

ANTAGANDEHANDLING

Antagandedatum: 2017-05-24

Laga kraft: 2017-06-23

Detaljplan för

Hohult 2:130 m.fl., Alstermo samhälle

Uppvidinge kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING



ANTAGANDEHANDLING

2017-03-13

Innehåll

1. INLEDNING	6
Bakgrund.....	6
Planhandlingar	6
Planens syfte och huvuddrag	7
Områdets areal och läge	7
Tidigare ställningstaganden	8
Gällande detaljplan	8
2. FÖRUTSÄTTNINGAR	9
Pågående markanvändning	9
Natur, kultur och rekreation	10
Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd, fornminnen	10
Stads- och landskapsbild.....	10
Offentlig och kommersiell service	10
Gator och trafik	10
Geotekniska förhållanden	11
3. PLANFÖRSLAG	12
Bebyggelse	12
Service, offentlig och kommersiell	12
Grönstruktur	12
Gator och trafik	12
Teknisk försörjning	12
Dagvattenhantering	12
Buller.....	13
4. KONSEKVENSER	14

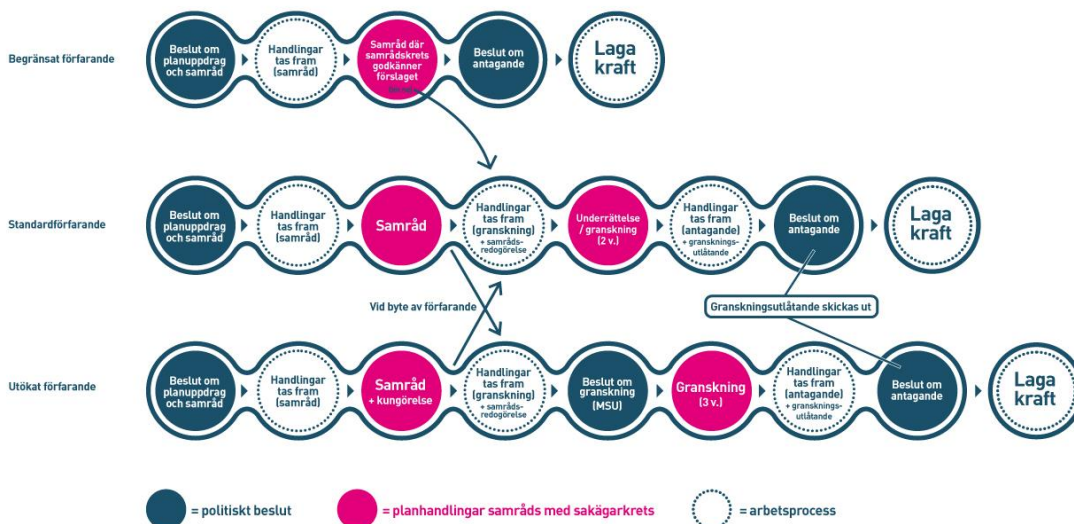
Behovsbedömning.....	14
Miljökonsekvenser	14
Ekonomiska konsekvenser.....	14
Sociala konsekvenser	14
Fastighetskonsekvenser.....	14
5. GENOMFÖRANDE	15
Organisatoriska frågor	15
Huvudmannaskap.....	15
Genomförandetid	15
Fastighetsfrågor.....	15
Ekonomiska frågor.....	15
6. MEDVERKANDE	16
Kommunala tjänstemän och konsulter som medverkat i planarbetet	16

1. INLEDNING

En planbeskrivning skall redovisa planens syfte och beskriva planens innebörd samt konsekvenser av dess genomförande. Planbeskrivningen har ingen rättslig verkan utan det är kartan som är juridiskt bindande.

Miljö och byggnadsnämnden (MBN) beslutade 2016-08-25, § 101, att detaljplan för fastighet Hohult 2:130 ska upprättas och hanteras med standard planförfarande.

Detaljplanprocessen efter förändringar PBL efter 1 januari 2015
Plan- och bygglagen (PBL 2010:900)



Bakgrund

Fastigheten Hohult 2:130 har bytt ägare som vill nyttja fastigheten som främst HVB-hem men även som bostad, beroende på behov. Fastigheten är i gällande plan planlagt som C, centrum.

