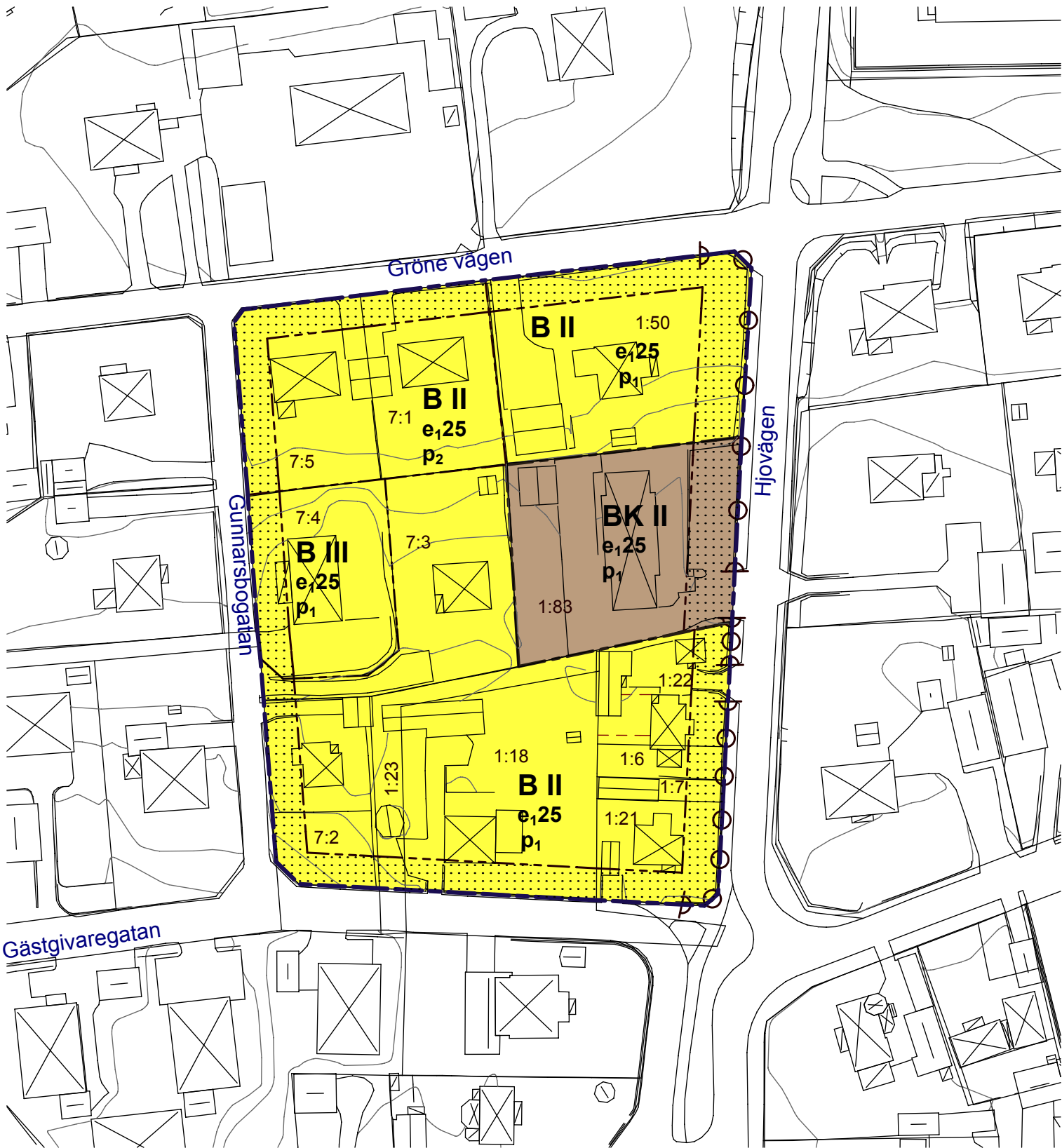




Grundkarta över Gunnarsbo 1:21, 1:50, 7:2, 7:5 m.fl.
Habo kommun, Jönköpings län
Grundkartan är upprättad ur 2011-års digitala primärkarta, som är fotogrammetriskt framställd 2010-2011
Flygfotograferingen är utförd våren 2010 från 800 meters höjd.
Koordinatsystem: I plan SWEREF99 13 30 i höjd RH 2000
Fastighetsredovisningen avser förhållandena 2012-11-30.
Kart innehåller avser förhållandena i november 2012. Inom kvarteret är alla byggnader inmätta i färdig fasad.
Lågspänningss-el-tele, fiber-och fjärrvärmekablar redovisas ej.
Upprättad 2012-12-03 av
Metria AB, Skillingaryd
Åke Lindvall, regionchef

Teckenförklaring

- Belysningsstolpe
- Grindstolpe
- Terrängpunkt
- Administrativa gränser
- Byggnadslinje
- Byggnadstillbehör
- Höjdkurva
- StakeOS
- Staket
- Stödmur
- Slänter
- Häckmitt
- Lekplats
- Ägoslag
- Vägräcke
- Gångbanekant
- Körbana, kantsten
- Körbana på tomt, kantsten
- Körbana på tomt
- Körbana
- Stig
- Stornätspunkt

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas, gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinjer

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder.
- BK Bostäder, Kontor

UTNYTTJANDEGRAD

- e_00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Utfart

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p_1 Vid nybyggnad skall huvudbyggnad placeras minst 4,5 meter från fastighetsgränsen och uthus minst 2 meter från fastighetsgränsen
- p_2 Huvudbyggnad placeras minst 4,5 meter från fastighetsgränsen. Uthus får sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns.

Utformning

- I, II, III Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är femton år från den dag planen vinner laga kraft

Verkan på fastighetsplan

Den tomtindelning av kvarteret Glasmästaren som vann laga kraft 6 april 1966 upphör att gälla

ILLUSTRATIONER

- Illustration Illustrationstext
- Illustrationslinjer

Detaljplan för
GUNNARSBO 1:22 m fl
