

Detaljplan för kvarteren Ravinen och Gropabäcken Skillingaryds tätort, Vaggeryds kommun, Jönköpings län

PLANBESKRIVNING

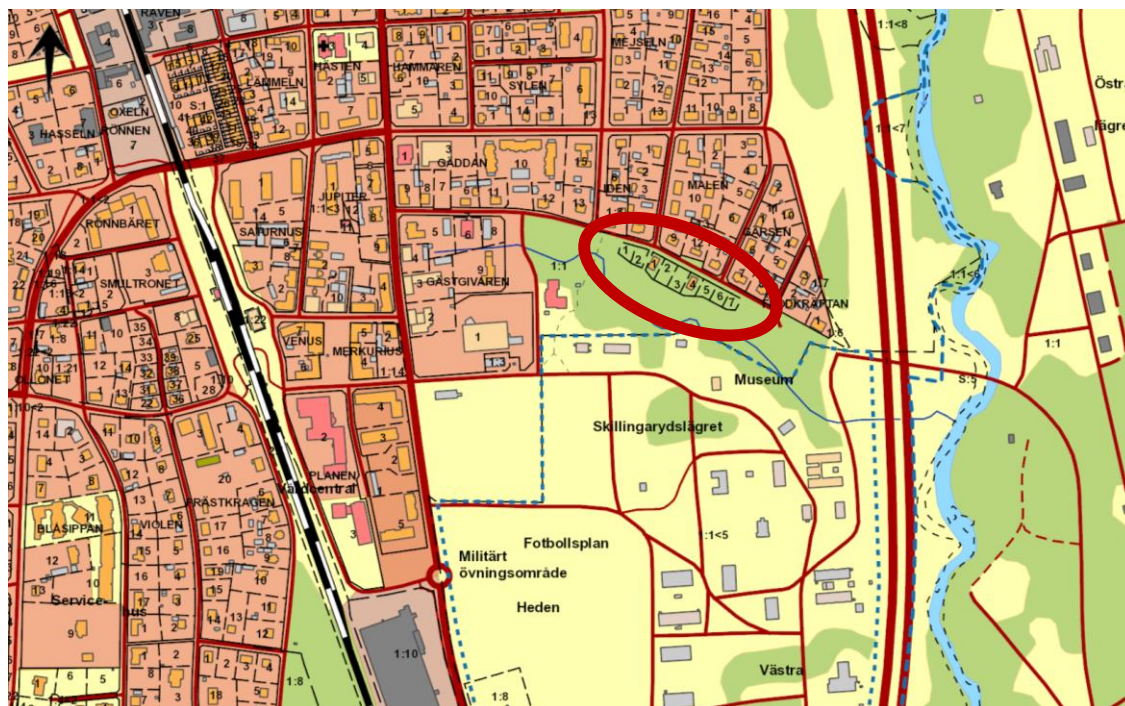
Laga Kraft 2014-12-29

Handlingar

Planhandlingarna består av:

- plankarta med planbestämmelser (separat karta)
- denna planbeskrivning (inkl behovsbedömning)
- förteckning över fastigheter

Läget



Planområdet är centralt beläget i Skillingaryds samhälle, utmed Kaffegatan.

Allmänt

Aktuellt område exploateras med grupphus där husen byggs efterhand som de försäljs. Hustyperna, som inte var kända när underliggande detaljplan gjordes, består av tre varianter där den med störst byggnadsyta är mest efterfrågad. Intresset för att bygga bostäder med inredd vind, som också ger större bostadsyta men där byggandsytan blir mindre, är begränsat. Ur tillgänglighetssynpunkt - framförallt för de som permanent eller tillfälligt har nedsatt rörelseförmåga - är det fördelaktigt att bo i ett enplanshus. Kvartersmarken behöver utökas på djupet för att tillgodose efterfrågan på de större enplanshusen.

Syftet

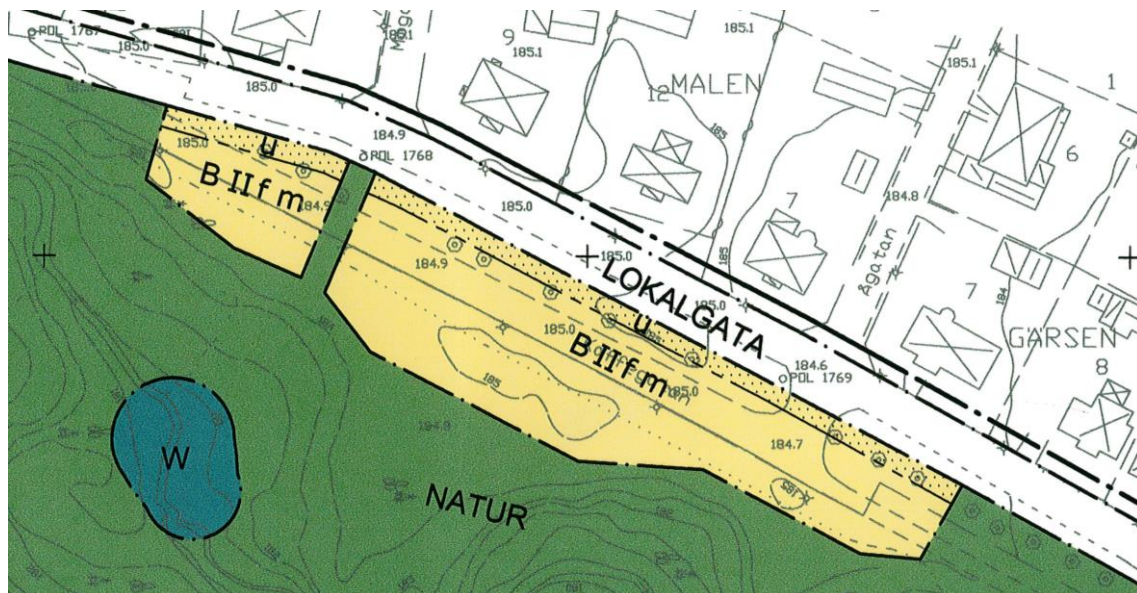
Planförslaget syftar till att pröva förutsättningarna enligt plan- och bygglagen att utöka tomtdjupet på befintlig kvartersmark. Det område som berörs av ändringen är en liten del av angränsande naturområde. Ändringen är marginell.

