

Akt-nr:

0761-P06/2

AU\$0761-P06/2

Lantmäterimyndigheten

Kronobergs län

HANDLINGAR

Upprättade år	2006	Dnr	G06/88
Ärende Detaljplan för Kosta 13:16 samt del av Kosta 13:11			
Kommun	Lessebo		
Län	Kronoberg		

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med bliverts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i de skyddsomslag, som
de förpackats i från lantmäterimyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarnas bekostnad.

Till akten hör

1 band
27 numrerade sidor
- inneliggande karta
1 annan karta

0761 - P06 / 2

KOSTA 13:16 samt del av KOSTA 13:11 KOSTA SAMHÄLLE, LESSEBO KOMMUN KRONOBERGS LÄN

DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör denna beskrivning, karta i ett blad innehållande detaljplan, illustration samt genomförandebeskrivning.

Till handlingarna bifogas även miljöteknisk markundersökning (Mark&Vatten Ingenjörer AB)

PLANENS SYFTE

Syftet med planförslaget är att på befintlig parkeringsplats till Kosta Bodas glasshop kunna uppföra ett köpmanshus. Marken för köpmanshuset utökas genom att intilliggande fastighet, Kosta 13:16 avses ingå i fastigheten.

I gällande detaljplan är området avsett för industriändamål. En ny detaljplan behöver upprättas som medger handel.

Hembygdsmuseet ligger på mark som i gällande detaljplan är avsett för industriändamål. Användningen för museets mark kan legaliseras till R-område i en ny detaljplan.

RIKSINTRESSE

Kosta bruksmiljö är av riksintresse för kulturmiljövården.

Ett livskraftigt företag är, enligt landsantikvarien, direkt avgörande för kulturmiljöns fortlevnad. Ett brukat kulturarv är till gagn för de intressen landsantikvarien har att beakta.

Enligt landsantikvarien tillvaratas riksintressestatusen i planförslaget.

Enl 3 kap 6 § Miljöbalken medför inte föreslagen bebyggelse någon påtagligt skada av riksintresse.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i samhällets norra del. I norr gränsar området till Kosta Bodas område, i öster till Holsteins väg, i söder till Gamla Järnvägsgränd och i väster till Stora vägen.

Areal

Planområdet har en areal ca 15.240 m²

Markägoförhållanden

Kosta 13:11 och 13:16 ägs av AB Kosta Glasbruk som ingår i koncernen New Wave Group AB. Kommunen har genom upprättad köpehandling haft för avsikt att förvärva

Kosta 13:16 som avstyckats från 13:11. Detta köp går nu tillbaka på grund av att förutsättningarna för fastigheten har ändrats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I det förslag till översiktsplan -90 för Lessebo kommun som antagits av kommunfullmäktige 1990-11-25 är planområdet redovisat som område för industriändamål.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplaner fastställda 1950-12-22, 1978-08-24 samt 1982-08-17.

Kommunala beslut

Plan- och Miljönämnden har i sammanträde 2005-09-15 § 118 uppdragit åt plankontoret att tillsammans med Arkitektbolaget i Växjö upprätta förslag till detaljplan för aktuellt område. PM-nämnden beslöt i sitt sammanträde 2005-11-17 §153 att låta upprättat planförslag bli föremål för samråd.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

I planområdets västra del där nivåskillnaden i mark är relativt liten, finns nuvarande parkeringsplats till glasshopen. Den består av gräs- och asfalterade ytor. En plattlagd mindre torgyta finns mellan glasshopen och parkeringen. I gräsytan utmed Stora vägen växer 11 st stora lönnar. De flesta träden bör sparas vid uppförandet av planerad ny byggnad.

Marken framför byggnad mot Stora vägen skall hållas snygg och fri från uppställning av lastpallar och dylikt.

Marken öster om parkeringen sluttar några meter mot Holsteins väg och utgörs av en äldre vildvuxen villaträdgård med ett äldre boningshus, den sk stinsvillan. Här växer stora björkar och lönnar mot nuvarande parkering och stora bokar mot Holsteins väg. I planförslaget föreslås stinsvillans tomt ingå i marken för köpmanshuset.

Norr om villaträdgården finns ytterligare en stor trädgård med ansade gräsmattor där det växer stora buskar och träd. På tomten finns ett museum. Ett mindre ånglok från sent 1800- tal med vagnar finns uppställt på tomten.

