



**Detaljplan för Rydsnäs 1:87 och del av Rydsnäs 1:24**

Rydsnäs tätort, Ydre kommun, Östergötlands län

# Innehållsförteckning

|  |    |
|--|----|
| <b>HANDLINGAR</b> .....  | 3  |
| <b>PLANBESKRIVNING</b> .....   | 4  |
| INLEDNING.....   | 4  |
| PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....   | 4  |
| FÖRENLIGT MED KAPITEL 3-4 I MILJÖBALKEN .....                                | 5  |
| FÖRENLIGHETEN MED KAPITEL 5 I MILJÖBALKEN.....                               | 5  |
| PLANDATA .....   | 6  |
| TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....  | 7  |
| FORNLÄMNINGAR .....  | 8  |
| Undersökning av betydande miljöpåverkan och miljökonsekvensbeskrivning ..... | 9  |
| FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....  | 9  |
| NATUR .....  | 9  |
| MILJÖFÖRHÅLLANDEN .....  | 13 |
| STÖRNINGAR.....  | 14 |
| RISK OCH SÄKERHET .....  | 14 |
| BEBYGGELSEOMRÅDEN.....   | 14 |
| VATTENOMRÅDEN .....  | 17 |
| STRANDSKYDD.....   | 18 |
| GATOR OCH TRAFIK.....  | 19 |
| TEKNISK FÖRSÖRJNING .....  | 20 |
| SOCIALA FRÅGOR .....   | 20 |
| GENOMFÖRANDE .....   | 21 |
| ORGANISATORISKA FRÅGOR .....   | 21 |
| FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER .....                             | 21 |
| EKONOMISKA FRÅGOR.....   | 21 |
| TEKNISKA FRÅGOR.....   | 22 |
| KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....                                    | 22 |
| SOCIALA KONSEKVENSER .....   | 22 |
| MILJÖKONSEKVENSER .....  | 22 |
| MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN .....   | 22 |

## **HANDLINGAR**

- Plan- och genomförandebeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning
- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Miljökonsekvensbeskrivning,
- Naturvärdesinventering
- Skötselplan

# PLANBESKRIVNING

## INLEDNING

Det är upp till kommunen att i detaljplanen reglera användningen av mark- och vattenområden i syftet att pröva platsens lämplighet för ny bebyggelse eller när bebyggelse ska förändras eller bevaras. Kommunen ska i detaljplanen redovisa användningen, utformningen och placering av platser för allmänheten och för tomtplatser, samt bestämma utformningen av bland annat vägar, byggnader, torg och parker. Vidare är detaljplanen en del av kommunens verktyg för att förverkliga kortsiktiga och långsiktiga mål i översiktsplanen och den lokala byggpolitiken.

Detaljplanens laga kraftvinnande innebär i princip en rätt att under genomförandetiden bygga enligt det som planen medger. Detaljplanen fungerar som bindande vid prövning av bygg-, mark-, och rivningslov både under och efter genomförandetiden. Efter genomförandetiden kan kommunen ändra, upphäva eller upprätta en ny detaljplan utan att berörda fastighetsägare har rätt till ekonomisk kompensation. Vidare reglerar detaljplanen även rättigheter och skyldigheter för markägare inom planområdet.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utvidgning av befintlig camping och småbåtshamn vid sjön Östra Lägern i Rydsnäs samt att bibehålla och utveckla de naturvärden som finns inom detaljplanen i enlighet med kommunens översiktsplan 2013.

Detaljplanen möjliggör en utvidgning av befintlig camping med servicehus, reception, samt förrådsbyggnader. Campingen innebär iordningsställande av sammantaget ca 70 uthyrningsplatser fördelat på stugor, tältplatser och husvagns- och husbilsuppställningsplatser. Förslaget möjliggör även två badplatser med möjlighet att bygga omklädningsrum och bastu. Planen innehåller också yta för den småbåtshamn som finns inom planområdet idag samt en parkeringsyta.

### Bakgrund

År 2012 beviljade myndighetsnämnden för byggnation och miljö i Ydre bygglov för en camping vid Prästgårdsudden norr om Rydsnäs. För området gäller sedan 2003 områdesbestämmelser som överensstämmer med den föreslagna markanvändningen i bygglovet. Beslutet överklagades först till Länsstyrelsen i Östergötlands län som avlog överklagande, och sedan till Mark- och miljödomstolen som beslutade att upphäva bygglovet. Som skäl angavs att bygglovet, med 86 nya campingtomter, 6 uppställningsplatser för husbilar samt en yta avsedd för tält, var av en helt annan omfattning än vad som avses i områdesbestämmelserna. Området behövde utredas i en detaljplan. År 2017 togs en detaljplan fram med tillhörande behovsbedömning. Mark- och miljödomstolen bedömde att en MKB borde tagits fram och detaljplanen upphävdes.

## FÖRENLIGT MED KAPITEL 3-4 I MILJÖBALKEN

I Miljöbalkens tredje, fjärde och femte kapitel finns bestämmelser som är centrala för tillämpningen av plan- och bygglagen. Miljöbalkens lagstiftning syftar till att leda samhällsutvecklingen mot en hållbar utveckling, det innebär bland annat att Sveriges riksintressen skyddas enligt tredje och fjärde kapitlet. Det är länsstyrelsens uppgift att se till att riksintressena inte på ett påtagligt sätt utsätts för skada vid exempelvis nya byggprojekt.

Kapitel tre och fyra reglerar grundläggande bestämmelser för hushållning av mark och vattenområden. Placering och utformning av kvartersmarken ska ta hänsyn till det allmänna intresset och verka för en god hushållning av mark- och vattenområden. Lagstiftningen pekar i fjärde kapitlet i Miljöbalken ut geografiska områden som är av särskilt intresse och där extra hänsyn ska tas till platsens natur- och kulturvärden. Landskapet i och runt Prästgårdsudden är inte ett sådant landskap som står angivet i Miljöbalken, inte heller sjön Östra Lägern är en sjö som motiverar särskilda bestämmelser enligt Miljöbalkens fjärde kapitel. Förslaget till detaljplan innebär en god hushållning av mark och vattenområden enligt Miljöbalkens tredje och fjärde kapitel. Detaljplanen tillgodoser och förbättrar det rörliga friluftslivet och den allemansrättsliga tillgängligheten genom att stigar och vägar längs med vattnet och i området kommer att anläggas och förvaltas.

