Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER
Svensgård 56 (vattentornet)

Alvesta samhälle
ALVESTA KOMMUN
UPPRÄTTAD 2014-08-20
BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00
HÖJDSYSTEM: RH2000

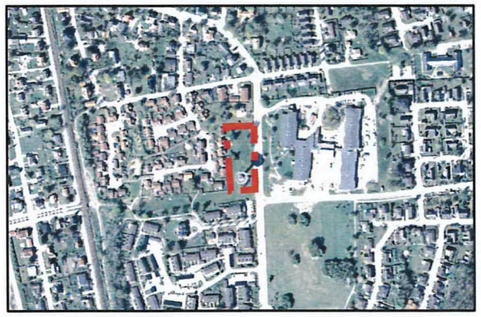
GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

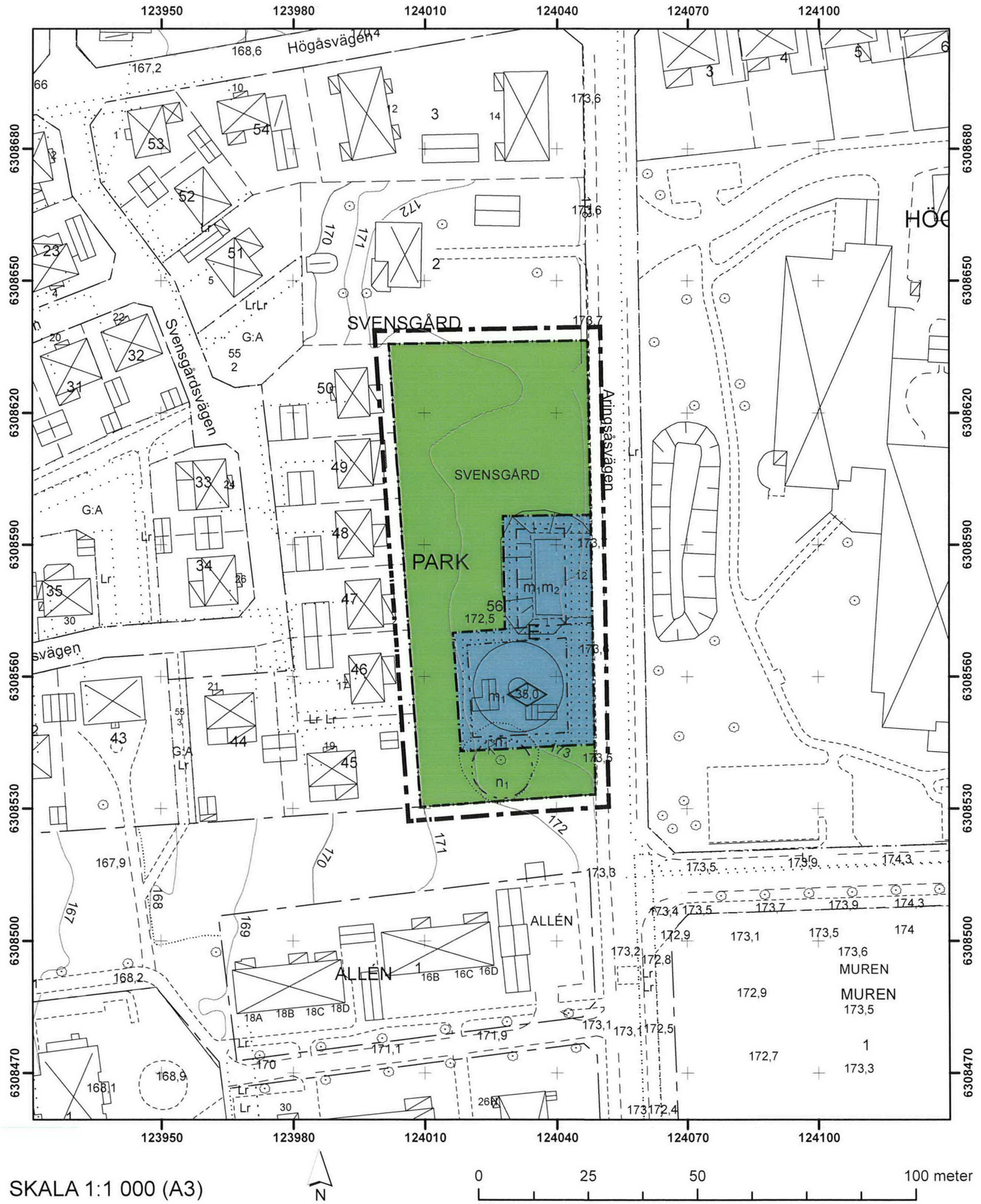
Magnus Wigren
planenhetschef

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, källa
	Fornlämning
	Elledning ovan mark
	Elledning i mark
0,0	Avvägd höjd
+ 0,0	Fastställd gatuhöjd
	Nivåkurva

SKALA 1:10 000





SKALA 1:1 000 (A3)

DETALJPLAN FÖR
Svensgård 56 (vattentornet)

Alvesta samhälle
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

2014-08-26

Magnus Wigren
planenhetschef

Patrik Karlsson
planarkitekt

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

PARK — Anlagd park

Kvartersmark

E — Tekniska anläggningar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

n_1 Trädet får inte fällas. I samband med markarbeten ska hänsyn tas till trädets rotsystem.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

STÖRNINGSSKYDD

m_1 Verksamheten får inte vara störande för omgivningen ur buller- och riskhänseende

m_2 Avskärmning för att minska bullerstörning och visuell störning ska finnas runt anläggningen mot norr, söder och väster.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utforming

0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det planen vinner laga kraft

DETALJPLANEN ANTAGEN AV
NÄMNDEN FÖR SAMHÄLLSPLANERING
2014-10-21, § 70

SUSANNE FRANK
NÄMNDSEKRETERARE
BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2014-11-13

Alvesta kommun
Förvaltningen för samhällsplanering
Planering
Patrik Karlsson
planarkitekt
Tel. 0472-152 88
E-post: patrik.karlsson@alvesta.se

