Kopia

GRUNDKARTA över MOHEDA 4:206 m fl	
Kommun Alvesta	Län Kronoberg
Registerområde Moheda	
Upprättad år 1987 genom utdrag av primärkartan över Moheda 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

X = 20 200

X = 20 100

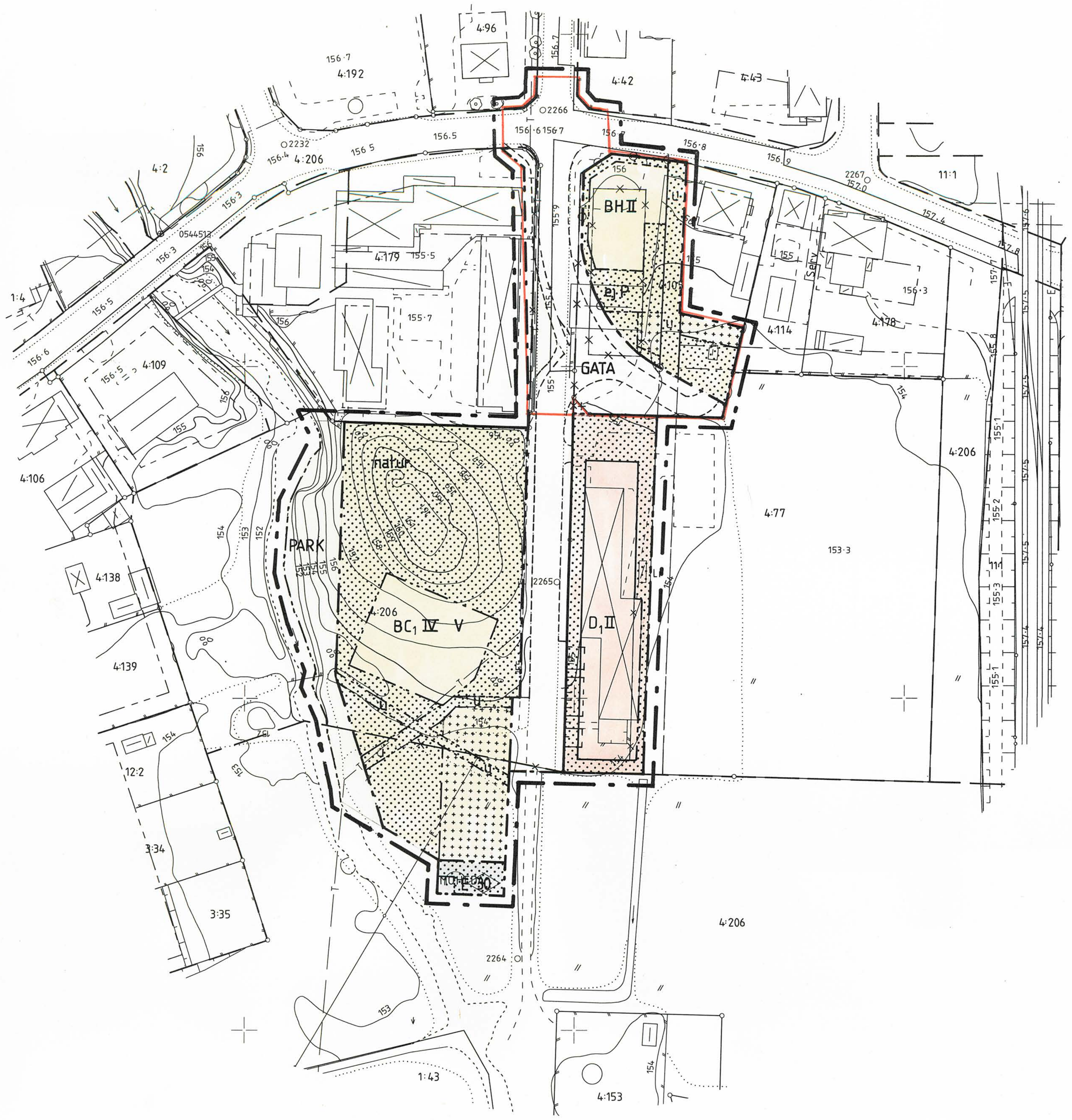
X = 20 000

X = 19 900

Planförslaget antaget av Kommunfullmäktige i Alvesta kommun 1988-03-29 § 35

Bengt-Olof Johansson
Kommunfullm sekr

Beslutet har vunnit lagakraft 1988-04-29



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

Skala 1:1000

Fastighetsredovisningen hänför sig till 1987 - 07 - 03		
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 505875:9		

Y = 25 100

Y = 25 200

Y = 25 300

Ändring och utvidgning av detaljplan för FÅRAKULLEN mm. i Moheda, Alvesta kommun, Kronobergs län.

