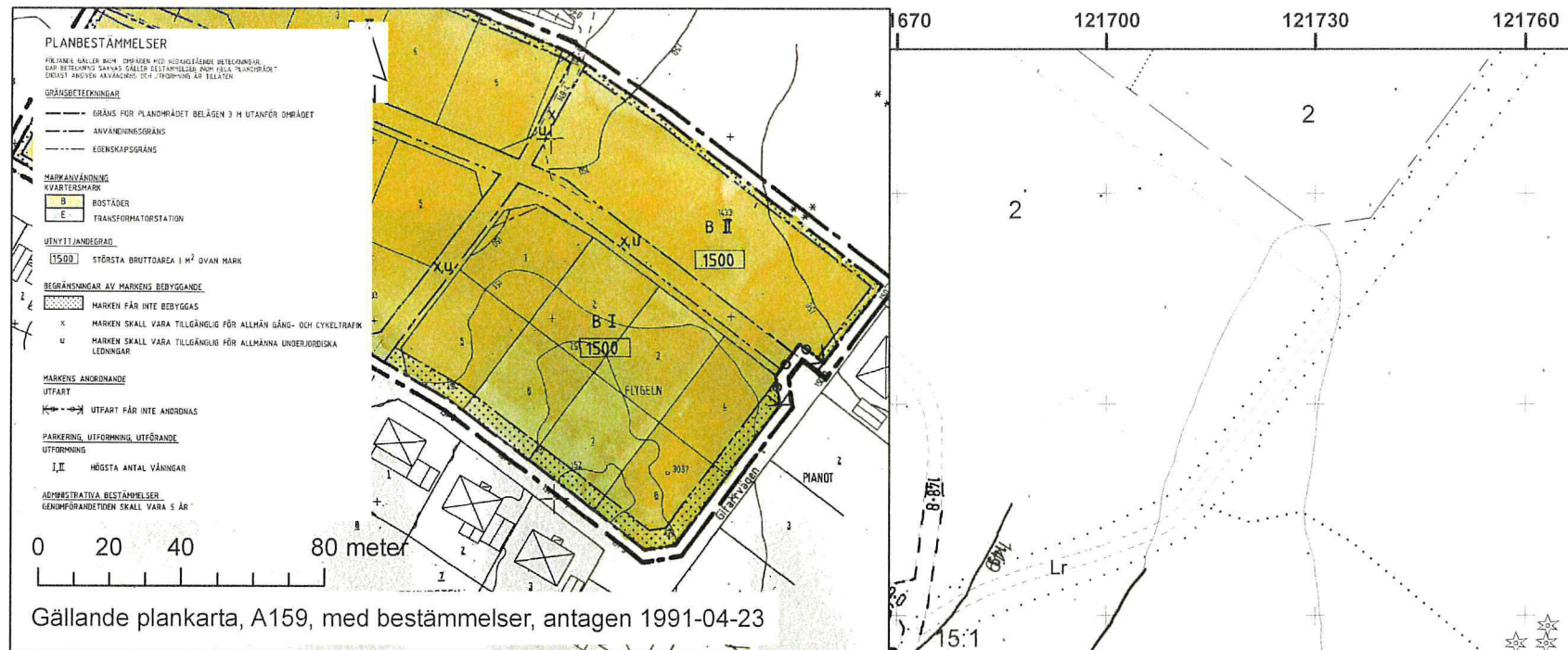


*Magnus Wigren*  
Magnus Wigren  
bitr. förvaltningschef

- Beteckningar**
- Traktgräns
  - Fastighetsgräns
  - Servitutsområde
  - BÄGEN**  
2  
VEGBY 6:14  
s  
Lr  
ga:12
  - Kvarteretsnamn
  - Registernummer för fastighet
  - Traktnamn och registernummer för fastighet
  - Samfallighet
  - 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
  - Avvägd höjd
  - Fastställd gatu höjd
  - Nivåkurva

SKALA 1:15 000



ÄNDRING AV DETALJPLAN  
A159 för

**Fiolen 2**

Alvesta tätort  
ALVESTA KOMMUN  
KRONOBERGS LÄN

2018-01-29

*Magnus Wigren* *Patrik Karlsson*  
Magnus Wigren  
bitr. förvaltningschef  
Patrik Karlsson  
planchef

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÄNDE BETECKNINGAR. DÄR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELEN INOM HELA PLANOMRÅDET. ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

- GRÄNSBETECKNINGAR**  
--- GRÄNS FÖR PLANOMRÅDET BELÄGEN 3 M UTANFÖR OMRÅDET  
--- ANVÄNDNINGSGRÄNS  
--- EGENSKAPSGRÄNS
- MARKANVÄNDNING**  
KVARTERSMARK  
B BOSTÄDER  
E TRANSFORMATORSTATION
- UTNYTTJANDEGRAD**  
1500 STÖRSTA BRUTTOAREA I M<sup>2</sup> OVAN MARK
- BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**  
MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS  
x MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK  
u MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- MARKENS ANORDNANDE**  
UTFART  
--- UTFART FÅR INTE ANORDNAS
- PARKERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**  
UTFORMNING  
I, II HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
GENOMFÖRANDETIDEN SKALL VARA 5 ÅR

