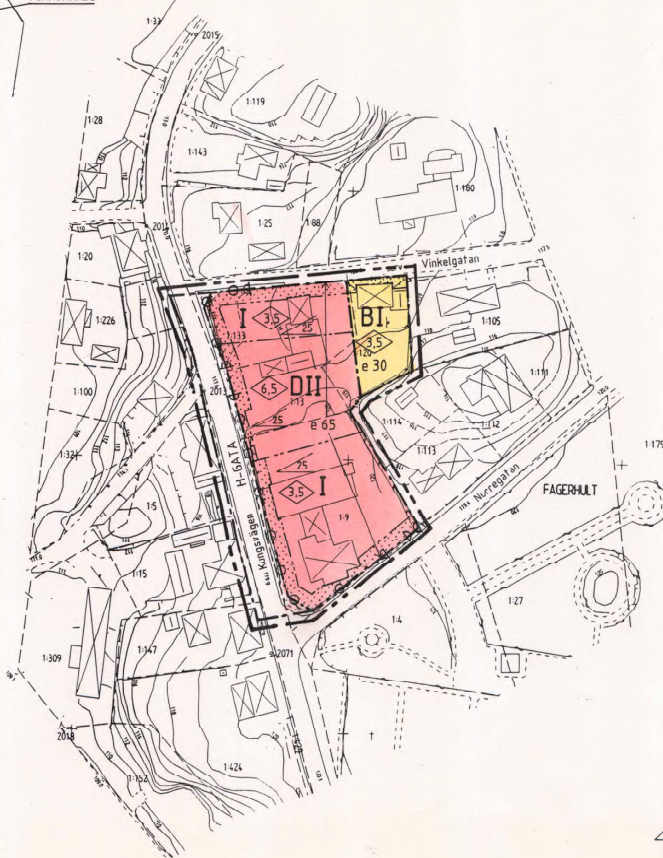




GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Byggnader
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Väg
- FAGERHULT
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Rutnätspunkt
- Avvägd höjd
- Nivåkurva

Att denna K.O.M.A. överensstämmer med originalet 119.9

Eron Björman

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M
SKALA 1:1000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns ritad 3 m utanför det område förslaget avser
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmän plats
- H-GATA Huvudgata

Kvartermark

- B Bostäder
- D Vård

UTNYTTJANDEGRAD

- e 00 Största byggnadsarea (BYA) i procent av fastighetsarea. Området får inte indelas i mer än en fastighet

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark som inte får bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas över denna gräns

BYGGNADS PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- I, II Högsta antal våningar
- 00 Största taklutning i grader

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

- Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationsplan

Grundkartan upprättad av lantmäteriet

DETALJPLANEN

Antagen av RN 1996-04-03

Betygar *[Signature]*

Laga kraft 1996-05-02

Ersättning av detaljplan för fastigheten

FAGERHULT 1:9 M.F.L.

i Örskelljunga registerområde och kommun
Kristianstads län

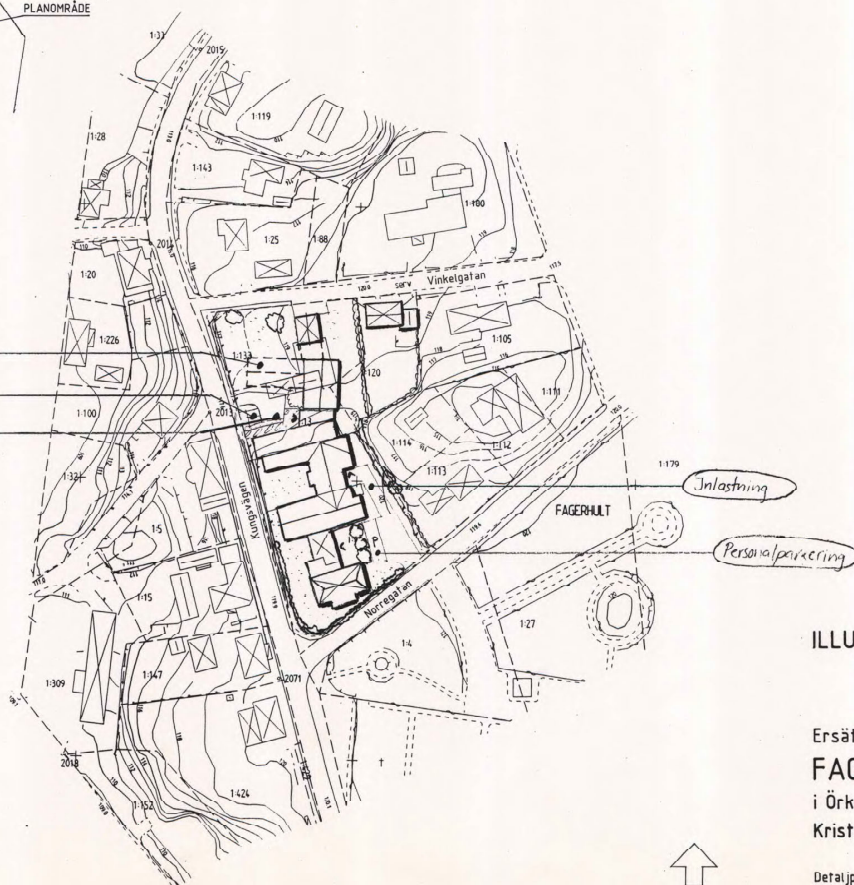
Detaljplanen är upprättad den 8 mars 1996

