



## Detaljplan för del av Norrby 3:1, vid Trädan 1, Vetlanda

### Bakgrund

En detaljplan för del av Norrby 3:1, vid Trädan 1, har upprättats och varit ute på samråd från 28 oktober till 27 november 2013. De synpunkter som inkom bemötes i ett granskningsutlåtande och planförslaget reviderades. Det reviderade planförslaget genomgick på nytt ett samråd från 3 februari till 3 mars 2014. De inkomna synpunkterna redogörs och bemöts i granskningsredogörelsen.

### Förslag till beslut

Kommunledningsförvaltningens förslag till beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 14 april 2014:

**att** detaljplan för del av Norrby 3:1, vid Trädan 1, Vetlanda antas.

A handwritten signature in blue ink that reads "Anders Rodewald".

Anders Rodewald

fysisk planerare



## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planhandlingarna utgörs av denna beskrivning och plankarta med bestämmelser.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsföreningen inom Trädan 1 att anlägga en parkeringsplats och därigenom lösa trafiksituationen med de felparkerade bilarna längs Hagmarksvägen.

Antalet parkeringsplatser inom kvarteret Trädan är undermåligt begränsade och det finns inget utrymme inom fastigheten att anlägga flera parkeringsplatser. Därav får bostadsföreningen arrendera eller köpa mark av kommunen för att anlägga den nya parkeringen.

Parkeringsplatsen kommer utgöras av en packad grusyta. Detta enligt önskemål från bostadsföreningen som ska anlägga parkeringen och för att underlägga för ledningsägarna vid eventuellt underhåll av de underjordiska ledningarna inom området som i plan betecknas u.

Område som i plan markeras med n är grönyta som skiljer parkeringsytan från Hagmarksvägens vändplan och Hälsans stig. Inom n måste vegetationen vara låg för att inte skymma sikt för bilister som ska köra ut från parkeringsplatsen.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet utgör en förlängning på Hagmarksvägen. Omfattningen av planområdet bestäms av den yta en parkeringsplats för ungefär 20 bilar upptar, vilket motsvarar 17 meter i bred och 25 meter i längd. Dessutom ska en grönremsa skilja parkeringen från vändplanen på Hagmarksvägen och längs motsatt kortsida på parkeringen ska ett område iordningställas för att ta omhand dagvattnet samt snön från parkeringen.

#### Areal

Planområdet omfattar ungefär 0,5 hektar.

#### Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs av kommunen.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden**

Detaljplanen berör tidigare detaljplan för Del av Norrby 3:1, Mellangårdsbacken från 2006. Detaljplanen kommer tillhöra bostadsområdet Trädan som detaljplanerades 1979.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**

### **Bedömning av planens miljöpåverkan**

Enligt 4 kap 34 § PBL skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planen kommer ta hänsyn till den närliggande cykel- och gångvägen, det närliggande bostadsområdet Mellangårdsbacken, ledningar samt framtida ledningsdragningar. Dagvattnet ska tas om hand i bästa mån lokalt.

Ovanstående information ligger till grund för denna sammanvägda bedömning. Bedömningen är att genomförandet av denna detaljplan inte kommer medföra någon betydande miljöpåverkan. Därmed föreligger inget behov av att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

### **Natur**

#### *\* Mark och vegetation*

Planområdet består av plan mark. Inför byggnationen av Mellangårdsbacken avverkades området 2007 och därav består vegetationen till största delen av sly. I väster om planområdet står några större träd kvar.

### **Bebyggelseområden**

#### *\* Bostäder*

Planområdet berör några enstaka villor i det närbelägna villaområdet Mellangårdsbacken. Dock skiljs planområdet från villorna av ett stycke naturmark och den parkeringsyta som kommer anläggas ska avskärmas i riktning mot Mellangårdsbacken. Vidare kommer planområdet att beröra bostadsområdet som kommer servas samt de bostäder som använder Hagmarksvägen dagligen. Båda dessa sista fall i en positiv mening.

Detaljplanen kommer inte tillskapa några nya bostäder.

### **Gator och trafik**

#### *\* Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik*

Hagmarksvägen är en lokalgata som servar flera villagator och som i dagsläget till stor del upptas av felaktigt parkerade fordon. Längs gatan passerar dessutom de oskyddade trafikanter som följer Hälsans stig.

Hagmarksvägen kommer att förses med parkeringsförbud då parkeringsplatsen står klar.

### **Teknisk försörjning**

#### *\* Vatten och avlopp*

Norra delen av planområdet betecknas ”dagvatten” i planen och har till uppgift att samla upp och fördröja dagvattnet från planområdet. Även snön från planområdet ska samlas upp på ytan för att smältvattnet på våren ska fördröjas.

Fördröjningsmagasinet förbinds med VETABs dagvattendamm norr om planområdet genom ett dike. Eventuell anslutningsavgift svarar VETAB för.

#### *\* Avfall*

Separat yta för uppsamling samt fördröjning av såväl dagvatten som snö inom planområdet.

### **Administrativa frågor**

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dagen då planen vinner laga kraft.

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **Huvudmanaskap/ansvarsfördelning**

Inom kvarteretsmark ansvarar respektive fastighetsägare för genomförandet.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

Mark som på detaljplanen prickats och markerats med u kommer beläggas med en ledningsrätt för att säkerställa åtkomst till befintliga underjordiska ledningar.