LAGA KRAFTBEVIS

Datum

2014-11-13

Detaljplan för Svensgård 56 har vunnit laga kraft

Nämnden för Samhällsplanering i Alvesta kommun antog 2014-10-21, § 70 detaljplan för Svensgård 56 (vattentornet) i Alvesta tätort.

Beslut härom har anslagits på kommunens anslagstavla 2014-10-22.

Något överklagande av nämndens beslut har enligt kommunens diarium inte inkommit under överklagandetiden som gick ut 2014-11-12.

Ovannämnda detaljplan har vunnit laga kraft 2014-11-13.

När arkivbeständiga handlingar tagits fram kommer dessa att översändas, i enlighet med 5 kap. 32 § plan- och bygglagen.

i tjänsten

Patrik Karlsson
planarkitekt

Kopia till:

Länsstyrelsen i Kronobergs län, Samhällsutvecklingsenheten, 351 86 Växjö

Lantmäteriet, Box 242, 351 05 Växjö

Bygg- och miljö

FTI AB, Magnus Sandström, magnus.sandstrom@ftiab.se

Alvesta kommun

Detaljplan för Svensgård 56 (vattentornet) i Alvesta samhälle Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Bilagor: utlåtande

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING 2
PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR 4
PLANFÖRSLAG 6
KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET 8
GENOMFÖRANDE 11

INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att anpassa planen till pågående markanvändning samt möjliggöra för en återvinningsstation.

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt 5 kap. 6 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900, PBL).



Detaljplan för Svensgård 56, Alvesta
Planområde och ortofoto

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet omfattar fastigheten Svensgård 56 längs med Aringsåsvägen i östra delen av Alvesta tätort. Norr och väster om planområdet finns bostadsbebyggelse och i söder gränsar planområdet till parkmark.

