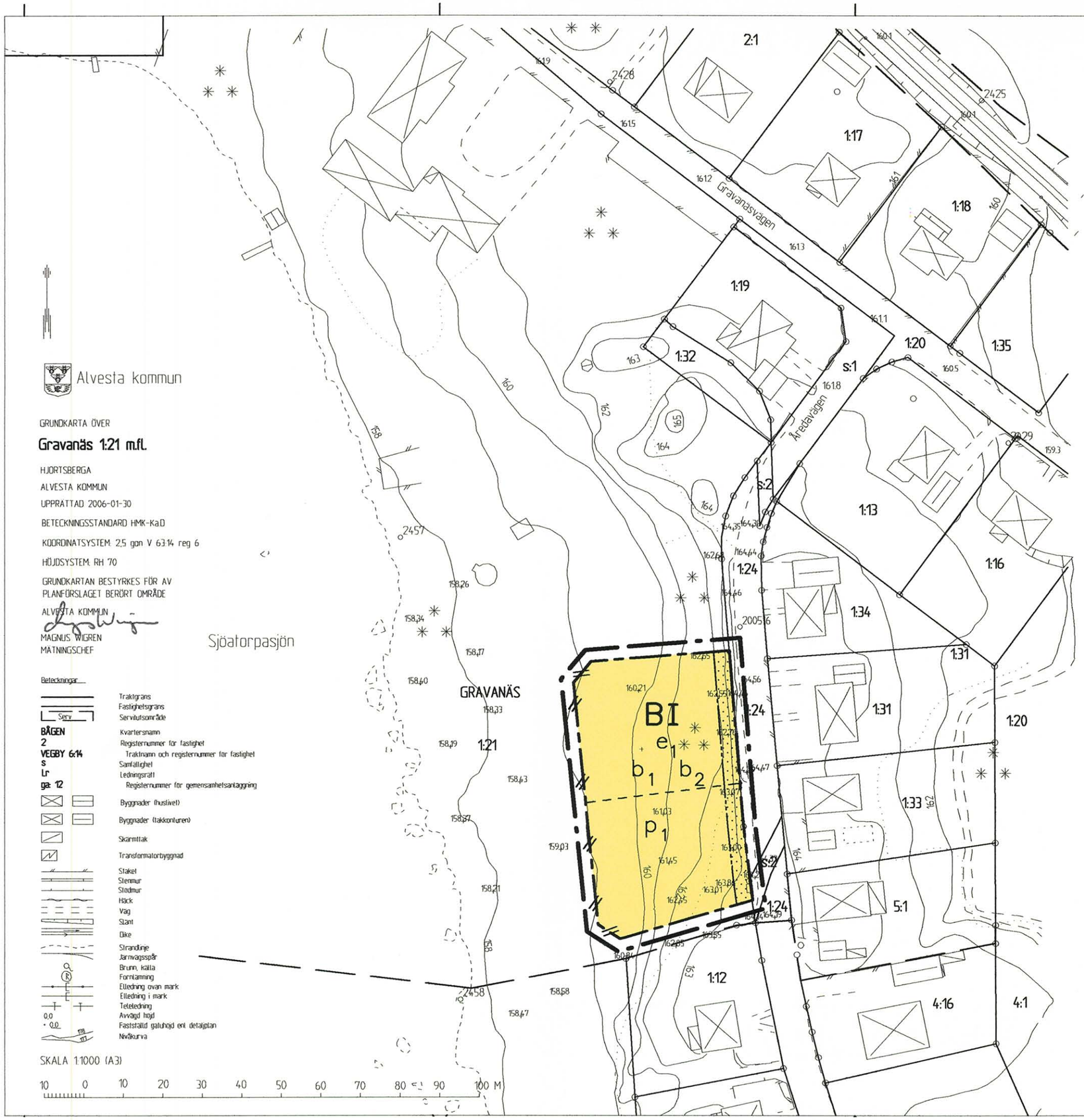


Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

Gravanäs 1:21 m.fl.

