

DETALJPLAN FÖR FAGERHULT 1:309 M FL I SKÅNES FAGERHULT, ÖRKELLJUNGA KOMMUN, KRISTIANSTADS LÄN

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning med utdrag ur gällande plan samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen har upprättats för att legalisera befintlig service- och handelsverksamhet och för att möjliggöra etablering av ytterligare centrumanknutna verksamheter till området.

PLANDATA

Planområdet avgränsas i öster av Kungsvägen, i sydväst av Strandvägen och i nordväst av Hallbäcksliden.

Det är c:a 3,5 ha stort och utgörs av kvartersmark som i huvudsak är i privat ägo. Kommunen äger fastigheterna Fagerhult 1:10 och 1:12.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

I översiktsplan 90 redovisas området som blandad tätortsbebyggelse med detaljplan.

För området gäller detaljplan fastställd av länsstyrelsen den 3 januari 1963 F1, se bilaga. Enligt detaljplanen får området bebyggas med bostäder och i vissa fall med lokaler för småindustri i högst 2 våningar. Tomterna skall vara större än 1.000 m² och högst 300 m² får bebyggas. Byggnadernas höjd får inte överstiga 7,6 m.

Byggnadsnämnden har den 26 mars 1990 uppdragit åt stadsarkitekten att upprätta detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur**

Området är beläget centralt i Skånes Fagerhult med utsikt över Fagerhultssjön. Marken sluttar kraftigt från Kungsvägen mot Strandvägen. Som mest är nivåskillnaden 11 m på en sträcka av 40 m. Enligt programmet skall ny bebyggelse placeras på sådant sätt att utblickarna kan bibehållas.

- Bebyggelse** På fastigheten Fagerhult 1:15 har frågan att uppföra service- och handelslokaler aktualiserats. Detta strider mot gällande detaljplan. Detaljplanen föreslås ändras så att förutom bostäder även service, handel, kontor och liknande centrumanknutna verksamheter kan lokaliseras till kvarteret.
- På vissa av fastigheterna underskrids den minsta tillåtna tomtytan eller överskrids största tillåtna byggnadsarea. Dessa bestämmelser föreslås utgå. Reglering av bebyggelsens täthet bör istället ske vid bygglovsprövningen. Kommunens intentioner att säkerställa utblickarna över Fagerhultssjön och att erhålla tillräckligt med friytor och parkeringsplatser på den egna tomten skall då beaktas.
- För Skånes Fagerhult har gjorts en inventering och en rapport över bevarandevärda byggnader och miljöer. Enligt denna är bostadshuset och spannmålsmagasinet på Fagerhult 1:309 klassificerat som byggnad eller miljö av stort kulturhistoriskt eller miljömässigt värde. Utmed Kungsvägen har byggnaderna på Fagerhult 1:5 och 1:15 klassificerats som byggnader av miljömässigt värde. Den norra delen av kvarteret redovisas dessutom som område med miljömässig särart.
- Gator och trafik** I den västra delen av Fagerhult 1:5 och 1:15 har ett y-område lagts ut. Detta innebär att det skapas möjlighet att på Fagerhult 1:15 och 1:147 anordna parkering med utfart till Hallbäcksliden.
- Kungsvägen breddas något i det norra partiet. Detta medför att kantstensparkering kan ordnas framför service- och butikslokalerna. Detta innebär ett visst intrång på fastigheterna Fagerhult 1:15, 1:147, 1:424 och 1:29.
- Utmed Hallbäcksliden och i korsningen Hallbäcksliden – Strandvägen finns parkmark i gällande plan. Denna mark föreslås tillföras Fagerhult 1:5 resp 1:309.
- Enligt kommunalt beslut tas inga gatukostnader ut.
- Ledningar** Mellan Hallbäcksliden och Kungsvägen finns en 10 kV jordledning. Denna, liksom en ledning i korsningen Hallbäcksliden – Strandvägen och en telekabel mellan Strandvägen och Kungsvägen, har redovisats som U-område.
- Skyddsrum** Skånes Fagerhult är inte upptaget som skyddsrumsort.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Fastigheterna är anslutna till kommunens vatten och avloppsnät.

