

Akt nr:

11-FAG-890

AU\$11-FAG-890

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
1970-73	1832-73
Ärende	
Byggnadsplan för del av Killeshult 3:22 m.fl.	
Registerområde	
Skånes Fagerhult	
Kommun	Län
Örtelljunga	Kristianstad

Till akten hör

..... band
17 numrerade sidor
..... inneliggande karta
1 pl. S annan karta

KARTAN PLAN S.

Skånes Fagerhult 890

LÄNSSTYRELSEN

Kristianstads län

ilancsokonline

Planeringsavdelningen

Planeringskansliet

BESLUT

1973-12-21

Dnr 11.082-2405-72

Länsstyrelsen
Kristianstads län
Planeringsavdelningen

Ink: 12. 21.

Dnr 1982-73

Kommunfullmäktige i Örskelljunga
kommun
286 01 ÖRSKELLJUNGA 1

Byggnadsplan

Med stöd av 108 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen ett av fullmäktige i Örkelljunga kommun den 19 juni 1973 antaget förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Kilhult 3:22 m fl i Skånes Fagerhults socken, Örkelljunga kommun, vilket angivits på en av arkitekten SAR Ingvar Eknor i maj 1970 upprättad och i augusti och september 1970 samt i april 1972 reviderad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning. Från fastställelse undantar länsstyrelsen § 3 i byggnadsplanebestämmelserna då fastighetsbildningsmyndighet har att i första hand pröva däri avsedd fråga om tomtplatser och då det framgår av beskrivningen till planförslaget att syftet med planen skulle motverkas om en fastighet skulle bildas för varje stuga inom planområdet. Därjämte förklarar länsstyrelsen att § 4 i bestämmelserna för undvikande av misstolkning skall ha följande lydelse: "Å med Rg betecknade områden får sammanlagt uppföras högst 90 st byggnader, vardera med en areal om högst 25 m²."

Jämlikt 113 § byggnadslagen förordnar länsstyrelsen att ägaren till fastigheterna Kilhult 3:22 och 3:35 utan ersättning skall upplåta obebyggd mark som i det fastställda förslaget utlagts som väg- och parkmark.

Besvär över detta beslut får anföras hos Konungen. Besvären skall vara inkomna till civildepartementet inom tre veckor, vad angår fastställelse av planförslaget från beslutets dag och beträffande beelutet i övrigt från delfäendet av beslutet.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekten Bertil Rasin beslutat och bitr länsarkitekten Sven Erik Frantzén varit föredragande, har även deltagit förste länsassessorn Klas Magnusson samt byrådirektörerna Lars Gustavsson och Carl Ivar Höijer.

Bertil Rasin

Bestyrkes

für E-Betrieb

Sven Erik Frantzén

ANSLAG

Kopia till

Kopia till:
Statens Planverk; Planenheten 2 ex; Lantmaterienheten; Naturvårdsenheten; Byggnadsnämnden i Örskälljunga kn 3 ex; Fastighetsbildningsmyndighet i Ählms dt, lokalkontor i Klippan, Bruksgatan 11, 264 00 Klippan; Vf 2 ex; Inskrivningsdomaren vid Norra Åsbo tingsrätt; Svenska Fina AB, Ulfsundavägen 178, 161 11 Bromma delgärde; Laga kraft; Akten

Postadress
Fack 920
291 01 Kristianstad 1

Getuendres
V. Storgsten 51 B

Telefon
044 - 11 52 00

Postgiro
35181

N. Åsbo
Skånes Fagerhult
890

GA

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Kilhult 3²² m.fl. inom Skånes Fagerhults socken i Örskelljunga kommun i Kristianstads län, upprättat i maj 1970 av arkitekt SAR Ingvar Eknor samt reviderat 05.10.1970 och september 1970 samt i april 1972.

Länstyrelsen Kristianstads län Plan- och byggnadsnämnden Dnr 1832-73

Allmänt

Förslaget är avfattat på karta i ett blad, byggnadsplanekarta, och i särskild handling, byggnadsplanebestämmelser.

Förslaget är redovisat på grundkarta, upprättad år 1968, och kompletterad år 1969, av Kjessler och Mannerstråle AB, Hälsingborg.

Till förslaget hörande Va-utredning har upprättats av kom.ing.

Bengt Larsson, Örskelljunga, i samarbete med Kjessler och Mannerstråle AB, Hälsingborg.

Se bilaga I.

Stadsplaner eller byggnadsplaner för aktuellt eller angränsande område finnes inte, ej heller avstyckningsplaner. Avståndet till planlagt område av Skånes Fagerhults samhälle är ca 700 m.

Utomplanbestämmelser för denna del av kommunen gäller sedan 1964.

Byggnadsförbud enl. strandlagen för ett 100 m brett område längs bl.a. närbelägna Fedingesjön, berör ej aktuellt område.

