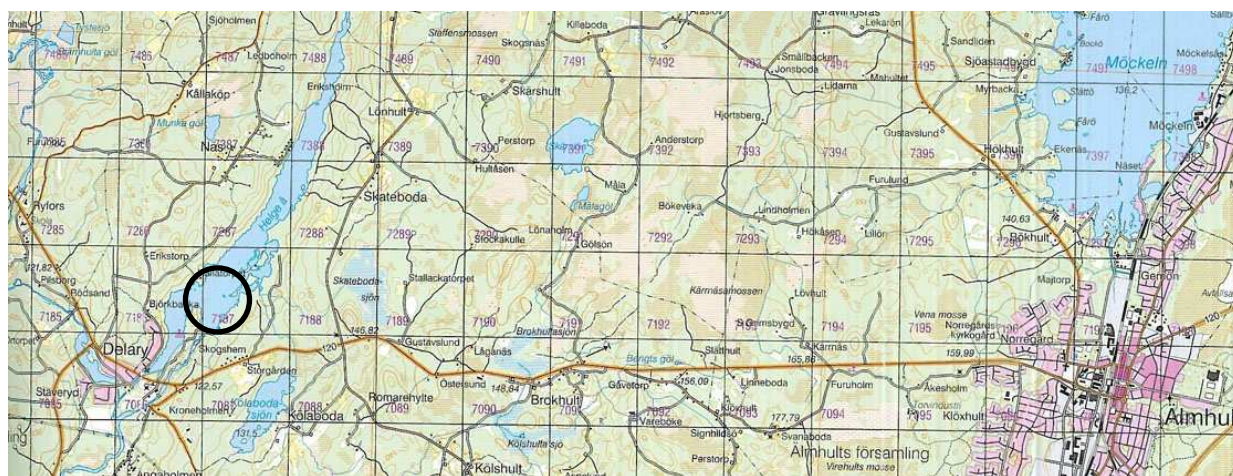


Detaljplan för

Del av Näs 2:2 i Göteryd, Älmhults kommun, Kronobergs län

HANDLINGAR

Plankarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Behovsbedömning



PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Exploatören önskar detaljplanelägga del av fastigheten Näs 2:2 som ligger utmed Helge å, 3 km nordöst om Delary. Avsikten är att möjliggöra byggnation på 12 tomter med en maximal byggyta på 170 m² per tomt. Exploateringen är ett led i kommunens arbete för landsbygdsutveckling i strandnära lägen och strandskyddet i en del av planområdet avses upphävas.

PLANDATA

Planområdet är beläget nordöst om Delary utmed Helge å. Planområdet är ca 7 ha, 70 000 m². Marken inom planområdet ägs av Jörgen Sörensen och Sveaskog Förvaltnings AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan och detaljplaner

I översiktsplanen från 2007 nämns inte det aktuella planområdet. Däremot finns ett utredningsområde för framtida bostäder precis norr om planområdet och även norr om befintligt bostadsområde i Delary. Ingen detaljplan berör planområdet.

STRANDSKYDD

En detaljplan för bebyggelse i Näs är steg mot att uppfylla intentionerna i Älmhults kommuns översiktsplan från 2007 där det aktuella finns utpekade som utredningsområde för framtida bostäder (permanent- och/eller fritidshus). Det är angeläget för kommunen att kunna erbjuda

attraktiva tomter. Fler boende på landsbygden kan innebära att tätorterna utvecklas och att ett befolkningsunderlag för samhällsservice behålls. Planområdet Planområdet fanns med i samrådshandlingen av kommunens LIS-plan. Till utställningshandlingen plockades området bort av missförstånd då man trodde att detaljplanen för Näs 2:2 redan var färdig.

Det är inget absolut krav att ett område är utpekad i kommunens översiktsplan för att bestämmelserna om landsbygdsutveckling i strandnära lägen ska få tillämpas. Det krävs då att det i varje enskilt ärende tas fram underlag som visar att lättnader i strandskyddet får tillämpas, alltså att platsen ligger inom ett område som uppfyller kriteriet i 7 kap. 18 § e MB. För att förtydliga vilka kriterier som ska uppfyllas för LIS görs en sammanfattning nedan. Både de allmänna och de kommunala kriterierna ska uppfyllas.

Allmänna kriterier

För att kommunen ska kunna peka ut områden för landsbygdsutveckling krävs följande:

- Området är lämpligt för utvecklingen av landsbygden
- Tillgången till strandområden för allmänheten och för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet tillgodoses långsiktigt.
- Området har endast liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften
 - i eller i närheten av tätorter

Ovanstående regleras i 7 kap. 18 e § MB.

