

Skiftnyckeln 1

Plan- och genomförandebeskrivning

Ändring av detaljplan för Sydvästra delen av Markaryds köping



Laga kraft 2022-03-30
Standardförfarande
MBN 2020.42

Handlingar

Planförslaget utgörs av plankarta med ändringsförslag och planbestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning med redovisning av planens genomförande, undersökning om betydande miljöpåverkan samt bilagor.

- Plankarta med ändring 2021-09-30
- Plan- och genomförandebeskrivning för ändring av detaljplan (denna handling) 2021-09-30
- Ursprunglig planbeskrivning är digitaliserad och inkluderad i slutet av denna handling (se s. 15–19).
- Bedömning av betydande miljöpåverkan 2021-03-00
- Fastighetsförteckning 2021-09-30
- Samrådsredogörelse 2021-09-30
- Granskningsutlåtande 2021-11-29

Innehåll

1. Planens syfte och bakgrund	4
1.1 Syftet med ändringen	4
1.2 Bakgrund	4
1.3 Ändring av detaljplan	4
2. Planprocess	4
3. Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken	5
3.1 Undersökning om betydande miljöpåverkan	5
3.2 Miljökvalitetsnormer	5
4. Förutsättningar och förändringar	6
4.1 Plandata.....	6
4.2 Tidigare ställningstagande.....	6
4.3 Bebyggelse	7
4.4 Mark och vegetation	7
4.5 Trafik.....	8
4.6 Teknisk försörjning.....	9
4.7 Störningar, hälsa och säkerhet	9
5. Plankarta och planbestämmelser	10
6. Konsekvenser	11
7. Genomförande	11
7.1 Administrativa frågor.....	11
7.2 Organisatoriska frågor.....	11
8. Medverkande tjänstemän	13
Ursprunglig plan- och genomförandebeskrivning	15

1. Planens syfte och bakgrund

1.1 Syftet med ändringen

Ändringarnas syfte är att pröva lämpligheten att möjliggöra en mer effektiv markanvändning med ny bebyggelse för befintlig industriverksamhet inom Skiftnyckeln 1.

1.2 Bakgrund

Bakgrunden till ändringen är att Nibe AB ansökt om planbesked då dem önskar bygga ut sin befintliga verksamhet inom Skiftnyckeln 1. Nibe AB har under våren 2020 utfört en fastighetsreglering där Skiftnyckeln 2 reglerats till Skiftnyckeln 1. Det planeras nu för en utökning av befintlig verksamhet där man önskar bygga över hela Skiftnyckeln 1. I gällande plan är aktuell mark för industriändamål inom Skiftnyckeln 1 planlagd med ett u-område som inte får bebyggas. Därför önskar man ta bort u-området som går över Skiftnyckeln 1 för att kunna möjliggöra en effektivare byggnation. Verksamhetens expansion är även i behov av en ökad byggnadshöjd inom planområdet. Gällande plan medger en byggnadshöjd om 8 meter. Ändringen syftar till att tillåta en högre byggnadshöjd om 12 meter inom planområdet. Ändringen möjliggör den utveckling som pågående verksamhet står inför.

1.3 Ändring av detaljplan

Aktuell detaljplan upprättas som ändring av detaljplan. Enligt Boverket kan en ändring av detaljplan göras för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny detaljplan. Vid en ändring prövas om de förändringar som ändringen avser är lämpliga. Det är av stor vikt att ändringen uppfyller tydlighetskravet i PBL samt motsvarar syftet med gällande detaljplan som avses ändras. Gällande detaljplan, aktnr: 07-M4S-319 (internakt: M53), för *sydvästra delen av Markaryds köping* fastställdes 1965-02-16 med syftet att planen helt tillkom för att säkerställa samhällets behov av lämplig industrimark. Ändringen påverkar inte underliggande plans grundstruktur och motverkar inte avsikten med underliggande plan. Planändringen uppfyller tydlighetskravet genom att tydligt redovisa vilka planbestämmelser som utgår, tillkommer eller justeras samt dess konsekvenser. Med denna ändring av detaljplan fortsätter detaljplanen att gälla men med undantag för de ändringar som föreslås. Detta innebär att prövningen av aktuell planprocess endast gäller det som omfattas av ändringen, då nuvarande bestämmelser redan är prövade i tidigare planprocess. Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område, det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan. Ändringarna är digitaliserade. När ändringen har fått laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller.