## FÖRENLIGHETEN MED KAPITEL 5 I MILJÖBALKEN

Kapitel fem i Miljöbalken regleras miljö kvalitetsnormer. En miljö kvalitetsnorm innebär ett definierat gränsvärde för vad naturen och människan tål, som inte får överskridas. Miljö kvalitetsnormer reglerar gränsvärden för buller, luft- och vattenkvalitet, och ska även bidra till att uppnå Sveriges miljömål. Östra Lägerns ekologiska status bedöms vara måttlig, mer om detta under rubrik 7.5 Vattenområden. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte försämra sjöns status.

Avseende buller och luft så bedöms detaljplanens genomförande ge vissa negativa effekter, främst till följd av ökad trafik till området under högsäsong. Ökningen bedöms inte bli så omfattande att några miljö kvalitetsnormer riskerar att överskridas. Vad gäller vattenkvaliteten bedöms den påverkas lite av detaljplanens genomförande då båtar inom område för småbåtshamn kan vara förorenade. Negativa effekter kan minskas med tydliga planbestämmelser och utredningar som gjorts inom arbetet för miljökonsekvensbeskrivningen.



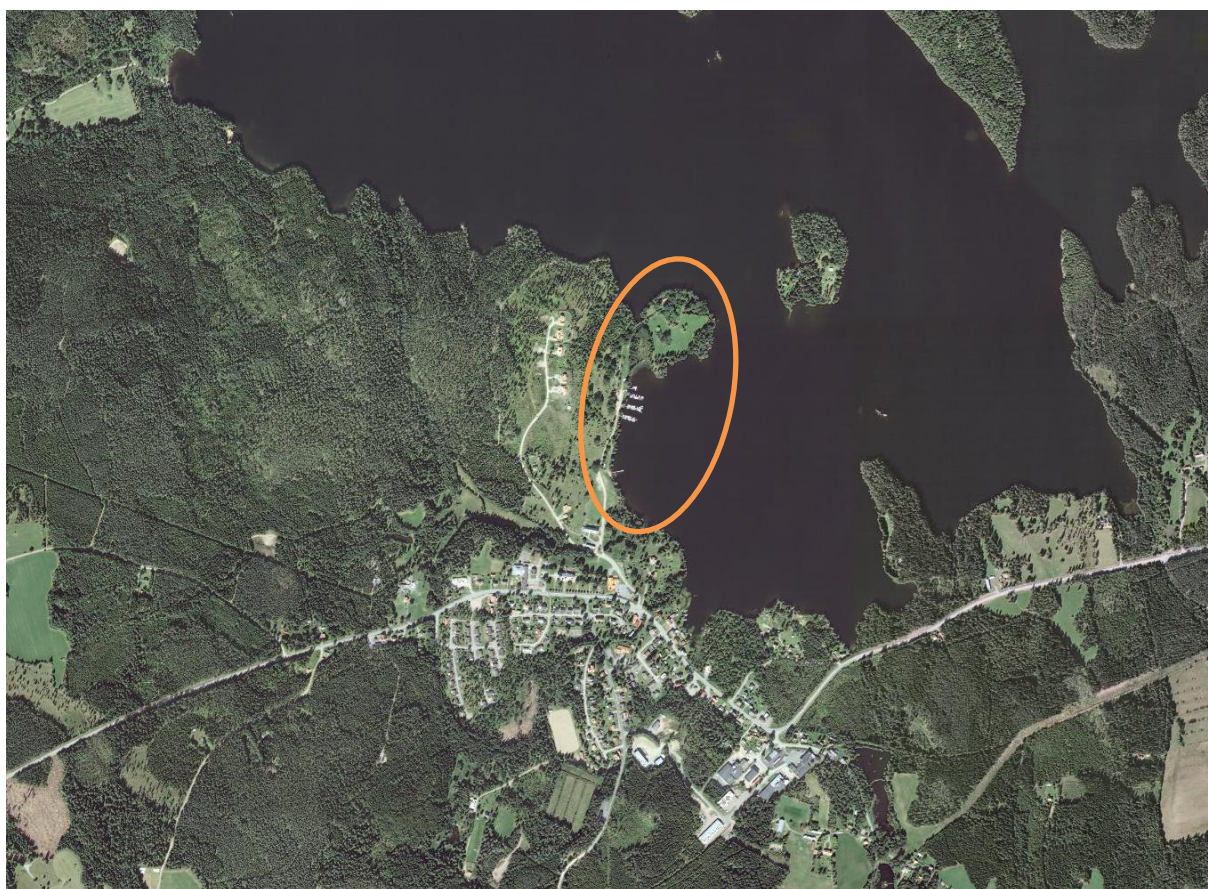
## PLANDATA

### Läge, areal och markförhållanden

Området ligger i den norra delen av Rydsnäs samhälle och gränsar till sjön Östra Lägern. Ydre kommuns huvudort Österbymo återfinns ca 8 km öster om planområdet. Närmaste större tätort är Eksjö, knappt 2 mil sydväst om området.

Planområdets areal är ca 22 hektar, varav drygt 9 hektar utgör vattenområde.

Merparten av planområdet är beläget på fastigheten Rydsnäs 1:24 som ägs av Ydre kommun. Inom planen ryms även befintlig bostadsfastighet, Ydre Rydsnäs 1:87 med privat ägarskap.



*Bild 1. Planområdet ungefärligt markerat med orange ring. Rydsnäs samhälle i söder.*

# TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

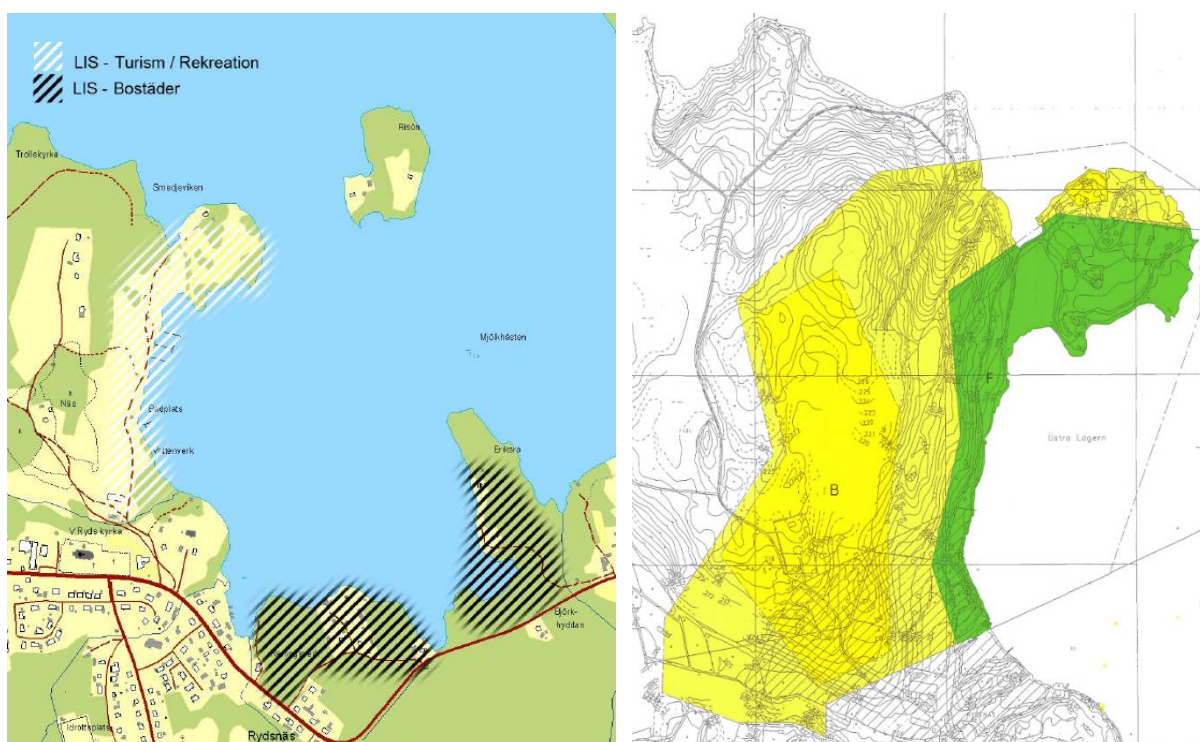
## Översiktsplan 2013 Ydre kommun

Området har i översiktsplan för Ydre kommun, antagen av kommunfullmäktige 2013-06-24, pekats ut som lämpligt för landsbygdsutveckling i strandnära läge avseende turism-, rekreation- och bostadsändamål. I översiktsplanen anges även hur Rydsnäs som ort bör utvecklas.

I översiktsplanen anges under Ortsanalys för Rydsnäs – Rekommendationer för utveckling: *Aktuella planer finns på ett campingområde på Prästgårdsudden. Campingområdet bör utformas så att strövområdet vid sjön inte stängs av utan fortsatt är öppet för promenadslingan mot Smedjeviken. Planerna innehåller ett 20-tal uthyrningsstugor och ca 75 platser för husvagnsuppställning. Befintlig båthamn blir kvar, men hamnbyggnaden behöver flyttas.*

## Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden, skydd

För området gäller "Områdesbestämmelser för Prästgårdsudden i Ydre kommun, Östergötlands län" som vann laga kraft 2003. Den del som det upphävda bygglovets berörde är i områdesbestämmelserna avsatt som "Område reserverat för befintliga och tillkommande fritidsanläggningar". Den befintliga bostaden på fastigheten Rydsnäs 1:87 är avsatt för Bostadsändamål.



**Bild 2 till vänster utdrag ur gällande översiktsplan, som visar utpekade LIS-områden vid Rydsnäs. Bild 3 till höger plankarta tillhörande gällande områdesbestämmelser från 2003. Område för fritidsanläggningar är markerat med grön färg.**

Resten av området som rör den nu aktuella detaljplanen saknar bestämd markanvändning i områdesbestämmelserna, men då byggrätt saknas är det i det närmaste att likställa med markanvändning Natur, även om plankartans gula färg snarare påminner om Bostadsändamål. Tittar man noga går det dock att urskilja en användningsgräns samt en viss nyansskillnad mellan Bostadsmarken i väster och den obestämda marken. Det nya planförslaget upphäver områdesbestämmelserna inom det aktuella området.

För sjön Östra Lägern gäller 100 meter strandskydd.

För södra delen av planområdet gäller skyddsområde för grundvattentäkt, beslutat av Länsstyrelsen i Östergötlands län 1987-09-11.

## FORNLÄMNINGAR

I samband med tidigare nämnd bygglovsansökan för campinganläggning genomförde Östergötlands museum en arkeologisk utredning etapp 1 för området, på uppdrag av Ydre kommun. Utredningen resulterade i två fynd; en ca 180 meter lång färdväg och en gårdstomt efter Västra Ryds gamla prästgård. Vägen ligger i gräns mellan hagmark och skogsmark och kantas delvis av en stenmur. Prästgården etablerades troligtvis på platsen under 1200-talet, men flyttades i mitten av 1800-talet. Kvar finns fyra husgrunder, en jordkällare, och rester av en stenmur. Stenmurar i odlingslandskap omfattas av biotopskydd. Kontentan av utredningen är att de två påträffade fornlämningarna bör skyddas från exploatering och lämnas tillräckligt skyddsområde. Detta respekteras i detaljplaneförslaget då de båda fornlämningarna är lagda i Naturmark utan byggrätt, förutom den befintliga bostadsfastigheten i den norra delen av udden. Bostadsfastigheten är bebyggd och markeras därför som bostadsändamål. För att skydda fornlämningen tillåts ingen ytterligare byggrätt än den yta som redan idag är bebyggd, marken runt om byggnaderna planläggs med prickmark som innebär att byggnad inte får uppföras.





*Bild 4. Utdrag från Riksantikvarieämbetets hemsida, med karterade fornlämningar markerade i blått.*

## UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap 35 § PBL upprättas, eftersom genomförandet av detaljplanen bedöms medföra betydande negativ påverkan på miljön, hälsan, hushållningen med naturresurser eller allmänna intressen. Underlaget redovisas i bifogad undersökning av betydande miljöpåverkan upprättad 2018-10-29 samt miljökonsekvensbeskrivning upprättad 2019-04-01.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### NATUR

#### Mark, vegetation och djurliv

Delar av planområdet har klassats som värdefulla i kommunens naturvårdsplan (naturvärde 2 på en skala 1-3) som bevarandevärd ekhage rik på gamla grova innanrötade träd. De fritt stående gamla ekarna hyser en rad rödlistade lavar och med största sannolikhet en mycket rik insektsfauna. I samband med att områdesbestämmelserna upprättades gjordes en naturvärdesinventering av området år 2003. I denna konstateras att det är inom strandskyddszonen i slutningen ner mot Östra Lägern som de största naturvärdena finns. Området består av hävdad betesmark med grova ekar med en ålder upp emot 300 år. Utanför strandskyddszonen övergår området till ren skogsmark bevuxen med barrskog.



