Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

HULEVIK 1:12 M FL

HULEVIKS SAMHÄLLE

ALVESTA KOMMUN

UPPRÄTTAD 2002-03-10

BETECKNINGSSTANDARD HMK-KaD

KOORDINATSYSTEM: 2,5 gon V 62:14 reg 6

HÖJDSYSTEM: RH 70

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

ALVESTA KOMMUN

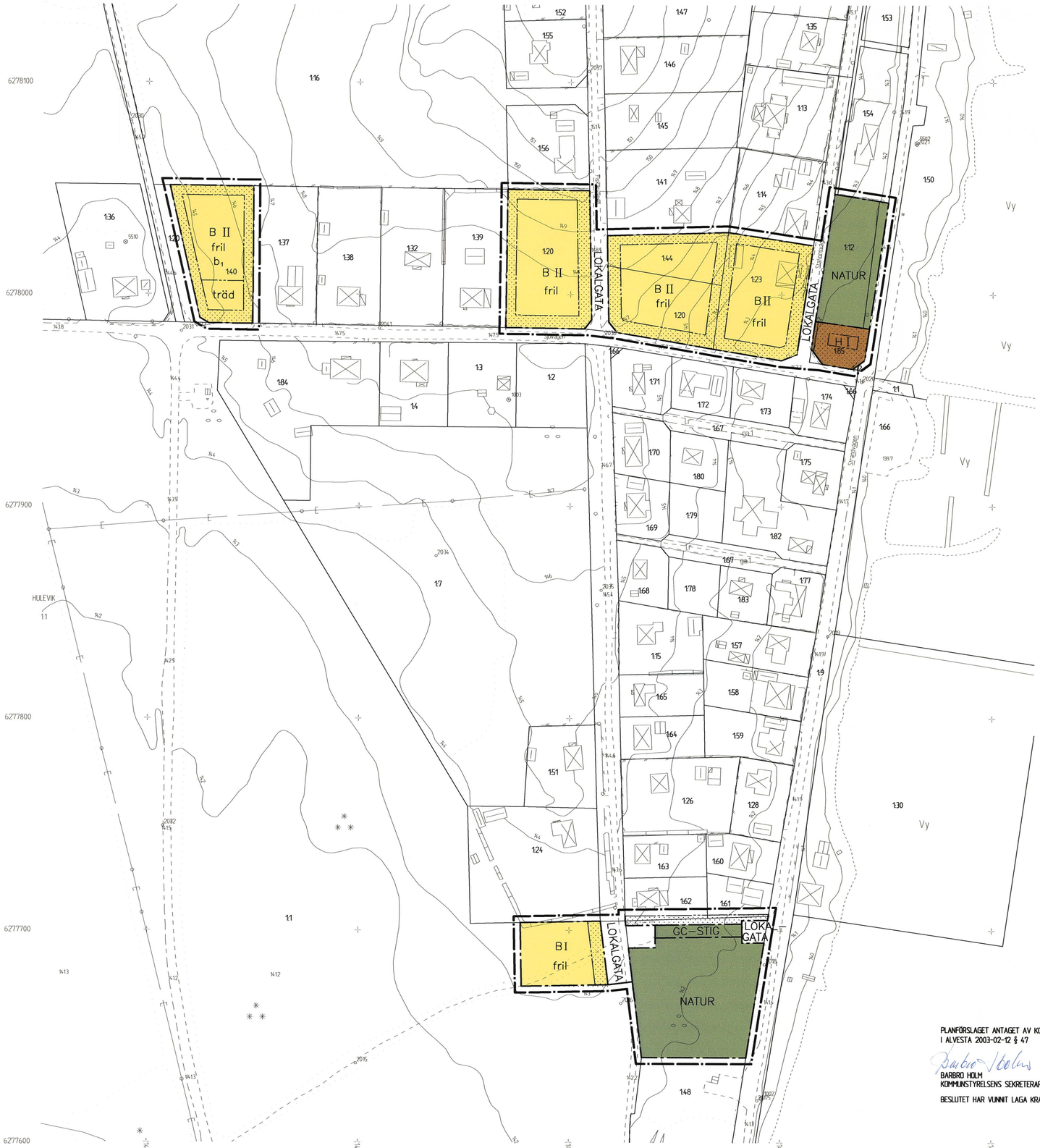
MAGNUS WIGREN
MÄTNINGSCHEF

Beteckningar

Serv

BÅGEN 2
VEGBY 6:14
S
Lr
ga 12

Traktgräns
Fastighetsgräns
Servitutsområde
Kvartersnamn
Registernummer för fastighet
Traktnamn och registernummer för fastighet
Samfällighet
Ledningsrätt
Registernummer för gemensamhetsanläggning
Byggnader (hustivet)
Byggnader (takkonturen)
Skärmtak
Transformatorbyggnad
Staket
Stenmur
Stödmur
Häck
Väg
Slänt
Dike
Strandlinje
Järnvägsspår
Brunn, källa
Fornlämning
Elledning ovan mark
Elledning i mark
Teleledning
Avvägd höjd
Fastställd gatuhöjd enl detaljplan
Nivåkurva



SKALA 1:1000

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

DETALJPLAN FÖR

HULEVIK 1:12 m.fl.

HULEVIKS SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

UPPRÄTTAD 2002-11-19

MAGNUS WIGREN
MÄTNINGSCHEF

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området om inte annat anges. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gränslinje belägen 3 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

- LOKALGATA — Lokaltrafik
- NATUR — Naturområde
- GC–STIG — Gång och cykelstig

Kvartersmark

- B — Bostäder
- H — Handel

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark som ej får bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- träd — Större bokträd får ej avverkas

UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- II — Högsta antal våningar
- fril — Endast friliggande hus
- b_1 — För anslutning av spillvatten till det kommunala nätet skall fastighetsägaren installera och svara för enskild pumpanläggning. VA-anslutning sker vid befintligt VA-nät

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförande tiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

PLANFÖRSLAGET ANTAGET AV KOMMUNSTYRELSEN I ALVESTA 2003-02-12 § 47

BARBRO HOLM
KOMMUNSTYRELSENS SEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2003-11-20

DETALJPLAN FÖR

