

Detaljplan för del av Kroksmåla 1:19, Ydre Kommun

Planbeskrivning



Ärendeinformation

Detaljplanens diarienummer: 2021-64

Samrådstitid: 3 veckor, efter att beslut om samråd är fastställt.

Granskningstid: 4 veckor, efter att beslut om granskning är fastställt.

Planförfarande:

Standardförfarande

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid upphör att gälla 5 år efter det datum planen vunnit laga kraft.

Planavgift

Planavgift ska inte tas ut vid prövning av lovärenden som överensstämmer med detaljplanen.

Preliminär tidplan

Beslut om samråd Mars 2024

Beslut om granskning Augusti/September 2024

Grundkarta

Grundkarta med fastighetsförteckning, Samhällsbyggnadskontoret, Ydre kommun.

Planhandlingar

Plankarta med planbestämmelser, 2024-03-19

Planbeskrivning, 2024-03-19

Samrådsredogörelse (efter samråd)

Granskningsutlåtande (efter granskning)

Övriga handlingar

Fastighetsförteckning*

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2024-03-19

Naturvärdesinventering - Kroksmåla 1:4

*publiceras inte på kommunens webbplats med hänsyn till GDPR. Handlingen kan begäras ut genom kontakt med kommunen via telefon 0381-66 12 00. Under planprocessen finns utredningar tillgängliga på kommunens webbplats.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att aktualisera och reglera pågående markanvändning samt att se över och ändra tidigare föreslagen kvartersmark. Syftet är vidare också att möjliggöra ny bebyggelse på landsbygden i nära anslutning till befintliga vägar i området i ett attraktivt läge.

Planen medger områden för bostäder där dessa ligger inom ett utpekat LIS-område i enlighet med Ydre kommuns översiktsplan från 2013. LIS-området anses som ett lämpligt område för landsbygdsutveckling för bostadsändamål i ett attraktivt och strandnära läge intill sjön Västra Lägern. Planen upprättas med ett standardförfarande.

Planen medför att området kan komma att exploateras med 2 tomter för friliggande enbostadshus, därutöver förändras del av pågående markanvändning från NATUR och SMÅBÅTSHAMN till BOSTAD, för att aktualisera hur berört område idag används.

Inom planen planeras även ytor för natur, vattenområden och bryggor.

Planområdet omfattas av strandskydd och en del av planområdet ligger inom 100 meter från Västra Lägern. Strandskyddet föreslås upphävas 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

Innehåll

Ärendeinformation	2
Sammanfattning	3
Detaljplanens syfte och huvuddrag	6
Bakgrund	6
Planområdet.....	6
Markägoförhållanden.....	7
Planförslag	7
Användning av allmän plats.....	9
Egenskapsbestämmelser allmän plats	9
Användning kvartersmark.....	9
Egenskapsbestämmelser kvartersmark	9
Begränsning av markens utnyttjande.....	9
Höjd på byggnadsverk.....	10
Utnyttjandegrad.....	10
Fastighetsstorlek.....	10
Användning av vattenområde.....	10
Upphävande av strandskydd.....	11
Utformning.....	11
Egenskapsbestämmelser för vattenområden.....	12
Lämplighetsbedömning.....	12
Genomförandetid.....	12
Planeringsförutsättningar	12
Kommunala ställningstaganden.....	12
Riksintressen	15
Kommunöverskridande frågor	15
Geotekniska förhållanden	15
Hydrologiska förhållanden	15
Hälsa och säkerhet	16
Förorenad mark.....	16
Risk för olyckor.....	16
Risk för översvämning.....	16
Risk för ras, skred och erosion.....	16
Bebyggelse	16
Natur och rekreation	17
Strandskydd.....	18
Artskydd.....	19
Biotopskydd.....	19

Kulturmiljö	19
Trafik	19
Teknisk försörjning	20
Konsekvenser	21
Fastigheter.....	21
Rättigheter	21
Servitut.....	21
Ledningsrätt.....	21
Natur	21
Grönområde.....	21
Landskapsbild.....	21
Strandskydd.....	21
Värdefull natur.....	21
Miljö	22
Undersökning om betydande miljöpåverkan.....	22
Miljökvalitetsnormer	23
Luft.....	23
Vatten.....	23
Hälsa och säkerhet.....	23
Sociala konsekvenser	24
Påverkan på riksintressen	24
Trafik	24
Genomförande	25
Fastighetsrättsliga frågor.....	25
Rättigheter.....	25
Tekniska frågor	25
Tekniska åtgärder.....	25
Ekonomiska frågor	26
Drift allmän plats.....	26
Drift vatten och avlopp.....	26
Organisatoriska frågor	26

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att aktualisera och reglera pågående markanvändning samt att se över och ändra tidigare föreslagen kvartersmark. Syftet är vidare också att möjliggöra ny bebyggelse på landsbygden i nära anslutning till befintliga vägar i området i ett attraktivt läge.

Planen medger områden för bostäder där dessa ligger inom ett utpekat LIS-område i enlighet med Ydre kommuns översiktsplan från 2013. LIS-området anses som ett lämpligt område för landsbygdsutveckling för bostadsändamål i ett attraktivt och strandnära läge intill sjön Västra Lägern.

Planen föreslår att området kan komma att exploateras med 2 tomter för friliggande enbostadshus, därutöver förändras del av pågående markanvändning från NATUR och SMÅBÅTSHAMN till BOSTAD, SMÅBÅTSHAMN och vattenområden (W_#) från gällande detaljplan kvarstår, för att uppdatera områdets användning idag.

Byggnadstyp och skala bör anpassas till befintlig bebyggelse i området och landskapets karaktär. Planen reglerar exploateringsgraden genom största tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter per fastighet. Planen medger byggnader med nockhöjd upp till 7 meter och 3 meter.

Inom planen planeras även ytor för natur, vattenområden, bryggor och möjligheten till förtöjningsplats.

Planområdet omfattas av strandskydd och en del av planområdet ligger inom 100 meter från Västra Lägern. Strandskyddet föreslås upphävas 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. Planen upprättas med ett standardförfarande.

