Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

Vislanda 21:26 m.fl

VISLANDA

ALVESTA KOMMUN

UPPRÄTTAD 20110915

BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D

KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00

HÖJDSYSTEM: RH70

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV
PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE
ALVESTA KOMMUN

Tommy Mauritzson

Tekniker

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
E	Elledning i mark
0,0	Avvägd höjd
+ 0,0	Fastställd gatuhöjd
	Nivåkurva



0 20 40 100 200m

SKALA 1:2000

DETALJPLAN FÖR

VIDA:s verksamhetsområde i Vislanda

VISLANDA Vislanda 21:26 m.fl.

ALVESTA KOMMUN

KRONOBERGS LÄN

2011-11-01

Ingegerd Andersson
Plankonsult

Magnus Wigren
Enhetschef Planering

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

J	Industri
JK	Kontor för sågverksamhet

UTNYTTJANDEGRAD

e45	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

P	Byggnader får ej placeras närmare tomtgräns 6 meter med undantag för plats där bullerplank finns

Utformning

25	Högsta byggnadshöjd i meter
II	Högsta antal våningar
b,	Dagvatten skall omhändertas lokalt

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

a,	Innan bygglov ges skall eventuella markföroreningar ha avhjälpts
a,	Genomförandetiden gäller till 2022-05-30

DETALJPLANEN ANTAGEN AV
NÄMNDEN FÖR SAMHÄLLSPLANERING
I ALVESTA KOMMUN 2011-12-06 § 86.

SUSANNE FRANK
NÄMNDSEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2012-01-09

DETALJPLAN FÖR VISLANDA 21:26 I VISLANDA SAMHÄLLE

VIDA AB:s VERKSAMHETSOMRÅDE I VISLANDA

Alvesta Kommun

PLANBESKRIVNING

Handlingar: Plankarta i skala 1:2000
Denna planbeskrivning med genomförandebeskrivning
Bilaga 1: Checklista för bedömning av miljöpåverkan

Syfte och huvuddrag

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Avsikten är att anpassa detaljplanen till rådande förhållanden och ge möjlighet till nödvändig fastighetsreglering samt förnya och modernisera äldre detaljplaner så att hela verksamhetsområdet omfattas av aktuella planbestämmelser.

Planen är avsedd att samordna det som redan har bygglov enligt tidigare beslut och ge utrymme för vissa förändringar.

Planen handläggs enligt PBL 5 kap 20 §, s.k. normalt planförfarande. Ändrat efter samråd till PBL 5 kap. 28 §. Se samrådsredogörelse över detaljplan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger mellan Fabriksgatan och Södra stambanan vid norra infarten till Vislanda.

Areal

Planområdet omfattar ca 1,5 ha.

Markägoförhållanden

Utöver allmänna gator äger kommunen enbart smärre markområden i anslutning till planen. Övrigt är privatägt.
I sydvästra delen justeras gränser i enlighet med arrendeavtal så att befintliga staket kommer att ligga inom den aktuella fastigheten.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Området gränsar till Södra Stambanan som är av riksintresse för kommunikationer.

Översiktsplanen

Planförslaget stämmer med Översiktsplanen.

Detaljplaner

Det aktuella markområdet omfattas av följande detaljplaner:

Registernr	Laga kraft-datum
VA 2	1962-02-24
VA 7	1966-06-10
VA13	1971-03-24
VA 37	1994-09-21
VA 39	1998-05-23
VA 45	2007-05-30

Av dessa kommer VA 7, VA 13, VA 37 och VA 39 att utgå. Övriga som berörs eller gränsar till området är VA 1, 1954-06-30, VA31 1990-06-13. VA5, 1965-06-10 och VA 46, 2008-05-28.

Detaljplanen som vann laga kraft 2007-05-30 har genomförandetid kvar till och med 2022-05-30. Eftersom inget ändras i denna del och den nya genomförandetiden blir densamma som den gällande finns det inga oklarheter ur rättssynpunkt.

Kommunala beslut

Nämnden för samhällsplanering har 2011-01-26, §7 beslutat att en ny sammanhållen detaljplan skall upprättas.

Program

Planprogram har upprättats och samråd har skett . Samrådsredogörelse över planprogram finns daterad 2011-04-19.
Någon ny exploatering i större skala avses inte ske utöver vad som kan behövas i form av kompletteringsbyggnader. Det skall ändå finnas utrymme för nödvändiga förändringar inom verksamhetsområdet.

Mellankommunala intressen

Planen berör inga mellankommunala intressen.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Området är utbyggt och någon ytterligare exploatering i större omfattning kan inte ske. Därför bedöms inte planen leda till någon betydande miljöpåverkan enligt vad som avses i 6 kap 11 § MB. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning kommer inte att tas fram. Den påverkan på miljön och de konflikter som identifierats i behovsbedömningen tas upp i kapitlet "Konsekvenser av planförslaget" nedan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geotekniska förhållanden

Eventuell geoteknisk undersökning får ske genom fastighetsägarens försorg i samband med eventuell utbyggnad .

