BYGGNADSNÄMNDEN ALVESTA
A 155

GRUNDKARTA över GRÖNKULLEN

Kommun	Län
Alvesta	Kronoberg

Registerområde
Alvesta

Upprättad år 1989 genom utdrag av primärkartan över Alvesta av:

Ulf Björnsson
Ingenjör

Teckenförklaring

- Fastighetsgräns
- Serv — Servitutsområde
- Rutnätspunkt
- SVALAN — Kvartersnamn
- 3 — Registernummer för fastighet
- 1929 — Stadsäga
- 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 (hustivet)
- 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, källa
- (R) — Fornlämning
- Triangelpunkt
- Polygonpunkt
- Höjdfixpunkt
- E — Elledning ovan mark
- E — Elledning i mark
- T — Teleledning i mark
- 0.0 — Avvägd höjd
- 5 / 1 — Höjdkurvor
- Kvartersgräns eller annan områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- +0.0 — Fastställd höjd

X = 8 900
X = 8 800
X = 8 700
X = 8 600
X = 8 500



Skala 1:1000

Fastighetsredovisningen hänför sig till 1989-07-07		
Skala 1:1000	Mätklass III	Beteckningsstandard TFA 4.6 B:2
Koordinatsystem i plan 2,5 gon V 63:14 reg 6		Koordinatsystem i höjd RH 70
Dnr G2 50588:20		

GRÖNKULLEN

ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

UPPRÄTTAD 1989-10-17
JAN-OLOF OLSON
STADSARKITEKT

REV 1989-11-14
JAN-OLOF OLSON
STADSARKITEKT

REV 1989-12-12
JAN-OLOF OLSON
STADSARKITEKT

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR. DÄR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELSEN INOM HELA PLANOMRÅDET. ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

GRÄNSBETECKNINGAR

- GRÄNS FÖR PLANOMRÅDET BELÄGEN 3 M UTANFÖR OMRÅDET
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS

1. MARKANVÄNDNING

ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA — GATA SOM INGÅR I LOKALNÄTET
- NATUR — NATUROMRÅDE

KVARTERSMARK

- B — BOSTÄDER OCH EJ STÖRANDE HANDEL OCH KONTOR
- J — INDUSTRI

2. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- + 146.7 — FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER NOLLPLANET
- plantering — GATUPLANTERING

3. UTNYTTJANDEGRAD

- 5000 — STÖRSTA SAMMANLAGDA OCH TILLKOMMANDE BRUKSAREA FÖR BOUTRYMME I M² OVAN MARK

4. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS

5. MARKENS ANORDNANDE

- n — EN PARKERINGSPLATS FÖR RÖRELSEHINDRADES FORDON SKALL KUNNA ORDNAS INOM 25 M GÅNGAVSTÅND FRÅN EN BYGGNADS ENTRÉ
- parkering — PARKERINGSPLATS SKALL FINNAS
- garage — GARAGE FÅR ANORDNAS

6. UTFORMNING, UTFÖRANDE

- V — HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR
- o — VID OMBYGGNAD KRÄVS INGEN HISS I BEF BYGGNADER

7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

PLANENS GENOMFÖRANDETID SKALL VARA 15 ÅR

FASTIGHETSPLANER (TOMTINDELNINGAR) FASTSTÄLLDA 1953-11-19, 1956-05-11 OCH 1958-03-06 ÄR UPPHÄVDA.

