Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

Del av Moheda 4:2 m.fl.

MOHEDA SAMHÄLLE

ALVESTA KOMMUN

UPPRÄTTAD 2010-01-18

BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D

KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 1500

HÖJDSYSTEM: RH70

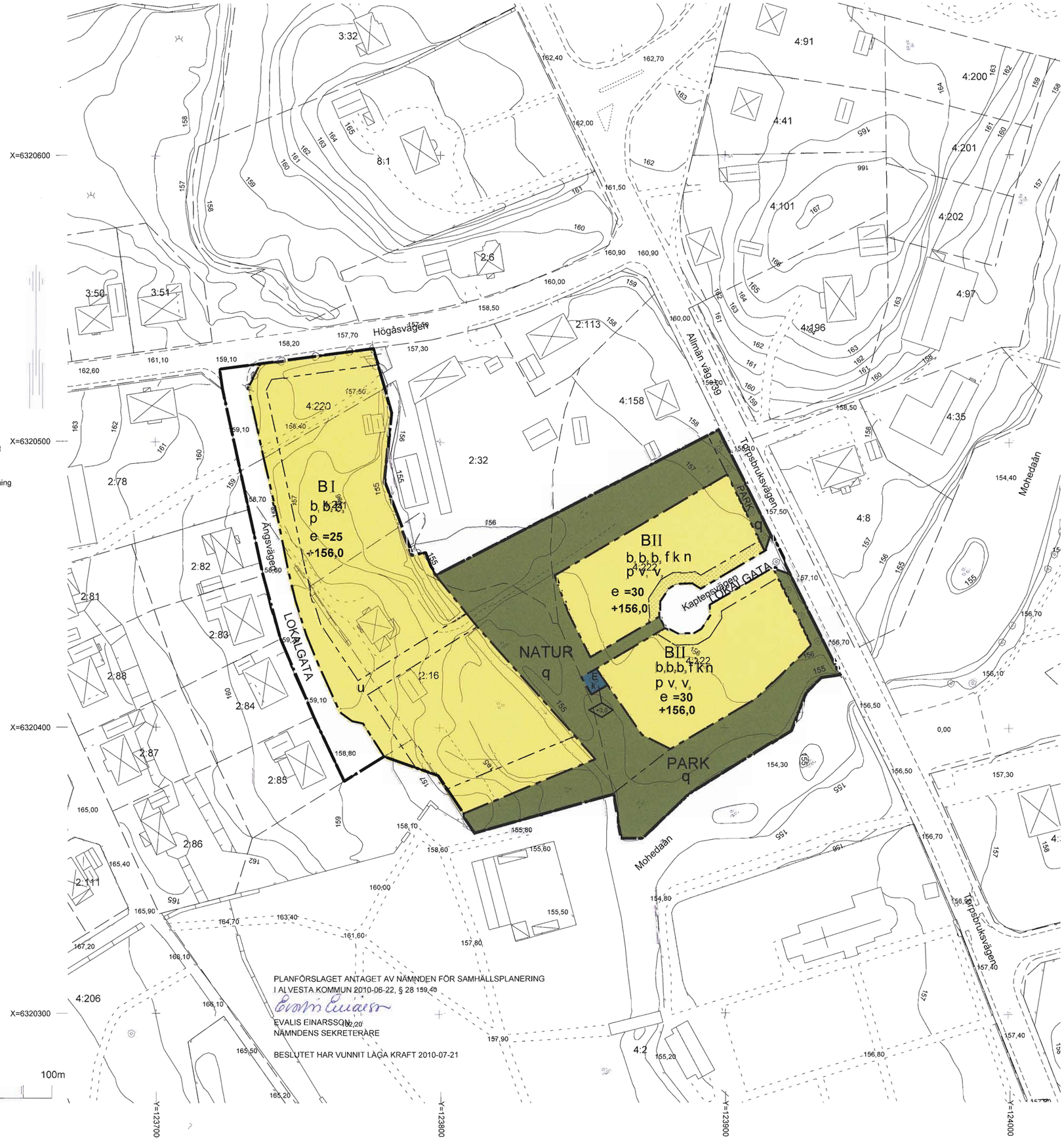
GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE ALVESTA KOMMUN

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 (huslivet)
- Byggnader (takkonturen)
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg
- Slänt
- Dike
- Strandlinje
- Järnvägsspår
- Brunn, källa
- Fornlämning
- Elledning ovan mark
- Elledning i mark
- 0,0 — Avvägd höjd
- + 0,0 — Fastställd gatuhöjd
- Nivåkurva



PLANFÖRSLAGET ANTAGET AV NÄMNDEN FÖR SAMHÄLLSPLANERING I ALVESTA KOMMUN 2010-06-22, § 28 159,40

EVALIS EINARSSON
NÄMNDENS SEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2010-07-21

DETALJPLAN FÖR
KAPTENSTRÄDAN
Del av Moheda 4:2 m.fl.