Underjordiska ledningar	E.ON elnät har högspänningskablar som går till en kundägd station. Ledningarna skyddas med ledningsrätt och markeras genom beteckningen u i detaljplanen. Markering har skett enligt E.ON:S anvisningar. I nordöstra delen av området finns en kulvert för dagvatten. Den är inte en allmän ledning och har därför inte beteckningen u-område i detaljplanen men av tydlighetsskäl har den lagts till på grundkartan.
Förorenad mark	Inom planområdet pågår utökad undersökning av marken. Kompletterande provtagningar skall göras. Resultatet från denna skall ligga till grund för eventuella kommande åtgärder. En adminitstrativ planbestämmelse har angetts på plankartan som innebär att innan bygglov ges skall eventuella markföroreningar ha avhjälpts.
Fornlämningar	Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

Byggnader och gestaltning	Området är i stort utbyggt och befintliga förhållande gäller. Med hänsyn till områdets karaktär är det till största delen kompletteringsbyggnader som kan göras.
God bebyggd miljö	De senaste tillbyggnaderna har ett formspråk som trots sin skala skapar balans mellan verksamheter och övriga samhällsbyggnader. Fortsatt byggnation skall utformas med omsorg om bebyggelsemiljön i lokalsamhället.
Arbetsplatser	Planen anger industri, sågverk samt kontor tillhörigt detta. Området är arbetsplats för ett stort antal personer.

Gator och trafik

Angöring, utfarter och parkering	Planområdet är anslutet till Fabriksgatan i väster och Västra Järnvägsgatan i söder. Någon förändring avses inte ske mer än att detaljplanen justeras för att stämma överens med de faktiska förhållandena för infart i väster.
Kollektivtrafik	Planområdet har nära till kollektivtrafik. Närmaste busshållplats ligger endast 30 meter bort. En ny hållplats för lokaltågstrafik planeras. Avståndet till denna blir ca 250 – 300 meter.

Teknisk försörjning

Teknisk försörjning

Gator, vatten och avloppsledningar är fullt utbyggda.

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten

Dagvatten skall omhändertas på tomtmark så långt det är möjligt. En översitklig
utredning har tagits fram av Tyréns M101 05-01, rev c 2008-04-21, M 102 05-01, rev A 2008-04-21, Profilritning W 100 52-01, rev. C 2008-03-10. Teknisk beskrivning P20078-11-21.

Inom fastigheten finns en branddamm med tillhörande kulvert till dike norr om fastigheten. Över fastigheten i västlig – östlig riktning finns en ledning för dagvatten som mynnar i branddammen. Tidigare har denna ledning tillsammans med branddammen upplåtits till kommunen. Ledningen har en diameter av 300 mm och branddammen är15 x 5 meter. Dessa anläggningar är avsedda för dagvattenhanteringen inom fastigheten. Ledningsrätten tas därför bort i samband med lantmäteriförrättning. Se genomförandebeskrivning. Dagvatten i från den sydöstra delen av fastigheten rinner norrut till dammen.

Branddammen kontrolleras avseende eventuell grumling av barkrester och liknande i samband med den årliga kontrollbesiktningen.

Hälsa och säkerhet

Störningar

Buller och vibrationer

Verksamheten inom planområdet är tillståndspliktig.
På initiativ från företagets sida genomförs årligen en periodisk besiktning. Resultatet från denna visar att gällande riktvärden inte överskrids. Planen innebär inte någon förändring av bullernivån. Någon förändrad bullernivå väntas inte heller ske från järnvägen.

Arbetsuppgifter utomhus sker oftast per maskiner med skyddade hytter.
Kontorsdelen finns i byggnader som skyddas från järnvägsbuller av andra verksamhetslokaler.

Risk för olyckor
Räddning

Mellan närmsta järnvägsspår och byggnader finns en markremsa som är mer än 20 meter bred som kan användas för räddningsfordon. Avståndet mellan byggnader och huvudspår är ännu större. På plankartan har en markering skett genom att en byggnadsfri zon angetts markerad som s.k. prickmark; vilket innebär att marken inte får bebyggas.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandefrågor	Mark inom planområdet, som ägs av kommunen skall tillföras VIDA AB genom fastighetsregelringsavtal.
Gemensamhetsanläggning	**Fastighetsrättsliga frågor** För att andra intressenter skall kunna ges möjlighet att utnyttja området till järnvägen bildas en gemensamhetsanläggning. I ett inledande skede skall ägaren av fastigheten Vislanda 21:26 och Alvesta kommun vara delägare, andelstal 95 resp. 5%. Finns i framtiden andra intressenter till att utnyttja området skall de ges möjlighet att ingå i gemensamhetsanläggningen. Markområdet som skall upplåtas för gemensamhetsanläggningen är del av f.d. lokalgatan och det område av Vislanda 3:1 som skall överföras till fastigheten Vislanda 21:26.
Ledningsrätt	I samband med lantmäteriförättning skall befintlig ledningsrätt, Lr, med tillhörande branddamm tas bort till den del där den inte är i bruk. Kommunen har lagt en ny ledning utmed väg 610/Fabriksgatan som ersättning för den tidigare.
Genomförandetid	Genomförandetiden sträcker sig till 2022-05-30.
Plankostnader	Företaget bekostar planändringen.
Medverkande tjänstemän	Vid upprättandet av planbeskrivningen har samråd skett med exploateringschef Roger Wilsborn

