Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

MOHEDA 4:178 m.fl.

MOHEDA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
UPPRÄTTAD 2005-04-08
BETECKNINGSSTANDARD HMK-KaD
KOORDINATSYSTEM: 2,5 gon V 63:14 reg 6
HÖJDSYSTEM: RH 70
GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE
ALVESTA KOMMUN

TOMMY MAURITZSON
TEKNIKER

Beteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Serv — Servitutsområde
- BÅGEN 2 VEGBY 6:14 s Lr ga: 12 — Kvartersnamn
- Registernummer för fastighet
- Traktnamn och registernummer för fastighet
- Samfällighet
- Ledningsrätt
- Registernummer för gemensamhetsanläggning
- Byggnader (huslivet)
- 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

DETALJPLAN FÖR

MOHEDA 4:178 m.fl.

MOHEDA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN
UPPRÄTTAD 2005-08-29

Ingalill Ljungdahl
INGALILL LJUNGDAHL
PLANERINGSINGENJÖR

TOMMY MAURITZSON
TEKNIKER

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje belägen 3 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

- TORG — Gångtrafik, handel och publik verksamhet
- GÅRDSGATA — Gata som ingår i lokalnätet
- PARK — Parkområde, infart får finnas

Kvartersmark

- HB — Handel och bostäder
- HK — Handel och kontor
- HKJ — Handel, kontor och industri
- G — Bilservice och därmed samhörigt ändamål
- T — Trafik, område för lastning och lossning

UTNYTTJANDEGRAD

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

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

MARKENS ANORDNANDE

- n_1 — Befintliga träd får inte fällas
- n_2 — Trädplantering, befintliga träd bevaras
- n_3 — Området skall trädplanteras, befintliga träd bevaras
- Körbar utfart får ej anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II — Högsta antal våningar
- 0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter
- b_1 — Fasader och fönster skall dämpa mot buller (se planbeskrivning)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

PLANFÖRSLAGET ANTAGET AV KOMMUNSTYRELSEN
I ALVESTA 2005-09-13 § 104

Sven Munck
SVEN MUNCK
KOMMUNSTYRELSENS SEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2005-10-10

SKALA 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M

DETALJPLAN FÖR

MOHEDA 4:178 m fl

MOHEDA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planhandlingarna utgörs av en denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, plankarta med bestämmelser samt illustrationskarta.

Syfte och huvuddrag

Detaljplanen upprättas för att möjliggöra att fastigheterna Moheda 4:114 och 4:178 utvidgas. Planen ger möjligheter till nybyggnation av flerbostadshus på fastigheten Moheda 4:36. Dessutom görs en översyn av detaljplanen för de centrala delarna av Moheda samhälle med avseende på att anpassa planen efter faktiska förhållanden.

Plandata

Planområdet är beläget i Moheda samhälle och begränsas av Växjövägen i söder, Storgatan i väster, Kyrkogatan i norr och Västra Järnvägsgatan i nordväst. I öster ansluter området till bangårdsområdet Södra stambanan.

Planområdets areal är ca 2,5 ha stort varav kvartersmark ca 2,2 ha och allmän platsmark ca 0,3 ha. Gatumarken och en mindre del av kvartersmarken ägs av Alvesta kommun. Övrig mark är privatägd.

Tidigare ställningstaganden

I kommunens översiktsplan anges bl a angående Moheda att orten "skall utvecklas vidare som centralort för kommundelen med ett brett utbud av service, arbetsplatser m m".
För området finns följande gällande planer:
Detaljplan M 49, Moheda 4:12 m fl, laga kraft 2003-05-05
Detaljplan M 45, "Tunnelplanen", laga kraft 1993-01-12
Detaljplan M 24, (byggnadsplan) laga kraft 1978-01-31
Detaljplan M 4 (byggnadsplan) fastställd av länsstyrelsen 1964-07-23

Program och MKB

Planen innebär endast mindre förändring av tillåten markanvändning och är därigenom okomplicerad. Planprogram eller särskild miljökonsekvensbeskrivning utöver vad som framgår av denna handling har därför ej ansetts nödvändig. Någon miljökvalitetsnorm överskrids inte. Genomförandet av planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Det finns inga alternativa platser för den önskade förändringen eftersom hela planen upprättas för att modernisera inom befintliga fastigheter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet utgöres till stor del av bebyggda fastigheter. En del av planområdet utgörs av bangårds- och stationsområde som inte längre används för sina ursprungliga ändamål.