2. Planprocess

Processen för en detaljplan regleras i Plan- och bygglagen, 5 kap 7 § (PBL). En detaljplan kan handläggas som *standardförfarande*, *utökat förfarande*, *begränsat förfarande* och *samordnat förfarande*. Ett *standardförfarande* kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Denna ändring av detaljplan handläggs med *standardförfarande*. Yttrande över detaljplanen kan lämnas vid samråd och granskning.



Figur 1. Standardförfarande.

3. Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken

3.1 Undersökning om betydande miljöpåverkan

En behovsbedömning om betydande miljöpåverkan har genomförts (checklista). Där har olika riksintressen och värden samt möjlig problematik analyserats. Behovsbedömningen visar att det inte finns någon risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL bedöms av kommunen därför inte behövas.

3.2 Miljökvalitetsnormer

Miljöbalkens miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten och luft är styrmedel för att uppnå de nationella miljökvalitetsmålen. Det är därför viktigt att, vid behov, aktivt arbeta med förbättrande åtgärder. Exempel på förbättrade åtgärder är god dagvattenhantering och goda trafikflöden/mängder i tätorten. Påverkan på miljökvalitetsnormer på grund av ändring av detaljplan väntas vara begränsad då ny byggnation avser utveckla en redan befintlig verksamhet.

MKN vatten

Planområdet ligger inom Lagans avrinningsområde. I *Vatteninformationssystem Sverige, VISS*, återfinns vattenförekomst som benämns *Bäck från Getesjön* gå genom Västra industriområdet och mynna i Lokasjön, väster om planområdet. Det ligger inom Lagans avrinningsområde samt delavrinningsområden *Utloppet av Lokasjön* och *Mynnar i Lokasjön*. Recipient för planområdet är Svartesjön som ingår i vattenförekomsten *Bäck från Getesjön* som klassas till *måttlig ekologisk status* och situationen får ej försämrats enligt gällande miljökvalitetsnormer.

MKN luft

Merparten av bakgrundsnivån för partikelhalterna i Markaryds gatumiljöer har för höga tröskelvärden (Rapport 2006–35, SMHI, 2006). I samband med utvecklingen av befintlig verksamhet beräknas en eventuell ökning av persontrafik och en del godstrafik, men den bedöms försumbar i förhållande till befintligt trafikflöde eftersom allmän genomfartstrafik tas bort. Påverkan på områdets luftkvalitet i området förväntas därför bli försumbar dvs. utan några betydande ökning eller försämringar.

Industri. Detta förslag till ändring av detaljplan syftar fortsatt till att markanvändning för industri ska vara gällande inom planområdet.

4.2.3 Kommunal beslut i övrigt

Positivt planbesked lämnades 2020-06-29 efter ansökan av Nibe AB.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 29 juni 2020 § 129 att ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag för ändring av detaljplan för Skiftnyckeln 1 samt del av Markaryd 9:1.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 10 maj 2021 § 41 att godkänna förslag till samrådshandlingar och genomföra samråd.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 11 oktober 2021 § 70 att godkänna förslag till granskningshandlingar och genomföra granskning.

4.3 Bebyggelse

4.3.1 Inom planområdet

Inom planområdet finns industribyggnader för lager-, logistisk- samt kontorsverksamhet. Dessa är placerade utifrån tidigare fastighetsindelning, Skiftnyckeln 1 och 2. Placering av bebyggelsen inom planområdet avses ändras och anpassas till Skiftnyckeln 1. Intentionen är en ny industrilokal med tillhörande lager, logistik och kontor.