HJORTSBERGA

ALVESTA KOMMUN

UPPRÄTTAD 2006-01-30

BETECKNINGSSTANDARD HMK-Kad

KOORDINATSYSTEM: 2,5 gon V 6:3:14 reg 6

HÖJDSYSTEM: RH 70

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV
PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

ALVESTA KOMMUN

MAGNUS WIGREN
MÄTNINGSCHEF

Beteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Serv — Servitutsområde
- BÅGEN 2 — Kvartersnamn
- VEGBY 6:14 s Lr ga: 12 — Registernummer för fastighet / Traktnamn och registernummer för fastighet / Samfällighet / Ledningsrätt / Registernummer för gemensamhetsanläggning
- Byggnader (huslivel)
- Byggnader (takkonturen)
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg
- Stånt
- Dike
- Strandlinje
- Järnvägsspår
- Brunn, källa
- Fornlämning
- Elledning ovan mark
- Elledning i mark
- Teleledning
- 0.0 — Avvägd höjd
- • 0.0 — Fastställd gatuhöjd enl detaljplan
- Nivåkurva

SKALA 1:1000 (A3)

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustration, föreslagen tomtindelning

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B — Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 — Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

STÄNGSEL

- Gränsen ska tydligt utmärkas med större stenar, staket, häck, buskar eller dylikt

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I — Högst en våning
- b_1 — Byggnader får utformas som sluttningshus under förutsättning att pump för avloppsvatten anordnas
- b_2 — Dagvatten skall infiltreras
- p_1 — Uthus/garage får placeras 1,5 meter från tomtgräns

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag som detaljplanen vinner laga kraft.
Nya byggnader skall placeras så att det finns möjlighet till sjöutsikt mellan husen.

Detaljplan för

DEL AV GRAVANÄS 1:21

Hjortsberga samhälle, Alvesta kommun

Kronobergs län

Ingegerd Andersson — PLANCHEF, ALVESTA KOMMUN

Annica Karlsson — Planarkitekt, Vatten och Samhällsteknik, Kalmar

PLANFÖRSLAGET ANTAGET AV KOMMUNSTYRELSEN
I ALVESTA 2006-08-22 § 96

SVEN MUNCK
KOMMUNSTYRELSENS SEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2006-09-20

DETALJPLAN FÖR

Del av GRAVANÄS 1:21

HJORTSBERGA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planhandlingarna utgörs av denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt plankarta med bestämmelser.

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse för ca 3 villor inom fastigheten Gravanäs 1:21.

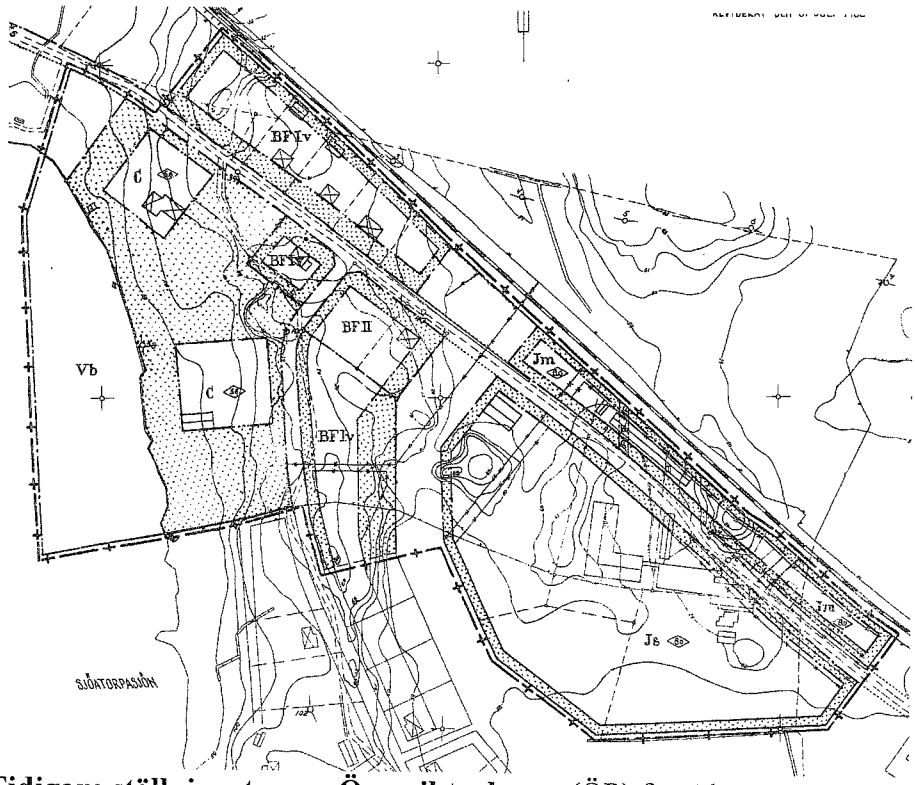
Alvesta kommun har ambitionen att skapa attraktiva bostadslägen. Hjortsberga är en välbrukad by som erbjuder en vacker utsikt över Sjöatorpasjön. I området finns redan bostäder för permanentboende och det är möjligt att komplettera med fler attraktiva bostäder.
Ägaren till fastigheten Gravanäs 1:21, Södra Götalands distrikt SMF/SMU, har lämnat in en ansökan om planändring för att kunna stycka av en mindre del av fastigheten för att bygga bostäder.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har, 2005-08-16 §104, beslutat att uppdra åt kommunledningskontoret att upprätta ny detaljplan för Gravanäs 1:21.
Kommunledningskontoret har uppdragit åt Vatten och Samhällsteknik AB att upprätta planhandlingar.

