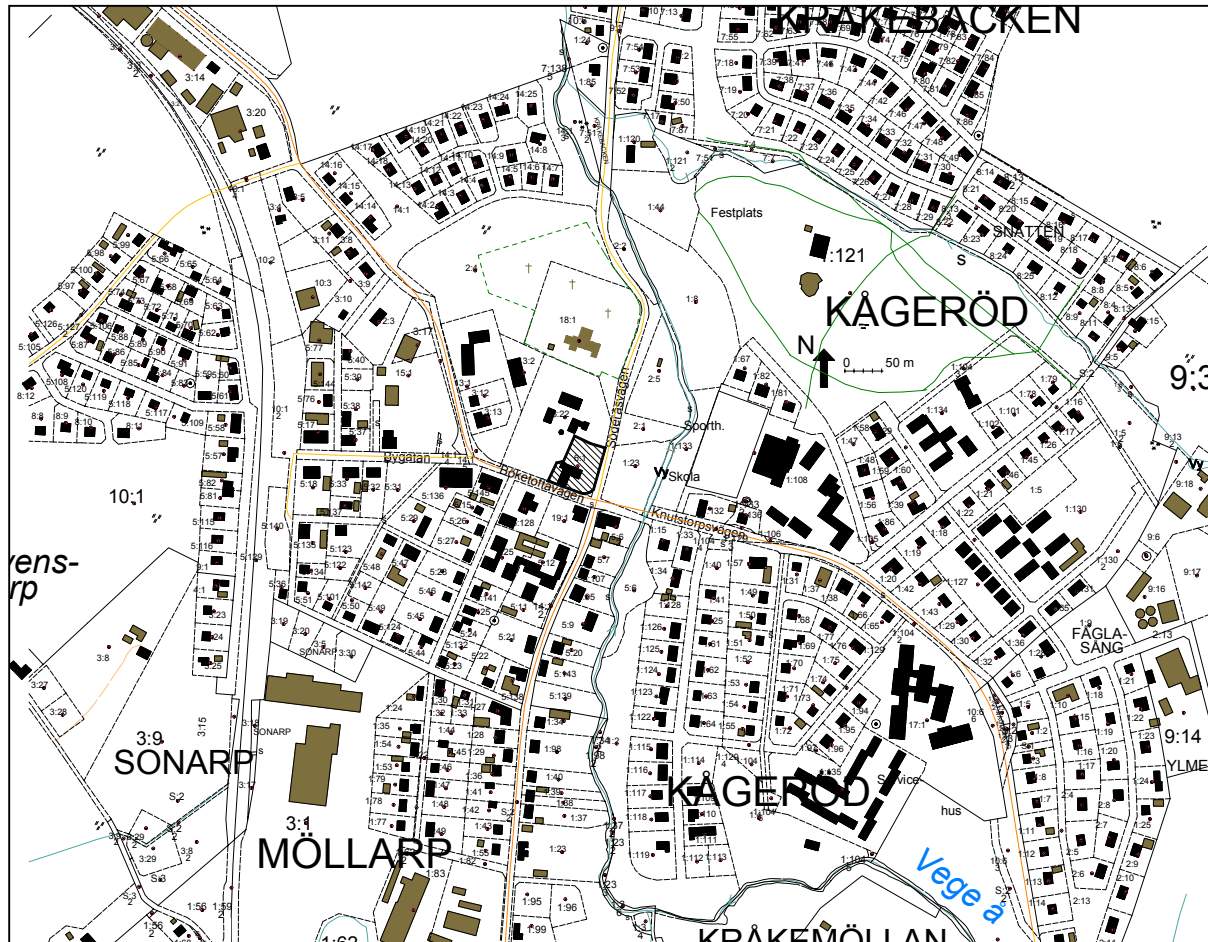


**Detaljplan för
Kågeröd 6:1 (Distriktssköterskemottagningen)
Kågeröds samhälle, Svalövs kommun, Skåne län.**

PLANBESKRIVNING



Planområdet markeras med skraffering

HANDLINGAR

I handlingarna ingår denna beskrivning, genomförandebeskrivning samt plankarta med bestämmelser och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att ändra användningen från allmänt ändamål till enskilt ändamål (centrumbebyggelse) och reglera befintliga förhållanden.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planområdet är tidigare planlagt och ianspråktaget. Planförslaget bedöms därför vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget väster om Söderåsvägen, norr om Böketoftavägen, söder och öster om församlingshemmet.

Areal

Planområdet omfattar cirka 2296 m².

Markägoförhållanden

Kågeröd 6:1 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplan-92 är området inte särskilt utpekad.

