Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

Vislanda 79:2 och del av Elnaryd 1:28 m fl
- Utvidgning av industrimark vid WICA

Vislanda samhälle
ALVESTA KOMMUN
UPPRÄTTAD 2012-08-06
BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00
HÖJDSYSTEM: RH70

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV
PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

Magnus Wigren
Planenhetchef

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 (husrivet)
- 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
- Träddunge

PLANFÖRSLAGET ANTAGET AV
NÄMNDEN FÖR SAMHÄLLSPLANERING
I ALVESTA KOMMUN 2012-10-23, § 66

SUSANNE FRANK
NÄMNDSEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2012-11-16





DETALJPLAN FÖR

Del av Vislanda 79:2 och del av Elnaryd 1:28 m fl - Utvidgning av industrimark vid WICA

Vislanda samhälle
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN
2012-09-03

Magnus Wigren
Planenhetschef

Elinor Bjarnborg
Planarkitekt

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- NATUR — Naturområde
- LOKALGATA — Lokaltrafik

Kvartersmark

- J — Industri

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- dike — Dagvattendike får anläggas
- träd — Marken ska vara trädbevuxen

UTNYTTJANDEGRAD

- e 00 — Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- + 00,0 — Lägsta tillåtna höjd för dagvattenanläggning
- plantering — Träd och buskar ska finnas
- n — Dagvatten ska fördröjas inom fastigheten, se planbeskrivning

Utfart, Stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas
- Körbar förbindelse får inte anordnas. Fysisk ej överstigbar avgränsning ska finnas, se planbeskrivning.

PLACERING; UTFORMING; UTFÖRANDE

Utforming

- Högsta byggnadshöjd i meter

STÖRNINGSSKYDD

- vall — Vall ska anordnas och ska utgöra visuellt skydd mellan industri och bostäder

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det planen vinner laga kraft

- a — Marklov krävs för urgrävning. Innan marklov kan ges ska åtgärder redovisas som säkerställer att urgrävning och exploatering inte kommer att avvattna järnvägsområdet.

N

0 50 100 Meter

Detaljplan för del av Vislanda 79:2 och del av Elnaryd 1:28 m fl

Utvidgning av industrimark vid WICA

Vislanda samhälle

Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning, med genomförandefrågor

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Bilagor: Checklista för bedömning av miljöpåverkan, Illustrationsplan, Konsekvenser på fastighetsnivå

UTREDNINGSUNDERLAG:

Länsekologens yttrande om naturvärde

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING 2

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR 4

PLANFÖRSLAG 6

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET 9

GENOMFÖRANDE 11

INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att ge möjlighet för utvidgning av industrimark och att samtidigt bevara en hänsynszon till närliggande bostäder. Syftet är även att säkra kommunala dagvattendiken.

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt 5 kap Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget i Vislandas sydöstra delar intill bifintliga industrier och bostadsområden. Planområdet avgränsas i väster av Elnarydsvägen, i norr av industri vid Jakobsgatan, i söder av Pumpgatan och i öster av skogsmark.

Areal

Planområdet omfattar ca 5 ha.

Markägoförhållanden

Vislanda 4:1 ägs av Alvesta kommun. Vislanda 79:2 ägs av WICA Cold AB och Elnaryd 1:28 ägs av privatperson.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Delar av planområdet är utpekat som utvecklingsområde för befintlig verksamhet i översiktsplanen från 2008. Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen. Med detaljplanen utökas dock industriytan något i förhållande till ytan i översiktsplanen.

I översiktsplanen anges även en eventuell framtida infart från väg 126 som ansluter till industriområdet, men dess läge är inte närmare specificerat. Det är inte aktuellt att utreda vägens dragning i samband med denna detaljplan. Detaljplanen innebär inte att en eventuell väganslutning i framtiden förhindras.

Ett område öster om det aktuella planområdet är utpekad som industripark i översiktsplanen. Detta innebär att den skogsmark som finns ska utgöra ett skydd och frizon mellan industrier och bostäder och ska ej bebyggas.

Gällande detaljplaner

För den del av planområdet som omfattar fastigheten Vislanda 79:2 gäller en detaljplan VA 49 som vann laga kraft 2009-09-30. Genomförandetiden är fem år från den dag planen vann laga kraft och har således inte gått ut.

Övrig mark inom planområdet är inte tidigare planlagd.

Kommunala beslut

Nämnden för samhällsplanering beslutade 2012-02-07 att uppdra åt förvaltningen för samhällsplanering att upprätta och samråda om ny detaljplan över det aktuella området.

Planprogram

Ett planprogram upprättas inte för området då kommunen inte ser att det skulle underlätta planprocessen. Dock finns det trafikfrågor med koppling till planen som är lämpliga att se över när det blir läge att göra en fördjupad översiktsplan för Vislanda. Det gäller möjligheten att leda om boendetrafiken utanför industriområdet och möjligheten för en ny infart från väg 126 till industrierna i sydöstra delen av Vislanda.

Riksintressen

Inga riksintressen finns inom eller i anslutning till området. Omkring 200 meter väster om området går Södra Stambanan som utgör ett riskintresse för gods- och persontransporter.

Mellankommunala intressen

Södra Stambanan utgör även ett mellankommunalt intresse.

BEHOVSBEDÖMNING

Ett genomförande av planen medför främst förändringar vad gäller trafik, närmiljö och omgivningen runt ett naturvärde.

Antalet transporter till industrin minskar vilket är positivt ur miljösynpunkt men en ny in- och utfart mot lokalgatan krävs vilket är negativt för trafikmiljön. Åtgärder ska genomföras för säkrare trafikmiljö.

Ytor för närrekreation minskar. Befintlig grönzon söder om industriområdet krymper men avskärmningen kompenseras genom att vall med träd och buskar anläggs.

Ett alkärr utanför planområdet gynnas på grund av ökad vattentillförsel men markarbeten måste ske med försiktighet så att inte kärret istället avvattnas. Del av omgivande skogsmark exploateras.

Sammantaget bedöms planen innebära viss men inte betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvenserna redovisas i planbeskrivningen.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Planområdet berör befintlig utfylld och delvis bebyggd industrimark i nordvästra delen och av uppväxande lövskog i östra delen, på stormskadad mark. Marken är frisk och fuktig och plantorna är självföryngrade. I södra delen av planområdet finns en kvarvarande ridå av granskog och en öppnare del med enstaka tallar och ett tätare undre skikt av löv.

En sumpskog, inventerad som naturvärde av Skogsstyrelsen, finns utanför planområdet. I kommunens gröna skogsbruksplan avses sumpskogen, eller kärrområdet som det där kallas, utvecklas fritt och bli en varierad lövsumpskog med stor mängd död ved som gynnar svampfloran. Området är en gynnsam fågelbiotop för t ex mindre hackspett och skogssnäppa enligt skogsbruksplanen.

Befintlig bebyggelse

Planområdet ligger i utkanten av Vislanda, i anslutning till befintliga industribyggnader och i närheten av villabebyggelse.

Industribyggnaderna (WICA Arnecs lokaler) väster om Elnarydsvägen har enhetligt utformade fasader och flacka takvinklar. Ett lagertält finns öster om Elnarydsvägen.

Villorna i närområdet är i 1 och ½ plan, fristående och av olika ålder.

Gator och trafik

Elnarydsvägen avgränsar planområdet åt väster. Trafik till industrin och till bostäderna som ligger söder om planområdet är i dagsläget

beroende av denna gata. Det förekommer även tung trafik med målpunkten industri/återvinningsanläggning söder om samhället, men dessa är hänvisade till andra vägar. Trafik till WICA angör planområdet norrifrån.

I samband med utbyggnad av parkering och lagertält på östra sidan av Elnarydsvägen för några år sedan gjordes trafiksäkerhetshöjande åtgärder på sträckan av Elnarydsvägen som passarar WICA. Vägen smalnades av från 12 till 9,5 meter, avgränsningar för cykelfält målades och ytterligare avsmalningar med chikaner (refuger) gjordes på några ställen. En trucköverfart som krävdes mellan industribyggnaderna på västra sidan och lagertältet på östra sidan byggdes och gjordes upphöjd m.m.

Eventuellt kan en komplettering av vägnätet på sikt underlätta för både industrin och bostäderna genom att respektive trafikströmmar separeras. En sådan översyn kan ej göras i denna detaljplan. Dessa frågor hanteras i en kommande fördjupad översiktsplan. Till dess behöver Elnarydsvägen fungera för de båda trafikströmmarna.

Service och närmiljö

Industrierna i området utgör stora arbetsplatser i Vislanda. Kommersiell service finns i Vislanda centrum, 500 m fågelvägen från området.

Tillgänglighet

Området är relativt plant och kräver inga särskilda lösningar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp finns framdraget under gatunätet. Under gatunätet finns även kommunala dagvattenledningar. Den huvudledning för dagvatten som tidigare korsade industrimarken *väster* om Elnarydsvägen, utanför planområdet, har senare kopplats om. Detta dagvatten leds nu istället i en kulvert på kommunens naturmark norr om industrimarken. Den kvarvarande ledningen under industrin på västra sidan om Elnarydsvägen är numera fastighetens egna servisledning.

