

Ändring av detaljplan för Kyle 1:1 och 1:22 m.fl. Sandhems samhälle, Mullsjö kommun

Denna planändring berör fastigheterna Kyle 1:155 samt Kyle 1:209-234 som ingår i detaljplan (DPL60) lagakraftvunnen 1981-10-20. Gällande detaljplan gäller jämsides och ska läsa tillsammans med detta tillägg.

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Planändringens syfte

Planändringen syftar till att möjliggöra uppförandet av bostadshus med en justering av planbestämmelserna (för att möta rådande behov).

Plandata

Planändringen berör fastigheterna Kyle 1:1, 1:155 samt Kyle 1:209-234. Planändringen berör ej industrifastigheten Kyle 3:1 som benämns i gällande detaljplan.

Planändringen innehåll

Bestämmelsen "F" som reglerar byggnadssätt och som enbart tillåter friliggande hus tas bort så att även par-, rad- och kedjehus får byggas. Bestämmelser kopplade till "F" som reglerar exploatering av tomt, se 5§, 2-3 mom stryks.

Bestämmelse om antal huvudbyggnader och uthus eller annan gårdsbyggnad kvarstår. Bestämmelse kopplade till "F" som reglerar exploatering av av tomt samt exploateringsgrad, 5§ 2-3 mom tas bort och ersätts med en exploateringsbestämmelse, "e". Största tillåtna exploateringsgrad ändras så att högst en fjärdedel (¼) av tomten få bebyggas.

Bestämmelse som reglerar antal bostadslägenheter per huvudbyggnad, tas bort i sin helhet. Bestämmelse om byggnads utformning i avseendet om byggnads uppförande i antal våningar, begränsas i gällande detaljplan till en våning, "I". Den romerska ettan, "I", stryks och ersätts med bestämmelse om högsta tillåtna totalhöjd om 8.0 meter.

Bestämmelse om huvudbyggnads och komplementbyggnads byggnadshöjd utgår och ersätts med en bestämmelse om byggnads högsta totalhöjd. Se ovan.

Planbestämmelsen "o", Källarlösa hus, kvarstår utan ändring.

Bestämmelsen Es, Transformatorstation ändras till "E", Tekniska anläggningar. Ytan för "E" görs något större för att möjliggöra drift och service.

Bestämmelse "GATA" införs i plankartan för att säkerställa framkomligheten till E-området.

Bestämmelse "u", underjordiska ledningar införs i kartan för att säkerställa åtkomst till allmännyttiga ledningar under jord.

Ställningstaganden

Förslaget till detaljplaneändring har upprättats på byggnadsnämndens uppdrag, BN 2017-05-18 §34. Byggnadsnämnden har beslutat att man är beredd att medverka till ändring av detaljplanen för Kyle 1:1 och 1:22 m.fl. i Sandhem, så att den tillåtna totalhöjden och exploateringsgraden ökas.

Miljöbedömning

Den föreslagna ändringen av detaljplanen bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser då planändringen endast innebär en mindre justering av befintlig byggrätt. En särskild miljökonsekvensbeskrivning upprättas därför inte.

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ekonomiska frågor

Kostnad för planarbetet tas ut som planavgift. Denna betalas i samband med att bygglov söks.

Genomförandetid

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

Organisatoriska frågor

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

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

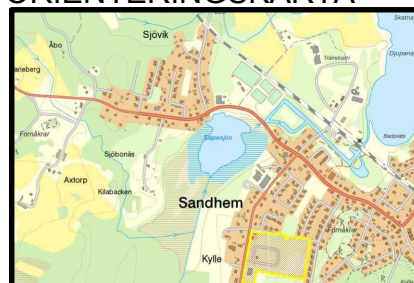
Följande bestämmelser ändras:

- 4 § BYGGNADSSÄTT
F ~~Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.~~
- B På kvartersmark med beteckningen B bostäder får friliggande hus, par-, rad- och kedjehus byggas.
- E Tekniska anläggningar
~~Transformatorstation~~
- GATA Lokalgata
- 5 § EXPLOATERING AV TOMT
1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
~~2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.~~
- e Största tillåtna exploatering är en fjärdedel (¼) av fastighetsarean.
- ~~3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får böningsrum inte inredas.~~
- 6 § BYGGNADS UTFORMNING
~~1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.~~
~~4 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 0,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 2,5 meter.~~
- 8.0 Högsta totalhöjd i meter.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

