Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

Moheda 4:198

MOHEDA

ALVESTA KOMMUN

UPPRÄTTAD 2008-02-14

BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D

KOORDINATSYSTEM: 2,5 gon V 6:3:14 reg 6

HÖJDSYSTEM: RH 70

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

ALVESTA KOMMUN

MAGNUS WIGREN
MÄTNINGSCHEF

Beteckningar

- Tomtgräns
- 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



SKALA 1:1000

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

DETALJPLAN FÖR

MOHEDA 4:198

MOHEDA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

UPPRÄTTAD 2008-03-18

INGALILL LJUNGDAHL
PLANERINGSINGENJÖR

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

- Linje belägen 3 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

- K — Kontor

BEGRÄNSNINGAR I MARKENS BEBYGGANDE

- Mark som ej får bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- slänt — Slänt skall finnas (anpassning av nivåskillnaden på ett säkerhetsmässigt och estetiskt tilltalande sätt)
- n — Plantering
- Körbar utfart får ej finnas

UTNYTTJANDEGRAD

- e=00% — Högsta exploateringsgrad

UTFORMNING

- II — Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

PLANFÖRSLAGET ANTAGET AV NÄMNDEN FÖR SAMHÄLLSPLANERING I ALVESTA KOMMUN 2008-03-25 § 24

EVALIS EINARSSON
SEKRETERARE I NÄMNDEN FÖR SAMHÄLLSPLANERING

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2008-04-23

Detaljplan för
MOHEDA 4:198 (ATA Timber Kontor)
Moheda samhälle
Alvesta kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:
- Denna planbeskrivning med bilaga behovsbedömning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta
- Illustrationskarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att utvidga fastigheten Moheda 4:198 för att ge förutsättningar för ATA Timber AB i Moheda att bygga till sitt kontor och utöka sin parkering.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i norra delen av Moheda tätort och begränsas i norr och öster av Storgatan utmed ATA Timbers sågverk och i söder och väster mot grönområde vid Furulidens serviceboende.

Areal

Planområdet omfattar ca 0,35 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av ATA Timber i Moheda AB, kommunen och AllboHus Fastighets AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt översiktsplan för Alvesta kommun, antagen av kommunfullmäktige 1994-10-25 anges området för tätortsbebyggelse. Detta gäller även samrådsupplagan för ny översiktsplan.

Detaljplaner

För området gäller nedanstående detaljplaner:
M 4 lagakraftvunnen 1964-07-25
M 15 lagakraftvunnen 1974-08-20

M 46 lagakraftvunnen 1994-01-11

Kommunala beslut

Nämnden för samhällsplanering har 2008-01-23, § 10, beslutat uppdra åt plankontoret att upprätta förslag till ändring av detaljplanen.

BEHOVSBEDÖMNING

Enligt PBL 5 kap, 18 § skall bestämmelserna i 6 kap, 11 – 18 och 22 §§ miljöbalken tillämpas, om planen kan antas medföra en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap, 11 § miljöbalken.

Genomförandet av planen bedöms inte medföra sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap miljöbalken. Underlag för bedömningen redovisas i särskilt dokument.

Någon speciell miljökonsekvensbeskrivning har ej upprättats och är inte heller nödvändigt eftersom de planerade åtgärderna inte medför betydande miljöpåverkan. Miljöfaktorerna som refererats i behovsbedömningen har inarbetats i planförslaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Planområdet sluttar från syd och sydväst mot norr och nordost. Naturmarken väster om den nuvarande kontorstomten består av gles skog, blandat barr- och lövträd. Sluttningen ned mot kontorsbyggnaden är delvis relativt brant. Vid utvidgning av tomten anpassas slänter på kvartersmarken mot höjdpartierna så att det blir en estetiskt tilltalande utformning. Slänten utformas med en lämplig plantering. Detta anges med planbestämmelser, slänt och plantering.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk utredning har ej utförts.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej inom planområdet.

Förorenad mark

Det finns inga kända rester av föroreningar i området.

Bebyggelseområden

Befintlig byggnad är i ett plan. Den används som kontor. Avsikten är att den skall byggas till. Planförslaget ger förutsättning för tillbyggnaden och planbestämmelser införs om byggnadshöjd i två våningar och exploateringsgrad 30%.

Gator och trafik och parkering

Planområdet ansluter till Storgatan som är genomfartsgata och som fungerar som transportväg till sågverket. Tillfart till fastigheten sker från

Storgatan. Av trafiksäkerhetsskäl anger planen utfartsförbud längs med fastigheten båda sidor om den avgränsade tillfarten.

