Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

ALVESTA 14:50 m.fl.

ALVESTA

ALVESTA KOMMUN

UPPRÄTTAD 2006-06-22

BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.0

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

HÖJDSYSTEM: RH 70

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÄDE

ALVESTA KOMMUN

MAGNUS WIGREN
MÄTNINGSCHEF

Beteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Serv — Servitutsområde
- BÅGEN 2 — Kvartersnamn, Registernummer för fastighet
- VEGBY 6:14 — Traktnamn och registernummer för fastighet
- S — Samfällighet
- Lr — Ledningsrätt
- ga. 12 — Registernummer för gemensamhetsanläggning
- Byggnader (husliv et)
- Byggnader (fakkonturen)
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg
- Stänt
- Dike
- Strandlinje
- Järnvägsspår
- Brunn, källa
- Formtämning
- Elledning ovan mark
- Elledning i mark
- Teleledning
- 0.0 — Avvägd höjd
- + 0.0 — Fastställd gatuhöjd enl detaljplan
- Nivåkurva

PLANFÖRSLAGET ANTAGET AV KOMMUNSTYRELSEN I ALVESTA 2006-10-10 § 126

SVEN MUNCK
KOMMUNSTYRELSENS SEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2006-11-09

SKALA 1:1000

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



DETALJPLAN FÖR

ALVESTA 14:50 M.FL.

ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

UPPRÄTTAD 2006-09-04

INGEGERD ANDERSSON
PLANERINGSCHEF

MARIA MILTON
PLANERINGSARKITEKT

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

- NATUR — Naturområde

Kvartersmark

- E_1 — Teknisk anläggning, pumpstation.
- H_1 — Handel med skrymmande varor (sällanköpsvaror) inklusive service av husbilar och husvagnar
- K_1 — Kontor, inklusive serviceverksamhet för camping. Bostad får inredas i den mån det behövs för tillsyn och bevakning.
- N — Uppställning av husbilar och husvagnar

UTNYTTJANDEGRAD

- e= — Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- u — Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar.
- Marken får ej bebyggas.

MARKENS ANORDNANDE

- Utfartsförbud, stängsel skall finnas.
- lek — Lekplats ska finnas.

UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- 0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter
- b — Radonmätning skall genomföras innan bygglovprövning
- f — Bebyggelse ska utformas med träfasad.
- skylt — Skylt ska utformas trafiksäker, ändamålsenlig och sammanfalla med miljön.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a — Befintliga versamheter har byggrätt enligt gällande bygglov.

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Detaljplan för

ALVESTA 14:50 m fl

Alvesta samhälle, Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

Handlingar:
Fastighetsförteckning
Plankarta upprättad på grundkarta
Denna planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Illustration

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppställning av, handel med och service för husvagnar och husbilar. Planen bidrar till skapandet av en estetsikt tilltalande entré till Alvesta genom att byggnader och skyltar i planområdet längs Allbogatan ges ett ändamålsenligt intryck.

Området är planlagt för allmänt ändamål idag och försäljning av fastighet har skett till en privat näringsidkare, vilket motiverar planändringen.

Planen handläggs i ett normalt planförfarande.

PLANDATA

Lägesbestämning
Planområdet ligger i norra delen av Alvesta tätort och utgörs av fastigheten Alvesta 14:50 och del av fastigheten Alvesta 14:1. Det avgränsas i norr av icke planlagd naturmark, i öster av Allbogatan samt i söder och väster av planlagd naturmark.

Areal
Områdets areal uppgår till ca 35000 m^2.

Markägoförhållanden
Kvartersmarken är privatägd och allmän plats ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan
Intentionerna i Översiktsplan för Alvesta kommun antagen av kommunfullmäktige 1994-10-25 följs.
Syftet med planen stämmer väl överens med innehållet i Tätortsanalys för Alvesta där området utpekas för verksamheter, aktiviteter och boendeservice.

Detaljplaner

För området gäller idag Stadsplan för Hagaparks- och Folkparksområdet m m i Alvesta kommun, laga kraftvunnen 1980-06-17.