UPPRÄTTAD 1987 12 08

Jan-Olof Olsson (stadsarkitekt) — Lotta Lindstam (planförfattare)

PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje belägen 3 m utanför det område förslaget avser
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinjer

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

- GATA — Allmän fordonstrafik
- PARK — Allmänt grönområde

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BC_1 — Bostäder och i viss mån centrumverksamhet
- BH — Bostäder och handel
- D_1 — Vårdcentral
- E — Transformatorstation

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATSMARK

- +0,0 — Gällande gatuhöjd

4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

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

5. MARKENS ANORDNANDE

- natur — Stor varsamhet mot befintlig markhöjd skall iaktas. Marklov erfodras för fällning av träd.
- ej P — Parkeringsplats får inte anordnas
- Utfart får inte anordnas

6. PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter
- I, II — Högsta antal våningar
- V — Vind får inredas

7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 1998 01 01

Område undantaget från antagande

REVIDERING 1988 02 16

avseende U-område för teleledning

Evert Karlsson (projektör Televerket) — Jan-Olof Gustavsson (VD Stiftelsen Hjorthagen)

Jan-Olof Olsson (stadsarkitekt) — Lotta Lindstam (planförfattare)

Ändring och utvidgning av detaljplan för FÅRAKULLEN mm. i Moheda, Alvesta kommun, Kronobergs län.

Kopians likhet med originalet intygar: [signature]

BYGGNADSNÄMNDEN, ALVESTA
Arkiv nr M38

UPPRÄTTAD 1987-12-08

Ändring och utvidgning av detaljplan för
FÅRAKULLEN m m i Moheda, Alvesta kommun, Kronobergs län.

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser, modell, genomförandebeskrivning samt denna beskrivning med illustration.

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att skapa ytterligare områden för bostadsbebyggelse samt att tillvarata naturförutsättningarna i området.

~~Trafiklösningen är så utformad, att en fortsatt utbyggnad av områdets tillfartsväg samt en planskild korsning med järnvägen är förberedd.~~

Vårdcentralens område ges rätt benämning i plan.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger i den södra delen av Moheda samhälle omedelbart väster om järnvägen.

Planen har avgränsats till att omfatta de områden, som är berörda i enlighet med beskrivningen av planens syfte och huvuddrag.

Planen avgränsas i söder av Fårakullens bostadsområde, befintlig vårdcentral samt framtida transformatorstation. Plangränsen i söder utgör gränsen mellan tätort och landsbygd.

Plangräns i sydväst är ån. Detta för att inkludera ett parkområde närmast ån.

I nordväst gränsar planområdet till befintligt flerbostadsbebyggelse tillhörande Stiftelsen Hjorthagen. Ett mindre intrång på bostadsbebyggelsens markområde sker, för att ge utrymme för en cykelväg längs Storgatan i söder.

~~I norr avgränsas planen av korsningen Storgatan-Växjövägen samt fastigheten Moheda Prästgård 4:105.~~

I öster har endast de delar av fastigheterna Moheda Prästgård ~~4:105 och~~ 4:77, som berörs av planändringen medtagits. Detta för att begränsa planområdet, men även på grund av den stora osäkerhet, som råder beträffande fortsatt vägdragning.

Areal

Hela planområdet är ca 1,8 ha.

Markägoförhållanden

~~Moheda Prästgård 4:105 är privatägd~~. Moheda Prästgård 4:179 ägs av Stiftelsen Hjorthagen. Moheda Prästgård 4:77 ägs av landstinget. Övrig mark är kommunalägd.

Se bilaga 1 Markägoförhållanden.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Arkitekttävling

En arkitekttävling kring utformning av bostadsbebyggelse på Fårakullen har genom Stiftelsen Hjorthagens försorg genomförts under första delen av år 1987. Projektering av det vinnande förslaget pågår.