4.3.2 Utanför planområdet

Planområdet omgärdas av industrifastigheter med tillhörande industribyggnader för produktion, lager-, logistik- och kontorsverksamhet.

4.4 Mark och vegetation

4.4.1 Natur- och rekreationsområden

Planområdet är beläget inom ett större industriområde där stora delar består av asfalterade ytor med en del gröna inslag. Inom planområdet finns en mindre dunge med träd i den sydvästra delen som fortsätter längs med planområdets södra gräns.

Väster om Västra industriområdet finns bland annat Sjørundorna, ett stort rekreations- och promenadområde.

4.4.2 Arkeologi

Enligt RAÄ (Riksantikvarieämbetet) finns det inga kända lämningar inom planområdet.

Vid markarbeten inom området måste man vara vaksam och iaktta försiktighet. Fornlämningar omfattas av ett generellt skydd vilket innebär att nyupptäckta fornlämningar skyddas automatiskt. Om man påträffar en fornlämning måste man därför omedelbart avbryta arbetet och meddela Länsstyrelsen, enligt 2 kap 10 § Kulturmiljölagen (1988:950).

4.4.3 Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s (*Sveriges Geologiska undersökning*) jordartskarta består marken inom planområdet av isälvsediment (www.sgu.se, 2021). Det bedöms inte föreligga någon risk för ras eller skred inom planområdet. Ingen översiktlig geoteknisk markundersökning bedöms behöva genomföras.

4.4.4 Markföreningar

För del av Skiftnyckeln 1, tidigare Skiftnyckeln 2, finns ett identifierat potentiellt förorenat område EBH (status): 122844 - drivmedelshantering, bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier. Området är ej riskklassat.

Försiktighet ska alltid iakttas vid markarbeten och berörd tillsynsmyndighet skall underrättas innan markarbeten påbörjas. Enligt 10 kap. 11 § Miljöbalken skall den som äger eller brukar en fastighet, oavsett om området tidigare ansetts förorenat, även genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.



Figur 4. Utdrag ur EBH-kartan, Länsstyrelsen.

4.4.5 Radon

Radon är en osynlig och luktfri ädelgas som bildas när det radioaktiva grundämnet radium sönderfaller. Riktvärdet för radon i inomhusmiljö är fastställt av Socialstyrelsen som anger att inomhusmiljön i bostäder och allmänna lokaler eller dricksvattnet inte ska ha radonhalter som överstiger 200 Bq/m³. Radon kommer från marken och mängden radon varierar mellan olika platser. Radon är skadligt för människors hälsa och kan endast upptäckas genom radonmätningar. Det är möjligt att konstruera byggnader på ett sätt så att radongaserna inte kommer in i byggnaden. Radonmätning görs lämpligen i samband med bygglovsprövning och eventuella åtgärder vidtas. Enligt Markaryds kommuns markradonutredning (1994) är förekomsten av radon inom planområdet låg till normal radiumhalt.

4.5 Trafik

4.5.1 Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg (GC-väg) finns för samtliga angränsande vägar, utanför planområdet.

Inom Västra industriområde är det en storskalig och relativt oskyddad miljö för gång- och cykeltrafikanter. Inom delar av området är det otydliga, eller inga, anvisade GC-vägar. Parallellt med denna detaljplaneprocess pågår ett arbete med projektering, samt delvis påbörjad byggnation, av utbyggnad och säkerhetshöjande åtgärder av CG-stråken längs med Hannabadsvägen och Järnvägsgatan.

4.5.2 Gods- och biltrafik

In- och utfart för planområdet sker via Verkstadsgatan samt Hannabadsvägen och Järnvägsgatan.

