



## **LAGA KRAFT HANDLING 2015-06-18**

**TILLÄGG TILL PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**  
Detaljplan för del av Hyllinge 36:3, Lydinge golfbana,  
laga kraft 2008-09-11  
Hyllinge samhälle, Åstorps 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 för Hyllinge 36:3, Lydinge golfbana, laga kraft 2008-09-11 (plan- och genomförandebeskrivning och plankarta).
- Fastighetsförteckning, dnr 2015/271, daterad 2015-03-30

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

### Bakgrund

Lydinge Golf AB inkom 2014-06-11 med en ansökan om att ändra del av detaljplan för del av Hyllinge 36:3, Lydinge golfbana. Sökanden avser genom planändringen pröva möjligheten att bebygga en del av Hyllinge 36:3 och Hyllinge 1:11 med bebyggelse 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 byggrättens placering och vilken planbestämmelse som reglerar byggrättens höjd och utnyttjandegrad. Syftet är också att uppdatera planbestämmelserna om användning så att de stämmer överens med gällande lagstiftning.

### Planförfarande

Detaljplanändringen avses hanteras med enkelt förfarande. Detaljplanarbete avses påbörjas under våren 2015 och beräknas vara klart för ett antagandebeslut i bygg- och miljönämnden under sommaren 2015.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

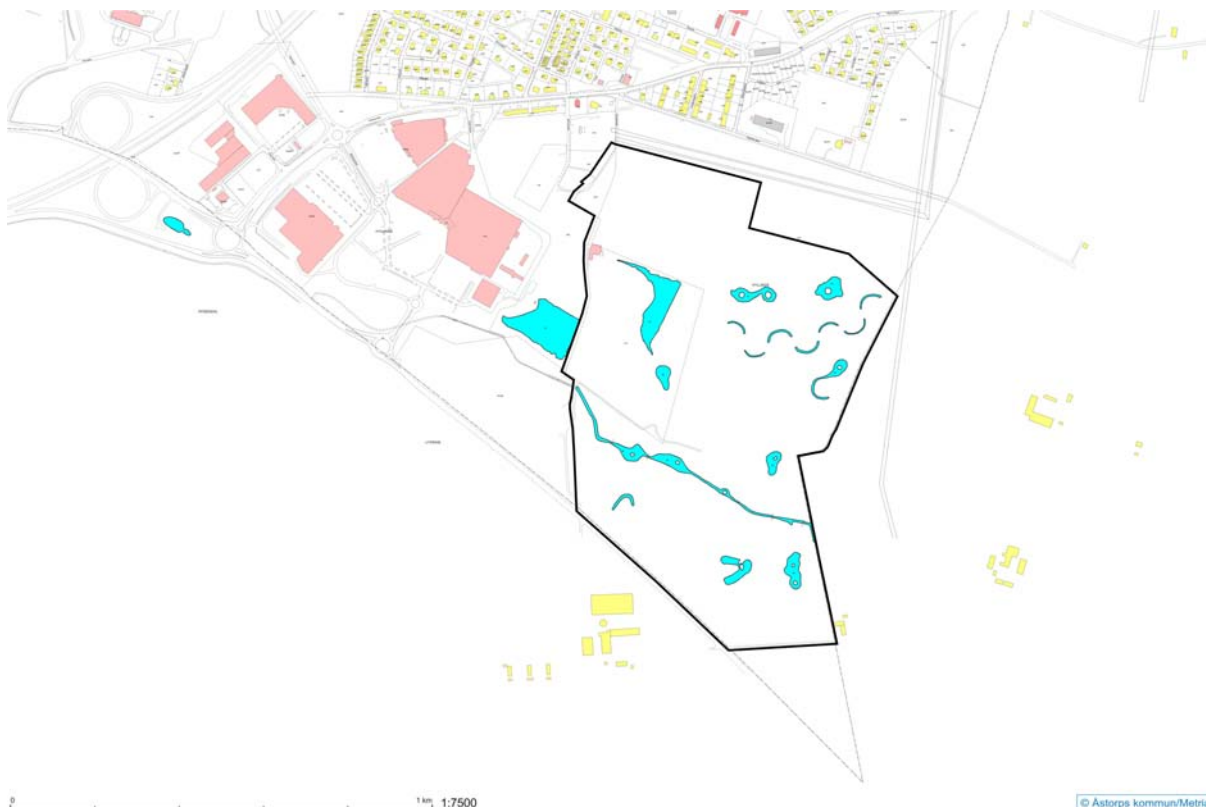
Gällande detaljplan för fastigheten vann laga kraft 2008-09-11 och heter ”Detaljplan för del av Hyllinge 36:3 m.fl. Lydinge Golfbana, Hyllinge samhälle, Åstorps kommun”. Den omfattar fastigheterna Hyllinge 1:10, Hyllinge 1:11, Hyllinge 36:2 och del av Hyllinge 36:3.

Detaljplanen reglerar markanvändningen till i huvudsak golfbana under planbestämmelsen Y och YA. I detaljplanen finns också två byggrätter med markanvändningen handel med restaurang och klubblokal under planbestämmelsen H. För dessa gäller planbestämmelser som reglerar utformningen avseende antal våningar, byggnadshöjd och takvinkel.