Habo kommun

ANTAGANDEHANDLING

Planen upprättad i DECEMBER 2012.

TEKNISKA KONTORET

Dan Johansson

Planen antagen 2013-05-08
Laga kraft 2013-06-06
Genomförandetiden utgår 2028-06-06



DETALJPLAN

för Gunnarsbo 1:22 m fl

Habo tätort



ANTAGANDEHANDLING

Dec 2012, redaktionellt ändrad 10 april 2013

Antagen: 2013-05-08

Laga kraft: 2013-06-06

Genomförandetiden utgår: 2028-06-06

Plan- och genomförandebeskrivning

Handläggning

Detaljplaneprocessen beräknas genomföras med enkelt planförfarande, vilket innebär att den offentliga granskningen ersätts med en granskningstid för direkt berörda sakägare. Planen innebär att en tomtindelning upphävs och byggrätterna ändras. Ändringen bedöms inte ha intresse för allmänheten utan endast de närmaste sakägarna.

Skulle något annat framkomma i samrådet så kommer planen att övergå till normalt planförfarande. Planprogram bedöms inte vara nödvändigt att upprätta.

Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser samt plan- och genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning. Även en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande tillkommer.

Planens syfte och huvuddrag

Ägaren till fastigheterna Gunnarsbo 1:6 och 1:22 önskar göra en fastighetsreglering för att kunna få beviljat bygglov för en tillbyggnad till sitt bostadshus. För aktuellt kvarter finns dock en gällande s.k. tomtindelning från 1966 som omöjliggör fastighetsregleringen. Tomtindelningen kan upphävas genom att en ny detaljplan upprättas. Huvudsakliga syftet med att upprätta en detaljplan är att upphäva tomtindelningen. Sökande har också önskemål om att gällande byggrätt på 20 % ökas till 25 %.

Behovsbedömning

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB för planer och program) enligt PBL 5:18 och MB 6:11-18 ska upprättas om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att klarlägga om planen kan innebära en betydande miljöpåverkan behöver en s.k. behovsbedömning göras.

