



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Nivåkurvor
- Byggnad
- Gångväg/stig
- Körbanekant
- Fastighetsbeteckning
- Kvarternamn
- Belysningsstolpe
- Järnväg

Koordinatsystem i plan: Sweref 99 15 00
Koordinatsystem i höjd: RH70
Grundkartan aktuell i augusti 2007



BESLUT	Datum	Instans
Beslut om samråd	2006-05-23	TN
Beslut om utställning	2007-08-22	TN
Godkännande	2008-02-20	TN
Antagande	2008-03-31	Kf
Laga kraft	2008-05-07	

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

- Lokaltrafik
- Naturområde

Kvartersmark

- Bostäder

Vattenområde

- Öppet vattenområde

UTNYTTJANDEGRAD

- Största bruttoarea i m² per tomt

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta nockhöjd i meter från lägsta marknivå vid byggnad
- Högsta antal våningar
- Endast friliggande hus
- Byggnad ska uppföras i radonsäkert utförande. Gränsvärdet 200 Bq/m³ får inte överskridas.

STÖRNINGSSKYDD

- Åtgärder ska vidtas så att störande buller från järnvägstrafik inte når uteplats. Riktvärdena 55 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå utomhus vid uteplats får inte överskridas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

ILLUSTRATIONER

- Föreslagen fastighetsgräns
- Illustrerad byggnad

UPPLYSNINGAR

Föreslaget nytt kvartersnamn: Sjötungan

JÖNKÖPINGS LÄN
ANEBY KOMMUN

DETALJPLAN FÖR
DEL AV STALPET 2:1
vid Ringvägen i Aneby samhälle

Upprättad av Aneby kommun, samhällsbyggnadsavdelningen
med normalt planförfarande

Anders Adolfsson
samhällsbyggnadschef

Helena Ahnstedt
planerare

Dnr 2006-393-214 / 302





PLANBESKRIVNING med genomförandebeskrivning

DETALJPLAN FÖR DEL AV STALPET 2:I vid Ringvägen i Aneby samhälle, Aneby kommun

Upprättad av Aneby kommun, samhällsbyggnadsavdelningen,
med normalt planförfarande

1. Handlingar

Till detaljplanen hör plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning med genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning. Till planbeskrivningen bifogas en s.k. behovsbedömning - bedömning av detaljplanens miljöpåverkan.

2. Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen upprättas för att möjliggöra bildande av fem nya tomter för friliggande bostadsbebyggelse vid Ringvägen i Aneby samhälle. Kvarteret blir en naturlig komplettering och förtätning av det befintliga småhusområdet, uppfört i slutet av 60-talet och början av 70-talet. Väster och söder om det nya kvarteret finns ett grönområde med sluttning ner mot Målkvistadammen/Svartån, som bevaras och läggs som allmän plats; natur.

3. Bedömning av detaljplanens miljöpåverkan / Behovsbedömning

Miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap 18 § PBL upprättas inte, eftersom genomförandet av detaljplanen inte bedöms medföra betydande negativ påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser eller allmänna intressen. Underlaget för denna bedömning redovisas i bifogad behovsbedömning daterad 2007-07-02.

4. Plandata

Planområdet ligger i samhällets norra del, omkring 750 meter norr om centrum, mellan Målkvistadammen och Ringvägen.

Planområdets areal är 3,9 ha.

Fastigheten Stalpet 2:1 ägs av Aneby kommun.



5. Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

För Aneby kommun gäller översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 2000-09-26. Någon fördjupad översiktsplan för Aneby tätort finns inte i denna del.

Visioner och övergripande mål

I Visioner och övergripande mål antagna av kommunfullmäktige 2005-10-25 anges i avsnittet Bebyggelseutveckling: "Aneby kommun erbjuder attraktiva boplatser i alla tätorter och kyrkbyar. Livsmiljöns gemensamma delar såsom parker, lekplatser, vägar och torg är oaser för livskraft och skönhet." "Bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar är ändamålsenliga och har en tilltalande arkitektur." "Kommunen erbjuder tomtmark i samtliga tätorter och kyrkbyar."

