Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

Brändekvarn 1:14 m fl

Hjortsberga

ALVESTA KOMMUN

UPPRÄTTAD 2009-02-27

BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D

KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 1500

HÖJDSYSTEM: RH 70

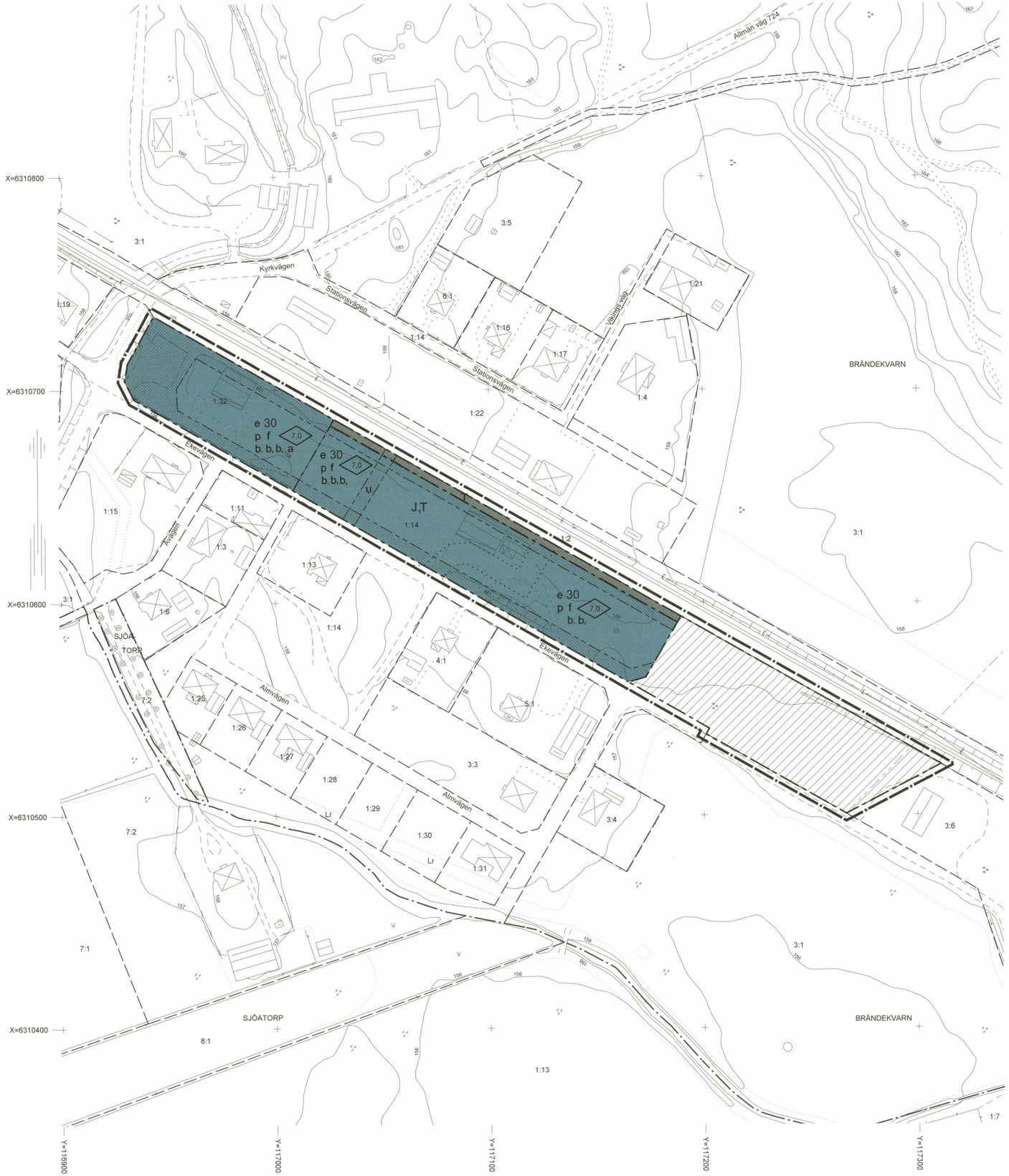
GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV
PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE
ALVESTA KOMMUN

Magnus Wigren

Enhetschef FSP/planering

Beteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Serv — Servitutsområde
- BÅGEN 2 VEGBY 6:14 s Lr 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
- Lövträd



PLANFÖRSLAGET ANTAGET AV NÄMNDEN FÖR SAMHÄLLSPLANERING I ALVESTA KOMMUN 2009-04-28, § 26.

