

GRUNDKARTA ÖVER  
SJÖATORP 5:8 m.fl.

HJORTSBERGA  
ALVESTA KOMMUN  
UPPRÄTTAD 2011-08-15  
BETECKNINGSTANDARD HMK-Ka.D

Framställd genom: Inpassning och kopiering från registerkarta  
Koordinatkvalitet: Inre 50 mm, Yttre 3000 mm

KOORDINATSYSTEM: RT90 2,5 gon V

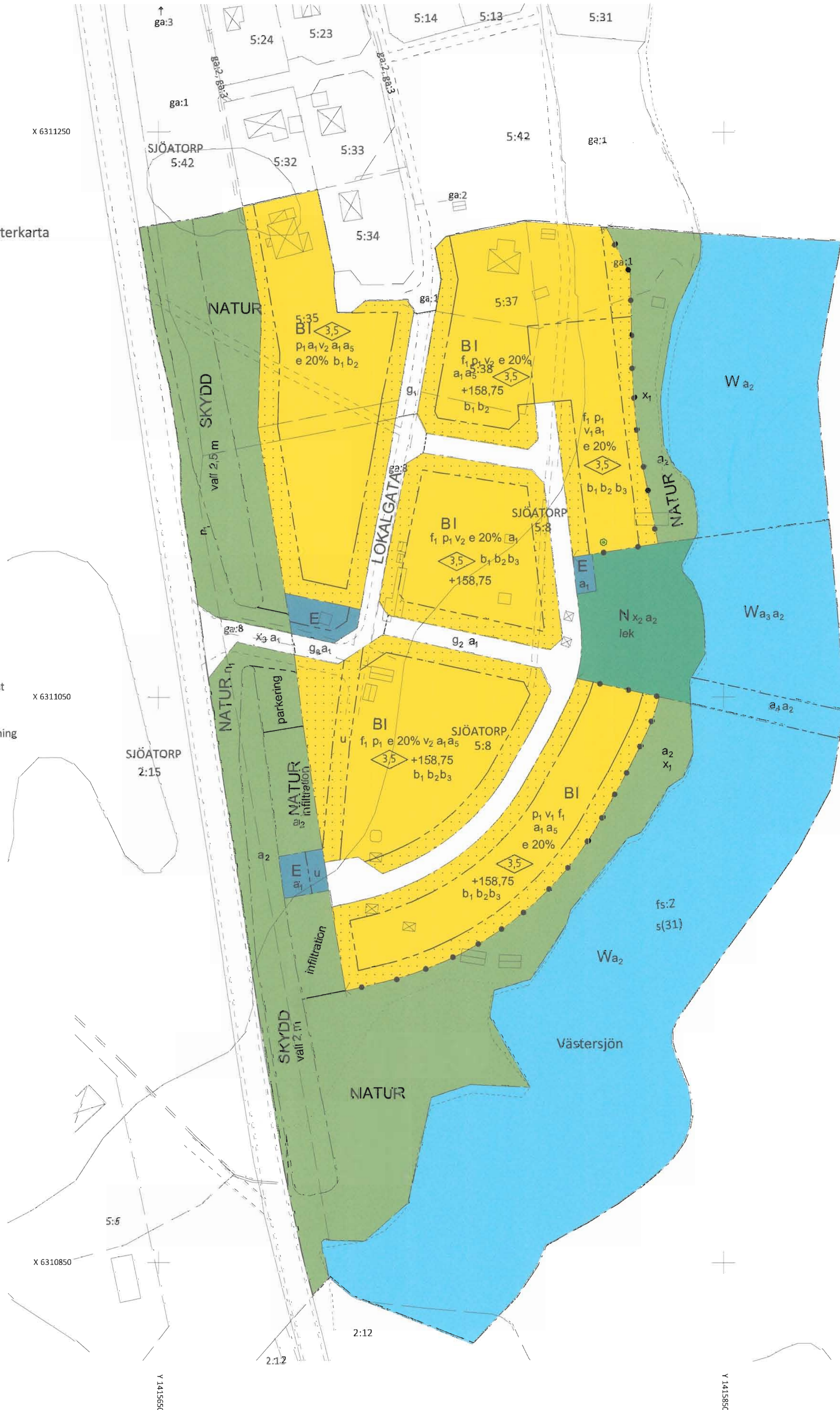
GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV  
PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