Detaljplanen upprättas enligt reglerna för *enkelt planförfarande*, med stöd av Plan och Bygglagen, PBL, 5 kap 28 §.

Plandata

Planområdet är 4 000 m^2 stort och beläget i Hjortsberga, cirka 7 km nordväst om Alvesta. Marken är privatägd. I öster gränsar planområdet till Åredavägen och i väster mot Sjöatorpasjön. I övrigt gränsar detaljplanen till angränsande fastigheter.



Tidigare ställningstaganden

Översiktsplanen (ÖP) för Alvesta kommun (antagen av KF 1994-10-25) anger att planområdet utgör tätortsområde där fördjupad översiktsplan bör upprättas. Vidare utpekas Sjöatorpasjön som område för bad. Hänsyn bör tas till områdets vattenkvalitet. I tätortsbeskrivningen för Hjortsberga anges att " *Det sjönära läget, närheten till skola m.m. ger goda förutsättningar för att ett attraktivt bostadsområde skall kunna utvecklas.* "

Arbete med ny översiktsplan pågår. I denna anges utbyggd gångväg runt Sjöatorpasjön. I övrigt beskrivs att fler bostäder för fritids- eller permanentbebyggelse i sjönära läge skall prövas. De riktlinjer som föreslås är att "*nya byggnader bör i material, färg och utformning anpassas till den befintliga bebyggelsen och placeras med hänsyn till omgivningens natur- och kulturvärden. Volym, takvinklar, fasadmaterial och färgsättning bör följa befintliga mönster.*"

- Förslag till utveckling och förnyelse är bla:
- Fortsatt utbyggnad av strandpromenaden
- Fortsatt bebyggelse i sjönära lägen

För området gäller **detaljplan** "*Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för områden belägna i centrala och nordvästra delarna av Hjortsberga samhälle i Hjortsberga kommun, Kronobergs län.*" Antagen den 1962-12-28.

*Gällande detaljplan anger att inom område betecknat med **C** får samlings- och föreningslokaler uppföras till en högsta höjd av 5,6 m. **Vb** utgör vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, badhus, båthus eller dylikt. Område betecknat med **BF** anger att friliggande bostadshus får uppföras. Tomtstorleken här får inte vara mindre än 1 200 m^2. Endast en huvudbyggnad på högst 120 m^2 och ett uthus eller annan gårdsbyggnad på högst 40 m^2 får uppföras inom tomten. I gårdsbyggnad får bostad inte inredas. **I-II** anger antal våningar som får uppföras, högsta höjd är 5,6 resp. 7,6 meter, vind inte får inredas. Vind får endast inredas inom område betecknat med **v**.*

Riksintresse och förordnanden

Området berörs inte av riksintresse eller förordnanden. Gällande detaljplan är upprättad före 1975-07-01, då lagen om strandskydd trädde i kraft, och omfattas därmed inte av detta.

Miljöbedömning och MKB

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt PBL (5:18) skall upprättas om detaljplanen medger en användning av mark och byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark och vatten och andra resurser.
Miljöbedömning enligt bestämmelser i EU:s direktiv 2001/42/EG gäller och vissa planer och program ska därmed föregås av tidigt samråd med länsstyrelsen för att bedöma om de kräver en MKB.

Den samlade bedömningen ger vid handen att en MKB inte behöver upprättas i samband med den nu aktuella planläggningen eftersom planförslaget inte medför sådan miljöpåverkan att särskild miljöbedömning är motiverad.

