

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Glimåkra 37:1, Bagaren 17 m.fl. (Skolgatan)

Glimåkra, Östra Göinge kommun, Skåne län

Upprättad 2024-10-10, reviderad 2024-12-09



Innehåll

Detaljplaneprocessen	3
Detaljplanens syfte	4
Beskrivning av detaljplanen (planförslaget)	4
Motiv till detaljplanens regleringar	6
Planeringsförutsättningar och konsekvenser	7
Planeringsunderlag	18
Genomförandefrågor	20

Detaljplaneprocessen

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande, enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Detta innebär att detaljplanen skickas ut på samråd för att ge möjlighet att påverka planförslaget. Om samtliga under samrådet godkänner förslaget kommer planen att gå direkt till antagande i kommunstyrelsen, och hoppar därmed över granskningsskedet. Detta innebär att det inte ges fler möjligheter att lämna synpunkter på förslaget. Av bilden nedan framgår hur processen ser ut och i vilket skede planen befinner sig i.



Bild 1. Planprocessen vid standard planförfarande. Den svarta cirkeln visar vilket skede planen befinner sig i nu.

Handlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

Detaljplanens syfte

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en säkrare trafiksituation till och från Glimåkraskolan samt skapa parkeringsytor för skolans verksamhet.

Beskrivning av detaljplanen (planförslaget)

Detaljplanens omfattning och lokalisering

Läge



Bild 2. Orienteringskarta över planområdet som är markerat med röd cirkel.

Planområdet är beläget i den centrala delen av Glimåkra och berör Skolgatan som är den väg som leder till och från Glimåkraskolan. Vägen ansluter till Bagarliden i söder och Hantverksgatan i norr. I öst ligger skolan och Glimåkra Missionsförening. I övrigt omgärdas planområdet av bostäder.

Areal

Planområdets totala areal är cirka 7 000 kvadratmeter.

Genomförandetid

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

Sammanfattning av detaljplanen

Utformningen av gata och parkering till och från Glimåkraskolan har projekterats om för att skapa en bättre miljö för både skola och kringboende. I samband med detta behöver vissa justeringar göras i gällande detaljplaner.

Allmän plats

Gata

Större delen av planförslaget planläggs som *allmän plats – gata* och stora delar av den tilltänkta gatan finns idag. Men på olika delar av gällande detaljplaner är denna yta planlagd som *kvartersmark – skola*, *allmän plats – gårdsgatan*, *allmän plats – gång- och cykelväg* och *allmän plats – lokalgata*. Längs med gatan finns också områden för hinder och angöring utmarkerade i gällande detaljplan.

P-plats

I den södra delen av planförslaget föreslås *allmän plats – parkering*. Denna yta är främst tänkt som parkering till skolans personal men kan även fungera som parkering för exempelvis bibliotekets verksamhet. Ytan är obebyggd idag men används som tillfällig parkering i samband med ombyggnationen av Glimåkraskolan. I gällande detaljplan gäller markanvändningen *kvartersmark – bostäder*. För att undvika en allt för hård exploatering och på så viss gynna dagvattenhanteringen införs också en bestämmelse om att minst 40 % av markytan ska vara genomsläpplig. På en mindre yta införs en bestämmelse om att plantering ska uppföras. Detta för att kunna tillskapa mindre grön barriär mellan den befintliga grannfastigheten och parkeringen.

Natur

I den norra delen av planförslaget tas ett större område med som *allmän plats – natur*. Denna är planlagd som naturmark idag och används även som sådan idag. Denna del tas med i aktuellt planförslag då den ingår i gällande detaljplan från 1999. Detta för att undvika för många resterande ”planöar” från samma detaljplan.

Huvudmannaskap

För planförslaget gäller kommunalt huvudmannaskap. Detta innebär att kommunen ansvarar för genomförandet och underhållet av allmän platsmark.

Kvartersmark

Två olika delar inom planområdet planläggs som *kvartersmark – skola*. Inom dessa får inte marken förses med någon byggnad och regleras därmed av prickmark.

I den norra delen finns det idag en kulle som inte utgörs av några högre naturvärden. I den gamla detaljplanen är den planlagd som *allmän plats – natur*. I samband med den planerade ändringen av gata och skolområde kommer denna yta bli till mer utnyttjande för skolan. Därför ändras markanvändningen till skola. Inom samma område är vissa bitar också planlagda som *kvartersmark – skola* i den gamla detaljplanen där prickmark gäller och parkering ska anordnas samt *allmän plats – gång- och cykelväg*.

I den södra delen tillhör idag en mindre del Glimåkra missionsförening och övrig del används som körbana. I samband med den planerade ändringen kommer en mindre del av marken från Glimåkra missionsförening överföras till skolan och ytan kommer användas som hämta-/lämnplats. I den gamla

detaljplanen är dessa ytor planlagda som *kvartersmark – bostäder och allmän plats – lokalgata/angöring*. Dessa ändras i planförslaget till skola.

Motiv till detaljplanens regleringar

Reglering av allmän plats

Användningsbestämmelser

GATA – Gata

Motiv: Bestämmelsen möjliggör planens syfte.

P-PLATS – Parkering

Motiv: Bestämmelsen möjliggör planens syfte.

NATUR – Natur

Motiv: Bestämmelsen säkerställer den naturmark som ska finnas kvar.

Egenskapsbestämmelser

genomsläpplighet₁ – Minst 40 % av marken ska vara genomsläpplig

Motiv: Bestämmelsen ska undvika att för mycket mark hårdgörs och på så vis främja dagvattenhanteringen.

Lagstöd: 2 kap. 3 § 3 PBL – främja en långsiktigt god hushållning med vatten, 2 kap. 6 § 1 PBL – hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan

plantering₁ – Plantering

Motiv: Bestämmelsen ska styra att någon form av plantering uppförs mellan grannfastighet och parkering.

Lagstöd: 2 kap. 6 § 1 PBL – hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan

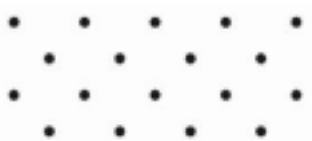
Reglering av kvartersmark

Användningsbestämmelser

S – Skola

Motiv: Bestämmelsen möjliggör planens syfte.

Egenskapsbestämmelser



Marken får inte förses med byggnad

Motiv: Bestämmelsen läggs inom kvartersmark för skola. Prickmarken läggs inom ett område där vegetation finns och utgör en karaktär för skolområdet samt inom ett område där en byggnad inte ses som lämplig då en sådan skulle hamna precis vid infarten till området.

Lagstöd: 2 kap. 6 § 1 PBL – hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan och 2 kap. 6 § 2 PBL – hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Kommunala

Planuppdrag

Kommunstyrelsen tog beslut den 17 januari 2024 att ge kommundirektören i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Grevelyskan 20 samt del av Glimåkra 37:1.

