Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

KV TRYFFELN

Alvesta samhälle
ALVESTA KOMMUN
UPPRÄTTAD 2014-10-06
BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00
HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

Magnus Wigren
Planenhetschef

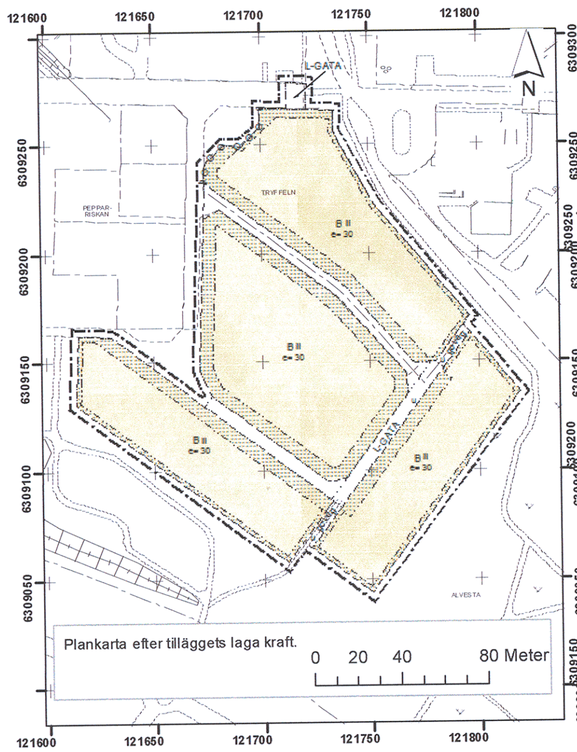
Beteckningar

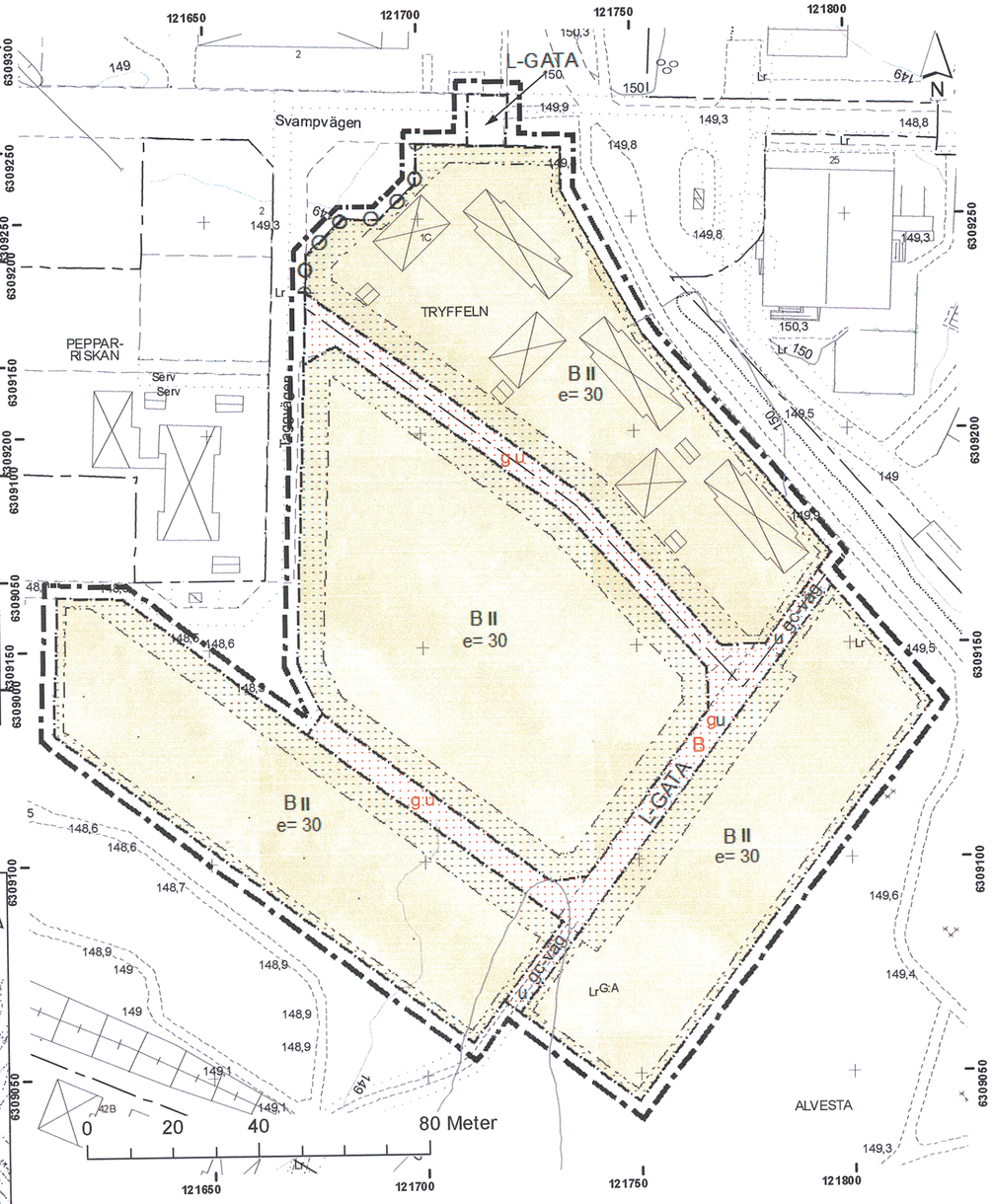
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Serv — Servitutsområde
- BÅGEN — Kvartersnamn
- 2 — Registernummer för fastighet
- VEGBY 6:14 — Traktnamn och registernummer för fastighet
- s — Samfällighet
- Lr — Ledningsrätt
- ga:12 — Registernummer för gemensamhetsanläggning
- Byggnader (huslivet)
- Byggnader (takkonturen)
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg
- Slänt
- Dike
- Strandlinje
- Järnvägsspår
- Brunn, källa
- Fornlämning
- Elledning ovan mark
- Elledning i mark
- 0,0 — Avvägd höjd
- + 0,0 — Fastställd gatuhöjd
- Nivåkurva