ALVESTA KOMMUN

MAGNUS WIGRÉN  
ENHETSCHEF PLANERING

Beteckningar

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Servitut
	Kvartersnamn
	Registreringsnummer för fastighet
	Traktnamn och registreringsnummer för fastighet
	Samfällighet
	Ledningsrätt
	Registreringsnummer för gemensamhetsanläggning
	Byggnader (huslivet)
	Byggnader (takkonturen)
	Skärmttak
	Transformatorbyggnad
	Staket
	Stenmur
	Stödmur
	Häck
	Väg
	Slänt
	Dike
	Strandlinje
	Järnvägsspår
	Brunn, källa
	Fornlämning
	Eledning över mark
	Eledning i mark
	Teleledning
	Avvägd höjd
	Fastställd gatuhöjd enl detaljplan
	Nivåkurva



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

	Deltalplangräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Illustration, föreslagen fastighetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	Lokalgrata
	Naturområde
	Bullerskydd

Kvartersmark

	Bostäder
	Teknisk anläggning
	Friluftsbad

Vattensområde

	Öppet vattensområde
--	---------------------

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

	Ej siktskyddande vegetation
	Parkeringsplats för personbilar
	Infiltration av avloppsvatten från ske

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

	Största byggnadsareal i procent av fastighetsareal, dock högst 140 m <sup>2</sup> för enskild byggnad
--	---

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken ska vara tillgänglig för allmän underjordisk ledning (se planbeskrivning)
	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, gemensam väg för stadsområdet och bostadsområdet.
	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, gemensam väg för bostadsområdet.
	Gemensamhetsanläggning för stadsområdet och bostadsområdet
	Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik
	Marken skall vara tillgänglig för allmän cykeltrafik
	Marken skall vara tillgänglig för allmän biltrafik

MARKENS ANORDNANDE

	Stängsel eller häck om högst 120 cm skall finnas
--	--

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

	Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från tomtgräns och garageförändrar ej placeras närmare tomtgräns än 1,0 m.
	Högsta ena våningar
	Högsta byggnadshöjd i meter
	Vind får inte inredas
	Vind får inredas
	Fasaderna skall utformas med träpanel

Byggnadsteknik

	Dagvatten ska infiltreras lokalt på enskild fastighet
	Källare får ej anordnas
	Bygglövtjänsten får ej ges förrän undersökning av ev. markförorening skett och ev förorening avhjälpts.
	Lägsta marknivå intill byggnad

STÖRNINGSKYDD

	Füllervall skall anordnas till angiven höjd i meter över körbanans nivå (väg 27)
--	--

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

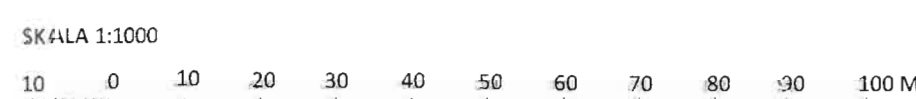
	Siktskyddet upprättas inom kvartersmark för Debyggelse och inom allmän platsmark för lokalgrata.
	Strandskydd gäller
	Bådbrygga får anordnas
	Bådbrygga får anordnas
	Skärmttak över utepolis, även inglasad, på högst 30 m <sup>2</sup> får uppföras utan bygglov.

Genomförandetiden skall vara 5 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft

Området skall ingå i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är inriktad huvudman för allmän plats



Detaljplanen antagen av Kommunfullmäktige i Alvesta kommun 2012-05-02 §59

Jenny Johansson  
Kommunsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2012-06-01

Till planen hör: Behovsbedömning, Planfakta med planbestämmelser, Planbeskrivning, Genomsifrandebeskrivning, Fastighetsförteckning, Illustration och sektioner

Planfakta till detaljplan för del av Sjöatorp 5:8 m fl fastigheter i Hjortsberga, Alvesta kommun, Hjortsberga

Planen har upprättats av Arkitektbolaget med hjälp av Vectura och konsultfirma AB och utdrag av markägaren. Samråd har skett med kommunala tjänstemän inom förvaltning, plan, fastighetsförvaltning och teknik.

Upprättad 2011-08-30  
Reviderad 2011-11-14, 2012-02-27

Magnus Wigren  
Enhetschef Planering  
Alvesta kommun

Olof Thelin  
Arkitektbolaget

**Vectura**

**Detaljplan för  
Sjöatorp 5:8 m fl fastigheter  
Hjortsberga  
Alvesta kommun**

.....  
**PLANBESKRIVNING**  
.....

