FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLANEN FÖR

KVARNHOLMENOMRÅDET DEL 1

I VISLANDA, ALVESTA KOMMUN, KRONOBERGS LÄN.

UPPRÄTTAT 1978-10-20

Claes Knutson
CLAES KNUTSON
ARKITEKT SAR

50 40 30 20 10 0 50 100 M

SKALA 1:1000

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- BOSTADSHUS RESP ANNAN BYGGNAD
- VÄG
- FASTIGHETSGRÄNS
- STAKET
- E — HÖGSPÄNNINGSLEDNING OVAN MARK
- SLÅNT
- VATTENDRAG
- o POLYGONPUNKT
- 000 NIVÅKURVA
- + RUTNÄTSPUNKT
- BARRTRÄD
- S SAMFÄLLIGHET
- 3:23 FASTIGHETSBETECKNING

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- LINJE BELÄGEN TRE METER UTANFÖR DET OMRÅDE FÖRSLAGET AVSER
- GÅLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BIBEHÅLLAS
- GÅLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT BIBEHÅLLAS
- GÅLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÅLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- KVARTERS- ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- GATA
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- A OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- BS OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, SAMMANBYGGDA HUS
- BF OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÅENDE HUS
- Bv OMRÅDE FÖR VÄRMECENTRAL

SPECIALOMRÅDEN

- Rn OMRÅDE FÖR NATURPARK

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- +000.0 GÅLLANDE GATUHÖJD
- +000.0 GATUHÖJD
- (+000.0) GÅLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- I, II ANTAL VÅNINGAR
- 38 BYGGNADSHÖJD
- o KÅLLARLÖSA HUS
- 000 m² TILLÅTEN VÅNINGSYTA I M²
- BOLLPLAN ILLUSTRATIONSVIS INLAGD BOLLPLAN
- LEKPLATS ILLUSTRATIONSVIS INLAGD LEKPLATS
- ILLUSTRATIONSVIS INLAGD GÅNGVÄG

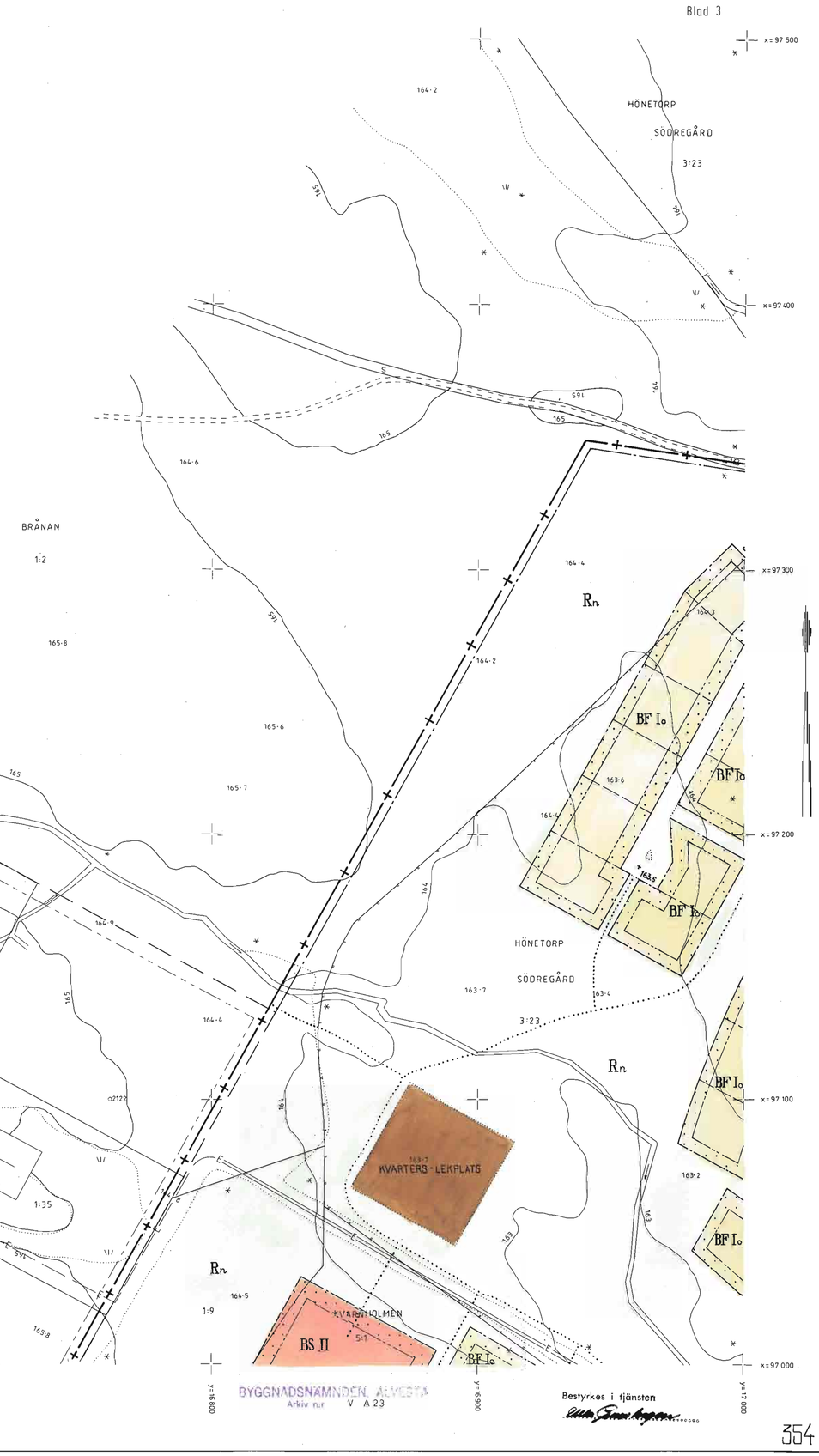
TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I ALVESTA
BESLUT 1979-03-27 §45

