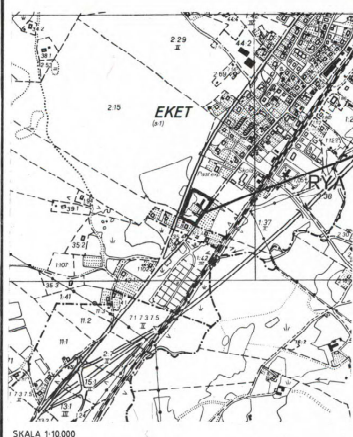
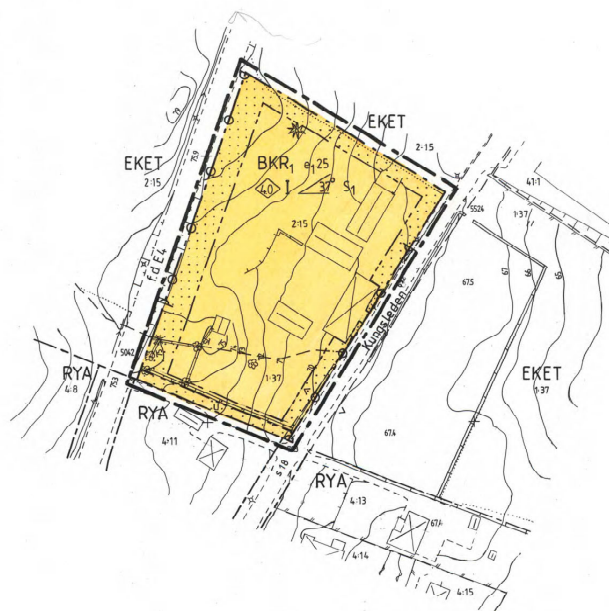




PLANOMRÅDE



PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR. DAR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELEN INOM HELA PLANOMRÅDET. ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

GRÄNSBETECKNINGAR

Plangräns, linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns.
Användningsgräns
Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartermark
BKR₁ Bostäder, kontor, utställningshall

Utnyttjandegrad
0,00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Körförläggelse får inte anordnas över denna gräns

UTFORMNING

Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter
Högsta antal våningar
Minsta taklutning i grader

STÖRNINGSKYDD

S₁ Trafikbullernivå i sovrum mot Kungsleden resp. fd E4 får vara högst 30 dBA ekvivalentnivå (dögnsnittsvärde)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandefristen är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:

Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Grundkartan upprättad av Geodetica AB 1992

DETALJPLANEN

Antagen av BN 1993:02:10. Betygar *Luis Blaugnick-Thulin*
Laga kraft 1993:03:11

Detaljplan för del av fastigheterna

Eket 1:37 och 2:15

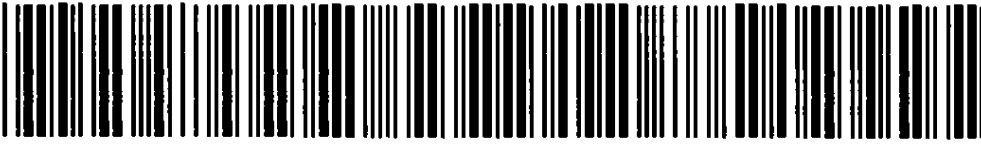
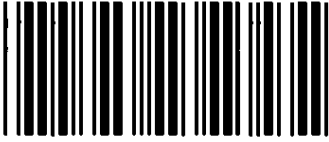
Örkelljunga registerområde och kommun,
Kristianstads län.

Upprättad av Tekniska kontoret den 13 januari 1993,
reviderad den 10 februari 1993.

