Alvesta kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planering
Anders Årman
Planarkitekt
0472-154 17
anders.arman@alvesta.se

LAGAKRAFTBEVIS

Datum

2026-02-06

Referens

SBN 2025-00160

Ändring av detaljplan AB5 "Sjöatorp 5:42 m.fl." i Stjötorp, Alvesta kommun har vunnit laga kraft

Samhällsbyggnadsnämnden i Alvesta kommun antog 2026-04-30, § 34 ändring av detaljplan för Sjöatorp 5:42 m.fl. (AB5).

Beslut härom har anslagits på kommunens anslagstavla 2026-05-07.

Något överklagande av nämndens beslut har enligt kommunens diarium inte inkommit under överklagandetiden som gick ut 2026-05-29.

Ovannämnda detaljplan har vunnit laga kraft 2026-06-01.

Tidigare har granskningsutlåtandet översänts.

När arkivbeständiga handlingar tagits fram kommer dessa att översändas.

i tjänsten

Anders Årman
planarkitekt

Kopia till:

Länsstyrelsen i Kronobergs län, kronoberg@lansstyrelsen.se

Lantmäteriet, registrator@lm.se

SBF Bygg- och miljö

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPLANEN FÖR FRITIDSÄNDAMÅL FÖR DEL AV FASTIGHETEN SJÖATORP 5:1 M.FL. I HJORTSBERGA SOCKEN, ALVESTA KÖPING AV KRONOBERGS LÄN

UPPRÅTTAT Å STADSARKITEKTKONTORET I ALVESTA DEN 30 SEPTEMBER 1968.

CLAES KNUTSON
STADSARKITEKT

10 5 0 10 20 30 40 50 100 M
SKALA 1:1000

År 1969 den 18.6. har länsstyrelsen i Kronobergs län fastställt å denna karta upptaget förslag till byggnadsplan; betygar.
Växjö i landskansliet som ovan.
På tjänstens vägnar:
S. Mårtenson

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- BOSTADSHUS RESP. UTHUS
- FASTIGHETSGRÄNS
- VÄG
- VÄG MED TRUMMA
- STÖDMUR
- VATTENDRAG
- STRANDLINJE
- NIVÅKURVA
- POLYGONPUNKT
- PUNKT I RUTNÄT

BYGGNADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- LINJE BELÄGEN TRE METER UTANFÖR DET OMRÅDE FÖRSLAGET AVSER
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- VÄG- BYGGNADSMARKS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