Riksintressen

Planområdet ligger inte inom något område av riksintresse enligt miljöbalken.

Detaljplaner

För planområdet gäller av Länsstyrelsen den 10 augusti 1937 fastställd detaljplan, "Byggnadsplan för område vid Kågeröds järnvägsstation i Kågeröds socken", Kågeröds kommun, (akt nr 108).

Enligt gällande detaljplan är planområdet avsatt för allmänt ändamål. Genomförandetiden har gått ut.

Program för planområdet

Planen är i stort en reglering av befintliga förhållanden. Program har därför bedömts inte behövas.

Miljökonsekvensbeskrivning

Särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats med hänsyn till planförslagets ringa omfattning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken utgörs av en iordningställd tomt

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena är inte närmare kända. Närmare undersökningar kan behöva göras i samband med nybyggnad.

Fornlämningar

Planen ligger inom Kågeröds gamla bytomt som utgör registrerad fornlämning. Alla markingrepp kräver länsstyrelsens tillstånd i enlighet med bestämmelserna i KML 2 kap.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Kvartersmark

På fastigheten finns två byggnader, en huvudbyggnad på ca 375 m² och en ekonomibyggnad på ca 50 m². Huvudbyggnaden, från 1890, är en röd tegelbyggnad med gråstensgrund.



Knutstorpsvägen med huvudbyggnad på Kågeröd 6:1



Uthuset

Byggnaden är uppförd i vinkel i 1½-plan med ett rakt sadeltak av rött tvåkupigt tegel. Ursprungligen användes byggnaden som skola. Senare har huset använts till distriktssköterskemottagning. Enligt en 1983 gjord byggnadsinventering har byggnaden betecknats som klass 2A. "Byggnad av visst kulturhistoriskt och/eller miljömässigt värde som kräver särskilda hänsynstagande." Hänsynstagandet regleras med en särskild varsamhetsbestämmelse. Med hänsyn till byggnadens centrala läge föreslås att området avsätts för centrumändamål, för att möjliggöra dels olika verksamheter och dels boende.

Ekonomibyggnaden-uthuset är intimt förknippat med den tidigare skolverksamheten och ingår som en del i helhetsmiljön som även innefattar prästgård och kyrka. Uthuset bevaras exteriört.

Tillgänglighet

Området är i stort plant och därför vid behov tillgängligt för handikappade. Nyinrättade verksamheter i plan 2 erfordrar hiss.

Gator och trafik

Fastigheten har enligt gällande plan utfart till Knutstorpsvägen och Söderåsvägen. Ett servitut till förmån för Kågeröd 6:1 belastar intilliggande fastighet Kågeröd 3:22. Servitutet syftar till att möjliggöra infart även från Böketoftavägen.

Parkering

Parkering sker på kvartersmark.

Störningar

Verksamheterna på fastigheterna är befintliga och planändringen bedöms inte innebära några tillkommande störningar.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

Administrativa frågor

Genomförandetiden har satts till 5 år efter laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Johan Nilsson har deltagit i framtagningen av detaljplanen.

REVIDERING

Fastighetsbeteckningen 3:1,1 har justerats till 3:22, beskrivningen har kompletterats med uppgift att planområdet ligger inom Kågeröds gamla bytomt och att uthuset är bevaransvärt.

Thor Heijkenskjöld
Stadsarkitekt

Astrid Burton
Planassistent

**Detaljplan för
Kågeröd 6:1 (Distriktssköterskemottagningen)
Kågeröds samhälle, Svalövs kommun, Skåne län.**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen handläggs som enkelt planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap. 28 §. Detta innebär till skillnad från normalt planförfarande, bl.a. att utställningsskedet slopas och att Samhällsbyggnadsnämnden kan anta planen.

Tidsplan

Samrådsskede	mars 2004
Antagande	april 2004
Laga kraft	maj 2004

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år efter laga kraft.

Ansvarsfördelning

Ansaret för planförslagets genomförande åvilar fastighetsägaren.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Mindre del av Kågeröd 6:1 fastighetsregleras till kommunens gatufastighet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnaderna uttages enligt taxa vid bygglovpliktiga åtgärder på fastigheten.

Thor Heijkenskjöld
Stadsarkitekt

Astrid Burton
Planassisten

Särskilt utlåtande

Antagen av SBN 2004-03-22 Laga kraft 2004-04-16

Detaljplan för Kågeröd 6:1 (distriktsköterskemottagningen), Kågeröds samhälle, Svalövs kommun, Skåne län.

