



Detaljplan för
Torpa 1:72 (f.d del av Torpa 1:1)
i Ydre kommun, Östergötlands län

Innehållsförteckning

HANDLINGAR	2
PLANBESKRIVNING	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
FÖRENLIGHETEN MED KAPITEL 3-4 I MILJÖBALKEN.....	4
FÖRENLIGHETEN MED KAPITEL 5 I MILJÖBALKEN	4
PLANDATA.....	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	7
RIKSINTRESSEN	8
FORNLÄMNINGAR, ARKEOLOGI OCH KULTURMILJÖ	9
STRANDSKYDD	10
UNDERSÖKNING	11
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	11
FÖRÄNDRINGAR.....	15
TEKNISK FÖRSÖRJNING	19
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	21
ORGANISATORISKA FRÅGOR	21
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	22
EKONOMISKA FRÅGOR	22
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	23

HANDLINGAR

- Planbeskrivning, 2023-03-10
- Undersökning om betydande miljöpåverkan – checklista, 2023-01-18
- Fastighetsförteckning, 2023-02-27
- Plankarta med grundkarta och bestämmelser, 2023-03-10
- Miljökonsekvensbeskrivning, 2023-03-08
- Fågelinventering, 2022-11-11
- Inventering av fladdermöss, 2022-11-11
- Dagvattenutredning. 2021-10-15
- Geoteknisk undersökning, 2021-09-30
- Vystudie Bianäset, 2023-02-20

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att reglera pågående markanvändning samt att möjliggöra ny bebyggelse i form av landsbygdsutveckling för bostadsändamål i ett attraktivt och strandnära läge intill sjön Sommen i enighet med Ydre kommuns översiktsplan från 2013.

Planområdet finns utpekade som ett LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge) i kommunens översiktsplan från 2013. Planen upprättas med utökat förfarande.

Planen medför att området kan komma att exploateras med cirka 25 tomter för friliggande enbostadshus. Inom en del av området finns även möjligheten att uppföra ett mindre flerfamiljshus eller marklägenheter.

Inom planen planläggs även ytor för åker och bete för att bevara huvuddelen av den jordbruksmark som finns inom området. Stor vikt läggs även på att utforma området på ett sätt som gör att största delen av de naturvärden som finns i området kan bevaras, t.ex. odlingsrösen, åkerholmar och stenmurar. Vidare anpassas planen för att bevara landskapsbilden genom att reglera bevarandet av befintlig bebyggelse och utförandet av föreslagna bebyggelse.

Planområdet omfattas av strandskydd och del av planområdet ligger inom 150 meter från Sommen. Strandskyddet upphävs inom delar av området där det är nödvändigt för att genomföra detaljplanen. För att säkerställa strandskyddets syften och för att tillgängliggöra strandlinjen för allmänheten planläggs området längs strandlinjen som naturmark för att möjliggöra fri passage för allmänheten.

Bakgrund

Ydre kommun har pekat ut Bianäset som LIS-område i den kommunala översiktsplanen från 2013. LIS-områden utmed Sommens strand runt Torpa kyrkby kan öka tillgängligheten till stranden för allmänheten samt skapa attraktiva bostäder nära service och allmänna kommunikationer. Motiven för landsbygdsutvecklingen för planområdet är att Torpa kyrkby med omgivning har goda förutsättningar att utveckla en långsiktigt hållbar och attraktiv boendemiljö för såväl permanent- som fritidsboende och att fler boende kan öka underlaget för service i Ramfall och Hestra. Vidare kan ett utnyttjande av stranden för rekreation och turism i anslutning till cykelled mellan Torpa kyrkby och Bianäset främja en långsiktig utveckling av Torpabygden. Då inga tidigare planbestämmelser finns inom området har kommunen bedömt att förutsättningar och genomförandefrågor ska utredas i en detaljplan.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har (2016-10-03 § 141 dnr KS 2016/00115) lämnat i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för bostadsbebyggelse inom LIS-området för Bianäset samt att förhandla om markförvärv med Svenska kyrkan.

Kommunfullmäktige har (2017-02-20 § 6 dnr KF 2016 2016/00115) beslutat att kommunen ska förvärva ett markområde på cirka 11 hektar av fastigheten Ydre Torpa 1:1 av Linköpings Stifts Prästlönefond, Egendomsnämnden.

Detaljplanen för del av Torpa 1:1 togs upp i kommunstyrelsen för beslut om antagande 2018-06-11.

Mark- och miljödomstolen upphävde 2019-01-02 Kommunfullmäktiges i Ydre kommun beslut att anta detaljplan för Bianäset, Del av Torpa 1:1.

Sedan planen upphävdes har det aktuella området förvärvats av Ydre kommun och styckats av till en egen fastighet. Planen har i samband med detta bytt namn till Detaljplan för Torpa 1:72

FÖRENLIGHETEN MED KAPITEL 3-4 I MILJÖBALKEN

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 Bianäset är inte ett sådant landskap som står angivet i Miljöbalken kapitel fyra, inte heller sjön Sommen är en sjö som motiverar särskilda bestämmelser enligt Miljöbalkens fjärde kapitel.

Med stöd av miljöbalken kapitel tre är sjön Sommen ett utpekad riksintresseområde för både friluftslivet och naturvärden. Dessa värden får inte påtagligt skadas. En utveckling av området ger vissa positiva effekter då allemansrättslig tillgänglighet för det rörliga friluftslivet förbättras genom att vägar till och stigar längst med vattnet och i området kommer att anläggas och förvaltas. Förslaget till detaljplan innebär en god hushållning av mark och vattenområden enligt Miljöbalkens tredje och fjärde kapitel. dess värden inte påtagligt skadas.

Exploateringen på Bianäset bedöms inte utgöra någon påtaglig skada på riksintresset för friluftsliv, med dess upplevelsevärden kopplade till orörd natur och tystnad. Exploateringen bedöms i sig inte heller utgöra någon påtaglig skada på riksintresset naturvård.

FÖRENLIGHETEN MED KAPITEL 5 I MILJÖBALKEN

Kapitel fem i Miljöbalken reglerar miljökvalitetsnormer. En miljökvalitetsnorm innebär ett definierat gränsvärde för vad naturen och människan tål, som inte får överskridas. Miljökvalitetsnormer reglerar gränsvärden för buller, luft- och vattenkvalitet och ska även bidra till att uppnå Sveriges miljömål.

Dagvattnet från området avvattnas till Sommen-Västra, vars ekologiska status är Måttlig medan den kemiska statusen uppnår ej god.

Detaljplanen för Torpa 1:72 innebär en relativt liten nyexploatering och en ringa ökning av trafik, vilket innebär att ingen betydande risk för att den nya bebyggelsen påtagligt ska försämra vattenkvaliteten i Sommen föreligger. En dagvattenutredning har tagits fram som visar hur dagvatten kan fördröjas och renas innan det når Sommen för att undvika negativ påverkan på vattenkvaliteten. Ytor för fördröjning och rening säkerställs i plankartan. Riktvärden från Riktvärdesgruppen har legat till grund för föroreningsberäkningen.

