Illustration i planpärmen

Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

ALVESTA 19:1 m.fl.

ALVESTA SAMHÄLLE

ALVESTA KOMMUN

UPPRÄTTAD 2004-09-22

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

PLANFÖRSLAGET ANTAGET AV KOMMUNFULLMÄKTIGE I ALVESTA 2005-06-14 § 41

SVEN MUNCK
KOMMUNSTYRELSENS SEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2005-07-14

SKALA 1:1000

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



DETALJPLAN FÖR

Del av ARINGSÅS 19:1

ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

UPPRÄTTAD 2004-12-10

INGEGERD ANDERSSON
PLANERINGSCHEF

MAGNUS WIGREN
MÄTNINGSCHEF

BO I LUNDBERG
INGENJÖR
BO MARK & PLAN

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje belägen 3 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

- GENOMFART — Genomfartstrafik
- INFART — Infartstrafik
- LOKALGATA — Lokaltrafik
- PARK — Park
- $PARK_1$ — Parkmark med gång- och cykelbana

Kvartersmark

- H — Handel

UTFORMNING AV ALMÄNNA PLATSER

- infart — Infart får anordnas

BEGRÄNSNINGAR I MARKENS BEBYGGANDE

- Mark som ej får bebyggas
- x — Marken skall vara tillgänglig för allmän gångväg

UTNYTTJANDEGRAD

- e=30 — Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean

MARKENS ANORDNANDE

- parkering — Parkering, mindre byggnad för kundvagnar får uppföras
- n_1 — Planterat skyddsområde, får ej användas för upplag. Se planbeskrivning, bebyggelseområden

UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 5,0 — Högsta byggnadshöjd i meter
- b_1 — Geoteknisk utredning skall redovisas vid bygglov. Se planbeskrivning, geotekniska förhållanden
- b_2 — Endast källarlösa hus
- b_3 — Nivån på färdigt golv får ej understiga 143,8 (RH 70)
- b_4 — Dagvatten skall infiltreras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Detaljplan för
Del av Aringsås 19:1, Butik
Alvesta samhälle
Alvesta kommun

.....
PLANBESKRIVNING
.....

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser
- Illustrationskarta i skala 1:1000

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för etablering av en närbutik på markområdet Aringsås 19:1 söder om Växjövägen och öster om Industrigatan. Samtidigt anpassas planområdet för utbyggnad av cirkulationsplats i korsningen Växjövägen/ Industrigatan/Ågatan.

Cirkulationsplatsen utbyggnad är inte avhängigt butiken utan hänger samman med de trafikproblem som finns i korsningen där trafik till och från industrierna skall samsas med privatbilar och cyklister som skall passera till och från skolor och arbetsplatser. För att butiksområdet inte skall försvåra cirkulationsplatsens genomförande omfattar därför denna detaljplan också trafikplatsen.

PLANDATA
Lägesbestämning

Planområdet ligger centralt i Alvesta samhälle och gränsar i norr till Snickaregränd, i öster till Lekarydsån, i väster till Industrigatan och i söder till bostadsbebyggelse norr om Timmervägen.

Areal

Planområdet omfattar cirka 1,2 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom området är huvudsakligen i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Alvesta kommun antagen av kommunfullmäktige 1994-10-25.

Detaljplaner

För området gäller nedanstående detaljplaner detaljplaner:
A 5 Fastställd av Kunglig Majt 9 jan. 1942
A 9B Fastställd av Kunglig Majt 29 mars 1943
A 15 Fastställd av Kunglig Majt 27 aug. 1948
A 35 Antagen av länsstyrelsen 21 november 1956
A 58 Antagen av länsstyrelsen 15 april 1961
A 73 Antagen av länsstyrelsen 29 nov. 1963
A 123 Antagen av länsstyrelsen 5 juli 1977

I planområdets sydöstra del pågår arbete med en detaljplan för ett nytt Resecentrum.

