

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Jälluntofta 3:1 (del av)

Jälluntofta socken
Hylte kommun
Hallands län

PLANBESKRIVNING

Upprättad	1995-03-25
Reviderad	1995-12-20 ,Siktröjning + kraftbolagsnamn , 1996-03-07
Antagen	
Laga kraft	

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar

- Plankarta skala 1:2000
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Modell av friluftsanläggningen (förvaras på byggnadsnämnden i Hylte kommun)
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Föreliggande detaljplaneförslag syftar till att reglera bef. campingplats med byggnader avseende ytor, byggnadsareor och antalet husvagnsplatser.

Dessutom syftar planen att möjliggöra utökning av campingplatsen med kompletterande:

- fritidshus, c:a 25 st
- allaktivitetshus med intilliggande banor för bangolf, boule etc.

PLANDATA

Lägesbestämning

Aktuellt planområde är beläget c:a 2 mil öster om Hyltebruk vid sjön Jällundens östra strand, 800 m söder om Jälluntofta kyrkby.

Areal

Föreslaget planområde omfattar c:a 20 Ha

Markförhållanden

Marken ägs idag av Svenska Kyrkan men kommer inom kort att övergå i exploatörens ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunala beslut

Kommunala översiktsplanen (ÖP-90), antagen av KF 1991-02-28, anger i sitt kartmaterial att området planeras som framtida bebyggelseområde, camping och bad.

KS har 1994-04-13 lämnat plantillstånd.

Byggnadsnämnden har 1994-04-28 beslutat att detaljplanen skall utformas med hänsyn till inkomna synpunkter på programskissen. Planarbetet skall ske i nära samarbete med byggnadsnämnden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Bef. campingplats är etablerad dels på en tidigare sågverksplan, dels på tidigare åkermark samt på skogsbevuxen mark intill sjön Jällunden. Denna del utgöres av relativt plan mark. Tillkommande område i söder utgöres av en återplanterad "föryngringsyta" samt ett mindre skogsområde.

Området sluttar mot nordväst och har en nivåskillnad på c:a 15 m.

Föreslaget område för allaktivitetshus öster om vägen nr 876 utgöres av barrskogsklädd moränmark.

Geotekniska förhållanden

Marken består till större delen av morän. Området närmast väster om servicehuset består av sand. Vissa mindre stråk med grus förekommer.

Fornlämningar

På kullen norr om bangolfen utanför föreslaget planområde finns en fornlämning. Inom planområdet finns en fornlämning, sent registrerad (1983), på den ianspråktaga åkern.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bef. bebyggelse

Inom den etablerade campinganläggningen finns 18 st övernattningsstugor med tillhörande servicebyggnader, uppställningsplatser för husvagnar samt i norr en byggnad innehållande hobbylokaler.

Ny bebyggelse

Kompletterande bebyggelse föreslås i söder med c:a 25 fritidshus. Byggnadsytan för dessa föreslås till max 60 m². Byggnaderna skall anpassas till den lokala traditionen.

Tomtplatserna göres stora med minsta yta av 1000 m².

Även allaktivitetshuset skall ges en utformning som stämmer överens med ortens tradition.

FRIYTOR

Friytor, lek, rekreation

Området skall ge ett rikt utbud av fritidsaktiviteter. Strandlinjen hålles fri från byggnation och områden mellan fritidshus och campingdelar utgör också friyta.

Redan finns etablerat badplats, grillplatser, kanot- och båtuthyrning, cykeluthyrning, bangolf, hobbyaktiviteter, promenadvägar m.m.

Bef. aktivitetsmöjligheter utökas med boulebana och med ett allaktivitetshus, där det ges möjlighet till ett flertal fritidssysselsättningar.

På området för fritidshus anlägges en yta för närlek.

Vattenområde

Vattenområdena utgöres av en vik vid tidigare sågverk och en vik nordväst om föreslagna fritidshus. I södra delen av sågverksviken finns en bra badplats och en flytbrygga för uthyrningsbåtar.

I norra delen finns plats för ytterligare en flytbrygga.

Om behov uppstår finns möjlighet att göra en kompletterande badplats mittför norra husvagnsuppställningen.

I den andra viken anlägges en badplats.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Utmed planområdet går den allmänna vägen nr 876, vilken har mycket liten trafikbelastning. Till området i söder drages ett lokalgatesystem från allmänna vägen. Huvudman för lokalgatorna är exploatören. Siktröjning utföres norr om norra tillfarten enl. Vägverkets påpekande.

Parkering

Parkering sker intill husvagnar, övernattningsstugor och fritidshus. För besökare finns en parkering söder om bangolfen och en vid föreslaget fritidshusområde.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

3 st vattenbrunnar försörjer bef. anläggning. Dessa har överkapacitet. Ytterligare en vattenbrunn anlägges vid fritidshusområdet.

