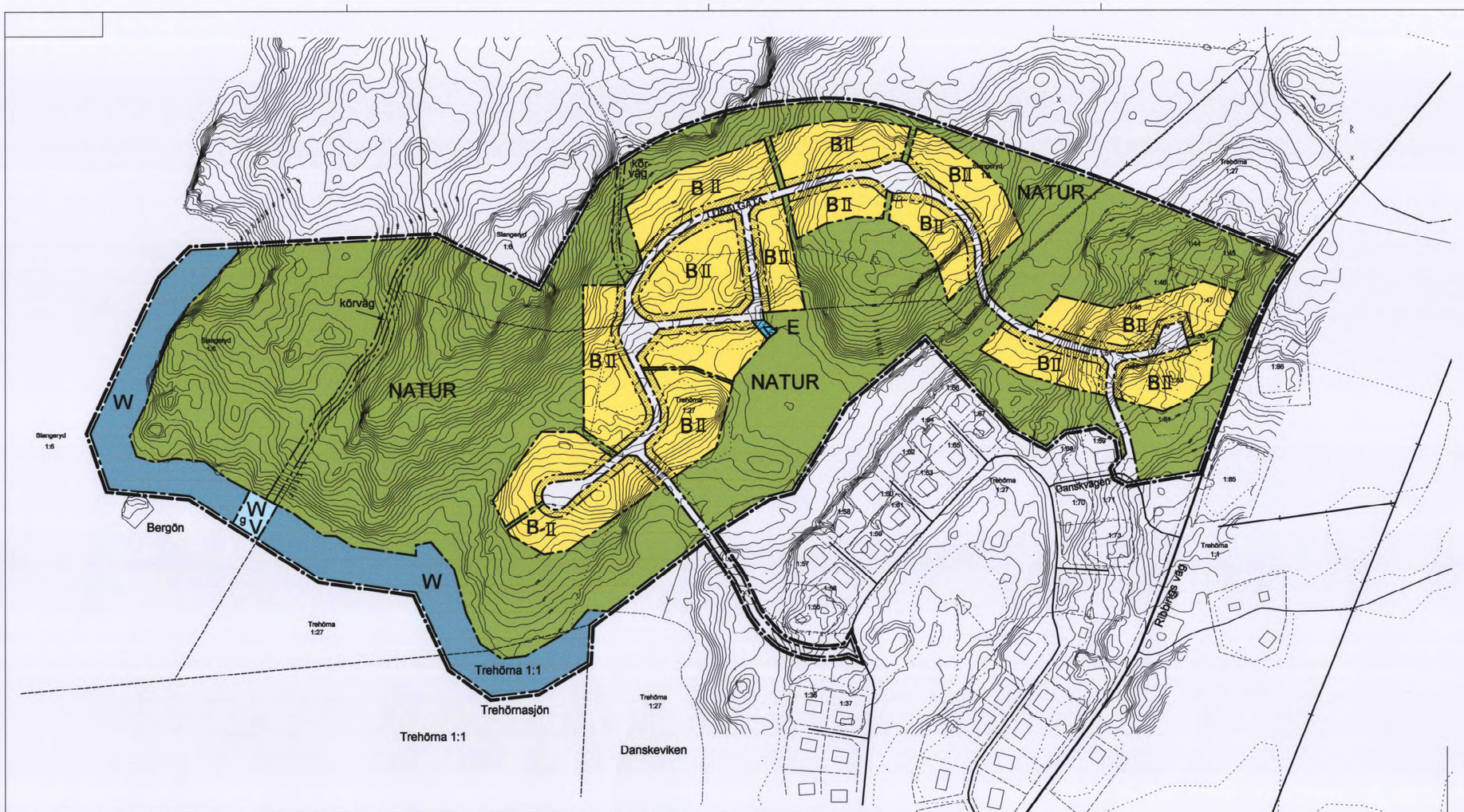


PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gränslinje belägen 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
E	Teknisk anläggning, transformatorstation

Vattenområden

W	Öppet vattenområde
WV	Bryggområde

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

körväg — Körväg får finnas

UTNYTTJANDEGRAD

Endast friliggande villor

Minsta tomtstorlek 700 kvm

Bruttoarea för huvudbyggnad högst 250 kvm och byggnadsarea för huvudbyggnad högst 25 % av fastighetsarean

En huvudbyggnad med en bostad per fastighet

Komplementbyggnad får högst uppta 50 kvm byggnadsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

g — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (se planbeskrivning)

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE; BYGGNADSTEKNIK

Placering

Huvudbyggnad skall placeras minst 4.0 m och komplementbyggnad minst 2.0 m från tomtgräns. Avstånd för byggnad mot gata minst 6 m

Utformning

II — Högsta antal våningar

Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar

Vind får ej inredas

Komplementbyggnad får uppföras med en byggnadshöjd av högst 3.5 m

Tak på bostadsbyggnad och komplementbyggnader skall vara belagt med röda tegel- eller betongpannor

För tomter belägna inom strandskyddsområde som upphävs skall staket eller häck anordnas vid gräns mot allmän platsmark, Natur

Utförande

Dagvatten skall fördröjas lokalt och takvatten avledas ovan mark inom respektive tomt

Byggnadsteknik

Endast källarlösa hus

Lägsta nivå över nollplanet för färdigt golv 175.5m

Radonsäkrat byggande skall utföras

STÖRNINGSSKYDD

Riktvärden för vägtrafikbuller enligt infrastrukturpropositionen 1996/97:53, antagen av riksdagen 20 mars 1997, får ej överskridas (se planbeskrivning)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Strandlinje
- Ägoslagsgräns
- Byggnad
- Väg
- Vandringsled
- Nivåkurva
- Kraftledning
- Vattendrag
- Formminne
- Husgrund

UPPLYSNING
Normalvattenståndet i Trehörnasjön är 173.9 m.ö.h. enligt terrängkarta, upprättad av Lantmäteriet

WSP Samhällsbyggnad
Box 13052
600 13 Norrköping
Tel: 011-13 95 30

BENGT GUSTAVSSON PLANARKITEKT
Ritad av: BIRGITTA JOHANSSON

HANDLINGARNA BESTÅR AV:
- [X] Plankarta med best
- [X] och Illustrationskarta
- [X] Planbeskrivning
- [X] Genomförandebeskr
- [X] Samrådsredogörelse
- [X] Fastighetsförteckning
- [X] Utlåtande

SAMRÅDSHANDLING 2008-08-19

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2008-10-13

ANTAGEN I MBN 2009-03-09 §24

LAGA KRAFT 2009-10-03

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR DEL AV
SLANGERYD 1:6
INOM TREHÖRNA
ÖDESHÖGS KOMMUN

ÖDESHÖGS KOMMUN DEN 13 OKTOBER 2008
REVIDERAD DEN 4 FEBRUARI 2009

URBAN RUNESSON BYGG- OCH GATUCHEF

PLANSKALA 0 — 100 M
SKALA 1:2000
I A1-FORMAT

REGISTRERINGSNUMMER

0509-P10/2

Akt nr:

0509-P10/2

AU$0509-P10/2

D5D9-P10/2

/

LANTMÄTERIET

HANDLINGAR

Upprättade år	Ärendenummer
2010	E10112

Ärende
Detaljplan för del av Trehörna 1:27 och Slangeryd 1:6 m fl inom Trehörna

Kommun
Ödeshög

Län
Östergötland

Till akten hör

.....1..... band

.....63..... numrerade sidor

.....–..... inneliggande kartor

.....1..... andra kartor

0509-P10/2

Antagen i MBN: 2009-03-09 §24

Laga kraft: 2009-10-03

ANTAGANDEHANDLING

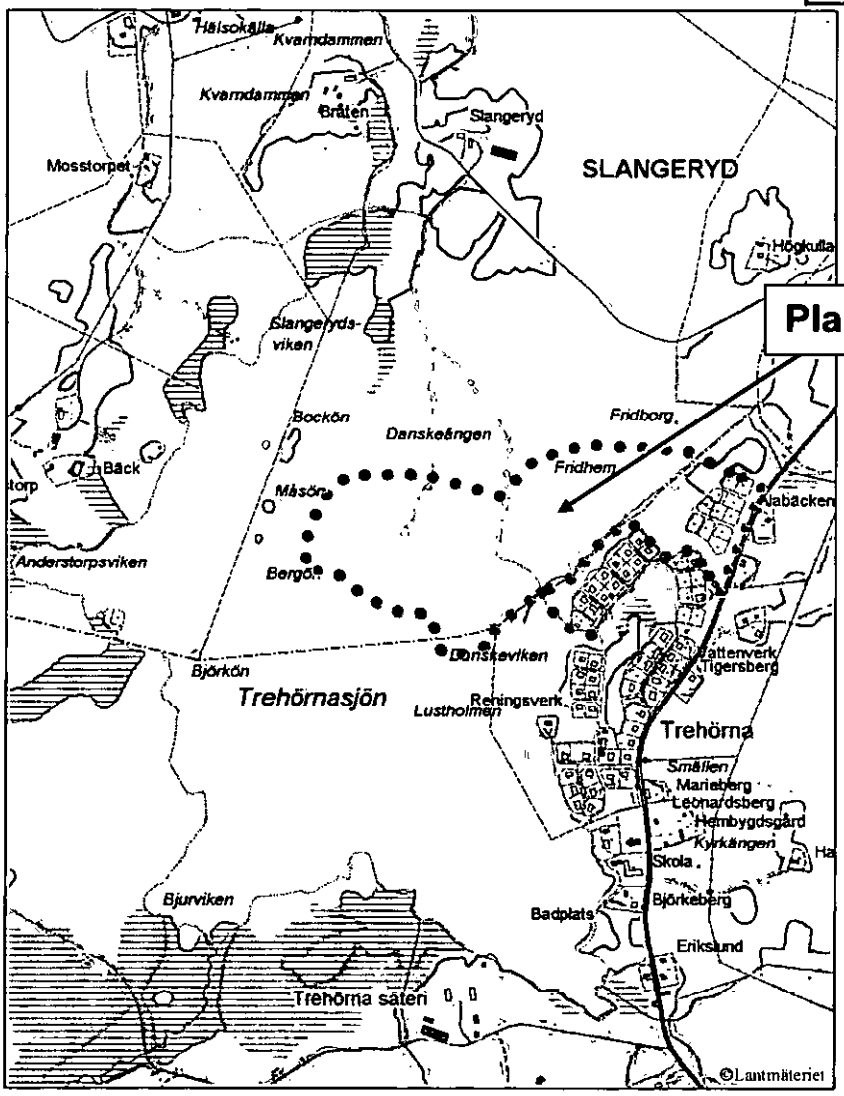
Datum: 2008-10-13

Reviderad 2009-02-04

Detaljplan för del av

Trehörna 1:27 och Slangeryd 1:6 m.fl.

Inom Trehörna
Ödeshögs kommun



Ödeshögs kommun

WSP

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planhandlingarna består av:

- Detaljplanekarta med bestämmelser, i skala 1:2000 samt illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande

Bilaga:

- Behovsbedömning och avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning, MKB

- Naturinventering.

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att utreda möjligheten för att bygga ca 55 friliggande bostäder nordväst om Trehörna samhälle, intill Trehörnasjön.

Inom planområdet finns bl a ädellövskogsbestånd och fornlämningar i form av husgrunder. Bostäder föreslås ligga på varsin sida längs en lokalgata som sträcker sig in i området i västöstlig riktning. Två gemensamma bryggområden finns i strandområdet. Bostäderna omges av naturområde som säkerställer tillgängligheten till vatten och strandområdena.

En detaljplan syftar till att ge en samlad bild av ett områdes markanvändning och hur miljön avses att förändras eller bevaras. Detaljplanen skall utreda fastighetens lämplighet för bostäder genom att analyser och överväga de konsekvenser en exploatering kan medföra.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken

Kapitel 3 i Miljöbalken. Planområdet har delvis tidigare prövats för bebyggelse i detaljplan. Detaljplanen bedöms vara förenlig med 3 kap miljöbalkens (MB) grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Området ligger inte inom riksintresse enligt Miljöbalken kapitel 3:6.

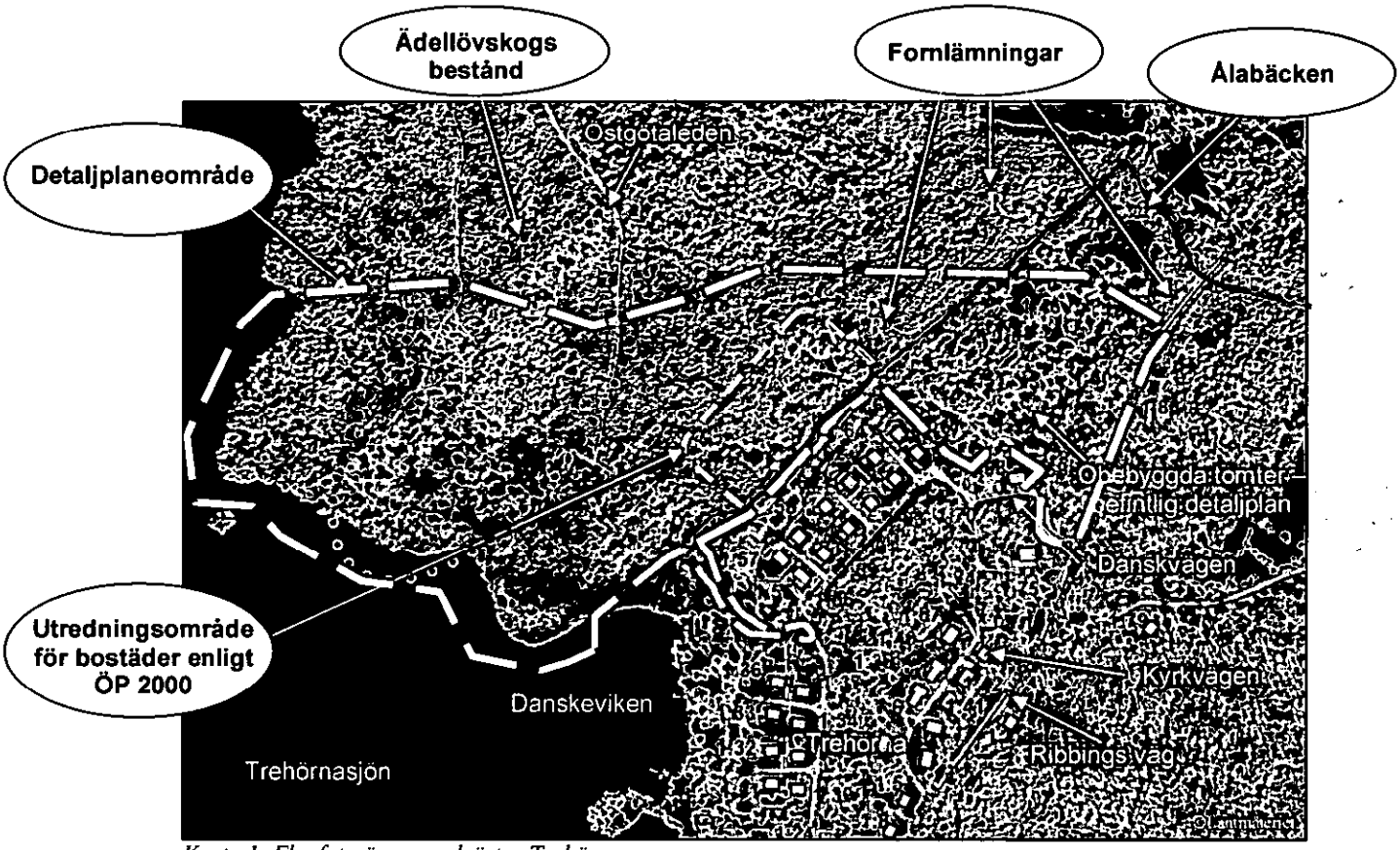
Kapitel 4 i Miljöbalken pekar ut särskilt värdefulla områden, som bör skyddas, med hänsyn till sina natur- och kulturvärden. Planområdet berörs inte av dessa bestämmelser.

