



Detaljplan för  
**Öjarp 1:33 m.fl.**  
Annerstad, Ljungby kommun

## PLANBESKRIVNING

---

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för sökanden att avstycka totalt 9 tomter dels till uppförande av fyra mindre fritidshus till uthyrning för fiskeverksamhet dels till avstyckning av fem bostadstomter. Bolmen omfattas av 200 m strandskydd inåt land. Planområdet ligger helt inom strandskyddat område.

### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

#### PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AREAL

Planområdet omfattar en udde vid Bolmens strand och omfattar totalt ca 14 hektar.

Fastigheten Öjarp 1:33 består av fastlandsdel samt ön Linnerö. Ansökan berör endast den del av fastigheten som ligger på fastlandet. Planområdet omfattar fastigheterna Öjarp 1:33, Öjarp 1:44, Öjarp 1:38 och samfälligheten Öjarp S:2. Den blåa skrafferingen, i kartan nedan, visar planområdets omfattning.





## MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

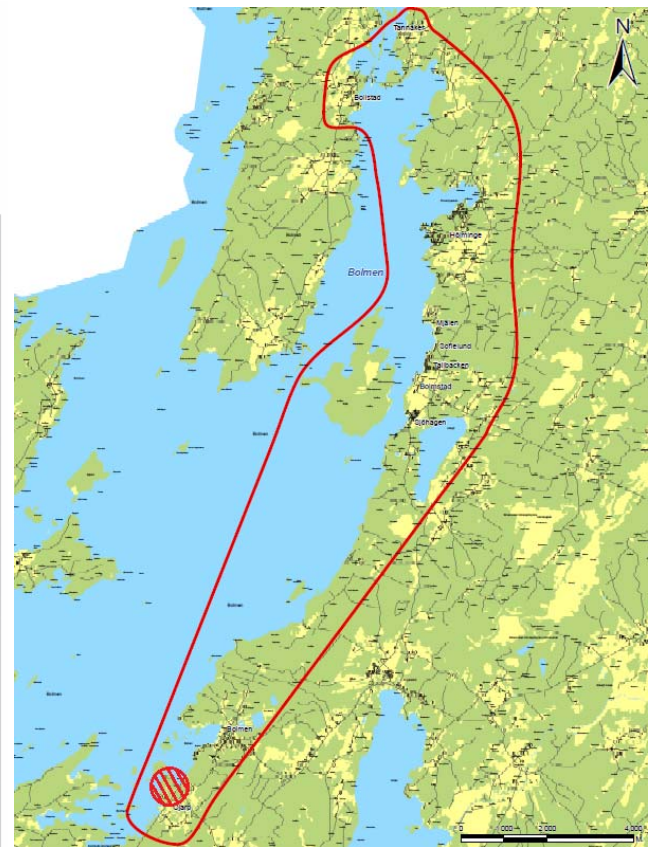
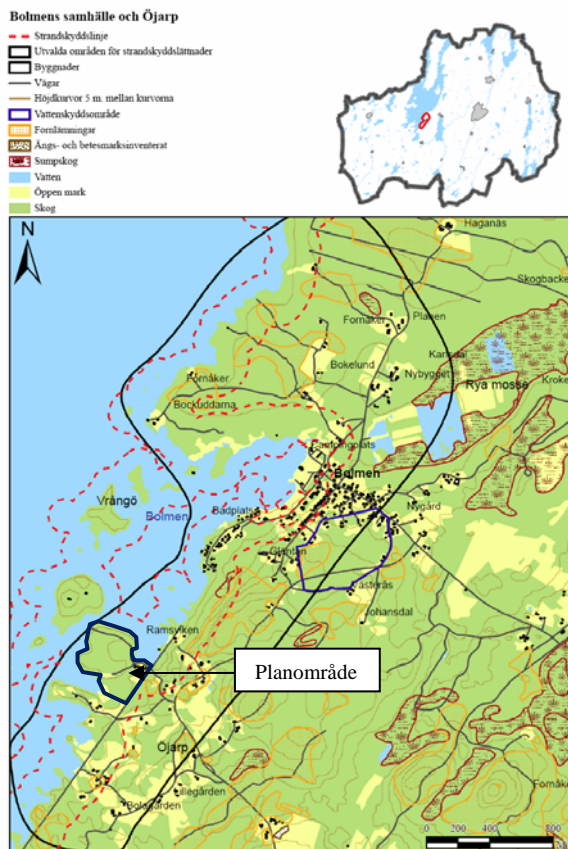
Fastigheterna Öjarp 1:33, Öjarp 1:44 och Öjarp 1:38 är privatägda. Öjarp S:2 är samfällid.

