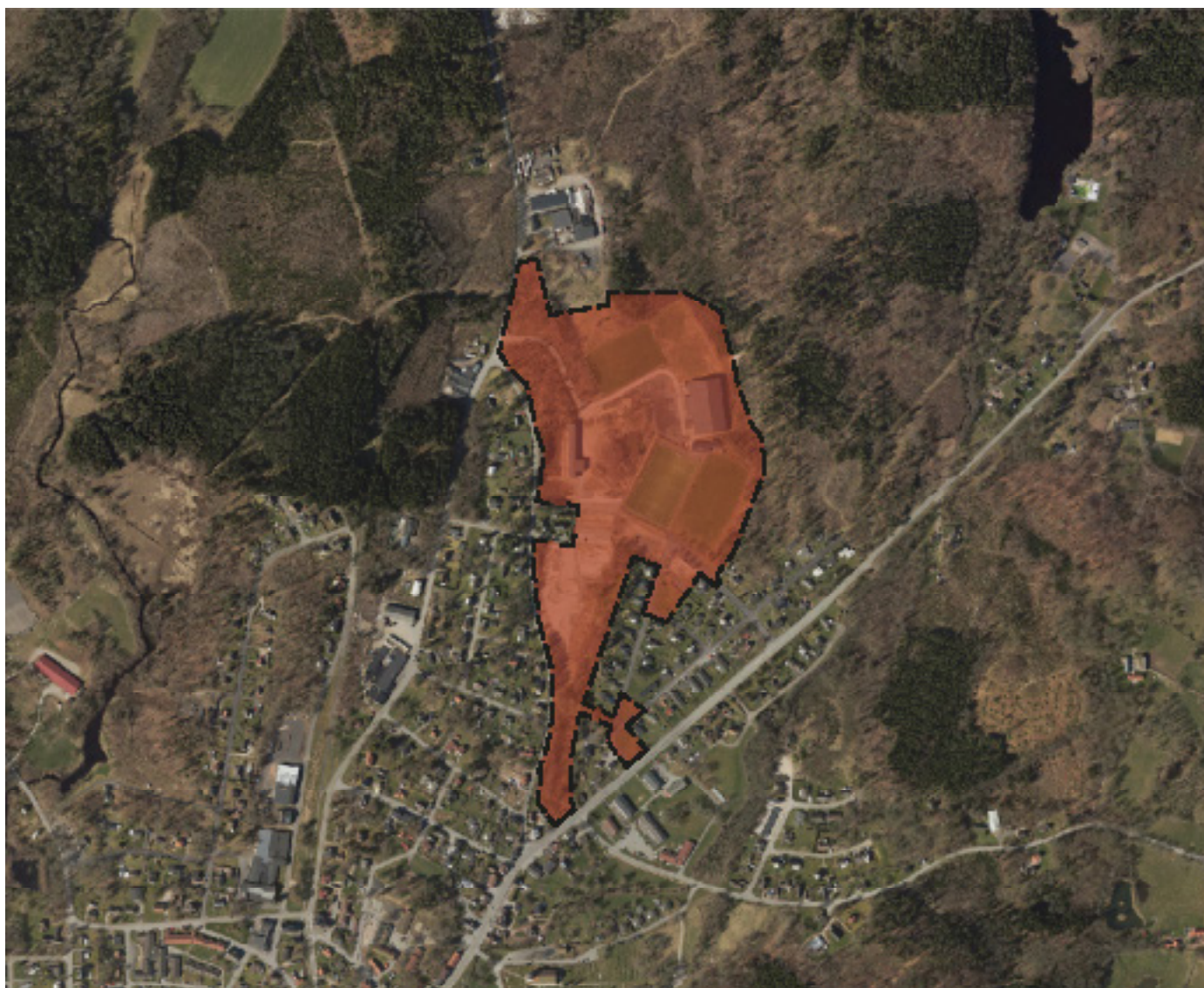


Antagandehandling

Planbeskrivning

Detaljplan för Trollacenter (Glimåkra 3:65 m.fl.)

