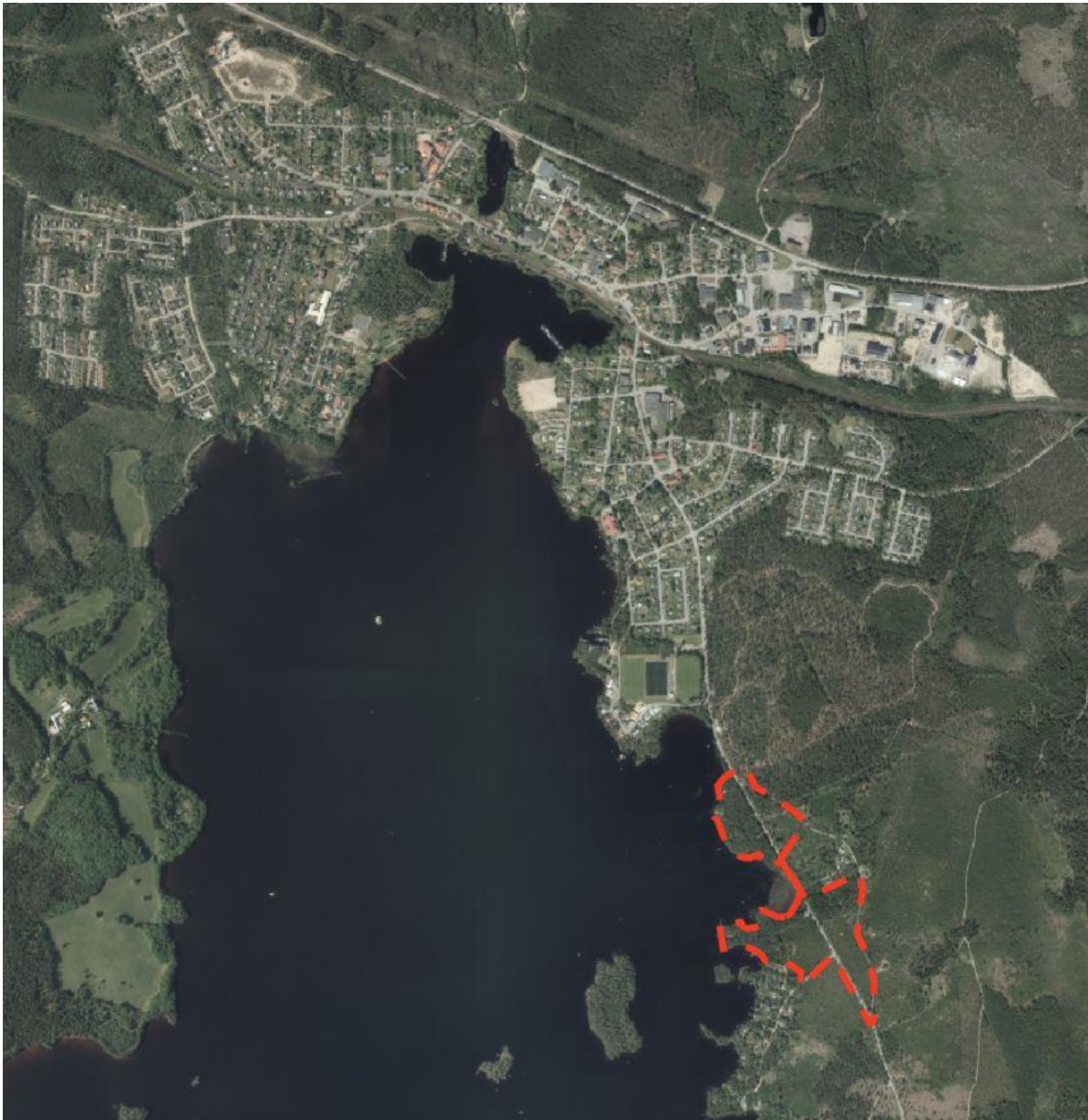


# Detaljplan för södra Hovmantorp, del av Hovmantorp 5:1 m.fl, Hovmantorp, Lessebo kommun, Kronobergs län

## Planbeskrivning



*Figur 1 – Kartan visar planområdets läge. Avgränsningen är inte exakt*

## Inledning

En detaljplan består av en plankarta med bestämmelser. Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger till exempel vad som ska vara allmän platsmark, kvartersmark (privat mark) och hur bebyggelsen ska regleras. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning. Till varje detaljplan finns en plan- och genomförandebeskrivning som förklarar syftet med planen och på vilket sätt den ska genomföras. Avsikten är att alla som berörs av detaljplanen ska förstå konsekvenserna av planens genomförande. Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan. Kommunen upprättar även en undersökning om betydande miljöpåverkan för att avgöra om detaljplaneförslaget kan antas innebära en betydande miljöpåverkan eller inte. Om kommunen anser att planförslaget kan antas innebära en betydande miljöpåverkan behöver en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

## Planhandlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plan- och genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser i skala 1:2000, A2
- Illustrationskarta
- En översiktlig VA-projektering, daterad 2021-02-02
- En översiktlig geoteknisk undersökning, daterad 2021-02-02
- En översiktlig skyfallsanalys, daterad 2021-07-12
- Naturvärdesinventering (NVI), daterad 2021-08-16
- Undersökning om betydande miljöpåverkan (UBM)
- Fastighetsförteckning (bifogas ej), finns att tillgå på samhällsbyggnadsförvaltningen

## Planens syfte och huvuddrag

För att nå kommunens mål att bli 10 000 invånare krävs det möjlighet till nya bostäder. I södra delen av Hovmantorp finns det kommunal mark utmed vägen mot Ormeshaga som idag är obebyggd, vilken skulle kunna vara lämplig för ny bebyggelse av bostäder. Det har länge funnits önskemål om större sjö- och naturnära friliggande villor i just detta område och det är något som kommunen nu planerar för. Förslaget planområdet utgör en första etapp av ett större utvecklingsområde som kommunen har för avsikt att planlägga för bostadsbebyggelse de kommande åren.

## Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5:e kapitlet, Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Under samrådskedet ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Synpunkterna sammanställs och redovisas i en samrådsredogörelse. Eventuella ändringar förs in i förslaget och sedan skickas planhandlingarna ut för granskning. Under granskningsskedet görs planförslaget tillgängligt för allmänheten som återigen har möjlighet att inkomma med synpunkter.



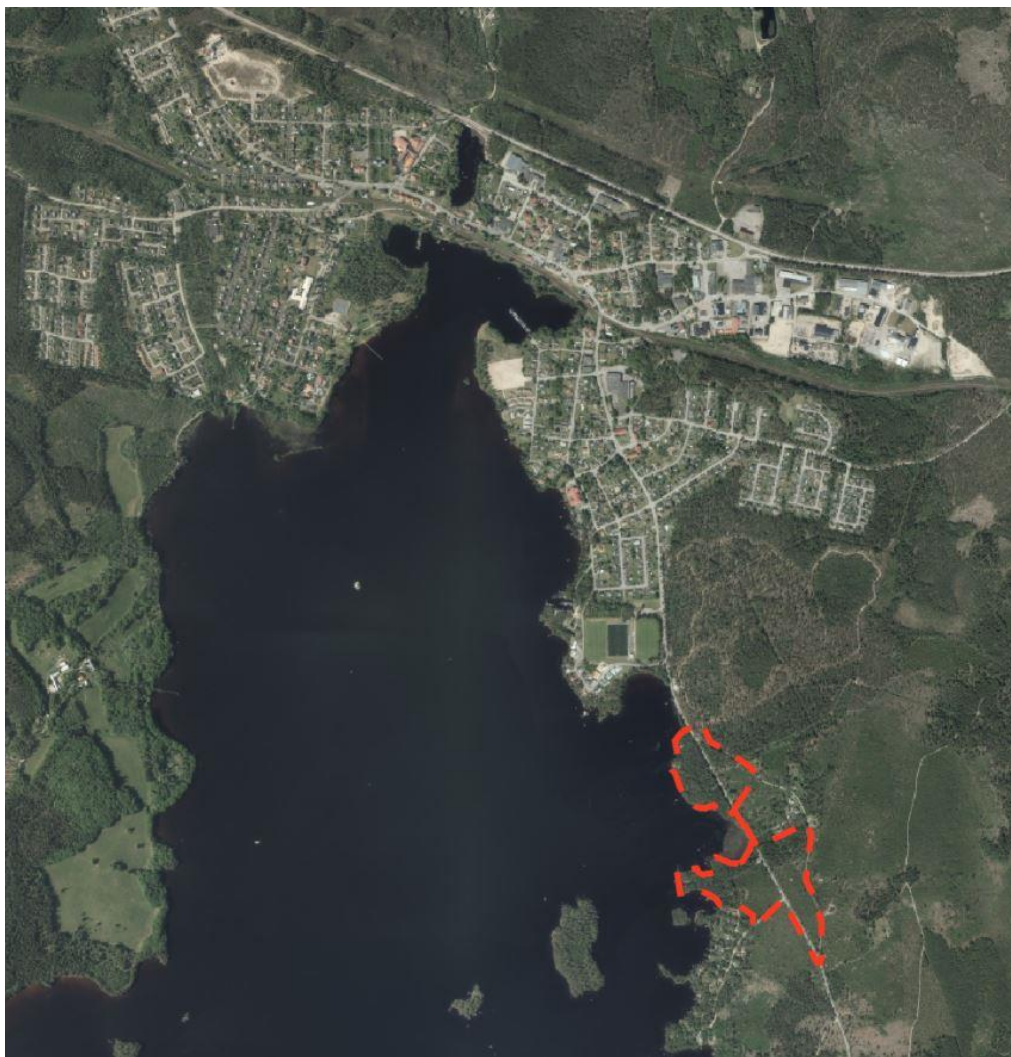
Figur 2 - Processen vid standardförfarande

Efter att granskningstiden tagit slut görs ett utlåtande där inkomna yttranden sammanställs. Eventuella justeringar görs innan planen går upp för antagande. Den som inte senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Detaljplanen antas av Kommunstyrelsen. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter att planen har antagits och beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla, om den inte överklagas. När detaljplanen vunnit laga kraft börjar den att gälla och bestämmelserna blir juridiskt bindande.

## **Plandata**

### *Läge och areal*

Det aktuella planområdet utgörs av cirka 9 hektar mark och är beläget i södra delen av Hovmantorps tätort, cirka 1,5 km från samhället, öster om sjön Rottnen. Igenom området går väg 834 som går från Hovmantorp till bland annat Linnehult och Ugnanäs. Planen avgränsas av skogsområden i alla väderstreck förutom i väster där planområdet gränsar till sjön Rottnen. Hovmantorps idrottsplats och anslutande motionsspår ligger också nära området. Inom planområdet finns idag två fritidshus med tillhörande komplementbyggnader, en kommunal pumpstation samt en klubbstuga tillhörande en fiskeklubb.



*Figur 3 – Översiktskarta för planområdets läge i relation till omgivningen. Planområdets ungefärliga utbredning markerad med röd streckad linje.*



## Markägande

Kommunen är markägare till all mark med undantag av fastigheterna Hovmantorp 5:5 och 5:6 som är privatägda. Gatumarken ägs av kommunen och Ormeshagavägen (väg 834) ägs av Trafikverket.

Berörda fastigheter	Ägandeform
<i>Hovmantorp 5:1</i>	<i>Lessebo kommun</i>
<i>Hovmantorp 5:5</i>	<i>Privat fastighetsägare</i>
<i>Hovmantorp 5:6</i>	<i>Privat fastighetsägare</i>

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Sjön Rottnen är en av Lessebo kommuns största sjöar och har stor betydelse för kommunens möjlighet att utveckla attraktiva boendalternativ på landsbygden som kan öka befolkningsunderlaget och ge förutsättningar för att bibehålla den lokala servicen. Översiktsplanen för Lessebo kommun antogs 2018. Planen ligger till grund till planeringen i kommunen. En stor del av det aktuella planområdet anges i översiktsplanen som område lämpligt för framtida bostäder. Kommunen har även tagit fram ett tematiskt tillägg till översiktsplanen för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (laga kraft 2022). Enligt denna utgör planområdet ett utpekad LIS-område. Området anges i LIS-planen som område lämpligt för bostadsbyggelse. Planförslaget följer därmed intentionerna i den kommunala LIS-planen.