## GÄLLANDE PLANER MED MERA Översiktsplaner

Planförslaget berörs ej i kommunens översiktsplan antagen 2006. Planområdet ingår i ett LIS- område (Landsbygdsutveckling i strandnära lägen KF 2011-08-30 § 83). I LIS- planen anges riktlinjerna för Bolmens samhälle och Öjarp området: ”Möjlighet till utökning av antalet bostadstomter är rimligt... Områden med ek och bok bör sparas från exploatering liksom sankare partier där det växer al”. I vindkraftsplanen (KF 2009-10-20 § 95) är Bolmenområdet utpekad som ”Fredat område”, det vill säga ett område inom vilket vindkraft inte ska etableras.

## Övriga planer, program och ställningstaganden

I Utvecklingsprogram för sjön Bolmens östra strand (KF 2012-04-24 § 44) finns planområdet utpekad med riktlinjer om att bebyggelsemönster och kulturlandskap ska bevaras samt att enstaka kompletteringar i anslutning till befintlig bebyggelse är möjlig.



Kartan visar LIS område i "Landsbygdsutveckling i strandnära lägen" planen.

Kartan visar avgränsningen för "Utvecklingsprogram för sjön Bolmens östra strand" samt planområdet däriinom.

Kartan visar avgränsningen för "Utvecklingsprogram för sjön Bolmens östra strand" samt planområdet däriinom.

### Gällande detaljplaner

För området saknas tidigare detaljplan. Närmast område med detaljplan är Bolmens samhälle, som ligger norr om planområdet.

### Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden gav 2015-02-25 § 37 plankontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för aktuellt område.

### BEHOVSBEDÖMNING

Enligt 5 kapitlet 11 § Plan- och Bygglagen samt 6 kapitlet 6 §, 13 § och 15 § Miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning av detaljplaner och planprogram vars genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Som stöd för kommunens ställningstagande till om planens eller programmens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan görs denna behovsbedömning.

Bedömningen grundas på kriterierna i bilaga 4 i "Förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar". Om planens genomförande bedöms ge upphov till betydande miljöpåverkan skall planen bli föremål för miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas.

### Ställningstagande

I föreliggande behovsbedömning görs bedömningen att detaljplanens genomförande inte medför betydande miljöpåverkan. Mot bakgrund av detta ställningstagande upprättas ingen MKB.

### MILJÖKVALITETSNORMER

#### Luftkvaliteten

Det anses inte föreligga någon risk att gällande miljökvalitetsnormer för luftkvalitet, enligt 5 kap Miljöbalken, överskrids då vägdragningen i den nya planen i huvudsak kommer att nyttjas av boende, med begränsad trafik som följd och då ny bebyggelse kommer att bestå av småhus.

#### Vattenkvaliteten

Dagvattnets recipient är sjön Bolmen. Enligt kartering i VISS (Vatteninformationssystem Sverige) hade Bolmen god ekologisk status 2009 men måttlig ekologisk status 2015 och kvalitetskravet god ekologisk status ska vara uppnått 2021. Kemisk ytvattenstatus var god 2009 men ej uppnådd 2015. Miljökvalitetsnormer för kemisk ytvattenstatus ska fastställas till god kemisk ytvattenstatus.

Gemensamt vatten och avlopp kommer att byggas ut i samband med planens genomförande och den nya bebyggelsen anses inte medföra någon större påverkan på vattenkvaliteten i recipienten.

Det håller på att arbetas fram ett vattenskyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter för Bolmen. Delar av planområdet befinner sig inom den primära skyddszonen. När vattenskyddsområdet med tillhörande föreskrifter är beslutade och fastställda kan det påverka möjligheten till timmerupplag inom planområdet. I Sydvattnens remissversion (2014-06-16) av skyddsföreskrifterna för det föreslagna vattenskyddsområdet finns det inga restriktioner gällande upplag av timmer. Viss påverkan på vattenkvaliteten kan ske med tanke på att bark och partiklar från timmer kan hamna i Bolmen. Eftersom timmerupplaget är liten till mängd eftersom det behövs när träd tas ner ute på öarna (vilket sker var 30 – 40 år) och varaktigheten måste vara tillfällig (6 veckor utan tillstånd eller anmälan enligt MB) bedöms att påverkan på vattenkvaliteten är minimal.

