

**Karta**  
över  
område öster om kv VRÅKEN m.fl.

i Almhult, Almhults kommun

upprättad 14 december 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

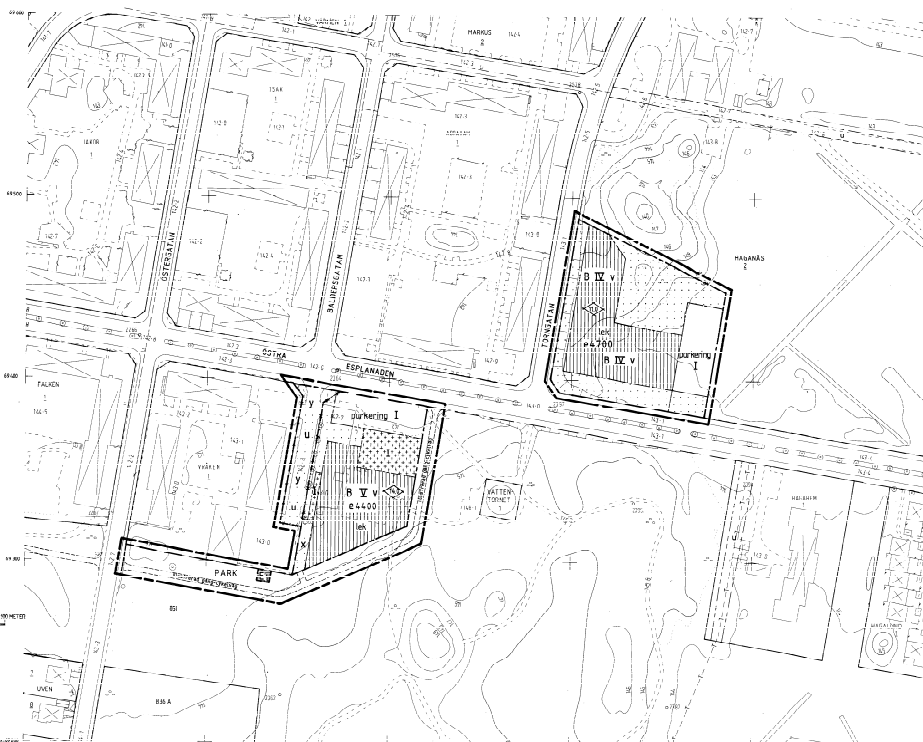
Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