Avloppet från bef. campinganläggning går idag till en infiltrationsyta söder om bangolfen.

Betr. föreslaget fritidshusområde avses följande:

- Dagvatten infiltreras på grönytor på resp. tomt
- Övrigt avloppsvatten infiltreras på gemensam infiltrationsyta-
- Vissa fritidshus får mull-toa

El

AGH Energi AB ansvarar för el-försörjningen till området.

Avfall

Avfall omhändertages av Hylte kommun.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanens genomförandetid föreslås vara 10 år från den dag då planen vunnit laga kraft. Exploatören är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Medverkande tjänstemän har varit stadsark. Kjell Pihl och kommuning Lars Göran Lindsten.

SVENNINGSSONS ARK.BYRÅ
ÄNGSG. 7 , 314 00 HYLTEBRUK

Hyltebruk 1996-03-07

Kjell Svenningsson
Lars Göran Lindsten

Antagen av ~~byggnadsnämnden~~/kommunfullmäktige

1996.04.25 . § 41

Beslutet har numera vunnit laga kraft.

Hyltebruk 1996.08.13

Lars Göran Lindsten
Lars Göran Lindsten

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Jälluntofta 3:1 (del av)

Jälluntofta församling
Hylte kommun
Hallands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad 1995-03-25
Reviderad 1995-10-02 ,tidplan , 1995-12-20 , kraftbolagsnamn , 1996-03-07
Antagen
Laga kraft

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planarbetet avses handläggas i enlighet med Plan-och Bygglagens 5 kap 20 paragraf.

Tidplan

Tidplan för processen beräknas enl. följande:

Samråd	okt 1995
Utställningsbeslut	dec 1995
Utställning	jan 1996
Godkännande för antagande	febr 1996
Antagande av KF	mars 1996
Laga kraft	april 1996

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid föreslås vara 10 år från det att den vunnit laga kraft

Ansvarsfördelning huvudmannaskap

Exploatören är huvudman för allmän platsmark och VA-tekniska anläggningar inom området.
AGH Energi AB svarar för el-distribution till området.
Exploatören ansöker om erforderlig fastighetsbildning.

Avtal

Exploateringsavtal tecknas mellan exploatören och Hylte kommun.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning får endast ske i överenskommelse med detaljplanetförslaget.

Ekonomiska frågor

El-anslutningar regleras med gällande taxa.
Exploatören bekostar allt anläggande inom planområdet.
Exploatören bekostar erforderlig fastighetsbildning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Medverkande tjänstemän har varit stadsark. Kjell Pihl och kommuning. Lars Göran Lindsten.

SVENNINGSSONS ARK-BYRÅ
ÄNGSG 7, 314 00 HYLTEBRUK

Hyltebruk 1996-03-07

*Kjell Pihl
Elev Svenningsson*

Antagen av ~~byggnadsnämnden~~ kommunfullmäktige

1996-04-25, s 41

Beslutet har nummer 2000 i ägare arkiv.