Miljökonsekvensbeskrivning

Någon speciell miljökonsekvensbeskrivning har ej upprättats utan miljökonsekvenserna behandlas och bedöms i planbeskrivningen inom respektive område samt i sammanställningen under rubriken miljökonsekvenser.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslutade 2004-01-27 § 6 om planprövning för handelsändamål.

2004-04-21 genomfördes ett första samråd med de som bor i området. Planförslaget grundar sig på de önskemål som kom fram vid detta möte. Grannarna önskade att affärslokalen skall uppföras i form av en vinkelbyggnad för att inte se allt för stor ut och att lastning och lossning skall ske avskärmat närmast gatan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Parkmark

Området norr om Växjövägen och öster om Ågatan, **Garvaren 7,** är i gällande detaljplan utlagt som tomtmark för garageändamål med bilservice. Området utläggs i planförslaget som parkmark där i framtiden gångstråk kan anläggas i anslutning till Lekarydsån.

Gång- och cykelvägar i anslutning till Växjövägen anläggs i parkmarken närmast gatorna. I den mån det fordras skyddsräcken kommer detta att anordnas.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk utredning har ej utförts.

Innan bygglov beviljas skall geoteknisk utredning redovisas i enlighet med det avtal som tecknats mellan kommunen och exploatören, planbeteckningen $\mathbf{b_1}$ i planbestämmelserna.

I utredningen bör beaktas att vattennivån i Lekarydsån normalt ligger på +141,9 men var vid de extremt höga vattennivåerna i juli 2004 uppe på +142,96. Högsta uppmätta nivå är från 1945 då det var 143,11.
Källare får ej anordnas, b_2. Nivån för färdigt golv i byggnaden får ej understiga +143, 8. Detta anges med en planbestämmelse, b_3. Dagvatten skall infiltreras b_4.

Området ligger i närheten av Lekarydsån och kan, enligt SMHI:s karta översvämmas vid ett s.k. 1000-årsflöde. Kartan visar mycket översiktligt vilka områden som kan vara känsliga för översvämning och behöver kompletteras med detaljerad mätdata. Området har tidigare varit bebyggt med en industrilokal på befintlig nivå och de angränsande bostäderna i söder ligger lika lågt eller t.o.m. lägre.

Den samlade bedömningen är att byggnaden kan uppföras på det sätt som planen föreskriver.

Ett långsiktigt arbete för att eliminera dessa risker pågår i samarbete mellan kommunen, räddningstjänsten med flera, i syfte att finna lösningar som förhindrar skador på mark och byggnader. En åtgärd bland flera som kan behöva studeras är regleringen vid sjöns utlopp. Detta arbete kan dock inte föras inom ramen för en detaljplan utan sker i särskild ordning.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej inom planområdet.

Bebyggelseområden

Del av fastigheten 19:1

Området söder om Växjövägen är i gällande detaljplan utlagt som A-område, område för allmänt ändamål och var en gång i tiden avsett för ett kallbadhus. I den södra delen av planområdet finns en gällande plan som medger uppförande av byggnader för bostäder och småindustri. Dessa båda planer har inte blivit genomförda.

Området ändras till handelsändamål och planeras att bebyggas med en närbutik, planbeteckningen **H** i planbestämmelserna och med en högsta byggnadshöjd är 5,0 m.

Infart till tomten blir från Industrigatan.
Varuintag med inlastning i sydvästra delen av tomten. I samband med bygglovgivning kommer särskild omsorg att ägnas åt bedömningen av åtgärder kring detta utrymme så att buller elimineras.
I norra delen anläggs parkeringsplatser och i anslutning till entrédelen cykelparkering och uppställning av kundvagnar.