Glimåkra, Östra Göinge kommun, Skåne län



► Innehåll

Inledning	3
Förutsättningar	4
Planförslag	8
Konsekvenser	10
Genomförande	13

► Planprocessen

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande, enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 5 kap 7§.

Planprocessen, den svarta cirkeln visar vilket skede planen befinner sig i nu:



► Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

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

Bilagor

- Bilaga 1: Markteknisk undersökningsrapport
- Bilaga 2: Miljöteknisk markundersökningsrapport
- Bilaga 3: PM avseende grundläggning av skatepark

► Inledning

Detaljplanens bakgrund, syfte och huvuddrag

Bakgrund

I den kommunövergripande översiktsplanen fick Glimåkra benämningen "*Porten till det gröna*", detta är för att Glimåkra omges av skog och natur, och präglas mycket av dess rekreationsmöjligheter. Rekreation är en stor och viktig del för Glimåkra och utgörs bland annat av Trollacenter och Trollabackarna. Trollacenter är en del av det aktuella planområdet som är beläget i norra delen av Glimåkra. Området är nu planlagt för idrottsändamål och består i huvudsak av en ishall (Trollarinken), fotbollsplaner och ett större skogsområde.

Området upplevs idag ligga relativt långt från byn med brist på kopplingar till centrum. För att stärka kopplingen från Glimåkra till Trollacenter med dess omkringliggande natur föreslås ett nytt parkområde på den gamla sågverkstomten (del av fastighet Glimåkra 37:1 och Läkaren 8). Området är idag planlagt för småindustriändamål. Att möjliggöra för park- och idrottsändamål på det ovannämnda planområde kommer tillgodose behov av fler offentliga mötesplatser i Glimåkra samtidigt som den kommer utgöra en viktig del i att knyta ihop de största mötesplatserna i byn, nämligen Trollacenter och centrum.

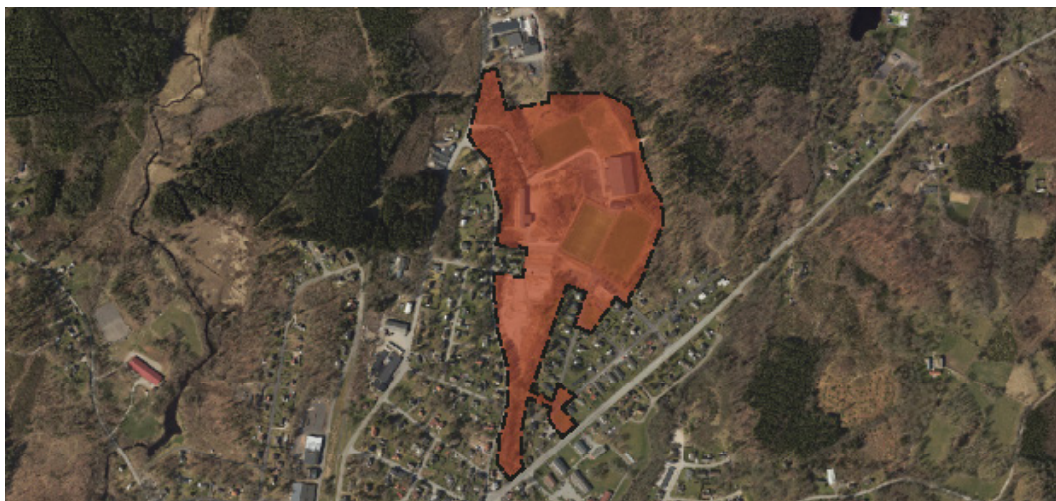
Syfte

Syftet med detaljplanen är att planlägga Trollacenterområdet (fastigheterna Glimåkra 3:65, Läkaren 8 och del av Glimåkra 37:1) i norra delen av Glimåkra för park- och naturändamål samt diverse fritid- och idrottsändamål. Planen kommer också ge möjlighet till uppförande av bouleplaner, utegym, skatepark, idrottsanläggningar och parkeringsplatser samt bekräfta den befintliga konstgräsfotbollsplanen på fastigheten 3:65 som nu har tidsbegränsat bygglov.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i norra delen av Glimåkra, vid Trollabackarnas västra sida. Området avgränsas av ett bostadsområde och Storgatan i söder, skogsmark i anslutning till ett bostadsområde i öster, skogsmark och ett industriområde längs med Fabriksgatan i norr och Boaltsvägen i väster.