EVALIS EINARSSON
SEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2009-05-26.

0 10 20 50 100m

SKALA 1:1000

DETALJPLAN FÖR

Brändekvarn 1:14 m fl

Hjortsberga
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN
2009-03-02

Magnus Wigren
Enhetschef FSP/planering

Elinor Bjärnborg
Planarkitekt

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

Kvartersmark

- J — Hantverk och industri som inte är störande för omgivningen
- T — Trafik

UTNYTTJANDEGRAD

- e30 — Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u — Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte finnas. Se planbeskrivning.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

- p — Upplag får inte finnas närmare järnvägsspår än 9 meter

Utformning

- 0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter

Utseende

- f — Upplag ska prydligt avskärmas

Byggnadsteknik

- b_1 — Fasader och fönster på nya byggnader ska uppfylla naturvårdsverkets och banverkets riktvärden för bullerdämpning
- b_2 — Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas lokalt
- b_3 — Endast källarlösa byggnader

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- Område där detaljplan upphävs

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

- a — Bygglov som innebär en väsentlig ändring av markens användning ska inte ges förrän markundersökning har gjorts och den eventuella sanering som kan visa sig krävas har genomförts

Detaljplan för

DEL AV BRÄNDEKVARN 1:14 M FL
Hjortsberga samhälle

Alvesta kommun

PLANBESKRIVNING

Handlingar: Denna planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Plankarta upprättad på grundkarta
Bilaga: Checklista för bedömning av miljöpåverkan

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneområdet avser ett område söder om spårområdet i östra delen av Hjortsberga tätort. Syftet med detaljplanen är att anpassa användningen till befintliga verksamheter inom planområdet, möjliggöra utökning av dessa industri- och hantverksverksamheter samt att säkra tillgången till järnvägen. En översyn av intilliggande områden görs för att anpassa planen till befintliga förhållanden även i delar utan verksamheter. Bland annat upphävs delar av planer avseende järnvägsändamål, eftersom denna markanvändning har spelat ut sin roll i dessa delar.

Planen hanteras enligt normalt planförfarande.

PLANDATA

Lägesbestämning: Planområdet ligger i nordöstra delen av Hjortsberga samhälle, och inramas på sina långsidor av Ekevägen och Kust-till-kustbanan. Västerut gränsar Alvestavägen/Kyrkvägen, och österut ligger ett skogsområde med ett uthus nära plangränsen.

Areal: Planområdet omfattar ca 1,6 hektar varav ca 0,5 hektar utgör ett område där gällande detaljplan upphävs.

Markägoförhållanden: Alvesta Kommun äger fastigheten Brändekvarn 1:14, vilken utgör större delen av planområdet. En del av denna fastighet kommer att få privat ägare enligt ett underskrivet köpeavtal. Inom planområdet finns också fastigheten Brändekvarn 1:32 vilken är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Översiktsplan för Alvesta kommun, antagen 2008-10-28 §90, pekas järnvägsområdet i östra delen av Hjortsberga ut för omdaning. Vidare konstateras att en eventuell hållplats för tåg inte innebär några motstående intressen och att en uppgradering av järnvägen är viktig för bosättning och arbetsmarknad.

Detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

Detaljplan AB0 (byggnadsplan) fastställd av Länsstyrelsen 1954-06-08
AB1 (byggnadsplan) fastställd av Länsstyrelsen 1963-10-25
AB3 (byggnadsplan) fasställd av Länsstyrelsen 1965-09-03

Kommunala beslut

Nämnden för Samhällsplanering beslutade 2008-12-09 att uppdra åt förvaltningen för samhällsplanering att upprätta en ny detaljplan för området och att samråda över densamma.

