Kopia

GRUNDKARTA
över kv Blenda och Bryggaren
mm i Alvesta

Kommun	Län
Alvesta	Kronoberg

Registerområde
Alvesta

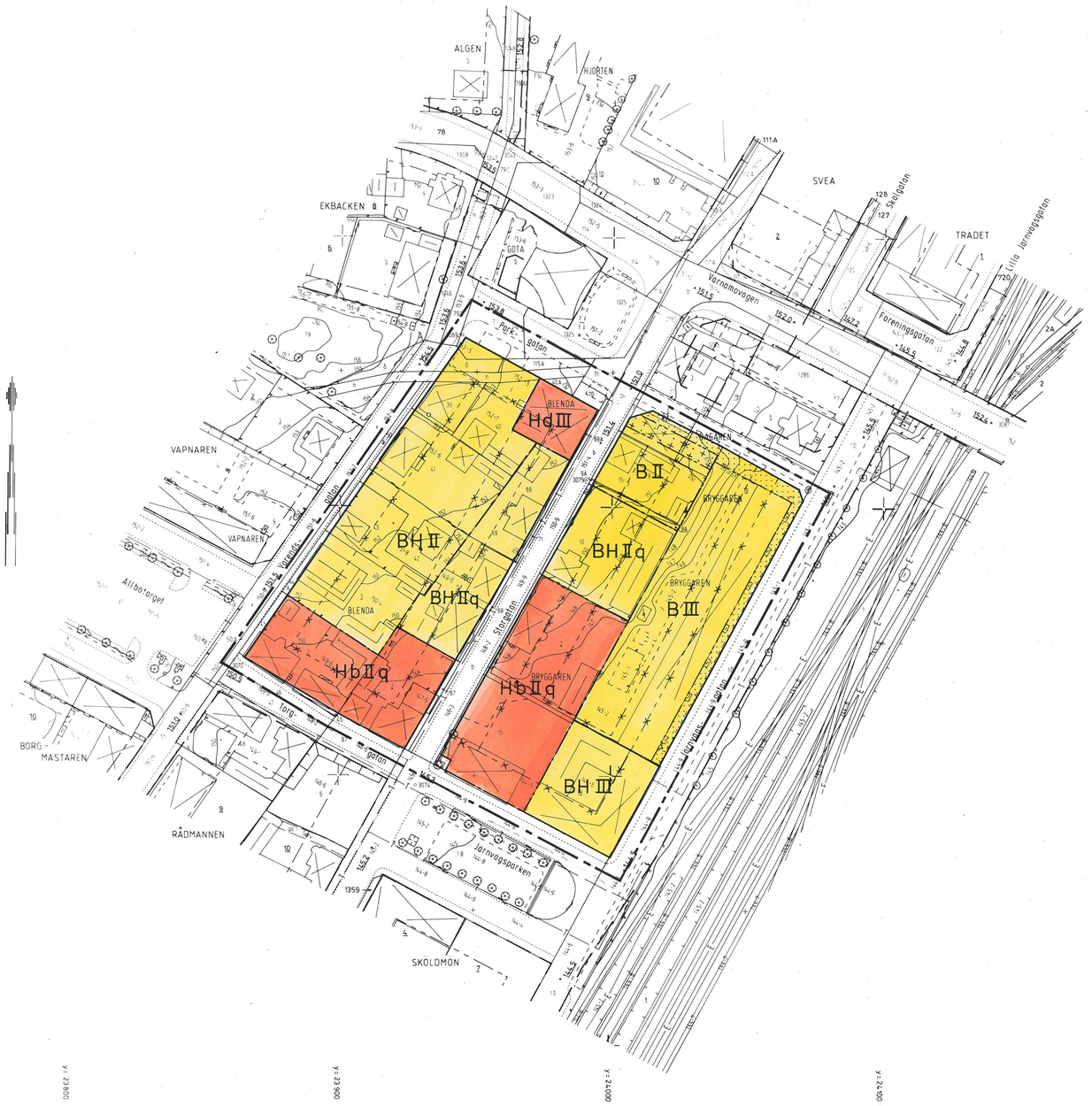
Upprättad år 19b3 genom utdrag av primärkartan över Alvesta av

