



Tranås kommun

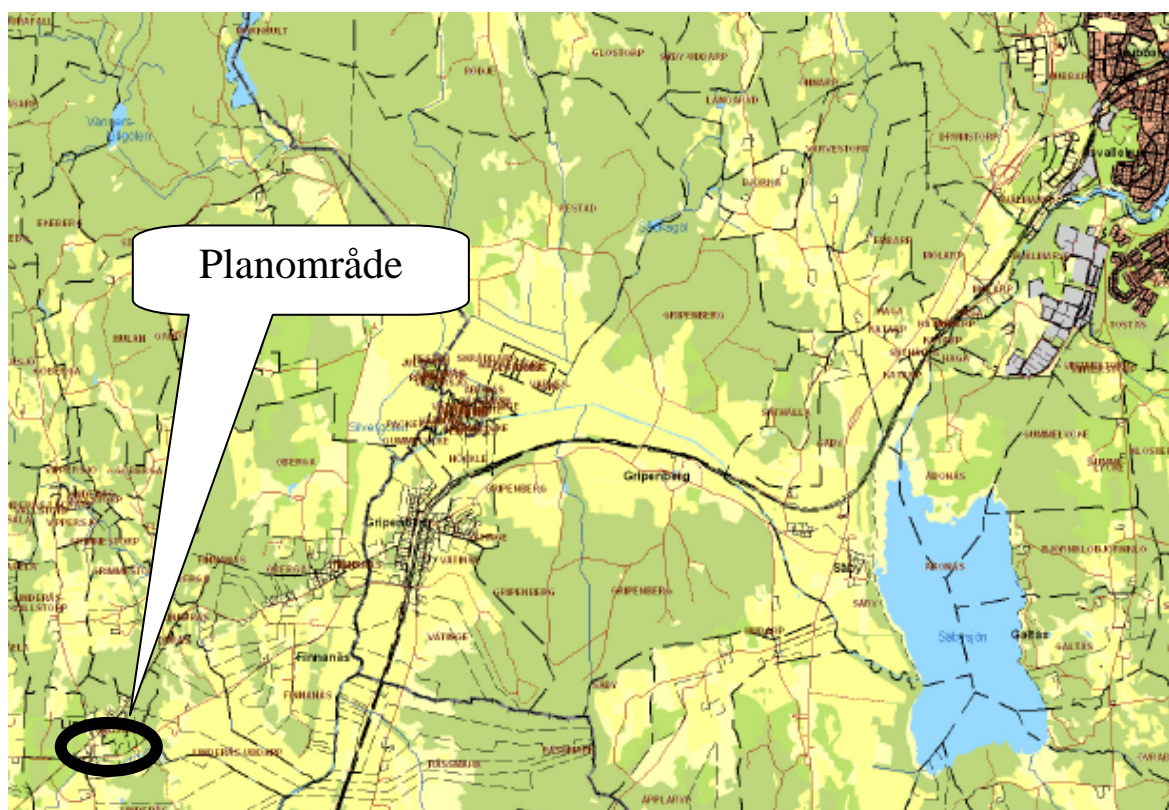
Detaljplan för Linderås 4:7 m.fl.

(Linderås Lantteknik m.fl.) i Linderås samhälle

Upprättad i maj 2009

av Plan- och byggavdelningen,
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Dnr 138/2006



Antagen av byggnadsnämnden:
Laga kraft:

2009-06-17
2009-07-20

PLANBESKRIVNING

1 HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.

Planen avses att handläggas enligt principen enkelt planförfarande.

2 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Tre olika fastighetsägare i Linderås samhälle önskar utöka sina arealer för att utveckla sina verksamheter. För att möjliggöra detta måste gällande detaljplan dels utökas och dels ändras.

3 PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet omfattar tre separata ytor i Linderås samhälle.

Två av planområdena är belägna i västra delen av samhället på vardera sidan om väg 133 medan det tredje är beläget i östra delen av samhället direkt nordost om kyrkan.

3.2 Areal

Planområdet är fördelat på tre områden (1300, 3200 och 12 500 kvm) som tillsammans utgör ca 18 000 kvm.

3.3 Markägareförhållanden

Linderås 4:1 ägs av Svenska Kyrkan. Övrig mark är i privat ägo.

4 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Översiktsplan

Planförslaget strider inte mot den kommunala översiktsplanen från 2006.