Karl-Ake Johansson
KARL-AKE JOHANSSON
STADSARKITEKT

Luis Blaugnick-Thulin
LUISE BLAUGNICK-THULIN
TEKNISK CHEF

Örkelljunga 1137 - P93/0210



Akt nr:

1137-P93/0210

AU\$1137-P93/0210

Upprättade år 1993	Dnr
Ärende Detaljplan för del av fastigheterna Eket 1:37 och 2:15.	
Registerområde Örkelljunga	
Kommun Örkelljunga	Län Kristianstad

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med bliverts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

.....1..... band

.....33..... numrerade sidor

..... inneliggande karta

.....1..... annan karta

KARTAN PLAN M

LÄNSSTYRELSEN
Kristianstads län

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS
1993-03-17

Dnr 2023-1784-93

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
KRISTIANSTADS LÄN
Ink 1993-03-18
Dnr 93/277

Byggnadsnämnden i
Örkelljunga kommun
286 80 ÖRKELLJUNGA

Beslut angående prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen

Byggnadsnämnden antog den 10 februari 1993 förslag till detaljplan för del av fastigheterna Eket 1:37 och 2:15 m fl, Örkelljunga registerområde och kommun.

Länsstyrelsen har med stöd av 12 kap 2 § plan- och bygglagen beslutat att prövning enligt 12 kap 1 § samma lag av kommunens beslut ej skall ske.

Enligt 13 kap 4 § plan- och bygglagen får detta beslut inte överklagas.

Laga kraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen har beslutet vunnit laga kraft den 11 mars 1993.

Ulla Ljunggren

Bestyrkes
[Signature]

Kopia till
Planenheten 2 ex
Överlantmätarmyndigheten
Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäterikontoret i Klippan, Box 122,
264 00 Klippan
Kommunfullmäktige i Örkelljunga kommun

KO

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
KRISTIANSTADS LÄN
Ink 1993-05-12
Dnr93/277.....

PLANBESKRIVNING

1993-01-13 reviderad 1993-02-10

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETERNA EKET 1:37 OCH 2:15 ÖRKELLJUNGA REGISTEROMRÅDE OCH KOMMUN, KRISTIANSTADS LÄN

Handlingar

Till detalplanen hör plankarta med bestämmelser samt denna planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet är att skapa förutsättningar för bostäder, vandrarhem, konferensverksamhet och liknande i och runt befintlig gårdsbebyggelse på fastigheten Eket 2:15. I övrigt sker en anpassning till rådande förhållanden.

Plandata

Läge

Planområdet är beläget i södra delen av tätorten Eket omedelbart öster om f d E4:an. Del av fastigheterna Eket 1:37 och 2:15 ingår i planområdet. Centralt i området finns det f d brukningscentrumet med mangårdsbyggnad och ekonomibyggnader. I söder gränsar planområdet till fastigheten Rya 4:11. I öster till Kungsleden och i norr gränsar planområdet till åkermark. Planområdet har avgränsats med hänsyn till föreslagen gräns för fastighetsbildning.

Areal

Planområdets areal är ca 0,8 hektar.

Markförhållanden

All mark inom planområdet är i privat ägo.

Tidigare ställnings- tagande

För planområdet gäller detaljplan (byggnadsplan) fastställd den 13 november 1963. (E1). Utdrag ur detaljplanen återges i bilaga 1.

Denna plan omfattar större delen av Ekets tätort och föreskriver för aktuellt område dels jordbruks- och bostadsändamål dels endast bostadsändamål. Ett fristående bostadshus i högst två våningar per fastighet medges i planen. Ett område längs f d E4:an är parkmark i gällande detaljplan.

Byggnadsnämnden beslöt den 2 augusti 1992, med instämmande av kommunstyrelsen den 26 augusti 1992, att detaljplanen för aktuellt område skulle omarbetas. Som stöd för planarbetet upprättade stadsarkitekten ett start-PM daterat den 1 juli 1992.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Stora nivåskillnader finns inom området. Lägsta nivån ca 69 meter finns i planområdets östra hörn. Områdets västra del är högst med ca 75 meter.

Inom planområdet finns stora träd som är en betydande del av miljön runt det f d brukningscentrumet. Hänsyn till detta bör tas vid förändringar inom området.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning inom planområdet har inte genomförts. Enligt jordartskartan består marken av grusig-sandig morän.

Vid nybyggnation inom planområdet bör geoteknisk undersökning genomföras.

