

KOMMUNALA TOMTER
OCH LIS-OMRÅDEN
I TRIVSELBYGDEN

EN SAMMANSTÄLLNING FRÅN HÖSTEN 2020





VAD ÄR TRIVSELBYGDEN?

Trivselbygden – en bygd att trivas i!

Det är så vi vill att du ska uppfatta vår vackra bygd med sina stolta anor långt tillbaka i historien. Vi som bor här vill att du ska känna dig välkommen till oss vare sig du är här för första gången, en flitigt återkommande gäst eller om du slagit ner dina bopålar här för gott.

De tio orterna som ingår i Trivselbygden är Holsljunga, Häcksvik, Kalv, Mårdaklev, Mjöbäck, Älekulla, Älvsered, Östra Frölunda, Överlida och Öxabäck. Dessa tillsammans bildar ett område som präglas av genuin småföretagaranda, mycket ideellt engagemang för att utveckla vår landsbygd, samt en gemytlig, välkomnande och öppen atmosfär.

Det vackra området Trivselbygden ligger i gränslandet mellan Halland, Småland och Västergötland.



VAD ÄR TRIVAB?

I början av 2000-talet startade Trivselbygdens samarbete vilket medfört att de tio Byalagen kommit varandra närmare. Kommunikationen mellan byarna har ökat väsentligt och man kan driva gemensamma frågor på ett bättre sätt.

År 2013 togs ytterligare ett steg för samarbete på initiativ av Mjöbäck Sparbanks styrelse, då Trivselbygdens Utveckling AB, TRIVAB, bildades. Syftet med denna satsning är att utveckla näringslivet i Trivselbygden. Ett välmående näringsliv skapar bättre förutsättningar för att leva och bo här, samt att upprätthålla kommunal service och kommunikationer.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SIDA 2 OM TRIVSELBYGDEN OCH TRIVAB

SIDA 3 INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SIDA 4 VÄLKOMMEN TILL TRIVSELBYGDEN!

SIDA 5-7 HOLSLJUNGA

SIDA 8-10 HÅCKSVIK

SIDA 11-13 KALV

SIDA 14 MJÖBÄCK

SIDA 15 MÅRDAKLEV

SIDA 16 ÄLEKULLA

SIDA 17-19 ÄLVSERED

SIDA 20 ÖSTRA FRÖLUNDA

SIDA 21-23 ÖVERLIDA

SIDA 24-26 ÖXABÄCK

SIDA 27 REFERENSER

VÄLKOMMEN TILL TRIVSELBYGDEN!



Trivselbygden är ett område i Svenljunga, Mark och Falkenbergs kommuner som består av 10 byar. Genom bland annat natur, föreningsliv och företagsklimat skapas de starka värden som Trivselbygden står för: En bygd att trivas i!

Vi vill såklart att fler personer ska få uppleva vår bygd, på mer än en genomresa och kommer därför i detta informationsblad att visa vilka möjligheter till byggnation som finns. Då vår bygd hör hemma i tre olika kommuner upptäcktes ett behov av en gemensam marknadsföring över vad som finns att tillgå. Genom resultaten från en enkät utskickad till Triv-

selbygdens företagare framkom det att det finns önskemål om fler bostäder till företagens anställda. För att kunna fortsätta utveckla vår bygd med företag, service och trivsel behöver en bostadsrotation ske. Nybyggnation av exempelvis lägenheter kan bidra till att äldre vill och kan flytta från sina villor till förmån för yngre och förhoppningsvis kommande barnfamiljer. I dagens läge finns för få alternativ för att uppnå denna rotation, både vad gäller utbud och prisbild, men behovet finns.

Du kommer att finna information om de drygt 80 lediga, kommunägda tomter som finns för orterna i Trivselbygden, informationen är uppdaterad hösten 2020. Vi kommer också att presentera de beslutade LIS-områden som finns, totalt 15 områden fördelat på ca 689 hektar. Se innehållsförteckningen på föregående sida för att komma till den ort du är särskilt intresserad av.

LIS och Strandskyddet

Människor har alltid dragits till vatten, för såväl bostättning som rekreation och näringsliv. I Trivselbygdens omgivningar finns det gott om sjöar, så varför inte utnyttja attraktiva lägen för bostäder?

LIS, som står för landsbygdsutveckling i strandnära läge, är ett tillägg i kommunernas översiktsplan och ses som en viktig definition för att kunna ansöka om dispens av strandskydd. Ett viktigt motiv för dispens av strandskyddet är att exploatering av området medför landsbygdsutveckling samtidigt som det inte har för stor påverkan på miljön. Strandskyddet syf-

tar till att skydda växt- och djurliv men även människors tillgång till strand och vatten. Strandskyddet gäller alla vattendrag, sjöar och hav i Sverige och det ska alltid vara minst 100 meter från all byggnation till strandlinjen, denna gräns kan ökas till max 300 meter utav Länsstyrelsen. Vill du läsa mer om lagstiftningen för Strandskydd? Läs Svenljunga Kommuns LIS-plan s. 8-9.

För mer information, skanna QR-koden och kom till Trivselbygdens hemsida där du kan läsa mer om LIS-planer etc.



Viktigt att veta är att ett strandnära läge inte bara är att börja bygga på, bara för att det är inom ett LIS-område. Det tar många år innan det blir byggfärdiga tomter ändå! Så är du intresserad av nybyggnation inom snar framtid titta istället på redan detaljplanerade tomter eller tala med privata markägare.

Byggnation och Anslutningskostnader

I Trivselbygden finns flertalet hustillverkare som kan hjälpa dig att förverkliga din husdröm! Kolla in Trivabs företagsregister för kontaktuppgifter.

Anslutningskostnader för vatten och avlopp skiljer sig åt mellan kommunerna och bör ses som ett riktmärke. Priserna ligger på ca 150 000 kr inklusive moms sedan 1 januari 2020. För mer detaljerad information kontakta respektive kommun.

På nästa sida börjar presentationen av byarna!

HOLSLJUNGA

Välkommen till Holsljunga!

Orten ligger längs med väg 154 vilket ger goda kommunikationer mot norr och söder, vägen trafikeras även med linjebuss. Tätorten Holsljunga har vuxit upp kring den gamla järnvägsstationen, vilken byggdes i början av 1900-talet, ca 1 km öster om kyrkbyn. Skola, idrottshall, kyrka m.m. är fortfarande lokaliserade till kyrkbyn. Det finns en obemannad livsmedelsbutik utmed väg 154, i höjd med trafikljusen, som är öppen dygnet runt.

Skolan är byggd för 110 elever men har idag ett elevunderlag på ca 40 elever. I anslutning till skolan finns förskola.

Avloppsreningsverk finns som är dimensionerat för 500 personer men belastas av ca 350 personer. Samhället har även en idrottshall och badplats.

Holsljunga Camping utgör den största friluftslivsanläggningen i området. En gångväg sträcker sig längs hela campingområdet och ut som en motionsslinga på Näset.

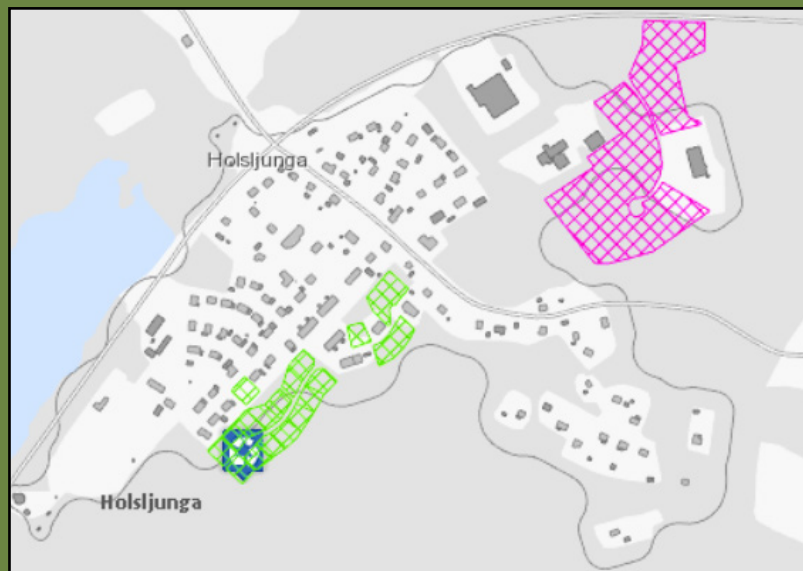
Föreningslivet är stort och flertalet evengemang hålls varje år, så som musikquiz, marsch, höstmarknad och tomtepromenad. I rutan nedan visas de 20 lediga kommunägda tomter som finns tillgängliga samt på kommande sidor finns information och

kartor för besluta-
de LIS-områden i
Holsljunga.

Vill du veta mer
om Holsljunga?