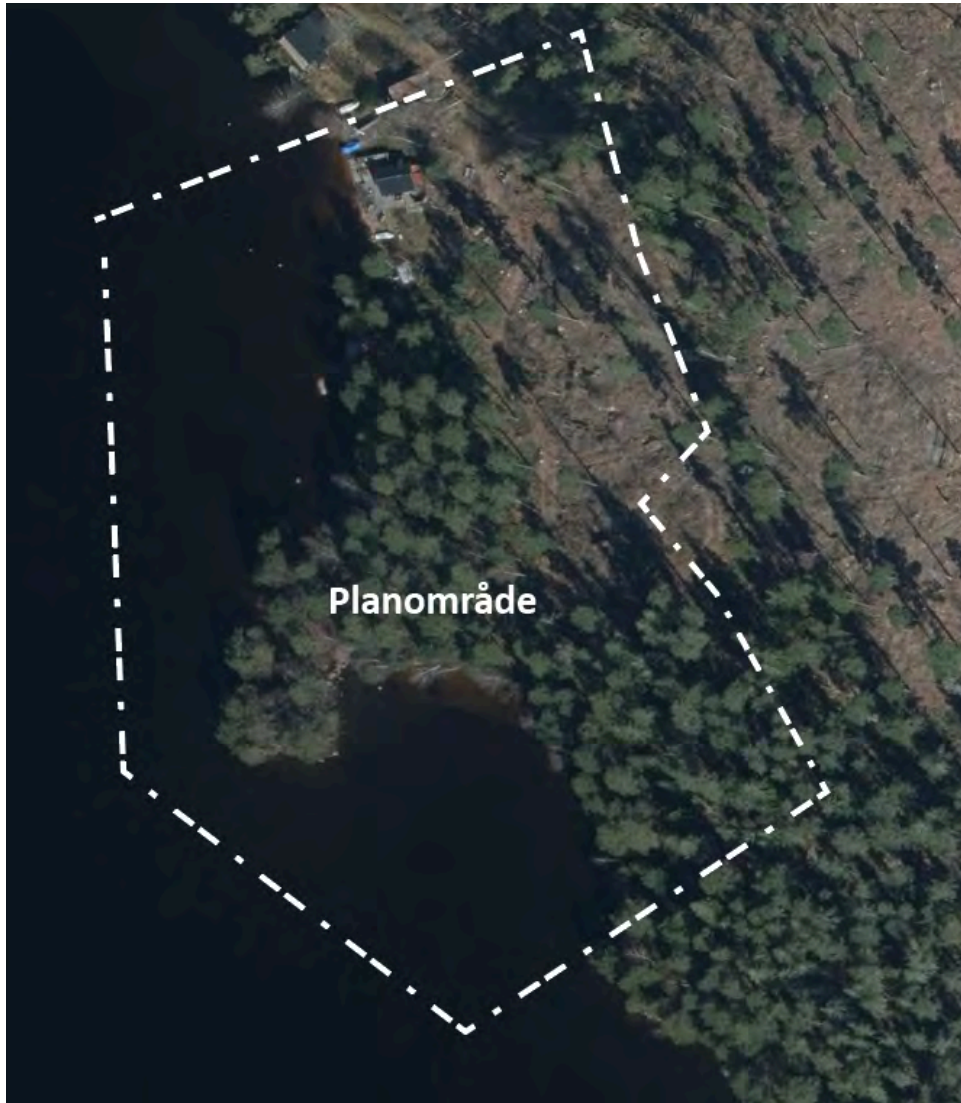
Bakgrund

Fastighetsägarna till Kroksmåla 1:19 inkom den 22 februari 2021 med önskan om att ändra detaljplanen för Kroksmåla 1:19. Befintligt båthus byggdes 1995, det har sedan många år nyttjats som fritidshus, det har inte anlagts någon småbåtshamn. Fastighetsägaren önskar stycka av tomtmark runt båthuset för att kunna bilda en fastighet. Inom planområdet finns det idag kvartersmark med användningen småbåtshamn med en största byggnadsarea om 50 % och högsta byggnadshöjd om 4 meter för den norra kvartersmarken och det södra kvartersmark området tillåts högsta byggnadshöjd om 3 m och 25 % tillåten byggnadsarea. Det har visat sig att den nuvarande användningen av marken inte är förenlig med gällande detaljplan. Med avseende på att sökanden önskar förändra användningen av kvartersmarken krävs det att en ny detaljplan arbetas fram.

Planområdet

Planområdet är beläget i den västra delen av Ydre kommun på en halvö i den norra delen av sjön Västra Lägern. Området avgränsas av befintlig bebyggelse i norr, ett skogsområde i

nordost och i söder. Planområdets areal uppgår till cirka 2,15 hektar, varav cirka 0,90 hektar utgörs av vattenområde. Inom planområdet finns det befintlig bebyggelse, naturområden, vattenområden och produktionsskog.



Figur 1. Vitstreckad linje visar avgränsningen för planområdet.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Kroksmåla 1:19 och ägs av privata markägare.

Planförslag

Gällande detaljplan från 1999 har kommit att bli inaktuell, fastighetsägarna har inkommit till kommunen med en önskan om en förändring av befintlig markanvändning.

Planförslaget innebär att markanvändningen ändras från småbåtshamn till bostäder. Vidare förändras markanvändningen natur till kvartersmark för bostadsändamål. Ett område planläggs som småbåtshamn vilket är lokaliserat enligt gällande detaljplan. Befästning av befintliga naturvärden och en ökad tillgänglighet till området för allmänheten genom anläggande av promenadstig längs med vattnet. Planförslaget reglerar vidare upphävande av strandskyddet inom kvartersmark och gata.



Figur 2. Illustrationsplan över möjlig exploatering enligt planförslaget.

Användning av allmän plats

NATUR

Stora delar av området planläggs som natur, området närmast sjön är prioriterat, för att säkerställa allmänhetens möjlighet att röra sig fritt längs med strandlinjen. Området närmast sjön hyser också höga värden för växt- och djurlivet vilket motiverar långsiktigt bevarande.

Bestämmelsen syftar till att bevara delar av befintlig natur och skogsområden så att allmänheten fortsatt kan använda området för ett rörligt friluftsliv..

GATA

Inom planområdet planläggs ett markområde som GATA. Området utgör idag en traktorväg för skogsbruket.

Egenskapsbestämmelser allmän plats

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 inom planområdet. Det gäller vägar och ledningsnät.

Särskilda skäl

Kommunen är inte huvudman för gällande detaljplan, området ligger ute på landsbygden där det av tradition och hävd är ett enskilt huvudmannaskap som råder för allmänna platser.

