



Teknik- och stadsbyggnadsförvaltningen

Datum	Er Referens
2008-01-28	
Handläggare	Vår Referens
Christoffer	590/003.313-07
Lindskov	

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Glumslöv 10:137 i Glumslöv, Landskrona kommun

Syfte

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att omvandla en fastighet tidigare avsedd för skolverksamhet till en bostadsfastighet. Det uppkommer även en ny bostadsfastighet i norra änden av planområdet. Detta är då en bit tidigare kommunal naturmark tas i anspråk för bostadsändamål och sammanläggs med en del av den tidigare skolfastigheten.

PLANFÖRSLAG

Områdets gestaltning och disposition

Tanken med planen är att avstycka två fastigheter för bostadsändamål. Detta är för att kunna avstycka en ny bostadsfastighet och uppföra en friliggande byggnad.

Planen ändrar en beteckning från "A" – allmänna ändamål, till B – bostadsändamål, då fastigheten i fråga används som helårsbostad i nuläget. Planen ska även ändra en mindre bit naturmark till bostadsändamål.

Den nya norra bostadsfastigheten blir 720 kvm, och den tidigare skoltomten minskar i yta från 2200 kvm till 1670 kvm.

Bebyggelse

Bostäder

Planförslaget medger nybyggnation av en friliggande bostad.

Grönstruktur och parker

En yta totalt bestående av 180 kvm naturmark tas i anspråk för bostadsändamål.

Trafik

Biltrafik

Trafikmatning till de båda fastigheterna sker via Heimdalsgatan.

Lovplikt

Bygglov

Enligt 5 kap 26 § PBL ska de överväganden som ligger till grund för omfattningen av kravet på bygglov redovisas i planbeskrivningen.

Någon minskning av bygglovplikten föreslås ej.

Tillgänglighet

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 12 § BVF (byggnader) samt 3 kap 15 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovprövning och bygganmälan.

KONSEKVENSER

Miljöbedömning enligt plan- och bygglagen

Planen är inte grundad på något program då detaljplanen syftar till en så begränsad geografisk yta att det anses onödigt.

Enligt 5 kap 18 § PBL ska de bestämmelser om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program som finns i 6 kap 11-18 och 22 § miljöbalken tillämpas, om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En behovsbedömning ska göras enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningen. Genomförandet av denna detaljplan bedöms inte anta sådan miljöpåverkan som avses i 5 kap 18 § PBL respektive 6 kap 11 § miljöbalken.

Inga riktvärden och miljökvalitetsnormer beräknas överskridas som konsekvens av planens genomförande. Påverkan av planens genomförande på trafiksystemet, markanvändningen, kulturmiljön, landskapsbilden, naturresurser, hälsa och säkerhet bedöms inte vara betydande.

Hälsa och säkerhet

Trafik

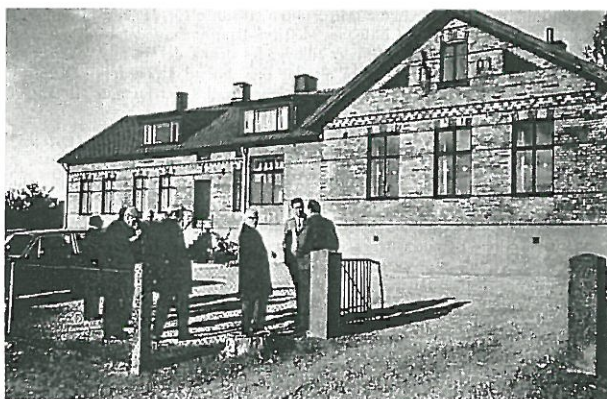
Siktförhållandena längs Heimdalsgatan har inkluderats i plan så att det bildas sikttrianglar 110m åt varje riktning från den nya utfarten. Med ett beräknat djup på 5 meter.

Kulturmiljö

Då den befintliga byggnaden på Övra Glumslöv 10:137 är Glumslövs gamla skolbyggnad, "mellanskola", har den ett kulturhistoriskt värde.

Skolan är utformad på traditionellt vis med skolsal kombinerad med lärarbostad.

Flera ändringar har gjorts under årens lopp. Mest markant är förstoringen av fönstren i fd skolsalens fasad mot väster samt tillbyggnad av skolsalen i vinkeln mot lärardelen. På byggnadens östsida har ett tak tillbyggt över en del.



Den fd skolbyggnaden har ett bevarandevärde trots gjorda ändringar. Husets volym och dess fönstersättning, säger tydligt att detta är en fd skolbyggnad. Teglets mönstermurning och takets utformning berättar om husets ålder.

Huset får därför skyddsbestämmelser i plan. Dessa omfattar byggnadens volym, husets fasad med dess mönstermurade tegel, fönstersättningen och husets tak.



Skolbyggnaden idag.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet

Planområdet omfattar fastigheterna Övra Glumslöv ^{10:5} ~~17:1~~ samt Övra Glumslöv 10:137.

Markanvändning

Området används idag som naturmark och för bostadsändamål.

Markägoförhållanden

Landskrona kommun äger och förvaltar naturområdet på Glumslöv ^{Övra} ~~17:1~~ ^{10:5}, Övra Glumslöv 10:137 är privatägd.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

Området är tidigare planlagt som en byggnadsplan från 1955. Planen anger fastigheten Övra Glumslöv 10:137 som "A" – allmänna ändamål, som då avsett skolverksamhet.

UNDERLAG

Handlingar

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- | | |
|------------------------------------|------------|
| • Plankarta med planbestämmelser | 2008-01-28 |
| • Planbeskrivning (denna handling) | 2008-01-28 |
| • Genomförandebeskrivning | 2007-11-26 |
| • Grundkarta upprättad | 2007-11-11 |

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är satt till 5 år från det att planen vinner laga kraft.

Medverkande

I planarbetet har planarkitekt Christoffer Lindskov samt planchef Cecilia Bergström medverkat.

Teknik- och stadsbyggnadsförvaltningen i Landskrona


Annika Cronsioe
Stadsarkitekt


Christoffer Lindskov
Planarkitekt

Korrigerat felaktig fastighetsbenämning

2008-03-17


CHRISTOFFER LINDSKOV