Föreliggande detaljplan upprättas med enkelt planförfarande. Motiv till bedömningen är att; området är planlagt sedan tidigare och överrensstämmer med översiktsplanen. Planområdet berörs inte av riksintresse eller förordnande, inte heller finns värdefull flora, fauna eller fornlämningar registrerade inom området. Exploatering enligt den nu aktuella detaljplan medför ingen störande verksamhet och genererar ingen nämnvärd ökning av trafik. Detaljplanen bedöms därmed vara av "begränsad betydelse och sakna allmänt intresse".
De konsekvenser som kan antas uppstå vid genomförande av detaljplanen kan anses vara av ringa omfattning och beskrivs integrerat i denna planbeskrivning

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Övergripande områdesbeskrivning

Hjortsberga kyrka uppfördes under 1838 -1940 och Hjortsberga samhälle hade då sin kärna här. Vid utbyggnaden av järnvägsnätet mellan Göteborg och Alvesta flyttades bebyggelsen och centrum hamnade istället vid Hjortsberga station.
Samhället ligger idag vackert på en åsrygg vid Sjöatorpasjöns östra sida. Hjortsbergaskolan byggdes i början på 1960-talet och samhället utvecklades vidare. En viktig del i utvecklingen var även Hjortsberga sågverk. Hjortsberga samhälle har idag ca 220 invånare (2004) och utgör ett omtyckt besöksmål, bla Sjöatorps camping. Barn- och ungdomsverksamheter spelar en betydande roll i samhället. Läger och andra aktiviteter ordnas på Hjortsbergagården och Helgas Ungar som är en unik förskola i en fd lantgård.

Mark, vegetation och rekreation

Marken inom Gravanäs 1:21 är blockig och svårframkomlig och sluttar brant ner mot sjön från Åredalsvägen.
Vegetationen är slyig och består mestadels av björk, gran och höga tallar.

Naturnära bostadslägen som erbjuder en vacker utsikt över Sjöatorpasjön.



Det finns även inslag av ek, sälg och bok. Inga träd bedöms vara av särskilt naturvärde. Marktäcket utgörs främst av ormbunkar, ljung samt lingon- och blåbärsris.
En mindre stig leder strax utanför planområdet utmed sjön. Närheten till naturen och vattnet är tilldragande och anläggandet av ett sammanhängande promenadstråk runt hela Sjöatorpasjön har påbörjats. En upprustning och förlängning av denna föreslås för att dels skapa en attraktiv-promenadslinga och dels för att binda samman de olika verksamheterna (camping, bad, barn- och ungdomsverksamheter) som finns utmed sjön.

Planförslag:
Planförslaget möjliggör att naturområdet närmast Åredalsvägen bebyggs med ca tre friliggande villor. Utgallring av träd och övrig vegetation samt uppfyllning inom de nya bostadstomterna krävs för att möjliggöra byggnation. Området utgör till stora delar naturmark där det även i fortsättningen skall finnas möjlighet till närlek i form av naturlekplatser. Den planerade bebyggelsen tar tillvara mycket av naturmarken, främst större delen av det uppvuxna trädbeståndet längs Sjöatorpasjön. Avsikten är den befintliga stigen ska upprustas och göras handikappvänlig. Nordöst om planområdet finns en höjd med uppvuxna björkar och barrträd samt större klippblock.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet. Anmälningsplikt till länsstyrelsen gäller enligt Kulturminneslagen om fornlämningar påträffas.

Bebyggelseområden



Aktuellt planområde är obebyggt. Sydöst om planområdet finns ett par behållare för återvinning. I norr angränsar Hjortsbergagården samt ett permanent bostadshus på fastigheten Gravanäs 1:19. Österut ligger permanentbostäder i 1 – 1 ½ plan uppförda under 1970-80 talet. Fasaden utgörs av rött eller vitt tegel i 1- 2 plan.
Hjortsbergagården är en läger-, kurs- och konferensgård som har öppet året runt. Gården har totalt 80 bäddar, samt matsal, samlings-, hobby- och konferenslokaler. Det finns även mindre stugor inom området och fasta vindskydd, grill- och lägerbålsplatser samt bollplaner. Sommartid finns möjlighet till fiske, bad och kanotuthyrning och vandringsleder. Gården ägs och drivs av Södra Götalands Distrikt av Svenska Missionskyrkan och SMU.



Hjortsbergagården.