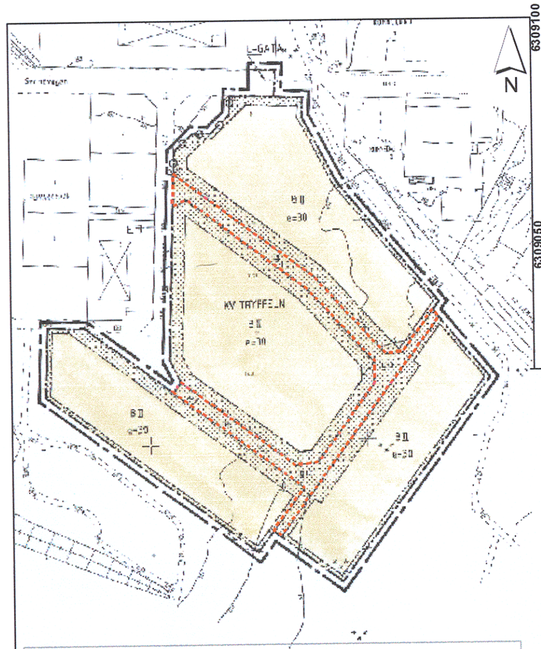
Översiktskarta

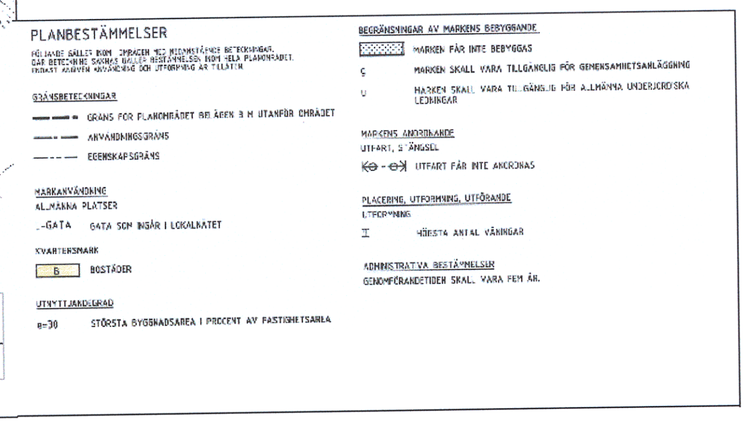
0 80 160 320 Meter











TILLÄGG TILL DETALJPLAN FÖR

KV TRYFFELN

Alvesta samhälle
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN
2014-10-16

Magnus Wigren
Planenhetschef

Karolina Bjers
Planarkitekt

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns redovisad 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- L-GATA — Gata som ingår i lokalnätet

Kvartersmark

- B — Bostäder
- B — Utgående planbestämmelse för: Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gc-väg — Tillkommande planbestämmelse: Gång- och cykelväg

UTNYTTJANDEGRAD

- e= 30 — Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Utgående planbestämmelse för: marken får inte bebyggas
- u — Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u — Utgående planbestämmelse för: marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- g — Utgående planbestämmelse för: marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, Stängsel

- Utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMING; UTFÖRANDE

Utforming

- II — Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det planen vinner laga kraft

Rödmarkerade planbestämmelser utgår med tillägget.

TILLÄGG TILL DETALJPLAN ANTAGEN AV NÄMNDEN FÖR SAMHÄLLSPLANERING
2014-12-02, § 81

SUSANNE FRANK
NÄMNDSEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2014-12-26

Tillägg till detaljplan för kvarter Tryffeln i Alvesta samhälle

Alvesta kommun, Kronobergs län

Tillägg hanteras enligt samma process som en ny detaljplan. Detta ärende handläggs med enkelt förfarande enligt 5 kap 7 § Plan- och bygglagen.

Tillägget till detaljplanen redovisas i en inledning till den gällande planbeskrivningen som vann laga kraft 1991-07-15. Förändringar i detaljplanen redovisas även i plankartan.