4.5.3 Kollektivtrafik

Närmsta belägna busshållplats är Verkstadsgatan, knappt 50 meter från planområdet. Busshållplatsen trafikeras av regionbuss 150 som går mellan Markaryd och Ljungby. Markaryds station trafikeras av flera bussar samt Pågatåg och ligger ca 2km från planområdet. Planförslaget påverkar inte nuvarande hållplatser.

4.5.4 Parkering

Markaryds kommun har ingen parkeringsnorm. Parkering ska ske på kvartersmark inom respektive fastighet och det är upp till varje enskild fastighetsägare att se till att erforderliga parkeringsytor finns inom fastigheten. Även besöksparkering ska lösas inom kvartersmark.

4.6 Teknisk försörjning

4.6.1 VA/avlopp och dagvatten

Planområdet ligger inom Lagans avrinningsområde. I Vatteninformationssystem Sverige, VISS, återfinns vattenförekomst benämnd *Bäck från Getesjön* gå genom Västra industriområdet och mynna i Lokasjön, väster om planområdet. Det ligger inom Lagans avrinningsområde samt delavrinningsområden *Utloppet av Lokasjön* och *Mynnar i Lokasjön*. Recipient för planområdet är Svartesjön som ingår i vattenförekomsten *Bäck från Getesjön* som klassas till måttlig ekologisk status och situationen får ej försämrats enligt gällande miljö kvalitetsnormer.

Dagvatten från parkeringsplatser samt trafikerade ytor får inte släppas direkt till recipient utan föregående möjlighet till avskiljning av föroreningar, detta för att inte riskera att påverka statusen och uppnåendet av MKN. Dagvattnet från tak och hårdytor ska företrädesvis tas hand om lokalt inom varje fastighet så att omkringliggande fastigheter inte får ökade vattenflöden på grund av ett genomförande av planförslaget. Därför ska sedumtak eller liknande ges företräde och hårdgjorda ytor ska lutas mot mjukgjord yta.

Detaljplanen reglerar inte vilken typ av dagvattenhantering som ska tillämpas inom planområdet. Förutsättningen är att inte släppa ut mer dagvatten från området än vad det gör idag och att vid större volymer ska resten fördröjas inom den egna fastigheten. Flödet ut från fastigheten ska vara oförändrat efter exploatering. Fördröjning med begränsat utflödet ska därför ske i ett magasin inom fastigheten.

