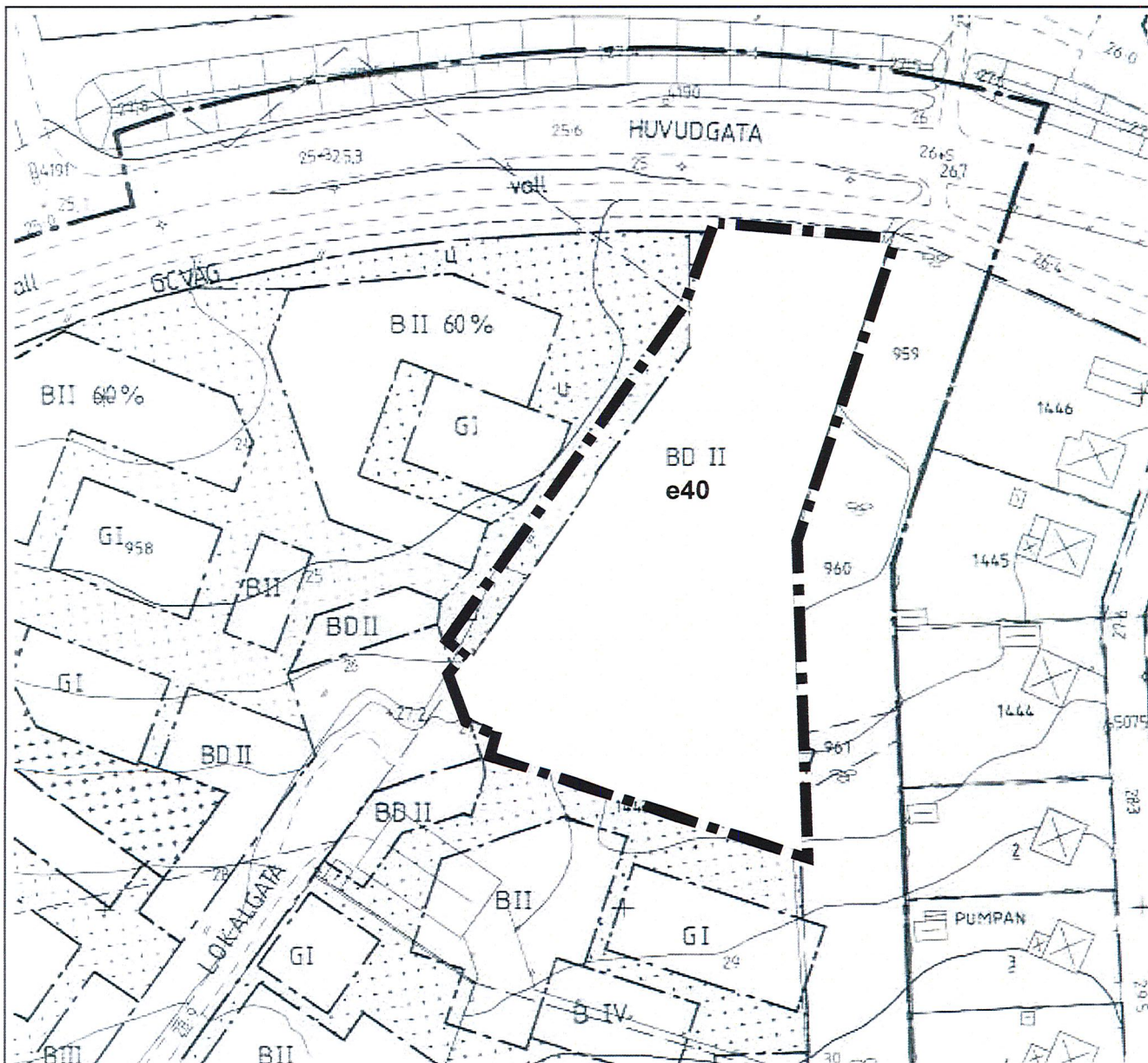




Utdrag ur detaljplan för Gjestvangsområdet med fastigheten aktuell för ändring markerad. Inom området redovisas tilläggen till planbestämmelserna. Observera att utdraget ej är i skala.