Nils-Olof Unden
Distriktslantmätare

Bertil Pettersson
Ingenjör

Teckenförklaring

- Fastighetsgräns
- [Serv] Servitutsområde
- Rutnätspunkt
- SVALAN Kvartersnamn
- 3 Registernummer för fastighet
- 1929 Stadsår
- b Registerbeteckning på bihang B eller C
- TUNA 5:15 Namn och registernummer för fastighet
- s Beteckning på samfällighet
- Lr Beteckning på ledningsrätt
- ga:12 Registernummer för gemensamhetsanläggning
- Ny Beteckning på nyttjanderätt
- Byggnader (huslivet)
- Byggnader (takkonturen)
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg
- Slänt
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Berg i dagen
- Barrträd resp lövträd
- Barrskog resp lövskog
- Åker
- Kärr, mosse, sankmark
- Järnvägsspår
- Brunn, kalla
- R Fornlämning
- Triangelpunkt
- Polygonpunkt
- Höjdfixpunkt
- E Elledning ovan mark
- E Elledning i mark
- T Teleledning i mark
- 0.0 Avvägd höjd
- 5/4 Höjdkurvor
- Kvartersgräns eller annan områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- +0.0 Fastställd höjd



Fastighetsredovisningen hänför sig till 1983-09-12		
Skala 1:1000	Mätklass III	Beteckningsstandard TFA 4.6 B:2
Koordinatsystem i plan 2,5 gon V 63:14		Koordinatsystem i höjd RH 70
Dnr G2 192823		

Bestyrkes

KV BLENDA OCH BRYGGAREN

ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

UPPRÄTTAD 1984-03-19

JAN OLOF OLSON
STADSARKITEKT

BETECKNINGAR

A. GRÄNSBETECKNINGAR
- STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3M UTANFÖR FASTSTÄLLELSEOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR
ALLMÄN PLATS
- GATA

BYGGNADSKVARTER
- B BOSTÄDER
- BH BOSTÄDER OCH HANDEL
- Hb HANDEL OCH I VISSA FALL BOSTÄDER
- Hd KONTOR

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- MARK DÄR UTHUS O. DYL. UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
- q SÄRSKILD MILJÖHÄNSYN
- 145.0 GÄLLANDE GATUHÖJD
- II III ANTAL VÅNINGAR

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I ALVESTA
BESLUT 1984-08-28 § 105.

BENGT-OLOF JOHANSSON
KOMMUNSEKRETERARE

1985-02-13

stads-

Anne-Marie Hellkin

KV BLENDA OCH BRYGGAREN

ALVESTA KOMMUN, KRONOBERGS LÄN

SKALA 1:1000

50 40 30 20 10 0 50 100 M

BYGGNADSNÄMNDEN ALVESTA
Arkiv nr A 142

BYGGNADSNÄMNDEN, ALVESTA
Arkiv nr: A 142

KV BLENDA OCH BRYGGAREN
ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

c) Med Hb betecknat område får användas endast för handelsändamål och, där så prövas lämpligt, för bostadsändamål.

d) Med Hd betecknat område får användas endast för kontorsändamål.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § EXPLOATERING AV TOMT

Inom med q betecknat område får ny byggnad uppföras eller tillbyggnad ske endast om det prövas lämpligt med hänsyn till områdets kulturhistoriska karaktär.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

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

2 mom Inom med q betecknat område får ej sådan ändring av befintlig byggnad vidtas, som förvanskar dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny be-

byggelse skall utformas med särskild miljöhänsyn.

Alvesta 1984-03-19

Jan Olof Olson
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Alvesta beslut 1984-08-28 § 105.

Bengt-Olof Johansson
Kommunsekreterare

BYGGNADSNÄMNDEN, ALVESTA
Arkiv nr A 142

KV BLENDA OCH BRYGGAREN
ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna beskrivning med illustrationer
Planbestämmelser
Plankarta 1:1000

PLANDATA

LÄGE

Planområdet är beläget inom Alvesta centrumområde. Det omges av gatorna Värendsgatan, Parkgatan, Järnvägsgatan och Torggatan.

AREAL

Planområdets areal är cirka 2.2 ha. Hela området är tidigare planlagt.