De kommunala dagvattenledningar som går i befintligt u-område på industrimarken *öster* om Elnarydsvägen är dock i bruk och leder dagvatten från Elnarydsvägen och villatomter söder om planområdet vidare till ett dike i skogsmark.

En högspänningsledning ligger i västra kanten av planområdet.

Strandskydd

Strandskydd berörs ej.

Fornlämningar

Det finns inte några kända fornlämningar inom området enligt FMIS databasregister.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte utförts. Grundundersökning bör genomföras i samband med bygglovsprocessen.

Som på många ställen i Vislanda kan grundvattnet antas ligga relativt högt.

Förorenad mark

Någon misstänkt förorening finns inte inom planområdet.

Radon

Planområdet ligger inom normalriskområde för radon och med grovkorningt isälvsmaterial med normal radonhalt. Inför byggnation bör detta uppmärksammas.

Störningar

Industrier intill bostäder medför risker för störningar i form av buller m.m.

PLANFÖRSLAG

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Verksamheter/arbetsplatser

Planförslaget innebär att industrimarken utvidgas åt söder och öster, planbeteckningen J på plankartan. En grön hänsynszon skapas mot villaområde i söder. Marken får där inte bebyggas. En vall ska anläggas i syfte att skapa en avskärmning mellan industrin och bostäderna. Zonen ska vara försedd med buskar och träd så att de närliggande bostäderna behåller en grön närmiljö.

Värt att notera är att närheten till bostäder kan bli styrande för industriverksamhetens art inom planområdet, då inte all verksamhet är lämplig nära bostäder. Oavsett verksamhet som etableras på fastigheten ska riktvärden för nyetablering enligt Naturvårdsverket allmänna råd om Externt industribuller uppfyllas.

Naturmarken norr om industrifastigheten syftar till att inrymma ett dagvattendike. Delen på plankartan som är markerad med "träd" ska vara trädbevuxen så att en visuell skärm finns mellan industrin och bostadshusen.

Exploateringsgraden för planområdet sätts till 50%. Detta ger goda utvecklingsmöjligheter med nya industribyggnader samtidigt som det medger plats för parkering, logistik och dagvattenhantering.

Med hänsyn till omgivande bebyggelse är högsta tillåtna byggnadshöjd 8 meter.

Fasader i industriområdet bör utformas i samstämmighet med övriga intilliggande industrilokaler.

Eftersom grundvattnet troligen ligger relativt högt är källare inte lämpligt inom planområdet.

Anläggningar

Parkering och uppställningsplatser tillhörande industrin ska anläggas inom industrifastigheten.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Det är av stor vikt att trafiksäkerheten bibehålls. Industrins etablering på båda sidor av Elnarydsvägen gör att lokalgatan upplevs gå igenom en industrifastighet. Svängande personbilar, lastbilar och truckar ska samexistera med passerande fordon och oskyddade trafikanter.

Den planerade utvidgningen av industrimarken innebär inte en ökning av antalet lastbilstransporter. De kommer istället att bli färre eftersom industrin får möjlighet att utveckla ett centralt lager och inte behöver transportera sina varor till externa lager. WICA räknar med att utbyggnaden medför 6 färre transporter till externa lager varje dag och eftersom företaget kör åt båda hållen blir det således 12 färre lastbildar som passerar Elnarydsvägen per dag. I takt med ökad produktion ökar antalet transporter men utgångsläget gör att det finns en marginal innan dagens transportmängd nås.

En detaljplan är dock inte låst till ett visst företag utan ska fungera oavsett verksamhetsutövare. De trafikåtgärder som planen föreskriver gör trafikmiljön säkrare, se utfarter och gång- och cykelvägar.

Vändplanen vid Jakobsgatan är idag inte anpassad för lastbilar och vändplanen tas därför med i planområdet och föreslås därför utökas.

Parkering

Parkering för industrin, såväl för personalparkering som uppställningsplatser för lastbil, ska ordnas inom fastigheten.

Utfarter

In- och utfarter till industrimarken styrs upp till vissa platser. I övrigt gäller in- och utfartsförbud. Där utfartsförbud råder, längs Elnarydsvägen, ska även fastighetsgränsen tydliggöras med kantsten, låg mur, pollare eller liknande. Syftet är att göra trafiksituationen överblickbar och förutsägbar.

Gång- och cykelvägar

Det cykelfält som finns längs den aktuella sträckan av Elnarydsvägen i direkt anslutning till planområdet ska göras tydligare genom att fastighetsgränsen markeras. Cykelfältet förlängs till korsningen med Pumpgatan.

Åtgärder utanför planområdet

Åtgärder på Elnarydsvägen för att förbättra dagens situation hanteras utanför detaljplaneprocessen. Som information kan dock nämnas att det planeras för en lins i korsningen Elnarydsvägen/Kungsgatan vilket ska genomföras 2013. Eveventuell cykelväg utmed Kungsgatan ska utredas. Hastigheten planeras sänkas till 30 km/h från korsningen Elnarydsvägen/Kungsgatan till sista huset söderut på Elnarydsvägen. Det pågår en hastighetsöversyn i kommunen som kan komma att innebära att hastigheten överlag sänks till 40 km/h på Elnarydsvägen norr om linsen och till 30 km/h på omgivande bostadsgator.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvattenhantering

Dagvatten från industrifastigheten ska fördröjas på fastigheten och kan med fördel sedan ledas ut till det alkärr som gränsar till planområdet. Detta regleras med planbestämmelsen **n**. Vid granskning av marklov ska även bedömas om det blir tillräcklig fördröjning av dagvatten på fastigheten, eftersom grundvattnet är högt.

Planbestämmelsen **a** reglerar att exploatören innan marklov kan ges ska visa att urgrävning och exploatering inte kommer att avvattna alkärret. Risken för avvattning är beroende av hur djupt man behöver gräva. Eventuellt kan en åtgärd vara att anlägga en underjordisk vall av täta massor som gräns mot alkärret före urgrävning av området påbörjas.

Bestämmelserna n och a gäller även för befintlig hårdgjord yta först då förändringar av marken i de delarna blir aktuell.

Ett genomförande av industrimarken i östra delen av planområdet kräver flytt av det dagvattendike som går genom den delen idag. Diket flyttas till naturmarken längs Jakobsgatan så att det ansluter där befintlig kommunal dagvattenkulvert slutar idag. Naturmarken ges en bred zon för att möjliggöra flacka dikeskanter alternativt ge utrymme för stegvis terrassering av marken så att dikets upplevda djup minimeras.

Det befintliga norr-södergående diket inom planområdet läggs igen. Dagvatten från kulverten som finns under befintlig industrimark förlängs i u-område österut mot alkärret. Kulverten ska läggas med minimal erforderlig lutning så att utloppet sker i marknivå vid alkärret. På så vis får alkärret ett tillskott av vatten istället för att dräneras, vilket gynnar alarna. Planen reglerar att vattengången inte får understiga +153,3 så att dagvattnet ska kunna rinna ut i delar av alkärret.

Inom u-området får inte förekomma att träd planteras på grund av de ledningar som finns inom områdena. Mindre buskar kan accepteras.

Vatten och avlopp

Nya byggnader ansluts till befintligt VA-nät.

Elnät

Ansluts till befintligt elnät.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer

Luftkvalitetsnormer bedöms inte överskridas av planens genomförande. Spridningsberäkningar för luftföroreningar gjordes 2006, på gator i Alvesta som är mer trafikerade än vad som planförslaget kommer att medföra för planområdet. Ingen av dessa gator överskred miljökvalitetsnormerna.

Planområdet gränsar inte till någon statutsklassad sjö avseende miljökvalitetsnormer för vatten och det finns inte heller någon sådan i närheten. Planområdet ligger även relativt långt ifrån Alvestaåsen. Dagvatten från tillkommande industriytor ska fördröjas lokalt.

Planen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för vatten.

Miljömål

Alkärret i östra delen av planområdet är känsligt för avvattning. Planen reglerar att befintligt kommunalt dagvatten ska ledas till alkärret. Om vatten leds hit påverkas biotopen positivt och därmed miljömålen myllrande våtmarker, ett rikt växt- och djurliv samt levande skogar positivt. Kärrets koppling till omgivande natur minskar då marken norr om den exploateras vilket är negativt. Detta kompenseras av den tillförsel av vatten som genomförandet av planen medför.

Dagvattnet ska fördröjas vilket påverkar i positiv riktning på god bebyggd miljö.

Utvidgningen av industrin ger möjlighet att samla industrins verksamhet och därmed minska antalet transporter i förhållande till mängden varor som produceras. Detta verkar genom minskade avgasmängder positivt på miljömålen frisk luft samt begränsad klimatpåverkan. WICA beräknar att uppförande av lager centralt istället för att använda befintliga lager belägna 5-15 km utanför tillverkningslokalerna skulle minska transporterna med 14 300 km/år.

Riksintressen

Södra strambanan utanför planområdet påverkas ej av planförslaget.