Kommunen bedömer att utifrån dagens värderingar och kunskapsnivå att genomförande av denna plan inte innebär betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i PBL. Därmed behöver en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt Miljöbalken inte upprättas.

Plandata

Läge

Planområdet ligger i centrala delen av Habo tätort.

Areal

Planområdet omfattar ca 10472 m².

Tidigare planförhållanden och ställningstaganden

Detaljplaner

För fastigheterna Gunnarsbo 7:5, 7:1 och 1:83 gäller en detaljplan som vann laga kraft 1993-01-12. Den planen syftade till att 24 lägenheter skulle byggas i 3 hus. Byggrätten var 1250 m² sammantaget för de tre fastigheterna. Byggnaderna fick uppföras i två våningar. Vindsinredning var ej tillåtet. Byggnation enligt planen har inte genomförts.

För övriga fastigheter gäller en detaljplan som antogs 1959-09-19. Enligt den planen får fristående byggnader för bostadsändamål uppföras i två våningar. Byggrätten är 20 %.

Tomtindelning

För planområdet gäller en tomtindelning som vann laga kraft 6 april 1966.

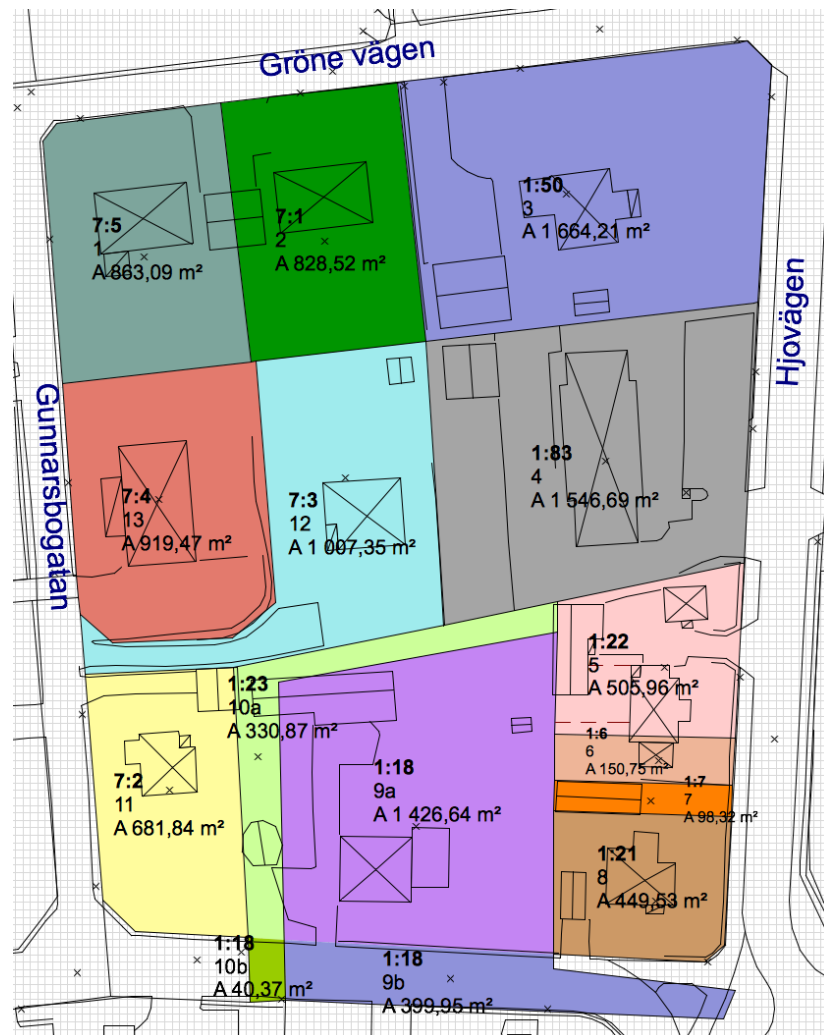
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

På fastigheten Gunnarsbo 7:4 finns ett bostadshus med ett antal lägenheter uppfört i 3 våningar.