Tillägg till planbestämmelser

Följande gäller med nedanstående beteckningar inommarkerat området. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Underliggande detaljplan för Gjestvangsområdet, Åstorps samhälle och kommun, som vann laga kraft 1989-07-18, gäller jämsides med ändringen.

GRÄNSBETECKNINGAR



Gräns för planändringen.
Den juridiska gränsen för planändringen sammanfaller med fastighetsgränsen för Gjestvang 2. För tydlighets skull är gränsen för planändringen på plankartan lagd något utanför gränsen till fastigheten Gjestvang 2.

UTNYTTJANDEGRAD

e40 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.

Inom markerat område har följande planbestämmelser tagits bort:
- prickmark (mark som ej får bebyggas) som ej berörs av u-området
- byggrätt med användningen G och utformningen I (garage i en våning)

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplanen är 5 år från den dag beslutet om att anta ändringen av detaljplanen har vunnit laga kraft.

Beslut

Antagen av bygg- och miljönämnden 2015-02-24
Laga kraft 2015-03-20

LAGAKRAFTHANDLING 2015-03-20

dnr 2014/228

Ändring av detaljplan för Gjestvang 2,
Åstorps samhälle och kommun, Skåne län

Malin Bergman
Malin Bergman
planarkitekt

Eva Sturesson
Eva Sturesson
tf. samhällsbyggnadschef



Kommunstyrelseförvaltningen

Samhällsbyggnadsenheten

2015-03-23 1(4)

Dnr: 2014/228

LAGAKRAFTHANDLING 2015-03-20

TILLÄGG TILL PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Gjestvangsområdet, laga kraft 1989-07-18,
Åstorps samhälle och kommun

TILLÄGG TILL PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till denna planändring hör följande handlingar:

- Förslag till ändring av detaljplan (tillägg till plan- och genomförandebeskrivning samt tillägg till planbestämmelser på plankarta)
- Gällande detaljplan med tillhörande handlingar, "Detaljplan för Gjestvangsområdet, Åstorps samhälle och kommun", laga kraft 1989-07-18.
- Fastighetsförteckning, daterad 2014-11-12

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Gjestvang på Ängen AB avser genom planändringen pröva möjligheten att bebygga fastigheten Gjestvang 2 i Åstorps tätort med byggnation för bostäder och vård på ett annat sätt än vad gällande detaljplan ger utrymme för.

Syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att göra den mer flexibel genom att förändra vilken planbestämmelse byggrätten regleras med.

Planförfarande

Ändringen av detaljplan avser hanteras med enkelt förfarande. Detaljplanarbetet avser påbörjas under hösten 2014 och beräknas vara klart för ett antagandebeslut i bygg- och miljönämnden under första kvartalet 2015.