Bo Johansson
Arkitekt SAR, CREAON

Örskelljunga 1257 1137-296/0403.1



Ev. utbyggnad
Gästparkering
barklappplats
Entré-angöring



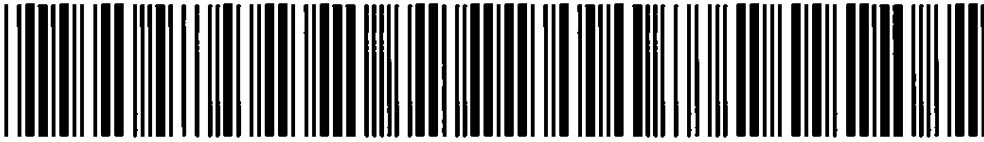
ILLUSTRATIONSPLAN

Ersättning av detaljplan för fastigheten
FAGERHULT 1:9 M.FL.
i Örskelljunga registerområde och kommun
Kristianstads län

Detaljplanen är upprättad den 8 mars 1996

Bo Johansson
Arkitekt SAR, CREAON

Örskelljunga ~~1:9~~ 1137-P96/04 03.2



Akt nr:

1137 - P96 / 0403

AU\$1137-P96/0403

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
Ärende	
Detaljplan för Fagerhult 1:9 m fl	
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 blyerts 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

..... 15 numrerade sidor

..... - inneliggande karta

..... 2 annan karta

KARTAN PLAN M

LÄNSSTYRELSEN
Kristianstads län

BESLUT

1996-04-29

Dnr 2023-4687-96

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Kristianstads län

Ink 1996 -04- 2 9

Dnr. *FLL 96/626*

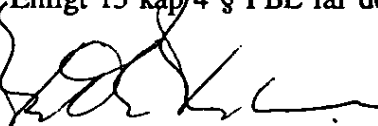
Byggnadsnämnden i
Örkelljunga kommun
286 80 ÖRKELLJUNGA

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

Byggnadsnämnden antog den 3 april 1996 förslag till ersättning av detaljplan för fastigheten Fagerhult 1:9 m.fl. i 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 § PBL får detta beslut inte överklagas.



Per-Ola Pershagen



Ulla Ljunggren

Kopia till
Plansektorn 2 ex
Lantmäterimyndigheten 2 ex
Kommunfullmäktige i Örkelljunga kommun

Plats och tid Kommunhuset, Örkelljunga onsdagen den 3 april 1996
klockan 13.00 - 15.00

Beslutande	Ulf Hiselius	ordförande
	Lennart Danielsson	vice ordförande
	Astrid Nilsson	ledamot
	Lennart Gustavsson	ledamot
	Lena Moreno	ledamot
	Thomas Nilsson	ledamot
	Eje Mårtensson	ledamot
	Thomas Nilsson	ledamot
	Jörgen Eriksson	ledamot

95. 17

2023-4687-96

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Kristianstads län

Ink 1996-05-07

Dnr. FLC 961626

Övriga deltagande	Bente Unosson	ej tjug. ersättare
	Karl-Åke Nilsson	stadsarkitekt/sekreterare
	Eva Pehrsson	Teknisk kamrer t.o.m. § 46

Utses att justera Astrid Nilsson

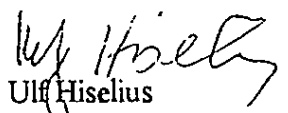
Justeringens plats och tid Kommunhuset, Örkelljunga onsdagen den 10 april 1996
klockan 15.00