4.2 Detaljplan

Gällande detaljplan, fastställd av Länsstyrelsen 1983-04-12, har för Linderås 4:7 ändamålet Bj II, alltså bostäder samt i vissa fall småindustri i två våningar. Utfarter är tillåtna mot norr och på två ställen mot väg 133. Norr om lokalgatan är kvartersmarken avsatt för ändamålet Jm, småindustri, med byggnadshöjden maximerad till 6,5 meter.

För fastigheten Linderås 4:9 anger gällande detaljplan ändamålet bostad och handel i två våningar.

4.3 Miljökonsekvensbedömning, MKB

Den aktuella detaljplanen bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser. Någon MKB enligt 5 kap 18 § PBL bedöms därför inte vara nödvändig. Planbeskrivningens redovisning av miljökonsekvenser bedöms som tillräcklig.

4.4 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

4.5 Förutsättningar

4.5.1 Mark och vegetation

Både Linderås 4:7 och 4:9 gränsar till sank hagmark glest bevuxen med lövträd. I anslutning till Linderås 4:7 finns redan upplagda massor för markplanering.

4.5.2 Radon

En översiktlig radonutredning för Tranås kommun är utförd av Sveriges Geologiska AB 1984-05-30. Enligt denna är Linderås samhälle ett lågriskområde.

4.5.3 Fornlämningar

För Linderås 9:1 gäller att arkeologisk undersökning skall göras före byggnation påbörjas. Innan åtgärder utförs på den del av Dalhem 1:4 som tillförs Linderås 9:1 skall kontakt tas med Länsmuseet.

4.5.4 Markföroreningar

På fastigheten Linderås 4:7 finns ett område markerat som riskklass 2 med förorenad mark. Vid åtgärder på fastigheter måste man vara medveten om det förorenade området samt att det på sikt skall saneras.

4.6 **Bebyggelseområden**

4.6.1 Handel och café samt bostad (CB)

Inom fastigheten har det sedan länge bedrivits kiosk- och caféverksamhet och numera finns även en bostad som nyttjas under sommarhalvåret då verksamheten är i gång. Fastigheten är dels i behov av större ytor för den privata trädgården men även för parkering till verksamheten som är anledningen till utökningen mot väster.

4.6.2 Handel och ej miljöstörande verksamhet (HJ1)

Linderås Lantteknik äger och bedriver verksamhet inom fastigheten Linderås 4:7.

Verksamheten är riktad mot jordbrukare i närområdet med försäljning och reparation av jordbruksredskap mm. På grund av trångboddhet behöver fastigheten utökas. Eftersom underliggande detaljplan anger att en mindre industrigata skall anläggas direkt norr om fastigheten har en utökning inte varit genomförbar.

Industrigatan tas bort i detta förslag och utökningen sker inom redan detaljplanerat område för "småindustri". Markanvändningen föreslås bli handel och ej miljöstörande verksamhet eller verksamhet störande för omgivningen. Förutom föreslagen utökning av Linderås 4:7 finns ytterligare möjlighet för att avstycka en fastighet med samma ändamål.

4.6.3 Församlingslokal, fritidshem, kontor och förråd (C1)

Fastigheten Linderås 9:1 som är belägen utanför planområdet nyttjas som församlingshem och fritidsgård mm. Huvudbyggnaden är under 2008 tillbyggd och nu erfordras större ytor för lek och utevistelse. Den föreslagna utökningen ges ingen byggrätt på grund av intilliggande kulturmiljö i anslutning till Linderås kyrka.

4.6.4 Kulturmiljö

Linderås kyrka och dess omgivning är skyddad enligt Kulturminneslagen. Innan åtgärder påbörjas inom Linderås 9:1 och Dalhem 1:4 skall ansökan om tillstånd enligt kulturminneslagen skickas till Länsstyrelsens kulturmiljöfunktion för tillståndsprövning.

4.6.5 Upphävande av kvartersmark

För två mindre markområden i anslutning till markanvändningen (HJ1) upphävs gällande detaljplan. Markområdena är i gällande detaljplan reglerade till småindustri och gata.

4.7 **Gator och trafik**

4.7.1 Gatunät, utfart och parkering

Både Linderås 4:9 (CB) och Linderås 4:7 (HJ1) har utfart mot väg 133, Linderås 4:7 har även utfart mot Lindängsvägen. Utfartsförbud gäller mot delar av väg 133 och i korsningen med Lindängsvägen samt mot väg 986 mot Hullaryd. Gällande detaljplan för

Lindängsvägen föreslår att denna skall flyttas sidledes mot norr. Denna vägomläggning kommer enligt Vägverket inte att genomföras och är således inte aktuell.