Kontakta Byalaget

Sofia Lindgårde
070 221 93 59



Rosa = Ledig mark industri & handel

Grönt = Lediga tomter för bostadshus

Blå symbol = Återvinning

PBB = Prisbasbelopp, år 2020 47 300 kr

Tomtpristaxa år 2020

Industri & handel 1 PBB/1000 m²

Typfaktor 1,5 Ortfaktor 0,2

Bostadshus 1 PBB / tomt

Typfaktor 1,25 Ortsfaktor 0,35

Prisexempel tomt bostadshus

Stråvik 1:54 Svanvägen 6 1001 m²

47 300 x 1,25 x 0,35 = 20 694 kr

I Holsljunga finns 20 lediga tomter avsedda för byggnation av bostadshus. Samtliga är lokaliserade på Svanvägen och Tranvägen. Tomtstorlekarna varierar, runt 850 - 1000 m². Tomterna ligger i ett lummigt område i byn där det dag är övervägande hyreslägenheter som ligger i området, med även ett par bostadshus finns. Kommunalt vatten finns tillgängligt att koppla till dessa tomter. För anslutningskostnader, se sid 4.

För mer information om tomterna i Holsljunga gå in på svenljunga.se/bygga-bo-miljo och sök efter lediga tomter.

Kontaktperson

Fredrik Dahl, Näringslivsstrateg, 0325-184 06

LIS-OMRÅDEN HOLSLJUNGA

6A Holsljunga Camping (5,9 ha)

Kollektivtrafik	200 m
Skola	200 m
Mataffär	1000 m
Kommunalt VA	0 m
Avstånd till närmaste ort	1000 m
Strandskydd Holsjön	200 m
Inom 150 m från farligt-gods-led?	Nej

Bebyggelsemiljö

Campingen och den tillhörande stranden ligger lite avskilt från Kyrkbyn. Inom området domineras bebyggelsen av små stugor för fritidsändamål, marken är helt tillgänglig för allmänheten utan privatiserade zoner. Området är närmast flackt med svag lutning ner mot Holsjön.

Områdets tänkta utveckling

Syftet med LIS-området är att kunna utveckla nuvarande campings verksamhet och utöka dess område både inom och utom strandskydd. All förändring förutsätter att befintlig detaljplan kompletteras/revi-deras.

6B Ljungsjön/Kyrkbyn (4,6 ha)

Kollektivtrafik	100 m
Skola	0 m
Mataffär	1000 m
Kommunalt VA	100 m
Avstånd till närmaste ort	1000 m
Strandskydd Holsjön	100 m
Inom 150 m från farligt-gods-led?	Nej

Bebyggelsemiljö

Vid norra änden av Ljungsjön finns en handfull bostadshus med strandtomter, vid den södra änden av Ljungsjön finns Holsljunga kyrkby med skola, kyrka och ett tiotal bostäder. Mellan bebyggelsegrupperna finns tallskog och åkermark.

Områdets tänkta utveckling

Antingen kompletteras den norra gruppen med något enstaka hus eller så sker en planerad exploatering av kyrkbyn längs stranden upp till den norra husgruppen. LIS-området ger även skolan möjlighet till att utvecklas utanför det som idag är hävdad skoltomt. Området kan vid detaljplanering få ett femton-tal tomter för byggnation, diskussioner pågår med Svenljunga Kommun.

6C Holsljunga Samhälle (20,2 ha)

Kollektivtrafik	100 m
Skola	1000 m
Mataffär	0 m
Kommunalt VA	0 m
Avstånd till närmaste ort	0 m
Strandskydd Holsjön	200 m
Inom 150 m från farligt-gods-led?	Ja

Bebyggelsemiljö

Den norra delen av LIS-området utgör delar av Holsljunga samhälle. Bebyggelsen är blandad med övervikt av villor och radhus. Den mellersta delen utgörs av fotbollsplan och vandrarhem medan den södra delen är produktionsinriktad barrskog. Längs med Holsjöns strand går Länsväg 154.

Områdets tänkta utveckling

Utveckling genom normal tätortsexpansion sker med nödvändigt avstånd till Lv154 för att minimera risker och buller.

I juni 2020 har Svenljunga Kommun antagit en ny detaljplan gällande LIS-område 6C. Där planeras att bli ett tio-tal nya tomter för en- och flerbostadshus.

LIS-OMRÅDEN HOLSLJUNGA

Bebyggelsemiljö

Fäxhult är i grunden ett fritidsområde som har utvecklats från 1950-talet och framåt. De ursprungliga sportstugorna har moderniserats och efter hand har även permanentboende tillkommit. Fäxhult har den lite spontana småskaliga prägel som fritidsområden ofta har. Två byggnadsplaner reglerar bebyggelsen men de har inte genomförts fullt ut, till exempel är mittersta området outbyggt och de stugor som skulle flyttas upp från strandzonen har

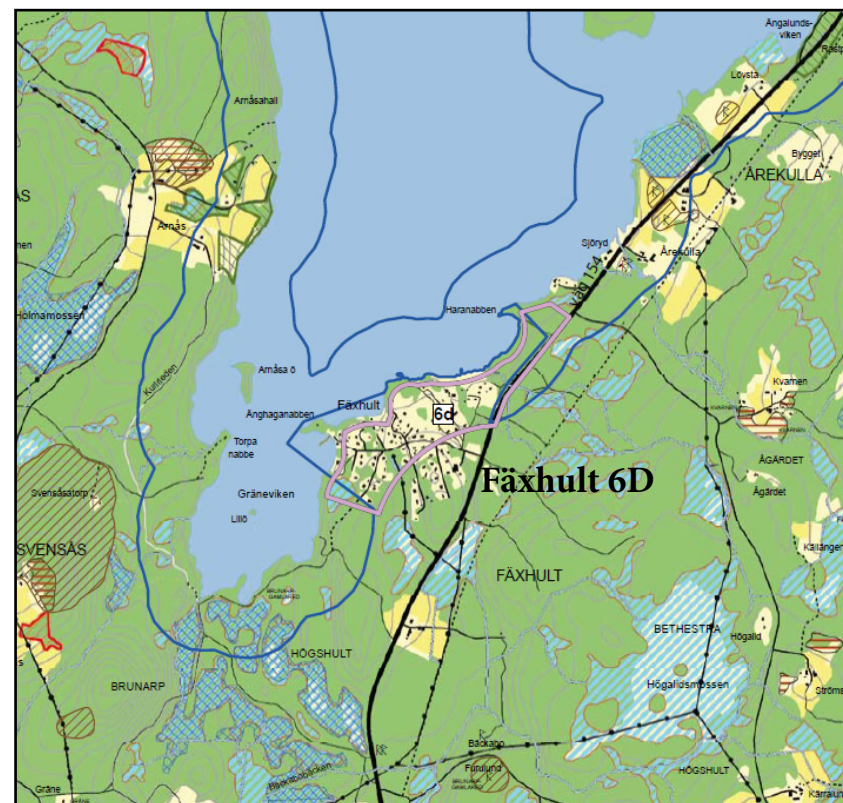
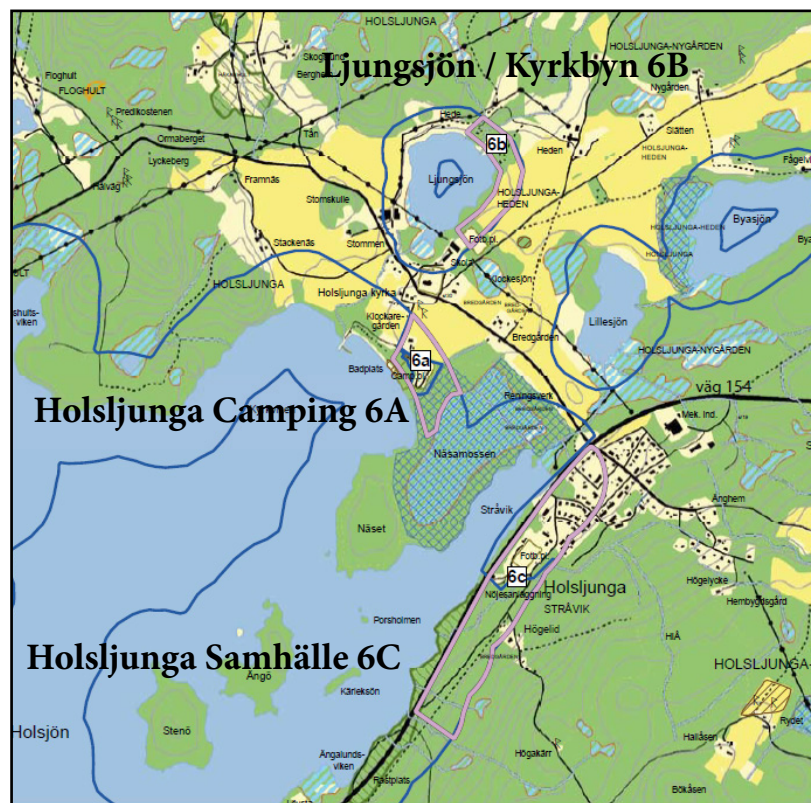
blivit kvar på parkmarken. De allmänna platserna sköts av en samfällighet och en markägare.

Områdets tänkta utveckling

Detaljplanering för att utöka och förtäta den norra delen pågår. Den södra delen behöver också en ny detaljplan som kan hantera den komplexa situation som har uppstått och om möjligt justera byggrätterna. Idag är ej vatten och avlopp kommunalt, men vid expansion av området är det en förutsättning.

6D Fäxhult (18,3 ha)

Kollektivtrafik	50 m
Skola	4,5 km
Mataffär	3,5 km
Kommunalt VA	Utreds
Avstånd till närmaste ort	3,5 km
Strandskydd Holsjön	200 m
Inom 150 m från farligt-gods-led?	Ja



HÅCKSVIK

Välkommen till Håcksvik!

