

## TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

**SYFTE** Att genom tillägg till gällande detaljplan pröva lämpligheten av vidgad markanvändning varav boende ska ingå.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- Bakgrundsbeskrivning** Gällande detaljplan anger markanvändning **H 20, Kontor och utställningslokaler**. Fastigheten är bebyggd med två st äldre i grunden bostadshus, varav det äldsta har mycket höga kulturvärden, det senare uppförda bidrar i huvudsak till en betydelsefull gårdsbildning. Med anledning av dessa förhållanden gäller rivningsförbud för byggnaderna i den gällande detaljplanen. Byggnaderna har sedan den nu gällande detaljplanens upprättade använts som kontor och utställning/turistinfo.
- Nuläge** Både kontor- och utställnings/infoverksamheten har nu upphört och kommunen har för avsikt att avyttra fastigheten. I samband med avyttringen ska möjligheten till utvidgad markanvändning prövas i en planprocess.
- Framtida användningsmöjlighet** Förutom den markanvändning som gällande detaljplan medger kan inga hinder ses att markanvändningen medger även centrumändamål **C** och boende **B**. Ev störningar från markanvändning som planbeteckningen **C** kan inrymma, medges inte vara större än de kan godtas i centrummiljöer. Vidgad markanvändning bedöms därför inte riskeras medföra några betydande olägenheter för omgivningen. Om flera verksamheter blir aktuell får lämpligheten av kombinationerna prövas i framtida bygglovansökan för annat ändamål. En av tyngdpunkterna i bedömningen om aktuellt annat ändamål är väsentlig ändring, är om betydande negativ omgivningspåverkan riskeras.
- När det gäller exploateringsgrad och lämplighet av tillkommande byggnader prövas lämpligheten i bygglovprocessen. En av tyngdpunkterna i bedömningen är kulturell anpassning och placering.
- Förenlighet med 3,4 och 5 kap Miljöbalken. Miljöfrågor rent allmänt Behovsbedömning** Tillägget till detaljplan bedöms inte medföra någon sådan betydande påverkan på människors hälsa och säkerhet, på miljön eller på allmänna intressen enligt miljöbalken 3 eller 4 kap, att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas. Vidare bedöms att någon miljö kvalitetsnorm enligt miljöbalken 5 kap 3 § inte riskeras att överskridas.
- Administrativa frågor** Inga fysiska förändringar kommer i nuläget att uppstå. Plantillägget bedöms beröra endast fastighetsägare, boende och verk samma i kvarteret avgränsat av Snickarvägen - Centralgatan - Verkstadsvägen och Panes väg. Åtgärden är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten, är förenligt med gällande fördjupad översiktsplan för Edsbyns tätort och länsstyrelsens granskningsyttrande. (I översiktsplanens beskrivning av angränsande område **P1** omnämns Panesgården på ett sådant sätt att det framgår tydligt att avsikten är att byggnaderna ska bestå.)