

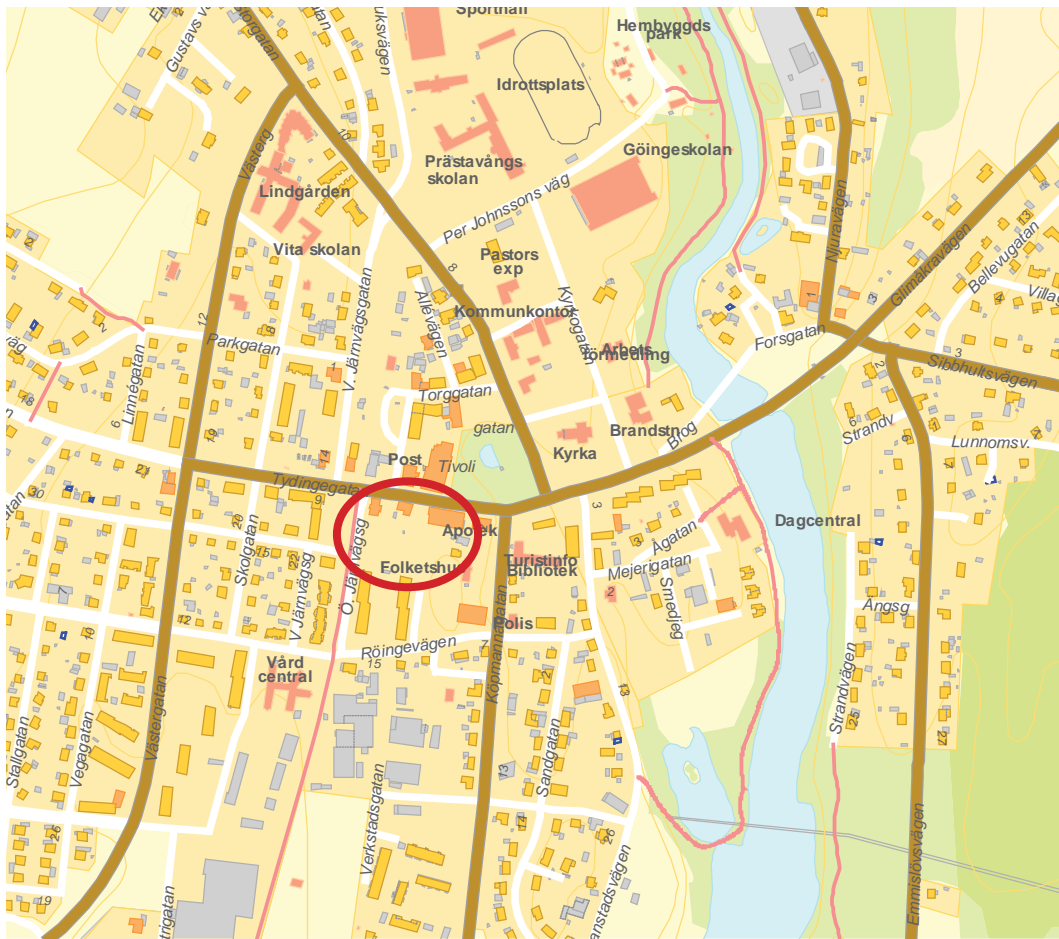


Östra Göinge Kommun

Plan och genomförande beskrivning

Detaljplan för del av kvarteret Hövdingen

Broby
Östra Göinge kommun
Skåne län



Ändring av detaljplan för att möjliggöra nybyggnation i kvarteret Hövdingen i Broby.

Handlingarna finns även i, Kommunhuset, Storgatan , Broby och på www.ostragoinge.se
Upplysningar om planförslaget lämnas av planarkitekt Linnea Widing
telefon: 0709536097
e- post: linnea.widing@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 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.

Behovsbedömning/ställningstagande miljökonsekvensbeskrivning..

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.

Områdets förutsättningar

Kulturmiljö och fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Skulle under marken dolda lämningar påträffas i samband med markarbeten omfattas dessa av anmälningsplikt enligt fornminneslagen. (KML) 2kap. §5

Befintlig bebyggelse

Planområdet är obebyggt. Omkring liggande bebyggelse består till söder av flerbostadshus och till norr av friliggande villor samt affärslokal.