Detaljplan

För planområdet gäller stadsplan för östra delen av Aneby municipalsamhälle, fastställd 1963-03-16. Området är i gällande plan utlagt som allmän plats; park eller plantering. I planbeskrivningen anges att aktuellt markparti var avsett att kunna nyttjas som hembygdspark. Denna planintention blev aldrig genomförd.

Väster om planområdet, på andra sidan ån och järnvägen, är Anebys norra industriområde beläget. Marken är planlagd för industriändamål genom detaljplaner antagna 1973, 1997 och 2000. Inom området finns idag bl a fjärrvärmeverk, förpackningsindustri, charkuteri och mindre verkstäder.

Strandskydd

Strandområden som ingår i planer fastställda före 1975 omfattas inte av strandskyddet. Strandskyddet gäller således inte inom planområdet.

Övriga kommunala beslut

Tillsynsnämnden uppdrog 2006-05-23 åt samhällsbyggnadsavdelningen att ta fram ett förslag till detaljplan.



Utdrag gällande plan

6. Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Mark och vegetation

Området består av gles tallskog med inslag av björk. Det finns inte några sällsynta eller hotade arter av växter och djur inom planområdet. Markvegetationen består mestadels av blåbär- och lingonris, ormbunke och olika arter av mossor och gräs. Från gatan ner till Målkvistadammen är nivåskillnaden ca 15 meter. Endast en mindre del av naturområdet tas i anspråk för småhusbebyggelse. Större delen bevaras och planläggs som allmän plats; natur.

Markbeskaffenhet

Någon geoteknisk undersökning har inte gjorts inom planområdet. Det är sedan tidigare känt att hela området ligger på en grusås.

Radon

Planen föreskriver att nya byggnader ska uppföras i radonsäkert utförande och att gränsvärdet 200 Bq/m³ inte får överskridas, eftersom det finns risk för markradon i området.

Fornlämningar

Det finns inte några kända fornlämningar inom området.

Bostäder

Detaljplanen möjliggör bildande av fem nya tomter för friliggande småhusbebyggelse. Varje tomt blir omkring 1375 m² stor. Eftersom terrängen sluttar mot väster kan suterränghus vara en passande byggnadstyp, vilket planbestämmelserna tillåter.

De nya byggnaderna kommer att anpassas i storlek och form till angränsande befintlig bebyggelse, samtidigt som de ger ett arkitektoniskt avtryck från vår tid. Husen placeras i sydvästlig riktning för att direkt eller indirekt solvärme ska kunna tas tillvara via solfångare. Uteplatser mot sydväst kan göras delvis inglasade för att skydda mot eventuellt buller från järnvägen. Sovrum bör placeras i den östra delen av byggnaden - se vidare under avsnittet "Störningar".

Offentlig och kommersiell service

Samhällets centrum med allmän och kommersiell service som skola, fritidslokaler, butiker, apotek, resecentrum, vårdcentral m.m. finns på gång- eller cykelavstånd.

Tillgänglighet

Kraven på tillgänglighet enligt Boverkets byggregler ska uppfyllas vid all ny bebyggelse.

Friktor för lek och rekreation

Det nya kvarteret ligger i omedelbar anslutning till grönområde som inbjuder till rekreation och promenader.

Strax öster om planområdet på andra sidan Ringvägen finns en kvarterslekplats.

Utmed Svartån löper en promenadstig från Stalpet i norr till Ekotopia i söder – det så kallade Svartåstråket. Naturen är mycket varierande längs stråket och vissa partier har vildmarkskaraktär.

En bit söder om planområdet kring dämnet finns stora naturvärden med vackra, brant sluttande klippväggar och Svartån som forsar fram. Vid nedgången till promenadstigen från Tomtebogatan/Mejerigatan har nyligen anlagts en Rhodondendron-park.

Den del av stigen som löper genom planområdet har breddats för att öka tillgängligheten, så att både barnvagnar och rullstolar kan ta sig fram här.



