

2011-12-14

Detaljplan för **KÖPMANNEN 11** Eslövs kommun, Skåne län



2011-12-14

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Plan- och Genomförandebeskrivning
Fastighetsägarförteckning
Samrådsredogörelse

PLANDATA

Läge Planområdet ligger vid Stora torg i centrala Eslöv.
Areal Planområdets areal utgör cirka 1390 m².
Ägandeförhållande Marken ägs av privat fastighetsägare.

PLANENS BAKGRUND SYFTE OCH HUVUDDRAG

Sammanfattning Hotellfastigheter i Kalmar AB vill bygga lägenheter i en byggnad som innehåller hotell och butiker. Detta kräver en planändring, eftersom den gällande planen endast medger användning för handel och hotellverksamhet.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2011-03-16, § 48, att detaljplanarbetet ska påbörjas med normalt planförfarande för att utreda förutsättningarna för bostäder, fortsatt hotellverksamhet, handel och annan centrumverksamhet inom fastigheten.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2011-06-15, § 102, att revidera planuppdraget och inleda planarbetet med enkelt planförfarande. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2011-08-24, § 132, att skicka planförslaget på samråd. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2011-10-19, § 170, att övergå till normalt planförfarande.

Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan, varför behovet att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning inte föreligger.

2011-12-14

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	Föreslagen planändring är förenlig med gällande översiktsplan.
Detaljplaner	Gällande detaljplan E.223 för området, antagen 1989-05-29, anger markanvändningen som avsedd för handel och hotellverksamhet. Högsta medgivna byggnadshöjd är angiven till 78 meter över nollplanet. Byggnader ska placeras vid tomtgräns mot gata.
Riksintresse	Området ligger inom föreslagen avgränsning av riksintresset för kulturmiljövården, Eslöv M 182. Den befintliga byggnaden saknar kulhistoriska värden. Eventuell tillkommande bebyggelse eller ombyggnad av befintlig byggnad ska ta hänsyn till riksintresset för kulturmiljövården och bör anpassa sig till bebyggelsen runt Stora torg.
Behovsbedömning	<p>Planen kan inte antas innebära någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ bedöms därför inte behöva genomföras.</p> <p>Behovsbedömningen grundas på följande:</p> <ul style="list-style-type: none">• Området är sedan tidigare detaljplanelagt för hotellverksamhet. Ingen ytterligare mark tas i anspråk.• Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.• Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.• Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Området	<p>Planområdet ligger i centrala Eslöv och gränsar till Stora torg i norr, Södergatan i väster och Köpmansgatan i öster. I söder ligger fastigheten Köpmannen 9.</p> <p>På fastigheten ligger idag ett hotell med handel i bottenvåningen och parkering i källarvåningen. Hotelllets entré är på andra våningen och nås via en stor trappanläggning från Stora torg.</p>
Markanvändning	Markanvändningen är i gällande plan angiven till handel och hotell. Markanvändningen utökas till att även medge

2011-12-14

	bostadsbebyggelse, dock ej i gatuplan. I gatuplan tillåts endast publik verksamhet.
Exploatering	Inom fastigheten ges en byggrätt på 100 % av fastighetsareal. Byggnader ska placeras i fastighetsgräns mot gata.
Höjder	Högsta byggnadshöjd är 80 meter över nollplanet. Våningsantalet ska vara mellan fyra och fem våningar. Mindre, uppstickande delar tillåts.
Gator och trafik	Tillfarten till fastigheten sker från befintlig gata, främst Södergatan. Köpmansgatan och Stora torg är i första hand avsedda för gång- och cykeltrafik. Där bör biltrafik undvikas för att kunna erbjuda största möjliga trygghet, säkerhet och trivsel för oskyddade trafikanter.
Parkering	Parkering ska ske på tomtmark. Kommunens parkeringsnorm ska tillämpas.
Markförhållanden	Enligt en kommunöversiktlig inventering ligger planområdet inom ett normalriskområde för radon. Frågan bör uppmärksammas i samband med bygganmälan, då radonskyddat utförande krävs.
Teknisk försörjning	Planen ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, dagvatten och avlopp.

2011-12-14

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
Tidsplan	Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Utställning genomförs under december 2011 – januari 2012. Antagande bedöms kunna ske under våren 2012.
Huvudmannaskap	Planförslaget innehåller ingen allmän plats. Kommunen är huvudman för allmän platsmark på anslutande mark.
Ekonomiska frågor	Bygglov och anslutningsavgifter utgår enligt taxa. Plankostnader tas ut i samband med bygglov.

Miljö och Samhällsbyggnad
Stadsbyggnad

Anna Lyhagen
Stadsbyggnadschef

Mari-Liis Männik
Planarkitekt