



DETALJPLAN FÖR EKORREN 9

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Plan- och genomförandebeskrivningen ska redovisa detaljplanens syfte och förutsättningar. Detta är ett vägledande dokument utan självständig rättsverkan.

Detaljplan för

EKORREN 9 i Bromölla,
Bromölla kommun

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING ALLMÄNT

Handlingar

Plankarta med förslag till planbestämmelser
Plan- och genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

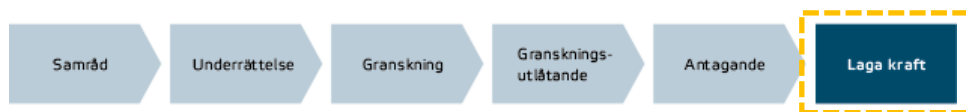
Uppdrag, syfte

Kommunstyrelsen beslutade 2014-11-26 § 262, att ge tekniska enheten i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för fastigheten Ekorren 9 i Bromölla. Syftet med detaljplanen är ändrad användningen från samlings- och föreningslokal till bostadsändamål.

Planprocess

Processen för en detaljplan regleras i Plan- och bygglagen (PBL). Denna detaljplan handläggs med standardförfarande.

Standardförfarande



Planförhållanden och tidigare ställningstagande

Detaljplaner och tomtindelningsplaner

Marken är sedan tidigare planlagd och för området gäller *Stadsplan öster om Ljungvägen m.m.* (67-08-08) med samlings- och föreningslokal som angiven markanvändning.

Bygglov

Dåvarande Byggnadsnämnden i Bromölla beslutade 07-08-17 att ge tillfälligt bygglov för ändrad användning till bostad till och med 2012-12-31.



FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge, omfattning m.m.

Fastigheten Ekorren 9 är beläget i nordöstra delen av Bromölla tätort, utmed Godtemplarvägen/Dalagatan. Planområdet, tillika fastigheten, omfattar ca 1100 m² och är i enskild ägo. Fastigheten är bebyggd och nyttjas som bostad, del av fastigheten utgör även gatumark. Området berörs inte av några riksintressen och inga kända fornlämningar finns i området.

Teknisk försörjning

Då området redan är exploaterat finns tekniska anläggningar redan utbyggt i området. För vatten- och elförsörjningen i Bromölla svarar Bromölla Energi & Vatten AB. Kommunalt fjärrvärmenät finns också utbyggt i anslutning till planområdet. Uppvärmning av befintlig bebyggelse inom och i anslutning till området sker antingen genom anslutning till fjärrvärmenätet eller enskilt.

Sophantering

Kommunen svarar genom Bromölla kommuns renhållning för hanteringen av hushållsavfall i Bromölla. Källsortering av hushållssopor har införts.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns utmed Tians väg, ca 500 m från planområdet.

Störningar

Planområdet bedöms inte vara utsatt för några egentliga störningar.

PLANFÖRSLAG

Markanvändning, bebyggelseutformning m.m.

Markanvändningen inom planområdet anges till största delen till bostadsändamål. Den del av fastigheten som utgörs av gatumark, ges i detaljplaneförslaget användningen allmän plats, lokalgata. 20 % av fastigheten får bebyggas i ett plan, byggnadshöjden är begränsad till 4,5m.

Tillfart till fastigheten inom planområdet sker oförändrat från Godtemplarvägen

Kommunalt VA-nät finns utbyggt inom planområdet. Framtida tillkommande bebyggelse ansluts till det utbyggda VA-nätet. Dagvatten från området ansluts till utbyggt dagvattennät. För dagvattnets omhändertagande inom kvartersmark föreslås även lokalt omhändertagande med översilning av gräsytor och infiltration i marken.

Eventuell tillkommande bebyggelse ansluts till befintligt elnät i området.

Uppvärmning av befintlig och tillkommande bebyggelse sker enskilt.

MILJÖKONSEKVENSER

Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Enligt bestämmelserna i 5 kap. 18§ Plan- och bygglagen (PBL) och 6 kap. 11§ Miljöbalken (MB) ska en miljökonsekvensbeskrivning göras av detaljplaner om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Då fastigheten redan är bebyggd och syftet med planläggning är ändrad användning till bostadsändamål görs bedömningen att detaljplanen för Ekorren 9 inte kommer att innebära någon sådan betydande påverkan på miljö, hälsa och hushållning med mark och vatten eller andra resurser som avses i 5 kap. 18§ PBL. Och därför görs bedömningen att en särskild MKB heller inte erfordras.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormerna för yt- och grundvatten bedöms inte påverkas med aktuell planläggning. Planområdet med befintlig verksamhet ger inte upphov till några nya direkta utsläpp av dagvatten. Befintliga hårdgjorda ytor ger inte upphov till ökad avrinning av förorenat vägvatten som skulle kunna söka sig ned till grundvattenförekomsten. Ingen kommunal vattentäkt eller andra områden med skyddsföreskrifter berörs heller.

Gällande miljökvalitetsnormer för luft bedöms inte överskridas med en användning av området enligt planförslaget.

Hälsa och säkerhet

Föreslagen planändring med anpassning till pågående markanvändning i området bedöms inte medföra någon förändring av trafiken inom och i anslutning till området och heller inte medföra några ytterligare olägenheter eller risker för omgivningen med avseende på hälsa och säkerhet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Kommunstyrelsen beräknas kunna anta planförslaget tidigast våren 2015.

Genomförandetiden

Genomförandetiden är 5 år från den dag planförslaget vinner laga kraft.

Ägoförhållanden

Planområdet är i enskild ägo.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen ska vara huvudman för allmän plats inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Lantmäteriförrättning bör genomföras så att den del av fastigheten som utgörs av gatumark tillförs den av Bromölla kommun ägda fastigheten Bromölla 11:1.

Tomtindelning

För området gäller tomtindelning från 1968. I samband med att förslag till detaljplan vinner laga kraft, upphävs tomtindelningen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för detaljplaneläggning svarar fastighetsägaren till Ekorren 9 för.

Erforderlig lantmäteriförrättning bekostas av Bromölla kommun.

Kostnader för exploateringsanläggningar inom kvartersmark svarar respektive fastighetsägare/exploatör liksom för eventuella kompletterande geotekniska eller andra erforderliga utredningar.

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp, el och eventuell fjärrvärme utgår enligt gällande taxor.

BROMÖLLA KOMMUN

Tekniska enheten

Anders Wanstadius
Teknisk chef

Mari Wagner
Planarkitekt