Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

Kv. Gästgivaren

Alvesta samhälle

ALVESTA KOMMUN

UPPRÄTTAD 2011-05-24

BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D

KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 1500

HÖJDSYSTEM: RH70

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV
PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE
ALVESTA KOMMUN

Tommy Mauritzson

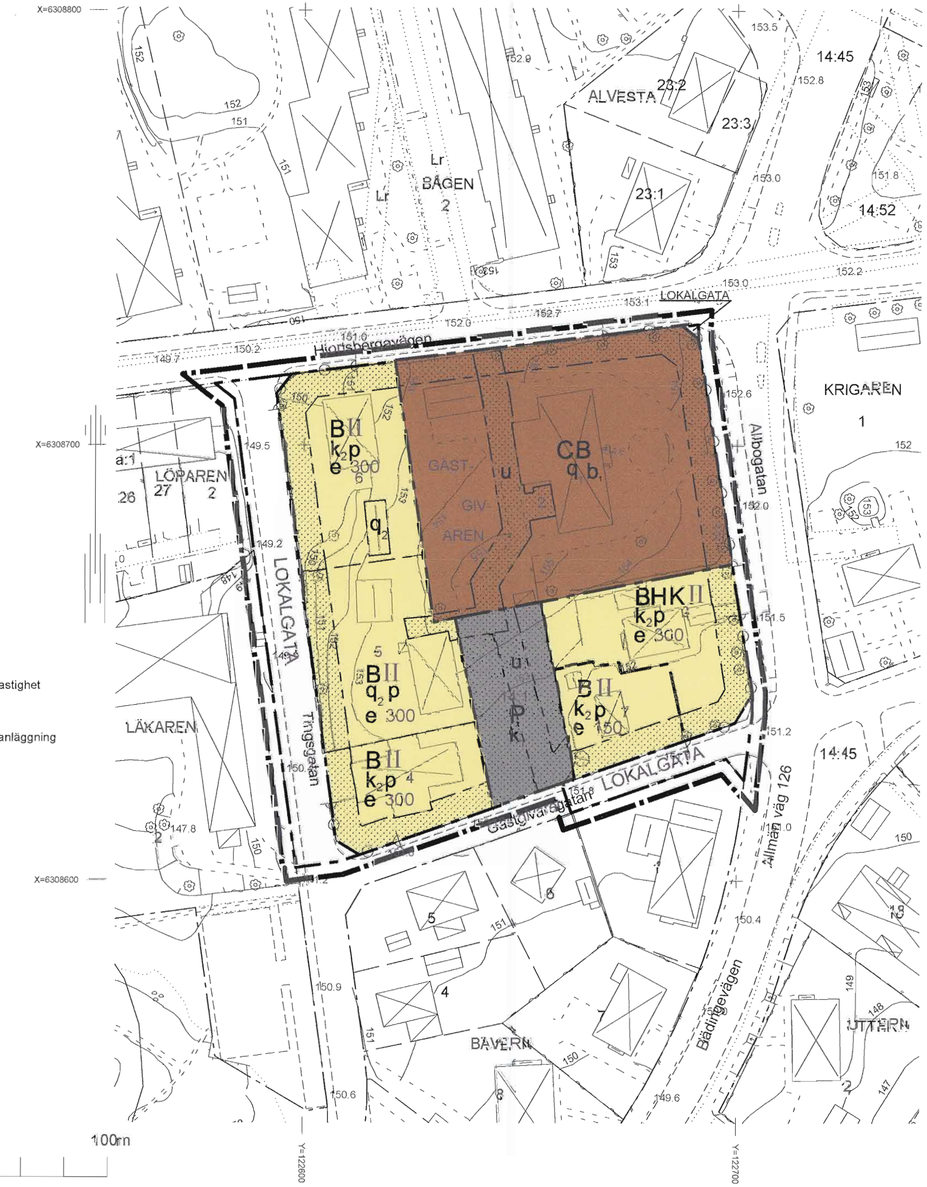
Tekniker

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
- Stödmur
- Häck
- Väg
- Slänt
- Dike
- Strandlinje
- Järnvägsspår
- Brunn, källa
- Fornlämning
- E — Elledning ovan mark
- E — Elledning i mark
- 0,0 — Avvägd höjd
- + 0,0 — Fastställd gatuhöjd
- Nivåkurva

0 10 20 50 100m

SKALA 1:1000



DETALJPLAN FÖR

Kv. Gästgivaren

Alvesta samhälle

ALVESTA KOMMUN

KRONOBERGS LÄN

2011-06-01

Magnus Wigren
Enhetschef/plan

Tommy Mauritzson
Tekniker

DETALJPLANEN ANTAGEN AV
KOMMUNFULLMÄKTIGE
I ALVESTA KOMMUN 2011-09-21 § 114.

