Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

SUNDET 1:2 m.fl.

TORNE

ALVESTA KOMMUN

UPPRÄTTAD 2006-04-04

BETECKNINGSSTANDARD HMK-KaD

KOORDINATSYSTEM: 2,5 gon V 62:14 reg 6

HÖJDSYSTEM: RH 70

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV
PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

ALVESTA KOMMUN

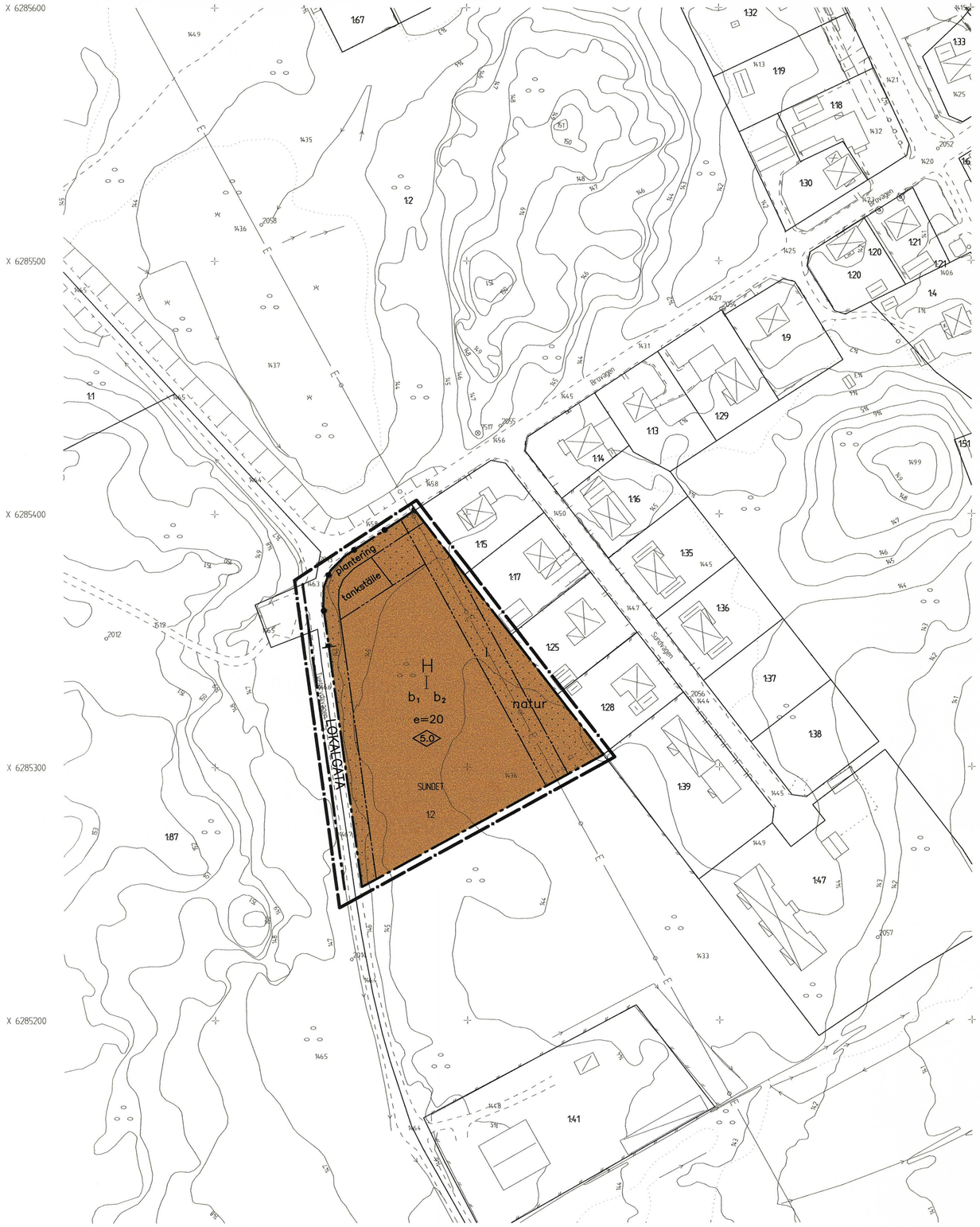
MAGNUS WIGREN
MÄTNINGSCHEF

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 (takkonturen)
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg
- 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

SKALA 1:1000

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



PLANFÖRSLAGET ANTAGET AV KOMMUNSTYRELSEN
I ALVESTA 2006-05-29 § 75

SVEN MUNCK
KOMMUNSTYRELSENS SEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2006-06-26