Kapitel 5 i Miljöbalken innehåller bland annat krav på att miljökvalitetsnormen för luft inte skall överskridas. Motivet är att planläggning inte skall vålla skada eller olägenhet på miljön eller på människors hälsa. Planen bedöms inte överskrida några miljökvalitetsmål.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger nordväst om Trehörna samhälle, på Danskeängen intill Danskeviken. Planområdet sträcker sig från Ribbings väg i öster, över de 11 obebyggda tomterna och avslutas ute i vattnet innan Bergön, Måsön och Bockön. Planområdets omfattning framgår av karta 1 nedan.



Karta 1, Flygfoto över nordvästra Trehörna

Areal

Planområdet är cirka 24,5 hektar stort.

Markägarförhållanden

Fastigheterna Trehörna 1:27 och Trehörna 1:44 -1:54 inom området ägs av Ödeshögs kommun. Fastigheten Slangeryd 1:6 är i privat ägo. Kommunen har under hösten 2007 köpt del av Slangeryd 1:6 som genom en lantmäteriförrättning den 4 december 2007 överförts till fastigheten Trehörna 1:27. Även Trehörnasjön, Trehörna 1:1, berörs av planområdet, dels en bit av vattenområdet samt även en smal markremsa söder om de nedersta tomterna.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan för Ödeshögs kommun antogs 2000-09-04. Översiktsplanen föreslår i en utvecklingsskiss att komplettering av bostäder ska utredas i Fårahagen (se karta 1). Översiktsplanen föreslår även att en strandpark skapas från Trehörna Kyrkby och vidare norr ut längs Trehörna sjön.

Kommunen arbetar för närvarande med att ta fram en ny översiktsplan och ett förslag har varit ute på utställning under våren 2007. Även det nya förslaget till översiktsplan föreslår ett utvecklingsområde för bostäder inom det område som nu är föremål för detaljplaneläggning.

Program, detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

I den östra delen av planområdet finns en gällande detaljplan från 1969. Planen anger bostäder och 11 tomter, som idag är obebyggda, har styckats av (se karta 1 på föregående sida). Gällande detaljplan kommer att upphöra att gälla enbart för berörda fastigheter om denna nya detaljplan vinner laga kraft.

Miljö- och byggnämnden i Ödeshögs kommun beslutade 2007-10-22 § 77 att upprätta en detaljplan för fastigheten Slangeryd 1:6, inom Trehörna. Efter detta påbörjades arbetet med denna detaljplan.

Enligt plan- och bygglagen skall en detaljplan grundas på ett program (om detta inte är onödigt) som anger utgångspunkter och mål för kommande eventuella detaljplaner. Föreslagen detaljplan följer till stora delar både gällande översiktsplan och föreslagen ny översiktsplan. Likaså är delar av planområdet planlagt för bostäder i gällande detaljplan. Program bedöms därför inte behövas.

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning skall, enligt 6 kap Miljöbalken upprättas om en detaljplan medger betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. En behovsbedömning har utförts och en checklista har använts för att kontrollera om en särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för planområdet. Bedömningen är att en särskild MKB inte behöver upprättas, då föreslagen detaljplan inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Se bilaga. *Behovsbedömning.*

Övriga förordnanden och beslut

Detaljplaneområdet berör inte områden av riksintresse enligt miljöbalken eller Natura 2000-områden.

Registrerade fornlämningar finns inom området, i form av 2 bebyggelselämningar/torp samt en hålväg.

Strandskydd gäller om 100 meter från strandlinjen, både ut mot sjön och in över strandområdena.

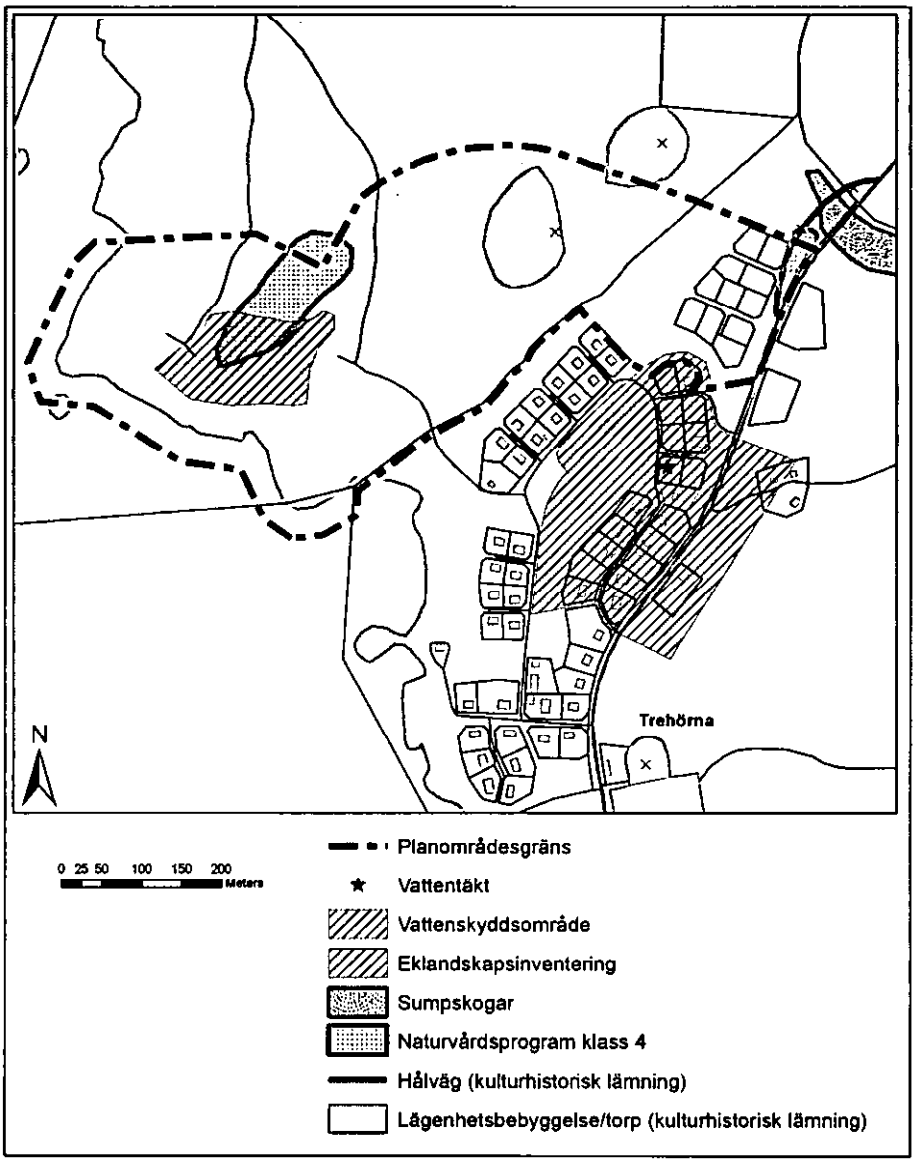
En vattentäkt/vattenskyddsområde gränsar till planområdet.

Ett område med eklandskap finns, enligt länsstyrelsens kartdatabas, i västa delen av planområdet.

En sumpskog, utpekad av Skogsvårdsorganisationen, finns strax norr om planområdet.

Enligt Naturvårdsprogram för kommunen finns två områden med ädellövskog.

Se karta nästa sida.