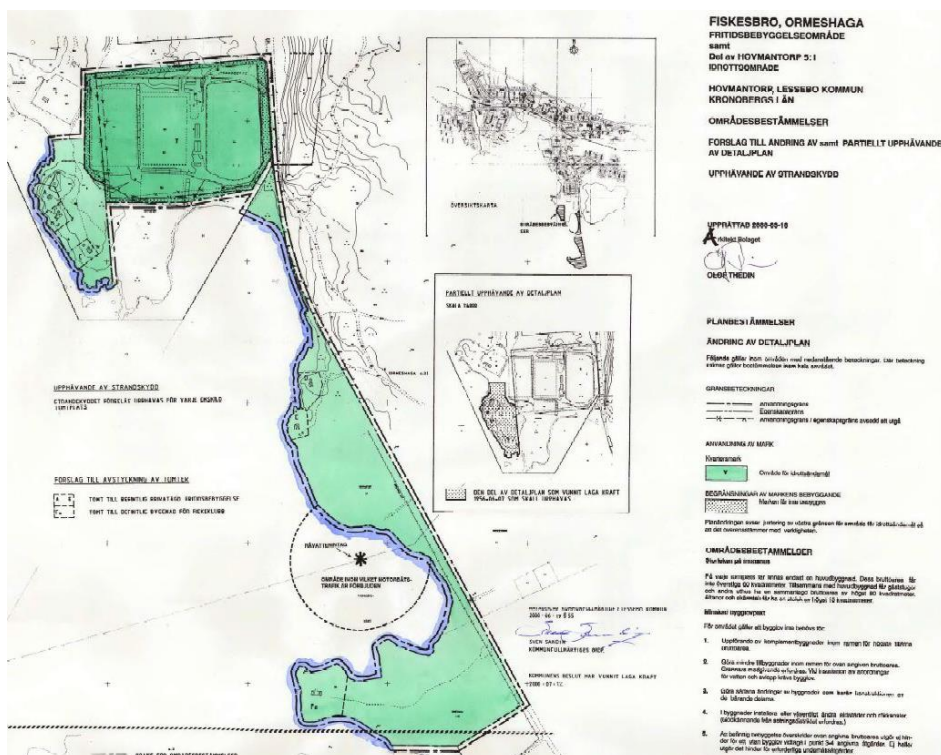
Figur 4 – Kartautdraget från LIS-planen visar utpekandet av det aktuella området.

## Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen tog beslut 2020-05-05 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för det utpekade området.

### Detaljplaner som berör planområdet

Planområdet är till största del beläget på icke planlagd mark. I de västra delarna där fritidsbebyggelse finns inom planområdet gäller områdesbestämmelser ”Fiskesbro, Ormeshaga”, lagakraftvunnen den 19 juni, 2000. Gällande områdesbestämmelser anger idrottsändamål med beteckningen ”Y”, vilket innebär att området får användas endast för idrottsändamål. I områdesbestämmelser anges vattenområdet som ”V”, vilket innebär att området skall utgöra vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas. Bestämmelser finns angående storlek på byggnader, vatten och avlopp. I områdesbestämmelserna anges bland annat följande; ”På varje tomtplats får finnas endast huvudbyggnad. Dess bruttoarea får inte överstiga 60 kvadratmeter. Tillsammans med huvudbyggnad får gäststugor och andra uthus ha en sammanlagd bruttoarea av högst 80 kvadratmeter. Altaner och skärmtak får ha en storlek av högst 15 kvadratmeter”. Den del av områdesbestämmelserna som innefattas i detta förslag upphör att gälla när det här förslaget till detaljplan vinner lagakraft. Övrig del av områdesbestämmelserna kommer att fortsätta gälla till dess att även det området blir reglerat med detaljplan.



Figur 5 – Utklipp ur områdesbestämmelsen Fiskesbro, Ormeshaga.

### Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen

Lessebo kommun växer och det finns ett stort och växande behov av bostäder i hela kommunen. Framtida investeringar behövs för att förmå boende inom kommunen att stanna kvar i högre grad men även för att öka inflyttningen. Det kvantitativa målet är att bli 10 000 invånare år 2025. För att nå målet är det viktigt att ge invånarna attraktiva och varierande boende där en koppling till sjö och natur är centrala värden för

attraktivitet. Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram (2017) kommer det krävas att cirka 300 nya bostäder beredas i Hovmantorps tätort mellan åren 2018 och 2025 för att täcka behovet. Under de senaste åren har Hovmantorp expanderat men bostadsbyggandet har varit koncentrerat till de centrala delarna av Hovmantorp. Det finns därför ett behov av att möjliggöra en utveckling även i de södra delarna av samhället för att försöka balansera bostadsbyggandet. Planlagda och byggbara marker börjar ta slut i de centrala delarna av Hovmantorp och därför behöver bebyggelsen utökas i tätortens övriga delar för att få en hållbar tätortsutveckling. Den aktuella platsen kan ses som en viktig pusselbit för att förtäta samhället och länka ihop norra och södra Hovmantorp: både strukturellt, funktionellt och socialt. De föreslagna 22 villafastigheter är en del för att täcka behovet men möjliggör även en fortsatt utveckling av Hovmantorp. Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat en intresseanmälan för de 22 nya villatomterna i södra Hovmantorp. Intresseanmälningarna för tomterna har rasat in och just nu har mer än 100 hushåll anmält intresse för de 22 nya villatomterna på området. Intresseanmälningarna visar att det finns en mycket stor efterfrågan på de aktuella villatomterna i Hovmantorps södra och kommunen ser ett stort behov att komma fram med nya tomter i området för att täcka behovet. Genomförandet av planen skulle skapa attraktiva boendemiljöer, ett mer diversifierat bostadsbestånd och möjliggöra en bättre fungerande flyttkedja, vilket skulle ge långsiktiga fördelar för samhället. I och med att ny bebyggelse i det här fallet kan utveckla och bygga vidare på befintlig infrastruktur i form av bilvägar, vattenledningar och andra former av ledningsnät kan de försörjningssystem kommunen har användas mer resurseffektivt. Likaså, genom att samla bebyggelse till redan befintlig sådan minimeras inverkan på landskapsbilden. I detta fall fortsätter den föreslagna utvecklingen på en befintlig bebyggelsestruktur. Ett antal av de befintliga fastigheter som idag saknar kommunalt vatten- och avlopp skall också erbjudas även att ansluta sig till det kommunala va-nätet. En anslutning till det kommunala va-nätet innebär minskad risk för utsläpp från enskilda avloppsanläggningar och bidrar långsiktigt till att förbättra den ekologiska statusen för sjön Rottnen.

Det område som tas i anspråk för bostadsbebyggelse är en mindre del av ett större skogsområde och därför är bedömningen att påverkan för allmänheten är begränsad. Kommunen är medveten om att skogsmarken minskar i omfattning men konstaterar samtidigt att en stor del av befintlig vegetation inom planområdet ska behållas och sparas i så stor utsträckning som möjligt. Inga höga natur- eller kulturvärden berörs. Kommunens bedömning är att det allmänna intresset av att bygga och skapa plats för fler bostäder i detta fall väger tyngre än ett bevarande av den berörda skogsmarken samt de eventuella konsekvenser som byggnationen kan innebära för närboende i omkringliggande fastigheter. Förändringar i befintliga miljöer är också en naturlig del av en växande tätortsutveckling och behövs för att Hovmantorp som tätort ska kunna möta framtidens behov och utmaningar.



## Förutsättningar

### *Befintlig bebyggelse*

Planområdet består till största del av obebyggd mark med undantag för två fritidshus med tillhörande komplementbyggnader i nordväst samt en kommunal pumpstation i sydväst. De har en gemensam bilangöringsplats i direkt anslutning till väg 834. Ytterligare 400 meter söderut längs väg 834 finns en angöringsplats med bilparkering. Från denna går en gångväg med elbelysning ut till en klubbstuga tillhörande en fiskeklubb på udden. Längst ut på udden i väster finns en stor brygga. En mindre båtbygga finns också norr om klubbhuset. Söder om planområdet och väster om väg 834 finns idag ett flertal fritidshus och öster om vägen utgörs bebyggelsen av friliggande permanentbostäder med tillhörande trädgårdar och komplementbyggnader av varierade ålder och skick. Storleken och utformningen på den angränsande bebyggelsen varierar. Träpanel är det mest förekommande fasadmaterialet, men det finns även inslag av bland annat tegel och puts.



Figur 6 – Befintlig Fiskeklubb



Figur 7 – Fastigheten Hovmantorp 5:5 & 5:6





Figur 8 – Bilden till vänster visar befintlig pumpstation. Bilden till höger visar befintlig båtbygga.



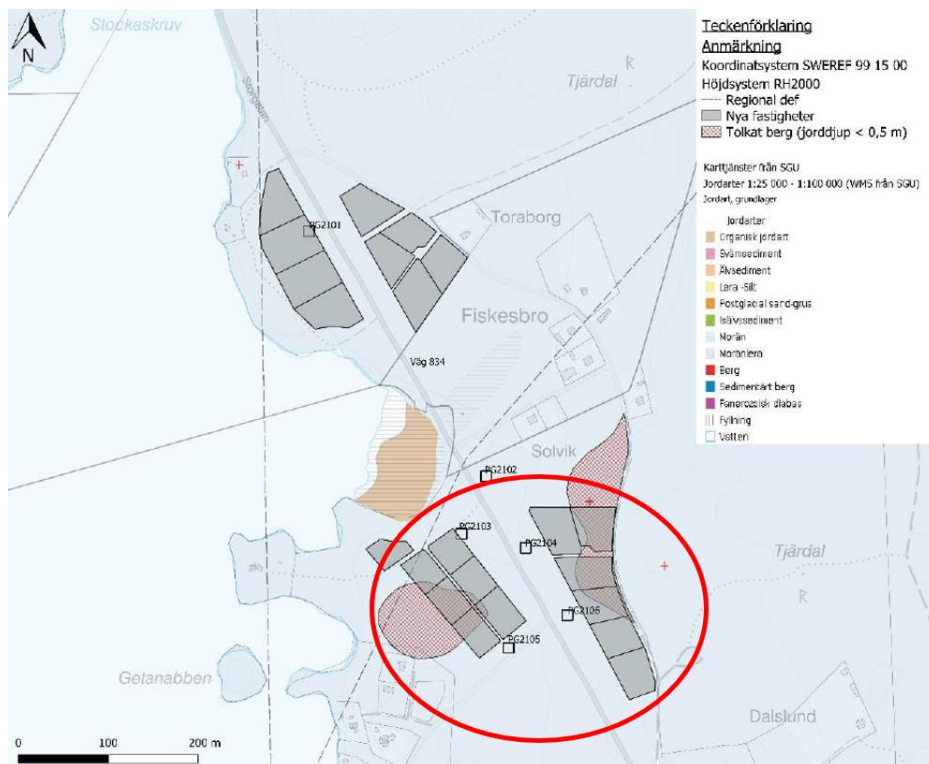
Figur 9 – Bilder som visar intilliggande bostadsbebyggelse.

### **Geotekniska förhållande**

I samband med detta detaljplanearbete har en översiktlig geoteknisk undersökning gjorts över det område där möjlighet för ny bebyggelse prövas och nedan beskrivs en kort sammanfattning av rapporten (VOS 2021-02-02). Marken inom planområdet består av morän med inslag av berg i dagen, vilket bedöms vara en stabil grund. Jordlagren består mestadels av ett tunt (0,2 m) vegetationsskikt och därunder följer morän som består av allt från siltig till påfallande grusig/stenig. Berg i dagen förekommer framförallt i de södra delarna av planområdet. Enstaka större block förekommer på sydvästra och sydöstra delen av planområdet. Närmast sjön Rotten förekommer organiska jordarter såsom torv, dy och gyttja. Jorddjupet inom området bedöms till cirka 5–10 m i norra delen med ett avtagande djup åt söder där djupet är cirka 3–5 m. Förekommande friktionsjordar är generellt gynnsamma ur infiltrationssynpunkt. Vid ytligt berg är infiltration inte tillämpligt, varför respektive fastighets unika förutsättningar behöver bedömas avseende infiltration. Inom området råder allmänt goda sättnings- och stabilitetsförhållanden. Schaktarbeten kommer utföras i framförallt moränjord med hög förekomst av ytliga block.



Det kan vara svårt att schakta i vissa delar av området på grund av block, berg och sten. Bergschakt kan komma att krävas vid utbyggnad av området. Med ledning av nuvarande undersökningsinsats är det dock inte möjligt att bedöma andelen bergschakt. Inför det att sprängningsarbeten ska påbörjas bör en riskanalys avseende vibrationskänsliga anläggningar och byggnader i närheten göras. Sprängningsarbeten ska anpassas efter känsligheten hos närliggande byggnader, anläggningar och utrustning. Besiktning av dessa utförs före och efter aktuella arbeten om behov finns. Denna riskanalys bör utföras i de södra delarna av planområdet. I nedanstående illustration redovisas där ytligt berg konstaterats. Inom planområdet kan ytterligare mindre partier med ytligt berg förekomma.



