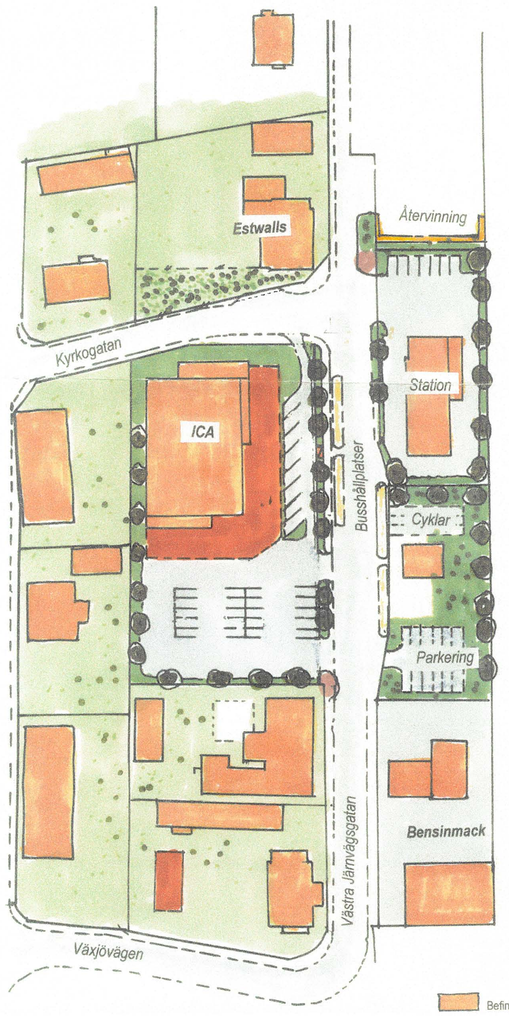
Illustration till plankarta



Befintlig byggnad

Möjlig ny byggnad

Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

MOHEDA CENTRUM

MOHEDA SAMHÄLLE

ALVESTA KOMMUN

UPPRÄTTAD 2002-03-07

BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.0

KOORDINATSYSTEM: 2,5 gon V 63:14 reg 6

HÖJDSYSTEM: RH 70

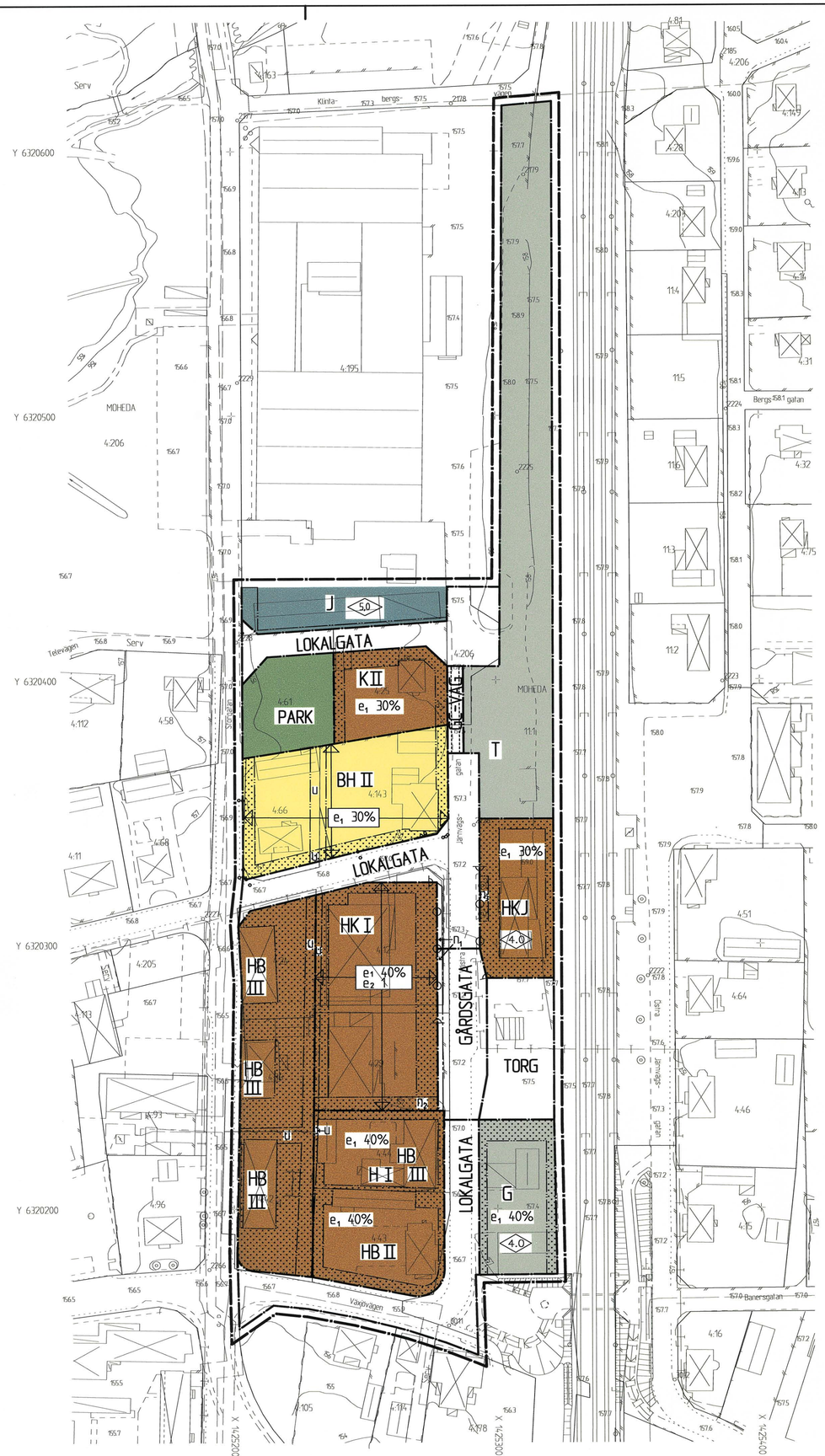
GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