**HANDLINGAR**

Till detaljplanen hör följande handlingar:  
Planbeskrivning, med bilaga Behovsbedömning  
Genomförandebeskrivning  
Plankarta med planbestämmelser  
Illustrationskarta

Utredningsunderlag:  
Principförslag för lösande av områdets avloppshantering, PEHRSCO 2011-02-10  
Bullerberäkning, Vectura 2011-07-06

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med planen är att omvandla campingområdet till ett bostadsområde.  
Föreslagna förändringar ryms inte inom bestämmelserna i gällande detaljplan för området.

**PLANDATA**

**Lägesbestämning**

Planområdet ligger cirka 12 Km nordväst om Alvesta centrum vid den vik i Sjöatorpasjön som kallas Västersjön och gränsar i väster till riksväg 27.

**Areal**

Planområdet omfattar cirka 6,4 ha.

**MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN**

Planområdet är privatägt och utgörs till största delen av fastigheten Sjöatorp 5:8, samt fastigheterna Sjöatorp 5:35, 5:38 och 5:37.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan (ÖP)

Intentionerna i översiktsplanen för Alvesta kommun, antagen av kommunfullmäktige 2008-10-28, är att Sjöatorp ska kunna utvecklas. Området är i ÖP utpekade som campingområde, men även fritids- och permanentbostäder är utpekade i Sjöatorp. Området ingår som s.k. LIS-område (Landsbygdsutveckling i strandnära läge) i kommunens samrådsversion av strandskyddsplan.

### Detaljplaner

För området gäller detaljplanen Sjöatorps camping som vunnit laga kraft 2004-12-03, samt del av byggnadsplanen för fritidsändamål för del av fastigheten Sjöatorp 5:1 mfl fastställd 1969.

### Behovsbedömning

En exploatering enligt planen bedöms inte leda till någon betydande miljöpåverkan enligt vad som avses i 6 kap 11 § MB. Därför kommer inte någon separat miljökonsekvensbeskrivning att tas fram. Se bilagd checklista, behovsbedömning. Den påverkan på miljön och de konflikter som identifierats i behovsbedömningen tas upp i kapitel "Konsekvenser av planförslaget" nedan i texten.

### Kommunala beslut

Nämnden för Samhällsplanering har, vid sammanträde 2011-01-25 beslutat medge att detaljplan för området upprättas.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Mark och vegetation

Marken inom området består till största delen av öppen mark med lutning mot Västersjön. I nordvästra delen i anslutning till väg 27 finns uppvuxen granskog. Sydligaste delen av området utgörs av sankmark.

### Geotekniska förutsättningar

Några geotekniska utredningar finns ej för området och anses inte heller nödvändiga, då byggnation av källare inte kommer att tillåtas i området.

### Förorenad mark

Några kända dokumenterade föroreningar finns inte. I samrådet på planen har framkommit uppgifter om att det eventuellt kan finnas förorenad mark i området. Detta utreds innan exploatering. Planbestämmelse reglerar att bygglov inte får ges

förrän undersökning av eventuell markföroreningar skett och ev. förorening avhjälpts. Denna planbestämmelse har dock inte satts i den högre belägna nordvästra delen av planområde med skog där det sannolikt inte förekommit något utfyllnad.

### **Radon**

Området är normalriskområde för radon. Grovkornigt isälvsmaterial medför att bostäder förutsätts utföras radonskyddat.

### **Fornlämningar**

Några kända fornlämningar finns ej inom området.

### **Bebyggelseområden**

#### Befintliga förhållanden

Inom campingområdet finns för närvarande en byggnad innehållande reception och mindre butik samt 7 mindre uthyrningsstugor. I södra delen av området finns byggnader för hygien med toaletter. Inom området finns cirka 30 uppställningsplatser för bil/husvagn. Nu gällande plan medger uppförande av ca. 20 stugor, varav 4 är befintliga. Även en byggnad för handel/restaurang och hotell medges, där största byggnadsarean är 200 m<sup>2</sup>.

Planförslaget föreslås omfatta fastigheterna Sjöatorp 5:8, 5:35, 5:37 och 5:38, del av 5:42 inom stugområdet norr om det gamla campingområdet samt s(31) samfällt vatten och FS:2 samfällt fiske. Fastigheterna Sjöatorp 5:35 och 5:37 är bebyggda.

#### Bostadsområde

I den nu aktuella detaljplanen medges uppförande av ytterligare 21 friliggande enfamiljshus.