MOHEDA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

Upprättad 2010-01-18
Reviderad 2010-04-09

Ingalill Ljungdahl, Planingenjör
Tommy Mauritzson, Tekniker

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

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

- **LOKALGATA** Gata för lokaltrafik
- **PARK** Parkområde
- **NATUR** Naturområde, befintlig naturmiljö skall bibehållas (se planbeskrivning och skötselplan)

Kvartersmark

- **B** Bostäder
- **E** Teknisk anläggning

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- **q** PARK/NATUR skall vidmakthållas enligt skötselplan

UTNYTTJANDEGRAD

- **e=25** Högsta exploateringsgrad i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- **II** Högsta antal våningar
- b_1 Dagvatten omhändertas så långt som möjligt lokalt
- b_2 Endast källarlösa hus
- b_3 Geodetisk utredning skall göras innan bygglovprövning
- **f** Sadeltak med 27-35° taklutning
- **k** Byggnader skall placeras och utformas med särskild omsorg om kulturmiljön (se planbeskrivning)
- **n** Avgränsning i form av staket, mur el. dylikt skall finnas i tomtgräns mot parkområde
- **p** Huvudbyggnad inkl. skärmtak över uteplats skall placeras minst 4 m och garage, carport eller uthus minst 1,5 m från tomtgräns
- +3,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- **+156,0** Lägsta marknivå intill byggnad
- v_1 Fristående hus med en lägenhet eller sammanbyggda hus med max 3 lägenheter vardera
- v_2 Vind får ej inredas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Detaljplan för
KAPTENSTRÄDAN
del av fastigheten Moheda 4:2 m fl
Moheda samhälle

Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

Handlingar: Fastighetsförteckning
Plankarta upprättad på grundkarta
Denna planbeskrivning, med bilaga behovsbedömning av miljöpåverkan
Genomförandebeskrivning
Samrådredogörelse
Skötselplan för grönområde

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att göra det möjligt att bygga bostäder på den s k Kaptensträdan norr om Moheda kyrka. Denna del av planområdet har tidigare varit tänkt som kyrkogård. Kyrkan har inte längre behov av marken för detta ändamål och gällande detaljplan har i denna del spelat ut sin roll.

Planen syftar också till att ge förutsättningar för att ändra fastighetsbilden för den västra delen av planområdet så att fastigheterna får en ändamålsenlig markanvändning och att lämpliga gränsjusteringar kan göras.

Det öppna grönstråket vid ån och kyrkan behålls liksom naturområdet i anslutning till bäcken genom området och den tillkommande bebyggelsen skall anpassas till omgivande kulturmiljö.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget centralt i Moheda samhälle. Området avgränsas i norr av äldre bostäder vid Högåsvägen, i öster av Torpsbruksvägen (allmänna vägen 739), i söder av Mohedaån och i väster av kyrkogårdsområde och bostäder vid Ängsvägen.

Planområdet omfattar ca 2 hektar.

Markägarförhållanden

Fastigheterna Moheda 2:16 och delar av fastigheterna Moheda 2:32 och 2:78, är samtliga privatägda. Del av fastigheten Moheda 4:206 är kommunägd.

Den s k Kaptensträdan, del av fastigheten Moheda 4:2, ägs av Moheda församling men skriftlig överenskommelse om markköp har träffats mellan Alvesta kommun och Moheda församling.

Pågående markanvändning enl gällande detaljplan

Området Kaptensträdan var förr i tiden avsett för särskild kyrkogård för militären som var knutna till Kronobergshed men området har aldrig tagits i anspråk för detta ändamål. Begravningsplatsen vid kyrkan utvidgades västerut 1985 och församlingen bedömer den tillräcklig för framtida behov. Kaptensträdan är avskuren från kyrkan och kyrkogården genom Mohedaån och området fyller inte det behov som den ursprungligen hade. Ansökan om att området framdeles inte ska vara avsett för begravningsändamål kommer att göras hos länsstyrelsen.

Även i den västra delen av planområdet är en stor del idag detaljplanelagt för kyrkligt ändamål och det är rimligt att anpassa planen även i denna del med en mera ändamålsenlig markanvändning för bostäder och natur.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Översiktsplanen från 2008 pekas området ut som utbyggnadsområde för bostäder.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplanerna M2 fastställd 1964-06-17, M18 fastställd 1975-05-16 och M34 fastställd 1985-09-03.

Kommunala beslut

Nämnden för samhällsplanering har 2008-10-28 beslutat att detaljplan upprättas för området.

Program

Detaljplanen har föregåtts av ett planprogram då de övergripande förutsättningar för detaljplanen definierades. Samråd över programmet ägde rum under perioden 2008-07-07 – 2008-08-18. I plansamrådet betonas vikten av ett grönt stråk längs med Mohedaån för att kyrkan och den kulturhistoriskt viktiga miljön ges rättmätigt utrymme. Bebyggelsens utformning bör regleras för att passa in i miljön.

Riksintressen

Några riksintressen förekommer ej.

Mellankommunala intressen

Planen berör ej mellankommunala intressen.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Genomförandet av planen bedöms inte leda till någon betydande miljöpåverkan enligt vad som avses i 6 kap 11 § MB. Därför kommer inte någon separat miljökonsekvensbeskrivning att tas fram. Den påverkan på miljön och de konflikter som identifierats i behovsbe-

dömningen behandlas i denna planbeskrivning under rubriken "Konsekvenser av planförslaget" nedan i texten.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark, geoteknik m.m.

