

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelserna inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Underliggande detaljplan "Detaljplan för Ejderm Södra, Pinnå Park" gäller jämsides med denna ändring.

GRÄNSER

- Gräns för gällande detaljplan DP 102
- Område som ändringen berör

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter
- IV Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

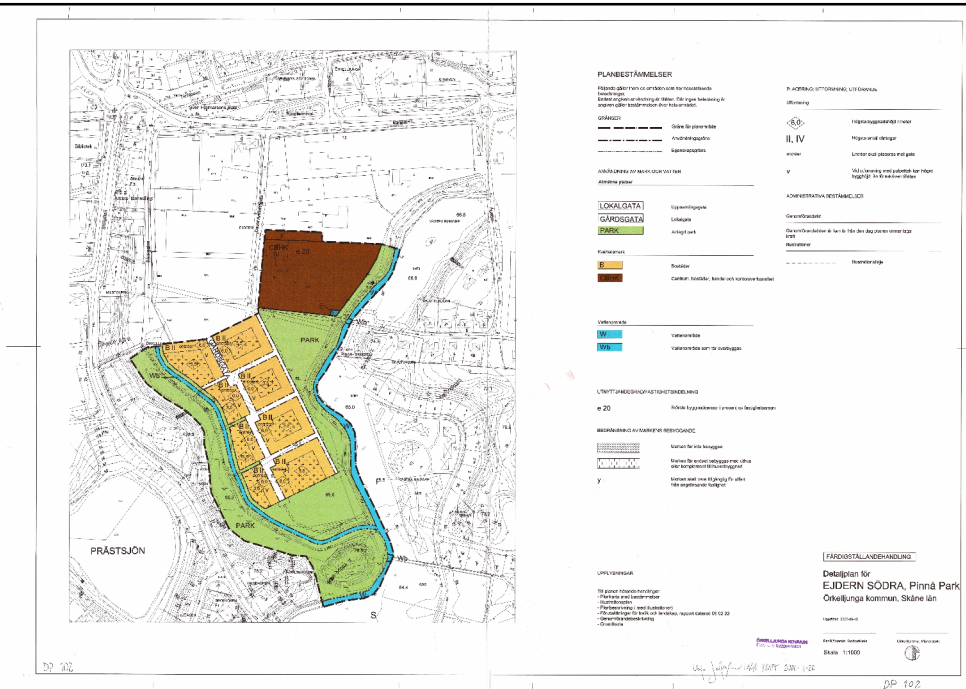
Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år och gäller för såväl äldre som tillkommande bestämmelser från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Upphävda planbestämmelser

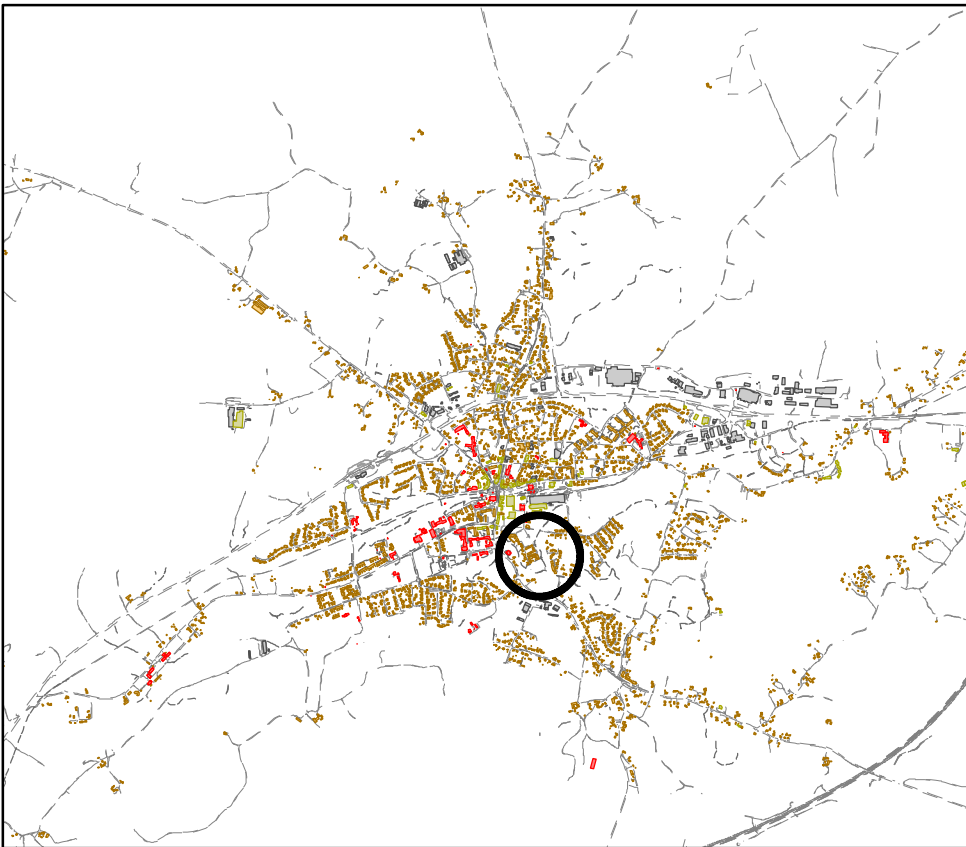
Tidigare planbestämmelser om våningsantal och byggnadshöjd utgår inom området som ändringen berör.

