



TRANÅS
KOMMUN

Detaljplan för Nysörten 1 och del av Tostås 2:1 i Tranås stad

Dnr 301/2009 Upprättad i april 2010
av Plan- och byggavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen



Antagen av Byggnadsnämnden
Laga kraft

2010-06-17
2010-07-19

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning. Planen behandlas enligt principen enkelt planförfarande.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra utökning av Nysörten 1 främst för trädgårdsodling. Byggrätten ökar då planbestämmelserna medger att en femtedel av området bebyggs.

Områdets läge

Nysörten 1 ligger i småhusområdet Tostås ca 3 km söder om centrum. Planområdet innefattar bostadstomten samt kringliggande naturmark, ungefär 1,1 ha. (tomt 754 kvm + ca 420 kvm). Nysörten 1 är i privat ägo och Tostås 2:1 ägs av Tranås kommun.



Nysörten 1, sedd från GC-vägen

Översiktsplan

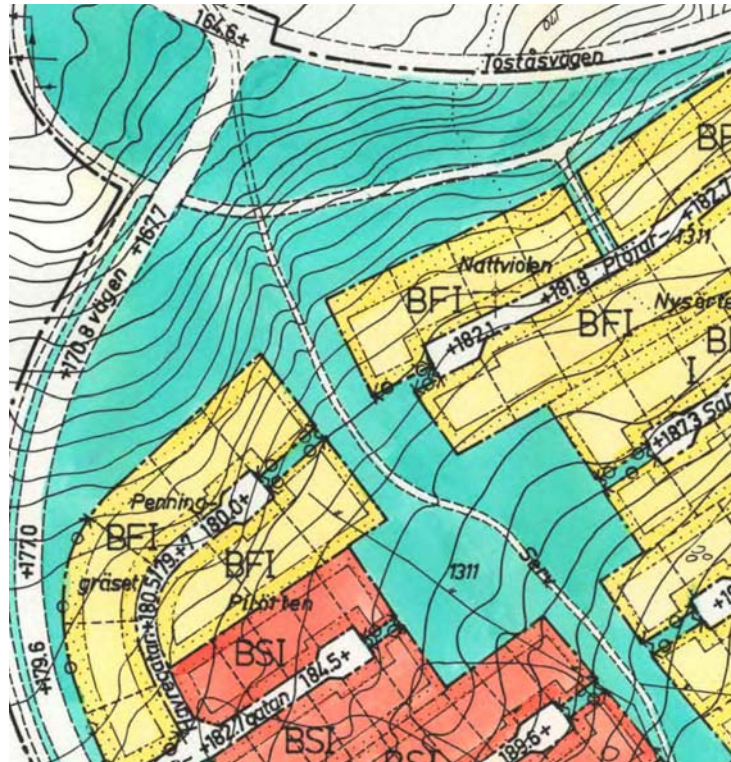
Översiktsplan för Tranås kommun, antagen av Kf 2006-10-16, har ett tillväxtnål att kommunen skall ha 20 000 invånare år 2025. Mål nr 2 i ”Vision, mål och strategi” är att kommunen skall kunna erbjuda ett attraktivt och varierat bostadsutbud utifrån såväl sociala, ekonomiska, ekologiska och kulturella aspekter.

Med möjligheten att utöka sin tomt med trädgårdsodling ökar attraktiviteten.

Detaljplaner

Gällande detaljplan är ”Förslag till stadsplan för del av Tostås i Tranås kommun” fastställd 1976-06-28. Nysörten har ändamålet bostäder, frilig-

gande i en våning, byggnadshöjden får vara högst 4,5 m, en femtedel (1/5) av tomten får bebyggas. Nysörten 1 ligger vid en vändplan med en GC-väg i förlängningen mot denna är det förbud mot utfart från tomten. Tomten gränsar på två sidor till parkmark.