Mark och vegetation

Planområdet ligger i anslutning till Mohedaån och Bökabackabäcken. Längs med dessa följer en remsa med vegetation som skapar en avskärmning för bostäderna längs med Ängsvägen i väster. Längs med Ängsvägen är det tomtmark som delvis är bebyggt och delvis är outnyttjad med en mer naturligt trädbevuxen mark.
Den östra delen av området, den s k Kaptensträdan utgörs idag av en åker som används som slåttervall. I anslutning till bäcken genom området finns naturmark med inslag av bl a lundvegetation samt al och björk.



Område vid Bökabackabäcken
Foto: Länsekolog Ingvar Nilsson

Detaljplanen innebär att en yta längs med ån och bäcken lämnas och bevaras som ett grönområde samt att åkern, den s k Kaptensträdan, och outnyttjad mark längs med Ängsvägen, möjliggörs för bebyggelse med bostäder.

Grönområdet som omger det planerade bostadsområdet på Kaptensträdan ges i västra och norra delen planbeteckningen NATUR och i östra och södra delen planbestämmelsen PARK. Avsikten är att grönområdet i sina olika delar skall bibehålla den karaktär som råder idag. En planbestämelse, q, reglerar att området skall vidmakthållas enligt skötselplan.

Intentionerna i skötselplanen skall vara att i området vid Bökabackabäcken skall endast en försiktig röjning ske och naturrens förutsättningar skall vara grunden för skötsel av området. Denna del skall bibehållas i sin naturliga utformning och här skall skötseln vara na-

turanpassad. Stor omsorg ska ägnas om träd och återväxt samt behållande av flora och fauna i området. Länsekologens genomförda naturvärdesbedömning ger underlag för skötselplanen.

Eventuellt anordnande av närlekplats skall underordnas platsens karaktär och vid utformning av ev lekplats skall skötselplanen beaktas.

Parkmiljön närmast Mohedaån och kyrkan kall utgöra park med hög prioritet på skötseln.



Parkstråk söder om planområdet

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har genomförts på Kaptensträdan. På grund av varierande sammansättning av sand, silt och lera krävs mera detaljerad undersökning för rekommendationer om grundläggnings och dimensionering. Planbestämmelse föreskriver inom kvartersmark i både östra och västra delarna av planområdet att geoteknisk utredning skall redovisas innan bygglovprövning.

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns inom området.

Radon

Området ligger inte inom område med förhöjd radonhalt.

Fornlämningar

Några kända rester av fornlämningar finns inte inom området. Dokumentation i form av karta och foto från området år 1870 visar att den s k Kaptensträdan har genomkorsats av en gammal väg just där det planeras för bostäder, vilket torde tyda på att där inte finns några rester från boplatser. Med hänsyn till den begränsade exploatering som det är fråga om synes det rimligt att avstå från ytterligare undersökningar innan detaljplan. Om förhistoriska lämningar påträffas skall anmälan ske till länsstyrelsen och arbetet avbrytas.



Kaptensträdan år 1870
Foto från Moheda församlings arkiv

Strandskydd

Strandskyddet är sedan tidigare upphävt.

Översvämningsrisker m m

Inom planområdet finns översvämningsrisk längs med Mohedaån. För den mark med översvämningsrisk medges markanvändning främst som parkområde med natur. Genomförd översvämningskartering ger underlag för att föreskriva en lägsta marknivå intill byggnad på +156,00.

Området mellan den s k Kaptensträdan och ända ner till bäcken föreslås ingå i kommunal allmän platsmark.

Intressen som avser Bökabackabäcken finns reglerade i ett dikningsföretag.

Bebyggelseområden

Byggnader och gestaltning

Planområdet ligger i anslutning till äldre villabebyggelse vid Moheda kyrka och Mohedaån. Området är avsett för bostadsbebyggelse i form av fristående enbostadshus eller marklägenheter.

Tillkommande bebyggelse på den öppna ytan, den s k Kaptensträdan, norr om kyrkan, regleras med planbestämmelser för att passa in i den närbelägna kulturmiljön. Byggnader får uppföras i högst två våningar utan inredd vind och byggnadsytan får uppgå till högst 30% av fastighetsytan. Husens storlek, utseende och placering skall särskilt studeras i bygglovskedet. Därvid skall särskild vikt läggas vid anpassningen till den omgivande kulturmiljön, vilket regleras med en planbestämmelse k. Husen skall vara fristående med en lägenhet eller sammanbyggda hus med högst tre lägenheter. Taken skall utformas som sadeltak med en taklutning på 27 – 35°. Fasadmaterial skall vara trä eller puts med ljusa kulörer, exempelvis vitt, grått, gult eller ockra. Bebyggelsen skall inordnas i den befintliga strukturen men kan med fördel också få förstärka den glesa strukturen på platsen. Tomterna blir måttligt stora och området bedöms rymma 4 - 6 enbostadshus eller 10 -12 marklägenheter.