Hyltebruk 1996-08-13

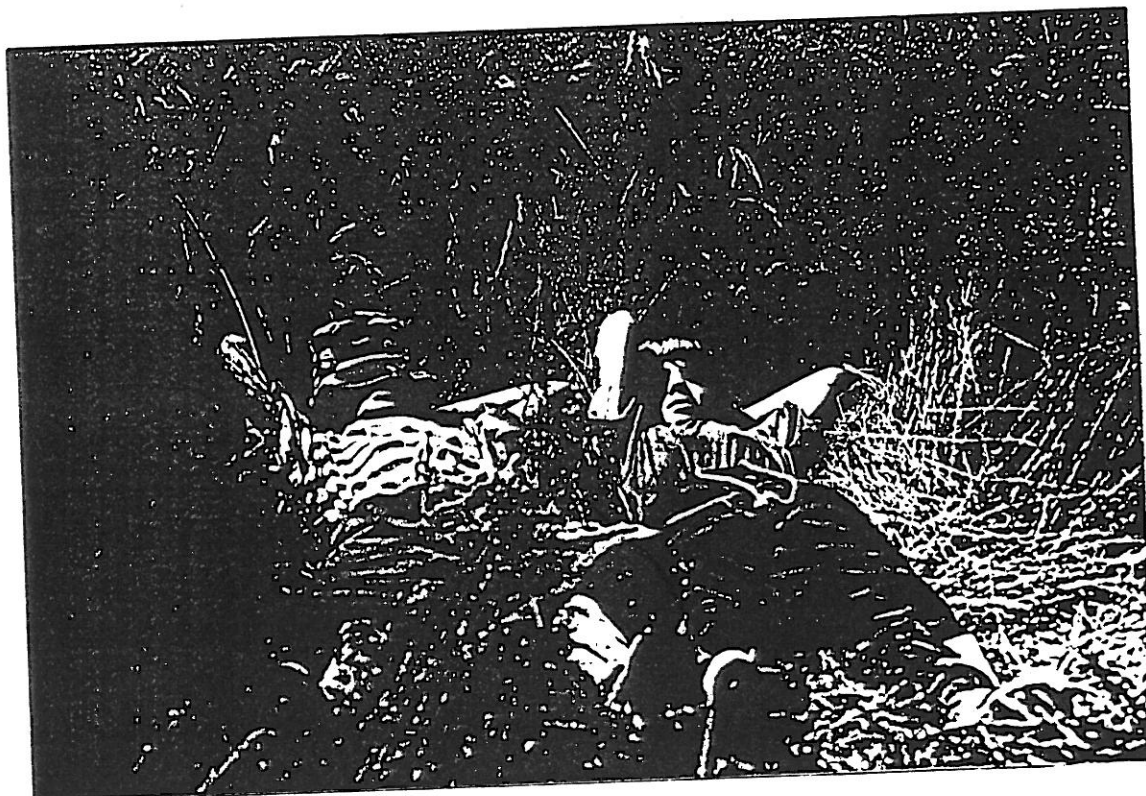
L. Larsson

Utl. kontor

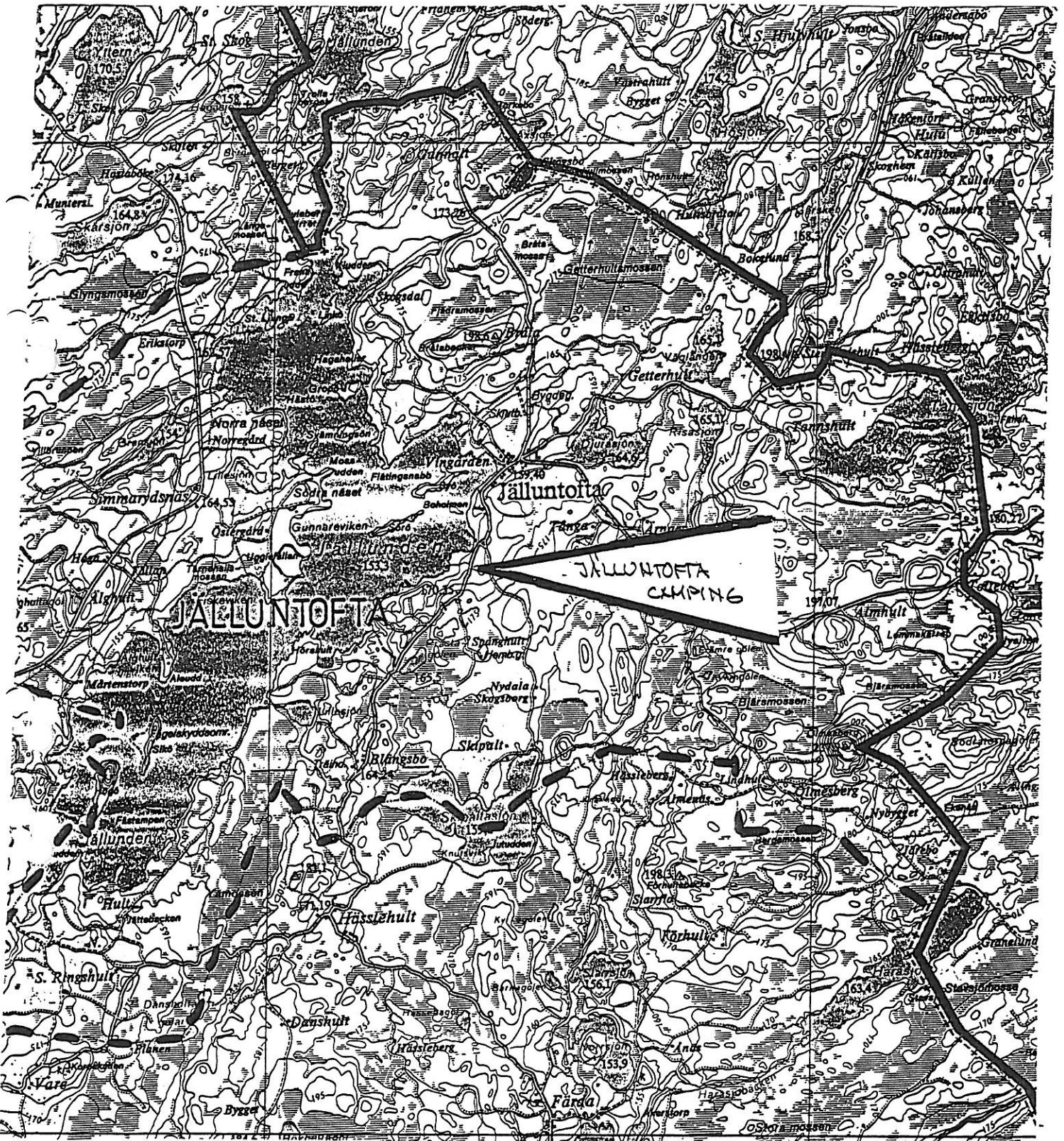
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Jälluntofta 3:1 (del av)
Jälluntofta församling
Hylte kommun
Hallands län

