
















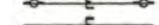
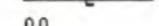
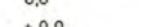






 Fredrik Johansson
Exploateringsingenjör

Beteckningar

| | |
|--|--|
|  | Traktgräns |
|  | Fastighetsgräns |
|  | Servitutsymbol |
| 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 |
|  | Avvägd höjd |
|  | Festställd gatuhöjd |
|  | Nivåkurva |

 DETALJPLAN ANTAGEN AV
SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN
2019-10-22, § 70



 SUSANNE FRANK
NÄMNDSEKRETERARE

 BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT
2019-11-21

 DETALJPLAN FÖR
**Del av Vislanda 30:1
(Dalvägen)**

 Vislanda tätort
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN
2019-11-28


 Patrik Karlsson
Planchef
 
 Agnes J. Årevall
Planarkitekt

Översiktsskarta


PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.


GRÄNSBETECKNINGAR

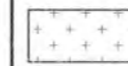
| | |
|---|--|
|  | Planområdesgräns |
|  | Användningsgräns |
|  | Egenskapsgräns |
|  | Egenskapsgräns och administrativ gräns |


ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap
PARK Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.


Kvartersmark
B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Omfattning
e₁ 30% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

 Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

 Marken får endast förses med komplementbyggnad PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning
 Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

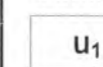
Utfart
 Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

Störningsskydd
m₁ Fördröjning av dagvatten inom den egna fastigheten ska dimensioneras för 15 kubikmeter per 1000 kvadratmeter hårdgjord yta, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p., PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Utförande
b₁ Källare får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

 **U₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §



**Detaljplan för del av Vislanda 30:1 (Dalvägen)
i Vislanda tätort, Alvesta kommun,
Kronobergs län**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Granskningsutlåtande

Bilaga: Skuggstudie

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| | |
|--|-----------|
| INLEDNING | 2 |
| PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR | 5 |
| PLANFÖRSLAG | 13 |
| KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET | 17 |
| GENOMFÖRANDE | 20 |

INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

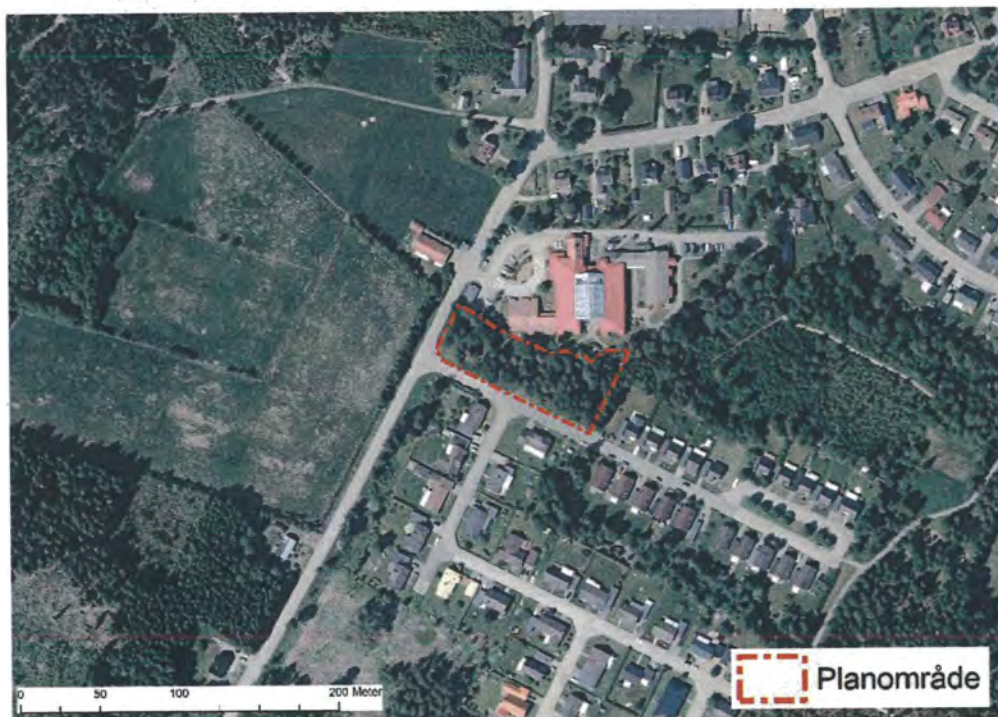
Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnation av bostäder i form av flerbostadshus i två våningar samt tillhörande parkeringsytor.