Södra delen av tomten föreslås utläggas som planterat skyddsområde och området får ej användas för upplag. Befintligt plank i gräns mot bebyggelsen i kvarteret Kantaren skall bytas ut och nytt plank med höjden 1,8 meter skall uppföras. Kostnad för planket regleras i exploateringsavtal mellan kommunen och entreprenören. Planbeteckningen $\mathbf{n_1}$ i planbestämmelserna.
Inom detta område skall marken även vara tillgänglig för allmän gångväg, planbeteckningen **x** i planbestämmelserna. Gångvägen behöver inte byggas ut med hårdgjord yta utan kan vara en ren naturstig. Syftet är att området skall fungera som skydd för bostäderna och tjäna som genväg för de boende i området, mellan Industrigatan och området närmast ån.

Förslag till disponering av tomten redovisas på illustrationskartan i skala 1:1000.

Fastigheten Viadukten 7
För utbyggnad av gång- och cykelbana och del av Infartsgata i söder erfordras hörnavskärningar.

Gator och trafik

Växjövägen
Växjövägens som är en genomfartsgata med anslutning till Industrigatan och Ågatan byggs ut som cirkulationsplats med gång- och cykelbanor på ömse sidor om vägen.

Anläggande av cirkulationsplats innebär jämnare och säkrare trafikström i korsningen med mindre utsläpp av avgaser genom att antalet trafikstopp minskar. Trafikökningen på Växjövägen blir procentuellt låg och miljökvalitetsnormer överskrids inte.

Industrigatan
Industrigatan avses få en delvis ny sträckning med anslutning till planerat resecentrum. Detta kommer att prövas i den angränsande detaljplanen som behandlar resecentrum.

Personbilstrafiken på den norra delen av Industrigatan kommer att öka enligt planförslaget, vilket innebär ökat buller och ökade avgasutsläpp i närområdet. Placering av parkeringsplatserna, skyddszonen mot villabebyggelsen inklusive plank och senare även en bullervall väster om kv. Kantaren minskar de negativa effekterna.

Ågatan
Ågatan, som är en lokalgata som skall trafikförsörja industriområdet längst i norr, får en något förändrad sträckning från cirkulationsplatsen till den nuvarande sträckningen vid fastigheten Garvaren 2.

Störningar

Den butik som kan etableras är en närbutik. Störningar från ökade trafikströmmar minskas genom utformningen av byggnaden som vinkelställs mot befintlig bebyggelse och även genom skyddszonen och skyddsplanket mot villatomterna i söder. Varuintag och inlastning sker i ett läge som avskärmas från bostadsbebyggelsen.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten och avlopp är utbyggt inom området. Fjärrvärme finns i närområdet

u-områden

Något skyddsområde för allmänna underjordiska ledningar, u-område, läggs inte ut. Ledningarna som idag finns inom den del av tomten som kan bebyggas med hus förutsätts flyttas ut i parkeringsdelen.

Administrativa bestämmelser

Genomförande

Genomförandetiden för detaljplanen skall vara 5 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

Miljökonsekvenser

Planförslaget innebär att personbilstrafiken kommer att öka inom området vilket innebär ökat buller och ökade avgasutsläpp i närområdet
Trafikökningen sker i huvudsak på Industrigatan väster om den planerade Nettotomten. Trafikökningen på Växjövägen blir däremot procentuell låg.

Området Garvaren 7 är i gällandedetaljplan utlagt som område för garage-ändamål. Området är obebyggt och upplevs i dag som parkmark.
Planförslaget innebär att området planmässigt läggs ut som park där gång- och cylelväg kan anläggas och ett framtida grönstråk så småningom kan skapas norrut i anslutning till Lekarydsån.

Området söder om Växjövägen är obebyggt och upplevs som grönområde men kan, enligt gällande detaljplan, bebyggas med byggnader för allmänt ändamål och bostäder och småindustri/hantverk längst i söder. I planförslaget ändras byggrätten till handelsändamål.
Utbyggnad av tomten innebär att utsikten väster ut över Lekarydsån förändras för bebyggelsen på kvarteret Smeden 3. Intrycket av grönområde kan i någon mån bibehållas genom trädplantering mellan gång- och cykelvägen och handelstomten.

