



GRUNDKARTA ÖVER
Del av
Moheda-Ryd 1:54

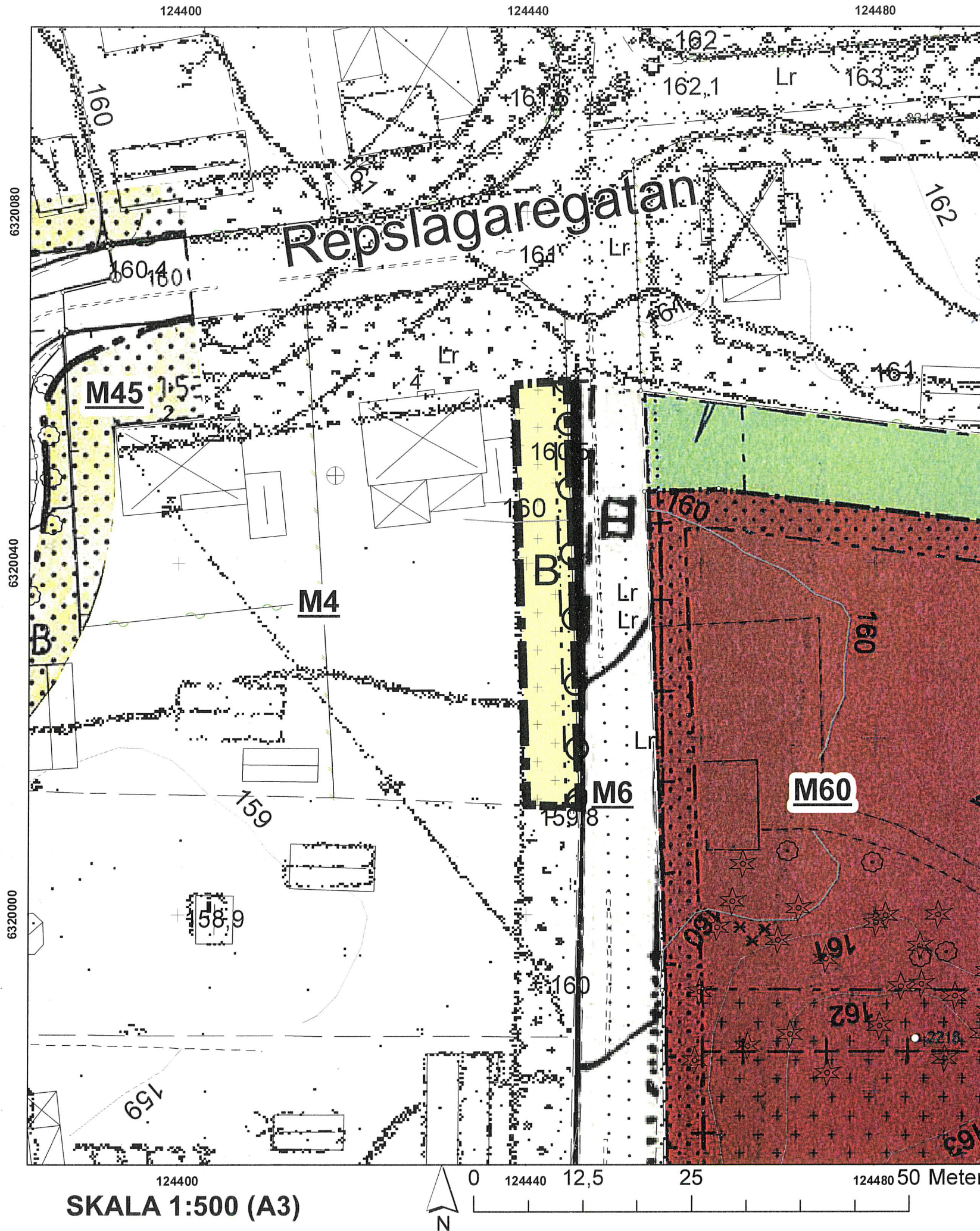
Moheda samhälle
ALVESTA KOMMUN
UPPRÄTTAD 2020-05-11
BETECKNINGSTANDARD HMK-Ka.D
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00
HÖJDSYSTEM: RH70

