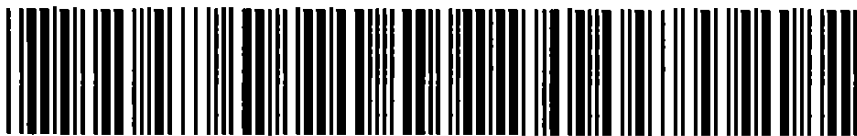
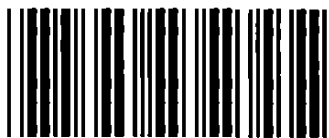


DETALJPLAN
FÖR KLAVREDA 3:8 M FL
(SÄGOMRÅDET) I KLAVRESTRÖM UPPVINGDE KOMMUN.



0760 - P92 / 16 Pa



Akt nr:

0760-P92/16

AU\$0760-P92/16

Fastighetsbildningsmyndigheten

HANDLINGAR

Upprättade år	1993	Dnr
Ärende		
Detaljplan för Klavreda 3:8 mfl (Sågveksområdet) i Klavreström		
Registerområde		
Nottebäck		
Kommun	Uppvidinge	Län
		Kronoberg

Aktas
noga!

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... 1 band

..... 25 numrerade sidor

..... - inneliggande karta

..... 1 annan karta

0760 - P92 / 16



UPPVIDINGE KOMMUN

DETALJPLAN

för KLAVREDA 3:8 m fl (Sågområdet) i Klavreström,

Uppvidinge kommun.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna utgörs av plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning samt denna beskrivning med bilagd illustration.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kommunens målsättning är att ha en god planberedskap samt att tillhandahålla attraktiv tomtmark för såväl flerfamiljsbebyggelse som småhus inom kommunens samtliga tätorter.

Planens syfte är, att i anslutning till befintlig småhusbebyggelse vid Änghultasjön tillskapa 6 attraktiva tomter för småhusbyggnation i Klavreström.

PLANDATA

Läge	Planområdet ligger i de västra delarna av Klavreström mellan vändfickan för bussar och Änghultasjön.
Areal	Planområdet är c:a 22.000 m ² inkl 6.000 m ² vattenområde. Av planområdet utgör c:a 8.900 m ² tomtmark och c:a 1.300 m ² gatu- och bussområde. Naturområde utgör c:a 6.000 m ² . Tomtmarken varierar från 1.000 m ² till 1.400 m ² .
Markägo- förhållanden:	Kommunen äger all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I områdesplanen anges rekreatiönsändamål för hela planområdet. I detaljplan är området planlagt för grönområde.

Gällande
planer:

Ett förslag till ändring av detaljplanen finns delvis framtaget under år 1987. I detta föreslås en campingplats i området. Kommunstyrelsens arbetsutskott avbröt 1987 11 03 arbetet med detaljplaneändringen, då fritidsnämnden hade uttalat att något behov av ytterligare campingplats ej förelåg, samt meddelade byggnadskontoret att ifrågavarande område lämpligen bör användas för utfyllnadsmassor.

Planområdet är idag dåligt nyttjat och kraftigt igenvuxet. Genom föreslagen utbyggnad åstadkommes ett öppnande mot sjön. Från allmän väg ges möjlighet till sjökontakt. Området närmast sjön skall förbli orört naturområde. Naturområdet blir genom planändringen lättare tillgängligt och attraktivare för allmänheten.

Kommunala
beslut i
övrigt

Plannämnden beslutade 1991.09.11 att ge Tekniska kontoret i uppdrag att utreda möjligheterna för byggnation med 2 - 6 tomter i området. Tekniska kontoret upprättade alternativa planskisser med tillhörande kostnadskalkyl för 2 - 6 tomter i området, varvid plannämnden beslutade 1991.10.09 att arbetet skulle fortgå med ett maximalt utnyttjande av marken. Såväl planskiss som kostnadskalkyl visade härfor på en för kommunen god lösning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- o vegetation: Busk- och slyvegetation växer inom stora delar av området. Vegetationen är tät och området mycket otillgängligt och svårframkomligt. I samband med planerad utbyggnad kommer viss utglesning att ske.