Följande bestämmelser är överförda från den gällande detaljplanen och med anpassning till befintliga förhållanden: Befintliga träd inom kvartersmark framför stationshuset har försetts med en bevarandebestämmelse, n_1. Trädplanteringen västra sidan längs Västra Järnvägsgatan bibehålles genom planbestämmelse, n_2, och området föreslås som PARK. Fastighetsgränsen för Moheda 4:12 och 4:29 flyttas två respektive fyra meter västerut för att ge plats för trädplanteringen vid bussangöringsplatsen. Trädplantering föreslås i södra delen av handelsfastigheten Moheda 4:29, planbestämmelse n_3.

Fastighetsgränsen justeras i västra delen av fastigheten Moheda 4:36.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bebyggelsen inom området är blandad, en varuhall, en f d järnvägsstation som numera används för kontor och lager, bensinstation och bilservice, bostäder samt bebyggelse med blandad användning handel och bostäder. Planförslaget innebär oförändrade ändamål för flertalet av de berörda fastigheterna. Byggrätter anpassas till ortens karaktär och planförslaget ger vissa utvecklingsmöjligheter genom att viss komplettering kan ske.

Planförslaget möjliggör för fastigheterna Moheda 4:114 och Moheda 4:178 att utvidgas söder- respektive söder- och österut. Fastigheten Moheda 4:114 är hårt belastad bl a har fastigheten Moheda 4:178 en tillfart vida Moheda 4:114. Ägaren till fastigheten Moheda 4:178 bör på sikt disponera sin fastighet så att tillfart endast sker via den egna tomten. Med hänsyn till detta medger planförslaget att bygga garage och uthus på skyddszon mot järnvägen. En mindre del av allmän platsmark norr om Moheda 4:178 tillförs denna fastighet så att hela tillfarten sker på egen fastighet.

Följande bestämmelser är överförda från den gällande detaljplanen: Fastigheterna Moheda 4:12 och 4:29 läggs samman och möjligheter till utbyggnad medges mot, i första hand öster och med parkering i söder och i andra hand kan befintlig byggnad förlängas mot söder. Tillåtet våningsantal för denna handels- och kontorsfastighet är en våning.

För fastigheten Moheda 4:36 föreslås utvidgad byggrätt med möjlighet att uppföra flerbostadshus som anpassas till bostadshusen på angränsande fastigheter.

I övrigt innebär planförslaget endast mindre förändringar och anpassning till befintliga förhållanden.

Gator och trafik

Följande planbestämmelser är överförda från den gällande detaljplanen:

Storgatan, väster om planområdet, utgör genomfart mot Torpsbruk samt tillfart till en del industrier. Västra Järnvägsgatan, norr om f d Järnvägsstationen, är stängd för genomfartstrafik för motorfordon. Del av Västra Järnvägsgatan utgör "GÅRDSGATA" med möjligheter till införande av trafikföreskrifter som prioriterar fotgängare och kollektivtrafik. Inom denna delen finns busshållplatser avsedda bl a för omstigning mellan olika busslinjer. Möjligheter till bussangöring finns på båda sidor om gatan.

Ett "TORG" har skapats inom del av f d bangårdsområdet. Inom detta området finns parkering och cykeluppställningsplatser. Vid ett eventuellt framtida återupptagande av persontrafiken på stambanan kan torgplatsen utgöra länken mellan samhället/busstrafiken och regionaltåg.

Gårdsgata och torg skall ha en tilltalande utformning som betonar att fotgängarna prioriteras.