Det rödmarkerade området utgör planområdet.

Areal

Planområdets storlek är cirka 16,8 ha.

Markägoförhållanden

Planområdet innefattas av fastigheten Glimåkra 3:65 som ägs av Glimåkra idrottsförening och del av Glimåkra 37:1 samt Läkaren 8 och Trollet 1 som ägs av Östra Göinge kommun.



Förutsättningar

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen tog beslut den 7 december 2016 §224 att ge kommunchefen i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Trollacenterområdet (Glimåkra 3:65 m.fl) i Glimåkra med utökat planförfarande.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplan

I den gällande översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige 2012-09-20, strider en del av planförslaget mot översiktsplanens intentioner då en del av fastigheten 37:1 (gamla sågverket) är utpekad som område för blandad bebyggelse. Kommunen håller dock på med en aktualisering av översiktsplanen där planförslagets intentioner finns med.

Fördjupad översiktsplan

Östra Göinge kommun har upprättat en fördjupad översiktsplan för Glimåkra, Glimåkra - porten till det gröna. Denna blev antagen av kommunfullmäktige 2017-04-27. I denna bedöms planförslaget vara förenligt med FÖPen då planområdet är utpekad som ett viktigt område för park, idrott och rekreation.

Detalj- och stadsplaner

För planområdet gäller följande stadsplaner/detaljplaner:

- Stadsplan för kv. Planen m.m (aktnummer 11-GLS-335/78) fastställd
- Stadsplan för kv. Sågaren m.fl (aktnummer 11-GLS-336/75) fastställd 1975-07-29
- Ändring genom tillägg till detaljplan för del av kv. Läkaren (aktnummer 1256-P146), antogs av kommunstyrelsen 2015-09-09. Genomförandetid är 5 år.



kv. Sågaren 11-GLS-336/75



kv. Planen 11-GLS-335/78

Planbeskrivning tillhörande detaljplan för Glimåkra 3:65 m.fl (Trollacenter)

Fastighetsplan/tomtindelningsplan

Ingen gällande fastighetsplan/tomtindelningsplan finns inom planområdet.

Planprogram

Det har inte upprättats något planprogram då planförslaget följer den fördjupade översiktsplanens intentioner.

Riksintressen och förordnanden

Riksintressen:

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Fornlämningar:

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Om man hittar fornlämningar i samband med markarbete ska arbetet, i enlighet med 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen (KML 1988:950) omedelbart avbrytas och en anmälan om påträffade fynd måste göras till Länsstyrelsen.

Topografi, landskap och vegetation

Planområdet är av en varierande topografi. Längs med Boaltsvägen är det en slänt med träd- och buskvegetation som löper från sydvästra gränsen av planområdet från Storgatan och norrut. Lite längre in öster om Boaltsvägen på kv. Sågaren är markytan relativt platt och utgörs av hårdgjorda ytor. Partiet norr om kv. Sågaren mellan Trollavägen och Boaltsvägen utgörs av skogsvegetation med en marknivåstigning i förhållande till vägnivån. Skogsdelen fortsätter norr om Trollavägen mot norra gränsen av planområdet med en marknivåsänkning 2-5 meter i förhållande till Fabriksgatan och Trollavägen. Den nordöstra delen av planområdet utgörs av en relativt platt markprofil och begränsas av ett kuperat skogsområde (Trollabackarna) i öst. Denna del innefattar två fotbollsplaner med naturgräs norr om Trollavägen, grusbelagd mark i mitten framför Trollarinken och två fotbollsplaner söder om Trollarinken. Den västra av dessa planer är av konstgräs, inramad av en vall med buskar. I direkt anslutning väster om denna konstgräsfotbollsplan finns en träd- och buskvegetation fram till fastigheten Glimåkra 3:65s gräns.

