTVALD PLANNOMÄRKT
4. GRÄNSSTYCKNINGAR	GRÄNSSTYCKNING I EN UTVALD OMRÅDE SOM VILKORT HYGROLOGISKT ANVÄRDNINGS FÖRSLAG
	GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEER ATT BEHÅLLA
	GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEER ATT UTÖKA
	OMRÅDESGRÄNS
	GÄLLANDE BESTÄMMELSESGRÄNS AVSEER ATT BEHÅLLA
	GÄLLANDE BESTÄMMELSESGRÄNS AVSEER ATT UTÖKA
	BESTÄMMELSESGRÄNS
	OMRÅDESGRÄNS FÖR EN UTVALD PLANOMÄRKT
	OMRÅDESGRÄNS I EN UTVALD PLANOMÄRKT

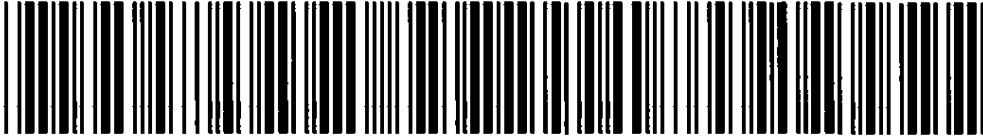
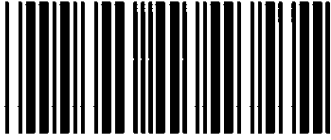
ALLA PLÅTID	VÅG
pink	PÅR FÖR PLANTERING
BETONBÄNK	
B	BÖSTÄDER
BH	BÖSTÄDER OCH HANDEL
Y	BENSINSTATION
H	HANDEL
IK	HOTELL
SPECIALOMRÅDEN	
TP	PARKERING
Ra	FRITIDSGRÄNS
Ro	CAMPINGPLATS
Bob	CAMPINGPLATS, OMGIVN FÖR STATIONÄRA HUSVÄGAR
Rn	NATURPÅR

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER
AVSEENDE ANT FASTSTÄLLDAS

	MÅN SOM INTE PÅR BESYNDAS
	SKYDDSPÅR I E
	KRISTÄNDEN, MÖS
	ANTAL VÄNINGAR
	DYGNADSHUGD
	MÅN TILLGÅNGSLÖS FÖR ALLMÄN DRÄKTHET
	LEDNINGSDRÅDE
	UTFARTSPÅR, TILVÄRTADE MED PEL
	DRÖM, DRÖM, DRÖM

D: ILLUSTRATIONER

KILLHULT 3:22 MFL SKÅNES FAGERHULT
ÖRKELLJUNGA KOMMUN
KONTIONISTARNA LÖN



Akt nr:

1137-P86/1217

AU\$1137-P86/1217

Upprättade år 1987	Dnr
Ärende Förslag till ändring och utökning samt dels upphävande för del av byggnadsplanen för Killhult 3:22 m fl	
Registerområde Skånes Fagerhult	
Kommun Örkelljunga	Län Kristianstad



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

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

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

1 band
33 numrerade sidor
- inneliggande karta
1 annan karta

KARTAN PLAN S

1986-12-17

Dnr 11.082-1547-86
Fastighetsregister-
myndighetens akt
1137-P86/1217

Länsstyrelsen Kristianstads län Planeringsavdelningen	
Ink	1986-12-18
Dnr	977-86

Kommunfullmäktige i Örskelljunga kommun
Box 104
286 01 ÖRKELLJUNGAByggnadsplan

Med stöd av 108 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen ett av fullmäktige den 21 januari 1985 antaget förslag till dels ändring och utökning samt dels upphävande för del av byggnadsplan för Killhult 3:22 m fl, Skånes Fagerhult, Örskelljunga kommun, vilket angetts på en av arkitekt SAR Göran Vässmar den 18 januari 1984 upprättad samt den 27 februari och den 26 juni samma år reviderad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning. Vid antagandet har fullmäktige undantagit ett på kartan med blå begränsningslinje inramat område (det sydvästra Rcb-området).

