



Detaljplan för Hulevik 1:1 m.fl. i Hulevik, Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Bilaga 1: Naturvärdesinventering, Naturcentrum, 2025

Bilaga 2: Illustration, Alvesta kommun, 2026

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	INLEDNING	2
2.	PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR.....	4
3.	PLANFÖRSLAG	7
4.	KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET.....	17
5.	GENOMFÖRANDE.....	21



1. INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av permanentbostäder i anslutning till Hulevik samhälle samt separerat från samhället skapa en naturcamping med tillhörande besöksfunktioner.

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

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i södra Hulevik och är cirka 115 000 m².



Planområdets lokalisering (vit markering)

Markägförhållanden

Privatägd fastighet.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Föreslagen detaljplan är i linje med översiktsplanens intentioner. Berört område är utpekade för "Landsbygdsutveckling i strandnära lägen" (LIS).

Gällande detaljplaner

Inom planområdet:

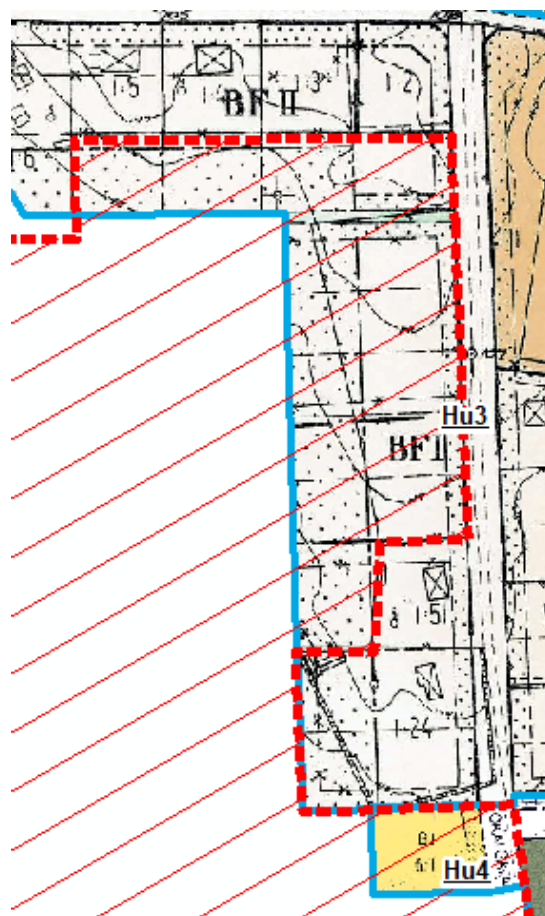
Del av norra området är planlagt med detaljplan Hu3 (1973) samt mindre del av Hu4 (2003). I båda fallen berörs marks som idag är planlagt för friliggande bostäder med två plan i norr (Hu3) samt ett plan i söder (Hu4).

Närmast utanför planområdet:

Området närmast föreslaget planområde består av resterande delar av Hu3 (1973) samt Hu4 (2003). Deras övergripande inriktning är friliggande bostäder i ett eller två plan samt inslag av natursläpp.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2025-06-12 (SBN § 62) samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta och samråda förslag till detaljplan.



Äldre detaljplanergränser (blått), med underliggande bild av gällande detaljplan. Föreslaget planområde (rött, streckat).



2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Inom föreslaget planområdet finns ingen befintlig bebyggelse. Norra området är redan planlagt för bostäder (He3 1973, He4 2003), men har inte byggts ut utan består idag av uppvuxen naturmark. Se ortofoto (Lantmäteriet 2025) med plangräns ovanpå.



Naturvärden och vegetation

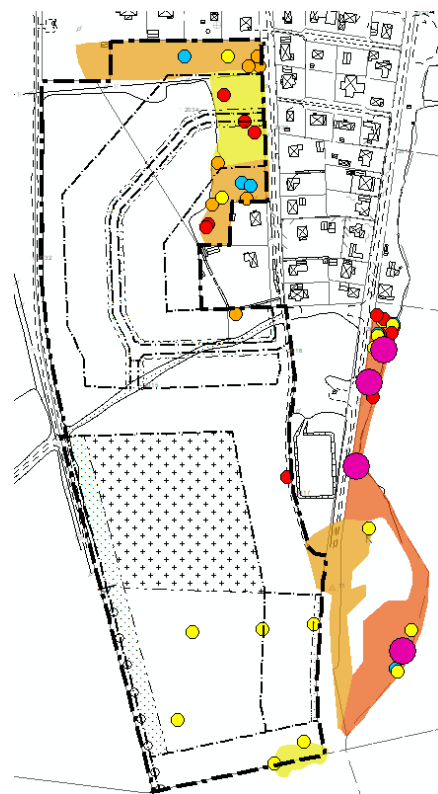
Planområdet består till större del av ung björkskog och sly samt granproduktionsskog, men innehåller inslag av värdefull natur. Naturvärdena är koncentrerade till specifika delområden, högsta naturvärdena återfinns emot sjön Åsnen ute på udden som tangerar planområdet. Men högre värden finns även i norr inom området där det är planlagt för bostäder (He3, 1973), vilket inte byggts ut.