Beslut om planuppdrag togs 2018-12-04. Detaljplanen upprättas därmed enligt Plan- och Bygglagens (2010:900) lydelse efter den 5 december 2018. Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande enligt 5 kap 7 § Plan- och bygglagen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i den västra delen av Vislanda, ungefär 800m från Vislanda centrum. Området avgränsas i söder av Dalvägen och i väster av Sockenvägen. Servicehuset Björkliden är beläget norr om planområdet.



Figur 1 Ortofoto med markerat planområde

Areal

Planområdets utbredning är ca 0,4 Ha med varierande vegetation.

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Vislanda 30:1 och ägs av Alvesta kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Översiktsplanen för Alvesta kommun (del Vislanda) som antogs av Kommunfullmäktige 2008-10-28, § 90) är planområdet inte utpekade som utbyggnadsområde. Kommunens bedömning är att platsen är lämplig för bostadsbebyggelse och att planförslaget inte bedöms strida mot översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Inom området gäller en detaljplan som upprättades den 3 februari 1970. Aktuellt planområde är planlagt som "Park eller plantering" med möjlighet till parkeringsytor.



Figur 2 Gällande detaljplaner inom planområde

Kommunala beslut

Den 2018-12-04 gav Nämnden för samhällsplanering förvaltningen i uppdrag att upprätta och samråda förslag till en detaljplan. Den 2019-09-03 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att förslag till en detaljplan ska ställas ut för granskning.

Planprogram

Detaljplanen har inte föregåtts av ett planprogram. Program har inte bedömts nödvändigt för området då planen inte innefattar motstående intressen eller strider mot översiktsplanens intentioner.

Riksintressen

Riksintressen berörs inte av planförslaget.

Mellankommunala intressen

Bedömningen är att detaljplanen inte berör några mellankommunala intressen.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Bedömningen är att planförslaget är förenligt med bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken. Planen bedöms stämma överens med grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden enl. 3 kap. Miljöbalken. Planområdet ligger i den västra delen av Vislanda tätort och bedöms vara lämpligt för den föreslagna bostadsbebyggelsen. Se mer under "Konsekvenser av planförslaget".

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Planområdet består av vegetation dominerad av björkträd. En naturinventering som utfördes i samband med framtagandet av grönstrukturprogram för Vislanda pekar inte på höga naturvärden, men det finns enstaka, uppvuxna träd som tillför mycket kvalitet till områdets karaktär.



Figur 3 Dalvägen österifrån

Hela planområdet är flackt och sänkt i förhållande till gatunivå.



Figur 4 Höjdraster

Befintlig bebyggelse

Det finns inga byggnader inom planområdet. Planområdet ligger mellan småhusbebyggelse, byggt under 70-talet, och äldreboendet Björkliden som tillkom på 60-talet och byggdes ut på 90-talet. Bebyggelsen är uppförd längs med gatorna och utgörs mestadels av byggnader i en till två våningar.



Figur 5 Björkliden, norr om planområdet



Figur 6 Småhusbebyggelse, öster om planområdet

Gator och trafik

Planområdet kan via Dalvägen nås från Sockenvägen (väg 604), som staten är väghållare för.

Trafikmätningar på Sockenvägen (604) genomfördes år 2008. Mätningen visar att det genomsnittliga trafikflödet per dygn under ett år (årsdygnstrafiken ÅDT) är 800 fordon varav 5% utgörs av tung trafik.



Figur 7 Sockenvägen (604), från söder

Gång- och cykelvägar

I anslutning till planområdet finns en stig som leder till naturområden i öster.

Service och närmiljö

Det finns inte några butiker inom eller i närheten av planområdet. Offentlig och kommersiell service samt tågstation är belägna i de centrala delarna av Vislanda, ca 700 m öster om planområdet.

Tillgänglighet

Runtom planområdet finns det ett väl utbyggt gatunät och planområdet kan lätt nås med bil, cykel och till fots. Närmsta busshållplats är belägen 400 m norr om planområdet.

Området är en aning sänkt i förhållande till gatunivå, men har goda förutsättningar att bli lättillgängligt även för de med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga.

Teknisk försörjning

Planen ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten- och avloppsnet. Vatten-, spill- och dagvattenledningar finns i angränsande gatumark.

Eons elledningar finns i det befintliga gatunätet och i den östra delen av planområdet. En transformationsstation finns söder om Dalvägen



Figur 8 E.ON ledningar

Strandskydd

Vattendraget som rinner genom fastigheten i öst-västlig riktning bedöms utgöra ett avvattningsdike som inte omfattas av strandskydd. Länsstyrelsen har i ärende NFS 2018/122, om förhandsbesked för nybyggnation, cirka 200 meter västerut konstaterat att diket ej omfattas av strandskydd och kommunen bedömer att diket har motsvarande karaktär och funktion invid detaljplanen. Diket berörs ej av planförslaget, då dagvatten fördröjs på fastigheten och kan anslutas till kommunalt ledningsnät för dagvatten samt att det består ett avstånd med parkmark mellan framtida kvartersmark och diket.



