

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till byggnadsplan för fastigheten

V E M M E N T O R P 4⁴¹

inom Örskelljunga kommun i Kristianstads län,

upprättat i september 1964 av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg.

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

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad i september 1964 av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg.

Till förslaget hör en PM beträffande VA-frågorna upprättad i september 1964 av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg.

Byggnadsplaneområdet

Planområdet är beläget c:a $\frac{1}{2}$ mil norr om Åsljunga i trakten kring Lönsjön, närmare bestämt något sydväst om denna.

Planområdet omfattar hela fastigheten Vemmentorp 4⁴¹. Områdets areal utgör c:a 13,6 ha. Planområdet har sin utfart över samfällda vägar fram till allmän väg. Den närmast belägna allmänna vägen är väg nr 835 (Lemmeshult - Ö. Tockarp - Vemmentorp - Sällersås).

Fastigheten har tidigare använts för jordbruksändamål.

Större delen av planområdet består av kärr- och mossmark. Längs den genom området löpande vägen samt i östra delen av detsamma finns förhållandevis täta skogspartier av både barr- och lövträd, dock med lövträden som de mest dominerande. Vid områdets infart i väster, norr om befintlig väg, finns en vacker

äng, som avses få bestå. Diken och smärre vattendrag genomkorsa området här och var. Inom området finns 4 markanta höjdpunkter kring 112 meterskurvan.

Planområdets disposition

Nuvarande markägare har för avsikt att exploatera fastigheten för fritidsändamål.

I planförslaget har utlagts 4 byggnadsområden med tillhoppa 20 tomtplatser av varierande storlekar mellan 1500 - 3000 m².

Härutöver har i planförslaget upptagits ett område för vattenverk, beläget på den förutnämnda ängsmarken.

Inom planområdet utlagda vägar och grönområden utgöra c:a 8,7 ha.

Planförslaget är uppbyggt kring den genom fastigheten löpande, befintliga vägen. Byggnadsmarken är koncentrerad kring de högsta partierna inom området. Inom varje byggnadsområde befinner sig förutnämnd höjdsträckning kring 112 meterskurvan. De för byggnation tillåtna delarna av byggnadsområdena ha fått en ganska sträng uppbindning, beroende bl.a. på områdets något blöta natur och härav påföljande önskan att förlägga byggnaderna på de högsta och torraste delarna av området.

Planområdets fördelning:

område för bostadsändamål + vattenverk	4,9 ha
grönområde, vägar	8,7 "
	13,6 ha

Härav följer att fördelningen mellan byggnadsmark och grönområden utgör 36:64 d.v.s. byggnadsmarken utgör 36 % och grönområdena 64 % av hela planområdets areal.

Anledningen till att grönområdena fått ianspråktaga en så stor del av planområdet är närmast den, att c:a 5 ha av området utgöra mossmark, diken m.m. som knappast ens lämpa sig som strövområden. Om man drar ifrån dessa 5 ha från grönområdets 8,7 ha återstår c:a 3,7 ha, vilket gör att man kommer ner till en mera normal relation mellan byggnadsmark och grönområde, nämligen 57:43, innebärande så gott som hälften av vardera området d.v.s. fördelning 50:50.

Trafik och parkering

Den genom området löpande vägen avses i stort sett att bibehållas både till karaktär och uppbyggnad. Vägmarken har däremot upptagits till 8 meters bredd för att möjliggöra tillfällig parkering, anordna fordonsmötesplatser etc.

I östra delen av området har anvisats möjlighet att anordna en mera permanent parkeringsplats för besökare etc., medan all annan parkering är avsedd ske på tomtmark.

Planerad bebyggelse

Den planerade bebyggelsen är, som tidigare nämnts, koncentrerad till de högre och torrare områdena. Härav följer att bebyggelsen i det söder om den genomgående vägen belägna byggnadsområdet måst skjutas fram mot vägen, ett arrangemang som i denna typ av område kan vara motiverat. Bebyggelsen kommer under alla omständigheter att vara kringgårdad av skog, varför någon dominans i landskapsbilden av byggnationen icke behöver befaras. Inom varje byggnadsområde befinner sig förutnämnd höjdeträckning kring 110 meterskurvan. De för byggnationen tillåtna delarna av byggnadsområdena ha där

Grönområde

Det stora grönområdet som ligger norr om den genomgående vägen får väl tagas för vad det är, nämligen en gungande, tuvig, fläckvis ganska blöt mosse.

Den öppna ängen vid infarten kan med fördel iordningställas till en liten bollplan.

Vatten och avlopp

Vattenförsörjningen inom området skall ske från en gemensam vattentäkt, belägen på ängen norr om infartsvägen inom det för vattenverk reserverade området.

Spillvattnets, i form av disk- och tvättvatten, avledande är tänkt ske genom markinfiltration. Utförda undersökningar ha visat att infiltration är möjlig på alla inom planområdet föreslagna byggnadsplatser. I övrigt hänvisas till byggnadsplaneförslaget medföljande PM beträffande VA-frågorna.

Kontakter, samråd

Under planarbetets gång har kontakter och samråd etablerats med markägare och kommun samt länsmyndigheten.

Hälsingborg i september 1964

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Søren Nielsen

Søren Nielsen

Ark.MAA

Sven Smith

Sven Smith

Stadspl.tekn.

*Tillhör Kommunalfullmäktiges
i Örskälljunga kommun beslut
den 25 januari 1965, § 16,
bestyrkes:*

Werner Danneberg
(Werner Danneberg)
Ordf.

N:r 55:III Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län
resolution den 18 januari 1966.

På tjänstens vägnar:

Erik Brinck

Erik Brinck

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för fastigheten

V E M M E N T O R P ⁴¹₄

inom Örkelljunga kommun i Kristianstads län,

upprättat i september 1964 av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg.

Beteckningarna hänföra sig till byggnadsplanekartan.

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1 Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2 Specialområden

Med Av betecknat område får användas endast för vattenverk och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

BYGGNADSSÄTT

Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 4

TOMTPLATS STORLEK

Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1500 m².

§ 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 tiondel 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.

~~Med F betecknat område får användas endast för bebyggelse.~~

Mom. 2 Specialområden

§ 6

VÅNINGSENTAL

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

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 meter.

Mom. 2 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

§ 8

ANTAL LÄGENHETER

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

Hälsingborg i september 1964

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Søren Nielsen

Søren Nielsen

Ark.MAA

Sven Smith

Sven Smith

Stadspl.tekn.

Större areal än p. 1.

*Tillhör kommunalfullmäktiges
i Örkelljunga kommun beslut
den 25 januari 1965, § 16,
bestyrkes;*

Abner Wainio
(Abner Wainio)
Ordf.

N:r 55:III Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län
resolution den 18 januari 1966.

På tjänstens vägnar:

Erik Brinck

Erik Brinck