Detaljplaner

Inom och invid planområdet gäller följande detaljplaner:

Moheda samhälle Centrala delar	1964-07-23
Moheda samhälle Moheda Prästgård	1968-07-11 1978-03-16

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Fårakullen består i norra delen av en vacker med lövträd glest bevuxen platå cirka 5 m över omgivningen. I väster sluttar området mot ån. Området utnyttjas idag dåligt. I samband med utbyggnaden av området kommer platån/kullen och åkanten att göras lättare tillgängligt. Då terrängförhållandena och vegetationen utgör en så stor kvalitet i området, föreslås stor restriktivitet mot terrängförändringar och trädfällningar.

Byggrätten förläggs till sydöstra delen av området och platån/kullen samt åkanten förblir orörda.

Geoteknik

Geoteknisk undersökning för utbyggnad av bostäder inom fastigheterna Moheda Prästgård 4:206 (Fårakullen) och 4:105 har av Pehrs & Co i Växjö utförts 1987-09-15. Grundförhållandena är goda inom Fårakullenområdet. Det är dock nära till berg. Förhållandena inom fastigheten 4:105 är sådana att tillkommande bebyggelse bör utföras källarlös, och att en tung byggnad bör undvikas.

Bebyggelseområden

- Bostäder

Inom Fårakullenområdet planeras 20 lägenheter i ett 4-våningsslutningshus. Små lägenheter med god standard har prioriterats. Lägenheterna fördelar sig på 2 4RoK, 6 3RoK och 12 2RoK. Projektering pågår. Byggstart planerad till våren år 1988.

~~Projektering av 8 lägenheter i en ny 2-våningsbyggnad i hörnet Storgatan-Växjövägen (Moheda Prästgård 4:105) pågår också. Även här planeras byggstarten till våren år 1988. Lägenheterna fördelar sig på ca hälften 3:or och hälften 2:or.~~

- Centrum-verksamhet

Fårakullens läge, i anslutning till vårdcentralen och nära centrum, lämpar sig för olika i ett centrum förekommande aktiviteter såsom mindre butik, frisör, kontor, dagcentral, förskola m m. Huvudändamålet är dock bostäder och eventuell annan verksamhet får inte inverka störande på bostäderna. Eventuella verksamheter bör däremot kunna öka servicen åt de boende. En öppen förskola planeras i dagsläget.

- Vårdcentral

Vårdcentralen, som idag innehåller distriktläkare-, sköterska- och - tandläkarmottagning är byggd på dispens. Området är planlagt för bostads- och handelsändamål. I planförslaget justeras användningsändamålet för området.

- Tillgänglighet

Tillgänglighet i det planerade bostadshuset inom Fårakullen är mycket god. Samtliga lägenheter blir handikapptillgängliga. Terrängförhållanderna inom naturområdet är så känsliga för ingrepp, att nivåförändringar bör undvikas. Gångvägen planeras in efter terrängförutsättningarna.

- Skyddsrum

I befintlig vårdcentral finns 231 skyddsrumsplatser. Ytterligare 120 skyddsrumsplatser planeras i det nya bostadshuset inom Fårakullenområdet.

Friytor

- Lek och rekreation

Plats för lek och närrekreation kommer att finnas söder om Fårakullens bostadshus. ~~Lek och rekreationsytor kommer att tillgodoses på gården i sydväst för planerat nytt bostadshus på fastigheten Moheda Prästgård 4:105~~.

- Naturmiljö

Själva Fårakullen förblir naturområde. Längs med åstranden genom Moheda planeras på sikt ett promenadstråk.

Gator och trafik

- Gatunätet

~~En planskild korsning med järnvägen planeras i framtiden och Växjövägens nuvarande plankorsning med järnvägen kommer att stängas. Storgatan kommer efter passage av Växjövägen att ges en sträckning österut och på sikt passera järnvägen planskilt. Den del av Storgatan, som inom planområdet kommer att beröras av en sträckning österut, planläggs i samband med föreslagen planändring. Resterande del av Storgatan ansluts vinkelrätt till planerad väg~~. Befintlig vändplan i söder justeras, för att åstadkomma en bättre parkeringsutformning till Fårakullen. Vändplan får en diameter av 16 m.