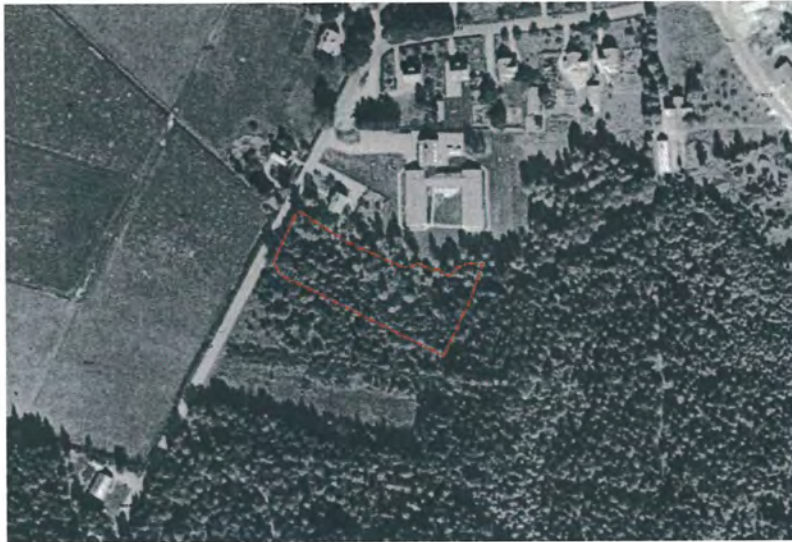
Figur 9, 10 Avvattningsdike - detalj

Historisk bakgrund

En historisk kartor från 1932 visar att det funnits byggnader norr om diket, i närheten av Sockenvägen, men marken inom området har aldrig varit bebyggd.



Figur 11 Generalstabskarta (utsnitt), år 1932



Figur 12 Ortofoto, år 1960 med markerat planområde

Fornlämningar

Det finns inte några kända fornlämningar inom planområdet.

Om man vid utgrävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända, ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Geotekniska förhållanden

SGU:s översiktliga jordartskartering visar att området består av sandig morän och isälvssediment.



Figur 13 Jordarter (sandig morän - blå, isälvssediment - grön)

Förorenad mark

Det finns inte några markföroreningar inom planområdet.

Den som äger eller brukar en fastighet skall oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön, i enlighet med 10 kap 11 § Miljöbalken.

Översvämningsrisk

Området är flackt och låglänt i förhållande till gatunivå. Avrinningen från området bedöms vara till viss del begränsad då marken bara sluttar marginellt. I och med att det är sämre avrinning kan det leda till att vatten blir stående vilken i sin tur kan orsaka sämre avrinning från angränsande områden. Detta ska beaktas vid planering av dagvattenhantering och ny bebyggelse. Ett antal åtgärder har identifierats och genomförs i syfte att förebygga risker för olägenheter med undermålig avrinning.



Figur 14 Skyfallskartering (DHI) för 100-årsregn

Radon

Enligt Alvesta kommuns översiktliga radonriskskartering ligger planområdet inom normalriskområde.

Störningar

Buller

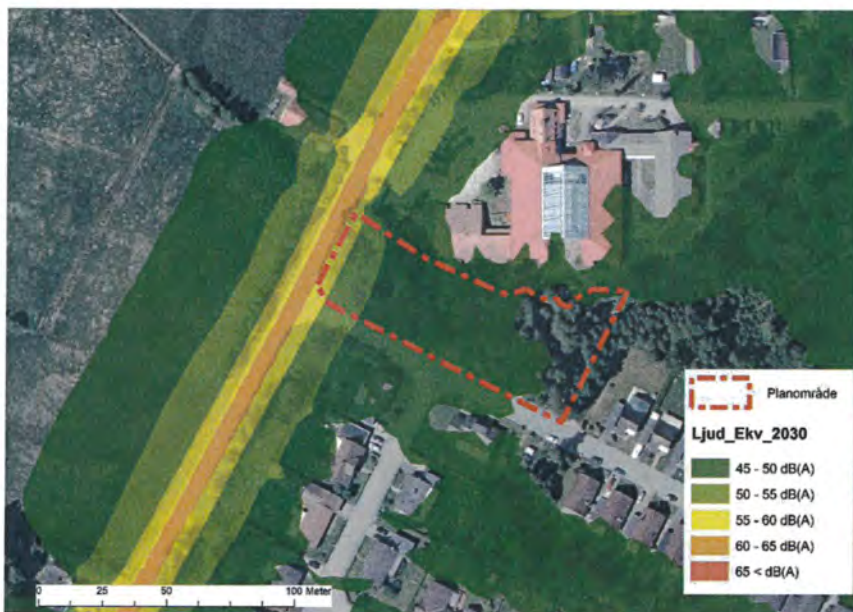
Buller definieras som allt oönskat ljud. I Sverige används främst två olika mått för att beskriva buller. Det första är ekvivalent ljudnivå (Leq), vilket är ett mått på medel-ljudnivån under en viss tidsperiod, exempelvis ett dygn. Det andra är maximalljudnivån (Lmax), som är den högsta tillfälliga ljudnivån som förekommer under en viss tidsperiod, exempelvis ett dygn. Trafikbuller redovisas vanligen i enheten decibel A, dB(A)