DETALJPLAN FÖR

Del av SUNDET 1:2, BUTIK

TORNE SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

UPPRÄTTAD 2006-03-29

INGALILL LJUNGDAHL
PLANERINGSINGENJÖR

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

LOKALGATA — Gata för lokaltrafik

Kvartersmark

H — Handel inklusive tankställe för drivmedel

UTNYTTJANDEGRAD

e=20 — Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- I — Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning
- Mark som ej får bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- Stängsel skall finnas. Gång och cykelpassage får anordnas
- tankställe — Tankställe får anordnas
- natur — Naturområde, tillika skyddszon mot bebyggelse
- plantering — Plantering som inte skymmer sikten

UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Utformning

<0.0> — Högsta byggnadshöjd i meter

Byggnadsteknik

- b_1 — Endast källarlösa hus
- b_2 — Dagvatten omhändertas lokalt (se planbeskrivning)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Detaljplan för
DEL AV SUNDET 1:2, BUTIK
Torne samhälle
Alvesta kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:
- Denna planbeskrivning
- Underlag till miljöbedömning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta
- Illustrationskarta

BAKGRUND

Ägarna till Torne Lanthandel önskar flytta sin affärsverksamhet och bensinförsäljning till infarten av Torne samhälle. De är i behov av ny butikslokal för att anpassa till dagens krav på bl a arbetsmiljö och tillgänglighetskrav. För att kunna fortsätta med bensinförsäljning behöver även bensinanläggningen förnyas. Det aktuella området är i gällande plan avsett för idrottsändamål i norra delen och industriändamål i södra delen. Planen för idrottsändamål har inte genomförts och det är heller inte aktuellt eftersom områden för idrottsändamål finns tillgodosett på annat håll i samhället. Området för industriändmål är väl tilltaget och det är rimligt att en del av detta område ingår i handelsområdet för eventuellt framtida utveckling.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att tillskapa en byggrätt för handel och bensinservice, tankställe för drivmedel, på fastigheten Sundet 1:2. Butiken med tankstället skall kunna placeras och utformas så att dagens krav på service, miljö och säkerhet tillgodoses. Planförslaget innebär att tillåten markanvändning ändras från idrottsändamål respektive industri till handel.

Skogen som idag finns inom området kommer delvis att avverkas och på området kommer att uppföras en livsmedelsbutik och anläggning med bensinpumpar.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i sydvästra delen av Torne samhälle. Det gränsar i norr till Grimslövsvägen/Brovägen(väg nr 666, infart till Torne), i söder till planlagt industriområde samt i öster till villabebyggelse vid Sundvägen. Området väster om planområdet består av skogsmark och är inte planlagt. Området genomkorsas av en luftburen högspänningsledning.

Areal

Planområdet omfattar ca 1 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt översiktsplan för Alvesta kommun, antagen av kommunfullmäktige 1994-10-25 anges att för en gynnsam utveckling skall vara möjlig är det av stor vikt att det i alla kommundelar finns god service. Området är enligt översiktsplanen angivit som möjligt utbyggnadsområde i Torne.

Detaljplaner

För området gäller nedanstående detaljplaner:
Tn 2 Lagakraftvunnen 1971-07-06
Tn 1 Fastställd av länsstyrelsen 1955-02-11.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen har 2005-05-31, § 66 beslutat uppdra åt komunledningskontoret att upprätta förslag till ändring av detaljplanen.

MILJÖBEDÖMNING

Enligt PBL 5 kap, 18 § skall bestämmelserna i 6 kap, 11 – 18 och 22 §§ miljöbalken tillämpas, om planen kan antas medföra en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap, 11 § miljöbalken.

Genomförandet av planen bedöms inte medföra sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap miljöbalken. Underlag för bedömningen redovisas i särskilt dokument.

Någon speciell miljökonsekvensbeskrivning har ej upprättats och är inte heller nödvändigt eftersom de planerade åtgärderna inte medför betydande miljöpåverkan. Miljöfaktorerna som refererats i miljöbedömningen har inarbetats i planförslaget. Se vidare under rubriken miljökonsekvenser.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Planområdet består av naturmark, som till största delen är bevuxen med skog. Planförslaget medför att större delen av skogen avverkas, att en viss utfyllnad av tomtmarken måste ske och att del av området asfalteras. En skyddszon med naturmark sparas mot villabebyggelsen öster om området.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk utredning har ej utförts.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej inom planområdet.