PLANERINGS-FÖRUTSÄTTNINGAR

BEFINTLIGA PLANER

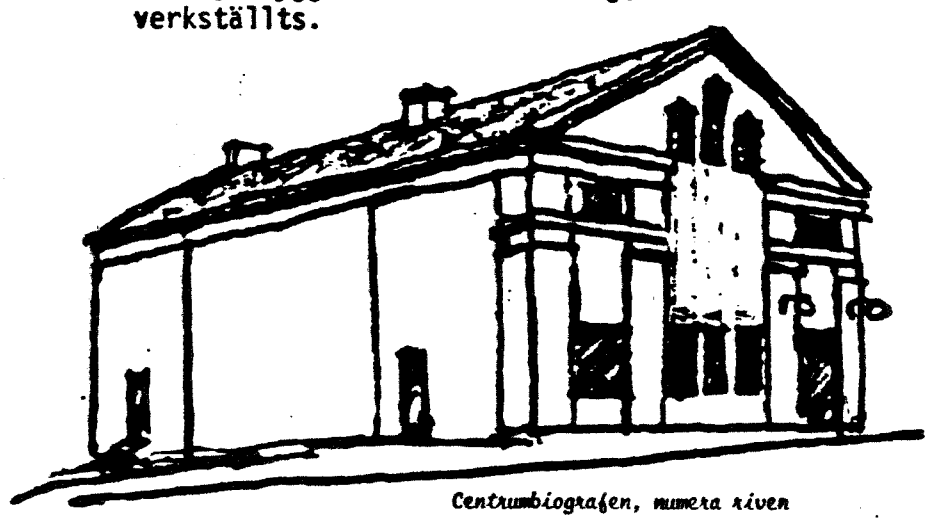
Nybyggnadsförbud enligt byggnadslagen har gällt för planområdet (med undantag av Bryggaren 18 och 19) från 1977-08-23. Det senast förnyade byggnadsförbudet utgick 1983-10-25.

Inom planområdet gäller stadsplaner fastställda 1938-04-22, 1948-08-27, 1953-10-02, 1958--01-02, 1958-10-02 samt 1966-12-21.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

En inventering av bebyggelsen har 1983-02-07 genomförts av Smålands Museum på uppdrag av Alvesta Kulturnämnd. Landsantikvarien föreslog att fastigheterna Blenda 1, Blenda 2, Bryggaren 2, Bryggaren 10, Stadsäga 15 samt Bagaren 2 skulle prioriteras i bevarandesyfte. Kulturnämnden och kommunstyrelsen har 1983-06-14 be-

slutat att byggnadsnämnden bör pröva möjligheterna att bevara fastigheterna Blenda 1 och 2, Bryggaren 2 och 10 samt stadsägorna 15 och 39. Beträffande bebyggelsen på Bagaren 2, som var en av Sveriges äldsta bevarade landsortsbiografer, beslutade byggnadsnämnden 1983-06-21 att bevilja byggnadslov för rivning, vilket sedan verkställts.



Centrumbiografen, numera riven

MARKÄGOFÖRHÅLLANDE

Alvesta kommun / Stiftelsen Hjorthagen äger all mark inom kv Bryggaren förutom Bryggaren 10 som är privatägd. Inom kv Blenda är all kvartersmark privatägd förutom Blenda 6 samt stadsägorna 39 och 40, som ägs av kommunen.

NUVARANDE MARKANVÄNDNING

Genom det centrala läget och förekomsten av äldre lokaler, med låg hyresnivå, innehåller kvarteren Blenda och Bryggaren förutom bostäder och socialkontor mycket kommersiell service (ca 30 st olika arbetsställen enligt en inventering utförd hösten 1982).

PLANFÖRSLAG

Det var järnvägens ankomst 1863 som skapade förutsättningar för Alvesta att utvecklas. 1898 blev Alvesta municipalsamhälle och det är från denna tiden som den huvudsakliga bebyggelsen i kvarteren Blenda och Bryggaren härstammar. Dessa kvarter innehåller idag den bäst bevarade samlade äldre bebyggelsen i hela samhället.

Detta planförslag bygger på ett önskemål att förena bevarandeintresset med ett intresse att bibehålla ett stort serviceutbud inom kvarteren. En förutsättning för att behålla servicen inom kvarteren är att det även i framtiden finns tillgång till enklare lokaler i äldre hus.

För närvarande finns ingen större efterfrågan på nybyggda lokaler för handel, hantverk eller kontor i Alvesta, vilket har medfört att planförslaget utformats med viss flexibilitet. En huvudtanke med förslaget har varit att anpassa stadsplanen bättre till befintliga förhållanden än nu gällande plan. Planförslaget skall dock ge en styrningsmöjlighet för byggnadsnämnden att prioritera handels- och hantverksändamål framför bostadsändamål i södra delarna av kvarteren (närmast centrum).