Den föreslagna utökningen av Linderås 4:9 är delvis inom Vägbyf, IV:1/81, byggnadsförbud i anslutning till väg 133.

4.7.2 Gång- och cykelvägar (GC-väg)

Det finns inte utbyggd GC-väg i samhället förutom en mindre sträcka på väg 133.

4.7.3 Allmänna kommunikationsmedel

Väg 133 trafikeras av ett antal busslinjer och i samhället finns den befintliga hållplatsen i anslutning till Linderås 4:6. I samband med att fastigheten Linderås 4:9 utökas och ges möjlighet till att anordna parkering på den egna fastigheten finns möjligheten att flytta befintlig hållplats. Eftersom det redan finns en parkeringsficka i anslutning till Linderås 4:9 erfordras inte några större åtgärder.

4.8 Teknisk försörjning

4.8.1 Vatten och avlopp

Samtliga fastigheter inom planområdet är anslutna till det kommunala va-nätet.

4.8.2 Dagvatten

Dagvatten skall omhändertas lokalt på varje fastighet. Inom fastigheten Linderås 4:7 finns oljeavskiljare för både tvätthall och verkstad.

4.8.3 El

Direkt söder om Linderås 4:9 passerar en luftburen kraftledning. Den föreslagna utökningen tangerar skyddsområdet för denna.

4.9 Vattentäkt

Linderås 4:9 ligger inom skyddsområdet för samhällets vattentäkt och omfattas således av skyddsbestämmelserna.

4.10 Konsekvenser av planens genomförande

4.10.1 Miljöbedömning, MKB

Planförslaget bedöms inte medföra några negativa miljökonsekvenser. De konsekvenser som förslaget medför är att naturmark tas i anspråk på ett antal ställen.

5 ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Fastigheten är befriad från planavgift i samband med bygglov och bygganmälan.

Motivera val av lovpliktens omfattning, övriga frågor av administrativ karaktär, inlösen av mark för allmänt ändamål, exploateringssamverkan, fastighetsplaner som upphör att gälla.

5.1.1 Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 10 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.

6 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts av planingenjör Tom Å Johannesen och arkitekt Susanna Alexandersson, Plan- och byggavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tranås kommun.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande preliminära tidplan:

Beslut om samråd i byggnadsnämnden	2009-05-19
Samrådstid	2009-05-22 – 2009-06-16
Antagande av byggnadsnämnden	juni
Planen vinner laga kraft	juli

1.2 Genomförande

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

1.3 Avtal

Avtal om fördelning av kostnader för detaljplanearbete skall upprättas mellan Tranås kommun och ägarna av Linderås 4:7, 4:9 och 9:1.

Köpeavtal har upprättats mellan respektive fastighetsägare.

2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

2.1 Fastighetsbildning

Del av Dalhem 1:4 överförs till Linderås 9:1 och ges ändamålet församlingshem, fritidshem m m (C1). Markområdet är ca 1300 kvm.

Del av Linderås 4:1 överförs till Linderås 4:7 och ges ändamålet handel och ej miljöstörande industri (HJ1). Markområdet är ca 3300 kvm.

Del av Linderås 4:1 överförs till Linderås 4:9 och ges ändamålet handel, bostad och församlingslokal (CB). Markområdet är ca 2 000 kvm.

Utöver detta finns det möjlighet att avstycka ytterligare en fastighet för ändamålet handel och ej miljöstörande verksamhet (HJ1). Markområdet är ca 5 000 kvm.

2.2 Samfällighet m.m.

Linderås S:1 passerar genom den föreslagna utökade fastigheten till Linderås 4:9. Förslagsvis bör samfälligheten upphävas eller ändras till vägens verkliga vägdragning.

3 EKONOMISKA FRÅGOR

3.1 Planekonomi

3.1.1 Intäkter

Fastighetsägarna ersätter enligt avtal Tranås kommun för detaljplanearbete.

3.1.2 VA-taxa

Samtliga fastigheter inom planområdet är anslutna till det kommunala va-nätet (vatten och avlopp). Detta medför att om fastigheterna utökas så påverkas de av va-taxan.

4 MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

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

Bo Horndahl
Samhällsbyggnadschef

Tom Å Johannesen
Planingenjör