Inom området finns klass 2 (högt värde, strandskog, på udden i öst), klass 3 (påtagligt värde, ädellövskog, lövskog och aspskog, udden och i norra delen av planområdet) samt klass 4 (visst värde, igenväxningsmark i norr och alsumpskog i söder). 18 naturvårdsarter noterades. 5 rödlistade arter (främst nära hotade, samt ask som starkt hotad). 1 fridlyst art (liljekonvalj). Området hyser flera skyddsvärda arter men inga extremt ovanliga koncentrationer. 4 träd uppfyller kriterier för särskilt skyddsvärda träd (grova hålträd), samtliga ligger i strandskogen. Strandskogen utanför planområdet direkt i öst är särskilt viktig som livsmiljö för biologisk mångfald.

Området ingår i en regional värdetrakt för lövskogar kring Åsnen. Landskapet bedöms som värdelandskap med stor betydelse för biologisk mångfald. Även om delar är brukade har landskapet som helhet höga naturvärden.

Planområdet ligger delvis inom riksintresse för naturvård och friluftsliv samt berörs av strandskyddet vilket även är utökat till 200 meter. Direkt söder om planområdet ligger Åsnens nationalpark.

Området bedöms inte ha några naturliga vattendrag utan har endast utgrävda diken.



*Särskilt skyddsvärda träd, stor lila prick.
Fridlysta, röd prick. Signalart, gul prick.
Värdeart, blå prick. Plankarta,
samrådsförslag, underlag, svarta färg.*



Gator och trafik

Inom planområdet finns del av en statlig väg (väg 643) i sydväst samt en enklare väg som går igenom planområdet (se bild höger). Statliga vägen går ner mot Åsnens nationalpark. Den enklare vägen som går genom området är uppkörd naturväg som sträcker sig från planområdet sydöstra, specifikt södra delen av udden utanför planområdet, sen upp till bostäderna i östra delen.

Direkt tangerande med planförslagets sydöstra del går utpekad gång- och cykelled (Banvallsleden), vilket kopplar mot större länssträckande ledssystem. Och i planförslagets norra del så ansluter plangränserna mot befintligt vägsystem för Hulevik samhälle.



Service och närmiljö

Planområdet ligger i tangerandes till Hulevik samhälle i norr samt Åsnens nationalpark i söder

Tillgänglighet

Planområdet är ej utbyggt och har därmed svag tillgänglighet inom området utöver ovannämnd intern väg. Närområdet och tillgången till området är bedöms däremot som god med både statligväg och kommunalväg inom Hulevik samhälle vilket tillåter besökande med lätthet kan nå området.

Teknisk försörjning

Inom området finns ingen teknisk service, men direkt norr planområdet ligger Hulevik samhälle med grundläggande teknisk service. Alvesta kommun har dessutom krav om att ordna god vatten- och avlopps (VA) situation till Hulevik samhälle senast år 2028.

Ledningsrätter och servitut

Inom planområdet finns en servitut som går igenom området från norr till söder (0764-88/45.1). Inom planområdet finns även en el-ledning ägt av EON som går igenom området från öst till väst.



Strandskydd

Närliggande sjö Åsnen har ett utökat strandskydd på 200 meter (röd linje i bild till höger). Grunden till det utökade strandskyddet är att Åsnen har flera riksintressen kopplat till sig. Udden är även utpekad ramsaområde, vilket innebär att det är särskilt viktigt för fågellivet.



Fornlämningar och kulturmiljö

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Utanför området, ute på udden i öst, finns en registrerad kolningsanläggning med kategorin "övrig kulturhistorisk lämning". Lämningen består av tegel, järn- och plåtskrot på en ojämn yta.

Ett kulturmiljöområde i form av äldre järnvägsspår, vilket ingick i äldre järnvägsnät (1939), tangerande planområdet i öst. Järnvägsvallen är idag omvandlad till en värdefull gång- och cykelled (Banvallsleden).



Geotekniska förhållanden

Hela området ligger inom område bestående av morän (Jordartskartan, SGI, 1:25 000 - 1:100 000). Södra planområdet bedöms som sankt.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inga kända föroreningar.

Störningar

Området bedöms inte ha några störningar av betydande grad. Viss trafikerörelse till Åsnens nationalpark.



3. PLANFÖRSLAG

ÖVERGRIPANDE

Detaljplanen kan på många sätt ses som två detaljplaner. En övre del med permanenta bostäder, vilket avser ingå i Hulevik samhälle samt en undre del av naturcamping, vilket avser mjukt ingå och stärka allmänhetens möjlighet till friluftslivs- och naturupplevelser.

Merparten av nytt bostadsområde placeras på icke betydelsefull produktionsskogsmark, fast med infart över klass 4 naturvärdesområde. Fastighetsbestämmelser och gröna släpp runtomkring avser skapa känslan av bostäder i grönska likt övriga Hulevik, respektavstånd till befintlig bebyggelse samt skydda omkringliggande högre naturvärden. För att på ett bra sätt ansluta till Huleviks trafiknät tvingas övre delen ianspråkta område med visst naturvärde samt utpekade askar.