I sydöstra delen av planområdet längs med bostadsfastigheterna på Grottevägen, sluttar marken med busk- och trädvegetation ner mot mitten av planområdet. Ett dikningsföretag löper genom hela planområdet från Storgatan till områdets norra gräns, där segmentet mellan den korsande GC-vägen (Grottevägen) ända bort till Trollavägen är kulvert.

Rekreation, lek och friluftsliv

Planområdet innefattar flera rekreations- och idrottsanläggningar såsom ishall (Trollarinken) och en konstgräsfotbollsplan, 3 gräsplaner och boulebanor. Strax utanför och i direkt anslutning till planområdets norra och östra gräns finns rekreativt område Trollabackarna med motionsslingor och Trollabadet.

Park och natur

Planområdet innefattar parkområden och skogsvegetation i nordvästra och sydöstra delen av planen.

Bebyggelse

Ett antal byggnader befinner sig på planområdet i dagsläget:

- Trollarinken ishall på del av fastigheten Glimåkra 37:1
- Glimåkra idrottsförenings hus söder om Trollarinken.
- Tre tekniska anläggningar finns inom planområdet, den ena i anslutning till den korsande Grottevägen mot Boaltsvägen, den andra mittemot Trollarinken och den tredje finns där Fabriksgatan och Trollavägen möts.
- Bouleklubbhus vid bouleplan på del av fastighet 37:1 söder om fastighet 3:68.



Trollarinken

Glimåkra IF hus



Teknisk anläggning vid Grottevägen



Bouleklubbhus

Trafik

Gång och cykel

Inom planområdet finns en GC-väg som kopplar Grottevägen med Boaltsvägen.

Kollektivtrafik

Regionbuss 545 mellan Osby och Kristianstad stannar vid Glimåkra busstation som finns ca 500m från planområdet.

Biltrafik

Planområdet är tillgängligt för biltrafik genom Boaltsvägen och Fabriksgatan från väster samt Storgatan från söder. Trollavägen från norr, Idrottsvägen och Grottevägen från öster. Parkeringsplatser på grusyta finns tillgängliga framför ishallen Trollarinken.

Geotekniska förhållanden

Geoteknik

Tyréns utförde en geoteknisk markundersökning i planområdet med slutrapport daterad 2018-02-28. Provpunkterna har visat att jordlagren utgörs generellt av fyllning på organisk jord underlagrat av sand (se bilaga 1 och 3). Inom en del av planområdet ska en skatepark, en asfalterat gata och p-plats anläggas. Markundersökningen av området där de är planerade att anläggas har visat följande:

Område 1: Skatepark

Generellt utgörs jordlagren i detta område av sandmorän, fyllningen utgörs av sand, grus, trärester och sten ner till ca 2,0 meter under markytan.

Område 2 : Trollavägen och p-plats framför ishallen

Trollarinken

Generellt utgörs jordlagren inom området av fyllning som underlagras av organisk jord på sand. Fyllningen utgörs av sand, grus, silt, mulljord och tegel ner till mellan 1,0 och 2,0 meter under markytan.



