Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

Del av Alvesta 14:1

ALVESTA SAMHÄLLE

ALVESTA KOMMUN

UPPRÄTTAD 2001-08-10

BETECKNINGSSTANDARD HMK-Kalö

KOORDINATSYSTEM: 2.5 gon V 6314 rey 6

HÖJDSYSTEM: RH 70

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

ALVESTA KOMMUN

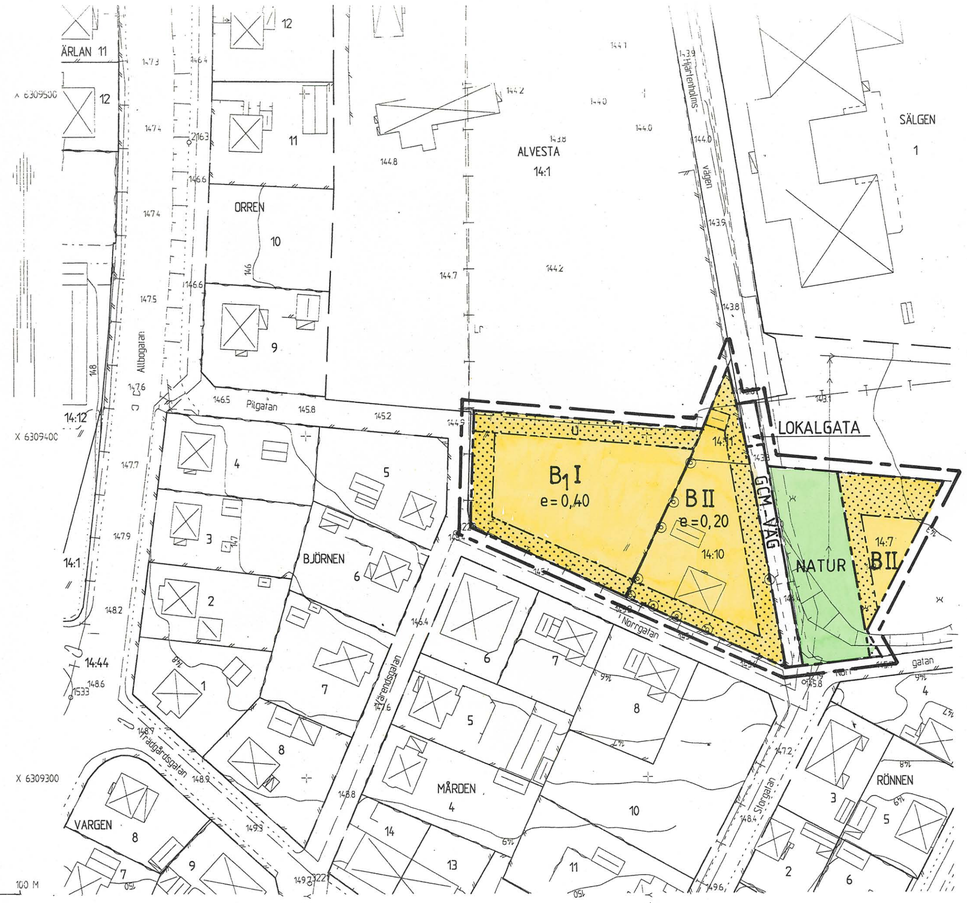
TOMMY MAURITZSON
TEKNIKER

Beteckningar:

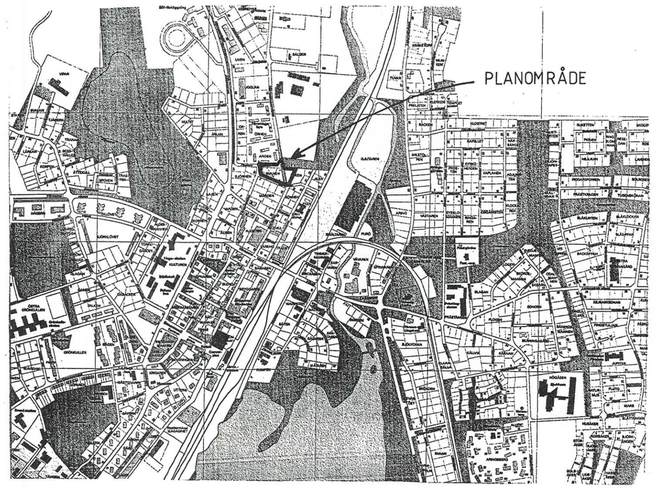
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Serv — Servitutsområde
- BÅGEN — Kvartersnamn
- 2 — Registernummer för fastighet
- VEGBY 6:14 — Traktnamn och registernummer för fastighet
- s — Samfällighet
- Lr — Ledningsrätt
- ga: 12 — Registernummer för gemensamhetsanläggning
- Byggnader (husliv et)
- Byggnader (takkonturen)
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket
- Stenmur
- Stolpmur
- Häck
- Väg
- Slänt
- Dike
- Telefonledning
- 0.0 — Avvägd höjd
- 0.0 — Fastställd gatuhöjd enl. detaljplan
- Nivåkurva

