Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

GRIMSLÖV 10:35 m.fl.

GRIMSLÖV SAMHÄLLE

ALVESTA KOMMUN

UPPRÄTTAD 2009-05-04

BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D

KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 1500

HÖJDSYSTEM: RH 70

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE
ALVESTA KOMMUN

Magnus Wigren

Mätningschef

PLANFÖRSLAGET ANTAGET AV NÄMNDEN FÖR SAMHÄLLSPLANERING
I ALVESTA KOMMUN 2009-09-02, § 40

EVALIS EINARSSON
NÄMNDENS SEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2009-09-30

Förtydligande:
Under planprocessen klargjordes att byggnad på fastigheten Grimslöv 10:35 får placeras i gräns mot förgårdsmark
Denna lydelse förtydligas härmed:

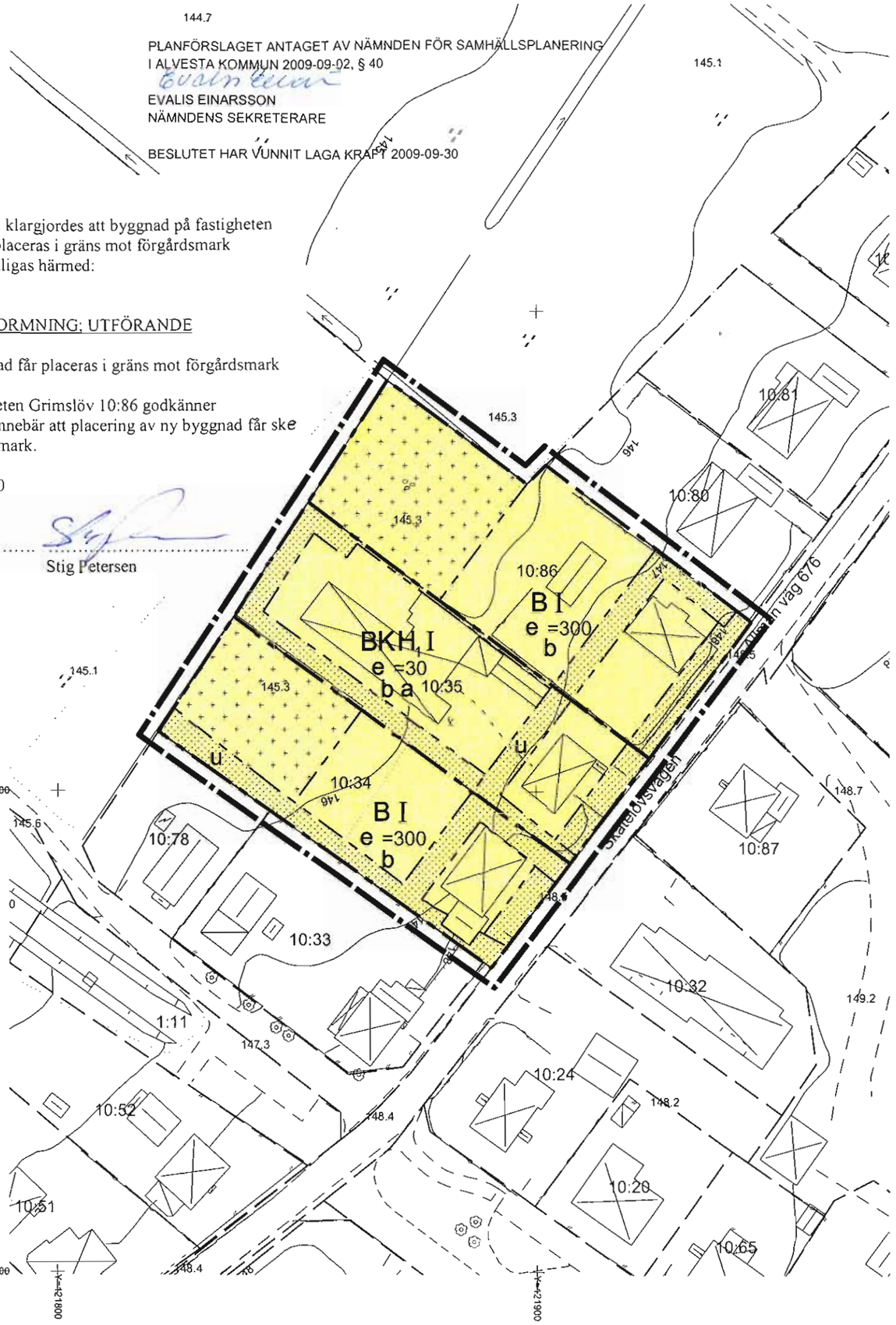
PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

p Byggnad får placeras i gräns mot förgårdsmark

Vi, ägare till fastigheten Grimslöv 10:86 godkänner förtydligandet som innebär att placering av ny byggnad får ske i gräns mot förgårdsmark.