Detaljplan

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

För det aktuella området berörs följande detaljplaner av planförslaget:

- *Förslag till stadsplan för Glimåkra municipalsamhälle i Kristianstads län, som fastställdes 30 december 1939 (aktnr 11-GLS/71)*
- *Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Bagaren i Glimåkra samhälle, Kristianstads län, som fastställdes 24 november 1961 (11-GLS-217/61)*
- *Glimåkra samhälle, Kristianstads län, Förslag till ändring av stadsplanen för del av Kv. Magistern, som fastställdes 21 april 1967 (aktnr 11-GLS-273/67)*
- *Glimåkra samhälle, Glimåkra kommun, Kristianstads län, Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Borgaren m.fl., som fastställdes 11 juni 1970 (aktnr 11-GLS-300/70)*
- *Glimåkra samhälle, Östra Göinge kommun, Kristianstads län, Förslag till ändring av stadsplanen för Kv. Kronogården m.fl., som fastställdes 17 april 1975 (aktnr 11-GLS-325/75)*
- *Detaljplan för Skolgatan och del av Parkvägen m.m., Glimåkra tätort, Östra Göinge kommun, Skåne län (1256-P05/54) som antogs 25 november 1999*

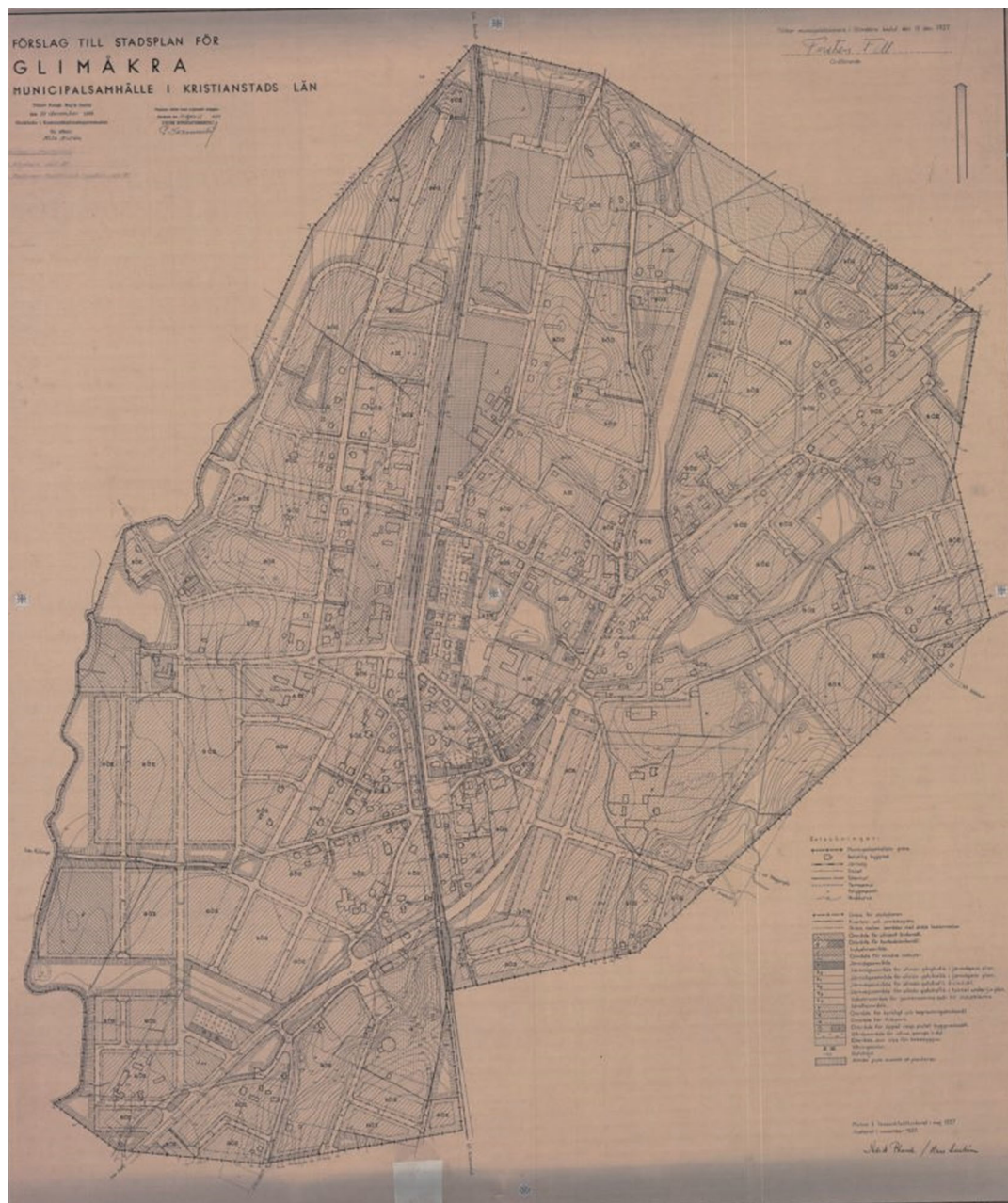


Bild 3. Gällande stadsplan från 1939.

Stadsplanen från 1939 tillåter planbestämmelsen (BÖ) *område för bostadsändamål med öppet byggnadssätt* och (II), *två våningar*. Längs med användningsgränsen finns även ett område med **prickmark**, där mark ej får bebyggas.



Bild 4. Gällande ändringsplan från 1961.

Ändringsplanen från 1961 ändrar endast gatornas bredd. Övriga planbestämmelser fortsätter att gälla enligt stadsplanen från 1939.