Campingen i söder formas som "naturcamping", dvs. icke ingripande på närliggande naturvärden. Detta avses säkras genom planbestämmelser, vilket starkt reducerar bebyggelse som riskerar skada upplevelsen och ger tydliga restriktioner om vad som tillåts. Marken ska till stor del hållas genomsläpplig vilket hindrar hårdgörande (asfaltering) av marken. Tillåtna byggrätter specificeras tydligt och hålls låga. Tillhörande café och servicebyggnad hålls relativt liten men dess möjliga placering ges stort område för att byggnaden ska på bästa sätt kunna placeras så mjukt in mellan naturen som möjligt. Tillfart ska ske från väg 643 i väst.

Natursläpp skapas genomgående genom hela området med särskilt fokus på att djur och natur ska kunna röra sig ner mot vattnet utan hinder. Särskild buffertzon skapas gentemot nationalparken i söder.



Illustration av en möjlig exploatering. Bostadsområde i norr, tillfart via Hulevik, och campingområde i söder, tillfart via statlig väg (643) i väst.



ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Användningsområde "B – Bostäder"

Kvartersmarken för användningen omfattar cirka 30 500 m². Användningen bostäder ska tillämpas för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen.

Bostadsområdet avser att skapa fler permanentboende inom Hulevik samhälle och därmed möjliggöra för tillväxt av samhället, vilket då ger starkare underlag för förbättrad samhällsservice. Området styrs via planbestämmelser så att det kommer ingå i den redan etablerade byggnadskulturen samtidigt som moderna krav kring boarea och fastighetsstorlek säkerställs.

Genom natursläpp och specifik dragning av gata skapas en modern gatustruktur vilket bedöms passa in väl i området samtidigt som goda villkor för trafiksäkerhet och samhällsservice i form av sophämtning och skottning kan ske utan behovet av att vända.

Användningsområde "O₁ – Stugby"

Kvartersmarken för användningen omfattar cirka 35 150 m². Användningen tillfällig vistelse (O) ska tillämpas för områden för olika typer av tillfällig övernattnings. Även komplement till verksamheten tillfällig vistelse ingår i användningen.

Användningen har preciserats till att endast tillåta stugby, vars utformning och syfte stärks ytterligare genom b₁, f₁, e₂ samt e₃. Bestämmelserna ger endast möjlighet för ett fåtal mindre byggnader på stolpar vars omgivning i stort skall fortsatt vara mjuk i form av natur, eventuella grusstigar och annat tillhörande.

Användningsområde "N₁ – Café, service samt kompletterande samlingslokal"

Kvartersmarken för användningen omfattar cirka 5 650 m². Användningen friluftsliv och camping (N) ska tillämpas för områden för det rörliga friluftslivet och campingplatser.

Användningen har preciserats till att endast tillåta café, service samt kompletterande samlingslokal. Syftet är endast campingens stödfunktioner ska tillåtas inom området och hindra övernattande gäster från att bo för nära gång- och cykelleden och på så sätt ge upplevelse av tydlig privatisering över hela gång- och cykelstråket. Avståndet minskar även påverkan på uddens värden.

Café och dess tillhörande funktioner, t.ex. mindre samlings- eller utställningslokal, bedöms både stärka och stärkas av närliggande stråk och nationalpark.



Användningsområde "N₂ – Naturcamping"

Kvartersmarken för användningen omfattar cirka 35 150 m². Användningen friluftsliv och camping (N) ska tillämpas för områden för det rörliga friluftslivet och campingplatser. Campingplatser är endast avsedda för tillfällig uthyrning och för enkelt flyttbara enheter. Även komplement till verksamheten friluftsliv och camping ingår i användningen.

Användningen har preciserats till naturcamping, vilket avser camping som endast få ha en liten påverkan på närliggande natur. Campingen och dess tillhörande funktioner får endast vara av mindre art och ska skonsamt placeras in i närliggande natur. Träd och buskage bör endast tas bort om det krävs för campingens direkta etableringar av boenden, stigar samt kompletterande funktioner av t.ex. grillplats, tvättplats, samlingsplats med mera.

Ovan säkerställs ytterligare genom planbestämmelserna b₁, f₁, e₂ 1050, e₃ 70. Se planbestämmelserna individuella beskrivningar för mer information.

ANVÄNDNING AV ALLMÄNPLATSMARK

Användningsområde "GATA – Gata"

Användningen gata ska tillämpas för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion.

Gatan har lagt så naturvärden sparas i möjligast mån, säkra behovet att koppla bostäderna mot Hulevik samt ge möjlighet för servicebilar att inte behöva vända t.ex. sophämtning och snöröjning. Vägstrukturen bedöms även skapa goda villkor för fastighetsbildning som passar in i Huleviks byggnadskultur samt ger goda respektavstånd till närliggande bostäder och värden.