För el-distributionen ansvarar Sydkraft.

A, Robert Werner/JH

Lund 911115

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Detaljplanen har upprättats av K-Konsult Syd AB. Stadsarkitekt Karl-Åke Nilsson har upprättat program för planläggningen och svarat för ärendets handläggning i kommunen.

REVIDERING

Detaljplanen har den 27 januari 1992 reviderats på följande punkter:

- U-område för 10 kV-ledning och telekabel redovisas.
- q-bestämmelsen utgår.
- Justering av användningsgräns och illustrationslinje utmed Kungsvägen.

Ovanstående ändringar har inte bedömts vara av den karaktären att ett förnyat samråds- och utställningsförfarande erfordras.

Upprättad den 15 november 1991

K-KONSULT SYD AB
Arkitektur



Robert Werner
ark SAR

Reviderad den 27 januari 1992

ÖRKELLJUNGA KOMMUN
Tekniska kontoret



Carsten Johnsson
Teknisk chef



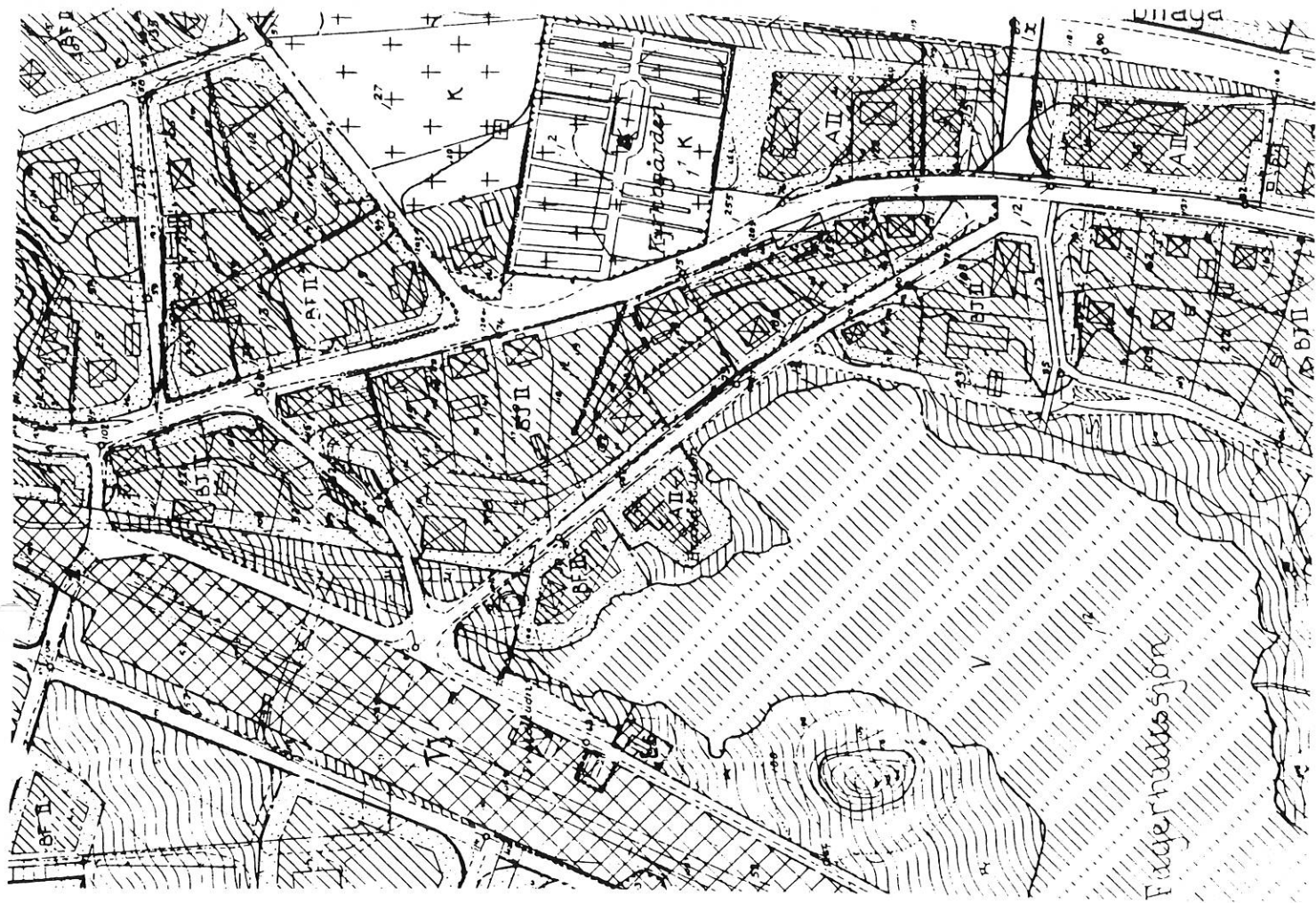
Karl-Åke Nilsson
stadsarkitekt

BETECKNINGAR

BYGGNADSPLANEKARTAN

— · — · —	BYGGNADSPLANEGRÄNS
— — — — —	SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS (ANORDNANDE AV STÄNGSEL)
— · — · —	VÄG - BYGGNADSMARKS - O. ANNAN OMRÅDESGRÄNS
— · — · —	BESTÄMMELSEGRÄNS
— · — · —	GRÄNSLINJE EJ AVSEDD ATT FASTSTÄLLAS
— · — · —	VÄGMARK
— · — · —	PARK
— · — · —	ALLMÄNT ÄNDAMÅL
— · — · —	BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÅENDE HUS
— · — · —	BOSTADS - O. SMÅINDUSTRIÄNDAMÅL
— · — · —	INDUSTRI O. BOSTADSÄNDAMÅL
— · — · —	JÄRNVÄGSÄNDAMÅL
— · — · —	TRANSFORMATOR
— · — · —	REKREATION - IDROTTSÄNDAMÅL
— · — · —	REKREATION - FOLKPARKSÄNDAMÅL/TRILUFTSBAD
— · — · —	BEGRAVNINGSÄNDAMÅL
— · — · —	VÄNINGSHÖJD
— · — · —	MARK SOM IKKE FÅR BEBYGGAS
— · — · —	VATTENKURPÄRE
— · — · —	MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