Natur- och kulturmiljö

Ett bevarande och utvecklande av alkärret innebär att ett naturvärde får fortsätta att utvecklas.

Ny industrimark tar skogsmark i anspråk vilket ger mindre andel grönytor. Dock har skogen inom planområdet inga kända högre naturvärden.

Inom naturstråket norr om planområdet har tidigare funnits en folkpark men inga bevarandevädra spår av denna finns idag kvar och planen påverkar därför inte några kulturmiljöer.

Visuell miljö och landskapsbild

Stadsbilden förändras genom att industriområde växer på skogsmark mellan ett större och ett mindre villaområde. Den tillkommande industrimarken kan ses som en komplettering och innebär inte någon ny typ av landskapselement i området. Skalan och sammanhanget läses ihop med befintliga industribyggnader.

Idag finns visuella skydd i form av trädbevuxna grönytor eller vall mellan industri och bostadsområden. Planen anger att det även ska gälla för den tillkommande industrimarken. Ett anläggande av en vall kan upplevas som en försämring vid etableringsskedet eftersom befintlig grönska försvinner, men utgör ett tätare insynsskydd på längre sikt, framförallt när ny växtlighet har etablerat sig.

Rekreation

Grönzonen mellan industrin och bostadsområdet i söder krymper vilket gör att ytans funktion för rekreation förändras men funktionen av insynsskydd består. Det finns dock omgivande skogsområden på fler sidor av villabebyggelsen varför förändringen inte bedöms vara påtaglig på det stora hela.

Hälsa och säkerhet

Avståndet till södra stambanan uppfyller RIKTSAMs (riktlinjer för hantering av risker) föreslagna skyddsavstånd väl. Därmed bedöms ingen riskbedömning med avseende på farligt gods på järnväg behövas.

Trafiksäkerheten försämras med ytterligare utfart men förbättras samtidigt genom att fastighetsgräns markeras vilket tydliggör cykelfälten. Antalet tunga transporter minskar vilket verkar positivt på trafiksäkerheten.

Resurshushållning

Infrastruktur finns i form av vägar och ledningar vilket är positivt ur ett resurshushållningsperspektiv.

Läget för industrin mellan befintliga bostadsområden gör att platsens förutsättningar för ytterligare expansion av industrin utöver den planerade expansion som planen medger, inte är optimala. En ytterligare utvidgning bör föregås av program eller fördjupad översiktsplan.

Socialt perspektiv

Planen innebär ytterligare utfart och därmed ökade svängande trafikrörelser på Elnarydsvägen i höjd med planområdet. Detta är negativt för trafiksäkerheten, i synnerhet för oskyddade trafikanter vilket ofta är barn. Trafiksäkerheten ska säkras genom att fastighetsgränsen markeras. Detta gör att de cykelfält som finns får markering på båda

sidor och upplevs tydligare. Utfarterna blir också tydligare i gatumiljön genom avbrott på denna struktur av linjer.

Ekonomiska konsekvenser

En utvidgning av industrimarken ger möjlighet för expansion för industrier och därmed ett utökat underlag för arbeten.

GENOMFÖRANDE

Tidplan

Samråd över planförslaget genomfördes under sommaren 2012 och granskning sker under tidig höst samma år. Därefter kan detaljplanen antas om inga hinder uppstår.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Ansökan om fastighetsreglering har gjorts. Ett markområde överförs från Elnaryd 1:28 till Vislanda 79:2 enligt avtal.

Ett genomförande av planen innebär att en smal remsa av gatumark övergår till industrimark. Syftet är att göra gatan smalare och förlänga befintligt cykelfält den kvarvarande sträckan ned till korsningen Elnarydsvägen – Pumpgatan. En del av fastigheten Vislanda 4:1 övergår därmed till Vislanda 79:2. Detta sker genom fastighetsreglering och avtal upprättas mellan Wica Cold AB och kommunen.

Den telekabel som går österut genom planområdet, landskabeln, kommer inte längre att användas och ledningsrätten kan tas bort. Däremot går normala/accesskablar utmed Elnarydsvägen vilka ska finnas kvar. En högspänningskabel finns också utmed Elnarydsvägen. Exploatören står för kostnader och erforderliga avtal förenade med eventuell flytt av ledningar. Om kabel flyttas så ska ledningsrätten flyttas till samma läge som kabeln.

Högspänningskabel i kanten mot Elnarydsvägen säkras med u-område.

Ledningsrätt ska bildas för utökad dagvattenkulvert.

Verkan på andra detaljplaner

Delar av detaljplan VA49, laga kraftvunnen 2009-09-30, ersätts av denna nya plan.

Genomförandetiden för VA49 är fem år och har således inte gått ut.

Tomtindelning

Samtliga tomtindelningsplaner inom Alvesta kommun är upphävda.

Ekonomiska frågor

Ett planavtal har tecknats med WICA Cold AB 2012-02-10.

Tekniska frågor

Hänsynzon

Exploatören svarar för att en vall med växtlighet utformas i planområdets södra del och bekostar den samma.

Åtgärder i fastighetsgränsen

Exploatören bekostar den ej överkörbara avgränsning som ska finnas i gränsen mellan industrifastighet och gata. Utformningen av avgränsningen ska samrådas med kommunens tekniska kompetens.

Exploatören ska bekosta de åtgärder som krävs för att förhindra att kärret avvattnas till följd av urgrävningning och exploatering av industrimarken. Exploatören svarar för att erforderliga tillstånd för åtgärden tillhandahålls.

Diken

Vid ett genomförande av de delar av planen som innebär att industrimark anläggs på skogsmark i östra delen av planområdet krävs det att befintliga diken flyttas respektive kulverteras, se rubriken dagvatten i denna planbeskrivning. Exploatören ska bekosta de arbeten som krävs för dikesflytt och kulvertering. Kostnaden regleras vid markköpeavtal för den aktuella marken.

Kommunen har gjort en anmälan om vattenverksamhet beträffande dikesflytt och kulvertering. Länsstyrelsen tog beslut i ärendet – "Vattenverksamhet gällande flytt av dike och förlängning av kulvert på fastigheten Vislanda 4:1 i Alvesta kommun" 2012-10-19 (Kommunens diarienummer NFS 2012/202-7, Länsstyrelsens ärendenummer 535-4299-12). Före påbörjad verksamhet ska Länsstyrelsen kontaktas. Verksamheten ska genomföras senast år 2022.

Träd vid dike

Kommunen svarar för att träd tillåts växa upp eller planteras på delen av naturmarken markerat med "träd" i planområdets norra del.

Cykelfält

Den förlängning av cykelfältet som görs ned till pumpgatan ansvarar kommunen för att genomföra. Kommunen anpassar även befintliga cykelfältslinjer och streckar linjerna i höjd med industrins utfarter.

Vändplan

Vändplanen vid Jakobsgatan utökas, vilket är kommunens ansvar då det är allmän plats.

Konsekvenser på fastighetsnivå

Markregleringar finns redovisade på bilaga "Konsekvenser på fastighetsnivå".

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planbeskrivningen har planenhetschef Magnus Wigren, planingenjör Ingalill Ljungdahl, teknikenhetschef Ulf Carlsson, trafiktekniker Kerstin Björknert, gatuingenjör Jan-Åke Nygren och markchef Roger Wilsborn medverkat.

Alvesta 2012-09-03



Elinor Bjärnborg

Planarkitekt

Detaljplanen antagen av Nämnden för Samhällsplanering 2012-10-23, § 66.



