

Rya 446



FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN

ÅKADP 4'

INOM ÖRSKELLJUNGA KOMMUN I KRISTIANSTADS LÄN

UPPRÄTTAT I FEBRUARI 1965 AV
KJESSLER & MANNERSTRÄLE AB, HALSINGBORG

Henrik Kjessler
SÖREN NIELSEN
ARKITEKT MÅA

Torsten Smith
JOEN SMITH
STADSPLANTEKNIKER

GRUNDKARTAN UDRÖKTAD I FEBRUARI 1966 AV
KJESSLER & MANNERSTRÄLE AB
Nils Rågestedt
NILS RÅGESTEDT
LÄNTHÄVARE

TILLÖP KOMMUNALFÖLJAKTIBES I ÖRSKELLJUNGA
BEGLUT DEN 28 JUNI 1965, 33 84 OCH 97 I PROTOKOLLET I BETYDANDE
K. NIELSEN.
KOMMUNALFÖLJAKTIBES OCH.

BETECKNINGAR GRUNDKARTAN

- GRÄNS FÖR SOCKEN
- GRÄNS FÖR BY ELLER HEMMAN
- GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLIGHETSOMRÅDE
- STENAR OCH STÖDMUR
- STÄKET
- NATUGRÄNS
- ÄDELHET
- VÄG MED DESSEN UTAN SIDOUTVÄMMEN
- ÖRE ELLER VÄTENDIG
- HÖJDKURVOR
- BOHUSHUS
- UTRUS
- POLYGRUPP
- UTRUSPUNKT
- JORDREGISTERNUMMER & FASTIGHET
- LITTELA & SAMFÄLLIGHETSOMRÅDE
- ÅNG
- PARS OCH MOSSE
- LEVSÖR
- BÄCKEN
- FÖRKLÄNNING OCH FÖRKLÄNNINGSOMRÅDE

Nr 820. Tillhör Kattstuguvägen i Kristianstads län redovisat den 1 juni 1966.
P. Kjessler
N. Rågestedt

BYGGNADSPANSKARTAN

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPANSKARTAN
- VÄG - BYGGNADSPANSKARTAN OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- BYGGNADSPANSKARTAN
- GRÄNS ELLER AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

- ALLMÄN PLATS
- VÄRMBÄCK
- PARV ELLER PLANTERING
- BYGGNADSPANSKARTAN
- OMRÅDE FÖR BOSTADSKÄMPEL, FÖRSTÄNDE HUS.

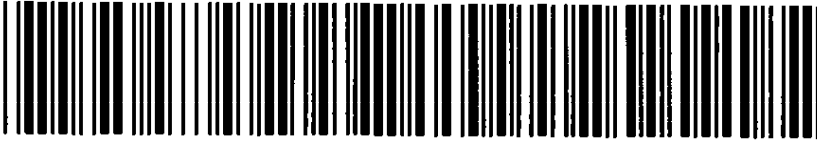
C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM IKKE PÅG BRYGGAS
- ANTAL VÄNDRAR
- FÖRBEHÅLLEN BYGGNAD
- MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDSKA LEDNINGAR
- VÄGLED

SKALA 1:2000



Rya 446



Akt nr:

11-RYA-446

AU\$11-RYA-446

KARTAN PLAN S.

Rya 446.

7D 7.131/65
Inko.
Landskansliet i Kristianstad dt.

- 1 JUNI 1966

R e s o l u t i o n .

Jämlikt 108 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen i Kristianstads län ett av kommunalfullmäktige i Örkelljunga kommun den 28 juni 1965 antaget förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Åkarp 4¹, Rya socken, Örkelljunga kommun, vilket förslag, innehållande jämväl byggnadsplanebestämmelser, angivits å en av arkitekten MAA Sören Nielsen och stadsplane-teknikern Sven Smith i februari 1965 upprättad karta med därtill hörande beskrivning.

Jämlikt 113 § byggnadslagen, förordnar länsstyrelsen, att ägaren till fastigheten Åkarp 4¹ utan ersättning skall upplåta den mark av fastigheten, som i förslaget är upptagen såsom Allmän plats vägmark och Allmän plats park eller plantering.

Då någon sakägare icke framställt erinran mot förslaget till byggnadsplan, må klagan mot resolutionen i nu nämnda del icke föras.

i övrigt/

Den, som med denna resolution icke åtnöjes, äger hos Kungl. Maj:t anföras underdåniga besvär, vilka till Kungl. Kommunikationsdepartementet skola ingivas eller må, på klagandens eget äventyr, i betalt brev med posten insändas. Därvid skall iakttagas, att besvären inkomma till nämnda departement inom tre veckor från det klaganden fått del av resolutionen; dock skall besvärstiden för menighet vara fem veckor.

Kristianstad i landskansliet den 1 juni 1966.

På länsstyrelsens vägnar:

G. Lundborg

T. Allard

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Sven Margareta Andersson

utan avgift

IIIG2-26-65

nr 820

Överlantmätaren.

AKT 446
RYA S.N.

28 OKT 1965

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 samfällida 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 göriligaste mån placerade på höjdplatåer, 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 1 februari 1965
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Søren Nielsen
Søren Nielsen
Ark.MAA

Sven Smith
Sven Smith
Stadspl.tekn.

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

På tjänstens vägnar:



N. Börjeson

TILLHÖR KOMMUNALFULLMÄKTIGES I ÖRKELLJUNGA
BESLUT DEN 28 JUNI 1965, §§ 94 OCH 97 I PROTO-
KOLLET: BETYGAR



KOMMUNALFULLMÄKTIGES ORDF.

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.

§ 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°.

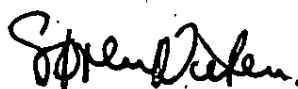
§ 10

ANTAL LÄGENHETER

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

Hälsingborg 1 februari 1965

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB



Søren Nielsen

Ark.MAA



Sven Smith

Stadspl.tekn.

TILLHÖR KOMMUNALFULLMÄKTIGES I ÖRKELLJUNGA

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

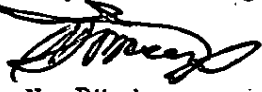
BETYGAR:



KOMMUNALFULLMÄKTIGES ORDF.

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

På tjänstens vägnar:



N. Börjeson