

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheten

Å K A R P 4¹

inom Örkelljunga kommun i Kristianstads län,

upprättat i februari 1965 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 februari 1965 av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg.

Till förslaget hörande PM beträffande VA-frågorna är upprättad av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg. Se bilaga I.

Byggnadsplaneområdet

Planområdet, vilket är beläget öster om Ekets station, begränsas i väster av Pinnån. Planområdet omfattar del av fastigheten Åkarp 4¹ med en areal av c:a 26,2 ha. I planområdets sydvästra hörn finns utfarten, som över samfällda vägar leder fram till allmänna vägen nr 832 (Ekets järnvägsstation - Rya kyrka - Troedstorp), vilken har förbindelse med E 4.

Fastigheten användes för jordbruksändamål, men större delen av det här redovisade förslaget till byggnadsplan ligger på skogs- och ängsmark. I planområdets norra del, som utgöres av barrskog, dominerar granen. De södra skogspartierna består av såväl löv- som barrträd. Emellan dessa finns inskjutna små, vackra ängar, som hjälper till att ge ett luftigare intryck åt planområdets södra del. Marken utmed Pinnån är öppen ängsmark med mindre buskbestånd.

Strax norr om samfällda vägen, som bildar planområdets sydgräns, finnes två fornlämningar, vilka av landsantikvarien har klassats som odlingsrösen.

Ganska stora arealer av grönområdet består av vattensjuk eller mossig mark.

Inom planområdet finns en nivåskillnad av 20 m mellan högsta och lägsta punkt. Från samfällda vägen i områdets västra del utmed Pinnån stiger området ganska brant öster ut. Tomterna är i görligaste mån placerade på höjdplataer, för att husen skall kunna ges en viss distans ifrån moss- och kärrområdena.

Planområdets disposition

Nuvarande markägaren har för avsikt att i samråd med den av arrendatorerna på området bildade Björklidens intresseförening exploatera del av fastigheten Åkarp 4¹ för fritidsbebyggelse. Planförslaget är uppbyggt kring och vänder sig mot det trädrika grönområdet, vilket når fram till vattendragen. I planförslaget har utlagts 65 tomtplatser av c:a 1200 m² yta. Fördelningen mellan byggnadsmark och grönområde är i detta planförslag synnerligen gynnsam eller 30:70, d.v.s. byggnadsmarken utgör 30 % och grönområdet 70 % av hela planområdets areal.

Planområdets fördelning

Byggnadsmark	78.320 m ²
Allmän plats	183.680 "
	262.000 m ²

Planerad bebyggelse

Den planerade bebyggelsen, vilken är tänkt som friliggande envåningshus, är koncentrerad kring de korta säckgatorna och undangömd i skogsterrängen sånär som på ett par undantag i områdets sydligare del. Här har husen placerats på ängsmark, men trots detta kommer inte bebyggelsen att dominera landskapsbilden.

Grönområde

Inom det stora sammanhängande grönområdet finnes åtskilliga möjligheter att iordningställa varierande ströv- och promenadstråk och på några öppna platser eller gläntor anordnar man med fördel bollplaner och lekplatser. Att grönområdet har blivit så stort inom planen beror på två saker:

dels ligger stora delar av grönområdet på mossmark och är därför kvalitativt sämre som strövområden,

dels har intresseföreningen Björkliden och markägaren framfört önskemål om att endast c:a 60 tomter skulle få finnas inom planområdet.

Trafik och parkering

De två samfällda vägarna i planområdets västra och södra del har givits bredder av 8 resp. 10 m och är grusade. Säckgatorna, som kvalitativt är av samma standard, är 8 m breda sånär som på en, vilken har gjorts 16 m. Denna ökning har genom studier på platsen ansetts vara befogad för att rädda en bit vacker natur. Säckgatorna mynnar i en vändplats, från vilken man når in i grönområdet.

All parkering är tänkt ske på tomtmark.

Vatten och avlopp

Vattenförsörjningen inom området sker från vattenverket i Eket. Spillvattnet avledes genom markinfiltration. I övrigt hänvisas till medföljande PM beträffande VA-frågorna.

