

Upprättad 2023-10-26

Antagen av Kommunstyrelsen 2023-12-06 §153

Laga kraft 2024-01-10

Diarienummer: KS 2023/00227



Östra Göinge
kommun

Planbeskrivning

Ändring av detaljplan för Kvarteret Kannan

Hanaskog, Östra Göinge kommun, Skåne län



► Innehåll

Planprocessen.....	2
Planförslag	3
Genomförande	4

► Planprocessen

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

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



► Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning (denna handling)

► Inledning

Syfte och föreslagen ändring av detaljplan

Fastighetsägaren av Kannan 2, 3, 4, 5 och 6, Göinge AB, har efterfrågat en ändring av detaljplanen för att kunna genomföra en fastighetsreglering av de ovan nämnda fastigheterna.

Syftet med den ursprungliga planen som antogs 1973, var att möjliggöra för bostäder; friliggande hus, maximalt två våningar, i ett centralt läge i Hanaskog.

Planförslaget; att beteckningen **F** (*fristående hus*) utgår från de ovan nämnda fastigheter, skulle fortfarande tillåta bostäder men utan att precisera fristående bebyggelse eller tvåbostadshus, på så vis skapas en mer flexibel plan.

Planområdet är beläget i centrala Hanaskog. Området avgränsas av Släntvägen i norr och Björkvägen i öster. Åt väster och söder angränsar planområdet till bostäder. Det berörda området är cirka 5200 kvadratmeter.

Planändringen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Kommunen anser inte att ändringen i sig på något sätt påverkar bebyggelsens lämplighet enligt Plan- och bygglagen, i förhållande till prövningen i den gällande planen.



Del av planen som berörs av ändringen är markerad med streckad linje.

Beteckningen **F**, *fristående hus*, utgår för kvarteret Kannan.

► Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande, enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Detta innebär att detaljplanen skickas ut på samråd och granskning för att ge möjlighet att påverka planförslaget. Efter dessa skeden antas detaljplanen av kommunstyrelsen. Väljer ingen att överklaga kommunstyrelsens beslut att anta detaljplanen, får den slutligen laga kraft.

Om samtliga sakägare under samrådet godkänner förslaget kommer hanteringen av detaljplanen att ändras till begränsat planförfarande, vilket innebär att planen går direkt till antagande i kommunstyrelsen.

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)*.

Genomförandetid

Ändringen av 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 och ansvarsfördelning

Planförslaget möjliggör endast kvartersmark. Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, dag- och spillvatten. Östra Göinge kommun är huvudman för vatten- och avloppsverksamheten för de allmänna ledningarna.

Avtal

Planavtal har upprättats med exploatören.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan

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

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upprättandet av detaljplanen bekostas av Göingehem AB. Därmed tillkommer ingen extra planavgift i samband med bygglov.

Exploatören står för alla uppkomna kostnader i samband med exploatering, exempelvis flytt av ledningar, anslutningsavgifter, bygglovavgifter och eventuella utredningar.

Plan och exploatering, Östra Göinge kommun, september 2023

Anders Carlzon
Samhällsbyggnadschef

Linda Johansson Frodig
Planarkitekt