En smalspårig järnvägsräls som tillhör Ekeberga Hembydsförening- Kosta Jernväg går genom både stinsvillans och museets tomter. Hembygsföreningen avser att riva upp rälsen.

Geotekniska förhållanden

Undergrunden utgörs av morän lagrad på berg och bärigheten innebär inte något hinder för en nybyggnation.

Miljöbedömning

Enligt 6 kap 11 § Miljöbalken görs bedömningen att planförslaget inte medför någon betydande miljöpåverkan. Ett utökat handelsområde med större trafiktillströmning bedöms inte innebära risker för miljön eller människors hälsa.

Påpekas bör dock att vid grävning/schaktning inom planförslagets markområden skall

tillsynsmyndigheten genast underrättas om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljö (10 kap 9 § Miljöbalken)

En miljöteknisk undersökning av området har gjorts för att utröna förekomst av förorenad mark. Denna bifogas planhandlingarna.

Byggnader

På fastigheten Kosta 13:6 finns idag en äldre 1 1/2-plans villa uppförd i gulmålat trä. Byggnaden som varit stinsbostad för Kosta station står tom och har inte använts som bostad på länge. I samband med anläggandet av ny parkeringsplats på kvartermark kan en rivning av stinsvillan bli aktuell.

Kosta station öppnades 1888. Stationshuset är rivet.

Ursprungligt järnvägshotell är bevarat och ligger norr om Stinsvillan. Det är en 2-vånings byggnad uppförd i trä från slutet av 1800-talet. Byggnaden är tillbyggd och är numera hembygdsmuseum med samlingar bl a från den smalspåriga järnvägen mellan Kosta och Lessebo. På tomten finns också en byggnad som varit godsmagasin. Magasinsbyggnaden som tillhört järnvägen är tillbyggd och flyttad. Den används som lagerlokal av Hembygdsmuseet. En gammal jordkällare finns i tomtens nordvästra del. En paviljong som är en replik av musikkårens gamla musikpaviljong finns sydväst om huvudbyggnaden.

Hembygdsföreningens byggnader ligger i gällande detaljplan på industrimark. För att legalisera områdets användning föreslås planbeteckningen R (museum).

Intill nuvarande parkering finns en mindre slöjdbod som kan flyttas lite längre norrut för att ge plats åt föreslagen parkering.

Planförslaget möjliggör uppförandet av nytt köpmanshus på ca 1900 m² strax söder om befintlig försäljningslokal. Byggnaden skall ges en utformning som volymmässigt stämmer med den befintliga café/ försäljningsbyggnaden. Fasaderna skall vara i trä som slamfärgas och taklutningen skall vara 5 grader.

Kvartermarkens ändamål planläggs till handelsändamål. För att ge större flexibilitet och därmed lättare kunna möta förändringar i verksamhetens lokalbehov definieras planförslagets byggrätt till största byggnadsarea i procent av fastighetsarea, vilket i detta fall innebär 45% av fastighetsarea.

Värdefulla byggnader

Järnvägshotellet som uppfördes i anslutning till stationshuset från 1888 skall bevaras och q-märkas i planförslaget, vilket innebär att huvudbyggnaden inte får rivas eller förvanskas.

Parkering

En ny parkering skall anläggas för besökanden till köpmanshuset och hembygdsmuseet. Parkeringen skall ge plats åt ca 150 parkeringsplatser och läggas på tomtmark. Infarten till parkeringen föreslås bli från Gamla Järnvägsgatan.

Utfartsförbud

Körbar utfart får inte anordnas utmed Stora vägen och ca 30 m in på Gamla Järnvägsgratan. För inlastning till butikerna görs undantag på 2 ställen utmed Stora vägen

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

En kommunal vatten- och avloppsledning finns i kvartersmarken i östra delen av planförslaget och berör både tomten för köpmanshuset och hembygds museet. Ledningen tryggas genom ett 6 meter brett u-område.

Nya va-ledningar kan anslutas till befintligt vatten- och avloppsnät.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år.

MILJÖKONSEKVENSBEDÖMNING

De åtgärder som sker inom planförslaget innebär inte sådana förändringar att en miljökonsekvensbeskrivning anses motiverad.

Planen innebär inte att någon miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken överskrids.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har utarbetats av Arkitektbolaget Kronoberg AB med arkitekt Olof Thedin som huvudansvarig i samarbete med Elsmarie Gustafsson, plantekniker. Från kommunens sida har plan- och byggchefen Kjell Kågestad samt miljö- och hälsoskyddschefen Ullabritt Rundqvist medverkat.