Erinringar mot förslaget har framställt av Arthur Johnsson, Nils Gunnar Nilsson och Kerstin Stjärne-Nilsson, Sven Erik Gustafsson och Ingrid Gustafsson samt Hans Olsson och Ingrid Olsson. Nils Gunnar Nilssons och Kerstin Stjärne-Nilssons erinran får anses till viss del ha blivit beaktad genom att vid planförslagets antagande undantagits ett område som däri utlagts för husvagnscamping. I övrigt har varken deras erinran eller de övriga erinringarna bedömts utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget. Därvid hänvisas i fråga om den mer allmänt hållna kritiken mot miljöolägenheter i samband med tillkomsten av husvagnscamping till vad planförfattaren anfört i yttrande den 16 april 1984. I fråga om andra frågor, som berörs i erinringarna, hänvisas till vad byggnadsnämnden i Örskelljunga kommun noterat i protokoll den 24 april 1984.

I ärendet har påtalats att innebörden av beteckningen Rcb i planförslaget verkar oklar med hänsyn till förutsättningarna för campingverksamhet inom det område som omfattas av denna beteckning. Härtill anmärker länsstyrelsen att detta område skall anordnas som planterat skyddsområde vilket innebär en begränsning av möjligheterna för campingverksamhet där.

Såsom framgår av planbeskrivningen finns en fornlämning inom planområdet (fastigheten 3:93). Platsen för denna fornlämning har punktprickats i förevarande planförslag. Om det skydd fornlämningen åtnjuter enligt fornminneslagen erinras här.

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

2

1986-12-17

Dnr 11.082-1547-86

Länsstyrelsen, som i samband med fastställelse av tidigare byggnadsplan den 21 december 1973 med stöd av 113 § byggnadslagen förordnat att ägaren till fastigheterna Killhult 3:22 och 3:35 utan ersättning skulle upplåta obebyggd mark som i det då fastställda förslaget utlagts som väg- och parkmark, jämkar nu - mot noterande att berörda mark minskats genom att del av planen upphävts - angivna förordnande på så sätt att förordnandet skall avse skyldighet för ägaren till fastigheten Killhult 3:22 att utan ersättning upplåta obebyggd mark som i det nu fastställda planförslaget utlagts såsom allmän plats, väg- och parkmark.

Besvär över detta beslut får anföras hos regeringen. Besvären skall vara inkomna till bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm inom tre veckor, vad angår fastställelse av planförslaget från beslutets dag och beträffande beslutet i övrigt från delfåendet av beslutet.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekt Sven Erik Frantzén beslutat och förste byråsekreterare Ulla Ljunggren varit föredragande, har även deltagit förste länsassessor Klas Magnusson, bitr överlantmätare Erik Henricson, naturvårdsdirektör Carl Ivar Höijer och länsantikvarie Carl Filip Mannerstråle.

Sven Erik Frantzén

Ulla Ljunggren

Bilagor

Planförfattarens yttrande 1984-04-16
Byggnadsnämndens protokoll 1984-04-24

ANSLAG

Kopia till

Akten
Statens Planverk
Planenheten 2 ex + bil
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Byggnadsnämnden i Örskelljunga kommun
Fastighetsbildningsmyndigheten i Ängelholms lantmåteridistrikt, lokalkontoret i Klippan, Bruksgatan 11, 264 00 Klippan
Inskrivningsmyndigheten vid Norra Åsbo tingsrätt
Armand Sander, Riddarbacken 3, 184 02 Österskär + bil
Arthur Johnsson, Åkarp 2, 280 20 Bjärnum + bil
Nils Gunnar Nilsson och Kerstin Stjärne-Nilsson, Gyllenkroks allé 3, 222 24 Lund + bil
Sven Erik Gustafsson och Ingrid Gustafsson, Pl 728, Sandhult, 280 40 Skånes Fagerhult + bil
Hans Olsson och Ingrid Olsson, Hagstad, 284 00 Perstorp + bil
Laga kraft
Pressen

KO

85. 09. 15

71.082.1547.86

BILAGOR

KILLHULT 3:22 MFL

SKÅNES FAGERHULT**ÖRKELLJUNGA KOMMUN
KRISTIANSTADS LÄN****FÖRSLAG TILL DELS ÄNDRING OCH
UTÖKNING SAMT DELS UPPHÄVANDE
FÖR DEL AV BYGGNADSPLAN****GÖRAN VÄSSMAR ARKITEKTKONTOR AB
PARTILLE**

