

PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade bestämmelser. Endast angivet användning och utformning är tillåten. Där bestämmelser matchas med gällande planområdet.

- UTFORMNING**
- Stiggräns: Stiggräns på högst 1 m över planområdet gräns
 - Arkitekturgräns: Arkitekturgräns
 - Gränsgräns: Gränsgräns
- MARKANVÄNDNING**
- Reservatmark: Reservatmark
 - Gräns: Gräns
- UTNYTTJANDENOMÅDFASTHETSINDELNING**
- U-20: U-20
- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEHÅLLNING**
- Gräns: Gräns
- PLACERING**
- P: Placering

- UTFORMNING**
- Högsta tillåtna bygghöjd: Högsta tillåtna bygghöjd: max 2,7 m för utvald garage
 - Högsta antal våningar: Högsta antal våningar
 - RIH: Endast 3 våningar hus
 - RIH: Högst 3 våningar hus
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Gräns: Gräns

GRUNDKARTS BETECKNINGAR

- Gräns: Gräns
- Gräns: Gräns
- Gräns: Gräns

- Gräns: Gräns
- Gräns: Gräns
- Gräns: Gräns

- Gräns: Gräns
- Gräns: Gräns
- Gräns: Gräns

- Gräns: Gräns
- Gräns: Gräns
- Gräns: Gräns

- Gräns: Gräns
- Gräns: Gräns
- Gräns: Gräns

- Gräns: Gräns
- Gräns: Gräns
- Gräns: Gräns

ILLUSTRATIONER

- Gräns: Gräns
- Gräns: Gräns
- Gräns: Gräns

☐ SAMRÅDSINDELNING	☐ INFORMELLT PLANFÖRFARANDE
☐ UTSTÄLLNINGSHANDLING	☐ ENKELT PLANFÖRFARANDE
☐ ANTAGANDEHANDLING	
DETALJPLAN	ÖVRIGA PLANBETECKNINGAR
PLANFÖRSLAG	☐ Gräns
MED BESTÄMMELSER	☐ Gräns
	☐ Gräns
	☐ Gräns
	☐ Gräns
DETALJPLAN FÖR	RESULTATPLAN
PRÄSTÄNGEN 5	2007-04-19
LIPPMYRINGE KOMMUN, KRONBERGS LÄN	2007-04-19
2007-04-19	2007-04-19
2007-04-19	2007-04-19

PROGRAM

Till ändring av del av stadsplan
Prästängen 5
Uppvidinge kommun, Kronobergs län



Kv Prästängen från väster

foto: Hans Boman

Antagen 2007-06-20
Laga kraft 2007-07-11

Inledning

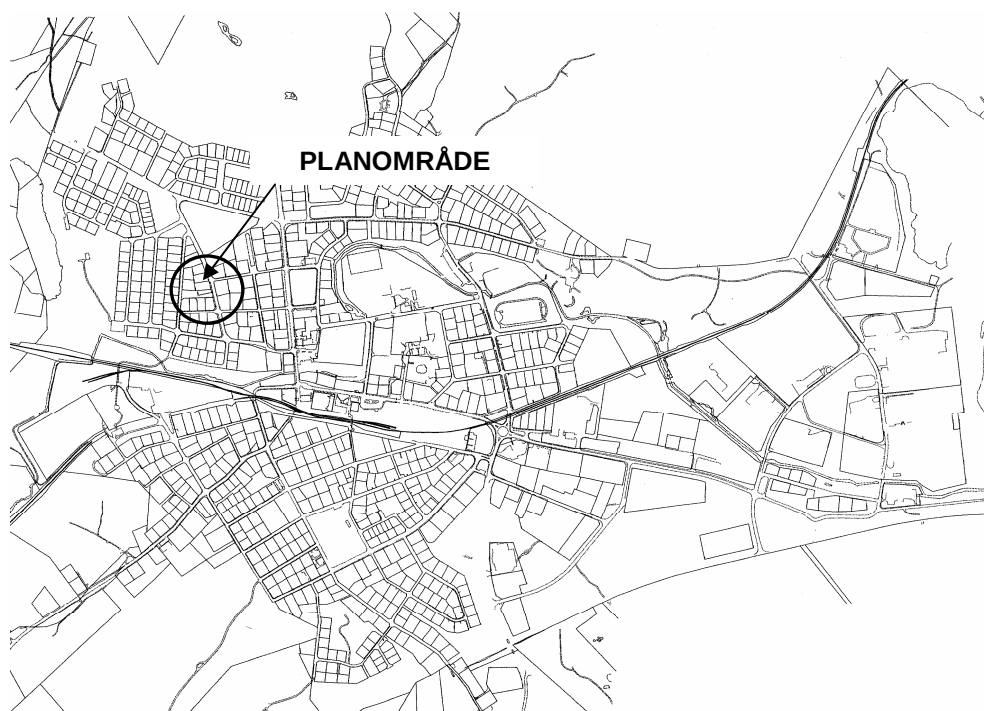
Syftet med planarbetet

Detaljplanen ska möjliggöra byggnation på mark som det inte är tillåtet att bygga på, s.k. punktprickad mark.