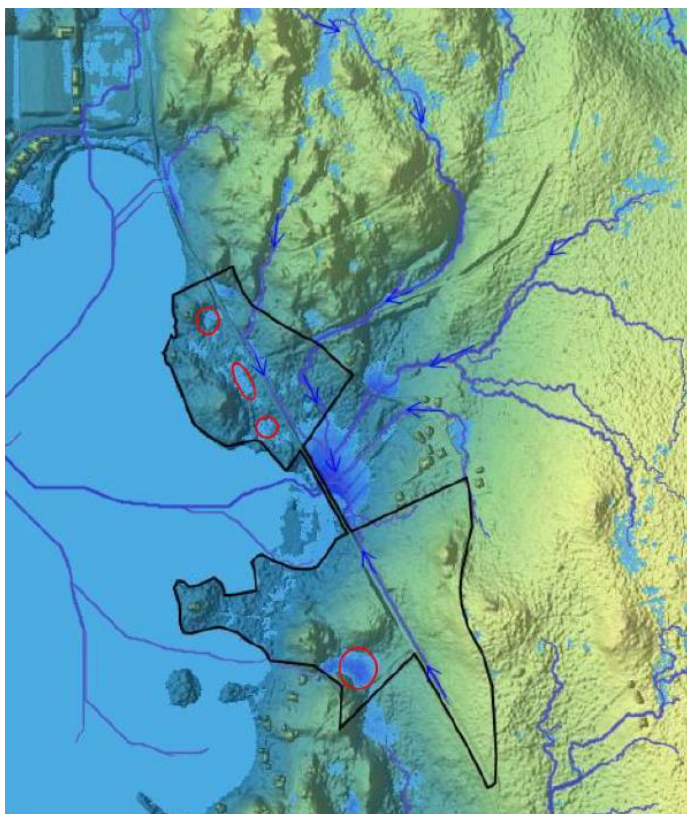
Figur 10 – Före sprängningsarbeten inom det markerade området ska riskanalys avseende vibrationsalstrande markarbeten upprättas.

Inom områden med berg- och moränmark föreslås att grundläggning av byggnader utförs med platta på mark direkt på morän/berg eller på packad fyllning på morän. Byggnader som anläggs på sprängbotten kräver packning av sprängbotten innan grundläggning av hus. Ytvatten kan förekomma vid kraftig nederbörd samt under snösmältningsperioder. I området finns siltig morän som blir flytbenägen vid bearbetning i vattenmättat tillstånd. För att undvika stabilitetsproblem och flytjordsproblematik rekommenderas att schaktarbeten koncentreras till torra perioder. Om fyllning sker under grundvattenytan kan erforderlig packning vara svår att utföra. Därav skall all fyllning i läge för byggnader utgöras av materialtyp 1 (bergkross) om utfyllnad planeras under grundvattenytan. Det är något som måste utredas i ett senare skede när byggnaders placering och utformning fastställts. Fyllnings- och packningsarbeten under blivande konstruktioner, vägar och Va-schakt skall utföras enligt tabell CE/4 i AMA anläggning 20. Då samtliga anläggningsarbeten bedrivs inom vattenskyddsområde ska skyddsföreskrifter beaktas och särskild aktsamhet vidtas.

### *Risk för skred, höga vattenstånd och marknivå*

Marken är kuperad med en generell lutning mot sjön Rottnen i väster. I norra delen av planområdet uppgår höjdskillnaderna till ca 5 m mellan planområdets östra respektive västra delar. Rottnen har en medelvattennivå på cirka +149 möh. Höjdskillnaderna blir mer markanta i områdets södra del. Högpunkterna ligger här på ca +165 och lågpunkterna på ca +150 möh. Då sjön Rottnen är reglerad med en sänkingsgräns på +148,23 och en dämningssgräns på +149,18 bedöms risken att området ska översvämmas som liten. Grundläggningsförutsättningarna för villabebyggelse bedöms därmed som goda. För att ytterligare säkra byggnationen ska överkant på färdigt golv minst ligga på +151, detta regleras med ”b<sub>1</sub>”.

Det finns inga uppgifter som tyder på att det inom planområdet skulle förekomma risk för ras eller skred. Inga kända förekomster av höga vattenstånd eller översvämningar finns i anslutning till området. Markfuktigheten i planområdet är relativt lågt. SWECO har utfört en översiktlig skyfallsanalys för hela planområdet (SWECO 2021-07-12). Skyfallsanalysen visar på att det största flödet kommer från området uppströms från norr och öster. Flödesvägarna sammanfaller fint med de stora avsatta ytorna för natur och dagvatten i plankartan som sedan hamnar i lågpunkten i naturmark utanför planområdet. Skyfallsanalysen visar också på att det inom planområdet finns fyra lågpunkter som är känsliga för byggnation där vatten vid ett skyfall riskerar bli stående. Höjdsättningen inom planområdet ska göras så att dagvatten leds bort från byggnader och mot gator eller grönytor samt att inga instängda områden bildas. Gator och andra avledningsstråk ska läggas lägre än fastighetsmark så att dagvatten kan avledas yttligt vid extrema regn. Om höjdsättningen görs enligt denna princip kommer planområdet klara en skyfallssituation.



*Figur 11 – Inom de rödmärkade områdena behöver åtgärder genomföras. Inom detaljplanen säkerställs att kvartersmarken för bostäder inte översvämmas vid höga flöden samt att tillkommande vattenmängder inte orsakar översvämningar i angränsande område.*



### *Mark och vegetation*

I samband med upprättande av detaljplanen har en naturvärdesinventering genomförts och nedan beskrivs en kort sammanfattning av utredningen (CALLUNA 2021-08-16). NVI:n utfördes på fältnivå med detaljeringsgrad översikt. Inventeringsområdet består i huvudsak av granskog med inslag av triviala lövträd samt tallskog med inslag av gran. Granskogen är i huvudsak ung och av plantagetyp. I de inre delarna är marken delvis kuperad med ett mindre inslag av berg i dagen. Även stora block finns. Nära sjökanten finns sumpaktiga områden med inslag av exempelvis odon och skvattram.



*Figur 12 – Bilder som visar vegetationen inom planområdet.*

Vid inventeringen avgränsades totalt tre naturvärdesobjekt (totalt 6,5 ha av inventeringsområdets 15 ha). Av dessa objekt var inget med högsta naturvärde (naturvärdesklass 1) eller högt naturvärde (naturvärdesklass 2) men ett objekt var med påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3) och två med visst naturvärde (naturvärdesklass 4), se figur 12 på nästa sida. De identifierade naturvärdesobjekten i området karaktäriseras av planterad granskog med inslag av tall, björk och asp respektive tallskog med inslag av gran. Inom inventeringsområdet finns ingen nyckelbiotop, våtmark och skyddad natur enligt 7 kap Miljöbalken. En stor andel av de områden med naturvärdeskvaliteter som finns påverkas inte av planförslaget och kommer att finnas kvar i området. Befintlig vegetation ska sparas i så stor utsträckning som möjligt och för att stora bevarar delar av skogsområdet utanför kvartersmarken säkerställs användningen "NATUR" på plankartan.

Vid Callunas inventering noterades fem naturvårdsarter och bland de påträffade naturvårdsarterna finns bland annat Strandjordtunga. Arten är en svampart och är synlig från mitten av september till mitten av november på blottlagda grusiga stränder. Enligt rödlistan är arten klassificerad som sårbar art (VU). Strandjordtunga är en synnerligen ovanlig svamp och såvitt man hittills vet finns den endast på sju lokaler i världen, sex av dessa ligger i Sverige, i Kronobergs- och Jönköpings län. Enligt Naturvårdsverket är Rottnen den enda kända sjön i Ronnebyåns vattensystem där strandjordtunga växer. Det största hotet mot strandjordtungan är förändringar av de strandmiljöer där den växer, till exempel genom ändrad vattenreglering, igenväxning av strandzonen samt exploatering av dess växtplatser eller mekaniskt slitage på dessa. Det är därför inte lämpligt att anordna badplatser där strandjordtungan växer. Vid exploateringen för bebyggelsen kommer ingen mark i sådana strandnära lägen, som kan vara presumtiva växtplatser för strandjordtunga att överhuvudtaget beröras. Denna mark har befästs med markanvändningen "NATUR" och där kommer även strandskyddet att ligga kvar. Någon anlagd badplats planeras inte inom Naturområdena. Bedömningen är därför att detaljplanen inte försvårar upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus för artens bestånd i dess naturliga utbredningsområde och att arten därför inte påverkas negativt av detaljplaneförslaget. De övriga naturvårdsarterna ligger inom planlagd mark med bestämmelsen "NATUR" och kommer därför inte att påverkas negativt av planerad bebyggelse.



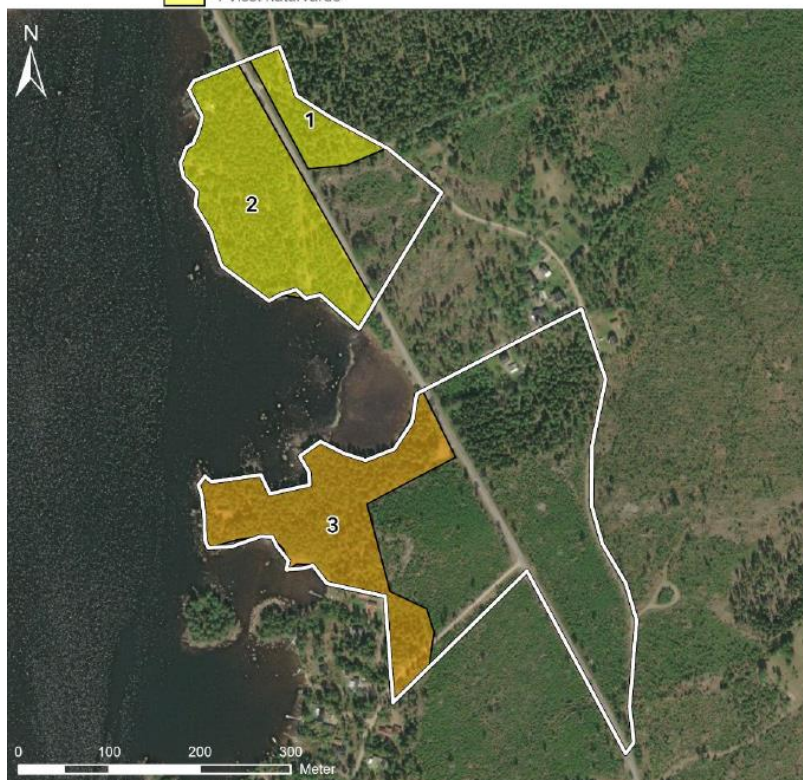
Figur 13 – Strandjordtunga – bilden är från SLU Artdatabanken.



## Naturvärdesobjekt

### TECKENFÖRKLARING:

	Avgränsning Naturvärdesobjekt
Naturvärdesklass	
	1 Högsta naturvärde
	2 Høgt naturvärde
	3 Påtagligt naturvärde
	4 Visst naturvärde



Figur 14 – Kartan visar inventeringsområdet med naturvärdesobjekt och deras naturvärdesklassning enligt Callunas naturvärdesinventering. Objekt i klass 1 och 2 återfanns inte vid inventeringen.

### *Fornlämningar och kulturmiljö*

Det finns, enligt Riksantikvarieämbetets söktjänst Fornsök, en övrig kulturhistorisk lämning i form av en kolingsanläggning inom det aktuella planområdet. Den kulturhistoriska lämningen som berörs av planområdet säkerställs genom att området i planen belagts med "NATUR" och den bedöms därför kunna ligga kvar opåverkad. Invid den östra plangränsen ligger ytterligare ett antal kulturhistoriska skogsbrukslämningar som utgörs av kolbottnar och rest av kolarkoja. Ingen av dessa bedöms påverkas av nyttillkommande bebyggelse eftersom dessa objekt ligger utanför det aktuella planområdet och ett genomförande av planen påverkar inte lämningarna i något avseende. Någon särskild inventering eller utredning har inte bedömts vara nödvändig. Alla fornlämningar såväl kända som okända är skyddade enligt kulturmiljölagen. Den som exploaterar ett område skall se till att påverkan eller skador på kulturmiljön helst undviks eller begränsas. Det är enligt lagen förbjudet att rubba, avlägsna, gräva ut eller täcka över (genom bebyggelse), plantera eller på annat vis ändra eller skada en fast fornlämning. Skulle det i samband med exploatering eller andra markarbeten påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska arbetet avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen i Kronobergs län.



Figur 15 – Kartan utklippt från Riksantikvarieämbetets Fornsök visar kulturhistoriska lämningar inom eller i närheten av planområdet.

### **Radon**

Planområdet ligger enligt gällande översiktsplan inte inom ett område med känd radonförekomst. Radonskyddat byggande ska tillämpas. Markradonhalten bör alltid kontrolleras vid byggnation så att byggnader ges rätt radonskydd.

### **Posthantering**

Vid bygglovsprövning granskas hantering av post. Vid nybyggnation av villor och radhus är det önskvärt att postlådan placeras i en lådsamling vid infarten till området för en effektiv posthantering. I flerfamiljshus ska postlådor samlas i en fastighetsbox på entréplan.

### **Tillgänglighet och kollektivtrafik**

Från planområdet går det i dagsläget inga busslinjer till centrala Hovmantorp, men om området exploateras blir det viktigt att se över möjligheten till framtida kollektivtrafik till området. Detta bör då ske via väg 834.

### **Offentlig och kommersiell service**

Planområdet inrymmer ingen kommersiell eller offentlig service utan all service finns lokaliserad i Hovmantorps tätort. Centrala Hovmantorp ligger endast 1,2 km bort från planområdet och där finns bland annat en sporthall, skola för låg- och mellanstadiet,



bibliotek, Folkets hus, livsmedelsbutik, tandvård och restaurang. Lessebo tätort har en hälsocentral och ligger cirka 12 km bort.