JOANNA GRAUMANN WALNESTEDT
KOMMUNSEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2011-11-04

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området om inte annat anges. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gränslinje belägen 3 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark

LOKALGATA Gata för lokaltrafik

Kvartersmark

- B — Bostäder
- C — Centrum
- P — Parkering
- H — Handel
- K — Kontor

UTNYTTJANDEGRAD

e 300 Högsta tillåtna byggnadsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II — Högsta antal våningar

Värdefulla byggnader och områden

Skyddsbestämmelser

- **q_1** Byggnadsminnesförklaring med särskilda skyddsbestämmelser enligt länsstyrelsens beslut 2008-01-03, gäller
  Byggnaden får inte rivas eller till sitt yttre byggas om eller förändras. I övrigt se de särskilda skyddsföreskrifterna, bilaga 2 till planbeskrivning.
- **q_2** Byggnad får inte ändras utvändigt eller rivas. Underhåll skall ske med stor omsorg och med material och metoder som är anpassade till byggnadens kulturhistoriska värde.

Varsamhet

Varsamhetsbestämmelser

- **k_1** Torgplatsen är en viktig del av helheten i den kulturhistoriska miljön inom kvarteret och skall hållas i ordnat skick.
- **k_2** Byggnad som är viktig för helheten i den kulturhistoriska miljön inom kvarteret och skall hållas i ordnat skick. Bygglov krävs för ändring av takfasader och vid fönsterbyte samt av fasgsättning.

Placering

- **p** Befintliga byggnader har byggrätt i sitt förekommande läge. Eventuellt nytillkommande bebyggelse får inte placeras närmare tomtgräns än 2 meter.

Utförande

- **b_1** Gällande riktvärde för buller får ej överskridas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft

DETALJPLAN FÖR kv.

GÄSTGIVAREN m.fl.

I Alvesta tätort
Alvesta Kommun

PLANBESKRIVNING

Handlingar: Plankarta i skala 1:1000
Denna planbeskrivning med. genomförandebeskrivning
Bilaga 1: Checklista för bedömning av miljöpåverkan
Bilaga 2: Skyddsföreskrifter avseende Tingshuset, Gästgivaren 2. Länsstyrelsens beslut om byggnadsminnesförklaring

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ändra områdets användning från Allmänt ändamål till Bostäder och Centrumverksamheter med skydd enligt Lagen om kulturminnen. Det tidigare tingshuset har ägts av kommunen men övergår till privat ägo därför bör markanvändningen planmässigt stämma överens med lämplig användning. Övriga fastigheter i samma kvarter uppdateras så att äldre och otidsenliga detaljplaner saneras. Skydd i detaljplanen läggs ut för byggnader som i byggnadsinventeringen bedömts ha särskilt värde för kulturmiljön.

Planen handläggs enligt PBL 5 kap 23 §, s.k. normalt planförfarande.

PLANDATA

Lägesbestämning: Planområdet ligger centralt i sydvästra delen av Alvesta tätort. Området innefattar det gamla Tingshuset och den gamla gästgivargården samt övrig bebyggelse inom kvarteret.

Areal: Planområdet omfattar ca 1,1 ha.

Markägoförhållanden: Marken där tingshuset ligger ägs av privatpersoner. Gästgivaren 5 ägs av Allbohus AB, som är kommunens fastighetsbolag. Övrig tomtmark är sedan tidigare privatägd. Gatumarken och parkeringsfastigheten ingår i kommunens markinnehav.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsminne

Tingshuset är byggnadsminnesförklarat med stöd av 3 kap 1 § lagen om kulturminnen (1988:950. Énligt beslut av länsstyrelsen 2008-03-03, ärende nr 432-463-01.
Skyddsföreskrifter biläggs och följer detaljplanen.

Översiktsplanen

Enligt Översiktsplanen är det önskvärt att det sker en utveckling av handel, bostäder och allmänna centrumfunktioner och att förnyelse sker på sådant sätt att Alvestas småstadskaraktär inte går förlorad.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller detaljplan A3, upprättad 1938-04-22, A30, upprättad 1954-12-10, A60, upprättad1961-06-19 och A68, upprättad 1963-06-19.

Kommunala beslut

Nämnden för samhällsplanering har 2011-02-22, §14 beslutat uppdra åt Förvaltningen för samhällsplanering att upprätta en ny detaljplan för området.

Program

Planprogram har ej upprättats eftersom planen omfattar ett mindre, lokalt avgränsat område och eftersom planen i stort anpassas efter befintliga förhållanden. Någon ny exploatering avses inte ske utöver vad som kan behövas i form av kompletteringsbyggnader.