För bebyggelsen gäller att byggnad får uppföras i högst en våning och inte uppföras till större höjd än 3,5 m. Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från tomtgräns och förråd/garage får ej placeras närmare grannes tomtgräns än 1,0 m. Största byggnadsarea inklusive förråd/garage får uppgå till högst 20 % av fastighetsarean, dock högst 180 m<sup>2</sup> för enskild byggnad.

Den del av fastigheten 5:8, öster om 5:37, där det idag finns ett fritidshus nere vid vattnet planläggs för bostadsändamål. Genom tomtens nya utformning kan passagen längs vattnet förlängas norrut. För att allmänheten skall få möjlighet till strövområde i anslutning till vattenområdet föreslås att marken närmast sjön får planbeteckningen **x<sub>1</sub>**, marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik, i planbestämmelserna. I denna fria passage gäller strandskydd. Ev. åtgärder prövas genom dispens.

### **Strandskydd**

I den nu gällande detaljplanen har strandskyddet upphävts. I och med att detaljplanen ändras, skall strandskyddet omprövas. Ett beslut om upphävande av strandskydd ska inte omfatta ett område mellan strandlinjen och

bebyggelseområde för att säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsbetingelser för djur- och växtlivet.

Området ligger i ett område som är utpekad som LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge) i kommunens samrådsversion av strandskyddsplan (tematiskt tillägg till översiktsplanen). Området är också angivet som utbyggnadsområde i kommunens översiktsplan. Kommunens intentioner i översiktsplanen är också en utbyggnad av strandpromenad utmed sjön. Det finns ingen natur som det finns anledning att skydda i strandzonen, då området sedan en längre tid varit campingplats och all eventuell vegetation i strandzonen präglas av denna användning.

Tillgängligheten, den fria passagen längs vattnet, säkras genom en planbestämmelse  $x_1$ : marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Dessutom har tomterna närmast vattnet kravet att sätta upp stängsel eller häck om högst 120 cm, vilket minskar eventuell upplevelse av privatisering. Strandskyddet upphävs inom kvartersmark för bebyggelse och inom allmän platsmark, lokalgata. Detta regleras med en planbestämmelse  $a_1$ . Särskilt skäl för upphävande av strandskyddet är att området redan är ianspråktaget sedan lång tid tillbaka för campingplats.

Upphävande av strandskyddet motverkar inte dess syften. En väl avvägd fri passage har avsatts längs med stranden. Den fria passagen kommer att variera mellan ca 9 och 40 meters bredd, beroende på strandlinjens läge och lokala förhållanden i övrigt. Utformningen av den fria passagen har i norra delen utgått från en etablerad stig utmed stranden. Hänsyn har också tagits till topografi och att passagen blir tillräckligt bred för att möjliggöra att en del av växtligheten i strandområdet kan vara kvar. Dess varierande bredd medför också att inte allmänheten avhålls från att vistas där.

## Översvämningsrisk

Området ligger i anslutning till Västersjön/Sjöatorpasjön. Medelvattennivån på sjön är +158 och området sluttar från väster och ned mot sjön. 2004-årsflödet är känt och avvägt till +158,6. Kommunen bedömer att en rimlig nivå för en lägsta markhöjd intill byggnad bör bli +158,75. Detta har satts som planbestämmelse.

## Bad

Centralt inom planområdet föreslås område för bad med badbrygga, som skall vara tillgängligt för allmänheten, planbeteckningen  $x_2$  i planbestämmelserna. Brygga för båtar/kanoter placeras söder om badplatsen.

## Vattenområden

I anslutning till planområdet föreslås vattenområde 50 meter ut i Västersjön. I anslutning till badplatsen föreslås vattenområde där badbrygga får uppföras. Söder om badplatsen föreslås vattenområde där båtbygga får uppföras. Inom vattenområdet gäller strandskydd. Bad- respektive båtbygga får anordnas inom del av vattenområdet. Detta regleras med planbestämmelser  $a_2$  och  $a_3$ . Åtgärder prövas i strandskyddsdispens.

## Gator och trafik

Området föreslås behålla anslutningen till riksväg 27, men sikttrianglar föreslås utföras, så att siktförhållanden blir bättre. Siktskymande vegetation får ej förekomma i sikttrianglarna, vilket regleras med planbestämmelse **n<sub>1</sub>**. I områdets sydvästra del föreslås anordnas parkeringsplatser för personbilar, totalt ca 20 platser.