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV
PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

Frédrik Johansson
Frédrik Johansson
Exploateringsingenjör

Beteckningar

- | | |
|--|---------------------|
| | Traktgräns |
| | Fastighetsgräns |
| | Servitut |
| | Kvarter |
| | Fastighetsregister |
| | Samfällighet |
| | Läringsrätt |
| | Registreringsrätt |
| | Byggnader (hus) |
| | Byggnader (skolor) |
| | Skärmar |
| | Transformator |
| | Staket |
| | Stenmur |
| | Stödmur |
| | Häck |
| | Väg |
| | Slätt |
| | Täcke |
| | Strandlinje |
| | Järnvägsspår |
| | Brunn, källa |
| | Fornlämning |
| | Elledning ovan mark |
| | Elledning i mark |
| | Avvägd höjd |
| | Fastställd gatuhöjd |
| | Nivåkurva |



ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR
del av Moheda-Ryd 1:54

Moheda tätort
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

2020-06-03

Patrik Karlsson
Patrik Karlsson
Planchef

Mario Jonjic
Mario Jonjic
Planarkitekt

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR
KVARTERSMARK

Utfart

Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

Omfattning

- Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

DETALJPLANEN ANTAGEN AV
SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN
2020-06-16, § 47

Susanne Frank
SUSANNE FRANK
NÄMNDSEKRETERARE
BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2020-07-17



**Alvesta
kommun**

Ändring av detaljplan M4 för del av Moheda- Ryd 1:54 Moheda tätort, Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	2
PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR	4
PLANFÖRSLAG	5
KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET	6
GENOMFÖRANDE	6

INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Gällande detaljplan M4 reglerar, inom den föreslagna ändringen, friliggande bostäder.

Ändringen av detaljplan M4 syftar till att minska den prickade marken för att öka bygggrätten för komplementbyggnader, plusmark, på fastigheten Moheda-Ryd 1:54. Detta för att möjliggöra byggnation av garage och bostadskomplementbyggnader. Föreslagen reglering innebär endast förändring för nämnd fastighet.

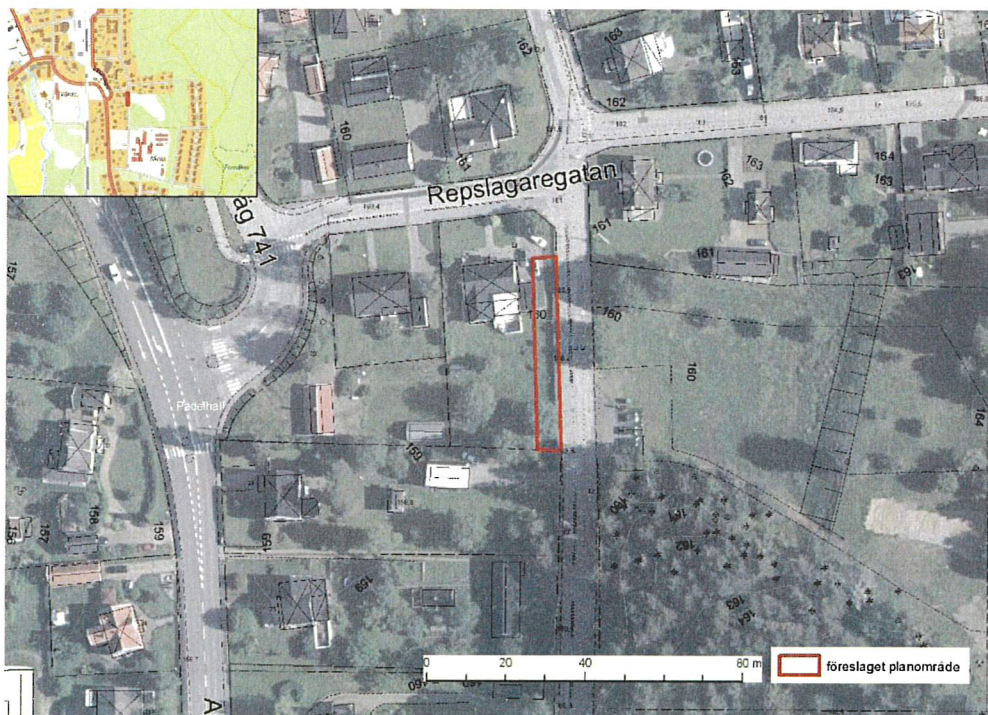
Detaljplanens övriga bestämmelser ändras inte.