Program

Planprogram har inte upprättats eftersom planen omfattar ett mindre, lokalt avgränsat område och eftersom planen i stort anpassas efter befintliga förhållanden.

Riksintressen

Planen berör järnvägen Kust-till-kustbanan som är riksintresse för kommunikationer.

Mellankommunala intressen

Kust-till-kustbanan och dess trafik är av stor betydelse för regionens pendlingsmöjligheter. Kust-till-kustbanan är därför ett mellankommunalt intresse.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

En exploatering enligt planen bedöms inte leda till någon betydande miljöpåverkan enligt vad som avses i 6 kap 11 § MB. Därför kommer inte någon separat miljökonsekvensbeskrivning att tas fram. Genomförandet av planen bedöms inte påverka riksintresset Kust-till-kustbanan som gränsar till planområdet. Möjligheten att bygga fler verksamhetslokaler kan ändra närboendes upplevelse av närmiljön något. Planförslaget bedöms enbart medföra marginell trafikökning. Ett misstänkt förorenat område ska undersökas innan bygglov som innebär väsentlig ändring av markens användning kan ges. Den påverkan på miljön och de konflikter som identifierats i behovsbedömningen tas upp i kapitel "Konsekvenser av planförslaget" nedan i texten.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark, geoteknik m.m.

Mark och vegetation

Marknivåerna inom planområdet rör sig mellan höjdkurvorna 158 och 159 meter. I östra delen av planområdet ligger en lägre vall mot Ekevägen. På vallen växer enstaka björkar, aspar och yngre ekar. I den östra delen finns även en lastkaj som är övervuxen men växtlighet.

En lövdominerad dunge ligger mitt i planområdet. Mot Ekevägen bildar dungen en hög och tät ridå medan den glesas ut mot järnvägen och där är marken enbart bevuxen med yngre plantor. Björk och asp dominerar i de övre trädskikten.

I östra delen av planområdet står en gammal ek i en gles aspdunge. Ännu längre österut finns ett tätvuxet lövstråk mellan järnvägen och den grusväg som fortsätter åt sydost i Ekevägens förlängning.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk översiktskarta gjordes för ett område sydost om Hjortsberga år 1974, av VIAK AB. Det nu aktuella planområdet ligger enligt översiktskartan inom ett område med friktionsmaterial. Enligt översiktskartan bör grundläggning ske med plattor på friktionsmaterial och/eller packad fyllning. Schakt under grundvattennivån kan medföra flytjordsproblem.

Någon mer detaljerad geoteknisk utredning har ej utförts.

En miljöundersökning för del av Brändekvarn 1:14, utförd av SWECO VIAK i Växjö 2007, och med syfte att undersöka eventuella markföroreningar, kan dock ge en fingervisning även om markförhållandena i denna del. De övre markskikten bestod enligt denna undersökning av organsikt material som underlagrats av fyllnadsmaterial i form av bärlagergrus blandat med sand. Under fyllnadsmaterialet förekom en lins med organsikt material (mäktighet ca 0,4 m) och därunder sand ned till sonderingsstopp mot berg eller block där stopp förekom.

Vid byggnation bör det uppmärksammas att det idag finns en vis del organiskt material under fyllnadsmaterialet.

Förorenad mark

Den genomförda miljöundersökningen, enligt ovan, gjordes på marken som utgör den mittersta och östra delen av planområdet. Undersökningsområdet sträcker sig således från östra fastighetsgränsen Brändekvarn 1:32/1:14, och ca 180 meter vidare österut på 1:14. I rapporten använde man sig av riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) vilket syftar till att marken kan användas till kontor, industrier och vägar.

Grundvattenprovet visade på viss förekomst av cancerogena PAH (polycykliska aromatiska kolväten). Halten överskred Livsmedelsverkets gränsvärden enligt dricksvattennormen men låg betydligt lägre än det föreslagna riktvärdet för grundvatten som avser exponering till ytvatten. Eftersom den styrande exponeringsvägen är påverkan på ytvatten (Skaddeån) så ansågs den analyserade halten var låg.

