Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

Del av ALVESTA 14:1 m.fl.

ALVESTA SAMHÄLLE

ALVESTA KOMMUN

UPPRÄTTAD 2002-04-30

BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.0

KOORDINATSYSTEM: 2.5 gon V 6:3:14 reg 6

HÖJDSYSTEM: RH 70

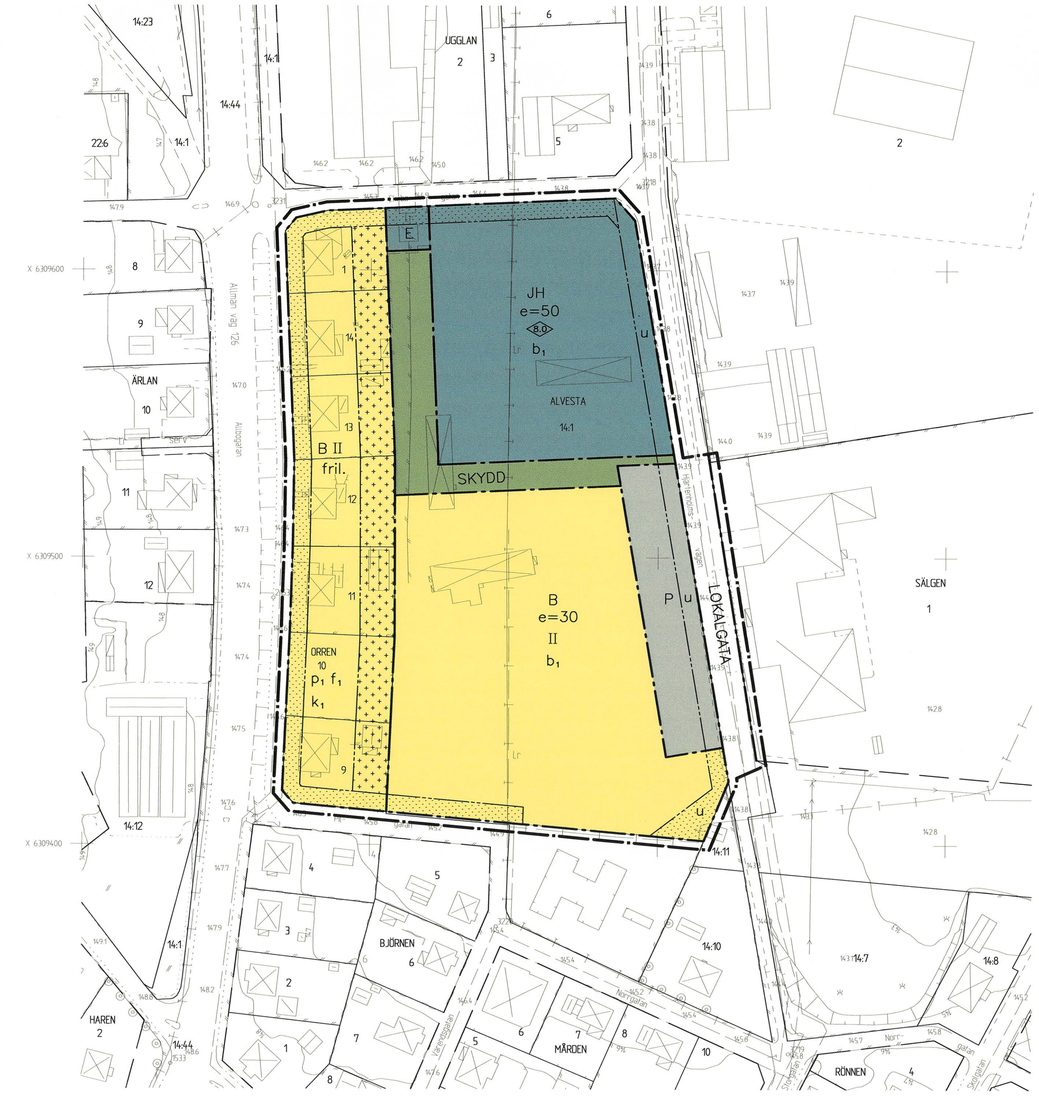
GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