- Parkering

Parkeringen till Fårakullen förläggs lågt och i nära anslutning till tillfartsvägen. Parkeringen omgärdas av staket och trädplanteringar. Transformatorstationens tillfart sker över Fårakullens parkering. Förutom landstingets befintliga parkeringar norr om byggnaden föreslås ytterligare 4 parkeringsplatser utöver de 2 handikapplatserna samt 2 parkeringsplatser för anställda, som redan finns längs Storgatan utanför vårdcentralen

~~Parkering till Moheda Prästgård 4:105 förläggs till området närmast planerad ny väg. Infarten föreslås från den planerade nya vägen, men kan om trafikförhållandena på den nya vägen blir sådana att en infart inte kan tillåtas flyttas till Växjövägen i norr. Parkering på gården närmast huset, som är avsett för närrekreation, tillåts inte.~~

. Cykelvägar

~~Samtidigt som Storgatan läggs om inom planområdet anläggs en dubbelriktad cykelväg på den västra/(södra) sidan av vägen. Cykelvägen kan liksom bilvägen förlängas österut till en planskild korsning med järnvägen. En cykelväg kan, om så önskas i framtiden, byggas även på den andra sidan av Storgatan. I planen föreslås att cykelvägen tills vidare slutar vid den sydligaste delen av Storgatans anslutning~~. Trafiken på denna del kommer att ha en ringa omfattning, varför en separat cykelväg ej erfodras.

. Gångvägar

På ömse sidor av Storgatan kommer även i framtiden att finnas trottoar. En gångväg föreslås genom Fårakullen förbi föreslagen nybyggnad till åstranden. Denna kan på sikt förlängas utmed ån.

Teknisk försörjning

. Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar finns i Storgatan. Dessa påverkas ej av planändringen. En avloppsledning passerar Fårakullen i södra delen. För avloppsledningen läggs ett U-område på planen. Vatten- och avloppsförsörjningskapaciteten är tillräcklig.

. Dagvatten

I den nordöstra delan av planområdet ligger en stor dagvattenledning. I planen läggs ett U-område för ledningen. Dagvattenledningen mynnar söder om vårdcentralen i ett öppet dike. Dagvattnet från nytillkommen bebyggelse på Fårakullen dräneras söderut. Övrigt dagvatten anslutes till ledningen.

. Värme

Uppvärmning kommer att ske med individuellt system. Ett samutnyttjande med befintliga anläggningar studeras t e x kommer en värmekulvert från befintlig panncentral på fastigheten Moheda Prästgård 4:179 att dras till den nya bebyggelsen på Fårakullen. Kulverten förläggs i gatumark.

. El

En luftledning för el passerar idag södra delen av Fårakullen. Ledningen kommer att kablas och dras ut till gatumark utanför planområdet. Elkapaciteten i dagsläget är tillräcklig. Ett reservområde för transformatorstation behövs. Detta har av estetiska skäl inordnats med parkeringen till Fårakullen. Ett vägservitut för tillfart till transformatorstationen över parkeringen erfodras.

. Tele

En rikskabel för tele passerar genom Fårakullen. Viss omläggning av teleledningen erfodras, för att en med hänsyn till övriga faktorer lämplig byggrätt skall tillskapas på Fårakullen. Ett U-område har på plankarta markerats för teleledningen efter erforderlig omläggning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Alvesta kommun har stadsarkitekt Jan-Olof Olsson medverkat i upprättandet av detta planförslag. Planförfattare är arkitekt SAR Lotta Lindstam, ARKOPLAN i Växjö.

Jan-Olof Olsson
(stadsarkitekt)

Lotta Lindstam
(planförfattare)

REVIDERINGAR 1988-02-16

Föreslaget U-område för teleledning har efter samråd med Televerket reviderats.

Norra delen av planförslaget omfattande gatumark samt Moheda Prästgård 4:105 undantas från fastställelse.

