Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

Del av fastigheten Vislanda 4:1

Vislanda samhälle

ALVESTA KOMMUN

UPPRÄTTAD 2009-01-07

BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D

KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 1500

HÖJDSYSTEM: RH 70

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV
PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE
ALVESTA KOMMUN

Magnus Wigren

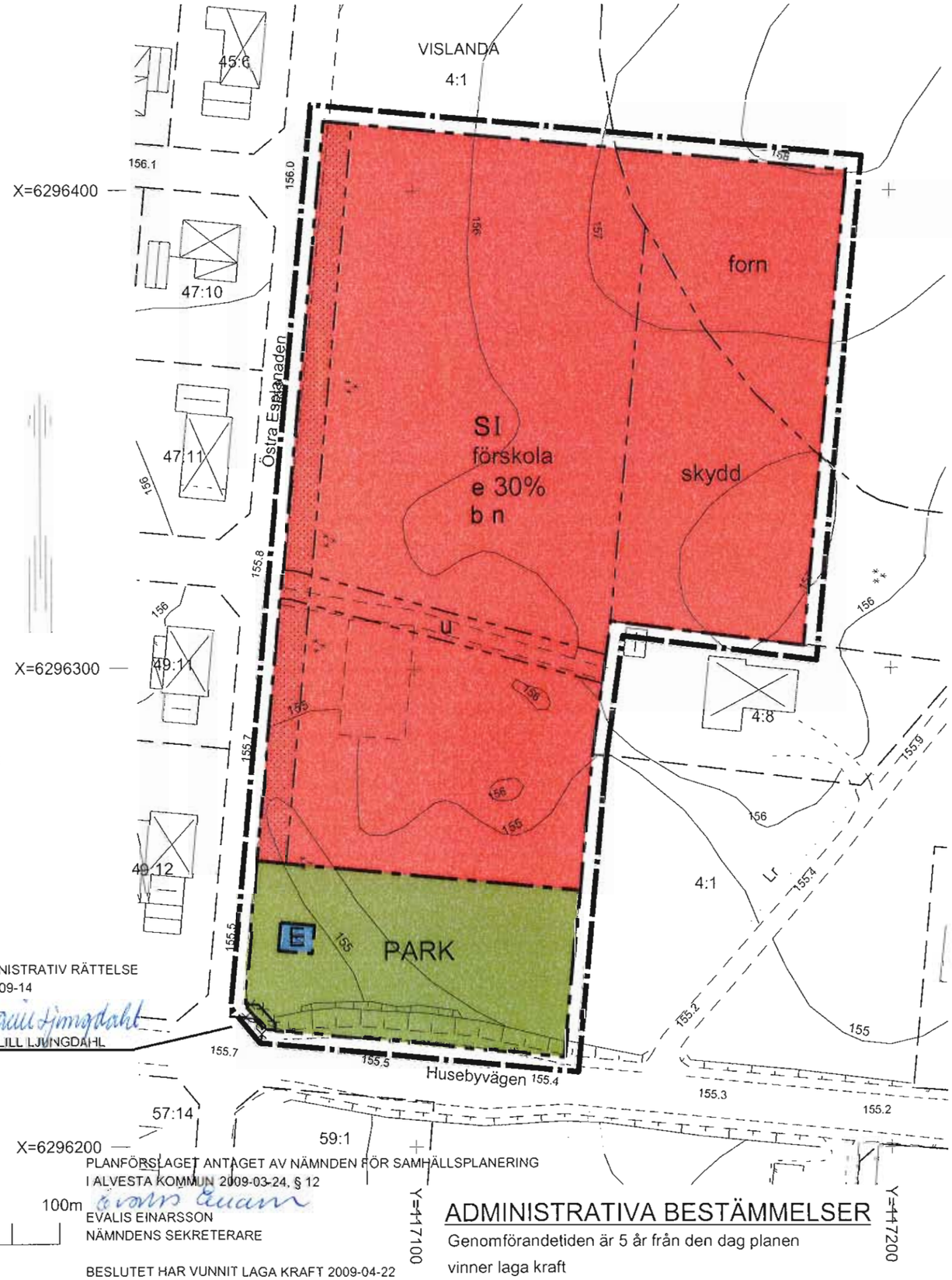
Mätningschef

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 (husfivet)
	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

0 10 20 50 100m

SKALA 1:1000



DETALJPLAN FÖR
TALLBACKEN, förskola

Del av fastigheten Vislanda 4:1
Vislanda samhälle

ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

2009-02-24

Ingalill Ljungdahl — Planingenjör
Tommy Mauritzson — Tekniker

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

Allmän platsmark

PARK — Parkområde

Kvartersmark

S — Förskola

E — Teknisk anläggning, transformator

Utnyttjandegrad

e 00% — Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

Begränsning av markens bebyggande

- Mark som ej får bebyggas
- u — Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