HANDLINGAR:

Detta tillägg tillsammans med gällande planbeskrivning, plankarta med bestämmelser, fastighetskarta och checklista för bedömning av miljöpåverkan.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING 2

DETALJPLANEÄNDRINGAR 3

KONSEKVENSER 4

GENOMFÖRANDE 5

INLEDNING

TILLÄGGETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Tilläggets syfte är att möjliggöra för lokalgata i läge för befintlig gemensamhetsanläggning. Tillägget medför att markanvändning ändras inom ett begränsat område. Kvartersmark med användning bostäder **B**, övergår till allmän platsmark med bestämmelsen **L-GATA** (LOKALGATA).

Den gällande detaljplanens intensioner var att skapa ett kvarter med flera byggrätter innanför planens gränser. En gemensamhetsanläggning som syftar till att omfatta tillfartsväg samt gång- och cykelväg inom kvarteret möjliggörs därför till i detaljplanen. Idag har emellertid enbart en del av området exploaterats och aktuell fastighetsägare till den exploaterade delen har inte planer att vidareutveckla området ytterligare.

Den gemensamhetsanläggning som möjliggörs för i gällande plan har idag förlorat sitt syfte. Genom tillägg till detaljplanen ändras markanvändningen och lokalgata möjliggörs för i läge för dagens gemensamhetsanläggning. Förändringen i detaljplanen resulterar i att marken för gatan blir allmänt tillgänglig, vilket skapar möjlighet för tillkommande exploatering av området.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i västra delen av Alvesta tätort, och är den sista obebyggda delen av Västra Rönnedalsområdet. Planområdet är beläget söder om Svampvägen.

Areal

Området för gällande plan består av ungefär 2,4 hektar mark.

Markägoförhållanden

Tillägg till detaljplanen berör fastigheten Tryffeln 1 som ägs av ett privat fastighetsbolag, samt den kommunalägda gatufastigheten Alvesta 15:1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Alvesta Kommun översiktsplan, antagen 2008, pekar ut området för eventuellt utbyggnadsområde för bostäder då området idag är planlagt för detta ändamål. Tillägg till detaljplanen följer översiktsplanens intentioner då förslaget möjliggör för allmän trafik inom kvarteret, vilket är en förutsättning för ytterligare exploatering av området.

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan A 161, antagen 1991-07-15, möjliggör till bostadsbebyggelse i två våningar och med en utnyttjandegrad (största byggnadsyta i procent av fastighetsyta) till 30 procent. Detaljplanen möjliggör även för en gemensamhetsanläggning med syfte att omfatta tillfartsväg samt gång- och cykelväg inom kvarteret. Inom detaljplanen finns även en ledningsrätt, med bestämmelsen u, som säkerställer markens tillgänglighet för allmänna underjordiska ledningar.

Kommunala beslut

Nämnden för Samhällsplanering beslutade den 2014-09-09 att inleda arbetet med tillägg till detaljplan för kvarter Tryffeln.

BEHOVSBEDÖMNING

Då en behovsbedömning inte tidigare gjorts för gällande detaljplan har detta gjorts i samband med tillägget till detaljplanen. Bedömningen är att tillägget leder till mycket liten miljöpåverkan, vilket betyder att en miljökonsekvensbeskrivning inte krävs. Se även bilagan *Checklista för behovsbedömning*.

DETALJPLANEÄNDRINGAR

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Den gällande detaljplanen medger till bostadsbebyggelse i två våningar. Tillägg till detaljplan påverkar inte planbestämmelser för bebyggelsens utformning. Tillägget möjliggör för nya intressenter att bygga ut området med bostadsbebyggelse.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Inom planområdet finns en befintlig tillfartsväg. Tillägget medför att denna blir allmän platsmark med användning lokalgata, bestämmelsen **L-GATA** (gata som ingår i lokalnätet). Bestämmelsen skapar förutsättningar för allmän bil- gång- och cykeltrafik inom området.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet är kopplat till kommunala ledningar för vatten och avlopp.

Inom planområdet finns befintliga vatten- och avloppsledningar. Följden av tillägget blir att ledningar som tidigare låg inom kvartersmark, ligger efter genomförandet istället inom allmän platsmark.

Uppvärmning

Befintlig bostadsbebyggelse inom planområdet är kopplat till fjärrvärmenätet. Fjärrvärmeledningar kommer efter tilläggets genomförande ligga inom allmän platsmark. Tillgängligheten till ledningarna är säkrade genom befintlig ledningsrätt.

KONSEKVENSER

Konsekvens av tillägg till detaljplan blir att dagens tillfartsväg inom kvartersmark övergår till allmän platsmark med användning lokalgata. Detta leder i sin tur till att idag detaljplanelagd mark blir tillgänglig för exploatering.

Med tillägget kommer den gällande detaljplanens intensioner kunna genomföras med möjliggörande av bostadsbebyggelse. Konsekvens av gällande plan och tillägget blir således att bostadsbebyggelse i två våningar möjliggörs för i läge för gräs- och lövskogsområde. Planområdet ligger inom Alvesta tätort och tillkommande bebyggelse är inte främmande element i närmiljön, landskapsbilden kommer därmed inte påverkas negativt av tillägget.