Kontakter, samråd

Under planarbetets gång har kontakter och samråd etablerats med Björklidens intresseförening, markägaren, kommunen samt länsmyndigheterna. Enligt skrivelse av den 30 oktober 1963 meddelar länsarkitekt Rasin, att han har intet att erinra mot att området planlägges för fritidsbebyggelse. Landsantikvarien har i en skrivelse angett förekomsten av två rösen inom området. Vid den fortsatta kontakten med landsantikvarien har denna godkänt skissförslaget och i brev av den 3 oktober 1964 preciserat minsta avstånd från byggnad och tomtgräns till röse.

Hälsingborg i februari 1965
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Søren Nielsen
Søren Nielsen

Ark.MAA

Sven Smith
Sven Smith

Stadspl.tekn.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheten

Å K A R P 4¹

inom Örskelljunga kommun i Kristianstads län,

upprättat i februari 1965 av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg.

Beteckningarna hänföra sig till byggnadsplanekartan.

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

~~generella studier i vilka den bestämda marken~~

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Säckgatorna mynnar i en vändplats, från vilken det

All parkering är tänkt ske på tomter

§ 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

Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5

TOMTPLATS STORLEK

Å med F betecknat område få tomt icke givas mindre areal än 1000 m².
Då särskilda omständigheter föreligga må tomtplats givas mindre areal,
dock lägst 800 m².

§ 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 tomt 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

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

§ 8

BYGGNADS HÖJD

Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 9

TAKLUTNING

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 10

ANTAL LÄGENHETER

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

Hälsingborg i februari 1965

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

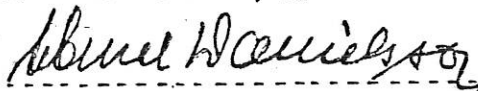

Søren Nielsen

Ark.MAA


Sven Smith

Stadspl.tekn.

areal är 30 m².

TILLHÖR KOMMUNALFULLMÄKTIGES I ÖRKELLJUNGA
BESLUT DEN 28 JUNI 1965, §§ 94 OCH 97 I PROTOKOLLET;
BETYGAR: 

KOMMUNALFULLMÄKTIGES ORDF.

N:r 820:III Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads läns resolution
den 1 juni 1966.

På tjänstens vägnar:


N. Börjeson

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheten

Å K A R P 4¹

inom Örskelljunga kommun i Kristianstads län,

upprättat i februari 1965 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 februari 1965 av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg.

Till förslaget hörande PM beträffande VA-frågorna är upprättad av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg. Se bilaga I.

Byggnadsplaneområdet

Planområdet, vilket är beläget öster om Ekets station, begränsas i väster av Pinnån. Planområdet omfattar del av fastigheten Åkarp 4¹ med en areal av c:a 26,2 ha. I planområdets sydvästra hörn finns utfarten, som över samfälliga vägar leder fram till allmänna vägen nr 832 (Ekets järnvägsstation - Rya kyrka - Troedstorp), vilken har förbindelse med E 4.

Fastigheten användes för jordbruksändamål, men större delen av det här redovisade förslaget till byggnadsplan ligger på skogs- och ängsmark. I planområdets norra del, som utgöres av barrskog, dominerar granen. De södra skogspartierna består av såväl löv- som barrträd. Emellan dessa finns inskjutna små, vackra ängar, som hjälper till att ge ett luftigare intryck åt planområdets södra del. Marken utmed Pinnån är öppen ängsmark med mindre buskbestånd.

Strax norr om samfällda vägen, som bildar planområdets sydgräns, finnes två fornlämningar, vilka av landsantikvarien har klassats som odlingsrösen.

Ganska stora arealer av grönområdet består av vattensjuk eller mossig mark.

Inom planområdet finns en nivåskillnad av 20 m mellan högsta och lägsta punkt. Från samfällda vägen i områdets västra del utmed Pinnån stiger området ganska brant öster ut. Tomterna är i görligaste mån placerade på höjdplataer, för att husen skall kunna ges en viss distans ifrån moss- och kärrområdena.

Planområdets disposition

Nuvarande markägaren har för avsikt att i samråd med den av arrendatorerna på området bildade Björklidens intresseförening exploatera del av fastigheten Åkarp 4¹ för fritidsbebyggelse. Planförslaget är uppbyggt kring och vänder sig mot det trädrika grönområdet, vilket når fram till vattendragen. I planförslaget har utlagts 65 tomtplatser av c:a 1200 m² yta. Fördelningen mellan byggnadsmark och grönområde är i detta planförslag synnerligen gynnsam eller 30:70, d.v.s. byggnadsmarken utgör 30 % och grönområdet 70 % av hela planområdets areal.

