OMRÅDET VÄSTRA RÖNNEDAL

ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

UPPRÄTTAD I FEBRUARI 1983

JAN OLOF OLSON
STADSARKITEKT

BETECKNINGAR

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3M UTANFÖR FASTSTÄLLELSEOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- BESTÄMMELSEGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS
- GATA ELLER TORG
- PARK

BYGGNADSKVARTER
- B BOSTÄDER

SPECIALOMRÅDEN
- Rn NATURPARK
- Es TRANSFORMATORSTATION

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- +150.00 GÄLLANDE GATUHÖJD
- +150.00 FÖRESLAGEN GATUHÖJD
- F FRISTÅENDE HUS
- FSr FRISTÅENDE HUS, KEDJEHUS ELLER RADHUS
- I,II ANTAL VÅNINGAR
- UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

D. ILLUSTRATIONER
- ILLUSTRATIONSLINJE

LÄNSSTYRELSEN I KRONOBERGS LÄN HAR 1983-12-13 GENOM NUMERA LAGA KRAFTVUNNET BESLUT FASTSTÄLLT PÅ DENNA KARTA UPPTAGET FÖRSLAG TILL STADSPLAN MED UNDANTAG AV DET PÅ STADSPLANEKARTAN MED HELDRAGEN BLÅ LINJE AVGRÄNSADE OMRÅDET, BETYGAR:
VÄXJÖ 1984-01-17
EVA LINDH

GRUNDKARTA ÖVER DEL AV VÄSTRA RÖNNEDAL MM I ALVESTA, ALVESTA KOMMUN, KRONOBERGS LÄN UPPRÄTTAD ÅR 1983 GENOM UTDRAG AV PRIMÄRKARTAN ÖVER ALVESTA AV

NILS-OLOF UNDÉN
DISTRIKTSLANTMÄTARE

BERTIL PETTERSSON
INGENJÖR

SKALA 1:1000
MÄTKLASS III
KOORDINATSYSTEM: 2,5 GON V 63:14, REGION 6
HÖJDSYSTEM: RIKETS 1970
FASTIGHETSREDOVISNINGEN HÄNFÖR SIG TILL 1983-01-18
BYGGNADERNAS BEGRÄNSNINGSLINJER UTGÖRES I VISSA FALL AV FASADLINJERNA OCH I ÖVRIGT AV HORISONTALPROJEKTIONEN AV TAKENS YTTERKANTER (OLIKA BETECKNINGAR)
BETECKNINGSSTANDARD: TFA BILAGA 4.6 B:2
DNR 62 293829

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I ALVESTA BESLUT 1983-05-26 § 99.

KNUT BABY-ERICSSON
KOMMUNFULLM. ORDF.

OMRÅDET VÄSTRA RÖNNEDAL

ALVESTA KOMMUN, KRONOBERGS LÄN

BYGGNADSNÄMNDEN ALVESTA
Arkiv nr. A 139

SKALA 1:1000
50 40 30 20 10 0 50 100 M

OMRÅDET VÄSTRA RÖNNEDAL

ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

ILLUSTRATIONSPLAN TILL
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

UPPRÄTTAD I FEBRUARI 1983

Jan Olof Olson
JAN OLOF OLSON
STADSARKITEKT

SKALA 1:1000
50 40 30 20 10 0 50 100 M

GRUNDKARTA ÖVER DEL AV VÄSTRA RÖNNEDAL MM I ALVESTA, ALVESTA KOMMUN, KRONOBERGS LÄN UPPRÄTTAD ÅR 1983 GENOM UTDRAG AV PRIMÄRKARTAN ÖVER ALVESTA AV

NILS OLOF UNDÉN
DISTRIKTSLANTMÄTARE

BERTIL PETTERSSON
INGENJÖR

SKALA 1:1000
MÄTKLASS III
KOORDINATSYSTEM: 2.5 GON V 63:14, REGION 6
HÖJDSYSTEM: RIKETS 1970
FASTIGHETSREDOVISNINGEN HÄNFÖR SIG TILL 1983-01-18
BYGGNADERNAS BEGRÄNSNINGSLINJER UTGÖRES I VISSA FALL AV FASADLINJERNA OCH I ÖVRIGT AV HORISONTAL-PROJEKTIONEN AV TAKENS YTTERKANTER (OLIKA BETECKNINGAR)
BETECKNINGSSTANDARD: TFA BILAGA 4.6 B:2
DNR G2 293829

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I ALVESTA
BESLUT 1983-06-28 § 99.

KNUT AABY-ERICSSON
KOMMUNFULLM. ORDF.

