

## Avsiktsförklaring av Kv Ejdern, ett nytt centralt beläget bostadsområde i Örkelljungas tätort.

### Avsiktsförklaring

Överenskommelse gällande denna avsiktsförklaring har träffats mellan Örkelljunga kommun (212000-0878), Biblioteksgatan 10, 286 80 Örkelljunga och Fastighets AB 3Hus (556739-8010), Bronsgatan 4, 265 22 Åstorp.

Örkelljunga kommun äger till stora delar fastigheterna belägna inom Kv Ejdern. Denna avsiktsförklaring innefattar samtliga delar i enlighet med idéskisser (se bilagor) samt även eventuell exploatering av framtida fastigheter inom kvarteret med undantag av sedan tidigare planerat äldreboende.

Örkelljunga kommun och Fastighets AB 3Hus har ett gemensamt intresse av att tillskapa centralt och naturnära belägna bostäder i olika former inom Örkelljungas tätort som en del i utvecklingen av regionen. Avsikten är att uppföra intressanta, ändamålsenliga och moderna bostäder samt eventuella lokaler för kontor, handel och offentlig verksamhet med olika upplåtelseformer. Området är tänkt att utvecklas som ett livsstilsboende utifrån miljömål inom förnyelse, energi och hälsa.

Fastighets AB 3Hus har tagit fram och presenterat en tidig idéskiss (se kort beskrivning nedan samt bilagor) som underlag till detaljplan för hela Kv Ejdern, Örkelljunga kommun upprättar nya detaljplaner och detaljplanförändringar utifrån idéskiss samt söker om plantillstånd och kommer svara för denna del i processen. Under planprocessen kommer båda parter i denna avsiktsförklaring vara delaktiga och gemensamt verka för att skapa en så bra och flexibel slutprodukt som möjligt. Under planprocessen kommer även parter gemensamt verka för och genomföra marknadsundersökningar för att slutprodukterna ska överensstämma med aktuell efterfrågan.

Denna avsiktsförklaring avser att Fastighets AB 3Hus efter planläggning bereds möjlighet och försöker hitta en optimal lösning för att tillskapa ett intressant nytt område i marknadsmässigt lämplig byggnationstakt. Framtida byggnationer är tänkta att ske efter förvärv av exploaterad mark varvid en framtida avtalsskrivning kommer vara nödvändig.

### Ejdern – centrumutveckling – en bra start

Att samla och förtäta, skapa stadsrum, röra sig i rummet mellan husen. Alla är viktiga parametrar vid stadsutveckling. En vision som sträcker sig över många år. Att skapa en linje och utveckla. En utveckling i ett tiotal etapper med möjliga 250 bostäder samt handel och kontor, från en till 14 våningar.

Bostäder mot söder i redan planlagt område, två nya kvarter som utgör gränsen mellan lågt och högt samlar ihop den befintliga bebyggelsen till en stadsmässig struktur. I området mot väster som vetter mot ICA bildar lägenheterna rygg mot handeln, skapar tydliga gränser. Med punkthus skapas boende i parkmiljö med den vackra Pinnån invid knuten. Volymen mot Bangatan ger stadsrum och identitet. Handel i gatuplan ökar attraktionen för hela handelsområdet. I förvandlingen av Örkelljunga centrum vill vi tro att det finns underlag för en "uppstickare", 14 våningar högt med handel i gatuplan, kontor på ett antal våningar och därpå bostäder med vidunderlig utsikt.

Att lägga parkeringar tillsammans med gator är ett effektivt sätt att utnyttja marken. Dessutom minskar hastigheten på trafiken och gårdarna frigörs för vackra och gröna ytor. Gång- och cykelvägar genomkorsar hela området och ger alla möjlighet att njuta. Stora delar av centrumområdet gränsar till Pinnån, en helt underbar miljö. Den göms idag av alltför mycket sly och förväxta träd. Vårt förslag är att rensa rejält på den västra sidan och lyfta fram både promenaden och ån till allas glädje. Kanske bygga fler spänger.

En vision som väcker tankar och idéer bortom det uppenbara, det möjliga.

Örkelljunga 2016-02-19

Örkelljunga kommun



Carina Zachau  
Kommunalråd

Fastighets AB 3Hus



Christer Andersson  
VD

### Bilagor

Idéskisser dat 2015-01-24