



Planen antagen av kommunstyrelsen 2012-03-01

Laga kraft 2012-04-02

Genomförandetiden utgår 2027-04-02



## Del av kvarteret Stampen m.m.

Gullspångs tätort, Gullspångs kommun

# Detaljplan

Upprättad i oktober 2011, reviderad i januari 2012

# Del av kvarteret Stampen m.m.

Gullspångs tätort, Gullspångs kommun

## Detaljplan

Upprättad i oktober 2011, reviderad i januari 2012

### HANDLINGAR

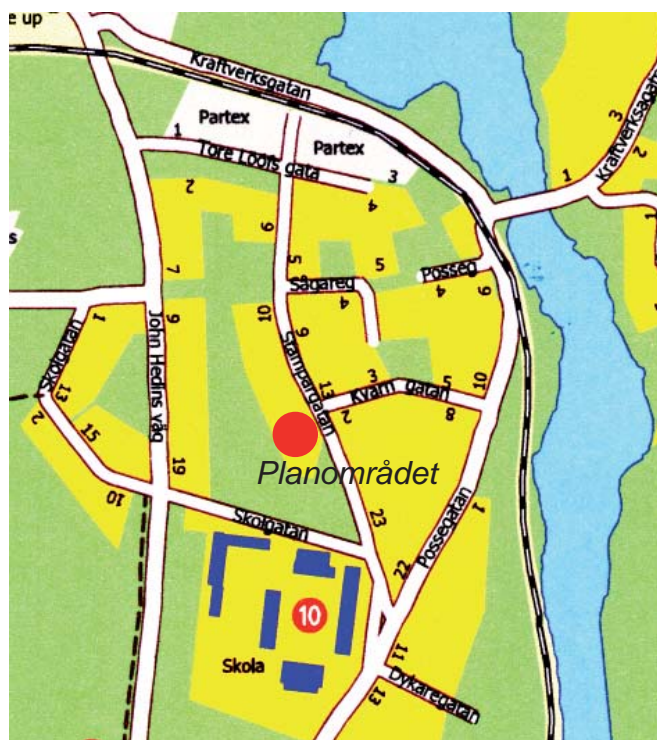
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Samrådsredogörelse med utlåtande över synpunkter framförda under samrådstiden

### Bilagor/underlag

- Kartunderlag
- Fastighetsförteckning

### Planförfattare

Planhandlingarna har upprättats av L I Knutsson arkitektkontor. Arbetet har utförts på uppdrag av kommunstyrelsen och i samarbete med plan- och exploateringschefen.



# PLANBESKRIVNING

## PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra inredande av bostäder inom området.

## PLANDATA

### Läge

Planområdet är beläget vid Stampargatan i ortens östra del.

### Areal

Planområdets areal uppgår till cirka 3830 kvadratmeter.

### Markägare

Planområdet omfattar fastigheterna Stampen 5 och 6, som är i enskild ägo. I området ingår även del av Musikanten 1 samt delar av Gullspång 1:8, som ägs av Gullspångs kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

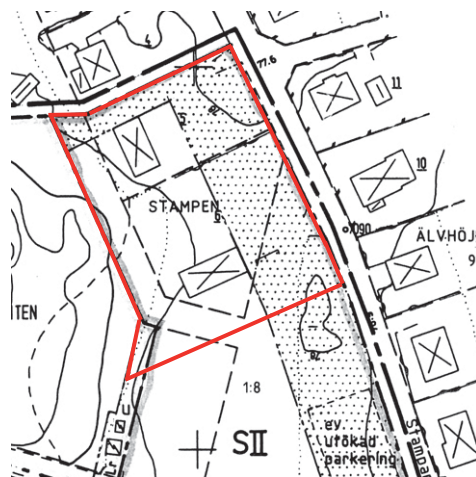
För Gullspångs kommun gäller översiktsplan, antagen 2011. För Gullspångs tätort gäller en fördjupad översiktlig plan, antagen 1992.

Varken i de översiktliga planerna eller i andra övergripande måldokument finns några specifika ställningstaganden för det nu aktuella planområdet.

### Detaljplaner

För området gäller detaljplan, antagen 2000. För angränsande mark gäller detaljplaner (stadsplaner), antagna 1942 och 1961.

Enligt den gällande planen är större delen av området avsedd för skoländamål med bebyggelse i högst två våningar. En mindre del är i planen betecknad som naturområde.



Gällande detaljplan. Skala 1:2000

### **Tomtindelning**

För kvarteret Stampen gäller tomtindelning, fastställd 1945.

### **Förordnanden**

Planområdet omfattas inte av några särskilda förordnanden enligt plan- och bygglagen eller miljöbalken. Inga riksintressen berörs.

### **Kommunala beslut**

Kommunen har träffat överenskommelse med ägaren till fastigheterna Stampen 5 och 6 angående försäljning av delar av Musikanten 1 och Gullspång 1:8. Syftet med försäljningen är att marken i fråga tillsammans med fastigheterna Stampen 5 och 6 ska användas för bostadsändamål.

Kommunstyrelsen har i augusti 2010 beslutat att ny detaljplan ska upprättas, vilket är en förutsättning för att de planerade åtgärderna ska kunna genomföras.

