



ÅSTORPS KOMMUN

Dnr 2007-0756
Antagen: Kf 2007-06-18
Laga kraft: 2007-07-17

DETALJPLAN FÖR
TALLTITAN 8 m fl
ÅSTORPS SAMHÄLLE OCH KOMMUN



HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
Plan- och genomförandebeskrivning med tomtindelingskarta
Utställningsutlåtande
Samrådsredogörelse
Fastighetsförteckning

UPPDRAG

Bygg- och miljökontoret har på uppdrag av LB Hus Kalmar AB upprättat förslag till ändring av detaljplan. Planärendet handläggs som ett normalt planförfarande.

TIDPLAN

Uppdrag
Samråd
Utställning
Antagande
Laga kraft

2005-09-22
2006-05-16 – 2006-06-16
2006-08-17 – 2006-09-21
2007-06-18
2007-07-17

BYGG- OCH MILJÖKONTORET



ÅSTORPS KOMMUN

Dnr 2007-0756
Antagen: Kf 2007-06-18
Laga kraft: 2007-07-17

PLANBESKRIVNING

Planens syfte och huvuddrag

För området finns en gällande detaljplan från 1994-02-28. Tomterna i området är för små och husen som tänks byggas är inte passande till dessa tomter. Istället för 38 tomter blir det 21 tomter på området. Se bilaga tomtindelningskarta.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken

Genomförandet av planförslaget bedöms inte medföra några konsekvenser som är i strid med bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. MB.

Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning

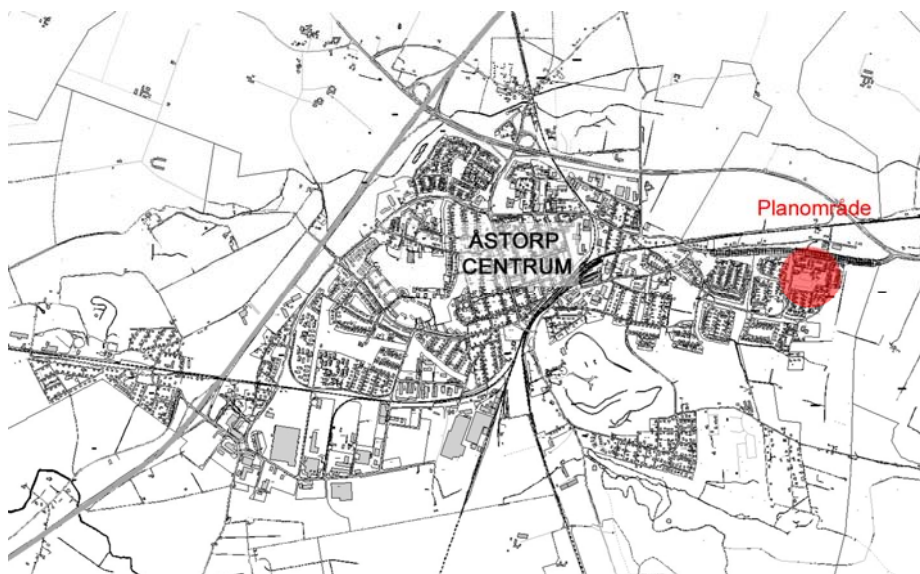
Någon miljökonsekvensbeskrivning har inte bedömts erforderlig, eftersom situationen på fastigheterna inte ändras väsentligt.

PLANDATA

Beskrivning av området

Området är beläget norr om Tingdalskolan intill Söderåsen.

Syftet med planändringen är att kunna erbjuda större tomter än de befintliga tomterna för friliggande bostadshus.



Orienteringskarta

Areal

Planområdet är ca 30 000 m² stort.

Markägare

Det aktuella området ägs av LB-Hus Kalmar AB.



ÅSTORPS KOMMUN

Dnr 2007-0756
Antagen: Kf 2007-06-18
Laga kraft: 2007-07-17

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplaner

Enligt av kommunfullmäktige 2002-09-03 antagen översiktsplan utgör området utbyggnadsområde för bostäder.

