Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

Del av RÖNNEDAL 1 M.FL

ALVESTA SAMHÄLLE

ALVESTA KOMMUN

UPPRÄTTAD 2001-02-19

BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D

KOORDINATSYSTEM: 2.5 gon V 63:14 reg 6

HÖJDSYSTEM: RH '70

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

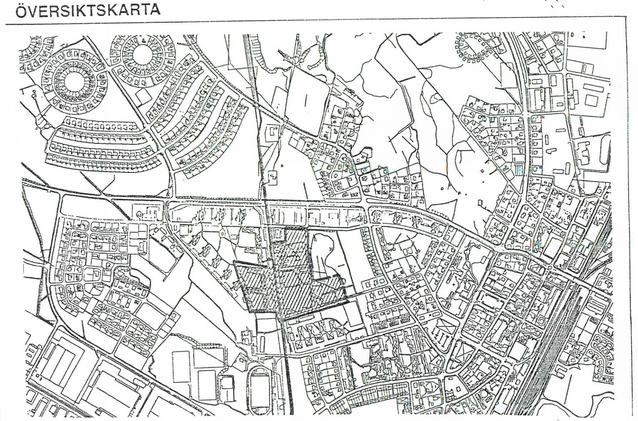
ALVESTA KOMMUN

MAGNUS WIGREN
TEKNIKER

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 (husliv et)
- Byggnader (takkonturen)
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Stakel
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Vag
- Slant
- Dike
- Strandlinje
- Järnvägsspår
- Brunn, källa
- Fornlämning
- Elledning ovan mark
- Elledning i mark
- Teleledning
- Avvägd höjd
- Fastställd gatuhöjd enl. detaljplan
- Nivåkurva

ÖVERSIKTSKARTA



SKALA 1:1000

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

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT
2001-06-23

DEL AV RÖNNEDAL 1 M FL

ALVESTA SAMHÄLLE, ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

ÄNDRING AV DETALJPLAN

UPPRÄTTAD 2001-05-22

Arkitekt Bolaget

OLOF THEDIN

BO SVENSSON
Planeringschef

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 belägen 3 meter utanför planområdet**
- **Användningsgräns**
- **Egenskapsgräns**
- **Illustrationsgräns för gatuplantering**

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

BUSSGATA	Busstrafik. Endast trafik med fordon för rörelsehindrade och trafik med skolbussar, transporter och skolskjutsar är tillåten under skoltid.
LOKALGATA	Lokaltrafik
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder, flerbostadshus
E	Område för högspänningsledning
S	Skola, daghem
Y	Sportanläggning

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

buss Bussficka

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med garage och uthus
- g_1 — Gemensamhetsanläggning för simhall, daghem och Rönnedal 1
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x — Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

- parkering — Parkeringsplats skall finnas
- plantering — Vall med skyddsplantering skall finnas

UTFORMNING

- 8,0 — Högsta byggnadshöjd i meter
- III — Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år räknat från den dag beslutet om antagande har vunnit laga kraft.

FÖRSLAGET ANTAGET AV KOMMUNSTYRELSEN I ALVESTA
2001-05-29 § 66

BARBRO HOLM
KOMMUNSTYRELSENS SEKRETERARE

RÖNNEDAL 1 M FL
ALVESTA SAMHÄLLE, ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

ÄNDRING AV DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör denna beskrivning, karta i ett blad, illustration samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planen tillkommer som en del i en större förändring av hela Rönnedalsområdet.
Rönnedalsområdet är ett bostadsområde byggt på 60-talet, med de planideal som då var förhärskande: utifrånmatning, byggnaderna samlade kring en större sammanhängande park osv. Ambitionen är nu att bryta ner området i mindre grupper, där de boende skall kunna identifiera sig med och ta ansvar för sin bostadsgrupp.
För att åstadkomma denna småskalighet fodras att trafikmatningen görs om. Ursprungligen trafikmatades hela området via industriområdet i nordväst. Nu skall östra delen av området delas i två delar varav den norra trafikmatas från Värnamovägen och den södra via Grönkullavägen och in på föreslagen väg norr om sim- och sporthallen.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget söder om Värnamovägen och norr om Stenlyckegatan. Området gränsar i norr till flerbostadshusen på Rönnedal 1, fastigheten Pelikanen 5 samt Rönnemyrsvägen. I öster till naturmark, i söder till Grönkullaskolan och Västra Grönkullen samt i väster till flerbostadshusen på Rönnedal 2.

Areal

Planområdet har en areal av ca 5,6 hektar.

Markägoförhållanden

Fastigheten Rönnedal 1 ägs av AllboHus AB. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av Alvesta kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

Inom planområdet gäller detaljplaner fastställda 1963-07-17 och 1969-03-07.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

* *Mark och vegetation*

Befintligt bostadsområde är markplanerat med asfaltytor för parkering och gångvägar samt klippta gräsytor. Nivån stiger i västlig riktning. På vissa ställen finns berg i dagen. Vegetationen består dels av naturväxande, dels av planterade lövträd och buskar. Lövträden domineras av björk. Befintlig vegetation avses att behållas i anslutning till bostäderna.