KNUT AABY-ERICSSON
KOMMUNFULLMÄKTIGES ORDF.

FASTSTÄLLD AV LÄNSSTYRELSEN I KRONOBERGS LÄN 1979-09-19 MED UNDANTAG AV DET PÅ STADSPLANEKARTAN MED HELDRAGEN BLÅ LINJE AVGRÄNSADE OMRÅDET, BETYGAR;
Anne-Marie Kjellberg

GRUNDKARTA I FYRA BLAD ÖVER KVARNHOLMENOMRÅDET MM I VISLANDA, ALVESTA KOMMUN, KRONOBERGS LÄN

Blad 3



BYGGNADSNÄMNDEN ALVESTA
Arkiv nr V A 23

Bestyrkes i tjänsten

FÖRSLAG TILL
ÄNDRING OCH UTVIDGNING
AV STADSPLANEN FÖR

KVARNHOLMENOMRÅDET DEL 2

I VISLANDA, ALVESTA KOMMUN, KRONOBERGS LÄN.

UPPRÄTTAT 1978-10-20
Claes Knutson
CLAES KNUTSON ARKITEKT SAR

Blad 4

GRUNDKARTA I FYRA BLAD ÖVER
KVARNHOLMENOMRÅDET MM
I VISLANDA, ALVESTA KOMMUN, KRONOBERGS LÄN

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I ALVESTA
BESLUT 1979-03-27 § 45

KNUT AABY-ERICSSON
KOMMUNFULLMÄKTIGES ORDF.

FASTSTÄLLD AV LÄNSSTYRELSEN I KRONOBERGS LÄN
1979-09-19 MED UNDANTAG AV DET PÅ STADSPLANE-
KARTAN MED HELDRAGEN BLÅ LINJE AVGRÄNSADE
OMRÅDET, BETYGAR;
Inne-Marie Hjelbm