För lokalgata inom det nya bostadsområdet föreslås bildande av gemensamhetsanläggning med anslutning till den gemensamma lokalgatan, som är tillfartsgata för planområdet och det norr om befintliga stugområdet. Planbestämmelser om gemensamhetsanläggningar ger förutsättningar att bilda och ombilda gemensamhetsanläggningar för gatunätet.

Fri sikt får anses råda mot norr medan sikten mot söder är något sämre och viss siktschakt bör därför utföras. Siktskymande vegetation får ej förekomma i sikttrianglarna, planbeteckningen **n<sub>1</sub>**, i planbestämmelserna.

## Gång- och cykeltrafik

Planen ger förutsättningar för en framtida fortsatt utbyggnad av gång- och cykelväg runt Hjortsbergasjön, enligt översiktsplanen.

## Lek och rekreation

Området är i stort sett plant, så några problem att leva upp till tillgänglighetsnormerna finns inte. Lek och rekreation finns utrymme för inom område N, friluftsbad.

## Störningar

Biltrafiken på riksväg 27 uppgår till cirka 4500 fordon per årsmedeldygn. En bullerberäkning har utförts av Vectura. Den är beräknad i två punkter, sektion A samt strax söder om sektion C, vid det kortaste avståndet från väg 27 till kvartersmark. Som avstånd till mottagare från vägmitt valdes gränsen för byggrätt. Beräkningen är gjord för år 2010 och 2030. Trafikverket i Växjö har bedömt att det är rimligt med en uppräkningsfaktor av trafiktalen för dessa 20 år med 71%. (Detta motiveras med att Trafikverket arbetar för en standardhöjning på väg 27 för att avlasta väg 30 mot Jönköping).

Vid beräkningen har förutsättningen varit en två meter hög bullervall, i enlighet med föreskrift i detaljplanen.

Vid bullerberäkningen blir den ekvivalenta ljudnivån 2010, cirka 52 dBA vid närmaste husliv i snitt A (södra delen av området) och cirka 54 dBA vid husliv i snitt C (norra delen av området). År 2030, med 71% uppräkningsfaktor, blir motsvarande ljudnivåer, 53 dBA i söder och 56 dBA i norr.

För att vara på den säkra sidan, flyttas bullervallen närmare källan, d.v.s. vägen, i norr och föreskrivs dessutom en halv meter högre. Denna korrigering i förhållande till de förutsättningar som gavs för bullerberäkningen borde garantera att den ekvivalenta ljudnivån vid husliv för byggnaderna närmast vägen hamnar under 55 dBA.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Området har ingen egen vattenbrunn utan vatten till detaljplaneområdet tas för närvarande från stugområdets vattentäkt enligt avtal. Gemensamhetsanläggning finns för vattentäkten, som har relativt god kapacitet, 7000 l/timme. Täkten bedöms ha kapacitet för den planerade utbyggnaden. Utrustningen med reningsfilter mm begränsar dock uttaget. Det har bedömts säkrast att förse det nya bostadsområdet med egen brunn, vilket kommer att ske. Plats för pumphus finns angivet i planen.

I nuläget finns ingen infiltrationsanläggning utan avloppsvatten leds direkt till mark i södra delen av området. Enligt beslut i miljönämnden 2001-04-10 § 15, skall åtgärder vidtas så att direktutsläppet upphör.

Avlopp kommer att ledas till kommunens ledningsnät för Alvesta-Hjortsberga till Alvesta avloppsreningsverk. Kommunen tar fullt ansvar för avlopp genom att planområdet kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde. Verksamhetsområdet bedöms vara utbyggt inom 3 – 5 år.

Dagvatten omhändertas lokalt på varje enskild fastighet.

### El

Befintlig bebyggelse är elansluten. Inom planområdet finns en markförlagd högspänningsjordkabel. Ledningen har säkrats genom ett u-område, marken skall vara tillgänglig för allmän underjordisk ledning. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar.

## KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

### Miljökvalitetsnormer

#### Luft

Planens genomförande medför inte att miljökvalitetsnorm för luft överskrids.

#### Vatten

Planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnorm för vatten påverkas. Enligt vattenförvaltningen har Sjöatorpasjön god ekologisk status medan ej god kemisk status. Planen bedöms inte medföra någon påverkan på Sjöatorpasjön eftersom planens intentioner är att spillvatten kommer att ledas till kommunens nät och dagvatten omhändertas lokalt.