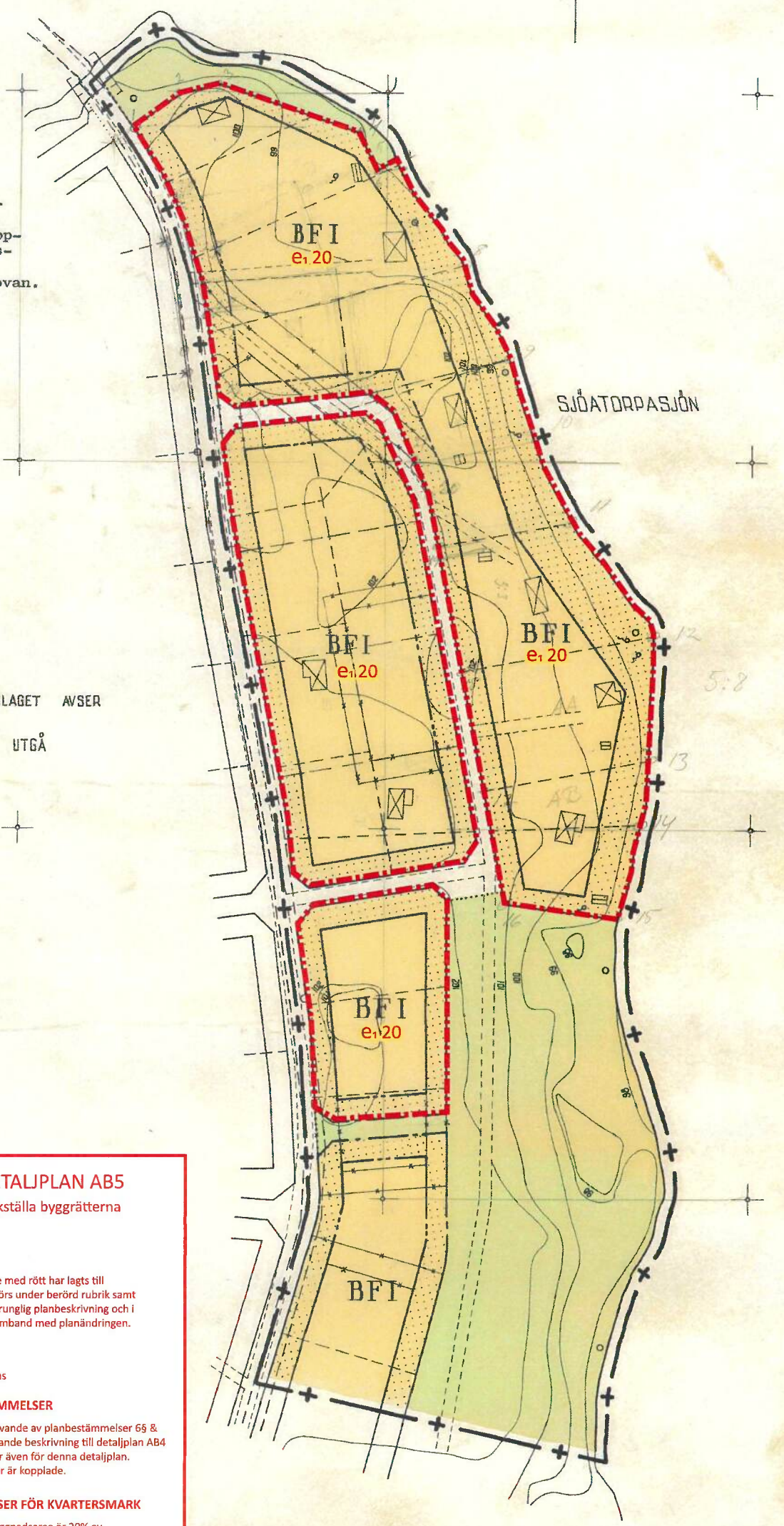
B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS
- VÄGMARK
- PARK

BYGGNADSMARK
- BF — OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÅENDE HUS

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- I — ANTAL VÅNINGAR



TILLHÖR BYGGNADSNÄMNDENS I ALVESTA BESLUT DEN 3 DECEMBER 1968 § 367.

/H. BÜNGER/
BYGGNADSNÄMNDENS ORDF.

ÄNDRING AV DETALJPLAN ANTAGEN AV SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN
2026-04-30, § 34

ADAM SVEDLUND
NÄMNDSEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT
2026-06-01

Anders Arman
Planarkitekt

Therese Lindström
Planchef

ÄNDRING AV DETALJPLAN AB5

Ändringen syftar att likställa byggrätterna i Sjöatorp samhälle.

PLANBESTÄMMELSER
Planbestämmelser markerade med rött har lagts till detaljplanen. Förtydligande görs under berörd rubrik samt genom överstrykningar i ursprunglig planbeskrivning och i tillägg till planbeskrivning i samband med planändringen.

GRÄNSLINJER
- Användningsgräns

UPPHÄVANDE AV BESTÄMMELSER
Obs! Bestämmelse om upphävande av planbestämmelser 6§ & 7§ i bestämmelselista i tillhörande beskrivning till detaljplan AB4 från 30 september 1965 gäller även för denna detaljplan. Detaljplanernas bestämmelser är kopplade.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
- e1 20 — Största tillåtna byggnadsarea är 20% av fastighetsarean inom användningsområdet.

GENOMFÖRANDETID
Genomförandetid för ändringen av detaljplan är 5 år från lagakraft datum

PLANAVGIFT
Ändring av detaljplan är bekostad av Alvesta kommun. Planavgift ska tas ut i samband med beviljat bygglovsbeslut.