SKALA 1:1000

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

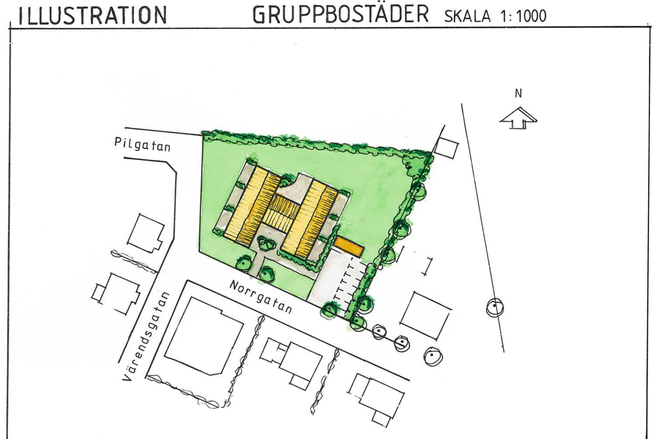


DETALJPLAN



ÖVERSIKTSKARTA

ILLUSTRATION GRUPPBOSTÄDER SKALA 1:1000



DEL AV ALVESTA 14:1 m. fl

ALVESTA SAMHÄLLE, ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

ÄNDRING AV DETALJPLAN

UPPRÄTTAD 2001-11-20

Arkitekt Bolaget

OLOF THEDIN
ARKITEKT SAR

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
- **Linje belägen 3 m utanför planområdet**
- **Användningsgräns**
- **Egenskapsgräns**

MARKANVÄNDNING
Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde
GCM-VÄG	Gång- , cykel- och mopedväg

Kvartersmark

B	Bostäder som skall uppföras fristående
B_1	Gruppbostäder

UTNYTTJANDEGRAD
e=0,20 e=0,40 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTFORMNING

I, II	Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetiden är 5 år från den dag planförslaget har vunnit laga kraft.

FÖRSLAGET ANTAGET AV KOMMUNSTYRELSEN I ALVESTA 2001-11-29 § 137

BARBRO HOLM
KOMMUNSTYRELSENS SEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2001-12-26

DEL AV ALVESTA 14:1 m fl.
ALVESTA SAMHÄLLE, ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

ÄNDRING AV DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Till planförslaget hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning samt karta i ett blad med detaljplan och illustration.

PLANENS SYFTE
AllboHus Fastighets AB planerar att bygga gruppbostäder som skall drivas i kommunal regi. Enligt gällande detaljplan för planerad byggnad är området avsatt dels för naturmark, dels för bostadsändamål i öppet byggnadssätt. För att möjliggöra gruppboendet krävs en planändring.

PLANDATA

Läge
Planområdet är beläget norr om Värnamovägen strax sydväst om gymnasieskolan. Området gränsar i norr till kommunägd mark som tidigare disponerats till föreningsby, i öster till kv Boken inom ALVESTA 14:7, i söder till Norrgatan och i väster till Värendsgatan.

Areal
Planområdet har en areal av ca 6800 m^2.

Markägoförhållanden
ALVESTA 14:7, 14:10 och 14:11 är privatägda. Övrig mark inom planområdet ägs av Alvesta kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner
Inom planområdet gäller detaljplaner fastställda 1948-08-27 och 1969-03-03.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Föreslaget område för gruppbostäder ligger på obebyggd ängsmark. Avgränsningen i norr föreslås gå i befintlig syrénhäck. Norr om syrénhäcken finns en rivningstomt med paviljonger där tidigare en flyktingförläggning funnits. På senare tid har paviljongerna använts till en föreningsby. En del byggnader är rivna och hela området skall planeras om i framtiden. Föreslaget område för friliggande bostäder består av en villaträdgård med trädgårdsväxter och ett antal väl uppvuxna lövträd som finns i tomtens västra gräns samt i gränsen till Norrgatan. En gång-, cykel- och mopedväg går mellan Storgatan och Hjärtenholmsvägen. Föreslagen naturmark och mark för bostäder öster om vägen består av gräsbevuxen sankmark. Övrig intilliggande mark består av villaträdgårdar samt tomtmark till en frikyrka.