Användningsområde "NATUR – Natur"

Användningen natur ska tillämpas för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till naturområdets användning ingår.

Markanvändningen har lagt så att högre naturvärden sparas i möjligaste mån samt skapa goda natursläpp för att möjliggöra passage ner mot vattnet för allmänheten, djur och flora.



EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Egenskapsbestämmelse "Utförande – b₁"

Inom egenskapsområdet ska 90% av marken vara genomsläpplig dvs. så att vatten kan tränga igenom marken. Detta stoppar inte markbeläggning som är genomsläpplig till exempel viss form av grusläggning eller packad jord.

Bestämmelsen avser säkra att campingen inte påverkar skapar betydande problematik med dagvatten genom stora hårdgjorda ytor eller negativt påverka närområdets vattenflöden och på så sätt skada för närliggande naturvärden och ramsaområde.

Egenskapsbestämmelse "Fastighetsstorlek – d₁"

Inom egenskapsområdet får en fastighet minst vara 1000 m² i storlek.

Bestämmelsen avser säkra att lokal byggnadsstruktur och byggnadskultur bibehålls genom att nytt bostadsområde måste följa normalstor storlek som kan återfinnas i befintligt bostadsbestånd i Hulevik.

Fastighetens minimum har lagts i det större spannet för samhället i stort för att tillmötesgå moderna krav kring vad som generellt söks för permanentboende.

Genom att säkra minimumstorlek, dvs. maximalt antal nya bostäder, så säkras även att VA belastningen inom Hulevik inte blir ohållbar på sikt.

Egenskapsbestämmelse "Fastighetsstorlek – d₂"

Inom egenskapsområdet får en fastighet maximalt vara 1500 m² i storlek.

Bestämmelsen avser säkra att lokal byggnadsstruktur och byggnadskultur bibehålls genom att bostadsområdets fastigheter maximalt får uppgå till vad som kan anses vara en relativt stor bostadsfastighet i Hulevik samhälle.

Fastighetens maximum har lagts inom normalspannat för vad utifrån moderna krav generellt anses vara en god stor fastighet för permanentboende.

Egenskapsbestämmelse "Utnyttjandegrad – e₁ 20"

Inom egenskapsområdet är största tillåtna byggnadsarea 20% av fastighetsarean inom egenskapsområdet.



Bestämmelsen avser säkra att lokal byggnadsstruktur och byggnadskultur bibehålls genom att bostadsområdets byggnation maximalt får uppgå till vad som kan anses vara en relativt stor bostad i Hulevik samhälle, samtidigt nås generella moderna krav på vad som kan anses en god storlek för ett permanentboende. Bestämmelsen resulterar i maximalt mellan 300 – 450 m² friliggande villa i 1,5 plan, exklusive garage och andra komplementbyggnader vilket troligtvis reducerar ner tillåten huvudbyggnad med mellan 50 – 100 m².

Egenskapsbestämmelse "Utnyttjandegrad – e₂"

Inom egenskapsområdet är största tillåtna byggnadsarea 1050 m².

Bestämmelsen avser att sätta en begränsning på hur många stugor som går att bebygga inom området och på så sätt avgränsa campingens totala påverkan på närliggande natur och värden. 1050 m² är ungefär 8% av totalen av egenskapsområdets yta (~ 3% av användningens totala yta) och vid maximalt utnyttjad 70 m² per stuga så blir det cirka 15 stugor.

Utnyttjandegraden bedöms ge ett glest inslag av bebyggelse i annars naturdominerad närmiljö, vilket främjar naturvärdena samt upplevelsen inom området gäller naturens villkor.

Egenskapsbestämmelse "Utnyttjandegrad – e₃"

Inom egenskapsområdet är största tillåtna byggnadsarea 70 m² per byggnad.

Bestämmelsen avser sätta en begränsning på hur stora respektive stuga får vara inom området. Syftet är att säkra att upp att utnyttjandegraden ger upplevelsen att stugorna är ett glest inslag i annars naturdominerad närmiljö, vilket främjar naturvärden samt upplevelsen stugorna finns på naturens villkor.

Egenskapsbestämmelse "Utnyttjandegrad – e₄"

Inom egenskapsområdet är största tillåtna byggnadsarea 400 m².

Bestämmelsen avser att sätta en begränsning på hur många komplementbyggnader som går att bebygga inom området och på så sätt avgränsa bebyggelsens påverkan på närliggande natur och värden. 400 m² är ungefär 2% (~ 1% av användningens totala yta) av egenskapsområdets yta och vid maximalt utnyttjad 70 m² per byggnad så blir det maximalt ungefär 6 mindre komplementbyggnader, vilket kräver huvudbyggnad för att få uppföras.

Utnyttjandegraden bedöms ge ett glest inslag av bebyggelse i annars naturdominerad närmiljö.



Egenskapsbestämmelse "Utnyttjandegrad – f₁"

Byggnader ska stå på stolpar minst 50 centimeter över medelmarksnivån under byggnaden.