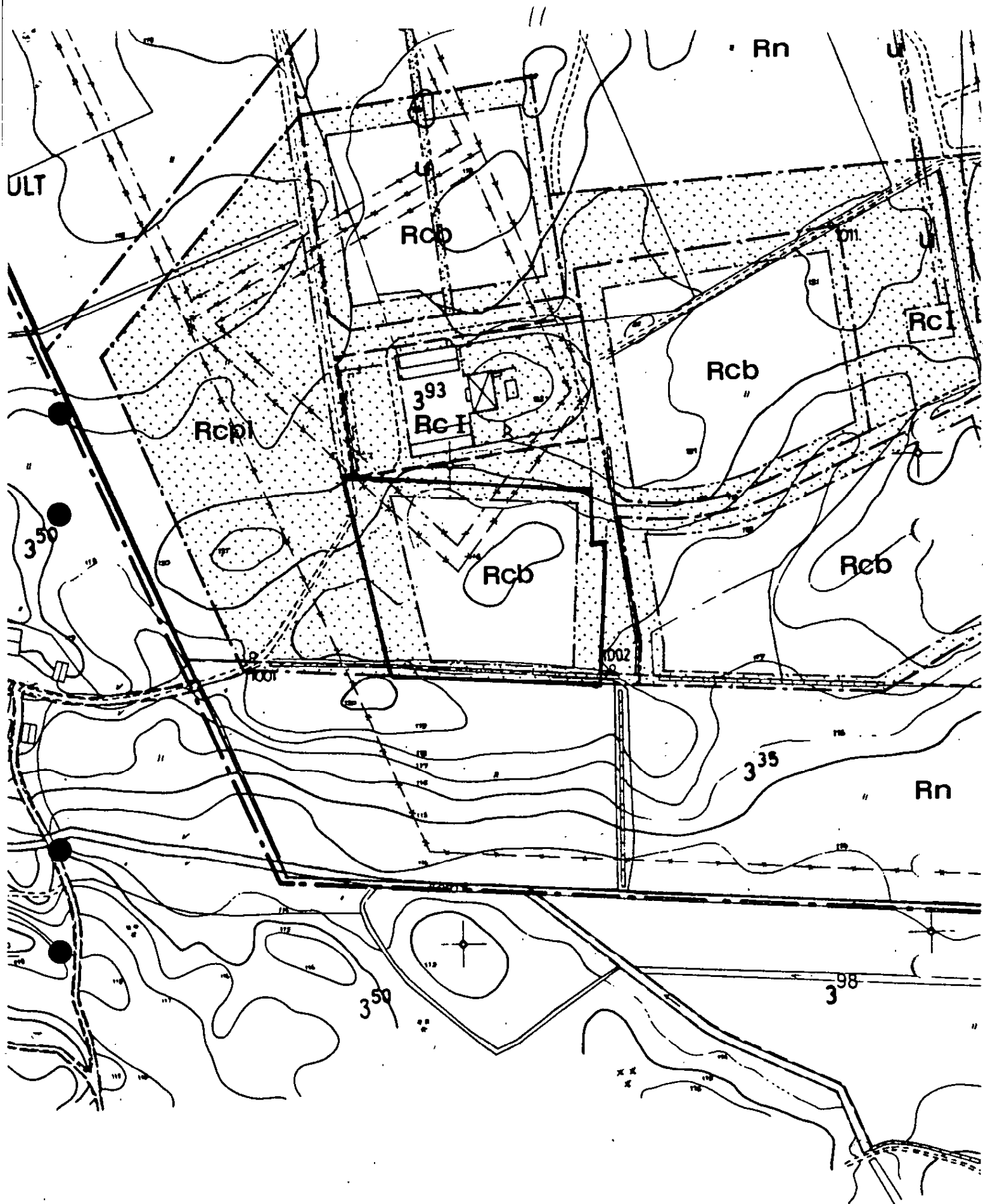
KILLHULT 3:22 M FL
SKÅNES FAGERHULT

ÖRKELLJUNGA KOMMUN
KRISTIANSTADS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING, UTÖKNING
SAMT UPPHÄVANDE FÖR DEL AV
BYGGNADSPLAN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE - markägarsamråd i Skånes Fagerhult 1983-12-19

