Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

NITEN 3

ALVESTA SAMHÄLLE

ALVESTA KOMMUN

UPPRÄTTAD 1999-02-01

BETECKNINGSSTANDARD HMK-KaD

KOORDINATSYSTEM: 2,5 gon V 6314 reg 6

HÖJDSYSTEM: RH 70

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BEFORT OMRÅDE

ALVESTA KOMMUN

MAGNUS WIGREN
TEKNIKER

Beteckningar

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



PLANFÖRSLAGEN ANTAGET AV KOMMUNSTYRELSEN I ALVESTA KOMMUN 1999-04-13 § 63

BARBRO HOLM
SEKRETERARE I KOMMUNSTYRELSEN

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 1999-05-11

DETALJPLAN FÖR

NITEN 3

ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

UPPRÄTTAD 1999-04-06

BO SVENSSON
PLANERINGSCHEF

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området om inte annat anges. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gränslinje belägen 3 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

LOKALGATA	Gata för lokaltrafik
INDUSTRIGATA	Gata för industritrafik
PARK	Anlagd park
GC-VÄG	Gång och cykelväg

Kvartersmark

- J — Industri

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u — Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- 0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter

ADM. BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft

ILLUSTRATIONER

Fastighetsgräns

DETALJPLAN FÖR

NITEN 3

ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planhandling utgörs av en denna planbeskrivning, genomförande-beskrivning samt plankarta med bestämmelser.

Syfte och huvuddrag

Detaljplanen upprättas för att möjliggöra en delning av fastigheten Niten 3 så att de två hyresgästerna/verksamhetsutövarna i de båda byggnaderna kan förvärva den byggnad där de bedriver sina respektive verksamheter. I samband med detta permanentas Smedjegatan som återvändsgata och en del av gatan överförs till kvartersmark.

Plandata

Planområdet är beläget i östra delen av Alvestas sydvästra industriområde ca 700 m från Alvestas centrum. Planområdet är ca 1 ha stort.

Fastigheterna Niten 3 och Niten 2 utgörs av kvartersmark för industriändamål och ägs av Alvesta kommun. Fastigheten Tången 3 är en privatägd industritomt. Övrig mark inom planområdet utgörs av allmänplatsmark utlagd som gata och parkmark.

Tidigare ställnings-taganden

Del av Niten 3 planlades för industriändamål år 1954. År 1957 utvidgades industritomten österut och Smedjegatan förlängdes mot norr och anslöts till Hjortsbergavägen. I samband med att bostadsområdet Grönkullen byggdes nordöst om planområdet under 1990-talets första år så stängdes Smedjegata för genomfartstrafik. Sedan dess har gatudelen inom planområdet haft en mycket begränsad funktion.

I kommunens översiktsplan anges området som industriområde.

Planområdet berörs av detaljplaner som fastställda 1954-12-10, 1957-12-09, 1966-07-04 och 1990-03-01.

Program och MKB

Planen utgör en mindre modifiering och precisering av gällande detaljplan. Stängningen av Smedjegatan som är den största fysiska förändring som anges i detaljplanen, har som nämnts ovan i realiteten redan genomförs genom detaljplan från 1990. Program eller någon särskild miljökonsekvensbeskrivning utöver vad som framgår av denna handling har därför ej ansetts nödvändig.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av en etablerad och till övervägande del hårdgjord industritomt, av asfalterad gata, och öster om gatan en anlagd gräsyta som utgör en del av ett större grönområde. Grönområdet som i huvudsak ligger utanför planområdet är i sin västra del flackt och relativt ödsligt, i denna del finns en bollplan. Grönområdet utgör också skyddszon mellan industriområdet och befintliga bostäder i norr och öster.

Söder om planområdet har en trädrad planterats i gränsen mellan industriområde och grönområde. Trädraden inramar grönområdet och avskärmar industrin från bostäderna och grönområdet. En liknande trädplantering bör utföras inom planområdet i anslutning till gång- och cykelvägen.

Geotekniska förhållanden

Området är flackt.

I samband med utbyggnad i kv Niten utfördes 1962 en grundundersökning för del av Niten 3. Av denna framgår att grundläggningsförhållandena inom planområdet är relativt besvärliga med kohesionsjordar av en mäktighet ned till 3-4 meters djup. I samband med att ny bebyggelse planeras måste grundläggningsförhållandena klargöras genom grundundersökningar.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar

Bebyggelseområden

Niten 3 är bebyggt med två industribyggnader. Avsikten är att fastigheten Niten 3 skall delas och företagen förvärvar var sin del.