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

Fastigheten Moheda-Ryd 1:54 återfinns i Moheda tätort



Areal

Ca 180 m²

Markägoförhållanden

Fastigheten Moheda-Ryd 1:54 ägs av en privatperson

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Ändringen är inte i strid med kommunens översiktsplan – Fördjupningen av översiktsplanen avseende Moheda tätort.

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan M4, *Ändring och utvidgning samt partiellt upphävande av byggnadsplanen för Moheda stationssamhälle*, reglerar friliggande bostäder inom föreslagen fastighet. Gällande detaljplan fastslogs av Länsstyrelsen i Kronobergs län 1966-08-21

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslut om planuppdrag (SBN/2020-50 §35

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Bedömningen är att planförslaget är förenligt med bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap miljöbalken. Planen bedöms stämma överens med grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 kap Miljöbalken. Planen ligger i Moheda tätort och området bedöms vara lämpat för den typ av ändring som föreslås. Ändringen är av så ringa karaktär att bedömning är att den inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Tomtmark med gräsmatta.

Befintlig bebyggelse

Ett friliggande småhus.

Gator och trafik

Banérsgatan löper längs med föreslagen ändring.



Banérsgatan med tillhörande cykelväg. Fastigheten Moheda-Ryd 1:54 återfinns direkt vänster i bild.

Befintliga ledningar

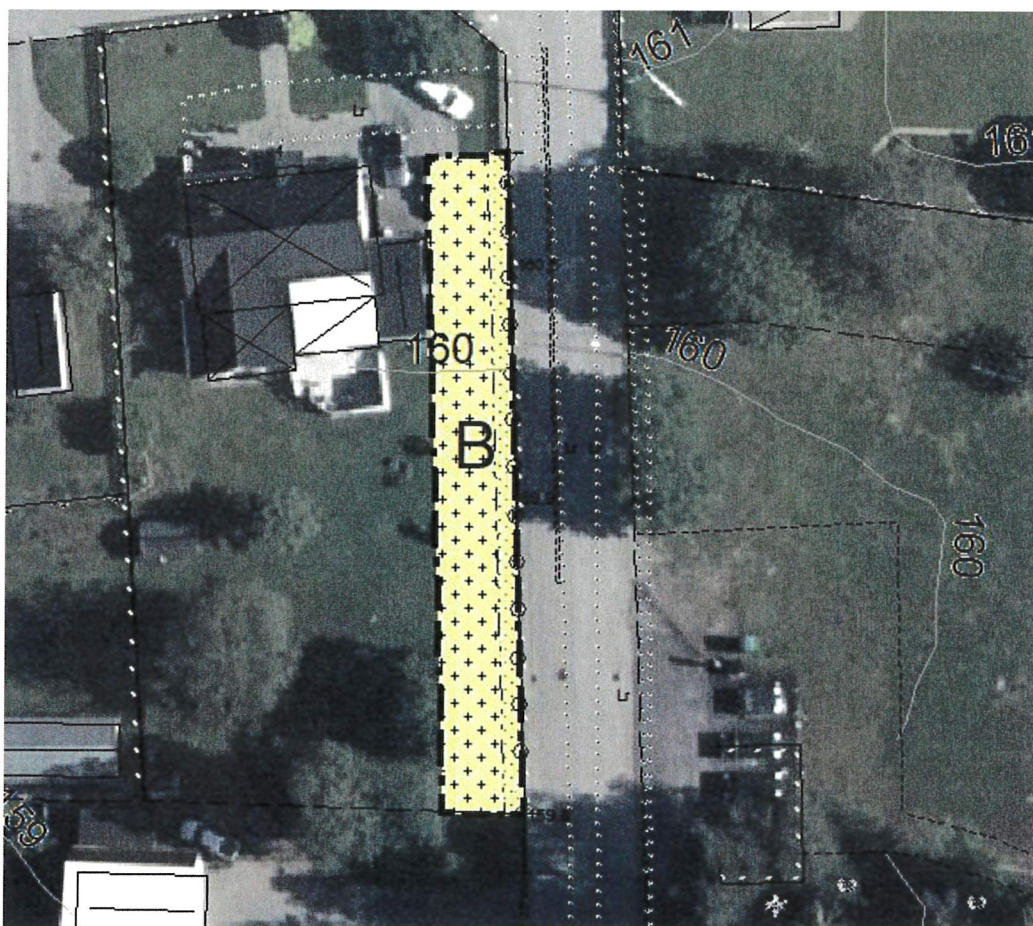
Det återfinns inga ledningar på del av fastigheten som föreslås ändras. Dagvattenledning återfinns i Banérsgatan men bedöms ej påverkas.

