

Plankarta 1:2000



**PLANBESTÄMMELSER**  
Följande gäller inom områden med edanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

**GRÄNSER**  
 - - - - - Ingår ej i planområdet  
 - - - - - Användningsgräns  
 - - - - - Egenskapsgräns  
 - - - - - Illustrationslinje

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**  
**Allmänna platser**  
Gång- och cykelstig Gång- och cykelstig 1,5 - 3 meter bred

**NATUR**  
Generellt  
För naturmark gäller att traditionellt skogsbruk är banlyst, naturmarken skall hanteras som bostadsnära rekreationsområde, dvs varsamhetsgällning baserad på stort hänsynstagande till befintligt djur- och växtliv gäller.

**NATUR**  
Naturområde  
Natur med mycket höga naturvärden, stort skyddsvärde.  
Särskilda skotselföreskrifter skall följas. Enligt bilaga.

**KVARTERSMARK**  
**LOKALGATA**  
Lokalgata 5 meter - gemensamhetsanläggning

**E<sub>1</sub>**  
Bostäder  
På tomt får en huvudbyggnad uppföras, ej källare.  
Frigående 1-2 bostadshus i 1 våning.  
Total byggnadsyta inom tomt är 350 kvm (inkl. komplementbyggnader).  
Max taklutning är 27 gr. Max 3,0 m byggnadshöjd.  
Kompletteringsbyggnad får uppföras i 1 våning med max 27 gr taklutning. Komplementbyggnad får uppföras 1 meter från tomtråns mot granne.  
Lägsta nivå över nollplanet, lägsta marknivå intill huvudbyggnad + 140,2.  
Källare får ej anordnas.

**E<sub>2</sub>**  
Bostäder  
På tomt får en huvudbyggnad uppföras.  
Frigående 1-2 bostadshus i 1-2 våningar.  
Total byggnadsyta inom tomt är för 1 våning = 350 kvm (inkl. komplementbyggnader).  
Total byggnadsyta inom tomt är för 2 våningar = 250 kvm (inkl. komplementbyggnader).  
Max taklutning är för 1 våning är 45 gr.  
Max taklutning för 2 våningar är 27 gr.  
Kompletteringsbyggnad får uppföras i 1 våning med max 27 gr taklutning.  
Komplementbyggnad får uppföras 1 meter från tomtråns mot granne.  
Lägsta nivå över nollplanet, lägsta marknivå intill huvudbyggnad + 140,2.  
Källare får ej anordnas.

**E<sub>3</sub>**  
Bostäder  
Frigående 1-2 bostadshus i 1-2 våningar.  
Total byggnadsyta är 400 kvm (inkl. komplementbyggnader).  
Kompletteringsbyggnad i 1 våning får uppföras 1 meter från tomtråns mot granne.  
Lägsta nivå över nollplanet, lägsta marknivå intill huvudbyggnad + 140,2.

**E**  
Tekniska anläggningar

**VATTENOMRÅDE**  
**W<sub>1</sub>**  
Bro/spång får uppföras för allmän gångtrafik med minst 1 meter till fri höjd över normalvattenytan + 138,6.  
**WB<sub>1</sub>**  
Område för flytbygga - max 4 x 25 meter

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**  
 - - - - - Marken får inte bebyggas  
 - - - - - Marken får endast bebyggas med uthus  
 g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning  
 x Marken skall vara tillgänglig som fri passage för gående.

**MARKENS ÖNÖRDNANDE**  
**Mark och vegetations**  
 - - - - - Träd med högt naturvärde, träd får inte fällas. (Lovplikt, se nedan).  
 n<sub>1</sub> - - - - - Skyddsområde för befintlig ek med högt naturvärde. Eken får inte fällas eller starkt beskarsas.  
 ö<sub>1</sub> - - - - - Lokalt omhändertagande av dagvatten gäller. Se planbeskrivning.

**Utfart**  
 - - - - - Körbar utfart får ej anordnas  
 - - - - - Tydlig tomplatsavgränsning skall finnas, (gäller gräns mot vatten).

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**  
**Utformning**  
v<sub>1</sub> - - - - - Där markutvinningen medger, får souterångsvåning byggas utan att räknas in i våningstallet.

**Utseende - generellt**  
Nya byggnader, inkl bygglövbefriade skärmtak-plankfriggobodar, skall inom respektive fastighet ges en sammanhållen estetik vad avser utformning, materialval och färgsättning.

**Placering - generellt**  
Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från tomtråns.

**Byggnadsteknik - generellt**  
Bostäder för stadigvarande vistelse i markplanet skall utföras radonskyddat om inte annat kan påvisas.  
Dagvatten skall infiltreras inom egen fastigheten, alt via gemensam anläggning.  
Detaljplanens inriktning är att skapa "klimatneutrala" byggnader vilket bl a innebär möjligheter till nya tekniska lösningar vad avser såväl uppvärmning som annan energiförbrukning och val av ekologiska byggnadsmaterial. Möjligheter att utforma byggnader för såväl solceller som solfångare bör beaktas.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
**Upphävande av Strandskydd**  
Strandskyddet enligt MB kap 7 upphävs inom kvartersmark för bostäder (B) samt för teknik- (E) och vattenområden (W, WB) och lokalgata.

**Skotselföreskrifter**  
Särskilda skotselföreskrifter gäller för allmän platsmark - Natur och Natur 1.

**Ändringslovplikt**  
Marklov erfordras för fjällning av träd som är markerad med symbolen (Se ovan samt i planbeskrivning).  
a Planavgift enligt gällande taxa skall betalas vid nybyggnad.

**Genomförandetid**  
Genomförandetiden är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft.

**Huvudmannaskap**  
Kommunen är ej huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

**Exploateringsavtal**  
Innan detaljplanen får antas skall exploateringsavtal ingås mellan exploator och kommun, reglerande respektives åtaganden och skyldigheter.