Användning kvartersmark

B- Bostäder

Detaljplanen möjliggör bebyggelse för bostäder och tillhörande komplement, enligt Boverkets föreskrifter (2020:5).

Inom planområdet planläggs markområden på 3 olika platser för bostadsändamål om totalt cirka 3000 m².

V₁ - Småbåtshamn

Marken får förses med enklare anläggning eller byggnadsverk avsett för ändamålet kopplat till aktiviteter i och vid sjön.

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Längs med kvartersmarkens västra delar planläggs ett 5 meter brett område där marken inte får förses med byggnad.

Bestämmelsen syftar till att förhindra att byggnader uppförs för nära fastighetsgränsen, vilket främjar en ändamålsenlig struktur och en estetisk utformning av bebyggelse i enlighet med 2 kap 3 § 1 p. PBL.

Höjd på byggnadsverk

h_1 - Högsta byggnadshöjd

Höjden på byggnadsverk inom kvartersmark regleras med bestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd. Högsta tillåtna nockhöjd är 7 meter. Regleringen sker med stöd i 2 kap. 6 § PBL, att bebyggelse ska utformas med hänsyn till landskapsbilden och en god helhetsverkan.

h_2 - Högsta byggnadshöjd

Höjden på byggnadsverk inom kvartersmark regleras med bestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd. Högsta tillåtna nockhöjd är 3 meter. Regleringen sker med stöd i 2 kap. 6 § PBL, att bebyggelse ska utformas med hänsyn till landskapsbilden och en god helhetsverkan.

Utnyttjandegrad

e_1 - Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet

Inom kvartersmarken för bostäder regleras byggnadsarean (BYA) till 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

Regleringen motiveras med att en begränsning av byggnadsarean behövs för att även kunna säkerställa tillräcklig yta för parkering, friyta och omhändertagande av dagvatten.

e_1 - Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet

Inom kvartersmarken för småbåtshamn regleras byggnadsarean (BYA) till 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Fastighetsstorlek

d_1 - Minsta fastighetsstorlek är angivet i m^2

Planbestämmelsen reglerar fastighetsstorlek på kvartersmark för att reglera minsta fastighetsstorlek.

Regleringen motiveras med att en begränsning säkerställer en gles tillkommande bebyggelse, där kvartersmarken inte delas i flera mindre fastigheter, vilket mildrar effekten av hur området kan komma att upplevas från sjön.

Användning av vattenområde

W - Vattenområde

Vattenområdet inom detaljplanen ska vara öppet och tillgängligt för sjötrafik, bad, fiske med mera enligt de regler som gäller på platsen.

W_1 - Bryggor

Området är planlagt för möjligheten att anlägga en mindre brygga.

W₂ - Förtöjningsplats

Området tillåts anläggas med en mindre anläggning för verksamheter som rör aktiviteter kopplat till sjön. Karaktären av öppet vatten skall bibehållas.

Upphävande av strandskydd

a₂ och a₁ - Strandskyddet är upphävt

För det område som ändrar användning till bostad från småbåtshamn upphävs strandskyddet. Vidare upphävs strandskyddet för området GATA och för den kvartersmarken avsett för bostadsändamål inom planområdet.

Planbestämmelsens syfte är att upphäva strandskyddet så att pågående markanvändning kan fortgå och genomförandet av planförslaget gör möjligt. Detta innebär att marken används för det ändamål som den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov enligt 2 kap 2 § PBL. Vidare upphävs strandskyddet inom de två andra områdena avsedda för bostadsändamål.

Särskilt skäl för upphävande

I 7 kap § 18 c miljöbalken anges de särskilda skäl för att upphäva strandskyddet. Marken redan är ianspråktaget på ett sådant sätt som gör att strandskyddets syften inte kan göras gällande. Detta skäl åberopas för den befintliga bebyggelsen på det som idag har bestämmelsen småbåtshamn. Idag står där ett mindre fritidshus med tillhörande komplementbyggnader.

Vidare görs gällande i 7 kap. 18 § d miljöbalken att upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden för den tillkommande kvartersmarken avsedd för bostadsändamål. Med avseende på att området är ett utpekat LIS-område för bostäder i gällande översiktsplan och att tillkommande bebyggelsen föreslås lokaliseras 25 - 50 m från strandlinjen är förslaget av ett sådant slag och har en begränsad omfattning att strandskyddet syften fortfarande tillgodoses långsiktigt.

Ydre kommun är en kommun i behov av att kunna erbjuda attraktiva tomter i natursköna och miljöer. Befolkningstrenden är vikande och en inflyttning är av stor vikt för kommunens förmåga att hantera de kommunala skyldigheterna framgent.

Kommunen drar slutsatsen att strandskyddet kan upphävas med stöd av ovan resonemang och att upphävandet inte har negativa konsekvenser för strandskyddets syften.

Utformning

f₁ - Endast friliggande enbostadshus

Bestämmelsen reglerar vilken typ av bebyggelse som tillåts inom byggrätten. Motiveringen till denna bestämmelse grundar sig i att den befintliga bebyggelsen i området är av fritidshus karaktär och permanentboende.

Egenskapsbestämmelser för vattenområden

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ - Markreservat för gemensamhetsanläggning

Mark reserverad för gemensamhetsanläggning för möjligheten att förtöja båt, berör de föreslagna fastigheterna inom planområdet.

Lämplighetsbedömning

Detaljplanen berör ett allmänt intressen i form av ett område klassificerat som natur tas i anspråk som kvartersmark för bostadsändamål. I övrigt förändras och befäst redan planlagd mark, ianspråktagen mark och vattenområden i enlighet med gällande detaljplan. Planområdet är bevuxet med blandskog som övergår mot tallskog i söder och väster, området har inga väsentliga höga naturvärden enligt aktuellt naturvårdsprogram.

Upphävandet av strandskyddet inom kvartersmark och gata följer översiktsplanens intention rörande landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS).

