Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

KV SÄLGEN M FL

Alvesta samhälle
ALVESTA KOMMUN
UPPRÄTTAD 2014-08-13
BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00
HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

Tommy Mauritzson
Gissamordnare

Beteckningar:

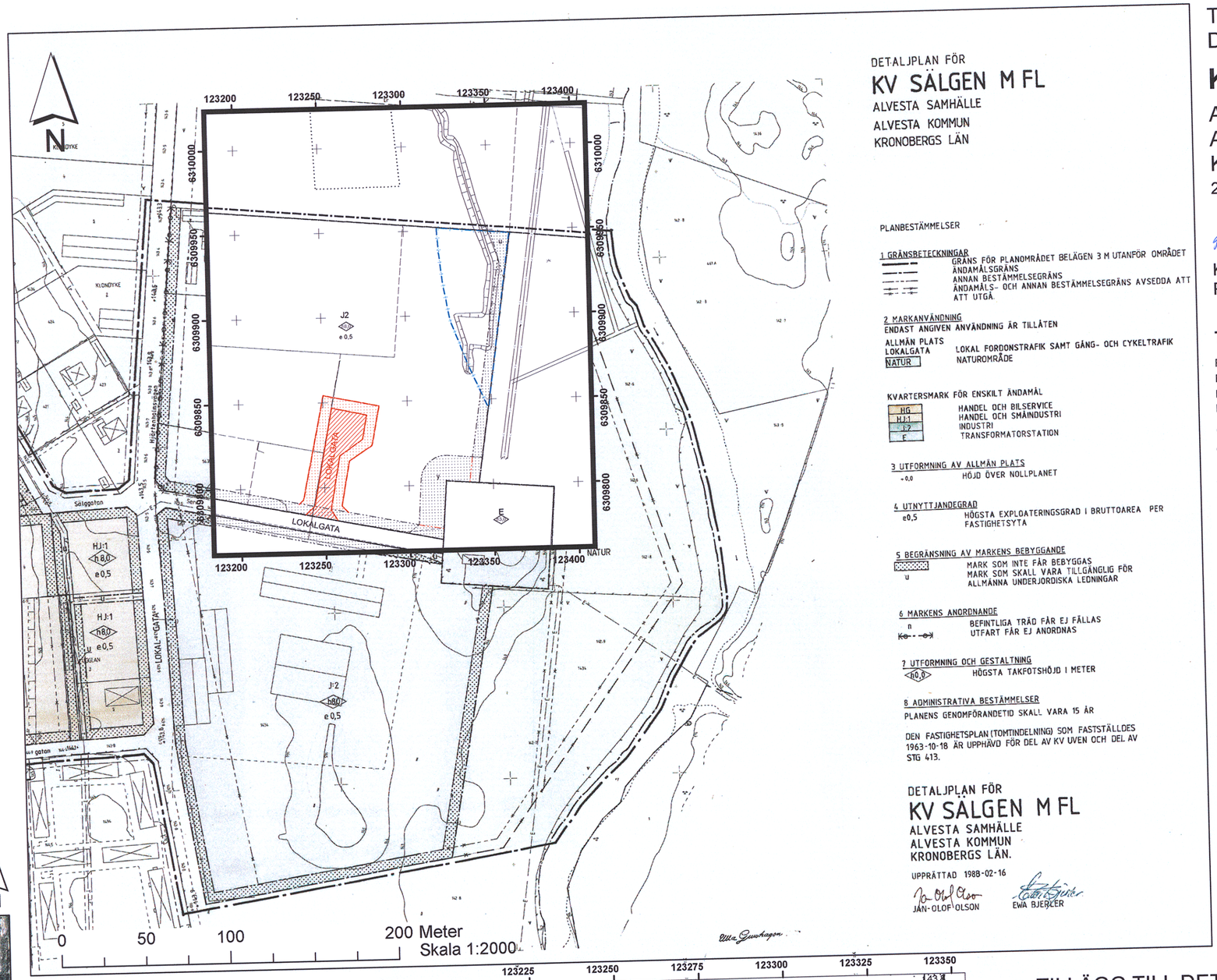
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Serv — Servitutsområde
- BÅGEN 2 VEGBY 6:14 — Kvartersnamn, Registernummer för fastighet, Traktnamn och registernummer för fastighet
- s — Samfällighet
- Lr — Ledningsrätt
- ga:12 — Registernummer för gemensamhetsanläggning
- Byggnader (husliv)
- Byggnader (takkonturen)
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg
- Slänt
- Dike
- Strandlinje
- Järnvägsspår
- Brunn, källa
- Fornlämning
- E — Elledning ovan mark
- Elledning i mark
- 0.0 — Avvägd höjd
- +0.0 — Fastställd gatuhöjd
- Nivåkurva

Översiktskarta, skala 1:10 000

0 125 250 500 Meter

N





DETALJPLAN FÖR
KV SÄLGEN M FL
ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

PLANBESTÄMMELSER

1 GRÄNSBETECKNINGAR
- GRÄNS FÖR PLANOMRÅDET BELÄGEN 3 M UTANFÖR OMRÅDET
- ÄNDAMÅLSGRÄNS
- ANNAN BESTÄMMELSEGRÄNS
- ÄNDAMÅLS- OCH ANNAN BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDDA ATT ATT UTGÅ