**ILLUSTRATIONER**  
- - - - - Översvämningssgräns

Handlingar  
Till planen hör:  
- plankarta med bestämmelser  
- planbeskrivning  
- genomförandebeskrivning  
- fastighetsförteckning  
- behovsbedömning  
- exploateringsutredning  
- Skotselföreskrifter

Antagen av kommunfullmäktige 2012-09-19 § 121  
Jenny Johansson  
Kommunsekreterare

Planen har vunnit laga kraft 2012-10-19  
Ingvald Ljungdahl  
Ingalill Ljungdahl  
Planingenjör

Detaljplan för Silkenäs 1:2 m.f.  
Ålvesta kommun, Krönobergs län.

UPPRÄTTAD  
2012-06-11

Skala 1:2000  
0 15 30 60 Meter

Bo Klarén  
Ark. MSA

# PLANBESKRIVNING

## Detaljplan för **SILKESNÄS 1:2 M FL** Alvesta kommun Kronobergs län



Upprättad 2012-06-11

Planen antagen av kommunfullmäktige  
2012-09-19, § 121

A handwritten signature in blue ink that reads "Jenny Johansson".

Jenny Johansson  
Kommunsekreterare

Planen har vunnit laga kraft 2012-10-19

A handwritten signature in blue ink that reads "Inga-Åll Ljungdahl".

Inga-Åll Ljungdahl  
Planingenjör

En planbeskrivning skall underlätta förståelsen för planförslagets innebörd och redovisa de syften och förutsättningar planen har. Planbeskrivningen skall också redovisa eventuella avsteg som gjorts från kommunens översiktsplan eller upprättat planprogram. I beskrivningen skall skälen till planens utformning och de bestämmelser som valts motiveras.

Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

## HANDLINGAR

---

Detaljplanen består av:

- plankarta i skala 1:2000 med tillhörande bestämmelser 2012-06-11

Planhandlingarna består i övrigt av:

- behovsbedömning enligt MB kap 6 § 11, 2012-03-21
- planbeskrivning (denna handling) 2012-06-11
- genomförandebeskrivning 2012-06-11
- illustrationskarta 2012-06-11
- skötsel-föreskrifter 2012-06-11

Övriga handlingar i ärendet är:

- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- exploateringsutredning
  - ✓ sammanfattning
  - ✓ va-utredning - kommunen
  - ✓ översiktlig inventering av naturvärden - länsekologen
  - ✓ skogsvårdsstyrelsens biotopinventering
  - ✓ skogsvårdsstyrelsens prioritering av skyddsvärd natur
  - ✓ SMHI:s översvämningskartering

## BAKGRUND & SYFTE

---

### **Uppdrag/beslut**

Nämnden för Samhällsplanering har 2009-12-08 § 60 beslutat att en detaljplan kan upprättas med utgångspunkt från de synpunkter som inlämnats över planprogrammet. Plankostnadsavtal har upprättats mellan Alvesta kommun och exploatören.

### **Syfte**

Syftet med uppdraget är att undersöka möjligheterna att skapa nya byggrätter för ett begränsat antal friliggande bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse vid Silkesnäs. Tyngdpunkten i detaljplanen ligger i

- att tillgodose de befintliga bostädernas behov av dricksvatten av god kvalitet och på ett långsiktigt hållbart sätt lösa avloppsfrågorna.
- att tillskapa ett tillskott av attraktiva bostadslägen i anslutning till tätorten Torne vilket har en positiv inverkan på ortens förutsättningar att upprätthålla en rimlig servicenivå – jmf kommunens förslag till LIS-plan
- att göra strandområdet inom detaljplanen tillgängliga för allmänheten.

## BEHOVSBEDÖMNING

---

Från 21/7 2004 gäller bestämmelser i Plan- och bygglagen - PBL och Miljöbalken - MB med anledning av EG direktivet om miljöbedömningar av planer och program. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekterna i planeringen så att en hållbar utveckling främjas. Om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska planen miljöbedömas och en MKB – Miljökonsekvensbeskrivning som uppfyller kraven i 6 kap 12 § MB ska upprättas. Huruvida en detaljplan omfattas av kravet på miljöbedömning ska i varje enskilt fall avgöras genom en s.k. behovsbedömning. Om myndigheten eller kommunen bedömer att genomförandet inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska detta redovisas, inklusive skälen för denna bedömning.

**Kommunen har bedömt att planen inte innebär betydande miljöpåverkan och motiverar det på följande sätt:**

- Planen ger inte utrymme för någon sådan verksamhet som anges i PBL 5:18 eller sådan tillståndspliktig verksamhet som anges i MB 7:28 a.
- Planen har inte betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan.
- Planen medför inga risker för människors hälsa eller miljön.
- Planen påverkar inga kända fornlämningar eller kulturmiljöer.
- Planen påverkar inte möjligheten att klara miljö kvalitetsnormerna.
- Planen påverkar inte möjligheten att nå något av miljömålen eller deras delmål.
- Programmet medger ej användning av området för något av de ändamål som listas i 5 kap 18 § PBL.