x=97 500
x=97 400
x=97 300
x=97 200
x=97 100
x=97 000

y=17 000 y=17 100 y=17 200 y=17 300 y=17 400 y=17 500 y=17 600 y=17 700

HÖNETORP
VÄSTREGÅRD
SÖDREGÅRD
BRÅNAN
LANDA
ÄLGEN
LÄRKEN
BONNEN
ALVESTA

BF I$_o$
Rn
LEK-PLATS

BYGGNADSNÄMNDEN ALVESTA
V A 23

Justerkus i tjänsten
Ella Svanhagen

354 BE

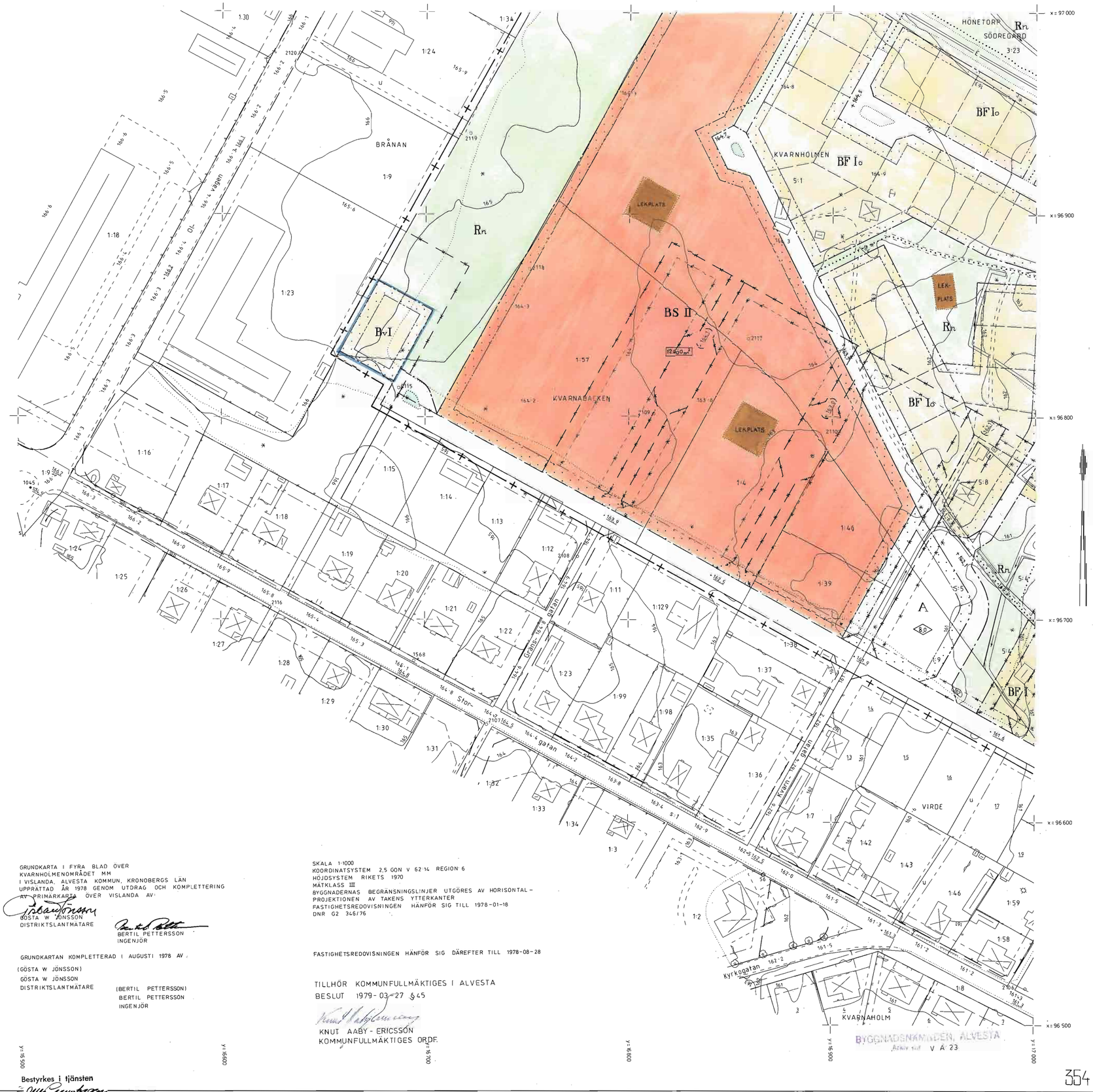
FÖRSLAG TILL
ÄNDRING OCH UTVIDGNING
AV STADSPLANEN FÖR

KVARNHOLMENOMRÅDET DEL 3

I VISLANDA, ALVESTA KOMMUN, KRONOBERGS LÄN.