Areal

Fastigheten omfattar cirka 0,45 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Alvesta kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

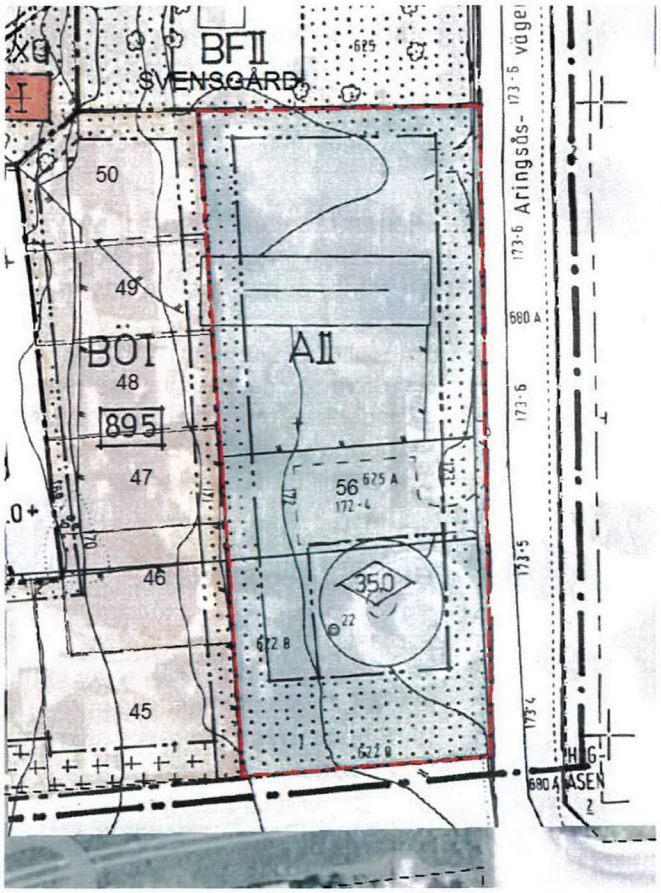
Översiktsplan

Området är inte utpekat i Översiktsplan för Alvesta kommun 2008. I riktlinjer för avfallshantering framgår att kommunen ska "verka för att återvinningsstationer får en miljömässigt bra placering med estetiskt tilltalande utformning" samt att "utrymmen skapas för en modern avfallshantering och återvinning" (s. 61, Översiktsplan för Alvesta kommun, antagen 2008-10-28).
Planförslaget bedöms inte strida mot översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Gällande plan (stadsplan A124, antagen 1977-06-28) medger markanvändningen A (allmänt ändamål). Fastigheten har en byggrätt fördelad i två egenskapsområden där den norra delen medger uppförande i två våningar och södra delen begränsas till en byggnadshöjd av 35 meter, avsedd för det uppförda vattentornet.

Användningsbestämmelsen A (allmänt ändamål) är föråldrad och reglerar inte bara markanvändning utan även äganderätt. Inom fastighet med A kan endast verksamhet bedrivas med offentligt organ som huvudman; dock ej statliga eller kommunala bolag (eller liknande).



Detaljplan för Svensgård 56, Alvesta
Gällande detaljplan (stadsplan A 124)

Kommunala beslut

År 2009 (NMY 2009/291) beviljades ett tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2013-07-30, för anläggande av en återvinningsstation inom fastigheten. Detta tidsbegränsade bygglov förlängdes 2013-05-27 (NMY 2013/118) t.o.m. 2014-01-31.

Planförslaget syftar till att pröva en byggrätt för anläggande av en ur buller- och riskhänseende ej störande teknisk anläggning (E), i syfte att möjliggöra anläggande av en återvinningsstation.

Planprogram

Planförslaget har inte föregåtts av planprogram.

Riksintressen

Berörs inte av planförslaget.

Mellankommunala intressen

Berörs inte av planförslaget.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Fastigheten utgörs idag av gräsbelagd parkmark med enstaka träd och buskar.

Planområdet sluttar svagt mot väster och befintlig återvinningsstation har en slänt ner mot omgivande gräsytor.

En större ek i anslutning till vattentornet skyddas från fällning genom skyddsbestämmelse mot trädfällning. I samband med markarbeten ska hänsyn tas till trädets rotsystem.



Vattentornet och eken sett från sydväst. 2014-05-28

Befintlig bebyggelse

På fastighetens södra del står Alvesta tätorts vattentorn samt två mindre servicebyggnader. Mitt på fastighetens östra del finns en återvinningsstation. I norr och väster angränsar planområdet till bostadsbebyggelse (småhusbebyggelse). Befintlig återvinningsstation har stängsel, staket och häck som avskärmning.



Återvinningsstationen sett söderifrån respektive norrifrån. 2014-05-28

Gator och trafik

Fastigheten sträcker sig i nord-sydlig riktning längs med västra sidan av huvudgatan Aringsåsvägen i östra delen av Alvesta tätort.