För naturområdet i östra delen av området samt den angränsande Allbogatan och område öster därom gäller en nyligen upprättad detaljplan, laga kraftvunnen 2006-04-12.

Program

Planprogram har inte upprättats och anses inte nödvändigt.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslöt 2005-11-08, § 130 att uppdra åt Kommunledningskontoret att upprätta detaljplan för området.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Behovsbedömning

Detaljplanen är förenlig med Miljöbalkens krav om hushållning med naturresurser i kapitel 3, 4 och 5. Planen bedöms inte ha betydande miljöpåverkan. Miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning upprättas därför inte. Under rubriken Konsekvenser nedan belyses miljökonsekvenser som bland annat hälsa, säkerhet och miljökvalitetsnormer.
Bedömningen görs utifrån att området är detaljplanelagt och bebyggt idag. Planen ändras för att anpassas till fastighetsägarens verksamhet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur - och kulturlandskap

Mark och vegetation

Marken utgörs av en skogsbeklädd sluttning som sluttar uppåt från Allbogatan och väster ut med en högsta punkt i områdets sydvästra hörn.
Den för området karaktäriserande vegetationen avses bevaras oförändrad.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har ej utförts och ska utföras innan bygglov ges.

Förorenad mark

Det finns inga kända rester av föroreningar i området.

Radon

Detaljerade radonmätningar har ej utförts och ska utföras innan bygglov ges. Detta har angivits med en planbestämmelse b.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej inom området.

Riksintressen

Planen berör inga riksintressen.

Bebyggelseområden

Byggnadskultur, gestaltning och landskapsbild

Befintliga byggnader inom planområdet utgörs av låga byggnader med röd träfasad vilket anses anknyta till den lokala byggnadstraditionen. Bebyggelsen ligger väl inpassad i skogsbacken och är underordnad vegetationen. Tillkommande bebyggelse ska följa samma mönster samt ges ett estetiskt tilltalande intryck mot Allbogatan avseende fasad- och takutformning samt skyltar. Planbestämmelser skylt, avseende utformning av skyltar, samt f avseende bebyggelse

med träfasad reglerar detta.

Arbetsplatser/Service

I området kommer verksamhet bedrivas som utgörs av försäljning, uppställning och service av husvagnar och husbilar. Nordöstra delen av området avses att användas för handel med och service av husvagnar och husbilar och detta regleras med planbeteckningarna H_1. I den sydöstra delen planeras kontor och campingservice, planbeteckningarna K_1. Inom denna del får också anordnas bostad i den mån den behövs för tillsyn och bevakning. Den centrala delen av området där uppställning och camping med husvagnar och husbilar avses ske ges planbeteckningen N.

Skola/Förskola

I en av byggnaderna i området bedrivs förskoleverksamhet. Denna befintliga verksamhet tillåts fortsätta så länge byggrätt finns enligt gällande bygglov och detta har angetts med a som planbestämmelse.

Tillgänglighet

Tillgänglighetskrav till byggnader löses i bygglovskedet.

Friytor och rekreation

Naturmiljö/Grönytor

Naturområdet i västra delen av planområdet avses bevaras och utvecklas samt nyttjas för tätortsnära rekreation tillsammans med befintligt naturområde.

Område utmed Allbogatan blir naturområde. Vägdiket behålles.

Lek

Lekplats finns vid förskolan och en lekplats planeras att ordnas inom det västra campingområdet och detta har angivits med planbestämmelse, lek.

Gator och trafik

Trafik

Allbogatan som gränsar till planområdet och är Alvestas norra infart, trafikeras med ca 6 400 fordon/dygn varav 720 fordon/dygn utgörs av tung trafik.

Gator, in- och utfart

Befintlig in- och utfart till Allbogatan ska fortsätta nyttjas. I övrigt förses området med utfartsförbud och stängsel skall finnas utmed, vilket har angivits med planbestämmelse. En nyligen genomförd planändring för Allbogatan innebär bl a att körbanebredden minskas för att öka trafiksäkerheten.