Evert Karlsson
(projektör Televerket)

Jan-Olof Gustavsson
(VD Stiftelsen Hjorthagen)

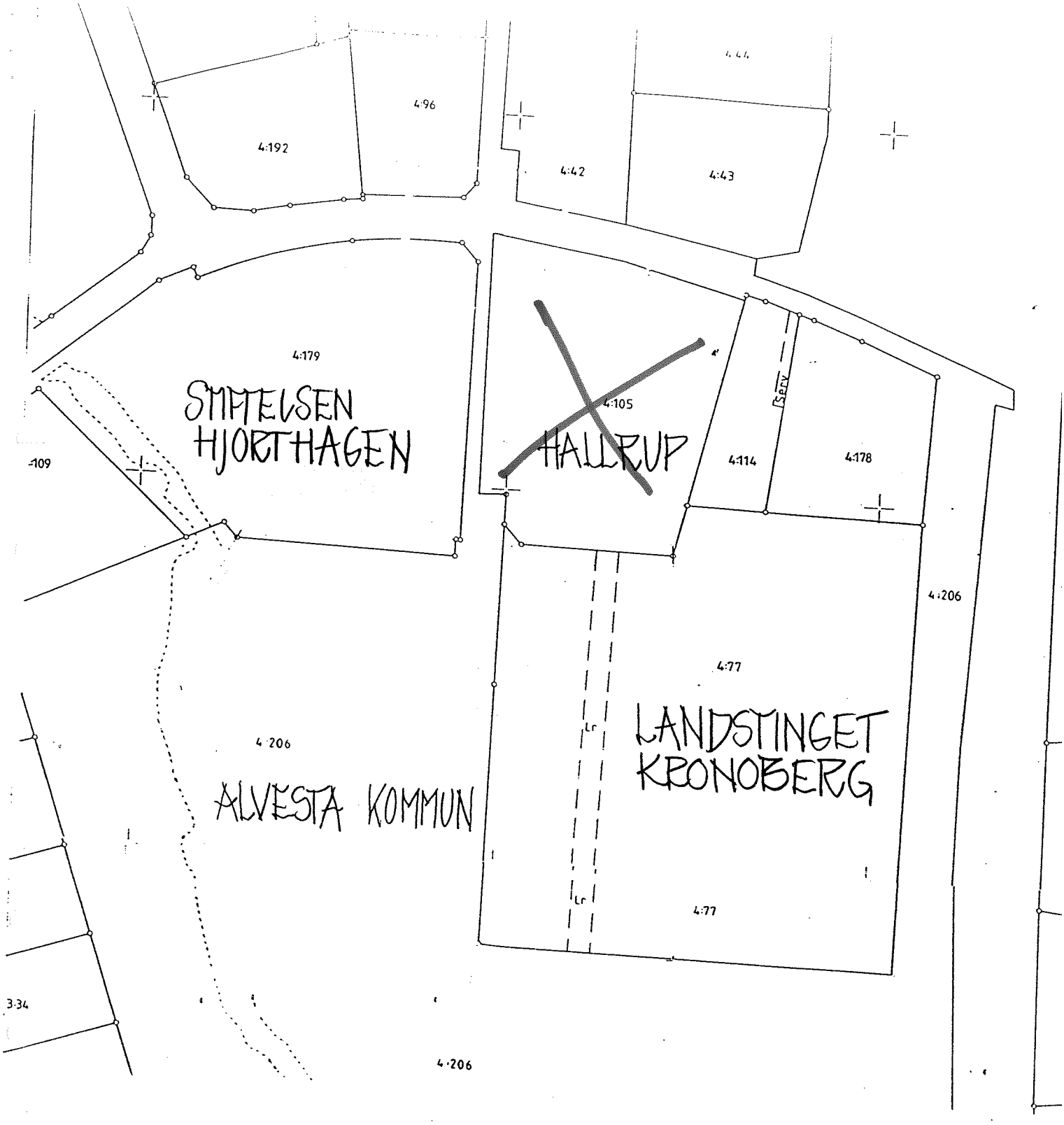
Jan-Olof Olsson
(stadsarkitekt)

Lotta Lindstam
(planförfattare)

Planförslaget antaget av kommunfullmäktige i Alvesta kommun 1988-03-29 § 35.