Planområdet ligger ungefär 800m från järnvägen vilken därmed inte bedöms utgöra risk för trafikbuller. En översiktlig bullerkartering gjordes 2015 över Vislanda (NFS 2015/9). Planområdet bedömdes i framtidsscenario ej beröras av bullervärden i ekvivalent nivå som överskrider riktvärden för buller. Närmast Sockenvägen uppgick beräknade värden i framtiden till ca 52 dB(A) ekvivalent nivå och 75 dB(A) maxnivå från vägtrafik, men där maxnivån snabbt klingar av till under 65 dB(A) ungefär 20 meter in i planområdet. Därmed bedöms fastställda riktvärden för buller kunna uppnås.

Kommunen bedömer det oskäligt att uppdatera trafikvärden till 2040 års nivå eftersom riktvärden ej riskerar att överskridas och att Sockenvägen är en relativt lågt trafikerad väg med potentiellt mycket liten trafikmängdsökning.



Figur 15 Maximal ljudnivå 2015



Figur 16 Ekvivalent ljudnivå 2030

PLANFÖRSLAG

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Den sydvästra delen av planområdet föreslås övergå till kvartersmark för bostadsändamål. Inom området med planbestämmelse **B** medges bostäder i form av flerbostadshus. Inom byggrätten begränsas nybyggnation till en byggnadshöjd av 8 meter. Syftet med höjdbegränsningen är att planerad bebyggelse inte ska överskugga det intilliggande serviceboendet Björkliden eller närliggande bostadshus (se även bilaga 1, skuggstudie) samt att den ska vara anpassad till storleken på befintlig bebyggelse längs med Dalvägen och Gärdesvägen. Nedan visas illustration på hur bebyggelse skulle kunna placeras på platsen.



Figur 17 Förslag till bebyggelseplacering.

Den vinklade byggnadsplaceringen möjliggör goda ljusförhållanden för norrbelägna uteplatser och bildar trevliga gårdar med möjlighet till handikapparkering på husens framsidor. En öppning mellan huskroppar utgör en siktlinje mot parkområde som är beläget norr om planerad bebyggelse.

Inom planområdet regleras exploateringsgrad genom högsta tillåtna byggnadsarea BYA.

Källare får inte finnas inom planområdet, vilket regleras med planbestämmelsen **b1**.

Byggnadsutformning

Längs med den sydvästra gränsen av planområdet och i korsning Sockenvägen/Dalvägen planeras prickmark (mark som inte får förses med byggnad) för att säkerställa åtkomsten till befintliga underjordiska ledningar. Parkeringsytor möjliggörs inom prickmarkerat område och plusmarkerat området i den västra delen av planområdet. Bostadsbebyggelse kommer således kunna uppföras ca 6 m från fastighetsgräns mot Dalvägen.

Skissen nedan visar volymstudie av en möjlig exploatering. Den planerade bebyggelsen är tänkt att bestå av två tvåvåningshus med sammanlagt 16 trygghetslägenheter.



Figur 18 Förslag till bebyggelseutformning.

FRIYTOR

Naturområden och park

Den befintliga grönytan inom planområdet som inte blir kvartersmark planläggs som parkmark (**PARK**). Parkmarken görs tillgänglig för rörelsehindrade och för de med kognitiva funktionsnedsättningar, till exempel nedsatt orienteringsförmåga.

