



Planen antagen av kommunstyrelsen 2012-03-01  
Laga kraft 2012-04-02  
Genomförandetiden utgår 2027-04-02



## Gårdsjö 13:38 m.m.

Gårdsjö tätort, Gullspångs kommun

## Detaljplan

Upprättad i oktober 2011, reviderad i januari 2012

# Gårdsjö 13:38 m.m.

Gårdsjö tätort, Gullspångs kommun

## Detaljplan

Upprättad i oktober 2011, reviderad i januari 2012

### HANDLINGAR

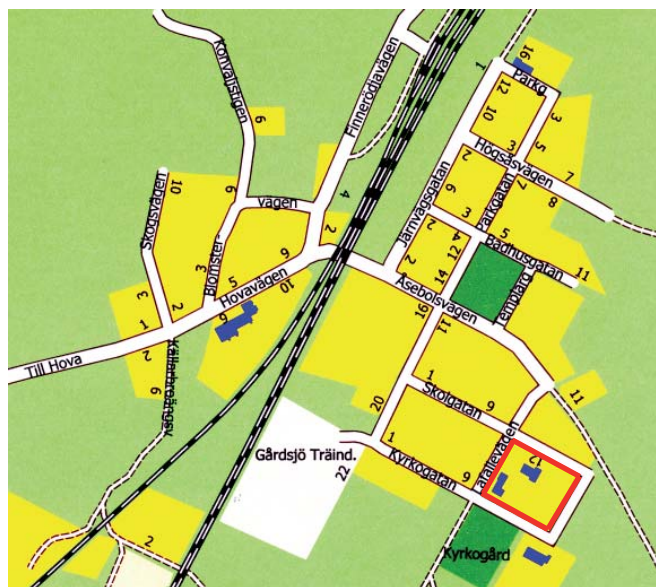
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Samrådsredogörelse med utlåtande över synpunkter som framförts under samrådskedet

### 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.



Planområdet

# PLANBESKRIVNING

## PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att ändra gällande planbestämmelser till överensstämmelse med pågående och planerad markanvändning.

## PLANDATA

### Läge

Planområdet är beläget i ortens sydöstra del. Området begränsas av Skolsgatan, Kyrkogatan och Lafallevägen.

### Areal

Planområdets areal uppgår till cirka 0,7 hektar.

### Markägare

Planområdet omfattar fastigheterna Gårdsjö 13:5 som ägs av Gullspångs kommun. Fastigheten Gårdsjö 13:38 är i enskild ägo.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

För Gullspångs kommun gäller översiktsplan, antagen 2011. För Gårdsjö gäller en fördjupad översiktlig plan (områdesplan), antagen 1998. I den kommunomfattande översiktsplanen anges att områdesplanen för Gårdsjö inte längre är aktuell och därför ska upphävas.

Varken i den kommunomfattande eller den fördjupade översiktsplanen finns några specifika ställningstaganden för det nu aktuella planområdet.

### Gällande planer

För området gäller detaljplan (byggnadsplan), fastställd 1955.

Enligt den gällande planen är hela området avsett för allmänt ändamål (skola) med en högsta tillåtna byggnadshöjd av 7,5 meter.



Gällande detaljplan. Skala 1:2000

Detaljplanen strider inte mot kommunens översiktsplan eller andra övergripande måldokument.

### **Förordnanden**

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

### **Kommunala beslut**

Kommunen har försått fastigheten Gullspång 13:38. Kommunstyrelsen har i maj 2010 beslutat att ny upprätta ny detaljplan, i vilken även Gullspång 13:5 ska ingå.

Beslutet fattades innan den senaste ändringen av plan- och bygglagen trädde i kraft. Planarbetet handläggs därför enligt lagens äldre lydelse.

## **BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN**

### **Mark och vegetation**

Planområdet är lätt kuperat med de högsta partierna i områdets mitt. De högsta nivåskillnaderna inom området uppgår till cirka 3,5 meter. Vegetationen består av traditionella trädgårdsväxter samt enstaka högre träd.

### **Befintlig bebyggelse**

Gårdsjö skola är sedan länge nedlagd. Inom området finns en större byggnad (den f.d. skolbyggnaden) med tillhörande gårdshus samt ett bostadshus (den f.d. lärarbostaden).

### **Trafik**

Området ligger i anslutning till ortens lokalgatunät.

### **Samhällsservice**

Gårdsjö är en liten ort med begränsat serviceutbud. Avståndet till Hova tätort med butiker och övriga servicefunktioner uppgår till cirka 8,5 kilometer.

### **Fornlämningar**

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

## **FÖRESLAGNA FÖRÄNDRINGAR**

Den f.d. skolbyggnaden kommer att användas för boende, främst för korttidsboende i vandrarhem och därmed samhörigt ändamål. En permanent bostad för ägaren kommer också att inredas i byggnaden.

Den f.d. lärarbostaden kommer att utnyttjas för bostadsändamål.

Både skolbyggnaden och lärarbostaden är uppförda i en våning. Skolbyggnaden har även en vindsvåning med hög takresning. I planen har båda getts byggrätt för fristående bostadshus i en våning jämte vindsvåning. Högst en femtedel av tomterna får bebyggas.

Någon planbestämmelse om antalet tomter har inte

införts. Planen medger alltså bildande av fler tomter på den mark som reserveras för permanent- och korttidsboende.

## **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 inga genomgripande förändringar av pågående markanvändning. Befintliga byggnader behålls och kommer att användas för bostäder, i likhet med vad som gäller för kringliggande mark. Att den ena byggnaden kommer att utnyttjas för korttidsuthyrning bedöms inte medföra några olägenheter. 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 kvalitet 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**

Inga specifika åtgärder är för tillfället planerade, utöver etablering av den planerade verksamheten i den f.d. skolbyggnaden.

## **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 byggrätt.

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

## **HUVUDMANNASKAP FÖR ALLMÄNNA PLATSER**

Inom området finns inga allmänna platser (gatu- eller naturmark). Frågan om huvudmannaskap är därmed inte formellt berörd.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Ingen fastighetsbildning är aktuell.

## **KOSTNADER FÖR DETALJPLANEN**

Kommunen låter utarbeta samt bekostar denna detaljplan.

---