Störningar

Planförslaget påverkar inte störningsbilden i tätorten där den största störningskällan är stambanan. På fastigheten Moheda 4:178 har därför närmast järnvägsområdet lagts ut en zon som inte får bebyggas och därefter en zon som endast får bebyggas med uthus eller garage. En eventuell om- och tillbyggnad av denna fastighet skall utföras med fasader och fönster som dämpar bullret från järnvägen så att det uppfyller Naturvårdsverkets och Banverkets riktlinjer. Detta har angivits med en planbestämmelse, b_1, och skall redovisas i bygglovhandlingarna.

Teknisk försörjning

Den kommunaltekniska försörjningen är utbyggd inom området. Hänsyn har tagits till befintliga ledningar.

Fastigheterna Moheda 4:12, 4:24, 4:29, 4:36; 4:42, 4:105, 4:114 och 4:178 genomkorsas av dagvattenledningar och fastigheterna Moheda 4:114 och 4:178 av fjärrvärmeledning. U-område har inrättats till skydd för dessa ledningar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanen ges en genomförandetid av 10 år, räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Vid upprättandet av planbeskrivningen har planeringschef Ingegerd Andersson, markchef Bertil Pettersson och mätningschef Magnus Wigren medverkat.

Alvesta 2005-08-29

Ingalill Ljungdahl
Planeringsingenjör

Planförslaget antaget av kommunstyrelsen i Alvesta kommun 2005-09-13, § 104.

Sven Munck
Kommunstyrelsens sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2005-10-10.

DETALJPLAN FÖR

MOHEDA 4:178 m fl

MOHEDA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan och förfarande

Detaljplanen har inledningsvis handlagts med normalt planförfarande. Samrådet juni – juli 2005 visade att planhanteringen kunde övergå till enkelt planförfarande. Detaljplanen kan därför antas av kommunstyrelsen utan utställning.

Alvesta kommun har träffat avtal med ägarna till fastigheterna Moheda 4:114 och 4:178 om förvärv av mark. För genomförande av detta fordras att ny detaljplan upprättas. Fastigheten Moheda 4:36 avses att bebyggas med nytt flerbostadshus. I övrigt görs en översyn över planförhållandena i centrum med avsikt att anpassa detaljplanen efter befintliga förhållanden.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen förelås bli 10 år.

Ansvarsfördelning

Detaljplanens genomförande sker i enlighet med tecknade avtal mellan Alvesta kommun och ägarna till fastigheterna Moheda 4:12, 4:29, 4:36, 4:114 och 4:178.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Gällande detaljplan är till vissa delar inte genomförd vad avser fastighetsbildning och föreliggande detaljplan ger samma förutsättningar, nämligen följande: Genom fastighetsreglering överförs mindre markområde från fastigheterna Moheda 4:12 och 4:29 till fastigheten Moheda 4:206 för parkområde och delen av fastigheten Moheda 4:206 som är belägen mellan Moheda 4:12 och 4:29 överföres till Moheda 4:12. För att byggrätten maximalt skall kunna utnyttjas bör fastigheterna Moheda 4:12 och 4:29 sammanföras till en fastighet

Den inköpta marken från fastigheten Moheda 4:206 skall genom fas-

tighetsreglering överföras till fastigheterna Moheda 4:36, Moheda 4:114 respektive Moheda 4:178.

Fastigheterna Moheda 4:36 och 4:42 bör sammanföras till en fastighet för att ge bättre möjligheter till disponering av tomtmarken.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upprättandet av detaljplanen bekostas av Alvesta kommun.

De ekonomiska frågorna för markköp regleras i avtal mellan Alvesta kommun och berörda fastighetsägare.

Planförslaget medför inga ytterligare kostnader för Alvesta kommun för gatu- eller VA-ledningsutbyggnad.

Kommunalteknik

Tekniska frågor

De kommunaltekniska anläggningarna är utbyggda.

Medverkande tjänstemän

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har markchef Bertil Pettersson, planeringschef Ingegerd Andersson och mätningschef Magnus Wigren medverkat.