Reviderad 13 mars 1990

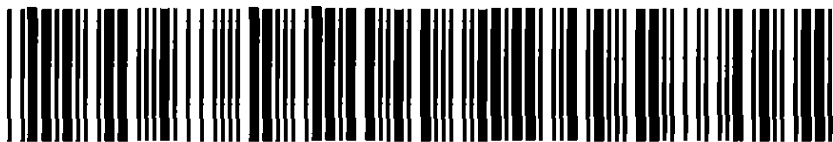
Reviderad 13 mars 1990



- PLANBESTÄMMELSER**  
FÖR IANFÄ GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÄNDE BETECKNINGAR.  
ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFÖRNING ÄR TILLÅTEN.
- GRÄNSBETECKNINGAR**  
 - PLANOMRÅDESGRÄNS (LINJE RITAD 3 MM UTANFÖR PLANOMRÅDET)  
 - GÄLLANDE ANVÄNDNINGSGRÄNS AVSEDD ATT BIBEHÅLLAS  
 - GÄLLANDE EGENSKAPSGRÄNS AVSEDD ATT BIBEHÅLLAS  
 - GÄLLANDE ANVÄNDNINGSGRÄNS AVSEDD ATT I UTÖVA ANVÄNDNINGSGRÄNS  
 - EGENSKAPSGRÄNS
- ALLMÄN PLATS**  
 PARK - PARKOMRÅDE MED ILLUSTRERAD GANG CYKELVAG
- KVARTERSMARK**  
 RUSTÅRUP  
 TEKNISK ANLÄGGNING, TRANSFORMATORSTATION
- BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**  
 MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS  
 x MARKEN SKALL VARA TILGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GANG OCH CYKEL  
 y MARKEN SKALL VARA TILGÄNGLIG FÖR UVECKA OCH LÄSNINGS  
 z MARKEN SKALL VARA TILGÄNGLIG FÖR UTFART FRÅN ANGRÄNGANDE  
 FASTIGHETER  
 v MARKEN SKALL VARA TILGÄNGLIG FÖR KONFLEKTIVTÖGNADER
- VINYL I JÄNDEGRAD**  
 x 0000 STÖRSTA BRUTTOAREÅ 1 M<sup>2</sup> ÖVAN MARK EXKL. CARPORTAR OCH  
 ÖVRIGA KOMPLEMENTBYGGNADER FÖR FASTIGHETS BEHOV
- MARKENS ANORDNANDE**  
 lek LEXPLÅS SKALL FINNAS  
 parkering PARKERINGSPÅLÅS SKALL FINNAS. GARAGE ELLER CARPORT FÅR  
 UPPFÖRAS
- UTFÖRNING**  
 I, IV HÖGSTA ANTAL VÄNNEAR  
 V VIND FÅR INTE INREDAS  
 <R> HÖGSTA RYHMADSHÖJD I METER
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
 GÄLLANDE OMRÅDET  
 GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 15 ÅR FRÅN DEN DAG PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT.
- ÖPPRI YSNINGAR**  
 TILL PLANEN HÖR FÖLJANDE HANDLINGAR:  
 - DENNA PLANKARTA MED BESTÄMMELSER  
 - PLANBESKRIVNING MED KLUSIKATION  
 - GENOMFÖRANDEBESKRIVNING  
 - ZONERINGSBESKRIVNING
- TOMTINDELNING**  
 GÄLLANDE TOMTINDELNING FASTSTÄLLD DEN 6 NOVEMBER 1971 UPPRÄVDES FÖR  
 HELA HÄRÅRS 2.
- HUVUDMANNASKAP**  
 KOMMUNEN SKALL VARA HUVUDMAN FÖR ÅTTA MÅN PLATSER INOM OMRÅDET.

ANTAGANDHANDLING  
 DETALJPLAN FÖR  
**OMRÅDE ÖSTER OM KV. VRÅKEN M.F.L.**  
 I ALMHULT, ALMHULTS KOMMUN, KRONBERGS LAN  
 ÄLMHULT DEN 16 NOVEMBER 1989 HELVEDERAD DEN 13 MARS 1990.  
 BENGT GUNNARSSON  
 ARKITEKT SÄR  
 BENGT GUNNARSSON  
 ARKITEKT SÄR

0765 - P90 / 9



**Akt nr:**  
**0765 - P90 / 9**

\*AU\$0765-P90/9\*

|   |         |     |           |
|---|---------|-----|-----------|
| Upprättade år   | 1990    | Dnr |           |
| Ärende  |         |     |           |
| Detaljplan för område öster om<br>KV VRÅKEN mfl i Älmhult |         |     |           |
| Registerområde  |         |     |           |
| Älmhult   |         |     |           |
| Kommun  | Älmhult | Län | Kronoberg |

**Aktas  
noga!**

*Kartor och handlingar är  
ömtåliga. Vid användningen  
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,  
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som  
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten  
bestämma att handlingen skall lagas på läntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... 1 ..... band

..... 16 ..... numrerade sidor

..... - ..... inneliggande karta

..... 1 ..... annan karta

**0 765 - P90 /9**

## ANTAGANDEHANDLING

Förslag till ändring av detaljplanen för  
**OMRÅDE ÖSTER OM KV. VRÅKEN M FL**  
 Älmhult  
 Älmhults kommun, Kronobergs län

upprättad den 14 november 1989 och  
 reviderad den 13 mars 1990

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, planillustration och samrådsredogörelse.

#### PLANENS SYFTE HUVUDDRAG

- Planområdet är uppdelat i två områden. I båda områdena är avsikten att bygga flerbostadshus, i det östra området i maximalt fyra våningar och i det västra området i maximalt fem våningar. I det östra området är avsikten att våningsantalet skall skifta inom en och samma huskropp för att på så sätt ge liv åt den nya bebyggelsen. I det västra området är avsikten att bygga ett femvåningshus och två trevåningshus. I båda områdena skall dessutom ordnas parkeringar och gårdsplatser. För att möjliggöra den nya bebyggelsen, ändras i det östra området markanvändningen från i gällande plan allmänt ändamål till bostadsändamål. Även i det västra området ändras markanvändningen till bostadsändamål i högst fem våningar från nuvarande parkerings- och parkmarksändamål. Stiftelsen Älmhultsbostäder har förklarat sig intresserat av att exploatera de båda områdena.