Jorden och grundvattnet inom den undersökta delen av fastigheten bedömdes inte vara förorenade. Några ytterligare undersökningar eller åtgärder bedömdes inte heller behöva utföras inom undersökningsområdet.

Länsstyrelsen har identifierat, men inte riskklassat, ett misstänkt förorenat område inom planområdet. Verksamheten som länsstyrelsen syftar på är en bilvårdsanläggning som tidigare fanns i västra

delen av planområdet. Eftersom den åsyftade bilvårdsanläggningen ligger i den del av planområdet där miljöundersökning inte har gjorts, så sätts följande planbestämmelse: "Bygglov som innebär en väsentlig ändring av markens användning ska inte ges förrän markundersökning har gjorts och den eventuella sanering som kan visa sig krävas har genomförts." Saneringen ska innebära att markens lämplighet för byggande säkerställs.

Radon

Området ligger inom område med förhöjd risk för radon i bergborrade brunnar. Kommunala vattenledningar finns dock i området, att ansluta sig till.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

Strandskydd

Planområdet ligger inom 100 meter från Brändekvarns utlopp. Strandskydd gäller dock inte, på grund av att gällande detaljplaner inom planområdet är från tiden före det att generellt strandskydd infördes.

Översvämningsrisker

Skaddeån ligger ca 20 meter väster om planområdet. Några översvämningsproblem inom planområdet är inte kända.

Bebyggelseområden

Byggnader och gestaltning

I västra delen av planområdet finns en större garagebyggnad som tidigare har använts för buss- och taxiverksamhet. En mindre garagebyggnad som idag används för mindre hantverksverksamhet finns i östra delen av planområdet och strax intill denna finns en magasinsbyggnad som används för förvaring. Söder om planområdet finns lägre bostadsbebyggelse. På norra sidan av spårområdet finns den gamla stationsbyggnaden som nu används för handelsändamål, en kompletterande växthusbyggnad samt en mindre verkstadsbyggnad. Med hänsyn till den omgivande bebyggelsen får nya byggnader inom planområdet maximalt uppföras till en byggnadshöjd av 7 meter.

Vid nybyggnad av lokaler inom planområdet, ska dessa utföras med bullerdämpande fönster och fasader så att Naturvårdsverkets och Banverkets riktvärden uppfylls gentemot omgivande bostadsbebyggelse.

Mark närmast spårområdet får av säkerhetsskäl inte bebyggas. Befintliga byggnader får fortsatt användas, men nya byggnader får inte uppföras på nytt inom denna skyddszon när befintliga byggnader rivs.

En 6 meter bred remsa lämnas som förgårdsmark närmast Ekevägen och får inte bebyggas.

Källare

I västra delen av planområdet ligger VA-ledningarna grunt och källare är därför inte tillåtna i denna del. Källare rekommenderas inte heller inom övriga delar av planområdet.

Arbetsplatser, service

Planförslaget innebär att kommersiell service samt arbetsplatser i form av olika industri- och hantverksverksamheter kan möjliggöras

på platsen och eventuellt även verksamheter kopplade till persontrafik.

Friytor

Rekreation och naturmiljö

Det finns inte några riksintressen kopplade till naturmiljö eller kulturmiljö inom planområdet. Någon planlagd rekreationsmark tas inte i anspråk och de dungar som finns på platsen har inget dokumenterat rekreations- eller naturvärde. Däremot finns en gammal och karaktärskapande ek i östra delen av planområdet. Denna kan med fördel sparas och eventuellt visuellt lyftas fram genom exempelvis etappvis gallring, men om expansionsplanerna kräver utrymmet så finns i detaljplanen inte något förbud att fälla den.



Den karaktärsskapande eken syns bakom en gles aspdunge.

Gator och trafik

Angöring och utfarter

Planområdet ansluter i västra delen till korsningen mellan de fyra vägarna Kyrkvägen, Alvestavägen, Gravanäsvägen och Ekevägen. Kyrkvägen fungerar som genomfart till Hjortsberga kyrka och Alvestavägen som genomfart till väg 25.