En konsekvens av tillägget blir förändrade fastighetsgränser för fastigheterna Tryffeln 1 och Alvesta 15:1. Mark som tidigare innefattats inom område för gemensamhetsanläggning övergår till allmän platsmark med bestämmelsen **L-GATA** (Gata som ingår i lokalnätet). Fastighetsgränser regleras för att stämma med de nya användningsgränserna i planen. Då det redan finns en anlagd tillfartväg i läget för föreslagen lokalgata, bedöms tillägg till detaljplanen inte

skapa betydande konsekvenser för fastighetsägarna. De nya fastighetsgränserna som skapas i samband med tilläggets genomförande kommer att finnas belägna i linje med gatan, vilket bedöms skapa en naturlig avgränsning mellan privat och allmän mark.

Då tillägget medger allmän biltrafik och möjliggör för att bostadsbebyggelse kan genomföras, kan förslaget även medföra ökad biltrafik till och inom området, vilket i sin tur kan leda till viss negativ påverkan på miljökvalitetsnorm för luft. Påverkan bedöms emellertid inte bli betydande. Spridningsberäkningar för luftföroreningar gjordes år 2006 i Alvesta tätort på gator som är mer trafikerade än vad de inom planområdet kommer att vara. Inte vid någon av punkterna där beräkningarna utfördes överskreds gällande norm.

Tillägget leder till positiva ekonomiska konsekvenser då kommunen får större möjlighet att stycka av mark till intressenter. Tillägget medför även att allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap skapas, vilket leder till ökade kostnader för kommunen.

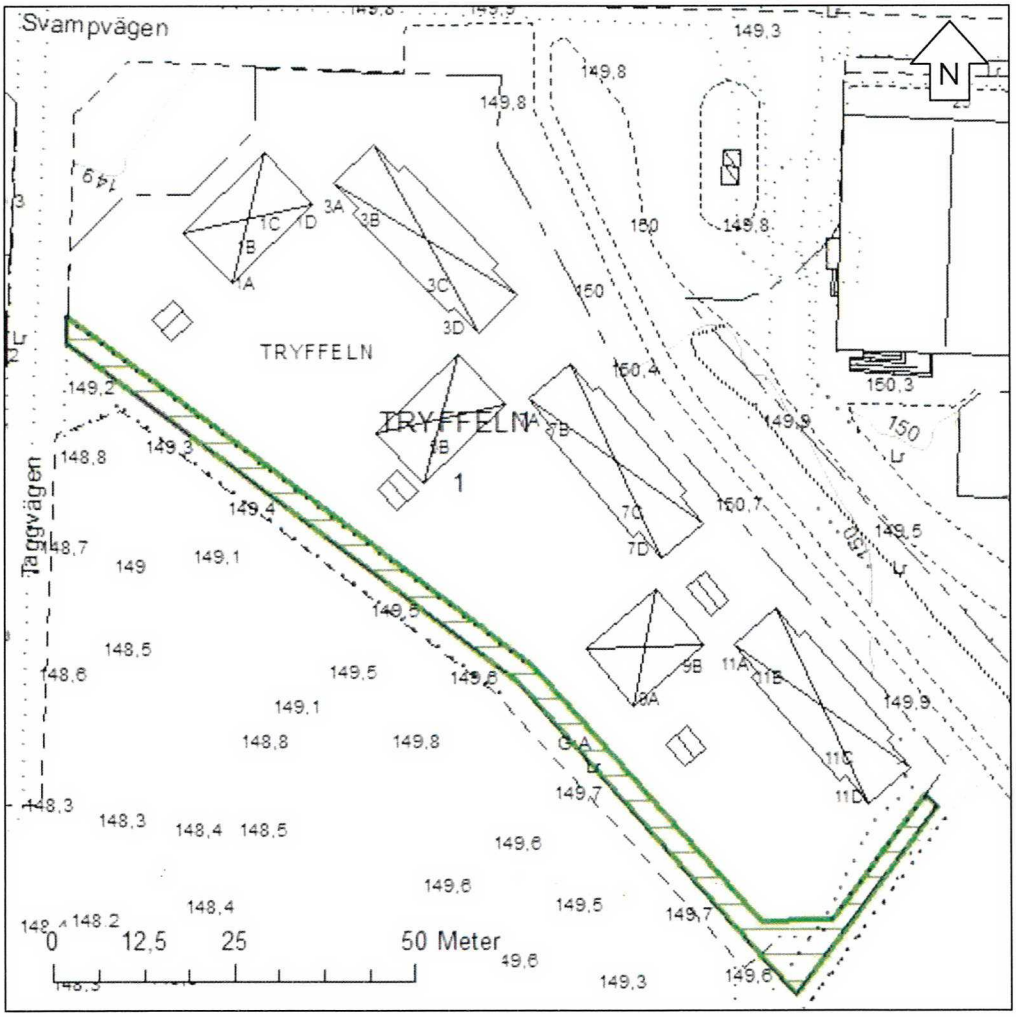
GENOMFÖRANDE

Tidplan

Förslaget går ut på samråd under oktober månad och bedöms därefter, om inga större hinder uppstår, vinna laga kraft i början av 2015.