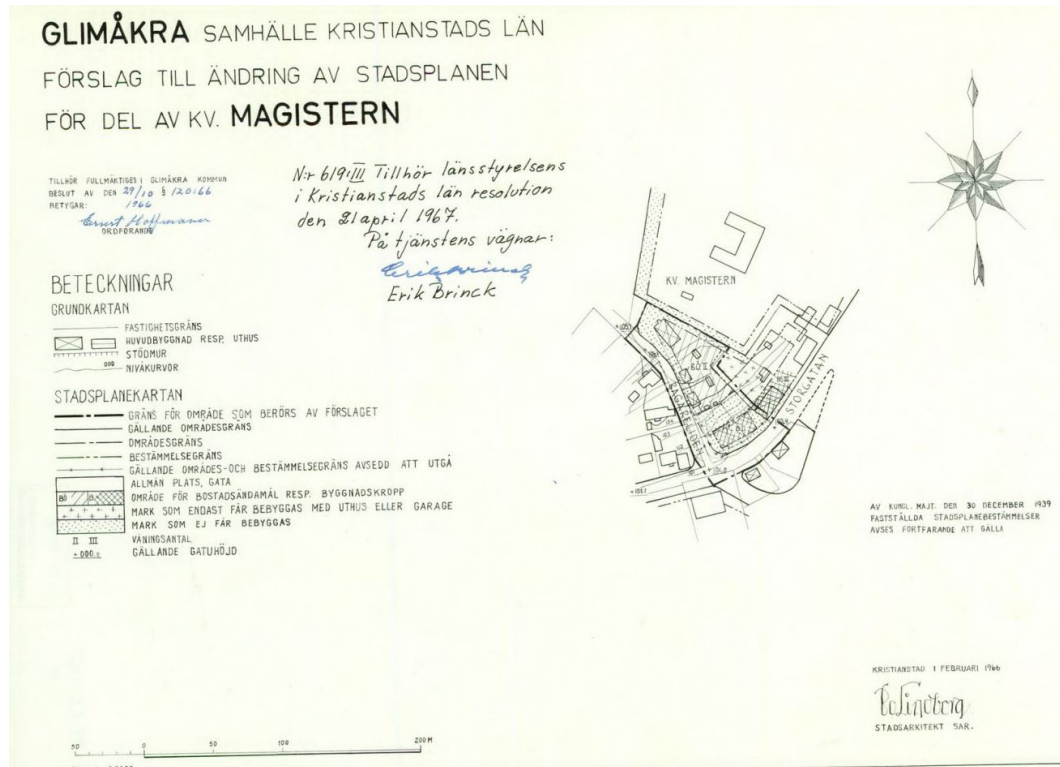


Bild 5. Gällande ändringsplan från 1967.

Ändringsplanen från 1967 ändras för att möjliggöra större förgårdsmark för nybyggnation och anpassa förslaget till rådande markförhållanden. Övriga planbestämmelser fortsätter att gälla enligt stadsplanen från 1939.

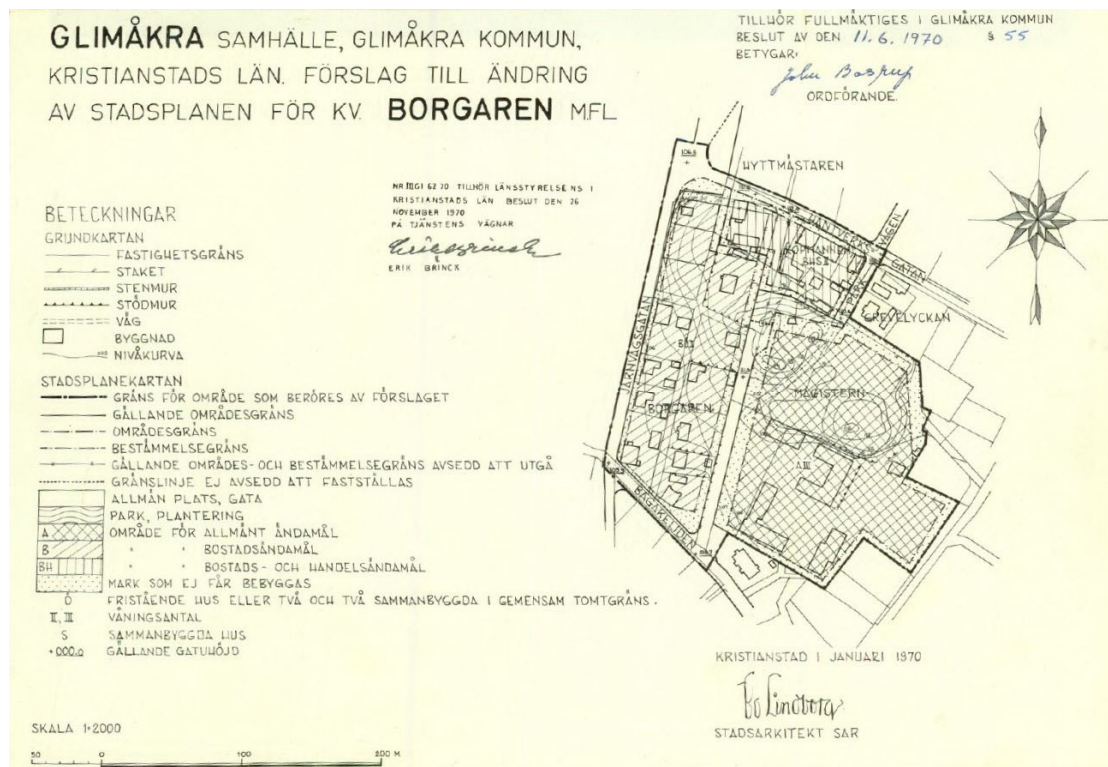


Bild 6. Gällande detaljplan från 1970.



Planen från 1970 tillåter planbestämmelsen (A), område för allmänt ändamål och (III), tre våningar. Längs med användningsgränsen finns även ett område med **prickmark**, där mark ej får bebyggas.

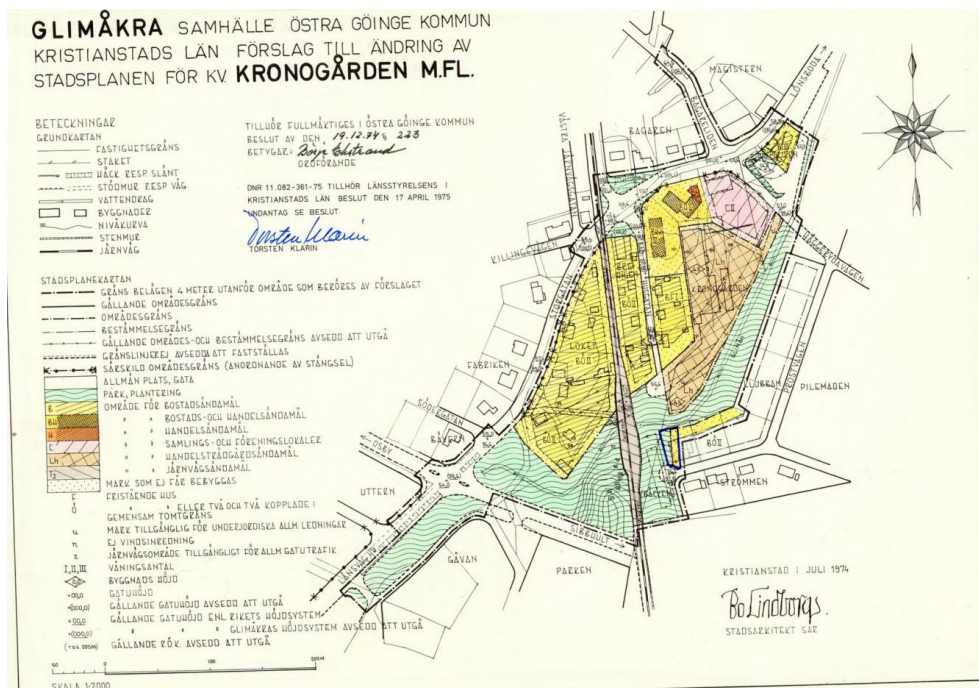


Bild 7. Gällande ändringsplan från 1975.

