Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

Pepparriskan 1 m.fl.

Alvesta tätort
ALVESTA KOMMUN
UPPRÄTTAD 2019-01-07
BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00
HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

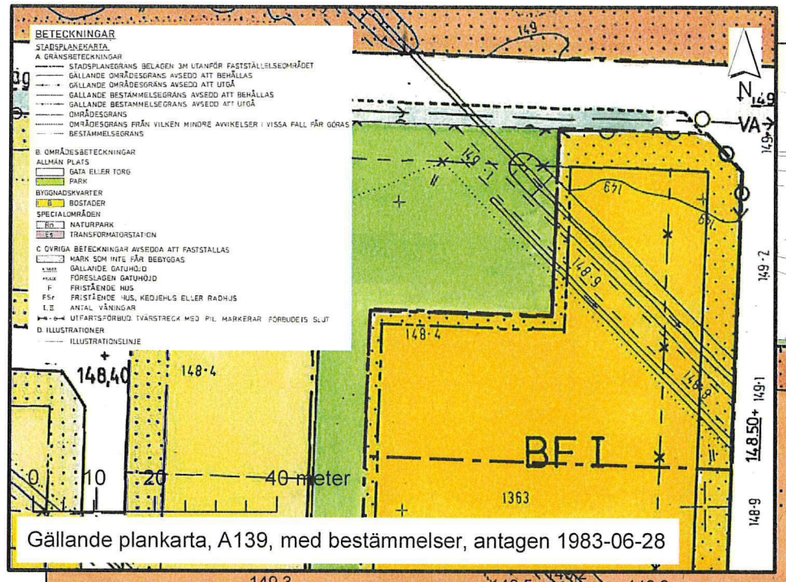
Magnus Wigren
förvaltningschef

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, kalla
	Fornlämning
	Elledning ovan mark
	Elledning i mark
0,0	Avvägd höjd
+ 0,0	Fastställd gatuhöjd
	Nivåkurva

SKALA 1:15 000





SKALA 1:1 000 (A3)

0 20 40 80 meter

ÄNDRING AV DETALJPLAN A139 för

Pepparriskan 1 m.fl.

Alvesta tätort
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN
2019-01-25

Magnus Wigren
förvaltningschef

Patrik Karlsson
planchef

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
GÄLLANDE GATUHÖJD
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

Planområdesgräns, ändring av detaljplan

Ändringen avser justering av antal våningsplan till två våningar samt borttagande av bestämmelse om fristående bostadshus.

DETALJPLANEN ANTAGEN AV SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN
2019-02-12, § 12

SUSANNE FRANK
NÄMNDSEKRETERARE
BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2019-03-11

Alvesta kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planering
Patrik Karlsson
planchef
Tel. 0472-152 88
E-post: patrik.karlsson@alvesta.se

LAGAKRAFTBEVIS

Datum

2019-03-11

Ändring av detaljplan A139 för Peppariskan 1 m.fl. har vunnit laga kraft

Samhällsbyggnadsnämnden i Alvesta kommun antog 2019-02-12, § 12 ändring av detaljplan A139 för Pepparriskan 1 m.fl. i Alvesta tätort.

Beslut härom har anslagits på kommunens anslagstavla 2019-02-15.

Något överklagande av nämndens beslut har enligt kommunens diarium inte inkommit under överklagandetiden som gick ut 2019-03-08.

Ovannämnda detaljplan har vunnit laga kraft 2019-03-11.

i tjänsten

Patrik Karlsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen i Kronobergs län, kronoberg@lansstyrelsen.se

Lantmäteriet, registrator@lm.se

SBF Bygg- och miljö

Alvesta kommun

Ändring av detaljplan A139 för Pepparriskan 1 m.fl. i Alvesta tätort
Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Uppdaterad plankarta A139 upprättad på uppdaterad grundkarta

Bilaga: skuggstudie

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING 2

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR 3

PLANFÖRSLAG 4

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET 4

GENOMFÖRANDE 5

INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Gällande detaljplan A139 syftar till att möjliggöra friliggande bostadshus i ett våningsplan.

Ändring av detaljplan A139 syftar till att möjliggöra nybyggnation av bostäder. Föreliggande förslag avser justering av bestämmelser om antal våningar på berörda fastigheter samt borttagande av begränsning om bostadstyp.

Detaljplanen handläggs med standardplanförfarande enligt 5 kap. 6 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900, PBL). Möjlighet finns att använda ett begränsat planförfarande, om samtliga berörda aktivt godkänner samrådsförslaget.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger i västra Alvesta och omfattar fastigheterna Pepparriskan 1, 2 och 3. Arealen uppgår till knappt 2500 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheterna ägs av Alvesta kommun.