### *Strandskydd*

Strandskydd gäller för sjöar och vattendrag enligt 7 kapitlet i Miljöbalken. För sjön Rottnen gäller som regel ett strandskydd av 200 meter på ömse sidor om strandlinjen, vilket innebär att en stor del av planområdet omfattas av strandskyddsbestämmelserna, se figur 16 på nästa sida.



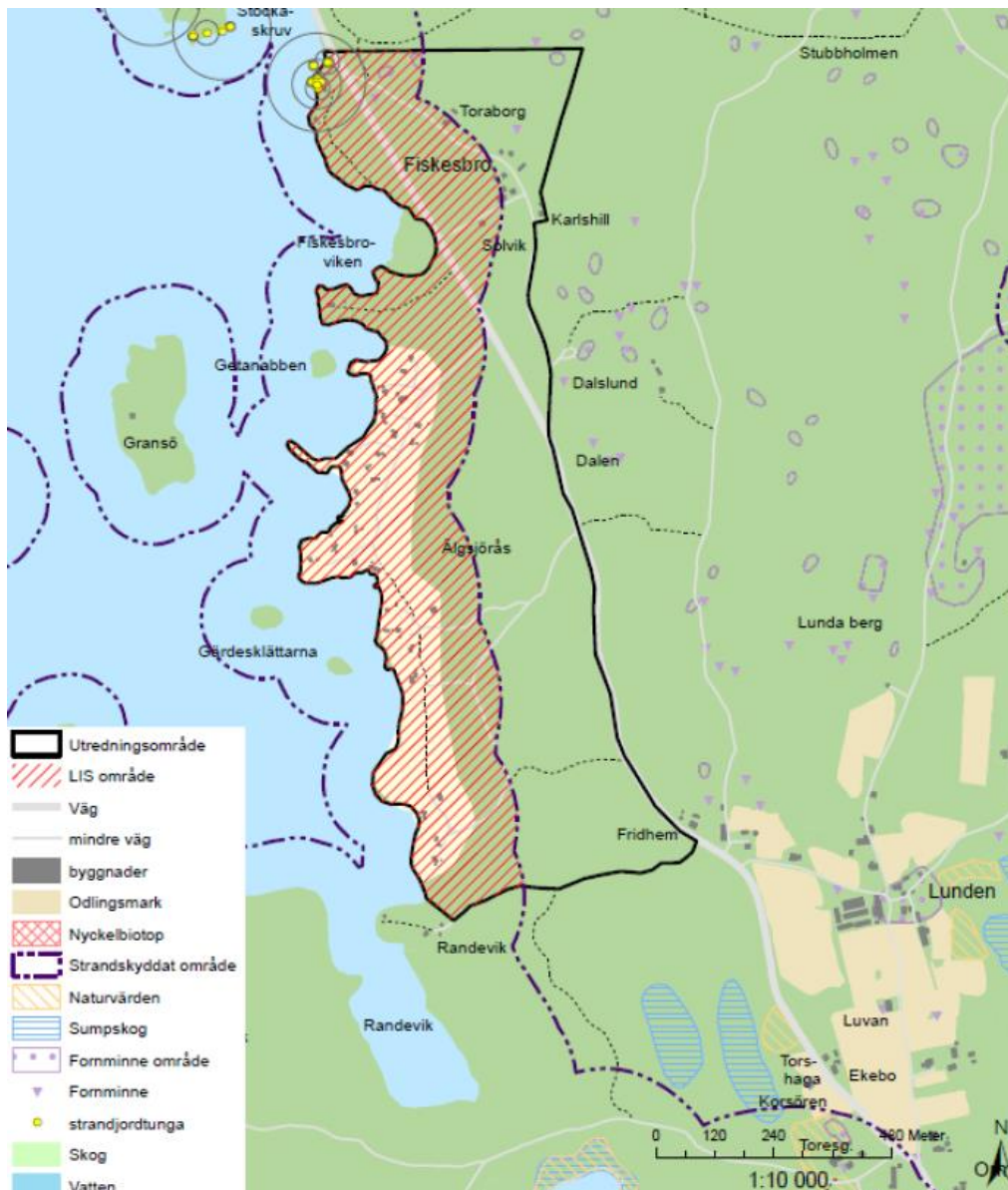
Figur 16 – Kartan visar planområdet med röd streckad linje och gulskuggat område visar gällande strandskydd 200 meter.

Strandskyddet föreslås upphävas genom att plankartan förses med en administrativ planbestämmelse, (a) inom kvartersmark för bostäder (B), inom område för teknisk anläggning (E), inom område för gång- och cykelväg (GC-väg) samt en mindre del av område för angöringsgatan (Lokalgata). Övrig mark inom strandskyddat område planläggs som naturmark (NATUR) med bibehållet strandskydd. Det särskilda skälet som åberopas för upphävandet är följande:

### *Området anses bidra till utvecklingen av landsbygden*

LIS är en förkortning av begreppet Landsbygdsutveckling i strandnära lägen. LIS syftar till att långsiktigt stimulera den lokala och regionala utvecklingen på landsbygden. Lessebo kommun har tagit fram ett tematiskt tillägg till översiktsplanen i form av en LIS-plan med miljökonsekvensbeskrivning, vilken pekar ut lämpliga områden som är av stort värde för landsbygdsutvecklingen i kommunen, antagen av kommunfullmäktige i

februari 2022. Generella riktlinjer för bebyggelse i tillägget tillstyrker att det är angeläget att möjliggöra byggande av permanentbostäder, vilket är ambitionen i planförslaget. Tillägget framhåller att i avvägningar gentemot andra intressen är det allmänna intressen att skapa denna typ av boende tungt vägande. Enligt denna utgör hela det aktuella planområdet ett utpekad LIS-område som benämns ”Fiskesbro ut mot Ormeshaga”, se figur 17. I sådana områden kan lättnader i strandskyddet bli aktuellt för exempelvis boende, turism eller andra verksamheter som bedöms kunna utveckla landsbygden.



Figur 17 – Utpekad LIS-område i kommunens tematiska tillägg till översiktsplanen.

Genomförandet av detaljplanen bedöms bidra till utveckling av landsbygden genom tillskapande av bostäder i ett attraktivt läge. De 22 nya villatomterna som föreslås bör ses som ett bidrag till bibehållen eller utvecklad service i Hovmantorps tätort där det finns en god service med livsmedelsbutik, förskolor, apotek, bibliotek, badhus och arbetsplatser med mera. Fler arbetstillfällen, fler besökande och ett stärkt friluftsliv bidrar även till en utvecklad landsbygd. Strandnära lägen är generellt efterfrågade och skapar möjligheter för en positiv utveckling. I takt med att befolkningen på landsbygden



minskar ökar risken att befintlig service inte kommer att överleva. Med syfte att upprätthålla det bud som finns ute i Hovmantorps tätort och ambition att återskapa redan befintligt utbud finns skäl att skapa attraktiv exploateringsmark. Ett strandnära läge anses i många fall som attraktivt och bedöms kunna öka möjligheterna att utveckla verksamheter och boenden på landsbygden. I LIS-planen står att LIS-området ”Fiskesbro ut mot Ormeshaga” har god vägförbindelse med närhet till väg 834 som går från Hovmantorp till bland annat Linnehult och Ugnanäs och med bra kommunikationer till Hovmantorps centrum, därifrån går det tåg mot Växjö och Kalmar och buss mot Växjö och Lessebo. Närhet till serviceutbud i Hovmantorp gör att området lämpar sig väl för bostadsbebyggelse. Kommunalt vatten- och avlopp och elledningar finns i närområdet och kan i hög grad nyttjas utan kostsamma nyinvesteringar. Ett ökat inslag av permanentboende vid Rottnen ger även ett bidrag till invånarantalet i kommunen och kan därmed stärka skatteintäkterna och stödjer därigenom en levande landsbygd. Föreslagen bebyggelse anses bidra till en mer sammanhållen ortstruktur och komplettera nuvarande boendemiljö på ett varsamt sätt. Närområdena är redan idag utbyggda och en utveckling inom planområdet bör därför ses som en utveckling av den befintliga bebyggelsestrukturen i området.

Tillgängligheten till strandzonen för allmänheten kommer inte att förändras jämfört med idag. Inom planområdet närmast sjön kommer en fri passage på cirka 25–40 meter mellan strandlinjen och ny kvartersmark för bostadsändamål att lämnats och planläggs som ett naturområde, ”NATUR” på plankartan. Utrymmet bedöms som tillräckligt för att säkerställa tillgänglighet för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet mellan strandlinjen och föreslagen bebyggelse. För att tillgodose den fria passagen för allmänheten prickas även del av ny kvartersmark för nya bostäder närmast sjön vilket innebär att byggnader inte får uppföras inom områdena. Allmänheten har även god tillgänglighet till Rottnens strandzon genom andra stigar och vägar i planområdets närhet.

Med hänvisning till ovanstående anser kommunen att intresset att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än den skada som intrånget i strandskyddet leder till och det finns särskilda skäl enligt 7 kap 18 e§ MB för ett sådant beslut. Planförslaget tillgodoser kommunens behov av tätortsutveckling och ger långsiktiga fördelar för hela samhället. Allmänhetens tillgänglighet till sjön bedöms inte förändras eller påverkas negativt på kort eller lång sikt vid genomförandet av planförslaget. Livsvillkoren på land och i vatten för djur- och växtlivet bedöms inte heller påverkas negativt. En fri passage har lämnats för att möjliggöra promenader och strövande längs strandlinjen även efter planens genomförande.

För att ersätta, utöka och/eller bygga brygga måste dispens från strandskyddet sökas. Nya bryggor måste alltid prövas enligt strandskyddsbestämmelserna samt i de flesta fall även prövas enligt 11 kap. Miljöbalken (om vattenverksamhet). Men de befintliga bryggorna berörs inte, det är enbart nya bryggor som måste prövas eller om man gör större ändringar på sin befintliga brygga.

### *Vattenskyddsområde*

Den 15 december 1997 utkom det föreskrifter för vad som är tillåtet inom vattenskyddsområdet för Rottnen och Hacksjön. Vattenskyddsområdet delas i dessa föreskrifter in i fyra delar, inre och yttre för Rottnen respektive Hacksjön. Hela planområdet ligger inom gränsen för inre vattenskyddsområde för Hovmantorps yt- och grundvattentäkt i sjön Rottnen. I skyddsföreskrifterna för vattentäkten anges att inom inre skyddsområde får markvärmeanläggning (ytjordvärme, bergvärme eller grundvattenvärme) inte anläggas. I föreskrifterna anges även att inom inre skyddsområde gäller att bland annat spridning av bekämpningsmedel är förbjuden. Inom hela skyddsområdet får inte tvätt av motorfordon eller maskiner utföras. Vid all exploatering, schakt- och anläggningsarbeten måste kommunens miljöavdelning godkänna åtgärden innan den får utföras för att säkerställa att föreskrifter följs och vattenkvalitén bibehålls. Spillvattenledningar med tillhörande brunnar skall vara täta och att avloppsanläggningar med direktutsläpp av renat avloppsvatten inte får anläggas utan tillstånd. Detta medför att stor hänsyn måste tas vid eventuell exploatering av området. För att förhindra att exploateringen förorenar yt- och grundvattentäkten har en generell bestämmelse införts på plankartan ”*Befintliga restriktioner gällande vattenskyddsområdet skall följas*”. Ett råvattenintag finns i Fiskesbroviken där motortrafik inom ett område med en radie av 100 meter runt vattenintaget är förbjudet.

### *Riksintresse*

Planområdet ligger inte inom något område som omfattas av riksintresse.

### *Parkering*

Parkeringsbehovet ska lösas inom den egna fastigheten och någon besöksparkering bedöms inte vara nödvändig. Parkeringsfrågan hanteras i bygglovsskedet.

### *Markföroreningar*

Planområdet utgörs av skogsmark och det finns ingen historik som skulle visa på att planområdet skulle vara påverkat av markföroreningar. Detaljplanen innebär inte någon verksamhet eller något innehåll som kan väntas störa eller ge upphov till föroreningar. Den som äger eller brukar en fastighet ska 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 (MB kap. 10§ 11).

### *Gator och biltrafik*

Genom planområdet går allmän väg 834 (Storgatan) som sträcker sig från Hovmantorp till bland annat Linnehult och Ugnanäs i söder. Väg 834 har en rak profil och goda siktförhållanden finns längs med den aktuella sträckan. Övriga vägar inom eller angränsande, är av mindre karaktär med beläggning av grus och har idag enskilt huvudmannaskap. Vägnätet håller låg standard både vad gäller trafiksäkerhet och bärighet. Vägnätet är utbyggt efter fritidshusbebyggelsens behov och fler permanentboende i området ökar kravet på vägnätets standard. Gatubredder varierar mellan 3,0 och 3,5 meter. En del av vägarna byggs om till kommunal standard varefter kommunen tar över ansvar och drift för vägnätet som helhet.



