

0 760 - p9171 F



**Akt nr:**  
**0760-P91/1**

**\*AU\$0760-P91/1\***

Fastighetsbildningsmyndigheten

HANDLINGAR

|                                                            |            |                  |
|------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Upprättade år                                              | 1991       | Dnr              |
| Ärende<br>Detaljplan för KV CENTRUM i Lenhovda<br>samhälle |            |                  |
| Registerområde<br>Lenhovda                                 |            |                  |
| Kommun                                                     | Uppvidinge | Län<br>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 låntagarens bekostnad.

Till akten hör

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

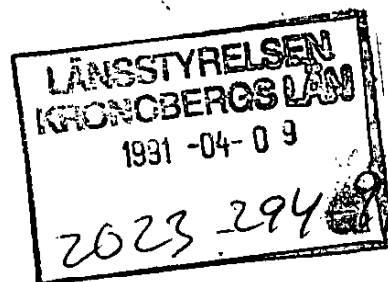
..... 24 ..... numrerade sidor

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

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

0 760 - P91 / 1

Ps



KV CENTRUM  
LENHOVDA SAMHÄLLE  
UPPVIDINGE KOMMUN  
KRONOBERGS LÄN

## FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV DETALJPLAN

### P L A N B E S K R I V N I N G

(Tillhör karta 35440-168-70)

### HANDLINGAR

Till planförslaget hör denna beskrivning, karta i ett blad med bestämmelser, genomförandebeskrivning samt av fastighetsbildningsmyndigheten upprättad fastighetsförteckning.

### PLANENS SYFTE

Planförslaget avser att möjliggöra utbyggnad av frikyrkolokalerna och kioskbyggnaden inom respektive Centrum nr 4 och Centrum nr 2. Vidare skall planförslaget möjliggöra avstyckning av tomt för inom sydöstra delen av Lenhovda 5:1 beläget bostadshus. Tingshusbyggnaden med tillhörande gårdsbyggnad skall säkerställas med hänsyn till de kulturhistoriska värdena. Inom övriga delar av kvarteret skall planen anpassas till befintliga förhållanden och planbestämmelserna moderniseras.

### PLANDATA

Planområdet är beläget centralt i samhället och angränsar i söder till Tingsgatan och i öster till Storgatan. I väster angränsar planområdet den av Lenhovda församling ägda fastigheten 5:1, som bl a inrymmer prästgård och kyrka. Vidare angränsar planområdet i väster bostadsfastigheten Lenhovda 5:44. I nordlig riktning angränsar planområdet Fridhemsgatan.

Planområdet har en areal av ca 2,1 ha.

Uppvidinge kommun är ägare till fastigheterna Lenhovda 3:15, 3:16, 5:43 och 3:23. Vidare äger kommunen ett markområde utefter Storgatan, som i strid med gällande plan är iordningställd parkmark. Lenhovda församling äger fastigheten Lenhovda 5:1. I övrigt ägs marken inom planområdet av enskilda personer och företag.

#### BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

##### Topografi, vegetation, markanvändning m m

Planområdet sluttar svagt i sydlig riktning. Lutningeförhållandena är sådana att de ej försvårar byggnads och anläggningsarbeten.

Den norra delen av området utgöres av tomtmark iordningställd som trädgård med gräsytor, fruktträd och prydnadsträd. Inom tomten nr 4 finns förutom gräsytor flera väl utväxta lövträd, som utgör värdefullt inslag i miljön. Värdefull lövträdsvegetation förekommer också öster om Tingshuset. Inom tomten nr 2 finns relativt omfattande kör- och parkeringsytor. Fastigheter 3:23 utgörs i den norra delen av gräsytor medan den södra delen i stor utsträckning utnyttjas för parkeringsändamål. Inom fastigheterna 3:15, 3:16 och 5:43 finns gräsytor och avgrusade körytor. Den sydöstra delen av Lenhovda 5:1 är iordningställd som villatomt.

##### Bebyggelse

Fastigheten Lenhovda 3:10 är bebyggd med logelokal som på övervåningen inrymmer bostad. I den västra delen av fastigheten finns en mindre gårdsbyggnad. Fastigheterna Lenhovda 3:11 och 3:9 är bebyggda med enfamiljshus med tillhörande gårdsbyggnad. Inom Lenhovda 3:7 finns två bostadshus samt gårdsbyggnader. Fastigheterna Lenhovda 3:8 och 3:13 är bebyggda med enfamiljshus och gårdsbyggnader. I stort sett samtliga ovan nämnda bostadshus är uppförda i 1,5 våningar.