Paragrafer 46 - 65

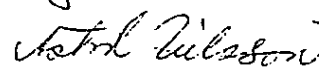
Sekreterare


Karl-Åke Nilsson

Ordförande


Ulf Hiselius

Justerande


Astrid Nilsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

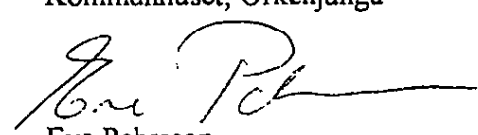
Sammanträdesdatum 1996-04-03

Datum för
anslags uppsättande 1996-04-11

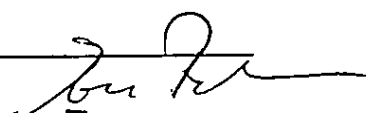
Datum för
anslags nedtagande 1996-05-02

Förvaringsplats
för protokoll Kommunhuset, Örkelljunga

Underskrift


Eva Pehrsson

Utdragsbestyrkande


Eva Pehrsson
Teknisk kamrer

Bn § 49

**Antagande av ersättning av detaljplan för fastigheten
Fagerhult 1:9 m. fl. i Örkelljunga registerområde och
kommun, Kristianstads län**

Byggnadsnämnden beslöt den 7 februari 1996 att uppdra åt stadsarkitekten att sätta igång detaljplaneprojekt för rubricerad fastighet. Den ersättande detaljplanen ska främst möjliggöra tillbyggnad av befintliga vårdlokaler. Underlag är ett Planprogram daterat den 20 februari 1996.

Samråd om planprogrammet genomfördes under tiden 22 februari till den 8 mars 1996.

Samrådsmöte med berörda markägare och andra berörda genomfördes den 28 februari 1996.

Samrådsmötet avseende planprogrammet har dokumenterats i ett protokoll.

Samråd avseende planhandlingarna för ersättning av detaljplan för fastigheten Fagerhult 1:9 m.fl. har genomförts under tiden 12 till 29 mars 1996.

Detaljplanen avser i huvudsak följande.

Detaljplanen ska främst möjliggöra utbyggnad av vårdhemmet på fastigheten Fagerhult 1:9 m. fl.

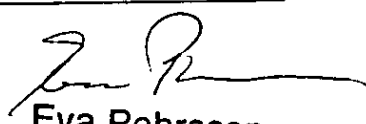
Aktuellt område är detaljplanelagt för bostadsändamål. Detta ändras till ändamålet vård vad avser nuvarande fastigheter Fagerhult 1:9, 1:13, 1:133 och del av 1:120. Resterande del av fastigheten Fagerhult 1:120 behåller sitt bostadsändamål.

Detaljplanen innefattar också en bestämning av Kungsvägen.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande


Eva Pehrsson
Teknisk kamrer

Bn § 49

Detaljplanen har utarbetats av konsult anlitad av markägaren. Planprogram och formell hantering av planförslaget har byggnadsnämnden ansvarat för.

Detaljplanearbetet har genomförts som enkelt planförfarande. Detaljplanen kan antas av byggnadsnämnden i kommunfullmäktiges ställe.

Detaljplanen har liksom planprogrammet varit föremål för samråd med länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, Telia AB, Sydkraft AB, Vägverket, kommunstyrelsens arbetsutskott och förvaltningar samt berörda fastighetsägare och hyresgäster.

Utlåtande har upprättats, bilaga till denna paragraf.

Stadsarkitekten redogör för ärendet.

Förslag till beslut.

Byggnadsnämnden antar på kommunfullmäktiges vägnar ersättningen av detaljplanen för fastigheten Fagerhult 1:9 m.fl. i Örkelljunga registerområde och kommun, Kristianstads län.

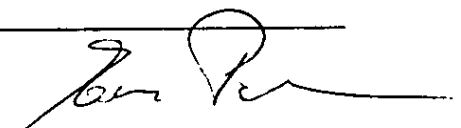
Byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget

960415
plan påmin
delt.
länsstyrelsen

Justerandes signatur

Ut ut

Utdragsbestyrkande


Eva Pehrsson

PLANBESKRIVNING

Ersättning av detaljplan för Fagerhult 1:9 m fl, Örkelljunga registerområde och kommun, Kristianstads län.

HANDLINGAR

Planförslaget är upprättat på karta i skala 1:1000.
Till handlingarna hör förutom denna planbeskrivning, genomförande-
skrivning, plankarta med bestämmelser samt illustrationsplan.

PLANENS SYFTE

Detaljplanen ska möjliggöra utbyggnad av vårdhemmet på fastigheten Fa-
gerhult 1:9

PLANDATA

Planområdet omfattar den västra halvan av kvarteret som omges av Kungs-
vägen, Vinkelgatan och Norregatan. Inom planområdet finns på kvarters-
mark fastigheterna Fagerhult 1:9, 1:13, 1:120 och 1:133 samt gatumark på
fastigheten Fagerhult 1:314 och samfällighet.

För planområdet och angränsande områden i söder, öster, norr och nordväst
gäller detaljplanen F1 fastställd av länsstyrelsen den 3 januari 1963. I väster
gäller detaljplanen Dp 69 antagen av byggnadsnämnden den 27 januari
1992.