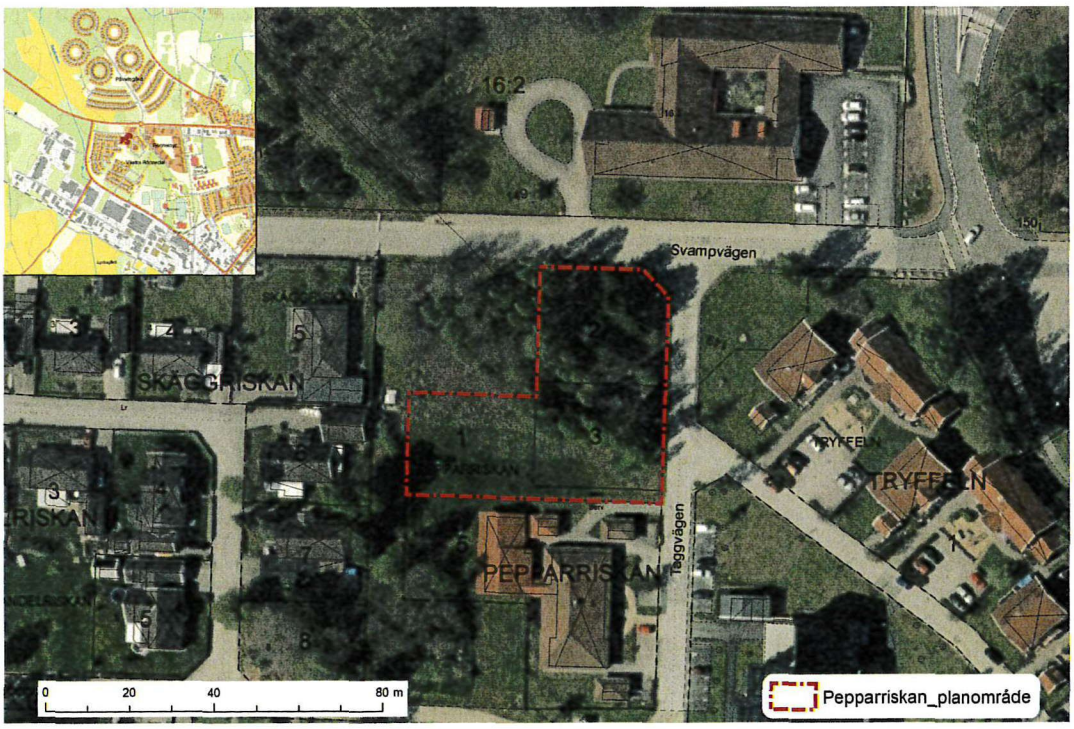


Illustration: berörda fastigheter inom rödmarkerad linje.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan

Området omfattas av detaljplan A139 (antagen 1983-06-28) som reglerar fastigheterna till fristående bostäder i maximalt ett våningsplan.

Eftersom ärendet hanterar ändring av en gällande detaljplan ska prövningen enbart avse den förändring som föreslås.

Kommunala beslut

Nämnden för samhällsplanering beslutade 2018-10-02 (NFS § 67) att förslag till ändring av detaljplan ska upprättas och samrådas.

Riksintressen

Berörs inte av planförslaget.

Mellankommunala intressen

Berörs inte av planförslaget.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Fastigheterna Pepparriskan 1, 2 och 3 har varit i kommunal ägo sedan de bildades 1988. De har marknadsförts som lediga tomter men aldrig bebyggts. Gator, vatten- och avlopp och andra nödvändiga tekniska förutsättningar är utbyggt till området. Marken är idag delvis öppen gräsbevuxen mark och delvis blandskog.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i planområdet. Ingrepp i och runt fornlämningar kan kräva tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen (1988:950).

Om man vid markarbeten eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar finns anmälningsplikt enligt 2 kap. 5 § kulturmiljölagen.

Buller

Eftersom ändringen enbart avser vissa justeringar av detaljplan är platsen prövad som lämplig för bostadsbebyggelse. Kommunen har dock en översiktlig bullerkartläggning och redovisningen visar att riktvärden för buller inte riskerar att överskridas.



