



Mullsjö
Kommun

Antagandehandling

Standardförfarande

Diarienummer 2021/2010



Planbeskrivning för ändring av Detaljplan del av
Bosebygd 1:347

MULLSJÖ TÄTORT, MULLSJÖ KOMMUN
JÖNKÖPINGS LÄN

Förord

En detaljplan är det verktyg som kommunen använder sig av för att reglera användningen av mark- och vattenområden i kommunen. En detaljplan ska bestå av en plankarta som är juridiskt bindande och en planbeskrivning. I vissa detaljplaner kompletteras detaljplanen med illustrationskarta, program och/eller miljökonsekvensbeskrivning. Detaljplanekartan styr hur marken och vattenområden får användas. genom exempelvis bestämmelser som bostäder, handel och park. Kartan kan även reglera bland annat husstorlek, hushöjd, avstånd mellan hus och tomtgräns. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan har som syfte är att underlätta förståelsen för planförslagens innebörd. I planbeskrivningen ska planens syfte, förutsättningar, planens konsekvenser och hur planen ska genomföras redovisas. Skälen till planens utformning och de bestämmelser som finns i plankartan ska även motiveras samt att eventuella avsteg från kommunens översiktsplan ska framföras.

Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning (planbeskrivningen är ett tillägg till den gällande planbeskrivningen)
- Plankarta och planbeskrivning, 1991-06-24
- Geoteknisk utredning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Medverkande

I planarbetet har följande tjänstemän medverkat:
Ofelia Singfjord, planarkitekt och planförfattare
Lina Hellegren, plan- och byggchef

Planprocess

Förslaget till detaljplaneändring har upprättats på kommunstyrelsens uppdrag, KS 2021-01-13. Ändring av detaljplanen ”Detaljplan för del av Bosebygd 1:3” handläggs med standardförfarande SFS 2010:900.

Denna planändring berör delar av fastigheterna Gyljeryd 1:347,1:164, 1:524 och 1:527.

Dessa ingår i detaljplanen "detaljplan för del av Bosebygd 1:347 som vann laga kraft 1991-06-24.

Lämplighetsprövning

Vid en ändring av detaljplan ska en prövning göras för de ändringar som görs, tas bort eller justeras som föreslås lämplighetsprövning enligt 2 kap plan- och bygglagen, PBL.

För att kunna genomföra en ändring av detaljplan måste ändringen rymmas inom den ursprungliga planens syfte.

Syftet med den ursprungliga planen är:

”planens främsta syfte är att möjliggöra att en del av fastigheten kan tas i anspråk för en kyrkobyggnad jämte komplement-lokaler samt en därmed sammanbyggd barnstuga. Avsikten är således att mark för bostadsbebyggelse, flerbostadshus, i stället kan användas för ovannämnda ändamål”.

Mullsjö kommun bedömer att föreslagna ändringar är lämpliga utifrån gällande planens syfte och vad planbestämmelsen bostad i planen avser. Under rubriken Planändringar fördjupas förslag till ändringarna.

Inledning

Ärendet att ändra delar av den gällande detaljplanen upprättades av kommunstyrelsen 2021-01-13. Planen var ute på samråd under tre veckor, mellan den 15 februari och 7 mars 2021 och ute på granskning under två veckor, 15 april – 27 april 2021. Syftet med ändringarna för delar av detaljplanen ”Detaljplan för del av Bosebygd 1:347 är att möjliggöra för ny bebyggelse i området, då största tillåtna sammanlagda byggnadsarean har överskridits och i dagsläget finns det därför ingen möjlighet att bygga mer i området. Syftet är också att ta bort och lägga till egenskapsbestämmelser i planen för att förbättra detaljplanen.

Denna planbeskrivning är ett tillägg till den gällande planbeskrivningen och ska läsas tillsammans med planbeskrivningen från 1991.