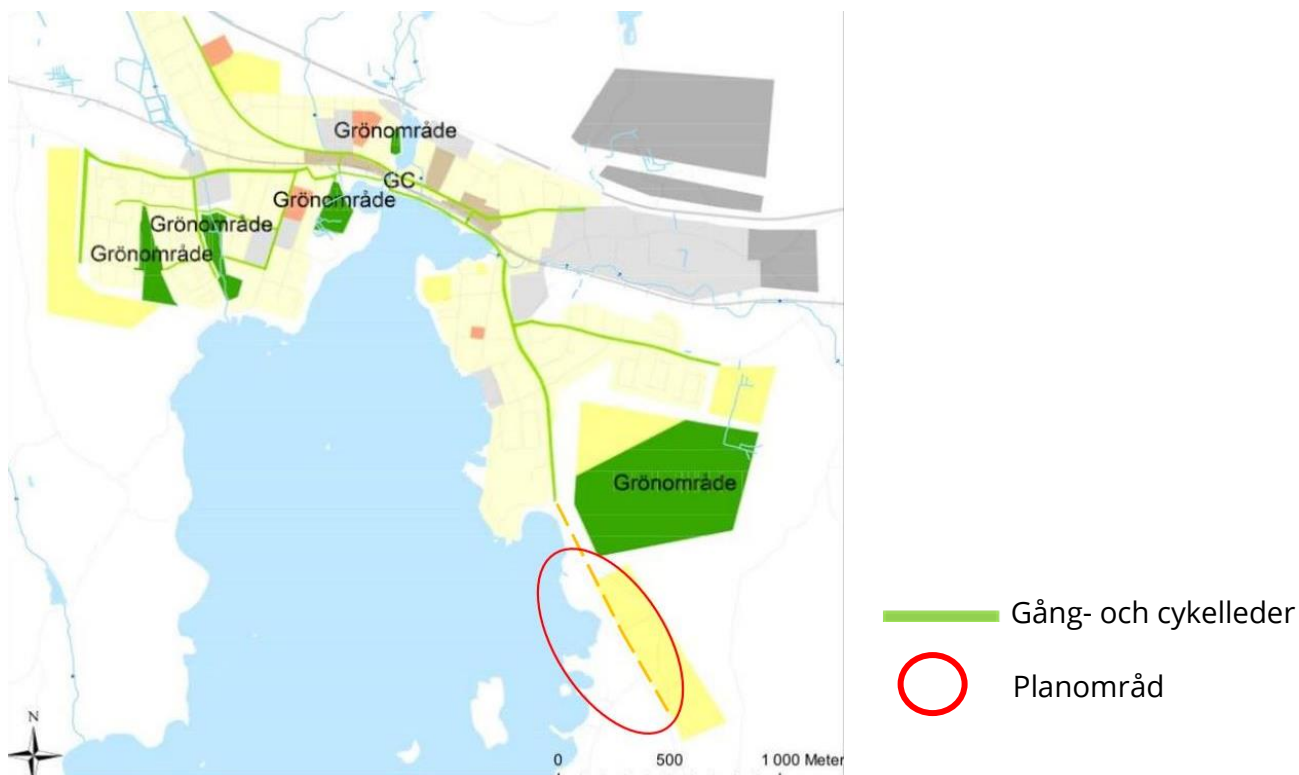


Figur 18 – Befintliga vägar inom planområdet

### **Gång- och cykelvägar**

Inom området finns ingen gång- och cykelbana. Norr om planområdet finns befintlig gång- och cykelväg längs med Storgatan som går raka vägen till centrala delar i Hovmantorps tätort. Plats bedöms finnas för att anlägga en separat gång- och cykelväg längs med väg 834 östra sida, vilket medför att trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna bedöms bli tillfredställande. Bredden på GC-vägen föreslås bli 2,5 meter. Den aktuella sträckan är cirka 1 km lång och löper genom området från söder mot norr och ansluts till befintlig gång- och cykelväg längs Storgatan, se figur 19. Gatubelysning bör sättas upp längs med sträckan. Planerad gång- och cykelväg säkerställs och regleras genom planbestämmelsen GÅNG och CYKEL (gång- och cykelväg) på plankartan. Exakt utformning av anslutningspunkter, korsningar, vägsträckning samt sektion av GC-väg kommer att bestämmas i bygglovsskedet. Kartan nedan är ett utdrag av översiktsplanen för Hovmantorps samhälle. De gröna stråken visar gång- och cykelleder inom samhället.





Figur 19 – Illustration över befintligt (grön) och planerat (orange) gång- och cykelväg.

### Lek och rekreation

I nordvästra och sydvästra delarna av planområdet finns idag två små upptrampade stigar som används frekvent av gående. Stigen går från väg 834 ner till strandzonen längs med Rottnen och ger tillgänglighet till klubbstugan. Befintliga stigar kommer att bevaras med något mindre justering av läge vid anslutningen till väg 834. Denna betecknas på plankartan som "NATUR". Norr om planområdet ligger Hovmantorps idrottsplats. Här finns tre stora fotbollsplaner och en mindre grusplan söder om dessa. Planområdet omfattas inte av riksintresseområde för friluftsliv.



Figur 20 – Befintliga stigar som avses bevaras.



## *Buller*

Den bullerkälla som kan påverka planområdet är Storgatan (väg 834) som går igenom området och är en statlig allmän väg som Trafikverket är väghållare för. För Storgatan har det gjorts en uppskattad trafikmätning som visar att väg 834 idag har en uppskattad årsmedeldygnstrafik (ÅDT) på cirka 500 fordon/dygn, varav antalet lastbilar är 16/dygn (NVDB, mätår 2008). Skyltad hastighet på sträckan är 70 km/tim. Vägsektionen är cirka 6,0 meter bred och har på vissa delsträckor en separat gång- och cykelväg på ömse sidor om vägen. Enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gäller, sedan 1 juli 2017, att buller från väg inte bör överskrida:

- 60 dBA ekvivalentnivå vid fasad (65 dBA ekvivalentnivå för en bostad om högst 35 m<sup>2</sup>)
- 50 dBA ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

I de fall utomhusriktvärden inte kan uppnås med tekniskt möjliga och ekonomiskt rimliga åtgärder ska inriktning vara att inomhusnivåerna inte överskrids. Uteplatser kan ordnas i skydd av bostäderna. Avstånd från vägmitt till mark som föreslås för bostadsbebyggelse ligger runt 20–25 meter. Vägtrafikbuller har beräknats enligt Boverkets skrift *”Hur mycket bullrar vägtrafiken?”* och ingående parametrar är hastighet, trafikmängd samt avstånd till vägens mitt. För trafikmängder under 700 fordon i genomsnitt per dygn på vägar med en hastighetsbegränsning på 70 km/tim uppgår ekvivalenta ljudnivåer till som mest 58 dBA. Detta innebär att bullernivån för områden inom aktuellt planområde som föreslagits för bostadsändamål understiger gällande riktvärden för ekvivalent ljudnivå vid fasad. Gällande riktvärden vid uteplats får prövning ske i bygglovsskedet när byggnadskropparnas placering är fastställd för att säkerställa att riktvärdena efterhålls. Detta bör dock kunna lösas genom en genomtänkt placering och planläggning av byggnader samt skärmar vid uteplatser. Planen ges en planbestämmelse som anger att *”Där uteplats anordnas i anslutning till bostaden får trafikbuller vid uteplatsen högst uppgå till 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Det räcker om en uteplats per bostads, enskild eller gemensam uppfyller riktvärdena på uteplats”*.

Enligt Trafikverkets basprognos kan den genomsnittliga trafikökningen förväntas bli 1,8% för godstransporter respektive 1% för persontransporter fram till år 2040. Trafikverket har ingen statistik men vid beräkningar av hur många fordonsrörelser som villabebyggelse medför schablontalet fyra fordonsrörelser per hushåll. Detta skulle medföra att andelen trafik på väg 834 skulle öka med cirka 88 fordonsrörelser/dygn. Vid en omräkning enligt denna prognos skulle den totala årsdygnstrafiken för Storgatan (väg 834) uppgå till cirka 640 fordon 2040, från 500 fordon idag, vilket får anses som en mycket begränsad ökning. Planförslaget håller sig således inom riktvärdet för trafikbuller och påverkan på bullernivån blir i princip oförändrad. Föreslagen markanvändning medför ingen ökning av tung trafik. Ökningen bedöms dock inte vara av betydande karaktär, då det sannolikt inte rör sig om någon större mängd fordonstrafik. Vid allmän väg gäller byggnadsfri zon på 12 meter. Naturmark har även lagts ut mot allmän väg 834 för att erhålla ett bebyggelsefritt område mellan vägen och bebyggelse om drygt 20–25 meter utifrån buller- och säkerhetsaspekter. Eftersom trafikmängden är förhållandevis liten anses denna beräkning vara tillräcklig och

kommunen gör bedömningen att ingen särskild utförlig bullerutredning behöver tas fram.

## Planförslag

### *Friytor och skogsmark*

Planförslaget innebär att en del av den befintliga skogsmarken tas i anspråk för villabebyggelse. En stor del av skogsytan lämnas dock kvar i befintligt tillstånd för att bibehålla god tillgänglighet till skogsmarken samt ge en känsla av att naturen är närvarande och planläggs som ett naturområde, ”NATUR” på plankartan. Påverkan på naturvärdena i området som helhet bedöms dock som begränsad. Ytor för lek får ordnas inom respektive bostadsfastighet.

### *Ny bebyggelse*

Planförslaget möjliggör 22 nya bostäder i form av friliggande villor. Två av fastigheterna är redan idag avstyckade och bebyggda med småhus som genom att inkluderas i planen också kan ges möjlighet till en enhetlig bebyggelse och utökad byggrätt. Förslaget planområde utgör etapp 1 och 2 av ett större utvecklingsområde som kommunen har för avsikt att planlägga för bebyggelse de kommande åren, allt eftersom behov/efterfrågan ökar. Målsättningen med planens utformning är att området ska få kontakt med omgivande naturmiljö. Planerad bebyggelse kommer att ligga inbäddat i skogen och skogsremсор avgränsar de olika delarna i villaområdet vilket bidrar till att skapa rumslighet och en lite grönare karaktär. I användningen bostäder ingår bostadskomplement av olika slag, exempelvis garage, parkering och gäststuga. Dessa komplement är kopplade till huvudändamålet för användningen som är bostäder. I begreppet bostäder ingår villor, flerbostadshus (lägenheter), kedjehus och liknande. Inom hela planområdet tillåts endast friliggande villabebyggelse vilket regleras med bestämmelsen ”B<sub>1</sub>”. Detta för att komplettera bostadsutbudet i området. Här blir fastigheterna relativt stora, mellan cirka 1 500 – 2 600 m<sup>2</sup>. En bestämmelse om att 1 500 kvadratmeter är minsta fastighetsstorlek föreslås för att säkerställa en ändamålsenlig indelning av fastigheterna, vilket regleras med egenskapsbestämmelsen ”d<sub>1</sub>”. För villabebyggelserna tillåts maximalt 30% av fastighetsarean att tillåtas byggas med bostadshus och komplementbyggnader. Detta fastställs på plankartan genom bestämmelsen ”e<sub>1</sub>”. För att hålla nere byggnaders upplevda volym närmast sjön Rottnen regleras byggnadshöjd om max 4,8 meter. I praktiken innebär regleringen att 1,5-planshus eller hus med förhöjt väggliv kan uppföras. I resten av området ligger högsta tillåtna byggnadshöjd på 6,5 meter, vilket möjliggör två våningar, beroende på hur byggnaderna och takkonstruktionen utformas. Byggnadshöjd avser avståndet mellan markens medelnivå till skärningen mellan fasadplanet och ett plan med 45 graders lutning inåt byggnaden som berör byggnadens tak. För att ytterligare anpassa bebyggelsen till närområdet ska fasadmateriäl för samtlig bebyggelse ska utgöras av trä ”f<sub>1</sub>”. Tak ska utföras som sadeltak ”f<sub>2</sub>”. Källare får inte byggas på grund av markförhållandena, detta regleras med ”b<sub>2</sub>”. Bebyggelsens utformning och placering kommer att utredas vidare under bygglovsskedet. I illustrationen på nästa sida visas placering och möjlig utformning av villabebyggelserna, där befintliga hus i grått och nytillkommande hus i orange.





Figur 21 – Illustrationen visar en möjlig utformning av planområdet enligt plankartans bestämmelser. Naturen tillåts ta plats samtidigt som nya attraktiva fastigheter finns att tillgå.

