

Detaljplan för Myresjö 2:160, Myresjö, Vetlanda kommun

Handlingar

Planhandlingarna utgörs av denna beskrivning och plankarta med bestämmelser.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att förnya detaljplanen för fastigheten i samband med försäljning. Fastigheten ska förses med en ny användning och fastställa fastighetens byggrätt.

Planen kommer att möjliggöra bostäder och kontor inom fastigheten.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet utgör en del av ett bostadsområde med anslutning till Korsbergavägen i sydöstra delen av Myresjö. Väster om planområdet används en äldre byggnad till förskoleverksamhet. I övrigt består området av planerade villatomter där enbart ett fåtal är bebyggda.

Areal

Planområdets totala areal omfattar ca: 0,3 hektar.

Markägoförhållanden

Fastigheten inom planområdet ägs av en privatperson.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Detaljplan från 1983 redovisar samlingslokal för området.

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 är liten till sin storlek och omfattning. Syftet med planen är att i samband med försäljning och avstyckning av fastighet uppdatera planen. Planen kommer begränsa användning av marken samt byggrätten inom fastigheten.

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.

Bebyggelseområden

** Bostäder*

Inom planområdet finns en byggnad som ska byta användning från samlingslokal till bostad med möjlighet att inrymma kontor. Bostadsområdet består i övrigt enbart av tomter för bostadsändamål.

** Offentlig service*

Inom 500 meters gångavstånd från planområdet finns Myresjö skola och förskola.

** Tillgänglighet*

Befintlig byggnad är tillgänglighetsanpassad och marken inom planområdet är flack, vilket också underlättar tillgänglighet. Fastighetsägaren ansvarar för tillgängligheten inom fastigheten.

Friytor

** Lek och rekreation*

Planområdet gränsar mot allmän grönyta som främst ska nyttjas för lek.

Gator och trafik

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

Planområdet nås via en kvartersgata. Gatan trafikeras av de boende i området samt av de som lämnar och hämtar sina barn på förskolan. Förskoleverksamheten kommer flyttas från lokalerna i området inom en snar framtid.

** Parkering, varumottag, utfarter*

Parkering ska anordnas inom planområdet. Ägaren till fastigheten planerar att uppföra ett nytt garage inom planområdet.

Teknisk försörjning

** Vatten och avlopp*

Befintlig byggnad är ansluten till kommunalt vatten- och avloppssystem. Eventuellt tillkommande byggnad inom fastigheten ansluts via befintlig anslutning.

** El*

Befintlig byggnad är redan ansluten till elnätet. Eventuellt tillkommande byggnad ansluts till befintligt elnät.

** Avfall*

Avfall från befintlig byggnad tas redan om hand.

Administrativa frågor

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

Revidering

Planförslaget var ute på samråd 27 januari t.o.m. 24 februari 2014. De inkomna synpunkterna har medfört att planförslagets reviderats.

Ett område längs planområdets nordöstra kant var i tidigare förslag belagt med x och medgav att allmän gång- och cykeltrafik fick passera fastigheten. Området har tagits bort vid revideringen av planförslaget, främst med anledningen att passagen bör läggas på mark som i plan utgör allmän plats. Då fastigheten inom planområdet är såld och ägs av en privatperson så får frågan om passagen lösas utanför planområdet.

Stycket "planens syfte och huvuddrag" har ändrats med anledning av borttagandet av x-området. Vidare ändrades formuleringar i styckena "plandata- areal", "bebyggelseområden- tillgänglighet" och "fritor- lek och rekreation".

Genomförandebeskrivning

Huvudmannaskap/ ansvarsfördelning

Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för genomförandet.

Tekniska kontoret

Anders Rodewald
Fysisk planerare



Detaljplan för Munkagården 1:160, Myresjö

Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning

Bakgrund

Ny detaljplan ska uppföras då fastigheten Munkagården 1:160 bytt ägare och ska byta användning i plan.

Munkagården 1:160 har tidigare ägts av kommunen och vid försäljningen styckas fastigheten av ifrån Munkagården 2:39. Byggnaden inom fastigheten har senast använts till förskoleverksamhet. Enligt gällande detaljplan från 1982 ska byggnaden användas som samlingslokal, men kan antas vara en byggnad som finns kvar efter den gård som tidigare legat på platsen.



Platsens förutsättningar

Planområdet omfattar den fastighet som bildas efter avstyckningen från Munkagården 2:39. Det finns en byggnad på tomten. Planområdet omgärdas av ett bostadsområde som består av förbered tomtmark, men som till största delen inte bebyggt. Områdets grönområde gränsar mot planområdets östra avgränsning.

Planens styrande egenskaper

I samband med att fastigheten byter ägare ändras planen för att passa fastighetens nya användning. Planen ska dessutom styra byggrätten på fastigheten samt vilka byggnader som får uppföras. Det är viktigt att ingen störande verksamhet kommer in i området.