Mellankommunala intressen

Planen berör inga mellankommunala intressen

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Området är utbyggt och någon ytterligare exploatering i större omfattning kan inte ske. Därför bedöms inte planen leda till någon betydande miljöpåverkan enligt vad som avses i 6 kap 11 § MB. Någon separat miljökonsekvensbeskrivning kommer inte att tas fram. Den påverkan på miljön och de konflikter som identifierats i behovsbedömningen tas upp i kapitlet "Konsekvenser av planförslaget" nedan.

Miljö- och riskfaktorer

Med hjälp av Simair-modellen har beräknats hur planförslaget förhåller sig till miljökvalitétsnormerna med avseende på kvävedioxid och partiklar. Med utgångspunkt från senaste trafikmätning, 8 400 fordon/dygn och planerade förhållanden i kvarteret erhölls årsmedelvärdet 14,4 mikrogram/m^3 luft. Detta är långt under gällande miljökvalitétsnorm 40 mikrogram/m^3. Kommunen fortsätter att bevaka luftkvalitén inom ramen för den samverkan som bedrivs inom Kronobergs luftvårdsförbund.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark, geoteknik m.m.

Mark och vegetation

Planområdet består i huvudsak av hårdgjord asfalterad yta eller gräsmatta, och inom det finns ett tiotal träd. Planens inverkan på området innebär inte någon större förändring då befintliga byggnader och parkering utnyttjas på likartat sätt.

Geotekniska förhållanden	En geoteknisk undersökning har inte gjorts och anses inte heller nödvändig då det inte skall ske någon ytterligare exploatering.
Underjordiska ledningar	Kommunen har allmänna underjordiska ledningen under parkeringstorget i söder och vidare norrut över Gästgivaren 2 (Tingshusets tomt). Ledningarna skyddas med ledningsrätt och markeras genom beteckningen u i detaljplanen.
Förorenad mark	Inom planområdet finns inga kända föroreningar.
Radon	Planområdet ligger inte inom område med förhöjd risk för höga radonhalter.
Fornlämningar	Inom planområdet finns inga kända fornlämningar, men strax sydväst om planområdet finns en registrerad fornlämning i form av ett gravfält. Öster om planområdet, på andra sidan Tingsgatan, finns ytterligare en i form av en historisk gårdstomt. Ingen av dessa fornlämningarna bedöms påverkas av planen.
	Bebyggelseområden
Byggnader och gestaltning	Området är utbyggt och befintliga förhållande gäller. Med hänsyn till områdets karaktär är det endast mindre kompletteringsbyggnader som kan göras. Exploateringsarena har satts med planbestämmelser utifrån detta.
Kulturhistorisk värdefull miljö	Gästgivaren 2. Som angetts ovan är det f.d.Tingshuset den mest värdefulla byggnaden med särskilda skyddsföreskrifter. Se bil. 2 *Länsstyrelsens beslut om skyddsföreskrifter.* För övriga byggnader i kvarteret gäller de bedömningar som gjorts av Smålands museum på uppdrag av Alvesta kommun i Byggnadsinventering i Alvesta centrum. Där framgår följande: Gästgivaren 3, söder om Tingshuset: Huset är välbevarat men kräver inte särskilt skydd i planen. Dock är det en viktig del av helheten i kvarteret och viss varsamhet bör därför iakttas vid förändring. Det gäller den putsade fasaden och de glaserade takpannorna samt färgsättning. Byggnaden ligger med entrésidan mot Allbogatan som är en handelsgata i centrum. Viss verksamhet finns redan i byggnaden även om huvudändamålet är bostad är det lämpligt att det även får finnas handel och kontorsverksamhet i byggnaden. Detta anges med planbestämmelser. Gästgivaren 7.(Tidigare Gästgivaren 3, byggnad 2) Välbevarat men har flyttats till sin nuvarande plats under 1900-talet. Varsamhet bör iakttas vid förändring. Det gäller fasadmaterial och färgsättning. Gästgivaren 4, i sydvästra hörnet av kvarteret. Välbevarat hus. Varsamhet bör iakttas vid förändring. Det gäller fasadmaterial och färgsättning samt de glaserade takpannorna. Gästgivaren 5, i västra delen av kvarteret. Den gamla gästgivaregården som kanske är Alvestas äldsta byggnad. Gästegiveriverksamhet har förekommit på denna plats i flera hundra år. Byggnaden har tak av rött tegel, och fasad av grå spritputs med vita linser. Trappa av natursten. Byggnaden bör skyddas i plan och får inte rivas eller exteriört förvanskas.

