



Akt nr:

11-LJU-201/72

AU\$11-LJU-201/72

-1

KARTAN PLAN M

Ljungsbyheds spl.cmr.

201/72

Dnr 1170-72

Ink. 06 SEP 1972

Länslantmaterikontoret

KRISTIANSTAD

Kommunfullmäktige i Riseberga kommun

260 70 LJUNGBYHED

Stadsplan

Jämlikt 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen ett av fullmäktige den 31 januari 1972 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Ljungbyheds samhälle (fastigheten Ljungby 5:41 m fl) i Riseberga kommun, vilket angivits på en av arkitekterna Sören Nielsen och Sigvard Enhamner samt stadsplaneteknikern Sven Smith i april 1971 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning.

Då någon sakägare ej erinrat mot förslaget får besvär över detta beslut ej föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länssarkitekten Bertil Rasin beslutat och bitr länssarkitekten Sven Erik Frantzén varit föredragande, har även deltagit länsassessorn Anna-Lena Båth, överlantmätaren Henry Elmrud och förste byråingenjören Yngve Paulsson.

Bertil Rasin

Sven Erik Frantzén

ANSLAG

Kopia till

Statens planverk

Planenheten 2 ex

Lantmäterienheten

Naturvårdsenheten

Fastighetsbildningsmyndigheten i Ängelholm, Lokalkontoret i Klippan, 264 00 Klippan

Byggnadsnämnden i Riseberga kommun 2 ex

Vf 2 ex

Pressen 5 ex

Akten

Bestyrkes

C. G. Frantzén

Dnr 1170-72

Ink. 11 DEC 1972

Länslantmaterikontoret

KRISTIANSTAD

Förslag till ändrad och utvidgad
stadsplan för del av

LJUNGBYHEDS SAMHÄLLE
(fastigheten Ljungby 5⁴¹ m.fl.)

Inom Riseberga kommun i
Kristianstads län,

upprättat 1 april 1971 av
Kjessler & Mannerstråle AB, Hbg.
Rådgivande ingenjörer och arkitekter.



KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

rådgivande ingenjörer och arkitekter

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för del av

L J U N G B Y H E D S S A M H Ä L L E

(fastigheten Ljungby 5⁴¹ m.fl.)

inom Riseberga kommun i Kristianstads län,

upprättat i april 1971 av

Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

Rådgivande ingenjörer och arkitekter.

Förslaget är avfattat på karta i ett blad, stadsplanekarta och i särskild handling, stadsplanebestämmelser.

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad i maj 1970 av Kjessler & Mannerstråle AB, Lantmäteriafdelningen, Helsingborg, samt kompletterad och utökad i mars 1971 av lantmätare Erik Henriksen.

Till förslaget hörande FM beträffande VA-frågorna är upprättad i april 1971 av Kjessler & Mannerstråle AB, VA-avdelningen, Helsingborg.

Översiktskarta - Förslag, Riseberga kommun, är upprättad i februari 1971 av kommunalingenjör Nils Gunnar Nilsson.

I planförslaget ingående samt detsamma angränsande stadsplaner är fastställda av Kungl. Maj:t den 17 oktober 1952, den 12 juli 1957 och den 23 januari 1959 samt av länsstyrelsen den 15 februari 1957, den 29 november 1968, den 3 oktober 1969 och den 22 oktober 1970.

Stadsplaneområdet

Planområdet, vilket är beläget mellan samhällena Ljungbyhed och Spången omfattar i stort fastigheten Ljungby 5⁴¹ samt kv. Braxen, Laxen, Storken samt delar av kv. Mården och Abborren. I norr begränsas planområdet av kv. Abborren samt sluttningsarna ner mot Rönne å, i öster av kv. Vargen och del av kv. Mården, i söder av allm. vägen 823 samt i väster av kv. Falken och kv. Ejdern.

I planområdet förekommer bebyggelse såväl i de östra som västra delarna.

Det planerade området utgöres i stort sett av plan mark kring 45-meters nivå. Omedelbart norr om de föreslagna tomterna faller terrängen c:a 10 meter ner mot Rönne å. Dessa sluttningar har utlagts som grönområden.

I förhållande till sin storlek förekommer rikligt med vägar inom planområdet.

I norra delen av Långgatan är en Televerket tillhörig ledning framdragen. Den-
na ledning berör icke tomtmark.

Stadsplaneområdet, allmänt

Planförslaget, vilket tillkommit på uppdrag av byggnadsnämnden i Riseberga kommun, avser att planmässigt binda samman de båda samhällena Ljungbyhed och Spången.

Detta innebär att ifrågakvarande planförslag såväl i öster som väster utgör direkt fortsättning på gällande planer.

För att visa denna sammankoppling samt Ljungbyheds samhälles utbyggnadsplaner, har en översiktskarta upprättats.

Planområdets disposition

På grund av närheten till de båda samhällena Ljungbyhed och Spången har redan ett huvudvägnät utbildats och bebyggelse orienterats utmed dessa vägar.

I den lilla del "jungfrulig mark" som varit föremål för planering har inga större planeringstag kunnat göras, då områdets disposition genom befintliga vägar redan varit förutbestämd.

Det har dock ansetts viktigt, att god kontakt med grönbältet utmed Rönne å från planområdet erhålles, varför gröngångar fram mot ån föreslagits, där så

ansetts lämpligt.

Vid kontakt med Elverket meddelades, att några Es-områden inom planförslaget inte är önskvärda, då transformatorstationer redan är byggda såväl omedelbart väster som öster om planförslaget. Dessa stationer "täcker" även planområdet.

