

**Detaljplan för fastigheten Kulltorp 1:18  
i Gnosjö kommun**

---

**DETALJPLAN**

---

**ANTAGANDEHANDLING**

2009-09-30, Redaktionellt ändrad 2010-02-02

Planen antagen 2009-02-23  
Laga kraft 2010-03-25  
Genomförandetiden slutar 2025-03-25

# Ändring av detaljplan för fastigheten Kulltorp 1:18 i Gnosjö kommun

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planhandlingarna utgörs av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, behovsbedömning och fastighetsförteckning.

### PLANENS SYFTE

Planens syfte är att omvandla den gamla vattenverkstomten i Kulltorp till en villatomt.

### PLANDATA

#### Läge

Planområdet ligger vid Västanvägen i Kulltorp.

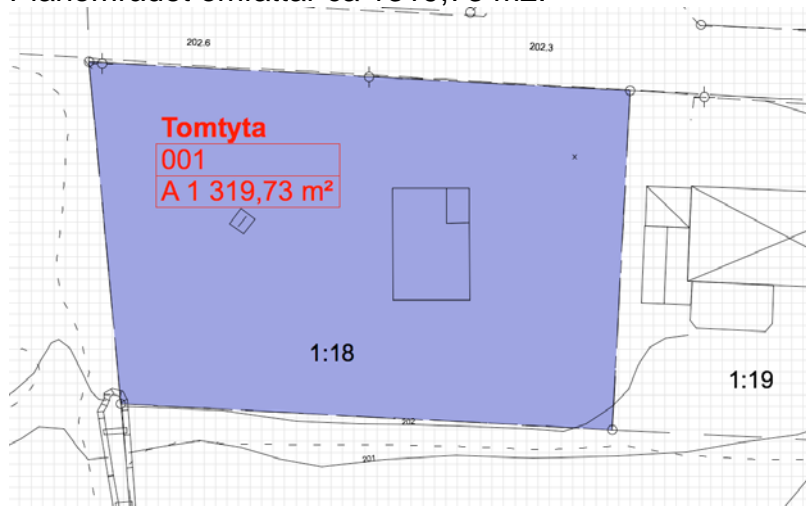


#### Markägoförhållanden

Fastigheten Kulltorp 1:18 ägs av Tomas Johansson. Den har nyligen sålts av Gnosjö kommun.

## Areal

Planområdet omfattar ca 1319,73 m<sup>2</sup>.



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Detaljplan

I gällande detaljplan är tomten avsedd att användas för allmänt ändamål. På tomten finns byggnad och anläggning som tidigare använts som vattenverk. Verksamheten är sedan lång tid tillbaka nerlagd.

### Försäljning

Eftersom kommunen inte har någon användning för tomten längre har den sålts med syfte att kunna omvandlas till en vanlig villatomt.

## PLANENS HANDLÄGGNING

Detaljplanen handläggs med s.k. enkelt planförfarande, med hänsyn till dess begränsade betydelse för en vidare krets. Vattenverksverksamheten försvann från tomtplatsen för lång tid sedan i samband med att en ny ledning drogs från Hillerstorp och Kulltorp fick så kallat Bäckshultsvatten. Ändringen av tomtens användning har endast intresse för de närboende sakägarna förutom vissa kommunala nämnder och för myndigheter. Enkelt planförfarande innebär att offentliga utställningen ersätts med en samrådstid för de direkt berörda sakägarna. Om det skulle visa sig att oförutsedda komplicerade synpunkter framförs i samrådet kan hanteringen ändras till sk normalt förfarande med utställning.

Planprogram bedöms onödigt eftersom det gått så lång tid sedan vattenverket försvann. Den nu rådande vattenförsörjningen i samhället med Bäckshultsvatten finns redovisad i kommunens översiktsplan.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Allmän lämplighet

Tomten är planlagd och bebyggd. Lämplighetsprövning för uppförande av byggnad gjordes när vattenverket byggdes. Tomten ligger vid en väg utefter vilken det ligger befintliga villor. Ändring av verksamhet från vattenverk till villa ter sig därför naturlig.

### **Geotekniska förhållanden**

En geoteknisk undersökning av något slag samt en radonundersökning bör utföras innan bygglov prövas.

### **Bebyggelseområde**

Planen innebär att en villa i 1 våning med inredd vind får byggas. Max byggnadshöjd är 5,5 meter. Byggnadshöjd är måttet mellan markens medelhöjd och den punkt där yttertaket utsida skär ytterväggens utsida. Byggrätten är 20 % av tomtytan vilket innebär 264 m<sup>2</sup>.

### **Gator och trafik**

#### Gata

Gata, Västanvägen, finns utbyggd fram till planområdet.

### **Teknisk försörjning**

#### Vatten, spillavlopp och dagvatten

Vatten, spillvatten och dagvatten skall anslutas till kommunens va-nät i Västanvägen.

#### Värme

I Kulltorp finns ingen fjärrvärme. Villan kommer att uppvärmas med egen värmeanläggning.

#### El

Byggnationen kan försörjas från en elkablar i Västanvägen.

#### Tele

Anslutning kan ske till ledningar i Västanvägen.

### **Administrativa frågor**

#### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar femton år efter det att planen vunnit laga kraft.

Dan Johansson  
Planarkitekt

## **BEHOVSBEDÖMNING**

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB för planer och program) enligt PBL 5:18 och MB 6:11-18 skall upprättas om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommunen bedömer att utifrån dagens värderingar och kunskapsnivå att genomförande av denna plan inte innebär betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i PBL.

Därmed behöver en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt Miljöbalken inte upprättas.

Dan Johansson  
Planarkitekt

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

September	Detaljplan upprättas
Oktober	Bn - beslut om samråd
November	Samråd
December	Beslut om antagande
Jan 2010	Laga kraft

### Genomförandetid

Genomförandetiden är femton år från den dag planen vunnit laga kraft.

### Huvudmannaskap

Allmänna platser finns inte inom denna detaljplan. I intilliggande plan är kommunen huvudman för allmänna platser.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Avtal

Planen innebär inga kostnader för kommunen i form av utbyggnader av gator eller liknande. Infrastrukturen är redan på plats.

## TEKNISKA FRÅGOR

### ELKABLAR

Kabelvisning ska genomföras före markarbeten utförs. Inom planområdet har E:on Elnät en servicekabel. För att säkerhetsställa kabelns läge beställs kostnadsfritt kabelvisning i fält på telefon 020- 22 24 24 eller via E:ons hemsida [www.eon.se](http://www.eon.se).

### BRANDPOST

Avståndet till en brandpost i enlighet med VAV-P83 skall vara max 75 meter.

## FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsindelning

Fastigheten Kulltorp 1:18 är redan bildad.

Dan Johansson  
Planarkitekt