Markens anordnande

n — Parkeringsytor skall utformas med inslag av växtlighet och underordnas platsens karaktär

Placering, utformning, utförande

I — Högsta antal våningar

forn — Fornlämningsområde, för området gäller bestämmelser i fornminneslagen 2 kap. Samtliga markingrepp och markförändrande åtgärder kräver länsstyrelsens tillstånd.

skydd — Lekmiljöåtgärder, "lekskog" och skydd mot buller (vall, plantering, plank el. dyl.)

b — Dagvatten skall så långt möjligt omhändertas lokalt genom fördröjning

PLANFÖRSLAGET ANTAGET AV NÄMNDEN FÖR SAMHÄLLSPLANERING
I ALVESTA KOMMUN 2009-03-24, § 12
EVALIS EINARSSON
NÄMNDENS SEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2009-04-22

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Detaljplan för
TALLBACKEN, förskola
Del av fastigheten Vislanda 4:1
Vislanda samhälle
Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:
- Denna planbeskrivning med bilaga; Behovsbedömning
- Genomförandebeskrivning
- Översiktskarta
- Plankarta
- Illustration

Samrådsredogörelse från planprogram bifogas.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att bygga en förskola på markområde mellan Husebyvägen och Östra Esplanaden i östra delen av Vislanda samhälle.

PLANDATA

Planområdets läge

Planområdet är beläget i östra delen av Vislanda samhälle och avgränsas i väster av bostadsbebyggelse vid Östra Esplanaden, i söder av Husebyvägen samt i öster av IOGT:s samlingslokalen och naturmark samt i norr också av naturmark.

Areal

Områdets areal uppgår till ca 1,7 ha

Markägarförhållanden

Planområdet omfattar delar av fastigheten Vislanda 4:1 som ägs av Alvesta kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt kommunens översiktsplan, antagen 2008-10-28, är inte någon markanvändning preciserad på den aktuella platsen. Kommunfullmäktige har 2008-06-17, § 49 beslutat om att planprövning av förskola skall ske på den aktuella plat-

sen. Inför detta beslut har flera olika alternativ studerats och då har fördelar och nackdelar med olika placeringar vägts samman.

Detaljplaner

För området finns idag ingen detaljplan.

I väster gränsar området till detaljplanelagda områden för bostäder VA 16, 1974-01-21 samt VA 9, 1968-01-18 och i söder till detaljplanelagt område för bl a bostäder VA 24, 1980-01-31.

Program

Ett planprogram har varit ute på samråd och detta tjänar som underlag för detaljplanen. I samrådet har länsstyrelsen bl a påtalat att barnperspektivet och bullersituationen med hänsyn till väg 126 skall belysas i planhandlingarna. Länsstyrelsen bedömde också att riksintresse, mellankommunala intressen eller hälsa och säkerhet inte påverkas samt att planen inte innebär att någon miljökvalitetsnorm överskrids.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Behovsbedömning

Vid upprättandet av detaljplan skall det göras en behovsbedömning som visar om genomförandet av detaljplanen medför betydande miljöpåverkan. Om så är fallet skall en miljöbedömning göras som avgränsar vad som skall ingå i en följande miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap §§11-12 miljöbalken.

Detaljplanen är förenlig med miljöbalkens krav om hushållning med naturresurser i kapitel 3 och 4. Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § miljöbalken. Miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning upprättas därför inte. Miljöfaktorerna har inarbetats i planförslaget och redovisas i denna planbeskrivning. Underlag för ställningstagande redovisas i planbeskrivningens bilaga; Behovsbedömning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet består av ett skogsområde. Delar av skogen behålls. Ambitionen är att behålla så mycket som möjligt av naturområdet och bl a låta det utgöra "lekskog". Område närmast Husebyvägen ges planbeteckningen PARK och här görs en försiktig anpassning av området och den glesa tallskogen behålls. Även norr där om, där parkering föreslås, skall naturkaraktären behållas. Delar av skogen mot väg 126 kommer att naturligt att utgöra skydd. De schaktmassor som uppstår vid byggnationen kan med fördel användas som kompletterande miljö- och skyddsåtgärder i form av t ex en vall som i någon del kan användas som pulkabacke. Kompletterande trädplantering kan också medföra att denna del blir mer estetiskt tilltalande.

Geotekniska förhållanden

Det finns inte någon geoteknisk undersökning för området. Erforderliga markundersökningar får göras inför projektering av byggnaden.