Planförslaget innefattar även för det västra området en illustrerad gång/cykelväg samt område avsett för transformatorstation.

#### PLANDATA

##### Lägesbestämning

- Båda planområdena är relativt centralt belägna i den östra delen av Älmhults tätort invid Vattentornet.
- Det östra området begränsas i väster av Torngatan och i söder av Östra Esplanaden, i norr och öster av oexploaterad mark. Norr om området finns även en befintlig kulle och mark med vackra partier av lövskog.
- Det västra området begränsas i väster av Baldersgatan och i norr av Östra Esplanaden. I söder och öster gränsar området till parkmark. Det sistnämnda är området kring Vattentornet.

##### Areal

Det östra planområdet upptar en yta av ca 7300 m<sup>2</sup> och det västra ca 6000 m<sup>2</sup>.

## Markägare- förhållanden

All mark inom planområdet ägs av Älmhults kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

### Planer

- För det östra planområdet gäller plan fastställd av Länsstyrelsen den 21 januari 1970. För det västra finns tre gällande planer. Alla är fastställda av Länsstyrelsen. Den första, 12 september 1963, den andra, 18 juli 1968 samt den tredje, 15 februari 1972.
- För kv. Vråken finns ingen tomtindelning inom planområdet.
- För fastigheten Haganäs 2 finns tomtindelning fastställd den 6 november 1971.

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR

### Mark

- Det östra området består av helt oexploaterad mark. I det västra ingår en del av Baldersgatan samt en anlagd parkering, en bollplan samt en mindre del befintlig lövskog.
- betr grundförhållanden inom planområdena så finns grundundersökning för kv Haganäs och en "teknisk bedömning" för området öster om kv Vråken. Enligt Tekniska Kontoret är båda de aktuella områdena bra med hänsyn till byggbarhet. En detaljerad grundundersökning kommer att krävas i samband med projektering av områdena.

### Bostäder

- I det östra området finns möjlighet att bygga ca 34 - 48 lägenheter beroende på vilka våningsantal som väljs för de olika delarna av huskroppen.
- För det västra området blir antalet lägenheter ca 41.
- Lägenhetsstorlekar skall vara i huvudsak enligt de kommunala behovsprognoserna.

### Offentlig och kommersiell service

- Genom det relativt centrala läget för de båda planområdena ligger all service på kort avstånd.

### Tillgänglighet

- De nya husen kommer att planeras så att de uppfyller alla erforderliga krav på handikapptillgänglighet.

### Skyddsrum

- Skyddsrumskyldighet föreligger. Skyddsrumskyldighetsbesked skall inhämtas hos Byggnadsnämnden före projekteringsstart.

## FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR

- Lek/friytor - Inom båda planområdena avser man att anlägga gårdslekplatser. Dessutom finns stora "grönytor" invid båda de planerade huskropparna.
- Parkering, in/utfart - För det östra planområdet planeras en parkeringsplats på ca 34 platser och för det västra ca 30 bilplatser. Här finns även möjlighet att uppföra garage eller carport. Avsikten är att båda skall inramas med grönska.
- Det östra områdets parkeringsplats får sin tillfart från Östra Esplanaden varifrån all biltrafik till området matas. För det västra området blir motsvarande tillfart från Baldersgatan.
- Teknisk försörjning - All teknisk försörjning finns framdragen i de gator som på respektive sidor gränsar till de båda planområdena.
- Avfall - Hanteringen löses enligt befintliga rutiner för omkringliggande bebyggelse.

#### REVIDERING


Revideringar har gjorts på plankartan betr. antal våningar, byggnadshöjd, utnyttjandegrad och komplementbyggnader. Ny illustrationsplan har upprättats. I Genomförandebeskrivningen har gjorts revideringar under rubriken "FASTIGHETS-RÄTTSLIGA FRÅGOR".