### Lokala miljömål

”God bebyggd miljö” är ett av tre lokalt prioriterade miljömål. I översiktsplanen anges bl.a. att det skall erbjudas olika typer av boendemiljöer med natur- och fritidsvärden samt att bostadsområden och offentliga miljöer skall vara

utformade på sådant sätt att de är tillgängliga för alla. I kommunens översiktsplan anges att fritidshusområde bl.a. i Sjöatorp bör kunna vidareutvecklas. Planen bidrar till att uppnå miljömålet god bebyggd miljö. Genom en väl avvägd fri passage utmed stranden, lokalt omhändertagande av dagvatten och anslutning av avlopp till kommunens nät bidrar planen också till att uppnå miljömålen levande sjöar och vattendrag samt ingen övergödning. Kretsloppslösningar och lokalt omhändertagande av dagvatten skall eftersträvas och därmed beaktas i planeringen. Inriktningen är en långsiktigt hållbar lösning för vatten och avlopp

### **Riksintressen**

Planen berörs inte av några riksintressen.

### **Mark**

Den mark som tas i anspråk för bebyggelse innebär att den privatiseras i högre utsträckning än i den gällande planen. Ett centralt område sparas som allmänt tillgänglig badplats och utmed vattnet sparas en 9-40 m bred remsa som allmänt gångstråk. För att förtydliga den allmänna karaktären, krävs stängsel eller häck i tomtgräns.

### **Natur- och kulturmiljö**

För att anlägga hus i nordvästra delen av området erfordras en viss avverkning av granskogen. Byggnaderna bör dock anpassas i terrängen så att minsta möjliga avverkning behöver ske.

Allmänhetens möjligheter att ta sig ner till badplatsen och möjlighet till strövområde i anslutning till vattendraget säkerställs i planförslaget.

### **Visuell miljö och landskapsbild**

En nedlagd camping med en trist miljö tas i anspråk för småhusbebyggelse som ger ett mer estetiskt tilltalande och städat intryck.

### **Hälsa och säkerhet**

Genomförande av planen medför att bullerskydd etableras vid väg 27. Detta reducerar också eventuella risker från transporter av farligt gods på vägen. Planen tar hänsyn till eventuell risk för översvämning genom planbestämmelse om lägst höjd intill byggnad. Byggnader utförs radonskyddat.

### **Rekreation, Socialt perspektiv och barnperspektiv**

Utbyggnaden skapar utrymme för lek och aktiviteter som främjar såväl social samvaro som friluftslivet.



## Nollalternativ

Campingområdet är inte lönsamt att lägga i träda. Avloppshanteringen måste förbättras enligt beslut i Miljönämnden men någon större samlad infiltrationsanläggning blir troligen inte utbyggd.

Campingområdets anslutning till Riksväg 27 behålls med dålig sikt söderut. Bullerstörningarna från trafiken på riksväg 27 ligger kvar på en nivå som är gällande i nuläget.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Genomförandetid

Genomförandetid för planen föreslås till 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft

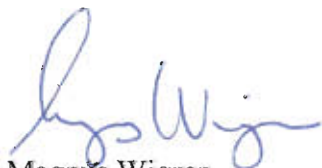
## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats av konsult på uppdrag av markägaren. Samråd har skett med kommunala tjänstemän inom förvaltningar plan, fastighetsrätt, miljö och teknik.

Upprättad 2011-08-30

Reviderad 2011-11-14

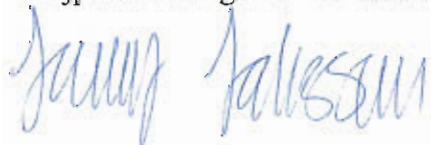
Reviderad 2012-02-27



Magnus Wigren  
Enhetschef Planering  
Alvesta kommun

Olof Thedin  
Arkitektbolaget

Detaljplanen antagen av kommunfullmäktige i Alvesta kommun 2012-05-02, § 59.



Jenny Johansson  
Kommunsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2012-06-01.

**Detaljplan för  
Sjöatorp 5:8 m.fl  
Hjortsberga  
Alvesta kommun**

.....

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

.....

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

Detaljplanen handlägges som normalt förfarande enligt PBL 5 kap. 20 §.

**Tidplan**

Samråd över detaljplanen har skett under våren 2011 och utställning beräknas kunna ske under september 2011. Därefter kan detaljplanen antas, om inga hinder uppstår.