PLANFÖRSLAGET ANTAGET AV KOMMUNFULLMÄKTIGE I ALVESTA KOMMUN 1990-01-30 §5

BÖRJE NOREN
KOMMUNFULLMÄKTIGES SEKR

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 1990-03-01

GRÖNKULLEN

ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

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

A 155

GRÖNKULLEN
ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

P L A N B E S K R I V N I N G

PLANHANDLINGAR

Denna beskrivning samt illustration i skala 1:1000, genomförandebeskrivning, plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser och grundkarta med utgående detaljplanegränser.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till

- att ca 50 nya lägenheter ska kunna byggas
- att ombyggnad av befintliga lägenheter ska kunna ske med en helhetssyn på tillgänglighetsfrågan dvs viss hissbefrielse vid ombyggnad samt till
- att förhindra genomfartstrafik på Hjortsbergavägen

PLANDATA

Planområdet är ca 5,2 ha. All berörd mark inom planområdet ägs av Alvesta kommun eller den helkommunägda stiftelsen Hjorthagen.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

För Alvesta tätort finns områdesplan antagen av kommunfullmäktige 1986-12-16. Hela planområdet omfattas av gällande detaljplaner.

För det oexploaterade området (Grönkullen) anger gällande plan att marken skall användas för allmänt ändamål. Längst

i norr finns en knappt 40 meter bred allmän platsmark/park.

Inom planområdet gäller detaljplaner fastställda 1954-12-10, 1957-12-09, 1960-07-20 och 1961-09-16.

PLANFÖRSLAGET

Den befintliga ekbacken vid Grönkullen ska bevaras som allmän platsmark/natur.

De geotekniska förhållandena är kända genom grävningar i samband med gator och på intilliggande tomtmark. Under matjordstäcket består undergrunden av fast lagrad morän. I samband med byggprövningen för den nytillkommande bebyggelsen kommer en geoteknisk utredning att infordras till byggnadsnämnden.

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

De befintliga lägenheterna inom planområdet är fördelade enligt följande: 30 st 1 rok, 112 st 2 rok, 113 st 3 rok samt 5 st 4 rok. I kv Bågen 1 och 2 har ytterligare antal 4 rok tillskapats genom sammanläggning av mindre lägenheter.

I de tillkommande ca 50 lägenheterna kommer lägenhetsfördelningen mellan olika storlekar att ske i bygglovskedet.

Utöver boende ska bostadskomplement såsom kvartersgård, daghem, öppen förskola finnas inom området. Även begränsad verksamhet typ möbelrenovering eller cykelverkstad ska kunna inrymmas i området.

Genom områdets centrala läge kan områdets behov av offentlig och kommersiell service tillgodoses inom bekväma gångavstånd.

Nästan alla lägenheter i den tillkommande bebyggelsen blir tillgängliga för rörelsehindrade. I befintlig bebyggelse planeras 2 st trapphus i kv Olofsgård och 4 st trapphus i kv Bågen få hiss vid ombyggnad. Genom tillskottet av nya lägenheter och föreslagna hissar vid ombyggnad kommer ca hälften av områdets lägenheter att bli tillgängliga för rörelsehindrade. Mot bakgrund av detta föreslås med stöd av PBL 3:1 3:e stycket att resterande delar av befintlig bebyggelse inom planområdet får byggas om utan krav på hiss.

Området ingår i skyddsrumsorten. I samband med ny bostadsbebyggelse krävs ytterligare skyddsrumsplatser. Minst ett skyddsrum med 120 platser beräknas komma att behövas, slutlig prövning av detta görs genom skyddsrumsbesked innan bygglov beviljas.

Behovet av friytor för lek och rekreation tillgodoses inom området vad avser lekytor och närrekreation. Vad gäller bollekar och annan motion finns Virdavallen och Virdaparken strax intill området.

I områdesplanen för Alvesta tätort är Hjortsbergavägen endast markerad som tillfartsväg till bostadsområdet. I verkligheten används vägen som huvudväg med en betydande genomfartstrafik. För att få bort oönskad genomfartstrafik har Hjortsbergavägen föreslagits avstängd väster om utfarten från kv Niten 2 och Smedjegatan söder om brandstationens utfart.

Balders väg och Frejas väg ska tas bort som gatumark och marken tillförs kvartersmarken.

Parkering ska ske på kvartersmark inom området.