f.d. kv. Sågaren , Glimåkra 3:18
ortofoto 2004

Markföroreningar

- År 2008 utförde Mark och Vatteningenjörerna AB en översiktlig miljöteknisk markundersökning, MIFO fas 2 där sågverket fanns. Föroreningar kopplade till doppningsmedel (klorfenoler och dioxiner) påträffades i höga halter i jord och grundvatten.
- En efterbehandling utfördes i två omgångar under 2009 och 2010 där förorenad jord med halter över riktvärdena för mindre känslig markanvändning schaktades bort.
- *Rapport över utförd efterbehandling av fastigheten Glimåkra 3:18*, daterad 2011-03-01 utfördes av konsultfirman Norconsult där provtagningen av grundvatten har utförts och visade inte på några detektbara halter av (klorfenoler och dioxiner).
- Rapport "*PM-Miljöteknisk markundersökning inför detaljplan Del av Glimåkra 3:65 m.fl, Glimåkra, Östra Göinge kommun* daterad 2018-02-28 (se bilaga 2), har gjorts av Tyréns. Samtliga resultat från laboratorieanalyser på jord från undersökningsområdet visar på halter under Naturvårdsverkets generella riktvärden för MKM (Mindre känslig markanvändning). Därmed bedöms de påträffade föroreningarna inte utgöra någon risk med nuvarande eller den planerade markanvändningen.

Markradon

1992 gjordes en sammanfattning av en undersökning av markradon i Östra Göinge kommun. Den visar att hela Glimåkra tillhör normalriskområdet, vilket innebär att det inte finns något riskområde för radon i byn.

► Planförslag

Pågående markanvändning

Planområdets södra del, vilket utgörs av fastigheten Läkaren 8, är idag planlagd för bostads- samt handelsändamål. Denna del sträcker sig fram till Grottevägen.

Längs med planområdets sydöstra del löper ett grönstråk som även ansluter till fotbollsplanen i söder samt fastigheterna Glimåkra 37:1.

Del av fastigheten Glimåkra 37:1 är planlagd som industri. Tidigare fanns ett sågverk norr om Grottevägen. Nordvästra delen av planområdet är planlagt för idrottsändamål.

Detaljplanförslaget

Planbestämmelserna i detaljplaneförslaget har upprättats utefter *Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan (BFS 2014:5 DPB 1)*.

- Allmän platsmark i form av PARK som inrymmer rekreationsaktiviteter som bl.a. skatepark, utegym, scen osv (4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL).
- Idrotts- och sportanläggningar med beteckningen R utgör en stor del av den östra delen av planområdet. (4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL).
- Planområdets norra och östra gräns är planlagda som NATUR i form av skogsmark och motionsslingor (4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL).
- Parkeringsplatser P-PLATS finns framför och i direkt anslutning norr om Trollarinken mot fastigheten Glimåkra 3:68 gräns. (4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL).



Föreslagen grönstruktur, rekreation, lek och friluftsliv

Trollacenter ska ge möjlighet till aktiviteter som utgår från invånarnas behov året om. Det ska stimulera social gemenskap, vara en spontan mötesplats och en arena för alla möjliga sorters kultur- och fritidsarrangemang. Utemiljön kommer att utgöras av mötesplatser utformade utifrån de som området är till för, det vill säga invånarna. Det kommer att finnas något att göra för alla, vilket skapar en attraktiv och trygg utemiljö. I anslutning till den befintliga ishallen och idrottsplatsen planeras och byggs till en sammanhängande anläggning för fritidsaktiviteter och rekreation. Anläggningen kommer att omfatta bl.a ytor för riddämlingar, lekplats, motorikbana, GC-vägar, rekreationsplatser m.m.

Föreslagen bebyggelse

Planförslaget medger, utöver befintliga byggnader, en ny byggrätt för idrottsanläggning på fastigheten Glimåkra 3:65 norra del enligt plankartan.

Föreslagen trafikstruktur

Gång- och cykeltrafik

En ny asfalterad gång- och cykelväg stäcker sig genom hela planområdet och ansluter till Storgatan från söder och till Fabriksgatan i norr. Den befintliga gång- och cykelvägen korsar planområdets södra del och kopplar Grottevägen med Boaltsvägen. Ett nätverk av gångbanor planeras koppla alla aktiviteter och anläggningar inom och utanför området.