Parkering och angöring

Parkering ska lösas inom kvartersmark. Gestaltning av parkeringsplats ska bidra till ett prydligt estetiskt tilltalande intryck av området mot Allbogatan.

Gång- och cykelvägar

På Allbogatans östra sida planeras en separat gång- och cykelbana.

Kollektivtrafik

Länstrafiken trafikerar Allbogatan med hållplats i direkt anknytning till planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är kopplat till det kommunala VA-nätet.

Dagvatten	Dagvatten bör så långt möjligt hanteras lokalt inom fastighet.
Energi, el	Inom området finns en transformatorstation för el-försörjning av verksamheten. Transformatorstationen tillhör fastigheten och får finnas kvar så länge den behövs för fastighetens behov. Staket sätts upp omkring transformatorstationen.
Ledningar	Inom området finns i mark placerad högspänningsledning som är säkrad genom ledningsrätt. Längs området i gränsen mot Allbogatan ligger kommunala VA-ledningar och dessa säkras genom ledningsrätt. El- och va-ledningar har försetts med u-områden på plankartan.
Pumpstation	I nordöstra delen av området finns en pumpstation för spillvattenavlopp. Denna har reglerats med en planbestämmelse E_1, teknisk anläggning. Pumpstationen måste vara tillgänglig för servicefordon och passage medges, via naturområdet, till Allbogatan för servicefordon till pumpstationen.

Befintliga störningar och risker

Trafik	Verksamheten bedöms inte skapa mer trafik på Allbogatan än den gör idag. Verksamheten har varit lokaliserad intill Allbogatan redan tidigare.
Farligt gods	Allbogatan är inte en rekommenderad farligt gods led.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Natur- och kulturvård

Riksintressen Kulturmiljö/visuell miljö/landskapsbild	Planområdet berör inga riksintressen eller lokala intressen för kulturminnesvård. Planen berör ingen kulturhistoriskt eller miljömässigt värdefull bebyggelse. Naturområdets yta väster om planerad verksamhet ökas i och med planläggningen vilket innebär mer mark för närrekreation i tätorten. Utformning av skyltar ska bevakas i bygglovskedet så att de utformas trafiksäkert och bidrar till en estetiskt tilltalande entré till Alvesta. I nordöstra delen av området har en särskild plats avgränsats för skyltning. Detta har reglerats med en planbestämmelse, skylt. Landskapsbilden kommer inte att påverkas utan kommer även fortsättningsvis att ge intryck av en skogsbeklädd kulle mot Allbogatan.

Hushållning med mark

Resurser/hushållning	Kvartersmarken i området är bebyggd i dag och någon ny mark tas inte i anspråk för bebyggelse. Del av området övergår till att användas som natur vilket bidrar till att öka andelen tätortsnära natur.

Hälsa och säkerhet

Miljö- och riskfaktorer	Den nya bebyggelsen bedöms inte ha betydande miljöpåverkan eller påverka människors hälsa och säkerhet negativt. Platsen för verk-

samheten ansluter till Allbogatan med handel och bilservice på motsatta sidan av gatan.
Verksamhet med service av husvagnar och husbilar är väl anpassad till de övriga delarna med handel och uppställning. Campingverksamheten är anmälningspliktig enligt miljöbalken och verksamhetsutövaren redovisar erforderligt underlag till Bygg- och miljökontoret.

Den elektromagnetiska strålningen vid transformatorstationen är mycket låg. Mätningar visar värdet 0,1 mikroTezla ca 2 meter från varje sida runtom transformatorstationen. Försiktighetsprincipen anger 0,2 mikroTezla som riktvärde.

Miljökvalitetsnormer

En grov bedömning har gjorts av luftkvalitén, med avseende på kvävedioxid, i området genom beräkning med hjälp av Vägverkets nomogram. Det kan därvid konstateras att föroreningsnivån (30 mikrogram/m^3 luft) är långt under den föreskrivna högsta dygnsmedelnivån (60 mikrogram/m^3 luft). Detta torde ge tillräcklig vägledning för bedömning att det inte är någon risk att någon nu gällande miljökvalitetsnorm överskrids.