Karta med förordnanden, beslut mm

Förutsättningar och förändringar

Natur

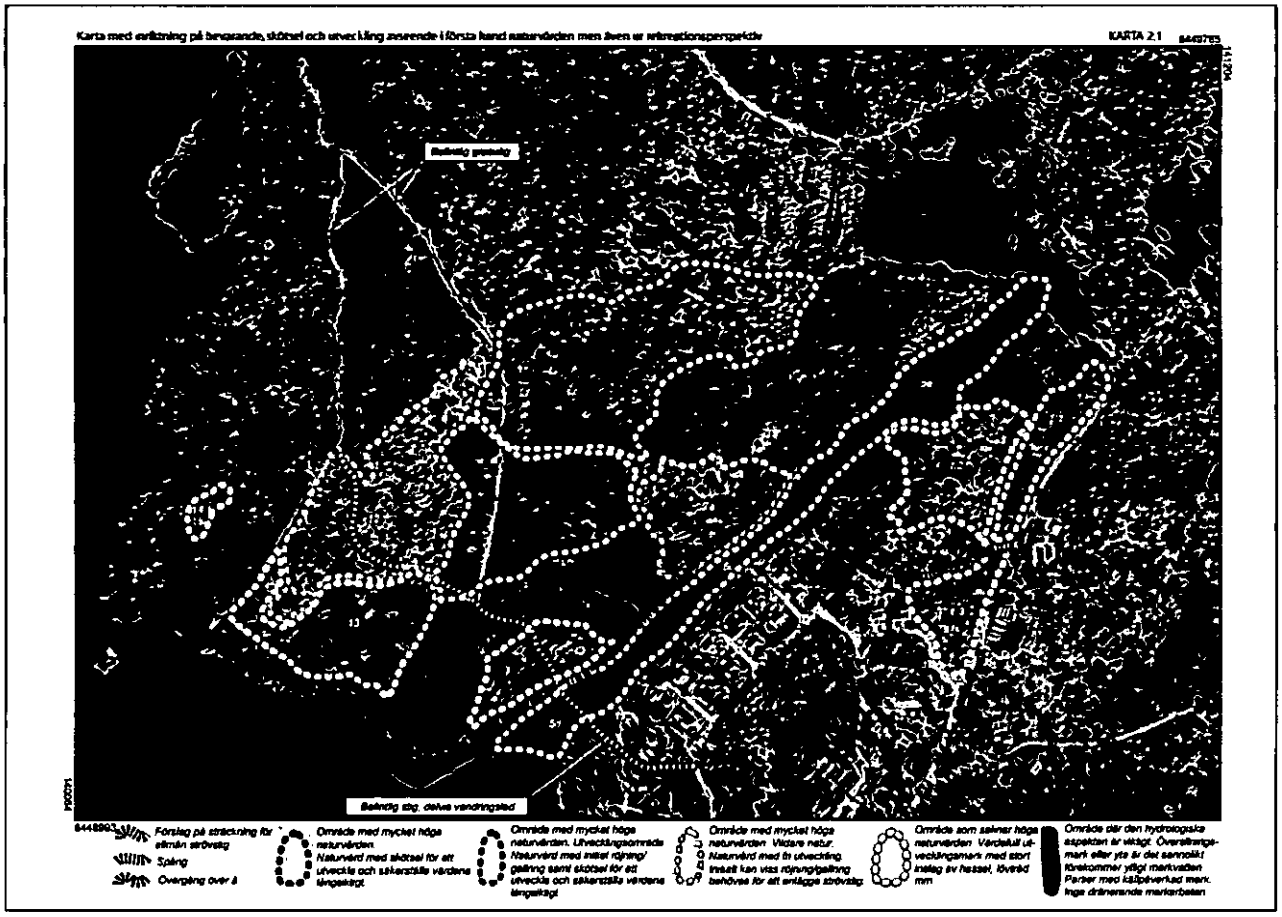
Mark, vegetation och naturmiljö

Befintliga förhållanden

En naturinventering har utförts i samband med aktuell planläggning i området. Se bifogad rapport *"Naturinventering av område nordväst om Trehörna samhälle, Ödeshögs kommun, Östergötlands län inför Planarbete med nybyggnation av bostadshus", Konsultrapport, december 2007-januari 2008, upprättad av Hamrakonsult,* för utförlig beskrivning. Ett utdrag ur inventeringen följer nedan:

Området utgörs av främst olika skogsmarkstyper med äldre lövpartier och yngre barrskog med kulturspår. I öster finns öppna marker som utgjorts av åkermark som i dagsläget är näringsriksrika gräsmarker med lövdungar. Ett långsträckt lövparti i nord-sydlig riktning har fuktig till blöt karaktär bitvis med blockrik mark. Inom området finns lövängar under igenväxning men som fortfarande hyser betesgynnad flora och inslag av gamla träd. Barrskogspartierna består mestadels av yngre granpartier med inslag av hassel. Längs sjöstranden är skogen mer blandad. Hela området innehåller rikligt med kulturspår som t ex odlingsrösen, rester av torp och jordkällare samt stensträngar och stengärdsgårdar.

Området hyser ett antal värdefulla naturområden. I östra delen förekommer främst kulturpräglade marker med äldre lövträd och rester av betesmark. Intill befintliga villor förekommer en gammal ek med grov krona och djupsprickig bark. Det långsträckta partiet hyser fuktig-blöt lövskog med stort inslag av både äldre träd och död ved. Här noterades flera ovanliga och hänsynskrävande fågelarter. Delar av mellersta området utgörs av en äldre löväng med främst gammal hassel tillsammans med äldre lövträd samt i norra kanten en torpgrund och ett gammalt gårdsträd i form av en oxel. I anknytning till den fuktiga lövskogen finns ett lövparti som fortfarande har tydliga spår av bete och inslag av en del äldre träd. Det område som betecknas som mest värdefullt inom inventeringsområdet är lövområdet med gamla senvuxna ekar och inslag av äldre lindar som historiskt främst har använts som ängsmark och sannolikt även betesmark. Rikligt med gamla träd, värdefulla element och ovanliga arter. I anknytning till detta område finns ett blockrikt parti med yngre träd men inslag av gamla träd. Längst i väster finns en del spridda värden i form av äldre lövträd samt en gammal tall. Strax utanför planområdet förekommer ett par äldre lövträd.



Utdrag ur utförd naturinventering; "Naturinventering av område nordväst om Trehörna samhälle, Ödeshögs kommun, Östergötlands län inför Planarbete med nybyggnation av bostadshus", Konsultrapport, december 2007-januari 2008, upprättad av Hamrakonsult.

Inom planområdet finns inga av Skogsstyrelsen utpekade biotopskyddade områden eller nyckelbiotoper. Strax norr om planområdet finns en sumpskog. I planområdets västra delar, mellan Östgötaleden och den västra stigen, finns ett höjdparti med ädellövskog. Området är totalt 1,3 hektar stort och är utpekat i kommunens Naturvårdsprogram som ett område av klass 4 (på en skala från 1-4, där 1 har högst värde). Det innebär att området har ett högt naturvärde i ett lokalt perspektiv. För området finns inget formellt skydd.

I områdets sydöstra gräns sträcker sig Ålabäcken.

Förändringar enligt planförslaget

Intentionen med planförslaget är att så mycket befintlig grönska som möjligt ska bevaras.

Den naturinventering som har utförts har legat till grund för detaljplanen. Bostadstomter, vägar mm har i största möjliga mån placerats så att hänsyn tagits till de mest värdefulla områdena ur natursynpunkt. En bild med planens illustration

(exempel på utformning) över tomter tillsammans med naturvärdena enligt naturinventeringen visas nedan.

Montage: Plankartans illustration (exempel på utformning) med utförd naturinventering "Naturinventering av område nordväst om Trehörna samhälle, Ödeshögs kommun, Östergötlands län inför Planarbete med nybyggnation av bostadshus", Konsultrapport, december 2007-januari 2008, upprättad av Hamrakonsult, som bakgrund.

Sammanhängande grönområden lämnas oexploaterade ner mot Trehörna sjön, områden betecknade med NATUR på plankartan.

Befintlig bäck rinner inom föreslaget NATUR-område. Den planerade tillfartsvägen till området kommer att korsa bäcken och bäcken behöver troligen kulverteras en kort sträcka. Förändringen bedöms som relativt liten och påverkan på bäcken bedöms inte bli omfattande. Hantering av passagen över Ålabäcken måste överenskommas mellan berörda. Med anledning av bl a naturvärden, måste lämplig åtgärd genomföras så att passagen placeras så hänsynsfullt som möjligt. Åtgärder som påverkar vattendraget kräver samråd med och dispens från länsstyrelsen. I ett tidigt stadium av åtgärdernas planeringsskede ska samråd tas med Länsstyrelsen om vattenverksamheten.

De båda områdena som i Naturvårdsprogrammet som är utpekat som ädellövskog bevaras genom planens uppbyggnad. Likaså sparas det eklandskap som utpekas i länsstyrelsens kartdatabas.