Bebyggelse

Inom planområdet finns bebyggelse i form av f d brukningscentrum till ett jordbruksföretag. Enligt kommunens inventering "Kulturmiljöer i Eket" har nämnda brukningscentrum kulturhistoriskt värdefulla byggnader och tillhörande trädgård är kulturhistoriskt värdefull miljö.

Restaurering pågår av mangårdsbyggnaden. Härvid tas hänsyn till de kulturhistoriska värdena. Vid fortsatt restaureering, ombyggnad och eventuell nybyggnad ska hänsyn tas till de kulturhistoriska värdena.

Gällande detaljplan har inte genomförts vad avser möjligheterna att bebygga området utöver brukningscentrumet samt vad gäller parkmarken.

Parkområdet i gällande detaljplan är idag åkermark som inte brukas. Den aktuella marken gränsar direkt till f d E4:an och kan därför betraktas mer som skyddsområde än som park. Området har bedömts sakna allmänt intresse. Med bakgrund av ovanstående har det bedömts möjligt att förändra planbestämmelserna för området från allmän plats till kvartersmark.

Detaljplanen har utformats så att planerade åtgärder kan genomföras och önskad verksamhet förverkligas. För aktuell del av fastigheterna Eket 1:37 och 2 :15 ändras föreskriven markanvändning från bostads-, jordbruksändamål och park till bostads-, kontors- och utställningsändamål. Detta innebär att förutom bostäder, kontor och utställningar ska vandrарhem och konferenslokaler med tillhörande serveringslokaler m m kunna inrättas.

Tillgänglighet

Vid restaurering och ombyggnad ska tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga tillgodoses om inte särskilda skäl t ex med hänsyn till de kulturhistoriska värdena föreligger. Samma förhållande gäller utemiljön.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Det f d brukningscentrumet med tillhörande trädgård har i kommunens inventering "Kulturmiljöer i Eket" beskrivits på följande sätt.

- Enligt "Svenska gods och gårdar" uppfördes denna gård omkring 1860 av Carl Eliasson. Byggnaden har samma proportioner som en traditionell skånsk länga, men betydligt kraftigare mått. Läget invid landsvägen är också helt traditionsenligt. På andra sidan vägen finns resterna av en trädgård, som en gång måste varit praktfull. I trädgården finns ett åttakantigt lusthus (med på karta från 1883). -

Skyddsrum

Planområdet ingår inte i skyddsrumsområde.

Friytor

Vid en eventuell nybyggnad förutsätts att utnyttjandegraden används så att de delar av planområdet som är bäst lämpade som friytor används som sådana.

Parkering och utfarter

Parkeringsplatser för boendets och verksamhetens behov ska anordnas inom aktuellt planområde på kvartersmark.

Utfarter får anordnas både till f d E4:an och till Kungsleden där detaljplanen inte föreskriver förbud mot körförbindelse.

Störningar

Trafiken på f d E4:an respektive Kungsleden är relativt liten, vilket medför att risken för störningar från trafiken är begränsad. Detaljplanen föreskriver dock att i sovrum som är orienterade mot nämnda vägar får trafikbullernivån vara högst 30 dBA akvivalentnivå (dygnsmedelvärde).

Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät. Vatten- och avloppsledningar är utbyggda och ligger i gatan Kungsleden. Dessutom finns ledningar längs områdets södra gräns mellan Kungsleden och f d E4:an.

För el-distributionen ansvarar Sydkraft.

För avfallshandtagandet ansvarar NÅRAB.

Värmeförsörjning sker genom lokala anläggningar.

Administrativa frågor

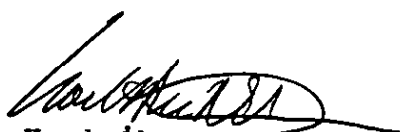
Genomförandetiden är fem år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Medverkande
tjänstemän

Detaljplanen har upprättats och handlagts av Örkelljunga kommun. Karl-Åke Nilsson har varit ansvarig handläggare. Anita Carlström har ansvarat för grundkarta och renritning samt för samråd och antagande. Fastighetsförteckning har lantmäteriet upprättat.

