

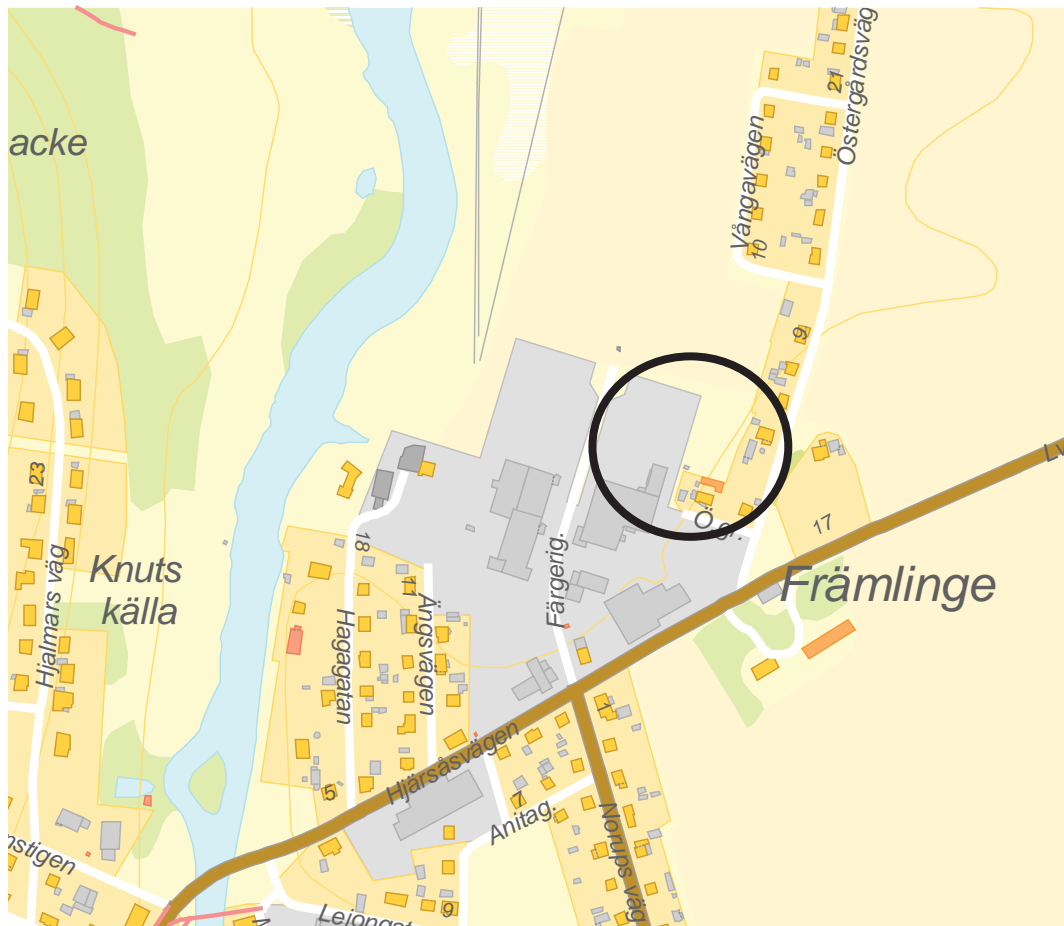


Östra Göinge Kommun

PLAN OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

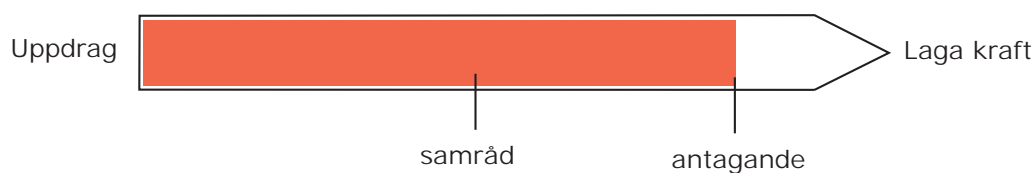
Detaljplan för HJÄRSÅSLILLA 4:112

Knislinge tätort
Östra Göinge kommun
Skåne län



Handlingarna finns även i, Kommunhuset, Storgatan , Broby och på www.ostragoinge.se
Upplysningar om planförslaget lämnas av planarkitekt Linnea Widing
telefon: 0709 536097
e- post: kommun@ostragoinge.se

Planprocessen, markeringen visar i vilket skede planen befinner sig nu:



HANDLINGAR

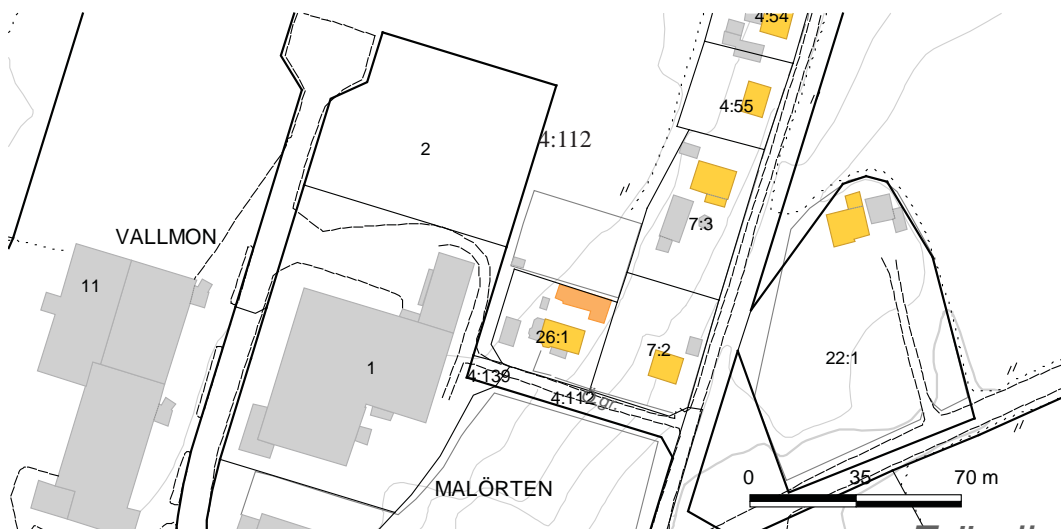
Plankarta med planbestämmelser
Plan och genomförandebeskrivning
Grundkarta
Fastighetsägarförteckning

För att få all information och se helheten i ärendet bör plankartan läsa ihop med de beskrivningar som hör till ärendet. Planbeskrivning (och illustrationsplan) skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. Genomförandebeskrivningen redovisar organisatoriska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen skall kunna genomföras.

SAMMANFATTNING

Fastighetsägaren till Hjårsåsllilla 26:1 driver ett hunddagis och önskar utöka sin verksamhet. Delar av verksamheten planeras flyttas till Malörten 2 och för att underlätta för verksamheten önskar fastighetsägaren förvärva del av 4:112.

För att genomföra försäljningen krävs en ändring av markanvändning från parkmark till kvartersmark.



INLEDNING

Syfte

Med anledning till inkommen förfrågan att förvärva del av Hjårsåsllilla 4:112 för att utöka fastigheten Hjårsåsllilla 26:1 har Kommunstyrelsen beslutat att uppdra åt kommunförvaltningen att pröva förfrågan i en ny detaljplan samt att då detaljplanen vunnit laga kraft genomföra markförsäljning.

Tidplan

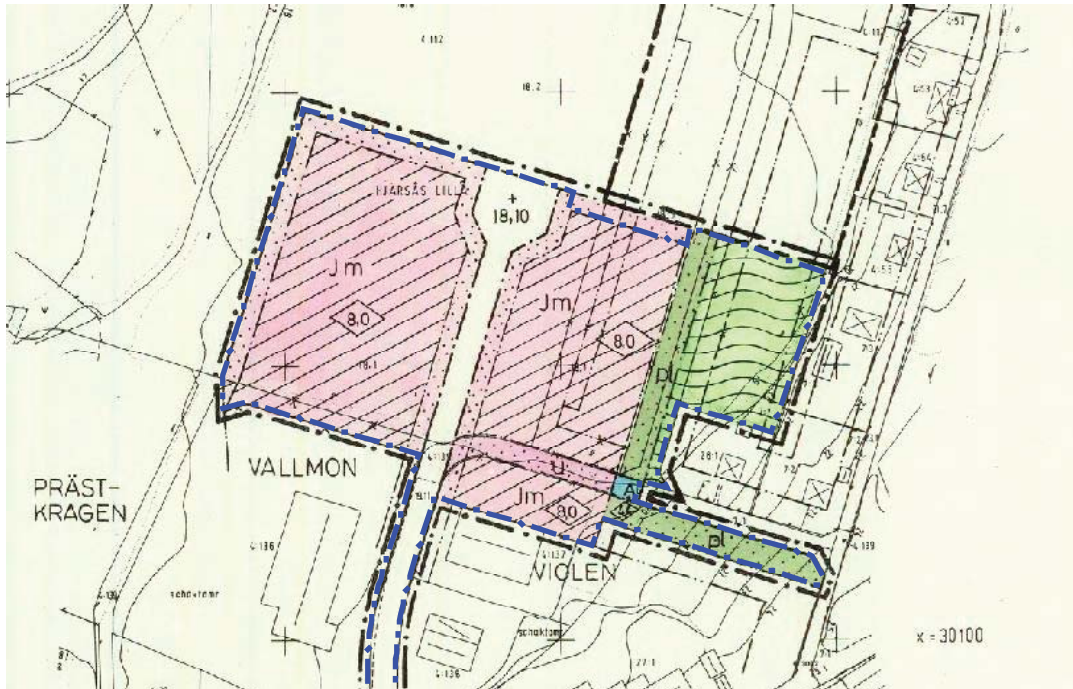
Kommunstyrelsen	2010-06-02
Godkännande för samråd	2010-10
Samråd	2010-12/2011-01
Antagande Kommunstyrelsen	2011-03
Laga kraft	2011-03