2 MARKANVÄNDNING
ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING ÄR TILLÅTEN
- ALLMÄN PLATS
- LOKALGATA — LOKAL FORDONSTRAFIK SAMT GÅNG- OCH CYKELTRAFIK
- NATUR — NATUROMRÅDE

KVARTERSMARK FÖR ENSKILT ÄNDAMÅL
- HG — HANDEL OCH BILSERVICE
- HJ:1 — HANDEL OCH SMÄINDUSTRI
- J:2 — INDUSTRI
- E — TRANSFORMATORSTATION

3 UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS
- +0,0 — HÖJD ÖVER NOLLPLANET

4 UTNYTTJANDEGRAD
- e0,5 — HÖGSTA EXPLOATERINGSGRAD I BRUTTOAREA PER FASTIGHETSYTA

5 BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- u — MARK SOM SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR

6 MARKENS ANORDNANDE
- n — BEFINTLIGA TRÄD FÅR EJ FÄLLAS
- Ko — o — UTFART FÅR EJ ANORDNAS

7 UTFORMNING OCH GESTALTNING
- h0,0 — HÖGSTA TAKFOTSHÖJD I METER

8 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
PLANENS GENOMFÖRANDETID SKALL VARA 15 ÅR

DEN FASTIGHETSPLAN (TOMTINDELNING) SOM FASTSTÄLLDES 1963-10-18 ÄR UPPHÄVD FÖR DEL AV KV UVEN OCH DEL AV STG 413.

DETALJPLAN FÖR
KV SALGEN M FL
ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN.

UPPRÄTTAD 1988-02-16
JAN-OLOF OLSON
EWA BJERCER

TILLÄGG TILL
DETALJPLAN FÖR

KV SÄLGEN M FL

Alvesta samhälle
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN
2014-08-20

Karolina Bjers
Planarkitekt

Magnus Wigren
Planenhetschef

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

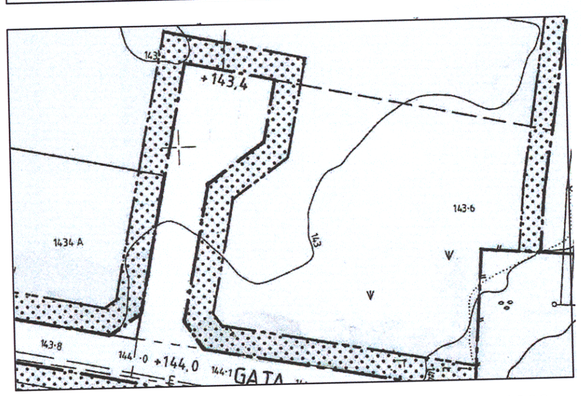
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR
- Tillkommer med tillägg: Användningsgräns
- Upphör med tillägg: Användningsgräns
- Tillkommer med tillägg: Egenskapsgräns
- Upphör med tillägg: Egenskapsgräns

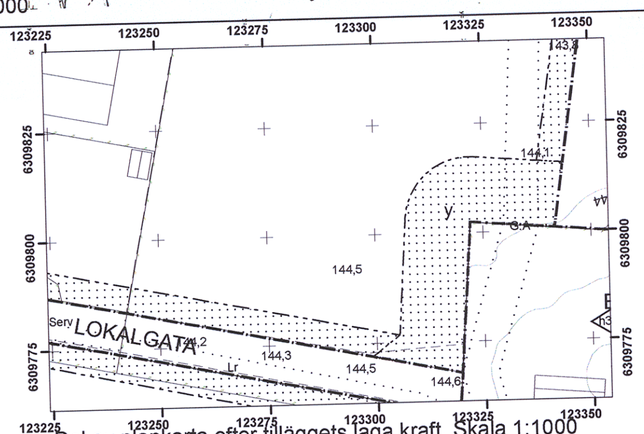
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser
- LOKALGATA — Upphör med tillägg: Lokal fordonstrafik samt gång- och cykeltrafik

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
- Upphör med tillägg: Mark som inte får bebyggas
- y — Tillkommer med tillägg: Marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetiden för tillägg är 5 år från det planen vinner laga kraft
- Tillkommer med tillägg: Strandskyddet upphävs inom markerat område



Del av plankarta innan tilläggets laga kraft. Skala 1:1000



Del av plankarta efter tilläggets laga kraft. Skala 1:1000

TILLÄGG TILL DETALJPLAN ANTAGEN AV NÄMNDEN FÖR SAMHÄLLSPLANERING
2014-10-21, § 69

Susanne Frank
SUSANNE FRANK
NÄMNDSEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2014-11-17

Tillägg till detaljplan för kvarter Sälgen m.fl. i Alvesta samhälle

Alvesta kommun, Kronobergs län

Tillägg hanteras enligt samma process som en ny detaljplan. Detta ärende handläggs med enkelt förfarande enligt 5 kap 7 § Plan- och bygglagen.