Grimslöv 2010 05 10

Pia Petersen Stig Petersen



Beteckningar

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
Serv	Servitutsområde
BÅGEN	Kvartersnamn
2	Registernummer för fastighet
VEGBY 6:14	Traktnamn och registernummer för fastighet
s	Samfällighet
Lr	Ledningsrätt
ga:12	Registernummer för gemensamhetsanläggning
	Byggnader (huslivet)
	Byggnader (takkonturen)
	Skärmtak
	Transformatorbyggnad
	Staket
	Stenmur
	Stödmur
	Häck
	Väg
	Slänt
	Dike
	Strandlinje
	Järnvägsspår
	Brunn, källa
	Fornlämning
	Elledning ovan mark
	Elledning i mark
0,0	Avvägd höjd
+ 0,0	Fastställd gatuhöjd
	Nivåkurva

0 10 20 50 100m

SKALA 1:1000

DETALJPLAN FÖR
GRIMSLÖV 10:35 m.fl.

GRIMSLÖV SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

UPPRÄTTAD 2009-07-07

Ingalill Ljungdahl, Planingenjör
Tommy Mauritzson, Tekniker

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området om inte annat anges. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gränslinje belägen 3 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

KVARTERSMARK

- B — Bostäder, endast en huvudbyggnad
- K — Kontor
- H_1 — Hantverk som inte är störande för omgivningen

UTNYTTJANDEGRAD

- e = 30 — Högsta exploateringsgrad i procent av fastighetsarea
- e = 300 — Högsta tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Mark som endast får bebyggas med förråd, uthus eller annan komplementbyggnad
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna ledningar

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

UTFORMNING

- I — Högst antal våningar
- b — Nivån för färdigt golv i byggnad får ej understiga +146,0

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft

- a — Fastigheten får ej delas

Alvesta kommun

Detaljplan för
GRIMSLÖV 10:35 M FL
Grimslöv samhälle
Alvesta kommun

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till detaljplanen hör: Denna beskrivning med genomförandebeskrivning
Plankarta i skala 1:1000

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen har initierats av ägaren till fastigheten Grimslöv 10:35 där han bedriver verksamhet med kontor och mindre hantverk. Detaljplanen skall ge planmässiga förutsättningar för mindre kompletteringar på denna fastighet och anpassa planen till befintliga förhållanden. De angränsande bostadsfastigheterna Grimslöv 10:34 och 10:86 tas också med i planen för att erhålla en lämpligare planavgränsning för deras markanvändning.

PLANDATA OCH ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Planområdet ligger väster om Skatelövsvägen i Grimslövs samhälle. De tre berörda fastigheterna är privatägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Inom östra delen av planområdet gäller byggnadsplan G5 för Grimslövs samhälle, fastställd av länsstyrelsen 1963-01-23. Västra delen av planområdet är idag inte detaljplanelagt.

Översiktsplan och beslut

I översiktsplanen ingår området i tätortsmiljön. Nämnden för samhällsplanering har 2008-09-03 beslutat om uppdrag att upprätta detaljplan för området.

Detaljplanen är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten annat än för dem som ingår i samrådskretsen. Den strider inte heller mot översiktsplanen. Handläggningen sker enligt PBL 5 kap 28§, s.k. enkelt planförfarande.

Alvesta kommun

BEHOVSBEDÖMNING

I samband med upprättandet av detaljplan görs normalt en behovsbedömning om huruvida planens genomförande medför betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen bedömer i detta fall att planens genomförande inte medför betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver inte upprättas. Planen är av begränsad betydelse för omgivningen och hanteras med enkelt förfarande. Miljöfaktorerna inarbetas i planbeskrivningen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

På fastigheten Grimslöv 10:35 har ägaren, förutom sitt bostadshus även lokaler för sin verksamhet Wennergrens Maskin AB, med kontor och mindre hantverk. I gårdsbyggnaden har hantverksverksamhet i mindre skala bedrivits sedan 30-talet. Ägarens nuvarande verksamhet utgörs av kontor för administrationen av försäljningsverksamhet avseende specialutrustning och utbildning för räddningstjänsten. Verksamheten etablerades på platsen 1986 och har sedan dess utvecklats successivt till en estetiskt tilltalande och modern kontorsbyggnad och med en för området anpassad utformning.

Fastigheterna Grimslöv 10:34 och 10:86 är bebyggda med bostadshus och garage.