UPPRÄTTAT 1978-10-20
Claes Knutson
CLAES KNUTSON ARKITEKT SAR

Blad 1



FASTSTÄLLD AV LÄNSSTYRELSEN I KRONOBERGS LÄN 1979-09-19 MED UNDANTAG AV DET PÅ STADSPLANEKARTAN MED HELDRAGEN BLÅ LINJE AVGRÄNSADE OMRÅDET, BETYGAR;
Inne-Marie Hjelthun

GRUNDKARTA I FYRA BLAD ÖVER
KVARNHOLMENOMRÅDET MM
I VISLANDA, ALVESTA KOMMUN, KRONOBERGS LÄN
UPPRÄTTAD ÅR 1978 GENOM UTDRAG OCH KOMPLETTERING AV PRIMÄRKARTA ÖVER VISLANDA AV:

GÖSTA W JÖNSSON
DISTRIKTSLANTMÄTARE

BERTIL PETTERSSON
INGENJÖR

GRUNDKARTAN KOMPLETTERAD I AUGUSTI 1978 AV:

(GÖSTA W JÖNSSON)
GÖSTA W JÖNSSON
DISTRIKTSLANTMÄTARE

(BERTIL PETTERSSON)
BERTIL PETTERSSON
INGENJÖR

SKALA 1:1000
KOORDINATSYSTEM 2,5 GON V 62:14 REGION 6
HÖJDSYSTEM RIKETS 1970
MÄTKLASS III
BYGGNADERNAS BEGRÄNSNINGSLINJER UTGÖRES AV HORISONTAL-PROJEKTIONEN AV TAKENS YTTERKANTER
FASTIGHETSREDOVISNINGEN HÄNFÖR SIG TILL 1978-01-18
DNR G2 346/76

FASTIGHETSREDOVISNINGEN HÄNFÖR SIG DÄREFTER TILL 1978-08-28

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I ALVESTA
BESLUT 1979-03-27 § 45

KNUT AABY-ERICSSON
KOMMUNFULLMÄKTIGES ORDF.

Bestyrkes i tjänsten

BYGGNADSNÄMNDEN, ALVESTA
Arkiv nr V A 23

FÖRSLAG TILL
ÄNDRING OCH UTVIDGNING
AV STADSPLANEN FÖR

KVARNHOLMENOMRÅDET DEL 4

I VISLANDA, ALVESTA KOMMUN, KRONOBERGS LÄN.

UPPRÄTTAT 1978 - 10 - 20
Claes Knutson
CLAES KNUTSON ARKITEKT SAR

Blad 2



GRUNDKARTA I FYRA BLAD ÖVER
KVARNHOLMENOMRÅDET MM
I VISLANDA, ALVESTA KOMMUN, KRONOBERGS LÄN

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I ALVESTA
BESLUT 1979 - 03 - 27 § 45

KNUT AABY - ERICSSON
KOMMUNFULLMÄKTIGES ORDF.

FASTSTÄLLD AV LÄNSSTYRELSEN I KRONOBERGS LÄN 1979-09-19 MED UNDANTAG AV DET PÅ STADSPLANEKARTAN MED HEL DRAGEN BLÅ LINJE AVGRÄNSADE OMRÅDET,
BETYGAR;
Anne-Marie Gyllebo

Bestyrkes i tjänsten

BYGGNADSNÄMNDEN ALVESTA
Arkiv nr V A 23

354 BE

BYGGNADSNÄMNDEN, ALVESTA
Arkiv nr V A 23

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande

förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Kvarnholmenområdet i Vislanda, Alvesta kommun, Kronobergs län, upprättat 1978-10-20 av arkitekt SAR Claes Knutson, Alvesta.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Byggnadskvarter

Mom.1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Mom.2. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom.3. Med Bv betecknat område får användas endast för värmecentral.

