Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

Del av ALVESTA 11:1

ALVESTA SAMHÄLLE

ALVESTA KOMMUN

UPPRÄTTAD 2000-11-08

BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D

KOORDINATSYSTEM: 2,5 gon V 63:14 reg 6

HÖJDSYSTEM: RH 70

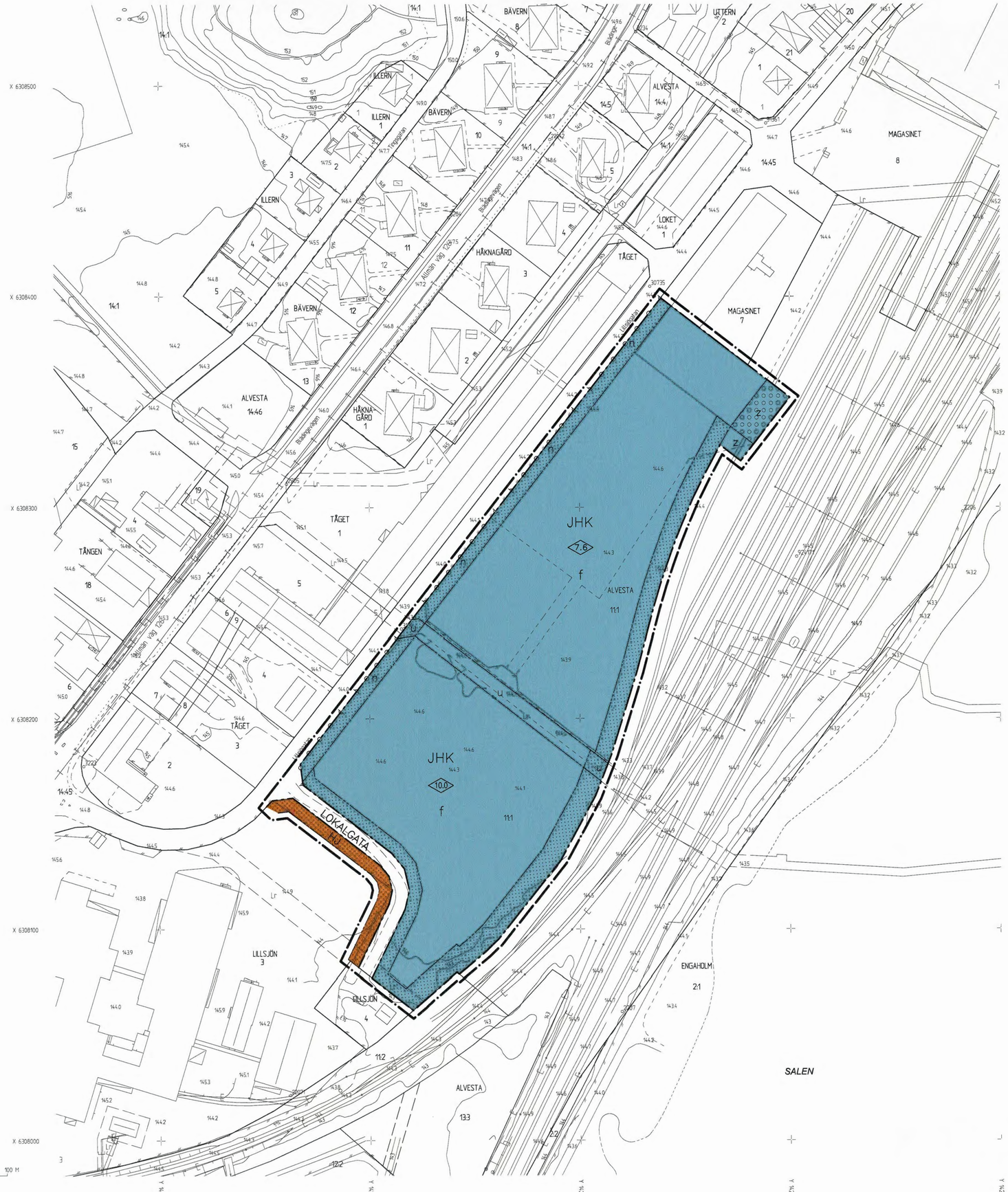
GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

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 (husliv et)
- Byggnader (takkonturen)
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg
- Skärt
- Dike
- Strandlinje
- Järnvägsspår
- Brunn, källa
- Fornlämning
- Elledning ovan mark
- Elledning i mark
- Teleledning
- 0,0 + 0,0 — Avvägd höjd
- 158 — Fastställd gatuhöjd enl detaljplan
- Nivåkurva



SKALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M

DETALJPLAN FÖR

Del av ALVESTA 11:1

ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

UPPRÄTTAD 2001-05-08

BO SVENSSON
PLANERINGSCHEF

TOMMY MAURITZSON
TEKNIKER

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

- Linje belägen 3 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

- LOKALGATA — Lokaltrafik

Kvartersmark

- JHK — Industri, handel och kontor
- HJ — Handel och industri

BEGRÄNSNINGAR I MARKENS BEBYGGANDE

- Mark som ej får bebyggas
- Skärmtak får bebyggas ovanför spårområde
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- z — Marken skall vara tillgänglig för spårområde