Samhället är ett av Svenljunga Kommuns mindre med cirka 120 personer, orten har för sin storlek en god kollektivtrafik.

I samhället finns bland annat bygdegård, församlingshem, flera fina badsjöar samt tennis och fotbollsplan. Håcksvik har i dagens läge ingen förskola eller skola på orten, utan barnen går sedan år 2012 i skola i Östra Frölunda. Till skolan är det ca 1 mil.

Strax utanför Håcksvik ligger Påarps gård, en hotell- och konferensanläggning som erbjuder ett stort ut-

bud av friluftaktiviteter samt camping.

Håcksvik ligger nära gränsen till Småland, vilket gör att finns goda jobbmöjligheter inte allt för långt bort.

Ett fåtal av jordbruken som fanns tidigare är fortfarande i drift. Detta medför att jordbruksmarkerna fortfarande till stora delar hålls öppna.

Föreningslivet i Håcksvik är starkt och flyttar du hit kommer du fort in i gemenskapen. Det finns loppis, träningspass i idrottshallen, pub-kvällar och andra aktiviteter hålls regelbundet.

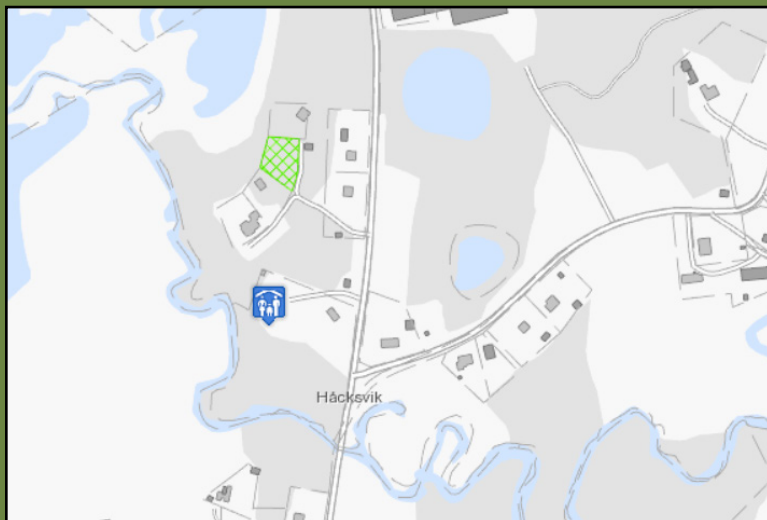
I rutan nedan visas den lediga kommunägda tomt som finns tillgänglig samt på kommande sidor finns information och kartor för beslutade LIS-områden i Håcksvik.

Vill du veta mer om Håcksvik?

Kontakta Byalaget

Susanne Elofsson
070 696 85 19

Matilda Johansson
070 580 40 93



Blå symbol = Hembygdsgård
Grönt = Lediga tomter för bostadshus
PBB = Prisbasbelopp, år 2020 47 300 kr

Tomtpristaxa år 2020

Bostadshus 1 PBB / tomt
Typfaktor 1,25 Ortsfaktor 0,35

Prisexempel tomt bostadshus
Lisslarp 1:16 1363 m²

47 300 x 1,25 x 0,35 = 20 694 kr

I Håcksvik finns en ledig tomt avsedd för byggnation av bostadshus. Tomten är lokaliserad centralt i byn med närhet till Håvsjön. Tomten, Lisslarp 1:16, är på 1363 m² och intill ligger ett flertal bostadshus. Kommunalt vatten finns tillgängligt att koppla till denna tomt. För anslutningskostnader, se sid 4.

För mer information om tomten i Håcksvik gå in på svenljunga.se/bygga-bo-miljo och sök efter lediga tomter.

Kontaktperson
Fredrik Dahl, Näringslivsstrateg, 0325-184 06

LIS-OMRÅDEN HÅCKSVIK

10A Håvsjön (0,8 ha)

Kollektivtrafik	100 m
Skola	10 km
Mataffär	11 km
Kommunalt VA	Ej aktuellt
Avstånd till närmaste ort	0 m
Strandskydd Håvsjön	100 m
Inom 150 m från farligt-gods-led?	Nej

Bebyggelsemiljö

På åsen finns möjlighet till fyra bostadstomter med ytterligare två tomter nedanför på åsens östra sida.

Områdets tänkta utveckling

LIS-områdets framtida utveckling av fler villor skall placeras ovan höjden för att inte riskera att skadas av översvämningar. Husen skall placeras och ha

utformning så att de inte kan störas av de betande djuren kring Håvsjön samt passa in i landskapsbilden. Allemansrättens tillträde till sjön eller landskapsbilden bedöms inte påverkas negativt. Utvecklingen förutsätter detaljplan.

10B Påarp (27,1 ha)

Kollektivtrafik	5 km
Skola	10 km
Mataffär	10 km
Kommunalt VA	Ej aktuellt
Avstånd till närmaste ort	5 km
Strandskydd Gårdsjön/Tostaholmen	100 m/200 m
Inom 150 m från farligt-gods-led?	Nej

Bebyggelsemiljö

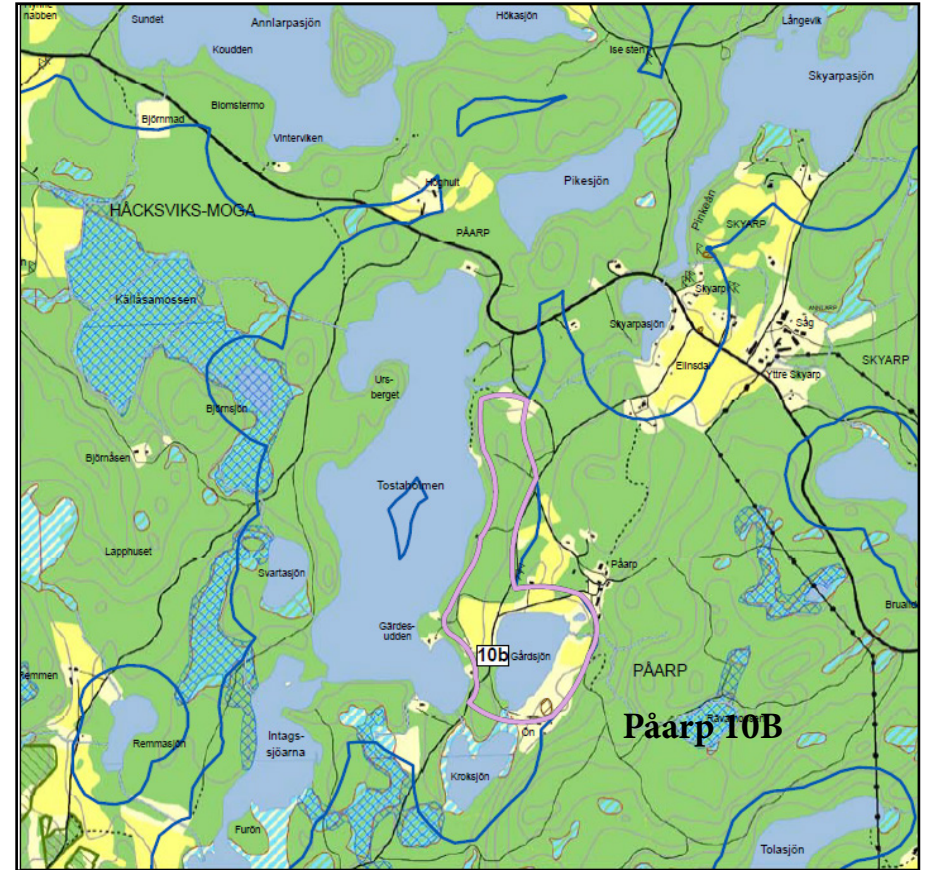
LIS-utpekandet grundar sig på den konferens- och campinganläggning som finns i den södra delen. Anläggningen är ett lantbruk som har omvandlats och kompletterats där det före detta stallet nu rymmer boende, konferenslokaler samt en restaurang och betesmarkerna har blivit uppställningsplatser för husvagnar och aktivitetsyta för gästerna.

Områdets tänkta utveckling

Påarp är en lokal ekonomisk stödjepunkt som har goda förutsättningar att utvecklas med fler arbetsplatser i takt med att verksamheten växer. Från att vara centrerad till gårdens absoluta närmiljö sprids verksamheten ut, längs med Tostaholmens strand för att ett bredare utbud av aktiviteter, samt erbjuda bostäder för de anställda. Redan idag är fyra stycken strandnära tomter sålda/bebyggda av privat markägare och ytterligare fyra tomter planeras att styckas av och säljas under år 2021.



LIS-OMRÅDEN HÅCKSVIK



INTRESSERAD AV ATT VETA MER OM HÅCKSVIKS BESLUTADE LIS-OMRÅDEN?
LÄS SVENLJUNGA KOMMUNS LIS-PAN!

KALV

Välkommen till Kalv!

Kalv är uppdelad i en del med den huvudsakliga bostadsbebyggelsen, Erikslund, och en del som har kyrka och tidigare skola med mera. Idag bor där cirka 350 invånare varav cirka 90 i Erikslund och Kyrkbyn.

Den lokala servicen är omfattande för denna storlek av ort. I Kalv finns lägenheter för äldre, livsmedelsbutik, vandrarhem med sommaröppen restaurang.