Specialområden

Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Byggnadssätt.

Mom.1. På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Mom.2. På med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

Mom.3. Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

§ 4.

Byggnads läge.

Å med BS II betecknat område får avståndet mellan byggnadernas längdsidor icke understiga två gånger den för byggnaderna största tillåtna hushöjden.

§ 5.

Tillåten byggnadsyta på tomt.

Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den våningsyta i kvadratmeter som siffran

anger. Om området delas i mer en tomt, skall byggnadsrätten inom området fördelas på de olika tomterna i förhållande till tomtytan.

§ 6.

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader på tomt.

Mom.1. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

Mom.2. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 7.

Våningsantal.

Mom.1. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

Mom.2. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

§ 8.

Byggnads höjd.

Mom.1. På med I och II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 resp 7,0 meter.

Mom.2. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 9.

Taklutning.

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 45°.

§ 10.

Antal lägenheter.

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Alvesta 1978-10-20

Claes Knutson

Claes Knutson
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Alvesta beslut
1979-03-27 § 45

Knut Aaby-Ericsson
Kommunfullmäktiges ordf.

BYGGNADSNÄMNDEN, ÄLVESTA
Arkiv nr V A 23

BESKRIVNING

tillhörande

förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Kvarnholmenområdet i Vislanda, Alvesta kommun, Kronobergs län, upprättat 1978-10-20 av arkitekt SAR Claes Knutson, Alvesta.

Gällande planer

För området gäller stadsplaner fastställda av länsstyrelsen i Kronobergs län 1962-02-24, 1968-03-13, 1971-03-24.

Översiktliga planfrågor

Föreliggande stadsplaneförslag överensstämmer med generalplanen för Vislanda samhälle.

Områdets belägenhet och begränsning

Området är beläget i nordvästra delen av samhället, väster om järnvägen och norr om Storgatan. Området angränsar i söder till villaområde mellan Storgatan och Glasmästaregatan, i väster till Brånans industriområde, i norr till skogsområde vid förutvarande järnvägslinjen Vislanda-Ljungby och i öster till villaområde vid Movägen. Området bildar en enhet med naturliga avgränsningar och måste därför ur planteknisk synpunkt planeras samtidigt.

Områdets beskaffenhet

Området består dels av skogsmark och dels av förbuskad ängsmark och lägre blandskog. Genom området flyter två mindre bäckar. Området är obebyggt förutom två mindre bostadshus norr om BS-området.

Förutsättningar för planarbetet

Planförslaget skulle utföras i överensstämmelse med generalplanen för Vislanda samhälle och i enlighet med direktiv, lämnade i program upprättat av kommunstyrelsen, och omfatta bostadsbebyggelse med i huvudsak villor, men med möjlighet till förtätad bebyggelse i två våningar längst i söder.

Planförslaget

Planförslaget har upprättats i enlighet med förutsättningarna och består av två huvuddelar, den södra delen och den norra delen. Dessa delar åtskiljes av ett grönområde, vars belägenhet och omfattning har dikterats

av kraven att begränsa bebyggelsen till ur avlopps-synpunkt ekonomiskt godtagbara områden. Uppdelningen i ett sydligt och ett nordligt område sammanfaller också med de trafiktekniska önskemålen att föra ut trafiken från södra halvan av området direkt till centrum nära södra delen av Movägen och trafiken från norra halvan av området direkt österut till norra infartsvägen. Grönområden vid bäckarna har utlagts som naturpark.

Norra delen av området omfattar 74 villatomter fördelade i mindre grupper. Södra delen av området omfattar i öster 30 obebyggda villatomter och två bebyggda. Samtliga villatomter inom området får av avloppstekniska skäl endast bebyggas med källarlösa hus.

