Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

TÅNGEN 17 m.fl.

ALVESTA SAMHÄLLE

ALVESTA KOMMUN

UPPRÄTTAD 2003-02-18

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
MÄTNINGSCHEF

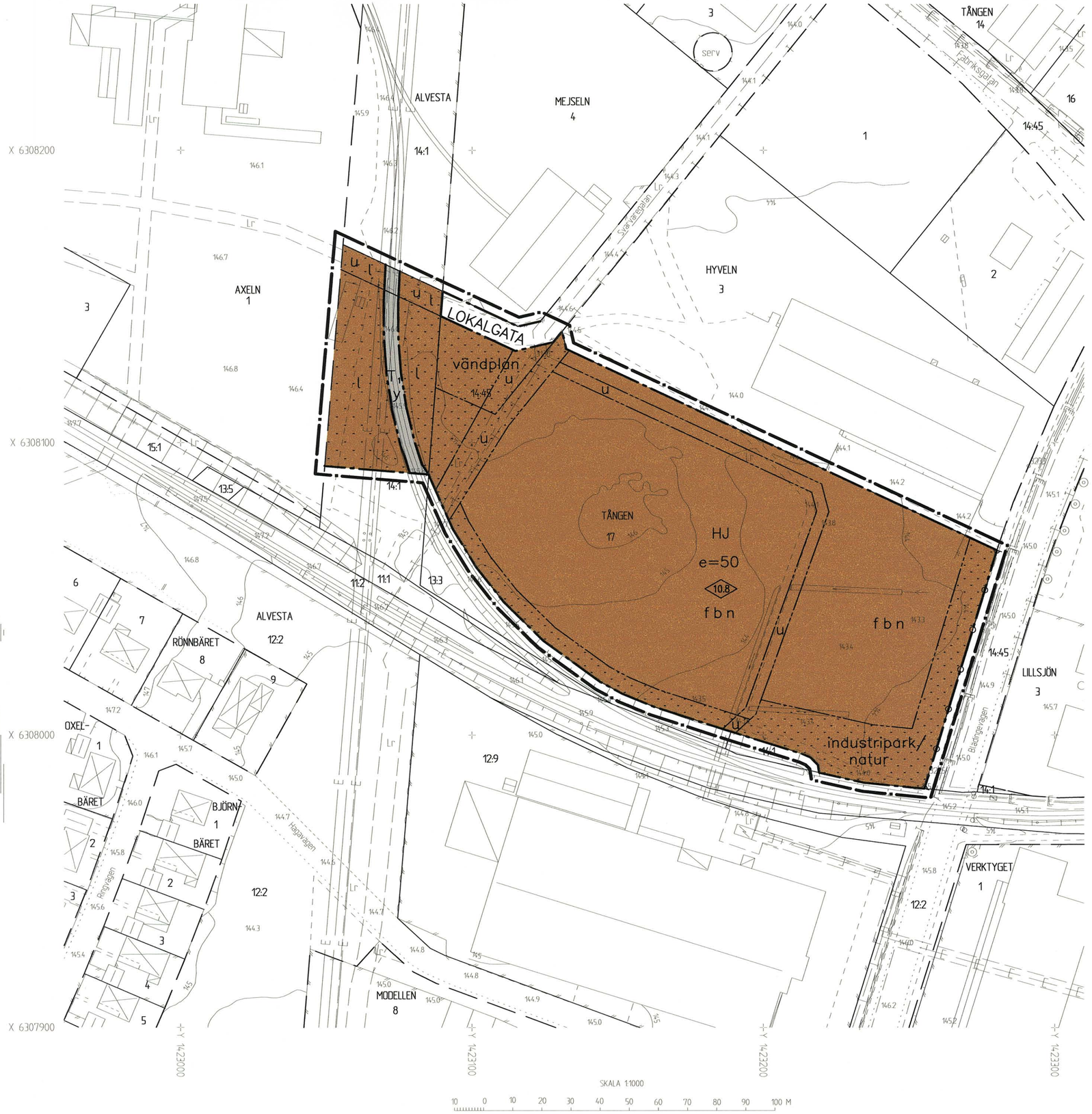
Beteckningar

- 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 (hustivet)
- Byggnader (takkonturen)
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg
- Slänt
- Dike
- Strandlinje
- Järnvägsspår
- Brunn, källa
- Fornlämning
- Elledning ovan mark
- Elledning i mark
- Teleledning
- 0,0 — Avvägd höjd
- + 0,0 — Fastställd gatuhöjd ent detaljplan
- 178 / 177 — Nivåkurva

PLANFÖRSLAGET ANTAGET AV KOMMUNSTYRELSEN I ALVESTA 2003-08-12 § 145

BARBRO HOLM
KOMMUNSTYRELSENS SEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2003-09-08



DETALJPLAN FÖR

TÅNGEN 17 M.FL.