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

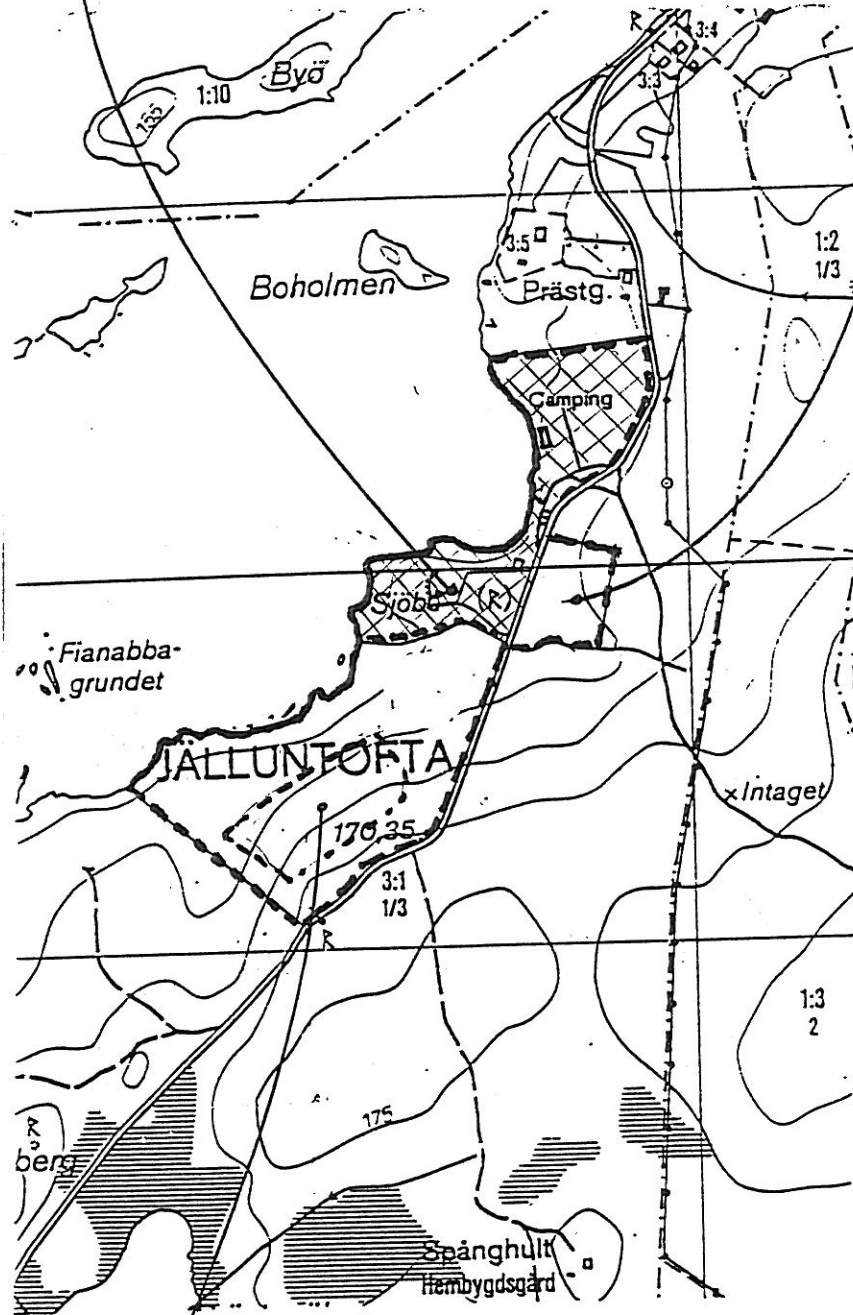


ÖVERSIKTSKARTA SKALA 1:50 000



Bef. campinganläggning

Allaktivitetshus, bangolf m.m.



Nytt fritidshusområde



1:10.000

Miljökonsekvensbeskrivning

Denna MKB fogas till planhandlingarna i samrådsskedet. Att så sker beror på att programskisserna gjordes redan 1993 och vid denna tid erfordrades ej åtföljande MKB.

Detaljplaneförslagets syfte

Planförslaget syftar till att reglera bef. campingplats avseende byggnadsytor och antalet husvagnar.

