

UNDERRÄTTELSE

1994-03-09

2023-2011-94

Kommunfullmäktige
Vetlanda kommun
Box 53
574 21 VETLANDA

Kommunfullmäktiges beslut den 26 januari 1994 att
anta "Detaljplan för Korsberga Klockaregård 2:22 m.fl.
Österäng Servicehus, Korsberga, Vetlanda kommun".

LAGAKRAFTBEVIS

Vid överklagandetidens utgång enligt 13 kap 2 § plan-
och bygglagen den 24 februari 1994 har rubricerade be-
slut inte överklagats. Länsstyrelsen har den 24 feb-
ruari 1994 beslutat enligt 12 kap 2 § plan- och byggla-
gen att inte pröva beslutet. Det har till följd härav
vunnit laga kraft den 25 februari 1994.

Kerstin Ljungblad
Kerstin Ljungblad

Kopia:

Byggnadsnämnden i Vetlanda kommun
Fastighetsbildningsmyndigheten i Vetlanda distrikt
Överlantmätaren
Planenheten

PLAN G PLAN BREV LAGAKRAF



DETALJPLAN FÖR KORSBERGA KLOCKAREGÅRD 2:22

ÖSTERÄNGS SERVICEHUS

KORSBERGA, VETLANDA KOMMUN

PLANBESKRIVNING

1. **HANDLINGAR** Planbeskrivning
 Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000

1:1 Underlags- Fastighetsförteckning med karta
material

2. SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet kännetecknas av det befintliga servicehemmet Österäng, den omkringliggande villabebyggelsen samt angränsande skogs- och naturområden. Detaljplanen syftar till en utbyggnad av det befintliga servicehemmet med ca 22 lägenheter.

Planen föreslår dels en större utbyggnad, ca 18 lgh, vid S Kyrkogatans östra avslutning i direkt anslutning till det befintliga servicehuset. Här ger planen utrymme för en plats- el mindre torgbildning som ett samlande element mellan den befintliga och tillkommande bebyggelsen. Planen föreslår även en utbyggnad av den östra bostadslängans södra del med 4-5 lägenheter för människor med dementa sjukdomar.

3. PLANDATA

3:1 Läges- Planområdet är beläget i Korsberga samhälle, ca 200
bestämning meter öster om kyrkan. Området omfattar det befintliga äldreboendet, delar av en grusplan (som används till fotbollsspel och skridskoåkning) samt en mindre skogsmark. Området gränsar i norr och söder till villabebyggelse, i väster till ett grönområde med daghem och bibliotek och i öster mot skogsmarken.

3:2 Areal Det avgränsade området omfattar ca 1,6 ha.

3:3 Markägo- All mark ägs av kommunen.
förhållande

4. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

4:1 Mark och Planområdet ligger på plan mark. Någon detaljerad
vegetation inventering av vegetationen har ej befunnits
nödvändigt att genomföra. Terrängen omfattar både

barr- och granskog. En del av den uppvuxna vegetationen sparas.

- 4:2 Geotekn förhållanden En ytlig geoteknisk utredning har genomförts och grundförutsättningarna bedöms som goda för en byggnation.
- 4:3 Gator och trafik Inom planområdet finns idag två gator, S Kyrkogatan resp Österängsvägen, som båda har en vägbredd på ca 10 meter. De saknar delvis gångbana. Gatorna har idag en låg trafikintensitet.
- 4:4 Fornminne Några fornlämningar är inte kända eller på annat sätt registrerade inom planområdet.

5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

- 5:1 Översiktliga planer I den av kommunfullmäktige 1990-11-21 antagna översiktsplan för Vetlanda kommun är en tillbyggnad av servicehuset Österäng upptaget.
- 5:2 Detaljplaner För området gäller en byggnadsplan för Österkorsberga samhälle fastställd 1939-01-16. Denna föreskriver park/allmän plats mark för området.
- 5:3 Program för planomr En utvecklingsplan för äldreboende i Vetlanda kommun dat 1992-07-09 har framtagits och godkänts av socialnämnden och kommunfullmäktige. Denna föreslår bl a en utbyggnad av servicehuset Österäng. Planeringskommittén och byggnadsnämnden har beslutat att detaljplan skall upprättas för att möjliggöra önskad utbyggnad. Socialförvaltningen, fastighets- och plan- och byggkontoret har gemensamt tagit fram skisser på hur en tillbyggnad bör ske och visat på riktlinjer för närmiljön. Detta ligger till grund för detaljplanens utformning.

6. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- 6:1 Natur
-Mark och vegetation Området för den planerade ny- och tillbyggnationen består idag av vad som används till vändplan och parkering, delvis av skogsmark och del av en yta som används till bollplan och skridskoåkning.
- Geotekniska förhållanden En översiktlig grundundersökning har utförts och grundförhållandena bedöms som goda.
- 6:2 Bebyggelseområden
-Bostäder I området planeras en utbyggnad av befintligt servicehus med lägenheter för äldre. Nybyggnationen i norra delen av planen är tänkt som en byggnad i två våningar, innehållande ca 16 lägenheter av varierande storlek från ca 35-45 kvadratmeter. Vid placeringen av byggnaden har en strävan bl a varit att söka åstadkomma en attraktiv och levande mindre platsbildning framför entreér som ett samlande element för bebyggelsen.

I områdets sydöstra del är det meningen att utbyggnaden skall omfatta 4-5 lägenheter à ca 30 kvm samt kombinerat kök-varldagsrum. Lägenheterna är tänkt placerade så att en nära och lättillgänglig kontakt med utemiljön uppnås.

7. GATOR OCH TRAFIK

- 7:1 Gatunät, gång- och cykeltrafik Gatuanslutningen till planområdet och bebyggelsen kommer fortsatt att ske via S Kyrkogatan-Österängsvägen. Någon förändring av nuvarande gång- och cykelförbindelser kommer ej att ske. Någon speciell cykelväg inom planområdet finns ej utan cyklister förutsätts nyttja det ordinarie lokalgatunätet.
- 7:2 Kollektivtrafik Området försörjs med busstrafik längs Växjövägen. Avståndet till busshållplats är ca 200 meter.
- 7:3 Parkering angöring och utfart Eftersom området planeras för äldreboende har det totala behovet av parkering beräknats till ca 25 platser. Parkeringsplatserna placeras dels utmed Österängsvägen och dels i planområdets norra del, den primära parkeringsplatsen. Angöring och utfart kommer fortsatt att ske via S Kyrkogatan.

8. TEKNISK FÖRSÖRJNING

- 8:1 Vatten och avlopp VA-ledningar finns utbyggda i direkt anslutning till området. En dagvattenledning finns i S Kyrkogatan, eventuellt kan den kommande byggnationen medföra en omläggning av denna.
- 8:2 El Sydkraft (Emådalen Energi) ansvarar för elförsörjningen.
- 8:3 Avfall Möjligheten till källsortering skall beaktas vid projekteringen i enlighet med förslaget till kommunal avfallsplan (se vidare Miljökonsekvensbeskrivning).

9. MILJÖKONSEKVENSER

- 9:1 Intentioner Med den tillkommande bebyggelsen har en strävan bl a varit att söka skapa läskyddade och solrika gårdsbildningar med ett gott mikroklimat.
- 9:2 Allmänt Den planerade utbyggnaden kommer inte i konflikt med några större natur- och miljövårdsintressen, se i övrigt Miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

10. ÖVRIGT

- 10:2 Friytor En mindre grusad plan till bollspel och skridskoåkning finns i planområdets södra del. Detaljplanen medger en byggnation på delar av denna. Förslag till alternativ ny placering av bollplan utreds.

11. ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Teknisk försörjning är utbyggd i erforderlig omfattning.

Utbyggnaden sker på kommunägd mark och en fastighetsreglering kommer att ske.

För vidare administrativa frågor hänvisas till genomförandebeskrivningen

Detaljplanens genomförandetid sätts till tio år från det att planen vunnit laga kraft.

12. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Plan- och byggkontoret har utarbetat samråds- handlingar till planförslaget där också tjänstemän från berörda förvaltningar deltagit.

Plan- och byggkontoret 1993-10-01



Mikael Oldby
stadsarkitekt

Godkänd av BN 1993-12-08
Antagen av KF 1994-01-26
Laga kraft 1994-02-25

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

För detaljplan Korsberga Klockaregård 2:22, Österängs servicehus

Allmänt

I den av kommunfullmäktige antagna översiktsplanen 1990-11-21 för Vetlanda kommun är en tillbyggnad av servicehuset Österäng i Korsberga upptaget.