Detaljplaner m m

Gällande plan är fastställd 1994-02-28. Enligt den gällande detaljplanen finns det 38 tomter för friliggande enbostadshus. Tomterna är mellan 450 kvm och 850 kvm stora.

Program

För planområdet har något program ej upprättats.

PLANENS UTFORMNING

Bebyggelseområden

Planområdet är beläget i de nordöstra delarna av Åstorps samhälle, Tingdal. Tingdal och närliggande Åstorp Öster består till största del av kvarter med friliggande enbostadshus omslutna av grönytor.

Förslaget till detaljplan innebär att planområdet får användas för friliggande bostadshus i en våning. Bestämmelserna kring bebyggelsens utformning ansluter till omgivande områdens karaktär. Taklutning mellan 18-45°. Endast källarlösa hus tillåts. Högsta tillåtna totalhöjd är 6,6 meter. Takkupa är tillåtet men får inte vändas ut mot befintlig bebyggelse utanför planområdet. Vind får inredas. Av tomtytan för friliggande bostadshus får högst 30% bebyggas.

Planområdet tillhör Tingdalsrektorsområde och förskola finns 200 meter sydväst om planområdet. Tingdalsskolan ligger inom ca 400 meters avstånd söderut.

Till Åstorps centrum med flera butiker samt offentlig service är det ca 1,5- 2 km.

Friytor

Närmsta kommunala lekplats finns i ett grönområde 300 meter väster om området. Utrymme för närlek tillgodoses inom egen tomtplats. Inom planområdet finns även mark avsatt som parkmark. För rekreation och motion finns Kalvahagens naturområde inom 1 km avstånd.

Gator och trafik

Infart till planområdet sker via Vattenverksvägen eller Lapplandsgatan. Gatuutformningen inom planområdet har gjorts om så att kvarteret istället för två återvändsgator istället har en sammanhängande struktur. Den föreslagna gatustrukturen förenklar skötsel och underhåll av gatorna och är också betydligt bättre ur framkomlighetssynpunkt för räddningstjänst och renhållningsservice.

Det finns ett nätverk av gång- och cykelbanor mot skolor och centrum som ansluter till planområdet.



ÅSTORPS KOMMUN

Dnr 2007-0756
Antagen: Kf 2007-06-18
Laga kraft: 2007-07-17

Teknisk försörjning

Planområdet ansluts till kommunalt vatten och avlopp. Dagvatten avleds till det kommunala dagvattennätet.

Administrativa frågor

Gällande detaljplan från 1994-02-28 upphävs inom den nya detaljplanens område när denna vinner laga kraft. Genomförandetiden slutar tio år efter det datum detaljplanen vinner laga kraft.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Utbyggnad

Fastighetsbildning och utbyggnad av området kan ske så snart planförslaget antagits och vunnit laga kraft. Genomförandetiden är 10 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Avtal

Mellan kommunen och LB-Hus har avtal träffats 2005-09-22 om upprättande av detaljplan. Detaljplanen föranleder inga marköverlåtelse. Exploateringsavtal avses inte upprättas.

Markägoförhållanden mm

Fastighetsägare och rättighetsinnehavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Fastighetsbildning

För detaljplanens genomförande erfordras ny fastighetsbildning. Någon fastighetsplan avses inte upprättas.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren står för kostnader för framtagande och genomförande av detaljplanen. Kommunen berörs inte av drift eller underhåll av anläggningar på kvartermark.

För fastighetsägaren tillkommer bland annat avgift för lantmäteriförrättning samt anslutningsavgift för VA, el vid ett genomförande av detaljplanen. För eventuella kompletterande geotekniska och/eller andra erforderliga utredningar inom kvartermark svarar exploator/fastighetsägare.

BYGG- OCH MILJÖKONTORET

Lena Rönning
Stadsarkitekt

Linda Kron
Planarkitekt



ÅSTORPS KOMMUN

Dnr 2007-0756
Antagen: Kf 2007-06-18
Laga kraft: 2007-07-17

Bilaga Tomtindelningskarta