Den västra delen av planområdet är delvis bebyggd med äldre bostadshus. Planen medger byggnation av kompletterande bebyggelse

	i form av friliggande villor och möjligheter bör finnas att tillskapa tre nya tomter i denna del av planområdet. Planen föreskriver här en våning och byggnadsytan får uppgå till högst 25% av fastighetsytan.
Service,	Skola, dagis och kommersiell service finns på gångavstånd i tätorten.
Tillgänglighet	Gata och stigar samt området som helhet planeras med omsorg för en bra tillgänglighet.
	Friytor
Rekreation och naturmiljö	Planområdets läge vid Mohedaån med anslutande vattendrag och naturmiljö gör att tillgången till rekreationsytor är mycket goda.
	Gator och trafik
Trafik/Gata/Angöring	Området angränsar till väg 739 som går mot Vegby norrut och vidare mot väg 126. Söderut utmynnar väg 739 i en korsning varifrån resor mot Växjö eller till väg 126 mot Alvesta, Värnamo kan ske. Den nya bebyggelsen i den östra delen av planområdet angörs till Torpbruksvägen (väg 739) med en ny lokalgata. Bebyggelse i den västra delen angör till lokalgatan Ängsvägen.
GC- vägar	För planområdet finns ingen direkt anslutning till någon gc-väg. Planen ger plats för ett eventuellt framtida gång- och cykelstråk utmed Torpsbruksvägen. Inom det planerade grönområdet bör eventuellt i framtiden kunna ordnas gångstig i söder om behov finns.
Kollektivtrafik	Länstrafikens busslinjer till bl a Alvesta, Bredhult-Lammhult och Växjö angör Moheda. Busshållplats finns utmed Torpsbruksvägen i anslutning till planområdet. Hållplatsen bör kunna vara kvar i sitt nuvarande läge.
Parkering	Parkering ordnas på egen tomt.
	Teknisk försörjning
Vatten och avlopp	I området finns kommunalt VA-nät utbyggt. Ledningar för vatten och avlopp leder tvärs genom området i norra och västra delen och ledningarna säkras genom u-områden. Plats för pumpstation reserveras inom kvartersmark på Kaptensträdan. Eventuellt behov av åtgärder på stamledningarna som leder genom området skall vidtas i samband med ledningsdragningarna i området.
Dagvatten	Dagvatten skall så långt möjligt fördröjas och omhändertas lokalt.
Återvinning	Området ansluts till befintliga system för avfallshämtning och återvinning.

Störningar

Buller

Området är väl avskilt från verksamhetsområden och störningsbilden förändras inte genom planen.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljö

Miljökvalitetsnormer avseende luftkvalité bedöms ej påverkas.

Planförslaget bedöms bidra till en långsiktigt god hushållning med mark. Ett centralt beläget område tas i anspråk för en omsorgsfullt utformad bebyggelse och samtidigt utvecklas och anpassas omgivande område för rekreation. Hushållning sker med resurser i form av lämplig bostadsmiljö, befintlig infrastruktur och naturmiljö. Detta är i linje med miljömålet god bebyggd miljö med en positiv inverkan på tätortens utveckling samt för tillgänglighet och rekreation.

Riksintressen

Några riksintressen berörs inte av planförslaget.

Naturmiljö

Någon lagenligt skyddad natur påverkas inte. I en översiktlig naturvärdesbedömning har konstaterats att området väster om åkern kring Bökabackabäcken utgörs av ett lågländ område med vissa värden och längst ned i sydväst finns ett lundparti på fastmark. Naturvärdesbedömning ger underlag för skötselplan som också omfattar den centrala parkmiljön i anslutning till ån och närområdet vid kyrkan. Skötselplan bifogas planhandlingarna.

Kulturmiljö

Det finns inga registrerade fornminnen inom planområdet. Genomförandet av planen har värnandet om kulturmiljön i anslutning till kyrkan och ån som grund och planens genomförande ska resultera i ett välgestaltat bostadsområde. Rimlig omfattning, utformning och volym på byggnaderna regleras i planen. Den kulturhistoriska miljön ges rättmätigt utrymme genom att ett grönstråk behålls vid ån. Miljön som helhet gör området attraktivt för boende.

Rekreation

Något utpekat område för rekreation och friluftsliv påverkas inte av planens genomförande. Ett område med vissa naturvärden i anslutning till ån och bäcken lyfts fram, utvecklas och ansluter till grönstråket vid kyrkan. Gångstigar kan göra området som helhet mer tillgängligt.

Visuell miljö

Omvandlingen av Kaptensträdan till område för bostadsbebyggelse ändrar samhällsbilden men närheten till kyrkan, ån och äldre bebyggelse ger karaktär åt området. Bebyggelsen anpassas till miljön för att skapa rätt intryck och så att kyrkan med omgivande miljö även fortsättningsvis får en framträdande roll.

Eventuell komplettering av bebyggelse vid Ängsvägen anpassas till omgivande bebyggelse och förstärker samhällsbilden.

Hälsa, störningsrisker

Planförslaget innebär inte några störningar eller påverkan på hälsa eller miljö. En genomtänkt och välplanerad natur och miljö skapar förutsättningar för trivsel och trygghet. Området är inte utpekat som något riskområde för radon. Området är väl avskilt från verksamhetsområden.