Vatten

Dagvattnet går idag ut i ett skogsdike och infiltreras ut i naturen. Uppehållstiden är lång och systemet fungerar bra utan att belasta miljön nämnvärt. Inga planer på ändringar finns och en utbyggnad av servicehuset är av liten betydelse för systemet. Observera dock att en dagvattenledning ligger i S.Kyrkogatan. Den kommande byggnationen kan ev komma att kräva en omläggning och/eller skydd av denna.

Mark

En radonmätning är utförd i det befintliga servicehuset 900108. Resultatet visar att halten understiger 50 Bq/m³ EER, vilket underskrider gränsvärdet på 200 Bq/m³ i befintliga hus. Gränsvärdet vid nybyggnation är 70 Bq/m³ och en bedömning av radonrisken bör ske innan projekteringen.

Buller

Eftersom närmast liggande väg, Österängsvägen, har låg trafikintensitet orsakar inte biltrafiken några bullerproblem. Servicehuset ligger även i närheten av en ganska starkt trafikerad väg, Växjövägen, men denna bedöms inte heller ge upphov till några bullerproblem. Några andra stora bullerkällor finns inte i närheten.

Avfall

Möjligheter till källsortering av avfall bör prövas vid projekteringen i enlighet med förslaget till kommunal avfallsplan.

Natur

En mindre skogsmark innefattas i planområdet. Skogsmarken är i sig inte värdefull naturvetenskapligt sett. Ur rekreationssynpunkt och för att skapa en trivsamt miljö inom området bör dock en del av den uppvuxna vegetationen sparas. Eftersom lägenheterna ska placeras så att man får en nära och lättillgänglig kontakt med utemiljön så ställs krav på att utemiljön är så trevlig som möjligt.

Kultur

Några större kulturvärden i området finns ej dokumenterade.

Vetlanda 93-08-02



Åsa Engman
Miljö- och hälsoskyddsinspektör



Carl Odelberg
Kommunekolog

Godkänd av BN 1993-12-08
Antagen av KF 1994-01-26
Laga kraft 1994-02-25

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för Korsberga Klockaregård 2:22
ÖSTERÄNG SERVICEHUS, Korsberga, Vetlanda kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Slutligt planförslag beräknas antagas av fullmäktige under januari månad 1994.
Genomförandetiden är 10 år.

Huvudmannaskap

Kommunen är ensam ägare till den mark som detaljplanen omfattar. Kommunen avser att genom utbyggnaden utöka befintligt servicehus med c:a 22 lägenheter.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Genom fastighetsreglering skall den del av Löneberg 3:48 som enligt planförslaget utgör kvartersmark överföras till Korsberga Klockaregård 2:22. För i planen angivet u-område skall rättigheten att nedlägga och bibehålla dagvattenledningar säkerställas genom ledningsrättsinskrivning.

TEKNISKA FRÅGOR

Befintlig lokalgata skall höjas för att uppnå god anslutning till planerad byggnation samt förses med vändplan.

Ny dagvattenledning skall utbyggas på u-området.

Befintlig grusplan i planområdets södra del flyttas till läge omedelbart söder om planområdet.

Fastighetskontoret utför geoteknisk undersökning av byggnadsområdet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för lokalgata beräknas uppgå till 145 000 kr och dagvattenutbyggnaden beräknas till 105 000 kr. Kostnaden för allmänna anläggningar uppgår således till 250 000 kr. Kostnaden för flyttning av grusplan med tillhörande belysning skall ingå i byggkostnaden för objektet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av denna genomförandebeskrivning har följande tjänstemän medverkat:

Mikael Oldby,	Plan- och Byggkontoret
Peter Andersson	Gatukontoret
Stig Einarsson	Kommunkansliet

Vetlanda 1993-09-09


Stig Einarsson

Godkänd av BN 1993-12-08
Antagen av KF 1994-01-26
Laga kraft 1994-02-25



DETALJPLAN FÖR KORSBERGA KLOCKAREGÅRD 2:22 M FL
ÖSTERÄNG SERVICEHUS

KORSBERGA, VETLANDA KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslutade 1993-06-09 § 156 att godkänna upprättat planförslag, daterat i juni 1993, för samråd enl PBL Kap 5:20.