Samrådsmöte har hållits med berörda sakägare den 5 mars 1990. Man fann enhälligt det reviderade förslaget bättre.

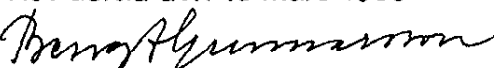
#### MEDVERKANDE KONSULT

ARKET  
Gunnarsson & Spangenberg Arkitekter AB SAR  
Bengt Gunnarsson  
Tfn. 0476-135 40

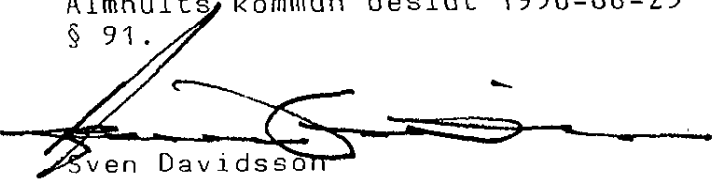
Älmhult den 14 november 1989

  
Bengt Gunnarsson  
Arkitekt SAR

Reviderad den 13 mars 1990

  
Bengt Gunnarsson  
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i  
Älmhults kommun beslut 1990-06-25  
§ 91.

  
Sven Davidsson  
Kanslichef

## ANTAGANDEHANDLING

Förslag till detaljplan för  
**OMRÅDE ÖSTER OM KV. VRÅKEN M FL**  
 Älmhult  
 Älmhults kommun, Kronobergs län

upprättad den 14 november 1989 och  
 reviderad den 13 mars 1990

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

- |                   |  |
|-------------------|--|
| Tidplan           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planförslaget beräknas kunna bli antaget och vinna Laga Kraft enligt följande tidplan:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- samråd under slutet av augusti och början av september 1989.</li> <li>- beslut om utställning i slutet av november.</li> <li>- utställningstid under december-januari 1990.</li> <li>- revidering</li> <li>- beslut om ny utställning i mars</li> <li>- utställningstid under april</li> <li>- godkännande av Byggnadsnämnden i maj</li> <li>- antagande av planförslaget av Fullmäktige i juni</li> <li>- förslaget vinner Laga Kraft i augusti 1990</li> </ul> </li> <li>- Byggstart för projekten inom planområdena beräknas vara möjlig under hösten 1990.</li> <li>- Marken inom planområdet ägs av Älmhults Kommun.</li> <li>- Erforderliga kompletteringar för den tekniska försörjningen byggs ut under hösten 1989.</li> </ul> |
| Genomförandetid   | Genomförandetiden har satts till 15 år beroende på att de båda områdena kanske ej kommer att byggas ut samtidigt.  |
| Ansvarsfördelning | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erforderliga tomt- och grundberedningskostnader bekostas av exploatören.</li> </ul>   |

Forts  
Ansvarsfördelning

Uppförandet av nya byggnader mm inom planområdet skall ske i enskild regi efter initiativ av exploatören.

- Det västra planområdet innefattar också del av Baldersgatan. Denna del av gatan avses också komma att ingå i fastigheten för det västra planområdet. Detta innebär att ägaren till fastigheten skall svara för skötsel och underhåll av denna del av gatan. Marken för gatan här skall dock vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.

**FASTIGHETS-  
RÄTTSLIGA  
FRÅGOR**

- Älmhults Kommun äger all mark inom planområdet. Avsikten är att en ny fastighet skall bildas inom respektive planområde. För det östra området skall detta ske genom avstyckning från fastigheten Haganäs 2. För det västra området skall en ny fastighet bildas genom avstyckning från stg 851 och att södra delen av Baldersgatan fastighetsregleras till den tänkta nya fastigheten. De båda nybildade fastigheterna avser man att sälja till Stiftelsen Älmhultsbostäder.
- Någon fastighetsbildning har ännu ej begärts.
- Gällande tomtindelning upphäves för hela Haganäs 2 eftersom del av denna tomt ligger inom detaljplaneförslaget.
- Den del av Baldersgatan som ligger inom detaljplaneförslaget ges servitutsrätt för kv. Vråken 1 för ledningar och trafik. Eventuellt kan istället en enkel gemensamhetsanläggning utan skötsel föreskrifter bildas.
- Den aktuella delen av Baldersgatan innehåller kommunala ledningar med 2 st anslutningspunkter till Vråken 1. Från ledningen i gatan skall en ny anslutning ordnas till den aktuella exploateringen. Avsikten är att Byggherren Stiftelsen Älmhultsbostäder skall övertaga Baldersgatan och därmed också alla ledningar i denna. Anslutningspunkten för vatten och avlopp blir härmed i den punkt där Baldersgatan möter Östra Esplanaden.

