

Antagen: KS 2012-03-07

Laga kraft: 2012-04-12

Enkelt planförfarande

Detaljplan för

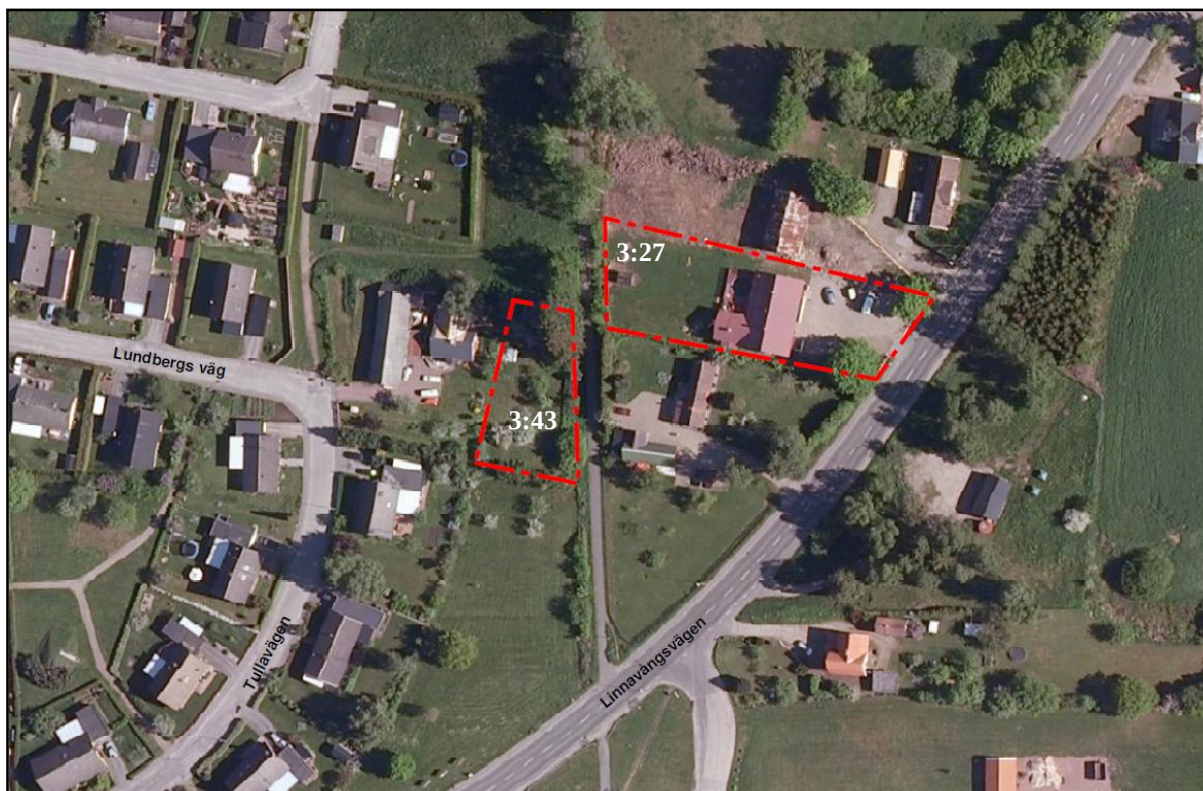
GONARP 3:43, 3:32, 3:27, del av, m.fl.

Vid Linnavångsvägen i Näsum, Bromölla kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

Planbeskrivningens uppgift är att underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt att redovisa de förutsättningar och syfte planen har. Genomförandefrågorna förtydligar ytterligare detaljplanens syfte och fungerar vägledande vid detaljplanens genomförande.

Planbeskrivningen har ingen självständig rättsverkan.



Handlingar

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att möjliggöra ändrad markanvändning från dels parkmark, dels samlingslokal till kvartersmark för bostäder.

Tidigare ställningstaganden

2010-08-18 medger Miljö- och byggnämnden ett tidsbegränsat bygglov för ändrad användning på fastigheten Gonarp 3:27. Det tidsbegränsade bygglovet medger bostad som användning och gäller till och med 2015-06-30. Åtgärden strider mot gällande plan vad avser användningssättet som anger C, samlingslokal.

2010-08-31 beslutade Kommunfullmäktige i Bromölla att godkänna ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering mellan Bromölla kommun ägare till Gonarp 3:43 avseende försäljning av del av Gonarp 3:43 till fastighetsägaren av Gonarp 3:60. För att möjliggöra erforderlig överföring och ändring av markanvändningen krävs att ny detaljplan upprättas.

Förenligt med 3, 4 & 5 k ap. Miljöbalken

Ändring av detaljplan för Gonarp 3:57 m.fl. bedöms vara förenlig med 3 kap miljöbalken, grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden.