Det rörliga friluftslivet är omfattande med flera intressanta möjligheter, t ex kanoting, fiske, långfärdsskridsko och vildmarksbad. Den södra delen av Kalv

är utomordentligt intressant för den vildmarksälskande besökaren, med orörd natur och obebyggda stränder. Flera fina badplatser finns runt om i Kalv och den mest frekventerade är den i Kalvs kyrkby. Det finns en kanotupptagning/iläggningsplats strax nedanför Erikslund som bör kunna utvecklas. I Kalv finns också en familjeägd camping med café.

Ett fåtal av jordbruken som fanns tidigare är fortfarande i drift. Detta medför att jordbruksmarkerna fortfarande till stora delar hålls öppna.

Flertalet evenemang hålls varje år, bland annat Kalvfestivalen med nutida konstmusik och Gösfestivalen på campingen som är en fisketävling.

I rutan nedan visas de tre lediga kommunägda tomter som finns tillgängliga samt på kommande sidor finns information och kartor för beslutade LIS-områden i Kalv.

Vill du veta mer om Kalv?

Kontakta Byalaget

Johan Samuelsson
073 068 31 33



Blå symboler= Bygdegård & Återvinning
Grönt = Lediga tomter för bostadshus
PBB = Prisbasbelopp, år 2020 47 300 kr

Tomtpristaxa år 2020

Bostadshus 1 PBB / tomt
Typfaktor 1,25 Ortsfaktor 0,35

Prisexempel tomt bostadshus
Erikslund 1:62 Strandbacken 4 754 m²

47 300 x 1,25 x 0,35 = 20 694 kr

I Kalv finns tre lediga tomter avsedda för byggnation av bostadshus. Tomterna är lokaliserade centralt i byn, på Erikslund, med närhet till Kalvsjön. Tomterna har olika storlek, mellan 720-920 m² och intill ligger ett flertal bostadshus. Kommunalt vatten finns tillgängligt att koppla till dessa tomter. För anslutningskostnader, se sid 4.

För mer information om tomterna i Kalv gå in på svenljunga.se/bygga-bo-miljo och sök efter lediga tomter.

Kontaktperson
Fredrik Dahl, Näringslivsstrateg, 0325-184 06

LIS-OMRÅDEN KALV

11A Lommaholmen (9,1 ha)

Kollektivtrafik	3 km
Skola	12 km
Mataffär	5 km
Kommunalt VA	Ej aktuellt
Avstånd till närmaste ort	5,5 km
Strandskydd Kalvsjön	200 m
Inom 150 m från farligt-gods-led?	Nej

Bebyggelsemiljö

Bebyggelsen består av två gårdar och tre avstyckade bostadsfastigheter spridda i dalen.

Områdets tänkta utveckling

Lommaholmen är en lantlig miljö och måste behålla den karaktären för att bevara sina värden. Lämplig

bebyggelse är gles gårdsbebyggelse av typen hästgårdar. Betesdjur och boende som vårdar landskapet är en förutsättning för att bevara den värdefulla landskapsbilden. Beroende på vilket utvecklingsspår som väljs kan detaljplan krävas.

11B Erikslund (6,9 ha)

Kollektivtrafik	750 m
Skola	6 km
Mataffär	2 km
Kommunalt VA	0 m
Avstånd till närmaste ort	0 m
Strandskydd Kalvsjön	200 m
Inom 150 m från farligt-gods-led?	Nej

Bebyggelsemiljö

Området har idag ingen bebyggelse men angränsar till Kalvs tätort. En stor gård med nötboskap finns strax norr om området. De öppna markerna runt gården och ner mot sjön betas.

Områdets tänkta utveckling

Marken utvecklas lämpligast med boende med spe-

cialinriktning, till exempel hästgårdar. Det är av stor vikt att Kalvs betade strandängar bibehålls för de höga naturvärdena och landskapsbilden. Området bör hållas glest bebyggt för att inte blockera de öppna siktlinjerna mot sjön som är Kalvs kännetecken och främsta värde. Närheten till samhället gör att utveckling som regel kräver detaljplan.

Del av området har en gällande detaljplan

11C Kalvs Kanotupptagningsplats (0,8 ha)

Kollektivtrafik	0 m
Skola	- m
Mataffär	1 km
Kommunalt VA	Ej aktuellt
Avstånd till närmaste ort	500 m
Strandskydd Kalvsjön	200 m
Inom 150 m från farligt-gods-led?	Nej

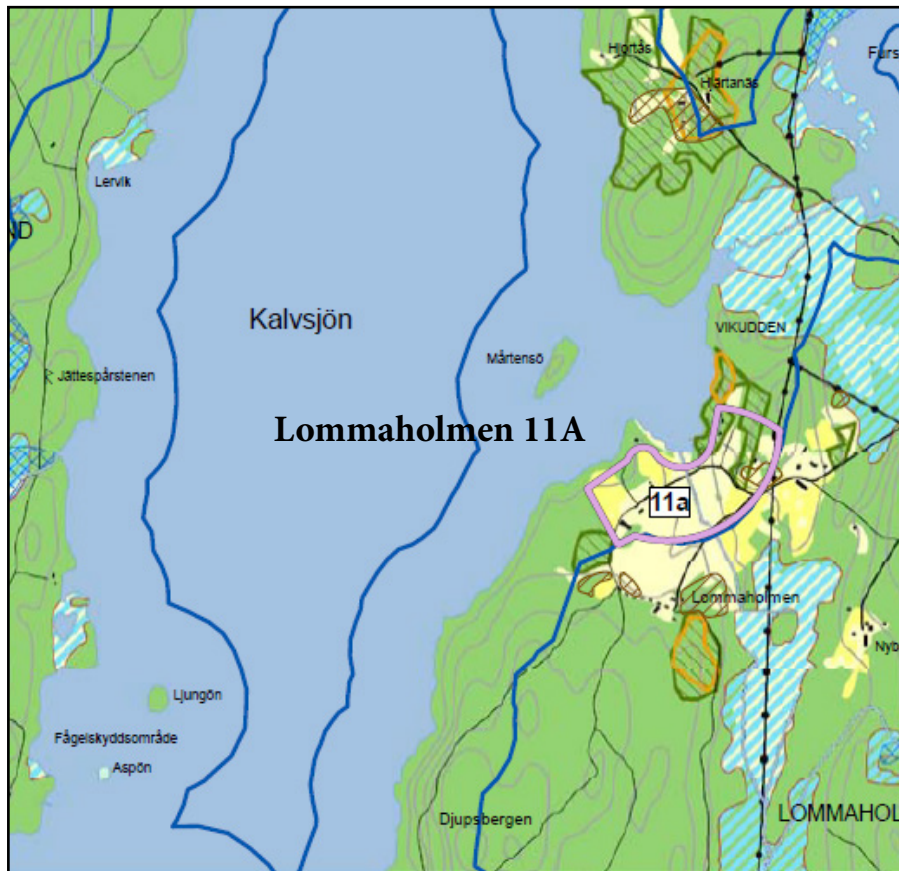
Bebyggelsemiljö

Inom LIS-området finns redan idag en iläggningsplats för båtar, här är marken grusad och det går att köra ner med bil.

Områdets tänkta utveckling

Platsen är lämplig för enkla anläggningar som kan serva det rörliga friluftslivet. Översvänningsproblematiken kan komma att kräva markarbeten som höjer marknivån.

LIS-OMRÅDEN KALV



**INTRESSERAD AV ATT VETA MER OM KALVS BESLUTADE LIS-OMRÅDEN?
LÄS SVENLJUNGA KOMMUNS LIS-PLAN!**

MJÖBÄCK

Välkommen till Mjöbäck!

Mjöbäck är beläget längs med väg 154, söder om Holsljunga och Överlida. På orten bor ca 400 personer och det finns bl.a. livsmedelsbutik, café, tankstation, pizzeria, skola F-2 och goda bussförbindelser. Skola 3-6 finns i Överlida, ca 5 km norrut.

Samhället är uppbyggt kring skola, affär och kyrkan med en blandning av bostadshus och hyreshus med lägenheter.

Nätet för vatten och avlopp, som inkluderar ett vattenverk, är beläget i Överlida men servar även Mjöbäck via överföringsledningar

Mjöbäck har många industrier, framförallt hustillverkande, vilket gör att det finns goda arbetsmöjligheter på orten om du väljer att flytta hit eller till någon närliggande ort.

Föreningslivet är stort och olika evenemang hålls, så som julbasar och filmvisning på skolloven i bygdegården. Under sommaren anordnas också våffelkvällar av hembygdsföreningen.

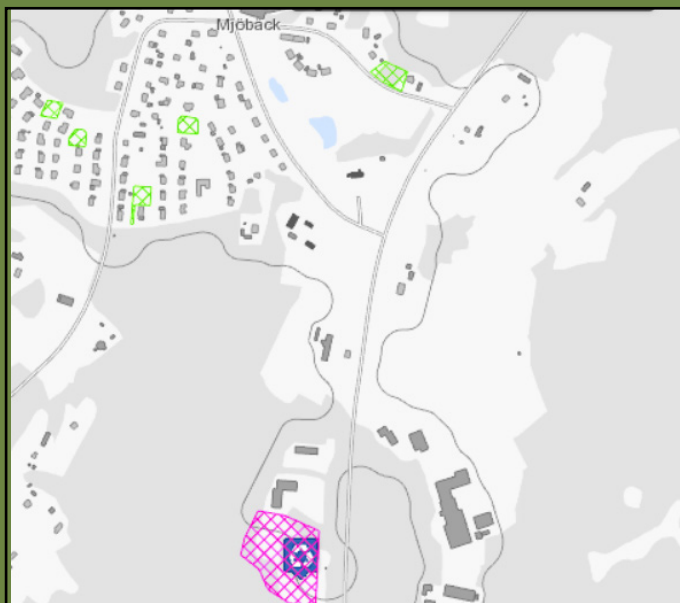
Tillsammans med Överlida Byalag ges tidningen MÖT (Mjöbäck Överlida Tillsammans) ut fyra gånger om året. Ett gemensamt herrfotbollslag finns i Mjöbäck, tillsammans med Överlida och Holsljunga - Högvads BK.