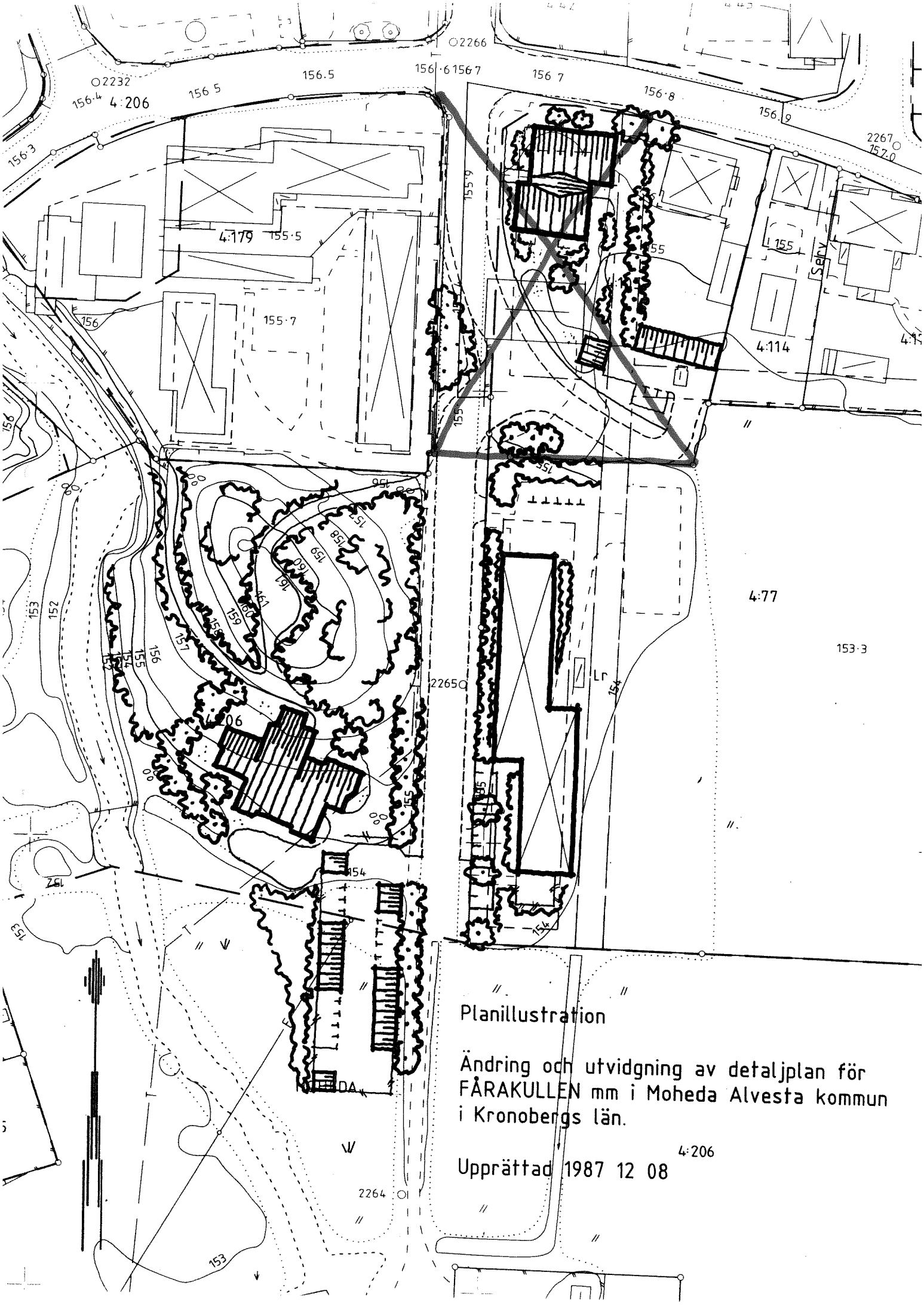
Bengt-Olof Johansson
Kommunfullm. sekr.

Beslutet har vunnit laga kraft 1988-04-29



MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

BILAGA 1.