*Bild 5. En av Prästgårdsuddens gamla innanrötade ekar.*

Även en hassellund med inslag av grova lövträd omnämns som mycket bevarandevärd i naturvårdsplanen. Denna ligger i direkt anknytning till hagmarksområdet. Inmätning av grova träd intill området väster om vägen som har planlagts för natur. Hänsyn till dessa träd har tagits vid avgränsningen av ytan för tältplatser. Vid samma tillfälle mättes även de två åkerholmarna på Prästgårdsudden in i grundkartan. En av dessa åkerholmar omfattas enligt länsstyrelsen av generellt biotopskydd enligt miljöbalkens sjunde kapitel. 2017-02-21 mättes även ytterligare träd in i samband med att en yta avsedd för parkering föreslogs. I samband med framtagande av denna detaljplan har Calluna AB på uppdrag av Ydre kommun gjort en naturvärdesinventering 2018. Naturvärdesinventeringen konstaterar att inventeringsområdet till största del består av trädbärande betesmark med gamla ekar. I övrigt finns en betad ädellövskog, relativt unga triviallövskogar, lövsumpskogar och ett par små områden med lite äldre talldominerad barrskog. Ett litet område med bladvass i en skyddad vik förekommer också. Vissa delar består av vägar, gräsmattor och hårdgjorda ytor som används som parkeringsplatser och uppställningsplatser för båtar. Ute på halvön finns en mindre slättervall.

Enligt kommunens naturvårdsplan (2013) bör eklandskapet och hassellunden lämnas opåverkade vid en exploatering. Likaså konstaterar den senaste naturvärdesinventeringen att dessa områden bör undantas från exploatering, men även område 14 enligt bild 6 där de högsta naturvärdena finns. Hassellunden ligger i ett område avsatt som Natur och kommer därför inte att påverkas.

Tältplatser kommer att möjliggöras på udden och anges i plankartan med bestämmelse N<sub>1</sub>- Friluftsliv och camping. Detta läge anses vara acceptabelt eftersom tältplatserna inte bedöms påverka landskapets karaktär negativt. En stor del av marken inom planområdet planläggs som Natur för att skydda naturvärdena inom planområdet. Inom ramen för har en skötselplan tagits fram som presenterar huvuddragen hur området ska skötas för att bevara naturvärdena. Kommunen har för avsikt att teckna avtal med en arrendator där även skötsel av marken enligt skötselplanen skall ingå.

I samband med områdesbestämmelserna 2003 upprättades en skötselplan för den västra delen av det nu aktuella planområdet. Här föreskrivs att ekhagsområdet hålls efter genom betning eller slätter, samt att större lövträd och döda liggande träd sparas.

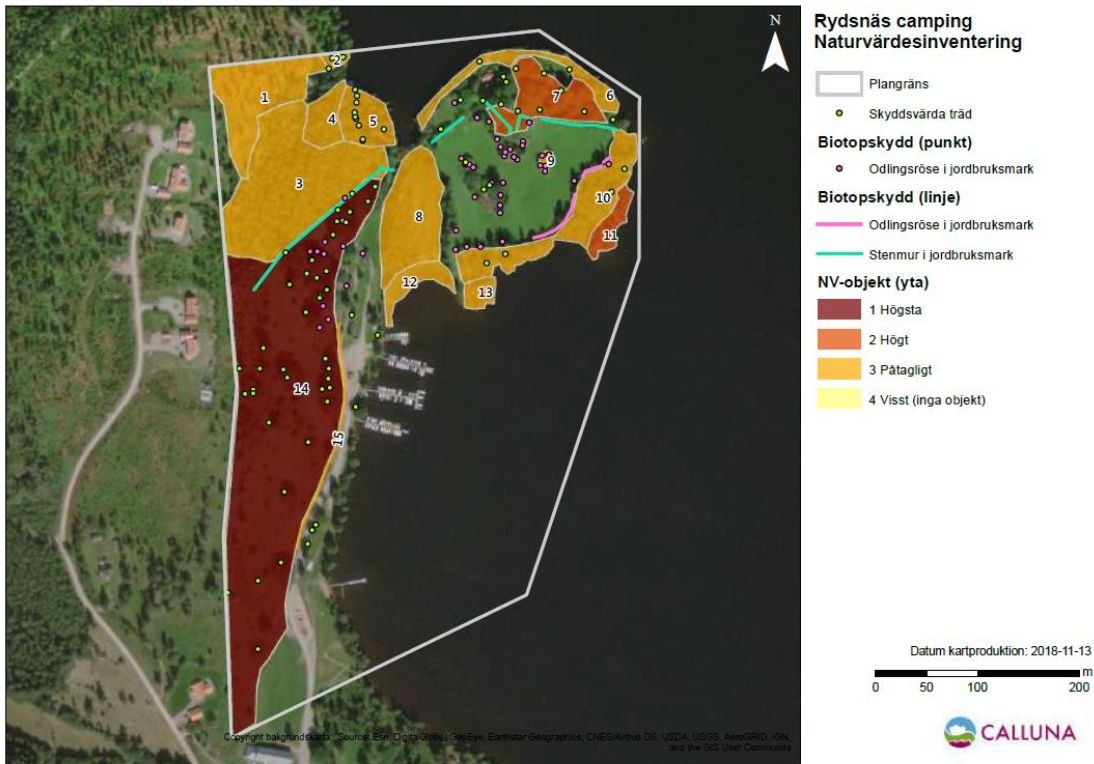


Bild 6 Naturvärdesobjekt enligt naturvärdesinventeringen från 2018 av Calluna AB

## Landskap

Planområdet rymmer ett varierande och vackert landskap. Vegetationen är överlag halvöppen, med ett tätare skogsparti i nordväst. På udden finns ett öppet område som tidigare har plöjts men som numera snarare har ängskaraktär och kantas av lövträd (bl.a. björk, ek, lönn, asp, ask) med inslag av tall. Väster om ängs-/åkermarken återfinns en vassbevuxen våtmark som planläggs som Natur i detaljplanen.