Susanne Frank

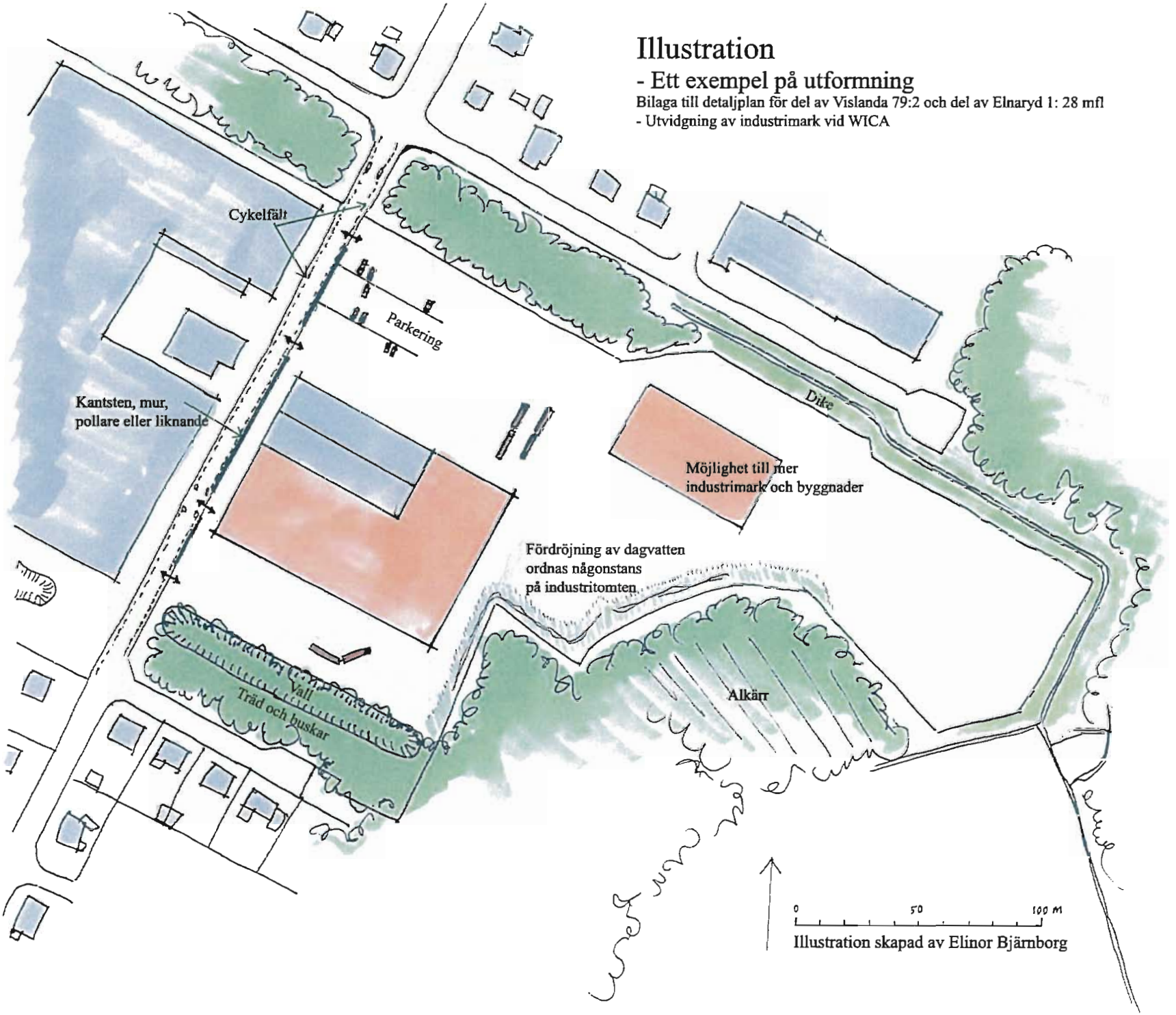
Nämndsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2012-11-16.

Illustration

- Ett exempel på utformning

Bilaga till detaljplan för del av Vislanda 79:2 och del av Elnaryd 1: 28 mfl
- Utvidgning av industrimark vid WICA



Konsekvenser på fastighetsnivå - Bilaga till detaljplan för del av Vislanda 79:2 och del av Elnaryd 1:28 m fl - Utvidgning av industrimark vid WICA



Alvesta kommun

2012-09-03

Detaljplan för del av Vislanda 79:2

och del av Elnaryd 1:28 m fl,

Utvidgning av industrimark vid WICA

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMMANFATTNING

Planen har varit föremål för samråd under tiden 2012-06-30– 2012-08-15. Under samrådstiden inkom 13 yttranden varav 11 med synpunkter.

Länsstyrelsen erinrar om att planens konskevenser på fastighetsnivå ska framgå i planbeskrivningen, likaså ska framgå att riktvärdena för nyetablering enligt Naturvårdsverkets allmänna råd om Externt industribuller ska uppfyllas. Länsstyrelsen påtalar även att närheten till bostäder kan bli styrande för verksamhetens art samt att det är angeläget att analysera att dagvattenfördröjningen blir tillräcklig.

Lantmäteriet framför synpunkter kring eventuell flytt och uppförande av ledningsrätter i området. E.ON redovisar ledningar i området och önskar förtydligande av u-område samt bestämmelse om vegetation i närheten av ledningar.

BIKETJÄNST efterfrågar iordningställd vändplan framför sin fastighet.

Flera fastighetsägare framför synpunkter på trafiksituationen och befarar ökad trafik. En ny infart från väg 126 efterfrågas snarast och förslag på hastighetsdämpande åtgärder på Elnarydsvägen ges.

Fastighetägare och boende på Pumpgatan efterfrågar längre avstånd till industrin.

Några fastighetsägare befarar lägre fastighetsvärden.

Förändringar

Till följd av inkomna synpunkter kompletteras planbeskrivningen avseende konsekvenser på fastighetsnivå, riktvärden för buller, stycket om närheter till bostäder och att dagvattenhanteringen ska granskas i bygglovet.

Efter kontakt med Skanova kan en ledningsrätt och del av u-område inom planområdet tas bort. Plankartan förtydligas avseende u-området mot Elnarydsvägen. Planbeskrivningen kompletteras angående träd och buskar på u-området, och med hänvisning på plankartan.

Planområdet utvidgas så att Jakobsgatan från korsningen med Elnarydsvägen till vändplanen vid BIKETJÄNST kommer med och vändplanen utökas planmässigt.

Trafikfrågorna besvaras men kan inte hanteras i detaljplanen. Den tunga trafiken bedöms minska till följd av planförslaget. Trafikåtgärder i sydöstra Vislanda är på gång men hanteras av kommunens trafikenhet. Infart till väg 126 är en översiktsplanefråga och ska behandlas i en fördjupning för Vislanda tätort.

Avseende fastighetsvärden menar kommunen att planen inte torde medföra att närområdet väsentligen förändras mot hur det är idag.

Planförslaget ändras så att avståndet mellan industrin och bostäderna utökas. Detta görs genom att "prickmarken" som ej får bebyggas görs bredare. På så vis kan vallen läggas närmare industrin och mer av befintlig vegetation sparas.

Inkomna synpunkter har närmare redovisats nedan samt här kommenterats och bemötts.

Nämnden för samhällsplanering föreslås besluta att:

- planförslaget skall ställas ut för granskning enligt 5 kap. 18 § PBL (2012:900).

- detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att ge möjlighet för utvidgning av industrimark och att samtidigt bevara en hänsynszon till närliggande bostäder. Syftet är även att säkra kommunala dagvattendiken.

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planen har varit föremål för samråd under tiden 2012-06-30– 2012-08-15. Under samrådstiden har planhandlingarna samt behovsbedömning med avseende på miljöfaktorer funnits tillgängliga på:

- Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta
- Biblioteket i Vislanda

Samrådet annonserades i lokaltidningen och samtliga sakägare och remissinstanser har fått fullständiga handlingar. Planförslaget har också funnits på kommunens webbplats www.alvesta.se

Ett samrådsmöte för allmänheten hölls den 27 juni 2012 i IOGT-NTOgården i Vislanda. På mötet deltog 10 personer utöver kommunens tjänstemän och företrädare för WICA.

Anteckningar med inkomna synpunkter från samrådsmötet tillsammans med skriftligt inlämnade synpunkter har bearbetats och ligger till grund för vissa förändringar av planförslaget. Anteckningar från samrådsmötet bifogas.

På samrådsmötet uppkom frågor kring utförande av vall mellan industrin och bostäderna på Pumpgatan och ett förslag att kunna lämna synpunkter på efterfrågades av närboende. Ett förslag lämnades till de boende längs Pumpgatan 2012-08-08 för påseende och möjligheter att lämna synpunkter. Efter detta har WICA haft muntlig kontakt med boende på Pumpgatan om ytterligare förslag om framförallt annan placering på vallen.

INKOMNA YTTRANDEN I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Värends räddningstjänst

Polismyndigheten

Regionförbundet södra Småland (efter samrådstiden)

Yttranden med erinran:

Länsstyrelsen

Lantmäteriet

BIKETJÄNST Biblioteksinredningar, Vislanda 75:16

E.ON Elnät Sverige AB

Fredrik Jonsson, Vislanda 81:6

Thorwald Fransson, Husebyvägen 19

Åke Larsson, Elnarydsvägen 33

Einar Johansson, Elnarydsvägen 32

Johan Karlsson med familj, Kungsgatan 25

Siv Adolfsson och Mikael Arvidsson, Elnarydsvägen 21

Linda Vingren och Joel Holst, Karin Rydén, Åke Johansson (Pumpgatan 8,6 och 4)

Nedan följer inkomna yttranden i sammanfattad form samt kommunens kommentarer och bemötande till yttrandena.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att detaljplanen kan genomföras så att hållbar utveckling (ekonomiska, miljömässiga och sociala aspekter) gynnas. Ur social och ekonomiska aspekter är det positivt att ett mindre samhälle som Vislanda utvecklar sin

industri. Detaljplanens anpassning till närliggande bostäder utifrån trafiksäkerhet och buller är dock särskilt angeläget. En noggrann reglerad dagvattenhantering är viktig för att dels gynna det naturvärda alkärret, dels för att få en tillräcklig fördröjning av vattnet inom planområdet.

Detaljplanens koppling till översiktsplan samt tidigare planläggning

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen i planbeskrivningen redogör för hur detaljplanen avviker från översiktsplanen och att den framtida infarten kommer att behandlas senare i en fördjupning av Vislanda samhälle.

Genomförandetid enligt 4 kap 39 § Plan- och bygglagen

Den gällande detaljplan som delvis ingår i den nu upprättade detaljplanen har en genomförandetid på 5 år, dvs. till 2012-09-30.