Ämne	Riktvärde	Halt före	Halt efter (utan rening)	Halt efter (med rening)	Mängd före	Mängd efter (utan rening)	Mängd efter (med rening)
	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(kg/år)	(kg/år)	(kg/år)
<i>P</i>	160	24	160	150	0,28	4,3	4

<i>N</i>	2000	460	1400	1000	5,5	36	27
<i>Pb</i>	8	2,1	8.1	4,6	0,025	0,22	0,12
<i>Cu</i>	18	5,5	20	14	0,065	0,52	0,39
<i>Zn</i>	75	15	60	42	0,18	1,6	1,1
<i>Cd</i>	0,4	0,085	0.41	0,24	0,001	0,011	0,0065
<i>Cr</i>	10	1,5	4.8	2,9	0,018	0,13	0,077
<i>Ni</i>	15	2,1	5.7	3,5	0,025	0,15	0,094
<i>Hg</i>	0,03	0,0078	0.025	0,021	0,000093	0,00068	0,00057
<i>SS</i>	40000	11000	40000	19000	130	1100	520
<i>Oil</i>	400	88	480	100	1	13	2,8
<i>BaP</i>	0,03	0,005	0.033	0,02	0,000059	0,00087	0,00053

Sammanfattningsvis bedöms de åtgärder planen medger vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i miljöbalkens 3, 4 och 5 kap.

PLANDATA

Läge, areal och markförhållanden

Området Bianäset ligger vid Torpafjärdens sydvästra strand i sjön Sommen, cirka 2,5 kilometer från Torpa kyrkby och 3,5 kilometer från Hestra. Läget i Ydre kommuns nordvästra del innebär att Österbymo och Tranås är de närmaste större tätorterna, med drygt 2 mil respektive 15 kilometer till dessa.

Planområdet avgränsas i norr och öster av sjön Sommen, i söder och väster av naturmark.

Planområdets areal är drygt 21 hektar. Befintliga fastigheter inom planområdet är privatägda. Övrig berörd mark ägs av Ydre kommun.



Planområdets ungefärliga läge i förhållande till Hestra tätort och Torpa kyrkby.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 2013 Ydre kommun

Området har i översiktsplan för Ydre kommun, antagen av kommunfullmäktige 2013-06-24, pekats ut som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) avseende bostadsändamål samt som område för rekreation. Torpa kyrkby ligger 2,5 kilometer bort och översiktsplanen beskriver Bianäset med koppling till kyrkbyn.

Torpa kyrkby är belägen vid Sommens västra strand. Kyrkbyn ligger på en grusbildning och väster därom ligger öppen odlingsmark med inslag av hagar och dungar. Fornlämningar visar att området har brukats redan under sten- och bronsåldern.

Torpa kyrkby, en gammal mötes- och samlingsplats vid sjön Sommen, har idag ett 30-tal permanentboende. Strandskyddsområdet i kyrkbyn omfattar bebyggelse, badplats, ångbåtsbrygga och småbåtshamnar. Strandskyddsområdet söder om kyrkbyn är bebyggt med fritidshus som delvis har permanentats. Områdena norr om kyrkbyn är mindre exploaterade.

Närmaste lokala åretruntservice ligger i Ramfall inom gång- och cykelavstånd (2 km) från kyrkbyn. Där finns en servicebutik och ett obemannat tankställe. Vid väg 131 stannar bussen mellan Tranås och Österbymo.

Mellan Bianäset och Dalbylandet, cirka 2 kilometer nordväst om kyrkbyn ligger områden med betesmark bevuxen med mycket gamla granar, tallar och ekar. Söder om den lilla byn Bianäset i nordsluttningen mot Sommen finns ett lövområde klassat som ett "objekt med naturvärden" enligt Skogsstyrelsen. Runt byn ligger hagmarker.



Länsstyrelsen har i sitt granskningsutlåtande angett att kommunen har motiverat utpekandet av dessa områden på ett bra sätt och att föreslagna områden är förenliga med kriterierna i miljöbalken.

Översiktsplanens rekommendationer för bebyggelseutveckling anger även att "Kommunen bör kunna erbjuda bostäder i attraktiva lägen. Det förutsätter närhet till service och kollektivtrafik, samt tillgång till IT och mobiltelefoni. Nya bostäder bör också placeras i natursköna lägen invid Ydres många sjöar och höjder med vackra utsikter. Landsbygdsboendet ger Ydre dess speciella karaktär och attraktivitet och det är viktigt med tillkommande bebyggelse med den inriktningen."

Utpekat LIS-område för bostäder och rekreation vid Stora Bianäset. Bild från Ydre kommuns översiktsplan 2013 s.77.

Övriga planer och program

Bianäset ingår i den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Torpa kyrkby. Nya bostadshus bör kunna byggas med hänsyn till långsiktiga förutsättningar för en samlad bebyggelse. Byggnadstyp och skala bör anpassas till befintlig bebyggelse och till naturen. Bebyggelsen bör placeras utanför värdefull hagmark och ekskog.

Detaljplan, områdesbestämmelser eller planprogram finns inte för området.

Bianäsets ekskog och gråalar är utpekade som ett område med äldre ekdominerad lövskog som kan bli intressant för krävande organismer knutna till ekskog.¹ Området kan vara en intressant miljö för fåglar. Ekskogen är "objekt med naturvärden" enligt Skogsstyrelsen. Här finns även två små gråalsbestånd vilket inte är så vanligt i denna del av landet. För att bevara de värden som finns bör ekar sparas och tillåtas bli ordentligt gamla. Ju fler träd desto högre naturvärde. All död ved bör lämnas. Alarna bör gallras på konventionellt vis för att få fram grövre stammar. Med tiden bör en del evighetsträd lämnas. Ädellövskogen är skyddad mot åtgärder som leder till att skogen upphör att vara ädellövskog.

Sommen är utpekad som en sjö med mycket klart vatten av hög kvalitet.² Fiskfaunan, främst då bestånden av storröding och nedströmslekande insjööring, är värdefull. Till miljön hör också fiskgjuse och storlom, två störningskänsliga fåglar. Bergbranter utmed sjön har förutsättningar att hysa berguv och pilgrimsfalk, två hotade rovfåglar som tidigare har häckat i området. Sommen är en mycket värdefull och skyddsvärd naturmiljö. Området är även av stort värde för det rörliga friluftslivet. Sommen är av riksintresse för naturvärden.

RIKSINTRESSEN

Sjön Sommen, som utgör del av planområdet, omfattas av riksintresse för *naturvård* och för *friluftsliv*. Planområdet är utpekade som LIS-område i kommunens översiktsplan och översiktsplanens riktlinjer om en fri passage längs strandlinjen säkerställs i detaljplaneförslaget.