Utdrag ur gällande detaljplan fastställd 1976-06-28

Miljökonsekvensbedömning, MKB

Den aktuella detaljplanen bedöms inte medföra betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser. Någon MKB enligt 5 kap 18 § PBL behöver därför ej upprättas. Planbeskrivningens redovisning av miljökonsekvenser bedöms som tillräcklig.

Till grund för behovsbedömningen för aktuellt planförslag ligger en checklista avseende dess konsekvenser, vilken bifogas detaljplanen. Planförslagets bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan varför någon vidare miljöbedömning ej görs.

Ställningstagandet motiveras med att:

- Inga skyddade områden berörs
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Förutsättningar

Befintlig tomt med enbostadshus gränsar till gräsbevuxen naturmark med gles blandskog, hassel, ek och björk. Området sluttar mot nordväst. Genom naturområdet går en asfalterad gång- och cykelväg som förbinder

bostadsområdet med södra änden av Sveagatan. I området finns inga utpekade naturvärden. Inom området fanns vid planläggning 1975 några odlingsrösen. I detta område inga synliga sådana.

Småhusområdet Tostås byggdes successivt ut under senare delen av 1970-talet. I detaljplanen angavs inga särskilda krav på gestaltning. Främst är det enplans hus med tegelbeklädda fasader och träpaneler. I området förekommer till största delen sadeltak med betongpannor. Under åren har det tillkommit inglasade uterum, växthus och friggebodar.

Dagvatten är anslutet till kommunen rörnät. Fastigheten ligger i Tranås Energis verksamhetsområde.

I samband med planläggningen 1975 ansågs grundförhållandena som goda. En översiktlig radonutredning för Tranås kommun är utförd av Sveriges Geologiska AB 1984-05-30. Det aktuella området består huvudsakligen av moränmark utgör normal- till lågriskområde.

Området är utformat med lokalgator med vändplats. Tomten ligger i anslutning till en vändplats med anslutning till en GC-vägen genom naturmarken som knyter samman Sveagatan nere vid Svartån med Fröafalls skola.

Förändringar och konsekvenser

Nysörten 1 har ändamålet bostäder, friliggande byggnadssätt, en våning, högst tillåtna byggnadshöjd är 4,5 m. Bebyggelse får uppta högst en femtedel av tomtytan. Med utökad tomtyta utökas den byggbara marken med ovanstående bestämmelser.

En del naturmark överförs till ändamål bostäder för att möjliggöra trädgårdsodling. I proportion till befintlig naturmark med allmän GC-väg och lek område är delen liten och torde inte påverka allmänhetens tillgång till natur och rekreation.

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.

Upphävande av tomtindelning

Nysörten 1 omfattas inte av någon tomtindelning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts av arkitekt Susanna Alexandersson, Plan- och byggavdelningen och naturbedömningen är utförd av Lars Sundin, Park- och griftegårdsförvaltningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tranås kommun.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande preliminära tidplan:

Beslut om samråd i byggnadsnämnden 2010-04-22

Samrådstid 2010-05-07 till 2010-06-01

Planen kan sannolikt antas i juni av Byggnadsnämnden med delegation från kommunstyrelsen. Planen vinner laga kraft 3 veckor efter antagandet.

Genomförande

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Avtal

Avtal om fördelning av kostnader för detaljplan är upprättad mellan ägare av Nysörten 1 och Tranås kommun.

Fastighetsrättsliga frågor

Från Tostås 2:1 överförs ungefär 420 kvm till Nysörten 1.

Ekonomiska frågor

Ägaren av Nysörten 1 bekostar detaljplanearbete, fastighetsreglering och erlägger köpeskilling till Tranås kommun samt fastställd VA-taxa för tillkommande tomtyta.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planarbetet har utförts av arkitekt Susanna Alexandersson Plan- och byggavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tranås kommun. Naturbedömningen är utförd av park- och griftegårdschef Lars Sundin, Park- och griftegårdsförvaltningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tranås kommun.

Bo Horndahl
Samhällsbyggnadschef

Susanna Alexandersson
Arkitekt