Planens tänkbara effekter

Fastighetsägare kommer troligen att uppföra ett garage inom fastigheten. I övrigt är målet att detaljplanen ska styra tillkommande bebyggelse, användning av marken och byggrätten.

Sammanvägd bedömning

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

Planen är lite till sin storlek och omfattning. Syftet med planen är att i samband med försäljning och avstyckning av fastighet uppdatera planen. Planen kommer begränsa användning av marken samt byggrätten inom fastigheten.

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.

Anders Rodewald

Fysisk planerare

Detaljplan för del av Munkagården 2:160, Myresjö, Vetlanda kommun

Bakgrund, ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 12 september 2013 § 274 att godkänna upprättat förslag till detaljplan för samråd enligt bestämmelserna i 5:e kapitlet plan och bygglagen (SFS 2010:900).

Detaljplanen uppförs i samband med att kommunen säljer en fastighet. I samband med försäljningen styckas fastigheten av från kommunens mark och detaljplanen för fastigheten behöver ändra användning och byggrätt m.m. för att möjliggöra att fastigheten används som bostad med möjlighet att inrymma kontor.

Samrådsförfarande

Planförslaget har varit utställt för samråd under perioden 27 januari t.o.m. 24 februari 2014. Under samrådstiden har handlingar funnits tillgängliga på Tekniska kontoret, Vetlanda kommun, Vetlanda Bibliotek och på kommunens hemsida www.vetlanda.se. Samrådskretsen för detaljplanen redovisas i sändlista angiven i samrådsbrevet och fastighetsförteckning upprättad 14 januari 2014. De synpunkter som lämnats under samrådet redovisas under rubriken inkomna synpunkter med kommentarer.

Inkomna synpunkter med kommentarer

Myndigheter

Länsstyrelsen

Följande synpunkter lämnas på planförslaget.

Område som inom planen markeras x och som syftar till att tillåta allmän gång- och cykelpassage bör anläggas på allmän plats.

Kommentar/åtgärd/svar

Område som inom planen markeras x har tagits bort. Den allmänna platsen samt gång- och cykelpassagen får lösas utanför planområdet.

Lantmäteriet

Planförfattaren bör förtydliga genomförandet av det område som i planen markeras x. Speciellt vad kommunen har för ansvar, utförande och underhåll samt ifall detta är överrenskomet med markägaren. Planförfattaren bör överväga att förlägga gång- och cykelpassage på allmän plats.

Kommentar/åtgärd/svar

Område som inom planen markeras x har tagits bort. Den allmänna platsen samt gång- och cykelpassagen får lösas utanför planområdet vid behov.

Kommunala nämnder, styrelser, råd

Kultur- och fritidsnämnden har inget att erinra om planförslaget.

Miljö- och byggnämnden beslutar att tillstyrka förslaget.

Kommunala rådet för funktionshindrade har inga synpunkter på förslaget.

Sakägare, övriga

Scanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte och har därför inget att invända mot detaljplaneförslaget.

Höglandets Räddningstjänstförbund har inget att erinra mot planförslaget.

E.ON

E.ON har ett kabelskåp intill Nunnevägen som inte får skadas av fordonstrafik till eller från fastigheten inom planområdet. Från kabelskåpet är en servisledning in på planområdet.

Vidare förutsätter E.ON att deras anläggningar inom och i närheten av planområdet kan vara kvar och att eventuella kostnader inte kommer läggas på exploitören.

Kommentar/åtgärd/svar

Förslaget till detaljplan inverkar inte på E.ONs anläggningar.

Sammanfattning av förändringar i planförslaget

- Område som belagts med x i planen ska tas bort.

Nästa steg

Planförslaget överlämnas till kommunstyrelsens arbetsutskott för antagande 28 april 2014.

Tekniska kontoret

Anders Rodewald
Fysisk planerare



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Gräns för registerområde
	Kvartersgräns
	Fastighetsgräns
	Byggnader, karterade efter huslivet
	Byggnader, karterade efter takkonturen
	Transformatorbyggnad
	Väg
	Järnväg
	Stenmur
	Staket
	Häck
	Stänt
	Höjdkurvor
	Belysningsstolpe
	Registernummer för fastighet
	Rutnätpunkt
	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 2014-01-14
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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

	Bostäder och kontor
--	---------------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

	Byggnad får inte uppföras
	Största byggnadsarea i m ²
	Högsta antal våningar
	Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dagen då planen vinner laga kraft



DETALJPLAN FÖR
MYRESJÖ 2:160

MYRESJÖ, VETLANDA KOMMUN

Upprättad 2013-11-29
Reviderad 2014-03-24

Anders Rodewald
fysisk planerare

ANTAGEN AV KSAU 0000-00-00

LAGA KRAFT 0000-00-00

Dröed av Elisabet Hilderson

000