Kommunens bedömning är att exploateringen på Bianäset inte utgör någon påtaglig skada på riksintresset för friluftsliv, med dess upplevelsevärden kopplade till orörd natur och tystnad. Exploateringen bedöms i sig inte heller utgöra någon påtaglig skada på riksintresset naturvård. Ny bebyggelse planeras cirka 50 meter från strandlinjen och kommunens bedömning är att nyttan av fler boenden på landsbygden väger tyngre än den påverkan planförslaget har på riksintressena.

Planområdet ligger även inom Forsvarsmaktens riksintresseområde *med särskilt behov av hinderfrihet*. Inom områden med särskilda behov av hinderfrihet kan objekt högre än 20 meter medföra påtaglig skada på verksamheten som bedrivs inom området.³

Kommunens bedömning är att riksintresset för *område med särskilt behov av hinderfrihet* inte kommer att påtagligt skadas av föreslagen exploatering då detaljplaneförslaget endast tillåter bostadsbebyggelse i en till två våningar.

¹ Naturvårdsprogram (05 12 526 Bianäsets ekskog och gråalar), Ydre kommun

² Naturvårdsprogram (05 12 552 Sommen), Ydre kommun

³ <https://www.forsvarsmakten.se/siteassets/4-om-myndigheten/samhallsplanering/riksintressen/ostergotlands-lan.pdf>

FORNLÄMNINGAR, ARKEOLOGI OCH KULTURMILJÖ

Inom planområdet finns en fornlämning, en möjlig fornlämning samt två övriga kulturhistoriska lämningar.

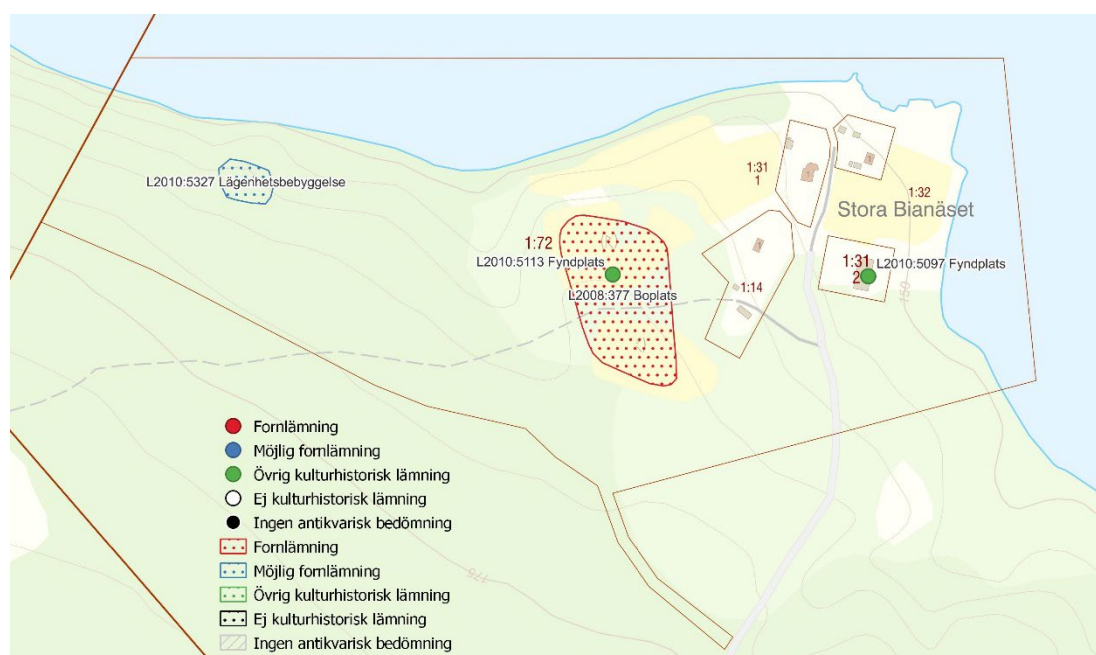
L2008:377 Boplats, boplats, stenålder bronsålder järnålder, boplats, delundersökt, okänd utsträckning. Inom angivet område, ca 140x90 m (N-S) påträffades vid sökschaktsgrävning boplatslämningar i form härdar, stolphål, mörkfärgningar och kulturlager. Enligt uppgifter i fornminnesregistret är detta det sannolika läget för tidigare fyndplats av simpel skafthålsyxa, se Torpa 251. (RAÄ dnr 321-2601-2008)

Tillägg dnr 321-20-2010: Vid arkeologisk förundersökning 2009 i områdets S del påträffades 45 anläggningar i form av 3 härdar samt gropar, stolp- och störhål. Fynd av fajansfragment, järnföremål samt skaft till kritpipa. Inga fynd tillvaratogs. Två 14C-prover från härdarna gav dateringar till 1210-1285 e Kr (2 sigma) - 765±34 BP resp 1520-1960 e Kr (2 sigma) - 268±33 BP. Området minskat till ca 110x85 m (N-S).

L2010:5327 Lägenhetsbebyggelse, Möjlig fornlämning, medeltid nyare tid, bebyggelselämning bestående av 1 husgrund med spisiröse. På platsen växer fruktträd. Rivel 1920.

L2010:5113 Fyndplats, övrig kulturhistorisk lämning, Fyndplats för ämne till simpel skafthålsyxa

L2010:5097 Fyndplats, boplatser och visten övriga lämningstyper, från stenålder bronsålder järnålder medeltid nyare tid, fyndplats för båtyxa och i närheten kol med mera. Yxa och kol hittades i samband med grundgrävning för ladugården. Yxan förvaras ej längre på platsen.



Fornlämningar och övriga lämningar i planområdet

2009 genomfördes en arkeologisk förundersökning för fastigheten Torpa 1:1 (nu Torpa 1:72) och lämningen *Torpa 288* av Östergötlands länsmuseum. Vid förundersökningen framkom 45 anläggningar, majoriteten var stör- och stolphål. 14C-analyser från två härdar gav dels en datering till 1200-tal, dels en bredare tidsbestämning till efterreformatorisk tid. Möjligen kan de två dateringarna avspegla två etableringsfaser för Bianäset. Den första fasen skulle i så fall vara en tidig medeltida bebyggelse som ödelades efter mitten av 1300-talet. Den andra är en nyodling av området under 1600-talet.

Östergötlands länsmuseum föreslår att en exploatering av den undersökta ytan bör föregås av en arkeologisk slutundersökning. Slutundersökningens syfte skulle vara att klargöra om de två tänkta faserna kan avspegla sig i de materiella lämningarna.

Kommunen kommer ansöka om slutundersökning av L2008:377 Boplats i syfte att ta bort fornlämningen för föreslagen exploatering innan planen antas.

Fornlämningar är skyddade enligt Kulturmiljölagen. Om ytterligare fornlämningar skulle påträffas inom planområdet i samband med gräv- eller schaktningsarbeten ska arbetet stoppas och en anmälan göras till Länsstyrelsen.