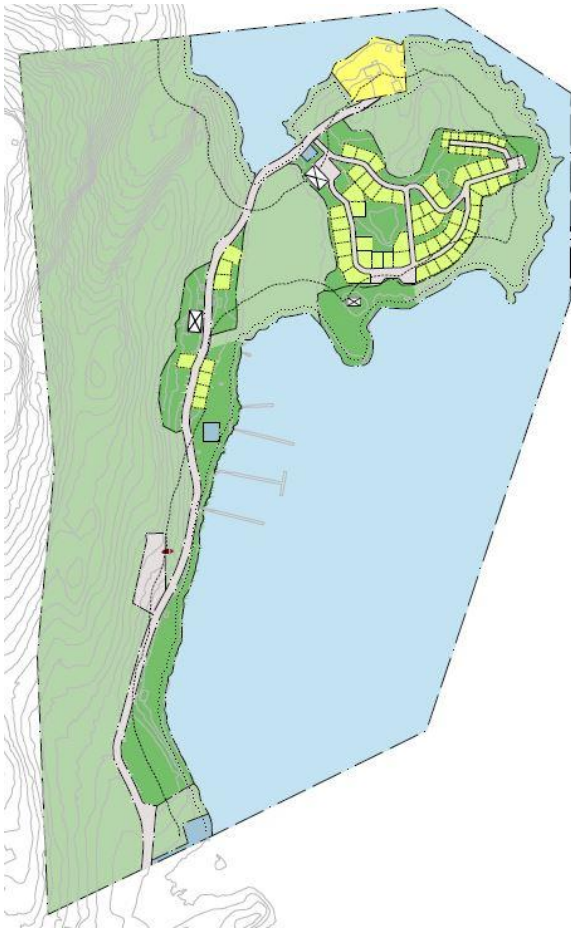
Terrängen ligger som högst i planområdets västra del och sluttar sedan ner mot vattnet. Totalt rör det sig om en nivåskillnad på ca 25 meter inom planområdet. Andel lövträd är genomgående hög i områdets skogspartier, vilket på flera håll yttrar sig i form av uppspruckna dungar. De gamla, och i vissa fall ihåliga, äldre ädellövträden ger ett mäktigt intryck, som skulle komma bättre till sin rätt ifall omgivande sly rensades bort.

Enligt flera kartlager i länsstyrelsens WebbGIS (2019-02-01) har området höga värden, som består av de gamla lövträden och den hävdade marken.

## Landskapsbild

Ett färdigställande av camping inom området innebär inte att landskapsbilden ändras väsentligt, dock kommer det under ett visst tidsintervall innebära att landskapsbilden förändras. Platsen som sådan ligger väl avskilt från övrig bebyggelse varför de stugor som uppförs inom området inte kommer att medföra en negativ påverkan på landskapsbilden. Uppställningsplatserna för husvagn och tält kommer inte utgöra en negativ påverkan av landskapsbilden. Då angränsande mark delvis är bebyggd, men ligger på en högre höjd och en bit ifrån planområdet bedöms upplevelsen av området förändras

marginellt när det gäller landskapsbild. Bild 7 visar en illustration på hur många platser det maximalt skulle rymmas för att naturen inte ska påverkas negativt.



*Bild 7 Illustration som visar maximalt antal platser för husvagnar, husbilar och tältplatser.*

## Markensbeskaffenhet, geotekniska förhållanden

Området består av sur intrusivbergart enligt SGU:s översiktliga kartering. Jordarterna har karterats som morän ovanpå berg, med ett jorddjup på ca 0 - 5 meter, dvs. med berg i dagen på vissa platser. (Berggrundskarta skala 1:250 000, jordartskarta skala 1:100 000 och jorddjupskarta skala 1:50 000, SGU).

## Jordbruksmark

I Ydre kommun är ängs- och hagmarker vanligt förekommande i landskapet och dessa har höga värden. Speciellt slåtterängar som förr var väldigt vanliga, har efter skiftet till vallodling blivit allt mer ovanliga och har därför fått ett mycket stort bevarandevärde. Även Lövängar är värdefulla för det öppna odlingslandskapet. Jordbruksmarken i Ydre kommun är utspridd över större delar av kommunen. I kommunen finns nationellt bestämda bevarandeområden för odlingslandskapet. Inget av de områden som finns registrerade i Ydre kommun är dock belägna i närheten av planområdet. I Ydre kommuns översiktsplan har kommunen tagit ställning till att det inom planområdet är lämpligt att ta mark i anspråk för landsbygdsutveckling.

I publikationen " Kommunens arbete med jordbruksmarkens värden – ett stödverktyg" från Jordbruksverket, framförs tre frågor som kommunen behöver ta i beaktning för att efterleva



3 kap. 4 § Miljöbalken i samband med att jordbruksmarken tas i anspråk för bebyggelse:

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd?
2. Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
3. Varför är förutsättningarna att ta en annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

Nedan följer kommunens motivering till bedömningen att aktuellt område kan bebyggas.

#### **Är jordbruksmarken brukningsvärd?**

Jordbruksmarken som påverkas av planförslaget utgörs den främst av slätteräng samt ängs- och betesmark. Majoriteten av området är svåråtkomligt i och med dess läge på halvön/udden, vilket minskar områdets brukbarhet. Jordbruksmarken ute på udden har ej varit berättigad stöd i minst åtta år enligt blockdatabasen. I förhållande till detta anser kommunen att markens brukningsvärde är begränsat.

#### **Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?**

Kommunen gör bedömningen att en utökad campingverksamhet är av samhällsekonomiskt intresse för lokalsamhället. Särskilt i relation till markens låga brukningsvärde bedömer kommunen att en utökad campingverksamhet väger tyngre.

#### **Varför är förutsättningarna att ta en annan mark i anspråk inte tillfredsställande?**

I området finns det redan idag en begränsad campingverksamhet och kommunen gör bedömningen att det är rimligt att utöka denna, snarare än att omlokalisera verksamheten till en annan plats. Vidare finns det här närhet till båtplatser och bad vilket gör platsen lämplig för verksamheter kopplade till friluftslivet, samtidigt som det är inom gångavstånd till den service som finns strax söder om planområdet.

Utifrån detta är kommunens sammanvägda bedömning att ianspråktagande av den aktuella marken ej står i strid med 3 kap. 4 § Miljöbalken.

## **MILJÖFÖRHÅLLANDEN**

### **Miljökvalitetsnormer**

Detaljplanens genomförande bidrar inte till överskridandet av några miljökvalitetsnormer.

### **Förorenad mark**

Rydsnäs båthamn har identifierats av länsstyrelsen (WebbGIS 2019-02-01) som ett potentiellt förorenat område. Området är inte riskklassat utan har getts statusen "Identifiering avslutad - ingen åtgärd". Småbåtshamnen har funnits på plats sedan 1980-talet och de båtar som ligger förtöjda är småbåtar som tas upp efter varje säsong. Någon uppställningsyta för större båtar som skulle kunna hyst föroreningar har inte förekommit. Inte heller har någon renovering eller underhåll som målning förekommit på platsen. Den planerade utökade campingverksamheten som planen medger ligger inte



i direkt anslutning till småbåtshamnen och bedöms därför inte påverkas negativt.

## Radon

Inga markradonprover har tagits inom området. Nya byggnader ska uppföras med radonskyddad metod, om inte mätning görs som visar att risk inte föreligger.