I nordöst finns en liten fin grönplätt vid sjön med naturliga förutsättningar för bad. Denna ses som en stor resurs i planarbetet och skall tillvaratas. Mellan planerad nybebyggelse och grönplätten finns utrymme för avskiljande vegetation om så önskas.

- o geoteknik: Området ligger mycket lågt. Marknivån är i delar av området inte högre än högvattennivån. Grundvattenytan bedömes ligga på c:a + 208,8 m ö h, vilket är ungefär samma nivå som vattenytan vid normalvattenstånd.

VBB VIAK har 1991.11.29 genomfört en översiktlig geoteknisk undersökning av området, varvid de har funnit att vid grundläggning av hus bör en uppfyllning ske minst till nivån + 210,0 m ö h. I planen föreskrives såsom lägsta tillåtna nivå för färdigt golv + 210,20 m ö h, på grund av sjöns något osäkra vattennivå samt för att klara husgrundsdräneringen. Källare tillåtes inte. Innan fyllning för byggnad påförs skall befintliga organiska jordlager borttagas. Fyllning utförs med friktionsmaterial. Detta regleras med en planbestämmelse härom.

I sydväst finns ett område med högt berg. Detta ligger huvudsakligen inom icke byggbart område utmed Bruksgatan.

Friytor

Området utmed Änghultasjön är avsett för rekreation. Avsikten är inte att anlägga ett parkområde, utan att området skall utgöras av naturmark. Viss utglesning och röjning måste dock genomföras, för att området överhuvudtaget skall vara framkomligt.

- o natur-
områden:

Nybebyggelsen planeras så att släpp till naturområdet och sjön bildas mellan varje tomtrad. Tillgängligheten till sjön förbättras genom att en gata för tillfart till de två nordvästligaste tomterna anlägges. Gångvägen till den lilla gräsytan i nordöst ges en något ändrad sträckning, men kommer i övrigt att vara kvar i samma standard.

Vid gräsytan i nordöst finns naturliga förutsättningar till lek- och badplats. Kommunen avser inte att anlägga någon badplats, då en kommunal badplats vid Änghultasjön

finns i närheten. Området erbjuder dock möjligheter för enskilda initiativ från intresseorganisationer och kringboende.

Allmänheten får aldrig utestängas från strandområdet. Hela området utmed sjön är idag allemansrättsligt tillgängligt och skall så förbli. Avsikten är att området genom planerade åtgärder skall bli lättare tillgängligt och mer attraktivt.

o vatten-
område:

Intilliggande vattenområde har medtagits i planen, för att tydliggöra även vattenområdets användning för rekreation. Vattenområdet skall vara öppet. Hinder för anläggandet av bryggor och dylikt finns inte så länge dessa är allemansrättsligt tillgängliga.

För Änghultasjön gäller strandskydd om 100 m från strandlinjen. Strandskyddet inom planområdet har upphävts i samband med tidigare planläggning för grönområde. Området närmast sjön skall vara kvar som naturmarksområde och behandlas så att allmänheten ges full tillgänglighet till området.

Bebyggelse-
områden

o bostäder:

I området planeras 6 stora tomter 1000 - 1400 m² för småhusbebyggelse. Tomtstorleken beror, dels på ett önskemål om att tillskapa luftighet i området och dels på att den byggbara ytan inom respektive tomt är med hänsyn till bl a nivåförhållanden begränsad.

Såsom anges angående geotekniken måste en utbyggnad föregås av utgrävning och fyllning. Risk för översvämning av tomtmark finns, varför det kan vara klokt att fylla även delar av tomtmarken. Härför kan bl a utgrävningsmassorna under husgrunden nyttjas. Förslagsvis kan tomten terrasseras. Detta kan ge en vacker och spännande tomt samtidigt som ev översvämmande vatten kan begränsas till vissa delar av tomten, utan att en alltför omfattande fyllning av tomtmarken behöver göras.

Plantering av vattenkrävande växter och överhuvudtaget mycket växter rekommenderas på tomten.