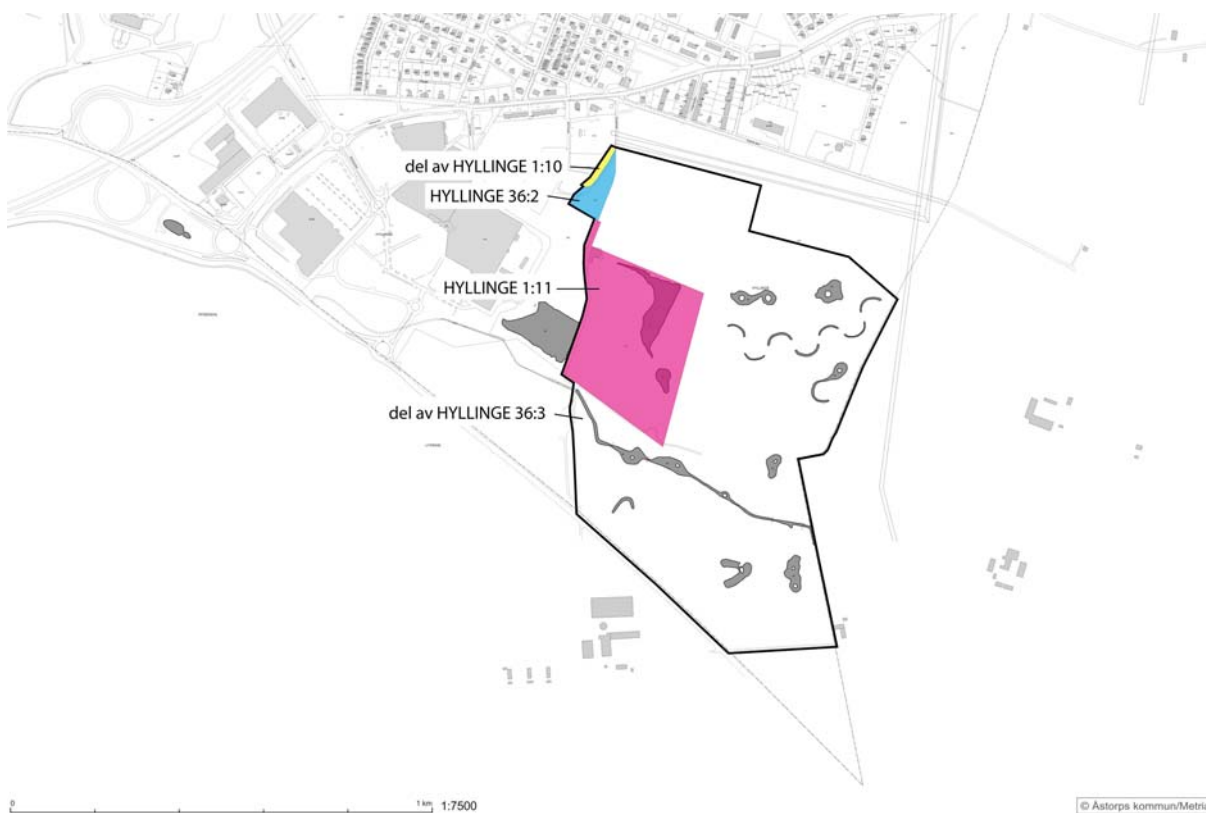
### Ägoförhållanden

Avgränsningen för ändring av detaljplanen sammanfaller med planområdesgränsen för den gällande detaljplanen vilket innebär att alla fastigheter inom planområdet omfattas av ändringen.

Samtliga fastigheter, Hyllinge 1:10, Hyllinge 1:11, Hyllinge 36:2 och Hyllinge 36:3, ägs av sökanden, Lydinge Golf AB genom Ann Gibrand och Staffan Gibrand.



Utdrag ur primärkarta med planområdesgränsen för gällande detaljplan markerad med svart linje.



Utdrag ur primärkarta med plangränsen markerad med svart linje och berörda fastigheter markerade med text och färg.



Utdrag ur gällande detaljplan. Området som omfattas av ändringen sammanfaller med planområdesgränsen för den underliggande detaljplanen och är här markerat med svart linje.

## FÖRESLAGEN ÄNDRING

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

- Planbestämmelserna om användning Y och YA (golfbana) uppdateras till nu gällande planbestämmelse om användning R (golfbana). Användningen tillåter också verksamheter som hör till golfbanan.
- Planbestämmelsen om användning H tas bort.
- Planbestämmelsen om utformning I (en våning) ändras till II (två våningar).
- Planbestämmelse om utformning av minsta och största takvinkel (23-45 grader) och om högsta byggnadshöjd (4,2 meter) tas bort. Syftet är att göra detaljplanen mer flexibel och möjliggöra för en modern utformning av bebyggelsen.
- Planbestämmelser om utnyttjandegrad e (mindre byggnad om max 25 m<sup>2</sup> för golfbanans drift får uppföras, dock ej avsedda för boende) och e<sub>3400</sub> (största byggnadsarea för fastigheten) läggs till. Detta bedöms motsvara den tidigare byggrätten.

## GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

Förslaget till ändring avses 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. med ett kombinerat samråd och granskning med godkännande av förslaget vid samma tillfälle. Samråds- och granskningshandlingar kommer att tillsändas kända sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning, Länsstyrelsen i Skåne län samt Lantmäterimyndigheten.

### Preliminär tidplan

Godkännande av samråds- och granskningshandling i bygg- och miljönämndens arbetsutskott: 2015-04-07

Kombinerat samråd och granskning med godkännande av förslag till ändring: 2015-04-09 – 2015-04-23

Antagande av bygg- och miljönämnden: 2015-05-26

Laga kraft: Tre veckor efter justerat protokoll

### Genomförandetid

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

### Fastighetsrättsliga frågor

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

### Ekonomiska frågor

Enligt upprättat plankostnadsavtal står Lydinge Golf AB för alla kostnader för ändringen av detaljplan och kostnader som ändringen ger upphov till.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Johanna Perlau, Plan- och byggkontoret

Linda Svederberg, Plan- och byggkontoret

  
Malin Bergman, planarkitekt

  
Ingrid Johnson, tf. kommunchef