

ANTAGANDEHANDLING – ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för

ÅSEN 1 i Älmhult, Älmhults kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör denna beskrivning, plankarta i ett blad med bestämmelser och illustration, genomförandebeskrivning samt samrådsredogörelse. Till handlingarna bifogas även en behovsbedömning.

PLANENS SYFTE

Bostadsrättsföreningen Åsen har önskemål om att den del av fastigheten Älmhult 20:1 som ligger omedelbart norr om fastigheten Åsen 1 vid Sommarvägen ändras från grönområde och bollplan till tomtmark avsedd för gemensam parkering för fastigheten Åsen 1. Avsikten är också att införa en byggrätt på en del av den tillkommande tomtmarken som medger uppförande av carportar och gemensam byggnad för hantering av avfall och återvinningsmaterial.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i samhällets norra del utmed Sommarvägen. I norr och öster gränsar planområdet till icke planlagt område. I söder mot kvarteret Åsen och sydväst mot Sommarvägen. I väster gränsar det nu planlagda området till kvarteret Klinten.

Areal

Planområdet omfattar ca 5800 m²

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Älmhults kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Det nya planområdet ligger inom område för friluftsliv runt sjön Möckeln enligt nyupprättad översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 2007-11-28.

Detaljplaner

För del av planområdet gäller detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1982-10-15.

Miljöbedömning

De åtgärder som sker inom planförslaget innebär inte sådana förändringar att en miljökonsekvensbeskrivning anses motiverad.

Planen innebär inte att någon miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken överskrids.

Kommunala beslut

Ärendet har behandlats av miljö- och byggnämnden på sammanträde 2008-04-14.

Behovsbedömning

Behovsbedömningen bifogas till denna planbeskrivning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är idag bevuxet med snårig blandskog. Planen kommer innebära att skog avverkas där parkering och carport ska anläggas, med undantag för en ek som ska bevaras. De övriga delarna av planområdet står som naturmark och skogen kommer att bibehållas. På planområdet ligger en större sten som också ska behållas. Det är inga större höjdskillnader i planområdet.

Geotekniska förhållanden

Undergrunden på planområdet består huvudsakligen av morän. Grundundersökning skall redovisas i samband med byggnmälan.

Fornminnen och byggnadsminnen

Några fornlämningar eller byggnadsminnen påverkas ej av den nya planen.

Byggnader

Några byggnader finns ej på området.

Ny bebyggelse

Planförslaget innebär att ny bebyggelse i form av carportar och hus i en våning för hantering av avfall och återvinningsmaterial får byggas i östra delen av planområdet.

Gator och trafik

I anslutning till planområdet ligger Sommarvägen, en villagata utan genomfartstrafik, samt en interngata inom fastigheten Åsen 1.

Parkering

Bostadsrättsföreningen Åsen har idag en interngata inom fastigheten och parkerar framför sina hus eller på Sommarvägen. Med det antal nya parkeringsplatser och carportar som avses med planen kommer de boende slippa parkera på gatan och få en tryggare parkering. Infart till den nya parkeringen kommer att ske från fastigheten Åsen 1's befintliga interna gata.

Störningar

Den nya planen bedöms att den inte har någon omfattande störande påverkan på omgivningen.

Infart till fastighet

Åsen 1 har idag infart till en interngata från Sommarvägen, infarten till planområdet kommer att ske i anslutning till denna interngata.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Eventuell anslutning sker till kommunalt vatten och avloppsnät.

Dagvattnet skall omhändertas lokalt inom området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 15 år från den dag planen har vunnit laga kraft.

Huvudman

Kommunen skall vara huvudman för allmänna platser inom planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Miljö- och bygg:

Christina Selin-Flink 0476-55 154

Älmhult 2008-08-18

Olof Thedin
Stadsarkitekt SAR/MSA

*Antagen av miljö- och byggnämnden
2008-08-18, § 105.*

LAGA KRAFT 2008-09-19

ANTAGANDEHANDLING – ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för

ÅSEN 1 i Älmhult, Älmhults kommun, Kronobergs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Handläggning

Detaljplanen handläggs som enkelt planförfarande.

