Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

Del av Moheda 4:206

Moheda samhälle

ALVESTA KOMMUN

UPPRÄTTAD 2010-12-08

BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 15 00

HÖJDSYSTEM: RH70

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	Kvartersnamn Registernummer för fastighet Traktnamn och registernummer för fastighet
	Samfällighet
	Ledningsrätt
	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 1:1000

DETALJPLAN FÖR

Del av Moheda 4:206 (Område vid gamla SIV-byn)

Moheda samhälle
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

upprättad 2010-02-08

Johan Gustavsson
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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

J_1 Småskalig industri

UTNYTTJANDEGRAD

e 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Körbar utfart får inte anordnas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

0,0 Högsta byggnadshöjd i meter

Planförslaget antaget av nämnden för samhällsplanering 2011-01-25, §4

Susanne Frank
Nämndsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2011-03-07

Alvesta kommun

Detaljplan för del av Moheda 4:206 (område vid gamla SIV-byn) i Moheda samhälle

Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Bilaga 1: Checklista för bedömning av miljöpåverkan

INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny småindustri vid Toffelvägen i västra Moheda.

Planprocessen har initierats av att en privat aktör vill köpa mark av kommunen och etablera sin verksamhet i området. Enligt planförslaget planläggs området för småskalig industri (J_1).

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande då samrådskretsen är begränsad och planområdet är litet. Området har varit aktuellt för detaljplanering för samma ändamål tidigare och berör inte allmän platsmark. Det nu aktuella förslaget är förenligt med kommunens översiktsplan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i västra Moheda, öster om Toffelvägen utmed Slätthögsvägen.

Areal

Planområdet omfattar 0,5 ha.

Markägoförhållanden

Marken ingår i den större fastigheten Moheda 4:206 som ägs av Alvesta kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Området är i kommunens översiktsplan utpekat som verksamhetsområde.

Gällande detaljplaner

Det aktuella området är idag planlagt för allmänt ändamål (A) enligt detaljplan M28, 1978-11-23.

Området ingick även i detaljplan M36, 1987-07-09, och avsågs då planläggas för handel och småindustri. Den nu aktuella ytan undantogs då från fastställelse med hänsyn till de bostäder som fanns inom dåvarande SIV-byn.

Kommunala beslut

Ordföranden för Nämnden för samhällsplanering gav 2010-09-29 Förvaltningen för samhällsplaneringen i uppdrag att påbörja arbetet med en ny detaljplan för det aktuella området.

Planprogram

Planprogram har bedömts som onödigt i detta ärende då planen är av begränsad omfattning och handläggs med enkelt planförfarande.

Riksintressen

Inga områden eller anläggningar av riksintresse finns inom eller i närheten av planområdet.

Mellankommunala intressen

Planförslaget har ingen påverkan på mellankommunala intressen.

BEHOVSBEDÖMNING

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.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Ytan där planområdet är beläget har i stort sett inga höjdskillnader. Marken är bevuxen gräs, buskar och mindre träd, främst tall och björk.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse.

Gator och trafik

Planområdet är beläget sydost om korsningen Slätthögsvägen/Toffelvägen. Slätthögsvägen utgör en av huvudinfarterna till Moheda medan Toffelvägen är en återvändsgata för lokal trafik.

Närheten till infarten mot Moheda och länsväg 126 gör läget ur transportsynpunkt gynnsamt för verksamheter.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till befintligt elnät samt det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Vattenskyddsområde

Planområdets östra gräns tangerar det yttre skyddsområdet för Moheda vattentäkt. Hela planområdet ligger dock utanför vattenskyddsområdet. I samma sträckning som vattenskyddsområdets gräns går en huvudvattendelare. Väster om denna, alltså där planområdet är beläget, går grundvattnets strömningsriktning västerut, bort från vattenskyddsområdet.

Detsamma gäller för dagvattnets avrinning från området. Detta leds utmed Toffelvägen och ut till ett dike utmed Slätthögsvägen. Via detta dike sker avrinningen av dagvatten västerut från planområdet.