Den gällande detaljplanen, som omfattar bara del av de aktuella fastigheterna, anger att markanvändningen är BF, bostäder, fristående hus. Nu föreslås markanvändningen B, bostäder, för hela planområdet och för fastigheten Grimslöv 10:35 föreslås dessutom K, kontor, samt H_1, hantverk som inte är störande för omgivningen. Detta är en anpassning till befintliga förhållanden på platsen och med hänsyn till att verksamhet har bedrivits på fastigheten sedan lång tid tillbaka. För hela planområdet gäller en våningsbyggnadshöjd.

På fastigheterna Grimslöv 10:34 och 10:86 föreslås att den västra delen, där marken är låglänt, får bebyggas med endast uthus, förråd eller annan komplementbyggnad.

Gator, trafik och parkering

Fastigheterna har sina utfarter till Skatelövsvägen, väg 676. Planförslaget medför ingen förändring för trafiken. Parkering sker på egen tomt. På fastigheten där verksamhet bedrivs finns idag 3-4 parkeringsplatser och förutsättningar finns att göra dessa ändamålsenligare.

Teknisk försörjning

I området finns kommunalt va-nät utbyggt. Kommunens ledningar för vatten, avlopp och dagvatten genom området säkras genom u-områden.

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget medför inte att någon nu gällande miljökvalitetsnorm överskrids.

Alvesta kommun

Förorenade områden

Några kända föroreningar finns inte i området.

Översvämningsrisk

Befintliga bostadsbyggnader inom planområdet ligger på den högre belägna delen av tomterna i öster. Den västra delen av markområdet är låglänt och på fastigheten Grimslöv 10:35 har utfyllnad skett till en högre nivå i samband med tillbyggnader av gårdsbyggnaden. Höjderna på markområdet varierar från + 148,5 vid gatan i öster och till + 145,3 i västra delen av planområdet. Enligt SMHI:s översvämningskartering ligger den högsta vattennivån vid ett 100-årsflöde på 143,40 och maxflödet på 144,30 m ö h. Topografin samt erfarenheter från översvämningar i området bl a 2004 talar för att tillkommande byggnader på fastigheterna bör placeras på en marknivå som ansluter till utfyllnaden som gjorts på fastigheten Grimslöv 10:35 där gårdsbyggnaden ligger. Färdigt golv i byggnad bör inte placeras på lägre nivå än +146,0.

Fornlämningar

Det finns inte några kända fornlämningar inom planområdet.

Störningar

Några störningar av betydelse förekommer inte. Verksamhet har funnits sedan lång tid tillbaka på fastigheten Grimslöv 10:35 och bedrivs dagtid och några störningar från densamma förekommer inte. Trafiken kommer inte att förändras genom detaljplanen.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Fastigheten Grimslöv 10:35 är idag bebyggd nästan fullt ut i förhållande till den föreslagna byggrätten. Planen kommer därför endast att medge mindre tillbyggnad och modernisering av den äldsta byggnadsdelen på gårdsbyggnaden. Planen är endast en anpassning till befintliga förhållanden samt möjligheter att utforma den äldre delen mera ändamålsenlig.

Planen innebär också möjlighet för en mera ändamålsenlig utveckling av de angränsande bostadsfastigheterna Grimslöv 10:34 och 10:86 genom att fastigheterna i sin helhet ingår i planområdet. Uppförande av eventuella komplementbyggnader måste föregås av utfyllnad av marken med hänsyn till eventuell risk för översvämning i den västra delen av fastigheterna.

Planen berör miljömålet god bebyggd miljö såtillvida att planen tar hänsyn till en långsiktigt god hushållning med mark och vatten. Den etablerade verksamheten kan fortsätta på platsen och de berörda fastigheterna kan användas och utvecklas på ett för miljön anpassat sätt.

Genomförandet av planen innebär inte att några störningar av betydelse kommer att uppstå.

GENOMFÖRANDE

Tidplan och förfarande

Förslaget till detaljplan är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten annat än för dem som ingår i samrådskretsen och planen handläggs därför med enkelt planförfarande. Detta innebär att, efter genomfört samråd om planförslaget, kan detaljplanen antas om inget hinder uppstår.

Samråd om planförslaget beräknas ske under maj 2009.

Ekonomi

Planen innebär inga kostnader för kommunen. Kostnaderna för upprättandet av detaljplanen bekostas av ägaren till fastigheten Grimslöv 10:35, enligt upprättat avtal.

Teknisk försörjning

Kommunaltekniska nätet är utbyggt. U-områden föreskrivs för att säkra valedningarna i området. Ledningsrätt kan komma att behöva bildas.

Administrativa frågor
Genomförandetiden skall vara 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän
Upprättandet av detaljplanen har skett i medverkan med tekniker Tommy Mauritzson.