Geotekniska förhållanden

På föreslagen kvartersmark till gruppbostäder och villafastigheten Alvesta 14:10 är undergrunden lämplig för byggnation. I naturmarken samt marken för bostadsändamål i östra delen av planförslaget är grundförhållandena av sämre kvalitet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Kvartersmarken i väster skall bebyggas med gruppbostäder i en våning inrymmande sex stycken lägenheter med tillhörande personal- och gemensamhetsutrymmen.
Kvartersmarken för friliggande bostäder är bebyggd med en äldre villa med tillhörande gårdsbyggnader. Byggnaden i norr används som garage med infart från Hjärtenholmsvägen. Föreslagen planändring för tomten görs för att legalisera befintliga markförhållanden. Området för bostäder i östra delen av förslaget planläggs för att utöka byggrätten längs den redan utbyggda Norrgatan.

Angränsande bebyggelse består av enfamiljshus samt av en kyrka tillhörande Filadelfiaförsamlingen i Alvesta.

Tillgänglighet

Såväl utrymmena i gruppbostäderna som tillhörande tomtmark skall planeras så att tillgängligheten för rörelsehindrade personer tillgodoses.

Friytor

Varje lägenhet i gruppbostäderna skall ha tillgång till en egen skyddad uteplats.

Föreslagen naturmark är enligt gällande detaljplan planlagd som natur-, kvarters- och gatumark . I detta förslag läggs allt till naturmark.

Gator ocn trafik

Gator

Angränsande gator är anlagda. Den del av Värendsgatan som ligger väster om planområdet avsmalnas från gällande plan till 7 meter till förmån för gruppbostadstomten.

För att säkerställa rättigheten för villaägaren att även i fortsättningen använda sin infart till garaget på 14:11, föreslås Hjärtenholmsvägen förlängas ca 12 meter söderut med gatumark till en bredd av ca 5 meter.

Vägar
En befintlig väg som bland annnat används som skolväg söderifrån till gymnasieskolan legaliseras genom förslagen planändring som gång-, cykel- och mopedväg. I gällande detaljplan ligger vägen delvis inom kvartersmark.

Parkering
Bilparkering för personal och besökande till gruppbostäderna skall tillgodoses på tomtmark.

Teknisk försörjning
Vatten och avlopp
Tillkommande bebyggelse avses att anslutas till befintliga kommunala vatten- och avloppsledningar.
I norra delen av planområdet ligger ett ledningspaket av kommunala vatten- och avloppsledningar. Ledningarna föreslås tryggas av ett u-område på tomtmark.

Värme
Planerade gruppbostäder avses att anslutas till befintligt fjärrvärmenät tillhörande Alvesta Energi AB.

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 plantekniker Elsmarie Gustafsson. Ilustrationen för gruppbostäder har framtagits av arkitekt Ewa Bjerler.
Från kommunens sida har planeringschef Bo Svensson medverkat.

Arkitektbolaget Kronoberg AB
2001-11-20

Olof Thedin
Arkitekt SAR

Bo Svensson
Planeringschef

Förslaget antaget av kommunstyrelsen i Alvesta 2001-11-29 § 137

Barbro Holm
Kommunstyrelsens sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2001-12-26

Arkitekt Bolaget

DEL AV ALVESTA 14 :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: oktober 2001
ANTAGANDE: november 2001

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för gator och vatten- och avloppsnätet samt ansvarar för genomförandet av planen.

Alvesta Enerigi AB ansvarar för uppvärmningen via fjärrvärmenätet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning.
Kommunägda fastigheteten **ALVESTA 14:1** avstår ca 2400 m^2 genom avstyckning så att en ny tomt inom kv Svanen kan bildas.
AllboHus Fastighets AB avser att förvärva den nybildade fastigheten.

Genom fastighetsreglering kan:
Privatägda fastigheten **ALVESTA 14:11** avstå ca 10 m^2 som tagits i anspråk som gatumark till
kommunens gatumarksfastighet **ALVESTA 14:44** som erhåller ca 10 m^2

Från den privatägda fastigheten **ALVESTA 14:7** skall ca 1150 m^2 överföras till den kommunägda fastigheten **ALVESTA 14:44.**

ALVESTA 14:10 OCH 14:11 kan fastighetsregleras till en fastighet på ca 2090 m^2 så att den bildar en tomt som kan ingå i kv Svanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnadsfördelning

Avtal som reglerar kostnaderna för planens genomförande samt fastighetsbildning kommer att tecknas mellan Alvesta kommun och AllboHus Fastighets 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
2001-11-20

Olof Thedin
Arkitekt SAR

Bo Svensson
Planeringschef

Förslaget antaget av kommunstyrelsen i Alvesta 2001-11-29 § 137

Barbro Holm
Kommunstyrelsens sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2001-12-26