

Detaljplan för HYLLINGE 3:93 M FL i Hyllinge samhälle, Åstorps kommun, Kristianstads län.

BESKRIVNING

För området gäller detaljplan antagen av kommunfullmäktige 1993-04-26.

Enligt den gällande detaljplanen får kvartersmarken användas för handelsändamål med en tillåten byggnadshöjd om 5,0 m.

Området utanför kvartersmarken får användas som parkmark och för en ny sträckning av en gång- och cykelväg.

Den nya detaljplanen innebär den ändringen att byggnadsområdets utformning ändrats för att bättre tillgodose företagets utbyggnadsbehov. Den totala byggnadsrätten ökas från 1350 m² byggnadsyta till 1440 m² byggnadsyta.

Befintlig byggnad är belägen längs byggnadsområdets södra gräns och den nya detaljplanen innebär att utbyggnaden kan bli mer ändamålsenlig och även få en ur estetisk synpunkt bättre utformning.

Befintlig gång- och cykelväg som passerar genom Hyllinge 3:93 avses flyttas söder om befintlig byggnad parallellt med Åstorpsvägen.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Befintlig verksamhet består av ett detaljhandels- och grossistföretag inom bilbranschen. Verksamheten är inte störande för de kringboende och genererar liten trafik. Förändringen i förhållande till nu gällande detaljplan är marginell.

SAMRÅD

Samråd med de kringboende har skett enligt bilaga 1. Byggnadsnämnden har ansett att avvikelser i förhållande till gällande detaljplan är så liten att skäl inte har funnits att tillgodose de synpunkter som framförts vid samrådet.

Eftersom avvikelserna i förhållande till gällande detaljplan är liten har det inte bedömts erforderligt ned inledande samråd med länsstyrelsen. Samråd med länsstyrelsen sker därför parallellt med utställning av planförslaget.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Det ankommer på berörd exploatör att vidta samtliga åtgärder som berör Hyllinge 3:93. Övriga åtgärder utföres av kommunen.

PLANBESTÄMMELSER

Förslag till planbestämmelser framgår av plankarta.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetid för detaljplanen är 15 år efter lagakraftvunnet beslut.

Åstorp 1996-11-20



Johan Mogensen
Stadsarkitekt

Detaljplanen

godkänd av BN	1997-01-20 § 5
antagen av KF	1997-02-24
lagakraft	1997-05-21

PM FRÅN SAMRÅDSMÖTE

ÄRENDE: Ändring av detaljplan för Hyllinge 3:93, Volkswagen Custom Speed Parts i Hyllinge

TID: 1996-06-13 Kl 18.30 - 19.45

PLATS: Hyllinge skola

NÄRVARANDE: Tommy Månsson, Rubinvägen 64,
Lars Hallström, Opalvägen 35
Marianne Hallström, - " -
Mauno Laaksovirta, Opalvägen 34
Mats Bengtsson, Opalvägen 31
Conny Prisell, Åkaregatan 24,
Johan Mogensen - stadsarkitekt

Vid samrådsmötet lämnades följande information och framkom följande synpunkter.

Johan Mogensen: Detta samrådsmöte ingår som ett led i planprocessen. Jag kommer att anteckna era synpunkter vid detta samrådsmöte och vi skickar sedan ut minnesanteckningarna så att ni ser att jag har uppfattat det rätt. Minnesanteckningarna med era synpunkter följer sedan planärendet.

Nästa steg i ärendet är att byggnadsnämnden tar ställning till era synpunkter den 17/6 varefter man eventuellt beslutar om justering av planförslaget.

Härefter ställs planförslaget ut under fem veckor och då kommer annons i dagspressen och ni får hem ett brev i brevlådan. Och då har ni också möjligheter att framföra era synpunkter. Om kommunen inte tar hänsyn till era synpunkter och kommunfullmäktige antar planförslaget kan ni överklaga fullmäktiges beslut till länsstyrelsen. Om inte heller länsstyrelsen tar hänsyn till era synpunkter kan ni överklaga länsstyrelsens beslut till regeringen.

