

ANTAGANDEHANDLING

Normalt planförfarande

Detaljplan för

Köpmannen 5 och 6 i Bromölla

Bromölla kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

Planuppdrag och syfte

För att tillmötesgå den stora efterfrågan på boende i centrum beslöt kommunstyrelsens arbetsutskott 2005-03-23 och 2005-09-28 ge tekniska förvaltningen uppdrag att upprätta detaljplan för Köpmannen 5 och 6 för att möjliggöra en utbyggnad av flerbostadshus inom Köpmannen 5 och möjliggöra en utbyggnad av bostäder i bottenplan i Köpmannen 6.

Läge och omfattning

Planområdet är beläget i centrala Bromölla. Planområdet gränsar i norr till Folkets Husgatan, i öster till Hermansens gata, i söder till Bruksgatan och i väster till Köpmannen 7 och 10. Marken inom planområdet är i enskild ägo och omfattar drygt 4000 m².

Tidigare ställningstagande

För området gäller detaljplan:

”Förslag till ändring av stadsplanen för del av kv Drejaren m fl i Bromölla centrum, antagen 1984-11-06.

Enligt gällande detaljplan är marken utlagd som handels- och bostadsändamål i två våningar. I bottenvåning får bostäder inte anordnas. Försäkringskassan har tidigare haft sin verksamhet i byggnadens bottenvåning i Köpmannen 6. De har nu flyttat till andra lokaler i samhället. Fastighetsägaren har därför ansökt hos byggnadsnämnden om bygglov för att få ändra användningen från lokaler till bostäder i bottenplan. Byggnadsnämnden har beviljat bygglov som mindre avvikelse i avvaktan på planändring.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark

Köpmannen 6 är bebyggd med ett flerfamiljshus i två våningar. Köpmannen 5 är inte bebyggd utan används idag som parkering.

Geotekniska förhållanden

Inom området har tidigare en geoteknisk utredning utförts. Denna utredning visar att jorden inom området består av 1 till 2 meter sand, som vilar på morän, som delvis är kalkhaltig.

Radonundersökning utfördes i januari 2007 och omfattar mätning av radongashalten i jordluften med radoninstrument typ Markus 10. Undersökningen utfördes i 5 punkter jämt fördelade under den blivande byggnaden.

Resultatet av undersökningen visar att radonhalter mellan ca 40 och 170 kBq/m³ förekommer i jordluften. Detta innebär att marken måste klassas som högradonmark och att den blivande byggnaden måste utföras som radonsäkert.

Bebyggelse och omgivning

Befintlig bebyggelse inom planområdet består av ett flerbostadshus med apotek i bottenplan. Befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet består av flerbostadshus, bibliotek, pastorsexpedition och dagligvaruhandel.

Markanvändning och planutformning

För att tillmötesgå den stora efterfrågan på ytterligare centrumboende föreslås fastigheten Köpmannen 5 bebyggas med ett flerbostadshus i högst 8 våningar innehållande 24 lägenheter.

Köpmannen 6 är redan bebyggt med ett flerbostadshus i två våningar med apotek i del av bottenplan. Som tidigare nämnts har Byggnadsnämnden beslutat medge bygglov som mindre avvikelse i avvaktan på detaljplaneändring varför fastigheten nu ingår i aktuell detaljplan för att konfirmera befintliga förhållanden.

Utemiljön i området skall tillsammans med gatumiljön i övrigt utformas i enlighet med de av riksdagen 2000-05-31 antagna nationella målen för handikappolitiken så att besökande i alla åldrar och med fysiska förutsättningar kan använda den.

För Köpmannen 6 har prickmarken, det vill säga mark som inte får bebyggas, i områdets sydvästra del tagits bort. Det har även föreslagits att inom fastigheten får förutom handel och bostad även kontor finnas. För Köpmannen 5 har kvartersmarken omdisponerats för att anpassas till tänkt byggnation tillsammans med att våningstalet ändrats från två våningar till högst åtta våningar samt att kontor får finnas.

Fotomontage på det föreslagna åttavåningshuset i förhållande till omgivningen



Vy från Folkets Husgatan norr om planområdet



Vy från Hermansens gata sydost om planområdet



Vy från Hermansens gata söder om planområdet



Vy från Folkets Husgatan nordost om planområdet

Trafik, gator, parkering

Tillfart till den föreslagna nya bebyggelsen i Köpmannen 5 kommer att ske från Folkets Husgatan.

Utrymme för erforderligt bilplatsbehov ska i första hand tillgodoses inom egen tomtplats. Kan parkeringsplatsbehovet inte tillgodoses inom den egna tomtplatsen kan det lösas genom friköpsförfarande av parkeringsplatser inom Bromölla 11:1, Olof Palmes plats.

Folkets Husgatan utgör huvudgata i anslutning till planområdet. Hermansens gata strax öster om planområdet är gågata.

Folkets Husgatan som är en viktig gata som knyter ihop centrum i öst-västlig riktning kommer att byggas om likt Storgatan med parkering, breda trafiksäkra övergångsställen, trädplantering och ny belysning. Den kommer att förbättras för cyklister med dubbelriktad cykelväg längs södra sidan som sedan fortsätter fram till Dalaskolan

Kollektivtrafik

Hållplats för kollektivtrafiken finns idag ca 50 meter norr om planområdet.

Friyta rekreation

Friyta för rörelselek och rekreation kan tillgodoses inom befintliga grönområden i anslutning till planområdet. Utrymme för närlek tillgodoses inom egen tomtplats.

Teknisk försörjning

Kommunalt VA-nät finns utbyggt inom och i anslutning till planområdet. Tillkommande bebyggelse kommer således att anslutas till befintligt kommunalt VA-nät. Dagvatten tillförs befintligt dagvattensystem.

För elförsörjningen i området svarar Bromölla Energi AB.

Inom området befintliga ledningar utgörs av tele- och elkablar samt fjärrvärmeledningar.

Uppvärmning av tillkommande bebyggelse kommer att ske genom anslutning till befintligt fjärrvärmenät.

Sophantering

Kommunens samhällsbyggnadsförvaltning svarar för sophantering i Bromölla kommun. Källsortering av sopor har införts. Vid frågor som rör sophantering skall samråd ske med samhällsbyggnadsförvaltningen.

MILJÖKONSEKVENSER

Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning, MKB

Med hänvisning till planärendet hörande behovsbedömning av MKB gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att nu föreslagen ändring av gällande detaljplan för uppförande av ett flerbostadshus inte innebär någon sådan betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen, i den betydelsen som avses enligt 6 kap 11 § miljöbalken och 5 kap 18 § plan- och bygglagen att en särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Störningar

Som planeringsmål för buller från vägtrafik gäller riksdagens i mars 1997 fastställda riktvärden för bostäder med ekvivalent ljudnivå 55 dGA utomhus vid fasad och 30 dBA inomhus i boningsrum respektive maximal ljudnivå 45 dBA (nattetid) inomhus och 70 dBA utomhus för uteplats i anslutning till bostaden

Trafikbelastningen på Folkets Husgatan, med skyltad hastighet 50 km/h, har utifrån en 2003 utförd trafikräkning, ca 1700 fordon/dygn på aktuell vägsträcka, varav 150 tunga fordon/dygn.

Planhandlingar

Plankarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Behovsbedömning av MKB
Fastighetsförteckning

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Arkitektavdelningen

Bromölla 2009-01-16

Mari Wagner
Fysisk planerare