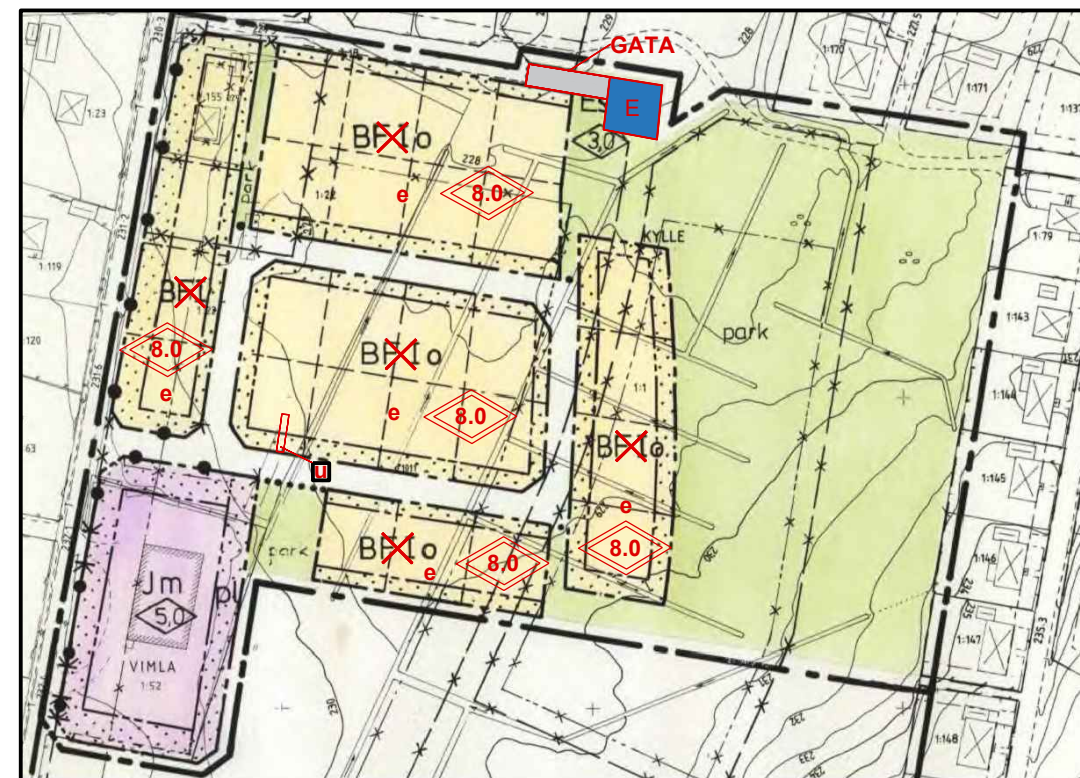
Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år efter det att denna handling vinner laga kraft.

ORIENTERINGSKARTA



TILLÄGG TILL PLANKARTAN



Utdrag ur gällande detaljplan (DPL 60). Kvartersmark för bostäder "B", allmän platsmark, Gata samt plats för tekniska anläggningar, "E" inom planområdet som berörs av ändringen. Markeringar i rött redovisar de bestämmelser som läggs till respektive tas bort från plankartan. Märk att exploateringsbestämmelser kopplade till F, justeras enligt tillägg till planbeskrivning. Se 5§ 1-3 mom till vänster.

Till ändring av detaljplan hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input checked="" type="checkbox"/> Gällande detaljplan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ändring av detaljplan (ÄDP) för Kyle 1:1 och 1:22 m. fl.

Sandhems samhälle, Mullsjö kommun Jönköpings län		Beslutsdatum	Instans
Dnr: 2016/ 2163	Ritningsformat A3	2017-08-23	BN
Madeleine Turén	Andreas Leo	2017-11-22	BN
Planarkitekt	Samhällsbyggnadschef	2018-01-18	BN
		2018-02-14	