Tidplan

Planarbetet bedöms kunna ske med nedanstående tidplan:

Samråd	juli-augusti 2008
Antagande	augusti 2008
Laga kraft	september 2008

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag som detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Bostadsrättsföreningen Åsen ansvarar för genomförandet av detaljplanen samt lantmåteriförrättning. Kommunen skall vara huvudman för allmänna platser inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Del av fastigheten Älmhult 20:1 (Älmhults kommun) fastighetsregleras in till Åsen 1, för anläggning av parkering och carportar.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Ett planavtal finns upprättat där miljö- och byggnämndens åtagande regleras.

Medverkande tjänstemän

Miljö- och bygg
Christina Selin –Flink 0476-55 154

Älmhult 2008-08-18

*Antagen av miljö- och
byggnämnden 2008-08-18, § 105.*

Olof Thedin

LAGA KRAFT 2008-09-19

Stadsarkitekt SAR/MSA

ANTAGANDEHANDLING – ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för

ÅSEN 1 i Älmhult, Älmhults kommun, Kronobergs län

SÄRSKILT UTLÅTANDE

SAMRÅD

Samråd enligt PBL 5:28 har ägt rum under tiden 2008-06-24 – 2008-08-08.

Samrådsförslaget har varit utskickat till:

Tekniska kontoret

Kommunstyrelsen

Räddningschefen

Kanslienheten

Länsstyrelsen

Lantmäterimyndigheten, Växjö

E.ON Elnät i Sverige AB

Telia Sonera AB

Markägare enligt markägarförteckning

Hyresgästförening

INKOMNA SYNPUNKTER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen är tveksam till att kriterierna för enkelt planförfarande är uppfyllda då nu gällande allmän platsmark ändras till kvartersmark med användningen privata parkeringsplatser.

Ställningstagande

Planområdet är enligt gällande detaljplan avsett för park eller plantering och illustrerat med bollplan. Då bollplan finns anlagd på annat ställe i närheten och park eller plantering inte kommer att bli aktuellt, anser vi att sakägargruppen är begränsad till bostadsrättsföreningen samt ett fåtal villafastigheter i närheten. Planen är alltså av begränsad betydelse, varför vi anser att planen uppfyller kraven för enkelt planförfarande.

Länsstyrelsens yttrande bifogas i sin helhet.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Dagvattenhantering och eventuell anslutning till kommunalt vatten och avlopp skall klarläggas.

Möjlig placering av miljöhus olämplig av trafiksäkerhetsskäl.

Ställningstagande

Dagvattnet kommer att omhändertas lokalt, vilket införs i planbeskrivningen under rubriken vatten och avlopp.

Miljöhuset sammanbyggt med carporten. Detta ger en helhet som är av stort värde för platsen. Byggnaden i sig skymmer ingen trafik. Om miljöhuset placeras som en separat byggnad närmare den lokala trafikslungan ökar olycksrisken, då eventuellt utspringande barn döljs i mellanrummet mellan carport och miljöhus. Synpunkten föranleder ingen ändring.

HENRIK och KRISTINA MATHISEN

ägare till Berget 5

Familjen Mathisen tycker att det är positivt med en parkeringsplats inom området men att trafiksäkerheten på Sommarvägen inte är bra. Bilarna kör för fort på sträckan framför deras hus och där finns många små barn. Parkerade bilar på Sommarvägen har fram till nu fungerat som farthinder men samtidigt skymmer de sikten. Önskemål om ett eller flera farthinder i svängen på Sommarvägen.

Ställningstagande

De här framförda synpunkterna kan inte regleras i detaljplanen. De vidarebefordras därför till kommunens tekniska kontor för eventuell åtgärd.

ÖVRIGA SAKÄGARE

Ingen övrig sakägare har haft någon erinran mot förslaget.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Planförslaget kompletteras med texten: Dagvattnet skall omhändertas lokalt inom området.

Miljö- och byggnämnden godkänner och antar förslaget.

Förslaget är daterat 2008-08-18

Medverkande tjänstemän

Miljö- och bygg

Christina Selin-Flink 0476-55 154

Älmhult 2008-08-18

Olof Thedin

Arkitekt SAR/MSA