Bestyrkes

OMRÅDET VÄSTRA RÖNNEDAL
ALVESTA KOMMUN, KRONOBERGS LÄN

BYGGNADSNÄMNDEN I ALVESTA
Arkiv nr A 139

BYGGNADSNÄMNDEN ALVESTA
Arkiv nr A 139

OMRÅDET VÄSTRA RÖNNEDAL
ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

a) Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.

b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

2 mom På med FSr betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående eller sammanbyggda såsom radhus eller kedjehus.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum inte inredas.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom På med I och II betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 3.5 respektive 6.0 meter.

3 mom Byggnads tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 45^{o}.

6 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Alvesta 1983 i februari

Jan-Olof Olson
Stadsarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Kronobergs
län beslut 1983-12-
dnr 1.082-1303-83, beteckning

Tillhör kommunfullmäktiges i Alvesta beslut 1983-06-28 § 99.

Knut Aaby-Ericsson
Kommunfullm ordf.

BYGGNADSNÄMNDEN, ALVESTA
Arkiv nr A 139

OMRÅDET VÄSTRA RÖNNEDAL
ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Planbestämmelser
Plankarta 1:1000
Illustrationskarta 1:1000

PLANDATA

LÄGE

Området är beläget i samhällets västra del och utgör den inre delen av området som begränsas av Värnamovägen i norr, Fabriksgatan i väster och söder samt Virdaparken och befintligt flerbostadshusområde Rönnedal/Rönnelund i öster.

AREAL

Planområdets areal är c:a 11.7 ha. Hela arealen är tidigare planlagd.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

BEFINTLIGA PLANER

Inom planområdet gäller stadsplan fastställd 1979-08-17. Intill planområdet gäller stadsplan fastställd 1963-07-17. Inom och intill planområdet finns ett planförslag, antaget av kommunfullmäktige 1983-01-18. Detta planförslag förutsättes bli fastställt före aktuellt förslag. Blir föreliggande stadsplaneförslag fastställt först måste en del av, det 1983-01-18 antagna planförslaget, bli undantagen från fastställelse.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Enligt bostadsförsörjningsprogrammet för 1983-87 redovisas ett påbörjande år 1984 med 20 styckebyggda småhus inom aktuellt planområde. Fram till år 1987 redovisas ett påbörjande av 85 styckebyggda småhus inom området, som därmed beräknas vara färdigexploaterat.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållande

Området är ganska plant och består till största delen av slutavverkad f d granskog. I östra delen är granskogen bevarad och ingår i ett sammanhängande ströv- och rekreationsområde.

Geotekniska förhållande

För området har K-konsult, Växjö, gjort en översiktlig geoteknisk undersökning daterad 1978-11-10. Enligt denna består den största delen av området av morän. Inom ett område i norr finns finsediment, silt och lera.

Gatukontoret i Alvesta har 1980-02-14 och 1981-02-11 gjort okulär besiktning i 35 provgropar varav en del är belägna inom nu aktuellt område. Inom större delen av området dominerar moig och mjälig morän till 1.0 - 1.5 m djup. Därunder finns fastare lager av grus och normalmorän.
Genom att ikringliggande område delvis har exploaterats, har erfarenheter erhållits från grundläggning inom området med finsediment. Under förutsättning att en väl fungerande dränering blir utförd behöver inga extraordinära grundläggningsåtgärder vidtagas.

Fornlämningar

Inom området förekommer inga kända fornlämningar.

Bebyggelse

Området är obebyggt förutom tre transformatorstationer.

Ledningssystem

Området skall anslutas till kommunalt nät för vatten, spillvatten- och dagvattenavlopp. Ledningssystemet är delvis utbyggt inom aktuellt planområde. Kapaciteten är tillräcklig för områdets försörjning.

Markägoförhållande

I stort sett all mark inom planförslaget ägs av kommunen.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget innebär en minskning av exploateringen inom området med c:a hälften jämfört med gällande stadsplan, som förutsätter gruppbebyggda en- och flerbostadshus. Den för närvarande låga efterfrågan på dessa hustyper medför en mycket lång genomförandetid innan området är färdigexploaterat. Detta är inte acceptabelt. För att få ett snabbare plangenomförande har gällande stadsplan omarbetats i nu aktuellt område för att i stället inrymma tomter för friliggande småhus. Sådan tomtmark råder det för närvarande stor brist på inom Alvesta samhälle.

Två områden för centrumbebyggelse har borttagits i planförslaget.

Två specialområden för transformatorstation har korrigerats så att de flyttats dit transformatorstationerna har byggts.

I fråga om bestämmelseredovisning har föreliggande planförslag anpassats helt efter gällande plan, som också i fortsättningen föreslås gälla för ungefär halva området Västra Rönnedal.