I Mjöbäck finns inga beslutade LIS-områden men i rutan nedan visas de fem lediga kommunägda tomter som finns tillgängliga.

Vill du veta mer om Mjöbäck?

Kontakta Byalaget

Marie Mårtensson
070 622 81 87



Blå symbol= Återvinning
Grönt = Lediga tomter för bostadshus
Rosa = Ledig mark industri & handel
PBB = Prisbasbelopp, år 2020 47 300 kr

Tomtpristaxa år 2020

Bostadshus 1 PBB / tomt
Typfaktor 1,25 Ortsfaktor 0,35

Industri & handel 1 PBB/1000 m2
Typfaktor 1,5 Ortfaktor 0,2

Prisexempel tomt bostadshus
Bosgården 1:74 Torsbovägen 7 1035 m2

47 300 x 1,25 x 0,35 = 20 694 kr

I Mjöbäck finns fem lediga tomter avsedda för byggnation av bostadshus. Tomterna är utspridda i byn, men belägna i redan befintliga bostadsområden. Tomterna har olika storlek, de flesta mellan 800-1000 m2 men en av dem är 2000 m2. Kommunalt vatten finns tillgängligt att koppla till dessa tomter. För anslutningskostnader, se sid 4.

För mer information om tomterna i Mjöbäck gå in på svenljunga.se/bygga-bo-miljo och sök efter lediga tomter.

Kontaktperson
Fredrik Dahl, Näringslivsstrateg, 0325-184 06

MÅRDAKLEV



Välkommen till Mårdaklev!

I Mårdaklev bor runt 170 personer. Det finns F-6 skola på orten, hembygdsgård och Klevs fina naturreservat som bjuder in till fin natur och möjlighet till boende och mat.

Här hittar du skogsföretag, garnbutik och postorderföretag. Med sin närhet till både Halland och Småland finns arbetsmöjligheter även på andra orter i närheten.

Föreningslivet är likt Trivselbygdens andra orter stort med Byalag, föräldraförening, idrottsförening osv. Varje år hålls bland annat julmarknad på Klev

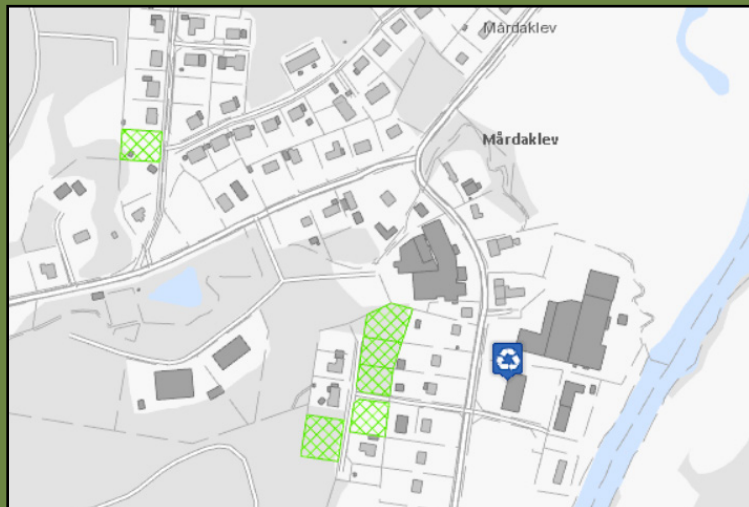
och metaretävling i Ätran.

I Mårdaklev finns inga beslutade LIS-områden men i rutan nedan visas de sex lediga kommunägda tomter som finns tillgängliga.

Vill du veta mer om Mårdaklev?

Kontakta Byalaget

Elin Andersson
070 269 36 83



Blå symbol = Återvinning
Grönt = Lediga tomter för bostadshus
PBB = Prisbasbelopp, år 2020 47 300 kr

Tomtpristaxa år 2020

Bostadshus 1 PBB / tomt
Typfaktor 1,25 Ortsfaktor 0,35

Prisexempel tomt bostadshus
Kleven 1:67 Bråtåsvägen 5 1179 m2

$47\,300 \times 1,25 \times 0,35 = 20\,694$ kr

I Mårdaklev finns sex lediga tomter avsedda för byggnation av bostadshus. Tomterna är i huvudsak centrerade till Skogsstigen, i närhet av fotbollsplanen. Det finns idag befintliga bostadsområden där. Tomterna har olika storlek, inom spannet 890 - 1550 m2. Kommunalt vatten finns tillgängligt att koppla till dessa tomter. För anslutningskostnader, se sid 4.

För mer information om tomterna i Mårdaklev gå in på svenljunga.se/bygga-bo-miljo och sök efter lediga tomter.

Kontaktperson
Fredrik Dahl, Näringslivsstrateg, 0325-184 06

ÄLEKULLA

Välkommen till Älekulla!

Älekulla har drygt 350 invånare och ligger lantligt i den sydvästra delen av Marks Kommun. Här finns en ICA-butik och ett aktivt byalag som driver ett gym och anordnar andra aktiviteter i ortens Bygdegård. Förskola och skola finns i grannorten Torestorp, ca 10 minuter bort. Tillsammans med Torestorp har Älekulla en gemensam fotbollsklubb, Torestorp/Älekulla FF.

Varje vår och höst anordnas Skållared Marten, en traditionell marknad med bland annat knallar, djurutställning och bakluckeloppis. Man anordnar också rotekamp varje år, en slags tävlingsmarsch,

midsommarfirande och tomtepromenad.

Älekulla ligger ca 2,5 mil från Kinna och det tar ca 30 minuter med bil. Åker man istället 30 minuter söderut så kommer man till Ullared.

I Älekulla finns inga beslutade LIS-områden men i rutan nedan visas de tre lediga kommunägda tomter som finns tillgängliga. I samarbete med Mjögåcks Sparbanks Stiftelse planeras byggnation av två parhus.

Vill du veta mer om Älekulla?

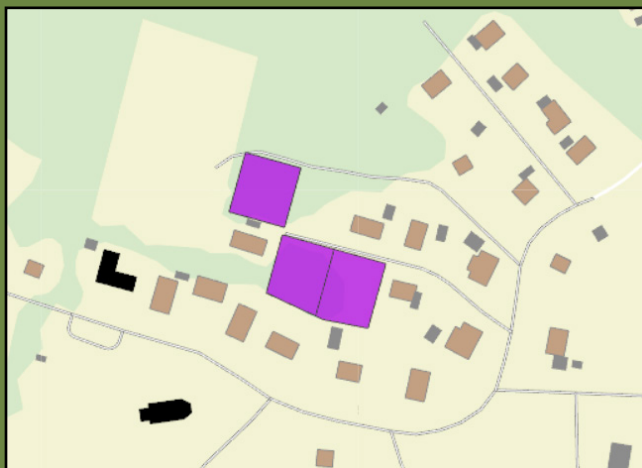
Kontakta Bygdegårdsföreningen/Byalaget

Axel Börjesson

073 838 19 61

Lars-Håkan Hansson

070 336 98 06



Lila = Lediga tomter för bostadshus
Svarta symboler = Bygdegård och kyrka

Tomterna i Älekulla säljs på öppen marknad via mäklare för utgångspris om 30 000 kr.

Kommunfullmäktige i Marks Kommun beslutade i april 2020 om medfinansiering gällande anslutning för Vatten och Avlopp för specificerade tomter i Älekulla, Torestorp och Öxabäck. Detta får att främja nybyggnation i delar av kommunen med låg befolkningsutveckling.

I Älekulla finns tre lediga tomter avsedda för byggnation av bostadshus. Tomterna är centrerade till området kring affären. Det finns idag befintliga bostadsområden där. Mjögåcks Sparbanks Stiftelse planerar byggnation av två parhus på två av de befintliga tomterna. Tomterna har olika storlek, inom spannet 900- 1000 m². Kommunalt vatten finns tillgängligt att koppla till dessa tomter. För anslutningskostnader, se sid 4.

För mer information om tomterna i Älekulla gå in på mark.se/bygga-och-bo och sök efter lediga tomter.

Kontaktperson

Sanna Nadj Exploateringsingenjör, 0320- 21 77 85

ÄLVSERED

Välkommen till Älvsered!

Älvsered ligger längs med väg 154 och är den nordligaste delen i Falkenbergs Kommun. Orten har ca 450 invånare och en god servicenivå.

Det är ett mindre "industrisamhälle" med sågverksindustrier och mekaniska verkstäder. Det finns affär, skola upp till årskurs 5, barnomsorg, restauranger etc. Från årskurs 6 går barnen i skolan i Ullared.