*Bild 8. Småbåtshamnen sedd från udden, med asp och ek i förgrunden samt västra Ryds kyrka i bakgrunden.*

## STÖRNINGAR

Detaljplanens genomförande kommer säsongvis att bidra till en ökad bullernivå samt utökade luftutsläpp till följd av ökad trafik. Husvagnar och husbilar angör området via länsväg 134 som går genom Rydsnäs samhälle. Vägen har på den aktuella sträckan en daglig trafik på 1000-2000 fordon, varav 100-200 tunga fordon enligt trafikdata från nationella vägdatan. En utbyggd camping enligt detaljplaneförslaget kommer vid full beläggning att generera ca 70 fordon per dygn, vilket inte är att betrakta som en markant ökning.

## RISK OCH SÄKERHET

Inga risker för den blivande bebyggelsen bedöms föreligga. Föreskrifterna för gällande vattenskyddsområde ska följas för att undvika kontaminering av grundvattnet.

## BEBYGGELSEOMRÅDEN

### Bostäder

Det befintliga bostadshuset på Rydsnäs 1:87 planläggs som Bostad, i övrigt tillåts ingen ny bostadsbebyggelse inom planområdet. På Bostadsmarken medges byggnader med en maximal byggnadshöjd om 5,0 meter. De befintliga byggnadernas byggnadsarea fastställs i detaljplanen men

övrig mark inom bostadsfastigheten får ej bebyggas och planläggs därför med prickmark. Detta då bostadsfastigheten ligger inom ett fornlämningsområde som kräver skydd.



*Bild 8. Det befintliga bostadshuset på Rydsnäs 1:87*

## Friluftsliv och camping

Idag finns en mindre camping med ca 16 platser på området, samt en småbåtshamn och en badplats. Dessa planläggs för att kunna bibehållas och utvecklas. Planområdet rymmer fyra olika sorters markanvändning inom temat friluftsområde och camping.

Längs med stranden i söder finns en befintlig badplats, vilken planläggs som N<sub>3</sub>: Friluftsområde-badplats. Området ges en byggrätt om 60 m<sup>2</sup> med 4,0 meter byggnadshöjd för att kunna uppföra exempelvis kiosk och/eller omklädningsrum. Inom Friluftsområdet (N<sub>3</sub>) på den södra delen av Prästgårdsudden möjliggörs en byggrätt på 60 m<sup>2</sup>, vilket innebär en möjlighet att bygga en bastu med omklädning mm. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,0 meter.

Markområdet i anknäring till den befintliga småbåtshamnen planläggs som N<sub>2</sub>: Friluftsområde-småbåtshamn. På område markerat N<sub>2</sub> får byggnader om sammanlagt maximalt 250 m<sup>2</sup> byggnadsarea och med 4,0 m byggnadshöjd uppföras. Detta möjliggör att båtklubbens förråd och klubbstuga, som idag finns inom planområdet vilket kommer att planläggas för småbåtshamn, flyttas till område markerat N<sub>2</sub>. Själva campingen planläggs som N<sub>3</sub>: Friluftsområde-camping.

Inom område markerat med N<sub>1</sub> möjliggörs ytor av sammantaget ca 70 uthyrningsplatser fördelat på stugor, tältplatser, uppställningsytor för husvagnar och för husbilar. Byggrätt avseende gemensamhetsutrymmen såsom reception och servicehus möjliggörs inom områden markerat med

N<sub>1</sub>. Planen medger två byggrätter om maximalt 200 m<sup>2</sup> vardera, båda med en byggnadshöjd på 4,0 meter. Utöver dessa byggrätter möjliggör detaljplanen även campingstugor med en maximal byggnadsarea på 25 m<sup>2</sup> per stuga.

### Offentlig service

I Rydsnäs finns förskola, fritidshem, och idrottsplats. Grundskola, vårdcentral, bibliotek med mera finns i kommunens huvudort Österbymo, en knapp mil bort.

### Kommersiell service

I Rydsnäs finns livsmedelsbutik, frisör, restaurang och bensinmack. Sommartid hålls logdanser och pubaftnar.

### Byggnadskultur och gestaltning

Rydsnäs har en trädgårdskaraktär med bostadshus från hela 1900-talet, en del placerade närmare gatan, andra mer indragna med större eller mindre komplementbyggnader på tomterna. Även flerbostadshus förekommer, bland annat i radhusform. Nya villor har på senare år byggts vid Prästgårdsudden, väster om det nu aktuella planområdet. Här finns 18 avstyckade tomter som detaljplanerades år 2005, 8 stycken är i dagsläget bebyggda.

### Rekreation

Närmiljön inbjuder till uteliv såsom lek, fiske, bad och skogspromenader. Planområdet nyttjas redan idag för olika fritidsaktiviteter, bland annat genom befintlig småbåtshamn, badplats och camping. Den föreslagna markanvändningen i detaljplanen stödjer befintliga fritidsområden och ger dem möjlighet att utvecklas. Gångstigar kan anläggas inom Naturmarken för att förbättra möjligheten för såväl boende som besökande att ta sig runt i området.

### Naturmiljö

Drygt 9 hektar av planområdets markyta om ca 13 hektar avsätts i detaljplanen som Natur. Den planlagda Naturmarken är av varierande karaktär; våtmark, hagmark och olika skogstyper som kommer att erbjuda en varierad och naturskön omgivning i området. För att skydda de grova träd som är av stort värde för området såväl biologiskt som upplevelsemässigt är samtliga markområden som innehåller grova träd planlagda som Naturområde. Det är de öppna gräsmarkerna som planläggs för friluftsländamål. För att uppmärksamma och skydda den åkerholme som omfattas av generellt biotopskydd från negativ påverkan införs planbestämmelsen n<sub>1</sub> i plankartan, vegetation ska bevaras och får endast avverkas av säkerhetsmässiga eller biologiska skäl.

Huvudsyftet med biotopskyddet är att bevara den biologiska mångfalden. Inom området finns det även ett antal stenmurar som omfattas av biotopskydd. Dessa kommer i huvudsak lämnas orörda men en av dem kan komma att påverkas om den befintliga vägen behöver breddas för att genomföra



detaljplanen. För detta kommer biotopskyddsdispens att sökas.



## VATTENOMRÅDEN

Östra Lägern är en 1500 hektar stor sjö som tillhör avrinningsområde för Motala ström. Sjön har klassats som en nationellt sett värdefull sötvattensmiljö ur naturvårdssynpunkt.

Vattenmyndigheterna status klassar alla större vattenförekomster i Sverige, med målet att alla grund- och ytvatten ska uppnå minst god status år 2015. De vattenförekomster för vilka det har bedömts vara en omöjlighet att nå god status till år 2015 har fått förlängd tidsfrist till 2021, dock ska åtgärder för att förbättra statusen redan ha påbörjats även för dessa förekomster.

