

Ändring genom tillägg till detaljplan inom

Stadsplan för område å Västraby

*för fastigheterna Nejlikan 8, 9 och 10
i Broby, Östra Göinge kommun*



Handlingar

Ändringen av detaljplanen görs som ett tillägg och gäller jämsides med gällande detaljplan.

Ändringen utgörs av:

- Tillägg till planbeskrivning och planbestämmelser
- Fastighetsförteckning

Kontakt

Planarkitekt Annie Knutsson
Tel. 0451-268915
annie.knutsson@ostragoinge.se

Planförslag

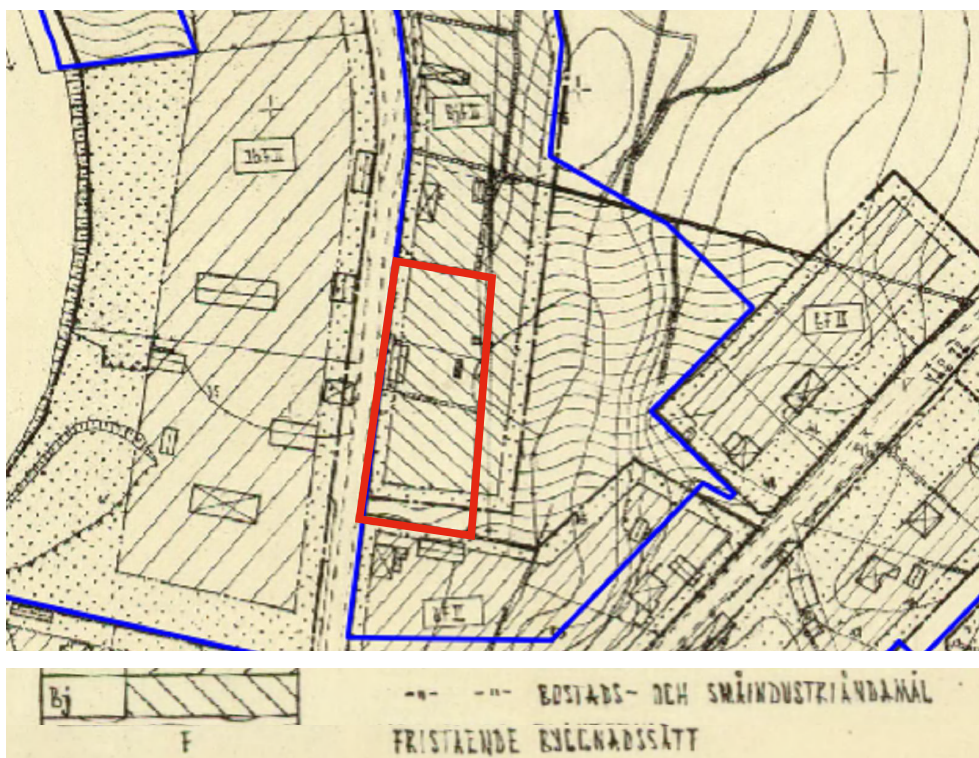
Syfte

Syftet med ändringen genom tillägg till detaljplan är att möjliggöra sammanslagning av berörda fastigheter samt byggnation av gruppboende på området. Planområdet är beläget centralt i Broby, precis öster om Helge å.

Sammanfattning

- Markanvändningen är fortsatt Bj ("bostäder och småindustriändamål")
- Beteckningen F ("fristående byggnadssätt") upphävs
- Tomtindelningsplanen från år 1971 upphävs inom det område som omfattas av tillägget till planen

Planförslaget innebär att sammanbyggda bostäder/gruppboende kan placeras inom det område där bestämmelsen F upphävs (se röd markering på kartan nedan) och att sammanslagning av fastigheterna inom området möjliggörs.



Bilden visar gällande stadsplanekarta och bestämmelser från år 1963, med röd markering som visar detta tilläggets avgränsning.

Konsekvenser

Bedömning av miljöpåverkan

Ändringen av planen bedöms inte ha en sådan påverkan på omgivningen att någon särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas.

Riksintressen, natur- och kulturmiljö

Det finns inga riksintressen, fornminnen eller strandskydd inom eller i direkt anslutning till området. Förslaget till ändring av stadsplan bedöms inte påverka natur- och kulturmiljövärden.

Miljökvalitetsnormer

Det bedöms inte finnas någon risk för att miljökvalitetsnormer överskrids med aktuell planändrings genomförande.

Hälsa och säkerhet

Inga förändringar vad gäller hälsa och säkerhet sker i och med ändring av stadsplanen.

Stadsbild

Stadsbilden påverkas inte nämnvärt av tillägget till detaljplanen. Inverkan bedöms som positiv, då förtätning i befintlig bostadsbebyggelse sker.

Genomförande

Tidplan och planförfarande

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande, enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planen skickas ut på samråd för att ge möjlighet att påverka planförslaget. Samråd beräknas ske i juli 2014 och antagande i oktober 2014.

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år från det datum den vinner laga kraft.

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning och ekonomi

Kommunen bekostar planen. E.ON elnät har hög- och lågspänningsmarkkablar, servisleddningar samt kabelskåp inom och i anslutning till planområdet. Eventuella ändringar av dessa bekostas av exploatören och ska ske i samråd med E.ON.

Fastighetsrättsliga frågor

Tomtindelnsplanen *Tomtindelning av kv Nejlikan* (11-VBY-12/71) från år 1971 upphävs inom det område som omfattas av tilläggsbestämmelser.

Nedan redovisas möjliga konsekvenser av planförslaget på fastighetsnivå:

Nejlikan 8: Läggs ihop med Nejlikan 9 och 10.

Nejlikan 9: Läggs ihop med Nejlikan 8 och 10.

Nejlikan 10: Läggs ihop med Nejlikan 8 och 9.

Förutsättningar

Bakgrund

Östra Göinge kommun har förvärvat fastigheten Nejlikan 10 och äger sedan tidigare Nejlikan 8 och 9. Kommunen avser uppföra gruppboende på området, vilket kräver att tomtindelningsplan för berörda fastigheter upphävs, samt att bestämmelse om friliggande byggnadssätt utgår.

Kommunala beslut

Kommunchefen fick den 4 juni 2014 i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring genom tillägg till befintlig detaljplan. Kommunchefen fick också i uppdrag att genom enkelt planförfarande samråda planförslaget med berörda.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I den kommuntäckande översiktsplanen för Östra Göinge, antagen år 2012, anges att möjligheter till förtätning av bostäder finns i centrala Broby (s 63). Planförslaget följer översiktsplanens intentioner.

Detaljplan

Området ingår i befintlig detaljplan från år 1963, *Stadsplan för område å Västraby*. Detaljplanen anger bostads- och småindustriändamål med friliggande byggnadssätt, om högst 2 våningar. Den del av fastigheterna Nejlikan 8, 9 och 10 som är en del av gatan (Njuravägen) i väster, ingår i annan detaljplan från år 1967, *Stadsplan utmed Glimåkravägen*. Ändamålet i detaljplanen är gata, vilket inte påverkar aktuellt planförslag.

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN I ÖSTRA GÖINGE KOMMUN
AUGUSTI 2014

Monika Ericsson
samhällsbyggnadschef

Annie Knutsson
planarkitekt