Utfart från respektive fastighet inom planområdet sker till Ekevägen som följer utmed planområdets södra gräns. En befintlig utfart finns också direkt till Kyrkvägen, samt en till Ekevägen precis öster om ovannämnda fyrvägskorsning.

Med hänsyn till korsningen sätts ett utfartsförbud i det svängda hörn av fastigheten 1:32 som gränsar till korsningen. På detta sätt styrs trafiken till framtida verksamheter i området framförallt via in/utfarter längs Ekevägen. Eftersom trafikmängden i Hjortsberga är låg är det dock rimligt att de båda befintliga utfarterna, i sina nuvarande lägen, även fortsättningsvis ska kunna användas för transporter till- och från återvinningsstationen, så länge verksamheten och förutsättningarna inte ändras.

Precis intill planområdet ligger en järnvägskorsning. Med hänsyn till denna läggs också ett utfartsförbud närmast järnvägskorsningen i den nordvästra kanten av Brändekvarn 1:32.

Trafik

Ekevägen trafikeras idag av boende i närområdet och av verksamheterna. Utbyggnader av verksamheterna i området och eventuell hållplats för persontåg innebär att en marginell trafikökning kan väntas.

Gata

Ekevägen ligger inom angränsande detaljplaner. Inom planområdet tillkommer inte någon gatumark.

GC- vägar

Det finns inga cykelstråk i Hjortsberga idag men en kort bit av Åvägen, söder om planområdet, är avstängd för motortrafik. Med hänsyn till den begränsade trafikmängden i tätorten så planeras inte några separata cykelvägar i eller i anslutning till området. Vid en eventuell placering av perrong inom planområdet kan korsningar i tätorten behövas göras mer trafiksäkra eftersom cyklar och gående kommer att röra sig mot denna målpunkt.

Kollektivtrafik

Idag stannar inte persontågen på Kust-till-kustbanan i Hjortsberga. Planen medger utrymme för hållplats och parkeringsytor om det skulle bli aktuellt, genom att marken får användas för trafikändamål (T), utöver inudstri och hantverk (J_1). Längs den norra gränsen av planområdet gäller enbart trafikändamål, för att säkra område för perrong, alternativt att skötsel kan utföras utmed eventuell perrong. Marken ska därför inte tas i anspråk för hantverk eller industri.

Länstrafikens busslinje Värnamo-Alvesta och Halmstad-Ljungby-Växjö gör i dagsläget uppehåll inom ca 1km från planområdet.

Parkering

Parkering ska lösas inom respektive fastighet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten- och avlopp finns utbyggt i området. Ett u-område upprättas som skydd för dessa befintliga ledningar inom planområdet.

Dagvatten

Dagvatten tas i första hand omhand lokalt av respektive fastighet, exempelvis genom infiltration. Är infiltration omöjlig skall fördröjningsmagasin upprättas inom fastigheten innan vattnet kan kopplas till kommunala dagvattenledningar.

Luftledningar

Längs norra sidan av järnvägen finns kontaktledningar. Inom planområdet finns inga luftledningar.

Återvinning

En återvinningsstation finns i västra delen av planområdet. I denna del av planområdet får marken inte bebyggas men eftersom återvinningsstationen är befintlig får den fortsätta att användas.

Störningar

Farligt gods

Inom 15 meter från befintligt järnvägsspår får av säkerhetsskäl ingen ny bebyggelse uppföras.

Buller

Enbart hantverk och industri som inte är störande för omgivningen är tillåtna inom planområdet. Beteckningen trafik på plankartan avser dels eventuell hållplats på Kust-till-kustbanan, med tillhörande parkeringar, dels en möjlighet till trafikanläggningar i form av exempelvis buss- och taxiverksamhet. Planförslaget påverkar inte störningsbilden nämnvärt i området då enbart en marginell trafikökning kan väntas. Tågtrafiken på Kust-till-kustbanan utgör en befintlig bullerkälla som inte påverkas av planförslaget.

