

Upprättad 2017-02-16, reviderad 2017-03-10  
Antagen av Kommunfullmäktige 2017-xx-xx §xx  
Laga kraft 2017-xx-xx  
Diarienummer: KS 2016/01678

## Granskningshandling

*Planbeskrivning*

# Detaljplan för Kunskapen 6 med flera

Hanaskog, Östra Göinge kommun, Skåne län



## ► Innehåll

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Inledning .....       | 3  |
| Förutsättningar ..... | 4  |
| Planförslag .....     | 6  |
| Konsekvenser .....    | 9  |
| Genomförande .....    | 12 |

## ► Planprocessen

Detaljplanen handläggs med utökat 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 kommunfullmäktige. Väljer ingen att överklaga kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen, vinner den slutligen laga kraft.

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



Granskningstiden pågår från den 13 mars till den 2 april 2017.

Eventuella synpunkter eller anmärkningar på förslaget ska vara inlämnade **senast den 2 april 2017**. Dessa ska lämnas skriftligen med namnteckning, namnförtydligande, din fastighetsbeteckning och postadress till *Östra Göinge kommun, Samhällsbyggnadsavdelningen, 280 60 Broby* eller till [kommun@ostragoinge.se](mailto:kommun@ostragoinge.se) alternativt fylla i det digitala formulär som finns vid handlingarna på kommunens hemsida, <http://www.ostragoinge.se>.

## ► Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

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

## ► Inledning

### Detaljplanens bakgrund, syfte och huvuddrag

#### **Bakgrund**

I samband med att Klockarebackens förskola i Hanaskog ska flyttas till en ny byggnad kommer befintliga skollokaler att byggas om. Ombyggnationen kommer bland annat ge plats åt ett nytt bibliotek för allmänheten. Då föreslagen utbyggnad strider mot gällande detaljplan kommer det krävas en planändring. Till följd av detta anser kommunen att man även behöver se över detaljplanerna för omkringliggande fastigheter då dagens markanvändning inte stämmer överens med gällande detaljplaner.

#### **Syfte**

Syftet med planförslaget är att möjliggöra den utbyggnad som skolan avser att göra samt att uppdatera gällande detaljplaner så att dessa stämmer överens med dagens markanvändning.

#### **Huvuddrag**

Planförslaget möjliggör för skola, bibliotek och samlingslokal i högst två våningar. I östra och norra delen av planområdet får endast komplementbyggnader i en våning byggas. I södra delen av planområdet föreslås ett mindre naturområde och i västra delen möjliggörs ett mindre område för transformatorstation. I norra delen av planområdet föreslås område för gata. I södra delen av området föreslås även område för allmännyttiga underjordiska ledningar.