Planområdesgräns, ändring av detaljplan

Ändringen avser justering av  
högsta tillåtna exploatering  
till 2000 kvm i bruttoarea samt  
antal våningsplan till två våningar

ÄNDRING AV DETALJPLAN ANTAGEN AV  
NÄMNDEN FÖR SAMHÄLLSPLANERING  
2018-02-13, § 5

SUSANNE FRANK *Susanne Frank*  
NÄMNDSEKRETERARE  
BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2018-03-12

**Ändring av detaljplan A159 för Fiolen 2 har vunnit laga kraft**

Nämnden för samhällsplanering i Alvesta kommun antog 2018-02-13, § 5 ändring av detaljplan A159 för Fiolen 2 i Alvesta tätort.

Beslut härom har anslagits på kommunens anslagstavla 2018-02-16.

Något överklagande av nämndens beslut har enligt kommunens diarium inte inkommit under överklagandetiden som gick ut 2018-02-09.

**Ovannämnda detaljplan har vunnit laga kraft 2018-03-12.**

i tjänsten



Patrik Karlsson  
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen i Kronobergs län, kronoberg@lansstyrelsen.se

Lantmäteriet, registrator@lm.se

Bygg- och miljö



# **Ändring av detaljplan A159 för Fiolen 2 i Alvesta tätort**

## **Alvesta kommun, Kronobergs län**

### **PLANBESKRIVNING**

#### **HANDLINGAR:**

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Uppdaterad plankarta A159 upprättad på uppdaterad grundkarta

Bilaga: skuggstudie

#### **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

<b>INLEDNING.....</b>	<b>2</b>
<b>PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR.....</b>	<b>3</b>
<b>PLANFÖRSLAG.....</b>	<b>4</b>
<b>KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET.....</b>	<b>4</b>
<b>GENOMFÖRANDE.....</b>	<b>5</b>

## INLEDNING

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Gällande detaljplan A159 syftar till att möjliggöra mindre bostadslägenheter i ett område med huvudsakligen villor.

Ändring av detaljplan A159 syftar till att möjliggöra ökning av byggrätten för bostäder till en mer ändamålsenlig reglering. Föreliggande förslag avser justering av bestämmelser om exploateringsgrad och antal våningar på berörd fastighet.

Detaljplanen handläggs med standardplanförfarande enligt 5 kap. 6 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900, PBL). Möjlighet finns att använda ett begränsat planförfarande, om samtliga berörda aktivt godkänner samrådsförslaget.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger i västra Alvesta och omfattar fastigheten Fiolen 2, på 5600 kvm.

#### Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av privatperson.



Illustration: fastigheten Fiolen 2 inom rödmarkerad linje.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Gällande detaljplan

Området omfattas av detaljplan A159 (antagen 1991-04-23) som reglerar fastigheten till bostäder med en exploateringsgrad av max 1500 kvm bruttoarea per fastighet i maximalt ett våningsplan.

Eftersom ärendet hanterar ändring av en gällande detaljplan ska prövningen enbart avse den förändring som föreslås.

### Kommunala beslut

Nämnden för samhällsplanering beslutade 2017-11-07 (NFS § 78) att förslag till ändring av detaljplan ska upprättas och samrådats.

### Riksintressen

Berörs inte av planförslaget.

### Mellankommunala intressen

Berörs inte av planförslaget.

## PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Fastigheterna Fiolen 2 och Fiolen 3 har styckats av från fastigheten Fiolen 1 och avyttrats. Området har förberetts för byggnation men aldrig bebyggt. Gator, vatten- och avlopp och andra nödvändiga tekniska förutsättningar är utbyggt till området.

Marken är idag bevuxen av blandskog, delvis med sly.

### Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i planområdet. Ingrepp i och runt fornlämningar kan kräva tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen (1988:950).

Om man vid markarbeten eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar finns anmälningsplikt enligt 2 kap. 5 § kulturmiljölagen.

### Buller

Eftersom ändringen enbart avser vissa justeringar av exploateringsbestämmelser är platsen prövad som lämplig för bostadsbebyggelse.

## PLANFÖRSLAG

### Exploateringsgrad

Planförslaget innebär att dels exploateringsgraden ökas med 500 kvm bruttoarea till totalt 2000 kvm bruttoarea inom fastigheten, dels tillåtna våningsantalet höjs från en våning till två våningar.

Detaljplanens övriga bestämmelser ändras inte.

## KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

### Landskapsbild och skuggning

Byggrätten föreslås ökas från en våning till två våningar. Omkringliggande bebyggelse är i ett till två våningar och därmed bedöms en höjning till två våningar vara rimlig. Skuggbildning påverkas i mycket liten grad, på grund av den föreslagna låga exploateringsgraden (ca 35 %) i bruttoarea per fastighetsarea. Det innebär att byggnation i två våningar inte kan ta i anspråk lika mycket mark som byggnation i ett våningsplan skulle göra.

