

Detaljplan för Del av Anderstorp 9:587, TORNABACKE i Anderstorp, Gislaveds kommun

DETALJPLAN

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- (Samrådsredogörelse)

Planens beteckning **A 83**

Antagen av Kf **2002-02-06**

Bilaga

- Fastighetsförteckning

Vunnit laga kraft **2002-03-06**

Genomförandetidens slut **2012-03-06**

PLANBESKRIVNING

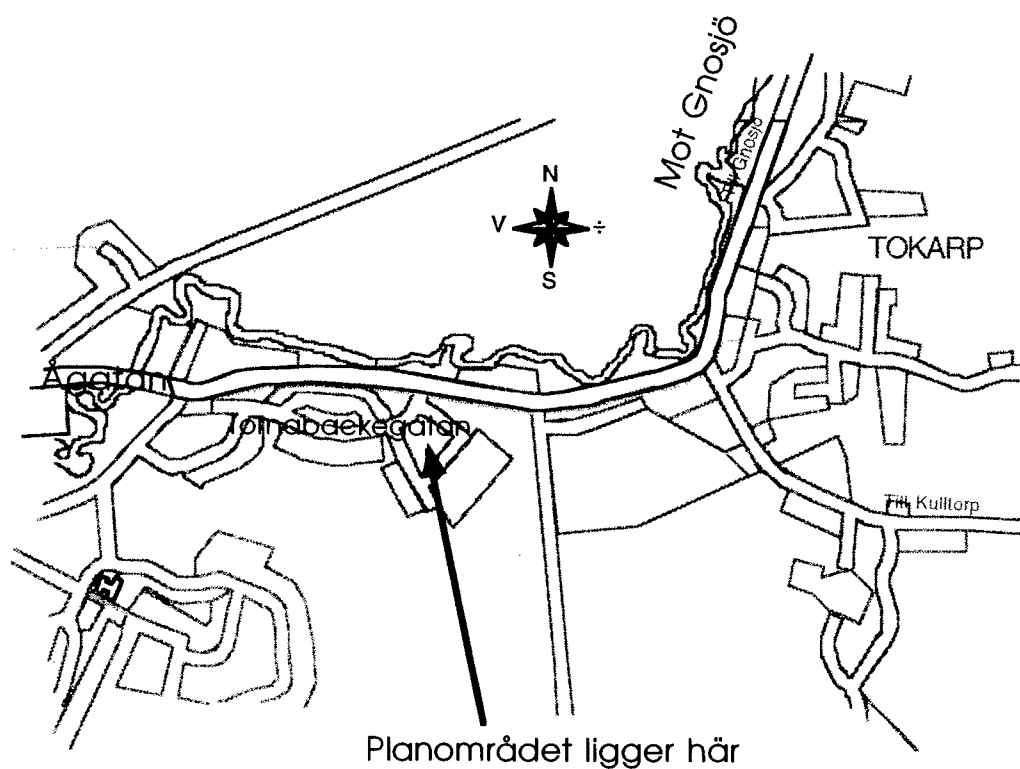
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att planlägga ett mindre antal attraktiva villatomter i Anderstorp

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger nordväst om höjdplatån där det tidigare låg ett sommarhem.



Områdets areal är cirka 0,85 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Gislaveds Kommun. Fastigheterna Anderstorp 9:557 och 9:548 ägs av Missionsförsamlingen i Anderstorp.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

