

DETALJPLAN FÖR

Åseda 13:28 och 13:29 i Åseda samhälle

Uppvidinge kommun, Kronobergs län.

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, och fastighetsförteckning.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

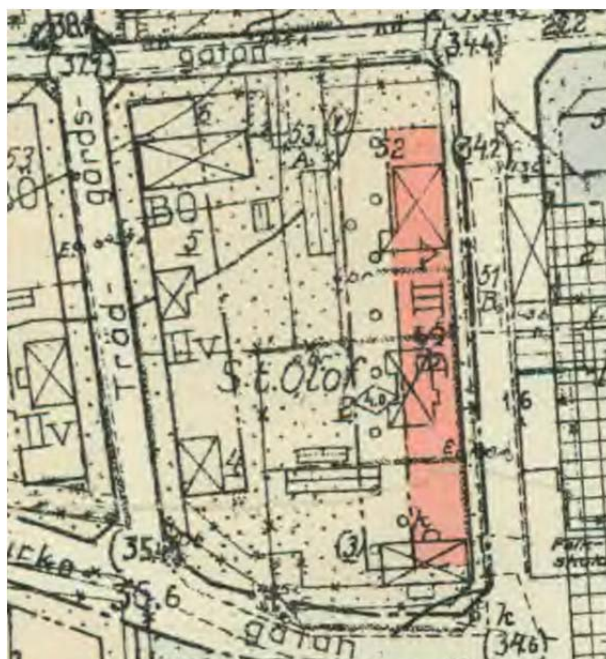
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av ett nytt flerbostadshus med cirka 12 lägenheter, samt att anpassa markanvändningen avseende handel och kontor utifrån pågående verksamheter.

PLANDATA

Ändringen genomförs med enkelt planförfarande.

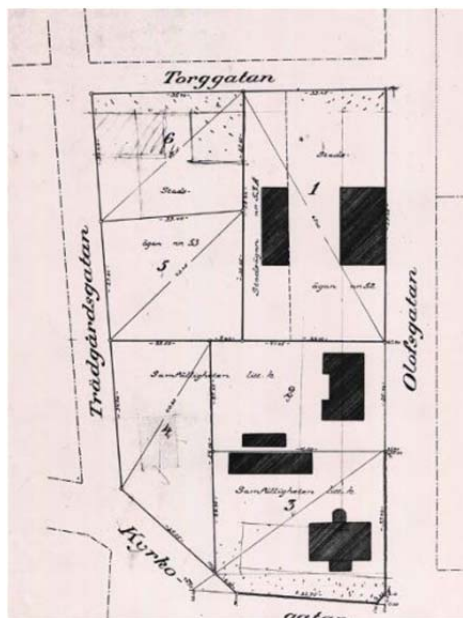


Läge	Planområdet är beläget i centrala Åseda söder om Torggatan invid Olofsgatan mitt emot Hotell S:t Olov.
Areal	Planområdet omfattar ca 2.150 m ² .
Markägare	Lagfaren ägare till berörda fastigheter Åseda 13:28 och Åseda 13:29 är Lindwalls Fastigheter i Braås AB.
Planens förenlighet med 5 kap. MB	Inga miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken riskerar att överträdas i samband med planens genomförande.
TIDIGARE BESLUT	
Översiktliga planer	Gällande översiktsplan som vann laga kraft 26 juli 2012 redovisar centrumbebyggelse som användning för berört planområde.
Detaljplaner	För det aktuella området finns gällande stadsplan, SPL Ändring och utvidgning av stadsplan för Åseda köping 07-ÅSS-143, som medger att med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.(....med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området). Byggnad får inte uppföras till större höjd än 11,0 meter och uppföras med högst 3 våningar (III). Utöver angivet våningstal får vind inredas (v). Del av planområdet berörs av prickmark vilket innebär att mark inte får bebyggas, samt ringprickar vilket endast tillåter byggnation i form av överbyggd gård och annan terrassbyggnad.



Utsnitt ur gällande SPL 07-ÅSS-143

För planområdet gäller även som bestämmelse tomtindelning för Kvarteret S:t Olof 07-ÅSS-09. När det gäller berörda fastigheter Åseda 13:28 och 13:29 är denna inte genomförd.



Utsnitt ur gällande tomtindelning 07-ÅSS-09

Tomtindelningen avses inte upphävas då sammanslagning av berörda fastigheter krävs för att bygglov ska kunna ges till tänkt nybyggnation.

FÖRUTSÄTTNINGAR

OCH

FÖRÄNDRINGAR

Natur, nivå, mark stigar,
bäck

Planområdet består idag av två fastigheter som tillsammans bildar en tomt. Mitt på tomten vänt mot Olofsgatan står ett gulputsat flerbostadshus i 3 våningar med rött plåttak. På båda sidor om byggnaden är det gräsytor/trädgård som omgärdas av liguster- och syrenhäckar. Här finns också ett antal halvstora träd i form av fruktträd och andra lövträd. Infart sker från Olofsgatan norr om befintlig byggnad till parkeringsytor på byggnadens baksida som är uppgrusad. Här finns också ett äldre gulmålat uthus/garage i trä.



Den norra delen av fastigheten består idag av en gräsyta



Den södra delen av fastigheten är en gräsyta omgärdad av häckar.