Illustration: ekvivalent nivå (översiktlig kartering år 2030)

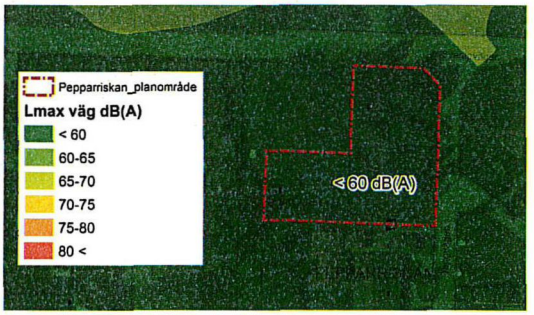


Illustration: maxvärde väg (översiktlig kartering)

PLANFÖRSLAG

Ändring av planbestämmelser

Planförslaget innebär dels att tillåtna våningsantalet höjs från en våning till två våningar, dels att begränsningen till enbart fristående bostadshus tas bort.

Detaljplanens övriga bestämmelser ändras inte.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Landskapsbild och skuggning

Befintlig byggrätt föreslås ändras från en våning till maximalt två våningar samt att ta bort bestämmelsen om fristående bostadshus. Omkringliggande bebyggelse är i en till två våningar blandat mellan småhus och flerbostadshus. Därmed bedöms ändringarna vara rimliga för området. Skuggbildning påverkas i liten grad, eftersom angränsande bostäder ligger väster och söder om befintliga småhusfastigheter. Norr och öster om fastigheterna angränsar planområdet till gator.

En skuggstudie har tagits fram som är baserad på exempel hur en maximal nyttjad byggrätt skulle kunna utföras (OBS, ej föreslagen byggnation). Denna skuggstudie bifogas samrådshandlingarna.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Detaljplanen avser endast en viss justering av exploateringsgraden och inga förändringar i övrigt. Mängden hårdgjord yta i förhållande till gällande plan bedöms endast påverkas i ringa omfattning. Bedömningen är att inga miljökvalitetsnormer påverkas av förslaget.

Ekonomiska konsekvenser

En justering av exploateringsgraden ger ökad möjlighet att bättre nyttja befintliga investeringar i infrastruktur samt möjliggöra mer ändamålsenlig reglering av byggnation.

BEHOVSBEDÖMNING

Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 4 kap. 34 § PBL och enligt 6 kap. 11 § miljöbalken. Behovsbedömningen görs för att utreda om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt förordningen om MKB (1998:905).

Bedömning

Planens genomförande medför ringa konsekvenser och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § miljöbalken.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § PBL. Planförslaget har varit utsänt för samråd under december 2018 och ställs ut för granskning under januari 2019.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 5 år. Genomförandetiden räknas från det datum planen vinner laga kraft.

Verkan på andra detaljplaner

Vid lagakraftvunnen detaljplan justeras de planbestämmelser i detaljplan A139 som ändringen avser.

Ekonomiska frågor

Kommunen står för framtagandet av planförslaget.

Fastighetsrättsliga frågor

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Pepparriskan 1, 2 och 3	Bostadsfastigheterna ges en ökad byggrätt i våningsantal från en våning till två våningar. Begränsningen av byggrätten till endast fristående hus tas bort. I övrigt föreslås inga förändringar.
Fastighet (utanför planområdet)	**Sammanfattning av konsekvenser**
Pepparriskan 5, Skäggriskan 5, 6, 7 och 8, Tryffeln 1 och 2, Alvesta 16:2	Näraliggande fastigheter inom planområdet ges en ökad byggrätt i våningsantal, från en till två våningar samt möjliggörs för varierade bostadstyper. Inga förändringar föreslås i övrigt. Konsekvenserna bedöms inte medföra betydande olägenhet.

Alvesta 2019-01-10

Patrik Karlsson
planchef

Planförslaget har antagits av Samhällsbyggnadsnämnden 2019-02-12 § 12

Susanne Frank
Nämndsekreterare

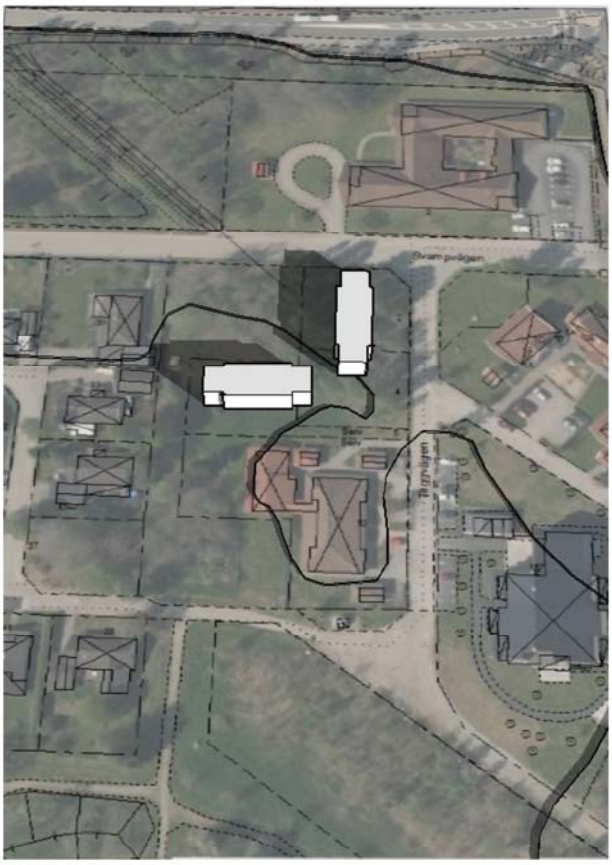
Beslutet har vunnit laga kraft 2019-03-11