Arkitektbolaget Kronoberg AB

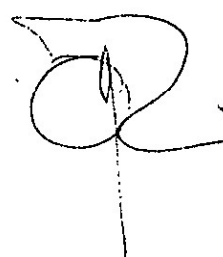
2005-12-13



Olof Thedin

Reviderad

2006-01-27



Revideringen avser redaktionell text i planbeskrivningen.

Planförslaget antaget av kommunfullmäktige i Lessebo kommun

2006-02-06 § 5

Beslutet har vunnit laga kraft 2006-03-03.

DETALJPLAN

2005-12-13

**KOSTA 13:16 samt del av KOSTA 13:11
KOSTA SAMHÄLLE, LESSEBO KOMMUN****GENOMFÖRANDEBESKRIVNING****ORGANISATORISKA FRÅGOR**

Handläggning	Detaljplanen handläggs som normalt planförfarande.
Tidplan	Planarbetet bedöms kunna ske med nedanstående tidplan: Samråd november 2005 Utställning december 2005 Antagande första kvartalet 2006
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag som detaljplanen vunnit laga kraft.
Ansvarsfördelning	Fastighetsägaren ansvarar för iordningställandet av den nyförvärvade marken enligt detaljplanen. Kommunen ansvarar för genomförandet av detaljplanen samt lantmäteriförrättningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	En enskild fastighet på ca 10 650 m ² för planerat köpmanshus kan bildas genom fastighetsreglering: Kosta 13:11 avstår ca 6400 m ² till Kosta 13:16 Kosta 3:28 avstår ca 155 m ² till Kosta 13:16 Till Kosta 13:16 (4091 m ²) regleras således ca 6555 m ² Möjlighet ges att avstycka ca 4600 m ² från Kosta 13:11 så att en enskild tomt kan bildas för museet. Befintligt ledningsstråk, på kartan redovisat u-område skall tryggas genom ledningsrätt.
--------------------	---

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi	Ett särskilt fastighetsbolag, Kosta Köpmanshus AB, har bildats. Här är kommunen en av intressenterna. Kostnaderna kommer att regleras inom detta bolag.
-------------	--

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Arkitektbolaget Kronoberg AB med arkitekt Olof Thedin som huvudansvarig i samarbete med Elsmarie Gustafsson, plantekniker. Från kommunens sida har plan- och byggchefen Kjell Kågestad medverkat

Arkitektbolaget Kronoberg AB



Olof Thedin

Samrådsredogörelse

2005-12-13

DETALJPLAN**KOSTA 13:16 samt del av KOSTA 13:11
KOSTA SAMHÄLLE, LESSEBO KOMMUN
KRONOBERGS LÄN**

Förslaget har varit föremål för granskning enligt 5 kap 20 § PBL under tiden 2005-11-05 – 2005-12-02.

Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, Kommunstyrelsen i Lessebo kommun, E.ON Eldistribution Markjuridik, TeliaSonera, Vägverket samt Smålands Museum har givits tillfälle att avge skriftliga yttranden.

Yttrande med synpunkter**Länsstyrelsen:**

(Lars Hederström länsarkitekt samt företrädare för sakområdena naturvård, kulturmiljövård, miljöskydd, kommunikationer och regionalpolitik) Det är mycket angeläget att bredda och förstärka näringslivet i Lessebo kommun, och att de satsningar och prioriteringar av Kosta som förslaget innebär ges möjlighet att fullföljas.

Handelsområdets disposition:

För att ge detaljplanen en större flexibilitet och därmed lättare kunna möta förändringar i verksamhetens lokalbehov, anser Länsstyrelsen att kvartersmarkens bygggrätt med fördel kan definieras i fastighetens area i stället för att ange mark som inte får bebyggas. Kravet på parkering kan anges med planbestämmelse som reglerar att sådan skall anordnas inom kvartersmark för handelsändamål. Förutom att planen ges en större flexibilitet skulle en sådan förändring innebära att befintlig byggnad inom Kosta 13:16 tills, vidare kunna ligga kvar, i det fall markområdet kan disponeras så att det aktuella parkeringsbehovet ändå kan tillgodoses.

Kommentar:

Planförslagets bygggrätt i form av prickmark ändras. Byggrätten förses istället med bestämmelsen "största tillåtna byggnadsarea i procent av fastighetsarea".

Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § Miljöbalken:

Kommunen har i sin behovsprövning, kommit fram till att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan och att det därmed inte erfordras någon särskild miljöbedömning. Någon närmare förklaring redovisas dock inte.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med en förklaring ang miljöbedömningen.

Förorenade områden enligt 10 kap Miljöbalken:

Marken inom planens kvartersmark har inte undersökts avseende förekomst av förorenad mark. En sådan undersökning bör genomföras i anslutning till planprocessen.

Kommentar:

En markundersökning för att utröna förekomst av föroreningar pågår parallellt med planförslagets utställningstid.

Prövningsgrunder enl 12 kap PBLRiksintresse enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Planområdet ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården. Riksintresset omfattar i stort sett hela Kosta samhälle i egenskap av länets äldsta sammanhållna bruksmiljö med bevarad struktur, bebyggelse och funktion.

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen bebyggelse inte medför påtaglig skada av riksintresset enl 3 kap 6§ Miljöbalken utan tvärtom kan medverka till kulturmiljöns långsiktiga fortlevnad.

Länsstyrelsen anser dock att kvartersmarkens reglering och disponering bör studeras ytterligare i syfte att möjliggöra att den s k Stinsvillan kan bevaras.

Kommentar:

Planförslaget har ändrats så att byggrätt finns för Stinsvillan.

Miljökvalitetsnorm enl 5 kap Miljöbalken:

Av planhandlingarna bör framgå hur miljökvalitetsnormerna iakttas, t.ex. kommenteras i planbeskrivningen. Enligt Länsstyrelsens bedömning innebär planen inte att någon nu gällande miljökvalitetsnorm överskrids.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med en kommentar ang miljökvalitetsnormen.

Mellankommunala intressen påverkas inte av planförslaget.

Hälsa och säkerhet påverkas inte av planförslaget.

Kommunstyrelsen:

2005-11-16 § 171:

Kommunstyrelsen beslutar att planområdet även bör omfatta grönytan mitt emot Vårdshuset så att man kan ordna parkeringsyta. I övrigt har kommunstyrelsen inget att invända mot förslaget.

Kommentar:

Grönområdet skall disponeras som tillfällig parkeringsyta under tiden köpmanshuset uppförs och den nya parkeringsplatsen byggs. En planändring behövs eftersom området i gällande plan är naturmark. För att inte försena denna planprocess kommer området att planläggas i ett separat planärende.

Samråd med berörda sakägare har skett i samband med samrådsmötet för detta planförslag. PM-nämnden avser att lämna tillfälligt bygglov på 2 år för parkeringen, i strid med gällande plan.

Smålands Museum (Karl Johan Krantz) :

Planförslaget ger möjlighet till ytterligare tillskott av byggnader i syfte att öka lönsamheten inom den koncern som äger Orrefors Kosta Boda. Genom nybyggnad förstärks rumsbildningen kring genomfartsgatan. För att kompensera bortfallet av parkeringsplatser aktualiseras rivning av stinsvillan för att där bereda ny plats för fordonsuppställning. Kosta bruksmiljö är av riksintresse för kulturmiljövården sedan 20 år tillbaka. Bärande argument vid utpekandet var Kosta samhällets historiska kontinuitet med fäste i glasbruket. Ett livskraftigt företag är direkt avgörande för kulturmiljöns fortlevnad. Ett brukat kulturarv är till gagn för de intressen landsantikvarien har att beakta. Genom att förverkliga planförslaget tillvaratas riksintressestatusens avsikter och i det sammanhanget är en riven stinsvilla ett offer som görs för helhetens överlevnad. Landsantikvarien tillstyrker följaktligen planförslagets genomförande.

Yttrande utan synpunkter:

Vägverket
E.ON Eldistribution
TeliaSonera
Lantmäterimyndigheten

Samrådsmöte 2005-11-29

På samrådsmötet med berörda sakägare framkom inga negativa synpunkter på planförslaget. Man diskuterade det ökade trafikflödet som förväntas i samband med en utökning av affärsområdet samt eventuellt behov av fler parkeringsplatser än planförslaget medger.

En viss oro fanns att föreslagen gårdsgata blir en propp i trafiken.

Arkitektbolaget Kronoberg AB



Olof Thedin

UTLÅTANDE

2006-01-27

**KOSTA 13:16 samt del KOSTA 13.11
KOSTA SAMHÄLLE, LESSEBO KOMMUN
KRONOBERGS LÄN**

Syftet med planförslaget är att på befintlig parkeringsplats till Kosta Bodas glasshop kunna uppföra ett köpmanshus. Marken för köpmanshuset utökas genom att intilliggande fastighet, Kosta 13:16 avses ingå i fastigheten.