Planerad bebyggelse

Området är avsett för "åretruntbebyggelse", varför tomter med härför lagom storlek, c:a 800 - 1000 m², tillskapats.

Inom samhällena Ljungbyhed och Spången är övervägande delen av den äldre bebyggelsen utförd som 1½- eller 2-plans friliggande villor. För att anpassa den nya bebyggelsen härtill samt i plan säkerställa den äldre bebyggelsens bestånd, har planbestämmelserna utformats så, att friliggande villor med inredd vind får uppföras.

Inom planområdet finns en mindre industri, vilken på sikt avses att flyttas.

Grönområde

Planområdet är beläget omedelbart söder om Rönne å. Utmed vattendraget har det i tidigare planförslag ansetts väsentligt att bevara naturen, varför sluttningarna ner mot ån utlagts som grönområden.

Dessa tankar har följts upp i föreliggande planförslag, som har genomsläppt gröngångar - fram mot de i norr belägna sluttningarna, vilka leder ner till ån.

Dessa sluttningar har utlagts som ett stort sammanhängande grönområde och avslutar i såväl öster som väster till angränsande grönytor.

Planområdets arealfördelning

Område för bostadsändamål	c:a 4,5 ha
" " allm. plats (gator + grönområde)	" 2,1 "
Summa	c:a 6,6 ha

Trafik och parkering

Inom planområdet är de i planförslaget redovisade vägarna - med undantag av två små bostadsgator - utbyggda.

Sålunda har allm. vägen 823 i planförslaget redovisats i befintlig sträckning. Tomtplatser gränsande till denna väg har dock åsatts förbud mot körbar utfart.

Den norr om allm. vägen befintliga samfällda vägen - Långgatan - gående i öst-västlig riktning, har givits en något annorlunda linjeföring. På något ställe har vägen flyttats ett par meter. Denna väg har karaktär av främst bostadsgata men även av "matargata". Tre bostadsgator ansluter till ovannämnda samfällda väg.

De inom planförslaget redovisade vägarna har givits varierande bredder. Sålunda har samfällda vägen - Långgatan - redovisats med en bredd av 8 meter, medan bostadsgatorna givits en gemensam bredd av 7 mter. För att i görligaste mån bevara bebyggelsen utmed Spångatan har dock denna på kommunens anmäning redovisats med en bredd av 6 meter - i enlighet med gällande plan.

Redovisade hörnavskärningar utmed Storgatan och Nybrogatan är 8 x 8 meter samt utmed bostadsgatorna 6 x 6 meter.

Utmed Storgatan - Nygatan har i tidigare planförslag redovisad sikttriangel bibehållits. Den är utlagd med c:a 50 x 40 meters sidor.

I Vallgatans norra förlängning är en parkeringsplats utlagd. Den härför avsedda marken användes i dag som biluppställningsplats för den intilliggande industrin. I framtiden bör denna mark kunna tjäna som besöksparkering till grönområdet.

För övrigt är all parkering avsedd ske på tomtmark.

Vatten och avlopp

Beträffande vatten- och avloppsanläggningar inom planområdet hänvisas till planförslaget bilagt PM angående VA-frågorna.

Grundkartan

Grundkartan är upprättad genom geodetisk mätning i maj 1970 av Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg, samt kompletterad och utökad i mars 1971 av lantmätare Erik Henriksen, Klippan.

Kontakter, samråd

Under planeringsarbetet har kontakt tagits och samråd skett med kommunen, kommunalingenjör Nilsson, Länsstyrelsen, länsarkitekten, länsingenjören, naturvårdsintendenten, lantmätare Henriksen, Vägverket samt Televerket.

Dessa kontakter och samråd har varit positiva.

Helsingborg i april 1971
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Rådgivande ingenjörer och arkitekter

Søren Nielsen
Søren Nielsen

Ark.SAR

Sigvard Enhamner
Sigvard Enhamner

Ark.SAR

Sven Smith
Sven Smith
Stpl.tekn.

Tillhör kommunfullmäktiges i
Riseberga kommun beslut av den
31 jan. 1972 § 9 betygar
Erik Jönsson
ordförande

Nr 11.082-528-72. Tillhör länsstyrelsen
i Kristianstads län beslut den 6 september
1972.

Sven Erik Frantzén
Sven Erik Frantzén

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för del av

LJUNGBYHEDS SAMHÄLLE

(fastigheten Ljungby 5⁴¹ m.fl.)

inom Riseberga kommun i Kristianstads län,
upprättat i april 1971 av

Kjessler & Mannerstråle AB, Helsingborg.

Rådgivande ingenjörer och arkitekter.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage, ut-
hus och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra fram-
dragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 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 andra gårdsbyggnader icke upptaga större sammanlagd areal än 50 m².

§ 6

VÅNINGANTAL

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

§ 7

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1 Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 meter.

Mom. 2 Garage, uthus eller andra gårdsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 8

ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 9

UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda trianglar.

Helsingborg 1 april 1971

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Rådgivande ingenjörer och arkitekter

Søren Nielsen
Ark.SAR

Sigvard Enhamner
Ark.SAR

Sven Smith
Stpl.tekn.

Tillhör kommunfullmäktiges i
Riseberga kommun beslut av den
31 jan. 1972 § 9 betyggar:
Erik Jönsson
ordförande

Nr 11.082-528-72. Tillhör länsstyrelsens
i Kristianstads län beslut den 6 september
1972.

Sven Erik Frantzén
Sven Erik Frantzén

Kopierat utgått betygss
Stockholm den 4. / 2 1972
SVENSKA REPRODUKTIONS AB

en. Örn