Tillägget till detaljplanen redovisas i en inledning till den gällande planbeskrivningen som vann laga kraft 1991-07-15. Förändringar i detaljplanen redovisas även i plankartan.

HANDLINGAR:

Detta tillägg tillsammans med gällande planbeskrivning, plankarta med bestämmelser, fastighetskarta och checklista för bedömning av miljöpåverkan.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING 2
DETALJPLANEÄNDRINGAR 4
KONSEKVENSER 5
GENOMFÖRANDE 6

INLEDNING

TILLÄGGETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med tillägget till detaljplanen är att ändra markanvändningen inom ett begränsat område och därmed möjliggöra för industrimark inom område för planlagd lokalgata. Tillägget medför även till ett möjliggörande av vägservitut.

BAKGRUND

Idag pågår försäljning av den aktuella marken till fastighetsägaren till Alvesta 14:53, vilket betyder att planlagd lokalgata mister sitt syfte då aktuell fastighet har tillfartsväg utmed Hjärtenholmsvägen eller Sälggatan. Tillägget till detaljplanen skapar möjlighet att nyttja hela fastigheten för industriändamål. Då det norr om planområdet finns kommunalägd mark som vid markköpet blir otillgänglig, och som kan komma att behöva nyttjas i framtiden, skapas möjlighet till vägservitut.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet finns beläget i den norra delen av Alvesta tätort och angränsar till Allbogatan i väst och Lekarydsån i öst. Norr och söder om planområdet finns idag industrimark.

Det är en begränsad del av gällande plan som berörs av tillägget. I gällande plan är medgiven användning industri och lokalgata. Se kartan nedan för tilläggets avgränsning.



Detaljplan A148, rödmarkerat område är aktuellt för detta tillägg.

Areal

Gällande plan hade vid dess antagande en areal av ungefär 14 hektar. Det område som är aktuellt för tillägg består av ungefär 3,3 hektar mark.

Markägoförhållanden

Tillägget berör den kommunala fastigheten Alvesta 14:1 samt den privatägda fastigheten Alvesta 14:53.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Alvesta kommun översiktsplan som antogs 2008, är området för tillägget inte utpekat för någon specifik tätorts- eller landsbygdsutveckling. Områdena direkt söder och norr om området pekas däremot ut för industri. Tillägget följer översiktsplanens intentioner att skapa god tillgång till mark som lämpar sig för industriverksamhet.

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan A148, antagen 1988-05-31, möjliggör inom aktuellt område för tillägg till industri samt lokalgata. Medgiven exploateringsgrad utgår till 0,5 i bruttoarea per fastighetsarea. Högsta

medgivna byggnadshöjd är 8 meter. I gräns mot lokalgata får mark inte bebyggas inom ett område av 6 meter. Medgivet område för ledningsrätt finns i områdets norra del.

Kommunala beslut

Nämnden för Samhällsplanering beslutade den 2014-03-11 att förslag till detaljplan för kv Sälgen m fl kan upprättas och samrådas.

BEHOVSBEDÖMNING

Då en behovsbedömning inte tidigare gjorts för gällande detaljplan har detta gjorts i samband med tillägget till detaljplanen. Bedömningen är att tillägget leder till mycket liten miljöpåverkan, vilket betyder att en miljökonsekvensbeskrivning inte krävs. Motiven till bedömningen är att tillägget är till stor del administrativ, planlagt område för lokalgata används idag redan för industrimark. Tillägget bedöms inte ha någon påverkan på natur- eller kulturmiljöområden. Se även bilagan *Checklista för behovsbedömning.*

DETALJPLANEÄNDRINGAR

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Industri

Tillägget medför att ett mindre område för lokalgata övergår till industri. Tillägget påverkar inte planbestämmelser som berör fastigheternas utnyttjandegrad eller bebyggelsens utformning och gestaltning.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Tillägg till detaljplan förändrar medgiven markanvändning inom ett begränsat område. Planlagd lokalgata som idag inte har genomförts övergår till industrimark. För att trygga tillgängligheten till kommunalägd mark norr om planområdet skapas möjlighet till utfart, bestämmelsen y. Utfarten säkras genom skapande av servitut som kommer att vara till förmån för fastigheten Alvesta 14:1. Förändringarna i planen medför att bestämt område som inte får bebyggas (prickmarkerat område) får ny utbredning.

Tillägget har ingen påverkan på resterande lokalgator inom planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet är kopplat till kommunalt vatten och avlopp.

En kommunal vattenledning finns inom aktuellt område för tillägg och säkras genom ledningsrätt.

Inom planområdet finns idag en invallning som föreslås flyttas. Läs mer under rubriken *gemensamhetsanläggning* nedan.

KONSEKVENSER

Då de förändringar som föreslås med detta tillägg till detaljplan främst berör ej genomförda delar av gällande plan är bedömningen att förslaget inte leder till betydande konsekvenser. Mark överförs från område med bestämmelsen LOKALGATA (Lokal fordonstrafik samt gång- och cykeltrafik), till J2 (industri). Aktuellt område används idag för industriändamål med verksamhet för bland annat Alvesta fordongymnasium. Mark ska enligt avtal arrenderas ut till gymnasiet i två år. Därefter finns möjlighet att förflytta verksamheten till annan plats, där möjlig lokalisering finns norr om planområdet.