Kopians likhet med originalet betygas,
Stockholm den 28-8 1969
SVENSKA REPRODUKTIONS AB
G. Lundberg

AB 5

S 246 BK

Svenska Reproduktions AB, Stockholm 1969

Alvesta kommun

Ändring av detaljplan AB5 ”Sjöatorp 5:42 m.fl.” i Sjöatorp, Alvesta kommun, Kronobergs län

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING FÖR AB5

HANDLINGAR:

Tillägg till planbeskrivning (AB5)

Fastighetsförteckning

Ändring på plankarta AB5

Bilaga 1: Planbeskrivning för AB5, med överstrykningar

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. INLEDNING 2
2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR 4
3. PLANFÖRSLAG 5
4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET 7
5. GENOMFÖRANDE 9

1. INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med ändringen av detaljplanen är att likställa byggrätterna i Sjöatorp samhälle.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap 6 § Plan- och bygglagen.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i nordvästra Sjöatorp och är 25 175 m^2.



Berört område är markerat med vita sträck. 1:2000, Ortofoto Lantmäteriet 2023.

Markägoförhållanden

Området består av privatägda fastigheter med enskild internväg.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Föreslagen detaljplan strider inte mot översiktsplanens intentioner. Översiktsplanen menar på att Sjöatorp bör kunna vidareutvecklas.

Gällande detaljplaner

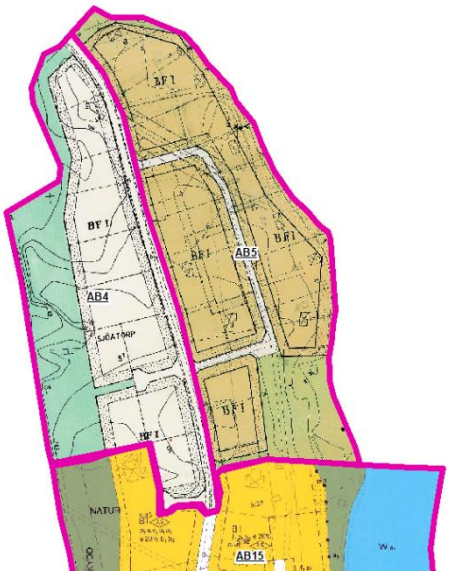
Inom planområdet:

Marken är idag planlagd med en detaljplan AB5 lagakraftvunnen år 1968. I den detaljplanen regleras marken för bostäder med fokus på fritidshusboende.

Närmast utanför planområdet:

Väst om detaljplanen AB5 ligger AB4 från år 1966, vars är att möjliggöra för fritidsboende. De två detaljplanerna är även kopplade med varandra genom att AB5 refererar till AB4.

Söder om planområdet ligger detaljplan AB15 från år 2012. Detaljplanen fokuserar på permanentbostäder och byggrätt på 20% av fastighetsarean.



Georefererade detaljplaner, 1:2000. Plangränser i rosa.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2025-06-19 (SBN § 61) samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta och samråda förslag till detaljplan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2026-02-19 (SBN § 5) att samhällsbyggnadsförvaltningen ska skicka ut förslaget till detaljplan på granskning.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2026-04-30 (SBN § 34) att anta förslaget till detaljplan.

2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Sjöatorp samhälle har under modern tid förändras från fritidsboenden på -70 talet till att idag överlag bestå av året runt boende. År 2012 togs en detaljplan fram för södra delen av Sjöatorp (AB15), vilket riktade sig mot moderna året runt boenden med större byggrätt.

I och med att planläggning år 2012 fastslogs inriktningen att i Sjöatorp i stort skulle ges en inriktning mot permanentboende i linje med översiktsplanens intentioner. Norra delens begränsade byggrätt är inte längre vara i linje med övergripande inriktning att möjliggöra för permanentboende året runt.



Norra delen har varierande men generellt mindre fastigheter än södra delen då när detaljplanerna fastställdes år 1966-68 då inriktningen var mot mindre fritidsboenden. Dessa mindre fastigheter med tät byggnation nära grannen är en utmärkande byggnadskultur för Sjöatorps samhälle. I många fall har boende i norr redan byggt ut utöver befintlig byggrätt genom avsteg med hänvisning till södra Sjöatorps förutsättningar alternativt via olika moderna undantagsregler.