ALVESTA KOMMUN

Tommy Mauritzson
Tekniker

Beteckningar:

- Tomtgräns — Fastighetsgräns
- Serv — Servitutsområde
- BÅGEN 2 — Kvartersnamn, Registernummer för fastighet
- VEGBY 6:14 s Lr ga: 12 — Traktnamn och registernummer för fastighet, Samfällighet, Ledningsrätt, Registernummer för gemensamhetsanläggning
- Byggnader (husliv et)
- Byggnader (takkonturen)
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg
- Slänt
- Dike
- Strandlinje
- Järnvägsspår
- Brunn, källa
- Fornlämning
- Elledning ovan mark
- Elledning i mark
- Teleledning
- 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

PLANFÖRSLAGET ANTAGET AV KOMMUNSTYRELSEN I ALVESTA 2002-08-13 § 91

BARBRO HOLM
KOMMUNSTYRELSENS SEKRETERARE

BESLUTET VUNNIT LAGA KRAFT 2002-09-09

DETALJPLAN FÖR

Del av ALVESTA 14:1 m. fl.

ALVESTA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

UPPRÄTTAD 2002-08-07

BO SVENSSON
PLANERINGSCHEF

TOMMY MAURITZSON
TEKNIKER

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- Linje belägen 3 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

- LOKALGATA — Gata med lokaltrafik
- SKYDD — Område som skyddar mot störning

Kvartersmark

- B — Bostäder
- E — Teknisk anläggning, transformator
- JH — Industri och handelsverksamhet med ringa störning
- P — Parkering

Utnyttjandegrad

- e=30 — Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR I MARKENS BEBYGGANDE

- Mark som ej får bebyggas
- Mark som endast får bebyggas med uthus och garage
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- p_1 — Bostadshus skall placeras utefter förgårdsmark
- 8.0 — Högsta byggnadshöjd i meter
- II — Högsta antal våningar
- fril. — Endast friliggande hus
- b_1 — Grundläggning skall vara radonsäker i byggnader där människor vistas stadigvarande

Utseende ny bebyggelse

- f_1 — Ny bebyggelse skall utformas med putsfasader och tak av material som ansluter till omgivningens särdrag

Varsamhet befintlig bebyggelse

- k_1 — De särdrag och värden som angivits i planbeskrivningen skall särskilt beaktas vid förändringar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

DETALJPLAN FÖR

DEL AV ALVESTA 14:1
(Föreningsbyområdet)

ALVESTA TÄTORT
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Water Boys har önskemål att omgående flytta sin verksamhet till den nordöstra delen av planområdet. Av detta skäl bedrivs planarbetet skyndsamt. Samråd sker under juni månad. Eftersom planförslaget är en direkt verkställighet av översiktsplanens intentioner handläggs planförslaget med enkelt planförfarande.

Det fortsatta plangenomförandet är inte tidsbestämt. Övrig kommunägd bebyggelsemark kommer att ingå i kommunens markreserv för kommande behov.

Parkeringen vid gymnasieskolan fortsätter att användas som idag. Efterhand kommer den att ges en mer permanent utformning.

Huvudmannaskap

Alvesta kommun är huvudman för all allmänplatsmark inom området.

Avtal

Markförsäljningsavtal för verksamhetstomter kommer att upprättas i takt med att det finns tomtintressenter.

Kvarvarande baracker inom området är utbjudna till försäljning och kommer säljas alternativt rivas.

Exploateringen av bostadsområdet i söder kommer att grundas på någon form av avtal. Hur det skall utformas och vilken form detta avtal kommer att ges är idag obekant.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markreglering

Verksamhetstomter bildas genom avstyckning på grundval av de avtal som kommer att träffas. I samband med avstyckningsförrättningen upphävs ledningsrätten för den teleledning som tagits ur drift.