I gällande detaljplan är området avsett för industriändamål. En ny detaljplan behöver upprättas som medger handel.

Hembygds museet ligger på mark som i gällande detaljplan är avsett för industriändamål. Användningen för museets mark kan legaliseras till R-område i en ny detaljplan.

Förslaget har varit utställt för granskning under tiden 2 januari – 25 januari 2006.

Yttrande utan erinran har inkommit från:

Länsstyrelsen

Kommunstyrelsen

Länsstyrelsen har 2005-11-30 lämnat samrådsyttrande.

Planförslaget har i allt väsentligt reviderats i enlighet med Länsstyrelsens samrådsyttrande.

Kompletterande miljöteknisk markundersökning har utförts och redovisats vid samrådsmöte 2006-01-16.

Länsstyrelsen har i övrigt inga synpunkter

Kommunstyrelsen har inte någon erinran mot förslaget.**Yttrande med synpunkter** har inkommit från:

Plenty-House AB (Kosta 3:61).

Plenty House AB, Gunvor Fagerlund :

Plenty House butik har under åren haft ett stort antal besökare av de kunder som besökt Kosta Bodas glasshop. Eftersom besöksantalet nu förmodas stiga med de nya etableringarna förväntar sig även ägarna till Plenty House ett större besöksantal.

Vid betraktande av planförslagets utvecklingsskiss har Plenty House framfört vissas önskemål om bl infarter, parkeringsplats och gångbanor samt bifogat en förslagsskiss till sin erinran.

Bussar, husbilar och husvagnar måste genom tydliga skyltningar beredas tillfälle att parkera på annat område.

Under byggtiden tillåts inte lastbilar, bodar och maskiner ställas på området närmast Plenty house.

Gunvor Fagerlund anser också att en skriftlig överenskommelse om kommande marköverlåtande bör upprättas.

I gällande detaljplan för Kosta 3:61 finns en byggrätt som slutar 10 m från tomtgräns. Ägaren önskar att byggrätten utökas fram till tomtgräns.

Kommentar:

Synpunkterna som inkommit angående parkering, infart mm berör inte detta detaljplaneförslag.

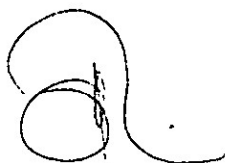
En detaljplaneändring skall upprättas där fastigheterna Kosta 3:28 och 3:61 ingår. Plan- och miljönämnden har lämnat uppdrag åt Sveco att undersöka möjligheterna att i det kommande planförslaget tillgodose Plenty House önskemål vad gäller parkering, gångbanor mm. Plenty House skall ges tillfälle att ta del av detta.

En parkeringsplats för bussar, husbilar och husvagnar planeras väster om outletbutiken..

I kommande detaljplan kan byggrätten på Kosta 36:1 regleras.

Plan- och Miljönämndens beslut:

1. Inkommen erinran föranleder inte någon ändring av planförslaget.
2. Godkänna upprättat förslag till detaljplan 2005-12-13 och reviderad 2006-01-27 med tillhörande planbestämmelser, planbeskrivning bifogad med miljöteknisk undersökning samt genomförandebeskrivning.
3. Föreslå kommunstyrelsen att antaga planförslaget enligt PBL 5 kap 29§.



Olof Thedin
Planförfattare



Kjell Kågestad
Plan- och byggchef

**Lessebo Kommun****Kommunledningskontoret****2006-03-23****LAGA KRAFTSBEVIS**Lantmäterimyndigheten
Kronobergs län

Ink 2006-03-24

Dnr 606188

0761-P06/2

Kommunfullmäktige antog 2006-02-06 § 5 förslag till ändring av detaljplan för Kosta samhälle, område Kosta 13:16 och del av Kosta 13:11 i Lessebo kommun.

Såvitt här fört diarium, har detta beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL.

Beslutet har vunnit laga kraft 2006-03-03.

Ann Robért-Strand
Kanslisamordnare

Kopia för kännedom till:

Lantmäterimyndigheten i Kronobergs län
Länsstyrelsen

Postadress	Telefon	Postgiro	Bankgiro
Box 13 360 50 Lessebo	0478-125 00 vx	10 72 90-9	673-6672360