Befintlig bebyggelse

Platsen är idag fullt utbyggd då samtliga tomter är bebyggda. Bebyggelsen består av fritidshus från olika årtionden som ofta senare har i olika grad byggts ut vidare genom tillbyggnader, komplementbyggnader m.m. genom nyttjandet av undantagsregler.





Fritidshusens utformning samt ålder är varierad men följer i stort klassisk svensk byggnadskultur för fritidshus- och villaområden. Det finns en blandning av enplans och en- och en halvplans villor i området och merparten har garage. Området upplevs intimt med grannens byggnation nära egen fastighetsgräns.

Gator och trafik

Samtlig bebyggelse delar på egen enskild väg som går igenom området. Grusväg är inom privat fastighet och hanteras genom en samfällighetsförening, vilket består av de boende längs vägen inom området.

Vägen är smal och av grus, vilket håller hastigheterna låga inom området. Vilket bedöms vara positivt för trafiksäkerheten.

Väg 27 ligger cirka 90 meter väst om närmaste bostadsbyggrätt. Väg 27 är en utpekad farligt gods led.

Riksintressen

Planändringen ligger nära, inom eller tangerar riksintressena Mörrumsån, väg 27 och Småland Airports hinderfria zon samt utpekat område för vindbruk.

Strandskydd

Närliggande vatten, Västersjön, har allmänt strandskydd på 100 meter.

Inom berört planområde ligger dock inget strandskydd då detaljplanen (AB5) framtagen år 1968 är äldre än de allmänna strandskyddsreglerna från år 1975. Strandskydd är därmed utsläckt/finns inte inom berört planområde.

3. PLANFÖRSLAG

ÖVERGRIPANDE

I och med att planläggning av södra Sjöatorp så fastställdes översiktsplanens viljeriktning att utveckla samhället till året runt permanentboende med större byggrätter. Därmed står Alvesta kommun nu i processen att, i linje med likabehandlingsprincipen, möjliggöra omvandling av hela Sjöatorps tidigare fritidshusboenden till permanentboende utan att förändra områdets karaktär eller andra betydande förutsättningar. Byggrätten i norra Sjöatorp ändras så att den reflekterar södra Sjöatorps byggrätt på tjugo procent av fastigheten, vilket bedöms vara standard förtätningsgrad för permanentboendeområden.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Egenskapsbestämmelse ”Största byggnadsarea – e_1 20”

Utnyttjandegraden bestäms till 20% av fastighetsarean inom användningsområdet.

Exploateringsgraden sätts med syftet att likställa norra och södra Sjöatorps byggrätt. Södra Sjöatorp byggrätt är ”20% av fastighetsarean”. Områdets karaktär av intim bebyggelse med grannfastigheter tätt inpå den egna fastigheten bedöms inte brytas. Ökning bedöms inte leda till ökat antal boenden i området då det är fullt utbyggt. Förändringen är riktad för att möjliggöra omvandlingen av mindre befintliga fritidsboende till året runt permanentboende.

TRAFIK

Trafiksituationen inom Sjöatorp bedöms inte få någon betydande förändring. Ingen ny bostadsfastighet tillkommer och därmed skapas inte heller betydande ökning av trafik i form av fler fordon inom området.

4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Ingen miljökvalitetsnorm bedöms få betydande negativ påverkan. Förändringen tillåter visserligen att större yta per fastighet exploateras men inga nya bostadsenheter skapas. Därmed skapas ingen utökad trafik i form av fler fordon eller betydande vattenkonsumtion i form av fler abonnenter, vilket teoretiskt skulle kunna problematisera för va-systemen i området.

Ökningen av exploateringsgrad till 20% av fastighetens area bedöms inte skapa någon form av betydande förändring av dagvattenhanteringen. Berörda fastigheter kommer fortsatt bestå av stor del icke hårdgjord yta.