PLANFÖRSLAG

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostadskomplementbyggnader

Ändringen föreslår öka byggrätten och möjliggöra komplementbyggnad. Föreslaget planområde, som idag är prickat, ersätts med plusmark som möjliggör att komplementbyggnad medges inom 1,5 meter från tomtgräns.



GATOR OCH TRAFIK

Utfartsförbud

Utfartsförbud mot Banérsgatan i väster läggs till. Syftet är att inte tillåta korsande trafik på cykelbanan så går utmed fastighetsgränsen och längs Banérsgatan.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN för luft

Luftföroreningar har i spridningsmodeller (Luftvårdsförbundet Kronoberg 2013) på Växjövägen bedömts enligt tabell till höger och således inte överskridit gällande MKN.

Planens genomförande bedöms inte medföra risk för överskridande av miljökvalitetsnormer för luft.

Uppmätta värden är även under de fastställda riktvärdena (preciseringar) i miljömålet *Frisk luft*.

Växjövägen (årsmedel)

NO ₂	9 µg/m ³
PM 10	14 µg/m ³
Bensen	0,9 µg/m ³

MKN

NO ₂	40 µg/m ³
PM 10	40 µg/m ³
Bensen	5 µg/m ³

Miljömål

NO ₂	20 µg/m ³
PM 10	15 µg/m ³
Bensen	1 µg/m ³

MKN för vatten

Genomförandet av ändringen bedöms inte påverka MKN för vatten.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Detaljplanen handläggs med begränsat standardförfarande enligt 5 kap. 6 § PBL.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 5 år. Genomförandetiden räknas från det datum planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planens bestämmelser därefter att gälla fram till den tidpunkt då detaljplanen ändras eller upphävs.

Verkan på andra detaljplaner

Vid lagakraftvunnen detaljplan ersätts delar av äldre detaljplaner av markregleringar enligt föreliggande planförslag.

Ansvarsfördelning

Ansvarig	Åtgärder
Alvesta kommun	Upprättar detaljplan
Ägare av Moheda-Ryd 1:54	Genomför detaljplanen

Ekonomiska frågor

Ägare av Moheda-Ryd 1:54 bekostar ändringen av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Moheda-Ryd 1:54	Prickad mark övergår till plusmark och kommer således att möjliggöra komplementbyggnad.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I samband med upprättade av detaljplanen har planchef Patrik Karlsson och trafikingenjör Emil Malm medverkat.

Alvesta 2020-06-03



Mario Jonjic

Planarkitekt

Ändring av detaljplan M4 för del av Moheda-Ryd 1:54 i Moheda tätort

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

SAMMANFATTNING

Planen har varit föremål för samråd under tiden 2020-05-13 – 2020-06-03. Under samrådstiden har 11 yttranden utan synpunkter och 2 yttranden med synpunkter inkommit.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört planens omfattning, utfartsförbud, MKN för vatten m.m.

