

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Östra Ringarp 12²⁹ m.fl. inom Örkelljunga kommun i Kristianstads län, upprättat år 1969 av arkitekt SAR Ingvar Eknor och kommunalingenjör Bengt Larsson.

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

Förslaget är redovisat på grundkarta, upprättad 1968, reviderad och kompletterad 1969, av Tore Wendt, mätningssingenjör, Hälsingborg.

Till förslaget hörande VA-utredning har upprättats av kommunalingenjör Bengt Larsson. Se bilaga I.

Stadsplaner eller byggnadsplaner för angränsande områden finns inte. Över området N.O. om nu aktuell plan, Östra Spång 6¹, finns utbyggnadsplan för Östra Spånga ungdomsvårdsskola.

Inom aktuellt område har en relativt omfattande fritidsbebyggelse uppsått under 1940-1950-talet, utan föregående planläggning. Sedan 1964 råder byggnadsförbud enl. strandlagen för ett 100 m brett område bl.a. längs Hjälm sjöns strand.

Enl. kommunens översiktsplan för fritidsbebyggelsens lokalisering har i princip inte någon ytterligare bebyggelse förutsetts inom detta område. Byggnadsnämnden anser emellertid inte en viss komplettering utesluten, under förutsättning av att syftet med strandlagsförbudet inte motverkas. Detta syfte är att bevara så stor del som möjligt av återstående delar av stranden tillgänglig för allmänheten, och att åstadkomma ett sammanhängande gångstråk nära vattnet. Detta försvåras i viss utsträckning av redan bebyggda arrendelotter nära stranden, men bättre är en smal remsa än ingen remsa alls.

Initiativet till upprättandet av byggnadsplanen har tagits gemensamt av kommunens byggnadsnämnd och markägaren till Östra Ringarp 12²⁹.

Byggnadsplaneområdet.

Planområdet är beläget vid Hjälm sjöns N.Ö. strand, och begränsas av sjön, den samfälliga vägen genom bl.a. Ringarp Ö. 12²⁹ ägor, och Östra Spånga Skolhems ägor.

Planområdet omfattar del av fastigheten Ringarp Ö. 12²⁹, ett par från denna fastighet avstyckade områden (Ringarp Östra 12²⁹, 12⁶⁰, 12⁶², 12⁶⁹, 12⁷⁰, 12⁷⁹) samt ett område (12²⁵) för "föreningsändamål".

Planområdet ligger på en höjd av 75-100 m ö.h.

Området är skogbevuxet, blandskog, med huvudsakligen bok.

Planområdet ligger relativt långt från allmän väg, ca 1 km till väg 24 och 2 km till E 4.

Inom planområdet finns ett utbyggt vägnät, som i stort avses bibehållas; med kompletteringar, justeringar och breddningar.

Befintlig bebyggelse utgöres av låga fritidsbyggnader, mycket oregelbundet (och ibland olyckligt) placerade i terrängen. Samtliga byggnader har uppförts före utomplanbestämmelsernas införande i kommunen. Senare har endast undantagsvis smärre till- och ombyggnader beviljats.

Planområdets disposition och bebyggelse.

Den befintliga bebyggelsen har i hög grad bundit och försvårat planläggningen. Större delen av byggnaderna ligger på arrenderad mark, många gånger olämpligt utformad. Justeringar är nödvändiga och främst gäller detta "strandtomterna", för att syftet med planläggningen skall uppnås.

Den tillkommande bebyggelsen har huvudsakligen lokaliserats "bakom" (= längre från stranden) än den befintliga bebyggelsen. I flertalet fall på större avstånd från stranden än 100 m. Dessutom gäller det "utfyllnad av luckor".

Utnyttjandegraden är i planförslaget ingående delar:

<u>Fastighet.</u>	<u>Yta m²</u>	<u>Utnyttjat m²</u>	<u>%</u>
12 ²⁵	29.600	~14.807	50 %
12 ²⁹	192.600	~85.500	44 %
12 ⁶⁰	3.000	3.000	100 %
12 ⁶²	18.815	~ 9.240	49 %
12 ⁷⁰	4.984	~ 4.417	88 %
12 ⁷⁹ (+12 ²¹)	31.600	~16.240	~53 %

En lägre utnyttjandegrad eller färre antal nytillkommande fritidsstugetomter skulle sannolikt innebära att planen av markägaren ej bleve ekonomisk lönsam, och därmed av denna icke önskad.

Grönområde.