4.6.2 Avfallshantering

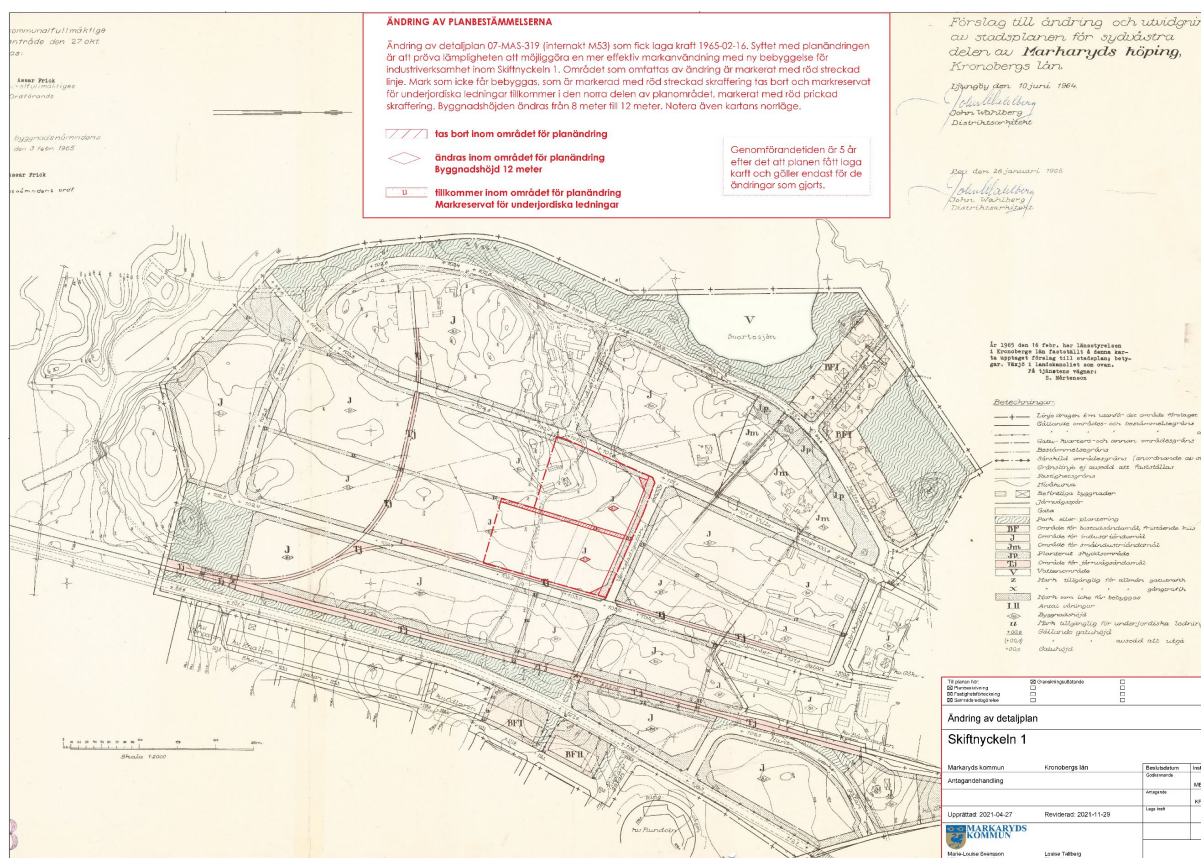
Avfallshantering ska ske enligt kommunens gällande föreskrifter om avfallshantering i Markaryds kommun från 2020-01-01. Södra Smålands avfall och miljö (SSAM) ansvarar för hushållsavfall. Respektive verksamhetsutövare ansvarar för verksamhetsavfall.

4.7 Störningar, hälsa och säkerhet

4.7.1 Brandskydd

Säker brandvattenförsörjning skall uppnås i enlighet med ”*Brandvattenförsörjning i Markaryds Kommun*”. Vid byggnation ska samråd alltid hållas med räddningstjänsten i samband med detaljprojekteringen avseende brand och säkerhet. Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon ska säkerställas i samband med bygglovsansökan. Räddningsväg ska anordnas om det befintliga gatunätet eller motsvarande inte ger tillräcklig åtkomlighet för utrymning med räddningstjänstens fordon eller för att utföra en släckinsats. Räddningsvägar kräver en del underhåll såsom exempelvis snöröjning och bibehållande av framkomlighet.

5. Plankarta och planbestämmelser



Figur 9. Utsnitt av Plankartan.

Ändring av planbestämmelserna

Ändring av detaljplan 07-MAS-319 (internakt M53) som fick laga kraft 1965-02-16. Området som omfattas av ändring är markerat med röd streckad linje. Mark som icke får bebyggas, som är markerad med röd streckad skraffering, tas bort och markreservat för underjordiska ledningar tillkommer i den norra delen av planområdet, markerat med röd prickad skraffering. Byggnadshöjden ändras från 8 meter till 12 meter.



tas bort inom området för planändring



**ändras inom området för planändring
Byggnadshöjd 12 meter**

Syftet med bestämmelsen är att inom planområdet tillåta en högre byggnadshöjd.



**tillkommer inom området för planändring
Markreservat för underjordiska ledningar**

Syftet med bestämmelserna är att reglera var byggnad får uppföras inom kvartersmark samt säkerställa ledningsrätt.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från lagakraft och gäller endast för de ändringar som gjorts.