Då kommunägd mark norr om planområdet blir otillgänglig efter tilläggets genomförande skapas möjlighet till vägservitut till förmån för fastigheten Alvesta 14:1.

Området som tillägget berör innehåller inga bevarandevärda natur- eller kulturområden. Det naturområde som finns inom gällande plan, direkt öster om aktuellt område för tillägg, påverkas inte.

Inom planområdet finns idag en gemensamhetsanläggning för invallning. En konsekvens av planens genomförande blir att denna kan komma att behöva flyttas.

UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD

Gällande plan angränsar till Lekarydsån. Idag finns inte strandskydd inom planområdet, men genom tillägg till detaljplan inträder strandskydd inom ett område av 100 meter från ån.

Inom område för industri föreslås strandskydd upphävas vilket illustreras i plankartan med en administrativ linje. Särskilda skäl för upphävande redovisas nedan.

Skäl för upphävande av strandskydd

Inom en mindre del av planområdet ska strandskydd enligt förslag upphävas. Eftersom tillägg till detaljplanen inte påverkar strandskyddets syfte och det finns goda fria passager mellan planområdet och strandlinjen bedöms upphävande av strandskyddet vara möjligt.

Särskilt skäl till upphävande av strandskydd är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte, i enlighet med miljöbalken 7 kap § 18c. Området är sedan tidigare planlagt för, och ianspråktaget av, industriverksamhet.

Konsekvenser av upphävandet av strandskydd

Upphävande av strandskydd bedöms inte skapa betydande konsekvenser för varken allmänhetens tillgänglighet eller djur- och växtliv.

Upphävandet bedöms inte skapa hinder för fri passage. Befintliga kraftledningar mellan ån och industri skapar en tydlig avgränsning mellan allmän plats och privat område. Mellan Lekarydsån och aktuellt område för upphävande av strandskydd finns efter upphävandet en fri passage om minst 40 meter. Då tillägg till detaljplan inte påverkar det område närmast ån som består av allmän platsmark med bestämmelsen NATUR, naturområde, säkerställs allmänhetens tillgång. Då området aktuellt för upphävande av strandskydd idag redan innefattar industriverksamhet bedöms områdets tillgänglighet efter upphävandet inte skilja sig betydligt från dagens förhållanden.

Det aktuella området för upphävande är till stor del redan ianspråktaget av industriverksamhet med asfalt- och grusbeläggning. Ett mindre område innefattar ängsmark. Då det är ett mindre ängsmarksområde som berörs, som ligger intill ett större sammanhängande ängsmarksområde, är bedömningen att upphävande av strandskydd inte leder till några betydande konsekvenser för livsvillkor för djur- och växtlivet på land eller i vatten.

GENOMFÖRANDE

Tidplan

Tillägg till detaljplanen upprättas med enkelt förfarande. Samråd sker under september 2014 och bedöms därefter, om inga större hinder uppstår, vinna laga kraft i slutet av 2014.

Fastighetsbildning

Mark ska genom fastighetsreglering överföras från den kommunala gatufastigheten Alvesta 14:1 till fastigheten Alvesta 14:53. Kommunen har ansvar att avtala om fastighetsreglering och ansöka om lantmäteriförrättning.



Illustration, den nya fastighetsgränsen för Alvesta 14:53 ryms efter tilläggets genomförande innanför den streckade linjen.

Avtal

Köpeavtal skrivs mellan Alvesta kommun och fastighetsägaren till Alvesta 14:53. I avtalet förs även plankostnader in.

Ledningsrätt

Tillägget till detaljplanen påverkar inte de ledningsrätter som finns inom planens gränser. Dessa gäller även efter tilläggets genomförande.

Gemensamhetsanläggning

Det finns en befintlig gemensamhetsanläggning inom planområdet med syfte att säkra en invallning. Det kan bli aktuellt att flytta gemensamhetsanläggningen då mark där anläggningen inryms tidigare var kommunalägd, men övergår efter planens genomförande till privatägd mark. Ansvar att ansöka om omprövningsförrättning av gemensamhetsanläggningen har fastighetsägaren till Alvesta 14:53 om denne önskar förändra anläggningen.

Genomförandetid

Genomförandetid för gällande plan har gått ut. Då tillägg till detaljplan inte skapar utökad byggrätt för aktuella fastigheter anses inte nya rättigheter ha uppkommit som behöver tryggas med genomförandetid. För tillägget till detaljplanen bestäms genomförandetiden till 5 år från och med planens laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av tillägget till detaljplanen har markchef Roger Wilsborn medverkat.