<u>Yttrande från</u>	<u>Synpunkter</u>	<u>Förslag till åtgärd</u>
Killhult 3:26 Arthur Johnsson	inga erinringar	-
Killhult 3:29 Ib Fleming Olsen	inga erinringar	-
Killhult 3:94 Rolf Pettersson	inga erinringar	-
Killhult 3:50 Kerstin Stjärne-Nilsson	Har för avsikt att bebo fastigheten permanent. Har synpunkter beträffande husvagnscampingen och den ökade belastningen området får, samt campingområdets närhet till den egna fastigheten.	Området med husvagnscamping omdisponeras i "hörnnet" mot fastigheten Killhult 3:50. Ett förordnande om ett planterat skyddsområde läggs in i frizonen mellan fastigheten och kvarteren för husvagnsuppställningar.
Killhult 3:51 Brita Nilsson	inga erinringar	-
Killhult 3:67 Börje Olsson	inga erinringar	-
Killhult 3:82 Oskar Carlsson	inga erinringar	-
Killhult 3:84 Heikki Sojakka	inga erinringar	-



Att denna KOPIA överensstämmer
med originalet intygas

[Signature]

Yttrande frånSynpunkterFörslag till åtgärd

Killhult 3:86
Rune Persson

inga erinringar

-

Sandhult 1:55
Sven Erik Gustafsson

inga erinringar

-

Partille december 1983



/Göran Vässmar/
Arkitekt SAR

86. 09. 16

11.082-1547-86

BESKRIVNING

KILLHULT 3:22 MFL

SKÅNES FAGERHULT**ÖRKELLJUNGA KOMMUN****KRISTIANSTADS LÄN****FÖRSLAG TILL DELS ÄNDRING OCH
UTÖKNING SAMT DELS UPPHÄVANDE
FÖR DEL AV BYGGNADSPLAN****GÖRAN VÄSSMAR ARKITEKTKONTOR AB
PARTILLE**

KILLHULT 3:22 M FL
SKANES FAGERHULT

09. 16

ÖRKELLJUNGA KOMMUN
KRISTIANSTADS LÄN

FÖRSLAG TILL DELS ÄNDRING OCH
UTÖKNING SAMT DELS UPPHÄVANDE
FÖR DEL AV BYGGNADSPLAN

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslag

Byggnadsplanekarta 1 blad
skala 1:2000
Bestämmelser

Övriga handlingar

Beskrivning
Markägarförteckning
Exploateringsavtal

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget längs Europaväg
4 vid Fedingesjön strax nordost om
Skånes Fagerhult, ~65 km från Helsing-
borg.

Areal

Arealen av det planlagda området uppgår
till 60,9 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För planområdet gäller förslag till
byggnadsplan för del av fastigheten
Killhult 3:22 m fl, fastställd 1973-
12-21 och förslag till ändring av
byggnadsplan för del av fastigheten
Killhult 3:22 m fl, fastställd 1976-
02-13 utom för fastigheterna Killhult
3:16 och 3:66 som planområdet utökats
med.

Program för planområdet

Ett förslag till ändring av gällande plan har väckts på enskilt initiativ då det finns intressen av att uppföra en motell- och restauranganläggning och i anslutning till denna anordna en campingplats samt anlägga ett område med fritidshus.

Byggnadsnämnden har givit markägaren rätt att upprätta planförslaget.

Terrängförhållanden

Landskapet ger ett mjukt intryck, med ett antal mindre kullar med höjdskillnader på tre till fyra meter mot de mellanliggande lägre partierna. I söder finns ett område med åkermark liksom längst i norr, där man även finner ett mindre område bevuxet med lövskog. I ett bälte från öst till väst dominerar barrskogen. I detta område ligger tre mindre skogstjärnar. Några av de lägre partierna består delvis av mossmark.

Geotekniska förhållanden

I anslutning till tidigare planförslag har en grundundersökning utförts av Kjessler & Mannerstråle AB. Provgropar visade, att området består av stenig, grusig sand. Vid en utbyggnad av området får en kompletterande grundundersökning göras.