Nybebyggelsen ansluts till kommunens VA-nät samt till fjärrvärmenätet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanen ges en genomförandetid av femton (15) år.

Alvesta 1989-10-17

Jan-Olof Olson
stadsarkitekt

Rev 1989-11-14

Jan-Olof Olson
stadsarkitekt

Rev 1989-12-12

Jan-Olof Olson
stadsarkitekt

Planförslaget antaget av Kommunfullmäktige i Alvesta kommun 1990-01-30 § 5

Börje Norén
Kommunfullmäktiges sekr

Beslutet har vunnit laga kraft 1990-03-01

ORIGINAL ALVESTA
Arkiv nr 155

GRÖNKULLEN
ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Den tillkommande bostadsbebyggelsen beräknas kunna påbörjas under 1990.

Ombyggnad av befintliga byggnader beräknas ske successivt med början så snart som möjligt. Reglerna för statliga räntebidrag kommer dock att påverka tidplanen och ev även omfattningen av ombyggnaden/ändringen.

Planen ges en genomförandetid om 15 år från lagakraftdatum enl PBL 5:5. Genomförandetiden motiveras med osäkerheten om när hela ombyggnadsprojektet genomförts.

Stiftelsen Hjorthagen är fastighetsägare samt byggherre för tillkommande bebyggelse. Alvesta kommun ska försälja aktuell tomtmark till stiftelsen Hjorthagen. Ett exploateringsavtal mellan kommunen och stiftelsen Hjorthagen kommer att upprättas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

All mark inom planområdet, med undantag av parkmarken, skall sammanföras till en fastighet. Sammanföringen sker som fastighetsreglering. Fastighetsregleringen genomförs vid lantmäteriförrättning efter det att stiftelsen Hjorthagen förvärvat mark från Alvesta kommun.

De tomtindelningar som idag gäller inom kvarteren Bågen, Olofsgård och Pilen upphävs som en följd av denna detaljplan.

TEKNISKA FRÅGOR

Kompletterande grundundersökning ska göras i samband med bygglovskedet.

Balders väg och Frejas väg kan stängas helt utan negativ påverkan för omgivande fastigheter. Den föreslagna stängningen för genomfartstrafik på Hjortsbergavägen kommer att innebära betydande förbättringar för de boende i området. För nuvarande genomfartstrafiken finns Allbogatan - Blädingevägen - Fabriksgatan som är en bra ersättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Förslaget innebär en förtätning av befintligt bostadsområde. Två lokalgator kommer att föras över till tomtmark. Den allmänna platsmarken vid ekbacken kommer att minska jämfört med tidigare.

Genom att detta kan ske utan behov av tillkommande kommunala anläggningar såsom gator och allmänna VA-ledningar kommer exploateringen ur kommunalekonomisk synpunkt att vara mycket gynnsam.