Högvadsån rinner genom orten och den, tillsammans med ett par andra faktorer, anses utgöra ett särskilt nationellt värdefullt område för fiskevatten och omfattas därför inte utav LIS.

I Älvsered är Byalaget aktivt och under året sker flertalet evenemang. Bland annat det stora valborgsfirandet med fyrverkerishow och en veterandag.

I rutan nedan visas de 12 lediga kommunägda tomter som finns tillgängliga samt på kommande sidor finns information och kartor för beslutade LIS-områden i Älvsered.

Vill du veta mer om Älvsered?

Kontakta Byalaget

Martin Hafstrand
070 633 16 34



Blå = Lediga tomter för bostadshus
Numrerat = Lediga tomter för flerbostadshus

I Älvsered kostar samtliga småhustomter 75 000 kr. För att kunna köpa en tomt krävs det att du står med i Falkenbergs Kommuns småhustomtkö, vilket kostar 300 kr/år

Priset är exklusive anslutningskostnader

För priser gällande tomter för flerbostadshus, kontakta Falkenbergs Kommun.

I Älvsered finns 12 lediga tomter avsedda för byggnation av bostadshus, med möjlighet att stycka av fler. Tomterna är placerade i området på Rydsvägen och Mittvägen, i riktning mot Mårdaklev. Det finns idag bostadsområden där. Tomterna har olika storlek, inom spannet 750-1000 m². Det finns också tre flerbostadshustomter till salu vid Stora Horsasjön, dessa är mellan 450-900 m². Kommunalt vatten finns tillgängligt att koppla till samtliga tomter. För anslutningskostnader, se sid 4.

För mer information om tomterna i Älvsered gå in på kommun.falkenberg.se/boende och gå in på tomter till salu.

Kontaktperson
Linn Persson, Landsbygdsutvecklare, 076 698 14 41

LIS-OMRÅDEN ÄLVSERED

12 Älvsered (238 ha)

Kollektivtrafik	0 km
Skola	0 km
Mataffär	0 km
Kommunalt VA	Ja
Avstånd till närmaste ort	0 km
Strandskydd	100 m
Inom 150 m från farligt-gods-led?	Ja, delvis

Bebyggelsemiljö

Området omfattar större delen av Älvsered samhälle, med undantag för Högvadsån. Området är således stort och har en fungerande uppbyggnad vad gäller bebyggelse, kommunikationer samt samhällsservice.

Områdets tänkta utveckling

Rekommendationen är generellt att förtäta Älvsered samhälle då servicenivån är hög och kommunikationen god. I delöversiktsplanen anges vilka delar av området som anses lämpliga för bostäder, verksamheter och rekreation.

Ingen detaljplan finns över området.

13 Sävekulla-Sjögared (215 ha)

Kollektivtrafik	3 km
Skola	3 km
Mataffär	3 km
Kommunalt VA	Ej aktuellt
Avstånd till närmaste ort	3 km
Strandskydd Storasjö	100 m
Inom 150 m från farligt-gods-led?	Nej

Bebyggelsemiljö

Området ligger utefter västra sidan om sjön Storasjö, ca 3 km öster om Älvsered. Halva sjön delas med Svenljunga Kommun. Det finns äldre kulturlandskap och särskild värdefulla ängs- och betesmarker. Vid Sävekulla har ett större områdedetaljplanelagts för bostäder (1982) men ej genomförts av oklar anledning.

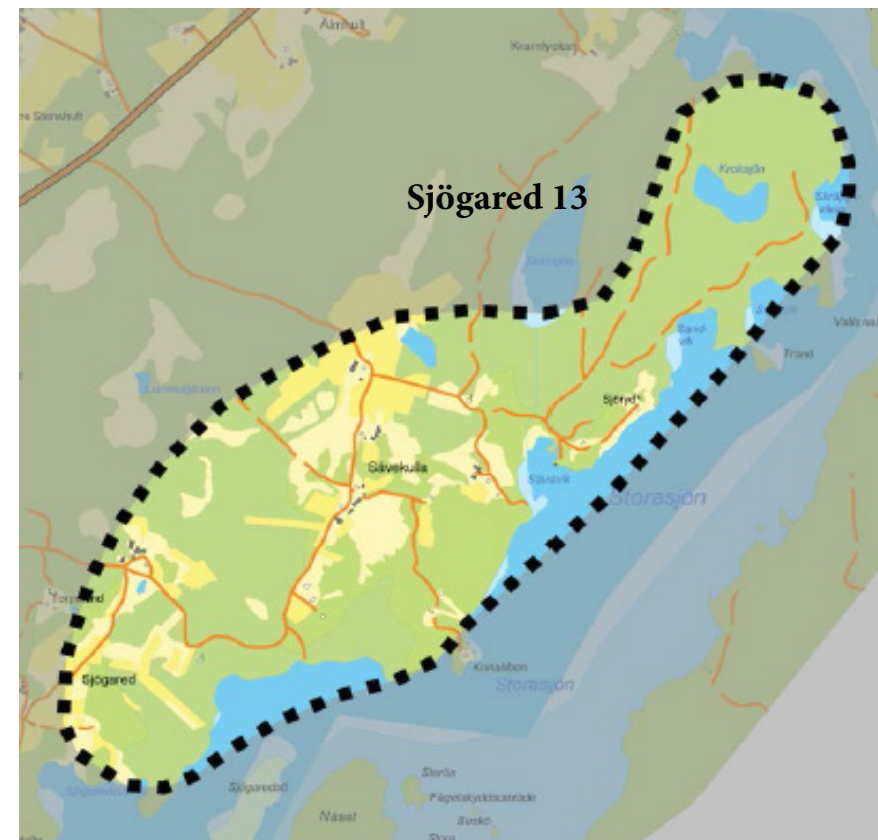
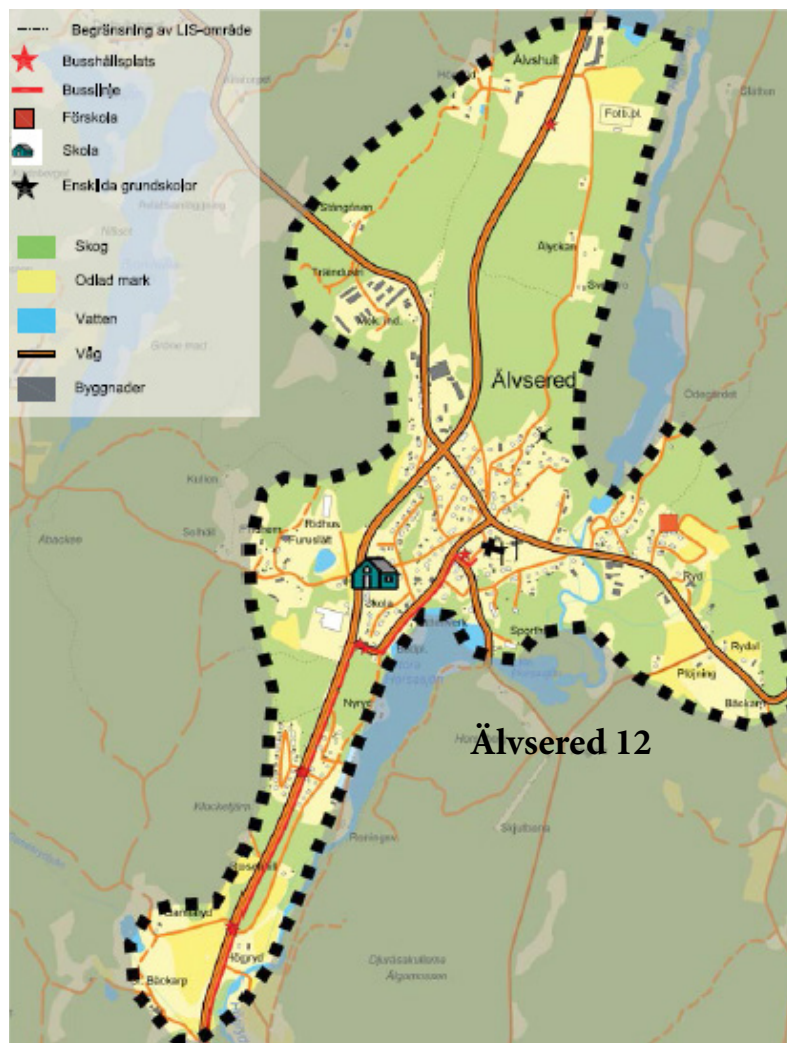
Områdets tänkta utveckling

Det finns goda möjligheter till att exploatera delar av området, men det bör ske varsamt då det finns höga naturvärden att beakta. En blandning av fritidshus och åretrunt-boende samt verksamheter mot turism och rekreation förelås.

En utbyggnad tros kunna stärka Älvsered som knutpunkt.



LIS-OMRÅDEN ÄLVSERED



**INTRESSERAD AV ATT VETA MER OM ÄLVSEREDS BESLUTADE LIS-OMRÅDEN?
LÄS FALKENBERGS KOMMUNS LIS-PAN!**

ÖSTRA FRÖLUNDA

Välkommen till Östra Frölunda!

I Östra Frölunda bor runt 350 personer. Det finns bland annat F-6 skola på orten, obemannad livsmedelsbutik och äldreboende. Till Svenljunga tar det ca 15 minuter med bil.

Bland företagen finns industrier och hantverkare inom olika branscher.