Bestämmelsen avser att skona naturmarken och få stugor att smälta in i naturmiljön på ett varsamt sätt. Delvis är marken inom egenskapsområdet även sank, genom att ha byggnation på stolpar kan sankmarken vara en styrka för upplevelsen istället för att byggnadskrav tvingar att marken fylls ut vilket ses som högst negativt för naturvärdena inom området.

Bestämmelsen bedöms vara i linje med vad som kan anses en naturcamping, vilket är att campingens byggnation och verksamhet sker utifrån naturens förutsättningar.

Egenskapsbestämmelse "Utnyttjandegrad – f₂"

Inom egenskapsområdet får endast friliggande en- och tvåbostadshus förekomma.

Ett friliggande hus (friliggande småhus) är en byggnad som innehåller en eller två bostäder och som inte är sammanbyggd med något annat hus. Det står alltså helt för sig självt på en egen tomt. Huvudbyggnaden får inhysa två bostäder, dvs. parhus.

Bestämmelsen avser säkra att bostadsområdet ingår i lokal byggnadskultur genom att bibehålla Hulevik samhälles struktur av enskilda villor med trädgård genom att efterlikna dess struktur och separering av byggnadsvolymer.

Egenskapsbestämmelse "Utnyttjandegrad – h₁"

Inom egenskapsområdet är högsta byggnadshöjd 4,4 meter.

Bestämmelsen avser spegla förhållandena i övriga Hulevik och på så sätt ansluta till befintlig byggnadskultur. Genom att begränsa höjden till under trädlinjen så säkras även att siktpåverkan på riksintressen och sjön Åsnen inte sker då bebyggelsen inte kommer att uppfattas sett från vattnet.

Egenskapsbestämmelse "Upphävande av strandskydd"

Strandskydd upphävs för all kvartersmark inom hela planområdet.

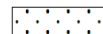
Merparten av detaljplanens kvartersmark ligger helt eller delvis inom det utökade strandskyddet på 200 meter från sjön Åsnen. Strandskyddet upphävs



för att möjliggöra utveckling av samhället Hulevik samt främja närområdet friluftsliv genom etablering av camping och service i närheten till Åsnen, cykelled och Åsnens nationalpark.

Se även avsnitt "Strandskydd" för mer information.

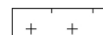
Egenskapsbestämmelse "Marken får inte förses med byggnad" –



Egenskapsbestämmelser om begränsning av markens utnyttjande används för att reglera att marken inte får förses med byggnadsverk eller viss typ av byggnadsverk.

Begränsningen nyttjas för att säkerställa att avstånd till väg 643 samt cykelleden så att passagen inte upplevs privatiserad. Standardavstånd finns även för bostadsbebyggelsen för att säkra trafiksäkerheten vid in- och utfart från boendet.

Egenskapsbestämmelse "Marken får endast förses med komplementbyggnad" –



Egenskapsbestämmelser om begränsning av markens utnyttjande används för att reglera att marken endast får nyttjas för viss typ av byggnadsverk. Inom eigenskapsområdet får endast komplementbyggnad upprättas.

Med komplementbyggnad avses en fristående byggnad som kompletterar en annan byggnad och som inte är inredd med en självständig bostad. Exempel kan vara mindre servicehus för tvätt, lager kopplat till verksamheten och andra små byggnader som hör till en huvudbyggnad t.ex. stugbyn (N₂) alternativt större servicebyggnad och café (N₁). En komplementbyggnad kan också vara exempelvis förråd eller miljöhus.

Tillfällig parkering av t.ex. husvagn eller husbil tillåts inom området.

Egenskapsbestämmelse "Utfartsförbud" –



Egenskapsbestämmelser om stängsel, utfart och annan utgång används för att reglera var stängsel ska finnas samt var utfart och annan utgång får respektive inte får anordnas mot allmän plats. Begreppet utfart och annan utgång innefattar även infart och annan ingång.

Syftet är att säkra trafiksäkerheten gentemot stugbyn samt freda närliggande Åsnens nationalpark från biltrafik som har naturcampingen som målpunkt.



NATUR, REKREATION & NATURVÄRDEN

Området har ett flertal naturvärden vilket har vägts mot behov av tillfart, byggnadsstruktur och möjlighet till passage genom området för allmänheten, djur och natur.

Gröna pilar visar avsedda naturpassager, vilket bedöms ge god tillgänglighet genom området samt mellan dess olika delar. Mörkgröna streckade områden avser visa var särskilt buffertområde mot annan värdefull natur (nationalparken i söder), säkra naturområde för naturvärden inom området (Naturklass 3, norr, vid bostäder) eller allmän buffertzoon mot närliggande bostäder eller mellan bostäder och camping.

Inom naturklass 4 (visst värde) finns ett antal yngre och en äldre ask samt en liljekonvalj. Området planläggs bostäder för att ansluta mot vägnät samt skapa god byggnadsstruktur i norr. Bedömningen är att ianspråktaga naturvärden är tämligen välspridda i södra Sverige och ingen spridningskorridor bedöms skadas. Naturvärdena kompenseras genom att naturvärde 3 säkras med "NATUR" istället för dagens planlagda användning "BOSTAD".