### Plandata

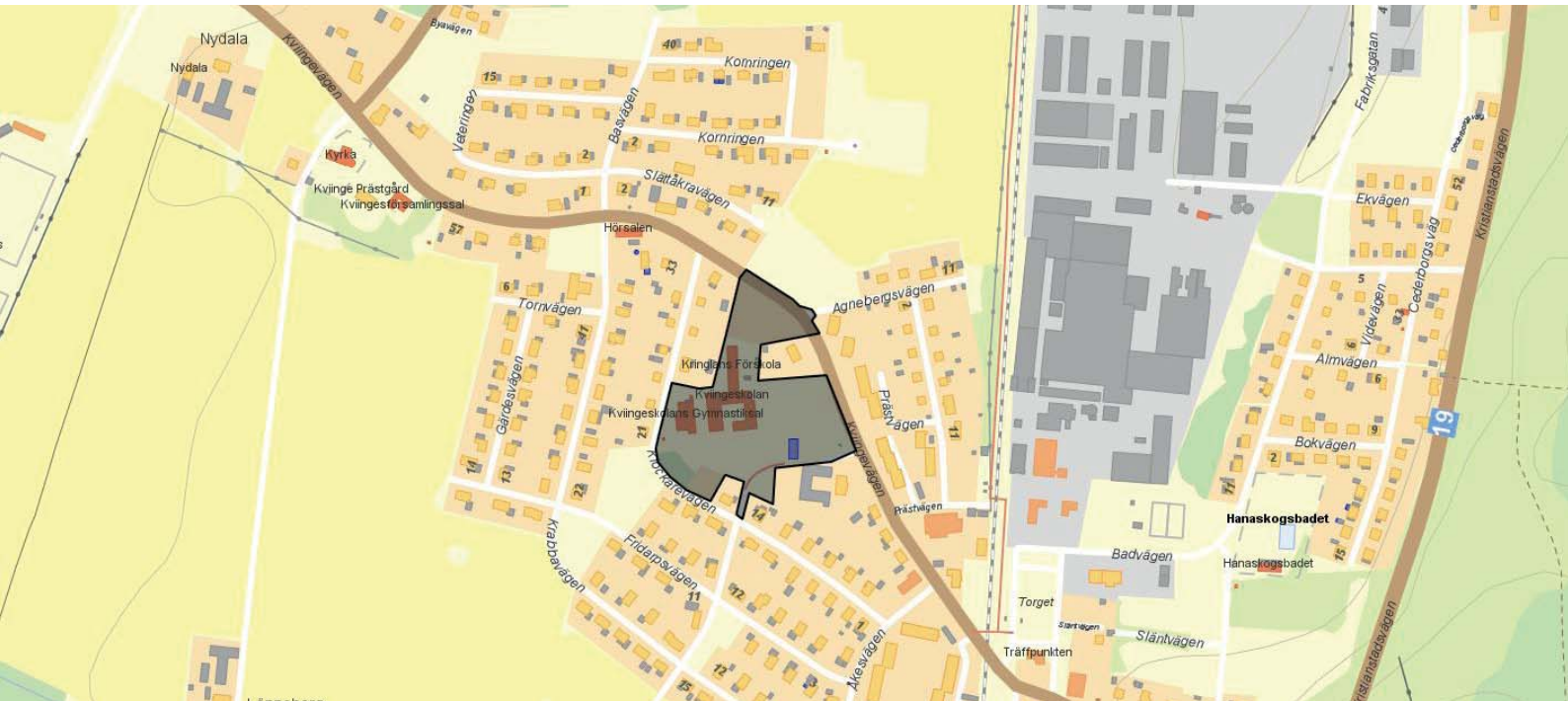
#### **Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i nordvästra delen av Hanaskog. Området innefattar en del av Kviingevägen som även avgränsar området i öster. Sydvästra delen avgränsas med Klockarevägen. I övrigt avgränsas planområdet med bostäder.

#### **Areal**

Planområdets storlek är cirka 2,7 hektar.

Orienteringskarta som redovisar planområdets placering. Området är markerat med mörkgrå transparent yta.



### **Markägoförhållanden**

Planområdet innefattas av fastigheterna Kunskapen 5, 6, 7, 9, Kullen 1, del av Kviinge 7:1, del av Kviinge 45:1, del av Kviinge 23:1 samt del av Kviinge 8:54 som alla ägs av Östra Göinge kommun.

## **Förutsättningar**

### **Kommunala beslut**

Kommunstyrelsen tog beslut den 9 november 2016 § 196 att ge kommunchefen i uppdrag att upprätta ett upprätta en detaljplan för Kunskapen 6 med flera i Hanaskog.

### **Tidigare ställningstaganden**

#### **Översiktliga planer**

##### **Översiktsplan**

Östra Göinge kommun har en kommuntäckande översiktsplan, *Översiktsplan 2012*, som blev antagen av kommunfullmäktige 20 september 2012. Aktuellt planområde finns inte utpekade i denna då det redan finns pågående skolverksamhet där. Dock omnämns det grönstråk som finns i södra delen av planområdet: *"Det finns idag ett grönt stråk som sträcker sig genom byn förbi skolan. Det behöver förstärkas och knyts samman med skogsområdet söderut och Kviinge backe i öster. Ett korsande stråk kan då anläggas förbi utomhusbadet"*. Föreslagen planändring bedöms följa översiktsplanens intentioner då den fortsätter möjliggöra för skolverksamhet och uppdaterar gällande detaljplaner så att dessa stämmer överens med pågående markanvändning. Dock är det viktigt att i planarbetet beakta grönstråket.

#### **Detalj- och stadsplaner**

För planområdet gäller följande detalj- och stadsplaner:

- *förslag till stadsplan för Hanaskogs samhälle* (aktnummer 11-KVI-326) som fastställdes 6 november 1975
- *detaljplan för Kv Agneberg och Kv Kunskapen, tomt nr 9* (aktnummer 1121-P89/0519/3) som vann laga kraft 20 juli 1989
- *förslag till ändring av stadsplanen för kv. Agneberg m.fl.* (aktnummer 1121-P84/0608) som fastställdes 8 juni 1984.

Ingen av de ovanstående planerna har någon pågående genomförandetid.

#### **Planprogram**

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

#### **Riksintressen och förordnanden**

Planområdet berörs inte av något riksintresse eller förordnande.