Planhandlingar

De planhandlingar som upprättats är:

Planbeskrivning

Plankarta

Behovsbedömning

Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra för boende på fastigheten Hohult 2:130. I gällande plan anges användningen C, centrum, vilket kompletteras med B, bostäder och D₁, vård, hem för vård och boende.

Områdets areal och läge

Planområdet har en area på ca 1800 kvm, varav ca 215 kvm är bebyggt. Området är beläget i de centrala delarna av Alstermo samhälle. Alldeles intill området ligger den gamla banvallen som idag är gång- och cykelväg.

Planområdet innehåller ingen annan fastighet än Hohult 2:130 och planområdesgränsen går i nämnda fastighets gräns. Området gränsar till fastigheterna Hohult 2:137 och Hohult 45:2 som båda är planlagda för J₁, småindustri som inte får vara störande för omgivningen. Övriga fastigheter i området är bostäder.

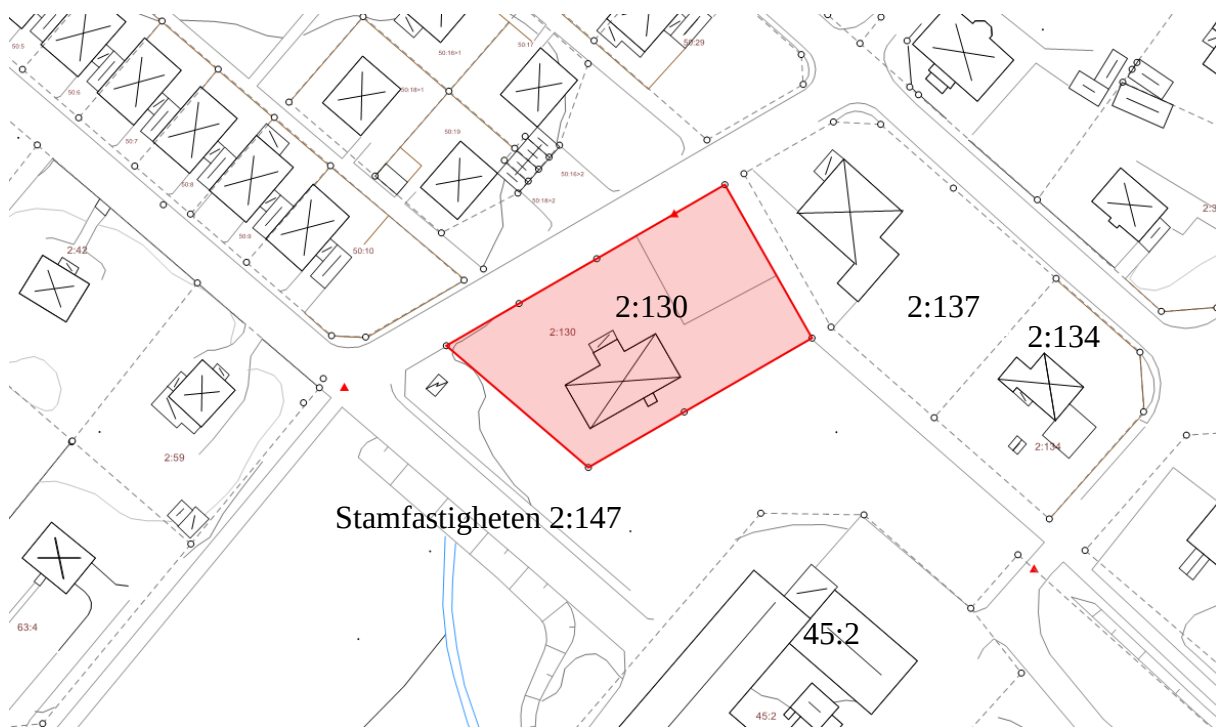


Bild 1 Det nya planområdet markerat med rött, vilket också är fastighetsgränsen för Hohult 2:130.

Tidigare ställningstaganden

I kommunens gällande översiktsplan, antagen 2011, anges området som centrum, vilket överensstämmer med dagens användning och centrum kommer att finnas kvar i det nya planförslaget.