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader, vilket motsvarar 5 år, från det datum detaljplanen fått laga kraft. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen att gälla men den kan upphävas eller ändras utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Planeringsförutsättningar

Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan & LIS - Landsbygdsutveckling i strandnära läge

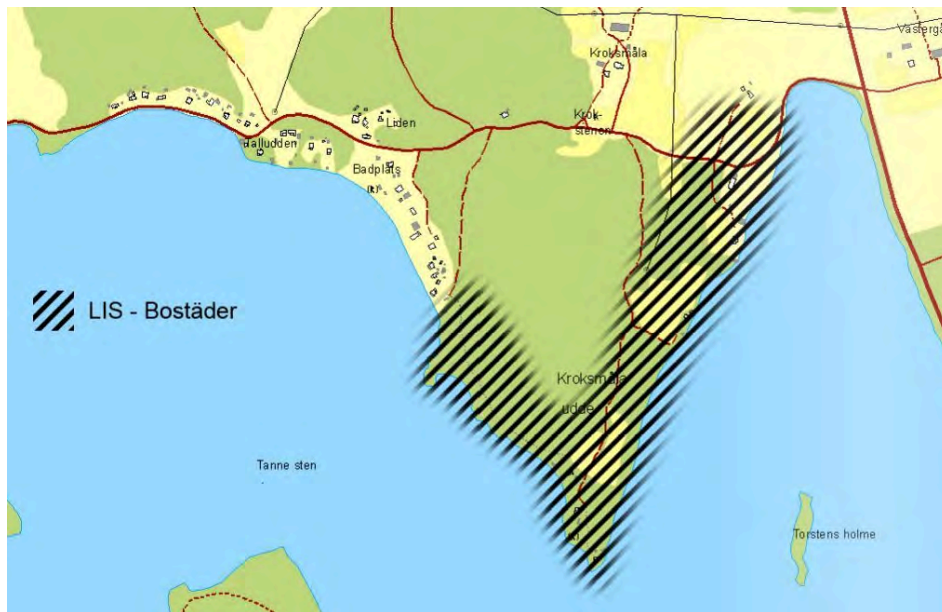
För planområdet gäller översiktsplan från 2013, området är särskilt utpekad, där betonas vikten av möjligheten till att tillskapa sjönära boende inom kommunen. Planområdet har i översiktsplan för Ydre kommun, antagen av kommunfullmäktige 2013-06-24, pekats ut som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (*LIS-område 25¹*) avseende bostadsändamål och rekreation. Länsstyrelsen har i sitt granskningsutlåtande över föreslagna LIS-områden 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. Boendet på landsbygden ger Ydre kommun dess speciella karaktär och attraktivitet och det är viktigt med tillkommande bebyggelse med den inriktningen."

Motiv för landsbygdsutveckling:

¹ Översiktsplan 2013, Ydre kommun

- Nya fritidsbostäder kan bidra till att stärka turistnäringen i Ydre kommun.
- Fler turister kan bidra till att hålla odlingslandskapet öppet genom det underlag som genereras vid verksamheter som till exempel gårdscafé och gårdsbutik.
- Utökningen av fritidsbostäder och permanentboende på Kroksmåla kan stärka servicen i främst Hestra samhälle.



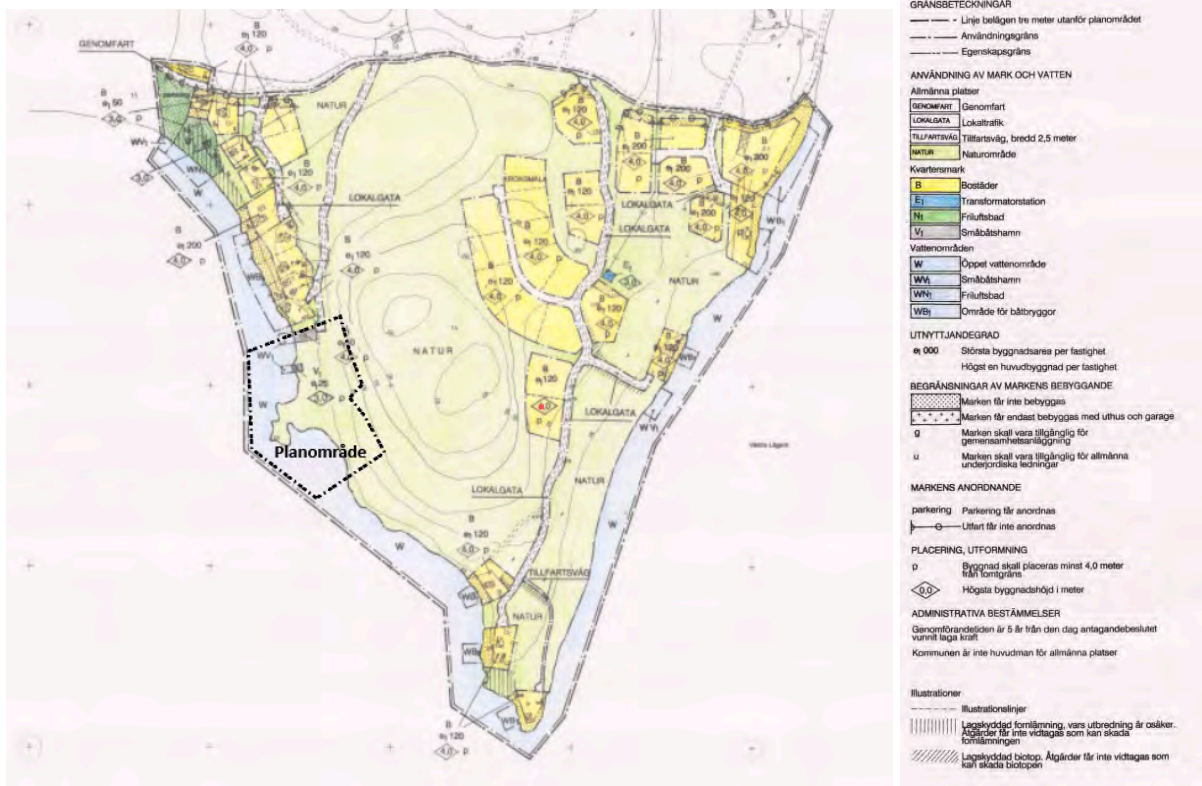
Figur 3. Utklipp från gällande översiktsplan för Ydre kommun

Detaljplaneförslaget bedöms främja de generella riktlinjerna och intentionerna i översiktsplanen.

Detaljplaner

Gällande detaljplan för Kroksmåla 1:19 antogs 1999-09-27 (0512-P03/9). Detaljplan för Kroksmåla 1:4 med flera med syfte att reglera befintlig bostadsbebyggelse, 15-tal , på ofri grund samt tillskapa ytterligare 23 tomter.

Gällande detaljplan består till största delen av bestämmelsen natur, utöver det finns det bestämmelser som reglerar användningen genom småbåtshamn och vattenområde.