## **Topografi, landskap och vegetation**

Planområdet varierar till stora drag mellan ytor som är asfalterade, grusade samt gräsbelagda. Vegetation och topografi varierar också mycket inom området. Inom planområdet finns det idag olika aktiviteter för skolans verksamhet, bland annat fotbollsplan, lekutrustningar samt kullar som kan uppmuntra barnen till olika sorters lek och motion.

Utanför planområdet finns det även olika aktiviteter för rekreation, lek och friluftsliv. Bland annat ligger ett skogsområde med motionsspår i södra delen av Hanaskog och i östra delen ligger Kviinge backe med strövstigar mot Helge å. Inne i centrala Hanaskog finns exempelvis en nyanlagd lekplats samt Hanaskogsbadet.

## **Bebyggelse**

Inom planområdet finns det bebyggelse till förmån för skolans verksamhet i 1-1½ våningar. Planområdet omges sedan till största del av bostadshus i 1-2 våningar.

## **Trafik**

Planområdet omges av Kviingevägen i norr och öst samt Klockarevägen i väst. Längs med en del av Kviingevägen finns en befintlig gång- och cykelväg. Denna löper förbi planområdet och fortsätter sedan österut mot väg 19 och norrut förbi den gamla järnvägsbanan.

Cirka 400 meter sydöst om planområdet ligger Hanaskogs busstation. Där avgår regionbusslinjen 545 med färdsträckan Osby – Glimåkra – Broby – Knislinge – Hanaskog – Kristianstad.

## **Service**

Inom planområdet ligger förskolan Klockarebacken och Kviingeskolan som är en F-6 skola. Förskolan planeras flyttas till en fastighet strax norr om planområdet. I Hanaskog finns det även tillgång till bland annat bibliotek, samlingslokal för äldre och kiosk/närbutik.

## **Tekniska frågor**

### **Geoteknik**

Någon geoteknisk undersökning av markens grundförhållanden har inte gjorts. Enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU:s) berg- och jordartskartor utgörs majoriteten av marken inom planområdet av sandig morän. Ett större område i den nordöstra sidan utgörs

av urberg. Samhällsbyggnadsavdelningen gör en bedömning att markens grundförhållanden är lämpliga för bebyggelse då delar av planområdet redan är ianspråktaget och omges även av bebyggelse.

### **Markradon**

Under år 1992 utfördes det en undersökning avseende markradon i hela Östra Göinge kommun. Överlag bedömdes kommunen vara ett normalriskområde, varav aktuellt planområde ingår i detta. Inom områden med normalrisk för radon ska byggnader uppföras radonsäkrade respektive radonskyddade.

### **Dikningsföretag**

Väster om planområdet ligger *Kviinge 1 och 7 dikningsföretag* från år 1942 (aktnummer 11-KLS-1198). Denna berör en mindre del av planområdet.



En översiktlig karta som redovisar Kviinge 1 och 7 dikningsföretags utbredning. De mörkblå linjerna visar ledningarna och den transparenta blå ytan visar båtnadsområdet.