Skuggstudie

Bilaga till ändring av detaljplan A139 för Pepparriskan 1 m.fl.

Skuggstudien har tagits fram med programmet Sketchup. Syftet är att undersöka den skuggbildning 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).

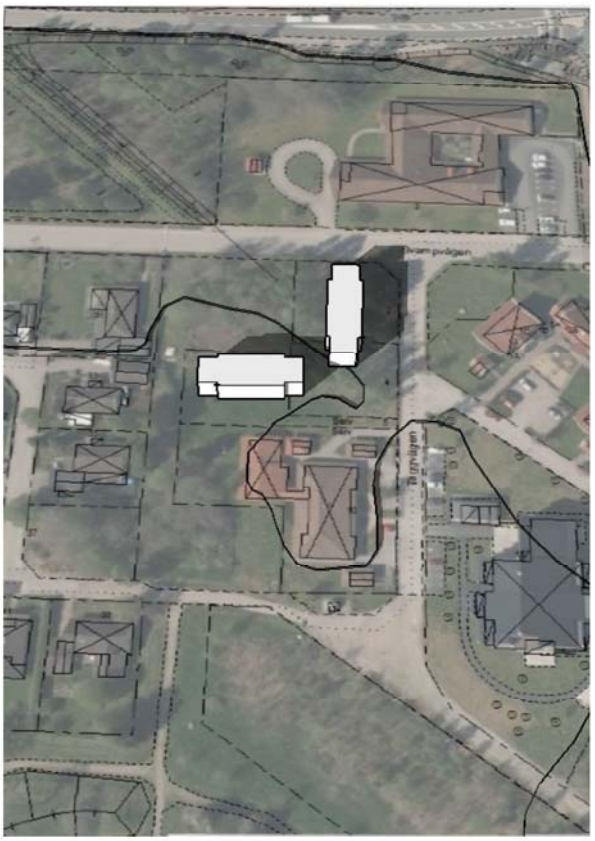
Vår- och höstdagsjämning (cirka 20 mars och 23 september)



Kl 09.00



Kl 13.00



Kl 15.00



Kl 17.00

Sommarsolstånd (cirka 21 juni)



Kl 9.00



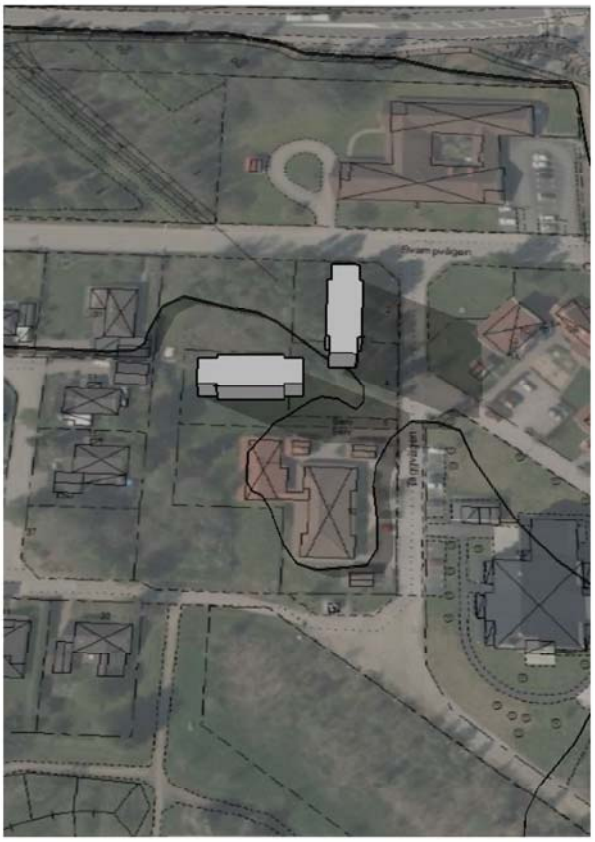
Kl 13.00



Kl 15.00



Kl 17.00



Kl 19.00

2019-01-25

Ändring av detaljplan A139 för Pepparriskan 1 m.fl. i Alvesta tätort

UTLÅTANDE

SAMMANFATTNING

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2019-01-11 – 2019-01-25. Under samrådstiden har 5 yttranden utan erinran inkommit.