HULEVIK 1:12 MFL

HULEVIKS SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan och förfarande

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande. Detta innebär att planförslaget efter den genomförda samrådsremissen ställs ut för granskning innan planförslaget slutligen kan antas. Planförslaget beräknas handläggas för antagande av Kommunstyrelsen under hösten.

Genomförandet av planen kommer sedan att ske successivt i takt med efterfrågan på tomter.

Huvudmannaskap

Alvesta kommun utgör huvudman för allmänplatsmark, förutom vad gäller Sjövägen fram till strandvägen och Strandvägen fram till stationshuset som utgör allmän väg nr 671 med Vägverket som väghållare.

Genomförandetid

Detaljplanen ges en genomförandetid av 15 år. Den långa genomförandetiden motiveras av att förändringstakten i Hulevik varit låg.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Till Hulevik 1:12 överförs genom fastighetsreglering de delar av planområdet som utgör allmänplatsmark.

I planområdets södra del avstyckas en ny tomt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Markköp

Ett avtal har tecknats mellan Alvesta kommun och ägaren till fastigheterna Hulevik 1:1, 1:20, 1:40, 1:44, 1:50 och 1:66. Avtalet innebär bland annat att Alvesta kommun förvärvar all mark som enligt planförslaget avsatts för allmänt ändamål.

TEKNISKA FRÅGOR

Kommunal teknik

Det kommunaltekniska ledningsnätet är utbyggt inom området.

För anslutning av fastigheten Hulevik 1:40 till det kommunala spillvattennätet förutsätts att ägaren av Hulevik 1:40 installerar och bekostar en enskild pumpanläggning.

Upprättad 2002-11-19

Magnus Wigren
Mätningschef

Tillhör kommunstyrelsens beslut 2003-02-12, § 47

Betygar:

Barbro Holm
Kommunsekreterare

Laga kraftvunnen 2003-11-20

DETALJPLAN FÖR

HULEVIK 1:12 MFL

HULEVIKS SAMHÄLLE
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planhandling utgörs av en plankarta, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

Syfte och huvuddrag

Syftet med planförslaget är att modernisera detaljplanen för de centrala delarna av Hulevik och bevara en öppenhet mot Åsnen, samtidigt som fler bebyggelsemöjligheter skapas i Hulevik.