En detaljplan får inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Detta gäller inte om ändringen eller upphävande behövs

1. på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen, eller
2. för införande av bestämmelser enligt 4 kap 18 § första stycket avseende fastighetsindelning mm.

Redovisning av detaljplanens konsekvenser

Länsstyrelsen informerar om att redovisning av detaljplanens konsekvenser enligt 4 kap 33 § p.5 Plan och bygglagen ska framgå av planbeskrivningen.

Allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap PBL

Bebyggelse

Länsstyrelsen konstaterar att det förutom byggnadsarea och byggnadshöjd i plankartan inte finns några närmare angivelser vad gäller industribyggnadernas utformning och placering.

Trafik och kommunikation

Länsstyrelsen har inget att erinra.

Naturvärden

Länsstyrelsen är positiv till att det till planen har tagits fram en naturinventering och att dagvattenhanteringen i och med planbestämmelsen a kopplas till naturvärdet.

Buller

Länsstyrelsen erinrar om att det i planen ska framgå att oavsett vilken verksamhet som kommer att etableras på fastigheten så ska riktvärdena för nyetablering enligt Naturvårdsverkets allmänna råd om Externt industribuller (SNV RR 1978:5 rev 1983) uppfyllas.

Dagvattenhantering

Länsstyrelsen vill uppmärksamma på att då enligt behovsbedömningen grundvattenytan ligger högt är det särskilt angeläget att analysera så att fördröjningen av dagvattnet inom planområdet blir tillräcklig.

Krav anspråk/enligt annan lagstiftning

Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § Miljöbalken

Kommunen har i sin behovsbedömning, enligt kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen, kommit fram till att ett genomförande av detaljplanen innebär viss men inte betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har inget att erinra mot omfattning och innehåll i behovsbedömningen.

Förorenade områden enligt 10 kap Miljöbalken

Enligt länsstyrelsens dokumentation finns det ingen förorenad mark inom planområdet.

Fornminnen enligt 2 kap Lag om kulturminnen m.m.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet enligt fornminnesregistret (FMIS). Särskild arkeologisk utredning (KML 2 kap 11§) erfordras inte men om fornlämningar påträffas i samband med schaktningar o d skall arbetet avbrytas omedelbart och Länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

Prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL

Riksintressen enligt 3 o4 kap Miljöbalken

Ca 200 meter väster om planområdet går Södra Stambanan som är av riksintresse för kommunikationer. Länsstyrelsens bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte påverkar riksintresset.

Mellankommunala intressen

Påverkas inte av planförslaget.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken

Av planhandlingarna framgår att det inte ligger några vattenförekomster i anslutning till planen och hur gällande miljökvalitetsnormer för vatten har iakttagits. Av planhandlingarna framgår hur gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken följs.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Länsstyrelsen vill påtala att närheten till bostäderna kan bli styrande för verksamhetens art.

Kommentar:

Genomförandetid samt konekvenser: Planbeskrivningen kompletteras om konsekvenser på fastighetsnivå enligt 4 kap 33 § Plan och bygglagen. Kommunen är medveten om lagstiftningen gällande genomförandetid men då en ny detaljplan

påbörjats på grund av initiativ från samma företag som initierade gällande detaljplan torde inte företaget som byggrättsinnehavare motsätta sig planen.

Buller: I planbeskrivningen läggs till att oavsett vilken verksamhet som kommer att etableras på fastigheten så ska riktvärdena för nyetablering enligt Naturvårdsverkets allmänna råd om Externt industribuller uppfyllas.

Dagvatten: I planbeskrivningen läggs till ett stycke om att vid marklovet ska dagvattenlösningen granskas.

Hälsa och säkerhet m.m.: Planbeskrivningen kompletteras med ett stycke om att närheten till bostäderna kan bli styrande för verksamhetens art.

Lantmäteriet

Lantmäteriet framför avseende fastighetsbildningsfrågor att om elkabeln flyttas så ska Lr ändras till samma läge som kabeln. Lr bildas för utökad dagvattenkulvert inom industriområdet.

Kommentar:

I genomförandebeskrivningen läggs till att om elkabeln flyttas så ska Lr ändras till samma läge som kabeln. Den telekabel som går österut genom planområdet, landskabeln, kommer inte längre att användas och ledningsrätten kan tas bort. Däremot går normala/accesskablar utmed Elnarydsvägen vilka ska finnas kvar. Ledningsrätt ska bildas för utökad dagvattenkulvert så som Lantmäteriet skriver. Genomförandebeskrivningen kompletteras med denna information.

BIKETJÄNST Biblioteksinredningar, Vislanda 75:16

Företaget framför ett önskemål eller krav på att en ordentlig vändplats anordnas i änden på Jakobsgatan. Såväl distributionsbilar och långtradare har svårigheter att vända eller backa på grund av att vändplanen är för liten. Företaget framför att svårigheterna medför att asfalt rivs upp, bilar fastnar i snövallar och våt gräsmatta, det sker påbackning av lyktstolpar och elskåp samt att det är stora problem med backning och väjning i korsningen mot Brogatan vid möte vintertid.

Kommentar:

I detaljplan från 2009 är en vändplan om 15x15 meter planlagd men är ej genomförd utan vändplanen består i verkligheten mer eller mindre av gatubredden. Även den planlagda vändplanen är något för liten för vändande lastbilar. Vändplanen infogas i planområdet och utökas i planen några meter norrut och österut så att utrymme ges för vändning med backning för större fordon. För att vändplanen ska förstås i sitt sammanhang på plankartan tas även lokalgatan med i planen men innebär ingen förändring i verkligheten.

E.ON Elnät Sverige AB

Längs med Elnarydsvägen har E.ON Elnät en högspänningsjordkabel, vilken visas på en karta som medföljer yttrandet. För att säkerställa kablarnas exakta läge beställs kostnadsfri kabelvisning i fält.

U-området bör förtydligas i plankartan med att ett u sätts ut där.

Inom u-området får det inte förekomma plantering av träd. Mindre buskar accepteras dock.

E.On Elnät förutsätter att befintliga anläggningar kan vara kvar i sitt nuvarande läge och att flytt eller ombyggnad bekostas av den som det begär.

Kommentar:

Kommunen har skapat u-område med hänsyn till E.ONs kablar utifrån inlagda kablar enligt tidigare använd karta 2009, och utgår att de ligger på samma plats som då.

Så som plankartan är utformad gäller u-område där E.ON avser men för tydlighetens skull sätts ett u även i denna del av kartan. Planen medger att kablarna kan finnas kvar i befintligt läge.

Planbeskrivningen kompletteras om träd och buskar enligt E.ONs förslag och en hänvisning till planbeskrivningen görs på plankartan.

Fredrik Jonsson, Vislanda 81:6

Fastighetsägaren framför att fastighetvärdet på dennes fasighet kommer att sjunka samt att säkerheten på Elnarydsvägen kommer att bli katastrof om planen genomförs.

Fastighetsägaren bifogar i ett yttrande förslag på hur trafiksäkerheten kan höjas. Förslaget innehåller en trädallé som fungerar som en avsmalning av Elnarydsvägen i ett avsnitt från korsningen med Kungsgatan ned till befintlig avsmalning vid WICA och ett avsnitt söder om avsmalningen vid WICA ned till den nedlagda järnvägsvallen.

Förslaget innehåller även en cirkulationsplats med höga kanter vid korsningen Elnarydsvägen-Kungsgatan samt en upphöjning av vägen i höjd med utfarten från bostadshuset på Elnaryd 1:82.

Kommentar:

<u>Fastighetsvärden:</u> Både industri och bostäder har funnits i området sedan länge. Den utökning av industrin som sker i och med planens genomförande innebär därför ingen stor förändring av områdets karaktär. Industrin kryper närmare bostadsbebyggelsen men ska avgränsas av ett område med vall och växtlighet så att det blir ett visuellt skydd och så att inte närområdet påtagligt förändras. Kommunen menar att planen inte torde medföra att närområdet väsentligen förändras

mot hur det är idag. Som tidigare nämnt medför planen en minskad tung trafik vilket torde vara positivt för omkringliggande bostadsfastigheter.

Trafik: Eftersom flera inkommande yttranden berör trafikfrågor ges en samlad längre kommentar som berör flera olika aspekter på trafiken, se s.11.

Thorwald Fransson, Husebyvägen 19

Fastighetsägaren framför att det är positivt med planering av ytterligare industrimark i Vislanda.

Fastighetsägaren framför även att

"Tillfartsväg från väg 126 till området bör byggas i samband med områdets iordningställande. Det är inte bara Elnarydsvägen som berörs av trafik till och från området, även Husebyvägen belastas. Lastbilstrafiken till och från Wica är det lilla problemet med lastbilstrafik på Husebyvägen. Det som stör mest är virkestransporter till och från järnvägskajen på stationsområdet.

En väg från v 126 till det nya området skulle ganska enkelt förlängas upp till järnvägskajen genom att gå i nya områdets södra del och vidare söder om Wicas nuvarande lokaler väster Elnarydsvägen.