Odlingsrösen, stengärdesgårdar och andrar kulturvärden finns inom skogsmark enligt naturinventeringen. Marken bedöms ej utgöra odlingsmark, då marken är igenvuxen sedan länge. Därmed görs bedömningen att nämnda kulturvärden inte utgör biotopskyddade objekt och att samråd med länsstyrelsen därför inte behövs angående eventuell påverkan på dessa. Samråd har skett med skogsstyrelsen under

planprocessen. Vid antagande av planen gäller marken inte som skogsmark längre och skogsvårdslagen upphör att gälla.

Ett område med föreslagna bostadstomter i öster påverkar värdefull natur. Detta område är dock redan detaljplanelagt för bostäder, vilket medför att ställningstagande redan är gjort för detta delområde.

Rekreation

Befintliga förhållanden

Området används för rekreation. Genom planområdet sträcker sig Östgötaleden samt en stig väster om leden.

Jakträtt gäller för stora delar av området.

Förändringar enligt planförslaget

Föreslagen bebyggelse påverkar delvis Östgötaleden, som föreslås få en något förändrad sträckning genom områdets centrala delar (se illustrationskarta). Stigen i väster ligger kvar i befintlig sträckning väster om bebyggelsen inom NATUR-område.

Gröna släpp lämnas mellan bebyggelsegrupperna för att möjliggöra kontakten mellan sjön och strandområdena.

Jakträtten upphör att gälla inom detaljplanelagt område.

Geotekniska förhållanden, förorenad mark och radon

Befintliga förhållanden

En geoteknisk undersökning har gjorts av WSP inom planområdet i samband med planarbetet.

Markerna har inte tidigare varit bebyggd och därför föreligger ingen misstanke om förorenad mark.

En översiktsplan markradonundersökning från 1988 klassar Trehörna som ett eventuellt högriskområde för radon. En radonmätning har utförts i samband med planarbetet.

Förändringar enligt planförslaget

Ett utdrag ur den geotekniska utredningen följer nedan;

Enligt jordartskartan utgörs jorden i eller i närheten av området av ett tunt jordtäcke, morän eller isälvssediment. Sticksond kunde endast tryckas ett par dm i bottnen av Ålabäcken. Ett kärr finns centralt invid Ålabäcken. Sticksond kunde tryckas mellan 2 och 3 m i kärret. Marken bedömdes i övrigt vara fast och stenig med blockförekomst. Det fanns flera högar med sten inom området, sannolikt hopsamlade. Berg i dagen förekom i norra delen av området och sydöst om området.

Jordtäcket bedöms, förutom i kärret, vara tunt och bestå av stenig och blockig siltig morän. Moränen bedöms ha en hög bärighet som är tillräcklig för grundläggning av vägar, gator och de planerade byggnaderna. Vid blöt väderlek och i sänkor kan moränen i området på grund av sitt siltinnehåll bli ältad på grund av till exempel

byggtrafik. Moränen torde uppvisa relativt stort motstånd mot losstagning. Motståndet minskar sannolikt vid stort vatteninnehåll på grund av siltinnehållet (flytjord). Vid terrassering och schaktning kan större block behöva hamras sönder eller sprängas.

Infiltrationskapaciteten i moränmarken är låg. Dagvattenmagasinering (-fördröjning) bedöms kunna ske i kärret.

En radonmätning har utförts av WSP, rapport daterad 2008-12-01. Mätningar inom vissa delar av planområdet visar på halter i mark/berg som klassas som högradonmark. Planbestämmelse om radonsäkert byggande ska utföras har införts som bestämmelse med anledning av risken för högradonmark.

Kultur

Fornlämningar

Befintliga förhållanden

I mitten av planområdet finns en bebyggelselämning (Trehörna 77:1) i form av ett torp (Fridhem) från medeltiden. En liknande lämning ligger direkt norr om denna (Trehörna 76:1), i huvudsak utanför planområdet.

Längs Ribbings väg, i norra delen av planområdet, sträcker sig en färdväg, hålväg med ursprung från järnåldern/medeltiden (Trehörna 25:1-3). Lämningen kategoriseras som en kommunikations-/maritim lämning.

I Skogsvårdsorganisationens kartdatabas finns ett objekt, f d torpet Ålabäcken, som går under benämningen "Skog och historia – lägenhetsbebyggelse" i den östra delen.

Se även under rubriken *Mark, vegetation och naturmiljö* för andra kulturvärden.

Förändringar enligt planförslaget

En arkeologisk utredning etapp 1 har utförts efter utställningsskedet (Rapport 2008:124, Danskeängen – utredning av bostäder, utförd av Östergötlands länsmuseum). Den arkeologiska utredningen resulterade i några nyregistrerade kulturlämningar. Utöver detta har tidigare registrerade kulturlämningar reviderats. Länsmuseet rekommenderar bl a i åtgärdsförslag att en fortsatt undersökning bör göras vid torplämningen Fridhem (fornlämning Trehörna 77:1) för att klargöra åkerns tillkomsttid och hur terrass uppkommit.

Länsmuseet meddelar att planerad infartsväg är belägen i anslutning till redan undersökt fornlämning Trehörna 25:1 (färdväg/hålväg) men inte föranleder några vidare åtgärder.

Vidare anser länsmuseet att planerad vägsträckning bör justeras så att inte marken där f d torpet Ålabäcken legat berörs då området innehåller höga biologiska kulturvärden. Kommunen bedömer dock att denna del av planområdet omfattas av planlagd mark för bostadstomter enligt gällande plan från 1969. Frågan kring detta objekt bedöms därför vara klarlagd, att marken kan användas för bostäder.

Trehörna 76:1 bedöms ej beröras av föreslagen bebyggelse, utan bedöms hamna inom område Natur.

Upptäcks ytterligare fornlämningar i samband med byggnation av området måste byggnadsarbetet omedelbart stoppas och arkeologisk expertis tillkallas. Anmälningsplikt föreligger till länsstyrelsen enligt Lag om kulturminnen m.m. (2 kap § 10 kulturminneslagen).

Vatten- och strandområden

Strandskydd

Befintliga förhållanden

Strandskydd om 100 meter gäller från strandlinjen, både ut mot sjön och in över strandområdena. Syftet med strandskyddet är att trygga det allmänna friluftslivet samt att bevara goda livsvillkor för djur och växter, både på land och i vattnet.

Förändringar enligt planförslaget

Runt Trehörnasjön gäller strandskyddsbestämmelser inom 100 m från strandlinjen. Tomter inkräktar på strandskyddsområdet. Avståndet mellan byggbar mark och strandlinjen är som närmast ca 50 m. Särskilda skäl för dispens från bestämmelserna anses föreligga då syftet med utbyggnaden/utvecklingen i området är att medverka till en viktig exploatering för ortens utveckling, samt att förbättra tillgängligheten för det rörliga friluftslivets behov. Detta genom att allmänhetens tillgänglighet till strandlinjen underlättas jämfört med idag via ordnande av strandområdet intill nya bebyggelsen på motsvarande sätt som strandområdet vid befintliga bebyggelsen intill Trehörnasjön.

Utbyggnaden/Utvecklingen i området bedöms inte innebära någon inskränkning i allmänhetens nyttjande av strandområdet, snarare en förbättring. Ej heller bedöms exploateringen innebära någon betydande påverkan på områdets naturmiljöer, förutom den del som tas i anspråk av tomter men har låga naturvärden. Denna bedömning görs utifrån den naturinventering som upprättats samt att de värden som finns i strandkanten i området har sparats. Placeringen av tomterna har även gjorts utifrån upprättad naturinventering. Se bild under rubriken *Mark, vegetation och naturmiljö.* Kommunen bedömer att de arter och naturvärden som bör skyddas i området inte utsätts för en betydande störning som kan försvåra deras bevarande, under förutsättning att:

- särskilda försiktighetsåtgärder tas vid byggande av planområdet

- naturmiljöerna i närområdet som avses exploateras av tomter och vägar inte utsätts för markskador i anläggningsarbetena.

Exploatering sker ej inom riksintresseområde. Inga kända fornlämningar finns inom strandskyddsområde.