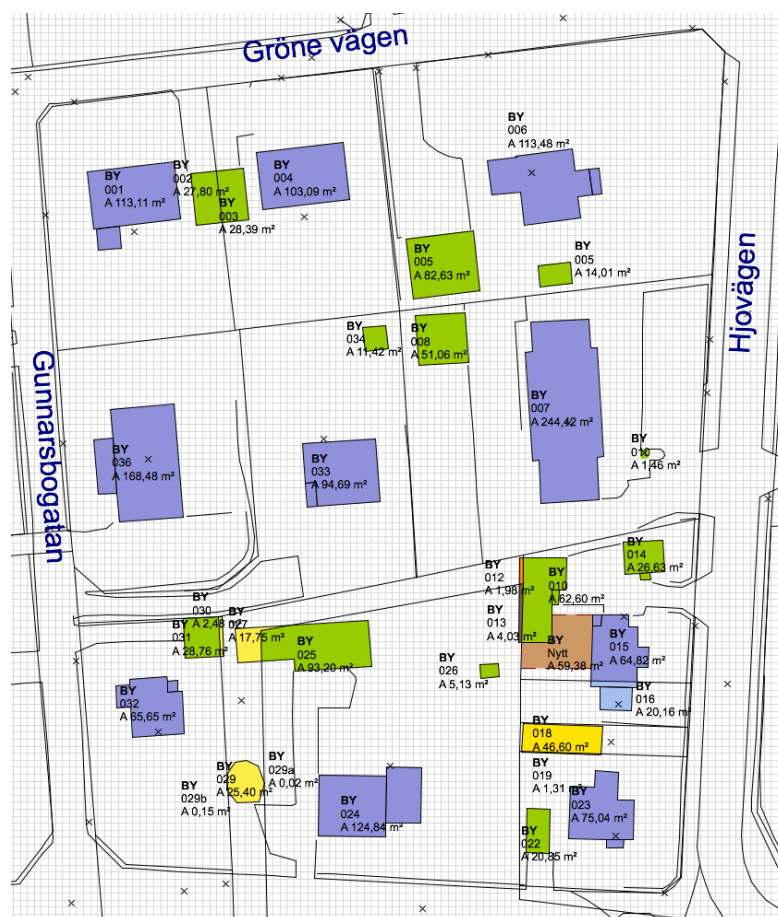
Fastigheterna Gunnarsbo 7:5 och 7:1 är bebyggda med villor i en våning. De har vardera ett garage som är sammanbyggda i tomtgräns. Övriga byggnader i området är bebyggda med en och en halvplans eller tvåvåningsbyggnader.

På fastigheten Gunnarsbo 1:83 ligger ett hus där ett kontor är inrett i bottenvåningen. Övriga byggnader är för bostadsändamål.

Några byggnader har uppförts över fastighetsgränser. Storlekar på fastigheterna och ytor på befintliga byggnader framgår av nedanstående figurer.



En del av fastigheten Gunnarsbo 1:18, tomt 9a och 9b på figuren, ligger på gatumark. Vid beräkning av tomtytan har den ytan särredovisats eftersom gatumark rätteligen inte bör höra till bostadsfastigheten.



Byggnaderna på Gunnarsbo 1:23 tillhör ägaren av Gunnarsbo 1:18. Ägaren av Gunnarsbo 1:22 äger även Gunnarsbo 1:6. Ägaren av Gunnarsbo 1:21 äger även Gunnarsbo 1:7

Nuvarande exploateringsgrad framgår av följande tabell. I tabellen redovisas även vilken exploateringsgrad det blir om 1:22 och 1:7 respektive 1:21 och 1:7 sammanläggs.