Vegetationen under högspänningsledningen mellan bostäderna och sim- och sporthallen består av slåttergräs. I gränsen mot bostäderna växer en häck av häggmispel. En stor gran växer i södra delen som skall sparas.

Marken vid sim-och sporthallen består av klippta gräsmattor, på södra sidan omgärdade av häckar. Inom området växer även en del löv- och barrträd som skall behållas. I sydvästra delen av området finns asfalterade parkeringsytor.

Vid Ängagårdens dagis norr om sporthallen består vegetaionen av anlagda lek- och gräsytor med träd och buskar. I sydöstra delen finns en lekskog med stora träd. Även här skall vegetationen behållas. Ett blandskogssområde i norr på ca 3000 kvm skall tillföras daghemstomten.

Naturmarken i östra delen av planförslaget består av blandskog.

* *Geotekniska förhållanden*

Vid kvartersmarken för bostäder som består av f d ängs- och skogsmark består undergrunden av mark lämplig för byggnation. Även sporthallsområdets och daghemsområdets västra delar lämpar sig för byggnation. Östra delen av planområdet föreslås som parkering och naturmark.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Offentlig service

Sim- och sporthallen som finns inom området ges möjlighet till tillbyggnad söderut med en högsta byggnadshöjd av 8 meter. Området planläggs som kvartersmark för sportanläggning.
Daghemstomten norr om sporthallen utökas norrut med möjlighet till byggnation med en högsta byggnadshöjd av 5 meter. Området planläggs som kvartersmark för skola och daghem med möjlighet att fastighetsbildas till en separat fastighet.

Kommersiell service

En mindre livsmedelsbutik finns idag i ett av flerbostadshusen som ligger norr om planområdet. Butiken finns i källarplan.

Friytor

Gårdarna väster om bostadshusen är avsedda att behållas som friytor. Inom området finns 2 lekplatser som bibehålls med smärre justeringar.
Gräsytan söder om sporthallen används som bollplan.
Den utökade delen av daghemstomten avses i detta skedet att användas som lekskog.

Naturmiljö

Strax sydväst om bostadsområdet finns skogsområden för rekreation. Även öster om sim- och sporthallen finns ett mindre skogsområde. I närområdet finns även en del sportanläggningar.

Gator och trafik

Den del av bostadsområdet som ingår i planförslaget föreslås trafikmatas från Grönkullavägen som byggs om. Trafiken till bostadsområdet, sport- och simhallen samt daghemmet föreslås sedan ledas in via en 6 meter bred väg mellan sporthallen och daghemmet. Denna väg förslås bli en gemensamhetsanläggning för AllboHus, sporthallen och daghemmet och användas som en s k gårdsgata med en högsta hastighet av 15 km/h. I korsningen vid infarten till daghemmet samt i korsningen med Grönkullavägen föreslås avvikande beläggning t ex gatsten.
För att skolbarnen skall kunna röra sig i området på ett trafiksäkert sätt föreslås att Grönkullavägens körbana, strax söder om infarten till sporthallens parkering, avsmalnas till 5 meter. Här ges plats för en bussficka till 3 st bussar. Innanför bussfickan kan en ny gångbana anläggas i planlagd NATURMARK. Avskiljningsräcken mot bussarna bör finnas. Sittbänkar för väntande barn föreslås i illustrationen. Planlagd LOKALGATA föreslås här övergå i BUSSGATA med förbud för allmän trafik under skoltid. Endast trafik med skolbussar, transporter och skolskjutsar är tillåten under skoltid. Gatan skall även vara tillgänglig för trafik med fordon för rörelsehindrade under skoltid.

Även Stenlyckegatan i söder med sin rundkörsel planläggs som BUSSGATA med samma restriktioner men med full gatubredd 8 meter. Här skall bussar kunna hålla för på- och avstigning. Vid busshållplatsen bör räcken sättas upp som skydd för utspringande barn. Även här föreslås i illustrationen sittbänkar för väntande barn.
BUSSGATANS rundkörsel utökas något mot befintlig rundkörsel för att ge bättre svepyta för bussarna. En större hörnavskärning av Stenlyckegatan-Grönkullavägen föreslås av samma skäl.

Tydligt markerade övergångsställen mellan Grönkullaskolan/bussficka och Grönkullaskolan/sporthall skall anläggas.

En allmän gång- och cykelväg föreslås längs Grönkullavägen till sim- och sporthallen. Denna väg ansluts till befintlig väg österut på Stenlyckegatan.
Utrymme åt gång- och cykelvägar inom kvartesmark ges bl a i sporthallstomtens västra gräns.