Fastighetsbildning

Mark ska genom fastighetsreglering överföras från fastigheten Tryffeln 1 till den kommunala gatufastigheten Alvesta 15:1. Kommunen har ansvar att avtala om fastighetsreglering och ansöka om lantmäteriförrättning. Se även illustration nedan.



Grönmarkerad mark överförs från fastigheten Tryffeln 1 till den kommunala gatufastigheten Alvesta 15:1. Mark som överförs har en area av ungefär 334 kvadratmeter.

Ledningsrätt

Tillägget påverkar möjligheten att skapa ledningsrätter inom gällande plan. Då mark innefattande kommunala vatten- och avloppsledningar överförs från kvartersmark till allmän platsmark, finns efter tilläggets genomförande inte längre behov för ledningsrätten. Med tillägget upphör därmed bestämmelsen som möjliggör till ledningsrätt inom det område där kommunala vatten- och avloppsledningar finns.

I den del av planområdet där ledningsrätt idag finns för fjärrvärmeledningar upphävs emellertid inte rättigheten. Ledningsrätten, med planbestämmelse **u**, finns kvar i detta läge även efter tilläggets laga kraft för att säkerställa tillgängligheten till ledningarna.

Gemensamhetsanläggning

Befintlig gemensamhetsanläggning ska i samband med tilläggets genomförande upphävas genom omprövningsförrättning. Anledningen är att det inte längre finns behov av gemensamhetsanläggningen då kommunen tar över huvudmannaskapet i samband med att gatan blir allmän platsmark.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Genomförandetid

Genomförandetid för gällande plan har gått ut. Då tillägg till detaljplan inte skapar utökad byggrätt för aktuella fastigheter anses inte nya rättigheter ha uppkommit som behöver tryggas med genomförandetid. För tillägget till detaljplanen bestäms genomförandetiden till 5 år från och med det datum planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av tillägget till detaljplanen har markchef Roger Wilsborn och gissamordnare Tommy Mauritzson medverkat.

Alvesta 2014-10-16

Karolina Bjers

Planarkitekt

Magnus Wigren

Planenhetschef

Planförslaget har antagits av Nämnden för Samhällsplanering 2014-12-02 § 81

Susanne Frank

Nämndsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2014-12-26

Tillägg till Detaljplan för kvarter Tryffeln i Alvesta samhälle

SÄRSKILT UTLÅTANDE

SAMMANFATTNING

Tillägg till detaljplanen har varit föremål för samråd i ett enkelt planförfarande under tiden 2014-10-22 – 2014-11-12. Under samrådstiden har 3 yttranden utan synpunkter och 4 yttranden med synpunkter/kommentarer inkommit. Efter samrådstiden har 1 yttrande utan synpunkter inkommit.

Sammanfattningsvis berör inkomna synpunkter främst frågor rörande ledningar och miljörum i området. Även synpunkter om redovisning av konsekvenser på fastighetsnivå, samt om ansvar vid upphävande av befintlig gemensamhetsanläggning har inkommit.

Inkomna synpunkter har närmare redovisats nedan samt här kommenterats och bemötts.

Ärendet överlämnas till Nämnden för samhällsplanering för beslut.

Nämnden för samhällsplanering föreslås besluta att, med stöd av plan- och bygglagen 5 kap 27§, anta tillägget till detaljplan för kvarteret Tryffeln.

PLANENS SYFTE

Tilläggets syfte är att möjliggöra för lokalgata i läge för befintlig gemensamhetsanläggning. Tillägget medför att markanvändning ändras inom ett begränsat område. Kvartersmark med användning bostäder (B) övergår till allmän platsmark med bestämmelsen lokalgata (LOKALGATA).

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planen har varit föremål för samråd under tiden 2014-10-22 – 2014-11-12. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på:

Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta

Samtliga sakägare och remissinstanser har fått fullständiga handlingar.

INKOMNA YTTRANDEN I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Räddningstjänsten
E.ON Elnät Sverige AB
Regionförbundet Södra Småland
Polismyndigheten

Yttranden med kommentarer/erinran:

Länsstyrelsen i Kronobergs län
Alvesta renhållnings AB
TeliaSonera Skanova Access AB
Lantmäteriet

De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har direkt inga synpunkter på tillägget till den gällande planen. Inga allmänna intressen eller överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap 10 § PBL berörs. Länsstyrelsen konstaterar att enkelt planförfarande kan användas, men efterlyser redovisning av konsekvenser på fastighetsnivå.

Kommentar:

Redovisning av konsekvenser på fastighetsnivå har tidigare redovisats i löpande text. Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande om konsekvenser på fastighetsnivå. För övrigt har Länsstyrelsens yttrande inte föranlett någon förändring av planförslaget.

Alvesta renhållnings AB

Alvesta renhållnings AB framför att miljöhus bör placeras så hämtning av sopor kan ske mot gatan.