Bebyggelseområden

Butik

En ny byggnad, som skall fungera som livsmedelsbutik, skall uppföras på fastigheten. Byggnaden skall inrymma butikslokal, lager, personalutrymmen, serviceutrymmen samt utrymmen för emballage, avfall m m.

Fastigheten föreslås få beteckningen H, handel inklusive tankställe för drivmedel, som planbestämmelse. Byggnaden skall vara en enplansbyggnad och byggnadshöjden får inte överstiga 5 meter. Källare får ej anordnas och detta har angivits med planbeteckningen b_1. Högst 20% av fastigheten får bebyggas. Inom planområdet kommer också att uppföras en anläggning för försäljning av drivmedel. Se även avsnittet om miljöbedömningar. Tankstället skall placeras och utformas så att gällande säkerhetsbestämmelser (SÄIFS 1997:8) uppfylls. Detta bevakas i bygglovet. Tornes befintliga återvinningsstation som nu är belägen väster om planområdet, kommer att flyttas till planområdet.

Gator och trafik

Gatunät
Befintlig väg norr om planområdet, väg nr 666, fungerar som infart till Torne norrifrån och fortsätter som genomfart i Torne. Denna väg är av bra standard och berörs inte av planförslaget.

Den befintliga enskilda vägen, väg nr 742, väster om planområdet är idag en smal och dåligt asfalterad väg. Planförslaget innebär att vägen breddas och att asfalten kompletteras för att klara det ökade trafikflödet, möten och tunga fordon med varutransporter.

In- och utfart, trafiksäkerhet, GC-väg
Tillfart för såväl personbilar som tunga fordon till fastigheten sker via Tvetarydsvägen. Placeringen av tillfarten har skett i samråd med Vägverket. Ett staket uppföres i vägkorsningen där utfart ej får ske. Gång- och cykelväg ansluter till infarten till Torne i nordöstra delen av området.

Parkering
Behovet av kundparkering skall lösas inom planområdet.

Varumottagning
Butikens varumottagning sker på byggnadens södra kortända. Varutransporterna kommer att använda samma tillfartsväg som kunderna. Transporterna bedöms inte medföra några störningar av betydelse. Inlastningsområdet kommer att avskärmas med plank.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp
Fastigheten är idag inte ansluten till kommunalt vatten och avlopp. VA-nätet finns närmast i Sundvägen öster om planområdet. Anslutning till kommunalt VA-nät är en förutsättning för genomförandet av planen.

Dagvatten
Dagvatten skall så långt möjligt omhändertas lokalt. Detta har angivits med planbeteckningen b_2.Tomten planeras och utformas så att dagvatten passerar genom grönytor och att fördröjning av dagvatten kan ske. Dagvatten vid bensinpumparna omhändertas särskilt.

El
Områdets östra del genomkorsas av en luftburen högspänningsledning med en spänning på 10 000 volt (10 kV). Säkerhetsavstånd till ledningen är 5 meter vid vindstilla och 3 meter vid största förekommande utsvängning. Hänsyn skall tas till denna ledning och en planbestämmelse l, marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning, har föreskrivits. Vid placering och utformning av tankstället skall hänsyn tas till gällande starkströmsföreskrifter vad avser skyddsavstånd. Detta bevakas i bygglovet.

Elservis behöver anslutas från E.ON Elnät Sverige AB:s nät.

Värme
Orten saknar fjärrvärme. Verksamhetsutövaren planerar att utrusta byggnaden med bergvärme.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

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

Miljökonsekvenser

Miljöbedömning har gjorts att planen inte medför någon betydande miljöpåverkan. Bedömningen finns redovisad i särskilt dokument.

Planområdet är ur resurssynpunkt väl valt. Området är i översiktsplanen angivet som utbyggnadsområde för Torne. Området är välbeläget för utvecklingen av tätorten och för att bibehålla servicen. Det är viktigt att affären kan fortleva och det är avgörande att bensinförsäljningen kan fortsätta. Genom att dagligvaror och bensin finns att köpa på nära håll minskas bilresorna för inköp vilket medför mindre miljöbelastning.

Varuleveranser, tankbilar och glesbygdskunder behöver inte köra in i bykärnan. Kundparkering och plats för varuleveranser kan ordnas på ett ändamålsenligt sätt vilket också är viktigt ur miljö- och säkerhetssynpunkt. Planen innebär sannolikt inte att någon miljökvalitétsnorm överskrids.