### **Kulturmiljö och fornlämningar**

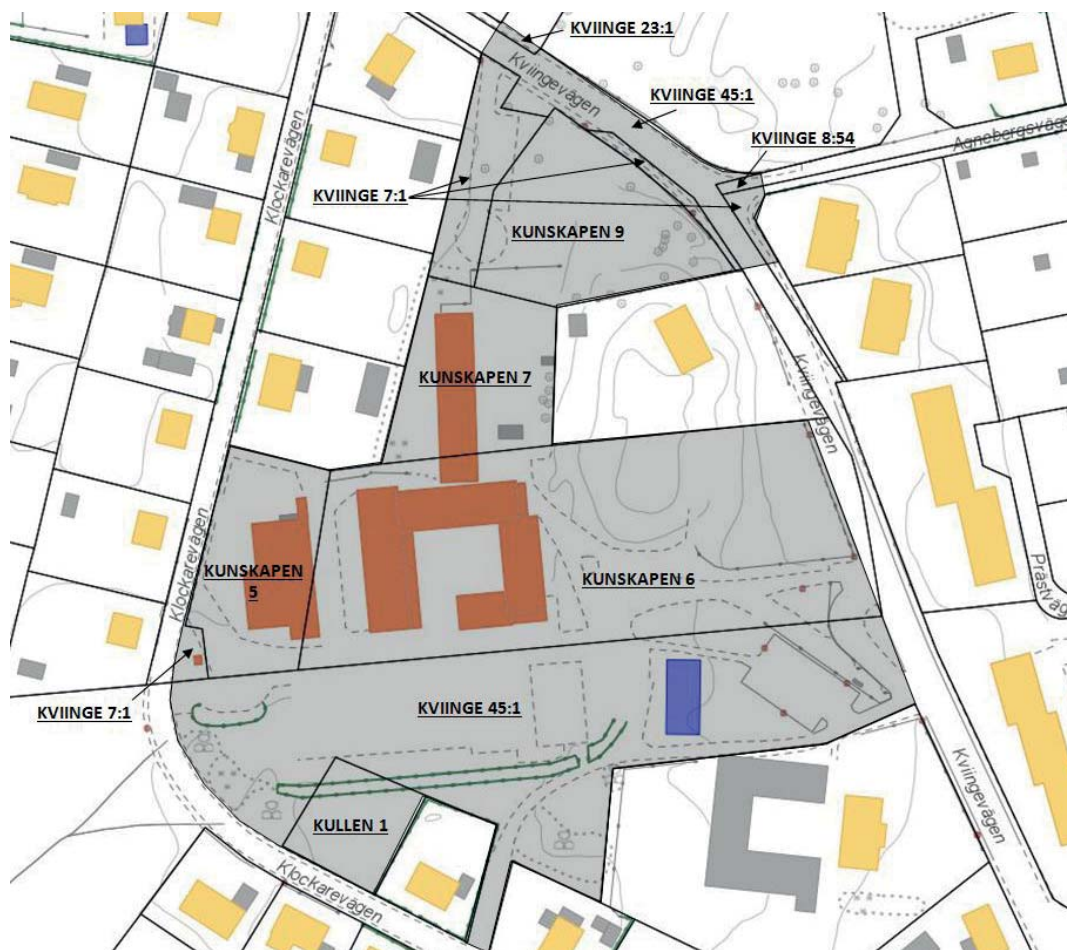
Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Om man hittar fornlämningar i samband med markarbete ska arbetet, i enlighet med 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen (KML 1988:950), genast avbrytas och en anmälan om påträffade fynd måste göras till länsstyrelsen.

## **► Planförslag**

### **Pågående markanvändning**

Inom planområdet är det idag planlagt för bostäder, natur, gata och allmänt ändamål. Alla fastigheter, förutom Kviinge 23:1 och Kviinge 8:54, används mer eller mindre till skolans verksamhet. Själva skolbyggnaderna är belägna på fastigheterna Kunska- pen 5, 6 och 7, där finns även möjlighet till olika aktiviteter för skolbarnen. Dessa fastigheter är planlagda för allmänt ändamål med en högsta byggnadshöjd på 8,5 meter. Fastigheten Kunska- pen 9 är planlagd för bostadsändamål i högst en våning, men används idag för skolans utomhusaktiviteter. På fastigheterna Kunska- pen 6 och 9 gäller även utfartsförbud

mot Kviingevägen. Fastigheterna Kviinge 23:1 och Kviinge 8:54 är planlagda som gata, vilket de även används som idag. Samma gäller för den del av Kviinge 7:1 som ligger i den nordöstra och sydvästra delen av planområdet. Men för Kviinge 7:1 i norra delen av planområdet är den planlagd som parkmark/plantering men används som infart och parkering till förmån för skolan. Fastigheten Kullen 1 är planlagd för bostadsändamål i en våning och är idag obebyggd och används, till viss del, av skolans verksamhet. Fastigheten Kviinge 45:1 är i den norra delen av planområdet planlagd som gata och används som det idag. Men i den södra delen av planområdet är fastigheten planlagd som park/plantering och används till största del till förmån för skolans verksamhet. Där finns bland annat infart till skolan, parkering, grusad plan och en barack.



En översiktlig karta som redovisar samtliga fastigheters placering inom planområdet. Planområdet är markerat med en grå transparent yta.

## Detaljplanförslaget

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

### Föreslagen bebyggelse

I större delen av planområdet föreslås en kombinerad markanvändning för skola, bibliotek och samlingslokal ( $SC_1$ ) i högst två våningar. Detta berör fastigheterna Kullen 1, Kunska-pen 5, 6, 7 och 9 samt del av Kviinge 45:1 och del av Kviinge 7:1. Detta möjliggör den fortsatta användningen för den befintliga skolan, den utbyggnad som planeras för allmänt bibliotek samt de framtida planer som finns att delar av skolans lokaler ska kunna användas för allmänheten till exempelvis filmvisning. I östra och norra delen föreslås korsmarksom-

råde då där finns mycket vegetation och höjdskillnader som är tillgångar för området. Då planområdet är relativt stort hindrar detta också att området exploateras allt för mycket. Risken att marken skulle hårdgöras för mycket bedöms som liten då framförallt en skolverksamhet behöver mycket vegetation för barnens skull och ur ett pedagogiskt syfte.