Någon översiktsplan för fritidsbebyggelsens lokalisering finns ej upprättad för tidigare Skånes Fagerhults kommun.

Inom aktuellt område har viss fritidsbebyggelse uppstått under 1960-talet. Någon ytterligare bebyggelse kan emellertid nu ej tillåtas utan att tätbebyggelse uppstår.

Initiativet till upprättandet av byggnadsplan togs tidigare av länsarkitekten i samråd med Skånes Fagerhults kommuns byggnadsnämnd och förre markägaren till Kilhult 3²² S.E. Glommé.

Efter en serie överläggningar mellan kommunens representanter, markägaren och olika myndigheter på länsplanet, som bl.a. medförde vissa revideringar av planförslaget, ställdes byggnadsplanen ut under tiden 29.6 - 20.7.1970. Under denna tid inkom ingen annan erinran än den från Statens Vägverk, gällande viss breddning av grönområdet längs E4. Planen reviderades åter med hänsynstagande till vägverkets krav, och berörda markägare underrättades och godkände skriftligen revideringen.

Senare uppstod vissa problem gällande bl.a. exploateringsavtalet, då sammanslagning mellan Skånes Fagerhults och Örskelljunga kommuner blivit aktuell. Det av byggnadsnämnd och kommunalfullmäktige i Skånes Fagerhults kommun antagna förslaget till byggnadsplan fullföljdes därför aldrig.

Under år 1971 har så nya problem kommit i och med att aktuell mark bytt ägare, och planförslaget har legat på is.

Nu har emellertid ny överenskommelse träffats mellan nye ägaren av området, Svenska Fina AB, och Örkelljunga Kommun, då det åter är aktuellt att söka få planförslaget antaget och anläggningen iordningställd och utbyggd enl. tidigare planer.

Byggnadsplaneområdet

Planområdet är beläget ca 1 km nordost om Skånes Fagerhults samhälle och ligger i anslutning till Europaväg E4. Det begränsas i väster delvis av E4, i norr av Kilhult 3⁵³ m.fl., i öster av till planområdet ej hörande del av Kilhult 3²² och i söder av Kilhult 3⁴⁹ m.fl. Planområdet omfattar fastigheterna - helt eller del av - Kilhult 3¹⁶, 3²², 3³⁵, 3⁹², 3⁹³.

Planområdet ligger på en höjd av ca 120 m ö.h.

Området är till största delen bevuxet med gammal barrskog. I öster finns vissa moss-områden.

Vägar

Planområdet ligger i direkt anslutning till och delvis på båda sidor om Europaväg E4. Ingående överläggningar har därför ägt rum med Vägverket, som gjort upp förslag till hur anslutningar, in- och utfarter m.m. skall lösas. Dessa anvisningar har till alla delar följts, och ./.. särskild ritning visande dessa detaljer bifogas.

Inom planområdet beräknas också den framtida nya sträckningen av E4 komma. Denna har redovisats å planen enligt vägverkets anvisning.

Inom planområdet befintliga samfälliga vägar avses bibehållas, alternativt utgå eller få nya sträckningar enligt de särskilda överenskommelser mellan berörda parter som kan komma att träffas.

Planområdets disposition och bebyggelse.

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet avses ligga kvar.

Den planerade nya bebyggelsen plus de under de senaste två åren uppförda stugorna av "nordsvensk typ", avses komma att utgöra en modern fritidsby av året-runt karaktär. Följande service-anläggningar förutses: Restaurang med speciell karaktär och byggt i timrat virke; Hotell av typ små frilliggande stugor med olika grad av bekvämligheter; Receptions- och försäljningsbyggnad för anläggningen; Bensinstationsanläggningar å båda sidor E4; Servicebyggnader för camping, husvagnar, sport, "logdans" etc. Personalbostäder för anläggningen. Anläggningar för golf, ridning, simning och friluftsliv.

3

Övernattningsstugorna har samlats till två områden. Då dessa ej är eller avses bli uppdelade på flera fastigheter, då de nu är i en markägares hand och avses byggas ut i ett sammanhang, har det inte ansetts nödvändigt eller önskvärt att i förväg binda varje enskild stugas placering. Vägförvaltningen och länsstyrelsens naturvårdssektion har emellertid krävt att det sammanlagda antalet hus maximeras med hänsyn till resp. trafiken vid utfarten mot Europaväg 4 och tillgänglig kapacitet i kommunens reningsverk. Planbestämmelserna och exploateringsavtalet har därför utformats för att tillgodose dessa krav.

Grönområde

Större delen av planområdet utgöres av "grönområde", dels som rekreationsområde (Ra) och dels som park eller plantering. Därutöver finns mycket stora orörda och obebyggda moss- och ängsområden i öster i omedelbar anslutning till planområdet i bl.a. Svenska Sockerfabriks AB äga.