Alvesta 2014-08-20

Karolina Bjers
Planarkitekt

Magnus Wigren
Planenhetschef

Planförslaget har antagits av Nämnden för Samhällsplanering 2014-10-21 § 69

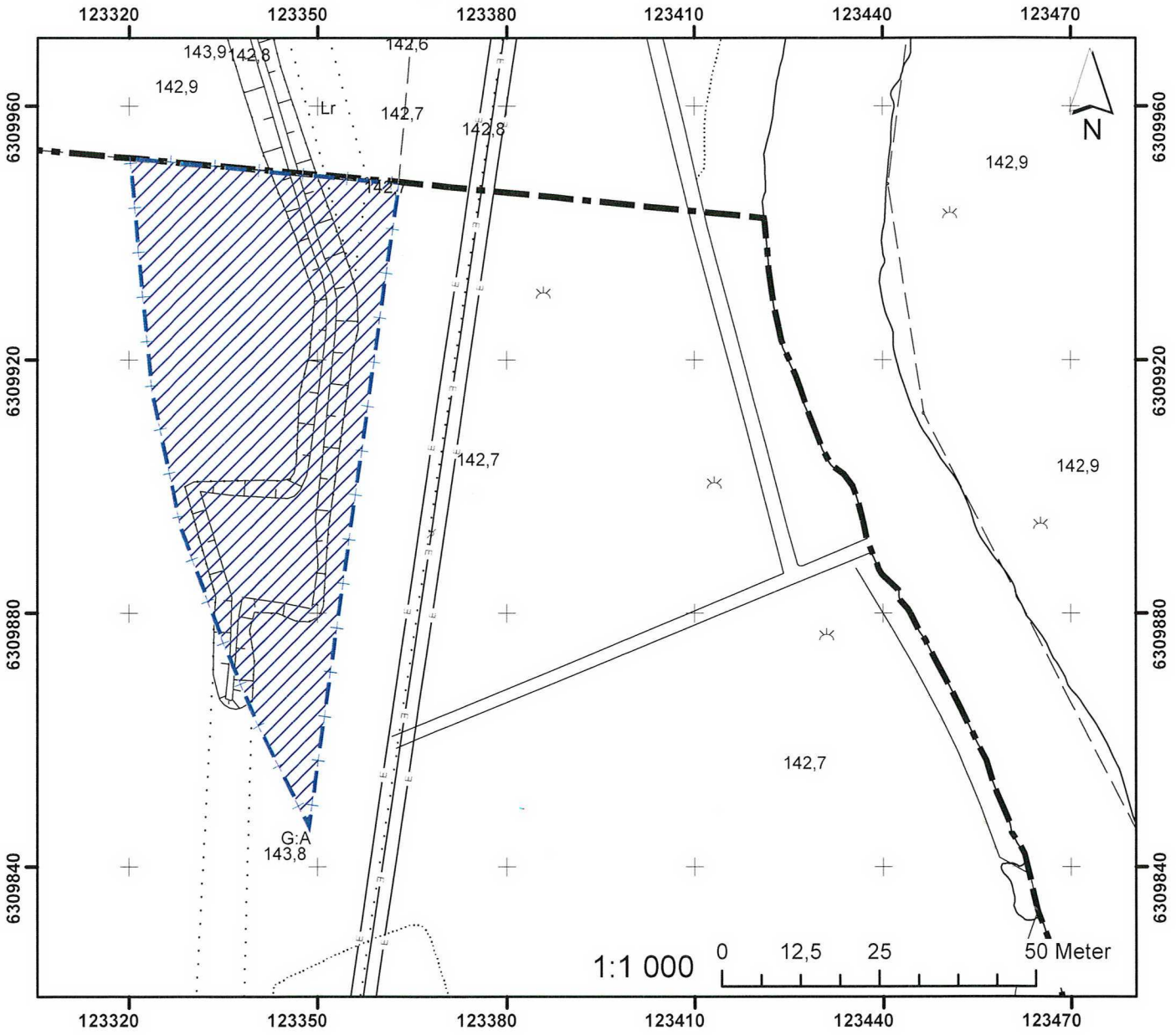
Susanne Frank

Nämndsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2014-11-17

Bilaga till tillägg till detaljplan för kv Sälgen m fl i Alvesta samhälle

Strandskyddsupphävande



Område där strandskydd inträder, men upphävs med denna plan.

Planområdesgräns



Bilaga:
Förändrad fastighets-gräns:
Grönmarkerad mark överförs från fastigheten Alvesta 14:1 till fastigheten Alvesta 14:53.

Tillägg till Detaljplan för kvarter Sälgen m.fl. i Alvesta samhälle

SÄRSKILT UTLÅTANDE

SAMMANFATTNING

Tillägg till detaljplan har varit föremål för samråd i ett enkelt planförfarande under tiden 2014-08-25 – 2014-09-15. Under samrådstiden har 8 yttranden utan synpunkter och 3 yttranden med synpunkter inkommit. Efter samrådstiden har 1 yttrande utan synpunkter inkommit.

Sammanfattningsvis berör inkomna synpunkter frågor rörande befintlig gemensamhetsanläggning och kommande fastighetsägares möjlighet att förändra denna. Även frågor som berör den verksamhet som är tänkt bedrivas inom planområdet och om den övergripande utvecklingen av närområdet har kommit in.

Inkomna synpunkter har närmare redovisats nedan samt här kommenterats och bemötts.

Ärendet överlämnas till nämnden för samhällsplanering för beslut.

Nämnden för samhällsplanering föreslås besluta att, med stöd av plan- och bygglagen 5 kap 27§, anta tillägget till detaljplan för kvarteret Sälgen m.fl.