Friytor inom kvartersmark

Utemiljön i anslutning till husen ska vara tillgänglig och trivsamt med inbjudande grönska. Belysning skall utformas för att skapa trygghet och förbättra tillgängligheten för de med funktionsnedsättning. Vid utformning av utemiljön skall särskild hänsyn tas till de boendes behov av att kunna få motion och stimulans i sin närmiljö. Det skall finnas sittplatser husens närhet och gångvägar ska vara släta och halkfria.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, parkering och utfarter

Angöring till kvartersmark och parkeringsytor planeras i den västra delen av området. Längs med Dalvägen, på den prickmarkerade ytan, finns det möjlighet till enstaka parkeringsfickor samt handikapparkering.

Det bedöms finnas god framkomlighet för utryckningsfordon vid planerad bostadsbebyggelse, med möjligheter till uppställningsplatser inom 50 m från entréer.

Gång- och cykelvägar

Gångväg tillskapas i samband med detaljplanens genomförande utmed Dalvägen. Möjligheten att anlägga en gångstig längs med vattendraget och vidare österut ska utredas, se Grönstrukturprogrammet för Vislanda.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvattenhantering

Dagvatten från den bebyggda ytan ska fördröjas inom den egna fastigheten. Dagvattenhanteringen regleras i detaljplanen genom bestämmelsen *m1 – Fördröjning av dagvatten inom den egna fastigheten ska dimensioneras för 15 kubikmeter per 1000 kvadratmeter hårdgjord yta.*

I enlighet med Svenskt vattens rekommendationer baseras fördröjningsvolymen på klimatfaktor 1,25. Fördröjningsvolymen baseras på ett dimensionerat flöde för 20-års-regn.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Ny bebyggelse ansluts till det befintliga kommunala VA-systemet.

Elnät

E.ON Elnät AB svarar för elförsörjningen inom Vislanda. Ledningsnät finns inom planområdet.

Avfall

Avfallshantering sker på egen fastighet och utformning av fastighet behöver anpassas till att ge en god tillgänglighet vid avfallstömning. Återvinning och avfallshantering ansluts till befintligt system som Alvesta Renhållnings AB (ARAB) ansvarar för.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN för vatten

Planområdets recipient är Obyån som (enligt redovisning i VISS, hämtad 2019-04-11) uppnår måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus (på grund av kvicksilver och bromerad difenyleter vilka undantas från kvalitetskraven). Planområdets avstånd till recipienten är stor därmed bedöms Obyåns kvalitetsnormer inte riskera försämrings.

Planförslaget bedöms inte påverka status på vatten- och grundvattenförekomster negativt. Då dagvatten fördröjs lokalt bedöms inte vattenavrinningen till vatten- eller grundvattenförekomster påverkas.

MKN för luft

Luftföroreningar har i spridningsmodeller (Luftvårdsförbundet Kronoberg 2013) gjorts för Alvesta och Moheda. MKN för luft överskrids ej.

Kommunen bedömer det inte vara nödvändigt att mäta luftvärden i Vislanda.

Planförslaget medför viss ökad mängd trafik till och från området, men är på en mycket marginell nivå. Planens genomförande bedöms inte medföra risk för överskridande av miljökvalitetsnormer för luft.

Miljömål

Detaljplanens genomförande bedöms leda till positiva konsekvenser för miljömålet *God bebyggd miljö*. Planområdet ligger i den delen av tätorten där det finns gott om natur- och grönområden samt är beläget i anslutning till befintlig bebyggelse och dess infrastruktur, vilket innebär effektiv användning av befintliga resurser.

Gällande riktvärden för trafikbuller överskrids inte.

Riksintressen

Vattendrag, enligt 4 kap 6§ miljöbalken

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse. Riksintresset bedöms inte beröras, då riksintresset avser vattenreglering.

Kulturmiljövård, enligt 3 kap 6§ miljöbalken

Planområdet ligger inte inom riksintresseområdet för kulturmiljövård.

Kommunikationer, enligt 3 kap 8§ miljöbalken

Planområdet ligger cirka 800 meter väster om järnvägen Södra Stambanan. Med grund i detaljplanens ringa omfattning och lokalisering samt att riktvärden för trafikbuller inte överskrids inom planområdet, är bedömningen att riksintresset för kommunikationer inte kommer att skadas av ett genomförande av planförslaget.

Natur- och kulturmiljö

Naturmiljö

Naturområdet kommer att tas i anspråk vid genomförande av detaljplan. Anpassning av marknivå till byggbart skick kommer att påverka befintlig vegetation negativt.

Visuell miljö och landskapsbild

Området ligger i nära anslutning till småhusbebyggelse och ska anpassas till dess skala och karaktär. Kommande huskroppar kommer att komplettera husrader längs med Dalvägen och tillsammans med övriga hus skapa en sammanhållen bebyggelsestruktur.

Rekreation

Området som tas i anspråk vid genomförande av detaljplanen har varierad framkomlighet. Det bedöms inte innehålla stora rekreativvärden.

