

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Antagandehandling

2008-11-17



Del av Ejdern 10 m. fl. (södra delen, tilläggsplan)

Till planen hörande handlingar

- Plankarta (med underliggande grundkarta), bestämmelser och illustrationer
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

SYFTE

Vid upprättande av förslag till detaljplan ska i en genomförandebeskrivning redovisas de organisatoriska, ekonomiska, tekniska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för ett samordnat och även i övrigt ändamålsenligt genomförande av planen (6kap 1§ PBL).

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år.

Ansvarsfördelning/huvudmannaskap

Detaljplanen berör enbart kvartersmark.

För genomförandet av kvartersmark svarar enskilda fastighetsägare/exploatörer om inte annat avtalas.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Disponering av mark

Ejdern 8 och Ejdern 11 är i privat ägo.

Övriga direkt berörda fastigheter (Ejdern 10 och Ejdern 12) ägs av kommunen.

Kommunen svarar för att nödvändiga fastighetsregleringar och fastighetsbildningar utförs i samband med planens genomförande. Kostnaden kan sedan regleras gentemot nya fastighetsägare i samband med markförsäljning.

Marksamfällighet

Marksamfällighet S 73 strax utom planområdet är inaktuell och bör upphävas i samband med övriga lantmäteriförrättningar.

Rättigheter inom planområdet

Ledningsrätt (Lr 1137-311.1) används inte och bör upphävas i samband med genomförandet av planen. Erforderliga nya ledningsrätter upprättas på initiativ av kommunen och bekostas av respektive ledningsägare.

Mark som skall vara tillgänglig för in- och utfart från nybildade fastigheter inom planområdet (markerat som y-område på plankarta) säkerhetsställs genom gemensamhetsanläggning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

I samband med genomförandet av *Del av Ejdern 10 m. fl. (södra delen)* har infrastruktur kring planområdet i stora delar genomförts.

Anslutning av VA sker i enlighet med gällande taxa.

Avtal om fjärrvärme och el träffas med resp leverantör.

TEKNISKA FRÅGOR

Värme

Enligt kommunens *Värmeplan 2006* antagen 2007 03 19 skall området värmeförsörjas av Örkelljunga fjärrvärme AB.

På grund av planområdets relativt låga läge och dess begränsade ventilationsförhållanden finns en stor risk för störningar i form av rök med ohälsosamma partiklar vid installation av egen eldstad. Speciellt olämpligt är det att installera egna eldstäder vid bebyggelse med bostäder i 1-2 våningar. Enligt 3 kap 2§ PBL gäller att byggnader skall placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför *fara eller betydande olägenhet* för omgivningen.

VA

I samband med genomförandet av detaljplan *Del av Ejdern 10 m.fl. (södra delen)* har nya ledningar för dag- och spillvatten utförts med anslutningspunkt från David-Anders gata.

Tekniska utredningar

Geoteknisk undersökning för att utreda förutsättningarna för byggnader upp till 6-våningar är utförd av WSP Samhällsbyggnad i Helsingborg daterad 2008-08-22 och finns att tillgå på Plan- och byggenheten i Örkelljunga kommun. Utredningen visar att grundläggning för byggnader upp till sex våningar är fullt möjlig. En detaljerad geoteknisk undersökning måste dock göras i samband med detaljprojektering av byggnaderna vilken tas med i kontrollplanen vid bygganmälan.

Kommunen svarar för att en radonundersökning skall utföras.

Räddningstjänst

Byggnader högre än fyra våningar måste utrustas med rök- och brandsäkert trapphus TR2 för utrymning utan räddningstjänsts medverkan.

Boendesprinkling kan inte ge kompensation för ovanstående utan rekommenderas som ett komplement. För att få öppenhet i trapphuset kan brandsäkra glasväggar användas.

Gång- och cykelvägen söder om planen samt entrégatan behöver göras farbara för utryckningsfordon dvs tre meter bred inklusive eventuell gräsarmering för färdbar väg till minst 50 meter från sämst belägen bostad. Ingen uppställningsplats krävs eftersom byggnaderna ska vara utrustade med TR2.

Området skall erhålla ett brandpostnät som tillåter ett uttag om minst 600 l/min.

Renhållning

Utrymmen för avfallshantering skall utformas så att de ger en god arbetsmiljö för de som hämtar avfallet och placeras nära renhållningsfordonets stannplats. Renhållningsfordonet skall även kunna ta sig fram till, samt ut från stannplats utan att behöva backa.

Utrymmen för källsortering skall vara tillräckligt stora så att källsortering i fler fraktioner möjliggörs.

UTFORMNING / FÄRGSÄTTNING

Högre bebyggelse bör utformas med ett vertikalt uttryck för att inte upplevas för massiva. För utvändigt färgsättning finns en färgsättningsplan för hela Ejdernområdet att följa för att ge en bra helhetsverkan i området.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Göran Sandberg, Teknisk chef
Tekniska enheten, Örkelljunga kommun

Anders Sturesson, Miljöchef
Miljöenheten, Örkelljunga kommun

Sven-Erik Svensson, Kanslichef
Örkelljunga kommun

Ulf Josefsson, karttekniker
Plan & byggenheten, Örkelljunga kommun

Ingvar Persson, Inspektör
Plan & byggenheten, Örkelljunga kommun

MEDVERKANDE KONSULTER

Geoteknik

Åsa Jönsson, Anna-Karin Jons
WSP Samhällsbyggnad i Helsingborg

VA

Torbjörn Melin, Ola Malmgren, Mattias Svensson
Tyréns, Helsingborg

Trafik och landskap

Per Eneroth, Jessica Jaremo, Staffan Svensson, Arne Nordius
Tyréns, Malmö

Per Björkeröth
Zoom Arkitekter

Gertrud Richter
Stadsarkitekt, Örkelljunga kommun

Ulrika Bjartmar
Zoom Arkitekter