PLANENS SYFTE

Syftet med tillägget till detaljplanen är att ändra markanvändningen inom ett begränsat område och därmed möjliggöra för industrimark inom område för planlagd lokalgata. Tillägget medför även till ett möjliggörande av vägservitut.

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planen har varit föremål för samråd under tiden 2014-08-25 – 2014-09-15. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på:

Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta

Samtliga sakägare och remissinstanser har fått fullständiga handlingar.

INKOMNA YTTRANDEN I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Räddningstjänsten
Lantmäteriet
Jan Alexandersson, fastighetsägare till Alvesta 14:27 och 14:28

TeliaSonera Skanova Access AB
Lars Andersson, fastighetsägare till Alvesta Klondyke 6
Tommy Eriksson, fastighetsägare till Alvesta 14:25
E.ON Elnät Sverige AB
Nämnden för myndighetsutövning

Yttranden ankomna efter samrådstidens utgång, utan erinran:

Polismyndigheten i Kronobergs län

Yttranden med erinran:

Länsstyrelsen i Kronobergs län
Arne Carlzon, fastighetsägare till Alvesta Klondyke 3
Norra Industriområdets invallningssamfällighetsförening Alvesta

De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen konstaterar att ändringen av detaljplanen följer kriterierna för enkelt planförfarande.

Riksintressen enligt 3 o 5 kap Miljöbalken, mellankommunala intressen och miljökvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken påverkas enligt Länsstyrelsen inte av förslaget. Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion påverkas enligt Länsstyrelsen heller inte av förslaget.

Strandskyddsområde enligt 7 kap Miljöbalken

Länsstyrelsen har inga synpunkter på kommunens angivande av särskilt skäl eller uppfyllandet av strandskyddets syften.

Kommentar:

Länsstyrelsens yttrande har inte föranlett någon förändring av planförslaget.

Arne Carlzon, fastighetsägare till Alvesta Klondyke 3

Fastighetsägaren menar i sitt yttrande att befintlig verksamhet inom fastigheten Alvesta 14:53 skiljer sig från det beslut som Alvesta kommun, Bygg och miljö, har lämnat in, samt de krav som yrkats av berörda fastighetsägare. Verksamheten bedrivs kvällar och helger och uppfattningen är att större hänsyn borde tas till att bostadsområde finns i närheten.

Uppfattningen är att förslaget kommer att leda till mer trafik på Hjärtenholmsvägen och att trafiksituationen idag är ohållbar. Det finns även en oro över att den egna fastigheten kan översvämmas om invallning (gemensamhetsanläggning) förändras. Överlag anses de förändringar som ägt rum i närområdet de senaste åren varit negativa för villaägarna.

Kommentar:

Då den aktuella fastigheten genom markköp blir större i omfång och då det nya markområdet är beläget bort från Hjärtenholmsvägen, kommer fastighetsägaren ha möjlighet att bedriva sin verksamhet med längre avstånd från bostadsbebyggelsen.

Vad gäller verksamhetens omfång, lämplighet och tillåtlighet har inkomna synpunkter överlämnats till miljöinspektör på FSP Bygg och Miljö som ska utreda saken vidare.

För att gemensamhetsanläggningen (invallning) ska vara möjlig att förändra ska detta ske på ett sätt som inte leder till översvämning av området, i enlighet med gällande förrättning.

Berört område för tillägg har till stor del befintlig markanvändning för industri. Även om tillägget inte genomförs har fastighetsägare rätt att utföra industriverksamhet inom en större del av området. Övergripande frågor så som trafik och områdets fortsatta utveckling ska utredas djupare i samband med den fördjupade översiktsplanen för Alvesta tätort, ett arbete som bedöms påbörjas under hösten 2014.

Synpunkterna berör inte tillägget till detaljplanen i den mån att förändring av förslaget krävs.

Norra Industriområdets invallningssamfällighetsförening Alvesta

Att villkoren enligt Lantmäterimyndighetens förrättning beaktas.
Att dagvatten inom invallningsområdet leds till befintliga pumpbrunnar med backventil.
Att kostnader inklusive förrättningskostnader betalas av tillträdande fastighetsägare vid eventuell ändring eller flyttning av vallar och brunnar.
Att andelstalet i föreningen ökas med den utökade arealen.

Kommentar:

Synpunkterna berör inte tillägget till detaljplanen i den mån att förändring av förslaget krävs. Frågan tillhör förrättning av gemensamhetsanläggningen. Synpunkter överlämnas till berörda tjänstemän på kommunen och fastighetsägaren till Alvesta 14:53 för kännedom.