STRANDSKYDD

Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Strandskyddet vid Sommen omfattar land- och vattenområdet intill 150 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde), planområdet omfattas av strandskyddsbestämmelserna.

Enligt 7 kap Miljöbalken 18 b § får kommunen i det enskilda fallet ge dispens, om det finns särskilda skäl. Enligt Miljöbalken 18 d § får man som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden.

Enligt MB 18 e § avses områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som

1. är lämpligt för utvecklingen av landsbygden,
2. är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt,
3. endast har en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften,
 - a) i eller i närheten av tätorter,
 - b) i ett kust- eller kustskärgårdsområde från Forsmark till Klockestrand vid Ångermanälven eller från Skataudden vid Näskefjärden till gränsen mot Finland,
 - c) på Gotland, eller
 - d) vid Vänern, Vättern, Mälaren, Siljan, Orsasjön, Skattungen, Oresjön eller Oreälven mellan Orsasjön och Skattungen, om det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse i området, och
4. inte är ett kust- eller kustskärgårdsområde från gränsen mot Norge till Forsmark, utmed Ölands kust eller i Ångermanland från Klockestrand vid Ångermanälven till Skataudden vid Näskefjärden. En översiktsplan enligt 3 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900) ska ge vägledning vid bedömningen av om en plats ligger inom ett sådant område som avses i första stycket.

Bianäset har pekats ut som lämpligt för ändamålen bostäder och rekreation i Ydre kommuns översiktsplan, med motiveringen att ett ”utnyttjande av stranden för rekreation och turism i anslutning till vandrings- och cykelled mellan Torpa kyrkby och Bianäset kan främja en långsiktig utveckling av torpabygden. En vandrings- och cykelled utmed Sommens strand mellan Torpa kyrkby och Stora Bianäset ökar tillgängligheten till stranden för allmänheten (LIS rekreation och turism) och skapa sysselsättning i bygden. Torpa kyrkby med omgivningar har goda förutsättningar att utveckla en långsiktigt hållbar och attraktiv boendemiljö för såväl permanent- som

fritidsboende. Fler boende kan öka underlaget för service i Ramfall och Hestra.

UNDERSÖKNING

En strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 11 § PBL upprättas, eftersom genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande påverkan på miljön, hälsan, hushållningen med naturresurser eller allmänna intressen. Underlaget redovisas i bifogad undersökning av betydande miljöpåverkan upprättad 2023-01-18 samt miljökonsekvensbeskrivning upprättad 2023-03-10.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur, vegetation och djurliv

Marken inom planområdet utgörs till stor del av mindre odlingslotter och skog. Vegetationen består av gles lövskog, företrädesvis ek med inslag av ask, lönn och hassel. I sydöst finns ett större ekdominerat lövskogsområde. I öster övergår vegetationen till barrskog.

Skogsstyrelsen har klassat delar av planområdet som en nyckelbiotop och beskriver området som en blandlövskog med stort inslag av relativt grova, ganska spärrgreniga ekar. Ekarna uppnår snart åldern, då de kan hysa värdefulla lav- och insektsarter. Även en del grova aspar och björkar finns. Optimalt vore att röja bort allt lövsly och beta området extensivt. Näst bäst är att röja bort lövsly och småträd från ekstammarna till två meter utanför ek-kronornas yttre gräns och lämna ekar och de flesta grova lövträden orörda. Träd som dör eller faller bör lämnas kvar.

Inom planområdet finns ett antal åkerholmar. Dessa är skyddade genom det generella biotopskyddet enligt 7 kap i miljöbalken. För att ta bort eller genomföra åtgärder som skadar värdena i en sådan naturmiljö krävs dispens.

Planområdet är relativt kuperat och sluttar från väst till öst och söder till norr ner mot Sommen. Höjdskillnaden inom planområdet från områdets högsta del ner till Sommens strandlinjer är cirka 30 meter.

En naturvärdesinventering utfördes den 7 juni 2021 med ett kompletterande besök den 18 juni 2021 av Calluna AB. Inventeringsområdet består av skogsmark, jordbruksmark, tomtmark och trädbärande betesmark. Skogsmarken består dels av planterad, ung granskog och ett större hygge, dels några mindre lövskogsområden. Jordbruksmarken består av åkrar som nu brukas som vall med omgivande stenmurar och odlingsrösen. Tomtmarken består av byggnader, trädgårdar, klippta gräsmattor och mindre anläggningsplatser för båtar. Betesmarken består av en fårbetad, trädbärande hage som delas i två fallor av en väg.

Vid inventeringen avgränsades totalt sex naturvärdesobjekt (totalt 4,25 ha av inventerings-områdets 21 ha). Av dessa objekt uppnådde tre högt naturvärde (naturvärdesklass 2), två påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3) och ett visst naturvärde (naturvärdesklass 4). Inget objekt uppnådde högsta naturvärde (naturvärdesklass 1),

Totalt registrerades 17 värdeelement under inventeringen, i form av äldre träd, där merparten var gamla aspar med hackspethål.

Vid Callunas inventering noterades 41 naturvårdsarter, det vill säga arter som indikerar att området har naturvärde, att området har förutsättningar att vara artrikt eller att själva området har särskild betydelse för biologisk mångfald. Genom nedladdade fynduppgifter från Analysportalen (en tjänst som samlar svenska biodiversitetsdata) tillkom ytterligare 13 naturvårdsarter. Ännu en art, utter, har noterats av en av de boende på Bianäset. Totalt ger detta 55 konstaterade naturvårdsarter för

inventeringsområdet (ytterligare naturvårdsarter än de som påträffats kan dock förekomma). Bland de påträffade naturvårdsarterna finns bland annat fläcknycklar och grönvit nattviol, vilket är arter som i det här området lever i en värdefull slätteräng.

Callunas inventering och tidigare fynduppgifter från området visar på förekomst av elva skyddade arter enligt artskyddsförordningen (2007:845), exempelvis fläcknycklar och grönvit nattviol. Av dessa är sju fågelarter prioriterade enligt Naturvårdsverkets rekommendation: drillsnäppa, entita, kråka, mindre hackspett, spillkråka, svartvit flugsnappare och trädpiplärka.