Östra Lägern har i dagsläget en måttlig ekologisk status och risk föreligger att sjön inte når god status vare sig till år 2015 eller 2021. Anledningen är i första hand att sjön är övergödd och påverkad av miljögifter. Ett flertal åtgärder för att förbättra statusen har identifierats, varav ett par redan har genomförts. I huvudsak handlar åtgärderna om att upprätta skyddszoner och odlingsrestriktioner för att begränsa näringstillförsel från åkermark samt om att höja skyddsnivån för enskilda avlopp i sjöns tillrinningsområde. Planförslaget bedöms inte påverka den ekologiska statusen negativt.

Östra Lägerns kemiska status är och bedöms förbli god, om man bortser från de förhöjda nivåer av kvicksilver som är ett generellt problem i svenska vattenförekomster.

## Grundvatten, vattenskyddsområde

Vid Östra Lägerens sydvästra strand återfinns en grundvattenförekomst av god kemisk och kvantitativ status, utan risk för att ej uppnå god status år 2015 och 2021. Grundvattenmagasinet är av sand- och grusförekomst med okänd uttagskapacitet. Förekomsten försörjer Rydsnäs samhälle och är även tänkt att förse den nya campingen. Ett vattenskyddsområde för förekomsten om ca 7 hektar beslutades av länsstyrelsen 1987. I beslutet finns särskilda skyddsföreskrifter angivna. Den parkeringsplats som är markerad i plankartan ligger direkt intill vattenskyddsområdets yttre zon. Parkeringsplatsen bör anläggas i enlighet med vattenskyddsområdets skyddsföreskrifter. Planförslaget bedöms inte påverka vattenförekomsten.

## Ianspråktagande av vattenområde

Detaljplanen möjliggör en småbåtshamn i ett område som redan används för ändamålet. Den kommer att öka sjöns tillgänglighet vilket kan ses som positivt för friluftslivet. Tanken är att Ydre kommun kommer att äga området för småbåtshamnen men genom arrendeavtal kommer den att förvaltas av en båtklubb. Området för småbåtshamn planläggs som W<sub>2</sub>. Inom W<sub>2</sub> får bryggor och maximalt 140 båtplatser anordnas. Två badplatser möjliggörs i detaljplanen. Dessa betecknas W<sub>1</sub>. Badbryggor får uppföras inom områdena markerade med W<sub>1</sub>. Anläggande av bryggor kan kräva anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet hos Länsstyrelsen.

## STRANDSKYDD

För området gäller strandskydd omfattande land- och vattenområde intill 100 meter från Östra Lägerens strandlinje vid normalt vattenstånd. Delar av strandskyddet upphävdes i områdesbestämmelserna, men återinträder i och med detaljplaneläggningen och måste således upphävas på nytt.

I samband med att detaljplanen vinner laga kraft upphävs strandskyddet för området markerat med N<sub>1</sub>, samt gatan och parkeringsplatsen vilka alla ligger inom strandskyddat område. För åtgärder inom övriga markområden krävs dispensprövning för varje enskilt ärende. Ett upphävande av strandskyddet krävs för att åstadkomma en landsbygdsutveckling i strandnära läge med stöd av med 7 kap 18 e § i Miljöbalken. Genomförandet av detaljplanen bedöms också bidra till landsbygdsutvecklingen i Ydre kommun, varför stöd också finns av (7 kap 18 d § Miljöbalken).

Området är sedan tidigare ianspråktaget för camping och för badplats och bedömningen är att strandskyddet kan upphävas även för dessa delar av planområdet. Som särskilt skäl anges att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18 c § 1 Miljöbalken), och att området som upphävandet avser även behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området. Campingverksamheten utgör även ett väsentligt intresse. (7 kap 18 c § 4 Miljöbalken).

Området har pekats ut som lämpligt för ändamålet i Ydre kommuns översiktsplan, med motiveringen att *”Attraktiva bostäder vid sjön Östra Lägeren kan locka fler boende. Ny campingplats kan locka fler turister till Rydsnäs och Ydre samt förbättra underlaget för lanthandeln och restaurangen. En upprustning av badplatsen, promenadlingor mm kan stärka Rydsnäs som bostadsort med bra rekreativsmöjligheter och därmed locka fler att vilja bo och etablera sig på orten. Både fler boende och fler turister förbättrar underlaget för servicen på orten.”*



Strandskyddet upphävs också för den befintliga bostadstomten i planområdets norra del. Som särskilt skäl anges att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18 c § 1 Miljöbalken).

I naturinventeringen från 2003 beskrivs strandzonen enligt följande: Stranden runt hela Prästgårdsudden är brant, stenig och svårtillgänglig utom i den del som idag nyttjas som badplats, även växtligheten är sparsam. Runt hela udden finns idag en naturstig. Marken runt hela udden är markerad som allmän plats, förutom den befintliga bostadsfastigheten i norr. År 2018 gjordes ytterligare en naturvärdesinventering som konstaterar att hela området är gammal betesmark och inom stora delar av området finns påtagliga naturvärden.

Ett upphävande av strandskyddet enligt detaljplanen bedöms inte markant påverka områdets växt- och djurliv. En fri passage ska i enlighet med miljöbalken 7 kap 18 f § anordnas för att tillgodose den allemansrättsliga tillgängligheten, med undantag för de verksamheter som för sin funktion måste ligga vid vattnet. Allmän plats är markerat utmed sjöns strandlinje, förutom utmed området för befintlig småbåtshamn och bostadsfastigheten i norr. Längs med strandlinjen inom användningsområdena N<sub>2</sub> och N<sub>3</sub> planläggs även ett område med prickmark samt med markreservat för allmännyttig gångtrafik.

Områden där strandskyddet upphävs i samband med att planen vinner laga kraft betecknas a<sub>1</sub> i plankartan. Även om strandskydd upphävs och camping etableras inom området ska inte allmänheten hindras från att vistas inom området eller längst med strandkanten på halvön/udden. Bryggorna ska kunna användas av allmänheten även om de inte är där och campar. Vad gäller bastun som möjliggörs inom planområdet ska även denna kunna nyttjas av allmänheten, både sommar- och vintertid. Drift och skötsel av denna får avtalas med de som kommer bedriva camping.

## GATOR OCH TRAFIK

### Gatunät

Den befintliga gata som sträcker sig genom området planläggs som Gata i detaljplanen och ges en bredd om 6 meter. Gatan kommer att stå under kommunalt förvaltande. Gatan har breddats och förstärkts samt försetts med belysningsstolpar fram till den befintliga småbåtshamnen. Sträckan från småbåtshamnen till udden och till den befintliga bostadsfastigheten kommer också att behöva breddas och förstärkas, vilket görs när området byggs ut.