Ändringsplanen från 1975 möjliggör för *allmän plats – gata* för Bagarliden

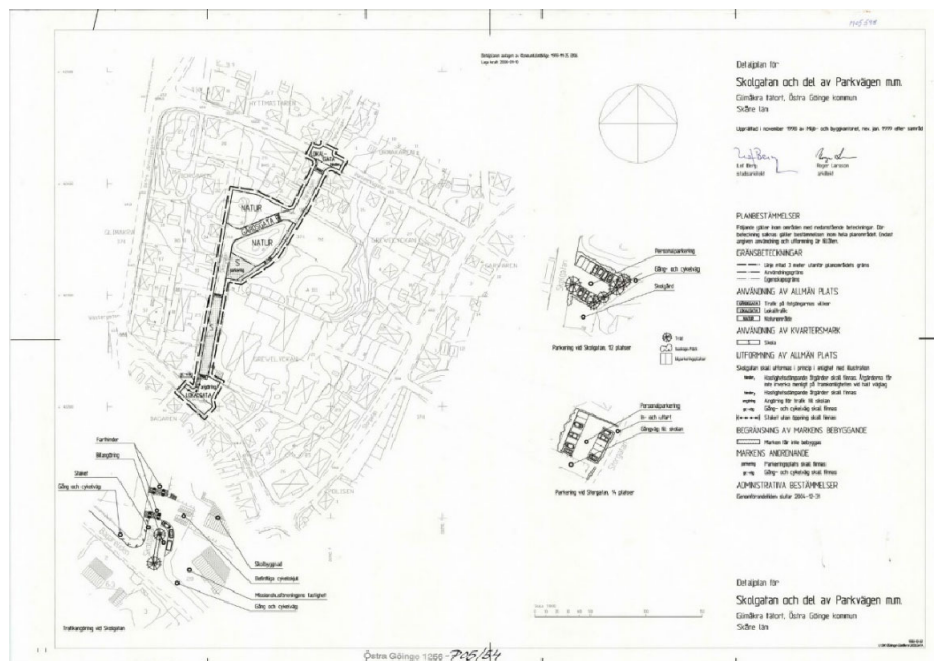


Bild 8. Gällande detaljplan från 1999.

Planen från 1999 omfattar Skolgatan samt del av Parkvägen och Bagarliden med syftet att genom farthinder, gångvägar, cykelvägar och parkeringar skapa en säker trafikmiljö kring skolan.

Tomtindelningsplaner

En tomtindelningsplan, *Del av kv. Bagaren*, upprättad 1944 (Lantmäteriets aktnummer 11-GLS-89, kommunens arkivbeteckning B7) berör fastigheterna Bagaren 3 och Bagaren 17. Då Östra Göinge kommun äger båda fastigheterna är det inget som hindrar ett genomförande av detaljplanen.

Planprogram

Det har inte upprättats något planprogram då planförslaget bedöms följa översiktsplanens intentioner.

Översiktsplan

I den kommuntäckande översiktsplanen som antogs 19 december 2019 § 113 är området utpekad som skola, grönområde samt bostäder. Även om området inte är specifikt utpekad som ett utvecklingsområde är det av stor betydelse för både skolan och för Glimåkra centrum. Det berörda planområdet angränsar till ett utvecklingsområde som i översiktsplanen benämns som C5 – *Glimåkra centrum*.

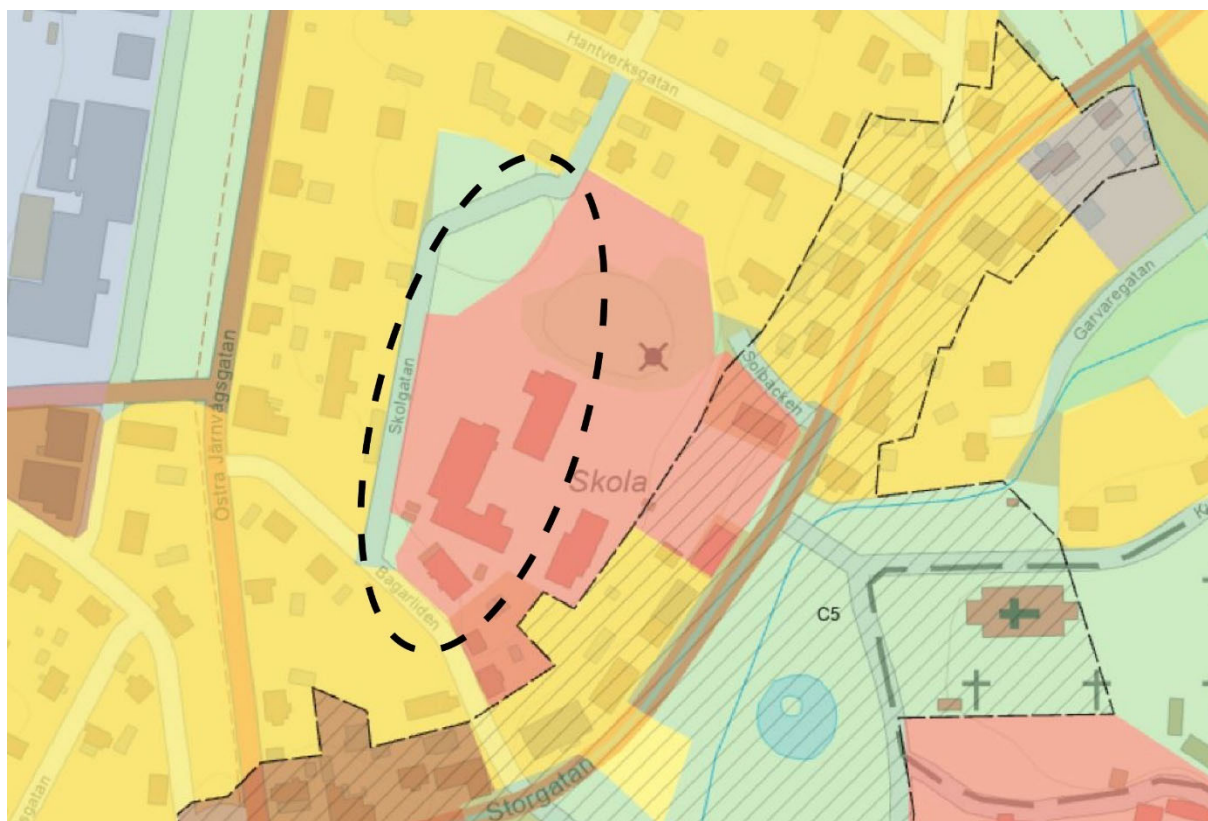


Bild 9. Utdrag ur Östra Göinge kommuns gällande översiktsplan. Planområdets ungefärliga utbredning är markerad med svartstreckad, tjockare, linje.