Detta gäller även för uthuset inom samma fastighet. Det har tidigare varit en magasinsbyggnad som är välbevarad och viktig för helheten i miljön inom kvarteret. Den är faluröd och har liggande timmer med en grund av natursten.
Gästgivaren 6, väster om tingshuset. Välbevarad huvudbyggnad. Viktigt för helheten i kvartersmiljön. Den gamla ekonomibyggnaden inom samma fastighet är av mycket högt kulturhistoriskt värde. Den har tidigare tillhört den gamla gästgivaregården och är viktig för gästgiverimiljön. Den får inte rivas eller exteriört förvanskas.

Byggnader och fastigheter föreslås få planbeteckningar som motsvarar bedömningen i byggnadsinventeringen med ett tillägg om betydelsen av byggnader och miljö för kvarteret i ett helhetsperspektiv.

Arbetsplatser

Planen anger centrumverksamhet som huvudsaklig användning för Gästgivaren 2. För övriga fastigheter är den huvudsakliga användningen bostäder med tillägg för handel och kontor inom Gästagivaren 3.

Service, offentlig och kommersiell

Närmsta dagligvaruhandel ligger 350 meter från planområdet.

Tillgänglighet

Tingshuset är av äldre modell med många trappor och andra hinder för de som är rörelsehandikappade. Ombyggnad för att öka tillgängligheten är värdefullt men utformningen skall bedömas och godkännas av länsstyrelsen.

Friytor

Rekreation och naturmiljö

I planområdet ingår inga friytor för rekreation och naturmiljö men i direkt anslutning finns Tingsbacken som är ett grönområde för naturupplevelser och rekreation. Omedelbart öster om kvarteret finns Riksdagsmannagården som även den är byggnadsminnesförklarad. Där finns en parkmiljö som är allmänt tillgänglig.

Gator och trafik

Angöring, utfarter och parkering

Planområdet är anslutet till Allbogatan i öster, Tingsgatan i väster, Gästgivaregatan i söder och Hjortsbergavägen i norr.
De båda byggnadsminnena Riksdagsmannagården och Tingshuset kan ses som en kulturhistorisk enhet som genomkorsas av Allbogatan. Denna bör i framtiden prövas för att eventuellt få en annan utformning så att gatan smalas av och ger ett mindre brutalt intryck i den kulturhistoriska miljön. Detta kan ske först när den nya trafikplanen antagits och den tunga trafiken börjat ledas utanför centrum. En avsmalning kan tjäna som hastighetsdämpare och öka trivselvärdet i omgivningen.

Angöringstorg

Inne i kvarteret i den södra delen finns resterna av ett torg som byggts för att trafiken skulle kunna angöra den f.d.gästgivaregården. Numera tjänar torget som angöring för bilar till fastigheterna i omgivningen. Torget kommer att ligga kvar och ingå i kommunens gatunät. Det får beteckningen Pq, vilket innebär att det är kvartersmark

för parkeringsändamål och bör få finnas kvar som en kulturrest från tiden när Tingshuset och gästgivaregården fyllde sina ursprungliga funktioner. Det bör därför skyddas och inte rivas. Helst bör det användas för gästparkering och all parkering i övrigt skall ske på egen tomt.

GC-vägar
Kollektivtrafik

Kvarteret är anslutet till det befintliga gång- och cykelvägnätet. Planområdet har nära till kollektivtrafik. Närmaste busshållplats ligger endast 130 meter bort. Vidare finns Centralplan 450 meter bort där möjlighet till både att resa med buss och tåg finns.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är sedan tidigare försett med kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten

Dagvatten tas om hand i kommunala dagvattenledningar. Vid nya hårdgjorda ytor bör dagvattnet tas omhand lokalt.

Fjärrvärme

Området försörjs via det allmänna fjärrvärmenätet.

Återvinning

Närmaste återvinningsstation ligger vid Sköldstavägen i anslutning till ICA. Avstånd från planområdet är ca 350 meter.

Störningar

Buller

Planen innebär inte någon betydande förändring av bullernivån. De störningar som kan genereras är däremot från trafiken på Allbogatan men även detta är befintligt och förväntas inte öka i omfattning utan på sikt kommer trafikbullret att minskas om den tunga trafiken kan ledas utanför centrum såsom planeras.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandefrågor

Planområdet är utbyggt och fastigheterna bildade.

Gator är utbyggda liksom kommunalt va-nät och fjärrvärme

Fastigheter som har infart över parkeringstorget skall ha sin rätt säkerställd genom servitut för detta.

Kommunen svarar för plankostnaderna

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Se även bil 1, checklista för behovsbedömning

Miljö

Miljökvalitetsnormer rörande luftkvalitet bedöms ej påverkas.

Planförslaget bedöms bidra till en långsiktig hushållning av mark genom att tidigare bebyggt område med höga kulturvärden kan tas om hand och få lämpligt skydd. Detta är i enlighet med miljömålet "God bebyggd miljö".