Förorenad mark

Det finns inga kända rester av föroreningar i området.

Fornlämningar

En registrerad fornlämning som utgörs av ett röjningsröseområde, ligger delvis inom nordöstra delen av planområdet. Här kommer ingen byggnation att ske och detta säkerställs i detaljplanen genom en planbestämmelse, forn, samtliga markingrepp och markförändringar kräver länsstyrelsens tillstånd. Länsstyrelsen har i programremissen bedömt att fornlämningen inte kommer till skada.

Fornlämningsområdet bör kunna göras mera tillgängligt i samband med utformningen av förskoletomten.

Riksintressen

Området omfattas inte av några riksintressen.

Mellankommunala intressen

Några mellankommunala intressen förekommer inte.

Bebyggelseområden

Inom området planeras för en förskola i norra delen av planområdet som ges planbeteckningen S, förskola och med en våning. Området disponeras på sådant sätt att så mycket som möjligt av naturområdet och skogen sparas. Söder om förskolebyggnaden placeras lämpligen lekplats och eventuell bollplan. Lekplatsen kan med fördel hållas tillgänglig för de boende i närområdet. Detta skulle ge ett mervärde för omgivningen. "Lekskogen" kompletteras med t ex en vall med plantering som skydd för närmiljön och där bör också kunna formas en pulkabacke. Eventuellt kan ett plank bli ett alternativt skydd. Planbestämmelse skydd ger en flexibel möjlighet till olika åtgärder för att skapa en god nämiljö. Närlekplatser ordnas i anslutning till förskolebyggnaden.

I södra delen reserveras ett mindre markområde för befintlig transformatorstation med planbestämmelse E, teknisk anläggning.

Service och närmiljö

Handel och annan kommersiell service finns väster om järnvägen ca 1 km från den planerade förskolan. Skola och förskola finns inom gångavstånd från området. Vislanda idrottsplats, Tallevi, ligger sydöst om och nära den planerade förskolan.

Tillgänglighet

Barnfamiljer boende på den östra sidan i tätorten får nära till förskola. Anordnande av lekplats i anslutning till förskolan följer översiktsplanens intentioner om återskapande av lekmiljö i den östra delen av tätorten. "Lekskogen" i anslutning till förskolan är stimulerande för barnens kreativitet.

Friytor

Vislandaskolan, sporthall, bad m m ligger på den västra sidan om järnvägen och dit är det ca 1,5 km. Däremellan finns trygga promenadvägar, dels särskilda gång- och cykelvägar bl a genom järnvägstunneln, samt trygga promenadstråk genom bostadsområde

Gator, trafik och parkering

Området kommer att angöras från Östra Esplanaden som är en lokal gata i ett bostadsområde.

Parkering i erforderlig omfattning skall ordnas på tomten. Parkering för de anställda och besökande ordnas i södra delen av den planerade tomten för förskolan. En planbestämmelse, n, föreskriver att parkeringsytor skall utformas med inslag av växtlighet och underordnas platsens karaktär. Avsikten med detta är att parkeringen skall ha en grön utformning med naturinslag, företrädesvis träd. Parkeringen angörs från Östra Esplanaden. På kvällstid och helger bör parkeringen kunna användas av allmänheten som besöker den närbelägna samlingslokalen. Handikapp- och korttidsparkering anordnas i anslutning till tillfart/entré utmed Östra Esplanaden.

Busshållplats finns vid Husebyvägen söder om parkområdet.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik sker på närbelägna lokalgator i bostadsområde som ansluter till särskilda gång- och cykelvägar mot järnvägstunneln.

Störningar

Några störningar av betydelse förekommer inte i området som omges av bostadsbebyggelse. Med anledning av att väg 126 är belägen ca 100 meter åt öster har beräkning skett med avseende på buller från trafiken. Beräkningen utgår från vägverkets senaste trafikmätning 2005, 2 770 fordon/dygn, varav 610 tunga fordon och den ger resultatet 51,8 dBA ekvivalent nivå. Ljudnivåerna håller sig således inom ramen för gällande riktvärde för ekvivalent ljudnivå för trafikbuller vid nybyggnation av bostäder, 55 dBA vid fasad. Trots detta föreskrivs i planen att skyddsåtgärder skall vidtas öster om förskolan för att få en angenäm och trivsam utomhusmiljö. En planbestämmelse, skydd, har införts med krav på skyddsåtgärder. Avsikten är att här utforma en vall, där någon del kan utformas som pulkabacke och att kompletterande plantering sker. Delar at skogen behålls som lekskog.