Utformning av detaljplanen, där delar av marken regleras som parkmark, gör det möjligt att utveckla tillgängligheten till och längs med vattendraget samt att skapa kopplingar mellan naturområdet i öster och planområdet.

Hälsa och säkerhet

Buller

Med utgångspunkt från de beräkningar för trafikbuller som gjorts på Sockenvägen är bedömningen att ljudmiljön inom planområdet är god och att gällande riktvärden för trafikbuller och verksamhetsbuller inte överskrids.

Översvämningsrisk

Planförslaget kan anpassas efter gatunivå och befintliga lågpunkter i terrängen kan höjas, därmed det finns goda möjligheter att fördröja dagvatten inom fastigheten.

Resurshushållning

Området som inte tidigare varit i anspråk utvecklas för bostadsändamål. En exploatering medför att annan mark kan sparas.

Socialt perspektiv

Jämställdhet och integration

De grönområden som till följd av utbyggnad av detaljplanen ska rustas upp, kommer att locka närboende från olika åldersgrupper vilket bidrar till en ökad integration inom området.

Tillgänglighet

Det bedöms finnas goda möjligheter att anpassa föreslagen byggnation så att den blir tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen medför inga betydande kostnader för att bygga ut VA-system till området. Förslaget möjliggör för fler personer att bosätta sig i Vislanda vilket skulle medföra positiva konsekvenser. Planförslaget ska även leda till utökat serviceunderlag i Vislanda tätort, vilket kan påverka det lokala näringslivet positivt.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Detaljplanen handläggs med utökats planförfarande enligt 5 kap. 7 § PBL.

Planförslaget sänds ut för samråd under våren 2019 och ska därefter även ställas ut för granskning innan ett planförslag kan antas. Berörda får möjlighet att lämna synpunkter i både samrådsskedet och granskningsskedet.

GENOMFÖRANDE

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 5 år. Genomförandetiden räknas från det datum planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planens bestämmelser därefter att gälla fram till den tidpunkt då detaljplanen ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Investeringar i parkmark kan behövas för att öka tillgänglighet och trivsel.

Verkan på andra detaljplaner

Vid lagakraftvunnen detaljplan ersätts delar av äldre detaljplaner av markregleringar enligt föreliggande planförslag.

Ansvarsfördelning

| Ansvarig | Åtgärder |
|----------------|---|
| Alvesta kommun | Upprättar detaljplan Ansöker om fastighetsreglering Genomför markanvisning för byggnation på kvartersmark |

Ekonomiska frågor

Kommunen bekostar fastighetsreglering och genomför detaljplanen. Eventuell flytt av E.ON -ledningarna bekostas av exploatören.

Fastighetsrättsliga frågor

Pågående förrättning

Det pågår en anpassning av fastighetsgränser för angränsande fastighet Vislanda 58:2. Denna detaljplan anpassar planområdesgräns till ny fastighetsgräns.

Rättigheter

Befintliga ledningar bedöms kunna ligga kvar med ledningsrätt. Ledningsrätt tillskapas genom en lantmäteriförrättning, vilken initieras av ledningshavaren.

Konsekvenser på fastighetsnivå

| Fastighet (inom planområdet) | Sammanfattning av konsekvenser |
|---|---|
| Vislanda 30:1 | Mark inom planområdet ändras från park/planering, med möjlighet till parkeringsändamål, till kvartersmark för bostäder. Viss del av planområdet kvarstår som park för allmän passage. |
| Fastighet (utanför planområdet) | Sammanfattning av konsekvenser |
| Vislanda 58:2; Vislanda Vislanda 62:1; Vislanda 64:1 | Fastigheten inom planområdet (se ovan) regleras idag för parkändamål med viss möjlighet till parkering. Om planförslaget antas ändras delen närmast Dalvägen till kvartersmark för bostäder i två våningsplan (byggnadshöjd 8 meter). |

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I samband med upprättade av detaljplanen har planchef Patrik Karlsson, planarkitekt Karolina Bjers (t.o.m. 23 maj 2019), VA-projektledare Mats Fridlund, exploateringsingenjör Fredrik Johansson och trafikingenjör Emil Malm medverkat.