Bakgrund

Ägaren till Prästängen 5 har begärt att ändra den del av befintlig stadsplan, ÅSS 143, fastställd 1959-11-20, som gäller för fastigheten Prästängen 5 i Åseda. Avsikten med åtgärden är att ge möjlighet att uppföra en garagebyggnad på mark som idag inte är tillåten att bebygga.

Planområdet



Karta över Åseda samhälle

Fastigheten är belägen i Åsedas västra delar med adress Björkåkravägen 9. Marken är något kuperad och sluttar mot söder och väster.

Planarbetet

Planarbetet avses genomföras som enkelt planförfarande. Tidplanen har som mål att den nya planen ska vinna laga kraft till sommaren 2007.

Det föreligger ett behov av en allmän översyn av plansystemet i Åseda samhälle och denna plan strävar efter att vara förenlig med det kommande plansystemets syfte.

Planförhållanden

Översiktliga planer, detaljplan, miljömål m.m.

För området gäller stadsplan ÅSS 143, fastställd 1959-11-20. Den innebär för Prästängen 5: BFIv, som i fristående bostäder i ett plan med tillåten vindsinredning. Max 1/5 av tomtarean får bebyggas med 1 huvudbyggnad samt där hinder ej föreligger 1 uthus/gårdsbyggnad. Huvudbyggnaden får inrymma max 2 lägenheter, uthus får inte inrymma bostad. Maximalt tillåten byggnadshöjd är 5,6 meter.

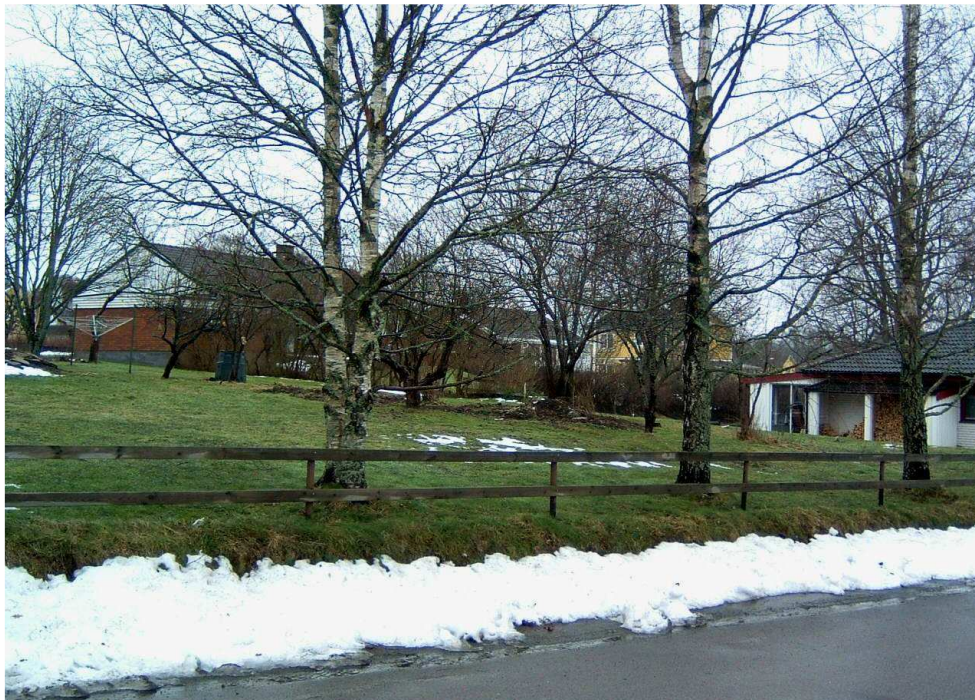
Platsens förutsättningar

Markanvändning

Marken användes som tomt för privatbostad.

Topografi

Marken sluttar mot söder och väster, med en största nivåskillnad om drygt 1 meter.



Kv Prästängens baksida

foto:Hans Boman



Huvudbyggnaden på Prästängen 5

foto: Hans Boman

Fornlämningar m.m.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Kommunikationer och trafik

Planområdet gränsar mot en lokalgata, Björkåkravägen, som sträcker sig i nordsydlig riktning.