De högsta naturvärdena i inventeringsområdet består av en slätteräng samt en trädbärande hage. Slätterängen är liten men mycket artrik på ett sätt som saknar motstycke i den resterande delen av inventeringsområdet. Den trädbärande hagen har ett värdefullt trädskikt med främst asp men även ek. Några rödlistade skalbaggar noterades men vid en fördjupad inventering av insekter skulle betydligt fler intressanta arter förmodligen påträffas. Klass 1 och 2 utgörs av objekt som har så höga naturvärden att de skulle kunna ingå i naturreservat med syfte att bevara biologisk mångfald

Fågelinventering

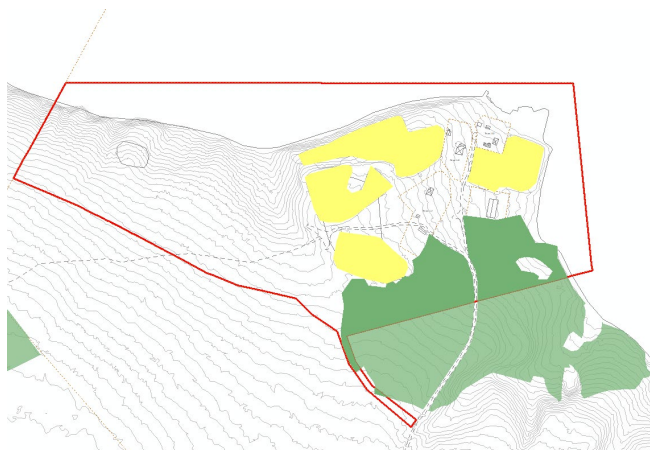
En fördjupad fågelinventering utfördes av Calluna 2022. Utifrån denna bedöms arternas livsmiljö kunna behållas för arterna i inventeringen. För arterna stare och svartvit flugsnappare rekommenderas att fågelholkar sätts upp i det fall hålträd plockas bort i samband med exploatering.

Fladdermusinventering

En fladdermusinventering utfördes av Calluna 2022. Området har ett visst värde för fladdersmöss genom att vara ett sammanhängande skogsområde men kan inte betraktas som särskilt artrikt. Inte heller påträffades någon sällsynt eller mera krävande fladdermusart. Detaljplanen anpassas efter de rekommendationer som ges bland annat genom att betesmarken i det sydöstra området i hög grad lämnas oexploaterad, och att fortsatt betesdrift uppmuntras.

Jordbruksmark

Inom planområdet finns cirka 24 000 m² betesmark och 25 000 m² åkermark.



Jordbruksmark inom planområdet. Åkermark i grönt och betesmark i gult.

Mark

Enligt SGU's karta över jordarter består området till största del av isälvssediment och morän, berggrunden är granit. Enligt SGU:s kartvisningstjänst⁴ för ras, skred och erosion finns inga riskområden inom eller i närheten av planområdet utpekade.

En geoteknisk undersökning har utförts av Ramboll 2021-09-30 som visar att området är lämpligt för exploatering. De geotekniska markförhållandena för området bedöms som goda då området består av huvudsakligen fasta friktionsjordar. Byggnader kan generellt grundläggas med ytlig grundläggning. Begränsningar i släntlutning på nya massor är beroende på vart byggnaden placeras samt storlek på markjustering. Släntlutningar ska inte ställas brantare än 1:3 och om slänter ska ställas brantare än 1:3 ska de detaljprojekteras i senare skede när husets placering är känt samt nivåer för färdig mark och färdigt golv.

Bebyggelse

Utöver den stora fastigheten Torpa 1:72 finns det tre fastigheter i nordöst med bostadshus och mindre ekonomi- och komplementbyggnader. Byggnaderna skapar en lantbruksmiljö och utgörs av tre bostadsbyggnader, en större ladugård och några komplementbyggnader. Byggnaderna varierar mellan en till två våningar och har olika tak och fasadmateriell.



Ladugård och bostadshus i planområdets nordöstra del.

Vattenområden

Sjön Sommen ingår i Svartåns vattensystem och är en stor oligotrof sprickdalssjö med en areal på 132 km² och ett största djup på 53 meter. Sjön har klart vatten med en i allmänhet mycket sparsam övervattensvegetation, och är ytvattentäkt för Tranås kommun.

Sommen har en mycket hög biologisk funktion och huserar bland annat fiskgjuse, strandskata, storlom, småskrake, lärkfalk, häger, utter och ett stort antal fiskarter. Den biologiska mångformigheten är hög, främst beroende på den artrika fiskfaunan, den stora sjöytan, det höga flikighetstalet, en betydande temperaturskillnad i sjöns djup, samt den mångformiga strand- och vattenvegetationen.

⁴ Sveriges geologiska undersökning (SGU): <http://gis.swedgeo.se/rasskrederosion/>

Strandskydd

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. För området gäller strandskydd omfattande land- och vattenområde intill 150 meter från Sommens strandlinje vid normalt vattenstånd. Föreslagen detaljplan innebär att strandskyddet upphävs inom delar av planområdet i samband med att detaljplanen vinner laga kraft

En exploatering i enlighet med detaljplanen skapar ny bebyggelse på landsbygden och stödjer därigenom ett ökat serviceunderlag och en levande landsbygd. Då det inom planområdet redan finns bebyggelse idag är kommunens samlade bedömning att nyttan av att ytterligare ta området i anspråk är större än den skada som intrånget i strandskyddet kan leda till.

Föreslaget planområde ligger öster om väg 131 och inom område för möjlig busslinje. Kommunen har pekat ut mark längs väg 131 som särskilt intressant för bebyggelse då det ger närhet till kollektiva förbindelser och där en ökad befolkning på landsbygden stärker underlaget för en utveckling av kollektivtrafiken i detta viktiga stråk. En nyexploatering i området bedöms komplettera den befintliga bebyggelsen samtidigt som den skapar möjlighet för en utvecklad service på landsbygden med närhet till befintlig infrastruktur. En utveckling av området tillgängliggör området för fler människor och möjligheten för friluftsliv ökar.

Allmänhetens tillgänglighet till vattnet säkerställs genom att all mark närmast vattnet planläggs som naturmark.

FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Planen medger i huvudsak friliggande villor med en tillåten nockhöjd om 6 eller 9 meter, vilket bedöms motsvara en respektive två våningar. Takvinkel regleras till mellan 27-45 grader. I mitten av planen finns möjlighet att antingen stycka av en större fastighet för flerbostadshus eller radhus, alternativt att stycka av upp till tre fastigheter för villor. Planförslaget möjliggör cirka 25 nya bostadsfastigheter. Minsta fastighetstorlek varierar mellan 1200-1500 m².

Föreslagen bebyggelse bedöms passa väl ihop med befintlig bebyggelse inom planområdet och bedöms bidra till ett tillskapande attraktivt område för bostäder som ligger inom cykelavstånd från Torpa kyrkby.

Kulturhistorisk värdefull och fornminnesmärkt bebyggelse inom fastigheten Torpa 1:32 skyddas genom planbestämmelserna "k₁" som innebär att stomme av timmer och fasad av faluröd locklistpanel samt enkupigt tegel ska bevaras på huvudbyggnaden och "k₂" som innebär att liggande timmer med utstående knutar och enkupigt tegel ska bevaras på komplementbyggnaden.

Omfattning och utformning

Byggrätten för regleras till högst 25% av fastighetsarean inom användningsområdet vilket motsvarar 240-300 kvadratmeter per fastighet om fastigheterna styckas av enligt minsta tillåtna fastighetsstorlek.