Områden för parkering och transformatorstation kan avstyckas som egna fastigheter.

Beträffande bostadsområdet i söder är planen mycket generell och ger endast övergripande riktlinjer över hur området skall exploateras. Minst en bostadstomt skall bildas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Detaljplanen innebär att ny markanvändning ges till ett äldre område som i stort mist sin tidigare användning. Eftersom erforderliga kommunaltekniska anläggningar är utbyggda inom området, så ger planförslaget såväl mycket god planekonomi som god resurshushållning.

De ekonomiska spörsmålen mellan Alvesta kommun och enskilda intressen regleras i kommande markförsäljningsavtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Kommunal teknik

Kommunaltekniken i området är utbyggd.

Upprättad 2002-08-07

Bo Svensson
Planeringschef

Planförslaget antaget av
Kommunstyrelsen i Alvesta Kommun
2002-08-13, § 91

Barbro Holm
Kommunstyrelsen sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2002-09-09

DETALJPLAN FÖR

DEL AV ALVESTA 14:1 (Föreningsbyområdet)

ALVESTA TÄTORT
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planhandling utgörs av denna beskrivning med illustrationer, genomförandebeskrivning samt plankarta med bestämmelser.

Syfte och huvuddrag

Planarbetet har initierats av förfrågan från Water Boys, som idag bedriver verksamhet i förhyrda lokaler på fastigheten Ugglan 5 på Ekebogatans norra sida, om möjligheterna att bygga egna lokaler på gatans södra sida för sin verksamhet.

Detaljplanen upprättas för att möjliggöra Water Boys önskan om bebyggelse, samtidigt med detta planläggs hela föreningsbyområdet.

Den viktiga principfrågan som behandlas i planen är att fastslå riktlinjer för hur övergången eller mötet skall ske mellan den centrumnära bostadsbebyggelsen söder om planområdet och verksamhetsområdet norr om planområdet.

I planförslaget föreslås att ett område för industri- och handelsverksamhet lokaliseras till planområdets nordöstra del i anslutning till Ekebogatan och Hjärtenholmsvägen som är av utbyggda industrigator. I öster avsätts ett parkeringsområde för gymnasieskolans behov. I söder föreslås bostäder som vänder sig mot centrum via Pilgatan och Värendsgatan. I väster ingår kvarteret Orren, som med undantag av Orren 10 är bebyggd med villor i funkisstil.

Plandata

Planområdet är ca 3 ha stort och omfattar det gamla föreningsbyområdet och kv Orren väster därom. Planområdet är beläget mellan den norra infartsvägen till Alvesta och den fordonstekniska gymnasieskolan. Kv Orren har inlemmats i planförslaget dels därför att fastigheten Orren 10 saknar byggrätt och dels därför att husraden från infartsvägen i väster utgör en karakteristisk bebyggelsemiljö som det finns skäl att slå vakt

om i detaljplanen.

Föreningsbyområdet ägs av Alvesta kommun medan fastigheterna i kv Orren är privatägda.

Tidigare ställningstagande

I områdesplanen (översiktsplan) för Alvesta anges planområdet som område för bostäder och industri.

Planområdet berörs av detaljplan fastställd 1969-03-03.

Program och MKB

Planprogram eller miljökonsekvensbeskrivning har ej upprättats.

STÄLLNINGSTAGANDE OCH PLANFÖRSLAG

Mark och vegetation

Området sluttar svagt mot öster, men ger i huvudsak ett flackt intryck.

Kvarteret Orren i väster utgörs av uppvuxna villatomter med undantag av Orren 10 som är obebyggd och gräsbevuxen.