Alvesta kommun 2009-07-07

Ingalill Ljungdahl
Planingenjör

Planförslaget antaget av nämnden för samhällsplanering i Alvesta kommun 2009-09-02, § 40.

Evalis Einarsson
Nämndsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2009-09-30.

DETALJPLAN FÖR

GRIMSLÖV 10:35 M FL
GRIMSLÖV SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMMANFATTNING

Länsstyrelsen ser positivt till att kommunen planlägger området. FSP teknik har uppmärksammat att en dagvattenledning behöver säkras genom u-område och E.ON Elnät har informerat om en högspänningsledning som är belägen i gränsen till planområdet. Planförslagets har reviderats med avseende på u-område för dagvattenledning.

Nämnden för samhällsplanering föreslås besluta att, med stöd av plan och bygglagen 5 kap 29 §, anta detaljplanen upprättad 2009-07-07.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att anpassa detaljplanen till befintliga förhållanden och ge förutsättningar för mindre komplettering av byggnader på fastigheten Grimslöv 10:35, där det bedrivs verksamhet med kontor och hantverk. Samtidigt görs en lämpligare planavgränsning även för de intilliggande bostadsfastigheterna Grimslöv 10:34 och 10:86 som ges en lämplig markanvändning i sin helhet.

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Detaljplanen har varit utsänd på samråd under tiden 2009-05-26 – 2009-06-09 i ett enkelt planförfarande enligt PBL kap 5, § 28. Samtliga sakägare och remissinstanser har fått fullständiga handlingar.

SYNPUNKTER I ÄRENDET

Utan erinringar har inkommit från:
Vägverket
Räddningstjänsten
Polismyndigheten
Länstrafiken
Smålands Museum
Omsorg och hälsa
Gunilla Letell, fastigheten Grimslöv 10:34

Synpunkter har inkommit från:
Länsstyrelsen
E.ON Elnät

Länsstyrelsens synpunkter: Då gällande plan för den östra delen är en byggnadsplan från 1963 och det inte finns någon detaljplan för den västra delen är

länsstyrelsen positiv till kommunens initiativ att planlägga hela området. Med planförslaget kommer den befintliga verksamheten inom planområdet att regleras samt en mindre utbyggnad att medges. Länsstyrelsen instämmer i att detaljplanen uppfyller kriterierna för enkelt planförfarande och har inget att erinra mot att kommunen inte upprättat någon behovsbedömning.

Enligt länsstyrelsens dokumentation finns det ingen förorenad mark inom planområdet och inte heller några kända fornlämningar enligt fornminnesregistret. Om fornlämningar påträffas i samband med schaktning el dyl skall arbetet avbrytas omedelbart och länsstyrelsen underrättas.

Riksintresse, mellankommunala intressen eller hälsa och säkerhet påverkas inte av planförslaget som inte heller torde innebära att någon nu gällande miljökvalitetsnorm överskrids.

Kommentar: Yttrandet föranleder inte någon åtgärd.

E.ON Elnät meddelar att en högspänningsledning är placerad i åkerkant vid tomtgränsen till fastigheten Grimslöv 10:86. I de fall åkerkant och tomtgräns sammanfaller för Grimslöv 10:86 hemställer E.ON elnät att ett 4 m brett u-område tillskapas i den mån kabeln hamnar inom kvartersmark.

Kommentar: Enligt den redovisade kartan hamnar kabeln inte inom kvartersmark och yttrandet föranleder inte någon åtgärd.

FSP, Teknik har uppmärksammat att en dagvattenledning ansluter till södra delen av planområdet och behöver säkras genom u-område.

Kommentar: Dagvattenledningen har säkrats med u-område. Berörd fastighetsägare har underrättats och denne har ingen erinran mot åtgärden.

Sammanfattning och förslag till beslut: Se inledningen.

Alvesta 2009-07-07

Ingalill Ljungdahl

Ingalill Ljungdahl
Planingenjör

Förtydligande:
Under planprocessen klargjordes att byggnad på fastigheten Grimslöv 10:35 får placeras i gräns mot förgårdsmark
Denna lydelse förtydligas härmed:

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

p Byggnad får placeras i gräns mot förgårdsmark

Vi, ägare till fastigheten Grimslöv 10:86 godkänner förtydligandet som innebär att placering av ny byggnad får ske i gräns mot förgårdsmark.

Grimslöv 2010 05 10

P. Pet ..... Stig ....

Pia Petersen Stig Petersen

Gäller för enkelt bruk i detta byggskede. Byggen de fått nu på andet ingår inte som kan tillkomma fruktar takkupor el liknande. Skärs byggl för något på bön vi anhöriga göra ett tillägg till dp el något granskningsutlåtande.

Pratat med S. Hedenström 11/5 10