

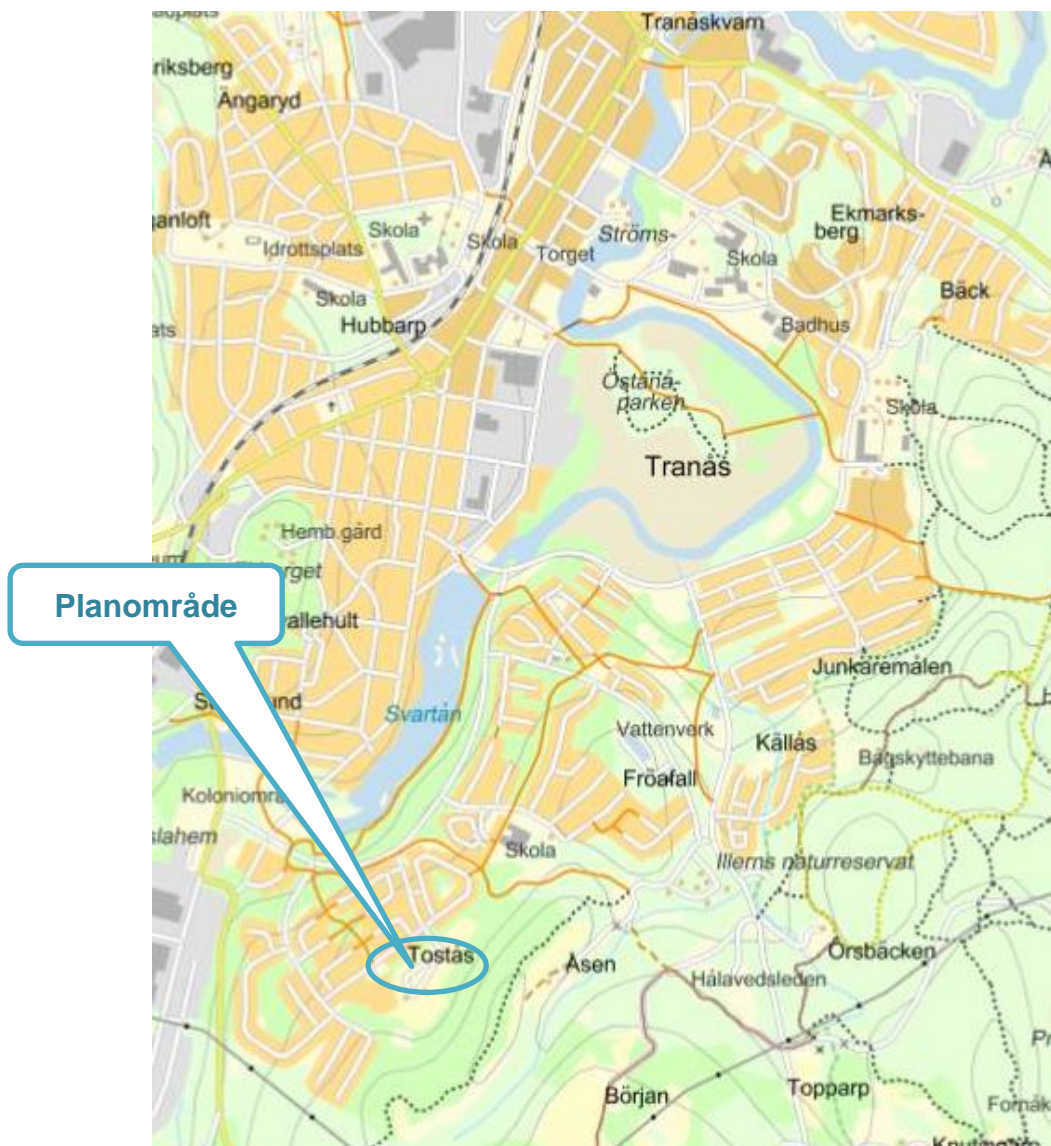
Tillägg till

Detaljplan för kv. Murgrönan m.fl. i Tranås stad

Lantmäteriets register nummer 0687-P348

Antagen av byggnadsnämnden 2009-05-19 med laga kraft 2009-06-23
med genomförandetid till 2019-06-22