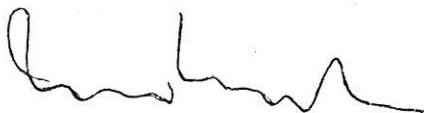
Sammanhängande grönområde har utlagts dels längs stranden och dels mellan strand och väg. Här mellan har bebyggelsen samlats gruppvis, med öppna stråk i båda riktningarna.

Vatten och avlopp.

Vattenförsörjningen inom planområdet sker från gemensam djupbrunn. Se vidare VA-utredningen. Spillvattnet avledes genom markinfiltration. Även här hänvisas till VA-utredningen.

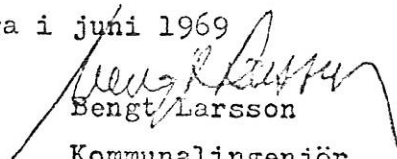
Kontakter, samråd.

Under planarbetets gång har upprepade kontakter tagits med markägarna (12²⁹, 12⁶², 12⁷⁹, 12²⁵), med planförfattaren till Spång Östra 6¹, med kommunens myndigheter samt med länsarkitekt och länsingenjör. Här kan även hänvisas till Byggnadsnämndens förhandsförfrågan hos länsstyrelsen och länsarkitektens svar Diar. nr 945/66.



Ingvar Eknor
Stadsarkitekt

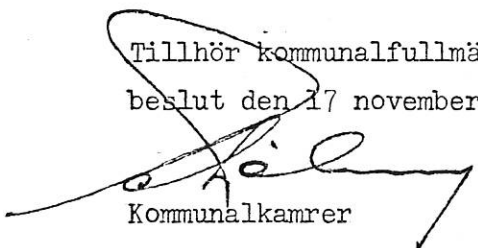
Örkelljunga i juni 1969



Bengt Larsson

Kommunalingenjör

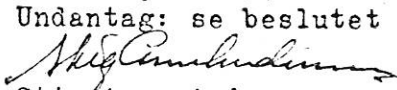
Tillhör kommunalfullmäktiges i Örkelljunga kommun
beslut den 17 november 1969, § 149 betygar i tjänsten:



Kommunalkamrer

Nr 11.082-1011-71. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstad län beslut den 12 juli 1972.

Undantag: se beslutet



Stig-Arne Andersson

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande förslag till byggnadsplan för del av Östra
Ringarp 12²⁹ m.fl., inom Örkelljunga kommun, Kristianstads
län, upprättat i juni 1969, av arkitekt SAR Ingvar Eknor
och kommunalingenjör Bengt Larsson.

§ 1.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1 Byggnadsmark.

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med C betecknat område får användas endast för barnkoloni- och därmed sammanhängande ändamål.

Mom. 2 Specialområden.

- a) Med Av betecknat område får användas endast för vattentäkt och därmed sammanhängande 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

- Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

BYGGNADSSÄTT

- Mom. 1 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

§ 4.

TOMTPLATS STORLEK

- Mom. 1 Å med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 1000 m²

§ 5.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT

- Mom. 1 Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- Mom. 2 Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.
- Mom. 3 Å tomt som omfattar med F betecknat område får garage, uthus eller annan gårdsbyggnad icke upptaga större areal än 40 m².

§ 6.

VÅNINGSAANTAL

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

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1 Å med F ^{och C/} betecknat område får byggnad icke uppföras till större
höjd än 3,5 m.

§ 8.

ANTAL LÄGENHETER

Mom. 1 Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än
en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Örkelljunga i juni 1969.

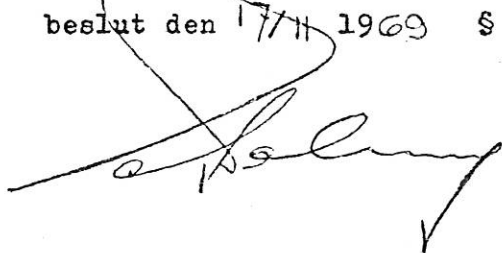


Ingvar Eknor
Arkitekt SAR

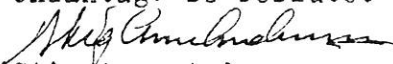


Bengt Larsson
Kommunalingenjör

Tillhör kommunalfullmäktiges i Örkelljunga
beslut den 17/11 1969 § 149 betygar i tjänsten:



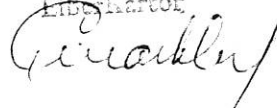
Nr 11.082-1011-71. Tillhör läns-
styrelsens i Kristianstads län
beslut den 12 juli 1972.
Undantag: se beslutet



Stig Arne Andersson

Kopians riktighet bestyrks

Stockholm den 20.3.1975
Liberhantor



BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande förslag till byggnadsplan för del av Östra
Ringarp 12²⁹ m.fl., inom Örkelljunga kommun, Kristianstads
län, upprättat i juni 1969, av arkitekt SAR Ingvar Eknor
och kommunalingenjör Bengt Larsson.