Befintlig mark och vegetation

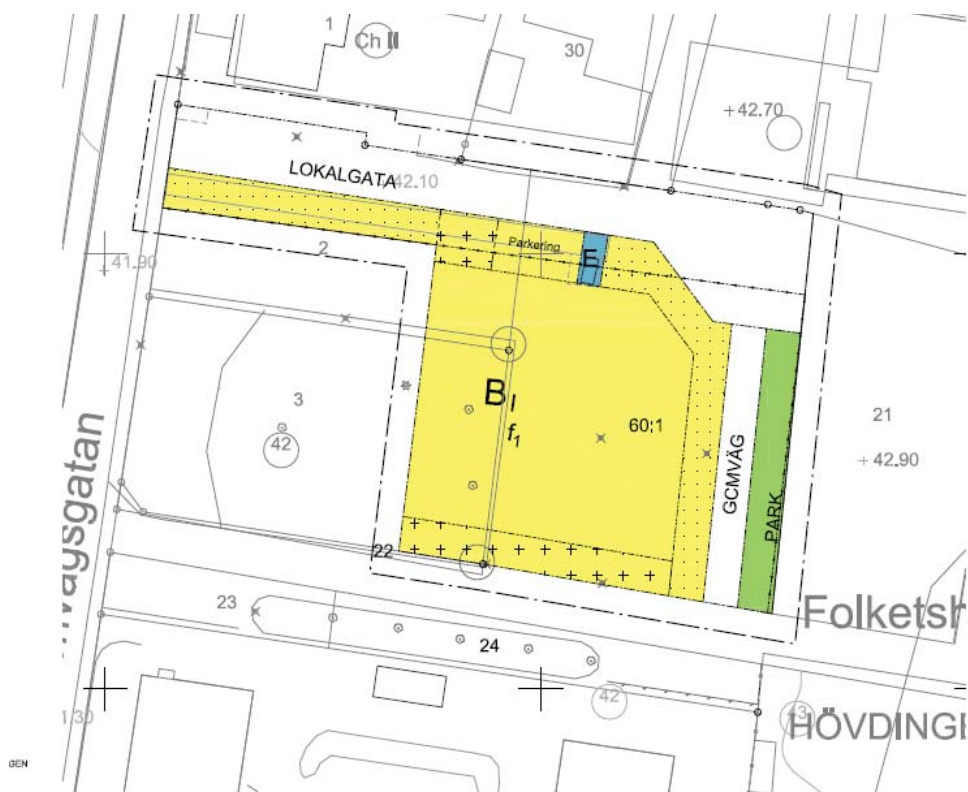
Marken består till största del av en stor parkeringsplats i asfalt övrig mark består av klippta gräsytor med solitära träd. Träden är bland annat yngre björkar av längre estetiskt värde.

Gator och trafik

Tillfarten till området sker via Ö järnvägsgatan och tydingegatan

En del av den varutransport som sker till ICA affären på Hövdingen 11 sker idag inom planområdet. Området fungerar som parkering till omkring liggande affärer och bostadshus.

Planens innebörd (och konsekvenser)



Bebyggelseområde

Inom planområdet tilläts ny bostadsbebyggelse med max en våning. Fasadmaterialet och färgsättning ska anpassas efter omkring liggande bebyggelse och ske i samråd med samhällsbyggnadsavdelningen.

Stadsbild

Med föreslagen plan möjliggörs en upprustning och förtätning inom Brobys centrala delar. Något som på sikt stärker centrum ur en gestaltningssynpunkt.

Gator och trafik

Planen begränsar trafikflödet genom området då gatan avslutas med en vändplats där en GCväg fortsätter söderut ner mot Röingevägen. ICA Hövdingens kunder kan även i fortsättningen nå parkeringen på fastigheten Hövdingen 21 förbi vändplatsen.

Varutransporter till ICA Hövdingen kan ske via Östra järnvägs-gatan och Tydingegatan.

Antalet parkeringsplatser minskar för omkringliggande verksamheter och bebyggelseområdet.

Möjlighet till parkering för grupp-bostaden kan ske på fastigheten.

Teknisk försörjning

Kommunal VA-ledning finns i den södra delen av planområdet.

För elförsörjning i Broby svarar E.ON Sverige AB.

Dagvattnet ska tas omhand på fastigheten med möjlighet till bräddning till det kommunala dagvattnet.

Tillgänglighet och trygghet

Utformning av bebyggelse, parkering med mera ska följa gällande krav på tillgänglighet.

Miljö-kvalitetsnormer

Miljö-kvalitetsnormer finns för flera olika ämnen, partiklar och utsläpp. Dessa normer anger föroreningsnivåer som människan kan utsättas för utan att betydande olägenhet för hälsa uppstår.

Inga utsläpp till luft och vatten som överstiger fastställda normer förväntas ske vid genomförandet av aktuell detaljplan.

Administrativa frågor

Genomförande

Genomförandetid för detaljplanen är 5 år från och med det datum som planen vinner laga kraft.

Utformning ska ske i samråd med Stadsbyggnadskontoret.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Efter detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsreglering ske.

Tidsplan

Planuppdrag	2011-09
Godkännande för samråd	2011-11
Samråd	2011-11-12
Antagande	2012-02
Laga kraft	2012-03

Planförfarandet

Planförslaget handläggs med enkelt planförfarande med antagande i Kommunstyrelsen. Handläggningen som enkelt planförfarande motiveras av att planändringen är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten som inte ingår i samrådsgruppen.

Kommunförvaltningen Östra Göinge kommun i november 2011.

planarkitekt

Linnea Widing