**Genomförandetid**

Planens genomförandetid är fem år.

**Huvudmannaskap**

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

**Fastighetsbildning mm**

Detaljplanen omfattar fastigheten Sjöatorp 5:8, 5:35, 5:37, 5:38 och 5:42 samt del av Sjöatorp s(31) samfällt vatten i Sjöatorpasjön. Även Sjöatorp FS:2 (samfällt fiske i Sjöatorpasjön och befintliga gemensamhetsanläggningar Sjöatorp ga:1 (grönområde) och Sjöatorp ga:8 (utfartsväg) berörs av detaljplanen.

Fastighetsbildning som behövs för att genomföra detaljplanen:

Bildandet av tomter inom kvartersmark sker genom avstyckning.

Fastighetsreglering mellan Sjöatorp 5:8 och 5:38.

Samfällt vattenområde W utanför område betecknat med N bör ingå i gemensamhetsanläggning. Upplåtet utrymme för Sjöatorp ga:1 ändras så att det inte belastar Sjöatorp 5:8.

Beträffande utfart från eventuell tomt öster om 5:37 skapas servitut över 5:8 söderut.

Allmänhetens tillträde till x-områdena säkerställs i ett genomförandavtal med exploatören.

### **Gemensamhetsanläggningar**

Gemensamhetsanläggning bildas för gemensam vattentäkt för att klargöra ansvarsfördelningen och skötseln.

Nya gemensamhetsanläggningar bildas för: **NATUR**: Naturområde, **N**: friluftsbad, **LOKALGATA**, med preciseringarna: **x<sub>3</sub>**, **g<sub>1</sub>** och **g<sub>2</sub>**, **E**, teknisk anläggning och **SKYDD**.

Exploatören skall ansvara för alla kostnader för ombildande av gemensamhetsanläggningar som fordras för genomförandet av den nya planen. Ombildande av ga:8, gemensamhetsanläggning för lokalgata: Exploatören ansvarar för alla kostnader för anläggande av ny infart. Den nya infarten skall hålla minst den beläggningsstandard som den har vid starten för ombyggnaden av infarten. Infarten skall färdigställas inom rimlig tid efter det att ombyggnaden startat. Ansvar för kostnader för underhåll och skötsel regleras i ombildandet av gemensamhetsanläggningen.

Gemensamhetsanläggning för **NATUR** och **SKYDD** samt **N** friluftsbad: Exploatören ansvarar för bildande av gemensamhetsanläggningarna samt för kostnader för genomförande av åtgärderna (bullerskydd i både norra och södra delen, parkering och grönstruktur).

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

Fastighetsägaren till fastigheten Sjöatorp 5:8 (exploatören) står för upprättande av detaljplanen och avtal har upprättats mellan kommunen och fastighetsägaren. Exploatören står för samtliga kostnader som hänger samman med exploateringen av området.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

Avlopp leds till kommunens ledningsnät för Alvesta-Hjortsberga till avloppsreningsverket i Alvesta. Kommunen tar fullt ansvar för avlopp genom att planområdet kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde. Ärende avseende beslut om verksamhetsområde hanteras parallellt med detta planärende. Verksamhetsområdet bedöms vara utbyggt inom 3 – 5 år. Mark har avsatts i detaljplanen, plats för teknisk anläggning (E), för att kunna etablera erforderliga pumpstationer.

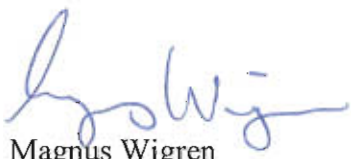
## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats av konsult på uppdrag av markägaren. Samverkan har skett med kommunala tjänstemän inom förvaltningen för samhällsplanering: plan, fastighetsrätt, miljö och teknik.

Upprättad 2011-08-30

Reviderad 2011-11-14

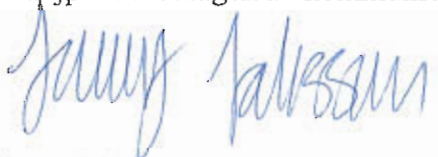
Reviderad 2012-02-27



Magnus Wigren  
Enhetschef Planering  
Alvesta kommun

Olof Thedin  
Arkitektbolaget

Detaljplanen antagen av kommunfullmäktige i Alvesta kommun 2012-05-02, § 59.



Jenny Johansson  
Kommunsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2012-06-01.