### **Ekonomiska frågor**

Kommunal mark ska arrenderas eller säljas till bostadsföreningen inom Trädan 1.

Tekniska kontoret

Anders Rodewald  
fysisk planerare



## Detaljplan för del av Norrby 3:1, vid Trädan, Vetlanda

### Granskningsutlåtande

Planförslaget upprättades 11 oktober 2013 och har handlagts genom enkelt planförfarande. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 21 oktober 2013, §226, att godkänna förslag till detaljplan för samråd. Samrådet har skett mellan 28 oktober och 25 november 2013.

Samrådet resulterade i flera synpunkter på såväl planförslaget som dess handlingar. De revideringar som gjordes medförde att planförslaget på nytt genomgick ett samråd.

Samrådet för det reviderade planförslaget och de tillhörande handlingarna ägde rum mellan 3 februari och 3 mars 2014.

### Länsstyrelse och myndigheter

Länsstyrelsen lämnade inga synpunkter på planförslaget.

Lantmäteriet har inget att erinra mot det justerade planförslaget.

### Kommunala nämnder och styrelser

Tekniska nämnden har inget att erinra mot planen.

Miljö- och byggnadsnämnden tillstyrker planen.

### Övriga

Nordfors och Elvingsson, boende intill planområdet, har inkommit med synpunkter. De är nöjda med hur planförslaget utformats.

De påpekar att planförslaget och dess handlingar inte behandlar frågan om att skärma av parkeringsplatsen. Deras önskemål är att parkeringen avskärmas åt deras håll så att bilstrålkastar inte berör dem.

*Kommentar:* Avskärmningen är inget som berörs i detaljplanen. Uppförandet av avskärmning och dess utformning är en fråga i bygglovsskedet.

**Bostadsrättsföreningen på Trädan** inkom själva med en skrivelse. Bostadsrättsföreningen påpekar att de fått en del av sina synpunkter tillgodosedda. Bland annat anger inte planförslaget och dess handlingar var för slags avskärmning som ska uppföras runt parkeringsplatsen, eventuellt kan de massor som grävs ut för att anlägga parkeringen användas på platsen för att anlägga vallar eller liknande. Vidare uppskattar bostadsrättsföreningen att Hagmarksvägen ska skyltas återvändsgata och den nya placeringen av parkeringsplatsen är bra. Utformningen av parkeringsplatsen, med dess dike m.m., är ett bra upplägg och det uppskattas att Vetlanda kommun kan tänka sig att stå för elen till belysningen om bostadsrättsföreningen står för uppförande samt underhåll av armaturer på parkeringen.

Bostadsrättsföreningen påpekar på nytt att Hälsans Stig bör få en annan draging. Fotgängare och cyklister av alla åldrar använder hela Hagmarksvägens bredd då de passerar kvarteret Trädan 1. Detta medför en trafikfara.

*Kommentar:* Stäckningen ligger utanför planområdet. Hälsans Stig kommer inte få någon ny draging.

Bostadsrättsföreningen påpekar att kommunen, som är markägare, ännu inte kommit med något förslag på kostnader beträffande försäljning alternativt arrenderade av marken som ska bli parkeringsplats.

*Kommentar:* frågan behandlas inte i planarbetet. Kommunens mark- och exploateringschef, som ansvarar för sådana frågor, kommer kontakta bostadsrättsföreningen då planen vunnit laga kraft.

Anders Rodewald

fysisk planerare

---



#### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

---	Gräns för registerområde
---	Kvarteregräns
---	Fastighetsgräns
▣	Byggnader, karterade efter huslivet
▣	Byggnader, karterade efter takkonturen
▣	Transformatorbyggnad
---	Väg
---	Järnväg
---	Stenmur
---	Staket
---	Häck
---	Stänt
---	Höjdkurvor
+	Belysningsstolpe
1/3	Registreringsnummer för fastighet
+	Rutnätspunkt
⊙	Lövträd
+	Barrträd
---	Vattendrag
---	Mindre vattendrag
---	Kraftledning
---	Agoslagsgräns
---	Brunn
---	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 200  
Grundkartans riktighet bestyrkes i tjänsten

Jan-Åke Johansson  
planchef

#### PLANBESTÄMMELSER

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

#### GRANSBETECKNINGAR

---	Planområdesgräns
---	Användningsgräns
---	Egenskapsgräns

#### ANVÄNDNING AV MARK

---	Kvarteretsmark
B	Bostäder

#### BEGRENSANDE AV MARKENS BYGGANDE

---	Byggnad får inte uppföras
U	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

#### ANVÄNDNING AV MARK

n	Mark med låg grönska
parkering	Parkeringsplats ska finnas
dagvatten	Fördämning av dagvatten

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft

## Samrådshandling



VETLANDA  
KOMMUN

DETALJPLAN FÖR  
DEL AV NORRBY 3:1, VID TRÄDAN 1  
VETLANDA, VETLANDA KOMMUN

Upprättad 0000-00-00

ANTAGEN AV KF 0000-00-00

LAGA KRAFT 0000-00-00

Anders Rodewald  
fysisk planerare

ritat av K&K

000