

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-
beskrivning, 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 förätningskostnaderna till följd av exploateringen.

Kommunen svarar för förätningskostnader 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