Dessutom möjliggöres en utökning med:

- C:a 25 st fritidshus
- Allaktivitetshus

Kulturhistoria

På planområdet finns ett år 1983 registrerat fornminne bestående av en stenåldersboplats. Utanför planområdet på höjden norr om bangolfen finns ytterligare en fornlämning som är beskriven som "Stensättningsliknande bildning".

Stenåldersboplatsens gränser är ej helt klarlagda men antages till en yta av 40x60m på den f.d. åkern (Sjöbofållen). Vid plöjning har man från 1930-talet och framåt funnit ett antal flintavslag. En del har varit brända och en del använts som redskap.

I detaljplanen är denna yta avsatt till husvagnsparkering.

Stensättningen beskrivs som "oregelbunden, närmast rund, 8m i diameter" med en kompletterande text "rest håll".

Fornminnena är registrerade med nr 85 resp 25 Raä och tillhörande beskrivning finns bl.a. på Länsstyrelsen, Kulturmiljöenheten i Halmstad.

I Unnaryds Hembygdsförenings årsbok 1962 finns en artikel som beskriver stensättningen.

Ur föreningens skrifter kan man också hämta uppgifter om det torp som funnits intill åkern. Torpet hette Sjöbo och fungerade som "fattigstuga". Intilliggande åkern -Sjöbofållen- brukades av torparen.

I årsboken kan utläsas att en av torparna hette Erik Karlsson, född 1803. Även en blind kvinna vid namn Maria har också bott på torpet. Ingen uppgift finns om när stugan revs.

1934 anlades ett mindre sågverk vid badviken. Detta var i drift in på 1980-talet men är numera rivet. F.d. sågverksplanen användes nu till husvagnsuppställning.

Intill den allmänna vägen nr 876 finns söder om planområdet en milsten.

Närbelägna Jälluntofta kyrkby är klassad som "område av riksintresse för kulturminnesvård" och sammanfattningsvis beskrivets som "stor, ålderdomlig kyrkby med välbevarad, traditionell bebyggelse, typisk för västra Smålands skogsbygder"

Kyrkbyn ligger inom gångavstånd från campingen och utgör ett intressant strövmål.

ÖP 90

Kommunens tankegångar för området framgår av översiktsplaneringen ÖP 90, vilken antogs av fullmäktige 1991-02-28.

Av planens kartmaterial framgår att campingområdet betecknats som framtida bebyggelseområde - camping - bad.

I översiktsplanens text berörs i huvudsak Jälluntofta kyrkbys framtidsförutsättningar och det riksintresse som finns för byn.

Campingområdet noteras endast med att " campingbyn inte anses berörd av riksintresset".

Länsstyrelsens samrådsyttrande över programskissen.

Länsstyrelsens planenhet har sammanfattat sina synpunkter sålunda:

"länsstyrelsen har ingen erinran mot att bef. anläggning ges en viss begränsad utbyggnad då behovet och syftet med fritidsanläggning i inlandet ur flera aspekter är angeläget.

Camping- och stugområdet ger idag ett välskött och trevligt intryck inte minst på stugornas karaktär, väl anpassade för denna bygd. Stora delar av området ligger inom strandskyddsområde. Så som området disponeras idag är dock allmänhetens tillgänglighet inom camping- och stugområdet inte inskränkt. Det förutsättes att någon förändring i detta avseende inte sker"

Mark

Förslaget innebär att mindre skogsområde tages i anspråk till fritidsbebyggelse samt ett allaktivitetshus och med en utbyggnadsriktning åt söder och öster. Utbyggnad norr om bef. campinganläggning undviks med hänsyn till närliggande jordbruksmark och riksintresse för Jälluntofta kyrkby.

Luft

Fritidshuset på det nya området skall förses med miljögodkända kaminer.

Vatten

Bef. camping förses med vatten från 2 st grävda brunnar. En ny brunn grävs vid den tillkommande fritidshusbebyggelsen. Skyddsavstånd till väg och infiltrationsytor kommer att iakttas.

Avlopp

Avloppssystemet utbygges och infiltrationsytor anläggs för de tillkommande husen. Infiltrationsytorna förlägges till södra delen minst 30 m från strandkanten. Snålspolande toaletter skall installeras. Betr. läge på föreslagen infiltrationsanläggning se bil. 3.

Prel. beräkning framgår av. bil. 2

Buller

Buller från passerande fordon har under de tio år campingen funnits ej upplevts som besvärande. Den nytilkomna fritidshusbebyggelsen skiljes från allmänna vägen med ett bevuxet naturstråk.

Betr. bullerberäkning för närmsta föreslagna hus se bil 1.

Avfall

Avfallshanteringen anpassas till Hylte kommuns regler. Tänkt läge på avfallsuppsamling se bil. 3.

Rekreation

Inom bef. campinganläggning finns redan idag ett flertal möjligheter till sysselsättningar. Förutom bad med grillplatser, båt- och kanotuthyrning finns bangolf och hus för hobbyutövning. Cykeluthyrning sker också.