Översiktsplan 90 antagen av kommunfullmäktige den 19 augusti 1991 anger
att aktuellt område ska användas för blandat tätortsändamål.

Byggnadsnämnden beslöt den 7 februari 1996 att detaljplan skulle upprättas
för här aktuella fastigheter.

PLANOMRÅDETS- FÖRUTSÄTTNINGAR

Vårdhemmet består idag av två grupper av sammanbyggda byggnader i norr
och söder. Antalet våningar varierar mellan ett, ett och ett halvt och två plan.
Runt byggnaderna finns trädgård.

Topografiskt är området högst i söder. I gränsen mellan Fagerhult 1:9 och
1:13 sjunker marken mellan 2-3 meter för att sedan åter stiga upp mot
samma höjd som i söder. Området är som högst ca 120 meter över havet och
som lägst 116 meter. Enligt översiktligt geologiskt kartmaterial består
marken av isälvsmaterial.

Gator och VA-ledningar är utbyggda i området.

Planområdet berör norra delen av den kända fornlämningen 152 C. Det kan
finnas andra under mark dolda ej kända, fasta fornlämningar. Fornlämningar
kan bl a visa sig som hårdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jor-
den. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall detta arbete

omedelbart avbrytas och länsstyrelsens kulturmiljöenhet underrättas.

Marken inom planområdet har goda infiltrationsförhållanden för dagvatten.

PLANFÖRSLAG

Förslaget innebär att vårdhemmet på nuvarande Fagerhult 1:9 ska kunna byggas till åt norr. Planen ger möjlighet att bygga i ett plan i norr och söder samt i två plan centralt inom området. Dessa senare byggnader byggs delvis som sluttningshus med ett plan åt söder och två plan åt norr.

Bebyggelsen ska utformas så att en varierad och tilltalande bybild skapas. Delar av de nya byggnaderna kommer att ligga nära Kungsvägen. På så vis ansluter de till befintlig bebyggelse öster om Kungsvägen.

Vårdhemmet kommer att få ny huvudentré mot Kungsvägen. Angöring och parkering med handikapplats anläggs nära denna. Till anläggningens köksdel redovisas angöring söderifrån. Här finns också parkering för personalen och utrymme för sophantering.

Vid full utbyggnad enligt illustrationsplanen måste några byggnader rivas.

Befintlig vegetation bevaras i största möjliga utsträckning. Stödmur måste byggas mot Kungsvägen vid det nya husets gavel.

Planförslaget redovisar utfartsmöjlighet till Kungsvägen. Läget har valts så att Vägverkets krav på trafiksäkerhet kan tillfredställas. Bland annat innebär detta modulering av terräng och trädgårdsanläggning måste utföras med hänsyn till trafiksäkerheten.

Möjlighet finns att ta hand om dagvatten lokalt inom planområdet.

Detaljplanen redovisar ett gatuområde som möjliggör att berörd gata långsiktigt kan ha sektionen G 1,5 + K 7,0 + G 1,5.

CREACON CONSULT AB



Bo Johansson
Arkitekt SAR

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ersättning av detaljplan för Fagerhult 1:9 m fl, Örkelljunga registerområde och kommun, Kristianstads län.

TIDPLAN

Detaljplanen kommer att behandlas med enkelt planförfarande. Detta innebär att byggnadsnämnden själv kan anta planen. Planprogram har upprättats den 20 februari 1996. Samrådsmöte angående planprogrammet har hållits 21 februari 1996. Detaljplanen kommer vara ute på samråd under två veckor i mars. Byggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen i april och planen vinner laga kraft i maj 1996.

GENOMFÖRANDE- TID

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

ANSVARSFÖR- DELNING

Solhaga Vårdhem AB ansvarar för exploateringen av området.

FASTIGHETS- BILDNING

Fagerhult 1:9, 1:13 och 1:133 sammanläggs till en fastighet. Fastigheten Fagerhult 1:120 ändras enligt detaljplanen. Solhaga Vårdhem AB svarar för förämningskostnaderna till följd av exploateringen.

Kommunen svarar för förämningskostnader till följd av ändringar av gatumarken. Gatumarken som föreslås på Fagerhult 1:9 kan komma att lösas in av kommunen.

TEKNISKA FRÅGOR

Utfart till Kungsvägen ska anordnas så att Vägverkets krav avseende trafik-säkerheten kan tillgodoses.

Dagvatten från anläggning och byggnader inom planområdet bör tas om hand lokalt. Teknisk lösning för detta ska tas fram i samråd med Örkelljunga.

CREACON CONSULT AB



Bo Johansson
Arkitekt SAR