Upprättad den 13 januari 1993, reviderad den 10 februari 1993

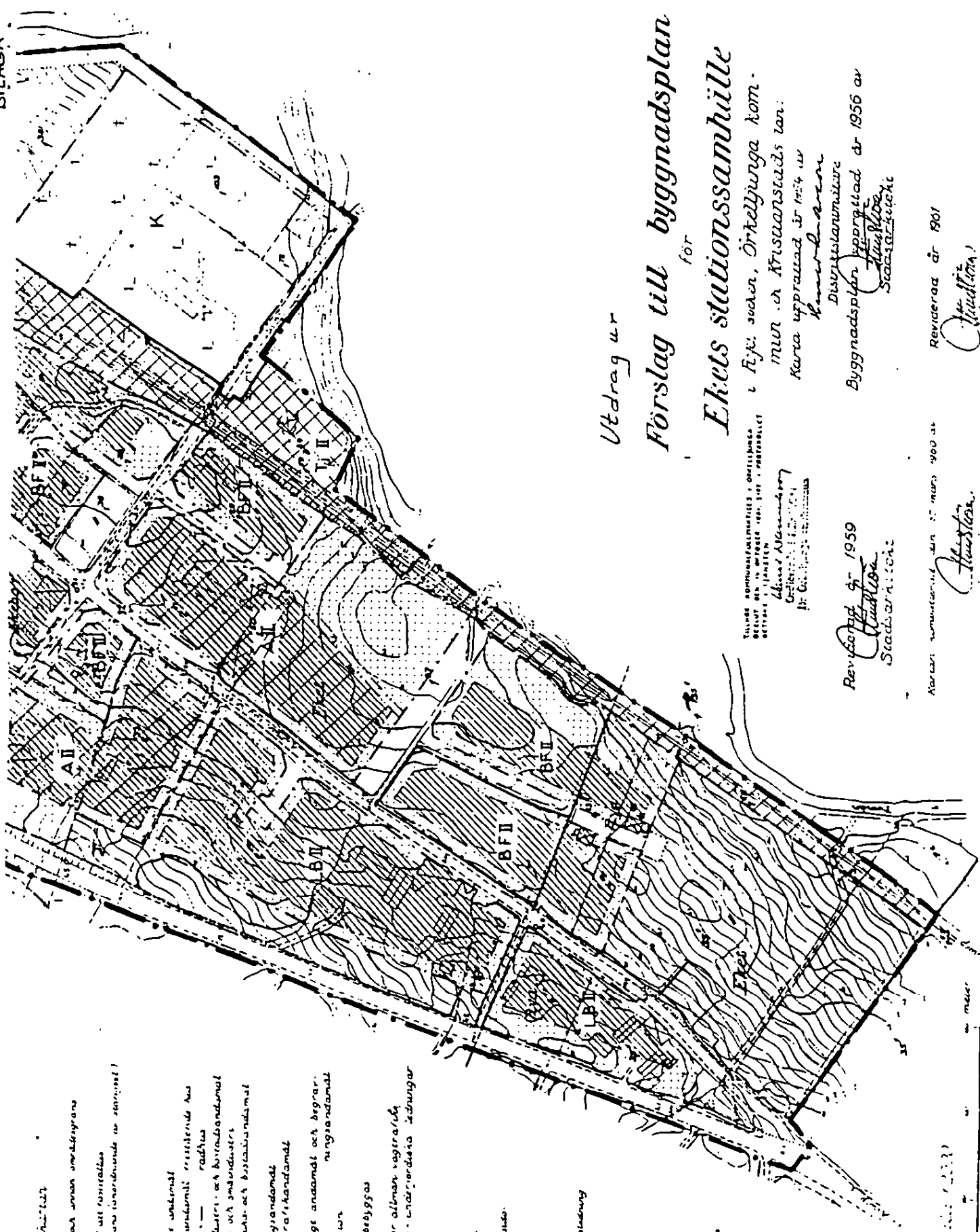
Örkelljunga kommun, Tekniska kontoret



Karl-Åke Nilsson
Stadsarkitekt



Carsten Johnsson
Teknisk chef



Utdragur

*Förslag till byggnadsplan
för
Ekets stationssamhälle*

Byggnadsplan förgränd år 1956 av
Disentelansninnare
Knut Andersson
Karta upprättad år 1954 av
Inger och Kristiansenstads var:
Fjell, Søren, Örtkellyunga kom.