MARKENS ANORDNANDE

- n — Träd i grupper eller i rader som ger allé karaktär skall placeras nära gatan
- Utfartsförbud

UTFORMNING

- 10.0 — Högsta byggnadshöjd i meter
- f — Vid utformning av nya byggnader och tomtens planering skall hänsyn tas till att järnvägen och Lillsjögatan utgör viktiga entréer till tätorten

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

PLANFÖRSLAGET ANTAGET AV KOMMUNSTYRELSEN I ALVESTA 2001-05-15 § 56

BARBRO HOLM
KOMMUNSTYRELSENS SEKRETERARE

BESLUTET VUNNIT LAGA KRAFT 2001-06-12

A 184

DETALJPLAN FÖR

Del av Alvesta 11:1

ALVESTA TÄTORT
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planhandlingarna utgörs av denna beskrivning, genomförandebeskrivning samt plankarta med bestämmelser.

Syfte och huvuddrag

Planen upprättas för att möjliggöra ny markanvändning inom området och medge att självständiga fastigheter bildas inom kvarteret magasinet. Planförslaget innebär att tillåten markanvändning inom kvarteret ändras från trafik/järnvägsområdet till industri och handel.

Planförslaget har initierats av att ett markköpsavtal tecknats för planområdets södra del. Köparen har för avsikt att uppföra byggnad för lager och distribution.

Plandata

Planområdet är beläget drygt 500 m söder om Alvesta station mellan Lillsjögatan och Södra Stambanan.

Planområdet är ca 3 ha stort. Nästan hela planområdet ägs av Jernhusen AB (nytt namn för tidigare SJ fastighetsdivision). Lillsjön 3 i planområdets södra kant är privatägd och lokalgatan in till den befintliga pumpstationen söder om planområdet ägs av Alvesta kommun. Jernhusen AB har tecknat ett markköpsavtal med en privat intressent som berör södra delen av planområdet.

Tidigare ställningstaganden

I områdesplanen för Alvesta kommun (översiktsplan) anges området som område för industri. Området berörs av detaljplan fastställd 1987-06-11. I denna detaljplan anges området som en del av ett större järnvägsområde där också spårområdet i öster och lastplatsområdet norr om det nu aktuella planområdet ingick.

Program och MKB

Program eller MKB har ej upprättats eftersom planen är okomplicerad och bedöms ha ringa miljöpåverkan. Den enda principiellt viktiga fråga som detaljplanen berör, är att den tidigare planmässigt starka kopplingen mellan markanvändningen väster om järnvägen och järnvägen/spårområdet försvagas.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Områdets geotekniska förutsättningar har 1986 undersökts av VBB/Backö inför tidigare planläggning av området. Inom hela området är grundläggningsförhållandena besvärliga. Hela området har fyllts ut och under utfyllnadsmassorna återfinns dytorv, gyttja och lösa kohesionsjordar. För tunga och medeltunga byggnader rekommenderas pålning för både stomme och golv. Alternativt kan urgrävning och återfyllnad med friktionsmaterial ske.

Inför grundläggning av nya byggnader måste en detaljerad geoteknisk undersökning genomföras.

Södra halvan av planområdet är bevuxet tät lövsly, främst björk och sälg. Norra delen av planområdet är asfalterad och används för närvarande av Banverket som upplag.

Lillsjögatan väster om planområdet är en lång rak gata av industrikaraktär. Gatan används också som en alternativ och snabb väg för att nå stationen och centrum från söder. Funktionen som alternativ entrégata gör det angeläget att förstärka miljön runt gatan. Detaljplanen föreskriver därför att träd skall planteras nära gatan i grupper eller som allé i samband med att kvartersmarken bebyggs. Planteringen vid postterminalen längre norr ut längs gatan kan utgöra inspiration vid utformning av området närmast Lillsjögatan.

Även järnvägen utgör en viktig entré till Alvesta tätort och antalet resenärer som årligen kan se området räknas i miljoner. Det är därför viktigt att iordningställande av tomter bidrar till att förstärka intrycket av tilltalande entré till samhället från järnvägssidan. Träd och annan vegetation, liksom bebyggelseutformningen är härvid av betydelse.

Fornlämningar

Fornlämningar saknas inom planområdet.

Bebyggelse

I planområdets norra del finns en befintlig industri- och lagerbyggnad försedd med skärmtak över angränsade stickspår. I byggnaden bedrivs för närvarande inomhusgocart. Bygglov för tillfällig verksamhet i strid med gällande detaljplan har beviljats för denna verksamhet.

Med planförslaget föreslås den tillåtna markanvändning ändras så att planområdet får användas för Industri och handel. Det bör eftersträvas att lokalisera verksamheter till området som har behov av nära tillgång till järnväg.