Parkering och angöring

Inom bostadsområdet finns carportar utmed östra gränsen. De skall ersättas av garagebyggnader. Biluppställning kan även ske intill garagebyggnaderna.
Framför sim- och sporthallen anläggs en ny parkeringsplats med plats för 10 bilar. Behovet av fler parkeringar finns, särskilt vid sportevenemangen. Befintlig parkeringsplats söder om sim- och sporthallen byggs om och utökas för att ge plats åt ca 83 bilar. I södra delen av denna parkeringsplats skall finnas utrymme åt en anvisad angöring för personbilar.
Vid daghemmet föreslås en parkeringsplats för ca 10 bilar samt angöring för personbilar inrymd i planlagd gemensamhetsanläggning.

Störningsskydd

Som skydd mot avgaser och buller skall en vall med skyddande buskar anläggas utanför befintligt staket söder om daghemmet. Vallens längd blir 50 meter och föreslås planläggas som *plantering* .

Teknisk försörjning

En högspänningsledning tillhörande Sydkraft ligger centralt inom planområdet mellan bostadsområdet och sim- och sporthallen.

Ett u-område för kommunala va- ledningar läggs inom bostadsområdets östra del. Ett ledningsnät för fjärrvärme går från Stenlyckegatan in mot sim- och sporthallen. Ledningarna tryggas idag genom ledningsrätt till förmån för Alvesta Energi AB och föreslås ingå i u-område inom Pelikanen 4.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för planen är 5 år.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har utarbetats av Arkitektbolaget Kronoberg AB med arkitekt Olof Thedin som huvudansvarig i samarbete med Elsmarie Gustafsson, plantekniker.
Principförslag för kommunikation och parkering har framtagits i samarbete med landskapsarkitekt Ingrid Löfkvist, Landskaparna AB.
Från kommunens sida har planeringschefen Bo Svensson medverkat.

Arkitektbolaget Kronoberg AB
2001-05-22

Olof Thedin
Arkitekt SAR

Alvesta kommun

Bo Svensson
Planeringschef

Förslaget antaget av kommunstyrelsen i Alvesta.
2001-05-29 § 66.

Barbro Holm
kommunstyrelsens sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2001-06-23.

RÖNNEDAL 1 M FL
ALVESTA SAMHÄLLE, ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

ÄNDRING AV DETALJPLAN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan
Planarbetet som skall behandlas som enkelt planförfarande enl PBL 5:23 bedrivs med nedanstående tidplan:

UNDERRÄTTELSE: april/maj 2001
ANTAGANDE: juni 2001

Genomförandetid
Genomförandetiden för planen har angivits till 5 år.
Projekteringsarbeten pågår. Byggarbeten kommer att påbörjas efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för gator och allmänna platser samt ansvarar för genomförandet av detaljplanen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning
Enligt planförslaget skall en ny gemensamhetsanläggning bildas. En separat fastighet inom kv Pelikanen för daghemstomten kan bildas.

Fastighetsbildning kan ske enlig följande:

ALVESTA 14:1 avstår:
ca 90 kvm till kommunens exploateringsfastighet ALVESTA 14:45 som skall ingå i gatumark
ca 12.330 kvm som skall ingå i nybildad fastighet för daghemmet.
Dessutom upplåter ALVESTA 14:1 ca 690 kvm som skall ingå i gemensamhetsanläggning.
ALVESTA 14.45 avstår:
ca 120 kvm som skall ingå i nybildad fastighet för daghemmet.
ALVESTA 14:45 erhåller till gatumark:
ca 90 kvm från ALVESTA 14:1 samt
ca 1080 kvm från PELIKANEN 4

PELIKANEN 4 avstår:
ca 1080 kvm till kommunens exploateringsfastighet ALVESTA 14:45 som skall ingå i gatumark.
Dessutom upplåter PELIKANEN 4 ca 630 kvm som skall ingå i gemensamhetsanläggning.

En gemensamhetsanläggning för gemensam infartsväg på ca 2000 kvm bildas.
För gemensamhetsanläggningen ianspråktas:
ca 630 kvm från PELIKANEN 4 samt
CA 690 kvm från ALVESTA 14:1

En ny fastighet för daghemmet på ca 12450 kvm inom kv PELIKANEN bildas av:
ca 12330 kvm från ALVESTA 14:1 samt
ca 120 kvm från ALVESTA 14:45

Samtliga fastigheter som berörs är kommunägda.

Gemensamhetsanläggningen berör AllboHus AB och kommunen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnadsfördelning
Avtal som reglerar kostnaderna för planens genomförande kommer att tecknas mellan Alvesta kommun och AllboHus AB.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN
Genomförandebeskrivningen har upprättats av Arkitektbolaget Kronoberg AB med arkitekt Olof Thedin som huvudansvarig i samråd med kommunens planeringschef Bo Svensson.

Arkitektbolaget Kronoberg AB
2001-05-22

Olof Thedin
Arkitekt SAR

Alvesta kommun

Bo Svensson
Planeringschef

Förslaget antaget av kommunstyrelsen i Alvesta
2001-05-29 § 66

Barbro Holm
kommunstyrelsens sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2001-06-23.