Riksintressen

Planförslaget bedöms bidra till ett långsiktigt bevarande av det kulturhistoriskt intressanta f.d. Tingshuset

Natur- och kulturmiljö, Visuell miljö

Kvarteret är utbyggt och endast mindre kompletteringsbyggnader kan uppföras. Någon större förändring sker därför inte.

Rekreation

Planförslaget innebär inte någon förändring för möjlighet till rekreation.

Hälsa, störningsrisker

Planförslaget bedöms intej innebära försämring av hälsa eller några betydande störningar för närliggande bostadsområden.

Säkerhet

Trafiken från och till planområdet sker på samma vis som tidigare. Ingen trafikökning förväntas.

Mark och vatten

Marken är redan bebyggd och asfalterad. Planförslaget innebär ingen större förändring av hur marken får arrangeras.

Hushållning

Planen innebär att ett tidigare detaljplanerat område får fler möjligheter till användning och platsen tas om hand och kan utvecklas samtidigt som kulturvärdena värnas.

Socialt perspektiv

Planområdet ligger centralt och har goda förbindelser till omkringliggande områden. Området har nära till lekmiljöer för barn dels i närliggande bostadsområde norr om planområdet och dels i grön-

området Tingsbacken väster om området.

Ekonomiska konsekvenser

Planen innebär inga betydande samhällsekonomiska konsekvenser som inte redan är kända.

Skyddsområde

Enligt PBL 14:10 kan fastighetsägare ha rätt till ersättning om pågående användning avsevärt försvåras. Det kan vara fallet om krav ställs på särskilt kostnadskrävande material.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Alvesta kommun ansvarar för skötsel och underhåll av allmän platsmark inom planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från kommunen har planingenjör Ingalill Ljungdahl och exploateringschef Roger Wilsborn medverkat.

Alvesta 2011-06-01

Magnus Wigren

Enhetschef/Plan

Planförslaget antaget av kommunfullmäktige i Alvesta kommun 2011-09-21 § 114.

Joanna Graumann-Walnestedt
Kommunfullmäktiges sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2011-11-04

311 2

LÄNSSTYRELSEN
I KRONOBERGS LÄN

BESLUT

Datum
2008-03-03

Ärendenummer
432-463-01

ALVESTA KOMMUN
Kommunledningskontoret
2008 -03- 07
Diarienr
Dnr

ANKOM
2008 -03- 10
ALVESTA KOMMUN
Förvaltningen för Samhällsplanering

Alloohus AB
Storgatan 15
342 30 ALVESTA

Byggnadsminnesförklaring av Tingshuset, kvarteret Gästgivaren 2 i Alvesta, Aringsås socken, Alvesta kommun.

BESLUT

Länsstyrelsen förklarar med stöd av 3 kap 1 § lagen (1988:950) om kulturminnen Alvesta tingshus med omgivande fastighet för byggnadsminne.

Enligt 3 kap 2 § samma lag meddelar Länsstyrelsen följande skyddsföreskrifter.

SKYDDSFÖRESKRIFTER

1. Byggnaden får inte rivas eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras.

2. I byggnadens inre får ingrepp inte göras i stomme, ursprunglig planlösning eller äldre fast inredning. Förändringar som aktualiseras på grund av krav från hälso- och miljöaspekter kan tillåtas efter samråd med Länsstyrelsen.

3. Byggnaden skall underhållas så att den inte förfaller. Vård- och underhållsarbeten skall utföras i samråd med Länsstyrelsen med traditionella byggnadsmaterial och metoder på ett sådant sätt att byggnadens kulturhistoriska värde inte minskar.

4. Skyddsområdet för byggnaden utgörs av hela fastigheten. Området får inte ytterligare bebyggas utan Länsstyrelsens tillstånd och skall hållas i sådant skick att dess karaktär inte förvanskas. Befintliga byggnader på fastigheten skall vårdas.

5. Om det av särskilda skäl är nödvändigt att ändra byggnadsminnet i strid med skyddsföreskrifterna skall ansökan om tillstånd enligt 3 kap 14 § (KML) inges till Länsstyrelsen.

Genom skyddsföreskrifterna blir det tydligt att byggnaden har stora kulturhistoriska kvalitéer, som det är angeläget att slå vakt om. Det är angeläget att den framtida verksamheten i byggnaden passar till dess karaktär. Behov av handikappanpassning bör kunna utföras utan några större problem i samråd med Länsstyrelsen. Skulle det beroende på framtida användning finnas andra behov av förändringar i byggnaden eller i det skyddsområde som hör till byggnaden skall planering ske på ett tidigt stadium i dialog med Länsstyrelsen.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Den 29 januari 2001 inkom till Länsstyrelsen en begäran från Lars Odelgård om att byggnadsminnesförklara Tingshuset i Alvesta. Länsstyrelsen underrättade den 21 mars 2001 Fastighetsregistret om att fråga om byggnadsminne var väckt. Den 12 november 2002 inkom Odelgård med en komplettering i form av historik om fastigheten.