Närmaste bostadsområde finns i kv Håknagård ca 50 m nordväst om planområdet. I samband med att verksamheter lokaliseras inom planområdet skall hänsyn tas till denna bostadsbebyggelse.

Fasadutformning mot såväl Lillsjögatan som järnvägen skall ske med omsorg och med tanke på att båda trafiklederna utgör entréer till Alvesta tätort.

Gator, väg- och järnvägstrafik

Lillsjögatan är utbyggd.

Tunga transporter till och från området skall ske via Lillsjögatan-från söder eller från järnvägen

In- och utfarter till planområdet styrs av trafiksäkerhetsskäl till ett fåtal platser längs Lillsjögatan.

Befintligt stickspår genom planområdet skall ligga kvar så att det allmänna lastområdet norr om planområdet kan fortsätta fungera på liknande sätt som idag.

Störningar

Som ovan nämnts finns närmaste bostadsområde i kv Håknagård ca 50 m nordväst om planområdet. I samband med att verksamheter lokaliseras inom planområdet skall hänsyn tas till närheten av denna bostadsbebyggelse.

Ny bebyggelse inom planområdet kan i någon mån fungera som avskärmare av buller från järnvägstrafiken.

Teknisk försörjning

Planområdet är kommunaltekniskt försörjt vad gäller el och VA. Fjärrvärme avses byggas ut inom mrådet.

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 15 år. Den långa genomförandetiden har valts med tanke på att området utgör en markresurs för successiv utveckling av näringslivet i Alvesta.

Upprättad 2001-05-08

Bo Svensson *kommun*
Planeringschef

Planförslaget antaget
av Kommunstyrelsen i Alvesta
2001-05-15, § 56.

Barbro Holm
Kommunstyrelsens sekreterare

Planförslaget har vunnit laga kraft 2001-06-12

DETALJPLAN FÖR

Del av Alvesta 11:1

ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan och förfarande

Med tanke att planförslaget endast innebär en förändring av tillåten markanvändning handläggs planärendet med enkelt planförfarande.

Planärendet bedrivs enligt följande:

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

Södra delen av kvarteret har förvärvats av Bror Pehrssons Möbler AB. Företaget avser att under 2001-2002 uppföra en lager/distributions-byggnad.

Norra delen av planområdet utgör utvecklingsreserv för framtida utveckling av verksamheter.

Genomförandetid

Detaljplanen ges en lång genomförandetid om 15 år eftersom delar av planområdet utgör framtida utbyggnadsreserv och en successiv utbyggnad av planområdet kan förväntas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Tomter för industri- och handelsverksamhet avstyckas efter hand. Tomterna anpassas efter de behov som successivt utvecklas. Något behov av att upprätta en fastighetsplan över området finns ej. De tomtutfarter som anvisas i planförslaget kan dock få viss styrande verkan på fastighetsindelningen inom planområdet. Totalt finns inom planområdet ca 30 000 kvm som skall utgöra kvartersmark inom kv Magasinet. Ett markköpsavtal har tecknats mellan Jernhusen AB och Bror Pehrssons Möbler AB. Avtalet utgör grund för kommande fastighetsbildningsåtgärd.

I samband med att den nordligaste delen av planområdet berörs av fastighetsbildningsåtgärd säkerställs, genom servitut, rätten till befintligt spår att ligga kvar och användas på liknande sätt som idag.

Ledningsrätt har upprättats för befintliga elledningar som går i öst-västlig riktning genom planområde.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Markkostnaderna regleras i markköpsavtal mellan ägaren Jernhusen AB och kommande köpare.

Planförslaget medför inga ytterligare kostnader för Alvesta Kommun för gatu- eller ledningsutbyggnad eller andra exploateringskostnader. Anslutningsavgifter till det kommunaltekniska nätet bestäms enligt fastställd taxa.

Kostnaden för planarbetet bekostas av Bror Pehrssons Möbler AB.

TEKNISKA FRÅGOR

Kommunal Teknik

De kommunaltekniska anläggningarna är utbyggda. Eventuell fjärrvärmeanslutning kräver att rörledningar och anslutningspunkt upprättas och tidsmässigt samordnas med utbyggnad av bebyggelse inom kvarteret.

Geoteknik

Geotekniska undersökningar har genomförts för området. De geotekniska förhållandena är besvärliga. Kompletterande geotekniska undersökningar måste utföras i anslutning till att ny bebyggelse uppförs för att rekommendationer skall kunna ges om lämpligt grundläggnings-sätt i det aktuella fallet.

Stadsbild

Av planbeskrivningen framgår vikten av att entréerna till Alvesta såväl längs väg som järnväg utformas med omsorg. Att så sker bevakas i bygglovskedet.

Upprättad 2001-05-08

Bo Svensson
Planeringschef

Planförslaget antaget av Kommunstyrelsen i Alvesta kommun 2001-05-15, § 56.

Barbro Holm
Kommunstyrelsens sekreterare

Planförslaget har vunnit laga kraft 2001-06-12