Nämnden för samhällsplanering föreslås besluta att:

- Förslag till ändring av detaljplan för Pepparriskan 1 m.fl. antas enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen
- Ändring av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan

PLANENS SYFTE

Gällande detaljplan A139 syftar till att möjliggöra friliggande bostadshus i ett våningsplan.

Ändring av detaljplan A139 syftar till att möjliggöra nybyggnation av bostäder. Föreliggande förslag avser justering av bestämmelser om antal våningar på berörda fastigheter samt borttagande av begränsning om bostadstyp

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på:
Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta samt
Kommunens webbplats www.alvesta.se.

Samtliga direkt berörda sakägare och remissinstanser har fått fullständiga handlingar.

INKOMNA YTTRANDEN I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

1 st fastighetsägare

Länsstyrelsen

Lantmäteriet

Värends Räddningstjänst

Nämnden för myndighetsutövning

2019-01-25

Patrik Karlsson

planchef

Kartbilaga till fastighetsförteckning
upprättad 2018-12-06
för ändring av detaljplan A139 gällande

Pepparriskan 1, 2 och 3

Alvesta samhälle
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

Skala 1:1000 (A3)

Patrik Karlsson
planchef

Teckenförklaring

föreslaget planområde

0 20 40 80 m

Fastighetsbeteckning	Andel	Ägare / Innehavare,adress
FASTIGHET INOM PLANOMRÅDET		
ALVESTA 15:1		ALVESTA KOMMUN CENTRALPLAN 1 34280 ALVESTA
ALVESTA 15:16		ALVESTA KOMMUN CENTRALPLAN 1 34280 ALVESTA
ALVESTA 16:2		Allbohus Fastighets AB STORGATAN 15 A 34230 ALVESTA
PEPPARRISKAN 1		ALVESTA KOMMUN CENTRALPLAN 1 34280 ALVESTA
PEPPARRISKAN 2		ALVESTA KOMMUN CENTRALPLAN 1 34280 ALVESTA
PEPPARRISKAN 3		ALVESTA KOMMUN CENTRALPLAN 1 34280 ALVESTA
PEPPARRISKAN 5		Allbohus Fastighets AB STORGATAN 15 A 34230 ALVESTA
SKÄGGRISKAN 5	1/2	Jan-Eric Georg Körner SPORVÄGEN 31 34233 ALVESTA
	1/2	Karin Märta Kristina Körner SPORVÄGEN 31 34233 ALVESTA
SKÄGGRISKAN 6	1/2	Anna-Lena Andersson SPORVÄGEN 33 34233 ALVESTA
	1/2	Peter Andersson SPORVÄGEN 33 34233 ALVESTA
SKÄGGRISKAN 7		Anders Karlsson SPORVÄGEN 35 34233 ALVESTA
SKÄGGRISKAN 8		ALVESTA KOMMUN CENTRALPLAN 1 34280 ALVESTA
TRYFFELN 1		Verbier Fastigheter AB ALLBOGATAN 18 34230 ALVESTA
TRYFFELN 2		Allbohus Fastighets AB STORGATAN 15 A 34230 ALVESTA
RÄTTIGHET INOM PLANOMRÅDET		
Serv 1 Till förmån för **PEPPARRISKAN 5**		Allbohus Fastighets AB STORGATAN 15 A

Officialservitut, VÄG 0764-89/23

	34230 ALVESTA	
Till Last för **PEPPARRISKAN 1**	ALVESTA KOMMUN CENTRALPLAN 1 34280 ALVESTA	
Serv 2 Till förmån för **PEPPARRISKAN 1**	ALVESTA KOMMUN CENTRALPLAN 1 34280 ALVESTA	**Officialservitut, VÄG 0764-89/23**
Till Last för **PEPPARRISKAN 5**	Allbohus Fastighets AB STORGATAN 15 A 34230 ALVESTA	
Lr 1 Till förmån för **AXELN 3**	ALVESTA ENERGI AB BLÄDINGEV 22 34236 ALVESTA	**Ledningsrätt, FJÄRRVÄRME 0764-95/81**
Till Last för **ALVESTA 15:1**	ALVESTA KOMMUN CENTRALPLAN 1 34280 ALVESTA STORGATAN 15 A 34230 ALVESTA	
Till Last för Ett flertal fastigheter utanför planområdet		

2018-12-11

Fredrik Johansson