Biltrafik

Vägenslutning mellan Idrottsvägen och Grottevägen söder om fastigheten 3:65 upphör. Anslutningen ersätts med en vändplats i slutet av Idrottsvägen och en vändplats med anslutning till parkeringsplatser i slutet av Grottevägen. Trollavägen asfalteras fram till Trollarinken och runt den nya parkeringsplatsen väster om ishallen för bil- och busstrafik.

Då väg 119 (Lönsbodavägen/Storgatan) är en statlig väg, vill Trafikverket att man undviker nya vägenslutningar mot denna. Detta innebär att inga nya vägenslutningar får ske från väg 119 mot det område i detaljplanen som planläggs som parkmark.

Trafikmängden kan öka något i samband med enstaka större evenemang. I övrigt kommer ändamålen i den nya detaljplanen inte bidra med någon märkbar trafikökning jämfört med nuvarande detaljplan. Gällande detaljplan medger industri som genererar tung trafik. Den tunga trafiken försvinner i samband med den föreslagna detaljplanen som medger park och idrott.

Huvuddelen av Trollacenters besökare kommer ifrån Glimåkra. Då det till norra planområdet anläggs gång- och cykelväg med belysning och med goda anslutningar till det befintliga nätet är kommunens bedömning att andelen som tar sig till Trollacenter via gång- och cykelvägnätet kommer att öka och kommer att utgöra merparten av besökarna.

Biltrafiken till området kommer, i likhet med idag, i huvudsak att ske via Fabriksgatan/Trollavägen, vilket i sin tur mynnar ut i väg 119 i korsningen med Östra Järnvägsgatan. ÅDT på Trollavägen april 2018 är mätt till 184 (avrundat till 200). Kommunens bedömning är att det nya planförslaget inte kommer att bidra till någon märkbar trafikökning på vägnätet i Glimåkra. Den generella trafikökningen bedöms vara 1,5% vilket leder till ÅDT 270 på 20 år.

Kommunens bedömning är att planförslaget inte föranleder några åtgärder på det omgivande vägnätet.

Parkering

P-platser ska vara tillgängliga mitt emot och väster om Trollarinken. Ett mindre antal parkeringsplatser kommer finnas längs med Boaltsvägen och mittemot bouleplanen i anslutning till vändplatsen vid Grottevägens norra del. Vid stora evenemang där en ökad parkeringsmängd behövs kan de körbara ängarna inom planområdet användas för tillfällig parkering.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

E.ON Energidistribution AB är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet. E.ON har låg- och mellanspänningskablar inom området som har skyddats genom den administrativa bestämmelsen u.

Avfallshantering

Kommunala bolaget ÖGRAB tar ansvar för avfallshantering.

Vatten, avlopp och dagvattenhantering

Området ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp. SBVT har ledningar inom området som har skyddats genom den administrativa bestämmelsen u.

Konsekvenser

Bedömning av miljöpåverkan

Om en detaljplan förväntas medföra en betydande miljöpåverkan ska en särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) utföras, i enlighet med 4 kapitlet 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) samt 6 kapitlet 11-18 §§ miljöbalken (MB 1998:808). Innan ett sådant ställningstagande görs använder sig kommunen av en så kallad behovsbedömning. Behovsbedömningen ska fungera som ett underlag för beslut om huruvida genomförandet av detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Om detaljplanens genomförande förväntas medföra en betydande miljöpåverkan ska behovsbedömningen precisera vilka frågor som ska behandlas i den särskilda miljöbedömningen med miljökonsekvensbeskrivning.

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

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

- Planförslaget följer den fördjupade översiktsplanens (antagen 2017) intentioner.
- Riksintressen, strandskydd, miljö kvalitetsnormer överskrids inte.
- Planförslaget innebär inga risker för människors hälsa och säkerhet.

Sociala konsekvenser

Planen bedöms ha en positiv effekt eftersom den ändrar markanvändningen från industri- verksamhet till park- och idrottsändamål. Detta bidrar till att skapa ett gröonstråk mot byn, som förstärker befintliga mötesplatser, och blir en naturlig koppling till den omkringliggande naturen samt närmare koppling till centrum.