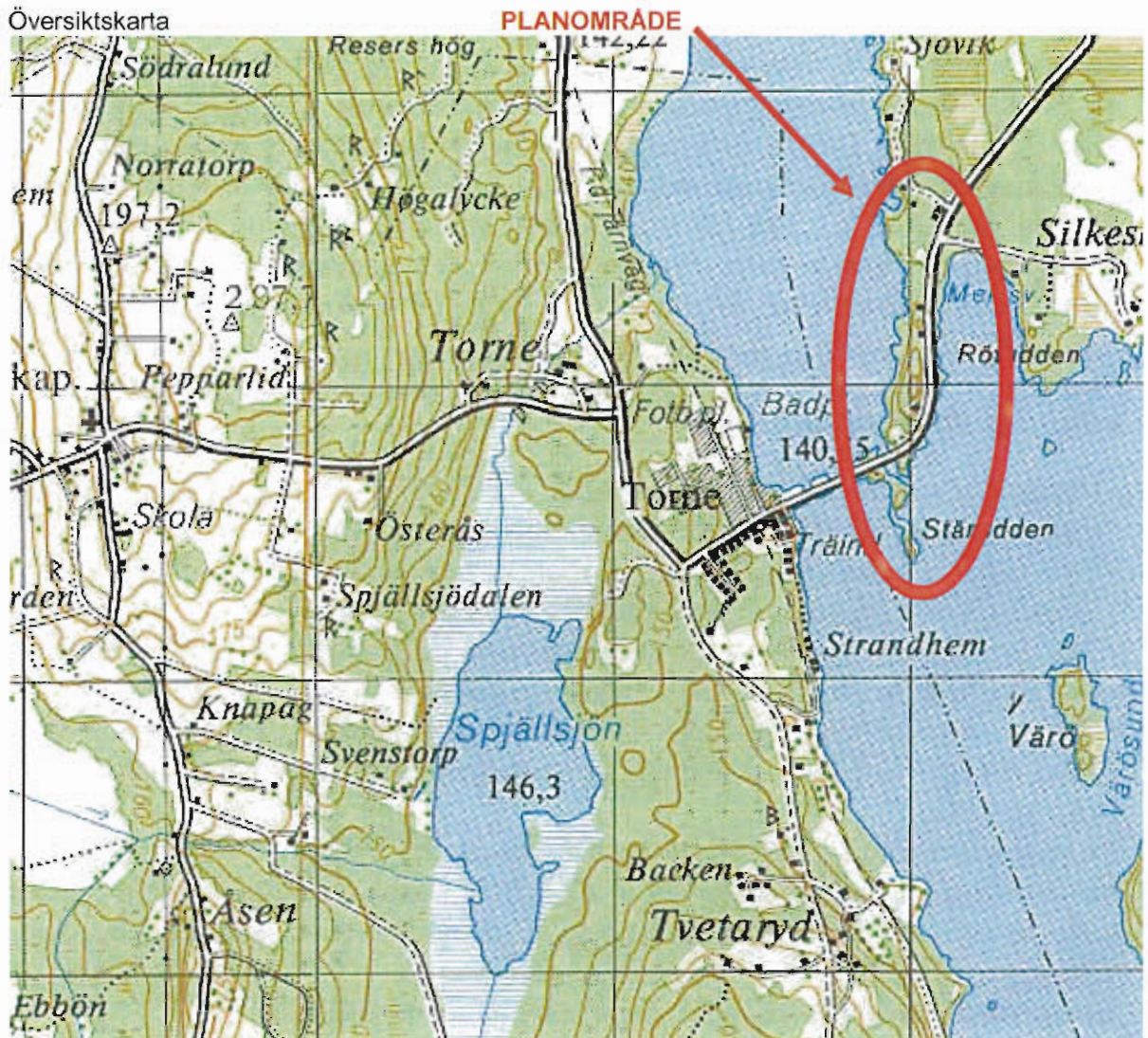
De miljöfrågor som särskilt aktualiseras av planen är inverkan på riksintressen som strand- och landskapsbildsskydd, naturvård och friluftsliv. Dessa hanteras i detaljplanen och bedöms inte vara av en sådan omfattning att de innebär betydande miljöpåverkan. Särskild checklista för Miljökonsekvensbeskrivning har upprättats liksom förslag till Behovsbedömning vilka biläggs planhandlingarna som bilagor.

Behovsbedömning behandlar kommunens ställningstagande vad avser graden av påverkan på miljö, hälsa eller hushållning av mark, vatten eller andra resurser som följd av föreslagen markanvändning.

---

---

# PLANDATA



## Läge

Detaljplaneområdet, som utgör del av en halvö i sjön Åsnen, är beläget c:a 0,5 – 1,0 km öster om Torne. Området begränsas av väg 677 i öster & söder och i väster av sjön Åsnen samt av ett glest bebyggt blandskogsområde i norr.

## Areal

Detaljplaneområde omfattar totalt ca 10 ha.

## Markägoförhållanden

Marken är i privat ägo.

# TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

## Översiktliga planer

ÖP 2008 anger bl a följande generella riktlinjer:

- Målsättning är att främja bosättning och byggande på landsbygden.
- Ett varierat bostadsutbud är viktigt också på landsbygden. Med ett varierat utbud i alla kommundelar ökar möjligheterna för yngre att välja bostadsort utanför de större tätorterna och för de äldre att bo kvar i sin kommundel. Det kan också bidra till att öka omsättningen i det befintliga bostadsbeståndet. För att åstadkomma ett bredare utbud

behöver det kommunala tomt- och bostadsutbudet kompletteras och förstärkas med privata alternativ.

- Avloppsfrågan ska kunna lösas på ett godtagbart sätt innan ny bebyggelse planeras. Vid flera nybyggnationer inom ett avgränsat område bör VA-frågan utredas gemensamt.
- Ett bibehållande av de mindre tätorternas roll som service- och stödplatser eftersträvas. Detta kan bl.a. ske genom att en god kommunal servicenivå upprätthålls och genom goda förutsättningar för etablering av nya arbetsplatser.

### **Lokala miljömål**

"God bebyggd miljö" är ett av tre prioriterade miljömål. I kommunens Vision 2010 finns flera övergripande mål som handlar om viktiga förutsättningar för att åstadkomma en god bebyggelse och boendemiljö för kommunens invånare:

- *Erbjuda olika typer av boende och fler attraktiva boendemiljöer med natur- och fritidsvärden.*
- *Bostadsområden och offentliga miljöer utformade på ett sådant sätt att de är tillgängliga för alla.*
- *Tillgång till affärer och serviceföretag i kommunen som har ett varierat utbud av varor och hushållsservice och tillgodoser kommuninvånarnas huvudsakliga behov.*

(Utdrag ur Vision 2010)

### **Planprogram**

Upprättat 2009-03-13, samrådsredogörelse godkänd 2009-12-08 varefter beslutades om fortsatt detaljplaneläggning.

### **Detaljplaner**

Detaljplan/områdesbestämmelse saknas för planområdet.

