



Ändring av detaljplan M63 – För del av Moheda 4:192 m.fl. (Nord), Moheda tätort, Alvesta kommun, Kronobergs län

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING (M63)

HANDLINGAR:

Tillägg till Planbeskrivning (M63)

Fastighetsförteckning

Plankarta

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	INLEDNING	2
2.	PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR.....	4
3.	PLANFÖRSLAG	5
4.	KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET.....	6
5.	GENOMFÖRANDE.....	7



1. INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra för komplementbyggnad på fastigheten Moheda 4:205.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap 6 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet för ändring av detaljplan är beläget i centrala Moheda och är cirka 250 m².



Lokalisering för ändring av detaljplan (vit skraffering).

Markägförhållanden

Planändringen är inom fastigheten Moheda 4:205, vilken ägs av Smäckens Fastighets AB.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

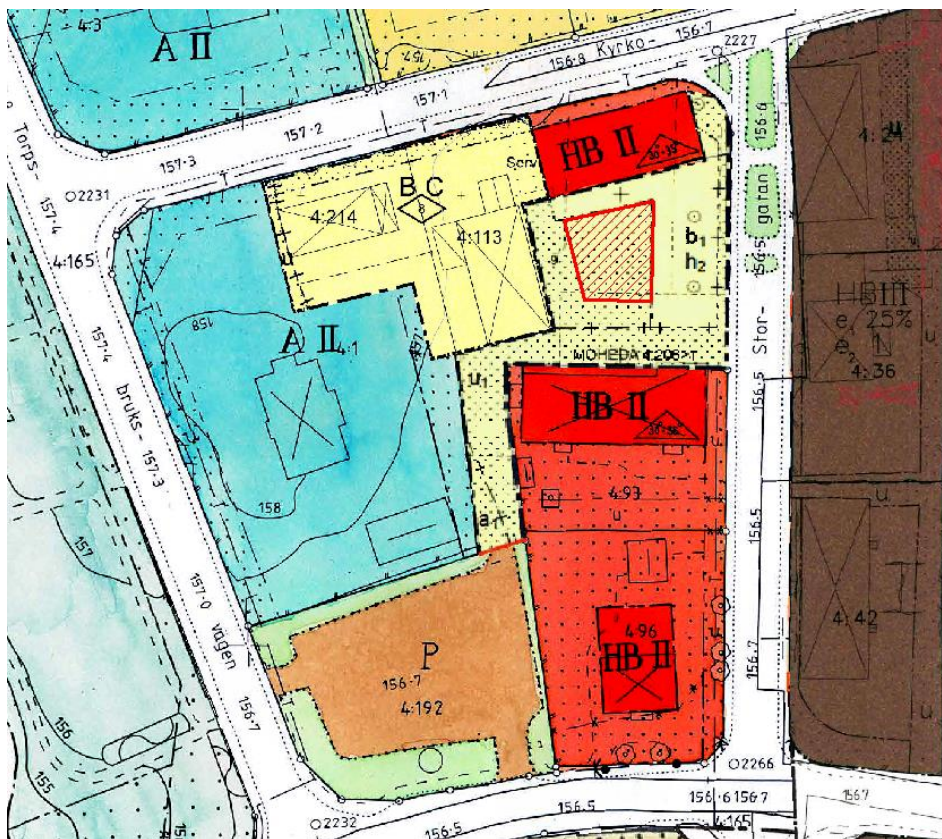
Översiktsplan

Föreslagen ändring av detaljplan strider inte mot översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Inom planområdet:

Marken är idag planlagd med detaljplan M63, som vann laga kraft 2024-04-16. I detaljplanen regleras marken som kvartersmark för bostäder.



Gällande detaljplaner inom och kring planområdet.

Närmast utanför planområdet:

Väster om planområdet återfinns detaljplan M58, lagakraftvunnen 2017-09-26, som möjliggör för bostäder och centrumändamål.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2026-09-24 (SBN § 68) samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta, samråda om och ställa ut förslag till ändring av detaljplan för granskning.



2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Planområdet omges av bostadsbebyggelse i 1–2 våningar.

Mark och vegetation

Planområdet utgörs idag av en bostadsgård med gemensamma och privata uteplatser för närboende. Markytan är delvis hårdgjord och består av asfalterade gångstråk samt en gjuten uteplats, där en komplementbyggnad avses att uppföras. Resterande delar av gården utgörs av anlagda gräsytor och planteringsrabatter. Inga större träd eller skyddsvärda växter återfinns inom området.



Befintlig gårdsmiljö.



