Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

VISLANDA SAMHÄLLE

ALVESTA KOMMUN

UPPRÄTTAD 1999-10-19

BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D

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

HÖJDSYSTEM: RH 70

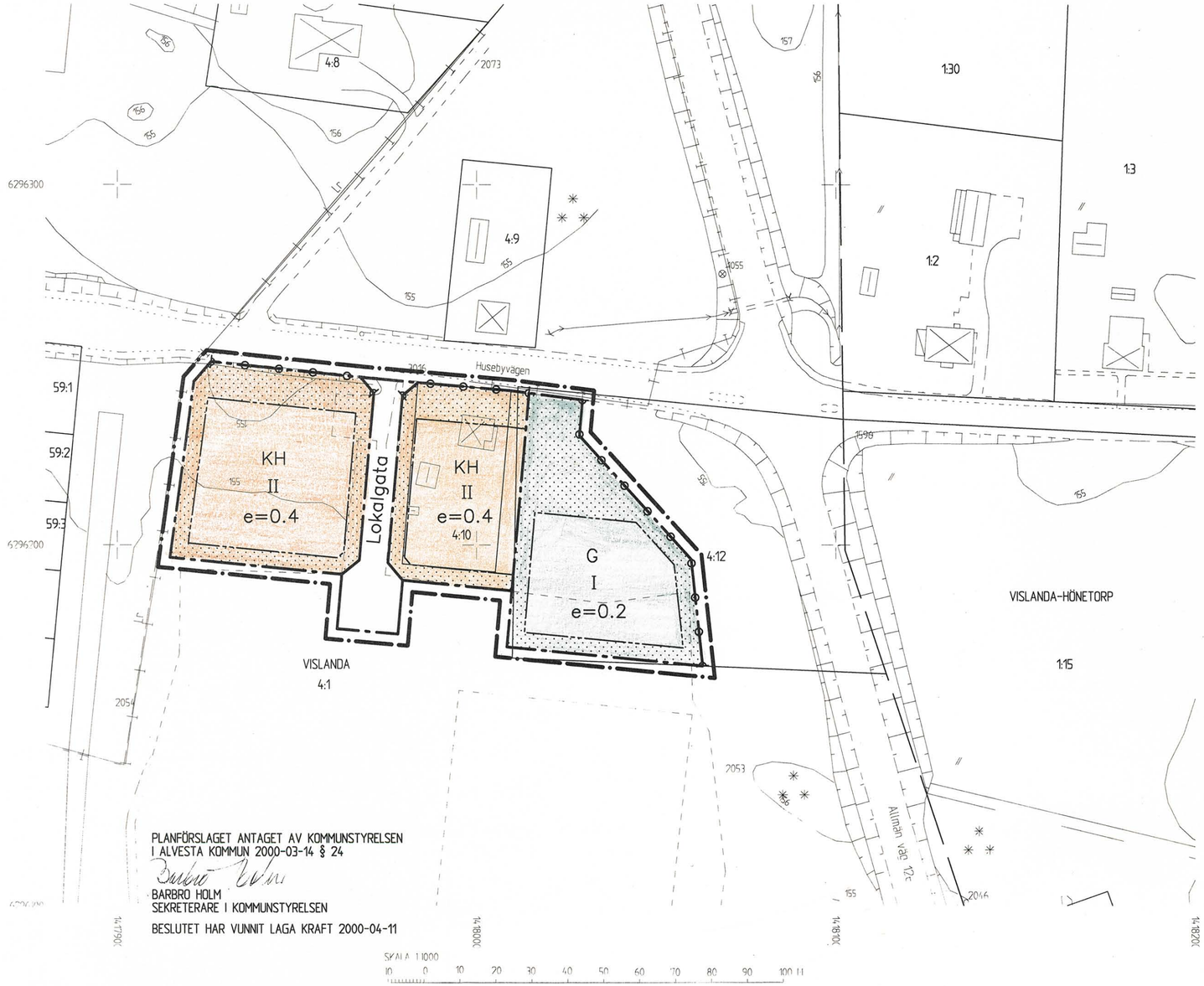
GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV
PLANFÖRSLAGET REPORT OMRÅDE

ALVESTA KOMMUN

MAGNUS WIGREN

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
- Elledning i mark
- Teleledning
- 0,0 — Avvägd höjd
- + 0,0 — Fastställd gatuhöjd enl detaljplan
- Utökning



PLANFÖRSLAGET ANTAGET AV KOMMUNSTYRELSEN
I ALVESTA KOMMUN 2000-03-14 § 24

BARBRO HOLM
SEKRETERARE I KOMMUNSTYRELSEN

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2000-04-11

SKALA 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

DETALJPLAN FÖR

VISLANDA 4:12 m.fl.

VISLANDA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

UPPRÄTTAD 2000-01-18

BO SVENSSON
PLANERINGSCHEF

MAGNUS WIGREN
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

Allmänna platser

- Lokalgata — Lokalgata

Kvartersmark

- KH — Kontor och Handel
- G — Bilservice

UTNYTTJANDEGRAD

- e= — Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

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

MARKENS ANORDNANDE

- Utfartsförbud

MARKENS ANORDNANDE

- II — Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

DETALJPLAN FÖR

Vislanda 4:12 m.fl.