ALVESTA SAMHÄLLE ALVESTA KOMMUN KRONOBERGS LÄN

UPPRÄTTAD 2003-08-12

MAGNUS WIGREN
MÄTNINGSCHEF

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

Allmän plats

- LOKALGATA — Lokaltrafik

Kvartersmark

- HJ — Handel och Industri
- T_1 — Järnvägstrafik

UTNYTTJANDEGRAD

- e=50 — Högsta exploateringsgrad i brottoarea per fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark som ej får bebyggas
- y — Marken skall vara tillgänglig för passage mellan angränsande fastigheter. Max två överfarter om vardera högst 10 meter
- u — Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar
- l — Marken skall vara tillgänglig för allmän kraftledning.
- vändplan — Marken skall vara tillgänglig som allmän vändplan.

MARKENS ANORDNANDE

- industripark — Marken skall utformas så Alvestas infart ges ett tilltalande utseende. Upplag får ej finnas.
- Utfartsförbud

UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- 0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter
- f — Fasader mot Bläddingevägen och Kust till kustbanan skall utformas på estetiskt tilltalande sätt
- b — Innan byggnadsarbeten påbörjas skall en geofeknisk utredning göras.
- n — Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

DETALJPLAN FÖR

TÅNGEN 17 m.fl.

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 skapa förutsättningar för förbindelser mellan fastigheterna Tången 17 och Axeln 1 samt att i övrigt anpassa detaljplanen till befintliga förhållande enligt gällande avtal.

Plandata

Planområdet är beläget norr om järnvägen, Kust till kustbanan (Göteborg – Kalmar), och gränsar i öster till väg 126.

Planområdet är ca 2 ha stort. Alvesta kommun äger marken. Avtal är träffat om att marken skall förvärvas av Alvesta Timber AB.

Tidigare ställningstaganden

I områdesplanen för Alvesta kommun (översiktsplan) anges markanvändningen till område för industri.
Området berörs av två detaljplaner fastställda 1967-03-29 (berör utfart från Axeln 1, sågverkstomten), och 1992-06-01 (berör markanvändningsområdet handel och industri).

Program och MKB

Program eller MKB har ej upprättats och anses inte heller nödvändig. Den enda principiellt viktiga fråga som detaljplanen berör, är den utökade byggrätten mot järnvägen/spårområdet.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Någon geoteknisk undersökning finns ej.

Inför grundläggning av nya byggnader bör en geoteknisk undersökning genomföras. Detta har angetts med planbestämmelse.

Planområdet består av råmark delvis bevuxet av lövsly/träd.

Blädingevägen öster om planområdet, som är en del av väg 126, är en viktig huvudväg in i Alvesta samhälle. Funktionen som entrégata gör det angeläget att miljön runt gatan ger ett ordnat och vackert intryck. Detaljplanen föreskriver därför att industripark/natur skall anläggas samt att upplag inte får finnas i den sydöstra delen. Industripark/natur innebär att de befintliga träd som finns sparas i den mån de är livskraftiga och kompletteras med nya träd samt att sly hålls borta mellan dessa.

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

Fornlämningar

Kända fornlämningar saknas inom planområdet.

Bebyggelse

Med planförslaget föreslås den tillåtna markanvändningen vara industri och handel. Det bör eftersträvas att lokalisera verksamheter till området som har behov av nära tillgång till järnväg.

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

Gator, väg- och järnvägstrafik

Trafik till och från området skall ske via Svarvaregatan.
In- och utfarter till planområdet styrs av trafiksäkerhetsskäl till Svarvaregatan.

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

Störningar

Närmaste bostadsområde finns i kv. Rönnbäret ca 70 m sydväst om planområdet söder om järnvägsspåret. I samband med att verksamheter lokaliseras inom planområdet skall hänsyn tas till närheten av denna bostadsbebyggelse.

Kraftledning

Genom planområdet passerar en 130 kV:s högspänningsledning. Sydkraft har erforderliga rättigheter för denna. Därför gäller särskilda restriktioner för markanvändningen under och invid ledningen. För anläggningarna gäller även restriktioner enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter ELSÄK-FS 1999:5 om avstånd till byggnader m.m. Spänningsförande ledares horisontella avstånd till byggnad eller byggnadsdel skall uppgå till minst 10 meter.
En planbestämmelse, l, har lagts till på plankartan med följande betydelse: Inom med l betecknat område får inte byggas anläggning eller bedrivas verksamhet som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen.