Inom tomten nr 4 i kv Centrum finns i den södra delen en relativt nyuppförd frikyrka. Planer på en utbyggnad har presenterats för kommunen. I den nord-västra delen av tomten finns en telestation.

Inom tomten nr 2 belägen byggnad inrymmer kiosk och gatukök. Ägarna har anmält intresse för tillbyggnad.

Fastigheterna 3:23 och 5:43 är obebyggda. På Lenhovda 3:15 är Tingshuset beläget medan Lenhovda 3:16 är bebyggt med en Tingshuset tillhörig gårdsbyggnad. Tingshuset utgör byggnadsminne.

Inom sydöstra delen av Lenhovda 5:1 finns en relativt nyuppförd enfamiljsvilla.

#### Vägnät

Tingsgatan och Storgatan, som angränsar planområdet i respektive söder och öster, ingår i det allmänna vägnätet och har en god standard. Båda gatorna är försedda med gångbanor. Fridhemsgatan som angränsar planområdet i norr är relativt smal, men någon breddning av gaturummet bedöms ej vara aktuell för närvarande.

#### Teknisk försörjning

Inom området finns kommunala vatten- och avloppsledningar utbyggda. Dessa är till vissa delar belägna inom kvartersmark. Således berörs fastigheterna Lenhovda 3:15, 5:43 och 3:23 av ledningar i den södra delen. Tomten nr 2 berörs av kommunala VA-ledningar i den södra och östra delen. Centrum nr 4 och Lenhovda 3:13 berörs också av VA-ledningar i östra delen.

Från den tidigare omnämnda telestationen utgår ett flertal telekablar dessa berör Centrum nr 4, Lenhovda 3:13, 3:8, 3:7, 3:9, 3:11 och 3:10.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I den områdesplan, som upprättades för Lenhovda samhälle under 1984, är den sydligaste delen av kv Centrum avsatt för centrumändamål. Övriga delar av kvarteret är avsatta för bostadsändamål. Den av Lenhovda församling ägda fastigheten Lenhovda 5:1 är i områdesplanen avsatt för allmänt ändamål.

Inom och i anslutning till planområdet gäller detaljplaner fastställda 1968-05-31 och 1977-06-16.

I syfte att möjliggöra utbyggnad av frikyrkolokalerna på tomten nr 4 och kiosken på tomten nr 2 har byggnadsnämnden beslutat om revidering av detaljplanen inom kv Centrum. Ägaren till fastigheten Lenhovda 3:13 har framfört önskemål om förändring av gränsdragning mellan denna fastighet och tomten nr 4. Syftet med förändringen av gränsdragningen är att skapa erforderliga utrymmen söder om befintligt bostadshus och gårdsbyggnad. Kommunen och ägarna till angränsande tomtmark har som gemensam målsättning att den utefter Storgatan belägna gräsytan skall överföras från tomtmark till parkmark.

#### PLANENS INNEHÅLL

Planförslaget tillgodoser intentionerna för planarbetet.

#### Byggnadsområden

Fastigheten Lenhovda 3:10 har avsatts för centrumändamål, samlingslokaler och bostäder, vilket överensstämmer med nuvarande användning.

I övrigt har norra delen av kvarteret utlagts som område för bostadsändamål. Högsta tillåtna våningsantalet har angivits till två och exploateringsgraden till 0,45. Detta medger en på sikt utökad bebyggelse, vilket bedöms vara lämpligt med hänsyn till områdets centrala läge i samhället. I östlig riktning har kvarteret i denna del avgränsats i enlighet med nuvarande fastighetsinledning. Detta innebär att del av i gällande plan redovisad tomtmark överföres till parkmark.

Huvuddelen av tomten nr 4 i kv Centrum har utlagts för centrumfunktioner, samlingslokaler m m. I den nordvästra delen av tomten har i anslutning till telestationen avsatts ett område för detta ändamål. Inom tomten skall också anordnas parkerings- och körytor, som skall vara gemensamma för frikyrkan, telestationen och tingshusfastigheten. För att möjliggöra av frikyrkoförsamlingen aktualiserad tillbyggnad föreslås att tomten nr 4 skall tillföras mark från tingshusfastigheterna.