Länsstyrelsen remitterade ärendet till Smålands museum i februari 2003. Museet har i skrivelse den 11 september 2003 tillstyrkt att en byggnadsminnesförklaring kommer till stånd.

Frågan om byggnadsminnesförklaring remitterades den 19 augusti 2005 till Lars Odelgård och Allbohus, Alvesta kommun. Lars Odelgård föreslår att även gästgivaregården med tillhörande gamla ekonomibyggnader i samma kvarter skall omfattas av byggnadsminnesskyddet.

Från Alvesta kommunstyrelse inkom ett sammanträdesprotokoll daterat den 1 december 2005, där en byggnadsminnesförklaring av Tingshuset tillstyrks

under förutsättning att kommunen får möjlighet att påverka innehållet i skyddsföreskrifterna för huset.

Förslag till skyddsföreskrifter har skickats till Alvesta kommun, som svarat med protokollsutdrag den 23 januari 2008 från nämnden för samhällsplanering.

Kommunen ställer sig positiv till förslaget men föreslår smärre förändringar på punkterna 2 och 4 vad det gäller handikappanpassning samt möjligheterna att uppföra komplementbyggnader på tomten.

BYGGNADSHISTORIK OCH BESKRIVNING AV BYGGNADEN

Redan under medeltiden var tingsplatsen för Allbo härad förlagd till åsen invid Aringsås by. 1732 flyttade man till Alvestad by och byggde där ett tingshus. Ca 1800 byggdes ett nytt tingshus på kullen vid Alvestad by, den kulle där dagens byggnad är belägen.

Dagens tingshus uppfördes 1906-07 strax intill det gamla tingshuset som byggdes om till bostäder och sedan revs 1967. I samma område låg även krogen och gästgiveriet. Gästgiveriet finns fortfarande kvar på platsen. Tingsplatsen i Alvesta drogs in 1970 och därmed förändrades byggnadens användning. Sedan dess har tingshuset ägts och använts av Alvesta kommun, bland annat som musikskola.

Tingshuset är som nämnts ovan beläget på kullen invid platsen för den gamla Alvestad by. Byggnaden har en väl bevarad exteriör byggd i tidens rådande stil med tydliga jugenddrag både i utformning av fönster liksom entréparti. Huset är putsat, taket är brutet med valmade gavlar och mitt på taket finns ett klocktorn med tingsklockan. Byggnadens baksida är tillbyggd med en länga som tillkom på 1930-talet. Tingshusets interiör är delvis förändrad. Entrén och trapphuset har kvar sin rumsliga utformning och tingssalen och väntrummet på bottenvåningen är till volymen oförändrade. På andra våningen är en öppen spis i marmor bevarad och i trappan finns en genombruten balustrad med tingsrättens initialer som minner om att byggnaden varit i bruk som tingshus.

MOTIVERING

Tingshuset är en för Alvesta historiskt viktig byggnad placerad i den del av samhället som utgjorde Alvestad by. Tillsammans med Riksdagsmannagården och gästgiveribyggnaden med tillhörande ekonomibyggnader har den ett högt lokalhistoriskt värde som en årsring i Alvestas utveckling.

Byggnaden uppförd på början av 1900-talet är också en typisk och välbevarad representant för de officiella byggnader som tingshusen under lång tid har utgjort. Den har ett högt kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde och är även från ett nationellt perspektiv av stor betydelse.

Byggnadens exteriör i jugendstil är väl bevarad och den tillbyggnad som tillkom på 1930-talet är väl anpassad till den ursprungliga fasaden. Interiören är delvis förändrad men här finns värden vad det gäller oförändrade volymer och detaljutformningar i bl.a. tingssalen, entrén, väntrummet och trappan. Dessa delar av byggnaden är viktiga att bevara liksom många detaljer i interiören, såsom den öppna spisen och den genombrutna balustraden med tingsrättens initialer som finns i trappan.

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

I gällande detaljplan som är fastställd 1938 är fastigheten med tingshuset betecknad med A, dvs område för allmänt ändamål. Vid en framtida detaljplaneändring bör fastigheten betecknas med q samtidigt som relevant information lämnas om fastighetens kulturhistoriska värde och vilken hänsyn detta medför.

Beträffande Odelgårds förslag om att byggnadsminnesförklara även gästgiveribyggnaden med tillhörande ekonomibyggnader får detta tas upp som ett särskilt ärende.