Kommunen anser vidare att utbyggnaden i området går att förena med en allmän synpunkt lämplig användning av marken och vatten.

Strandskyddet ska bibehållas i övriga delar som benämns som natur.

Slutsats: Ett upphävande av strandskyddet tillsammans med föreslagna restriktioner rörande bryggors lokalisering samt införande restriktioner bedöms innebära små negativa konsekvenser för flora och fauna i Trehörnasjöns östra del. Likaså bedöms inte tillgängligheten för allmänheten försämras mot idag. Utformningen av den allmänna platsmarken mellan den nya bebyggelsen och stranden är dock viktig för att säkerställa markens framtida tillgänglighet. Därför skall en stig iordningställas längs med stranden. För att det ska tydligt framgå vilken mark som är privat eller allmän har planbestämmelsen "För tomter belägna inom strandskyddsområde som upphävs skall staket eller häck anordnas mot allmän platsmark, Natur" införts på plankartan. För de delar av kvartersmarken (gult på kartan) som ligger närmare än 100 meter från strandlinjen måste upphävande av strandskydd sökas hos Länsstyrelsen. Ansökan gjordes i samband med detaljplanens utställning.

Kommunen har därför begärt i och med denna planering att hos länsstyrelsen anhålla om **upphävande av strandskyddet i aktuellt planområde.**

Upphävandet av strandskyddet annonserades om i samband med utställningsförfarandet av detaljplanen.

Beslut, datering 2009-02-11, om upphävande av strandskydd för mindre del av område betecknat B (bostäder) har tagits av länsstyrelsen.

Länsstyrelsen anser att strandskyddet inte ska upphävas för bryggområdet. Frågor om framtida utbyggnad av bryggor med mera bör hanteras genom strandskyddsdispens.

För områden som på kartan är markerade som vattenområden och naturmarker gäller fortsättningsvis strandskydd inom 100 meter från strandlinje. Inom dessa 100 meter får man inte uppföra byggnader, fälla träd, anlägga vägar, muddra eller fylla ut. Allmänhetens tillträde får inte begränsas. Dock får stigar för gångtrafik anläggas, som förbättrar tillgängligheten till sjön. Vid vass- och slyröjning och vid annat arbete i stranden eller i vattnet ska kommunens miljöförvaltning kontaktas.

Bryggor

Befintliga förhållanden

Ett cirka 30 meter brett vattenområde av Trehörnasjön ingår i planområdet. Trehörnasjön utgör viktig rastplats för fåglar. Sjön är recipient för Trehörnas vattenverk. Sjön har vid upprepade tillfällen drabbats av algblomningar. Möjligheterna för fiske i sjön är goda.

Förändringar enligt planförslaget

Inom vattenområdet får mindre bryggor, stolp- och flytbryggor, uppföras och hanteras som gemensamhetsanläggning.

Inom område betecknat med WV får bryggor uppföras, övriga vattenområden ska hållas öppna. Brygganläggningarna ska utgöra gemensamhetsanläggning för boende i området.

Då bryggorna avses samlokaliseras till ett gemensamt område begränsas ingreppet i strandområdet och därmed även påverkan på Trehörnasjöns vatten- och djurliv. Naturinventeringen redovisar där inga högre naturvärden, förutom en gammal tall.

Bryggorna kan placeras utifrån en förlängning av den befintliga körväg som leder mot sjön. Detta läge är en naturlig båtplats (i- och upptagning) sedan tidigare. Inget alternativ bedöms bättre än föreslagen båtplats.

Vid anläggning av bryggor krävs bygglov. Byggnader avses inte uppföras på bryggorna. Bryggor med stenkistor eller stensatta bryggor bör inte anläggas eftersom de hindrar vattenströmningen och leder till igenväxt. Uppkommer ytterligare behov av bryggor i framtiden skall restriktivitet råda för detta. Nämnda förutsättningar angående natur samt restriktioner angående bryggor bör vara tillräckligt för att kunna medge angivna bestämmelse.

Bebyggelseområden

Bostäder

Befintliga förhållanden

Inom planområdet finns inga befintliga bostäder idag. Det finns 11 avstyckade tomter i områdets nordöstra hörn som är obebyggda. Direkt söder om planområdet, kring Danskvägen, finns befintliga bostäder inom Trehörna samhälle.

Förändringar enligt planförslaget

Planen föreslår att cirka 55 friliggande bostäder kan uppföras inom området. Dessa ska placeras utefter en gemensam tillfartsväg.

Bebyggelsen avser friliggande enbostadshus i en våning jämte vindsvåning, alternativt två våningar utan vindsvåning. Med anledning av terrängförhållandena medges att suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar. En huvudbyggnad med en bostad per fastighet tillåts.

Byggnadsrätten föreslås vara högst 250 m² bruttoarea/tomt och byggnadsarean för huvudbyggnad högst 25 % av fastighetsarean. Med bruttoarea avses area av våningsplan (ett eller flera) begränsat av ytterväggs utsida i golvnivå. Området bör inte bli för hårdexploaterat för att bibehålla områdets landsbygdskaraktär. I princip alla tomter har tomtgräns i direkt anslutning till naturmark. Minsta tomtstorlek är satt till 700 m². Med större tomter ges förutsättningar för utblickar mot sjön mm. På illustrationskartan visas exempel på tomtindelning.

Komplementbyggnader tillåts upp till 50 m² byggnadsyta. Komplementbyggnad får ha en högsta byggnadshöjd på 3,5 m.

Huvudbyggnad skall placeras minst 4 m och komplementbyggnad minst 2 m från tomtgräns mot intilliggande bostadsfastighet. Mot gata skall avståndet mellan byggnader och gata vara minst 6 meter.

Tak på bostadsbyggnad och komplementbyggnader ska vara belagda med röda tegel- eller betongpannor.

Byggnationen bedöms komma att ske i etapper, se vidare under Gator och trafik.

Arbetsplatser och övrig bebyggelse

Befintliga förhållanden

Ingen bebyggelse eller verksamheter finns inom planområdet. Närmaste verksamhet ligger inne i Trehörna. Större utbud av arbetsplatser finns i Tranås, Boxholm och Ödeshög, tätorter som är på ca 15 km avstånd från Trehörna.

Förändringar enligt planförslaget

Ingen verksamhet föreslås inom planområdet.

Offentlig och kommersiell service

Befintliga förhållanden

Skola, kyrka och hembygdsgård finns i Trehörna. Större utbud av service finns närmast i Ödeshög tätort, Tranås eller Boxholm.

Förändringar enligt planförslaget

Ingen service föreslås inom planområdet. Ytterligare bostadsbebyggelse i Trehörna medför ett större underlag för befintlig lokal service.