Den sydvästra delen av södra huvuddelen har betecknats BS II och är utformat som en elastisk plan, avsedd för 2-våningsbebyggelse i form av hyreshus eller radhus i gruppbebyggelse eller bådadera. Byggnadsrätten har maximerats till en våningsyta om högst 12.000 kvm på en markyta av cirka 41.000 kvm, vilket anses kunna medgiva byggande av 80 - 100 bostäder på detta område. Inom området har illustrerats två lekplatser om cirka 400 kvm. Dessa och eventuella ytterligare andra gemensamhetsanläggningar kan ej nu fastställas i plan, på grund av att områdets exploatering kommer att ske genom totalentreprenad och olika detaljlösningar av området kan tänkas. På grund härav har BS-området fått en elastisk plan.

Samtliga gator inom planområdet har givits en bredd av 7 meter, med undantag av diagonalgatan norr om BS-området, vilken givits en bredd av 8 meter med infart av 9 meters bredd.

Öster om BS-området har inlagts ett A-område, avsett som ett reserv-område för allmänna ändamål, exempelvis barnstuga. Planförslagets behov av skola och barnstuga äro tillgodosedda inom nuvarande skolområde, beläget i närheten av planområdet. På skolområdet kommer en barnstuga att snarast uppföras. Skolan kommer att 1980 utbyggas med 326 kvm våningsyta+ombyggnad. 3 klassrum tillkommer jämte lokaler för slöjd och lokalvård.

Energiförsörjning

För kommunens tätorter har beslut fattats om en särskild energiförsörjningsplan. På grund av ovissheten för närvarande om hur detta kommer att ordnas har som en beredskapsåtgärd inlagts ett område för värmecentral sydväst om BS-området.

Etappindelning

Den framtida exploateringen för bostadsändamål inom Vislanda tätort kommer, med undantag för eventuell sanering i centrum, att helt ske inom Kvarnholmenområdet. Exploateringen uppskattas till 20-25 bostäder pr år. Området beräknas komma att omfatta cirka 180-200 bostäder och kan då vara fullbebyggt inom 8 - 10 år. Exploateringen kommer att ske på två sätt. Dels friliggande villor, 104 st. Dels hyreshusbebyggelse, cirka 80 - 100 lägenheter. Dessa olika exploateringsformer torde komma att ske jämsides, men förutsättningar finnes att en del av hyreshusbebyggelsen kan bli aktuell ganska snart, men man kan dock ej utesluta att en större del av villabebyggelsen kan komma att ske före hyreshusbebyggelsen. Det har ansetts som angeläget att kommunen håller en hög planberedskap, och en fastställelse av hela Kvarnholmemområdet, omfattande 80 - 100 hyreshuslägenheter och 104 friliggande villor, får då, med hänsyn till osäkerheten om hyreshusens eller villornas prioritering, vara både rimlig och lämplig. Kvarnholmen-områdets omfattning har bestämts av dess naturliga gränser och av att hela området bör planeras på en gång. Ett ytterligare skäl till fastställelse av hela området är, att kommunen själv äger all obebyggd mark inom planområdet och därför själv helt bestämmer över exploateringen inom området. En begränsning av fastställelsen till endast en del av BS-området och en del av villa-området skulle möjligen kunna skapa onödiga problem vid exploateringen. På grund av ovanstående och då omfattningen av planområdet bestämts av kommunstyrelsen och då en begränsning av planområdet svårligen kan ske utan olägenheter, har områdets begränsning ej ändrats i förhållande till det vid Länsstyrelsens plansamråd redovisade planförslaget.

Vatten- och avloppsförhållanden

VVS-utredning har utförts av kommunens gatu- och avloppsverk och området kan på lämpligt sätt anknytas till samhällets ledningsnät.

Biluppställning

Biluppställning avses ske på tomtmark med 2 bilplatser per bostad. Kravet härpå avses uppföljas vid byggnadslovsprövningen.

Samråd

Samråd har skett med länsstyrelsens planenhet, statens vägverk, distriktslantmätaren, gatukontoret, elverket, hälsovårdsnämnden, byggnadsnämnden, kommunstyrelsen och länsstyrelsens plansamråd.

Stadsplanebestämmelser

Till förslaget hör särskilda stadsplanebestämmelser avsedda att fastställas i samband härmed.

Alvesta 1978-10-20

Claes Knutson

Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Alvesta beslut
1979-03-27 § 45

Knut Aaby-Ericsson
Kommunfullmäktiges ordf.