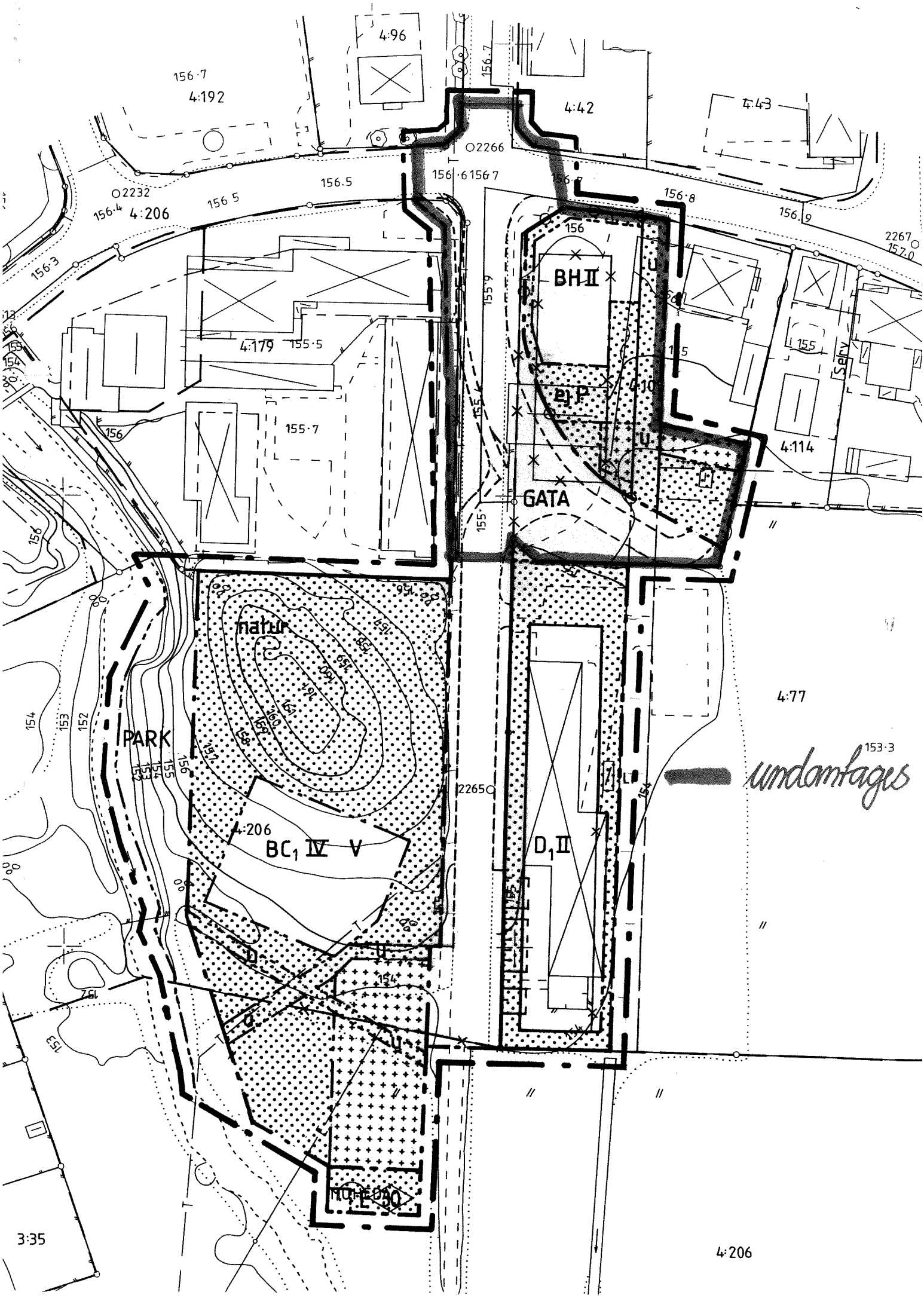


Planillustration

Ändring och utvidgning av detaljplan för FÅRAKULLEN mm i Moheda Alvesta kommun i Kronobergs län.

4:206

Upprättad 1987 12 08


4:96
4:192
4:42
4:43
2266
2232
4:206
4:179
BH II
GATA
4:114
4:77
PARK
natur
BC1 IV V
D1 II
2265
undantages
3:35
4:206

UPPRÄTTAD 1987-12-08

Ändring och utvidgning av detaljplan för
FÅRAKULLEN m m i Moheda, Alvesta kommun, Kronobergs län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planförslaget beräknas kunna antas i februari/mars år 1988.

Byggstart planeras för ~~såväl~~ Fårakullen ~~som Moheda Prästgård 4:105~~ i mars/april år 1988.

Föreslagen vägombyggnad planeras till år 1989.

Markförhandlingar (enl nedan listade) pågår och beräkans vara slutförda under 1:a kvartalet 1988.