### **Riksintressen**

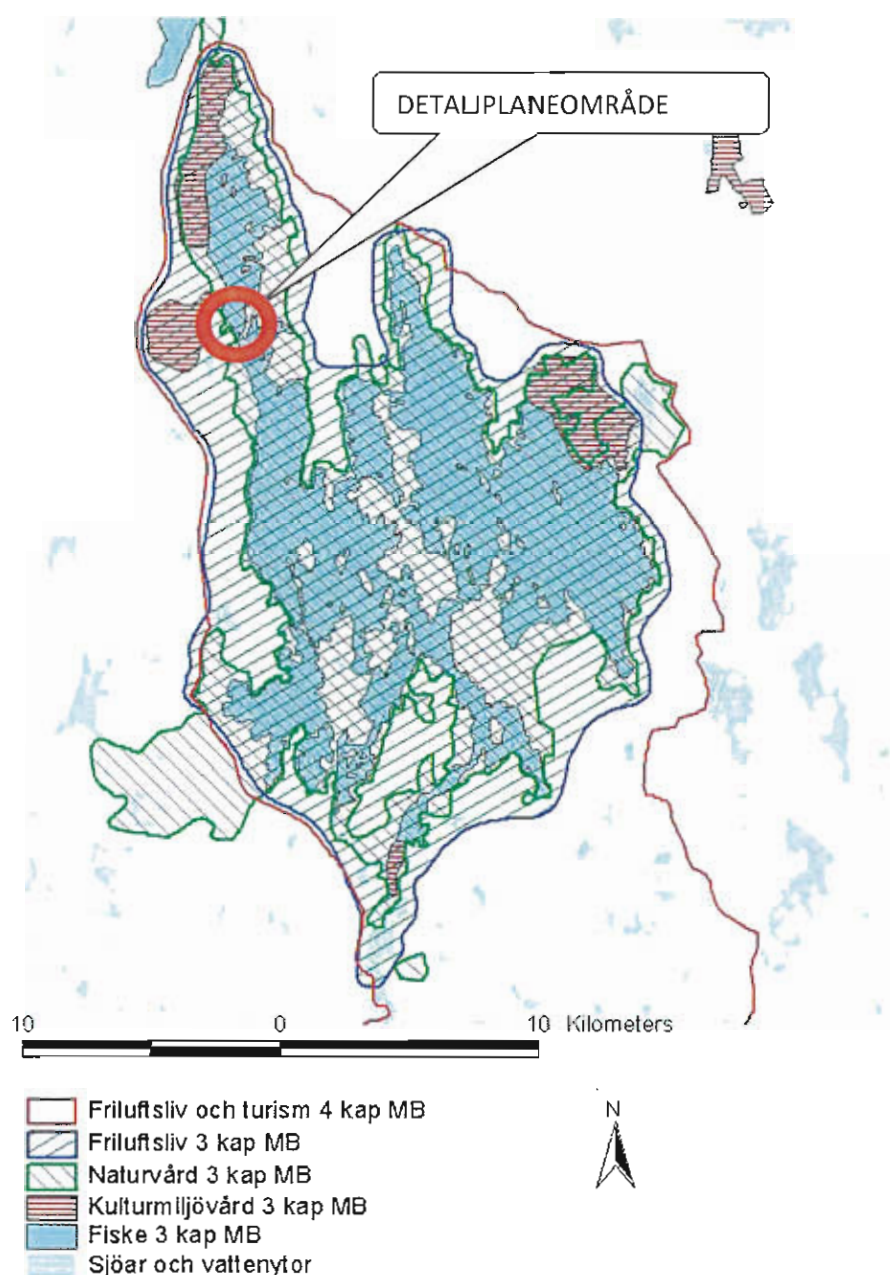
Av länsstyrelsen i Kronobergs läns planeringsunderlag 2004 för Åsnen framgår ett antal aktuella riksintressen för Åsnenområdet.

#### Naturvård, friluftsliv och kulturminnesvård

Sjön med omgivande stränder är av riksintresse för naturvård (MB 3:6) och riksintresse för friluftsliv (MB 3:6). Avgränsningarna skiljer sig något åt.

Söder om programområdet pågår bildandet av en nationalpark som dock ej bedöms bli påverkad av en exploatering av programområdet.

# Riksintressen i Åsnenområdet



## **Strandskydd**

Obebyggda stränder är viktiga, både för allmänheten och för växter och djur, och behöver ett skydd. Stränderna är också en viktig kvalitet för byggande och boende som måste kunna nyttjas för att utveckla kommunen. Dessa intressen bör gå att förena utan att allemansrätten eller den biologiska mångfalden drabbas.

Inom kommunen har sex sjöar - Fiolen, Stråken, Furen, Spånen, Salen och Åsnen - givits ett utökat skydd på land till 200 meter.

Aktuell detaljplan omfattas av strandskydd enl MB kap 7 varför dispens erfordras för att möjliggöra en exploatering.

Fr o m 1 feb 2010 har kommunen möjlighet att upprätta tematiska tillägg till översiktsplanen vad bl a avser landsbygdsutveckling i strandnära läge – en s.k LIS-plan där möjlighet ges till strandskyddsdispenser med motivet landsbygdsutveckling.

Alvesta kommun har upprättat ett förslag till en LIS-plan som är under utställning våren 2012 i vilken nu aktuellt detaljplaneområde ingår som ett s.k LIS-område.

För genomförande av detaljplanen erfordras att strandskyddet upphävs inom de delar av detaljplanen som anger kvartersmark med byggrätt eller reglerar mark för kommunikation som lokalgata, gc-stig eller brygga,

### **Utdrag ur kommunens LIS-plan som är under utställning**

#### **Utvecklingsmöjligheter**

*Syftet med LIS-området Torne/Silkesnäs är dels att skapa förutsättningar för ny bebyggelse i attraktivt, strandnära läge och dels att stärka Tornes roll för friluftslivet i området. Ny bebyggelse och ökad befolkning skulle bevara och på sikt förstärka underlaget för den service som finns på orten och också ge större förutsättningar för en förbättrad vatten- och avloppshantering.*

#### **Hänsyn vid exploatering**

*I samband med ny exploatering måste en anpassning ske till de naturvärden som finns, främst norr om Torne och i Silkesnäs. LIS-områdets avgränsning i nordväst följer gränserna för naturreservatet och Natura 2000-området.*

*Söder om Torne bör ny bebyggelse undvikas i direkt anslutning till sjön utan istället hållas väster om f.d. banvallen. Öster om denna bör endast anläggningar som har tydlig koppling till rekreation och friluftsliv tillåtas. Ny bebyggelse förutsätter i vissa delar en flytt av reningsverket.*

*När det gäller Silkesnäs är udden söder om vägen inte lämplig för bebyggelse utan endast för åtgärder kopplade till rekreation och friluftsliv. Bebyggelse på övriga halvön ska anpassas till nyckelbiotopens inventerade naturvärden.*

#### **Natura 2000**

Inom planområdet finns inget Natura 2000 område.