Figur 4. Gällande detaljplan (0512-P03/9), del av detaljplanen berörs av förslaget.



Figur 5. Utklipp från detaljplanekarta, Kroksmåla 1:4 m. fl., Ydre kommun.

Övriga beslut

Kommunstyrelsen har 2021-04-06 lämnat ett positivt planbesked och kommunen har även upprättat en plan- och exploateringsöverenskommelse med exploatören.

Riksintressen

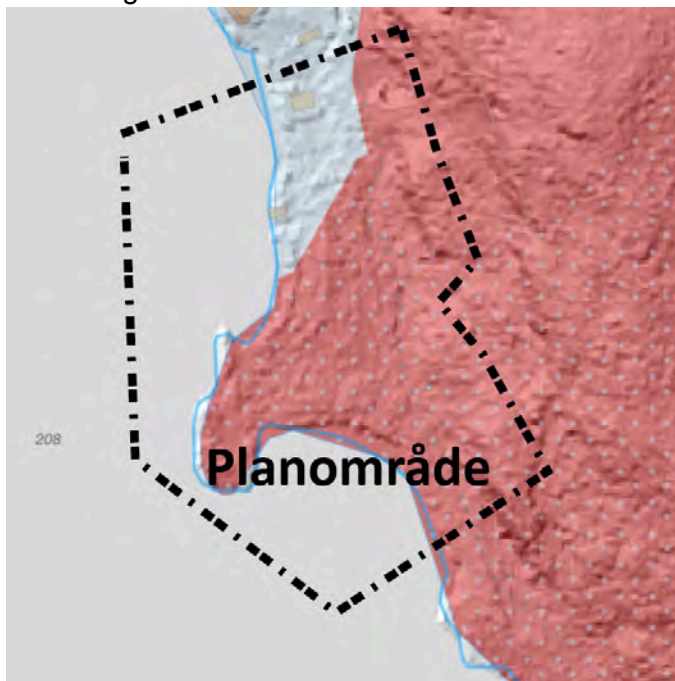
Inom planområdet finns ett av Försvarsmakten utpekat lågflygningsområde med påverkansområde, 3 kap 9 § första stycket miljöbalken.

Kommunöverskridande frågor

Västra Lägern omfattas förutom av Ydre kommun av Aneby kommun och Region Jönköping. Inga kommunöverskridande frågor har aktualiserats.

Geotekniska förhållanden

Ingen utökad utredning har gjorts beträffande de geotekniska förhållandena. Enligt SGU:s jordartskartor består undergrunden mestadels av morän och berg. Vilket inte föranleder vidare utredningar med avseende på den föreslagna markanvändningen och dess omfattning.



Figur 6. Utdrag från Sveriges geologiska undersökning (SGU)

Hydrologiska förhållanden

Jordarten morän har medel till medel hög genomsläpplighet, berg har ingen genomsläpplighet.

Planområdets huvudavrinningsområde är Motala ström (SE 67000).

Det finns inga förrättningar rörande vattenområden eller markavvattningsföretag inom eller i direkt anslutning till planområdet.

För mer information om förslagets påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten, se vidare under rubriken *Miljökvalitetsnormer, Vatten*.

Hälsa och säkerhet

Radon

Området är inte beläget inom ett område med risk för höga halter av radon. Datan är översiktlig vilket medför att i områden där gränsvärden för markradon överstigs ska radonsäkert byggande användas. Halterna av radon i marken ska alltid kontrolleras så att byggnader ges rätt radonskydd.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom eller i anslutning till planområdet. Enligt 10 kap. 11 § miljöbalken ska den som äger eller brukar en fastighet, oavsett om området tidigare ansetts förorenat, genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Risk för olyckor

Det föreligger ingen känd risk för olyckor inom eller i anslutning till planområdet.

Risk för översvämning

Höjdskillnaden mellan strandlinjen och befintlig bebyggelse närmast sjön är mellan 1 och 1,5 meter och mellan strandlinjen och nya fastighetsgränser är mellan 8 och 10 meter varför risken för översvämningar, erosion och skred inte bedöms vara stor nu eller på sikt. Den höga andelen naturmark har en god förmåga att infiltrera och fördröja nederbörd vid kraftiga regn.

Risk för ras, skred och erosion

Enligt SGU:s kartvisningstjänst² för ras, skred och erosion finns inga utpekade riskområden inom eller i närheten av planområdet.

Bebyggelse

Inom planområdet finns idag ett båthus som nyttjas som fritidshus, söderut finns också ett befintligt båthus. Området saknar bebyggelse som kan anses vara kulturhistoriskt värdefull. Ny bebyggelse bör utformas enligt den lokala byggnadstraditionen och anpassas till omgivande terräng och till befintlig bebyggelse i området. Byggnader bör placeras så att det finns möjlighet att utnyttja både passiv och aktiv solenergi.

Service

² Sveriges geologiska undersökning (SGU): <http://gis.swedgeo.se/rasskrederosion/>

Planområdet ligger cirka 14 kilometer från Asby, cirka 11 kilometer från Rydsnäs (dagligvarubutik, restaurang, bensinmack, förskola och frisersalong), cirka 12 kilometer från Hestra (förskola, skola, mack samt några servicebutiker) och cirka 21 kilometer från Österbymo. Läget i Ydre kommuns västra del i direkt anslutning till Anebys kommun innebär att Österbymo och Aneby är de närmsta större tätorterna. Planområdets läge med relativa närhet sett till både större och mindre orter ger boende goda förutsättningar till en god service och ökat underlaget för service i både Rydsnäs, Hestra och Asby samt kommunen i helhet.

Natur och rekreation

Västra Lägern är en för Ydres geologi, typisk sprickdalssjö uppkommen genom förkastningar i berggrunden, med en areal på 11,09 km² och ett största djup på 35 meter. Stränderna är steniga, delvis sandiga med en måttlig vassutbredning. Sjön, som hyser flera mindre öar, omges av barrskog med inslag av odlings- och myrmark.

Under sommaren 1998 har en naturvärdesinventering utförts för den gällande detaljplanen Kroksmåla 1:4 m.fl (0512-P03/9). Planområdet är bevuxet med tallskog i söder och väster i nordost är det ett kalhygge (idag 2024-01-26, är det ett kallhygge på de sydvästra delen av udden. Strandvegetationen är fattig och uppvisar den för den oligotrofa (näringsfattig) sjöns typiska stränder med en smal bård av lövträd, i huvudsak björk, klibbal och asp med enstaka grövre tallar medan i buskskiktet återfinns en smal porsbård.

