



Detaljplan för del av Broby 9:132, Panelvägen, Landsbro, Vetlanda kommun

Planbeskrivning

HANDLINGAR

Planförslaget består av denna beskrivning och plankarta med bestämmelser.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet för fastigheten Broby 47:4 att utvidgas och uppföra ny byggnad på området. Området ligger inom ett sedan länge ianspråktaget industriområde.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget inom Landsbro industriområde öster om Linneån över Panelvägens befintliga vändplan. Avgränsningen sker för att ta bort Panelvägens vändplan och den i detaljplan från 1995 prickade marken som berör området för tomtutvidgningen.

Areal

Planområdets areal är ca 0,5 ha

Markägoförhållanden

Kommunen äger marken inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området är inte särskilt behandlat i kommunens översiktsplan.

Detaljplaner

De detaljplaner som berörs är fastställd 1952 respektive lagakraftvunnen 1995. Planernas markanvändning anger industri och gata för berört område.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

** Mark och vegetation*

Området är relativt plant. Huvuddelen är asfalterad och resterande är en grusyta.

** Markföroreningar.*

Stor del av området har tidigare innehållit markföroreningar, detta område är numera sanerat. Ytterligare markprover har tagits inför denna planläggning. Inga föroreningar över gränsvärdena för användning som industrimark har hittats.

Bebyggelse

Byggnadshöjden är samma som intilliggande detaljplan från 1952.

Ett område med korsmark på u-område finns avsatt. På detta område tillåts att bygga skärmtak, dock får ingen annan grundläggning än asfaltering ske.

Strandskydd

Gällande detaljplan är fastställd före strandskyddsreglerna varför det idag inte finns strandskydd. Ny detaljplan innebär dock att strandskydd återinträder. Området ligger i ett industriområde som inte är tillgängligt för allmänheten. Det saknar också betydelse för växt och djurlivet eftersom det endast är en asfalterad yta. Det område där strandskyddet återinträder har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Strandskyddet upphävs i denna del av planen.

Gator och trafik

** Gatunät*

Området angörs från Panelvägen. Panelvägen fortsätter i vinkel söderut, här finns också mark för framtida mindre vändplan. Tillfart till Broby 47:4 norra delen samt Broby 9:169 får ske genom bildande av servitut eller gemensamhetsanläggning nordöst om nya gränsen för Broby 47:4. Allmän gata bedöms inte erfordras eftersom det finns planer att Broby 9:169 ska öka väsentligt åt öster.

Teknisk försörjning

** Vatten och avlopp*

Vetlanda energi och teknik AB, Vetab, svarar för vatten- och avlopp. Ny dagvattenledning beräknas dras norr ut och ansluta i befintlig ledning i Stenhagsvägen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år

Konsekvenser av planens genomförande

Vid bedömning av behov av Miljökonsekvensbeskrivning, MKB, konstaterades att ytterligare ytor blir hårdgjorda varför dagvattenfrågan bör behandlas i ett större sammanhang.

Den del av Panelvägen som vid behovsbedömning av MKB planerades nordöst om planområdet har under planarbetet utgått.

Vetab har under tiden för planens upprättande konstaterat svårigheter, på grund av ledningarnas höjdläge, att anlägga en damm innan utloppet i Linneån, där dagvattenledningen beräknas ansluta vid Stenhagsvägen.

Dagvattenfrågan som ses som det som har inverkan på miljön bedöms inte vara av den dignitet att detta föranleder en särskild miljökonsekvensbeskrivning.

Bedömningen är att genomförandet av denna detaljplan inte innebär betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i plan och bygglagen. Behov av någon miljökonsekvensbeskrivning föreligger därför inte.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Huvudmannaskap

Vetlanda kommun är huvudman för detaljplanens genomförande.

Fastighetsrättsliga frågor

Kvartersmarken ska genom fastighetsreglering överföras till Vetlanda Broby 47:4.

Vägservitut till förmån för fastigheten Vetlanda Broby 9:169 ska flyttas från kvartersmarken inom planområdet, efter fastighetsreglering Vetlanda Broby 47:4, till Vetlanda Broby 9:132. Vägservitut i samma sträckning ska också bildas för Vetlanda Broby 47:4.