Service, närmiljö och tillgänglighet

Området utgör en del av ett parkområde mellan bostadsbebyggelse och en större gata. Platsen möjliggör en central placering av en återvinningsstation för östra Alvesta, med god tillgänglighet såväl för gång- och cykeltrafikanter som för resande med bil.

Teknisk försörjning

Planområdet har god tillgänglighet till teknisk försörjning i form av gatuanslutning samt vatten-, dagvatten-, avlopps- och fjärrvärmeledningsnät.

Strandskydd

Berörs inte av planförslaget.

Fornlämningar

På fastighetens södra del fanns ett röse (RAÄ, Aringsås 11:1) som undersökts och togs bort 1958. I övrigt finns inga kända fornlämningar på fastigheten.

Om man vid utgrävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända finns anmälningsplikt enligt 2 kap. 5 § kulturmiljölagen (1988:950).

Geotekniska förhållanden

Området är högländ och byggrätterna är till stora delar redan exploaterade. Ingen geoteknisk undersökning finns framtagen till planarbetet.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom eller i anslutning till planområdet.
Om en förorening påträffas har fastighetsägare och verksamhetsutövare skyldighet att omgående underrätta tillsynsmyndigheten enligt 10 kap. 11 § miljöbalken (1998:808).

PLANFÖRSLAG

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Anläggningar

I planområdets södra och östra delar regleras markanvändningen till att möjliggöra tekniska anläggningar. Användningsområdet E (tekniska anläggningar) innefattar ett brett spektra av verksamheter. Vissa av dessa kan vara mycket störande för omgivningen samt medföra risker. Därför har en bestämmelse införts som begränsar möjliga verksamheter aktuella för platsen.

En återvinningsstation ska uppföras i enlighet med riktlinjer i översiktsplanen, så att eventuella störningar som kan tänkas uppkomma inte påverkar angränsande fastigheter.

Återvinningsstationen ska avskärmas mot kvarvarande parkmark i syfte att minska störningar samt bidra till ett ordnat och städat intryck. Avskärmningen bör bestå av ett tilltalande plank, tätare staket eller vegetation. Runt avskärmningen bör ytterligare vegetation planteras, för att skapa en jämn övergång till den i övrigt öppna parkmarken. Befintlig situation med stängsel, staket och häck är lämplig att behålla. Markhöjder medför att viss slänt kan krävas.



Detaljplan för Svensgård 56, Alvesta
Planförslag och ortofoto

Södra delen av kvartersmarken är bebyggd med vattentorn och mindre servicebyggnader. Dessa består och inga ytterligare tekniska anläggningar är planerade. Regleringen anpassas därför till befintliga anläggningar. Byggnadshöjd (35,0 m) är reglerat i gällande plan.

Mot Aringsåsvägen behålls den 6 meter breda förgårdsmarken (marken får ej bebyggas) i gällande plan. Runt vattentornet avsätts ett 3 meter brett område som kan nyttjas vid underhållsarbete på tornet och därför ska förbli obebyggt.

FRIYTOR

Park

Parkområdet utgörs idag av öppen park med enstaka träd och buskage. Planen reglerar inte parkmarkens utformning. För att behålla en buffert mot angränsande bostadsfastigheter lämnas ett mellan 10 till 23 meter brett parkområde på fastighetens västra del.

Befintliga gräsytor inom den föreslagna kvartersmarken är i dagsläget inte tänkt att förändras.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät och parkering

Med hänsyn till återvinningsstationens centrala placering i närheten av Aringsåsvägen är det angeläget att tillskapa tillräckliga ytor för användare av stationen. I samband med byte/tömning av containrar och återvinningskärl krävs ett tillräckligt utrymme för att lastbilar inte ska störa gatutrafiken.

Befintlig anläggning bedöms vara ändamålsenligt ytplanerad, men för att möjliggöra en framtida ändring regleras ytterligare 5 meter i bredd (öst-västlig riktning) för markanvändningen teknisk anläggning.

Utfarter

In- och utfarter regleras inte genom planförslaget.