Tillgänglighet

De topografiska förhållandena innebär inga svårigheter att tillgodose kraven på tillgänglighet. Befintligt boningshus är byggt med förhöjd sockel.

Tekniska anläggningar

Uppvidinge kommun är huvudman för vatten- och avloppsledningar. E.ON är huvudman för elteknisk försörjning. Dagvatten ...

Störningar

Ändringen av planen bedöms inte påverka störningarna på omgivningen i större omfattning, de anses ligga i linje med vad man kan förvänta sig från enskilda bostäder och deras behov av bilupställningsplatser.

Omgivningens störningar på planområdet påverkas inte p.g.a. planändringen, störningar från trafik på lokalgatan är vad man kan förvänta.

Någon miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte vara nödvändig.

Programförslag och dess huvudsakliga konsekvenser

Föreliggande stadsplan bedöms vara otidsenlig med avseende på behovet av garage och uthus, där tydligare bestämmelser är nödvändiga. Resonemanget nedan är tänkt att vara tillämpligt för ytterligare fastigheter i omgivningen när moderniseringen av Åsedas plansystem sker.

Gällande plan tillåter ingen byggnation inne på tomten bakom huvudbyggnaden. De flesta av kvarterets tomter är så smala att det i praktiken inte går att bygga något uthus på mark där byggnation är tillåten. Flera av husen har garage i källaren, men det är dels en opraktisk lösning, dels är dessa garage för små för dagens bilar.



Uthusbyggnader på Kv S:t Göran

foto: Hans Boman

Då den gällande planen upprättades var det inte alldeles vanligt med bil – idag är det vanligt att en familj har två bilar och ett behov av dubbelgarage kan finnas.

Eftersom tomten/erna är så smal/a är det lämpligt att pröva möjligheten att förlägga 1 st uthus inne på tomtmarken med en placering närmare tomtgräns än 4,5 m. För att möjliggöra skötsel och underhåll av uthuset är ett minsta avstånd till tomtgräns om 1 meter lämpligt. Placering av uthus närmare än 4,5 m innebär att berörd granne ska beredas tillfälle att yttra sig.

Markanvändning

Delar av marken inom planområdet som idag har begränsningen av markens bebyggande "Marken får inte bebyggas", dvs punktprickad mark, ändras till "Marken får endast bebyggas med uthus och garage", dvs korsprickad mark. Mot gata lämnas en zon om 6 meter där byggnation ej är tillåten. (Gäller ej för denna plan)

Exploatering

Exploateringen ändras ej, max 1/5 av tomtarean behålles. Största tillåtna byggnadsarea för enkelgarage föreslås vara 40 m² och för dubbelgarage 70 m².

Konsekvenser

Total byggnadsarea påverkas ej. Viss förtätning inne i kvarteret kommer att ske och byggnadsbeståndet ökar.

Möjlighet att skapa bl.a. biluppställning under tak inne på tomtmark skapas.

Hans Boman
Stadsarkitekt

Anders Johansson
Ordf Miljö- och byggnadsnämnden

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Till ändring av del av stadsplan
Prästängen 5
Uppvidinge kommun, Kronobergs län



Kv Prästängen från väster

foto: Hans Boman

Antagandehandling 2007-06-20
Laga kraft 2007-07-11

ALLMÄNT

Syfte

Detaljplanen ska möjliggöra byggnation på mark som det inte är tillåtet att bygga på, s.k. punktprickad mark.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen genomförs medelst enkelt planförfarande.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen ska bli antagen och vunnit laga kraft före sommaren 2007.

Preliminära hållpunkter:

Samråd april-maj 2007

Antagande juni 2007

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Efter genomförandetidens slut kan kommunen ändra planen utan att uppkomna rättigheter behöver beaktas. Om kommunen ej ändrar eller upphäver planen fortsätter den att gälla och ge byggrätter som tidigare.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Hela planområdet är i privat ägo.

Kommunen är huvudman för den allmänna va-anläggningen.

E.ON är huvudman för ledningsnät för eldistribution, planområdet ingår i dess områdeskoncession.

Fastighetsrättsliga frågor

Planens genomförande medför inga fastighetsrättsliga följder.

Ekonomiska frågor

Kostnader för detaljplaneläggning belastar initiativtagaren. Detta är reglerat i ett särskilt avtal. Någon planavgift i samband med framtida bygglov och bygganmälan ska inte tas ut.

Tekniska frågor

-

Medverkande

Vid upprättande av genomförandebeskrivningen har Hans Boman, stadsarkitekt, och Roger Wilsborn medverkat.

Hans Boman
Stadsarkitekt

Anders Johansson
Ordf Miljö- och byggnadsnämnden