Planområdet har utsikt över Sommen som bör bevaras i största möjliga mån. Detta görs genom att nockhöjder och byggnaders placering regleras enligt följande:

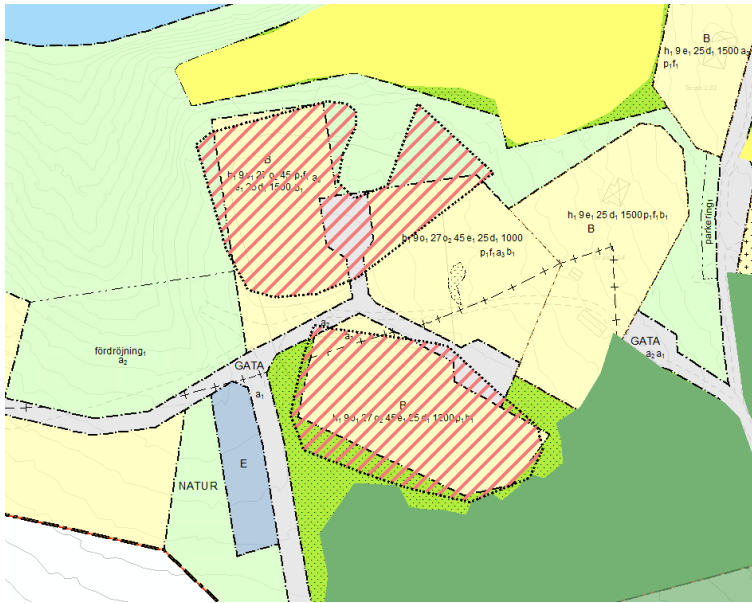
Nya byggnader får uppföras med en nockhöjd á 6 meter i norr närmast strandlinjen och 9 meter i för övrig bebyggelse. Nockhöjderna följer platsens naturligt sluttande topografi med lägre bebyggelse närmare vattnet och högre bebyggelse uppåt området.

Taken ska vara utformade som sadeltak vilket regleras med bestämmelsen f₂ i plankartan. Takvinkeln regleras i plankartan och får variera mellan 27-45grader.

För att ytterligare säkerställa att områdets siktstråk bevaras regleras placeringen av byggnader. Planbestämmelsen p₁ anger att byggnad inte får uppföras närmare än 4 meter från fastighetsgräns vilket skapar ett byggnadsfritt område om minst 8 meter mellan samtliga byggnader.

Jordbruksmark

Planförslaget medför att cirka 10 000 m² åkermark kommer att exploateras. Kvarvarande åkermark, och all betesmark planläggs för fortsatt jordbruksändamål. På så sätt bevaras de högsta naturvärdena i slätterängen och ekhagen.



Jordbruksblock som utgår i planförslaget markerad med röd skraffering.

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 i området är relativt små skiften vars värde ligger främst i de naturvärden som finns snarare än dess brukningsvärde.

Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?

Kommunen gör bedömningen att bostäder i attraktiva lägen är av samhällsekonomiskt intresse både för lokalsamhället och kommunen i helhet.

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

I planförslaget har en avvägning gjorts för att bevara den mest värdefulla jordbruksmarken. De två skiften av åkermark är de som bedöms bäst lämpade att exploatera.

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

Vattenområden

Då Sommen är av riksintresse för friluftsliv och naturvård, samt utpekat område för fiskevård planläggs vattenområdet inom planområdet som vattenområde - W och del av planområdet planläggs som vattenområde med befintlig brygga - W₂ i plankartan. Detta möjliggör att befintlig brygga kan vara kvar.

Planen möjliggör ytterligare två vattenområden där förtöjningsplatser får anläggas W₁ samt ett område för badplats W₂. Dessa ytor är tänkta att tillgodose de befintliga boendes behov av båtplatser samt skapa möjlighet för nyttillkommande boendes önskemål av båtplats.

Särskild prövning kan krävas vid uppförande av brygga eller annan vattenverksamhet efter det att detaljplanen antagits enligt 11 kap 9 § Miljöbalken.

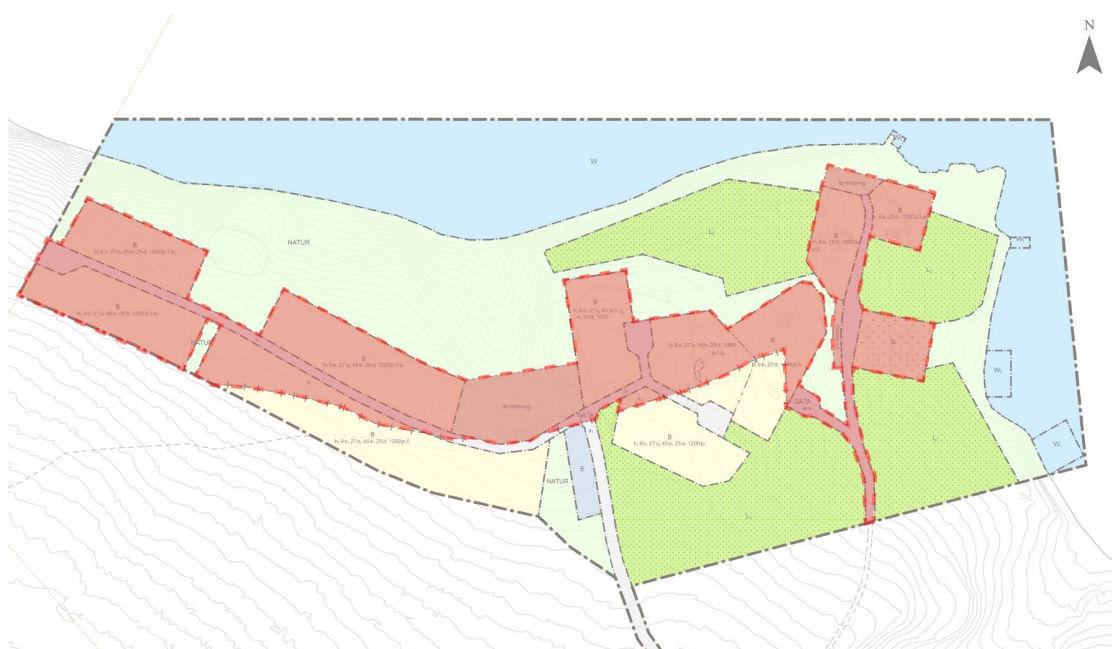
Strandskydd

Strandskyddet upphävs för den allmän platsmark – GATA som ligger inom strandskyddat område i samband med att detaljplanen vinner laga kraft och betecknas a₂ i plankartan. Strandskyddet upphävs i de egenskapsytor betecknade med fördröjning₁₋₂ som ligger på allmän platsmark - Natur

Strandskyddet upphävs i planförslaget för den kvartersmark B – Bostäder som ligger inom strandskyddat område i samband med att detaljplanen vinner laga kraft. Detta betecknas a₃ i plankartan.