Säkerhet

Trafiksäkerhetsaspekter beaktas. Trafiken på intilliggande genomfartsgata är normal lokal trafik.

Delar av området är översvämningshotat och därför föreskrivs en lägsta marknivå intill byggnad. Översvämningskartering, utförd av DHI, har använts som underlag för bestämning av lägsta marknivå.

Mark och vatten

Inom området har inte förekommit några verksamheter som kan medföra förorening. Kommunalt va-nät finns utbyggt och dagvatten omhändertas lokalt.

Planen innebär att området närmast ån och bäcken inte exploateras utan behålls som park och natur.

Hushållning

Planens genomförande innebär att ett tidigare detaljplanelagt område får möjligheter till en ändamålsenlig användning. Platsen tas om hand och kan utvecklas.

Socialt perspektiv

Omsorgsfull utformning av den yttre miljön medför god tillgänglighet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen blir huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planen har planrådgivare Ingegerd Andersson, tekniker Tommy Mauritzson och enhetschef Ulf Carlsson medverkat.

Alvesta 2010-01-18

Ingalill Ljungdahl
Planingenjör

Planförslaget antaget av nämnden för samhällsplanering 2010-06-22, § 28.

Evalis Einarsson
Nämndsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2010-07-21.

Detaljplan för
KAPTENSTRÄDAN
del av fastigheten Moheda 4:2 m fl,

Moheda samhälle
Alvesta kommun, Kronobergs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planens syfte

Planens syfte är att göra det möjligt att skapa förutsättningar för att bygga bostäder på den s k Kaptensträdan norr om Moheda kyrka samt att anpassa intilliggande grönområde med park och natur. Syftet är också att ge förutsättningar för en ändamålsenlig markanvändning och fastighetsbildning för området mellan Kaptensträdan och Ängsvägen.

Tidplan och handläggning

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

Samråd över detaljplanen har skett under oktober 2009. Utställning sker under februari 2010. 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.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Kommunen ansvarar för utbyggnad av gata med vändplan, gång- och cykelvägar, vatten och avlopp samt iordningställande av parkområde med natur.

Skötselplan

En skötselplan har upprättats för skötsel av park och natur inom området. Som underlag för skötselplanen finns naturvärdesbedömning. Skötselplanen har upprättats i samarbete med berörda fastighetsägare.

Avtal

Avtal har träffats mellan Alvesta kommun och Moheda församling om köp av del av fastigheten Moheda 4:2.

Avtal tecknas mellan Alvesta kommun och exploatör om köp och avstyckning av markområde för marklägenheter.

Köpeavtal träffas mellan Alvesta kommun och berörd part inför köp av markområde för villabyggnation.

Avtal träffas mellan Alvesta kommun och berörda fastighetsägare om markköp för allmän platsmark respektive bildande av ändamålsenliga fastigheter enligt detaljplanen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Med stöd av upprättat avtal överförs genom fastighetsbildning markområdet Kaptensträdan, del av fastigheten Moheda 4:2, till Alvesta kommuns fastighet Moheda 4:206 med möjlighet för bildande av egen fastighet.

Detaljplanen ger möjlighet att genom fastighetsbildning skapa ändamålsenliga fastigheter för bostäder av delar av Moheda 2:78 och Moheda 2:32, delar av Moheda 2:16, 2:32 och 4:2 samt delar av 2:16 och 4:206.

Detaljplanen ger också möjlighet att genom fastighetsbildning överföra del av Moheda 2:16 till allmän platsmark, natur samt delar av Moheda 2:32 till allmän platsmark, gata.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen svarar för kostnaden för upprättandet av detaljplanen.

Som en följd av planläggningen får kommunen kostnader för utbyggnad och underhåll av gata, gång- och cykelvägar, vatten- och avloppsledningar och pumpstation samt för iordningställande och skötsel av parkområde med natur.

TEKNISKA FRÅGOR

Kommunen bygger ut det kommunala vatten- och avloppsnätet och upprättar anslutningspunkter för vatten och avlopp. Pumpstation för avlopp etableras i västra delen på Kaptensträdan.

Kommunen bygger ut lokal gata och vändplan. Trafikytan skall anordnas på sådant sätt att dagvatten kan tas om hand genom infiltration/fördröjning.

Kommunen iordningställer park och naturområde enligt upprättad skötselplan.

Alvesta Energi AB bygger ut fjärrvärmenätet och samtidigt byggs bredband ut.

Telekabel inom området flyttas med stöd av markavtal mellan Alvesta kommun och Telia.

Geotekniska undersökningar ger underlag för exploateringen av den s k Kaptensträdan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har planenhetschef Magnus Wigren medverkat.

Alvesta 2010-01-18

Ingalill Ljungdahl
Planeringsingenjör

Planförslaget antaget av nämnden för samhällsplanering i Alvesta kommun 2010-06-22, § 28.

Evalis Einarsson
Nämndsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2010-07-21.