Ingen ytterligare föroreningskälla skapas, vare sig ytterligare bostäder eller annan starkare föroreningskälla, t.ex. verksamhetsmark. Situationen bedöms inte få en betydande förändring får dagsläget.

Viktigt närliggande vattendrag ”Skaddeån från Älgassjön” påverkas inte.

Riksintressen

Inga riksintressen bedöms få betydande negativ påverkan.

Buller och farligt gods, väg 27

Planförslaget är en ändring av detaljplan Sjöatorp 5:42 mfl (AB5) vilket antogs år 1968. En planändring ska endast hantera/beakta förutsättningar som förändras och befintlig detaljplan oförändrade bestämmelser/regleringar fortsätter leva i den lagstiftning som gällde vid dess antagande år 1966.

Första regleringarna för buller trädde i kraft år 1994. Regler kring farligt gods led tillkom år 2006.

Planändringen ändrar visserligen byggrätten men justerar inte på något sätt var bostadshus kan placeras, dvs. planändringen ändrar inte möjlighet till hur nära bostadsbebyggelse kan placeras emot väg 27 (källan för både buller och farligt godsled frågor).

Ovan kan verifieras genom att nollalternativet har samma problematik, dvs. det är inte en problematik som tillkommer/förändras via planändringen. Därmed ska planändringen inte hantera dessa förutsättningar då de inte påverkas av ändringen.

Visuell miljö och landskapsbild

Området ligger omslutet av naturområde vid Västersjön, men påverkande siluett ut mot vattnet bedöms inte få en betydande förändring.

Detta då området redan är fullt utbyggt och många fastigheter nyttjat undantagsregler för att gå förbi grundbyggrätten. Förändring gentemot dagsläget bedöms därmed bli liten, dvs. ej betydande.

Visuell miljö eller landskapsbild bedöms inte få betydande negativ påverkan.

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. Planen ligger i Sjöatorp samhälle och området bedöms vara lämpat för den typ av exploatering som föreslås. Gällande riktvärden för trafikbuller bedöms inte överskridas. Hänsyn tas till farligt gods-leder. Inga naturområde tas i anspråk. Bedömningen är att inget riksintresse för kommer att påtagligt skadas. Inom planområdet finns ingen registrerad fornlämning. Vad gäller miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är bedömningen att planförslaget inte medför ett överskridande av gällande normer.

4. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Planförslaget sändes ut för samråd under vintern 2025. Därefter ska planförslaget ställas ut för granskning under våren 2025 innan ett slutligt planförslag kan antas. 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

Planens genomförandetid är satt till 5 år.

Verkan på andra detaljplaner

Vid lagakraftvunnen detaljplan ändras egenskapsbestämmelse av AB5 enligt föreliggande planförslag.

Planavgift, ansvarsfördelning och ekonomiska frågor

Alvesta kommun ansvarar för och bekostar upprättandet av förslaget till ändringen av detaljplanen AB5. Planavgift ska tas ut i samband med beviljat bygglov.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I samband med upprättade av detaljplanen har planchef Therese Lindström, exploateringsingenjör Michaela Sjö har medverkat.

Alvesta 2026-04-07

Anders Årman

Planarkitekt

Therese Lindström

Planchef

Planförslaget har antagits av samhällsbyggnadsnämnden 2026-04-30, § 34

Adam Svedlund

Nämndsekreterare

Beslut har vunnit laga kraft 2026-06-01

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPLANEN FÖR FRITIDSÄNDAMÅL FÖR DEL AV

FASTIGHETEN SJÖATORP 5:1 M.FL.

I HJORTSBERGA SOCKEN, ALVESTA KÖPING AV KRONOBERGS LÄN

UPPRÅTTAT Å STADSARKITEKTKONTORET I ALVESTA DEN 30 SEPTEMBER 1968.