I övrigt kommer området att innehålla mindre gångstigar och grusbelagda anslutningsvägar till campingplatserna. Dessa kan uppföras inom områden avsatta som Friluftsområden. Promenadstigar kan även ordnas på Naturmarken. Befintliga promenadstigar redovisas med illustrerad streckad linje i plankartan.

### Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats för länstrafiken är Rydbogatan ca 500 meter söder om planområdet, där linjen mellan Eksjö och Österbymo passerar. För närvarande har sträckan 6 avgångar i vardera riktningen om vardagarna och ingen helgtrafik.

## Parkering

Parkering för verksamheternas behov kan anordnas på området avsatt för friluftsliv (N<sub>2</sub>). En yta avsedd för parkering avsetts söder om område N<sub>2</sub> för att tillgodose parkerings-behovet i området som beräknas öka i och med planförslagets genomförande. Parkeringsytan kan nyttjas för badplatsens, campingens och småbåtshamnens behov. Markytan är en mindre platå och består av öppen ängsmark. Inga äldre och grova träd finns inom den specifika ytan. Det träd som växer närmast p-ytan är inmätta och ytan för p-platser har avgränsats utifrån dessa träd. Ytan rymmer ca 30 p-platser.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten och avlopp

Planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Tekniska anläggningar för vatten och avlopp samt pumpstation planläggs med E<sub>2</sub> och E<sub>3</sub>. Avloppet kommer sedan att anslutas till befintligt nät via tryckledningen och sedan ledas till reningsverket i Rydsnäs, beläget en knapp kilometer söder om pumpstationen. Den kommande bebyggelsen kan anslutas till det kommunala vattenverket genom den tryckledning som har framdragits parallellt med gatan fram till småbåtshamnen. Ledningarna skyddas genom u-område och prickmark, vilket innebär att ingen byggnation får ske på denna mark. Dricksvatten tas från en kommunal vattentäkt, som återfinns i den södra delen av plankartan betecknas E<sub>1</sub>.

Dagvatten omhändertas lokalt (LOD), vilket i detta fall innebär infiltration i marken som sedan rinner ut till Östra Lägern.

### Energi, fiber och telefoni

E.ON och Skanova är nätägare i området. Befintliga markförlagda kablar skyddas genom u-områden i detaljplanen. Genom planområdet har det förberetts för anläggande av fiber.

### Avfall

Mindre sopsorteringsanläggningar för verksamhetens behov kan uppföras inom område avsatt för friluftsliv och camping (N<sub>2</sub>).

## SOCIALA FRÅGOR

### Tillgänglighet

Kraven på tillgänglighet enligt Boverkets byggregler ska uppfyllas vid all ny bebyggelse. Vägen in till campingområdet kommer att vara öppen då området inte får hägnas in eftersom det markant skulle inskränka den allmänna tillgängligheten. Promenadstigar kommer att finnas tydligt markerade vilket kommer att öka framkomligheten i området.

### Barnperspektivet

Planområdet kommer att erbjuda barn en lugn och trygg men samtidigt spännande miljö, med stora möjligheter till naturlek. Möjlighet finns att uppföra en lekplats inom campingområdet, men placering för denna läggs inte fast i detaljplanen.

## GENOMFÖRANDE

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

|            |                |
|------------|----------------|
| Samråd     | juni 2019      |
| Granskning | april 2021     |
| Antagande  | juni 2022      |
| Laga kraft | september 2022 |

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Ydre kommun är huvudman för allmänna platser; Naturmark, badplatser markerade med Natur<sub>1</sub>, gatan samt parkeringsytan. Avtal för både skötsel och arrende kommer att upprättas med mellan kommun och arrendator för campingen.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

#### Fastighetsbildning

Fastigheten Rydsnäs 1:24 kan komma att avstyckas så att området för campingen och småbåtshamnen bildar egna fastigheter. Marken kan också kvarstå i Ydre kommuns ägo och istället upplåtas genom tomträttsavtal eller annat avtal.

#### Fastighetskonsekvenser

Den planlagda marken kommer att få ett ökat ekonomiskt värde i och med att infrastruktur byggs ut och förstärks. Rydsnäs 1:87 kommer inte längre att enskilt förvalta gatan som sträcker sig genom planområdet. Kommunen kommer att förvalta gatans hela sträckning. Gatan kommer att kräva ett ökat underhåll.

Vägservitutet som tillhör Rydsnäs 1:87 ska upphävas i samband med att detaljplanen genomförs då vägen planläggs som gata med kommunalt huvudmannaskap.

För utlagda u-områden ska ledningsrätter bildas genom fastighetsbildning. Ydre kommun initierar fastighetsbildningen

### EKONOMISKA FRÅGOR

#### Planekonomi

Ydre kommun bekostar framtagandet av detaljplanen, uppförandet av nödvändig infrastruktur och förräntningskostnader för Rydsnäs 1:24.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Tekniska utredningar

Några tekniska utredningar eller undersökningar har inte utförts i anslutning till planarbetet.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

### SOCIALA KONSEKVENSER

#### Detaljplanens genomförande:

- Medför ett förbättrat underlag för offentlig service i Rydsnäs.
- Kommer att leda till en liten ökning av trafikmängden på det befintliga vägnätet, spritt över dygnet.
- Bedöms att öka nyttjandet av sjön för fritidsaktiviteter – fler båtar.
- Allmänheten har även under campingsäsongen tillträde till området, naturmark utmed sjön ökar allmänhetens tillgänglighet.
- Kan i viss mån öka tillgängligheten till udden genom att området röjs och promenadstigar anläggs.

### MILJÖKONSEKVENSER

Detaljplanens miljöpåverkan består främst i en ökad trafikmängd på upp emot 70 personbilar/ husbilar om dygnet under högsäsong. Detta är dock att betrakta som ett "worst case" scenario eftersom campinggästerna sannolikt kommer att stanna mer än en dag och inte dagligen nyttja fordonen. Kommunen gör bedömningen att trafiken inom området endast kommer öka under högsäsong och antalet bilar bedöms inte vara så högt att denna faktor kommer att utreds i miljökonsekvensbeskrivningen som en betydande miljöpåverkan kopplat till detaljplanen.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Ett flertal tjänstemän inom Ydre kommun har medverkat i arbetet med sina respektive specialistkunskaper. Planförslaget har upprättats av planarkitekt Ida Hellman, Metria AB.

Ydre kommun, Tekniska kontoret  
2022-05-19

Anne Charlotte Gremar Engdahl  
Kommunchef

Viktor Ljungström  
Planarkitekt, Metria AB