

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 restaurering, 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

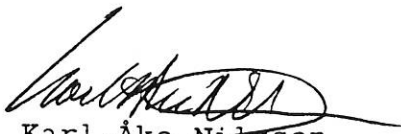
Genomförandetiden är fem år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

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 stationssambille

Frj. söder, Örkellyunga kom-
mun och Kristianstads lan.
Karta upptecknad år 1774 ur

Displacement

Byggnadsplan upprättad år 1956 av
Stenbjörn
Stååsen

Revised 2-1959

Uttah
Stadsarkivet

Reviderad år 1961

Questions!
 A.Lindse.com

Handwritten: $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$

Hustler

1200

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

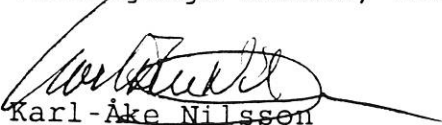
Fastighetsplan ska inte upprättas. De
fastighetsförändringar som detaljplanen
möjliggör kan genomföras som fastighets-
regleringar.

Ekonomiska
frågor

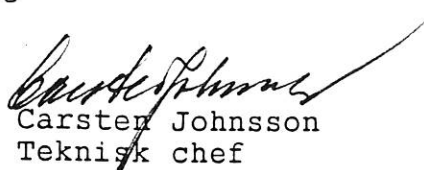
Detaljplanen finansieras med s k planavtal, vilket medför att framtida planavgifter inte ska tas ut i samband med bygglov. En eventuell framtida fastighetsplan kommer att avtals- eller avgiftsfinansieras.

Upprättad den 13 januari 1993 reviderad den 10 februari 1993

Örkellunga kommun, Tekniska kontoret



Karl-Åke Nilsson
Stadsarkitekt



Carsten Johnsson
Teknisk chef