För några av de kommunägda fastigheterna har åtgärder diskuterats i enlighet med följande:

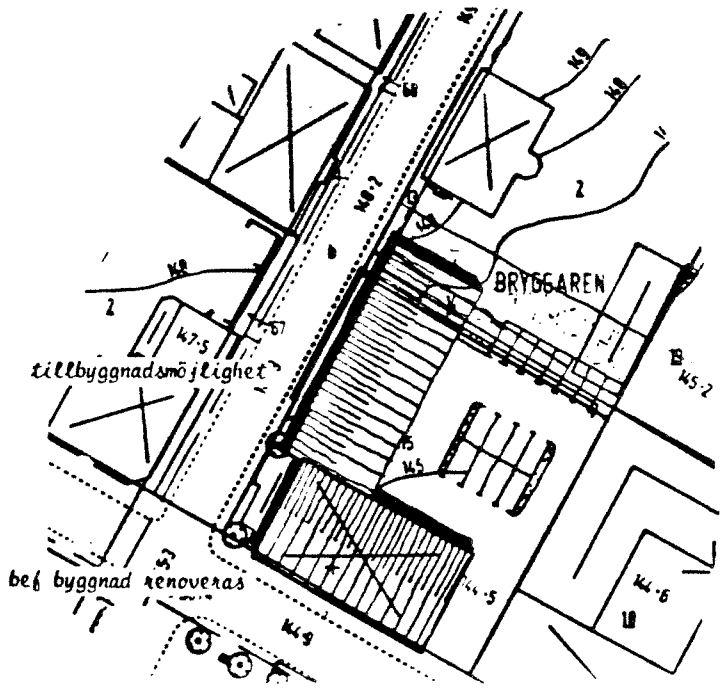


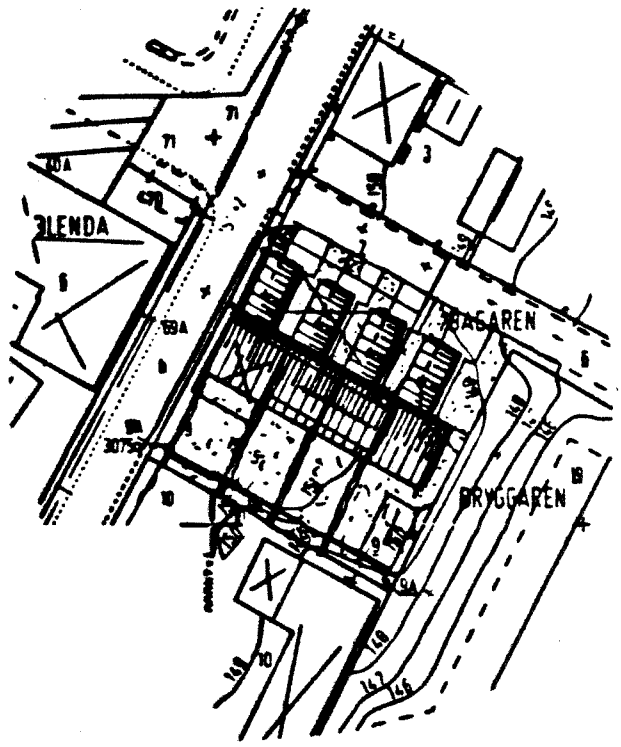
Bryggaren 2: Tidstypiskt gatuhus som utnyttjas för affärs- hantverks- och bostadsändamål. Eftersatt underhåll men förutsättningar kan finnas att med enkla åtgärder bevara byggnaden. Ett bevarande betyder mycket för gatumiljön. Om rivning och återuppförande övervägs av tekniska och ekonomiska skäl, skall den nya byggnaden uppföras som gatuhus och samverka med intillgränsande bebyggelse till en god helhetsmiljö.