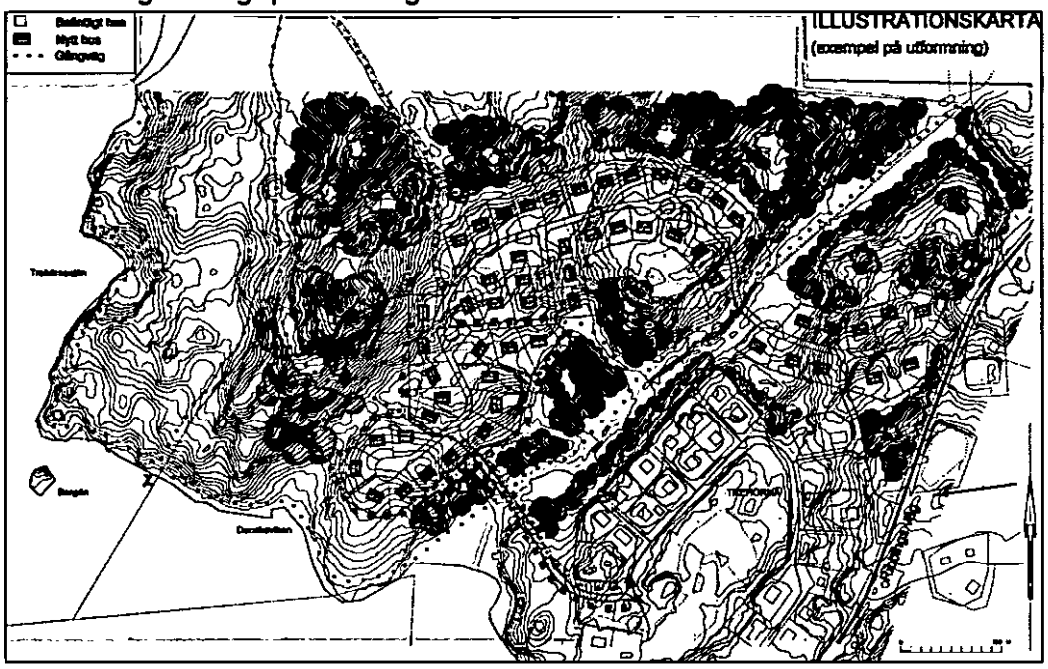
Gator och trafik

Gatunät

Befintliga förhållanden

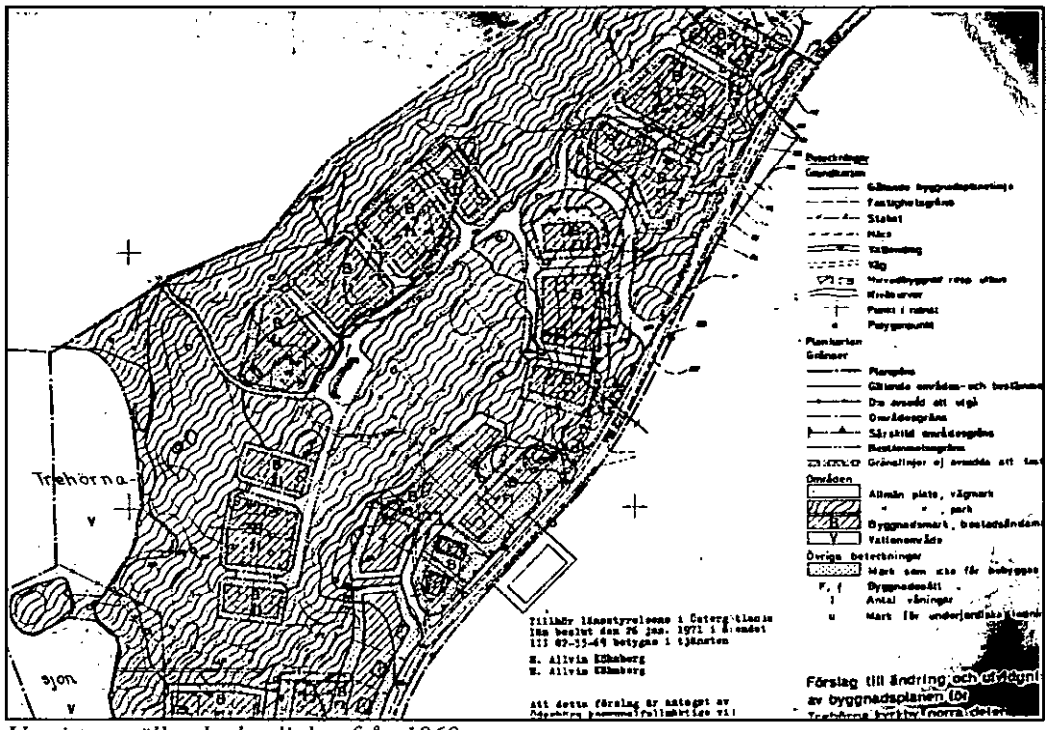
Planområdet angränsar till Kyrkvägen och Danskvägen som idag fungerar som tillfart för befintlig bostadsbebyggelse. Även Ribbings väg, som ägs av Vägverket, gränsar till planområdet i öster. Vägen har cirka 170 fordon per dygn, varav cirka 15 fordon utgör tung trafik.

Förändringar enligt planförslaget



Förslag, utbyggnad etapp 1 inom streckad linje.

Infart till området sker dels från Ribbings väg/Danskvägen i öster, dels från Danskvägen i söder. Utbyggnaden kan komma att ske i etapper beroende på hur stark efterfrågan är på tomter. Tanken är att anslutning till området i ett första skede kan ske mellan bostadshusen i planens södra del till de planerade tomterna närmast Danskeviken. I gällande detaljplan från 1969 finns en gata (betecknad "Allmän plats, vägmark", se utsnitt ur planen nedan) med anslutning till Danskvägen. Denna motsvaras av gata i nu upprättad plan, vilken avses vara tillfart för det aktuella planområdets västra delar i ett första skede och som senare är tänkt att övergå till gång- och cykelväg. Frågan bedöms redan vara klarlagd i tidigare fastställd plan att en väg får finnas i denna del och därför har detta läge valts för den alternativa tillfarten. I första etappen bedöms ca 15-17 tomter kunna bebyggas. När hela planområdet är utbyggt skall trafik tas via Ribbings väg/Danskvägen istället.



Utsnitt ur gällande detaljplan från 1969.

Vägarna inom planområdet har försetts med bestämmelsen *LOKALGATA* vilket innebär att vägarna bli allmänna och förvaltas och underhålls av kommunen. Lokalgatan föreslås anläggas över Ålabäcken. Åtgärder som påverkar vattendraget kräver samråd med och dispens från länsstyrelsen.

Vägarna skall upprätthålla en bredd och standard så att underhållningsfordon, sopbilar och räddningsfordon utan svårigheter kan komma fram.

Möjlighet till att använda befintlig körväg (Östgötaleden), för exempelvis skogstransporter mm, norrut från planområdet medges i planen via bestämmelse *körväg*. Likaså ges möjlighet att nå föreslaget bryggområde via befintlig mindre skogsväg i väster via bestämmelsen *körväg* på plankartan.

Kollektivtrafik

Befintliga förhållanden

Linje 670 samt skolbussen trafikerar sträckan Ödeshög - Trehörna. Närmaste busshållplats finns vid Danskvägen strax söder om planområdet.

Förändringar enligt planförslaget

Planen medför eller föranleder inga förändringar i kollektivtrafiken. Från planerade tomter är avståndet mellan ca 100 m och 700 m vilket får bedömas som fullt acceptabelt ur tillgänglighetssynpunkt vid exploatering på landsbygden.

Gång- och cykeltrafik

Befintliga förhållanden

En cykelled sträcker sig mellan Trehörna och Ödeshög. Inom planområdet finns stigar/gångvägar, men inga cykelvägar (se rubrik *rekreation*).

Förändringar enligt planförslaget

Inga separata gc-vägar föreslås inom planområdet, då biltrafiken i området kommer att vara relativt begränsad och ingen genomfartstrafik kommer att förekomma. Inom naturområden finns möjlighet för gångstigar, se rubrik *rekreation*.

Risker och störningar

Buller

Befintliga förhållanden

Planområdet ligger i utkanten av Trehörna, en ort utan större påverkan av trafik. Inom området finns inga riskobjekt.

Förändringar enligt planförslaget

Byggnation av ett 50-tal bostäder medför genomfartstrafik på Kyrkvägen. Detta kan ge vissa störningar för befintliga boende längs Kyrkvägen. Den beräknade trafikmängden bedöms dock vara begränsad. Närmaste bostad inom planområdet föreslås ligga ca 25 meter från Ribbings väg.

Den ekvivalenta nivån bedöms ej överskrida gällande riktvärden. Överslagsmässigt kan eventuellt den maximala bullernivån överskrida gällande riktvärden vid eventuella uteplatser närmast Ribbings väg. Uteplatser vid vissa tomter närmast Ribbings väg kan därför behöva lösas med speciella åtgärder utmed fasad mot vägen. Uteplatser bör gå att åtgärda med skärm eller delvis inglasning av uteplats.

Vid anläggning av väg och byggnation av bostäder kan störning uppkomma under begränsad tid för kringboende.

