

UNDERLAG TILL BEGÄRAN OM PLANBESKED

Ny detaljplan för Långaryds Klockaregård 3:2, Långaryd, Hylte kommun

SYFTE (VAD)

Syftet med en ny detaljplan är att skapa en flexibel plan som möjliggör för fler användningar än äldrevård på platsen. Detaljplanen ska skapa förutsättningar till omvandling och utveckling av området samtidigt som byggnadens karaktär bevaras.

Syftet förväntas vidareutvecklas under planarbetets gång allteftersom olika användningar undersöks.

Processen att ta fram en ny detaljplan innebär en prövning om detta är lämpligt eller inte.

EFFEKT MÅL (VARFÖR)

Kommunen har för avsikt att sälja fastigheten eftersom det särskilda boendet håller på att avvecklas. Idag är platsen planlagd för äldrevård vilket begränsar markens användning och därmed potentiella köpare. Med en mer flexibel detaljplan kommer marken få fler användningsområden vilket kan komma att öka dess attraktivitet.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH BESKRIVNING AV DEN PLANERADE ÅTGÄRDEN

Åtgärden berör fastigheten Långaryds Klockaregård 3:2 som ligger vackert på landet omringat av grönskande natur i mitten av Långaryds samhälle utmed Långarydsvägen. Inom fastigheten återfinns Höstro, en herrgårdsliknande byggnad från 1930-talet som huserar ett av kommunens särskilda boenden. Boendet är i två plan med totalt 16 lägenheter som genom åren har byggts ut. Verksamheten håller för nuvarande på att avvecklas, vilket skapar möjligheter för fastigheten att användas till något annat.

Området är inkluderat i detaljplanen Lå 525, Långaryds Klockaregård 3:2 m.fl. (Höstro), från år 1992. Detaljplanen tillåter äldrevård och bostäder på platsen.

Kulturmiljö Hallands bebyggelseinventering har klassat in byggnaden i klass C vilket innebär att det finns ett miljövärde och lokalt intresse för byggnaden. Ofta är detta byggnader av mer alldaglig karaktär, karaktärsskapande och tidstypiska, men ibland delvis förändrade. Planområdet befinner sig även inom en bedömningszon för deponi vilket behöver undersökas vidare. Jämte planområdet återfinns ett befintligt vattenskyddsområde, ett vattenskyddsområde under utredning är placerat på planområdet. På platsen finns även diverse ledningar vilket detaljplanen kan komma att behöva ta hänsyn till. Vid en ny detaljplan krävs det oftast att det tas fram en geoteknisk utredning för att säkerställa markens lämplighet.

PRELIMINÄRT PLANOMRÅDE

Detaljplanen föreslås att preliminärt begränsas av fastigheten Långaryds Klockaregård 3.2. Planområdet är ca 1,5 ha. Planområdet är inom kommunalägd mark.



ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN

I översiktsplanen är området utpekade som ett befintligt område för bostäder och blandad bebyggelse, vilket innebär områden för bostäder med inslag av grönytor, vägar, verksamheter, handel, service och andra anläggningar som inte är störande för omgivningen eller medför stora trafikmängder.

Översiktsplanen pekar ut att kommunen ska sträva efter en tydlig utvecklingsstruktur där vi bygger vidare och utvecklas i de befintliga stråken och orterna som finns idag. Det handlar bland annat om att bygga tätare och komplettera och förnya befintlig bebyggelse för att korta avstånden och utveckla attraktiviteten i befintliga miljöer. Översiktsplanen lyfter även att vi ska fokusera på attraktiva boende- och livsmiljöer.

En ny detaljplan förväntas stämma överens med gällande översiktsplan.

ÖVERENSSTÄMMELSER MED LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE

Den planerade åtgärden är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Genomförandet av detaljplanen bedöms preliminärt inte innebära en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 3§ miljöbalken. Miljökonsekvenserna kommer att redovisas i planbeskrivningen.

BEHOV AV UTREDNINGAR OCH FÖRDJUPADE ANALYSER

I planarbetet bedöms följande behöva utredas:

- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Geoteknisk utredning

PLANFÖRFARANDE

Standardförfarande. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen. Förslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms inte heller ha ett betydande intresse för allmänheten eller i övrigt vara av stor betydelse.

Beslut om att samråda och låta granska detaljplaneförslaget kan fattas av samhällsbyggnadsnämnden.

ANTAGANDE

Detaljplanen bedöms inte vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, såsom avses i 5 kap 27§ plan- och bygglagen. Beslut om antagande ska därför preliminärt fattas av samhällsbyggnadsnämnden.

SÖKANDE

Hylte kommun

GÄLLANDE DP

Lå 525