§ 1.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1 Byggnadsmark.

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med C betecknat område får användas endast för barnkoloni- och därmed sammanhängande ändamål.

Mom. 2 Specialområden.

- a) Med Av betecknat område får användas endast för vattentäkt och därmed sammanhängande 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

- Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

BYGGNADSSÄTT

- Mom. 1 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

§ 4.

TOMTPLATS STORLEK

- Mom. 1 Å med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 1000 m²

§ 5.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT

- Mom. 1 Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- Mom. 2 Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.
- Mom. 3 Å tomt som omfattar med F betecknat område får garage, uthus eller annan gårdsbyggnad icke upptaga större areal än 40 m².

§ 6.

VÅNINGSAANTAL

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

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1 Å med F ^{och C/} betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 m.

§ 8.

ANTAL LÄGENHETER

Mom. 1 Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Örkelljunga i juni 1969.

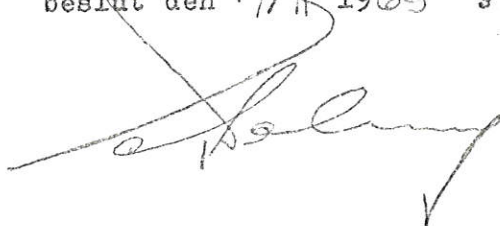


Ingvar Eknor
Arkitekt SAR

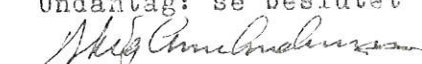


Bengt Larsson
Kommunalingenjör

Tillhör kommunalfullmäktiges i Örkelljunga
beslut den 17/11 1969 § 149 betygar i tjänsten:



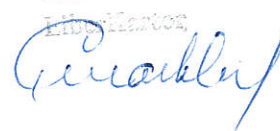
Nr 11.082-1011-71. Tillhör läns-
styrelsens i Kristianstads län
beslut den 12 juli 1972.
Undantag: se beslutet


Stig-Arne Andersson

Kopians riktighet bekräfts

Stockholm den 20.3 1975

Lina Hårtog



B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Östra Ringarp 12²⁹ m.fl. inom Örkelljunga kommun i Kristianstads län, upprättat år 1969 av arkitekt SAR Ingvar Eknor och kommunalingenjör Bengt Larsson.

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

Förslaget är redovisat på grundkarta, upprättad 1968, reviderad och kompletterad 1969, av Tore Wendt, mättningsingenjör, Hälsingborg.

Till förslaget hörande VA-utredning har upprättats av kommunalingenjör Bengt Larsson. Se bilaga I.

Stadsplaner eller byggnadsplaner för angränsande områden finns inte. Över området N.O. om nu aktuell plan, Östra Spång 6¹, finns utbyggnadsplan för Östra Spånga ungdomsvårdsskola.

Inom aktuellt område har en relativt omfattande fritidsbebyggelse uppsått under 1940-1950-talet, utan föregående planläggning. Sedan 1964 råder byggnadsförbud enl. strandlagen för ett 100 m brett område bl.a. längs Hjälm sjöns strand.

Enl. kommunens översiktsplan för fritidsbebyggelsens lokalisering har i princip inte någon ytterligare bebyggelse förutsetts inom detta område. Byggnadsnämnden anser emellertid inte en viss komplettering utesluten, under förutsättning av att syftet med strandlagsförbudet inte motverkas. Detta syfte är att bevara så stor del som möjligt av återstående delar av stranden tillgänglig för allmänheten, och att åstadkomma ett sammanhängande gångstråk nära vattnet. Detta försvåras i viss utsträckning av redan bebyggda arrendelotter nära stranden, men bättre är en smal remsa än ingen remsa alls.

Initiativet till upprättandet av byggnadsplanen har tagits gemensamt av kommunens byggnadsnämnd och markägaren till Östra Ringarp 12²⁹.

Byggnadsplaneområdet.