Annan lastbilstrafik som belastar Husebyvägen/Elnarydsvägen är, som Ni skriver i planen, trafik till/från Stena. Denna bör ju styras in från väg 126 via A-Betong."

Kommentar:

Trafik: Eftersom flera inkommande yttranden berör trafikfrågor ges en samlad längre kommentar som berör flera olika aspekter på trafiken, se s.11.

Åke Larsson, Elnarydsvägen 33

Fastightsägaren anser att infarten från väg 126 som nämns i översiktsplanen ska anläggas innan denna detaljplan genomförs.

Kommentar:

Trafik: Eftersom flera inkommande yttranden berör trafikfrågor ges en samlad längre kommentar som berör flera olika aspekter på trafiken, se s.11.

Einar Johansson, Elnarydsvägen 32

Fastighetsägaren befarar ökad trafik samt anser att det är osäkert hur planen påverkar villavärdet negativt.

Kommentar:

Trafik: Eftersom flera inkommande yttranden berör trafikfrågor ges en samlad längre kommentar som berör flera olika aspekter på trafiken, se s.11.

Fastighetsvärden: Både industri och bostäder har funnits i området sedan länge. Den utökning av industrin som sker i och med planens genomförande innebär därför ingen stor förändring av områdets karaktär. Industrin kryper närmare bostadsbebyggelsen men ska avgränsas av ett område med vall och växtlighet så att det blir ett visuellt skydd och så att inte närområdet påtagligt förändras. Kommunen menar att planen inte torde medföra att närområdet väsentligen förändras mot hur det är idag. Som tidigare nämnt medför planen en minskad tung trafik vilket torde vara positivt för omkringliggande bostadsfastigheter.

Johan Karlsson med familj, Kungsgatan 25

Det kommer att bli ännu mer trafik och därmed farligare för barn och ungdomar att ta sig till Tallevi och till skolan.

Sätt upp två eller tre avsmalnande och upphöjda farthinder längs Elnarydsvägen i höjd med korsningen till Kungsgatan, så att farten sänks. En förlängning av cykelväg från WICA upp till Husebyvägen, med kantsten, skulle göra vägen smalare så att känslan av huvudled försvinner. Fortsätt med trottoar/cykelväg från korsningen Östra järnvägsgatan-Kungsgatan fram till korsningen med Elnarydsvägen. Då kan inte bilarna gena genom att ta innerkurvan i korsningen. Åtgärderna skulle göra det säkrare för de som ska gå eller cykla, för boende och barnen.

Med yttrandet bifogas en karta med föreslagna åtgärder.

Kommentar:

Trafik: Eftersom flera inkommande yttranden berör trafikfrågor ges en samlad längre kommentar som berör flera olika aspekter på trafiken, se s.11.

Siv Adolfsson och Mikael Arvidsson, Elnarydsvägen 21

Fastighetsägarna anger åtgärder som de anser ska åtgärdas snarast:

Ny väg från WICA till väg 126

Lägre hastighet på hela Elnarydsvägen

Rondell i korsning Elnarydsvägen-Kungsgatan samt farthinder

Gång- och cykelväg från ödetomten söder om WICA, utmed WICAs stängsel, längs järnvägen, upp mot macken och till befintlig gång- och cykelväg.

All tung trafik från Stena, VegTech och Södra skogsägarnas upplag ska ut på väg 126. De har blivit tillsagda att använda andra vägen men det följs inte alltid. Många lastbilar dundrar förbi på natten med en väldig fart.

Spärra av vid WICA och tillåt endast passage för gående och räddningsärende.

Förbjud parkering för lastbilar på Elnarydsvägen. Det ställer sig bilar där dagen innan de ska lasta eller lossa och vintertid är ofta motorn igång under natten, vilket är störande.

Det räcker med den personaltrafiken under dagen. "Vi som jobbar natt ska ju kunna sova ordentligt på dan".

Kommentar:

Trafik: Eftersom flera inkommande yttranden berör trafikfrågor ges en samlad längre kommentar som berör flera olika aspekter på trafiken, se s.11.

Linda Vingren och Joel Holst, Karin Rydén, Åke Johansson (Pumpgatan 8,6 och 4)

Fastighetägarna anser att det är ytterst olyckligt att industri expanderar ytterligare så nära ett bostadsområde. Vid den nya tillbyggnaden blir avståndet bara 30 meter mellan bostäder och företag och WICA planerar att ha denna del av sin mark för tung trafik. För boende på Pumpgatan blir det en stor förändring att ha ett flertal lastbilar bara några meter från tomterna och varken ur miljösynpunkt eller bullersynpunkt känns det som et bra alternativ.

Fastighetsägarna föreslår att WICA lämnar minst 50-60 meter mellan den nya lastplatsen och pumpgatan. Den vegetation som idag finns närmast Pumpgatan bör stå kvar och en minst 5 meter hög bullervall bör byggas så nära WICAs lastplats som möjligt. Bullervallen bör täckas med vintergröna växter.

Det är också viktigt att tänka på trafiksäkerheten eftersom det finns ett flertal barn i området. Trafiken är tung och den cykelbana som idag finns bör utökas. Det bör även byggas en rondell i korsningen Elnarydsvägen och Kungsgatan.

En annan viktig aspekt är att kommunen driver på Trafikverket om en ny infart till väg 126 så att den tunga trafik som idag måste passera genom bostadsområdet leds direkt ut på väg 126.

Kommentar:

Avstånd: WICA har efter kommunens formella samråd föreslagit att utöka avståndet mellan byggnad och industri samt flytta vallen närmare industrin. WICA har stämt av förslaget med de aktuella fastighetsägarna utmed Pumpgatan. Kommunen ställer sig positiv till en utökad obebyggd och grön zon mellan industrier och bostäder och planförslaget ändras i överensstämmelse med detta.

Vall: Vilken typ av växter som planteras sker i fortsatt dialog mellan WICA och boende längs Pumpgatan, men regleras inte närmare i planen.

Trafik: Eftersom flera inkommande yttranden berör trafikfrågor ges en samlad längre kommentar som berör flera olika aspekter på trafiken, se s.11.

Särskild kommentar angående trafikfrågor:

I höjd med WICA är det viktigt att trafiksituationen blir så tydlig som möjligt eftersom trafiken kommer att svänga in och ut från industriområdet. Därför regleras utfarter till avgränsade platser, som det föreslogs i samrådet. Däremellan får inte körbar förbindelse anordnas och fysisk ej överkörbar avgränsning ska finnas, t ex kantsten, låg mur eller låg plantering.

Planens genomförande innebär att lastbilstrafiken kommer att minska till området eftersom det innebär att ett centralt lager kan byggas. Det centrala lagret minskar behovet av transporter mellan olika externa lager. En utvidgning av industrin kan på sikt leda till en viss ökning tillbaka till omfattningen det är idag. Antalet anställda kan öka och där med ökar persontransporter med bil, cykel m.m. men detta bedöms innebära en marginell ökning i sammanhanget.

I och med att planen inte innebär en betydande ökning av trafik, utan snarare en minskning av tunga fordon, bedöms inte synpunkter på trafiksituationen och åtgärder utanför planområdet kunna hanteras i denna detaljplan.

Synpunkterna har tagits omhand att arbeta med i andra sammanhang och förmedlats till kommunens trafikenhet. Som information från trafikenheten kan nämnas att en hastighetsöversyn för kommunen håller på att behandlas politiskt. Den föreslår en omskyltning till 30 km/h i samtliga bostadsområden och 40 km/h på matargator. Om hastighetsöversynen går igenom med detta utförande skulle det innebära att Elnarydsvägens hastighet sänks till 40 km/h och korsande gator, Jakobsgatan, Kungsgatan m fl. sänks till 30 km/h. I så låga hastigheter används blandtrafik. Kungsgatan är smal och kan vara svår att anlägga en cykelväg på enligt gällande normer och det krävs en del utredningsarbete om huruvida en enklare form av lösning skulle ge effekt.

Eftersom mycket av rörelserna med oskyddade trafikanter korsar Elnarydsvägen, med målpunkt mot järnvägsundergången och idtottsplatsen, finns planer på att uppföra en lins, dvs en cirkelfomad upphöjning som går att köra över i låg fart, vid korsningen Elnarydsvägen-Kungsgatan. Åtgärden ska genomföras 2013.

En lins vid korsningen Elnarydsvägen-Kungsgatan samt avsmalningar och upphöjning vid WICA gör att man som förare saktar ned farten. Eftersom föraren får en lugnare trafikrytm kan åtgärderna även sänka hastigheten på fordon söder om WICA.

Angående ny infartsväg från väg 126 är en sådan med i kommunens översiktsplan från 2008. En sådan väg är inget som kan genomföras omgående utan kräver noggrann planering, avvägningar och undersökningar i dialog med Trafikverket. Ett uppdrag finns från kommunstyrelsen att ta fram en fördjupad översiktsplan för Vislanda samhälle och ambitionen är att sätta igång mer med den översiktsliga planeringen för Vislanda framöver. I en fördjupning för Vislanda ska möjligheterna till ny infartsväg behandlas bland annat med avseende på hur vägen bästa sett kan utnyttjas för industritrafik i sydöstra Vislanda. I samband med ut-

redning av ny infart kan även möjligheten att stänga av för tung trafik vissa sträckor inne i samhället ses över.