Kommentar:

Yttrandet har inte föranlett någon förändring av planförslaget. Inkomna synpunkter överlämnas till berörda tjänstemän för beaktande vid genomförande av detaljplanen.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har teleledningar i mark i området. Det kan bli aktuellt med nya ledningsvägar om exploatering sker. Om detta blir aktuellt förutsätter Skanova att exploatör står för kostnaderna. Önskan är att så långt som möjligt kunna behålla nuvarande teleanläggningar i samma läge.

Kommentar:

Befintliga ledningar kommer inte att påverkas i samband med genomförande av planförslaget. Då tillägget innebär att en gemensamhetsanläggning övergår till lokalgata kommer ledningarna inte att behöva ändra läge. I samband med planens genomförande sker överenskommelse mellan Skanova och exploatör rörande utbyggnad av ledningsnätet.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att invända mot förslaget, men påpekar att vem som tar ansvar och skall ansöka om upphävande av den befintliga gemensamhetsanläggningen inte redogörs i förslaget.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med ett tydliggörande om att Alvesta kommun ansvarar för och ansöker om upphävande av befintlig gemensamhetsanläggning.

Sammanfattning och förslag till beslut: **Se inledningen.**

2014-11-25

Karolina Bjers

Karolina Bjers

Planarkitekt

BYGGNADSNÄMNDEN, ALVESTA
A161

GRUNDKARTA
över
V RÖNNEDALSOMRÅDET

Kommun	Län
Alvesta	Kronoberg

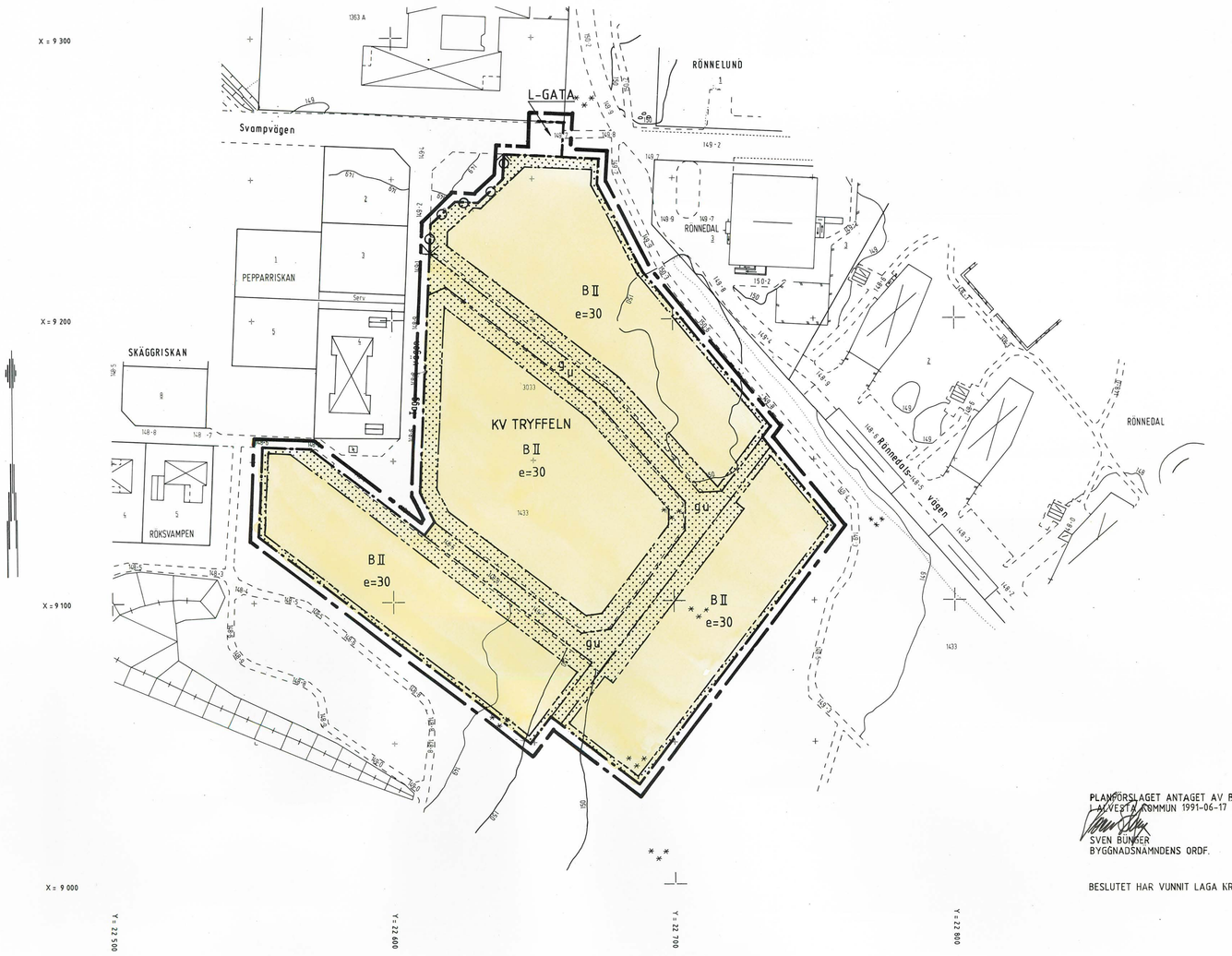
Registerområde
Alvesta

Upprättad år 1991 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 (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, källa
	Fornlämning
	Triangelpunkt
	Polygonpunkt
	Höjdfixpunkt
	Elledning ovan mark
	Elledning i mark
	Teleledning i mark
0.0	Avvägd höjd
	Höjdkurvor
	Kvartersgräns eller annan områdesgräns
	Bestämmelsegräns
+0.0	Fastställd höjd