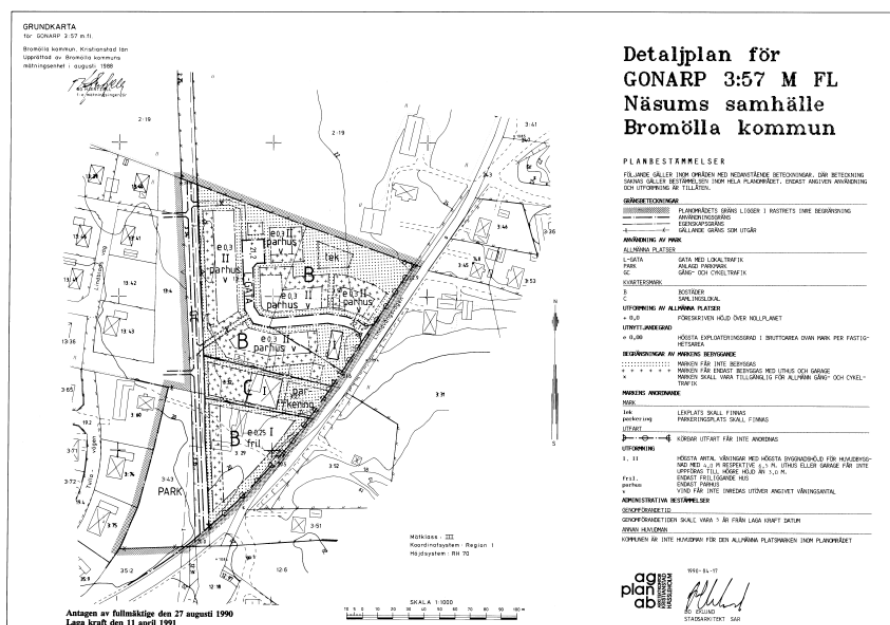
Miljöbalkens 4 kap behandlar "Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet". Planområdet berör inget av dessa och detaljplanen omfattas därför inte heller av kapitel 4 i miljöbalken.

Enligt kap. 5 i miljöbalken ska kommuner och myndigheter säkerställa att upprättade miljökvalitetsnormer iakttas. Inga miljökvalitetsnormer antas överskridas som en konsekvens av planens genomförande.

Ett genomförande av planen medför inte någon betydande miljöpåverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser varför särskild miljökonsekvensbeskrivning, MKB, inte har upprättats.

Gällande planer

För området gäller detaljplan för Gonarp 3:57, Näsums samhälle, Bromölla kommun, laga kraftvunnen 91-04-11.



Plandata

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Näsум samhälle, se karta nedan. Fastigheterna som berörs av planändringen är Gonarp 3:27, 3:32 och del av 3:43. Gonarp 3:43 ägs av Bromölla kommun, övriga fastigheter är i privat ägo.

Planområdet omfattar ca 3000 m², varav ca 900 m² är kommunal mark.

Inga kända fornlämningar finns i området. Det åligger dock fastighetsägaren att i det fall denne påträffar fornlämningar anmäla detta till Länsstyrelsen enligt kulturminneslagen 2 kap 10§.

Området ligger inom riksintresse för friluftsliv. Detta riksintresse bedöms dock inte påverkas nämnvärt av planändringen.



Planbestämmelser

Planförslaget medför åtgärder för att möjliggöra överföring av mark från allmän plats, park, till kvartersmark för bostäder för fastigheten Gonarp 3:60. Marken får dock endast bebyggas med uthus, garagebyggnader eller liknande i högst en våning. Förslaget innebär även ändrad användning av kvartersmarken för fastigheterna Gonarp 3:27 och 3:32 från samlingslokal till bostad. På fastigheten finns idag en byggnad som tidigare fungerat som frikyrka.

Med hänsyn till närheten till väg 2051/Linnavångsvägen och risken för trafikbullerstörningar föreslås särskild planbestämmelse om störningsskydd om att de av Riksdagen 1997-03-20 antagna riktvärdena för trafikbuller ska innehållas.

Administrativa frågor

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

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen avses handläggas enligt Plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande.

Tidplan

Vid enkelt planförfarande avses följande tidplan följas:

Samråd oktober 2011.
Godkännande november 2011.
Antagande november 2011.
Laga kraft december 2011.

Avtal

Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering har framtagits mellan Bromölla kommun och fastighetsägaren till Gonarp 3:60.

Avtal mellan Bromölla kommun och fastighetsägaren till Gonarp 3:27 och 3:32 bör tas fram för att reglera kostnadsfördelningen.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsreglering och fastighetsbildning

När den nya planen vinner laga kraft kan fastighetsreglering och fastighetsbildning ske.

Fastighetsbildning ska ske så att kvartermark för *bostäder*, som i plan tidigare haft beteckningen *PARK* tillfaller fastigheten Gonarp 3:60.

Ekonomiska frågor

Plankostnad

Ägarna till fastigheterna Gonarp 3:60, 3:27 och 3:32 ska gemensamt stå för plankostnaden.

Utöver plankostnaderna står exploitören även för lantmäterikostnader samt för alla uppkomna kostnader i samband med exploatering inom kvartersmark.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning bekostas av sökande.

BROMÖLLA KOMMUN 2011-09-05 / red. rev. 2011-12-14

Stefan Apelros
Teknisk chef

Mari Wagner
Planeringsarkitekt