#### **Länsstyrelsens planeringsunderlag för Åsnen**

I länsstyrelsens planeringsunderlag för Åsnen 2004 anges bl a följande vad avser utveckling och ny bebyggelse:

#### Utveckla boenderesursen

I området finns plats både för permanent boende och fritidsbebyggelse. För att områdets värden ska kunna bestå, tas till vara och utvecklas måste det finnas människor som bor permanent och brukar marken. Permanentboendet bör stärkas och underlättas. Det kan t.ex. stimuleras med kvaliteter som stora och väl anpassade tomter vid nybyggnation. Stor omsorg är nödvändig vid valet av och utformningen av tomtplatserna för att både smälta in i landskapet och erbjuda attraktiv livsmiljö. Rätt placerad kan fritidsbebyggelsen bli ett tillskott också för turismen, då fritidshus kan hyras ut när inte ägaren är där. Fritidsboende förbättrar underlaget för service och fler boende sommartid gör området tryggare.

#### Åtgärder förenliga med riksintresset

Åsnenområdets många olika riksintresseområden ska inte ses som ett generellt hinder för ny bebyggelse. Vissa områden kan dock ha så stora natur- och kulturvärden att lokaliseringen måste anpassas beträffande placering i landskapet och/eller att särskilda krav måste ställas på bebyggelsens utformning.



Bestämmelserna i MB 4:1 och 4:2 syftar för hela Åsnen-Mien-området till skydd mot exploateringsföretag som genom sin landskapspåverkan försämrar områdets natur- och kulturvärden och värde för turism och friluftsliv. Exploateringar i eller i anslutning till tätorterna som sker med beaktande av dessas natur- och kulturvärden är förenliga med riksintresset.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

---

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser redovisas nedan.

### **ÖVERSIKTLIG INVENTERING AV NATURVÄRDEN**

Det aktuella området utgörs av en kuperad udde ut i sjön Åsnen. Området är mycket omväxlande med markerade höjder med berg i dagen omväxlande med flack bördig eller fuktig och blöt mark. De flacka partierna har spår av odlingsverksamhet. Området är till största delen bevuxet med lövskog. På berghöjderna finns lågvuxen krattekskog medan övriga delar har ädellövrika blandskogar. På fuktig/blöt mark dominerar björkblandskog. Skogarnas åldersfördelning, men en stor dominans av yngre-medelålders träd, visar att området för 50-100 år sedan var mera öppet och sannolikt använt som betesmark då.

En översiktlig naturinventering är utförd av länsekolog Ingvar Nilsson 2007-08-10 har tillsammans med Skogsvårdsstyrelsens Biotopinventering och senare upprättade prioritering av skyddsvärd natur legat till grund för föreslagen planutformning som innebär att:

- Alkärrsområdet med tillhörande våtmark i norra delen av planområdet, skyddas och ges ett skyddsområde mot planerad exploatering.
- För mittenområde med stora solitära ekar har satts krav på marklov för trädfällning
- Krattekskogen på "berget" undantas helt från exploatering.
- Ekbeståndet inom tomt 1:21 undantas helt från exploatering.
- Hasselbestånden inom tomt 1:22 skyddas genom ett eget skyddsområde.
- En stor solitär ek inom tomt 1:22 förses med skyddsområde.
- Naturområdet öster om väg 677 undantas från planläggning.
- Samtliga strandnära tomter förses men en planbestämmelse om krav på att tydlig tomtavgränsnings skall finnas mot vatten, vilket medför att allmänhetens tillgång till strandnära områden inom hela planområdet säkras.

## UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDDET ENL MB 7 kap

---

Runt Åsnen gäller idag 200 meters strandskydd som berör delar av det aktuella planområdet. För att möjliggöra planens genomförande föreslås strandskyddet upphävas inom kvartersmark, mark för lokalgata, vattenområde samt mark för GC-stig.

**Särskilt skäl (7 kap MB 18 b §):** Som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet anges att en exploatering enligt planen bidrar till en långsiktigt hållbar utveckling av landsbygden (7 kap MB 18 d §).

Arbetet med en LIS-plan för Alvesta kommun pågår och det aktuella planområdet ligger inom föreslaget LIS-område. I förslaget till LIS-plan anges för området Torne/Silkesnäs att ny bebyggelse och ökad befolkning i området skulle bevara och på sikt bidra till ett ökat underlag för den service som finns på orten och också ge förutsättningar för en förbättrad

vatten- och avloppshantering. Planområdet har tillgång till befintlig service och infrastruktur. Kommunens LIS-plan har ännu inte vunnit laga kraft (utställning maj-juni 2012) men ovan nämnda bedömning överensstämmer med intentionerna i lagstiftningen och dess förarbeten.

Detaljplanförslaget är utformat så att de vattennära områdena görs mer tillgängliga än idag och att allmänhetens tillgång till dessa säkras. All naturmark är planlagd som allmän platsmark vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för allmänheten. Därmed säkerställs fri passage utmed strandlinjen.

Föreslagna byggnadstomter har efter noggranna inventeringar placerats så att natur- och kulturmiljön inte ska påverkas negativt. Tomter närmast vattnet har försetts med en planbestämmelse om krav på tydlig tomtplatsavgränsning vilket såväl minskar upplevelsen av privatisering som förhindrar densamma. Särskilt skyddsvärda områden har försetts med planbestämmelser som ska säkerställa att dess värden värnas.