TOMT	UTHUS	HUVUDBYGGN	BYGGYTA	FAST.AREA	Exploateringsgrad
1	27,8	115,14	142,94	863,1	0,17
2	28,39	103,1	131,49	828,6	0,16
3	96,6	113,5	210,1	1664,3	0,13
4	1,46	244,42	245,88	1546,7	0,16
5 inkl del av uthus över gräns	95,18	64,82	160	506	0,32
6	0	20,16	20,16	150,8	0,13
7	46,6	0	46,6	98,3	0,47
8	20,85	75,04	95,89	449,53	0,21
9a	98,3	124,84	223,14	1426	0,16
10a	45,5	0	45,5	330,87	0,14
11	28,76	65,65	94,41	681,9	0,14
12	10,42	94,7	105,12	1007,4	0,10
13	0	168,5	168,5	919,5	0,18
5+6	95,18	84,98	180,16	656,8	0,27
7+8	67,45	75,04	142,49	548	0,26

Byggrätten sätts till 25 % av fastighetsarean. Befintlig exploateringsgrad för 1:22 + 1:6 respektive 1:21 + 1:7 är 27 % respektive 26 %. Detta innebär att nämnda fastigheters byggnader bara kan byggas till om fastighetsareorna utökas. Eftersom nuvarande byggrätt är 20 % innebär detta ingen försämring. När kommunen planlägger villaområden sätts aldrig exploateringen högre än 25 %.

Ägaren av fastigheten Gunnarsbo 1:22 har sökt bygglov för en tillbyggnad. För att bygglov ska kunna beviljas födras att Gunnarsbo 1:22 utökas med mark från Gunnarsbo 1:18, Gunnarsbo 1:23 och att Gunnarsbo 1:6 sammanläggs med fastigheten.

Planen medger att fastigheten Gunnarsbo 7:4 får bebyggas med bostadshus i 3 våningar och fastigheten Gunnarsbo 1:83 med bostadshus eller kontor i 2 våningar. Övriga fastigheter får bebyggas med bostäder i 2 våningar.

Teknisk försörjning

Habo Kraft har idag ledningar som matar byggnader på fastigheterna som tas upp i samrådsplanen. I beskrivningen framgår att fastighetsreglering skall göras mellan Gunnarsbo 1:22 och 1:18. I tomtgränsen mellan fastigheterna finns ledningar som matar byggnader. Vid en fastighetsreglering kan dessa ledningar hamna på en annan fastighet. Det bör inte vara något problem men fastighetsägarna skall känna till detta. Byggnad får inte placeras över ledning.

Kostnader för ändring av ledningar med tillhörande kringutrustning bekostas av beställare/exploatör om inget annat framgår av avtal.

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet avses att bedrivas enligt följande tidplan:

2012

Oktober Detaljplan upprättas

2013

Februari Beslut om samråd

Mars Samråd

Maj Beslut om antagande

Juni Laga kraft

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar femton år efter det att planen vunnit laga kraft.

Avtal, kostnader

Ägaren av fastigheten Gunnarsbo 1:22 betalar enligt avtal alla kostnader för upprättande av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsreglering, sammanläggning

När planen vunnit laga kraft kan följande fastighetsregleringar göras:

- Fastigheten Gunnarsbo 1:22 kan utökas genom sammanläggning med Gunnarsbo 1:6 samt fastighetsreglering med Gunnarsbo 1:18 och Gunnarsbo 1:23.
- Fastigheten Gunnarsbo 1:21 bör sammanläggas med Gunnarsbo 1:7.
- Den del av Gunnarsbo 1:18 som utgörs av gata kan och bör föras till kommunens fastighet. Kommunen har rätt och skyldighet att lösa in gatumark.

Del av fastigheten Gunnarsbo 1:23 på vilken ligger byggnader som tillhör ägaren av Gunnarsbo 1:18 bör genom fastighetsreglering föras till 1:18 så byggnader hamnar på den egna fastigheten. Alternativt kan Gunnarsbo 1:23 sammanläggas med Gunnarsbo 1:18.

Där befintliga byggnader ligger över fastighetsgränser bör gränser ändras så att byggnader i sin helhet ligger på den egna fastigheten. Detta gäller för gränser mellan fastigheterna Gunnarsbo 7:2 – 1:23, Gunnarsbo 1:18 - 1:23 respektive Gunnarsbo 1:22 - 1:18.

Administrativa frågor

Den tomtindelning som vann laga kraft 6 april 1966 upphör att gälla.

Dan Johansson
Planarkitekt