Gång- och cykelvägar

Aringsåsvägen har idag en trottoar med en bredd av 2,5 meter. Planförslaget föranleder inte behov av förändringar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvattenhantering

Dagvatten ska fördröjas på egen fastighet. Planförslaget medför inga betydande förändringar i ytfördelning och ytor för infiltration finns inom byggrätterna på fastigheten. Området sluttar mot väster och därmed utgör parkmarken idag infiltrationsyta för alstrat dagvatten.

Avfall

Planen medger plats för återvinningsstation.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer

Planens genomförande bedöms inte medföra överskridande av miljökvalitetsnormer för luft. Spridningsberäkningar för luftföroreningar gjordes 2006 på gator i Alvesta och planförslaget medför inte ökad mängd trafik till och från området.

Planområdets recipient är sjön Salen, som (enligt redovisning i VISS, hämtad 2014-05-23) har måttlig ekologisk status och god kemisk status (exklusive kvicksilver). Bedömningen är att Salen riskerar att inte uppnå ekologisk status varken år 2015 eller 2021.

Genomförandet bedöms inte inverka negativt på sjön Salen.

Miljömål

God bebyggd miljö, *Frisk luft*, *Bara naturlig försurning* samt *Begränsad klimatpåverkan*: Planområdet utgör en central plats i östra delarna av Alvesta och därmed bedöms en återvinningsstation inom området kunna möjliggöra god avfallshantering för en stor grupp invånare som kan ta sig till fots eller cykel och utan att behöva köra bil extra resväg till en återvinningscentral. Placeringen längs med Aringsåsvägen medför att flera invånare kan kombinera återvinning med andra reseärenden.

Genomförandet bedöms ge positiv påverkan på miljömålen.

Riksintressen

Planområdet är inom avgränsat riksintresse för Mörrumsåns avrinningsområde enligt 4 kap. 6 § miljöbalken (kraftändamål i vattendrag). Riksintresset berörs inte av planförslaget.

Natur- och kulturmiljö

Planförslaget berör inga värdefulla natur- eller kulturmiljöer.

Visuell miljö och landskapsbild

Idag utgörs landskapsbilden av en öppen parkmiljö med enstaka träd och buskar. På fastigheten dominerar det höga vattentornet. Från Aringsåsvägen är befintlig återvinningsstation med grusyta med låga containrar inte dominerande i parkområdet. Önskvärt vore att få en tydlig vegetationsavgränsning mellan parkmarken och en eventuell återvinningsstation. Avskärmning av en eventuell återvinningsstation är även viktigt för att minska risken för att skräp blåser iväg. Befintlig situation med stängsel, staket och häck är lämplig att behålla.

Genomförandet bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Rekreation

Idag används stora delar av fastigheten som parkmark. Planförslaget medför inga förändringar i nuvarande parkmark och bedöms inte medföra betydande påverkan ur sociala perspektiv.

Hälsa och säkerhet

Tekniska anläggningar som etableras inom fastigheten får inte vara störande för omgivningen ur buller- och riskhänseende, vilket regleras med planbestämmelse. Genomförandet bedöms inte medföra betydande påverkan ur perspektivet hälsa och säkerhet.

Resurshushållning

Det bedöms som lämpligt att nytta det centrala läget längs med en huvudgata för att anlägga en allmänt tillgänglig återvinningsstation. Genomförandet bedöms ge positiv påverkan på resurshushållning.

Socialt perspektiv

Fastigheten består av i huvudsak av öppen parkmark. Aringsåsvägen har gatubelysning och trottoar, vilket ger förutsättning för en trygg upplevelse vid besök till platsen. Genomförandet bedöms inte medföra betydande påverkan ur sociala perspektiv.

Ekonomiska konsekvenser

Planen medför en mer definierad markanvändning, men samtidigt även att ägare och verksamhetsutövare inte behöver vara offentligt organ. Genomförandet bedöms inte medföra några betydande samhällsekonomiska konsekvenser.

BEHOVSBEDÖMNING

Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 4 kap. 34 § PBL och enligt 6 kap. 11 § miljöbalken. Behovsbedömningen görs för att utreda om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Förutsättningar

Fastigheten Svensgård 56 används idag som park med viss bebyggelse i form av tekniska anläggningar på fastighetens södra del. En återvinningsstation har uppförts längs med Aringsåsvägen, efter beviljat tidsbegränsat bygglov. Fastigheten ligger i ett centralt läge av östra Alvesta och längs med en större gata.