Länsstyrelsen har beaktat kommunens synpunkter och justerat skyddsföreskrifterna vad det gäller tillgänglighet och ev framtida nyttjande av tomten.

LÄNSSTYRELSEN
I KRONOBERGS LÄN

BESLUT

Datum
2008-03-03

Ärendenummer
432-463-01

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Detta beslut kan överklagas hos Länsrätten i Kronobergs län inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet, se bilagda formulär 1.

Claes Sjöblom

Margit Forsström

Delgivningssätt

Med delg kvitto

Bilaga

1. Kartkopia över fastigheten
2. Besvärshänvisning

Kopia för kännedom till

Alvesta kommun, Centralplan 1, 342 80 ALVESTA
Riksantikvarieämbetet, Box 5405, 114 84 STOCKHOLM
Smålands museum, Box 102, 351 12 VÄXJÖ
Lars Odelgård, Hökgatan 3, 342 33 ALVESTA
SUE/plan
SUE/kultur

DETALJPLAN FÖR kv.

GÄSTGIVAREN m.fl.

I Alvesta tätort
Alvesta kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Syfte och huvuddrag

Planens syfte är att ändra områdets användning så att det stämmer med pågående användning. Det före detta Tingshuset har tidigare haft planbeteckningen A, allmänt ändamål. Detta skall ändras så att det stämmer med användningen. Detta gäller även för Gästgivaren 6 som är privatbostad.

Övriga fastigheter i samma kvarter uppdateras så att äldre och otidsenliga detaljplaner saneras. Skydd i detaljplanen läggs ut för byggnader som i byggnadsinventeringen bedömts ha särskilt värde för kulturmiljön.

Samrådstid har varit 2011-04-05 – 2011-04-30.
Fullständiga samrådshandlingarna har sänts till varje berörd fastighetsägare. Handlingarna har också funnits tillgängliga i kommunhuset i Alvesta samt på kommunens hemsida.

Under samrådstiden har följande skrivelser inlämnats:

Utan erinringar:
Smålands Museum
Räddningstjänsten
Regionförbundet Södra Småland
Skanova
E.ON Elnät
Ägaren av Gästgivaren 2, GBJ Kosmos AB
Polismyndigheten

Nämnden för arbete och lärande
Gästgivaren 4, Lennart Christiansson
Gästgivaregatan 3, Sven-Olof Johansson

Med synpunkter eller erinringar:
Länsstyrelsen
Gästgivaren 6, Lars Johansson och Hedvig Johansson

Länsstyrelsen :
Länsstyrelsen ifrågasätter om planen kan hanteras som s.k. enkelt planförfarande.
Länsstyrelsen är positiv till att kommunen tar ett helhetsgrepp över kvarteret utifrån värdena i kulturmiljön.
Vidare anser de att det är bättre med en beteckning BHK för fastigheten som tillåts ha verksamheter för handel och kontor.

Inom kvarteret finns mycket höga kulturvärden och länsstyrelsen anser att bestämmelserna är tydligt redovisade men menar att dessa bör kompletteras ytterligare för att bli ännu tydligare.
Vidare påpekas att frågan om byggnadsminnesförklaring väckts även för fastigheten Gästgivaren 5 (gamla gästgivaregården) och anser att det vore idealiskt om planbestämmelserna överensstämmer med eventuella framtida byggnadsminnes-bestämmelser.
Inga kända fornlämningar finns inom området men om fornlämning påträffas i samband med eventuell schaktning skall arbetena avbrytas och Länsstyrelsen omedelbart kontaktas.
Det är inte troligt att några gällande miljökvalitetsnormer överskrids men det bör framgå av planhandlingarna hur detta iakttas.

Kommentar:
Detaljplanen kommer att hanteras som s.k. normalt planförfarande.
Planbeteckningarna ändras i enlighet med länsstyrelsens rekommendationer..
Tillägg till planbeteckningarna görs.
Frågan om byggnadsminne för Gästgivaren 5 är under utredning och detta behandlas i en särskild process som vi i nuläget inte kan använda oss av eftersom beslut inte är fattat.
Övriga synpunkter tillgodoses.

Lars och Hedvig Johansson, Gästgivaren 6
Ägarna skriver i sitt yttrande att de motsätter sig att deras fastighet beläggs med planbeteckning k- eller q för huvudbyggnad resp. ekonomibyggnad. Deras uppfattning är att inte någon av byggnaderna är så unika att skyddsklassning är befogad. Det borde räcka med PBL:s generella varsamhetsregler för att ge ett fullgott skydd åt byggnaderna på deras fastighet. De ifrågasätter att en villa byggd 1963 kan vara viktig för helheten i den kulturhistoriska miljön. Uthuset som fungerar som kallförråd, anser de inte kan tillmätas särskilt stort kulturvärde.