Tomten nr 2 har utlagts som handelsändamål, varvid användningen preciseras till kiosk och gatukök. Byggnadsrätten har utformats på ett sådant sätt att kioskbyggnaden kan utbyggas i sydlig riktning. För att möjliggöra en rationell trafikföring är kommunen beredd att tillåta att körytorna inom Lenhovda 3:23 utnyttjas för in- och utfart till kiosktomten.

Fastigheterna Lenhovda 3:15, 3:16, 3:23 och 5:43 har utlagts som centrumfunktioner. Avsikten är att de nämnda fastigheterna skall sammanföras till en fastighet. Byggnadsrätten har begränsats till befintlig bebyggelse. Bestämmelser om att befintlig byggnad skall bevaras har införts i planbestämmelserna.

I anslutning till enfamiljsvillan inom sydöstra delen av Lenhovda 5:1 har mark avsatts för bostadsändamål i enlighet med markägarens önskemål.

#### Vägnät

Planförslaget har avgränsats på ett sådant sätt att det ej berör vägmark.

Utfartsförbud har införts beträffande Centrum 2 i anslutning till korsningen Tingsgatan/Storgatan.

#### Teknisk försörjning

Inom området tillkommande bebyggelse och anläggningar skall anslutas till befintliga kommunala vatten- och avloppsledningar. De VA- och teleledningar som är belägna inom tomtmark föreslås skyddade genom u-områden. Åtgärden bör kompletteras med ledningsrätt. Den under kioskbyggnaden belägna VA-ledningen bör på sikt flyttas. U-område som möjliggör detta, har utlagts i planen.

#### Friytor

Som omnämnts i det föregående, föreslås att ett område utefter Storgatan överföres från tomtmark till parkmark. Tillfart till de väster om parkmarken belägna fastigheterna förutsätts ske i överensstämmelse med nuvarande förhållanden.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 5 år.

**GEMENSAMHETSANLÄGGNING**

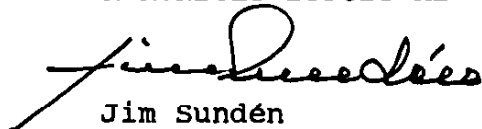
Inom tomten nr 4 har mark anvisats för gemensamhetsanläggning. Denna skall betjäna verksamheter inom tomten nr 4, telestationen och inom tingshusområdet. Den för gemensamhetsanläggningen avsatta marken skall utnyttjas för parkerings- och körytor.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

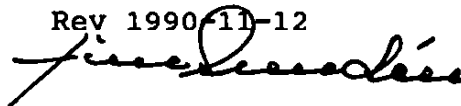
Här framlagt planförslag har utarbetats av K-KONSULT SYDOST med Jim Sundén som huvudansvarig. Från kommunens sida har tjänstemän från byggnadskontor och byggnadsnämnd medverkat. Till planförslaget hörande genomförandebeskrivning har upprättats av fastighetsbildningsmyndigheten.

Växjö 1990-09-05  
K-KONSULT SYDOST AB

Rev 1990-11-12



Jim Sundén



Antaget av kommunfullmäktige i Uppvidinge kommun 1990.12.18 § 140  
Beslutet har vunnit laga kraft 1991.01.10

Bengt Johansson  
Ordf

1(4)

FÖRSLAG TILL ÄNDRING FÖR CENTRUM I  
LENHOVDA SAMHÄLLE,  
UPPVIDINGE KOMMUN,  
KRONOBERGS LÄN

LÄNSSTYRELSEN  
KRONOBERGS LÄN

1991 -04- 0 9

2023-294-91

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidsplan

Utställning av planen: augusti/september -90.  
Kommunfullmäktige antar planen: oktober -90.  
Planen vinner laga kraft: november -90.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid börjar när planen vinner laga kraft och slutar 5 år senare dvs 1996-12-31. Den korta genomförandetiden motiveras av att bygg-, anläggnings- och fastighetsbildningsåtgärder avses att genomföras snarast efter planens antagande.

När genomförandetiden gått ut har fastighetsägare inte någon garanterad rätt att erhålla bygglov, rivningslov eller marklov. Planen fortsätter att gälla tills den ändras.

### Ansvarsfördelning

Fastighetsägarna inom planområdet har ansvaret för byggande och iordningsställande av tomtmark. Ägarna av frikyrkan, telestationen och tingshuset har ansvaret för iordningsställandet och drift av gemensamma parkerings- och körytor inom fastigheten Centrum 4.