Planens styrande egenskaper

Planförslaget medför minskad byggrätt på berörd fastighet och mer precisering på nya utpekade byggrätter. Stora delar av planområdet övergår från A (allmänt ändamål) till Park (anlagd park). Ett område regleras för att tillåta nuvarande markanvändning i form av vattentorn och servicebyggnader, medan ett område regleras till att möjliggöra tekniska anläggningar, ej störande för omgivningen ur buller- och riskhänseende. Området är aktuellt för en återvinningsstation som ligger i direkt anslutning till Aringsåsvägen och anpassas till en maximal bredd av cirka 20 meter räknat från gatan. Av dessa 20 meter begränsas byggrätten såväl i östra som i västra delen, för att tillskapa buffert mot gatan respektive parkmarken. Mot parkmarken kan slänt behövas, då området sluttar mot väster.

Planens tänkbara effekter

Inom den södra byggrätten är inga förändringar att vänta. Nuvarande användning med vattentorn och tillhörande servicebyggnader väntas bestå.

Inom den norra byggrätten finns idag en återvinningsstation med tidsbegränsat bygglov. Denna återvinningsstation väntas kunna få bygglov för att bli etablerad mer långsiktigt. Ytorna har i planförslaget anpassats för att möjliggöra en viss begränsad utökning.

Bedömning

Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Påverkan på miljön är begränsad och fastigheten bedöms vara lämplig för anläggande av en återvinningsstation. Återvinningsstationen ska anläggas och utformas så att negativa konsekvenser för angränsande fastigheter inte ska uppkomma.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt 5 kap. 6 § PBL.

Planförslaget var utsänt på samråd under juni-augusti 2014 samt utställt för granskning i tre veckor under september-oktober 2014.

Berörda har haft möjlighet att lämna synpunkter i samrådsskedet och i granskningsskedet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 5 år. Genomförandetiden räknas från det datum planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Verkan på andra detaljplaner

Delar av stadsplan A124 antagen 1977-06-28 ersätts av ny plan.

Ansvarsfördelning

Ansvarig	Åtgärder och konsekvenser
Alvesta kommun	Upprättande av detaljplan. Anläggande av avskärmning mot en eventuell återvinningsstation. Skötsel av parkmark. Ansöker om eventuell fastighetsreglering.
Förpacknings- och Tidningsinsamlingen (FTI)	Äger och driver en eventuell återvinningsstation (äger ej fastigheten).

Ekonomiska frågor

Genomförande av planen medför anläggningskostnader för en återvinningsstation samt skötsel av parkmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet	Sammanfattning av konsekvenser
Svensgård 56	Ändrad markanvändning, från A (allmänt ändamål) till Park (anlagd park) och E (teknisk anläggning). Byggrätten minskas och regleras mer i detalj till egenskaper för föreslagna användningar. Kvartersmark kan styckas av till egen fastighet.
Svensgård 2 och 45-50 (7 st bostadsfastigheter)	Angränsande fastighet (Svensgård 56) förlorar byggrätt för A (allmänt ändamål) mot dessa berörda fastigheter och ersätts med ett stråk av Park (anlagd park). På angränsande fastighet (Svensgård 56) möjliggörs etablering av en ur buller- och riskhänseende ej störande teknisk anläggning längs med Aringsåsvägen, i ett centralt läge av Alvestas östra delar.
Aringsås 15:1 (gatumark)	På angränsande fastighet (Svensgård 56) möjliggörs etablering av en ur buller- och riskhänseende ej störande teknisk anläggning i ett centralt läge av Alvestas östra delar längs med Aringsåsvägen. Anslutning till fastigheten Svensgård 56 förändras inte; utfartsmöjligheter mot Aringsåsvägen består.
Högåsen 2	Inga direkta konsekvenser för fastigheten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättande av planförslaget har markchef Roger Wilsborn och planenhetschef Magnus Wigren medverkat.

Foton och illustrationer: Patrik Karlsson, planarkitekt

Alvesta 2014-10-07

Patrik Karlsson
planarkitekt

Planförslaget har antagits av Nämnden för Samhällsplanering

2014-10-21 § 70



Susanne Frank

Nämndsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2014-11-13