Som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet anges att föreslagen exploatering i strandnära läge bidrar till utvecklingen av landsbygden i enlighet med 7 kap 18d § i Miljöbalken. En exploatering i enlighet med detaljplanen tillskapar ny bebyggelse på landsbygden och stödjer därigenom ett ökat serviceunderlag och en levande landsbygd. Möjligheter till sjönära boende är en viktig del i kommunens strävan efter att bredda utbudet av attraktiva bostäder. Vid en samlad bedömning anser därför kommunen att nyttan av att ta området i anspråk är större än den skada som intrånget i strandskyddet leder till.

Strandskyddsdispens för område W₁₋₂ kommer att sökas i senare skede när det finns en tydlig utformning av bryggor och andra anläggningar.



Område där strandskyddet upphävs markerat i rött

Service

Planområdet ligger cirka 2,5 kilometer från Torpa kyrkby och 3,5 kilometer från Hestra. Läget i Ydre kommuns nordvästra del innebär att Österbymo och Tranås är de närmaste större tätorterna, med drygt 2 respektive 1,5 mil till dessa. Planområdets läge med närhet till både större och mindre orter ger boende goda förutsättningar till en god service och ökar underlaget för service i både Ramfall och Hestra samt kommunen i helhet.

Gator och trafik

Gator, parkering

Inom och till planområdet löper en mindre tillfartsväg som länkar samman planområdet med länsväg 131 i söder.

I planområdets södra del, genom ekhagen, går en mindre grusbelagd väg till de befintliga fastigheterna i planområdets nordöstra del. Befintlig gata till och från område för bostadsändamål regleras inom detaljplanen och markeras GATA.

Ny vägdragning till planområdets västra bostadsdel dras väster om ekhagen, markerat GATA i plankartan. Genom att dra en ny väg till bostäderna i väster bedöms planförslagets påverkan på ekhagens värden minskas och planförslagets påverkan på befintliga fastigheter begränsas.

Ett servitut ska upprättas mellan Ydre kommun och fastighetsägaren till Torpa 1:1 för att säkerställa möjligheterna att ta sig till och från planområdet.

Möjlighet finns att inom område med bestämmelsen parkering inom NATUR anordna en mindre parkering för att tillgodose behovet av parkering för besökande till området. För resten av planen gäller att boende- och besöksparkering ska anordnas på den egna fastigheten.

Planen innebär en ökad exploatering som genererar en ökad mängd trafik till och från området. Den trafikalstring som föreslagna bebyggelse uppskattas ge upphov till bedöms som rimlig utan att någon åtgärd vidtas.

Hälsa och säkerhet

Djurhållning

Ekhagen kommer fortsatt att betas för att synonymt de höga naturvärdena. Djurhållning kan riskera att föra med sig olägenheter för boende i anslutning till verksamheten. Boverkets rapport Vägledning för planering för och invid djurhållning (2011:6) är framtagen för att fungera som en vägledning vid tillämpning av plan- och bygglagen (2010:900) i fysisk planering. I denna beskrivs det att de mest typiska störningarna eller olägenheterna är lukt, flugbildning, damning, höga ljud (höfläktar, råmanden), skarpt ljus och allergi. I regel blir påverkan större ju fler djur det handlar om.

Förekomsten av betesdjur på den aktuella platsen bedöms inte vara av sådan omfattning att det innebär en störning för boende i närområdet. Viss olägenhet måste accepteras på landsbygden både enligt Boverkets vägledning och enligt domar i Mark- och miljööverdomstolen. Med bakgrund till den aktuella platsens förutsättningar och detaljplanens syfte anser kommunen att omgivningspåverkan såsom eventuell eller andra störningar kopplat till djurhållning i hög grad ska accepteras.

Förorenad mark

För planområdet eller i dess närhet har inga potentiellt förorenade områden identifierats av länsstyrelsen.

Radon

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

Störningar

Detaljplanens genomförande kommer inte att bidra till några betydande störningar avseende exempelvis buller, lukt och luftkvalitet.

Översvämningsrisk

Höjdskillnaden mellan strandlinjen och befintliga fastighetsgränser närmast sjön är mellan 1 och 10 meter och mellan strandlinjen och nya fastighetsgränser närmst sjön är mellan 9 och 13 meter varför risken för översvämnings, erosion och skred inte bedöms vara stor nu eller på sikt.

Den höga andelen infiltrerbar mark i planområdet bedöms även klara kraftigare regn.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten

Möjligheter för att hitta grundvatten som kan försörja tillkommande bebyggelse bedöms vara god. Därför föreslås att en borrarad grundvattenbrunn anläggs för dricks-vattenförsörjningen. Vattentäkten bör förläggas i södra planområdet, högre upp i terrängen för att minimera risken för inträngning av eventuella föroreningar. Borrarad råvattentäkt förordas då grävda vattentäkter har större risk för förorening av bakterier.

Avlopp

Med anledning av det planerade områdets lokalisering vid sjön Sommen och dess skyddsvärden bör hög skyddsnivå tillämpas för aktuellt område. Avloppsvatten från samtliga fastigheter i det nya bostadsområdet samlas ihop och leds i slutna ledningar via pumpstation till ett avloppsreningsverk (minireningsverk med tillhörande efterbehandling), vilket inryms inom E markerat område i plankartan. Avloppsreningsverket ska uppfylla Havs- och vattenmyndighetens föreskrift HVMFS 2016:17 vid anläggande av avloppsanläggningar för hushållspillvatten. Anläggningen ska uppfylla normal nivå för hälsoskydd och hög nivå för miljöskydd (90 % fosforreduktion och 50 % kväve-reduktion).

För efterbehandling vid genomsläpplig mark används med fördel en konventionell infiltrationsbädd som är en väl beprövad metod och som är relativt enkel att utföra. I en infiltrationsanläggning renas vattnet ytterligare genom att det rinner genom naturliga jordlager och sprids via marken till grundvattnet. Vattnet filtreras genom sand och jordlager där biologiska, fysikaliska och kemiska processer står för reningen. Infiltrationsanläggningar har grundvattnet som recipient och i det här fallet i slutänden sjön Sommen. Område för infiltrationsanläggning har markerats i plankartan.

Inom planområdet kan flera pumpstationer komma att behövas anläggas, dessa byggs ut och dimensioneras efter behov.

Ändring av befintlig avloppsanläggning eller nyanläggning av avloppsanläggning är anmälnings- eller tillståndspliktigt med syftet att säkerställa att föreslagen lösning är godtagbar enligt gällande lagstiftning.