Kommunen ansvarar för skötseln av grönområdet längs Storgatan och för vatten- och avloppsledningarna fram till anslutningspunkt (sk kommunalt huvudmannaskap).

Sydskraft har ansvaret för eldistributionen.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Gemensamma parkerings- och körytor

Inom Centrum 4 har avsatts plats för gemensamma parkerings- och körytor. Hur anläggningen skall utföras kommer att regleras i anläggningsförrättning som kommunen tar initiativ till och som handläggs av fastighetsbildningsmyndigheten.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Kommunala kostnader

Planadministration (planarbete, administration, fastighetsbildning) ca 50000 kr

Kommunala intäkter

Markförsäljning

ca 4900 kr

Kostnader och intäkter  
för fastighetsägarna

För Lenhovda Gästgivaregård 3:7-3:11 medför planen inga direkta kostnader. Den utökade byggrätten kan ses som en framtida intäkt.

För Lenhovda Gästgivaregård 3:13 gäller detsamma som för 3:7-3:11 med det undantaget att fastighetsägaren får en kostnad för att ändra sin södra gräns i enlighet med planen, där den föreslås sammanfalla med hävden som utgörs av en häck, se bilaga 1. Fastigheten erhåller ca 150 m<sup>2</sup> från och avstår ca 40 m<sup>2</sup> till Centrum 4. Markförvärvskostnaden blir, om kommunens marktaxa tillämpas, ca 4700 kronor. Lantmäterikostnaden blir med 1990 års lantmäteritaxa 1375 kronor om gränsändringen samordnas med annan fastighetsbildning i kvarteret och 4765 kronor om samordning enbart sker med Centrum 4. Fastighetsbildning krävs för att bygglov skall kunna beviljas.

För ägaren av telestationen medför planen kostnad för avstyckning och markförvärv. Avstyckningskostnaden är enligt 1990 års lantmäteritaxa 9695 kronor. Markförvärvskostnaden blir ca 500 kronor om kommunens marktaxa tillämpas. Kostnad för delaktighet i de gemensamma kör- och parkeringsytorna på Centrum 4 tillkommer, se bilaga 1. Kostnaden för gemensamhetsanläggningen kan inte anges förrän det i anläggningsförrättningen fastslagits hur anläggningen skall utföras och vilka delaktighetstalen blir.

För ägaren av Centrum 4 medför planen kostnader för ändring av fastighetsgränsen mot Lenhovda Gästgivaregård 3:13, 3:15 och 3:16 samt för delaktighet i de gemensamma parkerings- och körytorna inom fastigheten. Kostnaden för markförvärv blir i storleksordningen 6000 kronor och lantmäterikostnaden för gränsändringarna blir ca 10000 kronor. Kostnaderna för delaktigheten i de gemensamma parkerings- och körytorna kan inte anges förrän det i anläggningsförrättningen fastslagits hur anläggningens skall utföras och vilka delaktighetstalen blir. Planen ger möjlighet till utbyggnad av frikyrkan vilket kan ses som en framtida intäkt.

För ägaren av Centrum 2 medför planförslaget inga direkta kostnader. Den utökade byggrätten kan ses som en framtida intäkt.

För kommunen som ägare till Lenhovda Gästgivaregård 3:15, 3:16, 3:23 och 5:43 medför planen inga direkta kostnader men däremot en intäkt på ca 4900 kronor för markförsäljning till ägaren

av Centrum 4 och till televerket. Kommunen har dock för avsikt att sammanföra sitt markinnehav till en fastighet. Kostnaden för detta blir, med 1990 års lantmäteritaxa, ca 10 000 kronor.

Kommunen får också kostnader för delaktigheten i de gemensamma parkerings- och körytorna.

För ägaren till Lenhovda Prästgård 5:1 medför planen kostnad för avstyckning, 9695 kronor enligt 1990 års lantmäteritaxa. Att del av 5:1 kan utbrytas som en fristående fastighet möjliggör en försäljningsinkomst.

#### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

##### Fastighetsplan

Planen berör tomtindelning för tomterna Centrum 2, 3 och 4. Tomtindelningen för tomterna 3 och 4 upphävs eftersom den strider mot planen eller planintentionerna. Ny fastighetsplan behövs inte för att genomföra planen. Kraven på planöverensstämmelse vid bygglov samt att kommunen som markägare kan ansöka om att gemensamhetsanläggning inrättas och att ändringar av fastighetsindelningen sker inom området för centrumbebyggelse bedöms som tillräckliga genomförandemedel.