Lanthandeln är kärnan i Torne och den bidrar till att bibehålla en socialt och ekonomiskt hållbar utveckling för orten med en levande landsbygd i omgivningen. Bibehållande av handeln ökar Åsnenområdets attraktivitet för turism och friluftsliv vilket är av största vikt eftersom området är av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Butiksområdet är lokaliserat så att det kan nås inom rimligt avstånd från båtplats, badplats och camping.

Nybyggnaden av butik och tankställe kommer att medföra att det skapas en tydligare och mera estetiskt tilltalande entré till Torne samhälle. Området utformas med omsorg och med tanke på såväl service som säkerhet och estetisk utformning.

I samband med flyttningen av bensinpumparna avser ägaren att utvidga med alternativt drivmedel och kommer att tillhandahålla bensin, diesel och etanol vil-

ket också är positivt ur miljösynpunkt. Pumparna får ett säkerhetsmässigt bättre läge och vid placeringen och utformningen av anläggningen följs Sprängämnesinspektionens allmänna råd avseende säkerhetsavstånd. Dagvattenhanteringen för området närmast bensinpumparna skall omhändertas särskilt och avledas via oljeavskiljare.

Eventuella störningar från något ökad trafik i området minimeras genom att en skyddszon bevaras närmast bostadsområdet vid Sundvägen. Parkering anordnas väster om och med skydd av butiksbyggnaden. Varuintag placeras i ett läge som avskärmas från bostadsbebyggelsen.

VA-frågorna kan lösas på ett miljömässigt bra sätt. Butiken anslutes till kommunalt vatten- och avloppsnät och dagvatten omhändertas så långt möjligt lokalt.

Butiken i Torne kan på nuvarande plats inte utvecklas i takt med regler och servicebehov. Tankstället kan ej heller utvecklas på nuvarande plats. Gällande säkerhetsavstånd för tankstället för drivmedelsförsäljningen kan inte tillgodoses på nuvarande plats. Området som nu är planlagt för idrottsändamål kommer inte att komma till användning.

Den samlade bedömningen är att planens föreslagna åtgärder för nybyggnad av butik och bensinstation på den föreslagna platsen blir övervägande positiv. Förslaget motsvarar det förväntade syftet med planen. Den tillgodoser behovet av samhällsutveckling genom att möjlighet tillskapas för att ha kvar närservicen med livsmedelsbutik och bensinförsäljning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planbeskrivningen har planeringschef Ingegerd Andersson, mätningschef Magnus Wigren och utredningsingenjör Ulf Carlsson medverkat.

Alvesta 2006-03-29

Ingalill Ljungdahl
Planeringsingenjör

Planförslaget antaget av kommunstyrelsen i Alvesta kommun 2006-05-29 § 75.

Sven Munck
Kommunstyrelsens sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2006-06-26

Detaljplan för
DEL AV SUNDET 1:2, BUTIK
Torne samhälle
Alvesta kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planens syfte

Planens syfte är att tillskapa en byggrätt för handel och bensinservice, tankställe för drivmedel på fastigheten Sundet 1:2. Butiken med bensinservice skall kunna placeras och utformas så att dagens krav på service, miljö och säkerhet tillgodoses. Planförslaget innebär att tillåten markanvändning ändras från idrottsändamål respektive industri till handel.

Tidplan och handläggning

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

Samråd över detaljplanen har skett under januari - februari 2006. Utställning beräknas ske under mars – april 2006. Därefter antas detaljplanen av kommunstyrelsen om inga hinder uppstår.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, gata.

Avtal

Avtal tecknas mellan Alvesta kommun och affärsinnehavaren om köp och avstyckning av markområde för butik och bensinservice. Affärsinnehavaren upplåter plats inom sin butikstomt för Alvesta Renhållning AB för återvinningsstation.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Genom avstyckning från fastigheten Sundet 1:2 bildas en ny fastighet för handelsändamål.

EKONOMISKA FRÅGOR

Alvesta kommun svarar för kostnaden för upprättandet av detaljplanen.

Markfrågorna regleras i avtal mellan Alvesta kommun och köparen.

TEKNISKA FRÅGOR

Planen medför att kommunen bygger ut det kommunala vatten- och avlopps-nätet så att anslutningspunkt kan erhållas på lämpligt plats i tomtgräns vid den nya handelsfastigheten.

E.ON Elnät Sverige AB bygger ut elnätet så att en elservis finns tillgänglig i tomtgräns vid den nya handelsfastigheten. Avtal om elanslutning träffas mellan Elleverantören och ägaren till handelsfastigheten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har markchef Bertil Pettersson, planeringschef Ingegerd Andersson och utredningsingenjör Ulf Carlsson medverkat.