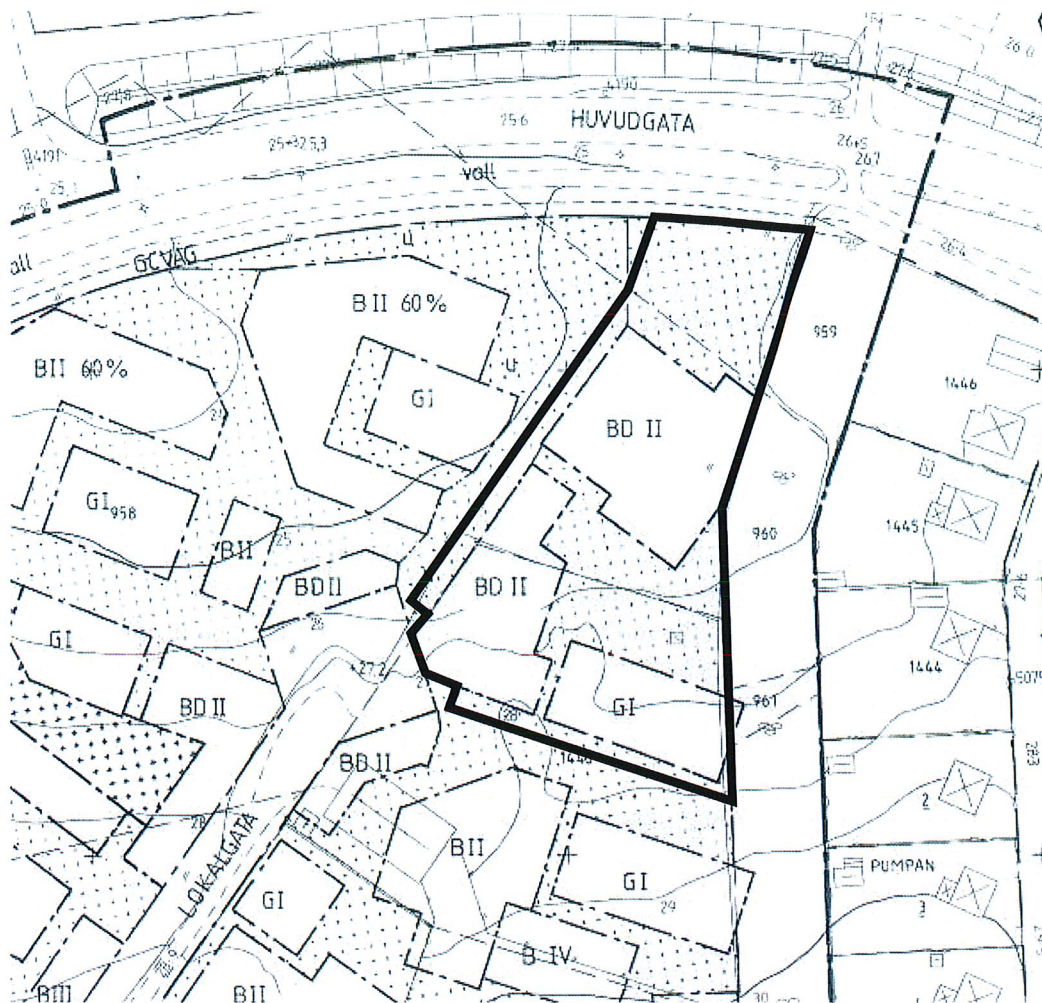
FÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande detaljplan för fastigheten Gjestvang 2 vann laga kraft 1989-07-18 och heter "Detaljplan för Gjestvangsområdet i Åstorps samhälle och kommun".

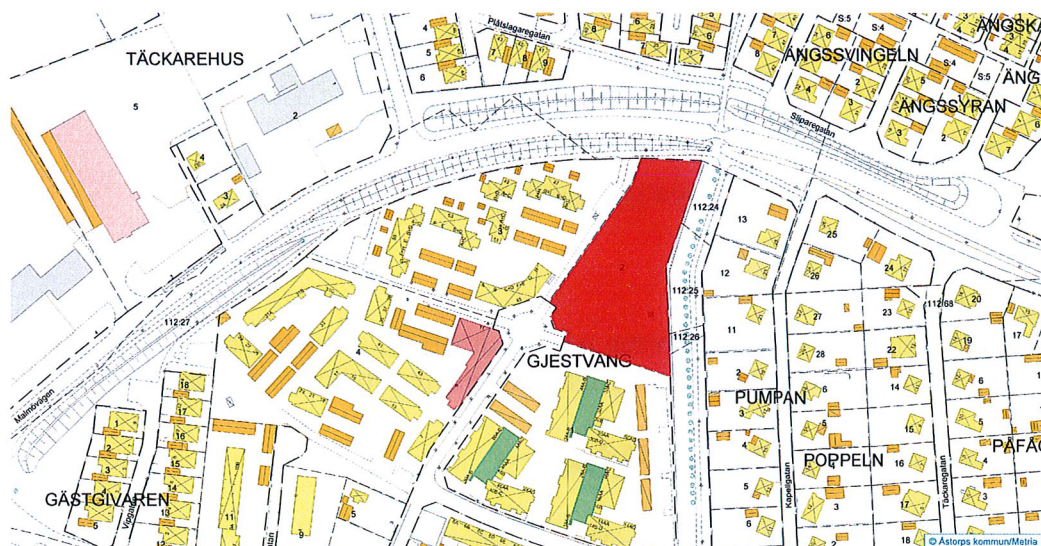
Detaljplanen reglerar markanvändningen i ett område beläget i västra Åstorp, mellan Malmövägen och Ishallen, till i huvudsak kombinationerna bostäder (planbestämmelsen B) och bostäder och vård (planbestämmelsen BD) i två och tre våningar samt garage (planbestämmelsen G) i en våning. Byggrätternas storlek och placering regleras med prickmark och med plusprickad mark. Några av byggrätterna, i den västra delen av detaljplanen, regleras även genom största byggnadsarea i procent av byggnadszonen.