Claes Knutson
CLAES KNUTSON
STADSARKITEKT

10 5 0 10 20 30 40 50 100 M
SKALA 1:1000

År 1969 den 18.6. har länsstyrelsen i Kronobergs län fastställt å denna karta upptaget förslag till byggnadsplan; betygar.
Växjö i landskansliet som ovan.
På tjänstens vägnar:
S. Mårtenson
S. Mårtenson

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- BOSTADSHUS RESP. UTHUS
- FASTIGHETSGRÄNS
- VÄG
- VÄG MED TRUMMA
- STÖDMUR
- VATTENDRAG
- STRANDLINJE
- NIVÅKURVA
- POLYGONPUNKT
- PUNKT I RUTNÄT

BYGGNADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- LINJE BELÄGEN TRE METER UTANFÖR DET OMRÅDE FÖRSLAGET AVSER
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- VÄG- BYGGNADSMARKS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- VÄGMARK
- PARK

BYGGNADSMARK

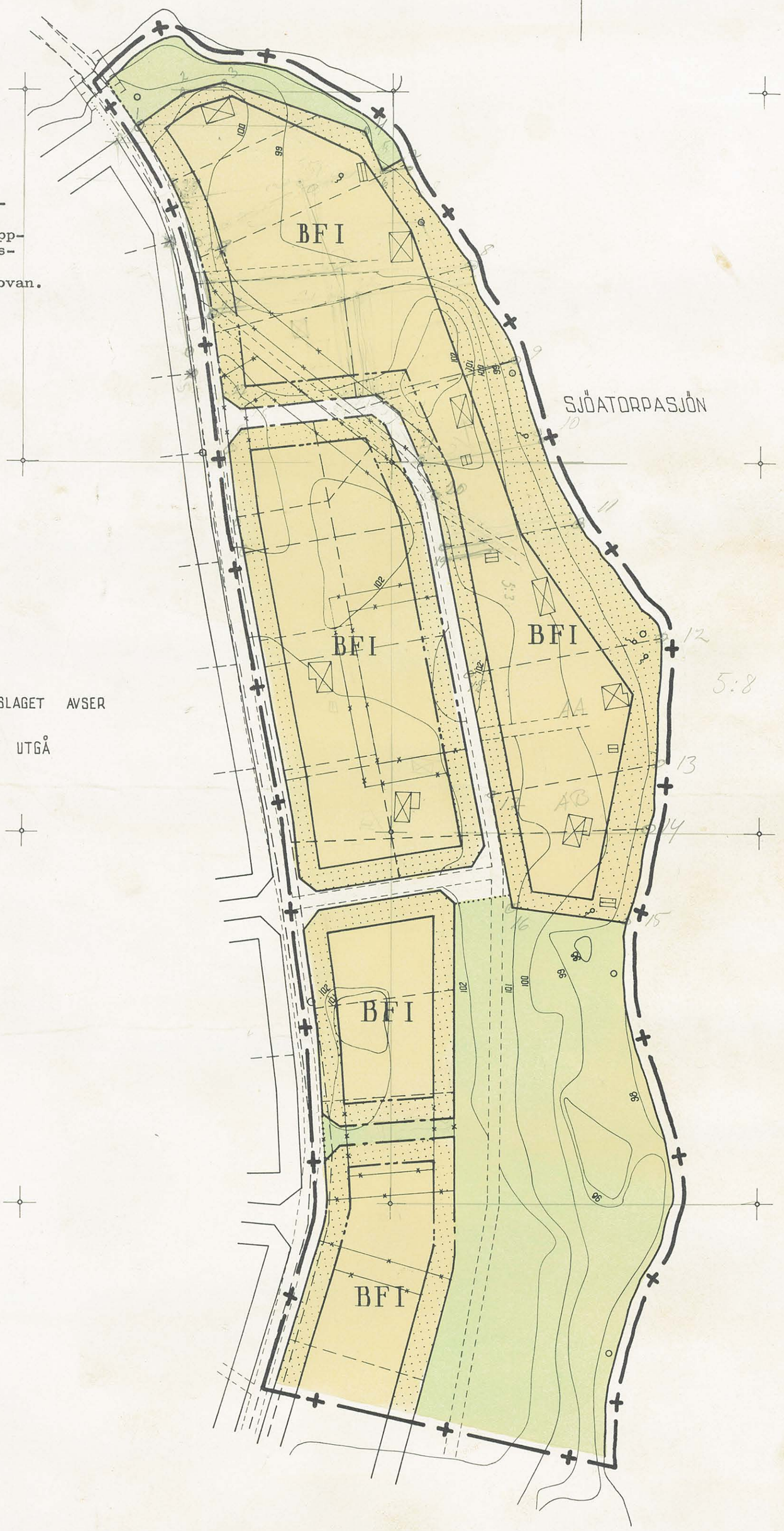
- BF — OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÅENDE HUS