Sammanlagd kartbild med naturvärden, rörelsekorridorer, lämnade buffertzoner samt naturvärdesområden. Bilden avser visa hur värden ligger i ett sammanhang.



GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Trafiken till planområdet avses delas in i två olika kategorier utifrån dess avsedda målpunkt.

Bostadsområdet trafik (orange) avses nyttja befintligt vägnät inom Hulevik (grå) vilket kopplar mot väg 643 vid yttre korsning. Tillfart till de enskilda bostadsfastigheterna sker från interngatan (gul).

Naturcampingen tillfart sker direkt via väg 643, separerat från Hulevik samhälle. Utfartsförbudet (röd) säkrar att infartens trafik inte skapar betydande påverkan på närliggande nationalpark, söder om planområdet.

Parkering

Parkering för boende sker inom den egna fastigheten.

Parkering för naturcampingen ska ske inom kvartersmarken för "N₁" eller "N₂". Bestämmelse "b₁" säkrar att ingen större hårdgjord yta (max 10%) får tillskapas utan husvagnsparkering eller annan större parkeringsyta ska se på genomsläppligt material t.ex. ej packad grusmark alternativt armerat gräs.

Gång- och cykelvägar

Nuvarande cykelled som går förbi området i öst lämnas röd samt upplevelsen säkras genom att närliggande byggrätt (N₂), riktad mot friluftsliv, får en 6 meter bred prickmark emot banvallsleden.

Befintlig gångväg från cykelleden upp mot Hulevik delvis inom området i dess östra del lämnas i stort orörd då den kommer ligga inom "NATUR".

Släpp lämnas genom bostäder i norr för stig för gång- och cykeltrafik samt flytt av ledningar kan ske mellan bostäderna och campingområdet.

Befintlig enklare väg genom området (gemensamhetsanläggningen, Hagsverksmo, GA:2) avses upphöra då dess funktion sedan tidigare ersatts av tangerande väg 643 samt gång- och cykelväg i öst.





TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvattenhantering

Dagvatten bedöms inte behöva särskild fördröjning inom fastigheten då merparten av fastigheten kommer bestå av genomsläppliga ytor.

Vatten och avlopp

Planområdet kopplas till det kommunala nätet för vatten och avlopp. För försörjning av vatten och spillavlopp är det möjligt att ansluta till närliggande kommunala lösningar.

Avlopp från naturcamping ska fördröjas innan det går vidare mot kommunala avloppssystem strax öster om planområdet. Detta får inte ske genom öppen lösning dvs. exponerat så att lukt tillkommer, utan skall ske med sluten lösning. Tillräcklig yta bedöms finnas inom närområdet.

Ledningar

Exploatör ansvarar för omläggning av EON:s ledningar, vilket idag går igenom området från öst till väst. Ledningarna avses läggas om i "GATA" sen vidare genom natursläpp mellan bostäder för att sedan gå vidare västerut.

Elnät

Alvesta Elnät AB ansvarar för elförsörjningen inom området.

Avfall

Återvinning och avfallshantering ansluts till befintligt system med Alvesta Renhållnings AB (ARAB) som ansvarig.



UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD

Inom planområdet kvartersmark så upphävs strandskyddet genom planbestämmelsen "a₁" i enlighet med Miljöbalken 7 kap. 18 g §.

Området är utpekade i kommunens tematiska tillägg "Landsbygdsutveckling i strandnära lägen" (LIS, 2013) vilket tillhör gällande översiktsplan (2008). Utvecklingen bedöms vara i linje med gällande regler då det finns fortsatt god tillgång till strandområdet och området kan bebyggas i viss utsträckning utan att strandskyddets syften åsidosätts. Förslaget bedöms skapa arbetstillfällen samt locka människor att bosätta sig på platsen.

Syftet är att stimulera regionala utvecklingen i området genom utveckling av turism och möjligheten att uppleva närliggande natur samt den lokala utvecklingen genom att förstärka Hulevik samhälles serviceunderlag via fler permanentboende. Åtgärden bedöms skapa en positiv sysselsättningseffekt genom dess naturcamping som riktar sig mot turism och friluftslivet, vilket även bedöms vara i linje med områdets utpekade riksintressen.



Utpekad LIS-område, blå streck (Tematisk tillägg, LIS, 2013)

Trots förslaget avser markant utöka Hulevik samhälle så bedöms den inte omfatta mer än en begränsad del av närområdet och dess värden, vilket utgörs av kärnvärden i form av tillgång till vattnet, högre naturvärden, lokala kulturvärden och övergripande upplevelse. Åtgärden bedöms därmed inte skada strandskyddets intressen på långsikt utan allmänhetens intresse av utveckling och strandskyddets intressen bedöms kunna stärka varandra som t.ex. en anknäppspunkt till nationalparken som beskrivet i det tematiska tillägget (LIS, 2013).