Föreningslivet är likt Trivselbygdens andra orter stort och flertalet evenemang hålls varje år, så som midsommarfirande, tomtepromenad och grisfest. För festligheter används ofta Hids festplats.

I Östra Frölunda finns inga beslutade LIS-områden men i rutan nedan visas vilka lediga kommunägda tomter som finns tillgängliga.

Vill du veta mer om Östra Frölunda?

Kontakta Byalaget

Per Bergkvist
070 538 56 98



Blå symbol = Bibliotek
Grönt = Lediga tomter för bostadshus
PBB = Prisbasbelopp, år 2020 47 300 kr

Tomtpristaxa år 2020

Bostadshus 1 PBB / tomt
Typfaktor 1,25 Ortsfaktor 0,35

Prisexempel tomt bostadshus
Frölunda 1:60 Torpavägen 5 821 m²

$47\,300 \times 1,25 \times 0,35 = 20\,694 \text{ kr}$

I Östra Frölunda finns elva lediga tomter avsedda för byggnation av bostadshus. Tomterna är i huvudsak centrerade till Torpavägen. Det finns idag ett befintligt bostadsområde på gatan. Tomterna har olika storlek, majoriteten mellan 800 - 900 m² men två stycken större på mer än 1500 m². Kommunalt vatten finns tillgängligt att koppla till dessa tomter. För anslutningskostnader, se sid 4.

För mer information om tomterna i Östra Frölunda gå in på svenljunga.se/bygga-bo-miljo och sök efter lediga tomter.

Kontaktperson
Fredrik Dahl, Näringslivsstrateg, 0325-184 06

ÖVERLIDA

Välkommen till Överlida!

Överlida fungerar som servicecentra för den södra kommundelen, i tätorten bor ca 520 personer.

Området är beläget intill länsväg 154 som även trafikeras med linjebussar. I den centrala delen finns flerbostadshus men småhusen dominerar starkt. I samhället finns bland annat en bank, bygdegård, blomsteraffär och skola för årskurserna 3-6. De lägre årskurserna finns i Mjöback, några kilometer söderut.

Orten har nät för vatten och avlopp som inkluderar ett nybyggt vattenverk. Nätet servar även Mjöback via överföringsledningar.

Näringslivet innefattar en mängd småföretag inom textil, verkstadsindustri, markentreprenörer och byggföretag. Överlida Camping utgör den största friluftsanläggningen i området. Där finns bl.a. möjlighet att spela padel, äventyrsgolf samt hyra kanot.

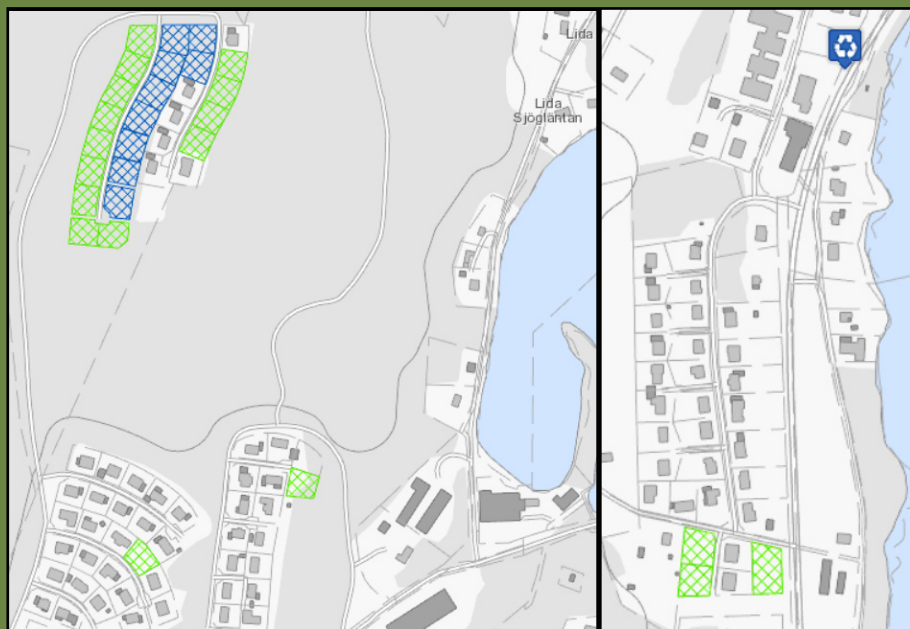
Längs sjön Hallången finns ett anlagt motionsspår som också är belyst. Överlida har ett aktivt föreningsliv och flertalet arrangemang anordnas varje år, så som Påskpromenad, ljusständning och cykelfest. Idrottsföreningen är aktiv med både mattcurling och bordtennis. Tillsammans med Mjöback görs bytidningen MÖT fyra gånger om året. Ett gemensamt herrfotbollslag finns i Mjöback, tillsammans med Överlida och Holsljunga - Högvads BK.

I rutan nedan visas de närmare 20 lediga kommunägda tomter som finns tillgängliga samt på kommande sidor finns information och kartor för beslutade LIS-områden i Överlida.

Vill du veta mer om Överlida?

Kontakta Byalaget

Roxana Guzman
070 320 15 20



Blå symbol = Återvinning
Grönt =

Lediga tomter för bostadshus
Blått = Bokad av husföretag
PBB = Prisbasbelopp, år 2020
47 300 kr

Tomtpristaxa år 2020

Bostadshus 1 PBB / tomt
Typfaktor 1,25 Ortsfaktor 0,35

Prisexempel tomt bostadshus
Lida 2:154 Enbärsstigen 774 m²

47 300 x 1,25 x 0,35 = 20 694 kr

I Överlida finns 18 lediga tomter avsedda för byggnation av bostadshus. Tomterna är utspridda runtom i byn, men majoriteten av tomterna finns på Enbärsstigen och Höjdstigen. Det finns idag ett par hus där, med möjlighet till fler genom exploatering. Tomterna har olika storlek, runt 700 - 900 m². Kommunalt vatten finns tillgängligt att koppla till dessa tomter. För anslutningskostnader, se sid 4.

För mer information om tomterna i Överlida gå in på svenljunga.se/bygga-bo-miljo och sök efter lediga tomter.

Kontaktperson
Fredrik Dahl, Näringslivsstrateg, 0325-184 06

LIS-OMRÅDEN ÖVERLIDA

7A Överlida Camping (7,5 ha)

Kollektivtrafik	200 m
Skola	2000 m
Mataffär	1000 m
Kommunalt VA	Anslutning finns
Avstånd till närmaste ort	200 m
Strandskydd Lilla Hallången	200 m
Inom 150 m från farligt-gods-led?	Nej

Bebyggelsemiljö

LIS-området Överlida camping består av en udde ut i sjön. Tidigare var den här udden en grustäkt som har schaktats om till den miljö där är idag. Området består i låglänta gräsmarker med en vall mot sjön. Inom campingen finns uthyrningsstugor och ett par större servicebyggnader samt plana fält för uppställning av husvagnar. Stugorna är till stor del varsamt inplacerade bland träden.

Områdets tänkta utveckling

Området kommer att behålla sin karaktär av campingplats med viss andel skog. Genom att ändra detaljplanen (beslut om planuppdrag finns) kan verksamheten utökas inom befintligt område.

7B Lilla Hallången (7,1 ha)

Kollektivtrafik	1000 m
Skola	1000 m
Mataffär	1000 m
Kommunalt VA	0 m
Avstånd till närmaste ort	0 m
Strandskydd Lilla Hallången	200 m
Inom 150 m från farligt-gods-led?	Nej

Bebyggelsemiljö

Det utpekade området ligger i slänten ner mot Lilla Hallången. Vägen längs sjön kantas av villabebyggelse. Utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp längs vägen är beslutat men ännu inte genomförd.

Områdets tänkta utveckling

Den södra halvan av den utpekade marken är lämplig för att fortsätta raden med villor. Den norra halvan omfattar skidbacken som för tillfället ligger i träda men bör ha möjlighet att utvecklas både sommar- och vintertid med byggnader och anläggningar för friluftslivet.

7C Överlida Näset (1,5 ha)

Kollektivtrafik	300 m
Skola	800 m
Mataffär	1000 m
Kommunalt VA	0 m
Avstånd till närmaste ort	0 m
Strandskydd Lilla Hallången	200 m
Inom 150 m från farligt-gods-led?	Ja

Bebyggelsemiljö

Den utpekade marken är obebyggd men ansluter till villabebyggelse i norr.

Områdets tänkta utveckling

Villabebyggelsen förlängs med cirka 180 meter vilket skulle ge tioalet nya tomter. Detaljplan och exploatering ska utformas med hänsyn till den gångstig som finns längs stranden.

LIS-OMRÅDEN ÖVERLIDA



**INTRESSERAD AV ATT VETA MER OM ÖVERLIDAS BESLUTADE LIS-OMRÅDEN?
LÄS SVENLJUNGA KOMMUNS LIS-PAN!**

ÖXABÄCK

Välkommen till Öxabäck!

Öxabäck sträcker sig över ett stort område som präglas av öppna marker och gårdar. I tätorten bor ca 350 personer som har tillgång till närbutik, idrottshall, förskola och grundskola med undervisning upp till årskurs 6.