6. Konsekvenser

Detaljplanen i sin ändrade form möjliggör för en mer flexibel och effektivare markanvändning inom fastighet Skiftnyckeln 1 och därmed ökade utvecklingsmöjligheter för fastighetsägaren samt för området sett ur ett helhetsperspektiv.

Bedömning av miljöpåverkan

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan enligt 4. kap 34 § plan- och bygglagen eller 6 kap 11-18 §§ miljöbalken. En särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas därför inte. Ändringen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan då marken redan är ianspråktagen, ingen ytterligare mark tas i anspråk, och ändringen endast avser ändrad byggnadshöjd samt borttagande, och tillförande, av prick-mark (yta som inte får bebyggas), för en mindre yta.

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget bedöms medföra viss trafikalstring i området, däremot bedöms eventuell ökning endast vara av ringa omfattning. Mängden hårdgjord yta i förhållande till gällande plan bedöms endast påverkas i ringa omfattning. Ett fördröjningsmagasin ska anläggas inom fastigheten som reglerar att flödet ej ökas samt att föroreningar avskiljs. Bedömningen är att inga miljökonsekvenser påverkas av förslaget.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Inga fastighetsrättsliga konsekvenser avses ske.

Nollalternativet

Om detaljplanen fortsätter att gälla i sin nuvarande form utan ändringar fortsätter fastigheten Skiftnyckeln 1 att vara ”delad” av ej byggbar mark och befintlig verksamhet kan inte heller växa på höjden, vilket medför att fastigheten inte kan nyttjas till sin fulla potential och hämmar utvecklingen av befintlig industriverksamhet samt att mer mark kan behöva tas i anspråk på annan plats.

7. Genomförande

Vid upprättande av förslag till detaljplan ska de organisatoriska, tekniska och fastighetsrättsliga åtgärder redovisas som behövs för ett samordnat och även i övrigt ändamålsenligt genomförande av planen (6 kap 1 § PBL).

7.1 Administrativa frågor

Genomförandetiden för planen kommer att vara fem (5) år från det datum den får laga kraft och gäller endast det som omfattas av ändringen.

7.2 Organisatoriska frågor

7.2.1 Ansvarsfördelning och huvudmannskap

Markaryds kommun genomför detaljplanearbetet.

Någon Allmän platsmark tillkommer ej inom området för planändringen.

Området ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten.

7.2.2 Planförfarande

Planen handläggs med *standardförfarande*. Detta innebär att planen först genomgår ett samråd och senare en granskning. I båda skedena får de som är berörda av planen möjlighet att yttra sig samt få sina synpunkter besvarade. De inkomna synpunkterna besvaras skriftligt i en samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande. Slutligen beslutar kommunfullmäktige om att anta detaljplanen och den får laga kraft tidigast tre veckor efter beslutet.

7.2.3 Tidplan

Nedan tidplan är endast preliminär. Synpunkter och/eller uppkomna frågor kan innebära att tidplanen ändras under arbetets gång. Tidplanen berör år 2021 / 2022.

- Samråd: maj-juni, 2021
- Granskning: okt-nov, 2021
- Antagande: jan, 2022
- Laga kraft: Q1, 2022

7.2.4 Ekonomiska frågor

Nibe AB bekostar planarbetet.

Lantmäteriförrättning för skapande av ledningsrätt inom kvartersmark bekostas av Nibe AB.

Vid behov av att flytta eller på annat sätt förändra förutsättningarna för områdets underjordiska ledningar så ska detta bekostas av initierande part, om inget annat avtalas.

Skanova har markförlagda teleanläggningar angränsande till detaljplaneområdet och önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Anläggningsavgift avseende eventuellt tillkommande VA- och dagvattenanslutningar tas ut i enlighet med Markaryds kommuns VA-taxa eller i enlighet med särskilt, mellan exploatör/markägare och Markaryds kommun, tecknat avtal.

Planavgift ska inte tas ut i samband med beslut om bygglov inom ändring av detaljplanen.