Alvesta 1989-10-17

Jan-Olof Olson
stadsarkitekt

Rev 1989-11-14

Jan-Olof Olson
stadsarkitekt

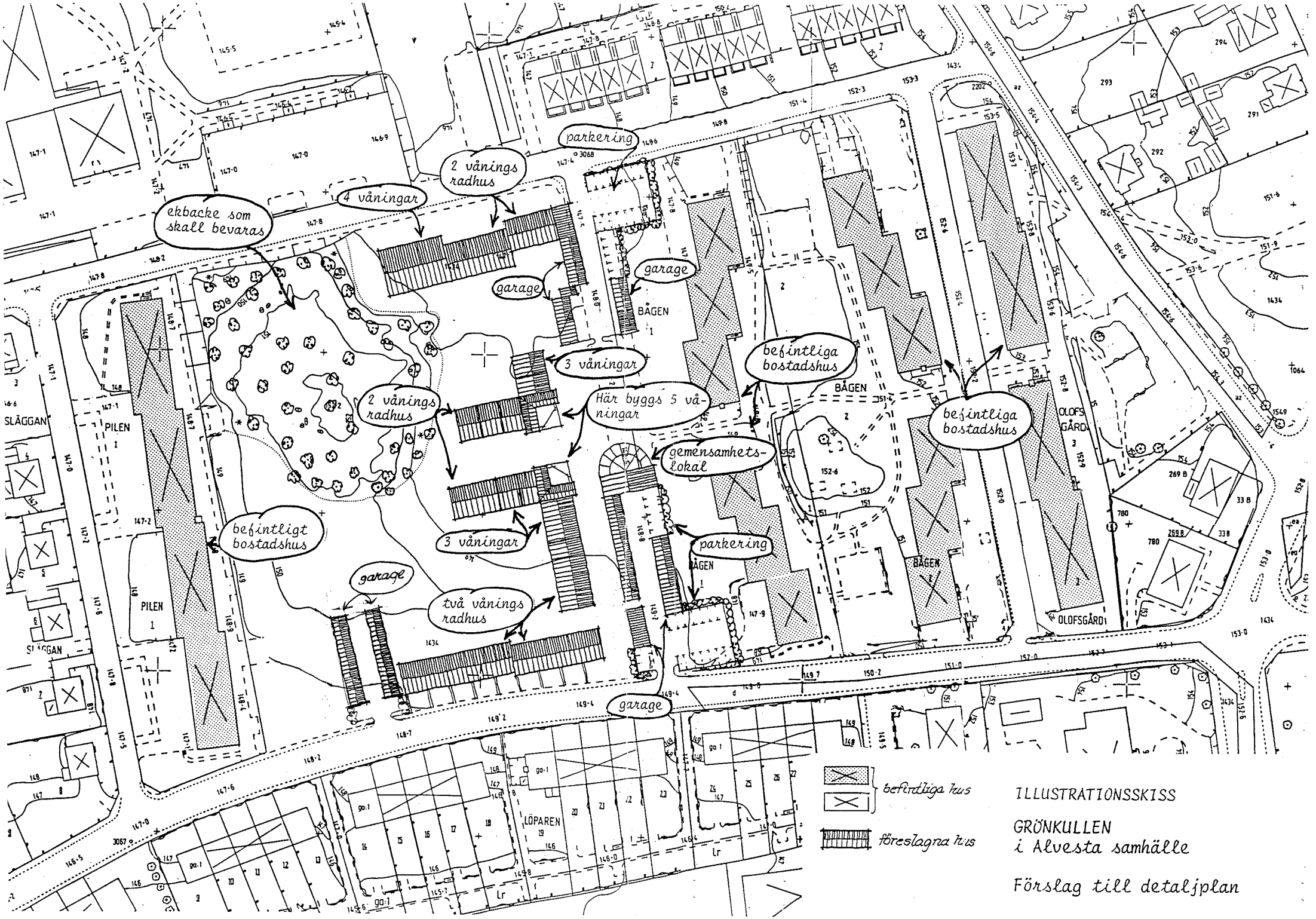
Rev 1989-12-12

Jan-Olof Olson
stadsarkitekt

Planförslaget antaget av Kommunfullmäktige
i Alvesta kommun 1990-01-30 § 5

Börje Norén
Kommunfullmäktiges sekr

Beslutet har vunnit laga kraft 1990-03-01


ekbacke som skall bevaras
4 våningar
2 vånings radhus
parkering
garage
garage
BÅGEN
3 våningar
befintliga bostadshus
2 vånings radhus
Här byggs 5 våningar
gemensamhets-lokal
befintliga bostadshus
befintligt bostadshus
3 våningar
parkering
garage
två vånings radhus
garage
SLÄGGAN
PILEN
PILEN
SLÄGGAN
BÅGEN
BÅGEN
OLOFSGÅRD
OLOFSGÅRD
LÖPAREN
befintliga hus
föreslagna hus
ILLUSTRATIONSSKISS
GRÖNKULLEN
i Alvesta samhälle
Förslag till detaljplan