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- I — ANTAL VÅNINGAR

TILLHÖR BYGGNADSNÄMNDENS I ALVESTA
BESLUT DEN 3 DECEMBER 1968 § 367.

/H. BÜNGER/
BYGGNADSNÄMNDENS ORDF.



Kopians likhet med originalet betygas.
Stockholm den 21/8 1969
SVENSKA REPRODUKTIONS AB
G. Lundberg

AB5

S 246 BK

Svenska Reproduktions AB, Stockholm 1969

Aktbil. 6 A B 5

Avskrift

BYGGNADSNÄMNDEN
2 1 JULI 1969
ALVESTA

LÄNSSTYRELSEN I
KRONOBERGS LÄN
Växjö
Landskansliet

BESLUT

18.6.1969 IIIG2 7/69

Byggnadsnämnden i Alvesta köping

Fastställelse av förslag till ändring av byggnadsplanen för del av fastigheten Sjöatorp 5:1 m fl i Hjortsberga socken, Alvesta köping

Länsstyrelsen i Kronobergs län fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ett av byggnadsnämnden i Alvesta köping vid sammanträde 3.12.1968 antaget förslag till ändring av byggnadsplanen för del av fastigheten Sjöatorp 5:1 m fl i Hjortsberga socken, vilket förslag angivits på en av stadsarkitekten Claes Knutson 30.9.1968 upprättad karta med därtill hörande beskrivning. För nu ifrågavarande byggnadsplan skall gälla de av länsstyrelsen 30.12.1966 fastställda byggnadsplanebestämmelserna.

Besvär över detta beslut kan anföras hos Konungen. Besvären skall vara inkomna till kommunikationsdepartementet inom tre veckor från denna dag. Besvär får dock anföras endast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, som helt eller delvis lämnats utan bifall. Besvären kan insändas med posten.

På länsstyrelsens vägnar:

Per Bjering

Lennart Sundkler

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Ingrid Ollén

MF

Byggnadsnämnden i Alvesta köping + handlingar

B E S K R I V N I N G

tillhörande

förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av fastigheten Sjöatorp 5:1 m.fl. i Hjortsberga socken, Alvesta köping, av Kronobergs län, upprättat den 30 september 1968 av arkitekt SAR Claes Knutson, Alvesta.

För området gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen i Kronobergs län den 30 december 1966.

Ändringen avser dels ändrad sträckning av lokalgata i norra delen, som fått en vinkelrät anslutning till matargata, vilket möjliggör en lämpligare fastighetsbildning, samt minskning och förflyttning norrut av en grönremsa i söder, för att anpassa denna till befintligt trädbestånd. Utvidgningen avser intagande i planen av ett mindre, centralt beläget område, som undantagits vid fastställelsen den 30 december 1966. Detta område har utlagts till villaområde i enlighet med avloppsutredningen för området.

Samråd har skett med länsarkitekten i Kronobergs län samt med markägare och byggnadsnämnd.

För området gällande byggnadsplanebestämmelser skall gälla i oförändrat skick.

Alvesta den 30 september 1968.

Claes Knutson
Arkitekt SAR

Tillhör byggnadsnämndens i Alvesta beslut den 3 december 1968, § 367

/H. Bünger/
Byggnadsnämndens ordförande.

Tillhör länsstyrelsens i Kronobergs län resolution den 18.6.1969
IIIG 2-7-69, betygar.
På länstens vägnar:

BYGGNADSNÄMNDEN, ALVESTA
Arkiv nr AB 5