Alvesta kommun
Förvaltningen för SAMHÄLLSPLANERING
Parkavdelningen
Peter Magnusson
Parkchef
Tel. 0472-152 00
E-post: peter.magnusson@alvesta.se

Skötselplan

Datum
2010-01-27

Kaptensträdan/skötselplan för park/natur

Parkområde vid ån:

- Klippt gräsmatta så att området närmast kyrkomiljön inte upplevs som ovårdat. Träden utmed åkanten behålls som en naturlig gles skärm och sköts så att de inte orsakar skugga för boendemiljön.

Naturområde i väster:

- Ridå av träd behålls mot Kaptensträdan samt döda träd avlägsnas och en lätt gallring görs på östra sidan om ån för att få fram ett vackert bryn. Gallring bör ske väldigt försiktigt och enligt överenskommelse med de närboende på fastigheten Moheda 2:16. Uthuggningen runt och utfyllnaden vid pumpstation sker omsorgsfullt.

- Granar avlägsnas på västra sidan om ån för att lövet ska få fotfäste och vidareutvecklas till en ren lövskog. Gallring sker väldigt försiktigt enligt överenskommelse med de närboende på fastigheten Moheda 2:16. Här är det viktigt att skapa miljö så att vitsippor och annat trivs i den fuktiga marken på detta område.

- Städning/upprensning sker med försiktighet och i samförstånd med de närboende på fastigheten Moheda 2:16.

Övrigt:

- I grönremsan utmed Torpsbruksvägen behålls en liten trädplantering. Eventuell lekplats med sittbänkar el dyl underordnas platsens karaktär och utförs med enkla rena naturmaterial.

Norra delen:

- Här finns möjligheter att skapa en blomsteräng med enkel skötsel av området.

Vid upprättandet av skötselplanen har samråd skett med närboende. Om behov finns att ändra skötselplanen skall alltid samråd ske med ägaren till fastigheten Moheda 2:16. Grundförutsättningarna för planen är alltid naturanpassad skötsel i västra delen och prioriterad skötsel med gräsmatta i söder.

Peter Magnusson

Detaljplan för

KAPTENSTRÄDAN – Del av fastigheten Moheda 4:2 m fl i Moheda tätort

Alvesta kommun, Kronobergs län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMMANFATTNING

Länsstyrelsen betonar vikten av att bebyggelsen på Kaptensträdan anpassas till kulturmiljön vid kyrkan och Mohedaån. De är positiva till att planbestämmelser reglerar utformningen men anser att några bestämmelser bör förtydligas. Några statliga intressen enligt PBL påverkas inte genom planen och föreslagna bestämmelser till skydd mot översvämning anses tillfyllest.

Ägarna till fastigheten Moheda 2:16 motsätter sig inte att delar av fastigheten överförs till allmän platsmark men vill vara delaktig i upprättande av skötselplan för naturområdet.

Ägarna till fastigheten Moheda 2:85 tycker att det vore synd att exploatera Kaptensträdan som utgör ett lantligt inslag och anser inte att det finns behov av gc-väg mellan detta område och Ängsvägen.

Samtliga inkomna yttranden redovisas nedan och synpunkterna har kommenterats och bemötts. Synpunkterna leder till mindre justeringar av planförslaget, bl a görs planbestämmelserna om utformning tydligare och plats för teknisk anläggning, pumpstation, reserveras.

Nämnden för samhällsplanering föreslås besluta

att planhandlingarna ändras enligt kommentarerna till samrådsredogörelsen och att därefter planförslaget ställs ut för granskning enligt PBL 5 kap 24§ samt

att genomförandet av detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan.

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bygga bostäder på den s k Kaptensträdan norr om Moheda kyrka och med anpassning till kulturmiljö och äldre omgivande bebyggelse. Planen syftar också till att ge förutsättningar att ändra fastighetsbilden för den västra delen av planområdet så att fastigheterna får en ändamålsenlig markanvändning.

Det öppna gångstråket vid Mohedaån behålls liksom naturområdet vid bäcken genom området.

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Detaljplanen har varit utsänt på samråd under tiden 2009-10-05 – 2009-11-02. Samtliga sakägare och remissinstanser har fått fullständiga handlingar. Under samrådstiden har planprogrammet även funnits utställt i kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta och på biblioteket i Moheda. Samrådet har annonserats.

SYNPUNKTER I ÄRENDET

Utan erinringar har inkommit från:

Lantmäteriet
Vägverket
Polisen
Räddningstjänsten
E.ON Elnät
Nämnden för arbete och lärande
Nämnden för omsorg och hälsa
Sven-Åke Berggren, Moheda 3:51

Synpunkter har inkommit från:

Länsstyrelsen
Smålands museum
Länstrafiken
Skanova AB
Monica och Jonas Johansson, Moheda 2:16
Per och Annika Sandström, Moheda 2:85
FSP, Teknik