I översiktsplanen beskriver kommunen utvecklingsområdet C5 enligt följande: *En viktig del i Glimåkras utveckling är att stärka centrum. Idag är byns centrum otydligt och svagt och behöver utvecklas. Genom att samla handel och service till torget och Storgatan kan centrum bli tydligare. Med mötesplatser och centrum i byarna, där människor rör sig och arbetsplatser finns, skapas förutsättningar för kommersiell service i form av butiker, serveringar med mera. För att stärka upplevelsen av torget och centrum föreslås en förtätning av bostäder och lokaler i lucktomter, samt att nergångna hus rustas upp.*

När översiktsplanen arbetades fram har fokus bland annat varit på att följa upp kommunens prioriterade områden: *Attraktiva byar*, *Vägen till arbete*, *En bra start i livet* och *Det goda åldrandet*. Aktuellt detaljplaneförslags syfte; att skapa en säkrare trafiksituation till och från Glimåkraskolan uppnår det prioriterade området *Attraktiva byar* där man i översiktsplanen bland annat nämner att en attraktiv by ska vara trygg och ha en god trafikförsörjning.

I översiktsplanen har sedan en planeringsstrategi arbetats fram för att bland annat uppnå de politiskt prioriterade områdena. Planeringsstrategin utgör fyra punkter: *Ett starkt stråk för tillväxt mellan Kristianstad och Älmhult*, *Attraktiva byar att bo och leva i*, *Skånes gröna hjärta* och *Hög kvalitet i skola och omsorg*. Gällande punkten *Attraktiva byar att bo och leva i* skriver kommunen att alla byar ska leva och utvecklas utifrån sina egna förutsättningar och unika karaktärer. Man påpekar också vikten av att förtäta och utveckla befintlig bebyggelse snarare än att exploatera nya områden samt att gestaltning och utformning av våra byamiljöer ska prioriteras. Gällande punkten *Hög kvalitet i skola och omsorg* skriver kommunen bland annat att det är av vikt att tillgodose skolans behov av lokaler, liksom av trygga, funktionella och trevliga närmiljöer i anslutning till skolor.

Förutom att aktuellt detaljplaneförslag följer ovannämnda punkter utgör den också en del av Glimåkras byutveckling. Den är också en följd av att kommunen bygger om Glimåkraskolan och dess utemiljö för att skapa bättre miljöer för framför allt eleverna. Detta bidrar även till det prioriterade området *En bra start i livet*.

Aktuellt planförslag bedöms därför följa översiktsplanens intentioner.

LIS-plan

Den 23 mars 2022 § 6 antog kommunfullmäktige *LIS-plan för Östra Göinge – Landsbygdsutveckling i strandnära läge* som är ett tematiskt tillägg till kommunens översiktsplan.

Aktuellt planförslag berör inte något LIS-område.

Gestaltad livsmiljö

Den 8 november 2023 § 135 antog kommunstyrelsen *Riktlinjer för gestaltad livsmiljö*. Dokumentet utgörs som ett komplement till kommunens översiktsplan och kommer framöver användas som underlag till framtida översiktsplan.

I denna har kommunen identifierat fem grundpelare som anses nödvändiga för att skapa en god gestaltad livsmiljö. Dessa är:

- Kvalitet och attraktivitet
- Livet mellan husen
- Kultur och identitet
- Grönska, vatten och klimatanpassning
- Samspel mellan människa och plats

Aktuellt planförslag berör främst *Kvalitet och attraktivitet*, *Livet mellan husen* och *Grönska, vatten och klimatanpassning*. Planförslaget upprättas för att möjliggöra en trafiksäker miljö för de som vistas i området. I samband med det har både väg- och skolområde setts över för att skapa en trevligare vistelsemiljö för främst elever och skolpersonal. En parkering för bland annat skolans personal möjliggörs också, vilken i planförslaget har säkrat upp en mindre planteringsyta mellan parkering och befintlig intilliggande bostad för att skapa en mindre grön lunga mellan dessa två element.

Regionplan

Den 14 juni 2022 antog regionfullmäktige *Regionplan för Skåne 2022-2040*. I denna finns en utvecklingsinriktning bestående av en strukturkarta, *Det flerkärniga Skåne*, och sex övergripande planeringsstrategier:

- Utveckla flerkärnigheten och stärka samspelet mellan stad och landsbygd
- Stärka tillgängligheten och binda samman Skåne
- Stärka mångfalden av attraktiva och hälsofrämjande livsmiljöer med tillgång till rekreation
- Växa effektivt med en balanserad och hållbar mark- och vattenanvändning
- Planera för en god miljö och en hållbar resursanvändning
- Stärka Skånes relationer med omvärlden

Aktuellt planförslag är med och bidrar till denna utvecklingsinriktning genom att skapa bättre förutsättningar för skolans verksamhet och dess omgivning med närhet till både centrum och kollektivtrafik. Förslaget bidrar också till att utnyttja markresurserna effektivt då stora delar av marken redan är ianspråktagen.

Riksintressen

Aktuellt planförslag berör inte några riksintressen.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken år 1999 med syfte att reglera utsläpp som kan ha skadliga effekter för människor och/eller natur. En miljökvalitetsnorm kan anges som en halt, ett värde eller med en beskrivande text och omfattas av ett tidskrav då normerna ska vara uppfyllda.

Luft

Nuläge

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljökvalitetsnormer enligt svensk författningssamling avser halterna i utomhusluften av kväveoxid, svaveldioxid, bly, kolmonoxid, partiklar, benzen och ozon. Miljökvalitetsnormerna överstigs inte i Östra Göinge kommun.

Konsekvens

Planförslaget bedöms inte innebära någon försämring av luftkvaliteten och inte heller till någon nämnvärd trafikökning.

Vatten

Det finns flera typer av miljökvalitetsnormer (MKN) som rör vatten; MKN enligt vattenförvaltningsförordningen, MKN för fisk- och musselvatten samt MKN för havsmiljö.

Östra Göinge kommun berörs främst av MKN enligt vattenförvaltningsförordningen. Denna delar in yt- och grundvatten i enheter som benämns vattenförekomster. För ytvattenförekomster finns miljökvalitetsnormer för ekologisk och kemisk status. För grundvattenförekomster finns det miljökvalitetsnormer för kemisk och kvantitativ status. Miljökvalitetsnormerna syftar till att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet.