Kroksmåla udde är i huvudsak bevuxen med barrträd och uppvisar alla typiska drag för vegetationstypen med blåbär på den friskare marken och på torrare områden lingon. Skogen är ur produktionssynpunkt välskött och naturvärdeselement finns i mycket begränsad utsträckning i dagsläget. Skogen utgörs till största delen av äldre gallringsskog men inslag finns med äldre partier som nått avverkningsmogen ålder.

Området hyser det högsta naturvärdet inom inventeringsområdet. Det är kuperat och utgörs till största delen av en sluttning mot sydväst ned mot sjön, se fig. 7. Det är kuperat, bergbundet och med stora hälltytor. Där jordtäcket är grunt är träden lågvuxna och delvis påverkade av vinden, medan vid djupare jordlager träden är mer högvuxna. Området är i huvudsak bevuxet med äldre tallskog med inslag av gran och björk. Det finns enstaka torrakor medan förekomsten av död ved förövrigt är liten. Mot stranden är skogen mera högvuxen så är även fallet på nordöstra sidan av området.

Epifyter (organismer som lever utanpå växter utan att ta näring eller vatten från dem):

Blaslav, Naverlav, Skrynkellav, Tagellav och Manlav

Utefter stranden flockar av storskrake och stor förekomst av Drillsnäppa (NT). I slänten häckande Större Hackspett samt Svartmes. För övrigt är fågellivet trivialt och typiskt för biotopen i fråga.³

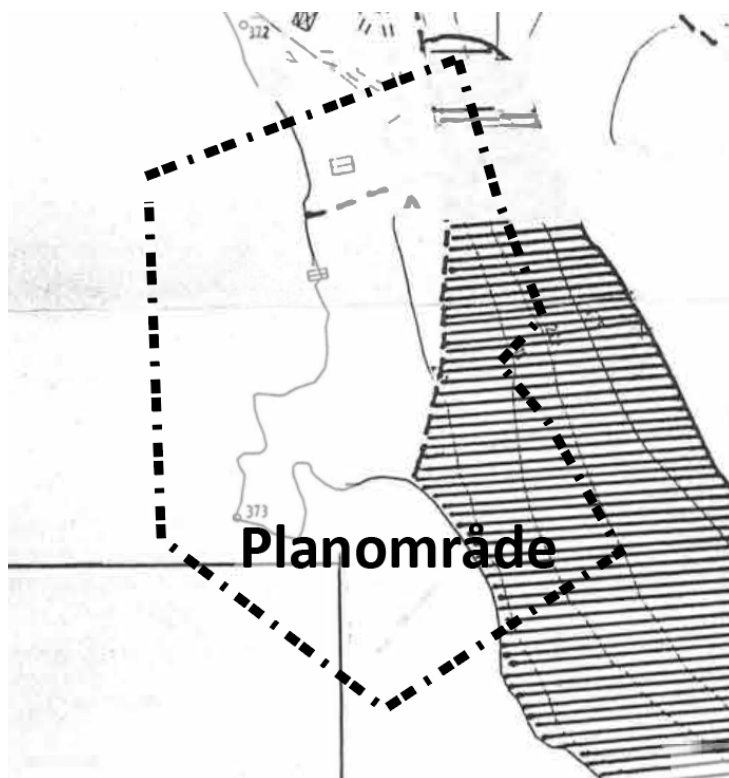
Under sommaren 1998 gjordes en naturinventering av planområdet av Naturcentrum i Motala. Inventeringen redovisar några områden, framför allt på den södra och västra delen av udden, med sådana naturvärden att området bör undantas från exploatering. Dessa områden ligger till stora delar utanför planområdet.

³ NVI - Kroksmåla 1:4, Naturcentrum i Motala, Sören Pettersson, 1998.

Marken slutar ned mot stränderna och Västra Lägern högsta punkten ligger ca 10 m över sjöns yta. Området är bevuxet med blandskog där gran och tall är dominerande.

Skogen sköts enligt en upprättad skogsbruksplan som bygger på ett måttligt virkesuttag för att bevara och skapa nya naturvärden i området. All skog inom planområdet, med undantag av kvartersmark och arrenderade tomter, sköts av markägaren.

Rekreation sker genom aktiviteter på och vid sjön och promenadstråk runt halvöns stränder.



Figur 7. Utdrag ur kartan för NVI, skrafferat område innehar höga naturvärden

Strandskydd

Strandskyddet är ett generellt områdesskydd som gäller i hela landet vid kuster, sjöar och vattendrag. Det skyddade området är normalt 100 meter från strandkanten, både på land och i vattenområdet. 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.

För mer information om hur planförslaget förhåller sig till strandskyddet samt skälen till upphävande, se vidare under *Planförslaget, Egenskapsbestämmelser, Upphävande av strandskydd*.

Artskydd

Inga skyddsvärda eller rödlistade arter, eller indikationer om detta, påträffades vid inventeringen av området 1998. Det finns heller inga rapporter om detta i Artportalen⁴.

Biotopskydd

Det förekommer inga områden som omfattas av biotopskydd inom eller i anslutning till planområdet.

Topografi

Planområdet utgörs av en udde som skjuter ut i Västra Lägern. Marken lutar från uddens inre mot stränderna och högsta höjden ligger cirka 30 meter över sjöns yta. Undergrunden består av morän och på vissa platser går berget i dagen. Området är bevuxet med blandskog, där gran och tall dominerar. Topografin skapar möjlighet till vackra utblickar mot sjön.

Kulturmiljö

Området saknar bebyggelse som kan anses vara kulturhistoriskt värdefull.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till länsstyrelsen enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.

Trafik

Motortrafik

Inom planområdet föreslås en förlängning av gata på en befintlig traktorväg. I norr ansluter lokalgatan mot länsväg 552.

Gång- och cykeltrafik

Inom området finns några upptrampade gångstigar längs med stranden. Gång- cykeltrafiken är hänvisade till befintliga grusvägar i övrigt.

Kollektivtrafik

Det finns ingen reguljär kollektivtrafik i närheten av planområdet. Närmaste hållplats för att ta buss till Österbymo eller Tranås är i samhället Hestra samt från Studstorp väster om Rydsnäs, för buss till Österbymo och Eksjö. Möjlighet finns att nyttja närtrafiken, upptagningsområde YD04, och från Rydsnäs nyttja kollektivtrafiken som går mellan Eksjö - Österbymo.