Planförslag:
Inom planområdet föreslås bebyggelse inom två-tre nya villatomter, **B**. Största byggnadsarean är 25% av fastighetsarean, e_1. Generellt gäller för bostadshus att de får uppföras i högst en våning, **I**, förslagsvis suterränghus med anledning av den sluttande terrängen. Placering av ny bebyggelse skall ske så att siktstråk bibehålls till sjön från befintliga bostäder. För att säkerställa strandzonen och allmänhetens tillgänglighet till strandområdet och gångstigen ska gränsmarkering i form av ex. häck, staket eller större stenar finnas vid fastighetsgräns mot sjön.
Exploatören ansvarar för att erforderliga geotekniska utredningar görs innan ny bebyggelse uppförs.
Inom prickmark, 4 meter från väg, får bebyggelse inte uppföras av trafiksäkerhetsskäl.
Befintliga återvinningsbehållare föreslås stå kvar i markområdet mellan befintlig och tillkommande bebyggelse.

Gator och trafik

Trafik till Hjortsberga matas idag från lv 27, via Alvestavägen till Hjortsberga och därifrån via Åredavägen eller Gravanäsvägen fram till planområdet. Tillfartsvägen Åredavägen har en skyltad hastighet till 50 km/h. Vägen är asfalterad fram till planområdet.

Kollektivtrafik, länstrafiken i Kronoberg, trafikerar inte planområdet. Närmaste busshållplats finns vid Alvestavägen.
Kust-till-kustbanan passerar genom samhället, dock saknas hållplats.



Åredavägen. Planområdet ligger till höger.

Planförslag:
Nya bostadsfastigheter får tillfart via befintlig väg, Åredavägen. Generellt beräknas att varje permanentboende tillskapar ca 4-5 trafikrörelse per dygn, vilket innebär att trafikökningen till följd av planens genomförande är ringa och inga åtgärder bedöms behövas på vägarna. Parkering för bostäderna löses inom egna fastigheter.
Med utgångspunkt från att trafikmängden inte är så stor på befintlig tillfartsväg till området kan denna samutnyttjas för gång- och cykeltrafik in till Hjortsberga. Med hänsyn till att planområdet ligger på cykelavstånd till Alvesta är det önskvärt att tillskapa separerad gång- och cykelväg utmed lv 27 mot Alvesta.

Störningar

Planförslaget påverkar inte störningsbilden i samhället.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten och avlopp finns utbyggt i området och de nya bostäderna kommer att anslutas till detta.
Befintlig bebyggelse har enskild uppvärmning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanen ges en genomförandetid av 10 år, räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har utarbetats av Vatten och Samhällsteknik AB i Kalmar genom Annica Karlsson, i samråd med planeringschef Ingegerd Andersson och mätningschef Magnus Wigren, Alvesta kommun.

Alvesta 2006-02-16

Ingegerd Andersson
Planeringschef

Planförslaget antaget av kommunstyrelsen i Alvesta kommun 2006-08-22 § 96.

Sven Munck
Kommunstyrelsens sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2006-09-20

DETALJPLAN FÖR

Del av GRAVANÄS 1:21 m fl

HJORTSBERGA SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan och förfarande

Detaljplanen upprättas enligt reglerna för *enkelt planförfarande*, med stöd av Plan och Bygglagen, PBL, 5 kap 28 §. Samråd beräknas ske under början av år 2006. Alvesta kommun bör kunna anta planen under våren 2006, om inga oförutsedda problem dyker upp.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen förelås bli 10 år.

Ansvarsfördelning

Detaljplanens genomförande sker i enlighet med tecknade avtal mellan Alvesta kommun och ägarna till fastigheten Gravanäs 1:21.

Fastighetsbildning

Fastighetsrättsliga frågor

Bostäderna upplåts på enskilda tomter med eget ägande av de boende. Tomterna avstyckas från exploateringsfastigheten allt eftersom de säljs.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upprättandet av detaljplanen bekostas av fastighetsägarna till Gravanäs 1:21.

Planförslaget medför inga ytterligare kostnader för Alvesta kommun för gatu- eller VA-ledningsutbyggnad.

Byggnader får utformas som sluttningshus under förutsättning att pump för avloppsvatten anordnas.

Kommunalteknik

Tekniska frågor

De kommunaltekniska anläggningarna är utbyggda.

Medverkande tjänstemän

Vid upprättandet av planbeskrivningen har planeringsarkitekt Annica Karlsson, Vatten och Samhällsteknik och från Alvesta kommun planeringschef Ingegerd Andersson och mätningschef Magnus Wigren medverkat.