## BEFINTLIG BEBYGGELSE I PLANOMRÅDET

Den befintliga bebyggelsen representerar en skiftande arkitektur och ålder. Allt från enkla fritidshus och till- och ombyggda bostadshus med ursprung från 1920-30-talet till enbostadshus byggda under 1970-90-talet.

Byggnaderna bedöms ej ha sådana kvaliteter att särskild hänsyn behöver tas vid en framtida planläggning.

## NY BEBYGGELSE

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för ny bostadsbebyggelse i form av friliggande en- och tvåbostadshus i 1-2 plan med tillhörande komplementbyggnader.

### Exteriör

Detaljplanen anger bestämmelser om en sammanhållen arkitektur för bebyggelsen vad avser såväl form, volym, materialval som färgsättning.

Huvudbyggnad skall ha en rektangulär form med takåsen i byggnadens längdriktning.

Pulpettak får ej ha en högsta höjd som överstiger den nockhöjd som ett traditionellt sadeltak med 27 graders taklutning skulle ha på samma byggnad.

Där 2-våningar tillåts får byggnad med 1½-våning med 45 graders taklutning uppföras om de till volymen ryms inom motsvarande 2-våningsbyggnad med 27 graders taklutning.

Färgsättning skall hållas i ljusa färger.

### Byggnadsteknik

Detaljplanen anger ambitionen att skapa "klimatneutrala" byggnader vilket bl a innebär möjligheter till nya tekniska lösningar vad avser såväl uppvärmning som annan energiförbrukning och val av ekologiskt byggnadsmaterial. Möjligheter att utforma byggnader för såväl solceller som solfångare bör beaktas.

## FRIYTOR – LEK - REKREATION

Föreslagen exploateringsgrad är max 400 kvm och tomterna c.a 1000 kvm vilket kan motiveras då mycket stora friytor i bebyggelsens omedelbara närhet, inkluderande god

tillgänglighet till sjön Åsnen ingår i gemensamhetsanläggning alternativt är öppna för allmänheten.

## GEOTEKNIK

---

Geoteknisk undersökning saknas. Inför exploatering av planområdets norra delar aktualiseras bör en geoteknisk bedömning genomföras som underlag för den markförhöjning som eventuellt kan komma att krävas.

## STÖRNINGAR

---

Trafikbuller från väg 677 har beräknats med Trivector Buller VÄG 8.6. Antal fordon per medeldygn har uppräknats med 1,5% per år i 20 år, enl trafikverkens rekommendationer, från 670 år 2009 till 850 fordon år 2030.

En hastighetsbegränsning till 50 km/tim ger en bullernivå på 55 dBA på ett mottagaravstånd på 10 meter från vägmitt, dvs ingen ny tomt ligger inom gränsen 55 dBA.

## RISKER

---

### Radon

Bostäder för stadigvarande vistelse i markplanet skall utföras radonskyddat om inte annat kan påvisas.

### Översvämning

Med utgångspunkt från SMHI:s översiktliga översvämningsskartering föreligger översvämningssrisk inom delar av planområdet. Enligt nämnda skartering är det s k 100-årsflödet + 139,5. Åsnens medelvattennivå ligger på + 138,6 och därmed kan det finnas risk för översvämning även vid andra större regnmängder. SMHI har på uppdrag av Kronobergs län utfört en regional analys om klimatförändringar och översvämningssrisker i ett framtida klimat. Analysen indikerar på att vi kan vänta oss större flöden vintertid och att 100-årsregnen innebär högre vattennivåer än de 100-årsregn som man räknar med idag.

En planbestämmelse om "lägsta marknivå intill huvudbyggnad" har åsatts till + 140,2, vilket bedöms som rimligt med hänsyn till ovan redovisade planeringsunderlag och lokala höjdförhållanden inom planområdet.

## FORNLÄMNINGAR

---

Inom planområdet finns ej några kända fornlämningar.

## SERVICE

---

Viss allmän- och kommersiellservice finns i Torne samhälle, c:a 1 km söder om planområdet.

## TRAFIK

---

Trafikmatning - Planområdet trafikmatas från väg 677, dels via separata in/utfarter till redan bebyggda fastigheter, dels via nya "lokalgator" som ingår i en gemensamhetsanläggning för respektive område.

"Lokalgator" - utföres 5 meter breda med 0,5 meter motlut på bägge sidor.  
Trafiksäkerhet för nya lokalgator – fri siktsträcka skapas motsvarande 120 meter åt norr och söder från en punkt 5 meter in på "lokalgatan".

## KOLLEKTIVTRAFIKEN

---

Länstrafiken passerar programområdet och har hållplats i Torne.

## GÅNG- OCH CYKELSTIG

---

Ny gång- och cykelstig anläggs utefter väg 677 från brofästet till detaljplanegränsen i norr. Gång- och cykelstigen utföres med en bredd av 1,5 till 3 meter och med en grönremsa mellan väg och gc-stig där befintliga förutsättningar finns.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

---

### Vatten- och avlopp

Planområdet skall anslutas till kommunens va-nät i enlighet med föreliggande va-utredning. Utvidgning av kommunens verksamhetsområde för VA för aktuellt planområde är beslutat av kommunfullmäktige 2012-03-28 under förutsättning att denna detaljplan antas..

Va-ledningar förläggs tillsammans med el-, tele- och bredbandskabel i en ny gång- och cykelstig parallellt med befintlig länsväg.

### LOD

Området kommer inte att ingå i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Inom planområdet gäller lokalt omhändertagande av dagvatten. I samband med projektering av lokalgator projekteras även hantering av dagvatten. Dagvatten skall omhändertas enligt principerna för LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) så att inte miljökvalitetsnormerna för vatten överskrids.

### Värme

Kommunen förordar att uppvärmning sker med icke fossila bränslen. Möjlighet till såväl solceller, solfångare som värmepumpar alt. gemensam värmecentral bör beaktas.