Genom planförslaget avsätts ett område nära sjön Åsnen som allmänplatsmark, som kan användas för gemensamma aktiviteter i samhället. Längs Sjövägen utgår den tidigare planerade parkeringsplatsen och detta område anvisas istället för bostadsändamål. I söder och väster utökas det planlagda området i Hulevik med två små områden med sammanlagt två tomtplatser. Detta kan ses som en form av förtätning och möjlighet till utveckling av Hulevik i överensstämmelse med intentionerna i Alvesta kommuns översiktsplan, samtidigt som ett bättre resursutnyttjande erhålls genom att befintliga investeringar i gator och VA används på ett bättre sätt.

Omfattning och avgränsning

Planens avgränsning har styrts av dels vilka delar av centrum som uppfattats ha en detaljplan som behöver förnyas och dels vilka områden i väster och söder som bedömts enkelt byggbara med hänsyn till gator och ledningssystem och med tillräckligt skyddsavstånd till det befintliga reningsverket.

Planområdet är totalt ca 1,7 ha varav det centrala området utgör ca 1ha, det västra området ca 0,2 ha och det södra området ca 0,5 ha.

PLAN OCH PROJEKTFÖRUTSÄTTNINGAR

Planförhållanden

Inom det centrala området finns gällande detaljplan som fastställts 1973-05-04. De båda små områdena i söder och i väster är inte tidigare planlagda men ligger i direkt anslutning till ovan nämnda detaljplan.

Ägoförhållandet

Fastigheterna 1:12 och 1:48 ägs av Alvesta kommun. Övriga fastigheter är privatägda.

Tidigare ställningstaganden och avvägning 3 och 4 kap MB

För Åsnenområdet gäller enligt 4 kap miljöbalken särskilda geografiska bestämmelser (riksintresse). Inom sådana områden skall turismens och friluftslivets intressen, främst det rörliga friluftslivet, särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Åsnen och Åsnenområdet utgör också riksintresseområden enligt miljöbalkens 3 kapitel för naturvårdens, friluftslivets och yrkesfiskets intresseområden. Naturvärdena är grundläggande för Åsnenområdets värde för friluftslivet. Mycket stor naturvårdshänsyn måste hela tiden tas, särskilt med hänsyn till sjöns internationella betydelse för fågellivet.

I Alvesta kommuns översiktsplan anges Hulevik som ett utvecklingsområde för fritidshusbebyggelse där detaljplan eller områdesbestämmelser bör upprättas. I översiktsplanen anges också att utveckling skall ske på bygdens villkor och att naturvärdena skall bibehållas.

En måttfull utveckling av Hulevik står i överensstämmelse med såväl 3 och 4 kapitlet Miljöbalken som målen i kommunens översiktsplan.

Miljökonsekvensbeskrivning

Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats.

STÄLLNINGSTAGANDE OCH PLANFÖRSLAG

Mark och vegetation

Den centrala plandelen utgörs av tomtmark eller relativt öppen naturmark som tidigare sannolikt utgjort betes- eller åkermark. På fastigheten Hulevik 1:12, som föreslås som allmänplatsmark, återfinns några stora ekar som är viktiga att bevara. Området sluttar ned mot Åsnen och nivåskillnaden inom planområdet är ca 8 meter.

På fastigheten Hulevik 1:40 i den västra plandelen återfinns i tomtens norra del en gles björkdominerad skog och i dess södra del mer blandad skog som domineras av stora bokar som kan sägas utgöra en avgränsad bokdunge. En bestämmelse införs till skydd för de stora bokarna. Tomten sluttar mot väster ned mot vägen och inom tomten finns det åtskilligt med block och stora stenar.

I den södra planområdesdelen så utgörs området väster om Fiskarevägen av en del av en större grandominerad storskog. Mellan Fiskarvägen och Strandvägen så utgörs vegetationen av en mycket tät ung lövdominerad

blandskog som innehåller en mängd olika slags lövträd. En etablerad stig finns mellan vägarna på den plats där VA-ledningar grävts ned. Denna del av Hulevik är relativt flack. Det är av stor vikt att en lövzon kan bibehållas mellan bebyggelsen och sjön respektive reningsverket.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts. Området bedöms utgöras av väl byggbar fastmarksjord. I det västra området är blockförekomsten riklig.