För ett LIS-område gäller även att det strandnära läget bidrar till positiva sysselsättningseffekter eller ett ökat serviceunderlag på landsbygden.

Kommunala kriterier

- Nära till Älmhults tätort eller till de mindre orterna i kommunen (Hallaryd, Delary, Göteryd, Pjätteryd, Diö, Liatorp, Eneryda, Virestad och Häradsbäck).
- Nära till befintlig service
- Nära till huvudstråk för kommunikation och kollektivtrafik
- Sjöar och vattendrag som redan har tagits i anspråk för bebyggelse (bostäder eller verksamhet för friluftslivet)
- Områden med goda förutsättningar med avseende på rekreations- och naturvärden

Områden som bör undantas från LIS

De sjöar och vattendrag som bör undantas från LIS är:

- Redan väl exploaterade sjöar/vattendrag för att de få områden som finns för friluftsliv/naturvärden ska kunna bestå
- Oexploaterade/svårframkomliga områden
- Områden med mycket höga natur-, kultur- eller rekreationsvärden
- Sjöar och vattendrag med särskilt känsliga arter
- Sjöar och vattendrag som med säkerhet skulle påverkas negativt av strandnära boende på grund av att friluftslivet på sjön ökar

Strandskyddsområdet vid Helge å är 100 m från strandlinjen. 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.

Planförslaget bedöms inte att stå i konflikt med strandskyddets syfte enligt 7 kap 13 § MB, då livsvillkoren för växt och djurlivet inte kommer att väsentligen förändras. (Inga rödlistade växer eller djurarter berörs av föreslagna åtgärder). Det rörliga friluftslivet kommer fortfarande ha god tillgänglighet till stranden.

Detaljplanen sträcker sig in i strandskyddat område och inom den biten som utgörs av kvartersmark avses strandskyddet upphävas. Detta regleras med planbestämmelse a₁₀ i plankartan. Där detaljplanen anger allmän platsmark, natur, kan strandskyddet finnas kvar. Ett 75 m brett naturområde i slutning ner mot ån innebär att tillgängligheten för allmänheten till stranden och vattnet bevaras.

Kommunen bedömer att detaljplanen för Näs 2:2 uppfyller både de allmänna och de kommunala kriterierna för ett LIS-område. Fler människor i området, åtminstone på sommarhalvåret, har många positiva följder. De kan bidra till ett ökat serviceunderlag och positiva sysselsättningseffekter. Fritidshusboende som trivs kan på sikt bosätta sig permanent och bidra till en omfattande inflyttning, vilket kommunen eftersträvar.

PLANPROGRAM

Planområdet ligger inom riksintresse för naturmiljön. I Naturvårdsverkets värdebeskrivning står: "I omgivningarna runt Helge å mellan Delary och Hallaböke finns värdefulla och representativa odlingslandskap, lövskogar och våtmarker. I odlingslandskapet finns spridda, välhävdade sötvattenstrandängar som slåss och/eller betas. I andra delar närmast ån finns värdefulla åmader..."

Enligt länsstyrelsens Naturvårdsprogram från 1989 hyser området för riksintresset stora naturvärden. I boken *Kronobergs natur* kan man läsa: "Stränderna vid Delarydammen är till största delen barrskogsklädda. På öar i dammen växer här och var ädellövskog. Värdefullast är området vid Näs, där floran i sluttningar mot vattnet är rik med bland annat vispstarr, blåsippan, tandrot, våtärt, skogsbingel, småvänderot och vätteros. Fritidsstugor finns bland annat vid Näs. Området, som uttyttjas även för rörligt friluftsliv, kan behålla sina stora biologiska och landskapsmässiga naturvärden, om hänsyn visas vid jord- och skogsbruk samt vid bebyggelseplanering..."

Planområdet gränsar till en nyckelbiotop. Inom nyckelbiotopen finns ädellövskog, odlingsröse, stengärdesgård, rörligt markvatten och berggrund av grönstenar. Området har stora botaniska och ornitologiska värden. Planförslaget bedöms inte medföra någon större negativ påverkan på vare sig riksintresset, nyckelbiotopen eller strandskyddet.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

En exploatering enligt planen bedöms inte leda till någon betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § MB. Därför kommer inte någon separat miljökonsekvensbeskrivning att tas fram. Under rubriken "Konsekvenser av planförslaget" beskrivs effekterna av detaljplanens genomförande och vilka åtgärder som bör vidtas för att minska miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken i området sluttar ner mot Helge å och består av ett kalhygge. Höjden i planområdet varierar mellan +138 m och ca +120 m, vilket är nivån på Helge å. Den dominerande jordarten är morän.