Utbyggnaden innebär även att kvarteret Kantaren kommer att få handelstomt i på den angränsande tomten norr om kvarteret. Mellan den nya byggnaden och befintligt bostadskvarter lämnas en zon som planterat skyddsområde där inga upplag får finnas. En allmän gångstig får finnas där.
Nytt skyddsplank sätts upp längs kvarterets norra gräns.

Som skydd för vattenkvalitén i Lekarydsån och Salen kommer dagvattnet att infiltreras. P-platserna bör få en utformning så att regnvatten passerar genom grönytor.

Noll-alternativet

***Garvaren** 7 behåller sin byggrätt som innebär att bensinstation kan byggas på fastigheten.*
Grönstråk med gång-och cykelväg norrut i anslutning till Lekarydsån kan ej anläggas.

***Del av Aringsås 19:1** kan fortfarande upplevas som grönområde tills byggrätten för allmänt ändamåloch lokaler för hantverk blandat med bostäder utnyttjas.*

***Korsningen Växjövägen/Industrigatan/Ågatan** behåller sin utformning som T-vägskäl vilket innebär att syftet med säkrare trafikström med färre trafikstopp och mindre utsläpp av avgaser ej uppnås.*

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättande av detaljplanen har mätningschef Magnus Wigren och markchef Bertil Pettersson medverkat.

Alvesta 2004-12-10

Ingegerd Andersson

Ingegerd Andersson
Planeringschef

Bo I Lundberg
Ingenjör
Bo Mark & Plan

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 2005-06-14, § 41.

Sven Munck
Kommunfullmäktiges sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2005-07-04.

Detaljplan för
Del av Aringsås 19:1, Butik
Alvesta samhälle
Alvesta kommun

.....

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

.....

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt PBL, plan- och bygglagen, 5 kap. 23 §.

Tidplan

Samråd över detaljplanen sker under oktober, november, 2004 och utställning december 2004/januari.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen skall vara 5 år räknat från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen omfattar fastigheten Garvaren 7 samt del av Viadukten 7 och del av Aringsås 19:1.

Genom avstyckning från Aringsås 19:1 bildas en ny fastighet för handelstomten.

Viadukten 7 berörs av två hörnavskärningar, ca 71 m² resp. 66 m². Markområdena krävs för rondellens genomförande och dels för den planerade infarten till resecentrum. Viadukten 7 erhåller ca 116 m² av Industrigatans nuvarande sträckning. Åtgärderna löses genom fastighetsreglering.

Ca. 100 m² av Garvaren 7 blir i planen gatumark som fastighetsregleras till Aringsås 19:1.

u-områden

Något skyddsområde för allmänna underjordiska ledningar, u-område, läggs inte ut. Ledningarna som idag finns inom den del av handelstomten som kan bebyggas med hus förutsätts flyttas ut i parkeringsdelen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnad för upprättande av detaljplanen regleras i avtal mellan kommunen och exploatören.

Kostnad för uppförande av plank i gränsen mot kvarteret Kantaren samt eventuell stödmur i norra och västra delen av handelstomten regleras i avtal vid exploatörens förvärv av marken.

Detaljplanen medför inga kostnader för kommunen beträffande utbyggnad av vatten- och avloppsledningar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har planeringschef Ingegerd Andersson och markchef Bertil Pettersson medverkat