Planområdets fördelning

Byggnadsmark	78.320 m ²
Allmän plats	183.680 "
	262.000 m ²

Planerad bebyggelse

Den planerade bebyggelsen, vilken är tänkt som friliggande envåningshus, är koncentrerad kring de korta säckgatorna och undangömd i skogsterrängen sånär som på ett par undantag i områdets sydligare del. Här har husen placerats på ängsmark, men trots detta kommer inte bebyggelsen att dominera landskapsbilden.

Grönområde

Inom det stora sammanhängande grönområdet finnes åtskilliga möjligheter att iordningställa varierande ströv- och promenadstråk och på några öppna platser eller gläntor anordnar man med fördel bollplaner och lekplatser. Att grönområdet har blivit så stort inom planen beror på två saker:

dels ligger stora delar av grönområdet på mossmark och är därför kvalitativt sämre som strövområden,

dels har intresseföreningen Björkliden och markägaren framfört önskemål om att endast c:a 60 tomter skulle få finnas inom planområdet.

Trafik och parkering

De två samfällda vägarna i planområdets västra och södra del har givits bredder av 8 resp. 10 m och är grusade. Säckgatorna, som kvalitativt är av samma standard, är 8 m breda sånär som på en, vilken har gjorts 16 m. Denna ökning har genom studier på platsen ansetts vara befogad för att rädda en bit vacker natur. Säckgatorna mynnar i en vändplats, från vilken man når in i grönområdet.

All parkering är tänkt ske på tomtmark.

Vatten och avlopp

Vattenförsörjningen inom området sker från vattenverket i Eket. Spillvattnet avledes genom markinfiltration. I övrigt hänvisas till medföljande PM beträffande VA-frågorna.

Kontakter, samråd

Under planarbetets gång har kontakter och samråd etablerats med Björklidens intresseförening, markägaren, kommunen samt länsmyndigheterna. Enligt skrivelse av den 30 oktober 1963 meddelar länsarkitekt Rasin, att han har intet att erinra mot att området planlägges för fritidsbebyggelse. Landsantikvarien har i en skrivelse angett förekomsten av två rösen inom området. Vid den fortsatta kontakten med landsantikvarien har denna godkänt skissförslaget och i brev av den 3 oktober 1964 preciserat minsta avstånd från byggnad och tomtgräns till röse.

Hälsingborg i februari 1965
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Søren Nielsen
Søren Nielsen
Ark.MAA

Sven Smith
Sven Smith
Stadspl.tekn.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheten

Å K A R P 4¹

inom Örkelljunga kommun i Kristianstads län,

upprättat i februari 1965 av Kjessler & Mannerstråle AB, Hälsingborg.

Beteckningarna hänföra sig till byggnadsplanekartan.

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
Säckgatorna mynnar i en vattenslotts, från vattenslotts-
All parkering är tänkt ske på domarar.

§ 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

Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5

TOMTPLATS STORLEK

Å med F betecknat område få tomt icke givas mindre areal än 1000 m².
Då särskilda omständigheter föreligga må tomtplats givas mindre areal,
dock lägst 800 m².

§ 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 sjätte-
del bebyggas.

Mom. 2 Å tomt 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

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

§ 8

BYGGNADS HÖJD

Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd
än 3,0 meter.

§ 9

TAKLUTNING

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 10

ANTAL LÄGENHETER

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

Hälsingborg i februari 1965

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB



Søren Nielsen

Ark.MAA



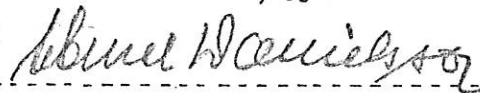
Sven Smith

Stadspl.tekn.

areal är 30 m².

TILLHÖR KOMMUNALFULLMÄKTIGES I ÖRKELLJUNGA
BESLUT DEN 28 JUNI 1965, §§ 94 OCH 97 I PROTOKOLLET;

BETYGAR:



KOMMUNALFULLMÄKTIGES ORDF.

N:r 820:III Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads läns resolution
den 1 juni 1966.

På tjänstens vägnar:



N. Börjeson