Vilka företag som kör lastbilar i området är inte en planfråga. Från teknikenheten informerar man dock om att kommunen kan rekommendera en viss körväg, men inte reglera att vissa företag men inte andra får använda en kommunal väg.

Problem med parkerade lastbilar längs Elnarydsvägen eller andra gator i området bedöms försvinna om planen genomförs eftersom industrin får tillgång till mer ytor för lastbilsfickor inne på industrimarken.

Övriga förändringar:

Namnsättningen på planen kan tolkas så att hela fastigheten Vislanda 79:2 berörs vilket inte är fallet. Namnsättningen ändras till "del av Vislanda 79:2 och del av Elnaryd 1:28 m fl"

Den ledningsrätt för telekabel som finns tvärs genom planområdet är enligt uppgift från Skanova "död". Därmed fyller inte ledningsrätten någon funktion. Inom genomförandedelen av planbeskrivningen läggs till ett stycke om att denna ledningsrätt bör tas bort i samband med kommande fastighetsreglering. U-området mitt i planområdet i norr-södergående riktning var avsedd för telekabeln och tas därför bort från planen.

Skanova upplyser även om telekablar i gatumark. Då inget yttrande med närmare uppgifter om läge har inlämnats förutsätts att dessa ryms inom tidigare föreslaget u-område eller gatumark.

Sammanfattning och förslag till beslut: Se inledningen.

Alvesta 2012-09-03

Elinor Bjärnborg

Planarkitekt

Alvesta kommun

2012-10-05

Detaljplan för del av Vislanda 79:2 och del av Elnaryd 1:28 m fl

- Utvidgning av industrimark vid WICA i Vislanda samhälle

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

SAMMANFATTNING

Planen har varit tillgänglig för granskning under tiden 2012-09-10 – 2012-10-01. Under granskningstiden har 9 yttranden inkommit varav 5 yttranden med synpunkter.

Länsstyrelsen framhåller att tills kommunen kan ta fram en mer långsiktig helhetslösning för trafiken i Vislanda är det ytterst angeläget att de föreslagna åtgärderna avseende trafiksäkerhet och oskyddade trafikanter uppmärksammas i detaljplanen. I övrigt redovisar inte länsstyrelsen några synpunkter på planen.

Skanova redovisar en markförlagd kabel med nyttjanderätt inom planområdet.

Alvesta Energi informerar om att fjärrvärmekapaciteten.

Två fastighetsägare utanför planområdet lämnar synpunkter rörande trafiksituationen.

En av fastighetägarna menar att föreslagna åtgärder inte är tillräckliga och föreslår ytterligare trafikåtgärder. Fastighetsägaren tar även upp frågor kring vall, olyckor med gasflaskor, buller och minskade fastighetsvärden.

Den andra fastighetsägaren menar dels att centrallagret som planeras inte kommer att innebära minskad trafik och dels att tillfartsväg från väg 126 ska byggas i samband med att området byggs ut.

De inkomna synpunkterna föranleder att planbeskrivningen kompletteras med en översiktlig beskrivning av de trafikåtgärder som inte regleras i planen men som är på gång i närområdet och påverkar trafiksituationen, i enlighet med länsstyrelsens synpunkt. Mer bedöms inte kunna göras i trafikfrågan i detaljplanen. Övriga trafiksynpunkter behandlas i andra sammanhang: trafikåtgärder i närområdet planeras av kommunens trafikenhet och ny infartsväg ska behandlas i fördjupad översiktsplan.

Efter ytterligare kommunicering med Skanova har klargjorts att teleledningens status måste avgöras på plats. Om det är trafik i kabeln läggs det u-område in

som fanns med i samrådsversionen, med viss anpassning till den utökade prickmarken.

Övriga synpunkter bemöts men föranleder inga ändringar av planförslaget.

En liten bit naturmark plockas bort från planområdet eftersom området redan är planlagt.

Inkomna synpunkter har närmare redovisats nedan samt här kommenterats och bemötts. Samtliga inkomna yttranden redovisas i sin helhet inför beslut om antagande.

Nämnden för samhällsplanering föreslås att, med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 27 §, anta detaljplanen upprättad 2012-09-03.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att ge möjlighet för utvidgning av industrimark och att samtidigt bevara en hänsynszon till närliggande bostäder. Syftet är även att säkra kommunala dagvattendiken.

REDOGÖRELSE FÖR UTSTÄLLNINGEN

Planen har varit tillgänglig för granskning tiden 2012-09-10 – 2012-10-01. Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på:

Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta

Vislanda Bibliotek, Västra torget (skolan), Vislanda

Granskningen kungjordes i lokaltidningen och samtliga sakägare och remissinstanser har fått fullständiga handlingar. Planförslaget har också funnits på kommunens webbplats www.alvesta.se

INKOMNA YTTRANDEN I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Värends räddningstjänst

Smålands museum

E.ON Elnät

Biva Bredband i Värend AB

Yttranden med erinran:

Länsstyrelsen

Skanova

Alvesta Energi

Fredrik Jonsson, Vislanda 81:6

Thorwald Fransson, Husebyvägen 19

REDOVISNING AV SYNPUNKTER OCH KOMENTARER

De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form.

Länsstyrelsen

Redovisning av detaljplanens konsekvenser

Länsstyrelsen skriver att kommunen nu i en skiss tillhörande planhandlingarna har redovisat konsekvenserna på fastighetsnivå. Här framgår att vilka markregleringar som behöver upprättas.

Gator och trafik

Elnarydsvägen går rakt igenom industrifastigheten och utgör därmed både infart till industrin samt genomfartsgata för boende i Vislanda. Länsstyrelsen uppmärksammar kommunens ambitioner att bemöta de boendes synpunkter under planprocessen. Tills kommunen kan ta fram en mer långsiktig helhetslösning för trafiken i Vislanda är det ytterst angeläget att de föreslagna åtgärderna avseende trafiksäkerhet och oskyddade trafikanter uppmärksammas i detaljplanen.

Dagvattenhantering

Länsstyrelsen kostaterar att eftersom grundvattnet ligger högt har kommunen i planbeskrivningen ytterligare tydliggjort dagvattenlösningen under rubrik Teknisk försörjning *Dagvattenhantering*. Länsstyrelsen är positiv till kommunens redovisning och har inga fler synpunkter.

Prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Länsstyrelsen påtalade i samrådet att industrins närhet till bostäderna kan bli styrande för verksamhetens art. Kommunen förtydligar nu i planbeskrivningen att oavsett vilken verksamhet som kommer att etableras på fastigheten så ska riktvärdena för nyetablering enligt Naturvårdsverkets allmänna råd om Externt industribuller uppfyllas.

I granskningshandlingen har det prickmarkerade området (marken får ej bebyggas) mellan Pumpgatan och den byggbara kvartersmarken för industrin utökats från ca 40 meter i samrådshandlingen till ca 60 m. På plankartan och som planbestämmelse under rubrik störningsskydd anges att vall ska anordnas och utgöra visuellt skydd mellan industri och bostäder. Planbestämmelsen *Plantering* anger att träd och buskar ska finnas.

Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter avseende buller.

Kommentar

Den inkomna synpunkten om att uppmärksamma trafikåtgärderna i detaljplanen föranleder att planbeskrivningen kompletteras med en översiktlig beskrivning av de trafikåtgärder som inte regleras i planen men som är på gång i närområdet och påverkar trafiksituationen positivt.

E.ON Elnät

E.ON noterar att tidigare anförda synpunkter har blivit tillgodosedda i samrådsredogörelsen. Förutsatt att exploatören följer det tidigare yttrandet så har E.ON inget att erinra i ärendet.

Kommentar

Samrådsyttrandet har förmedlats till WICA.

Skanova

Skanova har en markförlagd kabel inom planområdet. Kabeln har ett nyttjanderättsavtal för fastigheten Vislanda 79:2. Behöver kabeln flyttas för ex. nya byggnader kontakta Skanova för samråd.

Kommentar

Skanova har per e-post och telefon kompletterat uppgifterna med att kabeln som berörs är densamma som är markerad som ledningsrätt i vinkel på fastigheten. För kabeln gäller ett Upplåtelseavtal/Nyttjanderätt för Vislanda 79:2. Avtalet skrevs in 1964-09-16 och på 50 år. Sannolikt har denna kabel ingen trafik idag men inför antagande av planen ska Skanova på plats avgöra kabelns status för att säkerställa eventuellt behov av u-område.

Skanova har kompletterat med att Skanovas övriga kablar ryms inom u-området (vid gatan).

Alvesta Energi

I det fall området byggs som planförslaget visar bör man beakta att fjärrvärmekapaciteten i dagsläget endast klarar en mycket blygsam utbyggnad utan att överföringskapaciteten under stambanan förstärks. Då en sådan förstärkning inte är projekterad eller planerad så innebär det att Alvesta Energi måste ha en mycket god framförhållning (2-3 år) i samband med eventuell utbyggnad.