Alvesta 2011-11-01

Magnus Wigren

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Se även bil 1, checklista för behovsbedömning

Miljö

Miljökvalitetsnormer

Planen medför ingen påverkan.
Miljökvalitetsnormer rörande luftkvalitet påverkas inte. Eftersom den aktuella planen är avsedd att ligga till grund för fastighetsbildning och inte innebär någon förändring av befintliga förhållanden inom verksamhetsområdet ändras inte heller luftkvalitén på grund av planen. De mätpunkter som finns utanför Alvesta centrum visar en låg påverkan på luftkvalitén.

Företaget har genom Previa gjort undersökningar av fallande stoft (IVL rapport "Mätningar av fallande stoft) med kompletterande vindförhållanden. Undersökningen visar att nedfall av fallande stoft är lågt utom vid en mätpunkt som satts på banvallen. Enligt utredaren kan den brännbara delen i detta nedfall härröra från Vida Timber men också från tågtrafiken. Lägst mängd nedfall noteras i mätpunkt vid skolan.

Miljökvalitetsnormer för vatten har utgått från statusklassningen i Vatteninformationssystem Sverige, Mörrumsån:Åsnen – Salen. Innan källor har dokumenterats och kartlagts arbetar kommunen förebyggande och planerar att i kommande fördjupade planer för område söder om Vislanda anlägga fördröjningsmagasin för dagvatten. Dessa kommer att kunna ta om hand det som kommer från diken och vattendrag.

Det första fördröjningsmagasinet finns inom Vidas fastighet och utgörs av den befintliga branddammen.

Det pågår en utredning inom kommunen av s.k. B och C-verksamheter där avsikten är att dessa skall kontrolleras fortlöpande enligt särskilda rutiner.

Riksintressen

Planen medför ingen påverkan.
Järnvägen är av riksintresse för kommunikationer. Planförslaget innebär inga begränsningar för fortsatta tågtransporter.

Natur- och kulturmiljö, Visuell miljö, Rekreation

Berörs ej.
Kvarteret är i stort utbyggt men kompletterings- och ersättningsbyggnader kan uppföras.

Hälsa, störningsrisker

Planen medför ingen påverkan.
Planförslaget bedöms inte innebära försämring av hälsa eller några betydande störningar för närliggande bostadsområden.

Säkerhet

Planen medför ingen påverkan.

Trafiken från och till planområdet sker på samma vis som tidigare. Ingen trafikökning förväntas.

Mark och vatten
Planen medför ingen påverkan eller stor positiv påverkan.
Marken är redan bebyggd. Planförslaget innebär ingen förändring av hur marken får användas.

Innan bygglov ges skall eventuella markföroreningar ha avhjälpts. Detta har angetts på plankartan och övervakas av Bygg- och Miljökontoret.

Dagvatten skall så långt det är möjligt tas omhand på tomtmark Detta har angetts med en planbestämmelse.

Spillvatten pumpas till kommunens ledningsnät. Dagvatten tas omhand lokalt. I första hand leds det till den befintliga branddammen inom fastigheten. Om så krävs kan vatten senare tas omhand och fördröjas i de dammsystem som planeras i pågående fördjupningsarbete för Vislanda. Se i övrigt ovan under rubriken Miljökvalitetsnormer för vatten.

Hushållning
Planen medför en stor positiv påverkan avseende markanvändning resp. transporter. I övrigt medför den ingen påverkan.
Planen innebär att verksamhetsområdet får en enhetlig detaljplan som ger tydlighet i gällande bestämmelser.
Befintlig infrastruktur används
Planen medför att järnvägstransporterna gynnas och detta är positivt för miljön och i linje med miljömålen.

Socialt perspektiv
Planen medför ingen påverkan förutom att arbetstillfällena består.

Övriga planeringsarbeten
Planen medför stor positiv påverkan eftersom hela området får enhetliga planbestämmelser.

Ekonomiska konsekvenser

Planen innebär inga samhällsekonomiska konsekvenser som inte redan är kända.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden gäller till 2022-05-30.

Huvudmannaskap

Alvesta kommun ansvarar för skötsel och underhåll av allmän platsmark medan ansvar för mark som tillhör verksamhetsområdet vilar på fastighetsägaren.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från kommunen har planingenjör Ingalill Ljungdahl och exploateringschef Roger Wilsborn medverkat.

Alvesta 2011-11-01

Magnus Wigren

Enhetschef/Plan

Planförslaget har antagits av nämnden för samhällsplanering 2011-12-06, § 86.

Susanne Frank
Sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2012-01-09