Cykelleden Hylteslingan passerar området och i närheten finns även den småländska GG-leden. En lokal vandringsled är också etablerad.

På nära avstånd finns Jälluntofta kyrkby med Charlanderska museet, linbasta, fornminnen m.m.

För små bilutflykter finns övriga besöksmål som närmare presenteras i kommunens turistbroschyr.

Sjön Jällunden kalkas och beskrivs som fiskrik. Under senare år har fiskekortsförsäljningen minskat. 1994 såldes på campinganläggningen c:a 500 dagskort, vilket utgjorde ung. hälften av hela försäljningen runt sjön.

Terrängen kring anläggningen inbjuder till egna strövtåg i skog och mark. Tipspromenader och långpromenader anordnas.

Utökning av aktivitetsmöjligheter skall ske genom att uppföra ett allaktivitetshus, i vilket ett flertal sysselsättningar möjliggöres. Exempel på sådana kan vara bordtennis, biljard m.m. Denna byggnad, liksom fritidshuset, kommer att möjliggöra en förlängning av turistsäsongen.

Fågelliv, båtliv

Vid sjön och på öarna häckar 2-3 par fiskljusar. Även storlom finns i sjön.

På 50-talet och kanske något senare häckade också glada på Sikön. Denna ö är fågelskyddsområde.

Med hänsyn till fiskljusarnas känslighet bör övervägas om ytterligare skyddsområden skall upprättas. Länsstyrelsen har möjlighet att komplettera med fler skyddsområden, begränsa hastigheter etc.

Övriga fågelarter representeras i normal omfattning. Vid campingen kommer att uppsättas ett antal fågelholkar för att ytterligare bättra förhållandena.

Avvagningarna bör ske med stor noggrannhet då det är av vikt att också förgylla tillvaron för många med fina naturupplevelser.

Campingens andel i "båttrafiken" kan bedömmas till 1/3 del av totala trafiken. Fritidsfisket

har på senare år minskat markant och fiskekortsförsäljningen har vid campingen på tre år minskat med 1/3 del.

Den föreslagna utökningen av campinganläggningen torde endast marginellt trycket på sjön.

Arbetsstillfällen

Antalet invånare och antalet arbetsstillfällen har minskat i Jälluntofta med omnejd under de senaste åren. Det är av synnerlig vikt att en av ortens få arbetsplatser ges lämpliga möjligheter att expandera. Campingens geografiska belägenhet gör den oerhört viktig för sin bygd.

Växter

Botaniska museet i Lund har i sin databas inte noterat några "rara" växter i området. Campingägarna känner ej heller till några sådana.

Motstående intressen

Några motstående intressen synes ej föreligga.

Dock kan noteras ev. övervägande om fler fågelskyddsområden. Detta bör länsstyrelsen uttala sig om.

0-alternativ

En utökning av campinganläggningen i föreslagen omfattning ger möjlighet till en förlängd turistsäsong och därmed kan nådd lönsamhet upprätthållas. Kommer utökningen ej till stånd äventyras lönsamheten och anläggningens fortlevnad.

Slutsats

En utökning av campinganläggningen i den föreslagna mindre skalan och i den stil som den befintliga har synes kunna genomföras utan nämnvärd påverkan av miljön.

Hyltebruk 1995-04-06

Svenningssons Arkitektbyrå
Ängsg. 7, Hyltebruk

Kontakter: Tomas Karlsson Botaniska museet, Lund Växter
Per Magnus Åhren, Länsstyrelsen, Halmstad Fågelliv
Tommy Karlsson, Creaton AB, Halmstad Avlopp

Litteraturhänvisn.: Unnaryds Hembyggsförenings årsböcker
Kommunens översiktsplanering med tillhörande utredningar
Länsstyrelsens olika utredningar rörande Hylte kommun

Ansvarig för framtagande av denna MKB:

A handwritten signature in black ink, written in a cursive style. The signature appears to be 'Reinh. Svenningsson' and is written over a horizontal line.

Reinh. Svenningsson, ing.

Beräkning av Vägtrafikbuller
(Enl. Naturvårdsverkets modell, rev 1989, Buller VÄG, Trivector AB)

1995-04-05

Miljö- och hälsoskyddförvaltningen
Hylte kommun

Objekt: **Jälluntofta**
Beskrivning: **camping**
Handläggare: **SA**
Filnamn:

RESULTAT		
Ekvivalentnivå		
Frifältsvärde		35,4 dBA
Maxnivå		
Frifältsvärde		75,5 dBA

Vägelement	1
Antal fordon/dygn	70
Andel tunga fordon (%)	10
Medelhastighet (km/h)	50
Vägbredd körytan (m)	7.0
Bankhöjd (m)	0.5
Väglutning (promille)	0
Mottagaravstånd (m)	42.0
Mottagarhöjd (m)	2.0
Vinkelområde (grader)	0-180
Marktyp skärm-mottagare	Mjuk
Skärm	Nej
Speciell korrektion	Nej
Korrektion för vägbeläggning	Nej

JÄLUNDTOFTA CAMPING, HYLTE KOMMUN

Jälundtofta Camping planeras att byggas ut med ca 25 st fritidshus (ca 85 personer) med huvudsaklig verksamhet under sommarhalvåret men verksamhet förekommer även under vinterhalvåret. I anläggningen installeras snålspolande vattenklosetter (3 l/spolning).

