Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

MOHEDA 4:178 m.fl.

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

TOMMY MAURITZSON
TEKNIKER



Beteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitutsområde (Serv)
- Kvartersnamn (BÅGEN 2)
- Registernummer för fastighet (VEGBY 6:14 s Lr ga: 12)
- Traktnamn och registernummer för fastighet
- Samfällighet
- Ledningsrätt
- Registernummer för gemensamhetsanläggning
- Byggnader (huslivet)
- Byggnader (takkonturen)
- Skärmttak
- Transformatorbyggnad
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg
- Slänt
- Dike
- Strandlinje
- Järnvägsspår
- Brunn, källa
- Fornlämning
- Elledning ovan mark
- Elledning i mark
- Teleledning
- Avvägd höjd (0,0)
- Fastställd gatuhöjd enl detaljplan (+ 0,0)
- Nivåkurva

DETALJPLAN FÖR

MOHEDA 4:178 m.fl.

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

INGALILL LJUNGDAHL
PLANERINGSINGENJÖR

TOMMY MAURITZSON
TEKNIKER

TILLÄGG TILL DETALJPLAN UPPRÄTTAT 2010-11-05

Utgående planbestämmelser är markerade med rött på kartan

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
KOMMUNSTYRELSENS SEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2005-10-10

TILLÄGG TILL PLANFÖRSLAGET ANTAGET AV NÄMNDEN FÖR SAMHÄLLSPLANER I ALVESTA 2011-01-25 § 3

SUSANNE FRANK
NÄMNDSEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2011-03-07

SKALA 1:1000

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

TILLÄGG TILL DETALJPLAN FÖR

MOHEDA 4:178 m fl

MOHEDA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

Tillägget hanteras enligt samma process som en ny detaljplan. Detta ärende handläggs med enkelt planförfarande enligt 5 kap 28§ Plan- och bygglagen.

Nedan redovisas planbeskrivningen tillhörande gällande detaljplan M51 som vann laga kraft 2005-10-10. De delar av planbeskrivningen som utgår är markerade. Därefter redovisas tillägget till planbeskrivningen. De förändrade planbestämmelser som tillägget medför redovisas på utsnitt av gällande plankarta.

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.

Överstruket avsnitt utgår

~~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.

Överstrukna delar utgår

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.

TILLÄGG TILL GÄLLANDE DETALJPLAN

Syfte

Syftet med ett tillägg till detaljplanen är att möjliggöra en förändrad fastighetsbild i området runt ICA-butiken. Anledningen är en planerad utbyggnad av butiken som enligt gällande plan skulle hamna över en användnings- och fastighetsgräns. I och med en justering av gränserna och en ny fastighetsbildning blir utbyggnaden möjlig.

Förutsättningar

Ägaren till fastigheten Moheda 4:12 har ansökt om bygglov för att utöka ICA-butikens lokaler västerut med cirka 10 meter.

För att möjliggöra en utvidgning av ICA-butikens byggnad har dagvattenledning som är förlagd utmed byggnadens västra sida är flyttad cirka 7 meter västerut. Sträckningen går i denna del nu helt inom fastigheten Moheda 4:24.

Förändringar

Användningsgränsen mellan Moheda 4:12 och 4:24 flyttas 11 meter västerut. Därmed ryms hela den planerade utbyggnaden inom Moheda 4:12 efter att en ny fastighetsbildning har genomförts.

Befintligt u-område flyttas västerut för att skydda dagvattenledningen i dess nya sträckning. Justeringen medför att u-området går genom Moheda 4:24 och får en förändrad utbredning inom Moheda 4:36.

Inom Moheda 4:24 och Moheda 4:36 minskas exploateringsgraden så att högst 25 % av fastighetsarean får bebyggas. En ny bestämmelse införs som anger att dessa två fastigheter ska slås ihop till en.

Konsekvenser

Tillägget till detaljplanen bedöms inte medföra några konsekvenser utöver vad som gällande plan har medfört.

Genomförande

Genomförandetiden för gällande plan har ännu inte gått ut och därmed omfattas tillägget av samma genomförandetid.

Genomförande sker i enlighet med träffade avtal mellan Alvesta kommun och markägaren.

2010-11-05

Johan Gustavsson
Planarkitekt

Tillägg till planförslaget har antagits av nämnden för samhällsplanering i Alvesta, 2011-01-25, § 3.

Susanne Frank
Nämndsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2011-03-07

Tillägg till detaljplan för

Moheda 4:178 m.fl.

Moheda tätort
Alvesta kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planen syftar till att möjliggöra en förändrad fastighetsbild i området runt ICA-butiken i centrala Moheda. Ärendet hanteras som ett tillägg till gällande detaljplan som vann laga kraft 2005-10-10. De nya bestämmelserna avses gälla tillsammans med denna plan.

Planförslaget har varit utsänt på samråd under perioden 2010-12-13 – 2011-01-12.

Samtliga sakägare har fått fullständiga handlingar.

INKOMNA YTTRANDEN

Utan synpunkter:

Alvesta kommun, Nämnden för arbete och lärande
Alvesta kommun, Nämnden för omsorg och hälsa
Regionförbundet Södra Småland
Smålands Museum
Värends Räddningstjänst
Polismyndigheten i Kronobergs län
E.ON Elnät Sverige AB

Med kommentarer

Länsstyrelsen i Kronobergs län

Länsstyrelsen i Kronobergs län har inga synpunkter på planförslaget utan konstaterar att hanteringen stämmer med Boverkets allmänna råd om ändring av detaljplan. Man anser vidare att ärendet uppfyller kriterierna för enkelt planförfarande.

Länsstyrelsen påtalar att det i samband med antagandet tydligt ska framgå att den äldre detaljplanen gäller tillsammans med de nya bestämmelserna i tillägget. På plankartan ska utgående och nya bestämmelser redovisas.

Kommentar:
Kommunen noterar kommentarerna och tar med sig dem till antagandet.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Det som har inkommit under samrådstiden föranleder inga ändringar i planförslaget.

Nämnden för samhällsplanering föreslås därför besluta

att antaga tillägget till gällande detaljplan enligt 5 kap 29 § Plan- och bygglagen.

Alvesta kommun 2011-01-25
Förvaltningen för samhällsplanering

Johan Gustavsson
Planarkitekt