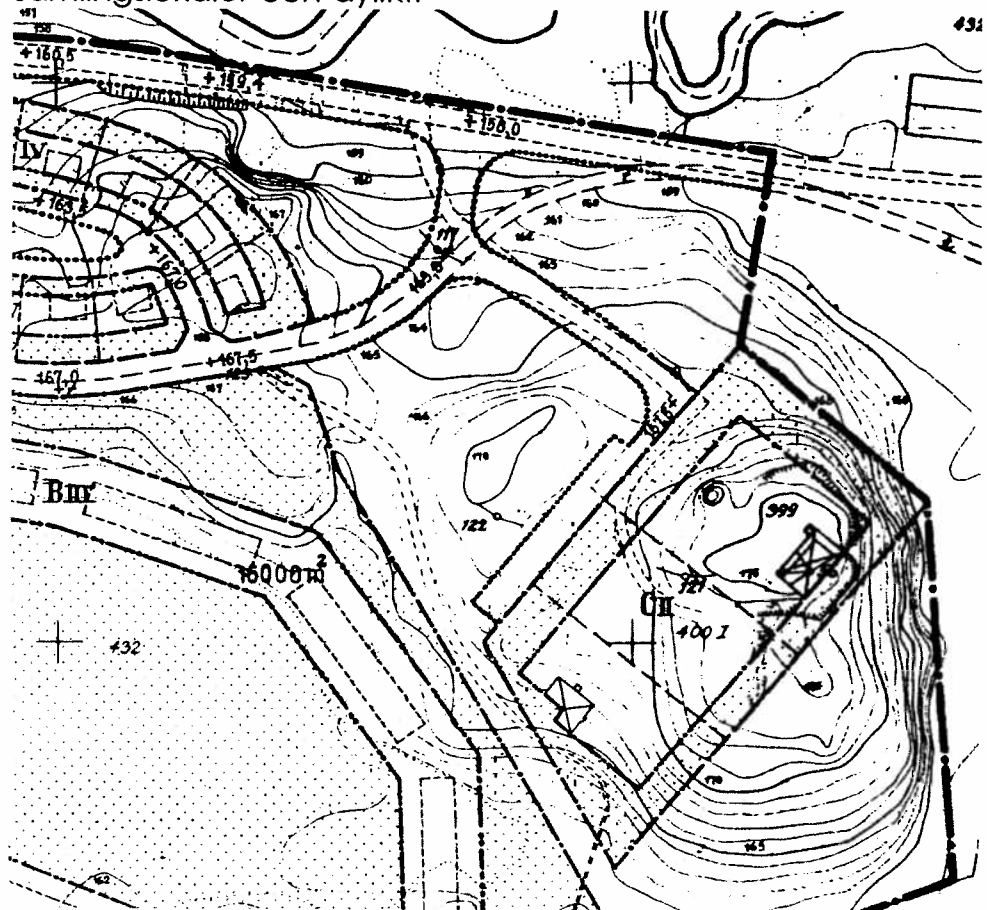
För Anderstorp finns ingen fördjupad översiktsplan. Arbete pågår. Detta område har utpekats som läppligt vid en inventering av möjliga tomter för bostäder i samhället.

Gällande detaljplan

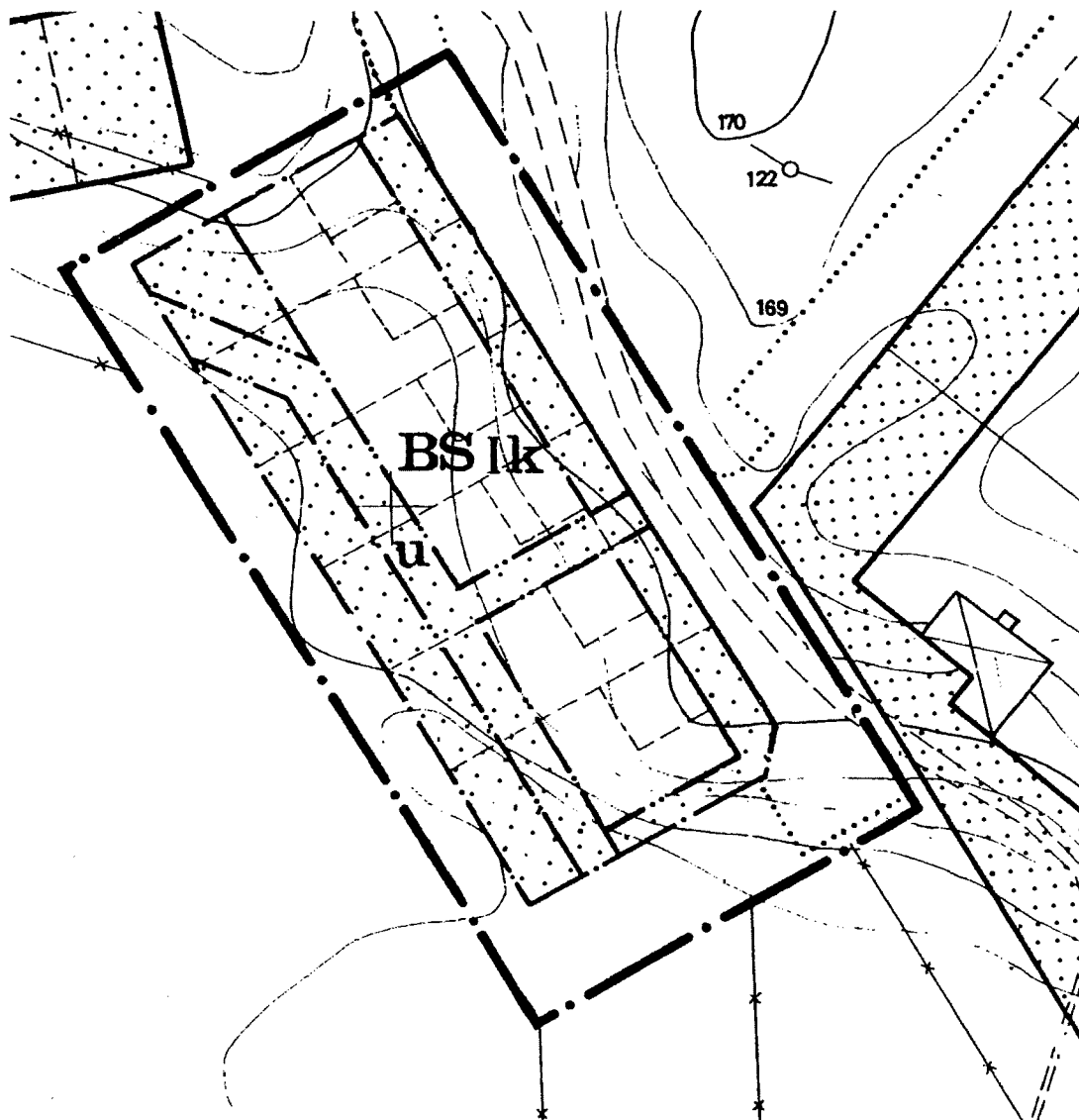
För området gäller detaljplan fastställd 641026. Enligt den gällande planen är området redovisat som allmän plats, park eller plantering.