##### Utfartsvägar

Lenhovda Gästgivaregård 3:7-3:11 och 3:13 kommer att få utfart över parkområde. Planen avser endast att fastställa nuvarande markanvändning i denna del. Utfarterna kommer alltså att fungera som tidigare och bedöms vara tryggade utan att servitut bildas.

Centrum 2 skall ges rätt till utfart över Lenhovda Gästgivaregård 3:23. Detta kan ske som avtalsservitut eller som officialservitut enligt fastighetsbildningslagen.

##### Fastighetsbildning

Följande fastighetsbildning måste ske för att bygglov skall kunna beviljas:

- Ändringar av Lenhovda Gästgivaregård 3:13:s södra gräns
- Avstyckning av område för telestation från Centrum 4 samt fastighetsreglering mellan styckningslotten och Lenhovda Gästgivaregård 3:16.
- Avstyckning av område för bostad från Lenhovda Prästgård 5:1.

Tänkt fastighetsbildning illustreras på bifogad karta, bilaga 1.

##### Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning avses inrättas för gemensamma parkerings- och körytor inom Centrum 4. De som bör delta i anläggningen är tingshusfastigheten, telestationen och Centrum 4.

**Gemensamhets-  
anläggning**

Gemensamhetsanläggning avses inrättas för gemensamma parkerings- och körytor inom Centrum 4. De som bör delta i anläggningen är tingshusfastigheten, telestationen och Centrum 4. Eftersom fastighetsplan inte kommer att upprättas skall väsentlighets- och båtnadskraven i anläggningslagen prövas i en lantmäteriförrättning.

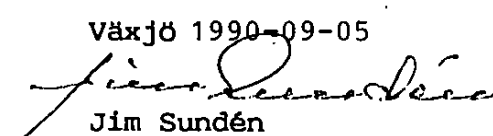
Kommunen har som fastighetsägare behov av anläggningen och kan därför ansöka om att den inrättas. Mot bakgrund av planutformningen får det anses uppenbart att den behövs för byggnaderna i centrumområdet och telestationen. I lantmäteriförrättningen fördelas förrättnings- och anläggningskostnaderna mellan de som har behov av anläggningen.

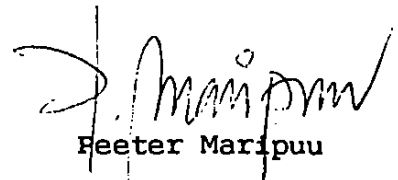
**Ledningar**

Inom planen finns u-områden för kommunala valedningar och för teleledningar. Rätten till åtkomst av ledningarna är härigenom inte tryggad. Detta kan dock åke på sätt televerket och kommunen finner lämpligt genom aervitut, nyttjanderätt eller ledningsrätt.

I genomförandebeskrivningens upprättande har deltagit planförfattaren Jim Sundén, lantmätare Per Nilsson och byggnadschef Peeter Maripuu.

Växjö 1990-09-05

  
Jim Sundén

  
Peeter Maripuu

  
Per Nilsson

Antaget av kommunfullmäktige i Uppvidinge kommun 1990.12.18  
§ 140  
Beslutet har vunnit laga kraft 1991.01.10.

Bengt Johansson  
Kommunfullmäktiges ordförande

**LÄNSSTYRELSEN**

Kronobergs län

Rättsenheten

*Kopia*

LAGA KRAFTBEVIS

1991-01-15

2023-294-91

0760-P91-1

Ink. 91 -01- 17

Dnr..... *FRM 25* .....

Kommunfullmäktige i Uppvidinge kommun

Överprövning/överklagande

Kommunfullmäktige antog den 18 december 1990, § 140, förslag till detaljplan för kv Centrum, Lenhovda samhälle, Uppvidinge kommun.

Länsstyrelsen har den 8 januari 1991 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.

Såvitt här fört diarium utvisar, har detta beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL. Beslutet har vunnit laga kraft den 10 januari 1991.

Enligt uppdrag

Margaretha Glad

Kopia för kännedom till  
Fastighetsbildningsmyndigheten, Växjö lantmäteridistrikt  
Box 274, 351 05 Växjö  
Fastighetsregistermyndigheten, länsstyrelsens lantmäteri-  
enhet  
Planenheten  
Akten

*Beskyddes  
Marg. Glad*