10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M

Skala 1:1000

Fastighetsredovisningen hänför sig till 1991-02-21		
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 917		

DETALJPLAN FÖR

KV TRYFFELN

ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

UPPRÄTTAD 1991-04-23

JAN-OLOF OLSON
STADSARKITEKT

INGER HALLBERG
KARTTEKNIKER

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

MARKANVÄNDNING

ALLMÄNNA PLATSER

L-GATA — GATA SOM INGÅR I LOKALNÄTET

KVARTERSMARK

B — BOSTÄDER

UTNYTTJANDEGRAD

e=30 — STÖRSTA BYGGNADSAREA I PROCENT AV FASTIGHETSAREA

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
- g — MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAMHETSANLÄGGNING
- u — MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR

MARKENS ANORDNANDE

UTFART, STÄNGSEL

- UTFART FÅR INTE ANORDNAS

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

UTFORMNING

II — HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETIDEN SKALL VARA FEM ÅR.

PLANFÖRSLAGET ANTAGET AV BYGGNADSNÄMNDEN I ALVESTA KOMMUN 1991-06-17 § 88

SVEN BUNGER
BYGGNADSNÄMNDENS ORDF.

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 1991-07-15

SKALA 1:1000
0 50 100 M

BYGGNADSNÄMNDEN, ALVESTA
Arkiv nr A 161

Planförslaget antaget av Byggnadsnämnden i Alvesta kommun 1991-06-17 § 88

Sven Bünger
Byggnadsnämndens ordf

Beslutet har vunnit laga kraft 1991-07-15

DETALJPLAN FÖR
KV TRYFFELN
ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

PLANBESKRIVNING/GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planhandlingarna består av denna planbeskrivning/ genomförandebeskrivning med illustrationskiss, kartutdrag med gällande planer samt plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.

Planförslaget upprättas för att göra området mer flexibelt, så att även traditionella hyreshus kan byggas inom området. Gatumarken ändras till gemensamhetsanläggning. Detta gör det möjligt att utforma en mer variationsrik gatumiljö. Kvartersmarken utökas mot norr och nordost.

Området är beläget i västra delen av Alvesta och är den sista obebyggda delen av Västra Rönnedalsområdet. Området är beläget öster om Taggvägen.

Områdets areal är ca 2,4 ha.

För planområdet finns en områdesplan som antogs av kommunfullmäktige i dec 1986. Området är där avsett för bostadsändamål. För området gäller dessutom stadsplan fastställd av Länsstyrelsen 1983-12-13. Enligt denna är planområdet avsett för bostadsbebyggelse med fristående hus, kedje- eller radhus samt ett mindre parkområde. Varje tomt får endast bebyggas med en bostadslägenhet.

Området är ganska plant och obebyggt. Gatu- och ledningsnät är utbyggda i enlighet med gällande detaljplan.

De geotekniska förhållandena är kända genom tidigare byggnation. Undergrunden består av morän till ung 1,0 - 1,5 m djup. Därunder finns ett fastare lager av grus.

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Kommunen äger all mark inom området.

Området ingår i skyddsrumsorten men ligger utanför riskområdet. Enligt de regler om medelstilldelning som gäller f n, behöver det inte byggas några skyddsrumsplatser utanför riskområdet.

Planen har upprättats för att ge möjlighet att bygga två-våningsflerbostadshus inom området. Genom denna förändring får området en annan karaktär och därför ändras gatumarken till kvartersmark, tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Hela området bedöms kunna uppdelas i ca 4 - 5 tomter med bostäder i hyres- och/eller bostadsrättsform. Bostäderna kommer att vara i högst två våningar. Marklägenheter i både friliggande och sammanbyggda former kan byggas. Bostadskomplement eller gruppbostäder kan bli aktuellt inom området.

I en första etapp avses den sammanhängande byggrätten längst i norr (tidigare kv Tryffeln) att försäljas till privat byggherre. Han planerar att uppföra 6 st hyreshus i två våningar med 22 st bostadslägenheter, se illustrations-skissen. Lägenhetsstorleken skall variera mellan 2 och 4 rum och kök.

Den första etappen planeras komma igång snarast möjligt med hänsyn till bl a planfrågan.

Den korta genomförandetiden motiveras av osäkerheten om hela områdets innehåll och utbyggnad.

Ett exploateringsavtal mellan kommunen och byggherren skall träffas som omfattar första etappen.

Hela planområdet förutom lokalgatan i norr skall bilda ett kvarter. Kvarteret är tänkt att indelas i fyra fastigheter, varav etapp 1 redovisas på illustrationskissen. Gränsen mellan de olika fastigheterna lägges lämpligen mitt i tillfartsvägen. För de befintliga ledningarna och eventu-ellt tillkommande skall deras rätt säkras genom upplåtelse av ledningsrätt enl ledningsrättslagen.