**PLANEKONOMI**

Anslutningsavgifter för nybyggnation inom planområdena kommer att bli enligt kommunens taxa.

**TEKNISKA  
UTREDNINGAR**

Betr grundförhållanden inom planområdena så finns grundundersökning för kv Haganäs och en "teknisk bedömning" för området öster om kv Vråken. Enligt Tekniska Kontoret är båda de aktuella områdena bra med hänsyn till byggbarhet. En detaljerad grundundersökning kommer dock att krävas i samband med projektering av områdena.



## REVIDERINGAR

Revideringar har gjorts på plankartan betr. antal våningar, byggnadshöjd, utnyttjandegrad och komplementbyggnader. Ny illustrationsplan har upprättats. I Genomförandebeskrivningen har gjorts revideringar under rubriken "FASTIGHETS-RÄTTSLIGA FRÅGOR".  
Samrådsmöte har hållits med berörda sakägare den 5 mars 1990. Man fann enhälligt det reviderade förslaget bättre.

MEDVERKANDE  
KONSULT

ARKET  
Bengt Gunnarsson  
Tfn 0476-135 40

Älmhult den 14 november 1989



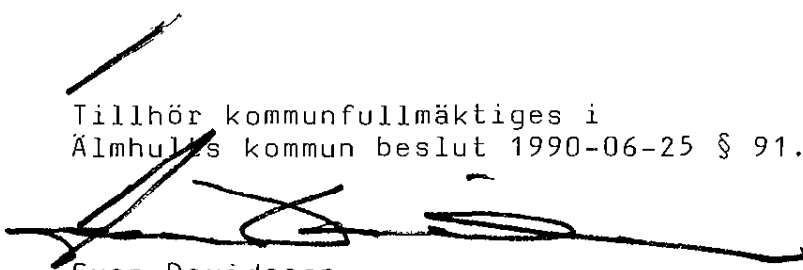
Bengt Gunnarsson  
Arkitekt SAR

Reviderad den 13 mars 1990



Bengt Gunnarsson  
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i  
Älmhults kommun beslut 1990-06-25 § 91.



Sven Davidsson  
Kanslichef

*Kopia*

**LÄNSSTYRELSEN**

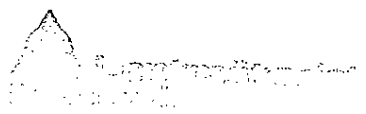
Kronobergs län  
Rättsenheten

LAGA KRAFTBEVIS

1990-08-06

2023-5483-90

0765-P90-9



90-08-09

FRM 372

Kommunfullmäktige i Älmhults kommun

Överprövning/överklagande

Kommunfullmäktige antog den 25 juni 1990, § 91, förslag till detaljplan område öster om kv Vråken m fl i Älmhult, Älmhults kommun.

Länsstyrelsen har den 6 augusti 1990 enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får beslutet inte överklagas.

Laga kraftbevis

Såvitt här fört diarium utvisar, har detta beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL. Beslutet har vunnit laga kraft den 25 juli 1990.

Enligt uppdrag

Margaretha Glad

Kopia för kännedom till  
Fastighetsbildningsmyndigheten, Ljungby lantmäteri-  
distrikt, Hantverkaregatan 16, 341 00 Ljungby  
Fastighetsregistermyndigheten, länsstyr lantmäteri-  
enhet  
Planenheten  
Akten

*Bestyrkes  
Marg. Glad*

Postadress  
351 86 VÄXJÖ

Gatuadress  
 Kungsgatan 8  
 Kronobergsgatan 7

Telefon  
0470-860 00

Postgiro  
351 77-5