Dagvatten

Planförslaget medför stora tomter som är väl utspridda. Områdets karaktär ger goda förutsättningar för en hållbar dagvattenhantering där dagvattnet kan avrinna genom stora grönytor och därmed ha god fördröjning och rening. Dagvattnet föreslås ledas via diken längs vägen till två avsatta ytor för fördröjning och rening (fördröjning₁ och fördröjning₂) vilka ger en god förutsättning för att flödena inte ska överskrida den naturliga avrinningen vid dimensionerande regn. Ytorna ska dimensioneras för att uppnå tillräcklig rening enligt de riktvärden som anges i dagvattenutredningen.

Energi, el och fiber

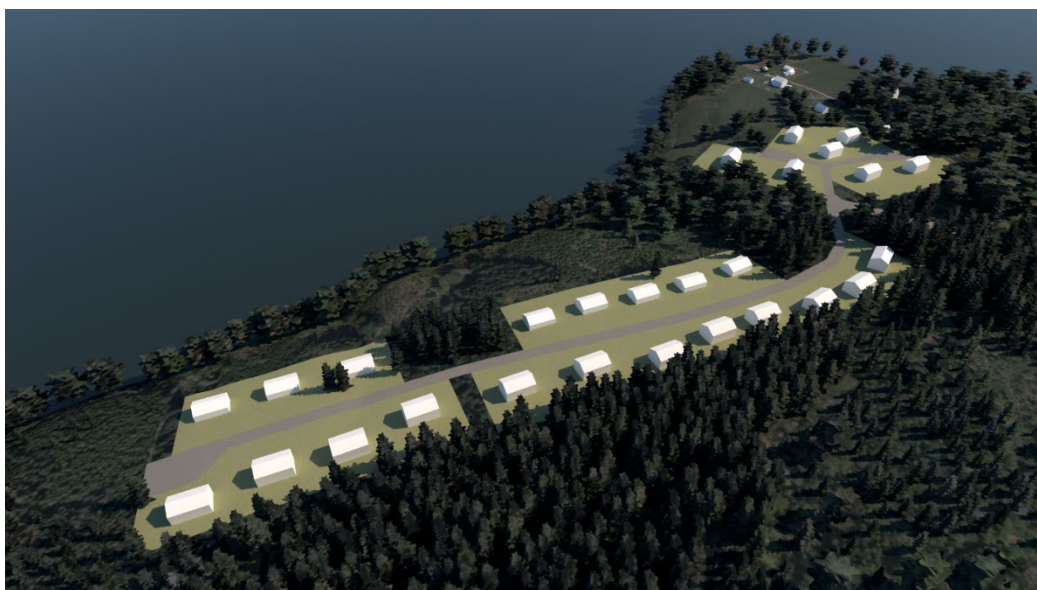
Tranås Energi och Skanova har ledningar i området. Vid projektering och genomförande av detaljplanen ska luftburna ledningar förläggas i allmän platsmark; gata eller natur. Eventuella omläggningar och utbyggnad bekostas av den part som initierar omläggningen.

Avfall

Väg inom planområdet ska utformas så att det med en lastbil är möjligt att bland annat nå området för sophantering. Fastighetsägare ansvarar för att sophantering ska kunna ske ändamålsenligt och för att sortering och hämtning av avfall ska kunna ske enligt gällande kommunala föreskrifter. Placering av kärl för avfallshantering inom fastigheten ska ske i samråd med kommunen.



3D-illustration över möjlig utformning, sett från norr. Föreslagen bebyggelse placerad på ljusgrön yta.



3D-illustration över möjlig utformning, sett från syd. Föreslagen bebyggelse placerad på ljusgrön yta.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen prövas enligt reglerna för utökat förfarande. Planarbetet avses i huvudsak bedrivas enligt nedanstående tidplan:

Samråd	kvartal 2	2023
Granskning	kvartal 3	2023
Antagande	kvartal 4	2023
Laga kraft	kvartal 4	2023

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. En gemensamhetsanläggning ska bildas för området, varvid ansvarsfrågor rörande skötsel och förvaltning av allmänna platser och gemensamma anläggningar fastställs. Gemensamhetsanläggningen ska skötas av en samfällighetsförening bestående av de berörda fastigheterna. Det gäller vägar, förtöjningsplatser, naturområden, vatten- och reningsverk med tillhörande ledningsnät och sopsorteringsanläggning.

Avtal

Följande avtal måste upprättas för att kunna genomföra detaljplanens intentioner:

- Avtal om skötsel av allmän plats och förtöjningsplatser mellan Ydre kommun och den blivande samfällighetsföreningen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Fastigheten Torpa 1:72 kommer styckas av i mindre fastigheter för bostadsändamål. I planförslaget föreslås mellan 25-30 nya bostadsfastigheter. Föreslagen areal på de nya fastigheterna varierar mellan cirka 1000 - 2500 kvadratmeter. I plankartan regleras detta med bestämmelser om minsta och största tillåtna fastighetsstorlek. Ydre kommun bekostar fastighetsbildning av kvartersmarken.

Fastigheten Torpa 1:14 kommer att ha möjlighet att stycka av del av nuvarande fastighet för bostadsändamål.

Ett servitut ska upprättas mellan Ydre kommun och fastighetsägaren till Torpa 1:1 för att säkerställa möjligheterna att ta sig till och från planområdet. Vägen till området sköts av en vägsamfällighet. Den nya sträckan uppgår till cirka 300 meter och ska begäras införlivad i vägsamfälligheten. Ändringar i delningstal i vägsamfälligheten bör hanteras i samband med avstyckningen av de nya fastigheterna.

En gemensamhetsanläggning ska bildas för vatten- och avlopp samt delar av naturmarken och förtöjningsplatserna inom planområdet.

Samtliga rättigheter och servitut inom planområdet belastar exploatörens fastighet, Torpa 1:72. Vid framtida fastighetsreglering kommer dessa ses över och tas bort i de fall de inte längre fyller någon funktion. Eventuella rättigheter (ledningsrätter, servitut och övriga nyttjanderätter) bekostas av den som önskar att rättigheten upprättas.

Befintliga servitut för båtplatser kvarstår. Servitut för vägen till de befintliga fastigheterna inom den östra delen av planförslaget kommer när planen genomförts ha spelat ut sin roll (då vägen planläggs som allmän plats – GATA)

Fastighetskonsekvenser

Torpa 1:72 blir mer tillgänglig i och med att infrastruktur byggs ut. Den enskilda vägen som är belägen på Torpa 1:1 och leder till planområdet kan komma att kräva ett ökat underhåll.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ydre kommun bekostar framtagandet av detaljplanen, fastighetsbildning av kvartersmarken och uppförandet av nödvändig infrastruktur.

Eventuella förrätningskostnader rörande Torpa 1:14 bekostas av fastighetsägaren.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Ett flertal tjänstemän inom Ydre kommun har bidragit till arbetet med sina respektive specialistkunskaper. Planförslaget har upprättats av planarkitekt Viktor Ljungström, Metria AB.

Ydre kommun, Samhällsbyggnadskontoret
2023-03-10

Joakim Ekström
Samhällsbyggnadschef

Viktor Ljungström
Planarkitekt, Metria AB