Hur samrådet/utställningen bedrivits

Samhällsbyggnadsnämnden i Svalövs kommun har den 10 februari 2004 låtit upprätta ett förslag till detaljplan för rubricerat område. Den 1 mars 2004 har skrivelse skickats ut för synpunkter tom den 17 mars 2004 till myndigheter och berörda sakägare. Ett samrådsmöte hölls den 11 mars i Lunnaskolans matsalen i Kågeröd , med två sakägare närvarande.

Underrättelser

Följande har erhållit underrättelser om samrådet: Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, Sydkraft, Vägverket, Kommunstyrelsenskontoret, Kultur- och utbildningsförvaltningen, Räddningstjänsten, Handikapprådet och sakägare enligt fastighetsförteckning.

Inkomna skrivelser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har fått rubricerade planprogram för samråd och framför följande synpunkter.

Allmänt

Planens syfte är att ändra ett befintligt hus ändamål från allmänt till enskilt. Huset, som ligger centralt i samhället och som använts till distriktsköterskemottagning planeras användas för centrumändamål dvs. dels olika verksamheter och dels boende. Planen tänker uppnå målet genom modifiering av gällande planbestämmelser till gällande detaljplan.

Planförfarande

Planförslaget hanteras genom enkelt planförfarande med hänsyn till begränsad omfattning samt reglering av befintliga förhållanden.

Kulturmiljö

Som en viktig del av kulturmiljön för planområdet ingår ekonomibyggnaden-uthuset som är intimt förknippat med den tidigare skolverksamheten och ingår som en del i helhetsmiljön som även innefattar prästgård och kyrka. Enligt vad som framgår av foto i planhandlingarna synes uthuset exteriört vara i hyfsat skick. Länsstyrelsen anser att det vore värdefullt att det i planbeskrivningen framgår att uthuset exteriört bevaras. Uthuset bör åsättas varsamhetsbestämmelse i enlighet med PBL 3:10 samt bör färgsättning, materialval och detaljutformning indexeras.

Planen ligger inom Kågeröds gamla bytomt som utgör registrerad fornlämning. Alla markingrepp kräver länsstyrelsens tillstånd i enlighet med bestämmelserna i KML 2 kap.

Trafik

Länsstyrelsen anser att trafiken på Söderåsvägen och Böketoftavägen motiverar att lämpligt utfartsförbud redovisas.

Kommentar: Beskrivningen har kompletterats med uppgift att planområdet ligger inom Kågeröds gamla bytomt och att uthuset är bevaransvärt. Fastigheten har garage med utfart mot Söderåsvägen, väg 1212, samt servitut över Kågeröd 3:22 för att kunna angöra från väg 109. Väg 109 skall flyttas utanför samhället. Med hänsyn till vad som framförts och till att förslaget endast reglerar befintliga förhållanden bedöms förslaget lämpligt utformat.

Lantmäteriet

Lantmäteriet framför att kartan bör justeras. Annars ingen erinran.

Kommentar: Kartan justeras..

Övriga

Sydkraft har tagit del av inkomna handlingar. Inom planområdet har Sydkraft Nät AB en 0,4 kV serviskabel. Sydkraft förutsätter att kablarna kan ligga kvar i nuvarande sträckningar samt att eventuella kostnader för flyttning av anläggningarna bekostats av den som så begär.

Kommentar: Ingen nybyggnation är planerad.

Vägverket framför att fastigheten Kågeröd 6:1 ligger i anslutning till korsningen mellan de allmänna vägarna 1212 och 109 för vilka Vägverket är väghållare. För korsningen ska bli bättre ur trafiksäkerhetssynpunkt bör fastigheten regleras med ett utfartsförbud. Besökare bör istället använda anslutningen till väg 109 (Böketoftavägen) som ligger väster om fastigheten och som även försörjer intilliggande fastighet Kågeröd 3:22.

Kommentar: Se tidigare kommentarer under länsstyrelsen.

Kommunala nämnder

Kommunstyrelsekontoret har ingen erinran mot planförslaget.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås godkänna justeringen av fastighetsbeteckningen, tilläggat i beskrivningen om att planområdet ligger inom Kågeröds gamla bytomt och att uthuset är bevaransvärt samt att med stöd av kommunfullmäktiges den 28 oktober 2002 beslutat reglementet för Svalövs kommun § 19, delegering, besluta att anta "Detaljplan för Kågeröd 6:1 (distriktsköterskemottagningen), Kågeröds samhälle, Svalövs kommun, Skåne län".

Thor Heijkenskjöld
Stadsarkitekt