Åtgärden följer de riktlinjer som är satta i det tematiska tillägget (LIS, 2013) om att bebyggelse bör etableras väster om banvallen (cykelleden) och att endast exploatering som har koppling mot friluftsliv och rekreation bör tillåtas. En förutsättning är att tillräckligt utrymme säkras mot reningsverket, vilket har tagits hänsyn till i placering av markanvändningen "Bostäder" där skyddsavstånd på minst 50 meter har säkrats mot reningsverket.



4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN för luft

Luftföroreningar har i spridningsmodeller (Luftvårdsförbundet Kronoberg 2016) på Växjövägen bedömts enligt tabell nedan och således inte överskridit gällande miljökvalitetsnormer för luftföroreningar. Uppmätta värden är även under de fastställda riktvärdena (preciseringarna) i miljömålet *Frisk luft*.

	Växjövägen (årsmedel)	MKN	Miljömål	WHO
NO ₂	6 µg/m ³	40 µg/m ³	20 µg/m ³	10 µg/m ³
PM 10	13 µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³	15 µg/m ³
Bensen	0,9 µg/m ³	5 µg/m ³	1 µg/m ³	

Planens genomförande bedöms inte medföra risk för överskridande av miljökvalitetsnormer för luft då förslaget inte bedöms generera mer trafik än Växjövägen.

MKN för vatten

Planområdets ligger inom avrinningsområden Mörrumsån och har sjön Åsnen (WA22747419) samt grundvattenförekomsten Hulevik (WA93960317). Sjön Åsnen har god ekologisk (2033) samt god kemisk ytvattenstatus och grundvattenförekomsten har god kemisk grundvattenstatus (VISS, 2026).

Planförslag bedöms inte negativt påverka ovan värden då ingen verksamhet med betydande föroreningsrisk planläggs. Inga större hårdgjorda ytor, t.ex. asfalt, tillåts och verksamheten ska ta hand om sitt spillvatten genom fördröjning för att senare koppla vidare mot kommunala system. Bostäder i norr kopplar på kommunala VA-system och hanterar dagvatten inom den egna fastigheten.

Riksintressen

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse. Riksintresset bedöms inte beröras.

Planområdet ligger in om riksintresse för friluftsliv och naturvård (Miljöbalken, 3 kap. 6§) samt tangerar riksintresse för Yrkesfiske (sjön Åsnen). Området ligger även inom riksintresse för skyddade vattendrag (Miljöbalken, 4 kap 6 §) samt riksintresse för Turism och friluftsliv, vilket utgår från sjön Åsnen och dess närområde.



Områdets många riksintressen bedöms ges en skälig avvägning då detaljplanen bedöms skapa bättre villkor för riksintressena friluftslivet (3 kap.) samt turism och friluftsliv (4 kap.) genom att allmänheten får bättre tillgång till att uppleva värdena som utgör intressena. Genom skapandet av bufferzoner, gröna passager samt säkra ej upplevd privatisering, fördröjning av spillvatten, ej hårdgörande av ytor med mera så bedöms samtidigt underliggande naturvärden kopplat mot övriga riksintressen ej ta betydande skada.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Natur- och kulturmiljö

Planområdet ligger tangerandes mot både värdefull natur- och kulturmiljö och delvis inom värdefull naturmiljö i dess norra delar. I stort består dock de delar av naturområde vilket exploateras av produktionsskog och icke värdefull naturmark.

De delar av visst värde (klass 4) ianspråkats då de krävs för att uppnå god samhällsbyggnad och struktur för bostadsbebyggelsen. Men åtgärden kompenserar genom att naturvärden klass 3 säkras då deras yta planläggs om från "BOSTAD" till "NATUR".

Andra viktiga naturvärden samt närliggande kulturlämning i öst ges goda avstånd från exploatering för att säkra deras värden och förstärka upplevelsen att det är tillgängligt för allmänheten. Nationalparken i söder ges extra buffertzon för att naturcampingen inte riskera påverka naturen inom reservatet gränser.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Visuell miljö och landskapsbild

Exploateringen har medvetet lagts bakom strandområdets trädlinje och tillåts inte vara högre än närliggande träd. På så sätt så påverkar inte avsedd utveckling den visuella miljö och landskapsbilden som är kopplad till sjön Åsnen och dess värden samt utsikt sett från vattnet.

Ett grönt natursläpp skapas mellan naturcamping och nationalparken för att inte upplevelsen i parken ska ta betydande skada. Planbestämmelser säkrar även att campingområdets exploatering sker varsamt och ger ett luftigt intryck där naturen fortsatt dominerar.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.



Ekonomiska konsekvenser

Exploateringen ger möjlighet att förstärka serviceunderlaget både lokalt i Hulevik samt, sett i större perspektiv, Lönashults och dess dagligvaruhandel, skola samt förskola. Möjligheten att etablera nya anläggningar med koppling till friluftsliv och rekreation skulle gynna både allmänhetens möjlighet att ta del av Åsneområdets upplevelsevärden samt förstärka Huleviks roll som baspunkt för turism och friluftsliv. Lokala jobb bedöms skapas genom ny camping.