Teknisk försörjning

Fastigheten ansluts till befintliga vatten- och avloppsledningar som finns i den anslutande gatan Östra Esplanaden. Va-ledningen till samlingslokalen säkras genom u-område.

Fjärrvärme finns utbyggt relativt nära området och avsikten är att förskolan skall anslutas till fjärrvärmenätet.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Hushållning med mark

Enligt miljöbalkens hushållningsregler skall markområden användas på lämpligaste sätt med hänsyn till beskaffenhet, läge och föreliggande behov. Planen innebär att en förskola lokaliseras till östra delen av samhället på markområde i anslutning till planlagda bostadsområde som nu får närhet till förskola och lekplats. Den utbyggda tekniska infrastrukturen finns redan utbyggd.

Kulturmiljö och landskapsbild

Fornminnesområdet påverkas inte men ingår i närmiljön till förskolan. Byggnation av förskola kommer att medföra en positiv inverkan på landskapsbild och närmiljön genom att omgivande naturområde rensas upp och görs mera tilltalande och tillgängligt.

Hälsa och säkerhet

Den ändrade markanvändningen bedöms inte ha någon negativ påverkan på människors hälsa och säkerhet. Avståndet till bensinstationen utmed väg 126 är ca 200 meter och utgör inte någon risk för verksamheten. Förskoleområdet avgränsas med stängsel.

Miljökvalitetsnormer

Gällande miljökvalitétsnormer bedöms inte överskridas. Beräkningar har gjorts av förekomsten av partiklar och kväveoxid i tätortsluften inne i Alvesta centrum där bebyggelsen där trafikmängden är hög och bebyggelsen tätare. Det har visat sig där att normerna inte överskrids.

Miljömål

Planen motverkar inte nationella och regionala miljömål. Genomförandet av planen bidrar till miljömålet God bebyggd miljö genom bl a genom en tilltalande närmiljö för bostadsområdet som bl a får mycket bättre tillgänglighet till förskola och lekplats.

Trots att riktvärden för trafikbuller bedöms innehållas så ordnas skyddsåtgärder mot väg 126 för att få en tilltalande utomhusmiljö.

Socialt perspektiv och barnperspektiv

Etablering av ett daghem/förskola på östra sidan av järnvägen i samhället ger mervärde för omgivningen. Barnfamiljer som bor på östra sidan får nära till förskola och till den lekmiljö som också skapas på platsen. "Lekskogen" blir stimulerande inslag för barnens kreativitet. Idrottsplats ligger i närområdet. Avståndet till skolan, sporthall och badanläggning är 1,5 km. Däremellan finns trygga promenadvägar, särskild gång- och cykelväg genom järnvägstunneln och promenadstråk genom bostadsområden. Se även under rubrikerna service och närmiljö, tillgänglighet och friytor.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättandet av planbeskrivningen har skett i samarbete med planeringschef Ingegerd Andersson, miljöinspektör Ida Andreasson och enhetscheferna Ulf Carlsson och Peter Magnusson, tekniska kontoret.

Alvesta 2009-02-24

Ingalill Ljungdahl
Planeringsingenjör

Planförslaget har antagits av nämnden för samhällsplanering 2009-03-24, § 12.

Evalis Einarsson
Sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2009-04-22

Detaljplan för
TALLBACKEN, förskola
Del av fastigheten Vislanda 4:1
Vislanda samhälle
Alvesta kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planens syfte

Planens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för att bygga en förskola på markområde mellan Husebyvägen och Östra Esplanaden i östra delen av Vislanda samhälle.

Tidplan och handläggning

Planarbetet startade med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 20 §. Eftersom inkomna synpunkter endast föranledde redaktionella ändringar och förtydliganden av egenskapsbestämmelserna övergick handläggningen, efter samrådet, till enkelt planförfarande PBL 5 kap 28 §.

Samråd över detaljplanen skedde under januari-februari 2009.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Kommunen blir huvudman för allmän plats, park.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Från fastigheten Vislanda 4:1 avstyckas ett markområde som skall utgöra en egen fastighet för förskolan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen svarar för kostnaden för upprättandet av detaljplanen.

TEKNISKA FRÅGOR

Kommunalt va-nät finns utbyggt i området och förskolan ansluts till va-nätet.

Fjärrvärme finns utbyggt i närområdet och avsikten är att förskolan skall ansluta till fjärrvärmenätet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har markchef Bertil Pettersson medverkat.

Alvesta 2009-02-24

Ingalill Ljungdahl
Planeringsingenjör

Planförslaget antaget av nämnden för samhällsplanering 2009-03-24, § 12.

Evalis Einarsson
Sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2009-04-22.