Planförslaget kommer att ta stora markytor i anspråk för den kombinerade markanvändningen skola, bibliotek och samlingslokal ( $SC_1$ ) som enligt gällande plan möjliggör för natur och bostäder. Men då detta redan används till förmån för skolans verksamhet blir det inga större förändringar i verkligheten.

Inom markanvändningsområdet för skola, bibliotek och samlingslokal föreslås ett byggnadsfritt avstånd på 6,0 meter ut mot gatorna och ett byggnadsfritt avstånd på 4,0 meter mot övriga markanvändningsområden. Dock finns rekommendationer på ett byggnadsfritt avstånd på 5,0 meter från befintlig transformatorstation, därav läggs ett byggnadsfritt avstånd på 5,0 meter från markanvändningsområdets gräns för transformatorstationen ( $E_1$ ). Det byggnadsfria avståndet säkerställs genom prickmark på plankartan.

Inom planområdet finns det en transformatorstation. För att säkerställa dess placering föreslås den ligga inom ett markanvändningsområde för transformatorstation ( $E_1$ ).

#### *Föreslagen grönstruktur*

I den södra delen av planområdet föreslås en mindre remsa som naturnark (*NATUR*). Denna remsa används idag som gång- och cykelstråk och är därför viktig att bevara. I kommunens översiktsplan påpekar man att det är viktigt att knyta samman de grönområden som finns i byn. Genom att planlägga denna remsa för natur undviker man att förlora denna koppling. Kommunen har också som ambition att i framtiden fullfölja en gång- och cykelled längs med Kviingevägen för att skapa en bättre tillgänglighet till de grönområden som finns i byn. På så vis kommer man inte förlora den koppling som önskas i översiktsplanen.

#### *Föreslagen trafikstruktur*

Planförslaget tar med en del av Kviingevägen som planläggs som gata (*GATA*). Anledningen till att bara en del av Kviingevägen tas med i planförslaget är för att det inte ska skapas några resterande småbitar från de planer som redan berörs av aktuellt planförslag.

## **Teknisk försörjning**

### ***Energiförsörjning, tele och bredband***

I anslutning till planområdet finns fjärrvärme, tele, bredband och fiber nedgrävt.

Inom planområdet finns det en transformatorstation som Brittedals Elnät ekonomisk förening är huvudman för. Rekommendationerna från transformatorstation till närmsta byggnad är ett minsta avstånd på 5 meter. Från transformatorstationen ansluter skärmade högspänningskablar som löper mot söder och väster. Dessa ligger inom ett prickmarksområde med en bredd på 5,0-6,0 meter. Inom planområdet löper en ledningsrätt (aktnummer 1256-710.1) till förmån för Brittedals Elnät ekonomiska förenings ledningar. Detta läggs inom ett område tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar (*u*).



### ***Avfallshantering***

Avfall ska hanteras enligt kommunens gällande föreskrifter för avfallshantering.

### ***Vatten och avlopp***

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, dag- och spillvatten. Avvattning av området bör ske med infiltrationsanläggning med viss möjlighet till breddning till det allmänna dagvattennätet.

## **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 utav 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 översiktsplanens intentioner.
- riksintressen, strandskydd, miljö kvalitetsnormer påverkas/överskrids inte.
- planförslaget innebär inga risker för människors hälsa och säkerhet.

### **Mark, luft och vatten**

#### ***Markföroreningar***

Det finns inga registrerade markföroreningar inom eller i närheten av planområdet som kommer att påverka negativt på miljö och hälsa.

#### ***Radon***

Aktuellt planförslag bedöms vara inom ett område med normalrisk för radon. Den största hälsorisken med radon utgörs av att radongasen finns i inomhusluften och kan komma ner i lungorna vid inandning. Lufttrycket inomhus är oftast lägre än utomhus och i marken. Är marken luftgenomsläpplig och grundkonstruktionen otät kan radonhaltig jordluft sugas in i huset. En stor volym jordluft med måttlig radonhalt kan orsaka högre radonhalt i inomhusluften än en måttlig volym jordluft med hög radonhalt. Radongas kan komma in i en byggnad på olika sätt i de delar av byggnaden som finns i anslutning till marken.

