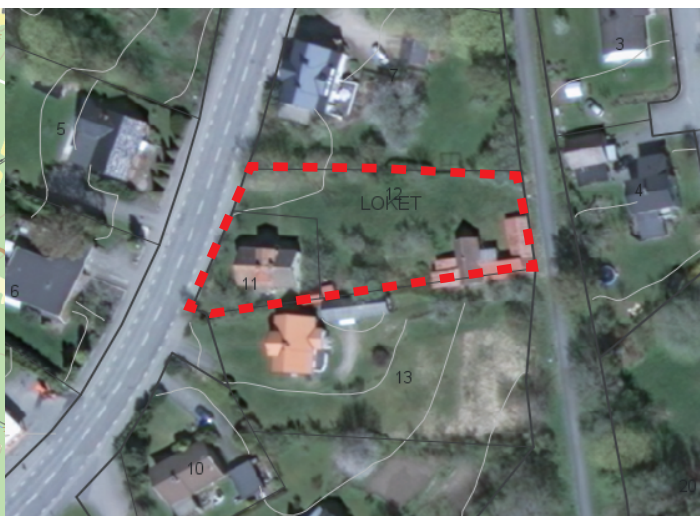
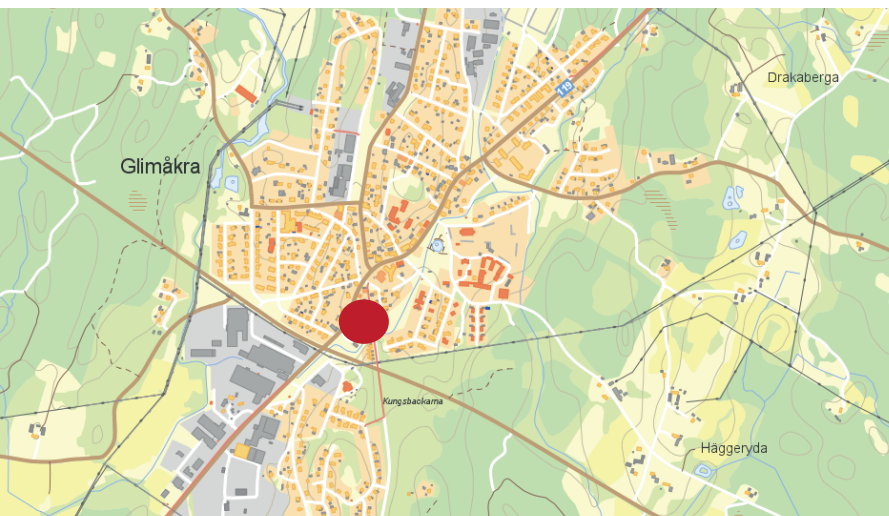


Ändring genom tillägg till detaljplan inom

Stadsplan för kv Kronogården m fl

*för fastigheterna Locket 11 och 12
i Glimåkra, 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

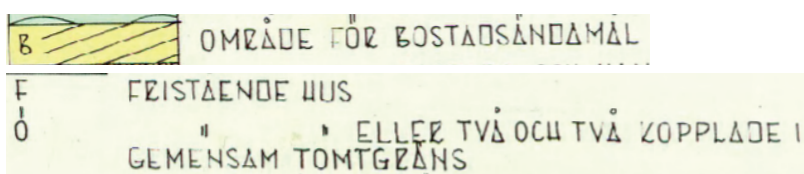
Planförslag

Syfte

Syftet med ändringen genom tillägg till detaljplan är att möjliggöra byggnation av radhus på fastigheterna Loket 11 och 12. I gällande plan medges redan bostadsändamål, men planen kräver att sammanbyggda hus endast får byggas två och två inom samma tomtgräns. En ändring krävs därför för att kunna uppföra tänkt byggnation; radhus med fyra bostäder.

Planbestämmelser

Markanvändningen är fortsatt B (bostäder), men beteckningen Ö ("fristående hus eller två och två kopplade i gemensam tomtgräns") upphävs. Högsta tillåtna våningsantal förblir 2 våningar. Planförslaget möjliggör byggnation av sammanbyggda bostäder inom det område där beteckningen "Ö" upphävs (se röd markering nedan).



Bilden visar utdrag ur gällande stadsplanekarta och bestämmelser från år 1974, 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 bedöms inte påverkas nämnvärt, eftersom radhusen kommer att uppföras med gaveln mot vägen, inte utmed gatan. 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 juni/juli 2014 och antagande i september 2014.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning och ekonomi

Upprättandet av detaljplanen bekostas av exploatören, planavtal har upprättats med vederbörande. Exploatören ansvarar för genomförandet inom kvartersmark och står för alla uppkomna kostnader i samband med exploatering - exempelvis flytt av ledningar, anslutningsavgifter, bygglovavgifter och eventuella utredningar. Inom planområdet har E.ON Elnät servisledning till befintlig byggnad. För eventuella ändringar av elledningar och vid behov av högre effektuttag ska samråd ske med E.ON och bekostas av exploatören.

Fastighetsrättsliga frågor

Exploatören äger fastigheterna Loket 11 och 12. Fastigheterna avses slås ihop till en och samma. Gällande tomtindelningsplan från år 1971 (11-GLS-305/71) upphävs inom det område som omfattas av tilläggsbestämmelser.

Förutsättningar

Bakgrund

Planområdet är beläget centralt i Glimåkra, utmed Storgatan, och är ca 1650 m² stort. Området är idag bebyggt med äldre hus och komplementbyggnader. Exploatören vill bygga rad-/parhus på fastigheterna Loket 11 och 12. En planändring krävs för att kunna uppföra tänkt byggnation.

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 om planförslaget med berörda.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I den kommuntäckande översiktsplanen för Östra Göinge, antagen år 2012, anges att möjlighet till förtätning av bostäder finns i centrala Glimåkra (s 76). Planförslaget följer översiktsplanens intentioner.

Detaljplan

Området ingår i befintlig i detaljplan från år 1974, *Stadsplan för kv Kronogården m fl*. I gällande detaljplan är aktuellt planområde utpekad för bostadsändamål i 2 våningar. Befintlig detaljplan fortsätter att gälla jämsides med detta tillägg.

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN ÖSTRA GÖINGE KOMMUN
JULI 2014

Monika Ericsson
Samhällsbyggnadschef

Annie Knutsson
Planarkitekt