Gällande detaljplan

Aktuellt planområde omfattas idag av detaljplan Hohult 2:130 m.fl. (0760-P11-3) upprättad 2010. De fastigheter som omfattas av planen är Hohult 2:137, Hohult 2:134, Hohult 2:130 samt del av kommunens stamfastighet Hohult 2:147. Det är endast fastigheten Hohult 2:130 som berörs av det nya detaljplaneförslaget.

Hohult 2:130 är i gällande plan planlagt för C, centrum. Väster om fastigheten finns ett område för E, tekniska anläggningar, nätstation för elkraft. Direkt nordost om Hohult 2:130 ligger gång- och cykelväg och invid denna fastigheten Hohult 2:137 som är planerad som J, småindustri som inte är störande för omgivningen, lager. Direkt söder om industrifastigheten ligger fastigheten Hohult 2:134 planlagd för bostadsändamål. Båda fastigheterna används enligt plan. Del av stamfastigheten Hohult 2:147 är planerad som lokalgata och gång- och cykelväg.

Övriga bestämmelser i gällande detaljplan är högsta tillåtna byggnadshöjd 4.4 m där uthus max får vara 3 m. Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean varierar mellan 50 till 20 % och är för Hohult 2:130 begränsad till 20 % av fastighetsarean. Krav på att stängsel skall finnas i fastighetsgränsen mot gång och cykelvägen.

Genomförandetiden för gällande plan går ut 9 december 2020.



Bild 2 Gällande detaljplan för området.

2. FÖRUTSÄTTNINGAR

Pågående markanvändning

På fastigheten finns en byggnad uppförd år 1975. Marken är på södra sidan av byggnaden urschaktad för ökat ljusinsläpp mot källaren på byggnaden. Idag står byggnaden oanvänd, men tidigare har här bedrivits bland annat språkundervisning, glasstillverkning, och kyrklig verksamhet. Tillgängligheten inom fastigheten är god med plan mark och några få träd i trädgården.

Grannfastigheterna utgörs av två småindustrifastigheter. Enligt plan får det här inte bedrivas någon störande verksamhet. Idag är grannfastigheten söder om Hohult 2:130 en toffelfabrik med tillverkning av träskor. Den andra fastigheten omfattar montering och kontorslokal där de monterar elsystem och bygger elskåp etc. Utöver dessa verksamheter utgörs den största delen av omgivningen av bostadskvarter.



Figur 3 Byggnaden inom planområdet sett från lokalgatan norr om fastigheten.

Natur, kultur och rekreation

Omkring planområdet finns områden planlagda för park och natur. Dessa används ofta av samhällets invånare för hundpromenader, men det fungerar också som barriär mellan samhället och den tyngre industrin och bruket sydväst om samhället.

Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd, fornminnen

Planområdet omfattas inte av något riksintresse, skydd eller fornminne.

Stads- och landskapsbild

Platsen ligger i närheten av centrala Alstermo. Bostadskvarter dominerar stadsbilden.

Offentlig och kommersiell service

Service i form av skola, vårdcentral, matbutik, gym med mera finns i Alstermo centrum som ligger på gångavstånd från planområdet.

Gator och trafik

Intill fastigheten går lokalgator och den gamla banvallen, som är omgjord till gång- och cykelväg och används flitigt av boende i Alstermo.

Trafiken på lokalgatorna förbi planområdet trafikeras av mindre än 100 fordon per dag och hastigheten är 50 km/h. För samtliga gator gäller kommunalt huvudmannaskap.

Parkering

Parkering ska lösas på lämplig plats inom den egna fastigheten. Idag finns hårdgjord yta på fastigheten som används för parkering.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena är inte kända. Vid en framtida utbyggnad av befintlig byggnad kan detta behöva undersökas.

3. PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Planförslaget innebär att dagens användning C, centrum utökas med B, bostad och D₁, vård, hem för vård och boende. Hem för vård och boende innebär verksamhet som är inriktad mot behandling, omvårdnad, stöd eller fostran. Hemmet kan omfatta och rikta sig till både vuxna, barn och familjer. Vistelsen avses inte vara permanent utan ske under begränsad tid. Övriga bestämmelser är desamma som i gällande plan. Den totala byggnadshöjden är 4.4 m och största byggnadsarea i procent av fastighetsarean 20%.