Kommentar
Vid ett möte på platsen den 19 maj då även byggnadsinspektör Göran Bergstrand var närvarnade gicks planförslaget med dess särskilda bestämmelser igenom. Byggnaderna är mycket vackra och estetiskt tilltalande om än de är uppförda i olika tidsepoker. Även ett hus som är byggt på 1960-talet eller senare kan vara värt att värna på grund av fin arkitektur. Om det kan underhållas på samma fina sätt framöver ger det ett mervärde till såväl ägarna som helheten i miljön.

Uthusbyggnaden som förr tillhört gästgivaregården är troligen mycket gammal och har utgjort en viktig del av Tingshusmiljön med gästgiveriet. Den söder om liggande gästgivaregården med ett liknande uthus är under utredning för att ev. klassas som byggnadsminne. Det är därför rimligt att utgå från Smålands Museums byggnadsinventering med förslag att skydda den nämnda uthusbyggnaden inom Gästgivaren 6, genom den rekommenderade planbestämmelsen; byggnaden får ej rivas eller exteriört förvanskas.

Enligt PBL 14:10 kan fastighetsägaren ha rätt till ersättning om pågående markanvändning avsevärt försvåras. Det kan bl. a. vara fallet om krav ställs på särskilt kostnadskrävande material.

De inkomna synpunkterna kommer att beaktas i det fortsatta arbetet inför en utställning av detaljplanen.

Alvesta 2011-05-19

Magnus Wigren
Enhetschef Planering

Detaljplan för

KV GÄSTGIVAREN m.fl.
I Alvesta tätort
Alvesta kommun

UTLÅTANDE

SAMMANFATTNING

Det har inte inkommit några erinringar mot planförslagets innebörd. Två kompletteringar av plankartan har gjorts. Dessa berör endast fastigheten Gästgivaren 2 (Tingshuset) Den ena innebär förtydligande av att buller inte får överskrida gällande riktvärden och den andra kompletteringen innebär att utfartsförbudet mot Allbogatan skall omfatta hela sträckan utmed Allbogatan utom för gällande utfart för Gästgivaren 3. För denna fastighet sker ingen förändring.
Ägaren av Gästgivaren 2 är informerad och godkänner kompletteringen som är av administrativ karaktär. Detaljplanen föreslås antagas av kommunstyrelsen eftersom varsamhets- och skyddsåtgärderna är av principiell betydelse.

Nämnden för samhällsplanering föreslås godkänna detaljplanen, upprättad 2011-06-01 och överlämna den till kommunstyrelsen för antagande enligt plan- och bygglagen 5 kap 29 §.

REDOGÖRELSE FÖR UTSTÄLLNINGEN

Syfte och huvuddrag
Planens syfte är att ändra områdets användning så att det stämmer med pågående användning. Skydd i detaljplanen läggs ut för byggnader som i byggnadsinventeringen bedömts ha särskilt värde för kulturmiljön.
Utställningstid har varit: 2011-06-01—2011-06-28

Utställningsförfarande
Fullständiga handlingarna har sänts till varje berörd fastighetsägare inom planområdet. Utställningen har också annonserats i Smålandsposten. Handlingarna har även funnits tillgängliga i kommunhuset i Alvesta, på biblioteket samt på kommunens hemsida.

Inkomna skrivelser
Utan synpunkter:

Kulturparken Småland (Smålands Museum)
Värends Räddningstjänst
Polismyndigheten i Kronobergs län

Med synpunkter

Länsstyrelsen
Trafikverket

Länsstyrelsen noterar att kommunen tillgodosett länsstyrelsens synpunkter men vill ha ett förtydligande vad gäller eventuellt buller inom fastigheten Gästgivaren 2 som innebär att det bör finnas en planbeteckning som anger att gällande riktvärden för buller inte får överskridas.

Kommentar. En planbeteckning har lagts till som anger det som länsstyrelsen påpekar. Ägaren är informerad muntligen och godkände kompletteringen.

Trafikverket anser att utfartsförbudet utmed Allbogatan, väg 126, bör utökas och omfatta hela sträckan med undantag för befintlig utfart för fastigheten Gästgivaren 2.

Kommentar. Plankartan har kompletterats med utfartsförbud enligt Trafikverkets önskemål. Någon utfart är inte möjlig eftersom tomtmarkeringen utgörs av en mycket hög mur och då hela fastigheten är byggnadsminne kan ingen utfart anordnas utan medgivande från Länsstyrelsen, men Trafikverkets synpunkter tillgodoses genom en komplettering av plankarta. Kompletteringen är av administrativ karaktär. Ägaren av Gästgivaren 2 är informerad och har godkänt kompletteringen.

Alvesta 2011-07-11

Magnus Wigren
Enhetschef, samhällsplanering