Trots den lugna och lantliga miljön finns här mycket att uppleva. Fiska i Stockasjöarna eller bada i Öxasjön där det finns både bryggor och en mysig sandstrand. Området kring den restaurerade sågen Brokvarn erbjuder fina promenadstråk. Bara en halvtimmas bilresa från Öxabäck ligger Ullared med ett stort shoppingutbud. Härifrån kan man sedan ta

sig vidare till Varberg, Falkenberg och övriga delar av Hallandskusten.

I Öxabäck finns flertalet olika hantverkare så som skogsentreprenad, konsulttjänster och gårdsbutik med närproducerat.

Föreningslivet är aktivt och det anordnas bland annat midsommarfirande, musikquiz i bygdegården och hemvändardagar. I Öxabäck finns fotbollslag men även en aktiv innebandyförening med verksamhet från barn till vuxen.

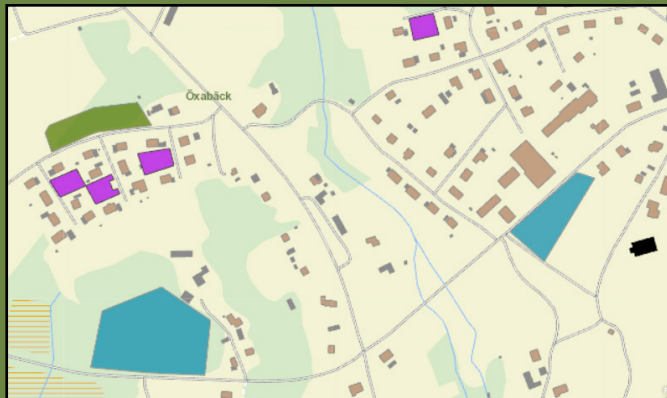
I rutan nedan visas de fyra lediga kommunägda tomter som finns tillgängliga samt på kommande

sidor finns information och kartor för beslutade LIS-områden i Öxabäck.

Vill du veta mer om Öxabäck?

Kontakta Bygdelaget

Joakim Mattsson
070 308 64 77



Svart symbol = Kyrkan
Lila = Lediga tomter för bostadshus
Grönt = Ledig tomt för flerbostadshus
Blått = Lediga industritomter

Småhustomterna i Öxabäck säljs på öppen marknad via mäklare för utgångspris om 30 000 kr.

Kommunfullmäktige i Marks Kommun beslutade i april 2020 om medfinansiering gällande anslutning för Vatten och Avlopp för specificerade tomter i Älekulla, Torestorp och Öxabäck. Detta får att främja nybyggnation i delar av kommunen med låg befolkningsutveckling.

I Öxabäck finns fyra lediga tomter avsedda för byggnation av bostadshus. Tre av tomterna ligger nära varann. Det finns idag befintliga bostadsområden där. Tomterna har olika storlek, inom spannet 800 - 950 m². Kommunalt vatten finns tillgängligt att koppla till dessa tomter. För anslutningskostnader, se sid 4

Flerbostadstomten är detaljplanerad för handel och kontor och ytan är på ca 2900 m².

För mer information om tomterna i Öxabäck gå in på mark.se/bygga-och-bo och sök efter lediga tomter.

Kontaktperson
Sanna Nadj Exploateringsingenjör, 0320- 21 77 85

LIS-OMRÅDEN ÖXABÄCK

10 CD Sävsjö (72,2 ha)

Kollektivtrafik	1 km
Skola	1 km
Mataffär	1 km
Kommunalt VA	Ja
Avstånd till närmaste ort	0 km
Strandskydd Sävsjön	100 m
Inom 150 m från farligt-gods-led?	Nej

Bebyggelsemiljö

Områdena ligger direkt norr om Öxabäcks samhälle vid Sävsjöns östra och norra sida. En viktig vandringsled för insjööring, flodpärlmussla m fl arter är knutna till sjön och ån. Inga kända högre naturvärden på land.

Områdets tänkta utveckling

Områdena är lämpliga för blandad bebyggelse med ett tiotal nya bostäder i 10C och ca 10-20 nya bostäder i 10D. Det bör utformas småskaligt och smälta in i den omgivande naturen.

10 BE Öxasjön (54,1 ha)

Kollektivtrafik	500 m
Skola	500 m
Mataffär	500 m
Kommunalt VA	Ja
Avstånd till närmaste ort	0 km
Strandskydd Öxasjön	100 m
Inom 150 m från farligt-gods-led?	Nej

Bebyggelsemiljö

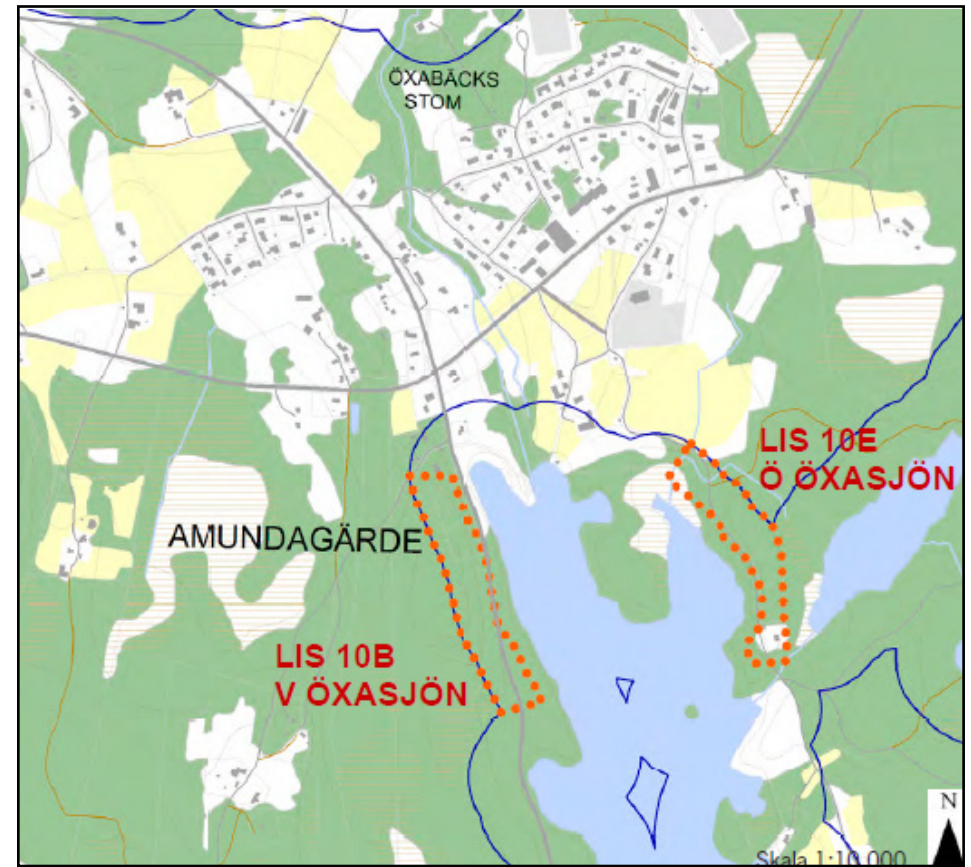
Områdena ligger direkt söder om Öxabäcks samhälle vid Öxasjöns norra sida. Öxabäcks kyrkby är utpekad av länsstyrelsen som värdefullt odlingslandskap.

Områdets tänkta utveckling

Områdena kan vara lämpliga för blandad bebyggelse, med 10-15 bostäder i vardera del av sjön. Det bör utformas småskaligt och smälta in i den omgivande naturen.



LIS-OMRÅDEN ÖXABÄCK



**INTRESSERAD AV ATT VETA MER OM ÖXABÄCKS BESLUTADE LIS-OMRÅDEN?
LÄS MARKS KOMMUNS LIS-PAN!**

REFERENSER

Falkenbergs Kommun

Information samt kartor gällande LIS-områden hämtad från Falkenbergs Kommuns LIS-utredning 2012

Information samt kartor gällande kommunägda tomter hämtad från vaxer.falkenberg.se/falkenbergvaxer/tomterochmark

Information om respektive by är hämtad ur Falkenbergs Kommuns LIS-utredning 2012 samt kompletterad och godkänd av respektive byalag

Marks Kommun

Information samt kartor gällande LIS-områden hämtad från Marks Kommuns LIS-plan 2017

Information samt kartor gällande kommunägda tomter hämtad från mark.se/bygga-och-bo under tomter och bostäder

Information om respektive by är hämtad ur Marks Kommuns LIS-plan 2017 samt kompletterad och godkänd av respektive byalag

Svenljunga Kommun

Information samt kartor gällande LIS-områden hämtad från Svenljunga Kommuns tematiska fördjupning av översiktsplan 2011

Information samt kartor gällande kommunägda tomter hämtad från svenljunga.se/bygga-bo-miljo under lediga tomter

Information om respektive by är hämtad ur Svenljunga Kommuns tematiska fördjupning av översiktsplan 2011 samt kompletterad och godkänd av respektive byalag

Foton: Sofia Lindgärde

A serene landscape photograph featuring a calm lake reflecting the vibrant colors of a sunset. The sky is filled with dramatic, dark clouds tinged with orange and pink. A dense line of evergreen trees forms a dark silhouette across the middle ground. In the foreground, the dark, leafy branches of a tree frame the left and bottom edges of the image.

VÄLKOMMEN ATT HITTA HEM I TRIVSELBYGDEN!

Detta informationsblad finns även digitalt på www.trivselbygden.se