Nuläge

Ytvatten

Dagvattenavledning från planområdet sker idag till utlopp i närliggande recipient och ytaavrinning sker naturligt efter områdets höjder söderut till Glimån. Från Glimån rinner vattnet till Kilingaån som sedan mynnar ut i Helge å. Kilingaån uppnår dålig ekologisk status och det främst på grund av försurning men också på grund av morfologi och hydrologi. Den kemiska statusen i ån uppnår ej god. I Helgå å är den ekologiska statusen klassad som måttlig på grund av vandringshinder, som påverkar akvatiska organismer negativt, morfologin och hydrologin. Den kemiska statusen uppnår ej god på grund av förhöjda halter av kvicksilver (Hg) och bromerade difenyletrar (PDBE). Gränsvärdena överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster, sjöar, vattendrag och kustvatten. Utsläpp av Hg och PDBE har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition.

Grundvatten

Planområdet angränsar till grundvattenförekomsten Glimåkra (SE624396-139741). Enligt VISS:s statusklassning anses både den kemiska och kvantitativa statusen vara god.

Konsekvens

Då aktuellt planförslag ändrar markanvändningarna nästan obemärkt bedöms inte heller förslaget påverka miljökvalitetsnormerna negativt.

Buller

Aktuellt planområde berörs inte av miljökvalitetsnormerna för buller.

Mellankommunala intressen

Aktuellt planförslag bedöms inte påverka några mellankommunala intressen.

Miljö

Strandskydd

Glimån ligger nästan 200 meter öster om planförslaget och Kilingaån ligger över 500 meter väster om planförslaget. Planområdet berör därmed inget strandskydd.

Dagvatten

Planområdet ligger inte inom någon lågpunkt. Det naturliga dagvattenstråket rinner från norr till söder och vidare österut mot Glimån. Likaså är vägarna utformade så att dagvattnet rinner från Skolgatan, förbi Bagareliden för att sedan slutligen rinna ut till Glimån. Hänsyn till detta tas i samband med att vägarna byggs om.

Längs med Glimån ligger Glimåkra samhälles dikningsföretag (aktnummer 11-KLS-2535).

Planförslaget kommer inte medföra några radikala förändringar och på så vis inte påverka flödet till berört dikningsföretag.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

För aktuellt planförslag har ingen bullerutredning gjorts. Syftet med detaljplanen är att skapa en bättre trafikmiljö för skolan med omnejd. Trafiken förväntas inte att öka något markant jämfört med idag.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jord- och bergartskarta utgörs marken av sandig morän och granodioritiskgranitisk gnejs. Marken har medelhög genomsläpplig.

Området ligger inom normalriskområde för radon.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Nuläge

Inom aktuellt planområde finns inga registrerade fornlämningar. Dock finns uppgifter kring två hållristningar inom Glimåkraskolans skolgård, cirka 30-50 meter från planområdet. Cirka 150 meter öster om planområdet finns också uppgifter om en bytomt/gårdstomt.

Konsekvens

Närliggande fornlämningar bedöms inte påverkas negativt av aktuellt planförslag.

Om man hittar fornlämningar i samband med markarbete ska arbetet, i enlighet med 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen (KML 1988:950), genast avbrytas och en anmälan om påträffade fynd måste göras till länsstyrelsen.

Särskilt värdefull kulturmiljö

Enligt länsstyrelsens kulturmiljöprogram är området klassat som särskilt värdefull kulturmiljö. Glimåkra anses vara ett tydligt exempel på ett samhälle knutet till järnvägens etablering och de industrier som uppkom kring stationsområdena. Orten visar även folkrörelsernas starka koppling med missionshus, nykterhetslokaler, folkets park, hembygdsrörelse och idrottsförening. Bebyggelsen är till stor del välbevarad och tidstypisk.

Aktuellt planförslag möjliggör endast förändring av trafik- och skolmiljön och bedöms inte påverka kulturmiljön negativt. Värt att notera är att det ovannämnda missionshuset ligger precis intill planområdet. Missionshusets samlingslokal är från 1894 och dess garage är från 1950-talet.

Fysisk miljö

Topografi, landskap och vegetation

Nuläge

Området sluttar från norr till söder med en höjdnivå från + 70 till + 60 meter. I norra delen av planområdet finns två kullar på vardera sida av gatan. Österut, utanför planområdet, ligger också en kulle, sedan fortsätter området att slutta ner mot Glimån. Samtliga kullar har en högsta höjd på + 72 meter.

Stora delar av marken är asfalterad eller grusad. I norr, nordöst och söder finns gräsytor och träd.

Konsekvens

De förändringar som planeras att ske inom området kommer att vara knappt märkbara på områdets karaktär. Den ena kullen kommer att planläggas som skolområde, men denna planeras att vara kvar som vanligt men för skolans verksamhet.

Övriga ytor som består av vegetation ligger antingen utanför planområdet eller så skyddas det i planförslaget genom att planlägga det som naturmark.

Bebyggelse och karaktär

Nuläge

Inom aktuellt planområde finns ingen bebyggelse. Den bebyggelse som finns ligger i anslutning till planområdet, vilken utgörs av bostäder till väster, norr och söder, Glimåkraskolan i öster samt Glimåkra missionshus i sydöst.

Konsekvens

Planförslaget kommer inte ha någon större påverkan på omgivande bebyggelse. Parkmark säkrar upp att föreslagen parkering inte kommer för nära grannfastigheten.

Stads- och landskapsbild

Nuläge

Området utgörs till stora delar av gata och parkering, med några inslag av naturmark.

Konsekvens

Stora delar av det som planläggs finns redan idag och planförslaget genererar endast små förändringar.

Sociala konsekvenser

I samband med renovering och återuppbyggandet av skolbyggnaden som brann ner i juli 2022 gjorde man en bedömning att även trafiklösningen skulle ses över och därigenom skapa förutsättningar för en säkrare trafiksituation till och från Glimåkraskolan för gående och cyklande trafikanter, personbilar, skolbussar och leveranser. Tyréns Sverige AB genomförde under år 2023 en trafikutredning som ligger till grund för aktuellt planförslag.

Planförslaget upprättas därför till följd av att kommunen vill skapa en tryggare och säkrare trafiksituationen för de trafikanter som passerar Skolgatan, vilket bedöms gynna de sociala aspekterna. Den parkeringsplats som upprättas kommer bli en tillgång för främst skolans personal. En mindre planteringsyta tillskapas mellan parkeringsplats och befintlig intilliggande bostad för att möjliggöra en grön barriär mellan dessa.

Service

Nuläge

Planområdet ligger i centrala Glimåkra och därmed i närheten av olika serviceutbud.