I norra delen av området där det löper en grusväg redovisar gällande plan en gata som leder fram till fd sommarhemmet på Anderstorp 9:548.

Fastigheterna Anderstorp 9:557 och 9:548 är planlagda för samlingslokaler och dylikt.



Sydväst om planområdet gäller en detaljplan för den befintliga kedjehusbebyggelsen fastställd 24 augusti 1971.



BF	OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL FRISTÅENDE HUS
BS	OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL SAMMANKOPPLADE HUS
	MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS
	ALLMÄN PLATS: PARK
	ALLMÄN PLATS: GATA

Kommunala överväganden och beslut

Byggnadsnämnden har i ett upphandlingsprogram för planeringen angett att området ska omvandlas till ett kvarter med relativt stora villatomter.

Enligt upphandlingsprogrammet avses detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande. Skälet är att området är så begränsat i omfattning det bara är de som bor kring planområdet som har intressen att bevaka, att förslaget inte står i strid mot någon översiktsplan samt att planen har betydelse men betydelsen är begränsad. Allmänheten utöver de boende kring området bedöms sakna intresse för allmänplatsmarken.

Enkelt planförfarande innebär att planen kan antas direkt efter samrådet utan utställning.

FÖRUTSÄTTNINGAR

NATUR

Mark, terräng och bebyggelse

Planområdet utgörs av skogsmark. Området är beväxt med för aktuell typ av skogsmark vanliga växter som blåbärsris, ormbunker, mossor. Huvuddelen av träden är gran med enstaka inslag av tall, björk och asp. Berg i dagen och block förekommer.

Grundförhållanden

Grundförhållandena har undersökts av bGK, Gunnar Karlsson Bygg- och Geokonstruktioner AB. Utredningen redovisar att grunden utgörs av ett jordlager av sand med inslag av sten och block med ringa djup till berg. På många ställen går berget i dagen. Jordens relativa fasthet är låg till medelhög varför byggnader kan grundläggas utan speciella förstärkningsåtgärder, fränsett fördyrande sprängningsarbeten.

Radon

Markradon mätningar har utförts med direktavläsande radonmätare av bGK, Gunnar Karlsson Bygg- och Geokonstruktioner AB.

Enligt mätningarna är marken lågradonmark. Detta innebär i regel inga stora åtgärder för byggnaderna. Byggnader kan i regel utföras med gängse byggnadssätt. Genom skärpt uppmärksamhet så att byggnaden projekteras och byggs så att inte sprickor och andra otätheter uppstår mot marken erhålls skydd mot inläckande markluft.

Vid evt grundläggning med krypgrund skall omsorgsfull tätning av bjälklaget mot krypgrunden göras och underliggande utrymme skall ventileras enligt anvisningar i SBN-80 kap 32:322.

Om byggnader placeras över berg, på packad sprängbotten eller motsvarande bör radonmätning utföras på berget eller radonskyddat utförande väljas.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom området finns inga kända fornlämningar

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Väster om planområdet ligger bostäder. På Anderstorp 9:672 ligger en scoutstuga. Anderstorp 9:557 och 9:548 är obebyggda.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Området mellan Granstigen och Ågatan är i gällande detaljplan avsatt som allmän plats område och är i praktiken naturmark (skog).