Målsättningen med det här samrådet är dock att vi skall komma överens och att vi skall försöka hitta gemensamma lösningar.

Planförslaget innebär en mycket liten utökning av byggnadsrätten

Enligt den fastställda detaljplanen får man bygga ut 8 meter norr om och längs hela den befintliga byggnaden. Planförslaget innebär att man får bygga ut ca 10 meter ytterligare i den nordöstra delen vilket innebär att man får bygga ut ca 18 meter från befintlig byggnad men att

byggrätten slopas norr om den ursprungliga lägre byggnaden (fd ICA-affären) i motsvarande grad. Vidare tillkommer det en byggnadsrätt om ca 100 m² i den västra delen innebärande att får bygga ut ca 5 meter åt väster.

Tanken med byggnadsrätten i den västra delen är att man ska få möjlighet att göra ett intressantare entreparti och en begränsad utökning med lokaler för direkt försäljning.

Det planförslag som vi nu lägger fram är ett kompromissförslag som innebär en relativ stor nedminskning i förhållande till företagets önskemål. Vi har således minskat byggnadsrätten med 560 m² i förhållande till företagets önskemål. Förslaget är alltså ett kompromissförslag.

Det är inte aktuellt att bygga i sin helhet vad den nu föreliggande planförslaget medger utan det som är aktuellt är att bygga ut en yta om ca 170 m² nordost om den befintliga byggnaden. En väsentlig information är att företaget kan bygga ut med ca 500 m² enligt redan gällande detaljplan men att detta innebär en "förtjockning" åt norr av den befintliga huskroppen. Det finns alltså redan en byggnadsrätt som vi inte kan göra något åt och det här planförslaget är ett försök att hitta en lösning där man i huvudsak byter byggnadsrätt men ger företaget möjlighet att bygga ut där man önskar.

Företaget har nämligen framfört att det ur deras synpunkt är en sämre lösning att bygga ut längs hela den befintliga byggnaden och företaget har också anfört att detta ut estetisk synpunkt skulle vara väsentligt sämre.

En annan väsentlig information är att detaljplanen endast medger användning för **handel** och att det alltså inte får lov att vara någon industriell verksamhet i området.

Detaljplanen medger att man får bygga 5 meters byggnadshöjd.

Mats Bengtsson: Är inte det befintliga huset högre än 5 meter ?

Johan Mogensen: Det befintliga huset är ca 4,5 meter högt. När man räknar byggnadshöjden räknar man nämligen inte upp till taknocken utan till skärningen mellan takplanet och fasadplanet. I detaljplanen kommer vi att fastställa en högsta taklutning, 18 grader, vilket är det samma som den befintliga taklutningen.

Marianne Hallström: Vår utsikt är idag helt störd av företagets byggnad. (Marianne Hallström överlämnar fotografier, bilaga). När vi flyttade hit hade vi en fri utsikt men idag ser vi inte vägen utan ser mot en baksida på en industriliknande byggnad.

Mats Bengtsson: Den första utbyggnaden av fd ICA-hallen var felaktig. Den har begränsat utsikten.

Träddungen skymmer också sikten.

Jag är helt emot en utbyggnad.

Om det trots allt skulle bli en tillbyggnad bör det vara plant tak.

Tommy Månsson: Jag representerar Folkets Hus. Folkets Hus har inte något att erinra mot tillbyggnaden.

Conny Prisell: Jag har kommit hit för att informera mej om vad ni tycker. Den begränsade tillbyggnad som nu är aktuell tycker jag att man skulle kunna få göra.

Det går inte att arbeta med en lägre tillbyggnad eftersom företaget behöver byggnadshöjden.

VAR GOD TEXTA!!!!

[illegible]