7.2.5 Avtal

Ett planavtal har tecknats mellan fastighetsägaren och kommunen.

Något exploateringsavtal kommer ej att upprättas.

7.2.6 Fastighetsrättsliga frågor

Rättigheter

Områden betecknade med u innebär att marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Inom planområdet har det, inom kvartersmark, därför lagts ut ledningsområden, s.k. u-områden. Genom u-området säkerställs rätten att bibehålla och underhålla ledningarna genom ledningsrätt eller servitut. Detta innebär dock inte någon formell rättighet för att ha ledningar inom området. För att uppnå detta måste en rättighet upprättas genom bildande av rättighet. Nya

rättigheter kan behöva bildas för att trygga väsentliga funktioner för ny- eller ombildade fastigheter. Det är ledningshavaren som ansöker om ledningsförrättning.

Ledningsrätt för 50 kV markkabel mellan Markaryd Norra och Markaryd Södra (0767-2018/17.1 Starkström) finns inom Markaryd 9:1 i planområdets norra del, till förmån för E.ON Eldistribution AB. Denna säkerställs genom u-område.

8. Medverkande tjänstemän

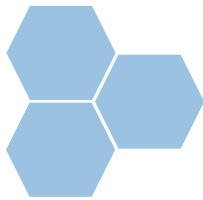
Detaljplaneförslaget har tagits fram av planarkitekt på miljö- och byggenheten i samarbete med berörda tjänstemän vid Tekniska förvaltningen. Övriga berörda förvaltningar har fått ta del av, samt yttra sig över, detaljplanen under detaljplaneprocessen.

Miljö- och byggenheten i Markaryds kommun, november 2021

Marie-Louise Svensson
Miljö- och byggchef

Louise Tallberg
Planarkitekt





Ursprunglig

plan- och genomförandebeskrivning

Akt: 07-MAS-319

Intern akt: M53

Upprättad den 10 juni 1964.

Reviderad den 26 januari 1965.

Digitaliserad den 10 juli 2020.

Resolution

Angående ändring och utvidgning av stadsplanen för sydvästra delen av Markaryds köping. Kommunfullmäktige i Markaryds köping ha vid sammanträde den 27 oktober 1964 beslutat antaga ett av distriktarkitekten John Wahlberg den 10 juni upprättat förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för sydvästra delen av Markaryds köping samt att hos länsstyrelsen anhålla om fastställelse av förslaget.

Med anledning av att vägförvaltningen i länet yrkat ändring av viss i förslaget upptagen gatuhöjd har förslaget reviderats den 26 januari 1965, varefter byggnadsnämnden vid sammanträde den 3 februari 1965 antagit det reviderade förslaget.

Länsstyrelsen prövar med stöd av 26 § byggnadslagen (...?) fastställa det av kommunfullmäktige och byggnadsnämnden sålunda antagna förslaget till ändring och utvidgning av stadsplanen för sydvästra delen av Markaryds köping, vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, angivits å en av distriktarkitekten John Wahlberg den 10 juni 1964 upprättad och den 26 januari 1965 reviderad karta med därtill hörande beskrivning.

Sakägare, som i ärendet framställt erinringar, vilka lämnats utan bifall, äger att över detta beslut hos Kungl. Maj:t anföra besvär, vilka skola inom tre veckor härefter till Kungl. Kommunikationsdepartementet ingivas eller på klagandens eget äventyr i betalt brev med allmänna posten dit insändas.

Bestyrkes på tjänstens vägnar
Distriktarkitekten John Wahlberg
(underskrift)

Beskrivning

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för sydvästra delen av Markaryds köping, Kronobergs län.

Gällande stadsplaner för den norra delen av det område som omfattas av planen är fastställda av Kungl. Maj:t resp. den 15 juni 1944 och den 5 maj 1952 samt av Länsstyrelsen den 22 december 1960. För västra delen av planområdet gäller an av Länsstyrelsen den 10 augusti 1961 fastställd stadsplan. För övriga delar av planområdet gäller utomplanbestämmelser.