## HUSHÅLLNING MED MARK OCH VATTEN

Detaljplanen bedöms, ur allmän synpunkt, medföra god hushållning med mark, vatten, energi och övriga miljöförhållanden enligt miljöbalkens tredje kapitel.

### Mark och vegetation

Området som är tänkt för exploatering utgörs av delvis kuperat skogsområde med löv- och barrskog och däribland ett antal större träd. Området i mitten av udden utgörs av sankare mark likaså området sydöst. I dessa områden växer det mer sly och det är mer öppen mark. Dessa områden har blivit utdikade för avvattning. När inlandsisen avsmälte bildades sänkor med små sjöar, medan moränryggarna i söder och norr syntes ovanför vatten. Den lämpligaste marken för bebyggelse är på de svaga höjderna.

### Natur

Området har kartlagts i ”Kronobergs natur”, utgiven av Länsstyrelsen i Kronobergs län 1989. Här bedöms området ha mycket stora naturvärden (klass 2) och särskilt stora naturvärden (klass 1). Området täcks till större delen av klass 2.

Sjön Bolmen i sin helhet är klassat med särskilt stora naturvärden. Enligt Kronobergs natur (Länsstyrelsens naturvårdsprogram) består värdet i Öjarsområdet av transversalmoränrygg med mellanliggande sänkor. I sänkorna förekommer det lövskog och kärr. Öjarsområdet utnyttjas för friluftsliv och har mycket stora geovetenskapliga, landskapsmässiga och biologiska värden.

Utanför planområdet i den söderliggande sumpmarken finns en rödlistad art Sjötåtel. Sjötåtel är sydvästlig i Sverige och finns huvudsakligen i de näringsfattiga, nederbördsrika västra och södra delarna av Sydsvenska höglandet. Av drygt 100 kända lokaler ligger 80 i Småland och 10 i nordligaste Skåne och ca 20 i västra och norra Blekinge. Enligt Artdatabanken växer sjötåtel främst på långgrunda stränder av näringsfattiga sjöar, i den zon som är översvämmad vid högvatten. Underlaget är i regel humusblandad sand och vegetationen är sparsam. Vattenreglering, igenväxning och upphört bete är negativt för arten. 2000 var arten klassad som nära hotad, 2010 klassades den som sårbar i Artdatabanken.

Länsekologen Ingvar Nilsson har varit och undersökt planområdet två gånger och anser att huvuddelen av udden består av trivial natur. Däremot finns det större



bok-, ek- och tallträd som bör skyddas från fällning. Kommunekologen anser också att området närmast vattnet är mer värdefullt än naturmarken inåt land eftersom detta område innehåller mer död ved och det går se spåren efter den gamla strandlinjen.

#### Geotekniska förhållanden

Marken i området består huvudsakligen av morän eller vittringsjord enligt SGU:s jordartskarta. Ingen geoteknisk undersökning har utförts då utredning inte bedöms som nödvändig. I planområdets nordvästra del finns de mest framträdande moränryggarna så kallade transversalmoränryggar. Området består här och var av svaga till måttliga höjningar i landskapet.

#### Höga vattenstånd

Risken för översvämning är relativt liten då det enligt dammbrottskarteringens vid ett 10000 års-regn med samtliga dammbrott nedströms i Bolmen, översvämmar planområdets mittparti och även det sankare området sydöst. Tomternas placering är planerad med hänsyn till översvämningsrisken.

#### Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet.

#### Riksintressen

Det finns två riksintressen längs hela Bolmens östra strand: riksintresse för det rörliga friluftslivet samt riksintresse för yrkesfisket. Det rörliga friluftslivet avser fritidsaktiviteter som kan utföras med stöd av allmansrätten, exempelvis strövande, bär- och svampplockning samt bad. I värdebeskrivningen i riksintresset för det rörliga friluftslivet för Bolmenområdet, anges att "området kan tåla en utveckling av småskaliga anläggningar för rörligt friluftsliv och turism samt begränsad utökning av planlagd fritidsbebyggelse. Ett hinder för riksintressets utnyttjande är bristen på övernattningsmöjligheter.