Även i övrig redovisning framför allt vad gäller användandet av Rn-område har en anpassning till gällande plan eftersträvats.

BEBYGGELSEOMRÅDE

Bostäder

Förslaget innehåller c:a 80 lägenheter i småhus, huvudsakligen friliggande. Inom fyra kvarter föreslås en möjlighet att bygga gruppbyggda småhus, såsom kedjehus eller radhus.

Daghem

Daghem för planområdets behov kan inrymmas i mark för bostadsändamål, för att vid senare avveckling kunna försäljas som bostadshus.

Två befintliga daghem finns inom 400 meters avstånd och ytterligare ett daghem planeras i kv Rönnedal som gränsar till planområdet.

Skolor

Grönkullaskolan med låg-, mellan- och högstadium ligger c:a 600 m från planområdet.

Skyddsrum

Inom berört skyddsrumsområde finns ett stort överskott på skyddsrumsplatser, men för att gångavstånden ej skall överskrida, vad som kan tillåtas inom förvarningstiden, måste ytterligare skyddsrum byggas i områdets västra del. Dessa kan med fördel inrymmas i källare eller garage/förråd och uppföras i samband med vanlig villabyggnation.

FRIYTOR

Lek- och fritidsverksamhet

Inom området har illustrerats tre småbarnslekplatser och i områdets centrum en lekpark och mindre bollplan.

Området gränsar till Virdavallens idrottsområde med flera bollplaner samt tennisplan.

C:a 600 meter från området finns en sim- och sporthall och på ett något större avstånd finns en ishall.

Natur

Ett skogsområde ingår i planområdets östra del som naturpark. Detta fortsätter vidare österut och bildar ett naturligt lek- och rekreationsområde.

VÄGAR OCH TRAFIK

Gatunät

De i planförslaget redovisade entrégatorna är delvis bestämda till läget av redan iordningställda VA-ledningar.

Rundkörningsmöjlighet har eftersträvats för att undvika farliga backningsmoment och av skötselskäl.

Några olägenheter p g a rundkörningsmöjligheten beräknas inte uppstå eftersom entrégatorna är relativt korta och exploateringen är låg.

Parkering förutsätts ske på egen tomtmark med plats för två bilar per lägenhet.

Svampvägen har gjorts drygt 30 meter kortare för att få ett större grönområde.

Gång- och cykeltrafik

De illustrerade gång- och cykelvägarna avser att ge naturliga och bilfria kommunikationer
- inom området
- med angränsande områden och
- mot skolor, fritidsanläggningar och centrum.

I gällande stadsplan har gång- och cykelvägar inom Rn-område markerats som gatumark.

I aktuellt planförslag illustreras planerade sträckningar på plankartan och på illustrationskartan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten- och avlopp

Stora delar av VA-nätet inom området är redan utbyggt. För tillkommande delar gäller att avloppsledningarna kan utföras som självfallsledningar.

Värme

Enligt pågående fjärrvärmeutredning skall området inte förses med fjärrvärme. Möjlighet till elvärme kommer att finnas. Uppvärmningsformen prövas i samband med byggnadslovsprövningen.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Kommunen svarar för byggandet av gator, gång- och cykelvägar och ledningar inom området.

Vid eventuell gruppbebyggelse kan olika upphandlingsförfarande bli aktuellt.

Kommunen svarar för underhåll och skötsel av allmän platsmark samt av Rn-området (naturpark).

Tidsplan

Området beräknas vara färdigexploaterat 1987/88. Ett succesivt utbyggande av lekplatser, grönområden och gångvägar kommer att ske.

SAMRÅD

Samråd har skett med berörda fastighetsägare bl a hölls informationsmöte 1982-12-06 varvid alla som tilldelats tomt inom området Västra Rönnedal kallades. Vid detta framkom delade meningar om rundkörningsmöjligheten, att hastighetsdämpande åtgärder borde vidtagas på Fabriksgatan, att samråd önskades före anläggandet av lekplatser och park.

Samråd har vidare skett med kommunala förvaltningar såsom elverkskontoret, fritidsnämnden, gatukontoret, parkförvaltningen, fastighetskontoret och stiftelsen Hjorthagen.

Under planarbetets gång har samråd skett med länsstyrelsen.

Alvesta 1983 i februari

Jan-Olof Olson
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Alvesta
beslut 1983-06-28 § 99.

Knut Aaby-Ericsson
Kommunfullm. ordf.

Tillhör Fastighetsbyråns i Kronobergs
län beslut [illegible]
dnr [illegible], betygar
Eva Lindh