Gällande planer och uppdrag

I gällande översiktsplan 2012 är området markerat som ”nya bostäder”.

Gällande detaljplan, se utdrag nedan, är lagakraftvunnen 29 april 2010.

Kommunstyrelsen har 2014-04-02 beslutat ge miljö- och byggnämnden uppdraget att revidera gällande detaljplan för området.



Planeringsförutsättningar

Markförutsättningarna för grundläggning är goda och det är flera meter ner till grundvattennivån.

Planområdets areal är cirka ½ ha.

I översiktsplanen 2012 är området norr om Kaffegatan markerat som ”kommunal kulturmiljö”. De byggnader som byggts inom aktuellt planområde har anpassats efter gatumiljön vad gäller utformning, fasadmaterial och färgsättning, t ex har husen fått sadeltak med lertegel samt träpanel i faluröd kulör.

I gällande plan är det område som ska tillföras kvartersmarken ett ”naturområde”. Området som i nuvarande detaljplan är naturmark kommer bli kvartersmark för bostadsändamål. Det innebär att naturmarken minskar inom planområdet. Promenadstråket, som idag består av en otydlig stig, behöver flyttas. Hela promenadstråket skall ses över och förbättras. Eftersom promenadstråk och allmänplatsmark ska tydliggöras kommer detta förhoppningsvis göra det tydligare för allmänheten och de boende i området.

Det finns inga kända fornlämningar i området.



Förslaget

Förslaget innebär att Kvartersmarken utökas på djupet och omfattar båda kvarteren samt ett område som utgör allmän plats – grönområde i gällande plan. Markanvändningen föreslås inom berörd del av grönområdet ändras till quartersmark. En anpassning har gjorts till gällande plan vad gäller planbestämmelserna. Avsikten är att den utformning som gällt för uppförda hus i området också ska gälla efter denna planändring.

Plangränsen har valts så att utökningen kan ske utan att ravinen berörs. Möjligheten att använda ravinen ur rekreationssynpunkt förändras inte genom det föreslagna ianspråktagandet. Kvartersmarken bedöms inte beröras av ras och skredrisk.

Planens genomförande

Planen handläggs med **normalt förfarande** vilket innebär att planen efter genomförd granskning kan antas om inga erinringar inkommer. Granskningstiden är minst tre veckor och ska kungöras. Antagandebeslutet vinner laga kraft om det inte överklagas.

Planens genomförandetid slutar femton år efter det att planen vunnit laga kraft. Planen får anses vara långsiktig och bör därför gälla under en så lång tid som PBL föreskriver.

Kommunen är huvudman för allmänplatsmark. Kommunens kostnader består av att upprätta detaljplan. Kommunens intäkter består av tomtförsäljning. Därutöver innebär planen minskade kostnader för skötsel av berörd grönyta. I en vidare mening innebär byggandet av nya bostäder fördelar ur många aspekter, såsom ökat underlag för skatter, service, kommunikationer etc.



Miljöbedömning

Planen berörs av miljömålet God bebyggd miljö. I detta fall möjliggörs – genom den önskade planändringen - byggandet av större enplanshus. Detta är vad som efterfrågas och den stora fördelen är att tillgängligheten blir bättre om man bygger enplanshus än om det byggs hus med inredd vindsvåning.

Det rörliga friluftslivet påverkas inte av att berört grönområde ändras till tomtmark. En promenadväg kan ändå anläggas genom ravinen på lämpligt sätt.

Miljö kvalitetsnorm är ett gränsvärde som inte får överskridas. Det finns miljö kvalitetsnormer för buller, vatten och för luft. En detaljplan får inte antas om det får till följd att normerna inte uppfylls. Riksdagens riktvärde kommer inte att överskridas. Det finns inga enligt lag skyddade naturområden i planområdet. Den lokala kulturmiljön påverkas inte, området saknar riksintressen.

Sammanvägd bedömning

Enligt PBL ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Genomförandet av aktuell plan innebär - enligt kommunens uppfattning - inte någon betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i miljöbalken.

Medverkan

Ivar Pettersson, Magnus Ljunggren, Hanna Grönlund

Skillingaryd oktober 2014

Jan-Olof Olson, Stadsarkitekt