VISLANDA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planhandlingen utgörs av denna beskrivning, plankarta, genomförandebeskrivning och samrådsredogörelse.

Syfte och huvuddrag

Detaljplan upprättas för att möjliggöra att kommersiella verksamheter utvecklas i området mellan Husebyvägen och idrottsplatsen vid Vislandas östra infart. Planförslaget är delvis direkt projektförberedande och planarbetet har initierats av oljeshejkerna Johnsson AB som önskar etablera en bensinmack vid infarten till Vislanda.

I förslaget till detaljplan avsätts ett område för bilservice sydväst om vägkorsningen Husebyvägen/Väg 126. I planförslaget ingår också att två områden för kontor/handel avsätts längs Husebyvägen. Det ena av dessa områden utgörs den nuvarande bostadsfastigheten Vislanda 4:10 och det andra området är idag obebyggt.

Plandata

Planområdet som är beläget vid östra infarten till Vislanda är ca 0,8 ha stort, och inom planområdet återfinns fastigheterna Vislanda 4:1, 4:10 och 4:12. Bostadsfastigheten Vislanda 4:10 är privatägd medan de övriga två fastigheterna inom planområdet ägs av Alvesta kommun. Bostadsfastigheten har förvärvats av den intressent som önskar etablera en bensinmack inom planområdet.

Tidigare ställnings-taganden

Förslaget anknyter till gällande översiktsplan för Alvesta kommun där området runt Husebyvägen benämns "möjlig utbyggnads-riktning" för Vislanda tätort.

I den riskanalys som utarbetats för Alvesta Kommun framförs att bensinstationer bör förläggas utanför tätorterna längs trafikerade

leder. För Vislandas del har kommunens ambition länge varit att en ny bensinstation skall förläggas vid norra infarten till samhället. En detaljplan som möjliggjorde en sådan förläggning vid Vislandas norra utfart utarbetades redan 1980. Genom åren har många intressenter prövat möjligheten att etablera en ny bensinstation vid norra infarten, men platsen har alla gånger förkastats av kostnads- och framförallt marknadsmässiga skäl. Alvesta Kommun har därför nu beslutat att planmässigt pröva frågan om att i stället förlägga en bensinstation vid Vislandas södra infart vid korsningen Husebyvägen/väg 126 och samtidigt ge möjligheter för kommersiell verksamhet att utvecklas vid Husebyvägen.

Planområdets östra del är idag ej detaljplanelagt. För planområdets västra del gäller detaljplan från1980-01-31. I denna äldre plan är det västra kvarteret avsett för allmänt ändamål.

Program och miljökonsekvenser

Något särskilt program har ej upprättats för denna detaljplan, utan den programdiskussion som föregått planarbetet framgår ovan.

Möjliga miljökonsekvenser av etablering av en bensinstation i detta läge diskuteras under rubriken störningar nedan. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning har ej upprättats. Det viktigaste ställningstagandet/konflikten i denna detaljplan utgörs av hur bilserviceanläggningen kan placeras i förhållande till närliggande bostadsbebyggelse.

STÄLLNINGSTAGANDEN OCH PLANFÖRSLAG

Mark och vegetation

Planområdets västra del utgörs av relativt tät ung lövskog. I planområdets mitt finns en villafastighet med en relativt stor trädgård. Östra delen av planområdet utgörs av en plan gräsyta som är öppen mot vägkorsningen. Mellan villaträdgården och gräsytan finns en trädridå och mot idrottsplatsområdet i söder finns en talldominerad skogsridå.

Trädån öster om villaträdgården fungerar idag som en skärm för ljud och insyn till villaträdgården. Trädskärmen är relativt hög och står nära huset och skuggar hus och trädgård..

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning saknas. Området är flackt och marken i området utgörs av friktionsjordar.

Fornlämningar

Fornlämningar saknas inom området. På området avsett för bilservice har tidigare funnits en skola som revs under 1980-talet.

Bebyggelseområden

Placeringen av området för bilservice motiveras av läget nära en trafikerad korsning i tätortens utkant.

På fastigheten Vislanda 4:10 finns idag en bostadsfastighet. För att undvika konflikter mellan bostäder och det framtida bilserviceområdet ändras markanvändningen för Vislanda 4:10 till kontor- och handelsändamål.

I planområdets närhet finns de båda bostadsbostadsfastigheterna Vislanda 4:9, belägen norr om Husebyvägen, och Vislanda-Hönetorp 1:2, belägen nordost om vägkorsningen Husebyvägen/ väg 126..

Gator och trafik

Korsningen väg 126 och Husebyvägen är en trafikerad korsning. Väg 126 är den sammanbindande huvudväg som går i nordsydlig riktning genom Alvesta kommun. Trafikintensiteten för detta vägavsnitt är ca 2000 fordon per dygn. Husebyvägen utgör södra infarten till Vislanda tätort och vidare österut Vislandas förbindelseled mot Växjö med ett trafiktal på ca 1150 fordon per dygn.