Förorenad mark

Inom området har inte förekommit verksamheter som föranleder misstankar om föroreningar i marken.

Radon

Markens strålning mätt från flyg är 5-8 mikroR/h.

Risk för skred/ höga vattenstånd

Då bebyggelsen hamnar ca 10 m över Helge å bedöms risken för översvämning vara liten.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i området. 200 m från planområdet finns fornlämningar i form av gamla gårdstomter.

Kollektivtrafik

Linje 149 som trafikerar sträckan Älmhult-Markaryd med fem turer per dag stannar i Delary, 3 km från planområdet.

Offentlig service

I Ryfors, 4,5 km från planområdet finns förskola och skola upp till och med årskurs nio.

Bebyggelse

Den nya bebyggelsen placeras i närheten av stranden utan att inkräkta på strandskyddet. För att minimera behovet av nya vägar och för att undvika intrång i biotopskyddet placeras bebyggelsen i fastighetens södra kant. Lutningen i området möjliggör en bebyggelsestruktur där byggnaderna kan ligga samlat och att alla kan ha utsikt över vattnet.

För att passa in i omgivningen ska husen ha slamfärgade träfasader och tak av lertegel. Närheten till vattnet är en stor kvalité i planområdet och med en gemensam brygga kan alla få tillgång till vattnet utan att man gör intrång i strandskyddet. Området mellan bebyggelsen och vattnet planläggs som natur.

Tillgänglighet

Detaljplanen utformas med tanke på att gällande krav på tillgänglighet ska kunna uppfyllas. Att så sker kontrolleras i bygglovskedet.

Natur

Planområdet berör bara en liten del av riksintresset Helge å. Detaljplanen reglerar bebyggelsens placering vilket innebär en bebyggelsefrin zon 100 m från vattendraget. I och med kalhuggningen är planområdets naturvärden små. För att öka planområdets naturvärden och minimera bebyggelsens påverkan på Helge å bör man låta vegetationen växa upp nere vid vattnet. Viss gallring kan sedan ske så att vegetationen står gruppvis i dungar och man får siktlinjer ner mot vattnet. Skogen som växer upp bör skötas enligt Skogsstyrelsen Skogsbuksplan. Nyckelbiotopen som gränsar till planområdet håller på att växa igen. Gran bör tas bort och lövträd gynnas.

Vattenområden

Ett område för bryggor och badplats läggs in i detaljplanen.

Gator och trafik

Infarten till det nya fritidsområdet planeras ske via den skogsbilväg som går över fastigheten 2:13. För att möjliggöra detta krävs att vägen blir en gemensamhetsanläggning.

Gångtrafik är tillåten mellan kvarteren över naturområde för att komma ner till stranden. Väg till och inom området ska dimensioneras för tunga fordon. Vändplats för sopbil och andra större fordon finns i änden av lokalgatan.

Parkering sker på respektive fastighet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Då området sannolikt kommer att hamna inom det nya skyddsområdet för Älmhults nya vattentäkt ska avloppsanläggningen uppfylla kraven på en hög skyddsnivå. Område för infiltration finns på plankartan.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas inom tomtmark.

Avfall

Gemensamhetskärl (ett för brännbart och ett för komposterbart) kommer att placeras ut inom området med planbeteckning E₂.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Miljökvalitetsnormer

Helge å utgör vattenförekomst enligt Förordningen (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön (VFF). Vattenområdet omfattas därmed av miljökvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken, 4 kap VFF samt Länsstyrelsen Västra Götalands läns föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster (14 FS 2009:533).

Miljökvalitetsnormerna utgör kvalitetskrav och syftar till att vattenförekomsterna ska uppnå hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus senast den 22 december 2015. Den nuvarande (2009) ekologiska och kemiska statusen i vattenförekomsten är god.

Helge å är recipient för dagvattnet som avrinner från planområdet. Både åns kemiska och ekologiska status skulle kunna påverkas av föroreningar som kan transporteras med dagvattnet. De åtgärder som har inarbetats i planen för att omhänderta dagvattnet minskar risken betydligt. Föreslagen åtgärd för att omhänderta dagvattnet är att fördröja det på tomtmark.

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för Helge å.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Miljö- och byggförvaltningen: Olof Thedin, Malena Johansson och Christina Selin-Flink

Älmhult 2011-08-22

Olof Thedin Stadsarkitekt SAR/MSA