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
- Stake!
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg
- Slänt
- Dike
- Strandlinje
- Järnvägsspår
- Brunn, källa
- Fornlämning
- Elledning ovan mark
- Elledning i mark
- Teleledning
- 0,0 / + 0,0 — Avvägd höjd
- 118 / 117 — Fastställd gatuhöjd enl detaljplan
- Nivåkurva



DETALJPLAN FÖR
MOHEDA 4:12 M. FL.
MOHEDA, ALVESTA KOMMUN

UPPRÄTTAD 2002-05-08

REVIDERAD 2003-02-03

INGEGERD ANDERSSON
PLANERINGSCHEF

Detaljplanen har tagits fram i samarbete med SvenIngvar Åkesson, Eken Arkitektkontor AB och Karl Erik Rosén, F:a Mark o. Plan KE Rosén

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 ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- TORG — Gångtrafik, handel och publik verksamhet
- GÅRDSGATA — Gata som ingår i lokalnätet
- LOKALGATA — Lokaltrafik
- GC-VÄG — Gång- och cykelväg
- PARK — Parkområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder
- H — Handel
- K — Kontor
- G — Bilservice och därmed samhörigt ändamål
- J — Industri, se även dp M39, laga kraft 1989-09-25
- T — Trafik, område för lastning och lossning

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- n_1 — Trädplantering

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 00 % — Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea
- e_2 1 — Området skall utgöra en (1) fastighet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

MARKENS ANORDNANDE

- n_2 — Området skall trädplanteras, befintliga träd bevaras
- n_3 — Befintliga träd får inte fällas
- Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II — Högsta antal våningar
- 00 — Byggnadshöjd

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

Befintliga byggnader har byggrätt i befintligt läge

PLANFÖRSLAGET ANTAGET AV KOMMUNSTYRELSEN I ALVESTA
2003-04-08 § 76

BARBRO HOLM
KOMMUNSTYRELSENS SEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2003-05-05

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 150

DETALJPLAN FÖR
MOHEDA 4:12 m. fl.
MOHEDA
ALVESTA KOMMUN

PLANBESKRIVNING

Handlingar

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

Syfte och huvuddrag

Detaljplanen upprättas för att ge underlag för förnyelse och upprustning av Moheda centrum och därvid förbättra de goda möjligheterna för handeln samt även ge möjlighet för SJ att avyttra de delar av bangårdsområdet man inte längre har behov av. Dessutom avses förhållandena för busstrafiken ordnas upp på så sätt att omstigningsmöjligheterna förbättras.

Plandata

Planområdet är beläget i Moheda samhälle mellan Storgatan och Södra stambanan, bangårdsområdet. I söder avgränsas planområdet av Växjövägen och norr ansluter planområdet till Klintabergsvägen.

Planområdets areal är c:a 3,6 ha varav kvartersmark c:a 2,7 ha och allmän plats mark c:a 0,9 ha. Gatumarken och en mindre andel av kvartersmarken ägs av Alvesta kommun, Moheda 11:1, bangårdsområdet, ägs av Statens Järnvägar. Övrig mark inom planområdet är privatägd.