UNDERLIGGANDE DETALJPLAN



OBS! Underliggande detaljplan "Detaljplan för Ejderm Södra - Pinnå Park" gäller jämsides med denna ändring. Detta tillägg till detaljplan läses tillsammans med underliggande gällande detaljplan.

ÖVERSIKTSKARTA SKALA | A1 1:50 000

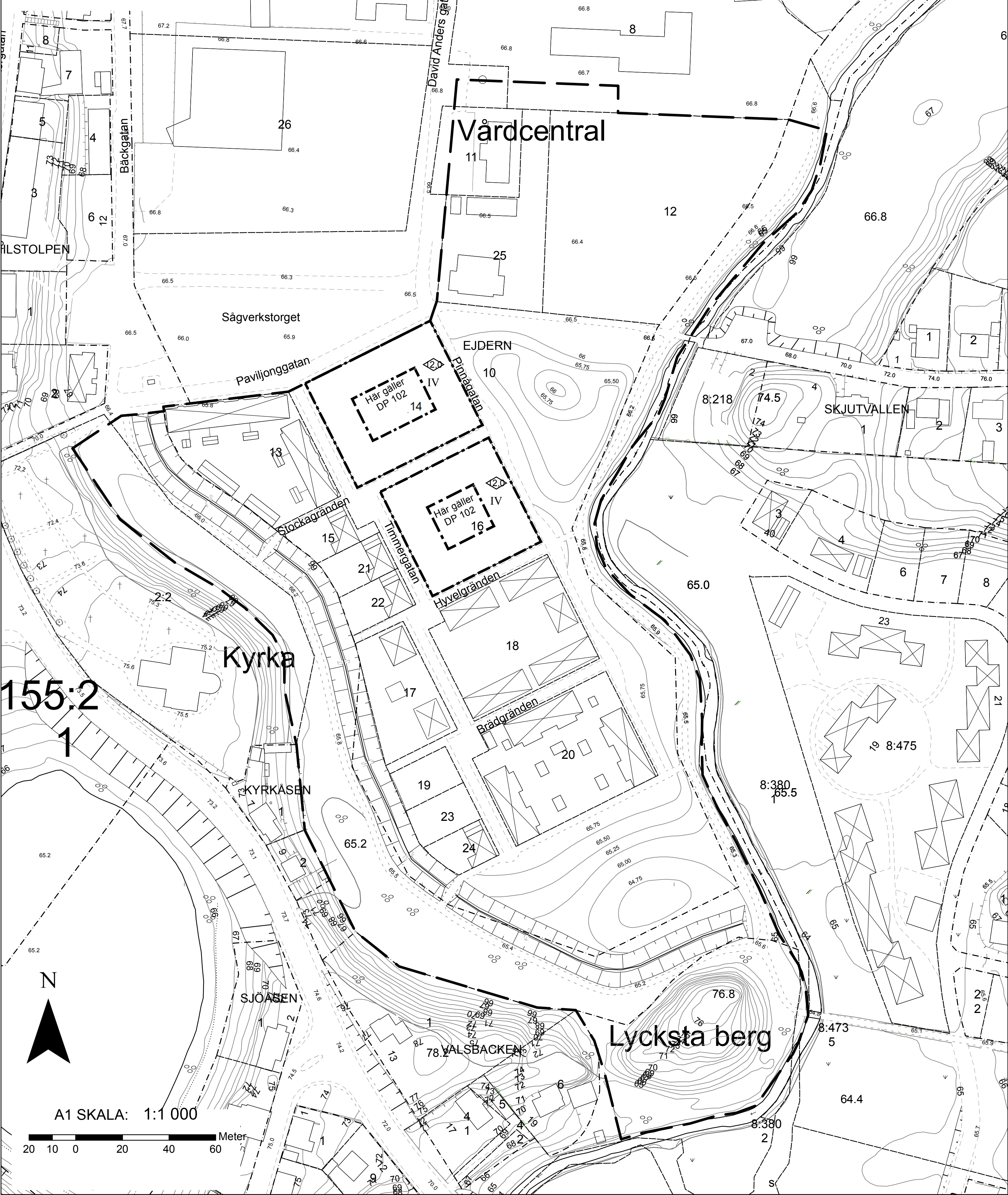


GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns
- Körbanelinje
- EJDERN
- Kvarternamn
- Byggnad
- Höjdkurva
- Slänt
- Lövskog

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

TILLÄGG TILL PLANKARTA



TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

PLANFÖRFARANDE OCH PLANENS SYFTE

Ändring av detaljplan för fastigheterna Ejderm 14 och Ejderm 16 handläggs med standardförfarande. Planändringen ändrar inte gällande detaljplans syfte och strider inte mot gällande översiktsplan. Ändringen avser endast våningsantal och byggnadshöjd.

