

Beskrivningtillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastighetenTäckarp Östra 8⁴⁷ inom Örkelljunga kommun i Kristianstads län*Täckarp*

Förslaget avser att skapa möjlighet till att kunna exploatera ifrågavarande del av fastigheten för fritidsbebyggelse. Markägaren, exploatören, har för avsikt att inom området i grupp uppföra 15 st fritidshus, varav 4 st skall förläggas på den låglänta ängen norr om Stensån och 11 st på den skogbevuxna höjdryggen, som vätter mot Vemmentorpssjön. Höjdförhållandena här är av sådan art att en utspridd bebyggelse över hela höjdryggen har ansetts mindre lämplig. I stället har bebyggelsen delats upp i två grupper om 7 resp. 4 st hus med en lummig friyta mellan. Bebyggelsen blir på så sätt grupperad kring höjdpunkten av höjdryggen och blir därför inte så starkt dominerande i landskapsbilden, sedd från både land- och sjösidan. Trots detta kan med lämplig tomtindelning och husplacering samtliga på höjdryggen belägna hus undfågnas med utsikt över Vemmentorpssjön. - Om bebyggelsen på ängen kan sägas att den orienterar sig mot den söderut förbiförande Stensån.

Vägdragningen inom området inskränker sig till nyanläggning av en återvändsgata på höjdryggen av området varjämte den inom fastigheten löpande vägen i stort sett avses att bibehållas. I anslutning till denna väg, vid södra fastighetsgränsen mot fastigheten Täckarp Östra 8⁷⁶, har givits möjlighet att anlägga en parkeringsplats avsedd för gäster.

I strandkanten på Vemmentorpssjön, nedanför fastighetens höjdpunkt, har utlagts ett begränsat område avsett för bad-, båtbyggor o.dyl.

Grönområdet vid infarten till fastigheten är möjligt att utnyttja bl.a. för en lek- och bollplan enär terrängen där är någorlunda jämn. I övrigt utgöra grönområdena sammanhängande strövområden.

Områdets vattenförsörjning är tänkt ske från en gemensam vattentäkt i fastighetens norra del, belägen på sådant avstånd från planerad bebyggelse att yttre föroreningsrisk är ringa. Område för vattenverk har utlagts i planförslaget.

Avloppsvattnet från bebyggelsen kan infiltreras i marken. För den på ängen belägna bebyggelsen har u-område för gemensam avloppsledning upptagits i planen.

I övrigt hänvisas till uppgjort PM beträffande VA-frågorna.

Planförslaget har redovisats på grundkarta upprättad av undertecknad firma i mars 1964.

Kontakt och i vissa fall förhandsyttrande har tagits respektive erhållits från bl.a. länsstyrelsen, länsarkitekten, länsingenjören, överlantmätaren, vägförvaltningen, landsantikvarien, byggnadsnämnden i Örkelljunga kommun jämte distriktslantmätaren i Klippans distrikt.

Till planförslaget höra även illustrationsplan utvisande placering av föreslagna hus jämte härför lämplig tomtindelning samt byggnadsplanebestämmelser utformade i huvudsak enligt byggnadsstyrelsens anvisningar.

Hälsingborg 1 mars 1964

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Jan-Erik Lund *Søren Nielsen* *Sven Smith*
Ark.SAR Ark.MAA Stadspl.tekn.

*Tillhör kommunalfullmäktiges
i Örkelljunga kommun beslut
den 25 maj 1964 § 77.
Bestyrkes*

Werner Danielsson

(Werner Danielsson)
Ordf.

Nr 646:III Tillhör länsstyrelsens
i Kristianstads län resolution
den 10 maj 1965.

På tjänstens vägnar:

N. Börjeson

Byggnadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheten
Täckarp Östra 8⁴⁷ inom Örkelljunga kommun i Kristianstads län

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning

Mom. 1 Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2 Specialområden

- a) Med Av betecknat område får användas endast för vattenverk och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- c) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, badhus, båthus eller dylikt.

§ 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 får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Byggnadssätt

Å med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5

Del av tomtplats som får bebyggas och antal byggnader å tomtplats

Mom. 1 Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en sjätte-del 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.

Är byggnaden betecknad som sådan får den byggas i enlighet med bestämmelserna i denna lag om byggnadsbeteckning och sammanlagt areal.

§ 6

Våningsantal

Mom. 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

Mom. 2 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.

§ 7

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.

§ 8

Taklutning

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 27°.

§ 9

Antal lägenheter

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

Hälsingborg i mars 1964

Jan-Erik Lund
Jan-Erik Lund
Ark.SAR

Søren Nielsen
Søren Nielsen
Ark.MAA

Sven Smith
Sven Smith
Stadspl.tekn.

*Tillhör kommunalfullmäktiges
i Örskelljunga kommun beslut
den 25 maj 1964. § 77
bestyrkes*

Werner Danielsson
(Werner Danielsson)
Ordf.

N:r 646:III Tillhör länsstyrel-
sens i Kristianstads län re-
solution den 10 maj 1965.
På tjänstens vägnar:
N. Börjeson
N. Börjeson