Utnyttjandegraden anges såsom byggnadsarea i procent av fastighetsarean. Då stora fastigheter planeras har ett lågt procenttal angivits för att undvika en för hög exploatering. Endast friliggande bebyggelse i 1 vån med möjlighet till inredningsbar vind tillåtes. Klavreström som helhet är ett vackert brukssamhälle med företrädesvis trähus eller putsad bebyggelse. Det är önskvärt att denna karaktär bevaras och förstärks, varför det i planen föreskrives att nybebyggelsen skall utgöras av fasad i trä eller puts.

o service och
arbets-
platser:

Planområdet ligger väl till i Klavreströms samhälle med närhet till butik och arbetsplatser. Skolan ligger i Mellan området mellan Klavreström och Norrhult.

o tillgänglig- Tillgängligheten till och inom området är mycket god.
het:

Inom området finns busshållplats. Busslinjen går igenom Klavrestrom och Norrhults samhällen, för att fortsätta ut till Nottebäckskrysset med anslutning till Lenhovda, Åseda, Vetlanda och Växjö.

Planområdet är relativt plant och planerad bebyggelse utgörs av envåningshus.

Gator och trafik:

För tillfart till de två östligaste tomterna nyttjas befintlig lokalgata. För de övriga fyra tomterna byggs en lokalgata i den västra delen av busslingan. Busslingan minskar till en halvcirkel och bussutfarten till Bruksgatan samordnas med lokalgatan. Någon ytterligare utfart mot Bruksgatan skapas inte. Lokalgatan, som endast utgör tillfart för 4 fastigheter, ges en bredd av 6 m i förlängningen utanför busslingan. Någon vändplan anordnas inte. Vid snöskottning kan snömassor köras rakt ut i gatans förlängning.

Då trafiken i området är ringa och gatorna av lokalkaraktär, finns inga separata gång- och cykelbanor.

All parkering sker på tomtmark. Tillräckligt utrymme härför finns.

Inom området för buss finns utrymme för ytterligare busskur och fler cykelparkeringar.

Teknisk försörjning

o vatten och avlopp

Vatten- och avloppsanslutning finns för de två östligaste tomterna. För de övriga tomterna erfordras att befintlig ledning i kv Kaptenen söder om Bruksgatan förlängs till området. Även husgrundsdräneringen anslutes till avloppsledningsnätet. Dagvatten i övrigt infiltreras inom tomtmark. Nyttillkommen vägdel anslutes till befintligt dräneringssystem för vägområdet. Hårdgjorda gångvägar förekommer inte inom området.

o värme och el:

Uppvärmning sker individuellt. Elanslutning finns i anslutning till området.

o avfall:

Inom varje tomtmark i nära anslutning till gatemark skall soprum/soptunnor anordnas. Plats för framtida sopsortering skall finnas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av Uppvidinge kommun, Tekniska kontoret genom arkitekt Lotta Lindstam. I planarbetet har va-ingenjör Jan-Erik Karlsson deltagit.

Upprättad 1992.05.13

FOTOKOPIA

Likhet med originalet bestyrkes

Lotta Lindstam
Lotta Lindstam

Adolf Ahlman

Förslaget är antaget av kommunfullmäktige i Uppvidinge kommun 1992.08.25 § 56. Förslaget har vunnit laga kraft 22 september 1992

Tore Bern
Tore Bern all. Kommunfullmäktiges ordförande



DETALJPLAN

för KLAVREDA 3:8 m fl (Sågområdet) i Klavreström,
Uppvidinge kommun.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planändringen genomförs under första delen av år 1992.
Antagen plan beräknas föreligga till hösten 1992.

Någon omedelbar utbyggnad planeras inte. För de två östligaste tomterna behövs ingen utbyggnad av vägar eller ledningar. Dessa kan avstyckas och försälgas omgående. Utbyggnad av lokalgatan och VA-ledningar samt flyttning av gångväg genomförs, när efterfrågan på ytterligare tomtmark finns. Den något diffusa utbyggnadstiden motiverar en genomförandetid av 10 år.