Detta innebär att byggnader ska uppföras radonsäkrade respektive radonskyddade. Det är byggherren som ansvarar för att de byggåtgärder som utförs uppfyller de krav som gäller enligt plan- och bygglagen eller föreskrifter och beslut som har meddelats med stöd av den lagen. Kommunen kan lämna ytterligare information om byggherrens ansvar.

### ***Dikningsföretag***

I anslutning till området finns ett dikningsföretag, *Kviinge 1 och 7* (år 1942, akt nummer 11-KLS-1198), där båtadsområdet mer eller mindre berör fastigheterna Kunska 5, 6 och 7 samt Kviinge 7:1. Om ett dikningsföretag berörs krävs i regel omprövning om man ändrar dikningsföretagets båtadsområde eller flödesmängder. Planförslaget kommer inte medföra till att ny byggnation tillåts på den plats där dikningsföretaget ligger och kommer därför inte ha någon påverkan på dikningsföretaget och dess båtadsområde.

### ***Dagvatten***

Då planområdet berör en större yta där det idag finns genomsläpplig mark för dagvatten kan detta påverka dagvattenhanteringen om för mycket hårdgörs i framtiden. För att undvika detta har det beaktats i planarbetet och större områden i planförslaget tillåter endast komplementbyggnader. Möjligheter finns dock att mycket av marken ändå hårdgörs i framtiden. Men eftersom där finns mycket vegetation inom planområdet som bedöms vara en tillgång till området och huvudsyftet är att bedriva skolverksamhet bedöms risken som liten att för mycket yta hårdgörs i framtiden.

## **Miljö kvalitetsnormer**

Miljö kvalitetsnormer (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 miljö kvalitetsnorm 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 miljö kvalitetsnormer för vatten, luft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

### ***Miljö kvalitetsnormer för luft (utomhusluft)***

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. I länsstyrelsens luftrapport från 2009 undersöktes luftkvaliteten endast i Broby och Knislinge i Östra Göinge kommun. I båda orterna bedömdes luftkvaliteten vara god. Inga uppföljande mätningar har därför ansetts nödvändiga inom kommunen. Planförslaget bedöms inte innebära någon försämring av luftkvaliteten.

### ***Miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster***

Miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomster (ytvatten, grundvatten och skyddade områden) syftar till att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitet. Vatten från planområdet mynnar ut i vattenförekomsten Almaån (Helgeå-Fjärlövsån, SE622893-138841). Då planförslaget medger skola, bibliotek, samlingslokal och natur utan någon större exploateringsgrad bedöms inte denna vattenförekomst bli påverkad på ett negativt sätt.

### ***Miljö kvalitetsnormer för buller***

Aktuellt planområde berörs inte av miljö kvalitetsnormerna för buller.

## **Miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten**

Aktuellt planområde berörs inte av miljökvalitetsnormerna för fisk- och musselvatten.

## **Hälsa och säkerhet**

### **Buller**

Då planområdet möjliggör för skolverksamhet ska trafikbullerfrågan hanteras som vid bostadsbebyggelse. Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) innehåller riktvärden för bland annat vägtrafikbuller. Enligt denna bör inte den ekvivalenta ljudnivån (dBA) överstiga 55 dBA vid bostadsfasad, alternativt 60 dBA vid bostadsbyggnader om högst 35 m<sup>2</sup>, samt högst 50 dBA vid uteplats eller 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Den genomsnittliga trafikmängden per dygn på Kviingevägen är cirka 1 220 fordon och har en skyltad hastighet på 30 km/h längs med planområdet. I dagsläget finns inga uppgifter på Klockarevägen, men då detta är en bostadsgata bedöms inte trafiken vara så omfattande. Inga av dessa vägar förväntas få någon omfattande ökning av trafiken i framtiden.

Boverket har tagit fram en broschyr, *Hur mycket bullrar vägtrafiken?*, där man kan göra en ungefärlig uppskattning på hur mycket dBA olika vägar kan bidra till. Då majoriteten av markytan är av mjukt underlag har en bedömning gjorts utefter tabell 2 i denna broschyr. Enligt tabellen kan en väg med hastigheten 40 km/h ha en trafikmängd på mellan 1000-2000 fordon per dygn för att uppnå 53 dBA. Detta är räknat med det minsta avståndet 10 meter från vägmitt. Befintlig byggnad ligger cirka 60 meter från vägmitt och enligt tabellen så uppnår liknande väg och trafikmängd 43 dBA vid detta avstånd. Eftersom den skyltade hastigheten på Kviingevägen är 30 km/h utanför skolan bedöms dBA:n vara lägre än de nivåer som antas enligt Boverkets broschyr. Med detta som bakgrund samt att området är relativt stort med mycket vegetation och höjdskillnader och att skolområdet redan är etablerat på platsen idag, gör samhällsbyggnadsavdelningen en bedömning att varken dagens trafik eller en framtida trafikökning kommer påverka skolområdet negativt med buller.