Sociala konsekvenser

Planförslaget bedöms inte ge några kännbara sociala konsekvenser.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden ska vara fem (5) år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättande av planbeskrivningen har markchef Bertil Pettersson, Mätningschef Magnus Wigren, teknisk chef Bertil Sandberg och planeringsingenjör Ingalill Ljungdahl medverkat.

Alvesta 2006-09-04

Ingegerd Andersson

Ingegerd Andersson
Planeringschef
Alvesta Kommun

Maria Milton
Planeringsarkitekt FPR/MSA
SWECO/VBB

Planförslaget antaget av kommunstyrelsen i Alvesta kommun 2006-10-10 § 126.

Sven Munck

Sven Munck
Kommunstyrelsens sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2006-11-09.

Detaljplan för

ALVESTA 14:50 m fl, Husvagnsservice
Alvesta samhälle, Alvesta kommun
Kronobergs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planens syfte

Planen syftar till att göra det möjligt för verksamhet med uppställning av, handel med och service av husvagnar och husbilar. Genomförandet av planen bidrar till att skapa en estetiskt tilltalande entré till Alvesta samhälle genom att byggnader och skyltar i planområdet längs Allbogatan ges ett tilltalande intryck.

Tidplan och handläggning

Planen handläggs med normalt planförfarande enligt PBL 5 kap, 20§.
Samråd om detaljplanen beräknas ske under juli-augusti 2006 och utställning under september-oktober 2006. Därefter antas detaljplanen om inga hinder uppstår.

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara fem (5) år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarfördelning huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markfrågor

Planområdet utgörs av fastigheten Alvesta 14:50 och del av fastigheten Alvesta 14:1. Kvartersmark är privatägd och allmän plats, naturmark ägs av kommunen.

Fastighetsbildning

Fastigheten Alvesta 14:50 ägs av VHF i Småland AB, Allbogatan 51, Alvesta och inom denna fastighet finns en befintlig pumpstation för vatten och avlopp. Genom avstyckning från fastigheten Alvesta 14:50 bildas en ny fastighet för VA-pumpstationen. Mark för infart till fastigheten Alvesta 14:50 tillföres denna fastighet från fastigheten Alvesta 14:1.

Området belastas av ledningsrätt avseende högspänningsledningar till och från befintlig transformatorstation som kommer ingå i fastigheten Alvesta 14:50. Ledningsrätt skall upplåtas för befintliga VA-ledningar inom området. Ledningsrättsområden förses med planbestämmelsen u på plankartan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Köpeavtal har upprättats 2005-11-01 mellan Alvesta kommun och exploatören om fastighetsförvärvet. Exploatören står för kostnaderna avseende exploatering av kvartersmarken.

Avtal träffas med Alvesta kommun och VHF i Småland AB om att kommunen köper mark för bildande av egen fastighet för pumpstation.

Avtal träffas också mellan parterna om att VHF i Småland köper mindre markområde vid tillfarten till området.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska undersökningar

Kvarteret är anslutet till kommunalt VA-nät. Nätägare för vatten, spillvatten och dagvatten är Alvesta kommun.

Alvesta Energi ansvarar för eldistribution.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har markchef Bertil Pettersson, mätningschef Magnus Wigren, teknisk chef Bertil Sandberg och planingenjör Ingalill Ljungdahl medverkat.