Fasader och fönster på nya byggnader ska utformas bullerdämpande.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljö

Miljölkvalitetsnormer rörande luftkvalitet bedöms inte påverkas.

Miljömålet "God bebyggd miljö" bedöms påverkas något i positiv riktning eftersom planen ger möjlighet för hållplats för kollektivtrafik och eftersom lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas.

Riksintressen

Kust-till-kustbanan som ligger i anslutning till planområdet är av riksintresse för kommunikationer. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt eftersom en byggfri zon föreskrivs närmast spårområdet. Markanvändningen begränsas till trafikändamål och industriverksamhet, vilket är lämpligt med hänsyn till järnvägens närhet.

Natur- och kulturmiljö, Visuell miljö

Inga hotade arter är kända inom planområdet. I och med planens genomförande kan man behöva ta ned träddungar vilket påverkar grönsambanden och de närboendes närmiljö något negativt. Eftersom upplag skall avskärmas prydligt kan ytorna upplevas som något mer ordnade. Nya byggnaders skala och funktion kommer att följa befintlig struktur.

Rekreation

Rekreationsvärdena är inte så höga i området och påverkas därför inte så mycket av planens genomförande. Däremot kan mängden grönska komma att minska.

Hälsa, störningsrisker

Järnvägen som går parallellt med planområdet utgör en befintlig bullerkälla. Planen påverkar inte bullret från järnvägen. Lokaler inom planområdet ska utföras bullerdämpande med hänsyn till lokalens funktion. Planen medger endast handel och industri som inte är störande för omgivningen samt område för trafikändamål. En marginell trafikökning på Ekevägen kan påverka buller- och störningsnivåer något. I övrigt bedöms inte verksamheterna bidra till några ökade störningar för närboende. Fler byggnader i området kan utgöra en skärm mot buller från järnvägen.

Miljökvalitetsnormen för utomhusluft bedöms inte överskridas. Som jämförelse har spridningsberäkningar för luftföroreningar gjorts i Alvesta som har mycket högre trafikmängd. Halterna av partiklar och

kvävedioxid på gatuavsnitt i Alvesta och Moheda låg under miljökvalitetsnormen. Halterna av kvävedioxid låg även under halterna för delmålet för frisk luft.

Partikelspridningen till luften från järnvägen bedöms inte bli något problem eftersom området ligger utomhus och ej under mark.

Det är hög risk för radon i bergborrade brunnar inom området. Eftersom kommunalt VA finns i anslutning till området finns inget behov av bergborrade brunnar.

En kontakledning följer järnvägsspåret utanför planområdet. Elektromagnetiska fält finns runt sådana ledningar. Påverkan från kontaktledningens magnetfält bedöms vara liten.

Säkerhet

Godstransporter sker på järnvägen intill planområdet. Transporter med farligt gods kan förekomma. I och med att enbart handel-, industri- och trafikverksamhet är tillåtet inom planområdet kommer endast ett fåtal personer befinna sig nära järnvägen.

För att höja säkerheten mot järnvägskorsningen och mot den fyrvägskorsning som gränsar till planområdet sätts utfartsförbud i dessa delar. Eftersom det är relativt låg trafikmängd i Hjortsberga är det dock rimligt att befintliga utfarter även fortsättningsvis användas för transporter till- och från befintlig återvinningsstation.

Mark och vatten

Ett misstänkt förorenat område finns inom planområdet. Området är inte riskklassat men planbestämmelse sätts om att undersökning ska göras i samband med bygglov som innebär en väsentlig ändring av markens användning.

Hushållning

Planen innebär att ett redan detaljplanelagt område får en mer ändamålsenlig användning. Området får en lämplig användning med hänsyn till järnvägen och närliggande bostäder.

Befintlig återvinningsstation och infrastruktur finns inom planområdet.

Socialt perspektiv

Planen medger att området kan användas för trafikändamål. En eventuell hållplats på Kust-till-kustbanan skulle kunna ge Hjortsberga ökad attraktivitet för boende och näringslivsutveckling.

Trafiken kan öka på en bostadsnära gata vilket är negativt ur ett barnperspektiv.