Avloppsanläggningen planeras att utföras som en enskild anläggning, där spillvattnet efter avskiljning av fasta partiklar i slamavskiljare infiltreras i mark via infiltrationsanläggning.

Anläggningen dimensioneras enl. SS 825621.

Dimensioneringsförutsättningar:

Specifikt spillvattenflöde $Q_s = 125$ l/pe, dygn

Specifikt inläckningsflöde $Q_d = 5$ l/m, dygn

Antal timmar för fördelning $t_s = 8$

Dimensionerande avloppsflöde:

$$Q_{dim} = \frac{pe \times Q_s}{t_s \times 1000} + \frac{Q_d \times L}{24 \times 1000}$$

$$Q_{dim} = \frac{85 \times 125}{8 \times 1000} + \frac{5 \times 50}{24 \times 1000}$$

$$Q_{dim} = 2,26 \text{ m}^3/\text{h}, \text{ dygnsflödet blir ca } 11000 \text{ l}$$

För att exakt kunna dimensionera storleken på infiltrationsanläggningen skall provropar grävas och jordanalys utföras.

Om man räknar med att marken där infiltration skall ske är relativt gynnsam kan infiltrationsanläggningen dimensioneras för en kapacitet av 40 l/m^2 och dygn. Infiltrationsanläggningens yta blir då ca 275 m^2 . Infiltrationsanläggningen utföres som en gemensam bädd. Alternativt kan 2 st bäddar utföras.

Slamavskiljare dimensioneras enl. följande:

Dimensionerande vattenflöde: $2,26 \text{ m}^3/\text{h}$

Slamlagringsvolym: 5 m^3

Sedimenteringsvolym 15 m^3

Antal slamtömmningar per år: 5 st

Jällunden

Bil 3

BAH-
GOLF

N e

e j pot

Infiltrationsyta (Prel. läge)