Planprocess

Planförslaget handläggs som enkelt planförfarande med antagande av Kommunstyrelsen efter samrådskedet. Handläggningen som enkelt planförfarande motiveras av att den ändrade markanvändning är av begränsad betydelse och saknar intresse för den allmänhet som inte ingår i samrådskretsen.

Tidigare ställningstagande

För området gäller detaljplan fastställd av Länsstyrelsen 31 maj 1979. Aktuellt planområde är reglerat till parkmark samt Jm som innebär område för småindustri. Ett mindre A område finns dessutom i områdets sydöstra del. Mitt i planområdet finns ett område avsatt som skyddsplantering.



Markägare

Marken inom området är i kommunal och enskild ägo och berör fastigheterna Hjårsåsllilla 4:112, Hjårsåsllilla 26:1 samt Malörten 1 och 2.

PLANBESKRIVNING FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge

Planområdet är beläget i Knislinges östra del strax norr om Hjårsåsvägen. Planområdet är ca 1,3ha stort.

Mark och vegetation

Vegetationen i den norra delen av planområdet är av vildvuxen karaktär och medans den södra består av vällvärdade klippta gräsytor och häckar. En hel del större träd finns inom området vilket ger den ett lummigt intryck. En stor del av fastigheten Malörten 1 består av en asfaltsyta.

Fornlämningar

Någon uppgift om fornlämningar inom området finns inte. Skulle under marken dolda lämningar påträffas i samband med markarbeten omfattas dessa av anmälningsplikt enligt fornminneslagen (KML) 2 kap. 5§

Befintlig bebyggelse, omgivning

Fastigheten Hjårsåsllilla 26:1 innehåller idag ett bostadshus samt större komplementbyggnader som används för hundverksamhet.

I anslutning till planområdet österut består bebyggelsen av friliggande enbostadshus. I planens västra del och sydväst om planområdet består bebyggelsen av större industrilokaler.

Trafik m.m.

Tillfart till området sker direkt via Östra gränden och Färgerigatan. Från Ö. gränden fortsätter en väg över Malörten 1 och ansluter mot Färgerigatan. Denna väg strider mot gällande detaljplan där marken är avsatt för en skyddsplantering.

Teknisk försörjning

Ett befintligt problem inom området är den bristande dagvattenhanteringen längs Ö. gränden. Detta har lett till att dagvattnet istället runnit ned till Malörten1 och skapat problem. Kommunalt VA-nät finns utbyggt inom planområdet. För elförsörjning i Broby svarar E.ON Sverige AB.

PLANFÖRSLAG

För att möjliggöra försäljning av del av Hjårsåsllilla 4:112 ändras gällande plans markanvändning från parkmark till kvartersmark. Den föreslagna ytan upptar ca 4500m². Inom det nya planområdet ges ingen ökad byggrätt för bostadshus. Komplementbyggnad på ytterligare 150m² tillåts inom fastigheten. Skyddsplanteringen längs Malörten 1, som idag används som genomfart plockas bort och istället blir området en lokalgata som kopplar samman Ö.gränden och Färgerigatan.

MILJÖKONSEKVENSER

Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning, (MKB)
Enligt 5 kap. 18§ plan- och bygglagen (PBL) och 6 kap. 11§ miljöbalken (MB) skall en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljö, hälsa och hushållning med naturresurser.
Kommunledningskontoret gör bedömningen att planförslaget inte innebär någon sådan betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen att en särskild MKB erfordras.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetid

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

Fastighetsbildning

Ett genomförande av planen innebär att planområdet inom fastigheten Hjårsåsllilla 4:112 kan styckas av och försäljning genomförs.

Huvudmannaskap

I gällande detaljplan för området är kommunen huvudman för allmän platsmark, med ansvar för dess utbyggnad, drift och underhåll. Då planen vunnit laga kraft och planerad markförsäljning genomförts övergår ansvaret till den nya ägaren.

Avtal

Avtalet mellan kommunen och ägarna till fastigheten Hjårsåsllilla 26:1 syftar till pröva möjligheten att utöka fastigheten.
Kommunen svarar för samtliga kostnader i samband med planarbetet.

Kommunförvaltningen i Östra Göinge, Oktober 2010

Rev. Februari 2011

Linnea Widing
Planarkitekt