Geotekniska förhållanden	Någon geoteknisk undersökning har ej skett. Marken består av moränjord vilket medför goda förutsättningar för bebyggelse.
Markradon	Planområdet ligger inte inom känt område för förhöjda värden av markradon.
Behovsbedömning	Alla planer skall behovsbedömas huruvida betydande miljöpåverkan enl. MB 6 kap § 11 föreligger. Planens karaktär är utgångspunkt för bedömningen och den görs utifrån MKB-förordningens bilaga 2 och 4. En checklista med bedömning av miljöpåverkan bifogas planbeskrivningen. Enligt denna bedöms planen inte medföra någon betydande miljöpåverkan.
Ställningstagande och motivering	Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. En särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.
Strandskydd	Planområdet berörs inte av strandskydd.
Gator, trafik	Området berörs av väg 969/ Olofsgatan som går i nord/sydlig riktning förbi planområdet. Infart till berörda fastigheter sker också från denna väg. Sikten är god då gatan är bred och rak. Ansvarig väghållare är Trafikverket. Gång- och cykelytan mellan gatan och huvudbyggnaden är väl tilltagen och försedd med en alléliknande plantering.



Gaturummet sett norr ifrån med planområdet på höger hand.

Parkering	Parkering för tillkomande bostäder skall anordnas inom den egna fastigheten.
-----------	--

Bebyggelse, befintlig

Inom planområdet finns sedan tidigare ett flerbostadshus i 3 plan från början av 1900-talet. Huset är uppfört i putsad sten med rött plåttak. Fösta våningen inrymmer ett antal företag bl a apotek. Byggnaden har försetts med en ramp för ökad tillgänglighet samt en utbyggnad in mot gården i mitten av 1990-talet. Rampen är placerad på angränsade fastighet som ägs av Uppvidinge kommun. Inne på gården bakom huvudbyggnaden finns även ett äldre uthus/garage i trä.

Ny bebyggelse

Ny tillkommande byggnad är avsedd att placeras norr om den befintliga med gaveln mot Olofsgatan. Byggnaden ska anpassas till på fastigheten befintlig byggnation avseende färg och utformning. Byggnadshöjden sätts till 11 meter vilket är samma som idag gällande detaljplan.



Illustrationsplan över möjlig ny bebyggelse enligt plan.

KONSEKVENSER

Barnkonsekvenser

En förtätning av bebyggelsen inom kvarteret S:t Olof innebär ingen negativ inverkan ur barnperspektivet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

I dag har befintliga fastigheter kommunalt vatten- och avlopp. Avsikten är att tillkommande bebyggelse ska anslutas till det kommunala va-systemet.

Dagvatten

Dagvatten skall anslutas till det kommunala dagvattensystemet.

El

El finns framdraget till området och nätansvarig är E.ON

Avfall	Uppvidinge kommun ansvarar för insamling och behandling av hushållsavfall. Övrig källsortering skall ske i enlighet med kommunens avfallsplan.
Tidplan	Beslut om samråd beräknas tas 2013-08-29 Samråd v. 35 t.o.m. v. 39 Antagande v 41 Laga kraft v. 45 Ovanstående tidplan gäller under förutsättning att inga erinringar mot detaljplanen inkommer. Bygglov kan beviljas för byggnad och anläggning inom kvartersmark först när erforderliga fastighetsbildningsåtgärder är genomförda på fastigheten där detaljplanen och gällande tomtindelning föranleder sådana åtgärder. Förändringar av fastighetsindelningen inom kvartersmark sker på fastighetsägarens initiativ. Byggnad på kvartersmark initieras av fastighetsägaren.
Genomförandetid	Genomförandetiden upphör att gälla 5 år efter att planen vunnit laga kraft.
Ansvarsfördelning Huvudmannaskap	Fastighetsägaren är huvudman för kvartersmark.
TEKNISKA ÅTGÄRDER	
Tekniska under- sökningar	Lagfaren ägare till fastigheterna Åseda 13:28 och 13:29 ansvarar själv för ev. kostnader avseende tekniska undersökningar i samband med byggnation.
Vatten och avlopp	Vatten och avlopp finns framme till berörda fastigheter och ev anslutningskostnad tillkommer enligt gällande kommunal taxa.
Fjärrvärme	Fjärrvärme finns framdraget norr om planområdet i Olofsgatan. Möjligheten att ansluta ny tillkommande bebyggelse i Kvarteret S:t Olof bör utredas.
Infarter	Någon ändring avseende infarter föreligger inte utan skall ske på samma sätt som tidigare.

EKONOMISKA ÅTGÄRDER

Gatukostnader Uppvidinge kommun tar för närvarande inte ut gatukostnadsersättning.

Kommunala Intäkter Planavgifter

FASTIGHETSRÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Markförsörjning I samband med att bygglov ges ska en sammanslagning av fastigheterna Åseda 13:28 och 13:29 genomföras i enlighet med gällande tomtindelning. Denna beskostas av fastighetsägaren.

Fastighetsplan Behov av fastighetsplan bedöms ej föreligga.

Medverkande tjänstemän Planbeskrivning med genomförandefrågor har upprättats av Emma Nordstrand, Uppvidinge kommun och Annika Säw, Metria AB i samarbete med tjänstemän på tekniska kontoret, Uppvidinge kommun.

Revidering efter samråd Fastighetsrättsliga åtgärder.
I samband med att bygglov ges ska en sammanslagning av fastigheterna Åseda 13:28 och 13:29 genomföras i enlighet med gällande tomtindelning. Denna beskostas av fastighetsägaren.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken.
Inga miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken riskerar att överträdas i samband med planens genomförande.

Teknisk försörjning
I planbeskrivningen avlägsnas meningen ”om detta inte är möjligt skall lokalt omhändertagande ske”.

Parkering
I planbeskrivningen avlägsnas meningen ”Antalet platser bör uppgå till 0.5 per lägenhet.”

Miljö- och byggnadsförvaltningen
2013-10-17

Emma Nordstrand
Planarkitekt

Antagen 2013-10-17 § 107

Laga Kraft 2013-11-14

Ingmar Hugosson
Miljö- och byggnadsnämndens ordförande

Emma Nordstrand
Planarkitekt