Genomförandetid

En genomförandetid av 10 år d v s till 1998-01-01 motiveras av den nära förestående och samtidigt omfattande utbyggnaden.

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

~~Kommunen ansvarar för föreslagen ombyggnad av allmän platsmark längs Storgatan~~. Kommunen är även huvudman för parkområdet längs ån. Stiftelsen Hjorthagen ansvarar för utbyggnaden av Fårakullen. ~~Den private fastighetsägaren till Moheda Prästgård 4:105 ansvarar för utbyggnaden av sin fastighet.~~

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markförvärv

Kommunen överlåter mark från Moheda Prästgård 4:206 till Stiftelsen Hjorthagen för uppförande av bostadsbebyggelse.

Kommunen förvärvar allmänplatsmark från Moheda Prästgård ~~4:179 (Stiftelsen Hjorthagen), 4:105 (privat fastighet)~~ ~~samt~~ 4:77 (Landstinget). Förvärv av allmänplatsmark kan genomföras som inlösen enligt nya Plan- och Bygglagen, om frivilligt avtal ej kan träffas.

Fastighet måste vara bildad i enlighet med planen, för att bygglov skall kunna beviljas. Samtliga fastighetsbildningsåtgärder sker på initiativ av och bekostas av Alvesta kommun.

~~Inom Moheda Prästgård 4:105 finns kommunal dagvattenledning. Rätten att behålla denna i befintlig sträckning säkras genom ledningsrätt. Initiativ till ledningsrättsförrättning tas av Alvesta kommun, som också bekostar förrättningen.~~

Inom Moheda Prästgård 4:206 finns utrymme reserverat för befintlig avlopps- och teleledning. Rätten till dessa utrymmen säkras genom ledningsrätt. Rätt till utfart från transformatorstation över nybildad bostadsfastighet säkerställs genom servitut. Ledningsrätts- och servitutsåtgärderna företas i samband med avstyckning av bostadsfastigheten.

Fastighets-bildning

Stiftelsen Hjorthagen bildar en fastighet av fastigheten Moheda Prästgård 4:206 förvärvad mark (Fårakullen).

Del av fastigheterna Moheda Prästgård ~~4:179, 4:105 samt~~ 4:77 överförs genom fastighetsreglering till Alvesta kommuns fastighet Moheda Prästgård 4:206. Överföringen avser gatumark enligt planen.

Särskild fastighet bildas inte för transformatorstationen, dess tillfart löses genom ett servitut över Fårakullens parkering.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnads-kalkyl

~~I planen föreslagen ombyggnad av gatumark inklusive gång- och cykelvägssystemet har kostnadsuppskattats till 130 000:- kronor~~. Därtill kommer en kostnad av c:a 7 500:- kronor för parkmark.

TEKNISKA FRÅGOR

~~Geoteknisk undersökning~~

~~Planerad vägutbyggnad bör föregås av en geoteknisk undersökning, då resultat från geotekniska undersökningar av intilliggande markområden visat på stora sankmarkspartier~~.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄM

Från Alvesta kommun har stadsarkitekt Jan Olof Olsson medverkat i upprättandet av detta planförslag. I samband med fastighetsrättsliga frågor och dyl har lantmätare Lars Runesson, Växjö lantmäteridistrikt deltagit. I samband med tekniska frågor har ingenjör Bengt Johansson, gatukontoret Alvesta kommun, deltagit. Planförfattare är arkitekt SAR Lotta Lindstam, ARKOPLAN i Växjö.

Jan-Olof Olsson
(stadsarkitekt)

Lotta Lindstam
(planförfattare)

REVIDERINGAR 1988-02-16

Föreslaget U-område för teleledning har efter samråd med Televerket reviderats.

Norra delen av planförslaget omfattande gatumark samt Moheda Prästgård 4:105 undantas från fastställelse.

Evert Karlsson
(projektör Televerket)

Jan-Olof Gustavsson
(VD Stiftelsen Hjorthagen)

Jan-Olof Olsson
(stadsarkitekt)

Lotta Lindstam
(planförfattare)

Planförslaget antaget av kommunfullmäktige i Alvesta kommun 1988-03-29 § 35

Bengt-Olof Johansson
Kommunfullm. sekr.

Beslutet vann laga kraft 1988-04-29.