Kommentar

Kommunen har förmedlat informationen till WICA.

Fredrik Jonsson, Vislanda 81:6

Fastighetsägaren ifrågasätter trafiksäkerheten i området. Truckkörning sker över hela Elnarydsvägen och truckar parkerar på cykelbanan. En incident inträffade nyligen när en kyldisk flög av trucken och ned på cykelbanan skriver fastighetsägaren. Olycksrisken ökar när mycket folk ska till jobbet och kl. 7-16 när trafik till Abetong passerar genom området.

Den målning av linjer som kommunen föreslagit är en dålig idé. Det måste vara kantsten hela vägen på båda sidor om vägen menar fastighetsägaren.

Fastighetsägaren ser ingen vits med att sänka hastighetsbegränsningen från 50 km/h till 30 km/h eftersom ingen skulle bry sig om det. Det måste byggas en bula som fastighetsägaren visade i tidigare yttrande.

Vidare skriver fastighetsägaren att bilar ibland tävlar och "börnar" på WICAs parkering nattetid och att detta kan lösas med att området stängslas in.

Fastighetsägaren undrar när WICA ska utföra växter på kullen då det som skulle planteras i samband med förra utbyggnaden inte har planterats.

Fastighetsägaren frågar hur WICA ska hantera transport av gasflaskor och nämner att bostadsområdet har fått evakueras på grund av olycka.

Fastighetsägaren nämner även barnperspektiv i yttrandet utan någon närmare förklaring samt undrar under annan punkt om något kommer göras åt buller från WICA.

Fastighetsvärden kommer att påverkas negativt menar fastisgetsägaren. Detta eftersom byggnaderna kommer nära de boende i området och fastighetsägaren frågar: vilken familj vill köpa hus i ett industriområde? Fastighetsägaren menar att vallen med växtlighet som kommunen beskriver inte kommer att bli det visuella skydd som kommunen avser.

Kommentar

Trafik:

Liksom kommunen svarade i samrådsredogörelsen bedöms inte synpunkter på trafiksituationen utanför planområdet och åtgärder utanför planområdet kunna hanteras i denna detaljplan eftersom planen inte innebär en betydande ökning av trafiken. Synpunkterna har tagits omhand att arbeta vidare med i andra sammanhang.

I plangränsen kan dock bestämmelser införas vilket också gjordes redan i samrådsskedet av planen. Det innebär att en ej överkörbar avgränsning ska finnas mellan fastighetsgränsen och gatan. Det kan t ex vara kansten, låg mur eller låg plantering.

Truckkörningen pågår redan idag och medgavs i och med att gällande detaljplan vann laga kraft 2009. Det är viktigt att säkerheten på Elnarydsvägen upprätthålls, men truckförares och andra trafikanters beteenden kan inte regleras genom bestämmelser i detaljplan utan handlar om vanligt vett och sans i trafiken, möjligen med uppbackning med arbetsgivarens anvisningar till sina anställda. Truckarna ska använda trucköverfarten.

Åtgärder på Elnarydsvägen för att förbättra dagens situation hanteras utanför detaljplaneprocessen. Som beskrevs i samrådsredogörelsen planeras för en lins i korsningen Elnarydsvägen/Kungsgatan vilket ska genomföras 2012 och eventuell cykelväg utmed Kungsgatan ska utredas. Dessutom har sedan samrådsredogö-

relsen skrevs tillkommit att hastigheten planeras sänkas till 30 km/h från korsningen Elnarydsvägen/Kungsgatan till sista huset söderut på Elnarydsvägen. Då sätter man även en "port" där 30-området börjar och slutar, det vill säga skyltar en bit in på vägen samt målade linjer runt skyltarna som därigenom smalnar av gatan. Dessa åtgärder har av kommunens tekniska kompetens bedömts som rimliga åtgärder i området. Exakt utformning har inte tagits fram. Några politiska beslut har ännu inte fattats.

De upplevda problemen med tävlingar m.m. på WICAs parkering är inte heller en planfråga. Planen sätter inte stopp för att stängsel uppförs om WICA vill göra det. Om det förekommer olaglig och farlig körning så är det en fråga för polisen.

Växtlighet på vallen

En planbestämmelse om plantering har satts. Exploatören svarar för att en vall och växtlighet utformas och bekostar den samma. WICA, närboende och kommunen har under planprocessen varit överens om att plantering ska ske på vallen.

Olycksrisk

Regler för hantering av brandfarliga och explosiva varor hanteras av annan lagstiftning och behandlas inte i planärendet.

Barnperspektiv

Trafiksäkerheten i området, för barn och vuxna, hanteras likvärdigt med vilken ort som helst utifrån de förutsättningar som råder på platsen.

Buller

Oavsett vilken verksamhet som etableras på fastigheten så ska riktvärden för nyetablering enligt naturvårdsverkets allmänna råd om Externt industribuller uppfyllas.

Fastighetsvärde

Kommunen vidhåller att både industrin och bostäderna har funnits under en längre tid och att planen inte innebär någon stor förändring av områdets karaktär. Vallen och en grön zon är en förutsättning för att området ska få bebyggas.

Sammanfattningsvis leder inte de inkomna synpunkterna till några ändringar av planförslaget.

Thorwald Fransson, Husebyvägen 19

Fastighetsägaren skriver inledningsvis att denne är mycket positiv till att mer industrimark iordningsställs och möjliggör för en av kommunens största arbetsgivare att expandera.

I samrådsredogörelsen anger kommunen att det planerade centrallagret som ska ersätta flera mindre skulle medföra mindre trafik. Fastighetsägaren menar att detta är en märklig slutsats. Utifrån fastighetsägarens erfarenhet av logistik ska

lager omsättas så ofta som möjligt såvida det inte avser beredskapslager. Hög lageromsättning innebär mycket trafik.

Fastighetsägaren upplyser om att vid samrådet har fastighetsägaren föreslagit att ny tillfartsväg från väg 126 byggs samtidigt med att området byggs ut. Tillfartsvägen ska byggas samtidigt med att industriområdet markplaneras för att få samordningseffekter och därmed kostnadsbesparingar. Överblivna schaktmassor skulle kunna användas på väg eller markområde och kommunens kostnader skulle utgå.

En direktanslutning till väg 126 skulle underlätta för godstrafik till och från området skriver fastighetsägaren. De föreslagna åtgärderna för trafiksäkerhet som kommunen föreslår innebär mycket bromsande och gasande på grund av farthinder och avsmalningar och olika hastigheter, vilket leder till ökad bränsleförbrukning och större miljöpåverkan.

En förlängning av tillfartsvägen skulle kunna göras förbi WICA till järnvägskajen. Det skulle medföra att tung och störande trafik med virkestransporter till och från järnvägen skulle tas bort från husebyvägen/Storgatan skriver fastighetsägaren.

Kommunen ska väl kunna ställa upp med en trafiksäker och miljövänlig tillfartsväg med hög kapacitet till en av Alvesta kommuns största arbetsgivare, skriver fastighetsägaren.

Kommentar

Mindre trafik

WICA har visat att lagret kommer att leda till färre interna transporter, vilket kommunen inte har anledning att betvivla. På sikt med ökad produktion kan trafiken på nytt öka till den omfattning trafiken har idag. Då är förhoppningen att den nya infartsvägen är realiserad.

Tillfart/infart från 126:an

Det är orealistiskt att bygga infartsvägen redan i samband med denna detaljplan. En infartsväg från väg 126 är en stor översiktsplanefråga som måste hanteras översiktligt med avseende på läge m.m. innan det kan bli läge för en detaljplaneläggning, projektering och byggande av vägen. Detta är en process som sammanlagt tar ett antal år. Som tidigare har nämnts i planbeskrivning och samrådsredogörelse finns en infart med i den kommunövergripande översiktsplanen från 2008 och uppdrag finns att ta fram en fördjupning för Vislanda tätort, där möjligheten till infart ska behandlas.

Det nu aktuella detaljplaneförslaget har stöd i gällande översiktsplan.

ÖVRIGT

För att den västra delen av planen ska kunna genomföras är det en förutsättning att diket ska kunna flyttas till läget som föreslås i detaljplanen. Detta kräver an-

mälan om vattenverksamhet. Anmälan finns för närvarande hos Länsstyrelsen för handläggning.

Den lilla bit naturmark öster om vändplanen vid Jakobsgatan som lades till efter samrådet tas bort från planområdet. Detta eftersom marken redan är planlagd för natur och en ny detaljplan i denna del kan försvåra eventuell angöring av framtida infart från väg 126.

De ändringar som föreslås med detta utlåtande bedöms inte vara av den omfattning att ny granskning av planen behöver göras.

Synpunkter som inkom under samrådstiden bemöttes i en samrådsredogörelse.

Sammanfattning och förslag till beslut: **Se inledningen.**

2012-10-05

Elinor Bjärnborg

Elinor Bjärnborg

Planarkitekt