En gemensamhetsanläggning skall bildas för alla fastigheter inom kvarteret, den skall omfatta tillfartsvägen samt gång- och cykelvägen inom kvarteret. Andelstalet skall sättas i förhållande till den tillåtna exploateringen (exploa-teringsavtalet) för varje fastighet.

Samtliga fastigheter som ingår i planområdet skall tillhöra en gemensamhetsanläggning som inrättas vid förrättning enl anläggningslagen. Gemensamhetsanläggningen skall tillgodose behovet av tillfartsväg samt gång- och cykelväg inom planområdet.

Genom att planförslaget innebär utökad byggrätt samt att allmän platsmark överförs till kvartersmark blir plan-ekonomin mycket god med detta förslag.

Alvesta 1991-04-23

Inger Hallberg

Jan-Olof Olson
Stadsarkitekt

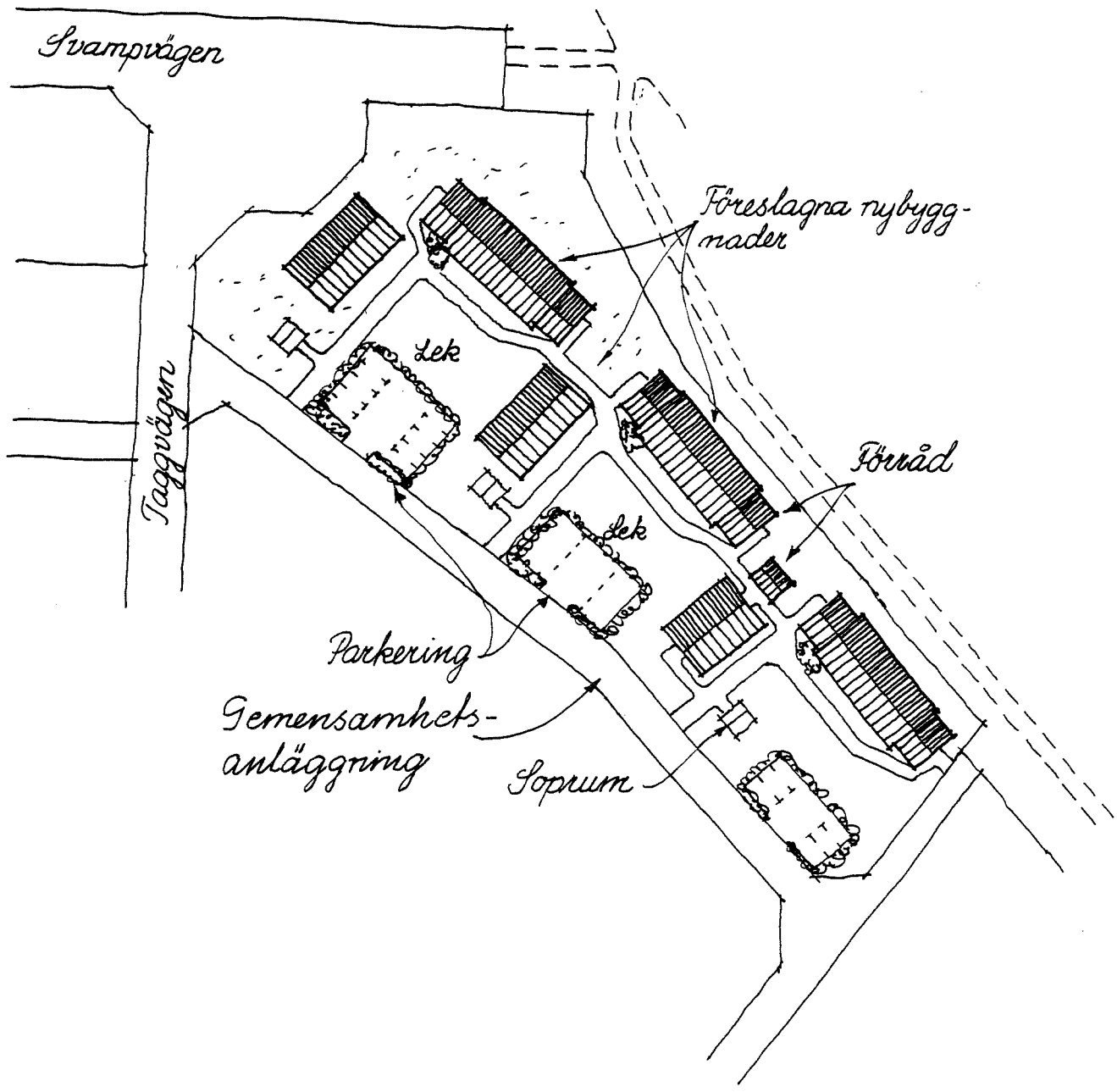
Inger Hallberg
Karttekniker

Kv Tryffeln i Alvesta

Illustrationsskiss

Etapp 1

Skala 1:1000



Kv Tryffeln i Alvesta

Gällande planer

Skala 1:2000