Ansvarsfördelning:

Kommunen ansvarar för all allmän platsmark. Kommunen tillhandahåller och avstyckar tomtmark i befintligt skick. För iordningställande av tomtmark, urgrävning och fyllning, ansvarar sedan respektive fastighetsägare.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning:

Allteftersom tomtmark för bostadsbebyggelse säljes bildas fastigheter. Då kommunen tillhandahåller och säljer tomtmarken, anses inte att särskild fastighetsplan behöver upprättas. Lämpliga tomter har illustrerats på planen.

EKONOMISKA FRÅGOR

De kommunala kostnaderna för en utbyggnad i området har kalkylerats till 400.000:-- enligt nedan angiven kalkyl.

VA-ledningar	190.000:--
Gatubyggnad	70.000:--
Belysning	15.000:--
Flyttning av gångväg, utglesning av naturområde	45.000:--
Administrativa kostnader inkl planläggnings- och lantmäteriarbete samt projektering	60.000:--
Oförutsett	20.000:--
	<u>400.000:--</u>

Kostnader för iordningställande av tomtmark ingår inte, då tomtmark säljes i befintligt skick.

Intäkterna baseras på försäljning av tomtmark samt anslutningsavgifter. Dessa beräknas motsvara kalkylerad kostnad för en utbyggnad.

TEKNISKA FRÅGOR

Då grundläggningsförhållandena kan vara komplicerade, rekommenderas att kommande byggherrar genomför en detaljerad grundundersökning för respektive byggnad innan en utbyggnad påbörjas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av Uppvidinge kommun, Tekniska kontoret genom arkitekt Lotta Lindstam. I planarbetet har va-ingenjör Jan-Erik Karlsson deltagit.

Upprättad 1992.05.13

Lotta Lindstam
Lotta Lindstam

FOTOKOPIA
Likheten med originalet bestyrks

A. L. H. Ahlman

Förslaget är antaget av kommunfullmäktige i Uppvidinge kommun 1992.08.25 § 56.

Förslaget har vunnit laga kraft 22 september 1992

Tore Bernhäll
Tore Bernhäll
Kommunfullmäktiges ordförande



UPPVIDINGE KOMMUN

DETALJPLAN

för KLAVREDA 3:8 m fl (Sågområdet) i Klavreström,

Uppvidinge kommun.

Upprättandedatum 1992.05.13

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Hur samrådet
bedrivits:

Planförslaget har samrådsbehandlats under tiden 1992.04.06 - 1992.04.30. Under samrådstiden har ett offentligt möte hållits (se samrådsredogörelse).

Planförslaget har vidare varit utställt för granskning enl PBL 5:23 på kommunens bibliotek i Norrhult samt kommunkontoret Trasten i Åseda under tiden 1992.07.08 - 1992.08.11. Annons härom har införts i Smålandsposten och Vetlandaposten 1992.07.03.

Remissvar:

Under utställningstiden har Vägverket samt Uppvidinge kommuns kansliavdelning inkommit utan synpunkter. Miljö- och hälsoskyddskontoret hänvisar till nämndens synpunkter vid samrådet (se samrådsredogörelse).

Ställningstagande:

Under utställningstiden har inte inkommit några synpunkter som föranleder en ändring av planförslaget.

Markradonundersökning pågår och resultatet härav skall beaktas vid bygglovgivningen avseende grundläggningen.

Befintliga byggnader i området har besiktigats av byggnadsinspektören tillsammans med stadsarkitekten. Den lilla vit-slammade stenbyggnaden närmast sjön är i sådant skick och har ett så bra läge, att den bör stå kvar och utgöra en barmöjlighet för samlingslokal eller föreningsbastu. Byggnaden bör dock rensas ur, krossade fönsterrutor m m plockas bort, dvs byggnaden lämnas såsom ett skal. Övriga byggnader skall rivas.

Namnlista:

Följande personer har framfört synpunkter under samråds- alt utställningstiden, vilka inte har blivit tillgodosedda.