I Målkvistadammen är vattnet lugnt, men man kan höra hur det forsar bakom dämmet. En bro leder ut till en ö med grillplats och sittbänkar. Det här är en mycket vacker och fridfull plats, men tämligen okänd trots att den ligger så nära samhället.

Gator och trafik

Ringvägen är en 7 meter bred asfalterad gata, med trottoarer på båda sidor, som ingår i lokalnätet. Ringvägen ansluter i två punkter huvudgatan Storgatan, som löper genom hela samhället i nord-sydlig riktning.

De nya bostäderna kommer att generera en måttlig trafikökning på gatan. Eftersom planområdet ligger mycket centralt i samhället, med arbetsplatser, allmän och kommersiell service på gång- eller cykelavstånd, finns det goda förutsättningar för att dagliga transporter kan minska.

Närmaste busshållplats för Länstrafiken ligger på Storgatan, ca 300 meter österut.

Parkering anordnas på respektive tomt. Besökande kan parkera utmed gatan.

Störningar

Södra stambanan löper cirka 200 - 250 meter väster om det planerade nya kvarteret för bostäder. Riksdagen har angett riktvärden för buller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostadsbebyggelse; 55 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå, utomhus vid uteplats.

ÅF-Ingemansson AB, som är ett kunskapsföretag inom ljud och vibrationer, har med utgångspunkt från kända bullervärden utmed stambanan, gjort en översiktlig bedömning att den ekvivalenta ljudnivån utomhus vid de planerade nya bostäderna blir ca 52 dBA och den maximala ca 75 dBA, frifältsvärde. Mellan järnvägen och planerade bostäder finns vegetation i form av träd och buskar, som i någon mån fungerar bullerdämpande. Det kan ändå finnas en liten risk för temporärt störande buller från järnvägen, vid uteplats som vetter mot väster. En planbestämmelse införs gällande störningsskydd, som föreskriver att åtgärder ska vidtas så att störande buller från järnvägstrafik inte når uteplats. Riktvärdena 55 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå, utomhus vid uteplats får inte överskridas.

Riktvärdena som angetts för inomhusmiljö bedöms inte överskridas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp finns framdraget i Ringvägen. Det nya kvarteret kan fjärrvärme-försörjas, förutsatt att tillräckligt antal fastigheter i området ansluter sig. Återvin-ningsstation för pappersförpackningar, tidningar, glas och metall, finns vid ICA öster om Fredstorget.

Konsekvenser av planens genomförande

En viss del av det befintliga allmänna grönområdet tas i anspråk för bebyggelse.

Planen bidrar till en förtätad bebyggelsestruktur med arbetsplatser, allmän och kom-mersiell service på gång- eller cykelavstånd, vilket minskar omfattningen av dagliga transporter.

Det nya kvarteret kommer att upplevas som en naturlig komplettering av den befint-liga bebyggelsestrukturen. Byggnaderna kommer att anpassas i storlek och form till angränsande befintlig bebyggelse samtidigt som de ger ett arkitektoniskt avtryck från vår tid. Möjlighet till fjärrvärmeanslutning erbjuds.

Kommunen kan erbjuda attraktiv, centralt belägen tomtmark, i enlighet med av kommunfullmäktige antagna visioner och övergripande mål.

Genomförandebeskrivning

Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft under våren 2008. Avstyckning av tomterna och grävning för serviser kan påbörjas så snart planen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Fastighetsrättsliga frågor

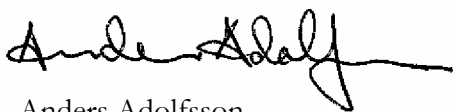
Avstyckning av tomterna kan påbörjas när planen antagits och vunnit laga kraft.

Det nya kvarteret föreslås få namnet Sjötungan.

Ekonomiska frågor

Aneby kommun svarar för fastighetsbildningskostnaderna. Kommunen säljer tom-terna styckevis enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa.

I tjänsten



Anders Adolfsson
samhällsbyggnadschef



Helena Ahnstedt
planerare