Då områdets utveckling innebär fler aktiviteter, evenemang och ökande antal besökare på platsen, så kan det ha en negativ effekt för närboende. Dock finns det idrotts- och rekreationsaktiviteter på området redan idag, vilket innebär att det inte kommer ske någon större negativ påverkan i förhållande till dagens situation

Tillgänglighet

Särskild omsorg ska läggas vid lek -och friluftsanläggningar så att de blir tillgängliga för personer med olika funktionsnedsättningar. Vid nybyggnation ska tillgänglighetsriktlinjer för anläggningar och offentliga miljöer följas.

Barnperspektiv

Sedan 1990 är Sverige skyldigt att efterleva FN:s konvention om barnens rättigheter. I riksdagens nationella strategi för att genomföra barnkonventionen (prop1997/98:182) ställs tydliga krav på kommunen att bland annat tydliggöra barnperspektivet i den kommunala planeringen.

Under planläggningen har kommunen fört en dialog med kommunens medborgare av olika åldrar. Barnens/ungdomarnas önskemål att ha möjligheter för spännande lek- och idrottsutrustning samt skatepark har tagits vidare i planarbetet.

Mark, luft och vatten

Markföroreningar

Planförslaget i sin helhet bedöms påverka marken positivt eftersom den ändrar markanvändningen från industri till park/natur- och idrottsändamål.

Inom planområdet finns en befintlig konstgräsfotbollsplan på fastigheten Glimåkra 3:65 nedre del. Fyllnadsmaterialet i en konstgräsplan ligger löst mellan grässtråna och sprids därför lätt i samband med aktivitet på planen, skötsel och drift samt vid nederbörd. I och med spridningen av gummigranulat har konstgräsplaner klassats som den näst största källan till utsläpp av mikroplaster till sjöar och hav. Gummigranulat innebär en miljörisk dels eftersom mikroplaster inte bryts ned naturligt utan sprids och ansamlas i miljön, dels genom att olika typer av granulat kan innehålla farliga ämnen.

Östra Göinge har tagit fram en *"Policy för användande av gummiflis på anläggningar ex ridbanor och konsträvsplaner"* Dnr: 2013000807 där Tillsyns- och tillståndsnämnden informerar om att gummiflis innehållande mikroplaster och miljöfarliga ämnen på anläggningar inte är önskvärt i Östra Göinge kommun, samt att befintliga anläggningar innehållande detta ska rekommenderas att byta ut till ett miljövänligare alternativ i framtiden.

Radon

Under år 1992 utfördes det en undersökning avseende markradon i hela Östra Göinge kommun. Överlag bedömdes Glimåkra vara ett normalriskområde. Inga bostäder planeras inom planområdet.

Dagvatten

Planförslaget bedöms påverka dagvattnet positivt. Eftersom den större delen av planområdet kommer att bestå av grönska och genomsläppliga material görs bedömningen att dagvattnet kan fördröjas och tas omhand i stor utsträckning inom planområdet

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 alternativt med en beskrivande text och omfattas av ett tidskrav då normerna ska vara uppfyllda. Idag finns miljökvalitetsnormer för vatten, luft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Miljökvalitetsnormer för luft (utomhusluft)

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. Planförslaget bedöms medföra en förbättring av luftkvaliteten p.g.a. utökning av grönytor.

Miljökvalitetsnormer för buller

Aktuellt planområde berörs inte av miljökvalitetsnormerna för buller.

Stads- och landskapsbild

Planområdet förstärker befintliga mötesplatser i Glimåkra och blir en naturlig koppling och port från byns centrum till den omkringliggande naturen. Planförslaget bedöms därför medföra en positiv utveckling för Glimåkras landskapsbild och för byutvecklingen.

Skånes regionala miljömål

Planförslaget bedöms påverka miljömålet *God bebyggd miljö* på ett positivt sätt då det möjliggör för en park på attraktivt läge i Glimåkra. Övriga miljömål bedöms inte bli påverkade av planförslaget.

► Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande, enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planen kungörs och skickas ut på samråd och granskning för att ge möjlighet att påverka planförslaget. Planbestämmelserna i detaljplaneförslaget har upprättats utefter *Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan (BFS 2014:5 DPB 1)*.

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år från det datum den vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att det finns synnerliga skäl. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla men kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning

- Enligt PBL 4 kap 7 § ska kommunen vara huvudman för allmänna platser.
- Planförslaget möjliggör för kvartersmark och allmän platsmark. Exploatören/fastighetsägaren är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.
- Planområdet ingår i verksamhetsområde för dag- och spillvatten. Östra Göinge kommun är huvudman för vatten- och avloppsverksamheten för de allmänna ledningarna.
- E.ON Energidistribution AB är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan

Inom planområdet finns ingen gällande fastighetsplan/tomtindelningsplan, något behov att upprätta fastighetsindelningsbestämmelser finns inte heller.

Fastighetskonsekvenser

Fastighetsägaren ansöker om fastighetsreglering hos Lantmäterimyndigheten.

Fastighetsbildningen bekostas av fastighetsägaren.

Ledningar inom kvartersmark och allmänplatsmark skyddas med ledningsrätt (u-område).

Bildande av ledningsrätt/servitut ansvaras och bekostas av ledningsägaren.

Nedan redovisas möjliga konsekvenser på fastighetsnivå:

Läkaren 8

Markanvändning ändras från bostäder till park.

Fastigheten utplånas och marken fastighetsregleras till Glimåkra 37:1.

Glimåkra 3:65

En ny bygggrätt av idrotts- och sportanläggning i norra delen av fastigheten.

Markanvändningen i norra delen av fastigheten mot fastigheten Bosarp 1:17 ändras från idrott till natur.

Fastigheten erhåller mark från Glimåkra 37:1 som innefattas av kvartersmark; idrott- och sportanläggning. Fastigheten avstår mark till förmån för Glimåkra 37:1 för de delar som berörs av allmän platsmark; natur, park och p-plats. Ledningsrätt/servitut bildas för befintliga ledningar.

Del av Glimåkra 37:1

Tidigare planerade Osbyvägen som skulle koppla Idrottsvägen med Fabriksgatan inom fastigheten övergår till parkering och park/naturändamål.

Fastigheten styckas av till egna fastigheter för de delar som berörs av kvartersmark; tekniska anläggningar och den mindre kvartersmark; idrotts- och sportanläggning som ligger i södra delen. Fastigheten avstår mark till förmån för Glimåkra 3:65 i de övriga delar som berörs av kvartersmark; idrotts- och sportanläggning. Ledningsrätt/servitut bildas för befintliga ledningar.

Trollet 1

Markanvändning ändras från bostäder till park.

Fastigheten utplånas och marken fastighetsregleras till Glimåkra 37:1.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upprättandet av detaljplanen bekostas av kommunen.

Tekniska frågor

E.ON Energidistribution har låg- och mellanspänningskablar i mark inom området. Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. En kabelvisning kan beställas genom E.ON. Kostnader för eventuella flyttningar/ombyggnationer eller skada av E.ONs ledningar/anläggningar i samband med detaljplanens genomförande bekostas av exploatören.

SBVT har ledningar inom området som kan behöva flyttas i samband med byggnation.

Utredningar

Följande tekniska utredningar har utförts i samband med detaljplanearbetet:

- *MUR (Markteknisk undersökningsrapport)/Geoteknik och Miljögeoteknik - Trollacenter Glimåkra. Tyréns AB, daterad 2018-02-28*
- *PM Miljöteknisk markundersökning, Trollacenter, Glimåkra. Tyréns AB, daterad 2018-02-28*

Plan- och byggenheten, Östra Göinge kommun, november 2018

Anders Siversson
Plan- och byggchef

Sherif Hosny
Planarkitekt