Fastigheten Vetlanda Broby 9:131 köptes 2012 av Vetlanda kommun och reglerades över till kommunens fastighet Vetlanda Broby 9:132. Flera av de gemensamhetsanläggningar som finns har därför ingen funktion. I samband med försäljning av mark ska de gemensamhetsanläggningar som ej har någon funktion upphävas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Genomförandebeskrivningen är upprättad av mark- och exploateringschef
Sven-Åke Karlsson

REVIDERING

Planförslaget har reviderats genom att ett avsnitt om korsmark har tillkommit under rubriken bebyggelse.

Tekniska kontoret

Jan-Åke Johansson
planchef



Detaljplan för del av Broby 9:132, Panelvägen, Landsbro, Vetlanda kommun

Granskningsutlåtande

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 28 oktober 2013, § 237, att godkänna förslag till detaljplan för samråd.

Förslaget till detaljplan daterat den 18 oktober 2013 har handlagts genom enkelt planförfarande. Samråd har skett fram t.o.m. den 15 november 2013.

Efter samrådstiden konstateras att för genomförande av planförslaget erfordras möjlighet att bygga skärmtak mellan byggnaderna på fastigheten Broby 47:4 (söder om planområdet) och de byggrätter som finns inom planområdet.

Med anledning av detta har den prickmark inom u-område som fanns i tidigare förslag bytts till korsmark. På detta område tillåts att bygga skärmtak, dock får ingen annan grundläggning än asfaltering ske.

Extra samråd för ledningsägarna, TeliaSonera, E-on och VETAB samt tänkta exploatören Landsbrostugan har skett från 20 november t.o.m. den 6 december 2013. Endast E-on har inkommit med synpunkter under det extra samrådet

Myndigheter

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget

Lantmäteriet påpekar att Broby 9:131 som är angiven i grundkartan har genom fastighetsreglering överförts till Broby 9:132

Kommentar: Beteckningen på kartan rättas.

Kommunala nämnder och styrelser

Miljö- och byggnämnden **tillstyrker förslaget**. Tekniska nämnden **har inget att erinra mot planförslaget**. **Kommunala rådet för funktionshindrade** har inga synpunkter.

Högländets Räddningstjänstförbund har inget att erinra över upprättat planförslag.

Sakägare och övriga

Scanova TeliaSoneras har kanalisation för teleledningar till transformator. Ny ledningsväg kan krävas då ny tänkt industribyggnad kommer över nuvarande ledningsväg

Kommentar: Det förutsätts att exploitören och TeliaSonera Skanova Access AB kommer överens om kostnaderna för flytt av ledningen.

E.ON Elnät har följande synpunkter:

Inom och strax utanför planområdet har E.ON Elnät hög- och lågspänningsjordkablar samt en transformatorstation. Jordkablarna inom planområdet är inmätta, varav u-området, som är utlagt på plankartan, bör justeras så att hela sträckan med högspänningsjordkabel hamnar inom ett 4 meter brett u-område med jordkabeln i mitten.