— · — · —	MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMAN VÄGTRAFIK
— · — · —	MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMAN VÄGTRAFIK UNDER MARKPLANET

UL
Z
X



DETALJPLAN FÖR FAGERHULT 1:309 M FL I SKÅNES FAGERHULT, ÖRKELLJUNGA KOMMUN, KRISTIANSTADS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**ORGANISATORISKA FRÅGOR****Tidplan**

Detaljplanen avses upprättas med enkelt planförfarande. Byggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen i början av 1992.

Genomförandetid

Hela planområdet är i princip utbyggt varför genomförandetiden kan sättas kort. Den är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen innebär att gångbanorna längs Kungsvägens västra sida övergår från kvartersmark till gatumark. Framför Fagerhult 1:15, 1:147 och 1:424 möjliggörs dessutom kantstensparkerings genom att gatan breddas. Detta medför att kommunen på sikt kommer att lösa viss mark från Fagerhult 1:5, 1:15, 1:147, 1:424, 1:29, 1:186 och 1:151.

Vid Hallbäcksliden och i korsningen Hallbäcksliden - Strandvägen föreslås parkmark överföras till Fagerhult 1:5 resp 1:309.

För Fagerhult 1:15 finns servitut som ger rätt till utfart över Fagerhult 1:309. Detta servitut upphävs och ersätts med en planbestämmelse som ger motsvarande rättighet över Fagerhult 1:5.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för detaljplanens upprättande ska täckas av planavgift, som tas ut i samband med bygglov.

Enligt kommunalt beslut tas inga gatukostnader ut.

A, Robert Werner/JH

Lund 911115

REVIDERING

Revideringen berör inte genomförandebeskrivningen.

Upprättad den 15 november 1991

Reviderad den 27 januari 1992

K-KONSULT SYD AB
Arkitektur

ÖRKELLJUNGA KOMMUN
Tekniska kontoret



Robert Werner
ark SAR



Carsten Johansson
Teknisk chef



Karl-Ake Nilsson
stadsarkitekt