Tidigare ställningstaganden

I Alvesta kommuns översiktsplan sägs bl. a. ang. Moheda att orten "skall utvecklas vidare som centralort för kommundelen med ett brett utbud av service, arbetsplatser m. m.".

För planområdet gäller detaljplan M 32, (byggnadsplan) för centrala delen av Moheda samhälle, Alvesta kommun fastställd av länsstyrelsen 1981-12-16. I norr respektive söder ansluter detaljplanen till M 39, Ullmansområdet, laga kraft 1989-09-25 och M 45, "Tunnelplanen", laga kraft 1993-01-12.

Program och MKB

Program eller miljökonsekvensbeskrivning har ej upprättats. Störningar från stambanan kommer att bestå medan den tunga trafiken till Ullmans flyttas till en, planerad, nyanlagd tvärgata i planområdets norra del.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Planområdet utgörs till stor del av bebyggda fastigheter. En stor andel av området utgörs även av bangårds- och stationsområde som inte längre används för sina ursprungliga ändamål. Utöver de träd som står framför stationshuset finns ingen vegetation av betydelse.

Rev. 03-02-03 avs. trädplantering på gatumark

Längs Västra Järnvägsgatan föreslås på västra sidan trädplantering på gatumark. Placeringen av träd är avhängigt placeringen och utrymmesbehov för busshållplatsen. Befintliga träd, inom kvartersmark, framför stationshuset har försetts med bevarandebestämmelse.

Resterande del av fastigheten Moheda 4:61, efter anläggandet ny lokalgata, föreslås utgöra parkmark.

Fornlämningar

Kända fornlämningar saknas inom planområdet.

Bebyggelse

Bebyggelsen inom området är blandad, två varuhallar varav den ena ej i bruk, f. d. Järnvägsstation, bensinstation/bilservice samt bebyggelse med blandad användning (bostäder och handel).

Föreliggande plan innebär oförändrade ändamål och byggrätter för flertalet av fastigheterna. För fastigheterna utefter Västra Järnvägsgatan föreslås möjligheter till förändringar. För Moheda 4:12 (ICA Grytan) föreslås, efter sammanläggning med Moheda 4:29 (f. d. Konsum), möjligheter till utbyggnad mot, i första hand öster, med parkering inom nuv. M. 4:29. I andra hand kan bef. byggnad förlängas mot söder. Tillåtet våningsantal är en våning. I övrigt ges möjligheter till smärre utbyggnader inom planområdet.

Rev. 03-02-03 avs. våningsantal.

Gator och trafik

Storgatan, i planområdets västra kant, utgör genomfart mot Torpsbruk samt tillfart till en del industrier. Västra Järnvägsgatan används i dag som tillfart till Ullmans samt som tillfart till butiker längs gatan. Stationsområdet utnyttjas i dag även för omstigning mellan Länstrafikens olika linjer. Då dessa funktioner skapar en del konflikter föreslår detaljplanen en del åtgärder för att minimera dessa.

1. En ny lokalgata anläggs i Ullmans södra gräns avsedd att utnyttjas för tillfarter till Ullmans samt lastnings- och lossningsområdet inom nuvarande bangårdsområdet.
2. Västra Järnvägsgatan norr om stationen stängs för genomfart för motorfordon.
3. Del av Västra Järnvägsgatan läggs ut som "GÅRDSGATA" för att inom denna del ge utrymme för en busshållplats avsedd bl. a. för omstigning mellan olika busslinjer. Beteckningen "GÅRDSGATA" ger möjligheter till

Rev. 03-02-03 avs. flyttning av kvarters- och fastighetsgräns.

införande av trafikföreskrifter som prioriterar fotgängare och kollektivtrafik. För att ge utrymme till busshållplatser och trädplantering på gatumark flyttas fastighetsgränsen för Moheda 4:12 två meter västerut.

Rev. 03-02-03 avs. hörnavskärning

4. I illustrationerna visas tänkbara lösningar för bussarna. Utformningen ger möjlighet till angöring på båda sidor på gatan. För att ge utrymme för detta görs också en hörnavskärning i norra delen av fastigheten Moheda 4:12 mot Kyrkogatan.
5. Övrig del av gatumarken ges beteckningen "LOKALGATA" och ingår i lokaltrafiknätet.
6. Del av bangårdsområdet läggs ut som "TORG". Inom detta område avses p-platser och cykeluppställningsplatser anläggas. Området kan även i framtiden rymma kioskbyggnad som kan betjäna kollektivtrafikanterna. Vid ett ev. framtida återupptagande av persontrafiken på stambanan kan torgytan utgöra "länken" mellan samhället/busstrafiken och regionaltåg.