Fornlämningar

Inom planområdet saknas kända fornlämningar.

Bebyggelseområde

Planområdet innehåller ingen bebyggelse förutom bostadshuset på Hulevik 1:23. Intilliggande fastigheter är av olika karaktär med 1-, 1½- samt 2-planshus och med en blandning av fritidshus och permanenthus. Planförslaget avser ge rätt till bebyggelse med friliggande bostadshus, som kan användas för såväl fritids- som stadigvarande bosättning.

Kommersiell service

Utbud av kommersiell service saknas i Hulevik. Ett område för handelsändamål bibehålls i det mest centrala läget i Hulevik för att planmässigt ge möjligheter för utveckling av kommersiell verksamhet.

Friytor

Fån samhällsföreningen i Hulevik har det framkommit ett starkt önskemål att bibehålla en allmänt tillgänglig yta i området mellan Stationsvägen och Strandvägen till förfogande för gemensamma aktiviteter och för att ge Hulevik ett välkomnande och öppet intryck. Ett område för naturändamål avsätts därför i planområdets östra del.

Strandskydd

Inom det södra delområdet gäller generellt strandskydd som för Åsnen är utökat till 200 m. Tillgängligheten till stränderna är av stor vikt. Detta gäller inte minst inom tätortsnära områden i denna del av Åsnenområdet där det rörliga friluftslivet prioriteras. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten.

Genom planläggningen kommer en tomt att bildas inom det nuvarande strandskyddsområdet och blir därmed inte allemansrättsligt tillgänglig. För att tomten skall kunna bildas måste strandskyddet upphävas inom den del som berörs av planen. Beslut om upphävande fattas av länsstyrelsen. För att beslut om upphävande skall kunna ske erfordras särskilda skäl.

Vid bedömning av strandskyddsfrågan är utgångspunkten dels vilken inverkan åtgärden har på strandskyddets syfte och dels vilka särskilda skäl för att upphäva strandskyddet som föreligger. Planens inverkan på växt- och djurlivet i området bedöms som ringa. Hänsyn till naturvårdens intressen tas genom att ett en buskridå finns mellan tomtplatserna och sjön just för att lämna strandområdet så orörd som möjligt. Planens inverkan på det rörliga friluftslivet bedöms också som ringa eftersom detaljplanen inte på något sätt innebär något avskärmande från sjön. Särskilt skäl att upphäva strandskyddet i detta fall utgör det starka samhäl-

leliga intresset att möjliggöra utveckling av Hulevik i enlighet med de intentioner som redovisas i Alvesta kommuns översiktsplan samtidigt som åtgärden knappast står i strid med strandskyddets syfte.

Sammanfattningsvis förefaller starka och tillräckliga skäl föreligga för att strandskyddet skall kunna upphävas inom planområdet.

Gator och trafik

Befintligt gatusystem inom området förblir oförändrat. För särskilt Fiskarvägen har ett mycket brett gatuområde avsatts i tidigare detaljplan. Det breda området kvarstår, dock utan ambition att gatan byggs ut till gatuområdets hela bredd.

Ett utrymme för GC-stig ges på platsen för den befintliga stigen mellan Fiskarvägen och Strandvägen.

Störningar

Söder om Hulevik ligger samhällets reningsverk som utgörs av pumpstationer och markbäddar. För att undvika risk för luktolägenheter ges i planen ett avstånd av minst 50 m mellan område för bostadsändamål och närmaste pumpstation. Området anges som natur för att säkerställa att trädvegetationen bibehålls.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp finns utbyggt inom området och det utökade planområdet är anpassat till detta.

För fastigheten Hulevik 1:40 gör nivåförhållandena att anslutning av spillvatten till det kommunala avloppsnätet endast kan ske genom att ägaren till fastigheten installerar och svarar för en egen pumpanläggning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanen ges en genomförandetid av 15 år. Den långa genomförandetiden motiveras av att förändringstakten i Hulevik varit låg.

Upprättad 2002-11-19

Magnus Wigren
Mätningschef

Tillhör kommunstyrelsens beslut 2003-02-12, § 47

Betygar:

Barbro Holm
Kommunsekreterare

Laga kraftvunnen 2003-11-20