Strandskydd

Strandskyddat område berörs inte av planen.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte gjorts i området men i samband med tidigare planeringsarbete för området har grävningar genomförts. Dessa visade att marken består av normalmorän med dragning mot grusig morän. Markförhållandena har bedömts som goda ur grundläggningssynpunkt.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inga registrerade markföroreningar.

Radon

Planområdet ligger inte inom område med förhöjd risk för markradon.

PLANFÖRSLAG

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Området planläggs för småindustri (J_1). Inom detta ryms produktion, lagring och annan hantering av varor samt kontor som behövs för verksamheten. Med småindustri avses verksamheter i liten skala, med icke störande karaktär och som inte kan antas medföra några betydande utsläpp.

Planförslaget ger möjlighet att bebygga hälften av markytan då exploateringsgraden sätts till 50 %. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 8 meter.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Planområdet ansluts helt till befintligt gatunät och detaljplanen innehåller således inga nya gator. Angöring till området sker via Toffelvägen.

Parkering

Parkering ska anordnas inom kvartersmark.

Utfarter

Utmed det avsnitt av Toffelvägen som går utmed planområdets västra sida föreslås ett utfartsförbud. Toffelvägen är smal i detta avsnitt och ur trafiksäkerhetssynpunkt är in- och utfart bättre utmed planområdets södra sida.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägnätet är i dagsläget inte utbyggt till området. I kommunens översiktsplan finns förslag på en ny gång- och cykelförbindelse utmed Slätthögsvägen, mot idrottsplatsen och vidare söderut. I samband med att denna fråga studeras vidare bör en anslutning till området vid Toffelvägen utredas.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns vid korsningen Marknadsvägen/Slätthögsvägen, cirka 200 meter från planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvatten

Hanteringen av dagvatten är viktig i och med närheten till vattenskyddsområdet. För att påverkan på detta ska bli så liten som möjligt ska dagvatten från området omhändertas lokalt och om möjligt fördröjas. Fördröjning kan ske exempelvis genom att ny bebyggelse får s.k. grönt tak eller att dagvatten leds till det dike som finns utmed planområdets västra sida.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer

Planens genomförande bedöms inte leda till att någon miljökvalitetsnorm överskrids.

Miljömål

Planens genomförande bedöms inte motverka något av miljömålen. Läget är gynnsamt för förutsättningarna att lösa transporter på ett effektivt sätt och därmed hålla nere utsläppen i linje med miljömålet Begränsad klimatpåverkan. Vidare bedöms inte planen medföra ökade

bullernivåer eller utsätta nya områden för bullerexponering vilket ligger i linje med miljömålet God bebyggd miljö.

Riksintressen

Planen har ingen påverkan på något riksintresse.

Natur- och kulturmiljö

Höga natur- eller kulturvärden påverkas inte av planen.

Visuell miljö och landskapsbild

Planens genomförande medför en förbättring av den visuella miljön då marken idag är obebyggd och ger ett ovårdat intryck. Ny bebyggelse och en omdaning av området bedöms påverka stads- och landskapsbilden positivt i ett viktigt läge utmed en av huvudinfarterna till orten.

Rekreation

Planens genomförande har ingen påverkan på möjligheterna till rekreation.

Hälsa och säkerhet

Planen bedöms inte medföra sådana effekter att risker för hälsa och säkerhet uppstår.

Resurshushållning

Det aktuella området ligger inom Moheda tätort och har tidigare varit bebyggt. Därmed tas ingen ny mark i anspråk utan exploateringen sker inom befintligbebyggelse, vilket ligger i linje med ambitionen om hushållning med mark.

Socialt perspektiv

Etablering av nya verksamheter i Moheda kan på sikt ge nya arbetstillfällen.

Ekonomiska konsekvenser

I och med att området planläggs för verksamheter skapas möjlighet för utveckling av näringslivet på orten vilket kan ge positiva samhällsekonomiska effekter.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättandet av planbeskrivningen har skett i samarbete med enhetschef Magnus Wigren, planingenjör Ingalill Ljungdahl och markchef Roger Wilsborn.

Alvesta 2011-01-25

Johan Gustavsson
Planarkitekt

Planförslaget antaget av nämnden för samhällsplanering 2011-01-25, §4.