Vatten och avlopp

Vattenförsörjningen inom området sker för närvarande från egen brunn. Arbete pågår emellertid med att ansluta hela Fritidsby-området till Skånes Fagerhults samhälles vatten- och reningsverk. Detta arbete beräknas vara avslutat under våren 1972.

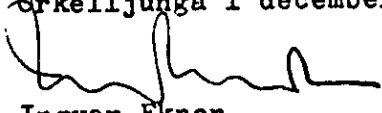
./. Se särskild VA-utredning i bilaga.

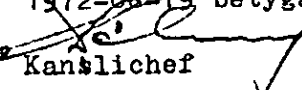
Exploateringsavtal har tecknats mellan markägaren Svenska Fina AB och ./. Örkelljunga Kommun. Kopia av detta avtal bifogas.

Kontakter, samråd

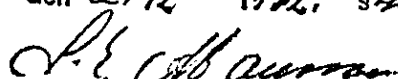
Under planarbetets gång har upprepade kontakter och överläggningar ägt rum med bl.a. markägare, kommunens myndigheter, länsarkitektkontoret, Statens Vägverk och olika hälsovårdande myndigheter.

Örkelljunga i december 1971


Ingvar Eknor

Tillhör kommunfullmäktige i
Örkelljunga beslut § 113
1972-06-19 betygar:

Kanslichef

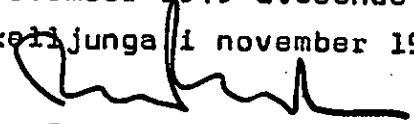
Tillhör Byggnadsnämndens i
Örkelljunga kommun beslut
den 2/12 1972, §40



Tillägg

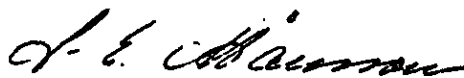
till beskrivning tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Kilhult 3:22 upprättat i maj 1970.

Till förslaget hörande karta upprättad i maj 1970 har reviderats i april 1972. Till förslaget hörande bestämmelser har reviderats i november 1973 avseende byggnads högsta tillåtna höjd.
Örkelljunga i november 1973.


Ingver Eknor

Tillhör byggnadsnämndens i Örkelljunga kommuns beslut av den 1973-11-19, § 528

betygsr i tjänsten:



Nr 11.082-2405-72. Tillhör länsstyrelsen i Kristianstads län beslut den 21 december 1973.


Sven Erik Frantzén

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Kilhult 3²² m.fl., inom Skånes Fagerhults socken i Örskelljunga kommun, Kristianstads län, upprättat i maj 1970 av arkitekt SAR Ingvar Eknor, reviderat i augusti och september 1970 samt i april 1972.

§ 1.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

- Mom. 1. Byggnadsmark
Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- Mom. 2. Specialområden
- a. Med Ra betecknat område får användas endast som rekreationsområde.
 - b. Med Rg betecknat område får användas endast för gäststugeändamål och därmed samhörigt ändamål.
 - c. Med Rh betecknat område får användas endast för handelsändamål och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

ANTAL TOMTPLATSER

Byggnadsmark betecknad med Rg får icke uppdelas till flera tomtplatser. *undantaget*

§ 4.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADS YTA

Å med Rg betecknat område får endast 90 st byggnader vardera med en areal om högst 25 m² uppföras.

§ 5.

VÅNINGSANTAL

Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

§ 6.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I områdesgräns som betecknas med fyllda trianglar skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfärt eller annan utgång mot allmän väg eller plats.

Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock med-
givas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge
eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum ävensom fastighet
vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

Örkelljunga 1 december 1971



Lagvar Eknor

Stadsarkitekt

Tillhör Byggnadsnämndens i
Örkelljunga kommun beslut
den 21/2 1972, § 40



Tillhör kommunfullmäktige i

Örkelljunga beslut av den

19 / 6 1972, § 113, betygar i tjänsten



A. Pålsson
Kanslichef

Tillägg

till byggnadsplanebestämmelser tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Kilhult 3:22 upprättat i maj 1970.

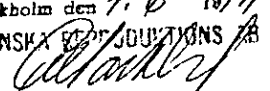
§ 7.

BYGGNADS HÖJD

Å med I och II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,6 meter.

Örkelljunga i november 1973.


Ingvar Eknor

Kopias riktighet bekräftar
Stockholm den 7. 6 1974
SVENSKA REPRODUKTIONS AB


Tillhör byggnadsnämndens i Örkelljunga kommuns beslut av den
1973-11-19 § 258

betygar i tjänsten: 

Nr 11.082-2405-72. Tillhör länsstyrelsens i
Kristianstads län beslut den 21 december 1973.
Beträffande undantag samt lydelsen av § 4:
se beslutet.


Sven Erik Frantzén