Gårdsgata och torg skall ges en tilltalande utformning som betonar att fotgängartrafiken prioriteras.

Störningar

P. g. a. störningsriskerna förändras användningen av fastigheterna närmast söder om nya tillfarten till Ullmans från bostadsändamål till "PARK" resp. "KONTOR".

Teknisk försörjning

Den tekniska försörjningen för området är utbyggd. Hänsyn har tagits till befintliga ledningar vid planens upprättande.

Alvesta 2002- 05-08

Bo Svensson

Planeringschef

Planbeskrivningen är reviderad 2003-02-03. Revideringen framgår av marginalmarkering och avser fastigheterna Moheda 4:12 och Moheda 4:29: och innebär följande:

- Högsta antal våningar ändras från två till en våning.
- Fastighets- och kvartersgräns flyttas två meter västerut från Västra Järnvägsgatan.

- Förgårdsmarken (mark som inte får bebyggas) mot Västra Järnvägsgatan breddas till 8 meter.
- En hörnavskärning görs i norra delen av fastigheten Moheda 4:12 mot Kyrkogatan.
- Trädplantering vid Västra Järnvägsgatan skall ske på gatumark, där kommunen är huvudman.

Alvesta 2003-02-03

Ingegerd Andersson

Planeringschef

Detaljplanen har tagits fram i samarbete med SvenIngvar Åkesson, Eken Arkitektkontor AB och Karl Erik Rosén, F:a Mark o. Plan KE Rosén.

Planförslaget antaget av kommunstyrelsen i Alvesta 2003-04-08 § 76

Barbro Holm

Kommunstyrelsens sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2003-05-05

DETALJPLAN FÖR
MOHEDA 4:12 m. fl.
MOHEDA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan och förfarande

Detaljplanen avses handläggas med normalt planförfarande. Detta innebär att detaljplanen efter inkomna synpunkter under samrådstiden omarbetas för att därefter ställas ut för granskning innan den slutligen antas. Detaljplanen avses behandlas för antagande av kommunstyrelsen den 13 augusti.

Målsättningen är att de av detaljplanen beroende gatuarbetena skall kunna ske under hösten.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen förelås bli 10 år.

Ansvarsfördelning

Alvesta kommun svarar för planarbetet. Detaljplanens genomförande förutsätter att avtal om markköp tecknas mellan Alvesta kommun och SJ / Jernhusen AB samt mellan Alvesta kommun och Ullmans / Finnveden och mellan Alvesta kommun och Smäckens Fastighets AB.

Rev. 03-02-03

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Gällande detaljplan är till delar inte genomförd vad avser fastighetsbildning. Föreliggande detaljplan ger delvis andra förutsättningar för detta. Den del av Moheda 11:1, bangårdsområdet, som ligger inom föreliggande detaljplan skall föras över dels till gatumark resp. torg och dels till kvartersmark (stationsbyggnaden resp. bensinstationen).

Rev. 03-02-03

Mark inom fastigheten Moheda 4:25 som ingår i lokalgata skall överföras till fastigheten Moheda 4:206. Fastigheterna Moheda 4:12 och 4:29 avstår gatumark till fastigheten Moheda 4:206. Fastighetsdelen av Moheda 4:206 som är belägen mellan fastigheterna Moheda 4:12 och 4:29 skall överföras till Moheda 4:12. För att byggrätten maximalt skall kunna utnyttjas bör fastigheterna Moheda 4:12 och 4:29 sammanföras till en fastighet.

Planekonomi

Ekonomiska frågor

Detaljplanens genomförande förutsätter kostnader för Alvesta kommun för, i första hand, gatuombyggnader och anläggandet av busshållplats och torg.

De ekonomiska frågorna för markköp och planläggningskostnader regleras i kommande avtal mellan Alvesta kommun och Jernhusen AB resp. Finnveden AB samt Smäckens Fastighets AB.

Rev. 03-02-03

Kommunalteknik

Tekniska frågor

De kommunaltekniska anläggningarna är utbyggda.

Upprättad 2002-05-08

Bo Svensson

Planeringschef

Genomförandebeskrivningen är reviderad 2002-02-03. Revideringen framgår av marginalmarkering och avser tillägg om markköp, fastighetsregleringar m.m.

Alvesta 2003-02-03

Ingegerd Andersson

Planeringschef

Detaljplanen har tagits fram i samarbete med SvenIngvar Åkesson, Eken Arkitektkontor AB och Karl Erik Rosén, F:a Mark o. Plan KE Rosén.

Planförslaget antaget av kommunstyrelsen i Alvesta 2003-04-08 § 76

Barbro Holm

Kommunstyrelsens sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2003-05-05