En eventuell ombyggnad av korsningen Husebyvägen/väg 126 har från och till diskuterats i trafiksäkerhetshöjande syfte. Detaljplanen har utformats så att denna inte inkräktar på en eventuell framtida cirkulationsplats i korsningen.

Ut och infart till den framtida bilserviceanläggningen placeras i tomtens nordvästra hörn. Detta för att erforderligt avstånd till vägkorsningen skall uppnås.

Möjligheten att ordna utfarter mot Husebyvägen från områdena avsedda för kontor och handel begränsas av utfartsförbud.

Störningar

Den ur störningspunkt viktigaste förändring som föreslås i detaljplanen är placeringen av en bilserviceanläggning i planområdets östra del. Flera olika slags störningar/risker kan identifieras från denna typ av anläggningar.

Bilservice innebär att tankningsverksamhet kommer att ske under hela dygnet. Denna verksamhet ger upphov till trafikrörelser med inbromsningar, ut- och inkörningsrörelser, ljusstörningar i form av ljuskäglor. Också ljud i samband med tankning såsom smäll i bildörrar och accelerationer när man lämnar området förekommer.

Bensinstationsverksamhet utgör hantering med brandfarliga varor. Av säkerhetsskäl är det av stor vikt att sträva efter att bensinstationer lokaliseras utanför tätorterna så att transporterna av farligt gods genom tätorterna kan minimeras.

Risk finns också att störningar i form av bensinlukt uppkommer i anslutning till bensinstationer. För att minimera dessa risker skall stationen förses med modern teknik för gasåtervinning och

erforderliga luftningsrör placeras i tomtens sydöstra hörn så långt bort från bebyggelse som möjligt.

Bostadsbebyggelse i närheten av den planerade bilserviceanläggningen finns inom planområdet på fastigheten Vislanda 4:10, och utanför planområdet på fastigheterna Vislanda 4:9 och Vislanda-Hönetorp 1:2. Det viktigaste ställningstagandet/konflikten i denna detaljplan utgörs av hur bilserviceanläggningen kan placeras i förhållande till omgivande bostadsbebyggelse

Vid bedömning av lämplig markanvändning i området bör även beaktas att den valda platsen ligger invid en starkt trafikerad korsning och att trafikrörelserna i samband med tankningsverksamheten endast utgör en liten del av det totala antalet trafikrörelser i området.

Framtida kontors- och handelsverksamheter inom planområdets västra del kan ur störningssynpunkt främst ha inverkan på trafikströmmarna inom området. Läget invid den trafikerade Husebyvägen gör att denna möjliga störning i detta sammanhang måste betecknas som mycket marginell.

Teknisk försörjning Ledningar för vatten och avlopp finns utbyggda i Husebyvägen.

Administrativa frågor Genomförandetiden skall vara 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Den korta genomförandetiden motiveras av att detaljplanen delvis är direkt projektförberedande.

Alvesta 2000-01-18

Bo Svensson
Planeringschef

Planförslaget antaget av Kommunstyrelsen i Alvesta Kommun 2000-03-14, § 24

Barbro Holm
Kommunstyrelsens sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2000-04-12

DETALJPLAN FÖR

Vislanda 4:12 m.fl.

VISLANDA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen syftar till att medge anläggning av bensinstation. Lämpligheten av lokaliseringen till denna plats prövas i denna detaljplan. Efter utställningstiden kommer detaljplanen att behandlas för antagande av kommunstyrelsen i Alvesta.

Eftersom detaljplanen till en del är direkt projektförberedande är avsiket att en bilserviceanläggning kommer att uppföras relativt omgående efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Avtal

Alvesta kommun säljer mark till Oljeshejkerna Johnsson AB för bensinmack under förutsättning att denna detaljplan vinner laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR
EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Ett genomförande av detaljplanen förutsätter följande fastighetsbildningsåtgärder:

Fastigheten Vislanda 4:10 utvidgas mot väster, söder och öster genom fastighetsreglering där
- ca 529 kvm erhålls från Vislanda 4:1 och
- ca 73 kvm erhålls från Vislanda 4:12

Fastigheten Vislanda 4:12 anpassas till området för bilservice genom fastighetsreglering där
- ca 2 642 kvm överförs till Vislanda 4:11 och
- ca 19 kvm erhålls från Vislanda 4:11

I planområdets västra del bildas kontors- och handelstomten genom kvartersmarken avstyckas från Vislanda 4:1.

EKONOMISKA FRÅGOR

De ekonomiska frågorna parterna emellan regleras i ovan nämnda avtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Kommunalteknik

Det kommunaltekniska ledningsnätet är utbyggt i Husebyvägen och möjlighet finns till anslutning.

Alvesta 2000-01-18

Bo Svensson
Planeringschef

Planförslaget antaget av Kommunstyrelsen i Alvesta Kommun 2000-03-14, § 24

Barbro Holm
Kommunstyrelsens sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2000-04-12