### **Gator och trafik**

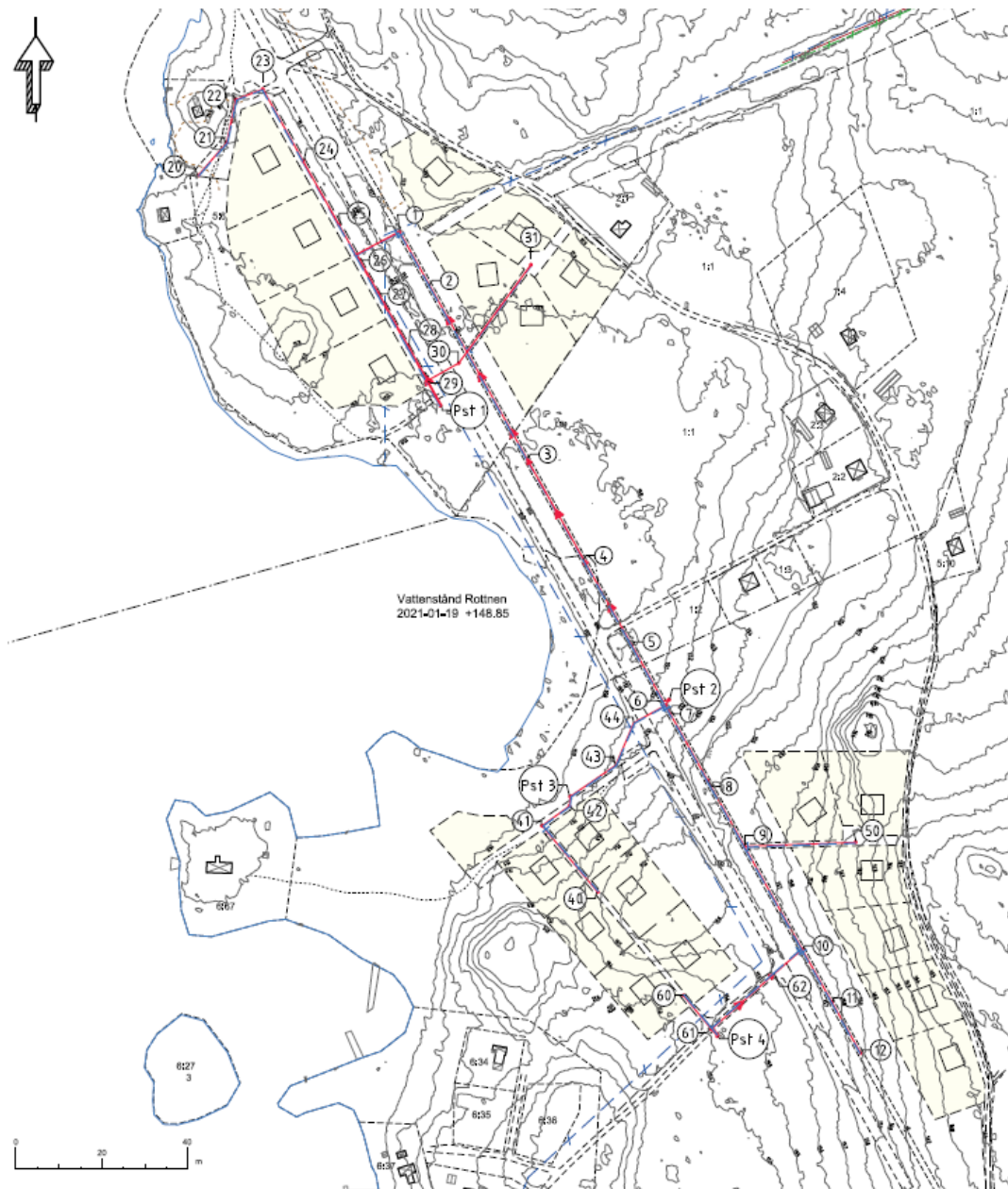
De nya villorna öster och väster om väg 834 som omfattas av etapp 1 och 2, angörs via befintliga in- och utfarter mot väg 834. Tre nya kommunala lokalgator planeras, LOKALGATA, och dessa får 5 meter breda körbanor vilket möjliggör infart med exempelvis varutransporter, sopbilar och räddningstjänstens fordon, se figur 22 på nästa sida. Den ena av dessa gator planeras i planområdets nordvästra del med en mindre vändplats längst ut i väster för att försörja befintliga och tillkommande villafastigheter och löper parallellt med väg 834. I planområdets sydvästra del planeras ytterligare två lokalgator för att nå de nya villorna samt leda ner till befintlig fiskeklubb. En av gatorna utgör återvändsgata. Tanken är att nyanlagda gator ges en liknande utformning för att ansluta till områdets karaktär samtidigt som hastigheten hålls nere. Inga nya anslutningar utöver befintliga föreslås. Befintliga in- och utfarter mot väg 834 ska dock





### *Vatten- och avlopp*

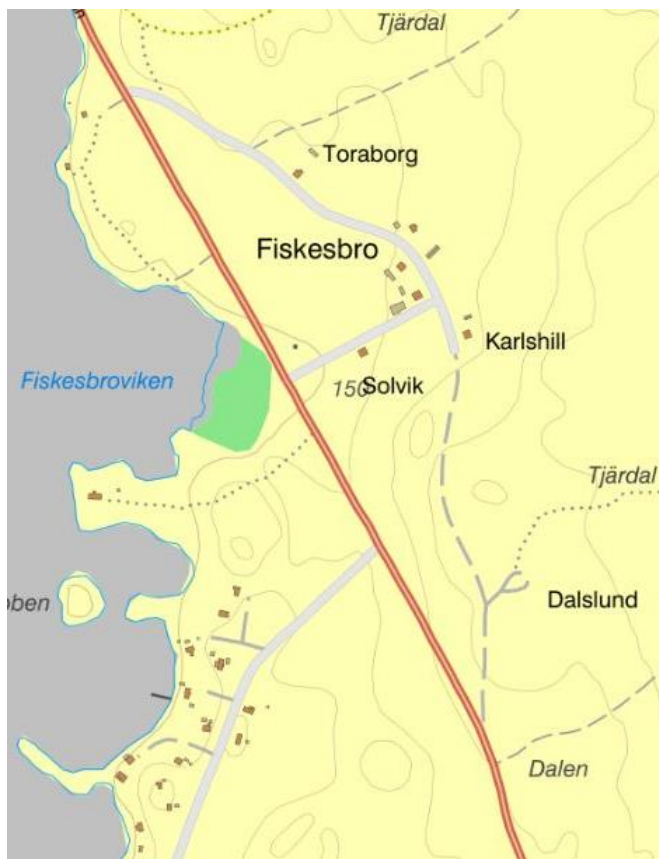
Idag har alla fastigheter inom planområdet egna avloppslösningar (sluten tank/borrade brunnar) och flera är undermåliga eller icke långsiktigt hållbara. En förprojektering av VA-anläggningar för etapp 1 och 2 har tagits fram som underlag för detaljplanen. Förprojekteringen har utförts av Vatten- och samhällsteknik AB (VOS) som redovisar hur vatten och spillvatten ska anslutas till området och är daterad 2021-02-02. Utredningen visar att det är möjligt att ansluta nytillkommande bebyggelse till det kommunala vatten- och avloppsnätet (dricks- och spillvatten). Lessebo kommun kommer att genomföra utbyggnad av VA för planområdet. Vatten- och avlopp skall utformas och dimensioneras enligt de förslag principer som anges i denna. Ett par pumpstationer bedöms behövas. Plats för pumpstationer har säkerställts i planen i anslutning till planerad bebyggelse, betecknat med "E<sub>1</sub>" på plankartan. Befintlig pumpstation ges också E-område. Avståndet till bostäder bör vara så stort som möjligt för att undvika luktproblem. Den plats där pumpstationen har placerats innebär att ett avstånd på cirka 18 meter kan hållas till närmaste bostad. Då platsen för pumpstationen ligger inom inre vattenskyddsområde måste pumpstationen utformas så att breddning av avloppsvatten inte kan förekomma vid pumpstationen, exempelvis genom bräddningsmagasin. All bostadsbebyggelse inom planområdet ska anslutas till det nya kommunala ledningsnätet och befintliga bostäder ska ges möjlighet till anslutning eftersom det finns ett behov av detta som grundar sig i att skydda människors hälsa och/eller miljön. Detta kommer innebära att vissa nya ledningar behöver dras fram. Ledningarna planeras huvudsakligen att anläggas inom allmän platsmark i de befintliga vägarna och i det östra naturområdet inom planområdet med en förbindelsepunkt till varje fastighet. Utbyggnad av kommunalt vatten- och avlopp kommer att ske etappvis vartefter området byggs ut, se figur 23 på nästa sida. På gatorna och i naturområdet där ledningarna ska gå har det inte införts u-områden (marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar). De allmänna ändamålen ledningar och naturområde samt gata anses möjliga att förena eftersom ändamålen går att genomföra utan att påverka varandra. Allmännyttiga ledningar bedöms kunna anläggas inom samma område som gata eller naturområde då ledningarna anläggs under marken. Inom naturområdet planeras inte heller för någon bebyggelse som kan påverka ledningarna.



Figur 23 – Översiktskarta som visar förprojektering VA för etapp 1 och 2.

## Dagvatten

Dagvatten är det tillfälliga flöden av regn- och smältvatten som rinner från tak, väggar och andra hårdgjorda ytor som inte infiltreras direkt där det faller. Enligt SGUs genomsläpplighetskarta har området medelhög genomsläpplighet vilket indikerar möjlighet till lokalt omhändertagande av dagvatten.



Figur 24 – Genomsläpplighetskarta från SGU, gul färg utgör medelhög genomsläpplighet, hämtad 2021-02-05.

Inga dagvattenledningar planeras inom området. Dagvatten från de tillkommande villafastigheterna ska i första hand tas om hand inom respektive fastighet genom naturlig infiltration eller ytavrinning, men kan även alternativt översilas till naturområden inom planområdet. Naturmark avgränsar varje bostadsgrupp med möjlighet till naturlig infiltration av dagvatten. Stora fastigheter bidrar också till goda förutsättningar till infiltration. För att säkerställa att inte hela fastigheterna ska hårdgöras sätts en planbestämmelse ”b<sub>3</sub>” om att maximalt 60% av fastigheten får hårdgöras.

Det kan finnas mindre delar inom planområdet där dagvattenhanteringen inte kan ske enbart genom infiltration inom den egna fastigheten, utan att dagvattnet även kan behöva infiltreras inom planområdets naturmark. I planförslaget bevaras stora delar av skogsmarken och planläggs som ett naturområde, ”NATUR” med yta där dagvatten kan fördröjas, vilket också säkerställer den funktion som ytan redan har i dagsläget. Skogsmarken som kommunen äger utanför planområdet, likväl som de ytor som betecknas ”NATUR” inom planområdet kan även användas som en plats för lokalt omhändertagande av dagvattnet. Denna bestämmelse syftar till att möjliggöra lokal



infiltration av dagvatten men också för att säkerställa att området behåller sin naturkaraktär och väl smälter in i landskapet.

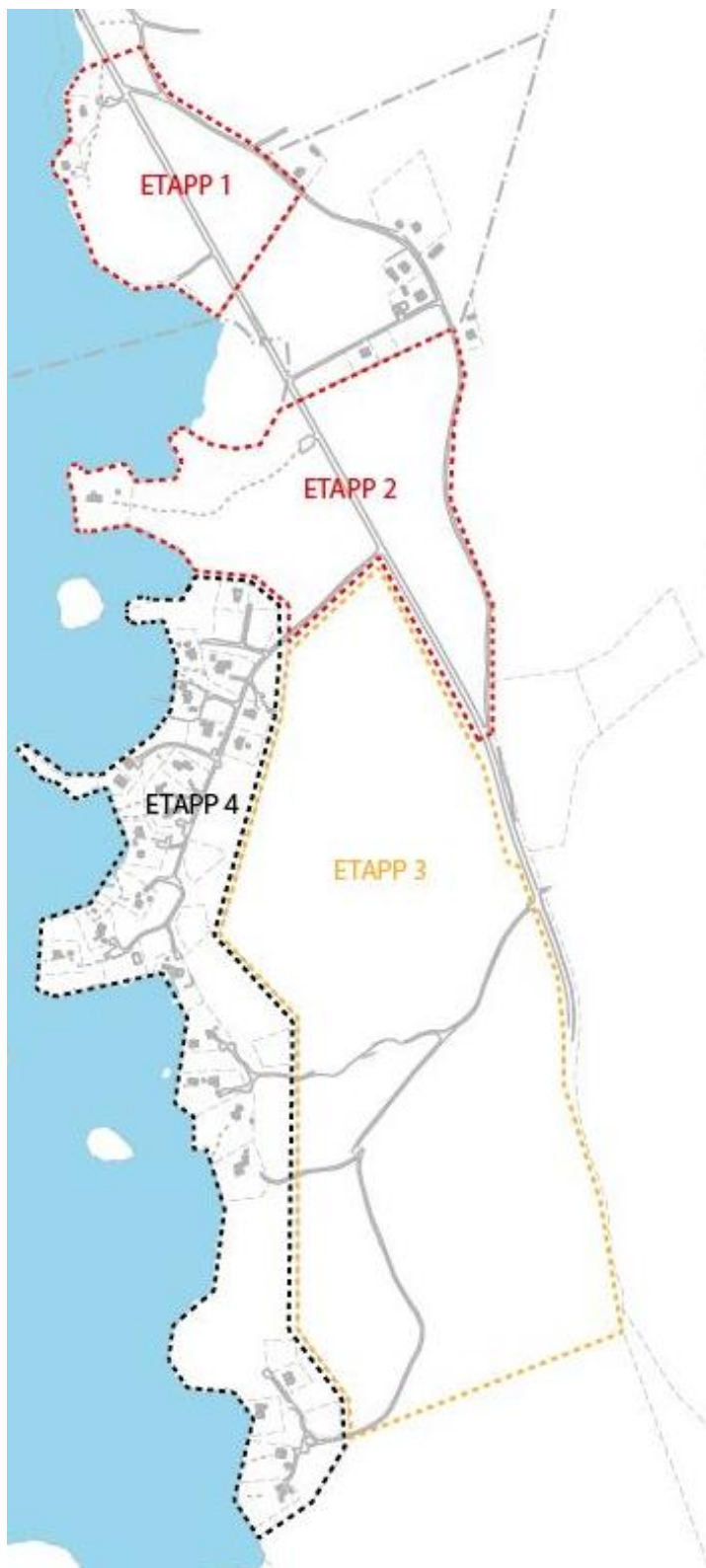
Dagvattnet från de villafastigheter som huvudsakligen ligger på berg i de södra delarna av planområdet kommer även att ledas bort i mindre svackdiken och/eller fördröjningssträck längs lokalvattna till naturliga lågpunkter som finns i området. Ett litet dagvattendamm kan också vid behov anläggas på allmän platsmark "NATUR" i den södra delen av planområdet, där fördröjning och rening kan ske. Svackdiken har en reducerande och fördröjande effekt på dagvattnet. De ger en god rening av dagvatten speciellt om de utformas med möjlighet till infiltration. Incitament för svackdiken är att de tillför gröna stråk och därmed smälter bra in i omgivande naturmark. Rening sker genom att det i den övre gräs- eller vegetationsbeklädda ytan fastnar eller bryts ner föroreningar. Dessutom tas näringsämnen upp av växtligheten. Flödesmotståndet i svackdikena är högt vilket med det breda tvärsnittet samt möjligheten till infiltration ger reduktion av vattenvolymer och flödestoppar. På så vis kan svackdikena ses som en buffrande kapacitet till fördröjningsvolymen. Hur brädden utformas och vart vattnet leds bör utredas och klargöras närmare i detalj inför anläggningskedet.