Bedömning: Positiv miljöpåverkan.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 4 kap. 34 § PBL och enligt 6 kap. 11 § miljöbalken. En undersökning görs för att utreda och bedöma om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt förordningen om MKB (1998:905). Bedömningen är att planförslaget är förenligt med bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap miljöbalken. Planen bedöms stämma överens med grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 kap Miljöbalken.

Planen ligger i anslutning till Hulevik samhälle och området bedöms vara lämpat för den typ av exploatering som föreslås. Gällande riktvärden för trafikbuller bedöms inte överskridas. Hänsyn tas till farligt gods-leder. Naturområde tas i anspråk och exploateras för bostads- och verksamhetsändamål i form av naturcamping. Gröna kilar bevaras och närliggande naturvärden tas hänsyn till. Bedömningen är att riksintressen inte kommer att påtagligt skadas. Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Vad gäller miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är bedömningen att planförslaget inte medför ett överskridande av gällande normer.



4. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Planförslaget sändes ut för samråd under sommaren 2026. Därefter ska planförslaget ställas ut för granskning när teoretisk lösning för övergripande VA service finns för Hulevik samhälle, bedömt tillgängligt våren 2027. Detaljplanen avses gå upp mot antagande när övergripande VA lösning är utbyggt för Hulevik samhälle, bedömt genomfört 2028.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 5 år. Genomförandetiden räknas från det datum planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planens bestämmelser att gälla fram till den tidpunkt då detaljplanen ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Ansvarsfördelning

Alvesta kommun ansvarar för att upprätta detaljplanen och exploatören bekostar upprättande av detaljplanen. Alvesta kommunen ansvarar för och genomför allmänplatsmark samt dess fortsatta skötsel. Alvesta kommun ansvarar för inlämnandet av ansökan om erforderlig fastighetsbildning för detaljplanens genomförande och exploatören bekostar samtliga kostnader hörande fastighetsbildningen.

Exploatören ansvarar för genomförandet av kvartersmarken i enlighet med detaljplanens bestämmelser samt fortsatt skötsel inom kvartersmarken. Exploatören bekostar flytt av EON:s ledningar, vilket går genom området från öst till väst.

Planavtal

Ett planavtal är tecknat mellan sökande och Alvesta kommun som reglerar kostnaderna för upprättande av detaljplanen.



Exploateringsavtal

Exploateringsavtal avses upprättas.
Förhandlingen avses slutföras före att
detaljplanen vunnit laga kraft. Avtalet
förväntas reglera följande huvudsakliga delar:

Överlåtelse

Exploateringsavtalet ska innehålla överlåtelse
av mark enligt följande:

- De delar av Hulevik 1:1 och Hulevik
1:7 vilket planläggs som
allmänplatsmark överläts till
Kommunen ("GATA" grå, och
"NATUR" grön).

Tidplan för utbyggnad

Parterna avser att vid färdigställande av
exploateringsavtalet enas om en tidsplan som
ska gälla för områdets utbyggnad.

Fastighetsrättsliga frågor

Befintliga ledningar

Inom planområdet har E.ON ett avtalsservitut för befintliga ledningar vilket går
genom området från öst till väst. Ledningarna planeras att flyttas och läggas
inom allmänplatsmark GATA och NATUR. Exploatören bekostar flytt av de
befintliga ledningarna och ändring av servitutet.

Gemensamhetsanläggning

Del av gemensamhetsanläggningen Hagsverksmo GA:2 är i nuläget beläget
inom områdena med markanvändningarna NATUR, "N₁" och "N₂".

Gemensamhetsanläggningen syfte har blivit förlegat genom väg 643 samt banvall,
därför ska gemensamhetsanläggningen omprövas och avvecklas inom
planområdet. Exploatören bekostar omprövningen av
gemensamhetsanläggningen.



*Allmänplatsmark överläts till Alvesta kommun, dvs.
markanvändningarna "NATUR" och "GATA".*



EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören ska bekosta samtliga åtgärder kopplat mot framtagandet och genomförandet av detaljplanen. Detta inkluderar bland annat fastighetsbildning, ledningsrätt, eventuell fördröjning av spillvatten samt tillhörande ledningsarbeten, nödvändiga åtgärder för befintliga kablar och ledningar, eventuella utredningar och genomför detaljplanen med mera.

Fastighetsrättsliga frågor

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Hulevik 1:1 Hulevik 1:7 Hulevik 1:88	Allmänplatsmark avstyckas till egen fastighet och överläts till kommunen. Kvartersmark för "N ₁ " och "N ₂ " avses avstyckas av till egen fastighet. Planlagd mark för bostäder "B" avses avstyckas till individuella fastigheter.
Fastighet (utanför planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Hulevik 1:48	Befintlig tekniska anläggning, reningsverk, tar emot spillvatten från markanvändningen "N ₁ " och "N ₂ " dvs. campingen. Fördröjning ska ske innan påkoppling av huvudsystem.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I samband med upprättade av detaljplanen har planchef Therese Lindström och exploateringsingenjör Anna Gäskeby medverkat.

Anders Årman

Planarkitekt