Inkomna synpunkter har inte föranlett några förändringar av planhandlingarna.

Inkomna synpunkter har närmare redovisats nedan samt här kommenterats och bemötts.

PLANENS SYFTE

Ändringen av detaljplan M4 syftar till att minska den prickade marken för att öka bygggrätten för komplementbyggnader, plusmark, på fastigheten Moheda-Ryd 1:54. Detta för att möjliggöra byggnation av garage och bostadskomplementbyggnader. Föreslagen reglering innebär endast förändring för nämnd fastighet.

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planen har varit föremål för samråd under tiden 2020-05-13 – 2020-06-03. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta, på Biblioteket i Moheda och på kommunens webbplats www.alvesta.se/planer.

Missiv har skickats till fastighetsägare som inte direkt angränsar eller finns inom planområdet. Fullständiga handlingar har skickats till övriga.

INKOMNA YTTRANDE I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Polisen

Wexnet AB

E.ON

Värends Räddningstjänst

Fastighetsägare 1

Fastighetsägare 2

Fastighetsägare 3

Fastighetsägare 4

Fastighetsägare 5

Fastighetsägare 6

Yttranden med erinran:

Länsstyrelsen Kronoberg

Lantmäteriet

De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form.

Länsstyrelsen Kronoberg

Länsstyrelsen har i princip inga synpunkter på planförslaget som syftar till att öka byggrätten närmare vägen för en enskild fastighet. En önskan om att bygga närmare gatan kan dock tendera att spridas i närområdet. Länsstyrelsen ser här att det vore önskvärt att ta ett större helhetsgrepp för området där fler fastigheter ingår i en ny detaljplan.

Länsstyrelsen anser att redovisningen i planbeskrivningen är mycket kortfattad och med fördel kunde ha utvecklats för att bli mer tydlig. Inga överprövningsfrågor eller skyddade objekt berörs. Det är angeläget att utfarter samt möjlighet till god sikt ses över närmare. Den utökade byggrätten bör av siktsskäl inte omfatta tomtens södra del. Miljö kvalitetsnormer för vatten är bristfälligt redovisat.

Enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (PBL)

RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 OCH 4 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Påverkas inte av planförslaget.

MILJÖKVALITETSNORM ENLIGT 5 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Av planhandlingarna ska det enligt 5 kap. Miljöbalken framgå hur gällande miljö kvalitetsnormer följs, till exempel kommenteras i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen konstaterar att kommunens redovisning är väldigt kortfattad. Det saknas t.ex. en motivering till varför planförslaget inte kommer påverka MKN för vatten, samt en uppgift om vilket vatten som är recipient.

HÄLSA OCH SÄKERHET, RISK FÖR OLYCKOR, ÖVERSVÄMNING OCH EROSION

Påverkas inte av planförslaget.

Kommentar

Området för ändringen är ca 180 m² vilken möjliggör för byggnation av kompletteringsbyggnad. Den mängd hårdgjord yta som kan tillkomma är försumbar i sammanhanget och utgör ingen påverkan på MKN för vatten.

Lantmäterimyndigheten

Plankarta

Enligt Boverkets råd kring ändring av detaljplaner ska endast en plankarta finnas och ändringarna ska då göras i den befintliga plankartan. Handlingarna kan nu missleda i denna del.

Utfartsförbud inte OK i planområdesgräns

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Stängselkrav och utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se s. 59 i [Boverkets konsekvensutredning](#) inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

39 § Byggnadsstadgan

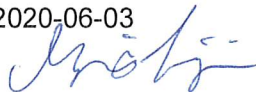
Lantmäteriet vill upplysa om att minsta avstånd till gräns enligt 39 § Byggnadsstadgan fortsatt gäller som en planbestämmelse, vilket bör beaktas i planarbetet.

Kommentar

Lantmäteriets synpunkter noteras.

Sammanfattning och förslag till beslut: **Se inledningen.**

2020-06-03



Mario Jonjic
Planarkitekt