Tillägg upprättat i april 2016 av Plan- och byggavdelningen,
Dnr 2016-77



Planbeskrivning och genomförande

Bygg- och miljönämndens beslut om antagande
Laga kraft

2016-06-15
2016-07-12

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av	befintlig plankarta befintlig plan- och genomförandebeskrivning denna planbeskrivning och genomförandebeskrivning tillägg till plankarta behovsbedömning fastighetsförteckning
-------------------------	---

Tillägget till detaljplanen är inte av stor vikt och saknar intresse för allmänheten och handläggs med standardförfarande. Det betyder att om inga förslag till förändringar inkommer så kan planen efter underrättelse antas efter samrådet.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med tillägg till detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra sammanbyggda hus med en högsta nockhöjd på 8,5 m. Med ändrade bestämmelser ökar möjligheten till ett varierat byggande t.ex. blir det möjligt att uppföra radhus eller parhus med en lägenhet per fastighet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet, ligger i området Tostås ca 3 km sydväst om Tranås centrum.

Areal

Det planlagda området omfattar en areal på ungefär 3 ha (hektar).

Markägarförhållanden

Inom Murgrönan är två fastigheter privatägda medan resten ägs av Tranås kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Gällande översiktsplan för Tranås är antagen av kommunfullmäktige 2011-06-13. Området är utpekade för bostäder. Förändringen innebär ökade möjligheter till byggnation. Tillägg till detaljplanen kan anses överensstämma med översiktsplanen.

Detaljplaner

Detaljplan för kv. Murgrönan m.fl. 0687-P348 är antagen av byggnadsnämnden 2009-05-19 med laga kraft 2009-06-23 och genomförandetid till 2019-06-22 (inte utgången).

Enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) 4 kap 39 § får en detaljplan inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det.

Första stycket gäller inte om ändringen eller upphävandet behövs

1. på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen, eller
2. för införande av bestämmelser enligt 18 § andra stycket.

Lag (2015:668)

Inom området finns, utöver kommunen som ägare, 2 fastighetsägare.



Miljöbedömning

Det aktuella tillägget bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser. Någon MKB enligt 4 kap 34 § PBL bedöms därför inte vara nödvändig. Planbeskrivningens redovisning av miljökonsekvenser bedöms som tillräcklig.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Förutsättningar

Området exploaterades år 2008. Gator och VA finns och fastighetsbildning är genomförd. Två tomter är bebyggda med fristående enfamiljshus i en våning. Inom planen finns naturområde bl.a. med ett stenröse. Detaljplanens genomförandetid är inte utgången. Fastighetsägarna inom planområdet har godkänt den föreslagna förändringen.

Teknisk försörjning

Fastigheterna har anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Fastigheterna ligger inom Tranås Energis elnät.



Lantmäteriets ortofoto från 2013

Planförslag – tillägg till plankarta

Planförslaget innebär bestämmelserna kompletteras i ett dokument som fästes på plankartan.

Tillägget innebär att följande bestämmelser upphävs:

- byggnadsätt, friliggande (**fril.**)
- högsta antal våningar, (**I**).

Tillägget innebär att följande bestämmelse tillkommer:

- högsta nockhöjd 8,5 meter.

Bestämmelsen största byggnadsarea 200 kvm (**e₁**) per fastighet kvarstår.

Konsekvenser

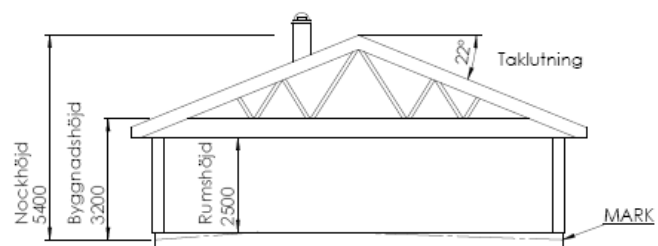
Bestämmelsen fristående upphävs och det innebär att sammanhängande byggnader får uppföras, t.ex. radhus och parhus som kan uppföras på tomter som gränsar till varandra.