⁴ <https://artportalen.se/>

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Den befintliga bebyggelsen har redan ordnat sin vattenförsörjning. Möjligheten för att hitta grundvatten som kan försörja den tillkommande bebyggelsen bedöms vara god.

Med anledning av det planerade områdets lokalisering vid sjön Västra Lägern och dess skyddsvärden bör hög skyddsnivå tillämpas för aktuellt område. För den nytillkomna bebyggelsen kommer det att byggas mindre minireningsverk med tillhörande efterbehandling. För efterbehandling vid genomsläpplig mark används med fördel en konventionell infiltrationsbädd som är en väl beprövad metod och som är enkel att utföra. Något krav på infiltration finns inte på minireningsverk, men med tanke på Västra Lägerns skyddsvärden bör en infiltrationsanläggning anläggas som en extra säkerhet.

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

Dagvatten

Tak-, dränering- och dagvatten ska fördröjas och infiltreras inom kvartersmarken innan det når grundvattnet. Fastighetsägare ansvarar för att detta vatten infiltreras och renas inom den egna fastigheten. En prövning görs i samband med bygglov

Brandvattenförsörjning

Närheten till sjön gör att brandkåren kan pumpa upp vatten för användning vid släckning av bränder.

Uppvärmning

Småskaliga energilösningar för vardera fastighet kommer att krävas.

Om det blir aktuellt med bergvärme krävs vissa avstånd:

- Minst 20 meter till närmsta borrhål
- Minst 10 meter till fastighetsgräns, närmre kräver tillstånd från grannen.
- Minst 4 meter till hus

EI

Befintligt spänningsnät nyttjas.

Fiber

Befintligt fibernät nyttjas.

Konsekvenser

Fastigheter

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planområdet			
Kroksmåla 1:19	Ingen	Ingen	Ingen

Tabell 1. Konsekvenser fastigheter

Rättigheter

Servitut

Planen berör inga servitut.

Ledningsrätt

Planen berör inga ledningsrätter.

Natur

Grönområde

Planområdets västra del, längs med sjön Västra Lägern, planläggs mark för natur.

Landskapsbild

Planen tillåter en högsta nockhöjd på 7 meter, vilket medför en viss påverkan på landskapsbilden. Planen bedöms dock inte påverka några värdefulla utblickar eller siktlinjer negativt.

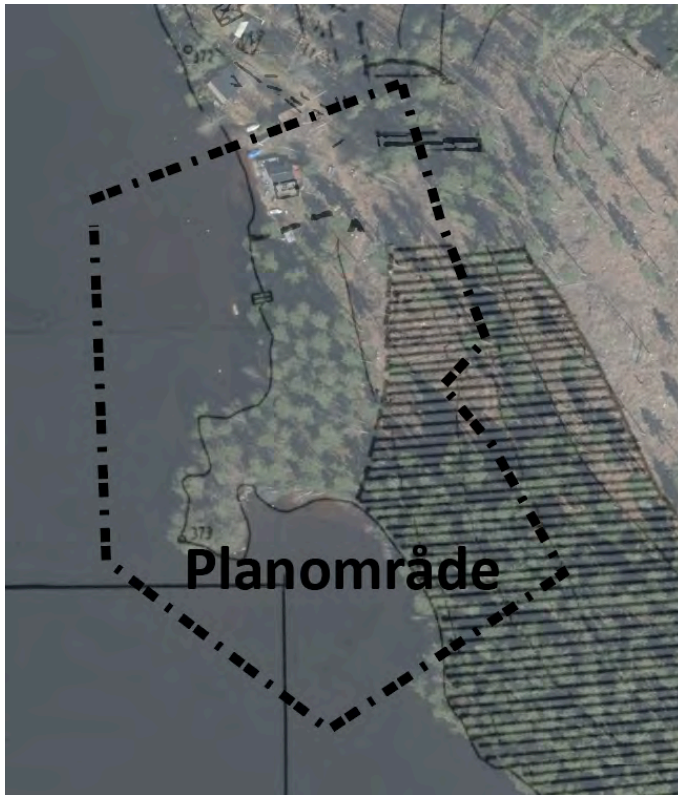
Strandskydd

Området omfattas av strandskyddet, den delen som redan idag är ianspråktaga med bebyggelse båthus/fritidshus, där upphävs strandskyddet. Den övriga planerade kvartersmarken är lokaliserad så att allmänhetens tillgänglighet inte påverkas i en väsentligt negativ mening.

Upphävandet av strandskyddet bedöms inte ha någon negativ påverkan på strandskyddet och dess syften.

Värdefull natur

Området hade värdefull natur, området är slutavverkat vilket gör att det inte görs gällande. De värden som beskrivs under rubriken *Natur och Rekreation* är till stora delar släckta genom den avverkning som är utförd. Varför ianspråktagandet av marken för bostadsändamål, i södra delen av planområdet, är inte att beakta som en försämring av naturmiljön inom planområdet.



Figur 8. Utklipp med ortofoto och skafferat område som innehåller högre naturvärden

Miljö

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram av samhällsbyggnadskontoret som en del av detaljplanarbetet. Undersökningen i sin helhet finns bifogad till planbeskrivningen.

Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i miljöbalken och medför ingen skada på natur- och kulturvärden.

Förslaget berör inget Natura 2000-område, medför ingen skada på något riksintresse och medför heller inte någon risk att miljökvalitetsnormer överskrids. Förslaget berör inget Natura 2000-område, medför ingen skada på något riksintresse och medför heller inte någon risk att miljökvalitetsnormer överskrids. Detaljplanen motverkar inte att nationella, regionala eller lokala miljömål följs och är förenligt med kommunens översiktsplan. Planen berör ett mindre strandskyddat område vilket föreslås upphävas med stöd av det särskilda skälet i 7 kap § 18 c p.1 och § 18 d MB.

Kommunen bedömer att detaljplanens tänkbara effekter inte kommer att medföra någon väsentlig risk för miljön, människors hälsa och säkerhet eller innebär olämplig hushållning med mark, vatten och andra resurser, vare sig på kort eller lång sikt. Detaljplanens genomförande bedöms därmed inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En strategisk

miljöbedömning behöver inte genomföras och det finns inget behov av att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är bestämmelser om lägsta godtagbara miljö kvaliteten. Bestämmelserna är juridiskt bindande och fastställda av regeringen eller av regeringen utsedd myndighet. Miljö kvalitetsnormer finns för luft och vatten.