En skuggstudie har tagits fram som är baserad på exempel hur en maximal nyttjad byggrätt skulle kunna utföras (OBS, ej föreslagen byggnation). Denna skuggstudie bifogas samrådshandlingarna.

### Miljökvalitetsnormer (MKN)

Detaljplanen avser endast en justering av exploateringsgraden och inga förändringar i övrigt. Mängden hårdgjord yta i förhållande till gällande plan bedöms endast påverkas i ringa omfattning. Bedömningen är att inga miljökvalitetsnormer påverkas av förslaget.

### Ekonomiska konsekvenser

En justering av exploateringsgraden ger ökad möjlighet att bättre nyttja befintliga investeringar i infrastruktur samt möjliggöra mer ändamålsenlig reglering av byggnation.

## BEHOVSBEDÖMNING

Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 4 kap. 34 § PBL och enligt 6 kap. 11 § miljöbalken. Behovsbedömningen görs för att utreda om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt förordningen om MKB (1998:905).

### Bedömning

Planens genomförande medför ringa konsekvenser och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § miljöbalken.

# GENOMFÖRANDE

## Organisatoriska frågor

### Tidsplan

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § PBL. Planförslaget har varit utsänt för samråd under december 2017 och utställt för granskning under januari 2018.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 5 år. Genomförandetiden räknas från det datum planen vinner laga kraft.

### Verkan på andra detaljplaner

Vid lagakraftvunnen detaljplan justeras de planbestämmelser i detaljplan A159 som ändringen avser.

## Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren bekostar detaljplanen i enlighet med upprättat planavtal.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Fiolen 2	Bostadsfastigheten Fiolen 2 ges en ökad byggrätt i yta, från 1500 kvm till 2000 kvm samt möjliggörs för högre byggnation från en våning till två våningar. Inga förändringar föreslås i övrigt.
Fastighet (utanför planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Fiolen 1, Klarinetten 5, Trumpeten 1, 2, 3, 4 samt Pianot 1 och 4	Näraliggande fastighet Fiolen 2 ges en ökad byggrätt i yta, från 1500 kvm till 2000 kvm samt möjliggörs för högre byggnation från en våning till två våningar. Inga förändringar föreslås i övrigt.  Konsekvenserna bedöms vara ringa.

Illustrationer: Patrik Karlsson

Alvesta 2018-01-29



Patrik Karlsson  
planchef

***Planförslaget har antagits av Nämnden för samhällsplanering***

***2018-02-13 § 5***



**Susanne Frank**

**Nämndsekreterare**

***Beslutet har vunnit laga kraft 2018-03-12***



# Skuggstudie

## Bilaga till Ändring av detaljplan A159 för Fiolen 2 i Alvesta tätort

Skuggstudien har tagits fram med programmet Sketchup. Syftet är att undersöka den skuggbildning som kan uppstå i samband med uppförande av tvåvåningshus inom planområdet. Byggnadernas totalhöjd i studien är 8 meter (ca två våningar). Skuggstudien har genomförts för vår- och höstdagsjämning (cirka den 20 mars och 22 september) samt sommarsolståndet (cirka den 20 juni). Skuggstudien baseras på exempel hur en maximal nyttjad byggrätt skulle kunna utföras (OBS, ej föreslagen byggnation).

### Vår- och höstdagsjämning (cirka 20 mars och 22 september)



kl 09.00



kl 13.00



kl 15.00



kl 17.00

**Sommarsolstånd (cirka 20 juni)**



kl 9.00



kl 13.00



kl 15.00



kl 17.00



kl 19.00



## **Ändring av detaljplan A159 för Fiolen 2 i Alvesta tätort**

### **UTLÅTANDE**

#### **SAMMANFATTNING**

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2018-01-08 – 2018-01-22. Under granskningstiden har 5 yttranden utan erinran inkommit och det finns därmed inga synpunkter att bemöta.

#### **Nämnden för samhällsplanering föreslås besluta att:**

- Förslag till ändring av detaljplan A159 för Fiolen 2 antas enligt PBL 5 kap. 27 §

#### **PLANENS SYFTE**

Ändring av detaljplan A159 syftar till att möjliggöra ökning av byggrätten för bostäder till en mer ändamålsenlig reglering. Föreliggande förslag avser justering av bestämmelser om exploateringsgrad och antal våningar på berörd fastighet.

#### **REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNING**

Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på: Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta samt Kommunens webbplats [www.alvesta.se](http://www.alvesta.se).

#### **INKOMNA YTTRANDE I ÄRENDET**

##### **Yttranden utan erinran:**

2 st fastighetsägare

Lantmäteriet

Länsstyrelsen i Kronobergs län

Nämnden för myndighetsutövning

2018-01-29

Patrik Karlsson  
planarkitekt