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Nordväst om planområdet löper Tornabackevägen. Sydväst om

från Granstigen. Alternativet har skulle sannolikt leda till billigare exploatering men sammantaget funnits sämre eftersom det ger mer trafik på Granstigen. Särskilt påtagligt skulle detta kunna bli vid en evt framtida bebyggelse på fastigheterna Anderstorp 9:557 och 9:548.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Tomterna ansluts till befintliga VA-ledningar i söder om Granstigen. Matarledning byggs mellan Anderstorp 9:665 och 9:666. För att kunna nå matningen läggs två 6 m breda ledningsområden inne i kvarteret. kvarteret. Avloppet kommer troligen delvis att behöva pumpas.

MILJÖKONSEKVENSER

SKOGSBRUK

Den planerade bebyggelsen hamnar på skogsmark. Genomförande av planen innebär att skogsproduktionen upphör.

NATURVÅRD

Genomförande av planen innebär att skogsbiotopen med sina växter och djur ersätts av trädgårdar.

BEBYGGELSE

För befintlig bebyggelse väster om planområdet innebär planens genomförande förändringar. 2 nya infarter tillkommer på Granstigen. Skogen ersätts av trädgårdar med boende människor.

HUSHÅLLNING MED MARK OCH VATTEN OCH ANDRA RESURSER

Genom att bebygga området utnyttjas till en del redan utbyggda gator och ledningssystem.

NÄRINGS LIV, BETYDELSE FÖR BYGDENS UTVECKLING

För ortens utveckling är det viktigt att kommunen tillhandahåller de tomter som befolkningen efterfrågar.

MEDVERKANDE EXPERTER

Projektleddning

Planfrågor

Exploateringsfrågor, ekonomi

Kartfrågor

Ledningsfrågor

Översiktlig planering

Geoteknik

Mehdi Vaziri Byggnadsnämndskontoret

Britt-Marie Holmberg Byggnadsnämndskontoret

Erling Enochsson Mark- och exploateringsenheten

Kenneth Boquist MBK-enheten

Rune Persson Tekniska Kontoret

Fredrik Andersson Planeringsenheten

Gunnar Karlssons Ingeniörsbyrå

Beskrivningen upprättad i oktober 2001



Dan Johansson

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Planen är redaktionellt ändrad i januari 2002.
Ändringen innebär huvudsakligen följande:

Under samrådstiden har uppdagats att bestämmelser om byggnaders avstånd till tomtgräns och planens genomförandetid avviker för vad som är gängse vid planering av villaområden i kommunen.

Således görs följande förändringar:

Minsta avstånd mellan huvudbyggnad och tomtgräns ändras från 5 m till 4 m.

Minsta avstånd mellan del av huvudbyggnad som bara innehåller garage / uthus och tomtgräns ändras från 2 m till 1 m.
Genomförandetiden ändras från 15 år till 10 år.

Planen kompletteras med en GC-väg i östra delen av planområdet enligt påpekande av Kommunstyrelsen.

Januari 2002

TEKNISKA KONTORET


.....
Dan Johansson

DETALJPLAN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Preliminär tidplan för projektets genomförande

2001
Sept Detaljplanearbete
Okt Byggnadsnämnden beslutar om samråd
Nov/Dec Samråd kring detaljplaneförslag
2002
Jan Byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplan
Genomförandetid
Genomförandetiden är tio år.

Huvudmannaskap för allmänna platser

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

EXPLOATERINGSARBETEN

Gator

Kommunen bygger ny gata. När gatorna är färdigbyggda kommer de att skötas av kommunen.

VA-ledningar

Kommunen bygger och förvaltar VA-ledningar.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsindelning

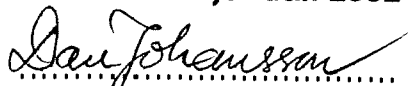
Villatomterna kommer att avstyckas och bli egna fastigheter.

Allmän plats, Inlösen

Detaljplanen medför rätt och skyldighet (PBL 6:17,14:1) för kommunen att lösa in mark som är belägen i allmän plats. All sådan mark är redan i kommunens ägo.

Beskrivningen upprättad i oktober 2001

Reviderad i januari 2002


.....
Dan Johansson

Planens beteckning	A 83
Antagen av Kf	2002-02-06
Vunnit laga kraft	2002-03-06
Genomförandetidens slut	2012-03-06