Alvesta 2004-12-10

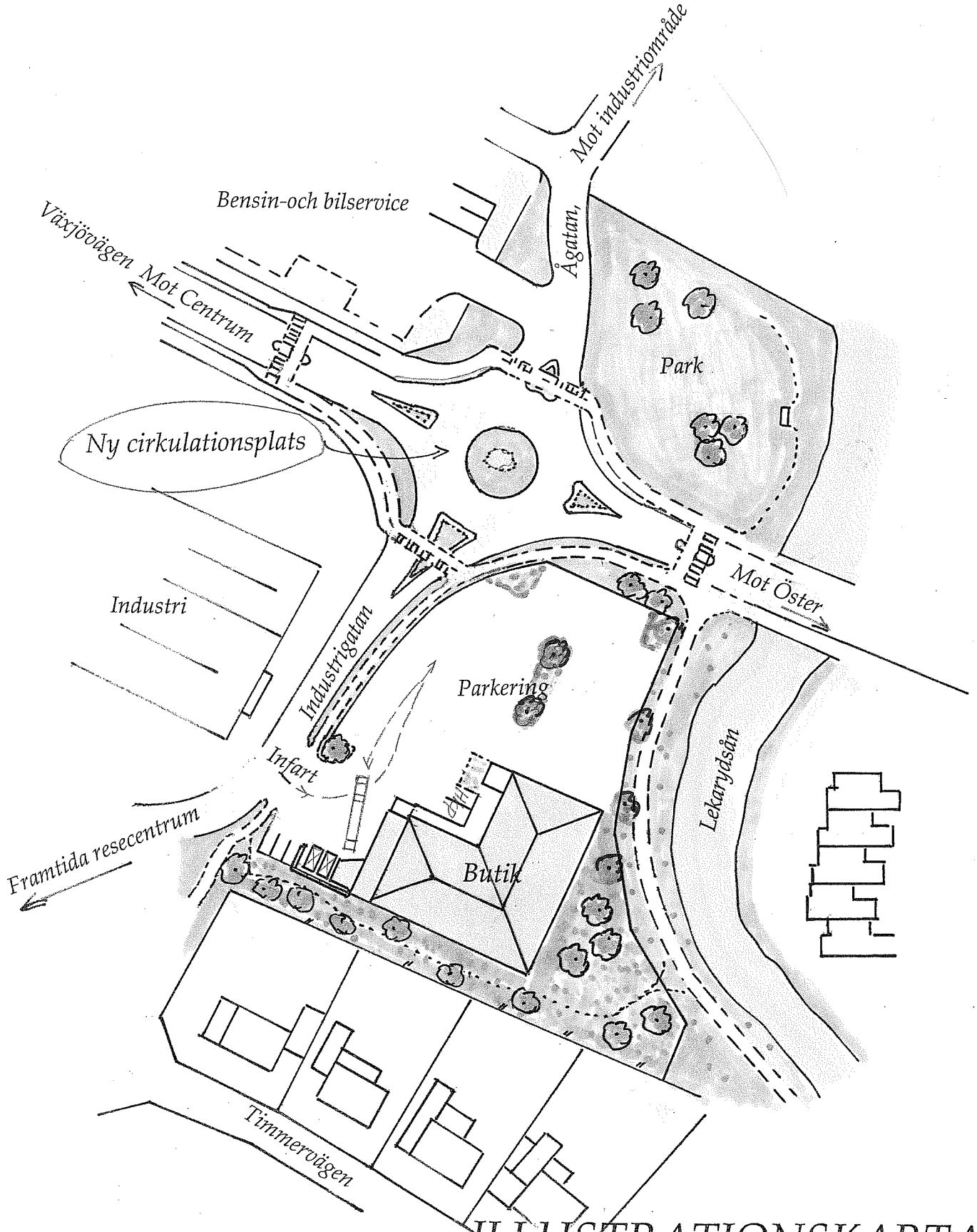
Magnus Wigren
Mätningschef

Bo I Lundberg
Ingenjör
Bo Mark & Plan

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 2005-06-14, § 41.

Sven Munck
Kommunfullmäktiges sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2005-07-04.



ILLUSTRATIONSKARTA

Tillhörande detaljplan för
Del av Aringsås 19:1
I Alvesta
Skala 1:1000

Befintlig bebyggelse

Ny bebyggelse