

N:r 488:III Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads
län resolution den 30 mars 1965.

På tjänstens vägnar:

Erik Brinck

Erik Brinck Beskrivning

Tillhör Byggnadsnämndens i
Örkelljunga kommun beslut

den 17/8 1964, § 294

Bengt Larsson
Byggnadsnämnden

tillhörande förslag till byggnadsplan för fastigheten
Fasalt 2² m.fl. inom Örkelljunga kommun i Kristianstads
län, upprättat i juli 1964 av Kjessler & Mannerstråle AB,
Hälsingborg.

Förslaget avser att skapa möjlighet att exploatera ifrågavarande fastigheter för fritidsbebyggelse. Markägaren till Fasalt 2² m.fl. har tidigare inom Fasalt 2² (Höjdaltsgården) och delar av Drakabygget 1¹ utbyggt dels ett "etablissement" bestående av ett utsiktstorn m.fl. attraktioner, dels försält ett 50-tal tomter på vilka uppförts en tämligen heterogen sportstugebebyggelse.

De nuvarande tomterna ligger till stor del inom skog kring av markägaren anlagda vägar av mycket skiftande standard. Vägdragningen i planförslaget följer i stort den befintliga men vägmärken har utlagts till 8 m bredd och helt nya vägar anlägges dels för att betjäna stugområden i södra delen av Fasalt 3¹, dels i form av säckgator till befintliga vägar.

Området består av omväxlande skogsmark med såväl löv- som barrskog, ängsområden samt kärrmarker. Smärre vattendrag rinner norrut nedför åsens norrsida. Nedanför åsen i områdets nordöstra del ligger ett par dammar. Nya stugområden koncentreras till skogsområdena och är förlagda så, att byggnadsområdena i allmänhet medelst barrskogsbälten visuellt avgränsas mot exploateringsområdets gränser samt mot ängsmarkerna. Grönområdena utgör huvudsakligen sammanhängande strövområden.

Gården på fastigheten Fasalt 3¹ avses av markägaren att användas för turiständamål. Sålunda är byggnaderna tänkta att inrymma bl.a. café, conditori, samt utställningshall och butik för souvenirer och konstslöjdsalster. I anslutning till gården har även upptagits ett område avsett att bebyggas med någon form av weekendstugor, vilka markägaren avser uthyra längre eller kortare tid. Nedanför gården är utlagt ett område för friluftsbad där markägaren har för avsikt att utföra badbassäng och omklädningshytter samt iordningställa parkeringsplatser.

Kring gården på fastigheten Fasalt 2² har upptagits ett område för bostads- och handelsändamål. Detta område avses bli centrum för bebyggelseområdet och här kommer bl.a. en livsmedelsbutik att förläggas. Centrala parkeringsplatser

kunna anordnas i anslutning till ovannämnda inrättningar.

Vattenförsörjningen inom området är planerad ske från en gemensam vattentäkt belägen vid gården på Fasalt 3¹. Område för vattenverk är utlagt i planförslaget.

Beträffande spillvattnets avledande är detta i en första etapp tänkt ske genom markinfiltration. Terrängförhållandena äro inte speciellt gynnsamma, men undersökningar har visat att infiltration är möjlig. I ett begränsat terrängavsnitt i norra delen av planområdet är dock infiltrationsmöjligheterna sämre, varför i planförslaget intagits föreskrift om en minimistorlek om 1500 m² på tomtplatserna inom detta avsnitt. Som andra etapp är tänkt att utföra ett slutet avloppsnät där avloppsvattnet efter rening skall bortföras till en lämplig recipient. Område för underjordiska ledningar har upptagits på lämpliga ställen i planförslaget. I övrigt hänvisas till separat PM beträffande VA-frågorna, vilket medföljer planförslaget.

Under planarbetets gång har fortlöpande kontakter hållits med kommun och markägare varjämte även den på området bildade intresseföreningen informerats. Sydkraft har erhållit underhandskopior av planförslaget. På länsstyrelsen i Kristianstads län har länsarkitekt, länsingenjör, överlantmätare och vägförvaltning beretts tillfälle yttra sig över förslaget. Härjämte har landsantikvarien på förfrågan meddelat att inom planområdet ej finnes några kända fasta fornlämningar.

Inom området rymmes för fritidsstugor i runt tal 225 st tomtplatser i storlek varierande i stort sett mellan 700 - 2000 m². Härutöver finns även som tidigare nämnts områden för handelsändamål, friluftsbad, vattenverk samt strövområden.

Byggnadsplaneförslaget har redovisats på grundkarta upprättad i juni 1964 av lantmäteriafdelningen hos undertecknad firma.

Till byggnadsplaneförslaget hör även dels illustrationsplan utvisande bl.a. en idémässig placering av tilltänkta fritidsstugor jämte en därtill tänkbar indelning av tomtplatser, dels byggnadsplanebestämmelser.

Hälsingborg i juli 1964

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Per Alex-Petersen
Per Alex-Petersen

Søren Nielsen
Søren Nielsen

Sven Smith
Sven Smith

Ark.SAR

Ark.MAA

Stadspl.tekn.

L3

Tillhör Byggnadsnämndens i
Örkelljunga kommun beslut
den 17/3 1964 829

Byggnadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till byggnadsplan över fastigheten
Fasalt 2² m.fl. inom Örkelljunga kommun i Kristianstads
län, upprättat 1 juli 1964 av Kjessler & Mannerstråle AB,
Hälsingborg.

Nr 448:III Tillhör
länsstyrelsens i
Kristianstads län
resolution den 30
mars 1965.
På tjänstens vägnar:
Erik Brinck

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning

Mom. 1 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 L betecknat område får användas endast för lantbruksändamål.
nya vägar anläggas och för att bevara staden

Mom. 2 Specialområden

- a) Med Av betecknat område får användas endast för vattenverk och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar

Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Byggnadssätt

Mom. 1 Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

Mom. 2 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med rad- eller kedjehus.

§ 5

Tomtplats storlek

Å med siffran i rektangel betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än siffran utvisar.

§ 6

Del av tomtplats som får bebyggas och antal byggnader å tomtplats

Mom. 1 Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en sjättedel bebyggas.

Mom. 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke upptaga större areal än 30 m².

§ 7

Våningsantal

Mom. 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Därutöver får vind icke inredas.

Mom. 2 Å med y betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

Mom. 3 Där våningsantal ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 8

Byggnads höjd

- Mom. 1 Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 m.
- Mom. 2 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

§ 9

Antal lägenheter

- Å med F och Sr betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Hälsingborg i juli 1964

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB



Per Alex-Petersen

Ark.SAR



Søren Nielsen

Ark.MAA



Sven Smith

Stadspl.tekn.