Planområdet är beläget vid Hjälm sjöns N.Ö. strand, och begränsas av sjön, den samfälliga vägen genom bl.a. Ringarp Ö. 12²⁹ ägor, och Östra Spånga Skolhems ägor.

Planområdet omfattar del av fastigheten Ringarp Ö. 12²⁹, ett par från denna fastighet avstyckade områden (Ringarp Östra 12²⁹, 12⁶⁰, 12⁶², 12⁶⁹, 12⁷⁰, 12⁷⁹) samt ett område (12²⁵) för "föreningsändamål".

Planområdet ligger på en höjd av 75-100 m ö.h.

Området är skogbevuxet, blandskog, med huvudsakligen bok.

Planområdet ligger relativt långt från allmän väg, ca 1 km till väg 24 och 2 km till E 4.

Inom planområdet finns ett utbyggt vägnät, som i stort avses bibehållas; med kompletteringar, justeringar och breddningar.

Befintlig bebyggelse utgöres av låga fritidsbyggnader, mycket oregelbundet (och ibland olyckligt) placerade i terrängen. Samtliga byggnader har uppförts före utomplanbestämmelsernas införande i kommunen. Senare har endast undantagsvis smärre till- och ombyggnader beviljats.

Planområdets disposition och bebyggelse.

Den befintliga bebyggelsen har i hög grad bundit och försvårat planläggningen. Större delen av byggnaderna ligger på arrenderad mark, många gånger olämpligt utformad. Justeringar är nödvändiga och främst gäller detta "strandtomterna", för att syftet med planläggningen skall uppnås.

Den tillkommande bebyggelsen har huvudsakligen lokaliserats "bakom" (= längre från stranden) än den befintliga bebyggelsen. I flertalet fall på större avstånd från stranden än 100 m. Dessutom gäller det "utfyllnad av luckor".

Utnyttjandegraden är i planförslaget ingående delar:

<u>Fastighet</u>	<u>Yta m²</u>	<u>Utnyttjat m²</u>	<u>%</u>
12 ²⁵	29.600	~14.807	50 %
12 ²⁹	192.600	~85.500	44 %
12 ⁶⁰	3.000	3.000	100 %
12 ⁶²	18.815	~ 9.240	49 %
12 ⁷⁰	4.984	~ 4.417	88 %
12 ⁷⁹ (+12 ²¹)	31.600	~16.240	~53 %

En lägre utnyttjandegrad eller färre antal nytillkommande fritidsstugetomter skulle sannolikt innebära att planen av markägaren ej bleve ekonomisk lönsam, och därmed av denna icke önskad.

Grönområde.

Sammanhängande grönområde har utlagts dels längs stranden och dels mellan strand och väg. Häremellan har bebyggelsen samlats gruppvis, med öppna stråk i båda riktningarna.

Vatten och avlopp.

Vattenförsörjningen inom planområdet sker från gemensam djupbrunn. Se vidare VA-utredningen. Spillvattnet avledes genom markinfiltration. Även här hänvisas till VA-utredningen.

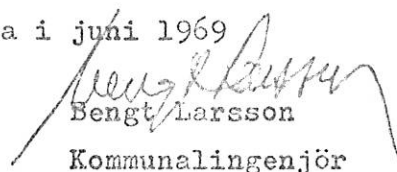
Kontakter, samråd.

Under planarbetets gång har upprepade kontakter tagits med markägarna (12²⁹, 12⁶², 12⁷⁹, 12²⁵), med planförfattaren till Spång Östra 6¹, med kommunens myndigheter samt med länsarkitekt och länsingenjör. Här kan även hänvisas till Byggnadsnämndens förhandsförfrågan hos länsstyrelsen och länsarkitektens svar Diar. nr 945/66.



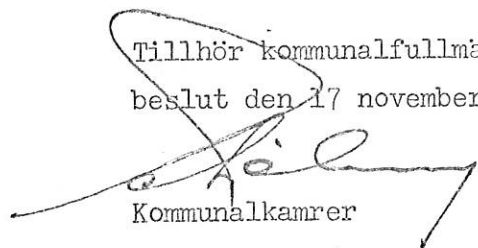
Ingvar Eknor
Stadsarkitekt

Örkelljunga i juni 1969



Bengt Larsson
Kommunalingenjör

Tillhör kommunalfullmäktiges i Örkelljunga kommun
beslut den 17 november 1969, § 149 betygar i tjänsten:



Kommunalkamrer

Nr 11.082-1011-71. Tillhör länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 12 juli 1972.

Undantag: se beslutet



Stig-Arne Andersson