Fornlämningar

På fastigheten Killhult 3:93 finns en fornlämnning.

Bebyggelse

Områdets norra del är bebyggt med en bensinstation samt ett boningshus nordväst om Europaväg 4. Sydost om vägen ligger sju fritidshus samt Åttakanten, ett försäljningsställe med cafeteria. I den norra delen ligger även ett område med ett 20-tal mindre stugor, som har använts för uthyrning. Den södra delen av planområdet är endast bebyggd med en jordbruksfastighet.

Vägar och trafik

Befintlig bebyggelse matas från Europaväg 4. Till gården i södra delen av området ansluter en sandväg från väster. En bredare väg finns utbyggd från infarten till området i norr ner till de sju fritidshusen. För övrigt försörjs gäststugorna av ett antal mindre sandvägar.

Ledningssystem

VA-nätet är idag utbyggt fram till de befintliga fastigheterna.

Markägoförhållanden

Större delen av planområdet är i enskild ägo.
Fastigheterna Killhult 3:92 och 3:97, på var sin sida om Europaväg 4, arrenderas av Svenska Fina AB.

PLANFÖRSLAG

I planförslaget, i norr, ersätts det i gällande plan avsedda området för handelsändamål med ett område för hotelländamål, en motell- och restauranganläggning.

I anslutning till motellet och restaurangen planläggs ett större område för parkering.

De i gällande plan avsedda områdena för bensinstation på båda sidor om Europaväg 4 ligger i princip kvar, men har sydost om Europaväg 4 även kompletterats med ett mindre område för bensinstation i anslutning till parkeringen. En möjlighet ges härmed att separera dieselförsäljningen från bensinförsäljningen till mindre fordon inom parkeringsområdet.

I nordväst utökas området för bensinstationen något, och i sydost ges området en något ändrad utsträckning beroende på anslutningsvägen från fritidshusområdet, som av trafiksäkerhetsmässiga skäl fått den föreslagna dragningen. Fastigheten Killhult 3:66, i anslutning till bensinstationen nordväst om Europaväg 4, tas i planförslaget upp som område för bostads- och handelsändamål.

I nordost utökas planområdet med ett område för handelsändamål bestående av fastigheten Killhult 3:16. Med handelsändamål avses i det här fallet dock inte livsmedelsförsäljning.

Öster om de sju befintliga fritidshusen planeras en fortsatt utbyggnad av området med bostäder. Planförslaget medger en utbyggnad av ytterligare ca 93 fritidshus.

Området närmast motell- och restauranganläggningen är i planförslaget upptaget som fritidsområde och i anslutning till detta, längst i söder planeras ett område för camping, långtidsuppställning av husvagnar. Campingplatsen läggs väl avskild från Europaväg 4.

Natur

De små tjärnarna i området med fritidsbebyggelsen bildar ett fint inslag i grönområdet runt tomterna.

Delar av barrskogen gallras för att ge bättre solförhållanden, men bevaras bitvis i större sammanhängande grupper som naturliga avgränsningar mellan husgrupperna och bidrar till ett bättre vindklimat.

Naturparken runt området med camping bildar en skyddande zon mot fritids-
husområdet och övrig omgivande bebyggelse i sydväst.

Vägar och trafik

Genom utfartsförbud längs vissa sträckor minimeras utfarterna på Europaväg 4. Planförslaget antyder en breddning av vägen vid korsningarna för att medge en utbyggnad av parallellavfarter i båda vägriktningarna.

Området kommer även fortsättningsvis att matas från norr, från Europaväg 4. Vägnätet kommer att byggas ut med en separat väg till campingområdet och en till fritidshusbebyggelsen.

Området kommer dock att bindas samman genom det rika nätet av gångvägar, som illustreras i planen.

Vid Europaväg 4 planeras en planskild korsning, gångtunnel, med vidare anslutning till Fedingesjön och Skånes Fagerhult.

Huvudvägen från motell- och restauranganläggningen, parkeringen och området för fritidshus är planerad med beaktande av bländningsrisken för trafiken på Europaväg 4.

Teknisk försörjning

Anläggning för vatten- och avloppssystem byggs ut inom planområdet och ansluts till av kommunen iordningställda förbindelsepunkter.