Detaljplaneförslaget har översänts för yttrande till 10 remissinstanser, 8 svar har inkommit. Förslaget har varit utställt på Plan- och byggkontoret i Stadshuset och på postkontoret i Korsberga under tiden 1993-08-09--30.

Under planarbets gång har arkitekt/konsult anlåtats av kommunen för projekteringsarbetet. Möten med representanter för beställare och brukare har hållits, bl a under augusti månad 1993. Vid dessa träffar har bl a synpunkter vad gäller nybyggnationens mer exakta placering och gatans angoring till den nya byggnaden preciserats.

REMISSINSTANSER

Följande har *inga* erinringar: Hyresgästföreningen i norra Småland, Telia region sydost, Socialnämnden, Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Följande har lämnat synpunkter som *inte* innebär krav på omarbetning eller kompletteringar av planförslaget:

Tekniska nämnden: påpekar att beteckningen E₁ skall vara tryckstegringsstation för vatten och att befintlig isyta kan bevaras eller ersättas på annan plats.

Kommentar: I planbestämmelserna kommer beteckning E₁ att vara tryckstegringsstation för vatten. Vad gäller isbanan, så kommenteras denna längre fram i yttrandet.

Sydkraft: påpekar att en gatubelysningsstolpe eventuellt måste flyttas. Vidare kommer en förstärkning av elnätet att erfordras.

Kommentar: Parkeringsytan vid gatubelysningsstolpen utformas så att en flyttning av stolpen ej blir nödvändig. Erforderlig förstärkning av elnätet kommer att genomföras.

Länsstyrelsen: har i huvudsak inget att erinra mot planförslaget, men pekar på några frågor; en bedömning av radonrisken vid nybyggnation bör ske, beteckningen gällande byggnation/marken får användas för körtrafik (n_1) så bör denna del tydliggöras i planen, även bör det övervägas om inte högsta tillåtna byggnadshöjd bör anges i planen.

Kommentar: En markradonmätning är genomförd och mätresultaten ligger inom vad som bedöms som normalriskmark. Vad gäller beteckningen n_1 samt högsta tillåtna byggnadshöjd så har intentionerna varit att ej fastlägga dessa innan och under samrådstiden för planförslaget. Då den slutliga utformningen av byggnationen ej var helt fastlagd och en viss flexibilitet av planförslaget fortsatt var nödvändig så fick planförslaget detta innehåll. Ovanstående är preciserat i planförslaget.

Kultur- och fritidsnämnden: påpekar att befintlig grusplan - yta som under vintern spolas upp - i möjligaste mån bör finnas kvar.

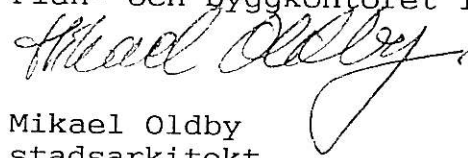
Kommentar: Planförslaget innebär ett mindre intrång på den befintliga isbanan, dock motsvarar den resterande ytan ungefär den del av grusplanen som man under normala vintrar brukar spola upp.

Även Korsberga kommunedelsråd har till kommunen bl a yttrat sig vad gäller isbanan, att om hela denna tas i anspråk för byggnation så bör en ny plats ordnas. Planförfattaren har 1993-09-16 haft en träff med kommunedelsrådet där planförslaget diskuterats, och därmed även isbanan, där enighet uppnåddes om att isbanan fortsatt bör kunna ligga kvar på ungefär samma ytor som idag, då endast en mindre del tas i anspråk för byggnation.

Räddningstjänsten har i princip ingen erinran under sedvanliga förutsättningar, bl a att räddningstjänstens åtkomlighet skall tillgodoses. Underhandskontakter har förts med räddningstjänsten. En detaljerad prövning av räddningstjänstens åtkomlighet och byggnaders brandsäkerhet görs i samband med ansökan om bygglov.

I övrigt är vissa mindre justeringar av planförslaget gjorda. Avgränsningarna för byggrätterna har minskats något, parkeringsytan mot Österängsvägen har utökats, vändplanens yta har preciserats och naturmarkens yta minskats bl a för att möjliggöra en flexibel lösning av parkeringsplatserna direkt söder härom.

Plan- och byggkontoret 1993-10-05



Mikael Oldby
stadsarkitekt

Godkänd av BN 1993-12-08
Antagen av KF 1994-01-26
Laga kraft 1994-02-25