Teknisk försörjning I närområdet finns kommunalteknisk försörjning vad gäller el och VA samt fjärrvärme.

Genomförandetid Genomförandetiden skall vara 5 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Medverkande Tjänstemän Markchef Bertil Pettersson och Planeringschef Ingegerd Andersson

Upprättad 2003-08-12

Magnus Wigren
Mätningschef

Planförslaget antaget av kommunstyrelsen i Alvesta 2003-08-12 § 145

Barbro Holm
Kommunstyrelsens sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2003-09-08

DETALJPLAN FÖR

TÅNGEN 17 m.fl.

ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan och förfarande

Med tanke på att planförslaget endast innebär små förändringar av tillåten markanvändning handläggs planärendet med enkelt planförfarande.

Planärendet bedrivs enligt följande:
-Planförslaget sänds på samrådsremiss under maj-juni månad.
-Planförslaget behandlas för antagande under juni månad.

Alvesta kommun äger fastigheten Tången 17. Alvesta kommun har träffat avtal med Alvesta Timber AB:s förvärv av fastigheten. I avtalet förutsätts att ny detaljplan skall upprättas med huvudsaklig inriktning att området för den punktprickade marken inom fastigheten Tången 17 mot Boråsjärnvägen minskas och området mellan fastigheterna Axeln 1 och Tången 17 läggs ut som ej bebyggbar industrimark med undantag av själva industrispårområdet. Vändplanen för Svarvaregatan tas bort för att i stället ingå som industrimark ,där Alvesta kommun erhåller rätt att nyttja motsvarande område som vändplan.

Genomförandetid

Detaljplanen ges en genomförandetid om 5 år.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Tången 17 utgör idag en egen fastighet. Tomten anpassas efter de behov som successivt utvecklas. Något behov av att upprätta en fastighetsplan över området finns ej. Totalt finns inom planområdet ca 20 500 kvm som huvudsakligen utgörs av kvartersmark.

Genom fastighetsreglering genomförs följande ändringar i fastighetsindelningen:
965 m² överförs från Alvesta 14:45 till Axeln 1
1850 m² överförs från Alvesta 14:1 till Axeln 1
Vändplanen i tidigare gällande detaljplan, i anslutning till Svarvaregatan, som i detta planförslag blir kvartersmark, skall hållas tillgänglig som vändplan. Kommunen blir därmed inte huvudman för vändplanen. Rätten till vändplan säkras genom servitut i samband med att tidigare gatumark regleras.

Ledningsrätt har upprättats för befintliga elledningar inom Tången 17. I samband med reglering säkerställs rätten till VA-ledningar över vändplanen, samt vid nuvarande utfart från Axeln 1, genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Markkostnaderna regleras i avtal mellan ägaren och köparen.

Planförslaget medför inga ytterligare kostnader, för Alvesta Kommun, för gatu- eller ledningsutbyggnad.

Kostnaden för planarbetet bekostas av Alvesta kommun

TEKNISKA FRÅGOR

Kommunal Teknik

De kommunaltekniska anläggningarna är utbyggda. Anslutningsavgifter till det kommunaltekniska nätet bestäms enligt fastställd taxa. Eventuell fjärrvärmeanslutning kräver att rörledningar och anslutningspunkt upprättas och tidsmässigt samordnas med utbyggnad av bebyggelse inom kvarteret.
Utfart från Tången 17 sker via Svarvaregatan pga. trafiksäkerhets-aspekter.

Dagvatten

Inom planområdet skall dagvatten omhändertas lokalt.

Kraftledning

För området betecknat med l gäller Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 1999:5, varför en överenskommelse måste träffas mellan ledningens innehavare och ägaren av marken om markanvändningen.

Geoteknik

Geotekniska undersökningar har inte genomförts för området. Kompletterande geotekniska undersökningar bör utföras i anslutning till att ny bebyggelse uppförs för att rekommendationer skall kunna ges om lämpligt grundläggningssätt 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.

Medverkande tjänstemän

Markchef Bertil Pettersson och Planeringschef Ingegerd Andersson

Upprättad 2003-08-12

Magnus Wigren
Mätningschef

Planförslaget antaget av kommun-styrelsen i Alvesta 2003-08-12 § 145

Barbro Holm
Kommunstyrelsens sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2003-09-08