Konsekvens

Planförslaget huvudsakliga syfte är att förbättra trafikmiljön för Glimåkraskolan. Parallellt med planförslaget planeras det för ett kunskapscenter i Glimåkra där bland annat biblioteket kommer att ligga. Planförslaget möjliggör för parkering i närheten och skapar därför förutsättningar till parkering även för kunskapscentrets verksamhet.

Trafik

Nuläge

Idag upplevs trafiksituationen som otrygg längs med Glimåkraskolan, framför allt gällande hämta-/lämnasituationen.

Konsekvens

Genom att planförslaget upprättas skapas möjlighet att genomföra den förbättring som planeras för att skapa en bättre trafiklösning.

Planeringsunderlag

Kommunala

Detaljplan

För berört planområde ersätts följande planer till följd av det nya detaljplaneförslaget:

- *Förslag till stadsplan för Glimåkra municipalsamhälle i Kristianstads län, som fastställdes 30 december 1939 (aktnr 11-GLS/71)*
- *Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Bagaren i Glimåkra samhälle, Kristianstads län, som fastställdes 24 november 1961 (11-GLS-217/61)*
- *Glimåkra samhälle, Kristianstads län, Förslag till ändring av stadsplanen för del av Kv. Magistern, som fastställdes 21 april 1967 (aktnr 11-GLS-273/67)*
- *Glimåkra samhälle, Glimåkra kommun, Kristianstads län, Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Borgaren m.fl., som fastställdes 11 juni 1970 (aktnr 11-GLS-300/70)*
- *Glimåkra samhälle, Östra Göinge kommun, Kristianstads län, Förslag till ändring av stadsplanen för Kv. Kronogården m.fl., som fastställdes 17 april 1975 (aktnr 11-GLS-325/75)*
- *Detaljplan för Skolgatan och del av Parkvägen m.m., Glimåkra tätort, Östra Göinge kommun, Skåne län (1256-P05/54) som antogs 25 november 1999*

Grundkarta

I samband med planarbetet har följande grundkarta upprättats:

- Östra Göinge kommun. Grundkarta över Östra Göinge. Fastighet: Del av Grevelyckan 20 m.fl. SWEREF 99 13 30, RH 2000. 2024-10-11.

Översiktsplan

Följande översiktsplan har varit gällande i samband med detaljplanens upprättande:

- *Översiktsplan för Östra Göinge – platsen för Skånes gröna hjärta, antagen 19 december 2019*

Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

När en kommun upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen undersöka om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om en detaljplan förväntas medföra en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) utföras.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats i enlighet med 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och 6 kap. 5–6 §§ miljöbalken (MB 1998:808).

Kommunens ställningstagande för aktuellt detaljplaneförslag är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning upprättas därför inte.

Ställningstagandet att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:

- planförslaget följer översiktsplanens intentioner
- riksintressen, strandskydd, miljökvalitetsnormer påverkas/överskrids inte
- planförslaget innebär inga risker för människors hälsa och säkerhet

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunstyrelsen tog beslut den 17 januari 2024 att ge kommundirektören i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Grevelyskan 20 samt del av Glimåkra 37:1. Inför detta beslut låg *Plan-PM: Glimåkra skola, Grevelyskan 20 samt del av Glimåkra 37:1, Underlag till beslut om planbesked och eventuellt planuppdrag*, som ett underlag.

I Plan-PM:et görs en preliminär bedömning att planförslaget inte kommer innebära någon betydande miljöpåverkan. Denna bedömning har kvarstått under planprocessens gång.

Utredningar

Inga särskilda utredningar har upprättats i samband med planarbetet.

Regionala

Regionplan

Följande regionplan har varit gällande i samband med detaljplanens upprättande:

- Region Skåne, *Regionplan för Skåne 2022–2040*, antagen 14 juni 2022

Genomförandefrågor

Ledningar och kablar

Inom området finns ledningar och kablar. I samband med markarbete behöver en dialog föras med ägarna till ledningar och kablar inom området för att hindra olägenheter.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploatören.

Mark- och utrymmesförvärv

Östra Göinge kommun äger fastigheterna Glimåkra 37:1, Grevelyckan 21, Bagaren 3 och Bagaren 17. Dessa avser att fortsatt vara kommunalägda. Grevelyckan 20 är idag privatägd. En mindre del av Grevelyckan 20 planläggs som kvartersmark, skola. Vilket innebär att kommunen har rätt att lösa in denna del enligt 6 kapitlet 13 § PBL. Likaså har fastighetsägaren för Grevelyckan 20 rätt att begära in att kommunen löser in marken, enligt 14 kapitlet 14 § PBL. Östra Göinge kommun kommer att föra dialoger med fastighetsägaren för att gemensamt komma fram till en överenskommelse. Östra Göinge kommun ansvarar och bekostar samtliga fastighetsregleringar.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

En tomtindelningsplan, *Del av kv. Bagaren*, upprättad 1944 (Lantmäteriets aktnummer 11-GLS-89, kommunens arkivbeteckning B7) berör fastigheterna Bagaren 3 och Bagaren 17. Eftersom endast delar av dessa tas med i aktuellt planförslag kommer det inte vara möjligt med en framtida fastighetsreglering enligt nedanstående texter. Då Östra Göinge kommun äger båda fastigheterna är det inget som hindrar ett genomförande av detaljplanen. Dock är det önskvärt om kommunen i framtiden kan se över ett upphävande av hela eller delar av tomtindelningsplanen för att kunna genomföra tänkt fastighetsreglering enligt nedanstående texter.

Förändrad fastighetsindelning

De delar av fastigheten Glimåkra 37:1 som kommer tillhöra Glimåkraskolans ändamål avses överföras till Grevelyckan 21. Detta gäller både inom och utanför aktuellt planområde.

En mindre del av fastigheten Grevelyckan 20 föreslås att överföras till Grevelyckan 21 för Glimåkraskolans ändamål, alternativt att ett servitut upprättas mellan fastighetsägare och kommun.

De delar i aktuellt planförslag som berörs av markanvändningen GATA och NATUR kommer fortsatt tillhöra Glimåkra 37:1. Den del av Bagaren 3 och Bagaren 17 som berörs av markanvändningen P-PLATS i aktuellt planförslag avses att överföras till Glimåkra 37:1. Troligtvis kommer även övriga delar av Bagaren 3 och Bagaren 17, som ligger utanför planområdet, att överföras till Glimåkra 37:1. Detta för att skapa en bättre fastighetsindelning samt för framtida behov för länken mellan skola och bibliotek.

Fastighetskonsekvenser

Nedan redovisas möjliga konsekvenser av planförslaget på fastighetsnivå. En fastighetskonsekvenskarta med tillhörande tabell redovisar detta.