Beslut om planens upprättande fattades innan den senaste versionen av plan- och bygglagen trädde i kraft i maj 2011. Planen handläggs därför enligt lagens äldre lydelse.

## **BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN**

### **Mark och vegetation**

Planområdet består i huvudsak av plan tomtmark med trädvegetation som består av uppväxta björkar.

### **Befintlig bebyggelse**

På fastigheterna Stampen 5 och 6 finns två byggnader i en respektive två våningar, vilka tidigare har använts för skolsköterskemottagning, skolkontor samt fritidslokaler m.m. Byggnaderna är eluppvärmda.

### **Trafik**

Området ligger vid Stampargatan, som är en lokalgata i ortens trafiknät.

### **Samhällsservice**

Området ligger i nära anslutning till Gullstensskolan, som innehåller samtliga årskurser, särskola, kommunal musikskola samt fritidsgård.

Avståndet till ortens centrum med butiker och övriga servicefunktioner uppgår till cirka 1,5 kilometer.

### **Fornlämningar**

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

## **FÖRESLAGNA FÖRÄNDRINGAR**

De båda befintliga byggnaderna på fastigheterna Stampen 5 och 6 behövs inte längre för skolans verksamhet, vilket är anledningen till att avtal om försäljning har tecknats.

Det har ansetts naturligt och lämpligt att byggnaderna i stället kan användas för bostäder, vilket kan ske utan större ombyggnader. Den ena byggnaden är uppförd i två våningar, och denna byggrätt har åsatts båda tomterna, men utan vindsinredning.

Den mark som avsätts för bostäder ges bestämmelser om att den endast får utnyttjas för fristående hus och att högst en femtedel av tomt får bebyggas. Marken i fråga får inte indelas i mer än två tomter.

Markremsan väster om fastigheterna Stampen 5 och 6 överförs till naturmarken väster om planområdet.

En mindre del av skolområdet söder om bostadskvarteret ingår i planen med bestämmelse om att den inte får bebyggas.

## **KONSEKVENSER**

### **Miljöbedömning**

I förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB-förordningen) föreskrivs att alla detaljplaner ska innehålla en bedömning av om planens genomförande kan orsaka betydande miljöpåverkan. Om så är fallet kan en särskild konsekvensbeskrivning behöva upprättas.

Betydande miljöpåverkan kan bli följden om planen berör Natura 2000-områden eller om den syftar till att uppföra anläggningar som kräver tillstånd enligt MKB-förordningens bestämmelser.

Denna detaljplans genomförande medför endast smärre förändringar av pågående markanvändning. Befintliga byggnader behålls och kommer att användas för bostäder, i likhet med vad som gäller för närliggande mark. Några konsekvenser för miljön väntas inte bli följden, varför någon särskild miljökonsekvensbeskrivning inte bedöms nödvändig.

### **Miljö kvalitetsnormer**

Med utgångspunkt från de av riksdagen antagna nationella miljömålen har regeringen föreskrivit om miljö kvalitetsnormer, som kan utfärdas för hela landet eller för avgränsade geografiska områden. Normerna ska reglera den miljö kvaliteten som ska finnas, t.ex. i form av högsta tillåtna förekomst av ett visst ämne.

Den aktuella detaljplanen kommer inte att medföra någon belastning på miljön, vare sig i nationellt eller regionalt perspektiv. Varken miljömål eller gällande miljö kvalitetsnormer bedöms bli överskridna vid genomförandet.

## **ÖVRIGT**

Detaljplanen är av begränsad betydelse och bedöms endast vara av intresse för de direkt berörda. Den strider inte heller mot kommunens översiktsplan. Ett s.k. enkelt planförfarande kan därför tillämpas, vilket innebär att den formella utställningen ersätts med samråd med berörda sakägare och myndigheter.

# GENOMFÖRANDE- BESKRIVNING

## PLANERADE ÅTGÄRDER

Ombyggnaden av de befintliga byggnaderna till bostäder kommer att påbörjas när denna detaljplan vunnit laga kraft.

## GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden har bestämts till femton år.

Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras eller upphävas utan fastighetsägarens medgivande. Om så ändå sker, kan kommunen bli skyldig att utge ersättning för t.ex. minskad eller förlorad bygg rätt.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

## HUVUDMANNASKAP FÖR ALLMÄNNA PLATSER

Kommunen är huvudman för allmänna platser, vilket innebär att kommunen är ansvarig för anläggande, drift och underhåll av platserna i fråga. Inom planområdet finns endast en mindre del (naturområdet) som utgör allmän plats.

## FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheten Stampen 5 ska utökas med mark från Gullspång 1:8 och Musikanten 1. Naturområdet ska utökas med mark från samma fastigheter. Stampen 5 kvarligger oförändrad.

Kommunen beställer och bekostar erforderlig fastighetsbildning.

## KOSTNADER FÖR DETALJPLANEN

Kommunen låter utarbeta samt bekostar denna detaljplan.

## UPPHÄVANDE AV TOMTINDELNING

Gällande tomtindelning, fastställd 1945, upphävs i samband med detaljplanens antagande.

---