Mot gång- och cykelbanan ska stängsel finnas för att öka säkerheten för trafikanter.

Service, offentlig och kommersiell

Den service som samhället har tillgodoser framtida behov för en bostad och vårdinrättning.

Grönstruktur

Planförslaget omfattar ingen planlagd grönstruktur. Den grönstruktur som finns i anslutning till planområdet anses tillräcklig för att tillfredsställa boendes behov.

Gator och trafik

Planområdet omfattar ingen gatumark. De befintliga gatorna är tillräckligt för att tillgodose de behov som planförslaget innebär. Viss ökning trafik kan uppstå, men anses av marginell betydelse.

Teknisk försörjning

Den tekniska försörjning som finns idag är tillräcklig för den verksamhet planförslaget tillåter. Kommunen kommer fortsättningsvis att vara huvudman för vatten och avlopp.

Dagvattenhantering

Dagvattnet från fastigheten tas idag omhand av kommunen genom dagvattenledning som leder ut vattnet i diken avsedda för ändamålet. Planen innebär ingen ökad dagvattenhantering och befintligt ledningsnät är tillräckligt.

Buller

Området är utsatt för buller från trafik längs angränsande gator. Den dagsekvivalenta ljudnivån bedöms till mindre än 50 dBA enligt SKL och boverkets beräkningsmodell. Någon åtgärd mot buller är därför inte nödvändig.

4. KONSEKVENSER

Behovsbedömning

Den samlade bedömningen av planförslaget är att förslaget innebär en marginell påverkan på omgivningen. Planförslaget innebär en utökad markanvändning. Boende och vård tillåts tillsammans med centrumverksamhet. Dessa användningar ligger nära varandra konsekvensmässigt. Hade användningen ändrats avsevärt, t.ex. blivit industri, hade större åtgärder behövt vidtas. I detta fall innebär planändringen inte en negativt inverkar på omgivningen och miljön, därför en miljökonsekvensbeskrivning inte nödvändig att upprätta.

Miljökonsekvenser

Eftersom marken redan är ianspråktagen och planförslaget inte innebär någon större inverkan på miljön så medför planförslaget inte någon större påverkan på omgivningen.

Ekonomiska konsekvenser

Samhällets invånarantal ökar och bidrar till underlag för befintliga servicefunktioner och till en ekonomisk utveckling.

Sociala konsekvenser

Planförslaget innebär att en lokal som stått obrukad under en längre tid används och det bidrar till ett levande samhälle. Att placera boende och HVB-hem centralt bidrar till en ökad integration.

Fastighetskonsekvenser

I planen ingår endast en fastighet, Hohult 2:130 och planförslaget leder inte till några fastighetsrättsliga konsekvenser.

5. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Planen beräknas kunna antas under 2017 och därefter ska den nya användningen av befintlig byggnad kunna ske.

Huvudmannaskap

Planområdet omfattas inte av någon allmän platsmark. Den allmänna platsmark som gränsar till planområdet är kommunen huvudman för.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det att planen vunnit laga kraft.

Gällande plans genomförandetid har inte gått ut utan gäller till 9 december 2020. En ändring av detaljplan där genomförandetiden inte har gått ut är tillåtet om ingen av berörda fastighetsägare motsätter sig ändringen eller om ändringen behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen (4 kap 39 § PBL). Kommunen har haft en första kontakt med berörda fastighetsägare inom planområdet, innan planarbetet startade, Detta skedde i form av ett brev. Inga synpunkter inkom. De får även möjlighet att yttra sig under samrådet och i granskningsskedet.

Fastighetsfrågor

Planen innebär inte några fastighetsrättsliga åtgärder.

Ekonomiska frågor

Uppvidinge kommun ansvarar för upprättade av detaljplanen. Sökande för planändringen bekostar detaljplanen i enlighet med upprättat planavtal.

6. MEDVERKANDE

Kommunala tjänstemän och konsulter som medverkat i planarbetet

I arbetet med detaljplanen har följande personer från Uppvidinge kommun deltagit:

Karin Holst	förvaltningschef
Alida Ottosson	planarkitekt
Annika Säw	konsult Metria AB

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Åseda, januari 2017

Karin Holst
planchef

Alida Ottosson
planarkitekt