Elith och Alfild Rasmussen, Änghult 3:39 samt Leif och Lis Wilson.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN:

Utlåtandet har upprättats av Uppvidinge kommun genom planarkitekt Lotta Lindstam

Åseda 1992.08.12

Lotta Lindstam
Lotta Lindstam

FOTOKOPIA

Likheten med originalet bestyrks

Adolf Rasmussen

Förslaget är antaget av kommunfullmäktige i Uppvidinge kommun 1992.08.25 § 56. Förslaget har vunnit laga kraft 22 september 1992.

Tore Bernhäll
Tore Bernhäll, kommunfullmäktiges ordförande



DETALJPLAN

för KLAVREDA 3:8 m fl (Sågområdet) i Klavrestrom

UPPVIDINGE KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet
bedrivits:

Planförslaget har sänts ut på samråd till myndigheter och förvaltningar samt organisationer, sakägare och enskilda intressenter, vilka är berörda av planförslaget. Under samrådstiden 1992.04.06- 1992.04.30 har planförslaget varit utställt till allmän granskning på biblioteket i Norrhult samt kommunkontoret Trasten i Åseda. Annons härom har varit införd i Smålandsposten den 3:e april samt i Växjöbladet och Kronobergaren den 9:e april.

Ett offentligt samrådsmöte har hållits den 15:e april på biblioteket i Norrhult. Härvid framkom vissa synpunkter på föreslagen reglering av den planerade bebyggelsens utformning såsom att fasadmateriel skall utgöras av trä.

Samtliga kommentarer avseende tillskapandet av de strandnära tomterna var positiva.

Sågområdet behöver snyggas upp och detta omgående, då skräp, bråte, spikar, glas m m utgör en fara för lekande barn i området.

Statliga
remisser:

Utan erinran har inkommit från:

Vägverket

Televerket

Sydskraft

Länstrafiken som dock påpekar att vändmöjligheter för bussar i området måste finnas kvar.

Polisen anser inte att de behöver yttra sig i ärendet.

Med synpunkter har inkommit från:

Länsstyrelsen meddelar att vattendom för Änghultasjön finns.

Kommentar:

----- Vattendomen anger som högsta dämmningsgräns + 209,0. Lägsta tillåtna färdigt golv nivå anges i planen till + 210.20. Endast källarlös bebyggelse tillåtes. Länsstyrelsen meddelar vidare, att strandskyddet redan är upphävt i och med att området är planlagt för grönområde före år 1975.

Kommentar:

----- Texterna justeras avseende strandskyddet.

Länsstyrelsen anser att allmänhetens tillgänglighet kan säkras bättre genom anläggandet av en gångväg utmed sjöstranden.

Kommentar:

----- Den allemansrättsliga tillgängligheten i sjöområdet säkras främst genom att inte tillåta att tomter bildas ända ner till sjön, utan att området närmast sjö utgörs av naturmark. Naturmarksområde blir genom planförslagets utformning med säckgator ner mot sjön lättare tillgängligt. Däremot planeras inte något anläggande av en gångväg utmed sjöstranden.

Länsstyrelsen påpekar att en av tomterna har en hörna som sticker ut mot sjön. En hörnavskärning vore lämplig.

Kommentar:

----- Tomthörnet skäres av.

Länsstyrelsen påpekar slutligen att angiven bestämmelse avseends fasad av trä i bruksstil är något oklar. Bestämmelsetexten bör anges fasadmateriell och takutformning medan husutformningens anpassning till äldre lokal byggnadsstil bör beskrivas i beskrivningen.

Kommentar:

----- Bestämmelserna revideras och beskrivningen kompletteras enligt ovan.

Kommunal
remiss:

Utan erinran har inkommit från:

Handikapprådet

Kommunstyrelsen

Kultur- och fritidsnämnden

Med synpunkter har inkommit från:

Miljö- och hälsoskyddskontoret påpekar vikten av att föreslå folk att på sina fastigheter plantera vattenkrävande vegetation samt att infiltrationsförmågan är god där dagvattnet skall ledas ut.

Kommentar:

----- Beskrivningen kompletteras med förslag på plantering av vattenkrävande växter.