Figur 25 – Principskiss svackdike

### *Etappindelning*

Området är tänkt att byggas ut etappvis och kan delas upp i ett antal olika detaljplaner allt eftersom behov/efterfrågan ökar. Hur området kommer att byggas ut beror på när kommande detaljplaner vinner laga kraft samt anslutning till kommunalt vatten- och avlopp. En etappindelning kan komma att se ut enligt följande:



*Figur 26 – Illustration över tänkbar etappindelning.*

## Ställningstagande och motivering

### *Miljökvalitetsnormer för luft och buller*

Förordningen med miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljö. Inga ämnen som regleras enligt MKN bedöms överskridas med en utbyggnad av området enligt planförslaget.

Kronobergs Luftvårdsförbund har presenterat 2019 års siffror för luftkvaliteten i länet och Lessebo kommun. I mätningarna mäts andelen kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) i luften. Kvävedioxid är det som bildas från luftens kväve eller kvävet från bränsle vid bränsleförbränning i exempelvis fordonstrafik, arbetsmaskiner, värmeanläggningar. I mätningarna ingår även luftpartiklar som mäts i storlekarna PM<sub>10</sub> och PM<sub>2,5</sub>. Luftpartiklar kommer främst från däckslitage, sand, långväga transporter, eldning, damm och havssalt. Resultatet från mätningarna visade att gällande normer för luftföroreningar inte överskrids. Planförslaget förväntas inte påverka luftkvaliteten negativt. Planförslaget bedöms inte innebära någon försämring av luftkvaliteten eftersom den föreslagna markanvändningen ”B<sub>1</sub>” som planen tillåter endast medför en mindre ökad biltrafik i området. Planområdets läge, låga trafikflöden, hastighet i anslutning till planområdet bedöms medföra låga halter av ämnen/partiklar. Närheten till service, kollektivtrafik, gång- och cykelvägar är en faktor som skapar större möjlighet för fler att välja ett annat färdmedel än just bil, vilket leder till att halterna ännu mer hålls nere. Naturområdet och övrig växtlighet inom området hjälper till att ta hand om eventuella luftföroreningar. Miljökvalitetsnormen för luft kommer inte påverkas nämnvärt.

### *Miljökvalitetsnormer för vatten*

EU:s vattendirektiv har införts i miljöbalken genom förordningen om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön (SFS 2004:660) och i enlighet med detta har Vattenmyndigheten beslutat om miljökvalitetsnormer, förvaltningsplaner samt åtgärdsprogram för i princip alla vattenresurser, såväl yt- som grundvatten. Miljökvalitetsnormerna formuleras för den status som bedöms kunna uppnås och vidmakthållas i vattenresursen. För ytvatten är målet att god ekologisk och kemisk status ska nås 2021. Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt styrmedel som regleras i 5 kap. miljöbalken.

Sjön Rottnen är cirka 34 km<sup>2</sup> och avvattnas via reglering till Ronnebyån och vidare till Östersjön. Recipienten för dagvattnet från planområdet är Rottnen, vilken har god kemisk ytvattenstatus och beräknas ha god ekologisk status 2021 enligt Vatteninformation Sverige (VISS). Idag har vattenförekomsten en måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status. Vattenförekomsten uppnår inte god kemisk status då gränsvärdena för bland annat kvicksilver och flamskyddsmedel med påverkan på miljön (PBDE) överskrids. I Sverige överskrids dessa gränsvärden i fisk i samtliga vattenförekomster. Då det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda problemet är kvicksilver och PBDE undantagna i form av mindre stränga krav. Krav ställs istället på halten av kvicksilver och PBDE inte får öka. Nytt förslag på miljökvalitetsnormer för denna vattenförekomst är att uppnå god ekologisk status 2027, då vattenförekomsten inte anses uppnå god ekologisk status eftersom gränsvärdena för de särskilt förorenade ämnena arsenik, zink och koppar överskrids. Förslag på



miljökvalitetsnorm för kemisk status är att behålla den goda statusen med tidsfrist t.om. 2027 för kadmium och kadmiumföreningar.

Planområdet ligger inom gränsen för inre vattenskyddsområde för Hovmantorps yt- och grundvattentäkt i sjön Rottnen. I skyddsföreskrifterna för vattentäkten anges att inom inre skyddsområde får markvärmeanläggning (ytjordvärme, bergvärme eller grundvattenvärme) inte anläggas. I föreskrifterna anges även att inom inre skyddsområde gäller att bland annat spridning av bekämpningsmedel är förbjuden. Inom hela skyddsområdet får inte tvätt av motorfordon eller maskiner utföras. Vid all exploatering, schakt- och anläggningsarbeten måste kommunens miljöavdelning godkänna åtgärden innan den får utföras för att säkerställa att föreskrifter följs och vattenkvaliteten bibehålls. Spillvattenledningar med tillhörande brunnar skall vara täta och att avloppsanläggningar med direktutsläpp av renat avloppsvatten inte får anläggas utan tillstånd. Detta medför att stor hänsyn måste tas vid eventuell exploatering av området. Då spillvattnet från planområdet avses ledas via nya ledningar till det kommunala ledningsnätet och sedan pumpas till reningsverket i Lessebo påverkar inte spillvattnet miljökvalitetsnormerna för vattenförekomst. För att förhindra att exploateringen förorenar yt- och grundvattentäkten har en generell bestämmelse införts på plankartan ”*Befintliga restriktioner gällande vattenskyddsområdet skall följas*”.

Utbyggnaden av planområdet kommer inte att påverka recipienten Rottnen på ett negativt sätt. Anledningen till detta är att verksamheten, bostäder, som planen tillåter är av en begränsad karaktär vad gäller miljöpåverkan. Den möjliga utökningen av takytor och dagvatten från hårdgjorda ytor inom kvartersmark som kan uppstå är försumbar. Inom kvartersmark för bostäder ska dagvattenavrinning infiltreras inom den egna fastigheten i så stor utsträckning som möjligt. Rening av dagvatten sker främst genom infiltration och att föroreningar bundna till partiklar fastnar i slänternas vegetation. En viss rening av dagvattnet sker också genom att växterna tar upp och binder föroreningarna. För att säkerställa rening innan dagvatten når recipienten får inom naturområde anläggningar för dagvattenhanteringen anordnas för infiltration. Planbestämmelser har införts på plankartan för att säkra att tillräckliga åtgärder anordnas för att inte överskrida riktvärdena eller öka mängden föroreningar från planområdet. Genom dessa begränsningar möjliggörs lokalt omhändertagande av dagvatten där vattnet har möjlighet att både fördröjas och renas genom infiltration i gröna ytor ovanför marken. Dessutom kommer framdragning av kommunalt vatten och avlopp till tillkommande bostadsbebyggelse att ge minskade utsläpp av övergödande ämnen och bidrar den till att vattenkvaliteten i Rottnen kan förbättras. Dessa åtgärder anses vara tillräckliga för att bibehålla en god ekologisk och kemisk status i Rottnen som miljökvalitetsnormerna för vatten och vattenförekomst kräver. De negativa effekterna bedöms dock som marginella.

### *Undersökning av betydande miljöpåverkan*

Enligt kapitel 5 i miljöbalken ska kommuner och myndigheter säkerställa att uppställda miljö kvalitetsnormer (MKN) iakttas. Planområdet är av begränsad omfattning men innebär ändå en förändring för de närboende. Lessebo kommun har genomfört en undersökning och bedömer att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan. En särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt miljöbalken kommer inte att upprättas eftersom planen inte innebär någon betydande påverkan på miljö, hälsa, säkerhet, hushållning av mark och vatten.

I detaljplanen föreslås en exploatering av ett mindre antal friliggande villor. Planförslaget medför en förändring av markanvändningen och landskapsbilden. Den nya markanvändningen bedöms dock ansluta väl till befintlig bebyggelse och den karaktär som finns inom området. Exploateringen bedöms inte komma att dominera i landskapsbilden, då en stor del av befintliga träd och vegetation avses sparas. Exploateringen bedöms vara av begränsad karaktär. All expansion och byggande har en viss miljöpåverkan. Denna miljöpåverkan och utveckling kan upplevas antingen positivt eller negativt, alltefter de intressen man kan ha av ett område. Tar man i anspråk ett område för bebyggelse som ligger naturskönt och som inte påverkar pågående användningssätt finns det som regel endast positiva reaktioner. Detta betyder att det är intressant från allmänhetens sida att det tillkommer nya hus och fler människor som vill flytta hit.

Planförslaget bedöms inte medföra några större negativa konsekvenser. Den största påverkan som detaljplanen kommer medföra är att en del av skogsmarken kommer behöva avverkas för att bebyggelsen ska kunna uppföras. Planområdet berörs inte av några dokumenterade bevarandevärda områden för natur och kulturmiljö. Inga fasta fornlämningar enligt Riksantikvarieämbetets GIS-databas eller områden som av Skogsstyrelsen klassas som nyckelbiotoper, sumpskogar eller utpekade värdefulla naturvärden som berörs. Den kulturhistoriska lämningen som ligger inom planområdet kommer inte att beröras av föreliggande detaljplan. Andelen ökad trafik bedöms vara mycket begränsad och bedöms inte påverka närmiljön för de boende inom området nämnvärt.

Planförslaget bedöms ha goda förutsättningar att möjliggöra en bra boendemiljö med nära tillgång till natur, vatten och allmänna kommunikationer. Området ligger relativt nära centrum i Hovmantorp med både offentlig och kommersiell service inom räckhåll. Planområdet berörs av utökat strandskydd från Rottnen. Strandskyddet kommer upphävas för den aktuella kvartersmarken. Tillgängligheten till strandzonen för allmänheten kommer inte att förändras jämfört med idag. Detaljplanen följer intentionerna i gällande översiktsplan. Planförslagets genomförande bedöms inte heller innebära ökad risk för människors hälsa och säkerhet. Planförslaget kommer inte att medföra att miljö kvalitetsnormer avseende vatten- och luftföroreningar försämrars eftersom planen inte tillåter etablering av tillståndspliktig verksamhet som kan förorsaka spridning av föroreningar.

## Genomförandebeskrivning

En genomförandebeskrivning ska redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

### Organisatoriska frågor

#### *Planförfarande*

Detaljplanen upprättas enligt reglerna för standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

#### *Översiktlig tidplan för genomförande*

Samråd februari 2021

Granskning augusti 2021

Antagande SBN mars 2022

Antagande KF april 2022

Laga kraft maj 2022

Ovanstående tidplan gäller under förutsättning att inkomna synpunkter inte innebär stora revideringar av planförslaget samt att ingen överklagar detaljplanen.

Bygglov kan beviljas för byggnad och anläggning inom kvartersmark först när erforderliga fastighetsbildningsåtgärder är genomförda på fastigheten där detaljplanen föranleder sådana åtgärder.