Med bestämmelsen, högst en våning, är det idag möjligt att uppföra byggnader, en- och enhalvplanshus med 45 graders takvinkel (definitions-mässigt en våning med inredd vind) som blir högre än en nockhöjd på 8,5 meter. En nockhöjd på 8,5 meter medger att uppförda hus är planenliga men att det också blir möjligt att uppföra hus med förhöjt väggliv och hus i två våningar med flackare tak. Alltså. Kommunen arbetar systematisk för att bestämmelsen en våning ska ersättas med en nockhöjd på 8,5 meter så att det blir möjligt med en mera varierad utformning, som efterfrågas idag.

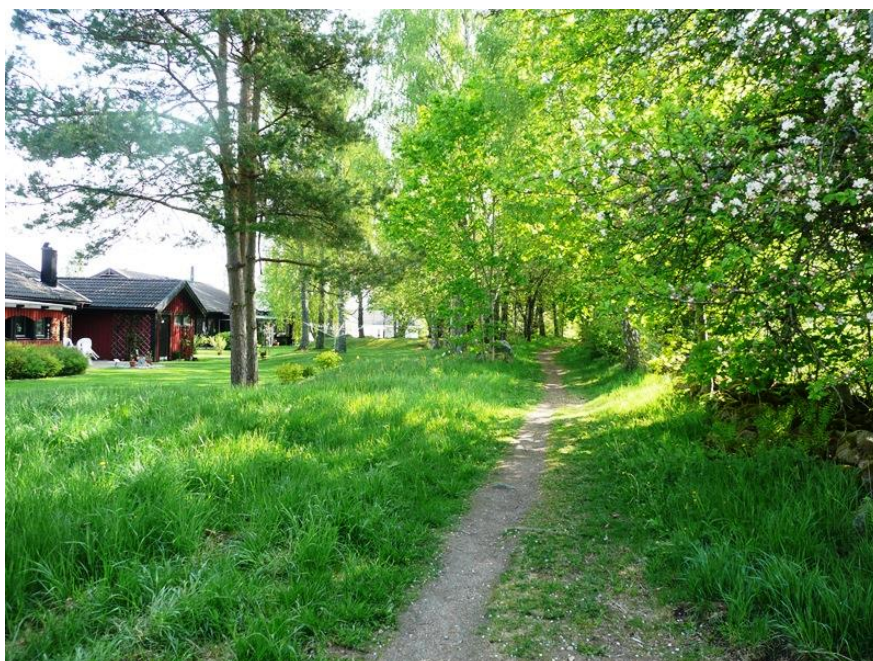
Mellan Skördegatan, kvarteret Oxbäret, och Murgrönan är det 20 meter. Området ägs av kommunen och är allmän platsmark, natur. I sträckningen finns en gångväg, en stenmur och ganska tät lövträdsvegetation med höjd på ca 12 meter vilket gör att nya byggnader i Murgrönan kommer att kunna skymtas mellan vegetationen, men inte dominera befintlig bebyggelse vid Skördegatan.

Initiativtagare till förändring av denna plan har för avsikt att uppföra en vånings parhus i endast ett plan, sadeltak med 22 graders taklutning och en nockhöjd på 5,4 m.

Förändringen av planen med tillägg leder till förbättrade möjligheter att utveckla befintligt bostadsbestånd samt att möjligheterna för ett varierat byggande för befintliga tomter ökar.



Befintlig gångväg och stenmur mellan Oxbäret och Murgrönan



*Vy från Murgrönan:
Befintliga hus i Oxbäret
skymtar mellan vegetationen*



GENOMFÖRANDE

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden kan inte planen ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares bestridande annat än om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilket inte kunnat förutses vid planläggningen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande preliminära tidplan:

Beslut om planuppdrag i bygg- och miljönämnden	2016-03-16
Beslut om samråd	2016-04-21
Samrådstid minst 3 veckor	
Beslut om underrättelse i BMN kan tas	2016-05-18
Underrättelse, granskning minst två veckor	
Beslut om antagande i BMN kan tas tidigast	2016-06-15
Beslutet kan vinna laga kraft 3 veckor efter att protokollet är justerat.	