Yrkesfisket definieras som fångstplats med omfattande fiskeaktivitet. Det rörliga friluftslivet skyddas genom att strandskyddet ligger kvar inom Natur- och parkområde samt genom att de tillkommande fastigheterna placeras ca 25-30 meter ifrån vattenlinjen.

#### Fornminnen

Inga kända fornlämningar enligt Fornminnesregistret finns inom planområdet.

#### Grönområden

Större delen av planområdet består av skog men i mitten av området finns även öppen ängsmark.

#### Offentlig och kommersiell service

Mindre service finns i Bolmen samhälle ca 2 km norr om planområdet. Ett större utbud av service finns inne i Ljungby tätort c:a 20 km nordöst om planområdet.



Närmaste skola finns i Angelstad med både förskola, fritidshem och grundskola för årskursen 0-6.

### **Bebyggelse**

Idag finns två fastigheter med bostadshus och uthus inom planområdet.

Bebyggelse finns både söder och norr om planområdet.



## PLANFÖRSLAGET

Planförslaget innebär att byggrätter för nio nya tomter skapas mellan befintliga fastigheter och sjön Bolmen. Syftet är att uppföra nio stycken stugor för bostäder och uthyrning till fiskeverksamhet.

### Trafik

Befintlig infart till Öjarp 1:38 och 1:44 kommer att utnyttjas för angöring till det nya området. En ny väg kommer utgå ifrån befintlig infart och befintliga stigar som sträcker sig runt igenom planområdet. I plankartan är detta betecknat LOKALGATA.

### Natur och parkområden

Mark betecknad PARK är grönområde som är anlagd och kräver skötsel. Grönområdet som är betecknat NATUR är icke anlagt friväxande grönområde som kräver minimal skötsel.

Naturområdet närmast vattnet har fått egenskapsbestämmelsen n1 vilket innebär att naturmarkens karaktär inom detta område ska bevaras genom exempelvis bevarande av dödved och kärr. Marklov krävs för både röjning och fällning av träd som har en bröst diameter över 20 cm inom a<sub>1</sub> område. Marklov får ges om det föreligger risk för säkerhet, hälsa och egendom.

På området betecknat NATUR får gångvägar och liknande finnas. NATUR marken närmast vattnet omfattar fri passage på 30-60 m. mellan tomter och strandlinjen.

### Vattenområde

Inom planlagt vattenområde betecknat med WV1 (Småbåtshamn) får två flytbryggor á 6\*2,5 meter anläggas för 12 båtplatser. Befintlig brygga ska flyttas från norra delen av Öjarp 1:33 till den gemensamma ytan för båtplatser.

### Timmerupplag

Eftersom S:2 kommer att omregleras i genomförandet av detaljplanen, ersätts den ytan med J<sub>1</sub> där Timmerupplag får ske tillfälligt (6 veckor) i väntan på vidaretransport. Ytan är prickad eftersom byggnad inte får uppföras. Timmer upp till max 2000 m<sup>3</sup> får lagras utan anmälan enligt miljöbalken. Bevattning kommer ej att ske av timmerupplaget. Strandskyddet kvarstår i detta område. Eftersom timmerupplaget J<sub>1</sub> har placerats till väster om vägen, har en yta J<sub>2</sub> – anslutande väg till timmerupplaget ritats ut eftersom transporten sker över parkområdet.

### Bebyggelse

Befintliga fastigheter med bebyggelse som fanns vid grundkartans upprättande som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med planbestämmelserna anses vara planenliga. För dessa fastigheter gäller 10% i byggarea av fastighetsarean med en nockhöjd på 6,5 m.

### Fastighetsrättslig prövning

De nya tomterna som föreslås fastighetsbildas, uppfyller kraven i fastighetsbildningslagens 3 kap. Fastigheternas placering och läge föreslås utifrån

tillgängligheten med ny anslutande väg och anslutning till gemensam vatten- och avloppsanläggning (FBL 1970:988).

Byggrätter för nio nya tomter skapas mellan de befintliga tomterna och sjön Bolmen. Bebyggelse i den norra delen får uppföras med en sammanlagd byggnadsarea på 100 m<sup>2</sup> per fastighet och inom en nockhöjd av 4,5 m. med inredd loft. På den södra delen av udden får ny bebyggelse uppföras med en sammalagd byggnadsarea på 70 m<sup>2</sup> per fastighet och inom en nockhöjd av 4,5 m. med inredd loft. På den södra delen i planområdet är det lägre byggrätt på tomterna för att uppfylla syftet med fiskestugor i detaljplanen. Nya byggnader som uppförs får inte ha källare. De nya fastigheternas avstyckning sker enligt fastighetsindelningens gränser.