#### *Huvudmanskap*

Lessebo kommun är huvudman för den allmänna platsmark som på plankartan utgörs av natur- och gatemark. Det innebär att kommunen ansvarar för underhåll, utbyggnad och skötsel av dessa områden.

E.ON Elnät Sverige AB ansvarar för eldistributionsnätet inom planområdet.

Wexnet AB ansvarar för optofiber inom planområdet.

Den enskilde fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark, det vill säga byggnader, anläggningar, interna ledningar med mera. Förändringar av fastighetsindelningen inom kvartersmark sker på den enskilde fastighetsägarens initiativ.

Lessebo kommun bekostar nödvändig utbyggnad av det allmänna vatten- och avloppsnätet fram till förbindelsepunkt i fastighetsgräns. Från förbindelsepunkten



bekostar fastighetsägaren nödvändig utbyggnad och anslutning av byggnad till det allmänna vatten- och avloppsnätet.

### *Avtal*

Planavtal är tecknat mellan kommunen och fastighetsägaren till fastigheten Hovmantorp 5:5 och 5:6.

Något exploateringsavtal eller markanvisningsavtal kommer inte att upprättas.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

Nedan redovisas översiktligt ansvarsfrågor för att genomföra detaljplanen.

### *Fastighetsägare*

Inom planområdet finns tre fastigheter:

- Hovmantorp 5:1 ägs av Lessebo kommun
- Hovmantorp 5:5 är privatägd
- Hovmantorp 5:6 är privatägd

### *Fastighetsbildning*

Lessebo kommun är fastighetsägare av planområdet. Detaljplanens genomförande innebär att områden med användningsbestämmelse B kommer avstyckas från stamfastigheten Hovmantorp 5:1 och säljas, vilket kan genomföras när detaljplanen vunnit laga kraft. Planen möjliggör 22 tillkommande villafastigheter. Detta är visat i illustrationskartan.

Den befintliga fastigheten Hovmantorp 5:6 har möjlighet att köpa till kvartersmark genom fastighetsreglering från Hovmantorp 5:1 för att utöka sin fastighet. Fastighetsägare ansöker om och bekostar lantmäteriförrättning hos Lantmäterimyndigheten.

Mark för allmän platsmark kommer även fortsättningsvis att ägas av Lessebo kommun.

Inom avstyckad fastighet/-er bekostar respektive fastighetsägare utbyggnad av Va-ledningar från en anvisad anslutningspunkt av Va-huvudman och Va-avgifter tas ut enligt gällande taxa.

För fastighetsbildningsåtgärder i samband med eventuella framtida avstyckningar eller dylikt står och ansvarar respektive fastighetsägare för. Lessebo kommun biträder genom att skicka in ansökan till Lantmäteriet.

Gång- och cykelvägen (GC) kommer att passera genom privata fastigheter. För att kommunen ska få rätt att anlägga en gång- och cykelväg på den aktuella sträckan längs väg 834 krävs att det upprättas ett servitut. Kommunen kommer att vara huvudman för GC-väg inom och utanför planområdet.

De kommunala VA-ledningarna föreslås så långt möjligt ligga inom allmän plats där kommunen avser att behålla äganderätten. Privata ledningar säkras då med servitut eller ledningsrätt för att inte förhindra utnyttjande av byggrätt.

Plats för pumpstationer har säkerställts i planen och kan komma att bli föremål för fastighetsbildningsåtgärder som till exempel servitut, fastighetsreglering eller avstyckning.

### *Fastighetskonsekvenser*

Skogsmark kommer att övergå till kvartersmark för bostadsändamål.

### *Servitut*

För följande objekt finns sedan tidigare officialservitut:

- 0761–00/15.5, Levande, Officialservitut, Parkering ”e”
- 0761–00/15.6, Levande, Officialservitut, Gångväg ”f”
- 0761–00/15.7, Levande, Officialservitut, Gångväg ”g”
- 0761–00/15.8, Levande, Officialservitut, Parkering ”h”

Befintliga servitut för parkering och gångväg (servitut e och f) till förmån för Hovmantorp 5:5 och 5:6 kommer att upphävas när en ny lokalgata med vändplats ska anläggas.

En del av befintligt servitut för gångväg (servitut g) till förmån för Ormeshaga 6:67 kommer att upphävas när en ny lokalgata med vändplats ska anläggas. Resten av sträckan/servitutet som sträcker sig från den nya vändplatsen i öster ända upp till fiskeklubben behöver finnas kvar och hamnar inom allmän platsmark ”Natur” men bedöms inte motverka syftet med planbestämmelsen eftersom gångvägar ryms även inom användningen ”Natur” och kan vara kvar oförändrat. Åtkomsten till fastigheten Ormeshaga 6:67 kan på så sätt säkras.

Befintligt servitut för parkering (servitut h) till förmån för Ormeshaga 6:67 kommer att upphävas när en ny lokalgata med vändplats ska anläggas.

För område reglerad som allmän plats ”GC-väg” är avsikten att ett servitut inrättas. Vid förrättningen fattas bland annat beslut om fördelning av kostnader, åtgärder, andelstal, drifts och underhållsfrågor med mera.

Gemensamhetsanläggningen Ormeshaga ga:3 (utfartsvägar) som ligger på fastigheten Ormeshaga 6:66 behöver omprövas eftersom en del av sträckan som ga:3 avser blir planlagd som allmän platsmark för gata. Ga:3 är därför överflödig i GATA<sub>1</sub> och bör omprövas i denna sträckning. Lantmäteriet ansvarar för omprövning, kostnader står Lessebo kommun för och blir enligt Lantmäteriets taxa.

Befintliga gemensamhetsanläggningar Ormeshaga s:3 (vatten och grund med bundet fiske inom skifteslaget) och Ormeshaga Fiskesbro 1:1 kan komma att beröras i och med byggnation av gång- och cykelväg.

Gemensamhetsanläggningen för Ormeshaga ga:4 (vattenledningar) för Ormeshaga fritidsområdes samfällighetsförening är delvis beläggen inom planområdet och kommer inte att påverkas eller upphävas.

### *Ersättning vid upphävande av gemensamhetsanläggning*

Gemensamhetsanläggningen Ormeshaga ga:3 (utfartsvägar) behöver som en följd av planförslaget omprövas och omfördelning/minskning av de upplåtta områdena behöver ske. Enligt 40a§ anläggningen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. Om överenskommelse om ersättning inte kan träffas beslutar Lantmäteriet om ersättning.

### *Strandskydd*

I samband med planläggning upphävs strandskyddet inom kvartersmark, teknisk anläggning, GC-väg och lokalgata.

## **Ekonomiska frågor**

### *Kommunala kostnader*

Kommunstyrelsen i Lessebo kommun står för kostnaden att uppföra föreliggande detaljplan.

Fastighetsreglering som uppkommer på grund av, exempelvis genomförande av allmän platsmark, står kommunen för.

Det kommunala ledningsnätet för vatten- och avlopp kommer byggas ut till respektive fastighetsgräns och kostnader för utbyggnad av vatten- och avloppsledningar bekostas av kommunen.

Kommunen får kostnad för iordningställandet av nya lokalgator med tillhörande vändplatser samt anläggandet av ny gång- och cykelvägen i området.

### *Kommunala inkomster*

Lessebo kommun får inkomster vid försäljning av kvartersmark avsedd för bostäder. Vidare får kommunen inkomster i form av anslutningsavgifter för vatten- och avlopp enligt gällande taxa.

### *Anslutningsavgifter*

Fastighetsägaren står för alla uppkomna kostnader i samband med exempelvis flytt av ledningar, anslutningsavgifter (el och VA), bygglovsavgifter och eventuella framtida fastighetsregleringar eller dylikt.

## **Tekniska frågor**

### *Tekniska undersökningar*

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- Översiktlig VA-projektering, daterad 2021-02-02
- Översiktlig geoteknisk undersökning, daterad 2021-02-02
- Översiktlig skyfallsanalys, daterad 2021-07-12
- Naturvärdesinventering (NVI), daterad 2021-08-16



Något behov av geotekniska undersökningar i samband med sökning av planarbetet föreligger inte.

Inför sprängningsarbeten bör en riskanalys avseende vibrationskänsliga anläggningar och byggnader i närheten utföras. Detta för att undersöka vilka åtgärder som behövs avseende vibrationerna som bergschakt och packningsarbeten ger upphov till. Besiktning av dessa utförs före och efter aktuella arbeten om behov finns. Riskanalysen bekostas av Lessebo kommun.

### *Fiber, tele och energiförsörjning*

I närheten av planområdet finns anslutningar och förutsättningar för att försörja planområdet med el och fiber. Anslutning sker mellan fastighetsägare och huvudman för respektive teknisk anläggning.

Inom planområdet har E.ON Energidistribution AB (E.ON) markförlagd låg- och mellan spänningskabel samt lågspänningsluftledning. Inom planområdet finns det också en transformatorstation samt ett kabelskåp som E.ON är huvudman för. E.ON har även en transformatorstation utanför planområdet strax söder om fastigheten Fiskesbro 2:1. Rekommendationer finns att det ska finnas ett minsta område på 6 x 6 meter runt transformatorstationen som ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Det ska kunna vara möjligt att ta sig fram med tungt fordon. Minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. Befintlig transformatorstation i området planläggs efter befintligt läget, "E<sub>2</sub>-Transformatorstation" på plankartan.

Kablarnas exakta läge måste säkerställas innan markarbetet påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt genom E.ON. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

I den östra delen av området har E.ON en mellanspänningskabel. Mellanspänningskabel hamnar i de områden som lagts ut som LOKALGATA och NATUR och därför inget u-område sätts ut. De allmänna ändamålen ledningar och naturområde samt gata anses möjliga att förena eftersom ändamålen går att genomföra utan att påverka varandra. Allmännyttiga ledningar bedöms kunna anläggas inom samma område som gata eller naturområde då ledningarna anläggs under marken. Inom naturområdet planeras inte heller för någon bebyggelse som kan påverka ledningarna.

Det finns andra ledningar som korsar planområdets nordvästra och nordöstra delar tillhörande E.ON. Dessa ledningar är lågspänningsluftledningar och i samråd med E.ON pekas dessa inte ut som u-områden. Ledningarna försörjer befintlig bebyggelse. Vissa av E.ON:s ledningar är även planerade att omlokaliseras och flyttas från nuvarande läge för att möjliggöra den exploatering som detaljplanen avser. Flytten av ledningarna bekostas av kommunen men utförs av ledningsägaren. Nya lägen avgörs i kommande detaljplanprojektering.

I den sydvästra delen av planområdet, precis intill Malmvägen har mark avsatts för en ny transformatorstation för att klara uppkommande effektbehov. Detta område syns i plankartan med beteckningen E<sub>2</sub>-område.

Wexnet AB har ledningar som går inom området. Dessa ledningar kan komma behöva flyttas som en konsekvens av genomförandet av detaljplanen. På grund av detta är ledningarna i plankartan inte markerade som u-område. Detta har samrått med Wexnet. Ledningarna uppskattas ligga inom föreslagen Lokalgata.

### *Vatten- och avlopp*

Hela planområdet avses anslutas till det nya kommunala vatten- och avloppsnätet. Fyra pumpstationer föreslås placeras i planområdets norra och södra delar.

Planen har utformats så att dagvatten ska omhändertas lokalt.

Kommunen bekostar lokalt omhändertagande av dagvatten från allmän plats.

### *Avfall*

Hantering av avfall skall ske i enlighet med kommunens avfallsplan. Avgift för avfallshantering betalas av fastighetsägare till Kommunen enligt vid varje tidpunkt gällande avfallstaxa.

## **Barnperspektivet**

Genomförandet av detaljplanen berör och påverkar barn då det föreslås att tillåta bostäder med möjligheter för barnfamiljer att bo i. Området är mycket barnvänligt, sett till omkringliggande miljöer. Det är naturligt nära för alla till skog och strandmiljö för lek och rekreation. I planförslaget är villafastigheterna relativt stora och ger därmed plats för lek. När fler människor bosätter sig permanent i området ökar även chanserna till spontana möten under fler tider på året. Detta bedöms vara viktigt ur trygghetssynpunkt samt utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv vad gäller utökade möjligheter till utbyten människor emellan. Plats bedöms finnas för att anlägga en separat gång- och cykelväg längs med vägens ena sida, vilket medför att trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna bedöms bli tillfredställande. Det finns även tillgång till kollektivtrafik i planområdets närhet. Planförslaget medverkar inte till några negativa konsekvenser ur barnperspektivet. Barn- och utbildningsnämnden får planhandlingarna för synpunkter under planprocessen.

## **Administrativa frågor**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Detta är den kortaste genomförandetiden en detaljplan kan ges och åren bestäms utifrån rimligheten att genomföra planen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla fram till den tidpunkt då detaljplanen ändras eller upphävs.

## **Medverkande tjänstemän**

Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnadsförvaltningen genom Sayf Noel i samarbete med berörda tjänstepersoner inom Lessebo kommun.