Föreningsbyområdet har genom åren bland annat använts som föreningsby och för gymnasieskola. Södra delen av föreningsbyområdet där gymnasieskolan hade sin verksamhet i tillfälliga paviljonger kan idag betraktas som en rivningstomt. Övriga delar av området utgörs av gräsmattor, gångar, grus- och asfaltytor som delvis används för parkering till gymnasieskolan. Ett fåtal träd återfinns också inom området.

Ett litet skyddsremsa finns mellan fd föreningsbyområdet och villatomterna. I denna remsa finns såväl lövträd som buskage. Delar av området ger idag ett ovårdat och bortglömt intryck. Skyddsremsan mellan verksamheter och bostäder breddas något, dels för att öka avståndet mellan verksamheter och bostäder och dels för att underlätta skötseln av denna skyddsremsa.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning finns för föreningsbyområdet. Enligt denna är större delen av området uppfyllt. Under fyllningen återfinns svämsediment och därunder löst eller mycket löst lagrad mineraljord. Även organiskt material förekommer.

I samband med att området bebyggs måste kompletterande grundundersökningar utföras för att bästa grundläggningsätt skall kunna fastställas.

Enligt gjorda markradonmätningar klassas marken som högriskområde. Byggnader som uppförs skall därför utföras radonsäkra.

Fornlämningar

Forlämningar saknas inom området.

Bostäder

Genom planförslaget tillförs den obebyggda villatomten en byggrätt så det blir möjligt att slutföra bebyggelsen i kvarteret Orren.

Inom södra delen av föreningsbyområdet avsätts ett område för nya bostäder. Något byggprojekt är inte omedelbart förestående, men i illustrationsskissen visas ett möjligt sätt att bebygga området på. Avsikten är att området som är relativt centrumnära bebyggs enligt principen "tätt och lågt".

Arbetsplatser

I anslutning till Ekebogatan och Hjärtenholmsvägen så avsätts ett område för verksamheter som ger ringa störning. Till detta område planerar Water Boys flytta sin verksamhet. Området utgör en övergångszon mellan bostads- och verksamhetsområdena.

Byggnadskultur och gestaltning

Funkishusen i kv Orren är de första bostadshus den möter som färdas in mot Alvesta längs ortens viktigaste infart. Husen är bebyggda vid samma tid i en tidstypisk stil. Några av husen har kvar den ursprungliga stilen. Vid förändringar bör husens särdrag bevaras vad gäller form, storlek, färgsättning och fasadbeklädnad. Husen på fastigheterna Orren 9 och 13 ger ett ursprungligt intryck och kan utgöra inspiration att utgå från vid förändringar inom kvarteret.

Gator och trafik

Gatunätet är utbyggt. Behov av kommunikationsytor inom det kommande bostadsområdet kommer att tillgodoses inom den föreslagna tomten.

Störningar

Avsikten med planen är att finna en fungerande övergång mellan verksamheter och bostäder. Detta bedöms möjligt genom att endast tillåta verksamheter med ringa störning inom det bostadsnära verksamhetsområdet i nordöst.

Parkering

Ett område för parkering avsätts för den fordonstekniska gymnasieskolan öster om Hjärtenholmsvägen.

Kommunalteknik

Området är kommunaltekniskt försörjt med VA-ledningar. Fjärrvärmeledningar finns utbyggda längs Hjärtenholmsvägen.

Tele

En rikskabel som är säkrad med ledningsrätt går i nordsydlig riktning genom området. Enligt Telia skall ledningen skrotas varför hänsyn till denna ej behöver tas vid planeringen av området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden skall vara 10 år. Den medellånga genomförandetiden har valts med tanke på att genomförandet kommer att ske i etapper och att det idag är svårt att fastlägga någon tidtabell för utbyggnaden av bostäder.

Upprättad 2002-08-07

Bo Svensson
Planeringschef

Planförslaget antaget av
Kommunstyrelsen i Alvesta Kommun
2002-08-13, § 91

Barbro Holm
Kommunstyrelsen sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2002-09-09