Alvesta 2019-11-28

Planförfattare



Agnieszka J. Årevall, planarkitekt

Planförslaget har antagits av Samhällsbyggnadsnämnden

2019-10-22 § 70



Susanne Frank

Nämndsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2019-11-21



Alvesta
kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planering
Agnieszka Janicka Årevall
planarkitekt
Tel. 0472-151 59
E-post: agnieszka.janicka.arevall@alvesta.se

LAGAKRAFTBEVIS

Datum

2019-11-28

Detaljplan VA56 för del av Vislanda 30:1 (Dalvägen) har vunnit laga kraft

Samhällsbyggnadsnämnden i Alvesta kommun antog 2019-10-22, § 70 detaljplan VA56 för del av Vislanda 30:1 (Dalvägen) i Vislanda tätort.

Beslut härom har anslagits på kommunens anslagstavla 2019-10-30.

Något överklagande av nämndens beslut har enligt kommunens diarium inte inkommit under överklagandetiden som gick ut 2019-11-20.

Ovannämnd detaljplan har vunnit laga kraft 2019-11-21.

i tjänsten

Agnieszka Janicka Årevall
planarkitekt

Kopia till:

Länsstyrelsen i Kronobergs län, kronoberg@lansstyrelsen.se

Lantmäteriet, registrator@lm.se

SBF Bygg- och miljö

Detaljplan för del av Vislanda 30:1 (Dalvägen) i Vislanda tätort

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

SAMMANFATTNING

Planförslaget har varit föremål för granskning under tiden 2019-09-10 – 2019-10-01. Under granskningstiden har 7 yttranden utan synpunkter och 2 yttranden med synpunkter inkommit.

De inkomna synpunkterna har berört planförslagets påverkan på den befintliga grönytan inom planområdet, avledning av dagvatten samt utformning av planerad bebyggelse.

Inkomna synpunkter redovisas och bemöts nedan.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att:

- Förslag till detaljplan för del av Vislanda 30:1 (Dalvägen) antas enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen
- Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra till nybyggnation av bostäder i form av flerbostadshus i två våningar samt tillhörande parkeringsytor.

REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNINGEN

Planförslaget har varit föremål för granskning under tiden 2019-09-10 – 2019-10-01. Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta, på Biblioteket i Vislanda och på kommunens webbplats www.alvesta.se/planer. Samtliga direkt berörda sakägare och remissinstanser har fått fullständiga handlingar.

INKOMNA YTTRANDEN I ÄRENDET

Yttranden med erinran:

Fastighetsägare

Fastighetsägare

Yttrande utan erinran:

Wexnet

Värends Räddningstjänst

Lantmäteriet

Nämnden för myndighetsutövning

Länsstyrelsen Kronoberg

E.ON Energidistribution AB

Trafikverket

De inkomna synpunkterna i fullständig lydelse redovisas här:

Fastighetsägare

Som boende i direkt anslutning till denna fastighet vill jag å det kraftigaste protestera mot denna ändring!

Att bygga ett tvåvånings hyreshus mitt i ett utpräglat villaområde känns fullkomligt idiotiskt, dessutom kan jag inte se att tomten är lämplig till denna typ av bebyggelse med tanke på hur smalt det är mellan Dalvägen och bäcken som löper utmed Björkliden.

Att sedan bygga ett tvåvåningskomplex på denna plats skulle skugga Björkliden och från ta de boende solljus under större delen av dagen, lika så kommer man att beröva Björkliden och de boende där den sista "grönytan" som finns i deras omedelbara omgivning.

Eftersom Alvesta kommun redan har valt att bygga ett "Trygghetsboende" på större delen av den grönyta som tidigare fanns på Björkliden återstår det i den närmaste omgivningen bara den lilla yta som utgör Vislanda 30:1 i, vill nu Alvesta kommun nödvändigtvis göra något med denna markbit skulle jag snarare föreslå att man snyggade till marken genom att rensa bort undervegetationen och jämnar ut marken.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Placering och utformning av planerad bebyggelse har tagits fram efter en analys av platsens förutsättningar såsom topografi, solljus förhållanden och en skala på de omkringliggande byggnaderna samt anpassats till det urbana mönstret för att åstadkomma en sammanhållen bebyggelsestruktur. Risken för skuggning av Björkliden är ringa, vilket framgår av bilagd skuggstudie.

Med planläggning av området finns det möjlighet att rusta upp och tillgängliggöra grönområdet närmast diket och vidare österut, samt utforma ytan öster om planområdet som en grön passage för allmänheten. Angränsande skogsparti bedöms kunna göras mer tillgängligt för besökare.

Kommunen bedömer att det i framtiden finns ett behov av nya bostäder i nära anslutning till Björkliden och att det är lämpligt att bygga hus inom aktuellt planområde.

Fastighetsägare

Grundvattennivån är fortfarande hög i området. Stiger vattnet i bäcken märks det i "pumphuset utanför vår källargrund. Troligen har vattnet i bäcken hittat nya vägar efter att "dämmorna" funnits där i många år.