### **Risker**

På fastigheten Kviinge 7:1 finns det en transformatorstation som driftas av Brittedals Elnät ekonomisk förening. Då denna ligger precis intill ett skolområde är det viktigt att strålningsnivån inte överstiger 0,2-0,4. Enligt uppgifter från Brittedals Elnät ekonomisk förening är plåtväggarna på denna byggnad jordade och säkrade vilket har resulterat i att strålningsnivån inte överstiger 0 utanför byggnaden.

## **Natur- och kultur**

Större delar av området är redan bebyggt eller asfalterat/grusat, dock finns där fortfarande mycket vegetation som är bra att försöka ta tillvara på. Då planförslaget medger användningen natur och skola/bibliotek/samlingslokal är sannolikheten liten att stora delar av vegetationen försvinner.

Planförslaget ändrar stora delar där användningen enligt gällande detaljplan är natur till

användningen skola/bibliotek/samlingslokal istället. Men då detta redan utnyttjas till förmån för skolans verksamhet anses det inte påverka naturvärdena negativt. Planförslaget tar även mark i anspråk för natur och skola/bibliotek/samlingslokal som idag är planlagd för bostäder, vilket bidrar till att befintlig naturmark kan fortsätta användas till förmån för skola och allmänhet.

### **Sociala konsekvenser**

Planförslaget möjliggör för skola/bibliotek/samlingslokal och natur. I samband med skolans utbyggnad ska Hanaskogs bibliotek flyttas till skolområdet. Det finns även planer på att i framtiden använda någon av skollokalerna till filmvisning för allmänheten. Detta ses som bra tillgångar för invånarna i Hanaskog och ses som positivt ur ett barnperspektiv. Området genererar till utbildning för våra framtida barn och det ges stora möjligheter till lek och rekreation både inom och i närheten av planområdet.

### **Fastighetsrättsliga konsekvenser**

Se under *Genomförande, Fastighetsrättsliga frågor*.

### **Skånes regionala miljömål**

Planförslaget bedöms påverka miljömålet *God bebyggd miljö* på ett positivt sätt då det möjliggör en utveckling av skolområdet, vilket i sin tur genererar en bra boendemiljö. Övriga miljömål bedöms inte bli påverkade av planförslaget.

## **Genomförande**

### **Organisatoriska frågor**

#### ***Planförfarande***

Detaljplanen handläggs med utökat 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 kommunfullmäktige. Väljer ingen att överklaga kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen, vinner den slutligen laga kraft.

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).

#### ***Huvudmannskap/ansvarsfördelning***

Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark medan kommunen är

ansvarig för genomförandet inom allmän platsmark.

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

Östra Göinge kommun är huvudman för fjärrvärmenätet i Hanaskog.

Brittedals Elnät ekonomiska förening är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.

### ***Avtal***

Inget avtal har upprättats i samband med detaljplanen.

## **Ekonomiska frågor**

### ***Planekonomi***

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

### ***Inlösen/Ersättning***

Då kommunen äger samtliga fastigheter är det inte aktuellt med någon inlösen eller ersättning.

## **Tekniska frågor**

Skanova ska kontaktas senast 8 veckor före ev flyttning av kabel måste vara klar. Åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren.

Inga tekniska utredningar har varit aktuella i samband med detaljplanarbetet.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### ***Fastighetsbildning och övriga förättningar***

Utgångspunkten för aktuellt planförslag är att en fastighetsreglering ska genomföras. Fastighetsägaren ansöker om fastighetsreglering hos lantmäterimyndigheten.

I den södra delen av planområdet finns det en ledningsrätt (akt nr 1256-710.1) till förmån för Brittedals Elnät ekonomiska föreningens ledningar. Befintlig ledningsrätt läggs inom område för allmännyttiga underjordiska ledningar (**u**).

### ***Fastighetskonsekvenser***

Nedan redovisas möjliga konsekvenser av planförslaget på fastighetsnivå: (Se även tabell på sidan 15.)

Kunskapen 5

- Fastigheten utplånas genom fastighetsreglering med Kunskapen 6. Där sker även en ändrad byggrätt från kvartersmark, allmänt ändamål till kvartersmark, skola/bibliotek/

samlingslokal.