Alvesta 2006-09-04

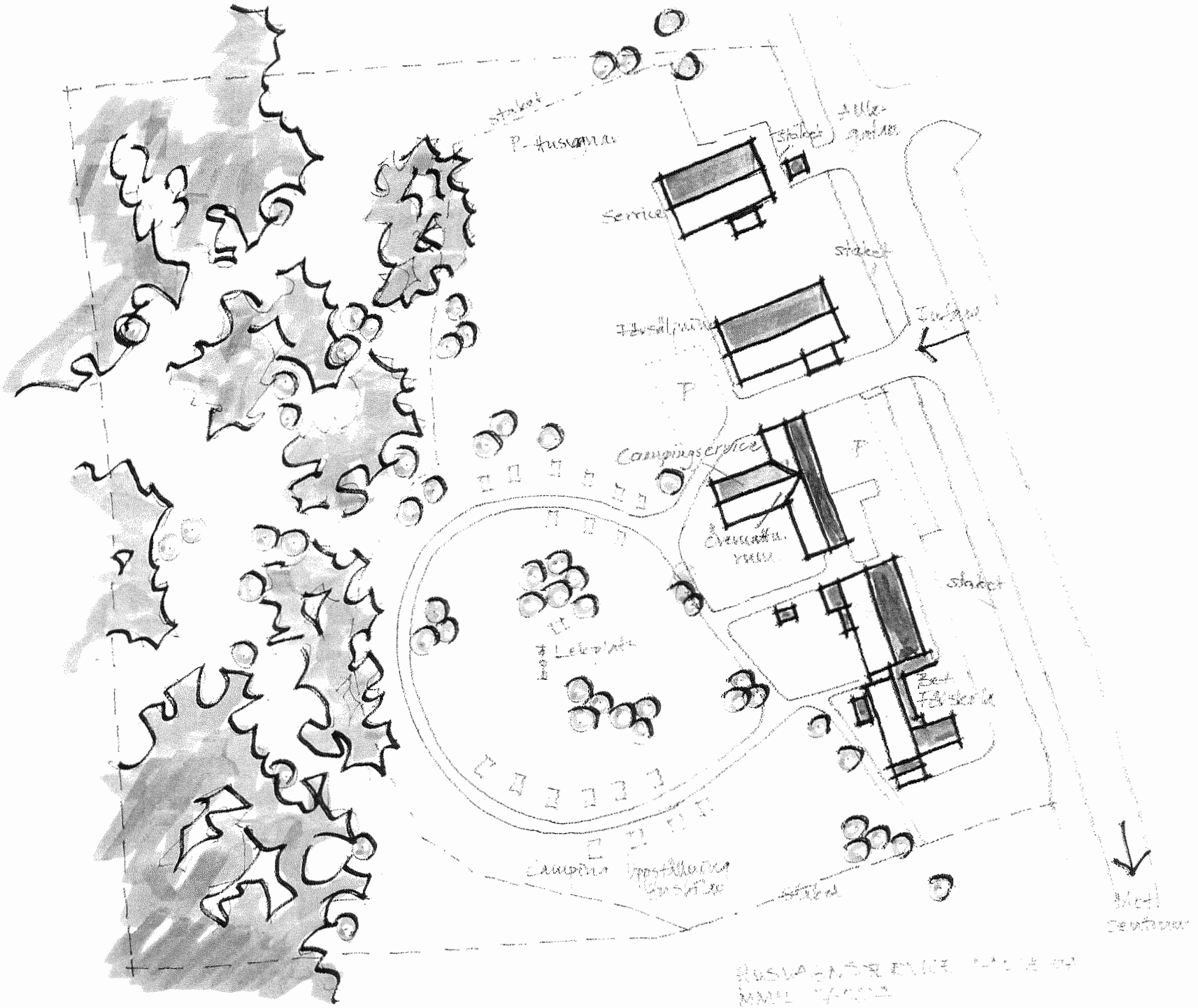
Ingegerd Andersson
Planeringschef
Alvesta Kommun

Maria Milton
Planeringsarkitekt FPR/MSA
SWECO/VBB

Planförslaget antaget av kommunstyrelsen i Alvesta kommun 2006-10-10 § 126.

Sven Munck
Kommunstyrelsens sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2006-11-09.


staket
P-husvagnar
Service
staket
staket
Tävlingsarena
P
Campingservice
Lekplats
Campingreception
staket
Bad
Tvättstuga
Entré