Alvesta 2005-08-29

Ingalill Ljungdahl

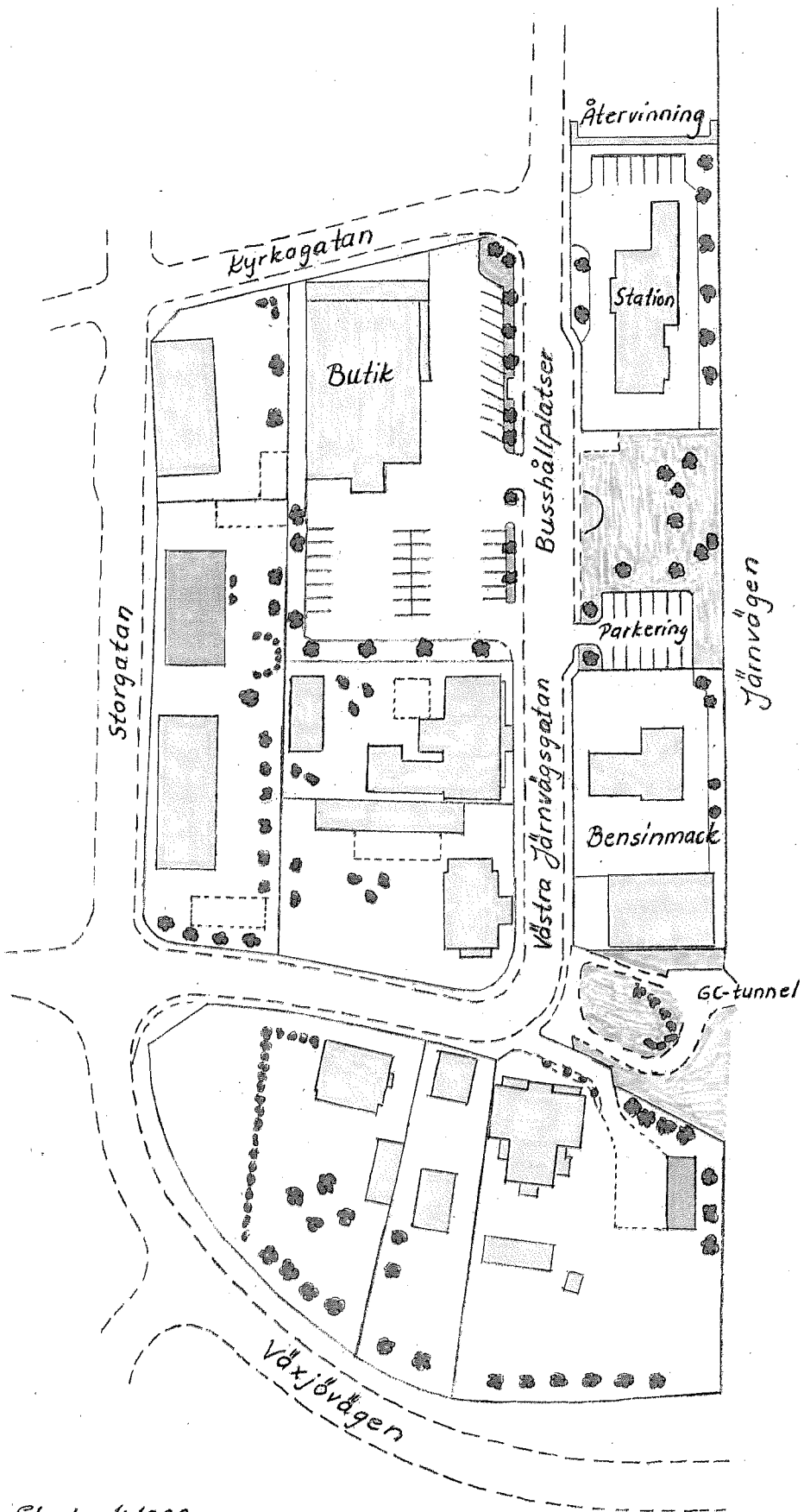
Ingalill Ljungdahl
Planeringsingenjör

Planförslaget antaget av komunstyrelsen i Alvesta kommun 2005-09-13, § 104

Sven Munck

Sven Munck
Kommunstyrelsens sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2005-10-10



Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Befintlig byggnad

Möjlig ny byggnad

Illustrationskarta till
Detaljplan för
Moheda 4:178 m. fl.
Moheda samhälle
Alvesta kommun