Gator och trafik

Genom planförändringen delas Smedjegatan och förses med vändplaner. På detta sätt särskiljs industriområdet från bostadsområdet och all trafikmatning av biltrafik till industrierna längs Smedjegatan sker via Fabriksgatan.

För att fastigheten Niten 3 skall kunna delas och samtidigt ha tillgång till utfart inrättas en gemensam utfart som säkerställs genom att en gemensamhetsanläggning bildas.

En ny gång- och cykelväg som ansluter till befintlig GC- väg söder om planområdet anläggs öster om Smedjegatan. GC- vägen används bland annat som skolväg till Grönkullaskolan.

Teknisk försörjning

VA-ledningar finns utbyggda i Smedjegatan. U-område inrättas som skydd för de ledningar som överförs till kvartersmark.

Befintlig gatubelysning nedmonteras på den del av Smedjegatan som överförs till kvartersmark. GC- vägen förses med belysning.

Fjärrvärmekulvert finns i planområdets östra del.

Störningar

Planförslaget påverkar knappast störningsbilden i tätorten. Genom att planförslaget omöjliggör biltrafik till industriområdet via Smedjegatan, kan förändringen möjligen medföra något mindre trafik genom bostadsområdet.

Administrativa frågor

Detaljplanen ges en genomförandetid av 5 år. Den korta genomförandetiden motiveras av detaljplanens ringa omfattning och att detaljplanen är direkt projektförberedande.

Alvesta 1999-04-06

Bo Svensson
Planeringschef

Planförslaget antaget av Kommunstyrelsen i Alvesta Kommun 1999-04-13, § 63.

Barbro Holm
Sekreterare i Kommunstyrelsen

Planförslaget har vunnit kraft 1999-05-11

DETALJPLAN FÖR

NITEN 3

ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan och förfarande

Företagarna med verksamhet i respektive byggnad har för avsikt att förvärva var sin byggnad på Niten 3 och dela upp fastigheten i två fastigheter. För att detta skall vara möjligt måste väganslutningen säkerställas till de båda fastigheterna säkerställas. Detta sker genom att en gemensamhetsanläggning bildas.

Med tanke på att planförslaget endast utgör en mindre korrigering av befintlig detaljplan som främst berör de grannerättsliga förhållandena mellan Alvesta kommun och kommande ägare till fastigheten Niten 3, och att gatan redan vid tidigare planläggning mist sin genomgående funktion, kan planförslaget handläggas med enkelt planförfarande.

Planärendet bedrivs enligt följande:

-Planförslaget sänds på samrådsremiss under februari månad
-Planförslaget behandlas för antagande av kommunstyrelsen under mars månad.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering

För detaljplanens genomförande skall följande marköverföringar ske genom fastighetsbildningsförrättning:

Från Niten 2 överförs ca 187 kvm till Alvesta 14:45.
Från Niten 2 överförs ca 25 kvm till Alvesta 14:1
Från Alvesta 14:45 överförs ca 22 kvm till Alvesta 14:1
Från Alvesta 14:1 överförs ca 198 kvm till Alvesta 14:45
Från Tången 3 överförs ca 63 kvm till Alvesta 14:45
Från Alvesta 14:45 överförs ca 662 kvm till Niten 3.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning

De ekonomiska frågorna mellan ägarintressenterna kommer att regleras i avtal mellan parterna. Kommunledningskontorets samhällsbyggnadsavdelning svarar för samordning av dessa avtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Kommunal Teknik

Det kommunaltekniska ledningsnätet är utbyggt i området och förblir oförändrat.

Vändplaner anläggs och GC-väg byggs öster om fastigheten Niten 3. Alvesta kommuns tekniska förvaltning ansvarar för detta. Den norra vändplanen behöver dock ej byggas ut så länge räddningstjänstens infart består i nuvarande läge.

Gatubelysning

Befintlig belysning nedmonteras på den del av Smedjegatan som övergår till kvartersmark. Ny belysning byggs längs GC-vägen. Alvesta Energibolag svarar för detta på uppdrag av tekniska förvaltningen.

Trädplantering

Träd planteras längs GC-vägen. Tekniska förvaltningens parkavdelning ansvarar för detta.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden skall vara 5 år. Den korta genomförandetiden motiveras av att planförslaget är direkt projektförberedande.

Alvesta 1999-04-06

Bo Svensson
Planeringschef

Planförslaget antaget av Kommunstyrelsen i Alvesta Kommun 1999-04-13, § 63.

Barbro Holm
Sekreterare i Kommunstyrelsen

Planförslaget har vunnit kraft 1999-05-11