Luft

Ingen påverkan på MKN för luft. Då planen inte omfattar en större exploatering kommer den tillkommande bebyggelsen inte att alstra större mängder trafik.

Vatten

Recipient för dagvatten inom och från planområdet är Västra Lägern (WA15658227) planområdet ligger inom avrinningsområdet för Motala ström (SE67000). Västra Lägern ingår i Svartåns vattensystem, Bulsjöåns delnederbördsområde och är belägen 5 km öster om Askeryds kyrkby, på gränsen till Östergötlands län.

Vattenförekomst	Ekologisk status	Kemisk ytvattenstatus
Västra Lägern (WA15658227)	God ekologisk status	Uppnår ej god
	Kvalitetskrav	Kvalitetskrav
		God kemisk ytvattenstatus med tidsfrist till 2027

Tabell 2. Miljö kvalitetsnormer samt nuvarande statusklassning⁵

Hälsa och säkerhet

Radon

Nivåerna för markradon ska alltid kontrolleras så att byggnader ges rätt radonskydd. Om radonhalterna överskrids ska radonsäkert byggande användas, i övriga områden bör åtminstone radonskyddat byggande tillämpas.

Översvämning

Höjdskillnaden mellan strandlinjen och befintlig bebyggelse närmast sjön är mellan 1 och 1,5 meter och mellan strandlinjen och nya fastighetsgränser är mellan 8 och 10 meter varför risken för översvämningar, erosion och skred inte bedöms vara stor nu eller på sikt. Den höga andelen naturmark har en god förmåga att infiltrera och fördröja nederbörd vid kraftigt regn.

⁵ <https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA15658227>

Buller

Endast begränsat buller från den allmänna vägen norr om planområdet och viss överflygning av militärplan kan förekomma.

Sociala konsekvenser

Barnperspektivet

FN:s barnkonvention gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering och stadsutveckling. Denna är även inskriven i svensk lag (2018:1197) sedan den 1 januari 2020 och ska beaktas i all offentlig planering.

Området möjliggör redan idag ett rikt friluftsliv med naturen runt husknuten och en fin barnvänlig badplats norr om planområdet. Möjligheterna till ett rikt friluftsliv har beaktats i detaljplanen. Planområdet kommer att erbjuda barn en lugn och trygg, men samtidigt spännande miljö, med stora möjligheter till bad, fiske och lek i naturen.

Jämställdhet och mångfald

Jämlikhet innebär att alla individer ska ha samma möjligheter, rättigheter och skyldigheter. För att skapa jämlika förutsättningar är det viktigt att planera med ett normkritiskt perspektiv och skapa goda förutsättningar för en god livskvalitet.

Tillgänglighet och trygghet

Det finns höjdskillnader inom planområdet och därför ska ny bebyggelse med tillhörande ytor utformas så att personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga når målpunkter såsom entréer etcetera utan problem. Kraven på tillgänglighet enligt Boverkets byggregler ska uppfyllas vid all ny bebyggelse och kommer att krävas i samband med bygglovsprövning.

Påverkan på riksintressen

Planförslaget har ingen påverkan på Försvarmaktens utpekade lågflygningsområde.

Trafik

Motortrafik

Planförslaget möjliggör anläggning av gata inom planområdet. Planförslaget medför en marginell ökning av trafik till och från området.

Gång- och cykeltrafik

Detaljplanen medför ingen förändring av befintliga gång- och cykelmöjligheter.

Parkering och sop- och slamtömning

Parkering anordnas på den enskilda kvartersmarken. Sop- och slamtömning möjliggörs genom den föreslagna gatans vändplan.

Genomförande

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Det kommer krävas lantmäteriförrättningar för de tre olika områdena som är planerade som kvartersmark.

En samfällighetsförening ska bildas för de tre fastigheterna inom planområdet, gemensamhetsanläggningarna ska hantera ansvarsfördelningen kring vatten- och avlopp och vägfrågan.

Rättigheter

Det finns inga rättigheter inom planområdet.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Utbyggnad allmän plats

Ydre kommun är inte huvudman för allmän platsmark.

Utbyggnad vatten och avlopp

Kommunen har inget verksamhetsområde för vatten- och avlopp i eller i närheten av planområdet. Ingen kommunal utbyggnad av vatten och avlopp krävs för detaljplanens genomförande.

Avfall

Ydre kommun vill verka för att avfallshantering inom planområdet ska utformas så det främjar ett hållbart cirkulärt samhälle. Nya vägar inom planområdet ska utformas så att det med en lastbil är möjligt att nå området med 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 ska ske i samråd med kommunen.

Posthantering

Vid bygglovsprövning granskas hantering av post. Exploatör bör kontakta posten i god tid för byggnationens start. Idag är den närmaste platsen för placering av brevlådor uppe vid väg 552.

Räddningstjänstens tillgänglighet

Räddningstjänstens tillgänglighet ska beaktas. Närmaste räddningstjänst finns i Österbymo och Tranås med en insatstid runt 30 minuter. Räddningstjänstens krav för säkerhet, utrymning m.m. behandlas vidare i samband med bygglovet.

Ekonomiska frågor

Planeekonomisk bedömning

All utbyggnad inom kvartersmarken utförs och bekostas av fastighetsägaren. Fastighetsägarna inom planområdet ansvarar för anläggning av ev. vägar, parkeringsplatser och ledningssystem.

Plan- och exploateringsöverenskommelse

Planavtal har upprättats mellan Ydre kommun och fastighetsägarna för Kroksmåla 1:19 2022-01-05. Planavtalet reglerar rättigheter, skyldigheter och kostnader för handläggningen av detaljplanen.

Drift allmän plats

Detaljplanens genomförande innebär inga ökade driftkostnader för kommunen eftersom ett enskilt huvudmannaskap görs gällande för den allmänna platsmarken.

Drift vatten och avlopp

Detaljplanens genomförande innebär inga ökade driftkostnader för kommunen eftersom kommunen inte har något verksamhetsområde för vatten- och avlopp i området.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Beslut om samråd	Mars 2024
Beslut om granskning	Augusti/September 2024

När detaljplanen har fått laga kraft och bygglov har beviljats, kan exploatören genomföra planen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Ante Lundgren
Planarkitekt