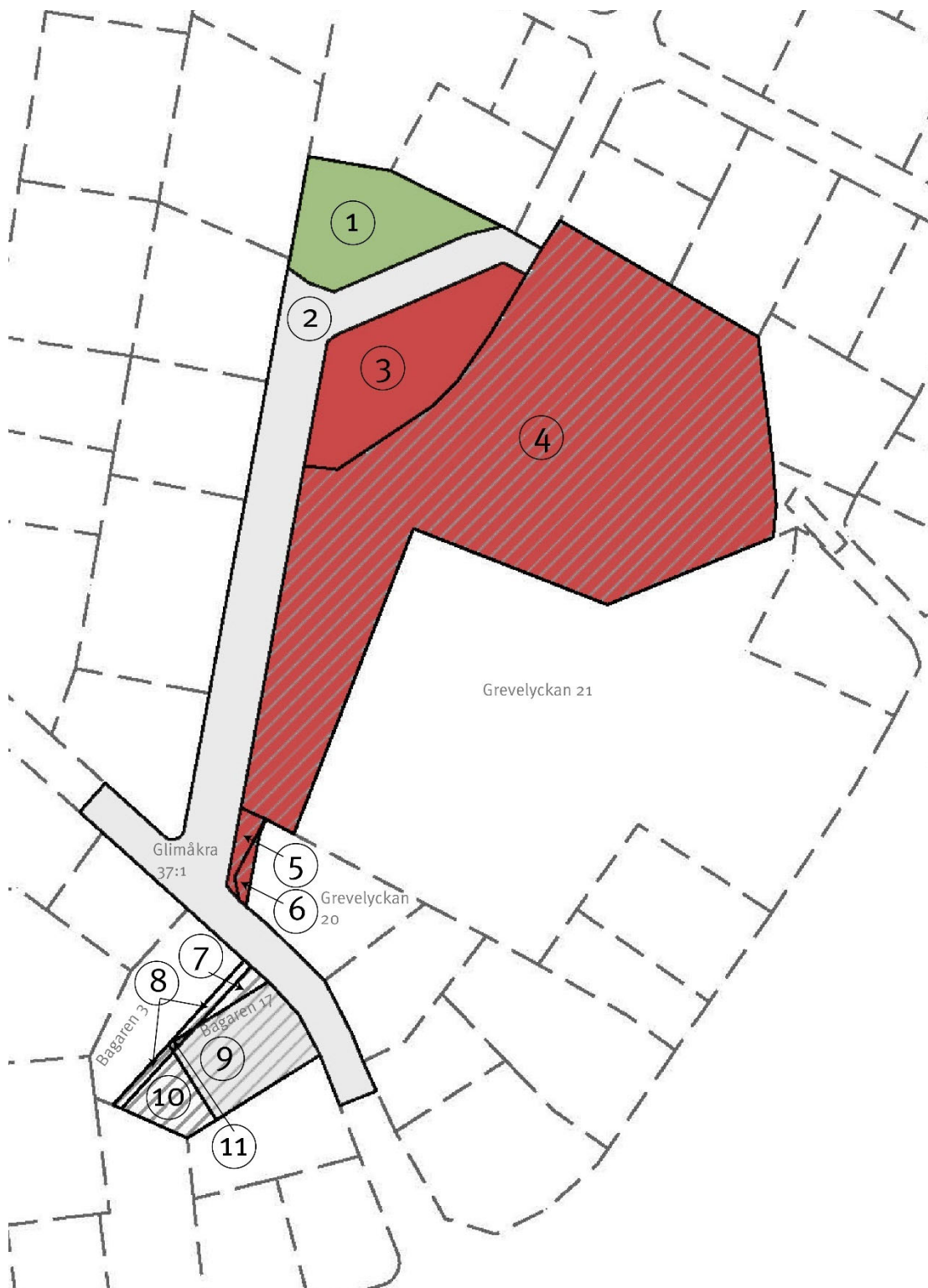


Bild 10. Fastighetskonsekvenskarta som redovisar vilka fastigheter som blir berörda av aktuellt planförslag.

<i>Fastighet</i>	<i>Förändring</i>	<i>Nr på kartbild</i>	<i>Erhåller mark från fastighet</i>	<i>Ändamål</i>	<i>Avstår mark till fastighet</i>	<i>Ändamål</i>
Glimåkra 37:1	Oförändrat	Fig. 1				
	Oförändrat	Fig. 2				
	Oförändrat	Fig. 3				
	Fastighetsreglering	Fig. 4, 5			Grevellyckan 21	Kvartersmark Skola
	Fastighetsreglering	Fig. 7, 10	Bagaren 17	Framtida behov		
	Fastighetsreglering	Fig. 8	Bagaren 3	Framtida behov		
	Fastighetsreglering	Fig. 9	Bagaren 17	Allmän plats Parkering		
	Fastighetsreglering	Fig. 11	Bagaren 3	Allmän plats Parkering		
Grevellyckan 20	Fastighetsreglering	Fig. 6			Grevellyckan 21	Kvartersmark Skola
Grevellyckan 21	Fastighetsreglering	Fig. 4, 5	Glimåkra 37:1	Kvartersmark Skola		
	Fastighetsreglering	Fig. 6	Grevellyckan 20	Kvartersmark Skola		
Bagaren 3	Fastighetsreglering	Fig. 8			Glimåkra 37:1	Framtida behov
	Fastighetsreglering	Fig. 11			Glimåkra 37:1	Allmän plats Parkering
Bagaren 17	Fastighet utplånas	Fig. 7, 9, 10			Glimåkra 37:1	Framtida behov, Allmän plats Parkering

Figur 11. Tabell över de fastighetskonsekvenser som sker till följd av aktuellt planförslag.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Ingen planavgift tas ut i samband med detaljplanen.

Drift allmän plats

Planförslaget möjliggör för *allmän plats*, *Gata*, *allmän plats*, *Park* och *allmän plats*, *Natur*, vilka innefattas av kommunalt huvudmannaskap. Kommunen sköter därmed all drift inom dessa områden.

Drift, vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten.

Östra Göinge kommun är huvudman för vatten och avlopp. SBVT är kommunens driftbolag avseende VA.

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande, enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Denna planbeskrivning har upprättats efter *Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8)*.

Planbestämmelserna i detaljplaneförslaget har upprättats utefter *Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5)* samt *Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6)*.

Avtal

Inga avtal är upprättade i samband med planens genomförande. Detaljplanen genomförs utifrån kommunens egna initiativ.

Posthantering

Dialog med PostNord kan bli aktuell för ett godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alternativt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Plan och exploatering, Östra Göinge kommun

Elin Lindblom
Samhällsbyggnadschef

Sandra Cornmark
Planarkitekt