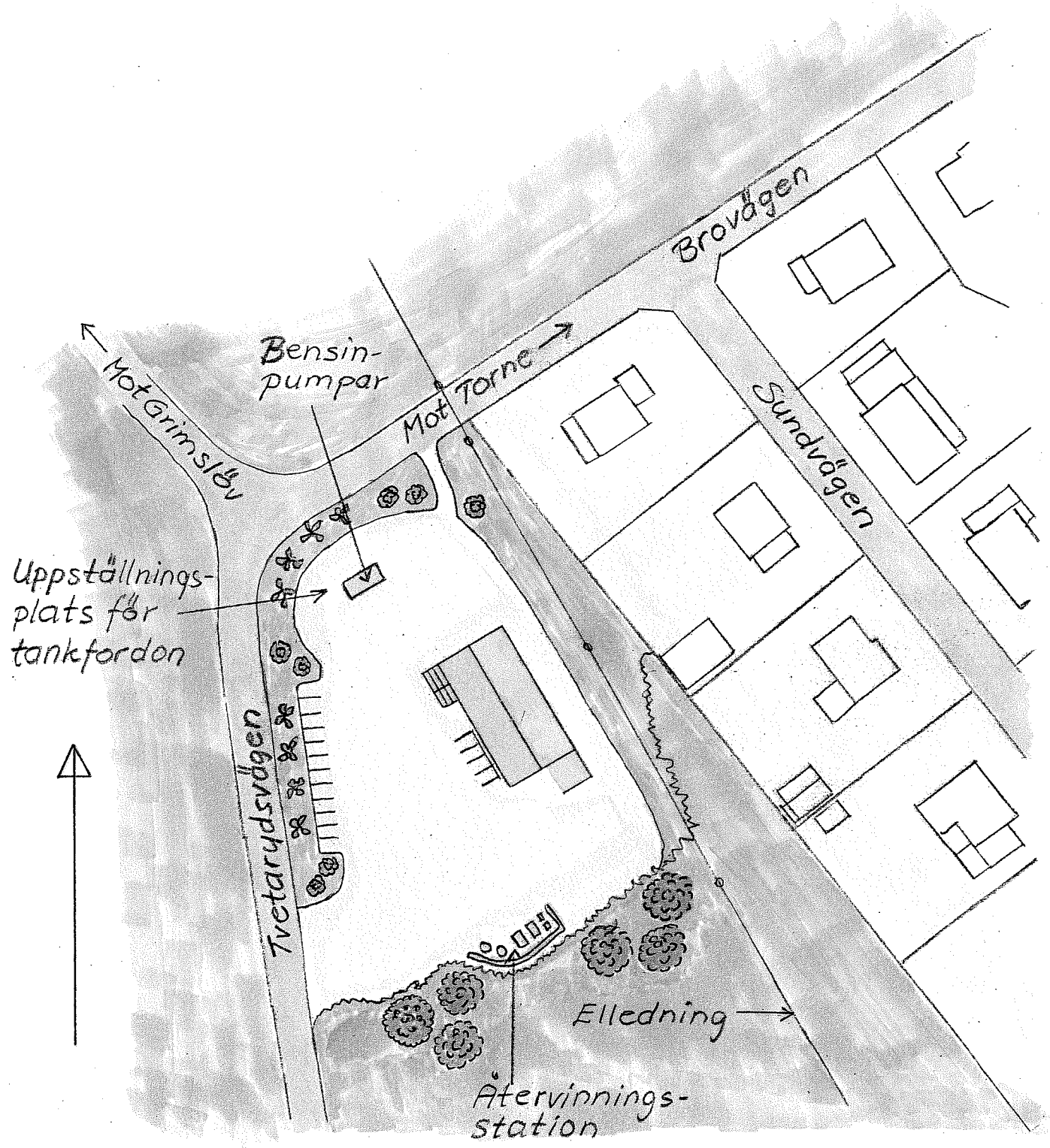
Alvesta 2006-03-29

Ingalill Ljungdahl
Planeringsingenjör

Planförslaget antaget av kommunstyrelsen i Alvesta kommun 2006-05-29 § 75.

Sven Munck
Kommunstyrelsens sektreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2006-06-26



Illustrationskarta till
Detaljplan för
del av Sundet 1:2, Butik
Torne samhälle
Alvesta kommun

0 10 20 30 40 50 m
Skala