### Avfall

Avfallshantering skall ske enligt anvisningar i kommunens renhållningsförordning.

Avståndet till närmaste miljöstation är 1 km (vid Torne).

Bebyggelsen bör anpassas och utformas så att idag känt antal fraktioner kan sopsorteras inom den egna fastigheten.

## KONSEKVENSER

---

### Natur

En exploatering bedöms ej påverka några naturvärden alltför negativt utan kommer genom reglerad naturvård bl a skötsel föreskrifter, att säkra aktuella naturvärden.

### Störningar

En exploatering av planområdet bedöms endast skapa störningar av så marginell art att de får tålas.

### Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Miljö kvalitetsnormer för luft bedöms ej påverkas.

Miljö kvalitetsnormerna för vatten anger att Åsnen 2009 hade måttlig ekologisk status samt god kemisk ytvattenstatus.

Kvalitetskraven är att vattnet 2015 ska ha god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. De miljöproblem som drar ner den ekologiska statusen är övergödning, försurning och miljögifter (kvicksilver). Planen bedöms inte medföra att förutsättningarna för att uppnå god status enligt miljö kvalitetsnormerna försvåras. Det miljöproblem som berörs av planen är övergödning.

Spillavlopp ansluts till kommunens avloppsnät. Dagvatten omhändertas enligt principerna för LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten). Därmed kommer inte planen medföra påverkan på MKN för vatten.

### Hälsa och säkerhet

Föreslagen exploatering bedöms ej påverka människors hälsa och säkerhet negativt utan snarare tvärtom genom att möjliggöra för allmänheten att nyttja Åsnens stränder för rekreation.

### Nollalternativ

Nollalternativ innebär en fortsatt brist på attraktiv planlagd mark i anslutning till Torne. Detta innebär fortsatt utebliven inflyttning, vilket påverkar underlaget för befintlig service negativt. En stor negativ faktor blir att de ekonomiska förutsättningarna för att ansluta befintlig bebyggelse till kommunalt va kraftigt försämras med konsekvens att Åsnens vatten får fortsätta att ta emot orenat infiltrationsvatten.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

---

### Genomförandetid

Genomförandetiden kommer att vara 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

### Planfaktor

För planområdet gäller planfaktor  $n_p = 1$

### Exploateringsavtal

Innan detaljplanen får antas skall exploateringsavtal ingås mellan exploatören och Alvesta kommun reglerande bl a följande:

- parternas åtaganden och skyldigheter av såväl praktisk-, teknisk-, juridisk- som ekonomisk natur.

### Skötsel föreskrifter för naturområde

Skötsel föreskrifter för de olika naturområdenas framtida skötsel har upprättats enligt nedan och utgör även separat bilaga till planhandlingarna.

## SKÖTSELFÖRESKRIFTER FÖR SILKESNÄS 1:2, m fl,

Skötselplanen avser de ytor som markeras som **NATUR** och **NATUR<sub>1</sub>** i detaljplanen och utgör allmän platsmark med exploatören Klaus Potthoff 470125-7471 som huvudman. Det åligger således huvudmannen att svara för tillsyn, skötsel och underhåll av de ytor som utgör allmän platsmark.

**För mark betecknad med NATUR** = Naturmark gäller:

- **Naturmark** - traditionellt skogsbruk är banlyst, naturmarken skall hanteras och skötas som bostadsnära rekreationsmark, dvs varsamhetsgallring med inriktning på att gynna grova träd gäller. Naturmark är inte parkmark utan kräver att en stor del undervegetation skall finnas.
- **Solitärträd** - markerade på detaljplanen, skall skyddas såväl på mark som till kronans utbredningsmöjligheter.
- **Håliga träd** - Såväl levande som döda träd med håligheter får ej gallras ut.
- **I strandområdet** - skall vattenskuggande vegetation sparas till gagn för vattenlevande insekter och djur.
- **Spång/bro** skall utföras av icke miljöpåverkande material. Förankring av spången/bron skall ske så varligt som möjligt vid landfästen.
- **Naturstig** får förstärkas med träflis.

**För mark betecknad med NATUR<sub>1</sub>** = Naturområde gäller att naturområdet har höga/mycket höga naturvärden och skall, så långt det går, skyddas för all form av påverkan, vilket bl a innebär att **såväl döda grenar som död ved skall lämnas orörd**, vidare gäller:

- **Al-sumpsbeståndet** - i norr skall den våtmark som utgör förutsättningen för alsumps-beståndet garanteras erforderlig tillförsel av vatten, dvs på inga villkor får utdikning eller avledning av vatten ske. Eventuella anslutande va-ledningar måste tätas. Al-sumpsbeståndet skall lämnas orört.
- **Kratt-berget** - i mittenområdet finns det s.k kratt-berget (kratt-ek)vilket i stort skall lämnas helt orört, varken utglesning av träd, buskar eller undervegetation får ske. Ingen röjning för gångstig eller utsiktspunkt får ske.
- **Kluster av ek** - det i sydöst befintliga klustret med ek skall skyddas för påverkan, dock skall undervegetation undanröjas så att de grova ekarna får möjlighet att utvecklas ytterligare. Befintlig "död" ek skall bibehållas. Ett mindre intrång måste accepteras för anläggande av pumpstation och erforderlig siktsträcka vid utfart.
- **Hässle** – det befintliga beståndet av hässle skall skyddas för påverkan. Viss beskärning för att erhålla erforderlig siktsträcka för utfart får accepteras.
- **Solitärträd** – angivna och inmätta solitärträd skall skyddas och särskilt marklov erfordras för en förändring. Solitärträden skall skyddas vad avser såväl stam, rötter som att erforderlig krona ges förutsättningar att utvecklas.