Parkeringsplatser för verksamheten finns på tomten och planen ger förutsättningar att utvidga parkeringen på tomtmark.

Teknisk försörjning

Fastigheten är idag ansluten till kommunens va-nät. Anslutning till spillvattennät sker söderifrån via angränsande fastighet Moheda 4:45 och ledningen behöver delvis flyttas för att ge plats åt planerad tillbyggnad. Renvattenledning ansluter vid Storgatan.

Dagvatten skall så långt möjligt omhändertas lokalt.

Elförsörjning sker via Alvesta Elnät.

Fastigheten värms upp med fjärrvärme och ledningarna ansluter norrifrån vid Storgatan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Genomförandetid för detaljplanen skall vara 5 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Landskapsbild

Landskapsbilden förändras något. Genomförandet av planen kommer att medföra att nivåskillnaderna mellan ATA:s kontorsområde och angränsande grönområde måste anpassas. Slänterna görs prydliga genom kompletterande plantering.

Hushållning med mark

ATA Timbers kontor är etablerat sedan länge på den aktuella platsen. Markområdet närmast är oanvänd naturmark som inte i nämndvärd grad kommer till användning utan åtgärder. Utvidgningen av kontorsfastigheten kan förenas med skisserad användning av närbeläget område som grönområde med gång- och cykelväg mellan Torpsbruksvägen och området vid Furuliden och Mohedaån.

Miljökvalitétsnormer

Gällande miljökvalitétsnormer bedöms inte överskridas. Beräkningar har gjorts av förekomsten av partiklar och kväveoxid i tätortsluften inne i Alvesta centrum där bebyggelsen där trafikmängden är hög och bebyggelsen tätare. Det har visat sig där att normerna inte överskrids.

Hälsa och säkerhet

Planförslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan på människors hälsa och säkerhet. Planens genomförande torde påverka människor positivt genom att

kontorstomten och dess anpassning till omgivningen kan göras mera estetiskt tilltalande. I framtiden kan en gång- och cykelväg anläggas i grönområdet mellan ATA Timber och Furuliden viket medför högre säkerhet.

Störningar

Störningsbilden förändras inte.

Miljömål

Planen motverkar inte några miljömål. Planen bidrar till miljömålet god bebyggd miljö.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planbeskrivningen har planeringschef Ingegerd Andersson och mätningschef Magnus Wigren medverkat.

Alvesta 2008-03-18

Ingalill Ljungdahl
Planeringsingenjör

Planförslaget antaget av nämnden för samhällsplanering i Alvesta kommun 2008-03-25, § 24.

Evalis Einarsson
Nämndsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2008-04-23.

Detaljplan för
MOHEDA 4:198 (ATA Timber Kontor)
Moheda samhälle
Alvesta kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planens syfte

Planens syfte är att utvidga fastigheten Moheda 4:198 för att ge förutsättningar för ATA Timber AB i Moheda att bygga till sitt kontor och utöka sin parkering.

Tidplan och handläggning

Planen handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap 20 §.

Samråd över detaljplanen sker under februari 2008 och utställning beräknas ske under mars – april 2008. Därefter antas detaljplanen av nämnden för samhällsplanering om inga hinder uppstår.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen skall vara 5 år från den dag då planen vunnit laga kraft.

Avtal

Avtal tecknas mellan ATA Timber i Moheda AB och Alvesta kommun respektive AllboHus Fastighets AB om köp av markområde för utvidgning av befintlig fastighet för ATA Timbers kontor.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Genom fastighetsreglering tillförs delar av fastigheterna Moheda 4:45 och 4:206 till fastigheten Moheda 4:198.

EKONOMISKA FRÅGOR

Markfrågorna och plankostnaderna regleras i avtal mellan Alvesta kommun respektive AllboHus och köparen.

TEKNISKA FRÅGOR

Planen medför att ägaren till fastigheten Moheda 4:198 eventuellt får flytta spillvattenledning för att ge plats åt planerad tillbyggnad.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har markchef Bertil Pettersson och planeringschef Ingegerd Andersson medverkat.

Alvesta 2008-03-18

Ingalill Ljungdahl
Planeringsingenjör

Planförslaget antaget av nämnden för samhällsplanering i Alvesta kommun 2008-03-25, § 24.

Evalis Einarsson
Nämndsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2008-04-23.