

**Detaljplan för Erikslund 1:58 med flera
omfattande del av fastigheten Erikslund 1:58 med flera
i Kalv, Svenljunga kommun, Västra Götalands län**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser daterad 2010-02-12
Planbeskrivning med genomförandebeskrivning daterad 2010-02-12

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Förslaget innebär ändringar av gällande detaljplan för att möjliggöra avstyckning. Ändringarna omfattar borttagning av styckningsförbud, reservering av mark som behövs för att gemensamt anordna infarter och en uppdelning av den totala byggrätten till individuella byggrätter som tillsammans ger byggrätt motsvarande den ursprungliga.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger i södra delen av Kalvs tätort och omfattar cirka 29 000 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Gatumarken ägs av Svenljunga kommun, all annan mark ägs av privatpersoner och företag.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området finns nämnt som allaktivitetsområde med bostäder i den kommunövergripande översiktsplanen antagen den 1994-04-11. Förslaget bedöms förenligt med gällande översiktsplan och med tillämpliga delar av Miljöbalken.

Hela planområdet regleras av detaljplan från december 1990. Planen reglerar marken till centrumändamål och bostäder.

Då planförslaget endast innebär förändringar inom området som inte påverkar omgivningen i nämnbar grad har program för området bedömts som uppenbart överflödigt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och mark

Hela planområdet består av tomtmark med inslag av skog samt gatumark.

De geotekniska förhållandena bedöms som lämpliga för byggnation. Eventuell radonförekomst är inte känd. Innan nybyggnation bör undersökning ske.

Inga registrerade fornlämningar eller byggnadsminnen finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Byggrätten anpassas för att följa nuvarande reglering men med uppdelning med hänsyn till framtida avstyckningar.

- De östra tomterna får ökning av byggrätten till 250 kvadratmeter då det rör sig om stora tomter som tål en högre exploatering.
- Parhusen är idag tillsammans reglerade till 1600 kvadratmeter. Byggrätten delas upp till 160 kvadratmeter för fastigheter upp till 1700 kvadratmeter och 320 kvadratmeter för fastigheter över 1700 kvadratmeter. Uppdelningen gör att den totala exploateringsgraden hålls intakt även om ytterligare avstyckningar sker.
- Området för allaktivitetshuset behåller sin nuvarande byggrätt för att kunna utvecklas i samstämmighet med befintlig byggnation.

Kalv har ingen offentlig service. Skola och förskola finns i Mårdaklev cirka sju kilometer från planområdet.

Friytor

Tomterna är stora med möjlighet till lek. Planområdet gränsar till stora naturområden och har cirka 300 meter till Kalvsjön. Direkt öster om planområdet finns en fotbollsplan.

Gator och trafik

I den östra kanten finns väg 1560 som i planen markeras som genomfart, av trafiksäkerhetsskäl är infarter från vägen inte tillåtna. Från genomfartsvägen går det in en mindre gata som i detaljplanen markeras som lokalgata. För infart till bostadshusen finns det en privat infartsväg, vägen markeras som "g - marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (infartsväg)", vägen bör hållas tillgänglig för allmän gångtrafik för att inte bryta kommunikationen mot norr. All parkering sker på respektive fastighet då det inte har satts av mark till gemensam/allmän parkering i planen.

Kalv trafikeras endast med enstaka busstur varje dag till och från Svenljunga.

Teknisk försörjning

Bostäderna kommer att anslutas till ortens allmänna nät för vatten och avlopp. Området har inte möjlighet att ansluta sig till något fjärrvärmenät.

Byggherren ska ordna tillräckliga utrymmen för att sortering och hämtning av avfall ska kunna ske enligt gällande kommunala föreskrifter.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Planen berör främst privata intressen som behöver stabilt regelverk över tiden vilket motiverar en längre genomförandetid samtidigt som en allt för lång genomförandetid ger problem den dag markägaren vill göra förändringar utöver vad planen tillåter. Avvägning ger att genomförandetiden bestäms till tio år.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Svenljunga kommun är huvudman för allmänna platser i Plan- och bygglagens mening med undantag för mark angiven som "GENOMFART" där Vägverket är huvudman.

Avtal

Avtal om Svenljunga kommuns kostnader för framtagande av detaljplanen har tecknats med ägaren till Erikslund 1:58.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Efter att detaljplanen vinner laga kraft avser ägaren till Erikslund 1:58 att stycka av bostadshuset. För infartsvägens skötsel bör en gemensamhetsanläggning bildas i samband med avstyckningen.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar och åtgärder

Inga tekniska utredningar har varit aktuella under framtagandet av detaljplanen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Handlingarna har sammanställts av planarkitekt Lars Jönsson.

Svenljunga den 2010-02-12

Miljö- och byggkontoret

**Lars Jönsson,
Planarkitekt.**