Avgränsningen av ändringen av detaljplan föreslås omfatta fastigheten Gjestvang 2. Inom fastigheten Gjestvang 2 regleras markanvändningen till bostäder med vård, genom planbestämmelsen BD, i två våningar och till garage, med planbestämmelsen G, i en våning. Byggrätternas storlek och placering regleras genom planbestämmelsen prickmark som innebär att marken ej får bebyggas. Den nordvästra delen av fastigheten berörs av ett u-område, som innebär att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Se utdrag ur plankartan på nästa sida.

Den gällande detaljplanens planbeskrivning nämner på sidan 2 att en bullervall ska utföras norr om området. Denna bullervall är genomförd, se karta på nästa sida.



Utdrag ur plankartan från den underliggande detaljplanen med Gjestvang 2 markerad med svart heldragen linje.



Fastigheten Gjestvang 2 är markerad med rött i kartan ovan. Bullervallar är belägna norr och väster om fastigheten.

Ägarförhållanden

Fastigheten Gjestvang 2 ägs av KB Fastighetsförvaltningen Gjestvang.

FÖRESLAGEN ÄNDRING

Ändringen är ett tillägg till befintlig detaljplan inom avgränsat område genom att

- Planbestämmelsen e40 (utnyttjandegrad) läggs till för att reglera storleken på byggrätten. Planbestämmelsen innebär att maximalt 40% av fastighetens yta får bebyggas. Dessa 40 % anses motsvara den tidigare byggrätten.
- Planbestämmelsen G (garage) tas bort.
- Planbestämmelsen I (en våning) inom användningen G tas bort.
- Planbestämmelsen prickad mark (mark som ej får bebyggas) som inte berör u-området, tas bort.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Förslaget till ändring av detaljplanen avser genomföras med enkelt planförfarande, eftersom ärendet bedöms vara av begränsad betydelse och intresse för allmänheten. Planarbetet kommer att genomföras med så kallade sammanslagna skeden dvs. att samråd, granskning och godkännande av förslaget sker vid samma tillfälle. Samråds- och granskningshandlingar kommer att skickas till kända sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning samt till Länsstyrelsen i Skåne län och Lantmäterimyndigheten i Ängelholm.

Preliminär tidplan

Godkännande av samråds- och granskningshandling beräknas ske i bygg- och miljönämndens arbetsutskott: 2014-12-10

Samråd, granskning och godkännande av förslaget till ändring av detaljplan beräknas pågå: 2014-12-12 – 2015-01-02.

Antagande av ändringen av detaljplan av bygg- och miljönämnden beräknas ske i februari 2015.

Om ingen överklagar beslutet om att anta ändringen av detaljplan kommer beslutet att vinna laga kraft tre veckor efter att protokollet har justerats.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Byggrätten förändras inte varför detaljplanen inte ger direkt upphov till behov av fastighetsrättsliga förändringar.

Ekonomiska frågor

Enligt upprättat plankostnadsavtal står Gjestvang på Ängen AB för alla kostnader i samband med ändringen av detaljplan och de kostnader som ändringen av detaljplan ger upphov till.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Johanna Perlau, stadsarkitekt

Lars Carlsson, VA-ingenjör, Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp

Linda Svederberg, planarkitekt/tf. stadsarkitekt



Malin Bergman, planarkitekt



Eva Stureson, tf. samhällsbyggnadschef