Plandata och läge

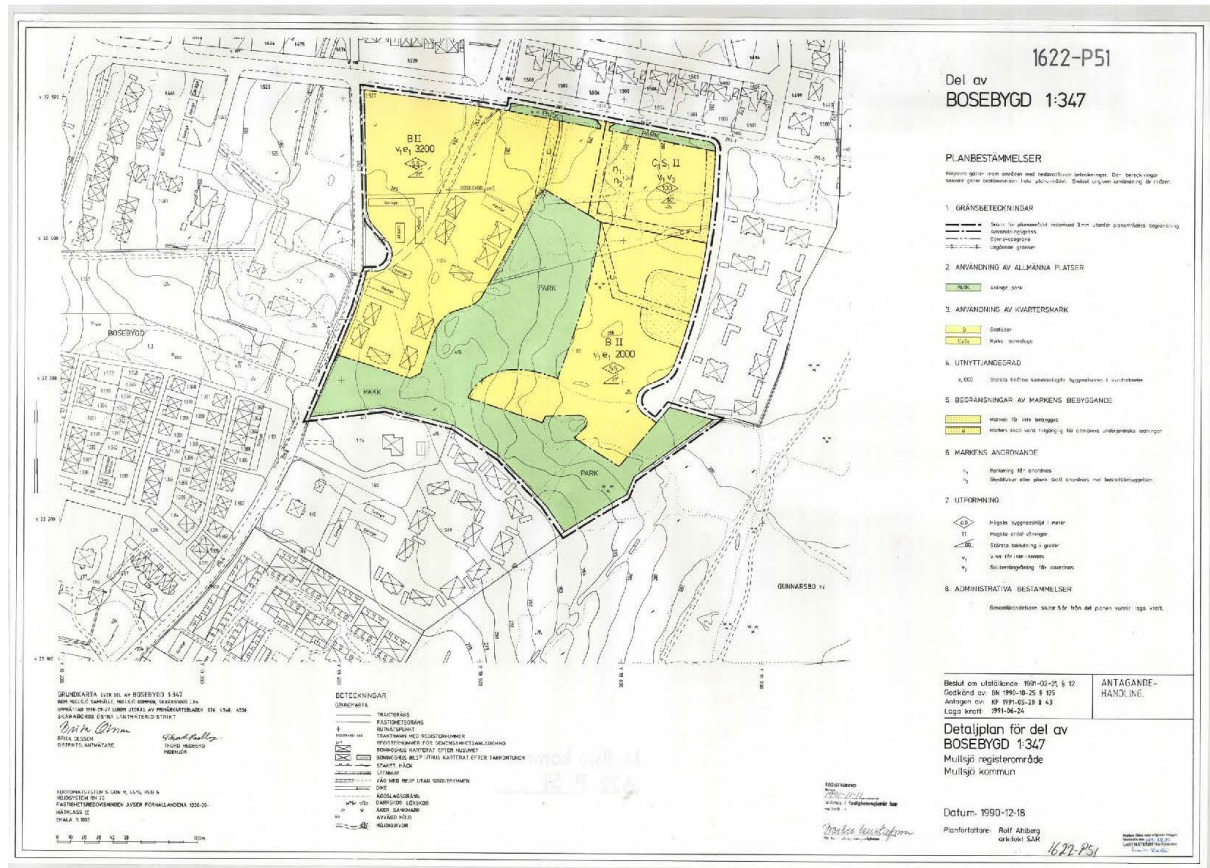
Planområdet ligger i norra delen av Mullsjö tätort, Mullsjö kommun och gränsar till Havstenschultsvägen och Falkgatan. Planändringen berör del av fastigheterna Bosebygd 1:347, 1:527, 1:524 och 1:641. Planändringarna berör stora delar av gällande detaljplan.



Område som är markerat rött avser den gällande detaljplanen i förhållande till Mullsjö tätort

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan avser fastigheterna Bosebygd 1:347,1:164, 1:524, 1:527, 1:528



Gällande detaljplan, laga kraft 1991-06-24

Gällande detaljplan ”Detaljplan för del av Bosebygd 1:347” antogs 1991-05-28 och vann laga kraft 1991-06-24. Detaljplanen reglerar användningarna bostäder, anlagd park, kyrka och barnstuga.

Avgränsning

Detaljplanen är cirka 6.3 hektar och är beläget i norra delen av Mullsjö tätort och angränsas till Mission kyrkan. Planområdet avgränsas till Havstenshultsgatan i norr, Falkgatan i öst, hökgatan i väst och ett grönstråk i söder. Detaljplanen omfattar fastigheterna Bosebygd 1:347,1:164, 1:524, 1:527 och 1:528. Plankarta och planbeskrivning återfinns bifogade.

Miljöbedömning

Vid miljöbedömningen har parametrar undersökts utifrån miljölagstiftningen. Dessa parametrar avser bland annat, områdesskydd, naturvärden och stads/landskapsbild.

I den gällande detaljplanen nämns att det finns skyddsvärda träd på kvartersmark. Dessa har undersökts samt hotade arter i artportalen, länsstyrelsens kartmaterial och kommuns kartmaterial (Grönplan Mullsjö-Sandhem, framtaget av Sundh Miljö, 2016) för att se var dessa finns i området. Vid sökningarna har inga skyddsvärda träd eller hotade arter hittats inom planområdet.

I området finns en stenmur som är ett biotopskyddat objekt. Åtgärder får inte vidtas som kan skada objektet. Detta regleras i plankartan med bestämmelsen n₃.

Utifrån en helhetsbild av området kan den komma att påverkas med de ändringarna som avses i denna ändring av detaljplan. Främst gäller detta ändringen om att ta bort största sammanlagda byggnadsarean.

Grönområdet som är planlagt i mitten av den gällande detaljplanen kan med ny bebyggelse bli mindre synlig från Havstenschultsvägen och den mest naturliga vägen att nå området blir ifrån söder. Detta kan komma att påverka allmänheten som har svårare att nyttja parkmarken. Det kan därför vara av stor vikt att planera för ett naturligt sätt att ta sig in på parkmarken via Havstenschultsvägen.

Planens konsekvenser bedöms att den totala effekten av ändringen vara liten, då den gällande plan redan tillåter användningen bostad för den mark som föreslagna ändringar avser. Mullsjö kommun bedömer att ändringen av detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan utifrån miljölagstiftningen, en strategisk miljökonsekvensbeskrivning behövs därför inte.

Genomförandebeskrivning

Ekonomiska frågor

Kostnad för planarbetet tas ut som planavgift. Denna betalas i samband med att bygglov söks. Exploatören bekostar anslutningsavgifter samt eventuell flytt av ledningar inom planområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planändringen vunnit laga kraft.

Organisatoriska frågor

Planärendet avses handläggas enligt reglerna för standardförfarande, PBL 2010:900.

Tidsplan

Samråd	15 februari och 7 mars 2021
Granskning	15 april – 28 april 2021
Beslut om antagande	22 juni 2021
Laga kraft	21 juni 2021

Plan- och byggchef
Lina Hellegren

Planarkitekt
Ofelia Singfjord