Stg 15

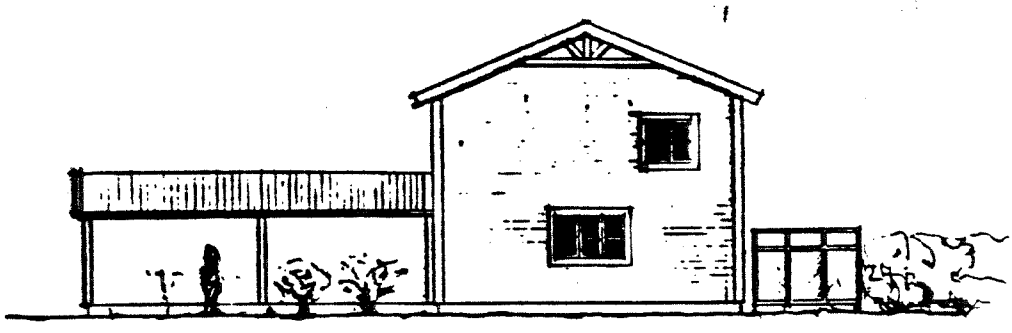
Den s k "Nygrenska gården" är av mycket stort värde för torgmiljön runt Järnvägsparken och bör rustas upp. Den används f n endast för affärsändamål, vilket efter renovering kan utökas med kontor och/eller bostäder. Eftersatt underhåll och vissa sättsprickor kan eventuellt innebära att en renovering blir alltför dyrbar. I sådant fall kan rivning och återuppbyggnad övervägas. Väsentliga byggnadsdetaljer att ta hänsyn till vid återuppbyggnad är fasadputs, frontespis och fönsterproportioner. Bottenvåningen kan dock utföras med mycket glaspartier för skyltning. Om den framtida verksamheten ställer krav på större sammanhängande ytor kan tillbyggnad ske norrut, helst i gatulinjen.



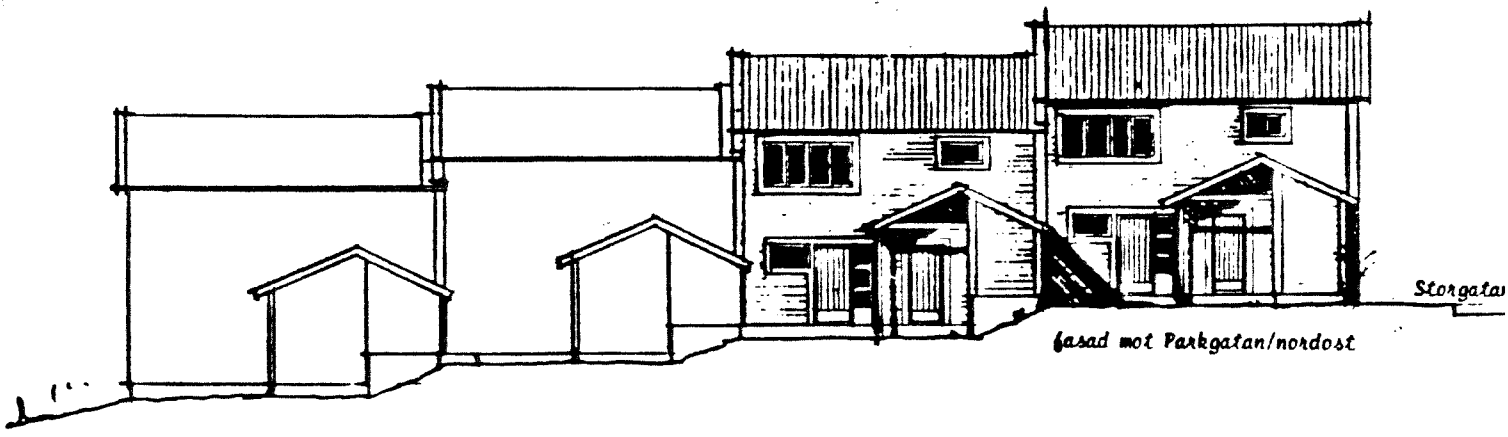


Bagaren 2 och stg 9

Bebyggelsen på dessa fastigheter är bortriven 1983. Tomtindelningen är helt inaktuell och ej justerad efter stadsplanen 1966-12-21. Kommunen har för avsikt att bebygga tomtplatsen med 4 st radhus för försäljning.