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planförslaget innebär inte att några fastighetsrättsliga ändringar måste genomföras.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

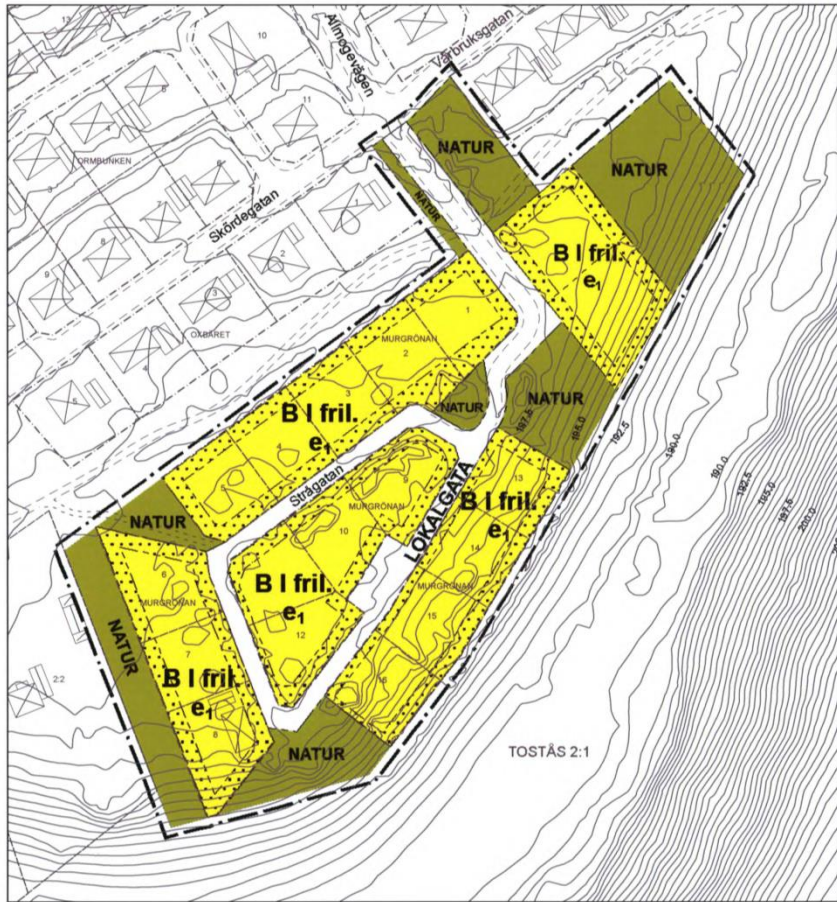
Arbetet med tillägg till detaljplanen bekostas av sökande till förändringen. Planavgift debiteras inte i samband med bygglov för de 16 västligaste tomterna (Murgrönan 1 t.o.m. 16 varav 2 redan är bebyggda).

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planarbetet har utförts av arkitekt Susanna Alexandersson på Plan- och byggavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tranås kommun.

Bo Horndahl
Samhällsbyggnadschef

Susanna Alexandersson
arkitekt SAR/MSA



TRANÅS KOMMUN
DETALJPLAN FÖR KV MURGRÖNAN MFL
 i Tranås stad

Upprättad i september 2008

Bo Horndahl
 Samhällsbyggnadschef

Tom Å Johannesen
 Planingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- GRÄNSER**
- Linje ritad 3 m utanför planområdets gräns
 - - - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser
- LOKALGATA** Lokaltrafik
 - NATUR** Naturområde
- Kvartersmark
- B** Bostäder

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- [---] Marken får inte bebyggas
- [---] Högsta antal våningar
- [---] Friliggande bebyggelse

UTNYTTJANDEGRAD

- [---e₁---] Total byggnadsarea per fastighet är 200 kvm

ILLUSTRATION

- Illustrerad fastighetsgräns

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
 Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Byggnation inom planområdet är befriad från planavgift i samband med bygglov och byggnämnan

UPPLYSNINGAR

- Till planen hör:
- Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Plankarta med bestämmelser

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Nivåkurvor
- Byggnad
- Uthusbyggnad
- Skärmtak
- 1:1.605 Fastighetsbeteckning
- MURGRÖNAN Kvarternamn
- Körbanekant

Grundkarta upprättad som utdrag av Tranås kommuns primärkartverk, koordinatsystem Sweref 99 15 00 Höjdsystem RH 70 - 0.51 m Byggnaders begränsningslinje utgörs av fasadlinjer Fastighetsredovisning aktuell 2009-04-06 Tranås april 2009

Antagande av BN/KS: 2009-05-19
 Laga kraft: 2009-06-22

Åke Lindvall
 Mätningsschef

0687-P348