#### Kunskapen 6

- Fastigheten erhåller mark för skola/bibliotek/samlingslokal från Kullen 1, del av Kviinge 7:1, del av Kviinge 45:1 samt Kunskapen 5, 7 och 9. Där sker även en ändrad byggrätt från kvartersmark, allmänt ändamål till kvartersmark, skola/bibliotek/samlingslokal.

#### Kunskapen 7

- Fastigheten utplånas genom fastighetsreglering med Kunskapen 6. Där sker även en ändrad byggrätt från kvartersmark, allmänt ändamål till kvartersmark, skola/bibliotek/samlingslokal.

#### Kunskapen 9

- Fastigheten utplånas genom fastighetsreglering med Kunskapen 6. Där sker även en ändrad byggrätt från kvartersmark, allmänt ändamål till kvartersmark, skola/bibliotek/samlingslokal.

#### Kullen 1

- Fastigheten utplånas genom fastighetsreglering med Kunskapen 6. Där sker även en ändrad byggrätt från kvartersmark, bostäder till kvartersmark, skola/bibliotek/samlingslokal.
- Inom fastigheten föreslås område för allmännyttiga underjordiska ledningar.

#### Del av Kviinge 7:1

- En mindre del av fastigheten i sydväst styckas av och bildar en ny fastighet inom område för transformatorstation. Där sker även en ändrad byggrätt från allmän plats, gata till kvartersmark, transformatorstation.
- Fastigheten avstår mark i norra delen till förmån för Kunskapen 6 där område för skola/bibliotek/samlingslokal möjliggörs. Där sker även en ändrad byggrätt från allmän plats, park/plantering till kvartersmark, skola/bibliotek/samlingslokal.
- Fastigheten avstår mark i nordöstra delen till förmån för Kviinge 45:1 där område för gata möjliggörs.
- För den del av fastigheten som ligger i den östra delen av planområdet kommer ingen förändring ske på fastighetsnivå.

#### Del av Kviinge 45:1

- Fastigheten avstår mark i norra samt södra delen till förmån för Kunskapen 6 där område för skola/bibliotek/samlingslokal möjliggörs. Där sker även en ändrad byggrätt från allmän plats, park/plantering till kvartersmark, skola/bibliotek/samlingslokal.
- I den södra delen föreslås område för allmännyttiga underjordiska ledningar.

#### Del av Kviinge 8:54

- Ingen förändring kommer ske på fastighetsnivå.

#### Del av Kviinge 23:1

- Ingen förändring kommer ske på fastighetsnivå.

| Fastighet           | Åtgärd   | Kostnader | Ansvar   |
|---------------------|--|-----------|----------|
| Kunskapen 5         | Fastigheten utplånas genom fastighetsreglering med Kunskapen 6.  | Kommunen  | Kommunen |
| Kunskapen 6         | Fastigheten erhåller mark för skola/bibliotek/samlingslokal från Kullen 1, del av Kviinge 7:1, del av Kviinge 45:1 samt Kunskapen 5, 7 och 9.  | Kommunen  | Kommunen |
| Kunskapen 7         | Fastigheten utplånas genom fastighetsreglering med Kunskapen 6.  | Kommunen  | Kommunen |
| Kunskapen 9         | Fastigheten utplånas genom fastighetsreglering med Kunskapen 6.  | Kommunen  | Kommunen |
| Kullen 1            | Fastigheten utplånas genom fastighetsreglering med Kunskapen 6.<br>Inom fastigheten föreslås område för allmännyttiga underjordiska ledningar för att säkerställa befintlig ledningsrätt.  | Kommunen  | Kommunen |
|                     |  | Kommunen  | Kommunen |
| Del av Kviinge 7:1  | En mindre del av fastigheten i sydväst styckas av och bildar en ny fastighet inom område för transformatorstation.<br>Fastigheten avstår mark i norra delen till förmån för Kunskapen 6.<br>Fastigheten avstår mark i nordöstra delen till förmån för Kviinge 45:1 där område för gata möjliggörs. | Kommunen  | Kommunen |
|                     |  | Kommunen  | Kommunen |
|                     |  | Kommunen  | Kommunen |
| Del av Kviinge 45:1 | Fastigheten avstår mark i norra samt södra delen till förmån för Kunskapen 6.<br>I den södra delen föreslås område för allmännyttiga underjordiska ledningar för att säkerställa befintlig ledningsrätt.   | Kommunen  | Kommunen |
|                     |  | Kommunen  | Kommunen |

## Samhällsbyggnadsavdelningen, Östra Göinge kommun, mars 2017

Lina Rosenstråle  
Samhällsbyggnadschef

Sandra Cornmark  
Planarkitekt