Länsstyrelsen återkopplar till sina synpunkter på planprogrammet om vikten av att bebyggelsen utformas och anpassas till kyrkomiljön utifrån intilliggande bebyggelsestruktur vid Mohedaån. De anser att om den nya bebyggelsen på ett tillräckligt sätt införlivas i den befintliga miljön så bidrar planförslaget till miljökvalitetsmålet God bebyggd miljö. För att tillgodose detta anser länsstyrelsen att uppgifter om exploateringsgrad och byggnadernas storlek bör förtydligas och planbestämmelse f_2 bör ändras till varsamhetsbestämmelse. Länsstyrelsen är positiv till att planbestämmelser reglerar utformningen av parkmiljön vid ån men skriver att skötselplanen skall redovisas och ingå i planhandlingarna. Utformningen av parkområdet bör redovisas tydligare på plankartan.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att genomförandet av planen inte medför någon betydande miljöpåverkan. De konstaterar att det inte finns någon förorenad mark inom området och heller inga kända fornlämningar enligt FMIS. Särskild arkeologisk utredning erfordras inte men om fornlämningar påträffas i samband med schaktning och dyl skall arbetet avbrytas omedelbart och länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

Statliga intressen enligt PBL: Riksintressen eller mellankommunala intressen påverkas inte. Enligt länsstyrelsens bedömning torde ej planförslaget innebära att någon miljökvalitétsnorm överskrids. Det är viktigt att hänsyn tas till översvämningar och länsstyrelsen anser att det är tillfyllest med de föreslagna planbestämmelserna om lägsta grundläggningsnivå och endast källarlösa hus.

Kommentar: Planbestämmelser förtydligas med avseende på länsstyrelsens synpunkter. Skötselplan utformas i nära samverkan med berörd närboende och bifogas planhandlingarna.

Smålands museum skriver att bebyggelsen förefaller skalmässigt anpassad till den befintliga kulturmiljön vid kyrkan. Det är dock av största vikt att byggnadernas storlek, utseende och placering studeras i bygglovskedet för att uppnå bästa möjliga anpassning. Vad gäller hanteringen av eventuella fornlämningar så hänvisar museet till länsstyrelsen.

Kommentar: Synpunkterna tillgodoses. Placering och utformning studeras särskilt i bygglovprocessen. Se ovan kommentarer till länsstyrelsens yttrande.

Länstrafiken framför synpunkten att den berörda hållplatsen har ett strategiskt läge och bör därför vara kvar.

Kommentar: Genomförandet av planen torde inte påverka hållplatsen som bör kunna vara kvar i sitt nuvarande läge.

Skanova AB redovisar läge på telekablar inom området.

Kommentar: I samband med genomförandet av planen flyttas telekabel som är belägen inom kvartersmarken. Därvid hänvisas till markavtal mellan kommunen och Telia.

Monica och Jonas Johansson, Moheda 2:16 har inga synpunkter på att det byggs på Kaptensträdan under förutsättning att det kommer att smälta in i omgivande miljö. De motsätter sig inte att del av deras fastighet blir allmän platsmark och är beredda att diskutera detta vidare under förutsättning att de får vara med och upprätta skötselplan för naturmarken. De är angelägna om att detta område som de sedan länge varsamt skött behålls som ridå med träd och buskage på båda sidor om bäcken. Den södra delen som gränsar mot kyrkans mark vill de med hänsyn till sin omsorgsfulla skötsel av området inte överlåta till allmän platsmark. Gränsjusteringar är lämpliga att genomföra i norra delen av fastigheten och även mot Ängsvägen. Som de ser det tillför inte området invid vägen fastigheten något värde med hänsyn till att området i sin helhet är reserverat för valedningar. De meddelar också synpunkten att de tycker att inte några tomter skall säljas vid Ängsvägen utan området där skall ha kvar sin gamla charm

Kommentar: Upprättande av skötselplan för naturområde skall ske i nära samverkan med berörda fastighetsägare. Det förefaller skäligt att förändra markanvändningen för fastigheten Moheda 2:16 i dess södra del, som idag är kyrkligt ändamål. Den rimligaste framtida markanvändningen i denna del är natur närmast kyrkogårdsområdet och därefter bostadsändamål. Närmare avgränsning och överenskommelse om skötsel av naturområdet diskuteras vidare med fastighetsägarna. Det är berörda markägare som avgör om de vill sälja tomter. Detaljplanen ger bara möjligheter att fastighetsbilda men tvingar inte till byggnation. Se även kommentarer till yttrande nedan.

Per och Annika Sandström, Moheda 2:85 tycker att Kaptensträdan utgör ett trevligt inslag som bidrag till den lantliga känslan i samhället och att det vore synd att exploatera denna yta. De hänvisar till att det bör finnas andra alternativ. Vidare motsätter de sig att ansluta gc-väg till Ängsvägen eftersom det inte finns något

behov. De som bor vid Ängsvägen värdesätter omgivningen och vill inte ha någon ytterligare förtätning.

Kommentar: Detaljplaneringen av Kaptensträdan sker i linje med kommunens antagna översiktsplan och efter uppdrag i politiskt beslut. Det förefaller rimligt att ge förutsättningar för ett anslutande grönområde där det eventuellt i framtiden kan ingå en gångstig utanför kyrkogården upp mot Ängsvägen. Om gångstigen inte efterfrågas behöver den heller inte komma till stånd. Däremot är det skäligt med ett naturområde i denna del som också kan vara ett framtida reservområde för eventuella behov av t ex kabeldragningar el dylikt. En möjlighet för passage öppnar ju också möjlighet för boende utmed Ängsvägen att promenera utmed ån mot centrum. Nuvarande planförhållanden är otidsenliga och orimliga och det synes rimligt att anpassa detaljplanen till nuvarande regelverk och omgivande förhållanden. Se även kommentarer till yttrande ovan.