Huvudbyggnaden ska placeras friliggande minst 4,5 m. från fastighetsgräns och komplementbyggnad minst 2 m. från fastighetsgräns p<sub>1</sub>. På prickad mark får byggnader inte uppföras.

De nytillkomna tomterna ska avgränsas tydligt mot naturmark med staket, häck eller liknande eftersom hela planområdet omfattas av strandskydd.

Nya byggnader ska utformas med fasadmateriäl i trä, i dova kulörer (f1).

Vid det befintliga båthuset skapas ett område där det finns möjlighet att uppföra förråd och båthus samt lägga upp båtar. Området är markerat med V<sub>1</sub> i plankartan.

I V<sub>1</sub> området är marken prickmarkerad närmast vattnet för allmänhetens fria passage.

På ett 4,5 meters avstånd från LOKALGATA får byggnader inte uppföras.

#### Kultur, stads- och landskapsbild

Området, förutom de två befintliga bostadsfastigheterna, är ett kuperat skogsområde på en udde med blandad barr- och lövskog. Två fastigheter med villabebyggelse angränsar till fastigheten i sydöst och söder om området. På motsatt sida om en vik, finns ytterligare bostadshus. Påverkan på landskapsbilden av den planerade bebyggelsen är begränsad då planen innebär 9 nya tomter i liten skala över ett relativt stort område (14 hektar).

Tomternas placering har gjorts utifrån markens förhållanden där det är sankare i mitten på udden och torrare på höjderna. För att minska påverkan på moränryggarna har tomternas placering dragits bakåt fastlandet eftersom kröningarna i moränryggarna är mer framträdande på den västra delen av udden.

#### Barn

Planförslaget kan medföra positiva konsekvenser för barn när det gäller tillgängligheten till naturområdet och sjön. Eftersom lokalgatan kommer bli grusad samt fyra meter bred, kommer hastigheterna hållas låga varför det blir trafiksäkert att vistas i området.



### Trygghet

Den upplevda tryggheten i planområdet kan öka eftersom det blir fler boende i området.

### Vatten och avlopp

Avloppet löses gemensamt inom E<sub>1</sub> området. Både nya och befintliga bostadsfastigheter ansluts till den gemensamma avloppsanläggningen. Avloppsanläggningen blir gemensam för samtliga fastigheter inom planområdet.

Dricksvattenbrunn anläggs på NATUR-marken för att tjäna de tillkomna fastigheterna.

### Avfall

Hushållsavfall kan lämpligtvis sorteras och hanteras gemensamt inom E<sub>2</sub> området.

### Dagvatten

Dagvattnet ska omhändertas lokalt på tomtmarken. I övrigt ska behövliga fördröjningssystem anläggas i naturmarken för rening innan dagvattnet rinner ut i sjön Bolmen.

### Konsekvenser

En exploatering av området kommer att medföra vissa negativa ekologiska konsekvenser för området då fastigheten idag till större delen är oexploaterad. Den negativa påverkan kommer dock att vara begränsad då den yta som exploateras är liten i förhållande till fastighetens totala area.

Tillfällig störning för de befintliga bostadsfastigheterna kan komma uppstå från byggtrafik under byggnation av väg och tomter. Dock varar störningarna bara under byggskedet.

Naturen i området anses inte heller vara av större värde, med undantag av ett antal större träd som finns utmarkerade i planen och därigenom skyddas från fällning. Ett ca 10 meter brett område närmast vattenlinjen är också skyddad med planbestämmelse. Strandskyddet finns kvar inom natur- och parkområdet.

För fastighetsägaren till Öjarp 1:33 ger detaljplanen möjlighet att stycka av tomter och uppföra nya hus antingen till försäljning eller till uthyrning. Det kan innebära en förstärkning av landsbygdsutvecklingen lokalt i Bolmenområdet.

Den planerade stuguthyrningen för fritidsfiskeverksamhet ligger i linje med målet att uppmuntra människor att starta och driva verksamheter, inom exempelvis turistnäringen som nämns i LIS-planen, och som går att koppla till Ljungby kommuns övergripande mål.