Revised 6-1959

Stadtwirtschaft

[illegible]

Reviderad år 1961

Questions!
www.sputnik.com

1871

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
1993-01-13 reviderad 1993-02-10

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETERNA EKET 1:37 OCH 2:15
ÖRKELLJUNGA REGISTEROMRÅDE OCH KOMMUN, KRISTIANSTADS LÄN

Organisatoriska
frågor

Tidplan

Enkelt planförförfarande tillämpas.
Byggnadsnämnden beräknas anta detalj-
planen i februari 1993 efter samråd i
januari - februari 1993.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det da-
tum detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Markägare ansvarar för att kvartersmark
ställs i ordning och bebyggs.

Fastighetsrätts-
liga frågor

Fastighetsbildning

Den del av planområdet som berör fastig-
heten Eket 2:15 ska avstyckas och bilda
en egen fastighet.

Den del av planområdet som berör fastig-
heten Eket 1:37 mellan f d E4 och Kungs-
leden (S18) ska genom fastighetsregle-
ring, överföras till den planlagda Eket
2:15, avstyckningslotten.

Fastighetsplan

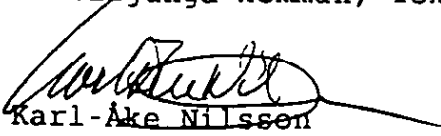
Fastighetsplan ska inte upprättas. De
fastighetsförändringar som detaljplanen
möjliggör kan genomföras som fastighets-
regleringar.

Ekonomiska
frågor

Detaljplanen finansieras med s k planavtal, vilket medför att framtida planavgifter inte ska tas ut i samband med bygglov. En eventuell framtida fastighetsplan kommer att avtals- eller avgiftsfinansieras.

Upprättad den 13 januari 1993 reviderad den 10 februari 1993

Örkelljunga kommun, Tekniska kontoret


Karl-Ake Nilsson
Stadsarkitekt


Carsten Johnsson
Teknisk chef

Ink 93. 02. 18

Dnr 2023-1784-93

Plats och tid Kommunhuset, Örkelljunga, onsdagen den 10 februari 1993
kl 13.00 - 16.15

Beslutande
Ulf Hiselius, ordförande
Lennart Danielsson, vice ordförande
John Karlsson, ledamot
Nils-Erik Nilsson, ledamot
Karl-Gustav Julin, ledamot
Mary Andersson, ledamot
Kjell Karlsson, ledamot
Lena Moreno, ledamot
Peter Larsson, tjänstgörande suppleant

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
KRISTIANSTADS LÄN
Ink 1993-02-18
Dnr 93/277

Övriga deltagande
Carsten Johnsson, teknisk chef, närv. §§ 1-6
Lars Stanley, byggnadsinspektör, närv. §§ 1-9
Anita Carlström, kartritare närv. §§ 1-9
Karl-Åke Nilsson, stadsarkitekt
Annie Blomqvist-
Thulin sekreterare

Utes att justera Kjell Karlsson
Justeringens plats och tid Kommunhuset, Örkelljunga, tisdagen den 16 februari 1992
kl 14.30

Underskrifter Sekreterare Annie Blomqvist-Thulin Paragrafer 1-22
Ordförande Ulf Hiselius
Justerande Kjell Karlsson

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1993-02-10

Datum för anslags uppsättande 1993-02-17 Datum för anslags nedtagande 1993-03-17

Färvaringsplats för protokollet Kommunhuset, Örkelljunga

Underskrift Annie Blomqvist-Thulin

Utdragsbestyrkande

Annie Blomqvist-Thulin

BN § 13

Antagande av förslag till detaljplan för del av fastigheterna Eket 1:37 och 2:15 m fl,
Örkelljunga registerområde och kommun

Byggnadsnämnden beslöt den 2 augusti 1992, med instämmande av kommunstyrelsen den 26 augusti 1992, att detaljplanen för aktuellt område skulle omarbetas. Som stöd för planarbetet upprättade stadsarkitekten ett start-PM daterat den 1 juli 1992.