FSP, teknik har konstaterat att exploatering på Kaptensträdan kräver att avloppsvatten måste pumpas och plats för pumpstation måste reserveras.

Kommentarer: Planförslaget kompletteras med plats för teknisk anläggning reserveras.

Sammanfattning och förslag till beslut: Se inledningen.

Alvesta 2009-11-30

Ingalill Ljungdahl

Ingalill Ljungdahl
Planingenjör

Detaljplan för

KAPTENSTRÄDAN, Del av Moheda 4:2 m fl
Moheda samhälle
Alvesta kommun

UTLÅTANDE

SAMMANFATTNING

Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande meddelat kommunen att de finner att synpunkter som lämnats i samrådsyttrande har tillgodosetts. Planen har på ett bra sätt anpassats till den närbelägna kulturmiljön vid kyrkan och ån.

Ägaren till fastigheten Moheda 2:16 vill att gränsen mellan kvartersmark och allmän platsmark justeras med hänsyn till jordvärmeanläggning och anslutning till bäcken.

De inkomna synpunkterna har föranlett mindre revidering av plankartan med avseende på gräns mellan kvartersmark och allmän platsmark. Några erinringar kvarstår därmed inte mot detaljplanen.

Inkomna synpunkter har bemötts och kommenterats nedan.

Nämnden för samhällsplanering föreslås att, med stöd av plan- och bygglagen 5 kap 29 §, anta detaljplanen, upprättad 2010-01-18 och reviderad 2010-04-09

REDOGÖRELSE FÖR UTSTÄLLNINGEN

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bygga bostäder på den s k Kaptensträdan norr om Moheda Kyrka. Planen syftar också till att ge förutsättningar för att ändra fastighetsbilden för område väster om Bökabackabäcken så att fastigheterna får en ändamålsenlig markanvändning.

Det öppna grönstråket vid ån och kyrkan behålls liksom naturområdet i anslutning till bäcken genom området och den tillkommande bebyggelsen skall anpassas till omgivande kulturmiljö.

Utställningsförfarande

Förslaget har annonserats i ortspressen och varit utställt i kommunhuset samt på biblioteket i Moheda under tiden 2010-02-08 – 2010-03-08. Alla sakägare har fått fullständiga handlingar.

Inkomna yttranden

Länsstyrelsens granskningsyttrande:
Länsstyrelsen finner att kommunen har tillgodosett länsstyrelsens synpunkter om förtydligande av planbestämmelser. Planen har på ett bra sätt anpassats till den värdefulla kulturmiljön vid kyrkan och Mohedaån. De noterar också att en särskild

skötselplan bifogas planhandlingarna. Inom park- och naturområdet har en skyddsbestämmelse q tillkommit som innebär att områdena ska vidmakthållas enligt skötselplanen.

Utan synpunkter:

Räddningstjänsten
Smålands museum
E.ON Elnät
Nämnden för omsorg och hälsa
Nämnden för barn och ungdom

Med synpunkter:

Regionförbundet Södra Småland konstaterar att deras tidigare synpunkter om busshållplats vid Torpsbruksvägen har beaktats. De vill dock ytterligare peka på denna hållplats strategiska läge ur ett tillgänglighetsperspektiv i samband med aktuell exploatering. Regionförbundet ser också positivt på behållandet av naturområde och anpassning till den omgivande kulturmiljön. Detta överensstämmer väl med målsättning i det regionala utvecklingsprogrammet avseende "Resursstarka livsmiljöer med människan i centrum".

Kommentar: Hållplatsen kan vara kvar i sitt nuvarande läge.

Monica och Jonas Johansson, fastigheten Moheda 2:16 finner det olämpligt att den södra delen av fastigheten Moheda 2:16 övergår till allmän platsmark, natur, bl a på grund av här finns en jordvärmeslang nedgrävd. Ägarna anser också att bäcken även i fortsättningen skall tillhöra Moheda 2:16 eftersom den är ett vackert inslag i den naturliga miljön på fastigheten och påverkar dess värde. Beträffande markområdet öster om bäcken och kommunens mark väster om Moheda 2:16 bör markbyte kunna ske efter vidare förhandlingar. Skötselplanen skall gälla för naturområdet. Fortsatta diskussioner kommer att föras om ändamålsenliga gränsjusteringar i norra delen.

Kommentar: Detaljplanen har reviderats i södra delen på fastigheten Moheda 2:16 så att jordvärmeanläggningen kommer på kvartersmark och med respektavstånd till kyrkogårdsområdet genom prickmark. Fastighetens anslutning till bäcken har också justerats enligt ägarnas önskemål. Någon ny utställning bedöms inte behöva ske eftersom bara den aktuella fastigheten är berörd. Övriga synpunkter överlämnas till markhandläggaren inför genomförandet.

Sammanfattning och förslag: Se inledningen.

Alvesta 2010-04-09

Ingalill Ljungdahl

Ingalill Ljungdahl
Planingenjör