Ekonomiska konsekvenser

Planen medger markanvändningen industri och handel, vilket ger möjligheter till utökad näringsverksamhet i Hjortsberga samhälle.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid — Genomförandetiden skall vara fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap — Det finns ingen allmän platsmark inom planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från kommunen har Ingalill Ljungdahl, planingenjör, Ulf Carlsson, enhetschef FSP/teknik och Ida Andreasson, miljöinspektör medverkat.

Alvesta 2009-03-03

Elinor Bjärnborg

Elinor Bjärnborg
Planarkitekt

Planförslaget har antagits av nämnden för samhällsplanering 2009-04-28, § 26.

Evalis Einarsson

Evalis Einarsson
Sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2009-05-26.

Detaljplan för

DEL AV BRÄNDEKVARN 1:14 M FL
Hjortsberga samhälle

Alvesta kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att anpassa användningen till befintliga verksamheter inom planområdet, möjliggöra utökning av dessa industri- och hantverksverksamheter samt att säkra tillgången till järnvägen. En översyn av intilliggande områden görs för att anpassa planen till befintliga förhållanden även i delar utan verksamheter. Bland annat upphävs delar av planer avseende järnvägsändamål, eftersom denna markanvändning har spelat ut sin roll i dessa delar.

Tidplan och handläggning

Planen handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap 20 §.

Samråd över detaljplanen har skett under 22 december 2008 – 26 januari 2009. Utställning sker under mars 2009. Därefter antas detaljplanen av nämnden för samhällsplanering om inga hinder uppstår.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Det finns ingen allmän platsmark inom planområdet.

Avtal

Avtal har tecknats mellan Alvesta Kommun och Hjortsberga Golv och Kakel om köp av ett markområde om ca 3000 m^2 och att upprätta en ny detaljplan som anpassas till verksamheten.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning m m

Hela fastigheten Brändekvarn 1:32 samt ca 7300m^2 av Brändekvarn 1:14 planläggs för hantverk - och industriändamål samt för trafik.

Den av Hjortsberga Golv och Kakel inköpta marken från Brändekvarn 1:14, ca 3000 m^2, skall avstyckas för avsett ändamål enligt planen.

Befintlig plan upphävs för ca 5200 m^2 av Brändekvarn 1:14.

Ett u-område upprättas som skydd för allmänna underjordiska ledningar på fastighet Brändekvarn 1:14.

Brändekvarn 1:2 (Banverket) har enligt befintligt servitut rätt att använda ett område inom Brändekvarn 1:14 som tillfartsväg för angränsande järnvägsområden. Detta servitut avses flyttas till ett nytt läge inom Brändekvarn 1:14.

I västra delen av planområdet, söder om Brändekvarn 1:32, anpassas vid fastighetsbildning fastighetsgräns till plangräns.

Utfartsförbud sätts på två kortare sträckor utmed den västra sidan av Brändekvarn 1:32, d v s mot korsning och närmast järnvägsbommarna.

Verkan på andra detaljplaner

Genom beslutet i denna plan upphävs delar av följande detaljplaner:

Detaljplan ABO (byggnadsplan) fastställd av länsstyrelsen 1954-06-08, del av område för järnvägsändmål.

Detaljplan AB3 (byggnadsplan) fastställd av länsstyrelsen 1965-09-03, del av område för järnvägsändamål.

EKONOMISKA FRÅGOR

Alvesta kommun svarar för upprättandet av detaljplanen. Köparen ska betala kommunen 25 000 kronor för den nya detaljplanen när detaljplanen vunnit laga kraft.

Markfrågorna regleras i avtal mellan Alvesta kommun och berörda fastighetsägare.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten- och avlopp finns utbyggt för området och förblir oförändrat.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har Magnus Wigren, enhetschef FSP/planering medverkat

Alvesta 2009-03-03

Elinor Bjärnborg

Elinor Bjärnborg
Planarkitekt

Planförslaget har antagits av nämnden för samhällsplanering 2009-04-28, § 26.

Evalis Einarsson

Evalis Einarsson
Sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2009-05-26.