Avfallssamling

NATUR

Be 6 v 1

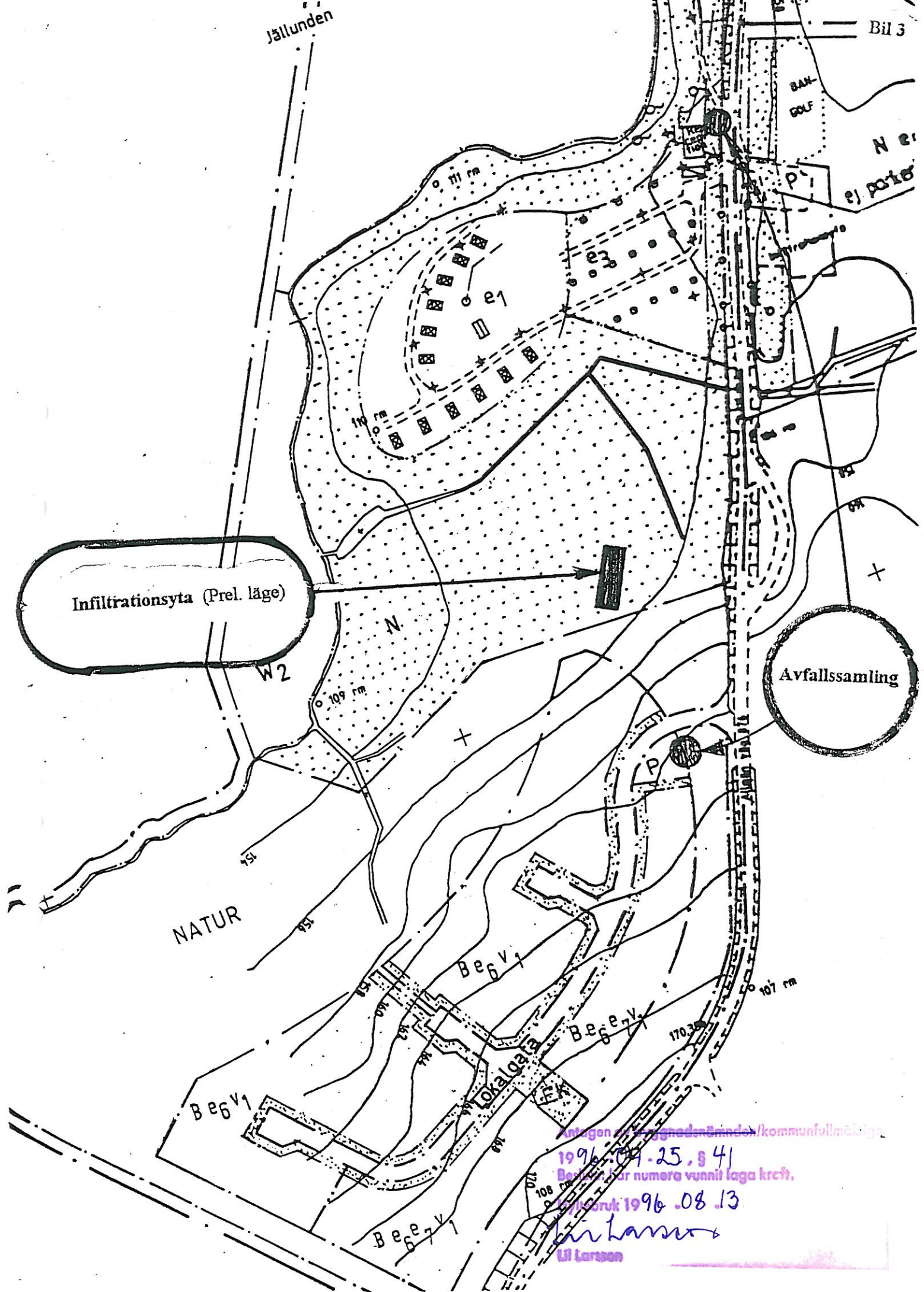
Be 6 v 1

Be 6 v 1

Lokalgata

Be 6 v 1

Antagen av kommunfullmäktige
1996.07.25. § 41
Beslut nr numera vunnit laga kraft.
Beslut nr 1996.08.13
Lil Larsson
Lil Larsson



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Jälluntofta 3:1 (del av)
Jälluntofta
Hylte kommun
Hallands län

UTLÅTANDE

Förslaget har varit utställt under tiden 29 januari - 26 februari 1996. Det har även tillställts ett antal nämnder och myndigheter.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget i sak att erinra men önskar plantekniskt att prickad mark inom kvartersmark med beteckningen N istället betecknas som allmänplatsmark med beteckningen NATUR. Anledningen till detta är att man inte avser upphäva strandskyddet inom denna del varför det är mer enhetligt att låta det vara allmänplatsmark.

- Ifrågavarande prickmark ändras till NATUR. Ändringen är planteknisk och får betecknas som redaktionell, varför förnyad utställning ej erfordras.

Fastighetsbildningsmyndigheten

Fastighetsbildningsmyndigheten har inte yttrat sig.

Vägverket

Vägverket har inget att erinra.

Landsantikvarien

Landsantikvarien har inget att erinra.

Övriga myndigheter och motsv.

AGH Energi och Telia har inte yttrat sig.

Enskilda organisationer

Hembygdsföreningen har inte yttrat sig

Kommunal remiss

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Räddningstjänsten, kommunstyrelsens arbetsutskott, Tekniska nämnden och Kultur- och fritidsnämnden har inget att erinra.

Socialnämnden avstår från att yttra sig.

Näringslivschefen anser att miljökonsekvensbeskrivningen bör kompletteras med de positiva följder för sysselsättning och det sociala och kulturella livet i området, som detaljplanens genomförande kommer att få.

- Miljökonsekvensbeskrivningen föreslås kompletteras med föreslagen beskrivning. Kompletteringen får ses som ett förtydligande och innebär ingen sådan ändring av förslaget att förnyad utställning krävs.

Synpunkter från samrådet

Beträffande synpunkter, som framförts under samrådstiden hänvisas till samrådsredogörelse redovisad i byggnadsnämnden 1996-01-18.

SAMMANFATTNING

Planförslaget justeras dels så att prickad mark inom kvartersmark betecknad med N ändras till NATUR, dels kompletteras miljökonsekvensbeskrivningen med en beskrivning av positiva effekter på sysselsättning mm som kan förväntas med utbyggnad enligt planförslaget. Därutöver kompletteras planbestämmelsen om största tillåtna byggnadsarea för stugor på avstyckade tomter så att det klart framgår att areabestämmelsen gäller per tomtplats. Kompletteringarna bedöms som redaktionella, varför ny utställning ej erfordras.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Några kvarstående anmärkningar mot planförslaget finns ej.

Hyltebruk 1996-03-07
Plan- och byggnadsförvaltningen



Kjell Pihl
stadsarkitekt

Antagen av ~~byggnadsnämnden~~/kommunfullmäktige

1996-04-25, § 41

Beslutet har numera vunnit laga kraft.

Hyltebruk 1996-08-13



Li Larsson