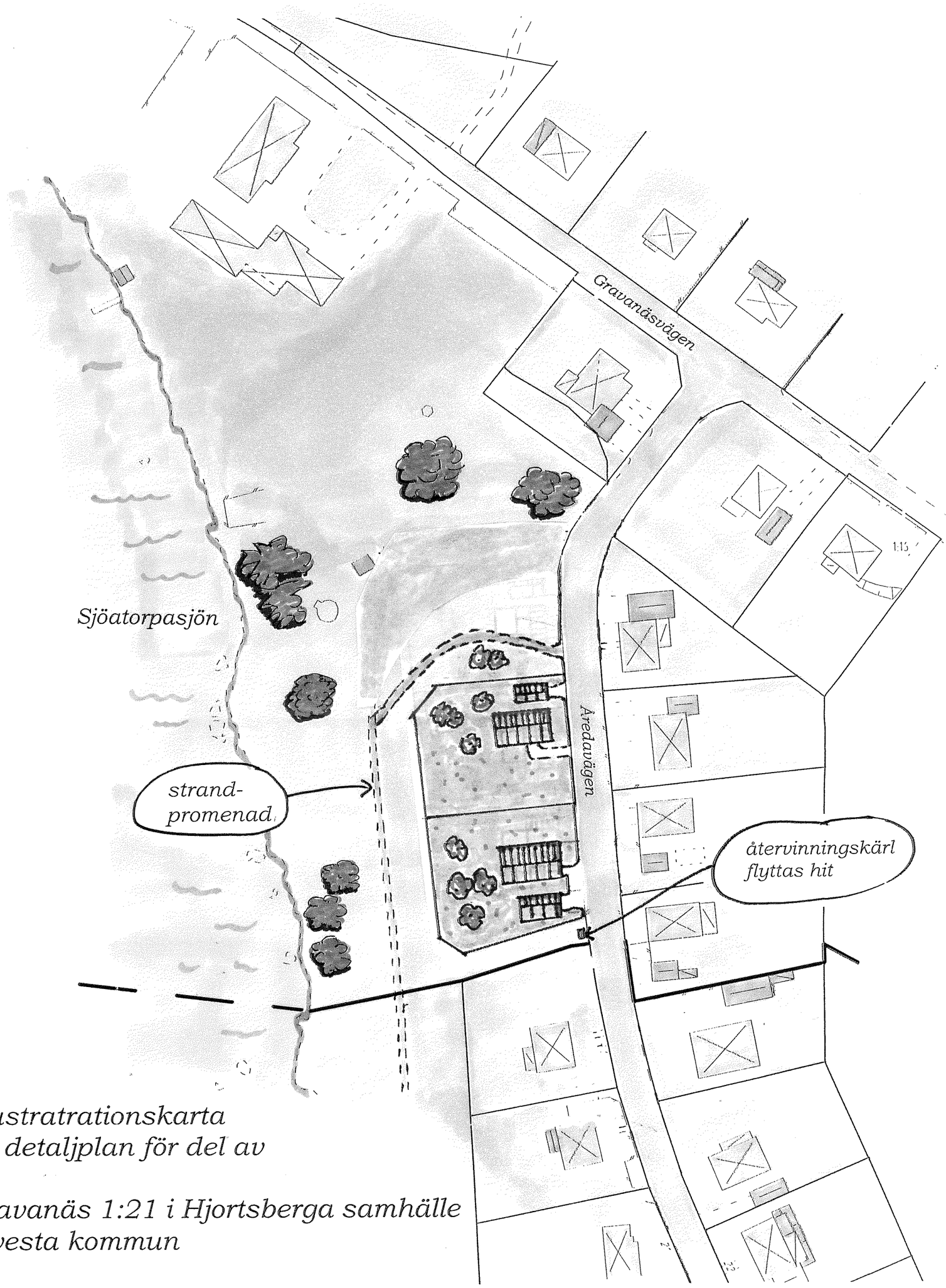
Alvesta 2006-02-16

Ingegerd Andersson
Planeringschef

Planförslaget antaget av kommunstyrelsen i Alvesta kommun 2006-08-22 § 96.

Sven Munck
Kommunstyrelsens sekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2006-09-20



Illustratrationskarta
till detaljplan för del av

Gravanäs 1:21 i Hjortsberga samhälle
Alvesta kommun

ALVESTA KOMMUN

2006-02-15

20 0 20 40 60 80 100 m

Skala 1:1000