Bo Klarén  
Arkitekt MSA



# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## Detaljplan för **SILKESNÄS 1:2 M FL** Alvesta kommun Kronobergs län



Upprättad 2012-06-11

Antagen av kommunfullmäktige  
2012-09-19, § 121

Jenny Johansson  
Kommunsekreterare

Planen har vunnit laga kraft 2012-10-19

Ingalill Ljungdahl  
Planingenjör



# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## Inledning

En genomförandebeskrivning skall redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen skall kunna genomföras. Beskrivningen skall även redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de skall vidtas. Genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

# ORGANISATORISKA FRÅGOR

## Tidplan

Planen hanteras med normalt planförfarande. Nedan redovisas en tidplan för den fortsatta planprocessen;

- Utställning: 2012.04.30 – 2012.05.28
- Antagande: Sommaren 2012

## Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger skälig tid för utbyggnad av planområdet. Inom genomförandetiden har fastighetsägare garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

## Huvudman – allmän plats

Kommunen är ej huvudman för allmän platsmark. Huvudmannaskapet, som omfattar naturmark samt gång- och cykelstig, åligger exploitören i enlighet med det exploateringsavtal som skall upprättas innan detaljplanen får antas. Huvudmannaskapet innebär ett ansvar för anläggande, drift och underhåll.

# FASTIGHETSRÄTTLIGA FRÅGOR

## Fastighetsägare

Nuvarande fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den fastighetsförteckning som tillhör detaljplanen.

## Allmän platsmark

Naturmark – all naturmark inom detaljplanen utgör allmän platsmark. Naturmarken har uppdelats i två naturvärdesområden vars skötsel regleras med särskilda planbestämmelser inkl särskilda skötsel föreskrifter.

Ny gång- och cykelstig inom planområdet utformas med 1,5 - 3 meter hårdgjord "köryta" inkl eventuell belysning. Gång- och cykelstigen löper parallellt med väg 677 från bron genom hela planområdet. Gång- och cykelstigen kommer även att utgöra ledningsstråk för allmänna underjordiska ledningar såsom el, tele, bredband samt vatten & avlopp.

# Kvartersmark

Lokalgata byggs ut till en bredd av 5 meter med permanentad yta. Lokalgatan utgör del i gemensamhetsanläggning och utgör även lokalisering av allmänna underjordiska ledningar med ledningsrätt.

Kvartersmark för bostäder har inpassats i den känsliga naturen och kommer att utgöra 3 mindre exploateringsområden. Tomtstorleken varierar beroende på område och förutsättningar.

Nyttjandegraden växlar mellan friliggande 1 -2 bostadshus i 1-plan med 27 graders taklutning till 1- 2 bostadshus i 2 plan med 27-45 graders taklutning inom en volym av 2 plan med 27 graders taklutning. Hänsyn har tagits till de skiftande tomtlägena för att erbjuda utsikt mot sjön Åsnen.

Där marken så medger får souterrängvåning inredas utan att inräknas i våningstalet.

Kvartersmark för tekniska anläggningar disponeras för erforderliga byggnader för el- och va-installationer.

Kvartersmark för vattenområde medger anläggande av flytbrygga max 4 x 25 meter samt anläggande av spång/bro över vattenspegel.

## Fastighetsbildning

Exploatören ansöker och bekostar om- och nybildning av Exploatörens 14 bostadstomter samt överföring av i detaljplanen angiven allmän plats från Silkesnäs 1:22 till 1:2, detta då Exploatören är huvudman för allmän plats. Vidare ansöker Exploatören om och bekostar bildandet av de gemensamhetsanläggningar som förutsätts i planen. Markreglering av fastigheterna Silkesnäs 1:14, 1:15 och 1:22 förutsätter separata överenskommelser med respektive fastighetsägare. Dessa regleringar ska, om avtal träffats mellan Exploatören och fastighetsägarna, samordnas med ovanstående lantmäteriförrättning. Exploatören beställer erforderlig fastighetsbildning.

## Tekniska frågor

### Kommunala åtaganden

Kommunen skall för detaljplanens genomförande låta utföra följande:

#### VA-arbeten:

- Planområdet skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet i omfattning och sträckning enligt intentionerna i en av kommunen och PEHRS&CO upprättad va-utredning dat. 2010-03-28. Kommunfullmäktige har 2012-03-28 beslutat om kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Beslutet gäller under förutsättning att detaljplanen antas och att finansiering löses enligt vad som reglerats i exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören. Va-ledningar kan med fördel förläggas i GC-vägen med ledningsrätt.
- Lokalt omhändertagande av dagvatten gäller inom detaljplanens område.

### Exploatörens åtaganden

Exploatören skall för detaljplanens genomförande låta utföra följande:

#### ALLMÄN PLATSMARK

##### Lokalgata

- Anlägga lokalgator i den omfattning som framgår av detaljplanen till en bredd av 5 meter och med en standard som framgår av exploateringsavtal under upprättande.

Tillskapa erforderliga siktsträckor för anslutande lokalgator till huvudgata – väg 677.

#### Gång- och cykelstig:

- Anlägga en gång- och cykelstig till en bredd av 1,5 – 3,0 meter parallellt med väg 677. Gång- och cykelstigen skall kunna utgöra ledningsstråk för allmänna underjordiska ledningar.

#### Naturmark

- Iordningställa naturmarken i enlighet med planbestämmelser och upprättade skötsel föreskrifter.

#### **KVARTERSMARK**

- Iordningställa tomtmark för bostäder inkl initiera hanteringen av LOD, dvs lokalt omhändertagande av dagvatten.
- Iordningställa mark för tekniska anläggningar
- Iordningställa vattenområde för flytbrygga mm.
- Initiera och bekosta fastighetsbildning – bildande av tomter samt bildande av gemensamhetsanläggning för lokalgator och flytbryggor.

## Ekonomiska frågor

De ekonomiska åtaganden som uppkommer i samband med detaljplanens genomförande hanteras med separata avtal mellan berörda parter varav kommunen och exploatörens överenskommelser regleras i ett särskilt exploateringsavtal som skall godkännas innan detaljplanen får antas – planbestämmelse.

#### **Medverkande tjänstemän**

För Alvesta kommun

Planingenjör Ingalill Ljungdahl

Enhetschef/plan Magnus Wigren

Enhetschef/teknik Ulf Carlsson



Bo Klarén, Västervik  
Arkitekt MSA