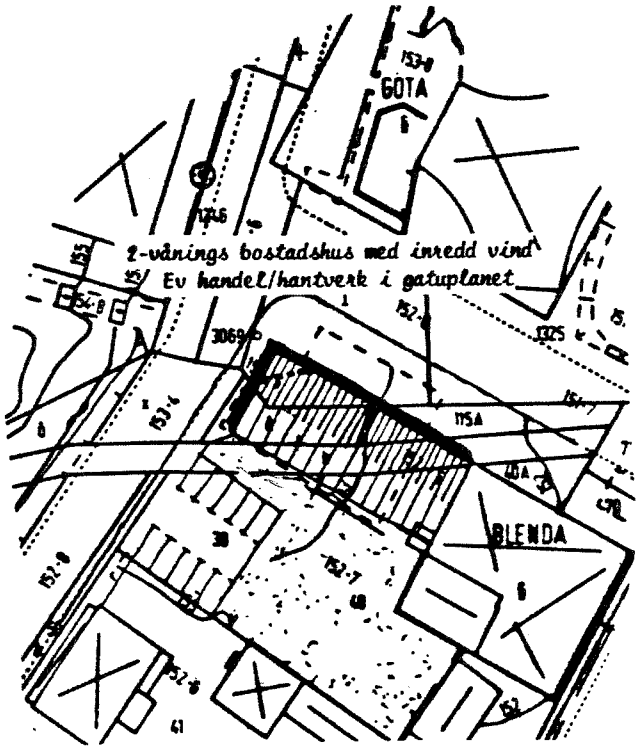


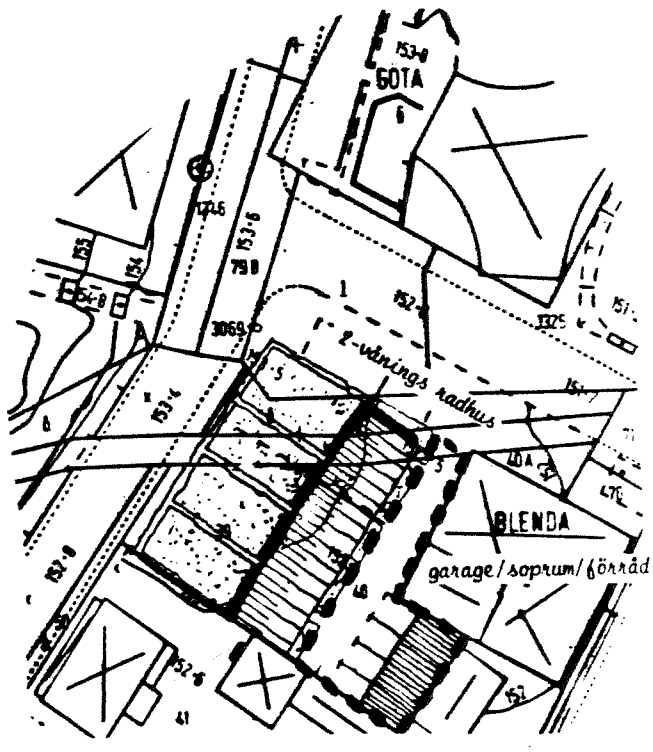
fasad mot Storgatan



fasad mot Parkgatan/nordost

Stg 39 och 40 Vid ev rivning av befintliga byggnader finns möjligheter att bebygga tomtplatsen med bostadshus, antingen som hyreshus med lokaler för handelsändamål i bottenvåningen eller som radhus/marklägenheter med gemensamhetsanläggning för parkering, garage/förråd.





gräns för ev gemensamhetsanläggning

PLANGENOMFÖRANDE

Genomförandet av saneringsprojekt inom kv Blenda och Bryggaren är beroende av efterfrågan och finansieringsmöjligheter. För närvarande är kostnaderna så höga vid nyproduktion att det därför inte finns någon större efterfrågan på nybyggda lokaler för handel. Genom räntesubventioner och förmånlig finansiering även i övrigt är det emellertid fullt möjligt att bygga och hyra ut eller sälja bostadslägenheter/radhus.

Många byggnader med förvanskade fasader inom kvarteren har förutsättningar att genom en framtida renovering kunna bidra till en god helhetsmiljö. Att byggnadsförbudet numera upphört och att detta planförslag anpassats till gällande verksamheter bör kunna ge stimulans åt de som vill renovera.

GEMENSAMHETS-ANLÄGGNINGAR

Eventuellt kan gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen bli aktuell vid sanering i kvarteret Blenda stg 39 och 40. Sådan anläggning skall omfatta gemensam tillfart, parkering och byggnad innehållande soprum, garage och förråd. Kostnader för anläggande, drift och underhåll skall delas i lika delar mellan ingående fastigheter.

SAMRÅD

Markägaresamråd har skett 84-01-16. Vid detta möte framkom ingen erinran mot planförslaget. Samråd har vidare skett med berörda kommunala förvaltningar.

Efter samråd med länsstyrelsen har planförslaget reviderats så att "q" har utökats till att omfatta fastigheterna Blenda 5 och stg 69 samt så att förtätningsmöjligheten som redovisats i beskrivningens samrådsupplaga sid 4 har borttagits.

Alvesta 1984-03-19

Jan Olof Olson
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Alvesta beslut 1984-08-28 § 105.

Bengt-Olof Johansson
Kommunsekreterare