Gator och trafik

Angöring till planområdet sker via Storgatan öster om planområdet. Nordväst om planområdet återfinns en passage mellan två huskroppar vilken möjliggör för gångförbindelser till omgivande platser.

Direkt söder om planändringen återfinns en körbar yta med tillhörande parkeringsplatser på kvartersmark.



Körbar yta och parkeringsmöjligheter på kvartersmark.



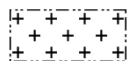
3. PLANFÖRSLAG

Planområdet utgör en befintlig gårdsmiljö som används av de närboende för utevistelse. Planändringen innebär en justering av en egenskapsbestämmelse där punktpickad mark ersätts med korsprickad mark för att möjliggöra uppförandet av komplementbyggnad.

Planområdet bedöms inte negativt påverkas av hög exploatering, därmed anges ingen maximal exploateringsgrad, utan detta får istället avgöras i bygglovsskedet där mer information finns och bättre avvägning kan göras.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får endast förses med komplementbyggnader

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra uppförandet av komplementbyggnad.

Höjd på bygnadsverk

h_3 - Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3,5 meter

Bestämmelsen syftar till att reglera komplementbyggnadens höjd i förhållande till omgivande bebyggelse så att den upplevs underordnad huvudbyggnaden samt inte skapar betydande påverkan på närliggande bostäders sikt.

TRAFIK

Planändringen bedöms inte negativt påverka närliggande trafiksituation eller parkeringsförhållandena i anslutning till området. Passagen nordväst om planändringen bibehålls och siktförhållandena genom passagen in mot bostadsgården bedöms inte påverkas i någon betydande omfattning av planändringen.



4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Planändringen bedöms inte medföra någon negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna för luft, vatten eller buller.

Miljömål

Planändringen bedöms ej påverka miljömålen.

Riksintressen

Planändringen ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse, samt ett MSA-område som utgör riksintresse för totalförsvarets militära del. Riksintressena bedöms inte beröras.

Visuell miljö och landskapsbild

Den visuella miljön berör en avgränsad bostadsgård och därmed innebär planändringen ingen större förändring jämfört med nuläget. Planförslaget bedöms inte medföra en negativ påverkan på stadsbilden eller den visuella miljön.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

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. En undersökning görs för att utreda och bedöma om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt förordningen om MKB (1998:905).

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.

Planområdet är lokaliserat i Moheda tätort och bedöms vara lämpat för den ändring som föreslås. Gällande riktvärden för trafikbuller bedöms inte överskridas, och planområdet bedöms inte påverkas betydande av farligt godsleden. Inga naturvärden tas i anspråk. Bedömningen är att inget riksintresse kommer att påtagligt skadas. Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Vad gäller miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är bedömningen att ändring av detaljplan inte medför ett överskridande av gällande normer. Detaljplanen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.



5. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planförslaget skickades ut för samråd under oktober 2026. Därefter förväntas planförslaget ställas ut på granskning november 2026 innan ett slutligt planförslag kan antas vintern 2026/2027. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter den tidpunkt då planen antagits. Berörda har möjlighet att lämna synpunkter i samrådsskedet och i granskningsskedet.

Genomförandetid

Den ursprungliga genomförandetiden för detaljplan M63 löper fram till 2029-04-16, vilket innebär att planen inte får ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. I detta fall är den berörda fastighetsägaren beställare av ändring av detaljplan och ställer sig positiv till planförslaget.

Genomförandetiden för ändring av detaljplan följer underliggande detaljplan (M63) och löper fram till 2029-04-16.

Verkan på andra detaljplaner

Vid lagakraftvunnet planförslag ändras delar av underliggande detaljplan enligt föreliggande planförslag. Planförslagets bestämmelser ska då läsas tillsammans med underliggande detaljplan M63 (2024).

Ansvarsfördelning

Ansvarig	Åtgärder
Alvesta kommun	• Upprättar ändring till detaljplan.
Exploatören	• Fastighetsägaren har inom kvartersmark ansvar för genomförandet av förslaget enligt detaljplanens bestämmelser samt den fortsatta skötseln inom området.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal avses inte upprättas.



Ekonomiska frågor

Exploatören genomför detaljplanen. Planavtal upprättas mellan kommunen och sökande.

Fastighetsrättsliga frågor

Ändring av detaljplan innebär inga förändringar avseende fastighetsbildning.

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Moheda 4:205	Kvartersmark med egenskapsbestämmelsen "Mark får inte förses med byggnad" ändras till "Marken får endast förses med komplementbyggnader" på del av fastigheten Moheda 4:205.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

I samband med upprättade av detaljplanen har planchef Therese Lindström och exploateringsingenjör Madelene Himmel medverkat.

Alvesta 2026-09-23

Axel Talik

Planarkitekt