

Planens beteckning	SM 81
Antagen av Bm	2005-10-16
Vunnit laga kraft	2005-11-04
Genomförandetidens slut	2010-11-04

Förslag till detaljplan för Villstads-Haghult 1:93 i Smålandsstenar, Gislaveds kommun, Jönköpings län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Plankarta med bestämmelser

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget har upprättats för att pröva möjligheten till permanent användning av fastigheten för kyrklig samlingslokal, då det tillfälliga bygglov har gått ut. Planförslaget innebär också att fastigheten får användas för bostadsändamål

Bakgrund

Frikyrkförsamlingen Activa Förvaltning har sedan 1995 använt aktuell fastighet för frikyrklig verksamhet. Den gällande detaljplanen begränsar användningen för verksamheten till tio år. För att kunna bedriva fortsatt verksamhet har därför församlingen sökt bygglov för fortsatt verksamhet. Verksamheten strider dock mot gällande detaljplan, varför ny detaljplan upprättas. I samband med nuvarande verksamhet har inga negativa synpunkter framkommit, vilket talar för att verksamheten kan fortsätta.

Planen hanteras med enkelt planförfarande då ändringen är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten. Med planen följer ett plangodkännande.

PLANDATA

Läget

Planområdet ligger ca 400 meter väster om Smålandstenars centrum. Söder om fastigheten Villstads-Haghult 1:93 ligger en kyrkogård och i öster gränsar fastigheten till Norra Kyrkogatan.

Markägoförhållande

Fastigheten ägs av Activa Förvaltning.

Övriga markägoförhållanden i området framgår av bifogad fastighetsförteckning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

I den fördjupade översiktsplanen för Smålandsstenar och Skeppshult (antagen av Kommunfullmäktige 1999-08-19) är området avsett att användas för bostäder.

Detaljplaner

Omgivande detaljplan, fastställd 1959-06-30, tillåter bostäder i två våningar. För fastigheten Villstads-Haghult 1:93 finns en gällande detaljplan fastställd 1995-07-20, vilken är utarbetad för att tillåta frikyrklig samlingslokal under en begränsad tid (10 år).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Planområdet ligger i ett villakvarter med uppvuxna trädgårdar där villa-bebyggelsen är från 1940-50-talet. I anslutning till tomten i söder ligger Smålandsstenars kyrkogård med kyrka och församlingshem.

På Villstads-Haghult 1:93 finns ett före detta bostadshus som för närvarande används som samlingslokal. Intentionen är inte att byggnaden skall förändras i någon större omfattning även om byggrätten tillåter detta. Planförslaget innebär utökad byggrätt från tidigare 150m² huvudbyggnad + 40 m² uthus eller andra gårdsbyggnader till en exploateringsgrad på 20% av fastighetsarean, därav får uthus och garage uppta en yta av sammanlagt 75 m². Detta motsvarar praxis i nyare planer. Avsikten är att fortsätta nyttja nuvarande byggnad som samlingslokal för församlingen.



Huset som används till samlingslokal är byggt i början av 50-talet i funktisstil.

Trafik

Norra Kyrkogatan fungerar idag även som tillfart till kyrkans församlingshem. En viss ökning av trafiken förekommer tillfälligt under de tidsperioder som fastigheten används som frikyrklig samlingslokal. Enligt Activa Förvaltning sker dessa sammankomster två gånger/vecka. Det rör sig då om ca tio bilar. I dagsläget finns inget som tyder på en ökad användning. Parkeringsbehovet måste lösas på tomten.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är satt till 5 år och räknas från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen är upprättad av plantekniker Britt-Marie Holmbergh i samråd med stadsarkitekt Fredrik Andersson. Medverkande tjänstemän har varit planarkitekt Per-Åke Gustavsson.

GISLAVEDS KOMMUN
Bygg- och miljöförvaltningen
2005-08-25

Britt-Marie Holmbergh
Plantekniker

Planens beteckning	SM 81
Antagen av Bm	2005-10-16
Vunnit laga kraft	2005-11-04
Genomförandetidens slut	2010-11-04

Förslag till detaljplan för Villstads-Haghult 1:93, i Smålandsstenar, Gislaveds kommun, Jönköpings län

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen hanteras med så kallat enkelt planförfarande och ställs därför inte ut.

Planen medför inga förändringar av gatumark eller dylikt.

Activa Förvaltning ansvarar för att erforderligt antal parkeringsplatser anordnas inom fastigheten.

Plangodkännanden kommer att sändas ut till berörda parter. Planen kommer även att sändas på samråd till länsstyrelsen.

Planen kommer att behandlas i bygg- och miljönämnden i oktober 2005.

Genomförandetid

Genomförandetiden är på 5 år och räknas från den dag planen vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen har upprättats av plantekniker Britt-Marie Holmbergh i samråd med stadsarkitekt Fredrik Andersson.

Gislaveds kommun

Bygg- och miljöförvaltningen

Britt-Marie Holmbergh

Plantekniker

Utgår man ifrån ett parkeringsbehov likvärdigt med kontor, 14 platser/1000 m² bruttoarea (Parkeringsnorm för Gislaveds kommun 1991) blir parkeringsbehovet maximalt 10 parkeringsplatser. Parkeringsnormen fastlägger inte några rekommendationer för samlingslokaler.

För att inte in- och utfart skall ske utefter fastighetens hela sträcka utmed Norra Kyrkogatan begränsas detta med utfartsförbud.

För att begränsa påverkan på angränsande bostadsfastigheter införs i planen parkeringsförbud på 4,5 meter mot dessa.

Teknisk försörjning

Några utbyggnader av ledningsnätet är ej nödvändiga för den ändrade användningen av fastigheten.

MILJÖKONSEKVENSER

Konsekvensbeskrivning

Planens omfattning är inte sådan att någon miljökonsekvensbeskrivning anses nödvändig. Då verksamheten är ringa och vid ett fåtal tillfällen per vecka, bedöms inte detta få någon betydande påverkan på omgivningen.

Radon

Planområdet ligger inom lågriskområde enligt kommunens översiktliga markradonkarta, varför någon undersökning av markradonhalten ej har gjorts.

Miljökvalitetsnormer

Syftet med Miljökvalitetsnormerna är att skydda människans hälsa. Miljökvalitetsnormen är ett gränsvärde som inte får överskridas. Det är därför nödvändigt att göra bedömningar av hur miljökvaliteten påverkas av en detaljplans genomförande.

I Jönköpings län anses biltrafiken orsaka de största hälsoproblemen, speciellt i tätorter. Problemmiljöer är främst de vid högt trafikerade gator och trafikplatser. De ämnen med koppling till normerna som är i största behov för bedömningar och eventuella mätningar i länet är kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM 10)

Nissastigen är den gata som i Smålandsstenar är mest trafikerad och därmed mest utsatt för trafikrelaterade föroreningar. Trafiken till och från det aktuella planområdet påverkar i mycket liten grad trafiken på Nissastigen, varför värdena av kväveoxid och partiklar endast i obetydlig omfattning kan påverka befintliga värden. Därför anses inte några mätningar eller uträkningar nödvändiga att göra. Planförslaget kan därmed på goda grunder genomföras från miljökvalitetsnormernas hälsoperspektiv.