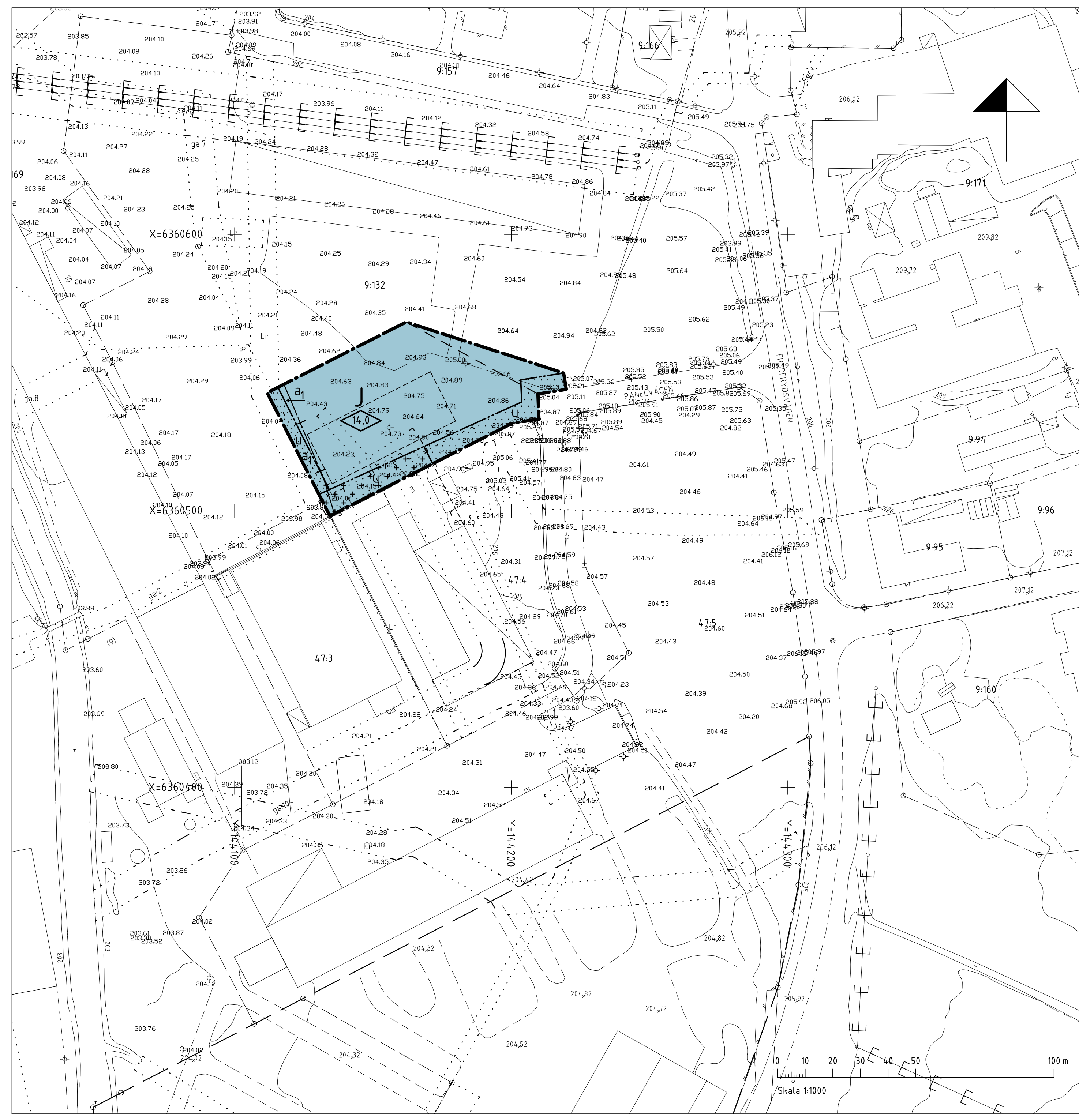
I yttrandet finns också angivet att det vid grävningsarbeten finns regler om kabelvisning samt ytterligare andra bestämmelser att iakttaga.

Kommentar: U-området justeras efter ledningar på bifogad karta. Det som gäller regler att iakttaga vid grävningsarbeten regleras inte i detaljplanen. Reglerna förmedlas till Landsbrostugan som är tänkt exploitör för området.

Tekniska kontoret

Jan-Åke Johansson
planchef

ANTAGEN AV KSAU 0000-00-00
LAGA KRAFT 0000-00-00



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Kvartersmark
- Industri

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får bebyggas med skärmtak. Ingen grundläggning får ske
- U Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga under jordiska ledningar

UTFORMNING

- Högsta byggnadshöjd

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Upphävande av strandskydd
 - a₁ Strandskyddet är upphävt
- Genomförandetid
 - Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje

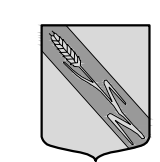
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gräns för registerområde
- Kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Byggnader, karterade efter huslivet
- Byggnader, karterade efter takturen
- Transformatorbyggnad
- Väg
- Staket
- Häck
- Slänt
- Höjdkurvor
- Belysningsstolpe
- Registrernummer för fastighet
- Ruhnätspunkt
- Vattendrag
- Mindre vattendrag
- Kraftledning
- Ägostagsgräns
- Ledningsrätt

GRUNDKARTA

Digital grundkarta upprättad genom fotogrammetrisk och terrester mätning. Koordinatsystem: SWEREF 99 15 00 Höjdsystem: RH 2000 Noggrannhet enl HMK-Ge:S,D Fastighetsredovisningen aktuell 2013-10-22 Grundkartans riktighet bestyrkes i tjänsten

Jan-Åke Johansson planchef



VETLANDA
KOMMUN

Antagandehandling

DETALJPLAN FÖR
DEL AV BROBY 9:132, PANELVÄGEN
LANDSBRO, VETLANDA KOMMUN

Upprättad 2013-10-18 Reviderad 2013-11-18

ANTAGEN AV KF 0000-00-00

LAGA KRAFT 0000-00-00

Jan-Åke Johansson
planchef

Ritad av Elisabeth Hildorsson