Miljö- och hälsoskyddskontoret anser att husgrundsdräneringen inte bör kopplas till spillvattennätet, utan annan lösning bör finnas.

Kommentar:

----- Den enda säkra lösningen, för att undvika fukt i grunden i detta speciella området är att koppla husgrundsdräneringen till spillvattennätet. Det rör sig totalt om 6 st villor. Avsikten är dock inte att ansluta takvattnet, utan endast husgrundsdräneringen.

Miljö- och hälsoskyddskontoret förordar en markradonundersökning .

Kommentar:

----- Markradonundersökning skall genomföras.

Sakägare:

Följande sakägare har inkommit med synpunkter:

Elith och Alfild Rasmussen, Ängshult 3:39 samt Leif och Lis Wilson oroar sig för att husen skall se likadana ut samt anser att bestämmelser om fasadbeklädnad bör tas bort inom planområdet och i hela Klavreström. Däremot bör endast enplansbebyggelse tillåtas i planområdet.

Kommentar:

----- Tanken är att varje byggnad inom planområdet skall ha sin egen karaktär, men att vissa sammanhållande faktorer såsom fasadmateriäl och principer för takutformning skall finnas. Klavreström är en gammal bruksmiljö med många fina typiska byggnader i bruksstil kvar. Det är önskvärt att dessa typiska karaktärsdrag för Klavreström, vilka bidrar till ortens charm, även fortplantas i planerad nybebyggelse. Bestämmelsen avseende fasadmateriäl utökas från att bara tillåta träfasad till att även tillåta putsade hus samt att även gälla takutformningen. Inredningsbar vind är vanlig i den äldre bebyggelsen och bör inte heller förbjudas i nybebyggelse.

Gabriel Ekströmer, Klavreda 3:30

påpekar att byggnaderna inom planområdet ägs av honom och att han behöver 30 dagar för rivning enligt avtal med kommunen. Ev kan en del byggnader stå kvar exempelvis de vita stenhusen, för att användas till fritidsaktiviteter.

Kommenter:

----- Hus bör besiktigas om något kan stå kvar. Rivning skall meddelas i god tid.

Ställnings-
tagande:

Med ovan angivna ändringar ställs planförslaget ut för all-
män granskning.

Medverkande
tjänstemän:

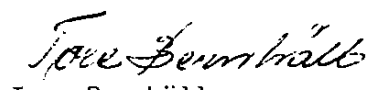
Samrådsredogörelsen har upprättats av Uppvidinge kommun
genom stadsarkitekt Lotta Lindstam.

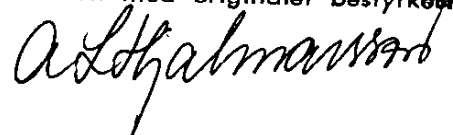
Upprättad 1992.05.13


Lotta Lindstam

Förslaget är antaget av kommunfullmäktige i Uppvidinge kommun
1992.08.25 § 56.

Förslaget har vunnit laga kraft 22 september 1992.


Tore Bernhäll
Kommunfullmäktiges ordförande

FOTOKOPIA
likheten med originalet bestyrkes


LÄNSSTYRELSEN
Kronobergs län
Rättsenheten

LAGA KRAFTBEVIS

1992-09-28

2023-6003-92

0760-P92/16

92-09-29

Kommunfullmäktige i Uppvidinge
kommun

Dot. FRM 424

Överprövning/överklagande

Kommunfullmäktige antog den 25 augusti 1992, § 56, förslag till detaljplan för del av Klavreda 3:8 m fl, Sågområdet, Klavreström, Uppvidinge kommun.

Länsstyrelsen har den 11 september 1992 enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får beslutet inte överklagas.

Såvitt här fört diarium utvisar, har detta beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL. Beslutet har vunnit laga kraft den 22 september 1992.

Enligt uppdrag

Margaretha Glad

Kopia för kännedom till
Fastighetsbildningsmyndigheten, Växjö
lantmäteridistrikt, Box 274, 351 05 Växjö
Fastighetsregistermyndigheten, lantmäteriet
Planenheten
Akten