Sociala konsekvenser som uppstår är t.ex. att området öppnas upp och blir tillgängligt för fler personer som får möjlighet att hyra en stuga, fiska och bada.

### ADMINISTRATIVA FRÅGOR



### Huvudmannaskap

Ljungby kommun är inte huvudman för allmän platsmark inom planområdet eftersom huvudmannaskapet sedan tidigare är enskilt. Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för blandat boende dvs både permanent och fritidshusboende, det motiverar också särskilt enskilt huvudmannaskap enligt Prop 2009:10:170 s,199 (PBL 2010:900).

Allmän platsmark sköts av fastighetsägarna inom planområdet.

### Strandskydd

Runt sjön Bolmen gäller 200 meter strandskydd upp på land och 100 meter ut i vattnet. För att få uppföra bebyggelse inom strandskyddat område krävs att en dispens ges och att ett särskilt skäl anges för dispensen. I planområdet upphävs delar av strandskyddet. För upphävandet finns särskilda skäl.

Som särskilt skäl att bygga inom planområdet hävdas att marken ligger inom ett LIS-område (Landsbygdsutveckling i strandnära lägen) som enligt LIS-planen är lämpligt för ytterligare bostäder och turism.

Strandskyddet upphävs inom kvartersmark för bostäder (B), LOKALGATA, småbåtshamnsområdet (V1 och WV1) samt E<sub>1</sub> och E<sub>2</sub> (tekniska anläggningar för avlopp och sophantering). Övrig mark i området har kvar sitt strandskydd och ska anordnas/skötas på sådant sätt att det även i framtiden är allemansrättsligt tillgängligt.

De konkurrensfördelar det innebär för verksamheter och boende med vattennära lägen kan på ett planerat sätt långsiktigt stimulera den lokala och regionala utvecklingen. Arbetstillfällen skapas och bidrar till en levande landsbygd.

All planering vid vatten ska ske med hänsyn till det växt- och djurliv som finns på den aktuella platsen. Stranden vid Bolmen är redan ianspråktagen med bryggor för båtplatser. Skogen tas ner där bebyggelsen uppförs. Inmätta löv- och barrträd samt övrig natur bevaras. Skogen som helhet har inget större värde och kräver inte heller någon omfattande skötsel.

Närmast sjön kommer en fri passage på ca 30-60 meter att lämnas. Det är möjligt att röra sig i hela området då stig eller djurstig löper längst med strandkanten. Tomterna ska tydligt avgränsas med någon form av staket, häck eller liknande mot naturmarken.

De åtgärder som kommer att vidtas bedöms inte medföra att strandskyddets syften berörs på ett oacceptabelt sätt.

### Bygglov

De nytillkomna fastigheterna och gemensamhetsanläggningar ska fastighetsbildas innan bygglov ges.

Bygglov krävs inte för uppställning av båtar inom V1 området betecknat med a<sub>2</sub>.

Utökad lovplikt för trädfällning betecknat med a1.

#### Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningar ska bildas för väg (g<sub>2</sub>), båtuppläggningsplats med tillhörande förrådsbyggnader och småbåtshamn (g<sub>1</sub>), vatten- och avlopp (g<sub>3</sub>), NATUR och PARK-mark (g<sub>4</sub>) samt J<sub>1</sub> virkesupplag (g<sub>5</sub>).

Gemensamhetsanläggningarnas väsentlighet och lämplighet uppfylls enligt anläggningslagens 5§ (AL 1973:1149).

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

#### Organisatoriska åtgärder

Detaljplanen tas fram av Ljungby kommun och handläggs med utökad förfarande enligt 5 kapitlet 7 § Plan- och bygglagen (PBL).

#### Tidplan

Samråd över planförslaget beräknas ske i februari 2016, granskning i maj och antagande av miljö- och byggnämnden i augusti under förutsättning av att planarbetet fortskrider som beräknat och inga problem uppstår.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 5 år räknat från den dag detaljplanen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och planen får inte ändras utan att särskilda skäl föreligger. Efter genomförandetiden utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas av kommunen utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Ljungby kommun är inte huvudman för allmän platsmark inom planområdet eftersom huvudmannaskapet sedan tidigare är enskilt. Dessutom kommer delar av planområdet bestå av fritidsbebyggelse. Fastighetsägaren ansvarar för allmän platsmark.