Sammanfattning och förslag till beslut: **Se inledningen.**

2014-10-03

Karolina Bjers

Karolina Bjers

Planarkitekt

GRUNDKARTA
över kv SÄLGEN mm

Kommun	Län
Alvesta	Kronoberg

Registerområde
Alvesta

Upprättad år 1987 genom utdrag av primärkartan över Alvesta av:

Bertil Pettersson
Ingenjör

ALVESTA KOMMUN
BYGGNADSNÄMNDEN

Teckenförklaring

- Fastighetsgräns
- [Serv] Servitutsområde
- Rutnätspunkt
- SVALAN Kvartersnamn
- 3 Registernummer för fastighet
- 1929 Stadsäga
- b Registerbeteckning på bihang B eller C
- TUNA 5:15 Namn och registernummer för fastighet
- s Beteckning på samfällighet
- Lr Beteckning på ledningsrätt
- ga:12 Registernummer för gemensamhetsanläggning
- Ny Beteckning på nyttjanderätt
- Byggnader (huslivet)
- Byggnader (takkonturen)
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg
- Slänt
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Berg i dagen
- Barrträd resp lövträd
- Barrskog resp lövskog
- Åker
- Kärr, mosse, sankmark
- Järnvägsspår
- Brunn, källa
- R Fornlämning
- Triangelpunkt
- Polygonpunkt
- Höjdfixpunkt
- E Elledning ovan mark
- E Elledning i mark
- T Teleledning i mark
- 0.0 Avvägd höjd
- Höjdkurvor
- Kvartersgräns eller annan områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- +0.0 Fastställd höjd

Fastighetsredovisningen kompletterad i februari 1988 av:

Ulf Björnsson
Ingenjör

A4H8

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Skala 1:1000

Fastighetsredovisningen hänför sig till 1987-01-22		
Skala 1:1000	Mätklass III	Beteckningsstandard TFA 4.6 B:2
Koordinatsystem i plan 2,5 gon V 63:14 reg 6		Koordinatsystem i höjd RH 70
Dnr G2 30866:24		

PLANFÖRSLAGET ANTAGET AV KOMMUNFULLMÄKTIGE I ALVESTA KOMMUN 1988-05-31 §62

BENGT-OLOF JOHANSSON
KOMMUNFULLM. SEKR.

BESLUTET VANN LAGA KRAFT 1988-06-28

x = 10 000
x = 9 900
x = 9 800
x = 9 700
x = 9600
x = 9500

y = 24 000
y = 24 100
y = 24 200
y = 24 300
y = 24 400
y = 24 500

KLONDYKE 5
KLONDYKE
KLONDYKE 4
KLONDYKE 6
KLONDYKE 2
LOKALGATA Klingavägen
Hjortamossevägen
Sälggatan
LOKAL GATA
LOKAL-GATA
Allbogatan
Ekebo gatan
SÄLGLAN 2
SÄLGLAN 3
ORREN
NATUR
H J:1 h8,0 e0,5
HJ:1 h8,0 e0,5
HG h8,0 e0,5
J:2 h8,0 e0,5
E h30
+143,4
+144,0
+144,5
+145,5

DETALJPLAN FÖR
KV SÄLGEN M FL
ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

PLANBESTÄMMELSER

1 GRÄNSBETECKNINGAR
- GRÄNS FÖR PLANOMRÅDET BELÄGEN 3 M UTANFÖR OMRÅDET
- ÄNDAMÅLSGRÄNS
- ANNAN BESTÄMMELSEGRÄNS
- ÄNDAMÅLS- OCH ANNAN BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDDA ATT ATT UTGÅ

2 MARKANVÄNDNING
ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING ÄR TILLÅTEN

ALLMÄN PLATS
- LOKALGATA — LOKAL FORDONSTRAFIK SAMT GÅNG- OCH CYKELTRAFIK
- NATUR — NATUROMRÅDE

KVARTERSMARK FÖR ENSKILT ÄNDAMÅL
- HG — HANDEL OCH BILSERVICE
- HJ:1 — HANDEL OCH SMÅINDUSTRI
- J:2 — INDUSTRI
- E — TRANSFORMATORSTATION

3 UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS
- +0,0 — HÖJD ÖVER NOLLPLANET

4 UTNYTTJANDEGRAD
- e0,5 — HÖGSTA EXPLOATERINGSGRAD I BRUTTOAREA PER FASTIGHETSYTA

5 BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- u — MARK SOM SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR

6 MARKENS ANORDNANDE
- n — BEFINTLIGA TRÄD FÅR EJ FÄLLAS
- UTFART FÅR EJ ANORDNAS

7 UTFORMNING OCH GESTALTNING
- h0,0 — HÖGSTA TAKFOTSHÖJD I METER

8 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
PLANENS GENOMFÖRANDETID SKALL VARA 15 ÅR

DEN FASTIGHETSPLAN (TOMTINDELNING) SOM FASTSTÄLLDES 1963-10-18 ÄR UPPHÄVD FÖR DEL AV KV UVEN OCH DEL AV STG 413.

DETALJPLAN FÖR
KV SÄLGEN M FL
ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN.

UPPRÄTTAD 1988-02-16

JAN-OLOF OLSON

EWA BJERLER

BYGGNADSNÄMNDEN, ALVESTA
148

Detaljplan för

KV SÄLGEN M FL
ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

B E S K R I V N I N G

(Tillhör karta 35062-043-70)

Till detta ärende hör beskrivning, genomförandebeskrivning, plankarta i ett blad samt av fastighetsbildningsmyndigheten upprättad fastighetsförteckning.