PLANDATA

Områdena som berörs av planändringen är delar av fastigheterna Ejderm 14 och Ejderm 16. Total area för kvarteren Ejderm 14 och 16 är 5590 kvadratmeter. Ändringen berör dock inte den innersta delen av respektive kvarter (se tillägg till plankarta).

PLANENS HUVUDDRAG

I gällande detaljplan DP 102 är byggnadshöjden reglerad till 6,0 meter och våningsantalet begränsat till två. I dagens läge bedöms det motiverat att kunna bebygga dessa två centralt placerade kvarter på ett sätt så att fler lägenheter kan tillskapas. God hushållning med mark bedöms vara att bebygga kvarteren med fyra våningar i stället för två och med 12,0 meter som högsta tillåtna byggnadshöjd istället för 6,0.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Genomförandet av aktuell detaljplaneändring bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § PBL, respektive 6 kap 11 § MB. Inga riksintressen påverkas. Konsekvenserna av planen förväntas inte ge upphov till överskridande av gällande miljö kvalitetsnormer. Någon miljöbedömning enligt 6 kap 11 § MB behövs således inte för planen.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Under 2014 genomfördes en utvärdering av förorenings-situationen inom det gamla sågverksområdet. I kvarteren Ejderm 14 och Ejderm 16 föreligger inget saneringsbehov.

TILLGÄNGLIGHET

Byggnader inom planområdet ska utformas på ett sådant sätt att de är tillgängliga även för personer med nedsatt rörelse-förmåga. Att ändra byggnadshöjd och våningsantal i enlighet med denna planändring kommer inte att omöjliggöra utrymning. Avstämning har gjorts med räddningstjänsten.

SOLSTUDIE

Sol- och skuggförhållandena för bebyggelse i enlighet med planförslaget har studerats. Se illustrationer nedan, som redogör för förhållandena på vår-/höstdagjämning. Planförslaget har en liten inverkan på den tidigaste morgonsolen för den östra delen av fastigheten Ejderm 13. Påverkan bedöms vara rimlig.



Skuggförhållandena på vår-/höstdagjämningen strax efter soluppgång, mitt på dagen och strax innan solnedgång. Skiss: Möller Arkitekter.

STÖRNINGSSKYDD

Gällande riktvärden för buller skall hållas. Beräkning av vägtrafikbuller enligt Nordisk beräkningsmodell visar på ljudnivåer som klarar gällande riktvärden. Höjd har tagits för områdets planerade utveckling och en tidshorisont till 2040 har vägts in.

ILLUSTRATIONSPLAN



Illustrationsplanen visar ett exempel på den bebyggelse som detaljplanen kan medge. Illustrationsplan: Möller Arkitekter.

PARKERING

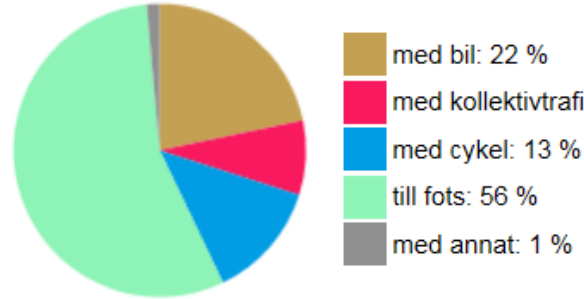
Utrymme för parkering ska anordnas på kvartersmark.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år och gäller för såväl äldre som tillkommande bestämmelser från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

TRAFIK

Skattad färdmedelsfördelning



Beräknad trafikalstring som planförslaget innebär är 187 resor/dygn, fördelade enligt ovan per färdmedel.

ANTAGANDEHANDLING

Tillägg till plankarta, tillägg till planbeskrivning och underliggande grundkarta (denna handling)

Underliggande gällande detaljplan: Detaljplan för Ejderm Södra, Pinnå Park, laga kraft 2006-11-20.

- Övriga handlingar:
- Fastighetsförteckning (ej bilagd)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Ändring av detaljplan för fastigheterna Ejderm 14 och Ejderm 16

Örskelljunga, Örskelljunga kommun	Diarienummer: PLAN 2016.3
Antagen av: Samhällsbyggnadsnämnden	
Antagen datum: 2016-10-03	
Laga kraft datum: 2016-10-25	
Skapad av: Maria Månsson Brink	
Maria Månsson Brink Stadsarkitekt	Kristian Sward Samhällsbyggnadschef
Skåne län	