#### Genomförandeavtal

Före detaljplanens antagande skall ett genomförandeavtal upprättas mellan exploitören och Ljungby kommun där de med detaljplanen förenade åtagandena tydliggörs.

#### Teknisk försörjning

De nya fastigheterna kommer att anslutas till befintligt elnät.

Området är inte anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Fastighetsägaren till Öjarp 1:33 kommer att anlägga en gemensam avloppsanläggning med kapacitet att klara både de tillkomna fastigheterna samt de befintliga fastigheternas Öjarp 1:44 och Öjarp 1:38 avlopp. En gemensam plats kommer anläggas för



sophämtning. Avloppsanläggning och gemensam plats för sophämtning kommer anläggas på NATUR-mark (E<sub>1</sub> och E<sub>2</sub>).

#### Trafik

Befintlig infart kommer att användas som in-utfart till hela planområdet. In- och utfarten breddas till 6 m. i samband med utbyggnad av lokalgata.

#### Tillgänglighet

Parkeringsyta för besökare kan anläggas inom området för V1 i plankartan. Parkeringsyta för stugorna anläggs inom varje enskild tomt.

#### EKONOMISKA ÅTGÄRDER

Exploatören bekostar upprättandet av detaljplanen. Det regleras genom ett planavtal. I planavtalet regleras kostnader för planarbetet, grundkarta och fastighetsförteckning.

#### Kostnader

Fastighetsbildningskostnader, eventuella geotekniska utredningar, utbyggnad av gata, vatten och avlopp samt bryggor för båtplatser bekostas av fastighetsägaren till Öjarp 1:33.

#### ANSVARSFÖRDELNING

Här redovisas anvarsfördelningen som följer av detaljplanens genomförande. Ett ansvar medför i regel ett ekonomiskt ansvar. Redovisningen är inte juridiskt bindande och visar översiktligt på (vilka och) vem som ska genomföra åtgärder.

Ansvarig	Åtgärder och konsekvenser
Ljungby kommun	- Upprättar detaljplan.
Fastighet Öjarp 1:33	- Bekostar upprättande av detaljplan. - Ansöker om lantmäteriförrättning. - Bygger ut vatten och avlopp samt dagvatten. - Bygger ut el till de tillkommande tomterna. - Bygger ut båtplatser.

#### FASTIGHETSÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Här redovisas fastighetsrättsliga åtgärder som följer av detaljplanens genomförande. Redovisningen är inte juridiskt bindande och visar översiktligt på vilka fastighetsrättsliga åtgärder som ska genomföras.

Fastighet	Åtgärder och konsekvenser
Fastighet Öjarp 1:33	- Avstyckning av nya tomter - Ansöker om fastighetsbildning av nya tomter - Går med i gemensamhetsanläggning för väg, natur-park och båtplats,
Fastighet Öjarp 1:38 och Öjarp 1:44	- Går med i gemensamhetsanläggning för vatten-avlopp, väg och parkmark. - Fastighetsgränserna i norr, regleras om för att gå ända fram till LOKALGATANS väggkantslinje.
Fastighet Öjarp 1:43	- Går med i gemensamhetsanläggning för väg och



	båtplats.
Samfällighet S:2	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nuvarande placering av S:2 kan regleras in i bostadsfastigheten Öjarp 1:44.</li><li>- Marksamfälligheten S:2 ombildas på ny lokalisering inom område J<sub>1</sub> och J<sub>2</sub>.</li><li>- Delägande fastigheter i S:2 utanför planområdet, ges möjlighet att gå med i gemensamhetsanläggning för väg och båtplats.</li></ul>
Öjarp S:3	<ul style="list-style-type: none"><li>- Upplåter en del av det samfälliga vattnet i sjön Bolmen för bildande av gemensamhetsanläggning för båtplatser. Eftersom samfällighetens innehåll är oklar gällande vattenområde, kan det komma krävas en utredning för fastighetsbestämning av vattnet. Detta görs i samband med ansökan om inrättande av gemensamhetsanläggning för småbåtshamn.</li></ul>

LJUNGBY KOMMUN

Planavdelningen upprättat 2016-04-25

Reviderat 2016-06-15

Justerat 2016-08-10.

Anna Aracsy  
Planarkitekt

Antagen av miljö- och byggnämnden den 31 augusti 2016 § 128.

Laga kraftvunnen den 6 april 2017.