



Detaljplaneändring för detaljplan Holmared 1:24 och 1:25.

Holmared 1:25

i Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

Standardförfarande enl. 5 kap 7§ PBL, med möjlighet till begränsat förfarande enl. 5 kap 18§ PBL

Diarienummer: 2017/00407

Upprättad/ Reviderad: 2017-06-20

Antagandehandling

1.2018-04-05

Miljö och samhällsbyggnad

TELEFON 0321-59 50 00 E-POST miljosamhallsbyggnad@ulricehamn.se

BESÖKSADRESS Bogesundsgatan 22 POSTADRESS 523 86 Ulricehamn

WEBB ulricehamn.se FACEBOOK facebook.com/ulricehamnskommun



ULRICEHAMNS
KOMMUN

Innehåll

HANDLINGAR	3
INLEDNING	3
Planens förenlighet med miljöbalken, kapitel 3,4 och 5	3
Nulägesbeskrivning.....	4
Detaljplan	4
Riksintresse	4
Detaljplaneändringens innebörd	4
Syfte och huvuddrag	4
Process	4
Plandata	4
Läge	4
Markägande.....	4
Areal	4
Planbestämmelser	5
Trafik och gata	5
Dagvatten	5
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	5
Organisatoriska frågor	5
Tidplan	5
Genomförandetid	5
Planekonomi.....	5
ARBETSGRUPP.....	6

Antagandehandling

Detaljplaneändring för detaljplan för Holmared 1:24 och 1:25.

Berörda fastigheter: Holmared 1:25 med flera.

Ulricehamns kommun

Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning

INLEDNING

Det här dokumentet är ett tillägg åt planbeskrivningen för detaljplan för Holmared 1:25 och 1:24. Dokumentet syftar till att klargöra innebörden och konsekvenserna av ändringen av detaljplanen.

Planens förenlighet med miljöbalken, kapitel 3,4 och 5

Planen bedöms vara förenlig med 3 kap miljöbalken (MB), som rör grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden.

MB kapitel 4 behandlar ”Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet”. Planområdet berör inte något av dessa områden.

Detaljplaneområdet omfattas därmed inte av kapitel 4.

Nulägesbeskrivning

Detaljplan

För fastigheten Holmared 1:25 finns idag två detaljplaner- Detaljplanen som berörs av ändringen är Holmared 1:24 och 1:25. Detaljplanens huvudsyfte är industri, men en mindre del av detaljplanen är planlagd för bostäder.

Planbestämmelserna inom fastigheten Holmared 1:25 som regleras i detaljplanen är J-industri och B-bostäder. Den del av fastigheten som tillåter B-bostäder är begränsad till att enbart tillåta garage, uthus eller dylikt. Ingen huvudbyggnad för bostäder får således uppföras inom fastigheten. Vidare regleras utnyttjandegraden med att 40 % av fastighetens byggbara yta får bebyggas.

Riksintresse

Planområdet omfattas inte av något riksintresse.

Detaljplaneändringens innebörd

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplaneändringen är att öka byggrätten för att möjliggöra en tillbyggnad av industribyggnaden. Ändringen omfattar egenskap inom kvartersmark.

Process

Planprocessen för detaljplaneändringen genomförs med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen. Myndigheter, fastighetsägare, föreningar, enskilda m fl. som har ett väsentligt intresse av planen ska beredas tillfälle till samråd. Om samtliga sakägare godkänner planen vid samråd kan en begränsning av standardförfarandet användas. Det vill säga att planen kan gå direkt till antagande efter samråd.

Plandata

Läge

Fastigheten Holmared 1:25 ligger i utkanten av Rånnaväg, ett litet samhälle som ligger cirka 2 kilometer nordost om Gällstad och cirka 12 kilometer söder om Ulricehamns tätort.

Markägande

Fastigheten ägs av Haglunds Industri AB.

Areal

Fastighetens area är cirka 19 413 m².

Planbestämmelser

Ändringen av planbestämmelser kommer enbart gälla inom del av fastigheten Holmared 1:25.

För att möjliggöra för industrin att utöka sin verksamhet har utnyttjandegraden som i den ursprungliga planen regleras som följande: *40 % av fastighetens byggbara yta får bebyggas* ändrats till: *Högsta tillåtna exploateringsgrad är 41 % av fastighetens area.*

Trafik och gata

Vägstandarden på väg 1700 är god och inga trafikåtgärder krävs i och med ändringen av utnyttjandegraden. Enligt Trafikverkets nationella vägdatabas (NVDB) uppskattas den totala årsdygnstrafiken vara mellan 1000-2000 fordon. Skyltad hastighetsgräns är 50 km/ h längs aktuell sträcka.

Dagvatten

En stor del av fastigheten är idag hårdgjord i form av asfalterad parkering, vändplan och byggnader. En ökad utnyttjandegrad bedöms inte påverka dagvattenhanteringen i större utsträckning. Översvämningsrisk föreligger inte.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Följande översiktliga tidplan gäller för detaljplanen:

samråd Tredje kvartalet 2017
antagande Första kvartalet 2018

Antagen lagakraftvunnen detaljplan beräknas finnas hösten 2017.

Genomförandetid

Genomförandetiden för den ursprungliga planen har inte gått ut. Fastighetsägarna har en garanterad byggrätt i enlighet med den ursprungliga planen. En ändring av en detaljplan får inte ske mot fastighetsägares vilja innan genomförandetiden har gått ut.

Fastighetsägaren för Holmared 1:25, inom vilken detaljplaneändringen är aktuell har inkommit med en begäran om planbesked till kommunen med syftet att detaljplanen ändras för att möjliggöra utbyggnad av industriverksamheten. Ändringen sker således med bakgrund i fastighetsägarens vilja att ändra detaljplanen innan genomförandetiden har gått ut.

Återstående genomförandetid för detaljplanen gäller även för planändringen.

Planekonomi

Planavtal finns upprättat. Planavgift ska inte tas ut vid prövning av lovärenden.

ARBETSGRUPP

Pär Norgren- Miljöinspektör
Henrik Wetterholm – Bygglovsingenjör
Ann Stockzelius- Planingenjör

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNAD

Sebastian Olofsson
Samhällsbyggnadschef

Dennis Bengtsson
Planarkitekt