Susanne Frank
Nämndsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2011-03-07.

Alvesta kommun

Detaljplan för del av Moheda 4:206 (område vid gamla SIV-byn) i Moheda samhälle

Alvesta kommun, Kronobergs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny småindustri vid Toffelvägen i västra Moheda.

Tidplan och handläggning

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap 28 §.

Samråd över detaljplanen sker under december 2010 och januari 2011. 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.

Ansvarsfördelning

Markägaren till den fastighet som bildas inom planområdet ansvarar för och bekostar iordningställande av marken och andra åtgärder som behöver göras inom planområdet.

Kommunen ansvarar för att ordna anslutning till kommunaltekniska anläggningar via servisledning fram till området.

Avtal

Mellan Alvesta kommun och Design Light Scnadinavian AB har ett avtal upprättats som reglerar kostnaden för markköp och fastighetsbildning.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planområdet utgör en ny fastighet.

Verkan på andra detaljplaner

Delar av detaljplan M28, 1978-11-23, ersätts med denna plan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Design Light Scandinavian AB betalar Alvesta kommun för förvärv av marken enligt avtal. I köpesumman ska kostnaden för framtagandet av ny detaljplan ingå.

Försäljning av marken ger en intäkt till kommunen.

Inga övriga kommunaltekniska insatser behövs för området.

TEKNISKA FRÅGOR

Anslutning till kommunalt vatten- och avloppsnät anmäls till Tekniska enheten vid Förvaltningen för samhällsplanering, Alvesta kommun.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättandet av planbeskrivningen har skett i samarbete med enhetschef Magnus Wigren.

Alvesta 2011-01-25

Johan Gustavsson
Planarkitekt

Planförslaget antaget av nämnden för samhällsplanering 2011-01-25, §4.

Susanne Frank
Nämndsekreterare

Planförslaget har vunnit laga kraft 2011-03-07.

Detaljplan för

Del av Moheda 4:206
(område vid gamla SIV-byn)

Moheda tätort
Alvesta kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planen syftar till att möjliggöra för ny industriverksamhet vid Toffelvägen i västra Moheda. Området föreslås planläggas för småskalig industri.

Planförslaget har varit utsänt på samråd under perioden 2010-12-13 – 2011-01-12.

Samtliga sakägare har fått fullständiga handlingar.

INKOMNA YTTRANDEN

Utan synpunkter:

Alvesta kommun, Nämnden för arbete och lärande
Alvesta kommun, Nämnden för omsorg och hälsa
Regionförbundet Södra Småland
Smålands Museum
Värends Räddningstjänst
Polismyndigheten i Kronobergs län
E.ON Elnät Sverige AB

Med synpunkter

Länsstyrelsen i Kronobergs län

Länsstyrelsen i Kronobergs län anser att planförslaget uppfyller kriterierna för enkelt planförfarande och detaljplanen därmed inte behöver föregås av planprogram eller särskild behovsbedömning.

Länsstyrelsen påtalar att verksamheter ska ta hänsyn till närliggande vattenskyddsområde även om de inte ligger inom detta. Man anser därför att grundvattnets strömningar i området beskrivs tydligare och att ett förtydligande görs om lokal dagvattenhantering inom planområdet. Dagvatten bör inte ledas mot vattenskyddsområdet eller ner i grundvattnet om strömningsriktiningen går mot vattenskyddsområdet.

I övrigt har Länsstyrelsen inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar:
Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av planområdets förhållande till vattenskyddsområdet och med ett förtydligande vad gäller dagvattenhanteringen.

FÖRSLAG TILL BESLUT

De synpunkter som har inkommit under samrådstiden föranleder inga ändringar i planförslaget mer än det som nämns i kommentaren till Länsstyrelsens yttrande.

Nämnden för samhällsplanering föreslås därför besluta

att antaga detaljplanen enligt 5 kap 29 § Plan- och bygglagen.

att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § Miljöbalken.

Alvesta kommun 2011-01-25
Förvaltningen för samhällsplanering

Johan Gustavsson
Planarkitekt