

DETALJPLAN FÖR FAGERHULT 1:367 M FL I SKÅNES FAGERHULT, ÖRKELLJUNGA KOMMUN, KRISTIANSTADS LÄN

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen har upprättats för att möjliggöra en utökning av idrottsområdet i första hand med ytterligare en bollplan. Möjlighet att bygga en idrottshall och utvidga klubbhuset ges också.

PLANDATA

Planområdet avgränsas i söder av befintlig bebyggelse utmed Hjelme Lundbergs gata och av Bokelundaskolan, i väster och norr av skogsmark och i öster av Kungsvägen.

Området är c:a 13 ha stort och är i kommunal ägo.

I detaljplanen föreslås 9 ha idrottsändamål, 1,5 ha naturpark, 0,5 ha bostadsändamål, 1,0 ha skoländamål, 0,5 ha parkering och 0,5 ha gatumark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I översiktsplan 90 är den östra delen redovisad som utredningsområde medan den västra delen är särskilt fritidsområde.

För området gäller detaljplaner fastställda av länsstyrelsen den 19 juni 1969 (F4) samt 8 september 1978 (F7), se bilaga. Enligt dessa är den östra delen utlagt för friliggande bostäder i ett plan och den västra delen är utlagd dels som idrottsområde och dels som park/plantering.

På delar av området för bostadsändamål har dispens lämnats för att iordningställa en bollplan.

Byggnadsnämnden har den 19 augusti 1991 uppdragit åt stadsarkitekten att påbörja detaljplanarbetet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Området är beläget i den nordöstra delen av Skånes Fagerhult och utgörs huvudsakligen av barrskog. I skogen finns en bollplan med löparbanor och klubbhus, en tennisbana, en ishockeyrink samt en träningsplan för bollspel. I samband med att idrottsföreningen i Skånes Fagerhult skall överta driften av idrottsanläggningen har framkommit att ytterligare en bollplan bör anläggas. Önskemål att på sikt förbättra klubblokalen, anordna bättre parkeringsutrymmen och uppföra en idrottshall har också påtalats.

I den östra delen, omedelbart norr om planområdet, har fyra bostadsfastigheter bildats. Dessa överensstämmer med gällande plan. Tillfarten sker lämpligen från en lokalgata söder om fastigheterna. Denna lokalgata utförs som en återvändsgata och ansluts till Kungsvägen. En rad med fastigheter för friliggande enfamiljshus föreslås även söder om gatan.

Intentionerna med planbestämmelserna är att det skall vara möjligt att man – förutom de vanligast förekommande 1- och 1½-planshus – skall kunna uppföra rena 2-våningshus utan inredd vind. Resterande del av det område, som i översiktsplan benämnts utredningsområde, föreslås övergå till naturpark och idrottsområde med huvudsakligt syfte att utgöra förbindelselänk mellan idrottsområdet och området öster om Kungsvägen.

En träningsplan med samma mått som den befintliga bör placeras omedelbart öster om den gamla planen. För att kunna bibehålla idrottsområdets skogslika karaktär finns en planbestämmelse som anger att befintlig vegetation i möjligaste mån skall bevaras.

I anslutning till klubbhuset ges en byggrätt som medger utbyggnad av klubbhuset.

Norr om Bokelundaskolan föreslås skoltomten utökas så att en idrottshall med måtten 20x40 kan byggas.

Parkering med plats för 52 fordon och med möjlighet att utöka till 88 föreslås placeras sydväst om klubbhuset. Parkeringsplatserna bör smygas in i skogen så att vegetationen i så stor omfattning som möjligt kan bevaras.

Enligt kommunalt beslut tas inga gatukostnader ut.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten- och avloppsledningar förläggs i lokalgatan och ansluts till befintliga serviser i Kungsvägen.

För eldistributionen ansvarar Sydkraft.

A, Robert Werner/JH

1991-11-15

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vinner laga kraft.

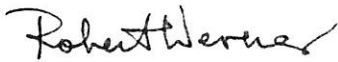
Detaljplanen har upprättats av K-Konsult Syd AB. Stadsarkitekt Karl-Åke Nilsson har upprättat program för planläggningen och svarat för ärendets handläggning i kommunen.

REVIDERINGAR

Genomförandebeskrivningen har redaktionellt ändrats på så sätt att vissa avsnitt har förtydligats. Revideringen har inte påverkat förslaget, varför förnyad utställning inte erfordras.

Upprättad den 15 november 1991

K-KONSULT SYD AB
Arkitektur


Robert Werner
ark SAR

Reviderad den 11 mars 1992

ÖRKELLJUNGA KOMMUN
Tekniska kontoret


Carsten Johnsson
Teknisk chef


Karl-Åke Nilsson
stadsarkitekt

A, Robert Werner/JH

92 -03- 1 3 1991-11-15

DETALJPLAN FÖR FAGERHULT 1:367 M FL I SKÅNES FAGERHULT, ÖRKELLJUNGA KOMMUN, KRISTIANSTADS LÄNGENOMFÖRANDEBESKRIVNING**ORGANISATORISKA FRÅGOR**Tidplan

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.

De fastighetsrättsliga åtgärder, som erfordras i samband med avstyckning av villatomterna, bekostas av dess ägare. Utställning beräknas ske i början av 1992.

Kommunfullmäktige antar detaljplanen vid halvårsskiftet 1992.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Idrottsföreningen i Skånes Fagerhult ansvarar för iordningställande av träningsplan samt parkeringsplatser och för skötsel och drift av idrottsområdet. Kommunen skall ha huvudmannskapet för allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen skall i takt med efterfrågan stycka av och sälja föreslagna bostadsfastigheterna.

Genomförandet av detaljplanen förutsätter fastighetsreglering av skolfastigheten.

Övriga mark förblir i kommunens ägo.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaderna för detaljplanens upprättande skall delvis täckas av planavgifter som tas ut i samband med bygglov.

Enligt kommunalt beslut tas inga gatukostnader ut.

Exploatören står för kostnaderna för fastighetsrättsliga åtgärder i samband med bildandet av bostadsfastigheterna.

A, Robert Werner/JH

1991-11-15

REVIDERINGAR

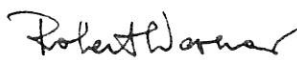
Genomförandebeskrivningen har redaktionellt ändrats på så sätt att vissa avsnitt har förtydligats. Revideringen har inte påverkat förslaget, varför förnyad utställning inte erfordras.

Upprättad den 15 november 1991

Reviderad 11 mars 1992

K-KONSULT SYD AB
Arkitektur

ÖRKELLJUNGA KOMMUN
Tekniska kontoret


Robert Werner
ark SAR


Carsten Johnsson
Teknisk chef


Karl-Ake Nilsson
Stadsarkitekt