För de områden som gränsa intill förslaget gälla följande av Kungl. Maj:t resp. den 1 juni 1944, den 16 maj 1947 och den 5 maj 1952 samt av Länsstyrelsen resp. den 27 augusti 1960 och den 10 augusti 1961 fastställda stadsplaner.

För mark belägen såväl öster som väster om förslaget gäller utomplanbestämmelser.

Marken består huvudsakligen av morän samt är något kuperad.

Åt söder har planområdet begränsats till nordsluttningen av en barrskogsbevuxen höjdsträckning.

Planen har helt tillkommit för att säkerställa samhällets behov av lämplig industrimark.

Det föreslagna området för järnvägsändamål beläget inom kvartersmark har utarbetats helt efter Kungl. Järnvägsstyrelsens anvisningar.

Förslag till avloppsplan har utarbetats av Kjessler & Mannerstråles Ingenjörbyrå, Halmstad.

Samråd i ärendet har förts med representanter för kommunen samt Länsarkitektkontoret.

Det befintliga bostadsområdet, beläget inom den nordvästra delen av planområdet, har avskilts i analogi med den av Länsstyrelsen den 22 december 1960 fastställda planen med ett planterat skyddsområde ifrån området avsett för småindustriändamål.

Till förslaget höra nya stadsplanebestämmelser utarbetade i överensstämmelse med Kungl. Byggnadsstyrelsens normalförslag.

Rev. Den 26 januari 1965

(underskrift)

John Wahlberg

Distriktsarkitekt

Ljungby den 10 juni 1964.

(underskrift)

John Wahlberg

Distriktsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut den 27.10.1964, betygar:

Antaget vid byggnadsnämndens sammanträde

den 3 februari 1965, betygar:

(underskrift)

Byggnadsnämndens ordförande

(underskrift)

Kommunfullmäktiges ordförande

Stadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för sydvästra delen av Markaryds köping, Kronobergs län.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- d) Med Jp och punktprickning betecknad del av industriområdet skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas som upplag.

Mom. 2. Specialområde

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med V betecknad område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående område för ledningar och för allmän trafik.

Mom. 1. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom. 2. Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

Mom. 3. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 4.

Byggnadsätt.

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5.

Antal byggnader och byggnadsyta å tomt.

Mom. 1. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 125 m² samt uthus och andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m².

§ 6.

Våningsantal.

Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

Mom. 2. Å med II betecknat område får vind icke inredas.

Mom. 3. Där våningsantal ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 7.

Byggnadshöjd.

Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,6 meter.

Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 8.

Förbud mot utfart.

Beträffande gata eller annan allmän plats, som uppdelas eller begränsas av med ringar försedd linje skall gälla att dylik linje icke får korsas av gång- eller körtrafik. I dylik linje skall, till förhindrande av korsande trafik, i samband med ianspråktagande för i stadsplanen avsett ändamål av marken å ömse sidor av linje, uppföras stängsel utan passageöppning. Där stängselskyldighet berör tomtgräns skall tomtägare dock ha skyldighet uppsätta dylikt stängsel endast i det fall nybyggnad eller till nybyggnad hänförlig förändring av befintlig bebyggelse å tomten äger rum. Stängselskyldighets omfattning begränsas å stadsplanen av pilspetsar.

Ljungby den 10 juni 1964.

(underskrift)

John Wahlberg

Distriktsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut den 27.10.1964, betygar:

(underskrift)

Kommunfullmäktiges ordförande.

Rev den 26 januari 1965

(underskrift)

John Wahlberg

Distriktsarkitekt

Antaget vid byggnadsnämndens sammanträde den 3 februari 1965, betygar:

(underskrift)

Byggnadsnämndens ordförande.

Tillhör Länsstyrelsens i Kronobergs län resolution den 16/2 1965

(underskrift).