Befintlig VA-utredning skall kompletteras med hänsyn till det nya planinnehållet.

PLANGENOMFÖRANDE

Plangenomförande kommer att ske i enskild regi.

Exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören (markägaren) förutsätts upprättas och bifogas planhandlingarna.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningar skall inrättas efter de i plan markerade områdesgränserna. För vägar och övriga anläggningar gäller vad som finns upptaget i exploateringsavtalet.

SAMRÅD

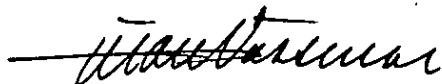
Under planarbetets gång har samråd skett med länsmyndigheter och kommunala instanser, distriktslantmätaren och berörda sakägare. Framförda synpunkter framgår av bilagda protokoll. En revidering av planförslaget har i viss utsträckning skett efter samråden.

REVIDERING

Planförslaget har reviderats beträffande områden för bensinförsäljning sydost om E4.

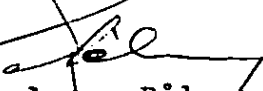
1984-01-18 reviderat 1984-02-27, 1984-06-26

Göran Vässmar Arkitektkontor AB
Partille



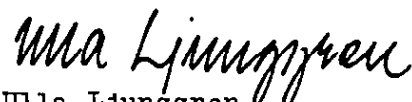
/Göran Vässmar/
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges
i Örskelljunga beslut
den 21 januari 1985 § 4. betygar



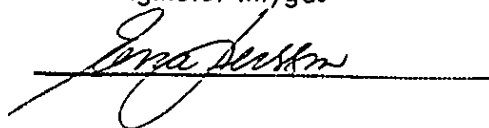
Assar Pålsson
Kanslichef

Dnr 11.082-1547-86. Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 17 december 1986.



Ulla Ljunggren

All denna KOPIA överensstämmer
med originalet intygas



Länsstyrelsen Kristianstads län Planeringsavdelningen	
Ink	1987-03-20
Dnr	977-86

86. 09. 16

BESTÄMMELSER

KILLHULT 3:22 MFL

SKÅNES FAGERHULT**ÖRKELLJUNGA KOMMUN
KRISTIANSTADS LÄN****FÖRSLAG TILL DELS ÄNDRING OCH
UTÖKNING SAMT DELS UPPHÄVANDE
FÖR DEL AV BYGGNADSPLAN****GÖRAN VÄSSMAR ARKITEKTKONTOR AB
PARTILLE**

KILLHULT 3:22 M FL
SKANES FAGERHULT

ÖRKELLJUNGA KOMMUN
KRISTIANSTADS LÄN

FÖRSLAG TILL DELS ÄNDRING OCH
UTÖKNING SAMT DELS UPPHAVANDE
FÖR DEL AV BYGGNADSPLAN

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- c) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål, dock ej handelsändamål med livsmedelsförsäljning.
- e) Med Ht betecknat område får användas endast för hotelländamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.
- c) Med Rc betecknat område får användas endast för camping och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Rcb betecknat område får användas endast för husvagnscamping, stationär uppställning.
- e) Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av handelsområde och område för camping anordnas som planterat skyddsområde och får inte bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

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

- 1 mom Med x betecknad del av väg skall hållas tillgänglig för gångtunnel under vägplanet.
- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras på ett avstånd av minst 3 meter från den gräns mot grann-tomt, som ligger på samma sida om byggnaden som den med a-b betecknade gränsen för kvarteret, och minst 6 meter från gräns mot granntomt på motsatta sidan.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 600 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 På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 120 kvadratmeter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppta större byggnadsyta än 30 kvadratmeter.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

9 § UTFARTSFÖRBUD

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

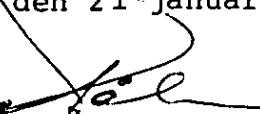
1984-01-18 tillhör planförslag reviderat 1984-02-27, 1984-06-26

Göran Vässmar Arkitektkontor AB
Partille



/Göran Vässmar/
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges
i Örskelljunga beslut
den 21 januari 1985 § 4 betygar



Assar Pålsson
Kanslichef

Dnr 11.082-1547-86. Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 17 december 1986.



Ulla Ljunggren

Att denna KOPIA överensstämmer
med originalet intygas