Detaljplanearbetet har genomförts i egen regi.

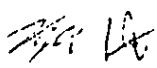
Detaljplaneförslaget avser i huvudsak följande

- skapa förutsättningar för bostäder, vandrarhem, konferensverksamhet och liknande i och runt befintlig gårdsbebyggelse på fastigheten Eket 2:15
- befintlig äldre trädgård på fastigheten Eket 1:37 ska kunna bevaras
- i övrigt sker en anpassning till rådande förhållanden.

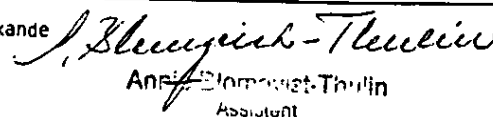
Förslaget till detaljplan har handlagts som enkelt planförfarande och kan antas av byggnadsnämnden i kommunfullmäktiges ställe.

Förslaget till detaljplan har varit föremål för samråd med fastighetsägare, hyresgäster, länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, läns-museet, televerket, vägverket, sydkraft, kommunstyrelsens arbetsutskott och förvaltningar.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



Annika Blomqvist-Thulin
Assistent

ÖRKELLJUNGA KOMMUN

Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Sida

Sammanträdesdatum

1993-02-10

14 b

BN § 13

Samrådstiden var från den 19 januari till den 5 februari 1993.
Utlåtande har upprättats, bilaga till denna paragraf.

Stadsarkitekten föreslår byggnadsnämnden besluta att på kommunfullmäktiges vägnar anta detaljplaneförslaget.

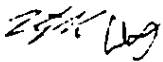
Kommunstyrelsens arbetsutskott har i yttrande daterat den 10 februari 1993 förklarat sig inte ha något att erinra emot att detaljplanen antages dock med undantag av den del som avser området sydost Kungsleden.

Den av kommunstyrelsens arbetsutskott föreslagna ändringen av aktuell detaljplan har inte så väsentligt innehåll att nytt samråd måste genomföras. Mot bakgrund härav föreligger möjlighet för byggnadsnämnden att denna dag anta en detaljplan ändrad i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Stadsarkitekten redogör för det förslag till detaljplan som ska ligga till grund för antagandebeslutet.

Utlåtande har upprättats, bilaga till denna paragraf.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande


Annie Forsman-Thulin
Arkiv. 101

ÖRKELLJUNGA KOMMUN

Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Sida

Sammanträdesdatum

1993-02-10

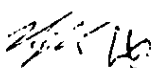
14 c

BN § 13

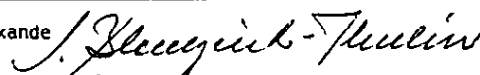
Byggnadsnämnden beslutar

att på kommunfullmäktiges vägnar anta detaljplan
för del av fastigheterna Eket 1:37 och 2:15.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande


Annie Frimqvist-Thulin
F. 1911.01



1993-02-10

Länsstyrelsen i Kristianstads län
Ink 33. 02. 18
Dnr

UTLÅTANDE

avseende förslag till detaljplan för del av fastigheterna Eket 1:37 och 2:15, Örskelljunga registerområde och kommun Kristianstads län

Förslaget till detaljplan upprättades den 13 januari 1993 och reviderats den 10 februari 1993.

Planförslaget har handlagts som enkelt planförfarande (PBL 5 kap 28 §) och kan antas av byggnadsnämnden i kommunfullmäktiges ställe.

Planförslaget har varit föremål för samråd med länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, läns museet, televerket, vägverket, sydkraft, berörda fastighetsägare, hyresgäster, kommunstyrelsens arbetsutskott och kommunala förvaltningar.