Dessutom har Dalvägen" grävts om" flera gånger på grund av vattenläckor samt byte av vattenledningar. Påpekade detta i möte med Agnes J Årevall och Mats Fridlund. Den senare föreslog en dränering utmed Dalvägen i grönområdet.

Att beakta är också att de stora björkarna som finns i området "dricker" stora mängder vatten. Vad händer när dessa försvinner? Klarar dagvattenfördröjningen alla nya tak-och asfaltsytor?

Oron för fler källaröversvämningar kvarstår.

Behovet av en rensning av bäcken är stort och kan kanske eliminera en del. Den "lilla bäcken" som till stor del fylts igen bör öppnas upp för att få en bättre avrinning.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. I samband med genomförande av detaljplanen finns det möjlighet att undersöka nuvarande förhållandena som kan ha verkan på avledning av dagvatten inom området (norr och söder om Dalvägen). Ett antal åtgärder har identifierats, bland annat förbättrad avrinning från Dalvägen mot vattendraget och rensning av lilla diket som nämnts. Dessa ska genomföras i syfte att förebygga risker för olägenheter med undermålig avrinning.

Sammanfattning och förslag till beslut: Se inledningen.

2019-10-03



2019-10-03
Agnes J. Årevall
Planarkitekt

Skuggstudie

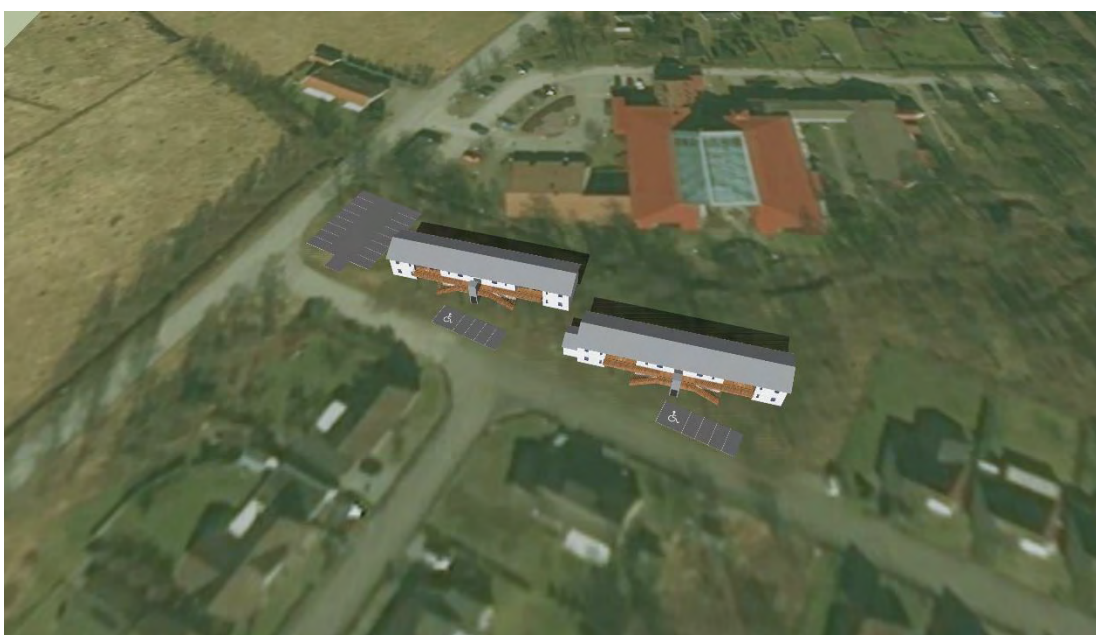
Bilaga 1 till detaljplan för del av Vislanda 30:1 (Dalvägen)

Skuggstudien har tagits fram med programmet SketchUp. Syftet är att undersöka den skuggbildning som kan uppstå i samband med uppförande av flerfamiljshus inom planområdet. Byggnaderna i studien är schematiska och har en höjd av 8 meter (två våningar och tak). Skuggstudien har genomförts under vår- och höstdagsjämning (cirka den 20 mars och 23 september) samt sommarsolståndet (cirka den 21 juni).

Vår- och höstdagsjämning (cirka 20 mars och 23 september)



Figur 1 Kl. 09:00



Figur 2 Kl. 13:00



Figur 3 Kl. 15:00



Figur 4 Kl. 17:00

Sommarsolstånd (cirka 21 juni)



Figur 5 Kl. 09:00



Figur 6 Kl. 13:00



Figur 7 Kl. 15:00



Figur 8 Kl. 17:00



Figur 9 Kl. 19:00