PLANDATA

Planområdet är beläget i norra delen av samhället öster om Hjärtanäsvägen. Det begränsas i norr av Klondykevägen, Sälggatan och Hjärtenholmsvägen samt mot befintligt industriområde. I öster begränsas planområdet av Lekarydsån och i söder av ett grönområde samt av Ekebogatan.

Planområdet har en areal av ungefär 14 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet berörs av detaljplan fastställd 1969-03-03.

Kommunala ställningstaganden

Kommunen har beslutat om planändring för att:

- legalisera pågående markanvändning.
- ta bort den ännu ej utbyggda delen av Sälggatan.
- tillskapa mindre industritomter i befintligt indust riområde.

Befintliga förhållanden

Planområdet är relativt plant. Vid befintlig transformatorstation finns en mindre trädbevuxen kulle. I norra delen av planområdet finns ytterligare ett trädbevuxet område. Invid Hjärtanäsvägen finns ett värdefullt trädbestånd. Det oexploaterade nordöstra hörnet av kvarteret Ugglan är slybevuxet.

Några fornlämningar förekommer ej inom området.

Befintlig bebyggelse består huvudsakligen av industribebyggelse av god standard.

Hjärtenholmsvägen är att betrakta som industrimatargata som med sina 12 meters bredd har god kapacitet för industrifordon. Hjärtanäsvägen är en omedelbar parallellgata till Allbogatan, väg 126 som är infartsväg till Alvesta samhälle. Vid Ekebogatan bildar dessa gator en sexvägkorsning som är olämplig. Klondykevägen-Sälggatan är en kombinerad industri- och bostadsgata.

Inom idag utbyggt industriområde är vatten- och avloppsledningar utbyggda.

Kommunen är huvudsaklig markägare öster om Hjärtenholmsvägen. I övrigt är marken privatägd.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden

Området väster om Hjärtenholmsvägen är i stort sätt oförändrat i förhållande till gällande plan. Den ännu ej utbyggda delen av Sälggatan har i förslaget tagits bort. En smärre justering av områdesgräns mellan HG och HJ:1 har gjorts i enlighet med befintliga förhållanden.

Området öster om Hjärtenholmsvägen har föreslagits bli industrikvarter och på plankartan är illustrerat förslag till tomtindelning. Smärre justeringar har gjorts för att planförslaget skall överensstämma med pågående markanvändning.

Skyddsrum

Området ingår i skyddsrumsorten och det föreligger skyldighet att anordna skyddsrum inom planområdet.

Friytor

Ett område öster om högspänningsledningar och transformatorstation som i gällande plan är utlagt som industriområde är här föreslaget bli grönområde. Anledningen till detta är svårigheten att på ett rationellt sätt angöra och utnyttja området som är genomkorsat av elkablar.

Vägar och trafik

Öster om Hjärtenholmsvägen har en ny industrigata för infart till industriområdet föreslagits. Den är utformad som säckgata. Fordon till transformatorstationen får dock vända på egen tomt.

Geoteknik

K-Konsult i Kristianstad har 16 dec 1987 upprättat geoteknisk undersökning för kv Sälgen. Enligt denna utgörs översta jordlagren av lös organisk torv, gyttja eller mulljord. De organiska jordlagren vilar på halvfasta till mycket lösa finkorniga sediment i huvudsak bestående av lerig silt.

Växjö 1988-02-16

Jan-Olof Olson
Stadsarkitekt

Ewa Bjerler
K-Konsult Kronoberg

Planförslaget antaget av Kommunfullmäktige i Alvesta kommun 1988-05-31 §62

Bengt-Olof Johansson
Kommunfullm sekr

Beslutet vann laga kraft 1988-06-28

BYGGNADSNÄMNDEN ALVESTA
Arkiv nr 148

Detaljplan för

KV SÄLGEN M FL
ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

(Tillhör karta 35062-043-70)

Kommunen kommer att bygga ut gator, vatten och avlopp inom de oexploaterade delarna av planområdet. Av ekonomisk hänsyn har gatusträckningen minimerats. Exploateringen kommer att finansieras bl a genom att tomtmark kan säljas. Det är sannolikt att de dåliga geotekniska förhållandena kommer att påverka intäkterna. I befintlig bebyggelse är vatten och avlopp utbyggda. Gator inom befintlig bebyggelse är utbyggda.

Gällande fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1963-10-18 för del av kv Uven och del av stg 413 föreslås bli upphävd genom denna plans lagakraftvinnande.

Rätten att ha ledningar i föreslagna u-område skall säkerställas genom ledningsrätt enligt ledningsrättslagen.

Innan gatuutbyggnad kan ske kommer berörd tomtmark å stg 1434 A lösas in.

Värmeförsörjning i tillkommande bebyggelse kommer att ske genom särskild uppvärmning av varje fastighet.

Planens genomförandetid skall vara 15 år från lagakraftdatum.

Växjö 1988-02-16

Jan-Olof Olson
Stadsarkitekt

Ewa Bjerler
K-Konsult Kronoberg

Planförslaget antaget av Kommunfullmäktige i Alvesta kommun 1988-05-31 §62

Bengt-Olof Johansson
Kommunfullm sekr

Beslutet vann laga kraft 1988-06-28