Samrådet genomfördes under tiden 19 januari till 5 februari 1993.

Länsstyrelsen har i yttrande daterat den 2 februari 1993 anfört att kommunen har i inventering "Kulturmiljöer i Eket" funnit att ovannämnda fastigheter med dels byggnader dels tillhörande trädgård är kulturhistoriskt värdefull miljö. Av beskrivningen framgår att särskild hänsyn kommer att tas till miljövärdena på befintliga byggnader på Eket 2:15. För att säkerställa att så sker föreslår länsstyrelsen att planbestämmelserna kompletteras med "q" på delar av fastigheterna Eket 2:15 och 1:37 som berörs.

Vid beredningen av ärendet har länsstyrelsen i övrigt inte funnit något att erinra mot förslaget som nu föreligger.

- Kommunen gör bedömningen att det skydd för kulturmiljön som bestämmelserna i plan- och bygglagens tredje kapitel ger är tillräckligt för att i varje enskilt lovärende ta den hänsyn till kulturmiljön på aktuell plats som erfordras.

Vidare förutsätter kommunen att samråd genomförs mellan fastighetsägare, kommun och kulturmiljövårdande myndighet i de fall underhåll m m som inte är lovpliktigt planeras.

Mot bakgrund av ovanstående anser kommunen att komplettering av planbestämmelserna med "q" inte är nödvändigt och därför kan utelämnas.

Länsstyrelsens förslag tillgodoses därmed inte.

Fastighetsbildningsmyndigheten har under hand framfört följande synpunkter.

I genomförandebeskrivningen under fastighetsrättsliga frågor andra stycket andra raden bör efter Eket 1:37 följande text skrivas "mellan f d E4 och Kungsleden (S18) ska, genom fastighetsreglering, överföras till den planlagda Eket 2:15, avstyckningslotten.

Återstoden av Eket 1:37, inom det planlagda området, bör på sikt genom fastighetsreglering, överföras till styckningslotten."

- Föreslagen text har tillförts genomförandebeskrivningen vad avser första stycket. Andra stycket är efter revideringen inte längre aktuellt. Synpunkten har därmed tillgodosetts.

Länsmuseet har i yttrande daterat den 25 januari 1993 framfört att aktuell fastighet har ett stort kulturhistoriskt värde, vilket även framgår av planbeskrivningen. Såväl byggnadsbeståndet som trädgården med lusthuset är av intresse.

Detaljplanen redovisar värdena på ett mycket bra sätt, men det känns som om dessa intentioner inte riktigt slutförs i själva planen. Länsmuseet är av den meningen att man här bör lägga "q" på byggnaderna för att på så sätt markera att särskild hänsyn bör tas, en åtgärd som i sig endast berättar att förändringar skall genomföras på ett varsamt och pietetsfullt sätt.

- Kommunens ställningstagande angående bestämmelsen "q" framgår av kommentaren till länsstyrelsens samrådsyttrande.

Länsmuseets förslag har inte tillgodosetts.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har i yttrande daterat den 10 februari 1993 förklarat sig inte ha något att erinra emot att detaljplanen antages dock med undantag av den del som avser området sydost om Kungsleden.

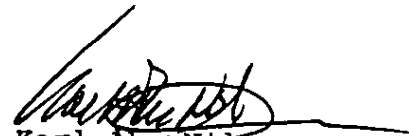
- Detaljplaneförslaget har reviderats för att tillgodose kravet i beslutet den 10 februari 1993 i kommunstyrelsens arbetsutskott.
Synpunkten har därmed tillgodosetts.

Sydskraft, Vägverket och Televerket har ingen erinran mot detaljplaneförslaget.

Miljö- och hälsoskyddschefen och räddningschefen har inget att erinra mot planförslaget.

I övrigt har inga synpunkter framförts mot förslaget till detaljplan för del av fastigheterna Eket 1:39 och 2:15.


Carsten Johnsson
Teknisk chef


Karl-Ake Nilsson
Stadsarkitekt