Trafiksäkerhet

Mindre gator leder från planområdet (Danskvägen och Kyrkvägen) mot ortens service, vilka kan användas för gång- och cykeltrafik istället för genomfartsvägen Ribbings väg för att nå ortens service. Endast en mindre sträcka av genomfartsgatan Ribbings väg behöver användas för att nå ortens service. Ribbings väg har endast cirka 170 fordon per dygn, varav cirka 15 fordon utgör tung trafik, vilket får bedömas som acceptabelt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Trafikökningen bedöms inte innebära en minskad trafiksäkerhet för befintliga bostäder i närområdet. I första etappen bedöms ca 15-17 tomter kunna bebyggas. Denna mindre trafikökning som detta medför bedöms kunna ske via Danskvägen (se bild ovan på etapp 1) utan att störningar för befintliga boenden blir påtagliga. Vad gäller olycksrisken och trafiksäkerheten görs bedömningen att trafiken är låg i en första etapp, då det endast är ett mindre antal tomter som försörjs via denna väg. När exploateringen ökar och därmed även trafiken ökar så avses den nya tillfarten från

Ribbings väg anordnas. När den vägen öppnas övergår vägen till första etappen/skedet till att bli gång- och cykelväg.

Risk för skred, höga vattenstånd

Befintliga förhållanden

Ingen kartering av översvämningsrisken har genomförts. Normal vattennivå i Trehörnasjön ligger på 173,9 m ö h normalvattenstånd, enligt lantmäteriets terrängkarta. Föreslagna bostadstomter bedöms ligga på över mer än 175 m ö h.

Förändringar enligt planförslaget

För att eliminera risker med vattennivåer har i planen införts en bestämmelse om att färdig golvhöjd skall ligga på som lägst +175,5 m ö h. Med hänsyn till Trehörnasjöns vattennivå samt befintlig nivå där bostäder planeras (se nivåer ovan) görs bedömningen att det inte finns någon nämnvärd risk för översvämning.

Vidare tillåts ej källare enligt planen.

Teknisk försörjning

Eventuellt behov av tekniska anläggningar såsom pumpstation och transformatorstation bör klarläggas.

Vatten och avlopp

Befintliga förhållanden

Vattenförsörjningen i Trehörna sker genom en grundvattentäkt och ett lokalt nät. Trehörna har även ett reningsverk intill Trehörnasjön. Befintliga ledningar finns delvis inom planområdet intill befintlig bebyggelse vid Kyrkvägen/Danskvägen.

Förändringar enligt planförslaget

Ny bebyggelse inom området bör inte ha enskilda vatten- och avloppsanläggningar då detta innebär en påfrestning på Trehörna sjön. Ny bebyggelse bör anslutas till det lokala nätet. Det bör klarläggas angående nätets kapacitet för att ansluta ytterligare ca 55 bostäder.

Sträckningen av befintlig vatten- och avloppsledning är något osäker, och bör därför klarläggas. Möjlighet att flytta ledningar kan medges vid överenskommelse med ledningsägare. Vid eventuell flyttning av ledningar förutsätts ledningar flyttas på exploatörens bekostnad. Kontakt med ledningars huvudman skall ske i samband med genomförandet av planen.

Dagvatten

Befintliga förhållanden

Dagvatten är det vatten som rinner från tak, vägar och andra hårdgjorda ytor. Känslig naturmark bör skyddas mot förorenat dagvatten. I Miljöbalken betraktas dagvatten som avloppsvatten.

Ingen bebyggelse eller hårdgjorda ytor finns idag i området. Dagvattenledningar saknas i området.

Förändringar enligt planförslaget

För området är inriktningen att dagvattnet fördröjas lokalt med naturliga metoder, som infiltration. En hög andel vegetationsbevuxen mark är fördelaktigt. Då skapas goda förutsättningar för rening och vattenavgång med vegetationens hjälp. Takvatten ska avledas ovan mark inom respektive tomt. Se även under rubriken *Geotekniska förhållanden, förorenad mark och radon.*

El, tele och avfall

Befintliga förhållanden

Inom planområdet finns en lågspänningsledning i luft som går genom avstyckade tomter i öster. I övrigt finns ingen utbyggd el eller tele. Öster om Ribbings väg finns en högspänningsledning på 11000/22000 V som via ledning i lokalgatorna försörjer bostäderna öster om planområdet.

Förändringar enligt planförslaget

Ny bebyggelse bedöms kunna anslutas till befintligt telefon- och elnätet.

Ett E-område för eventuell transformatorstation har införts på plankartan.

Flyttning av luftledningen krävs genom planförslaget. Möjlighet att flytta ledningar kan medges vid överenskommelse med ledningsägare. Vid eventuell flyttning av ledningar förutsätts ledningar flyttas på exploatörens bekostnad. Kontakt med ledningars huvudman skall ske i samband med genomförandet av planen.

Avfall kommer att hämtas via kommunal service.

Jämställdhet och trygghet

Befintliga förhållanden och förslag till förändringar

Ambitionen bör vara att åstadkomma en miljö som är såväl trygg som vacker och trivsam. Trygg miljö genom bland annat medveten placering av byggnader/entréer och god belysning bör eftersträvas i det fortsatta arbetet. En trygghet är att området ligger i anslutning till ett större bebyggt område.

De större natur- och rekreationsområden som finns i den omedelbara närheten ger en god boendemiljö. Närheten till Trehörnasjön ger en extra kvalitet i boendet.

Avstånd till skola och kyrka är acceptabla, medan avståndet till annan offentlig och kommersiell service och arbetsplatser ligger på längre avstånd.

Kollektivtrafik med hållplats finns strax söder om planområdet, vilket är fördelaktigt ur tillgänglighetsperspektiv.

Bostadsområdet är delvis kuperat, vilket ger varierade förutsättningar ur tillgänglighetsperspektivet för rörelsehindrade.

Administrativa frågor

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

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Konsekvenser av planens genomförande

Behovsbedömning för att bedöma behovet av miljöbedömning enligt bestämmelserna i miljöbalken och plan- och bygglagen finns som bilaga.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet genomförs med normalt planförfarande. Det innebär att detaljplanen efter samråd och remissförfarande enligt Plan- och Bygglagen (PBL) ställs ut för allmän granskning i tre veckor för att därefter genomgå politisk prövning och antagande. Preliminär tidplan är att samråd för planen sker kvartal 3 år 2008 och att planen ställs ut under kvartal 4 år 2008 och antas under första kvartalet år 2009.

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan bygglov sökas hos kommunen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är angiven till 5 år. Tiden ses som en rimlig tidsperiod i förhållande till projektets storlek. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna inom planområdet.

Avtal mm

Åtgärder för genomförandet av planen bör ske genom avtal mellan berörda. Det kan gälla t ex för vatten- och avloppsnätets nyttjande, vägbyggnad som föranleds av planen, överlåtelse av mark etc.

Möjlighet att flytta ledningar och/eller gräva ner i mark kan medges via överenskommelse med ledningsägare.

Fortsatt åtkomst till mark i anslutning till planområdet för bedrivande av skogsbruk bör klarläggas.

Jakträtten upphör att gälla inom detaljplanelagt område, vilket bör klarläggas mellan berörda.

Tillstånd

Hantering av Ålabäcken och passagen över denna måste överenskommas mellan berörda. Kulvertering eller liknande åtgärd kan bli aktuellt. Med anledning av bl a naturvärden, måste lämplig åtgärd genomföras så att passagen placeras så hänsynsfullt som möjligt. Åtgärder som kan påverka dessa objekt kräver samråd och dispens från länsstyrelsen. I ett tidigt stadium av åtgärdernas planeringsskede ska samråd tas med Länsstyrelsen om vattenverksamheten.

Beslut, datering 2009-02-11, om upphävande av strandskydd för mindre del av område betecknat B (bostäder) har tagits av länsstyrelsen. Länsstyrelsen anser att strandskyddet inte ska upphävas för bryggområdet. Frågor om framtida utbyggnad av bryggor med mera bör hanteras genom strandskyddsdispens.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Detaljplanen omfattar fastigheterna Slangeryd 1:6, Trehörna 1:27 och Trehörna 1:44 - 1:54. Även Trehörnasjön, Trehörna 1:1, berörs av planområdet, dels en bit av vattenområdet samt även en smal markremsa söder om de nedersta tomterna.

Förändring av fastigheterna Trehörna 1:27 och del av Slangeryd 1:6 avses ske, varav Trehörna 1:27 därmed utökas. Del av privatägda fastigheten Slangeryd 1:6 (mark inom planområdet) kan exempelvis förvärvas av kommunen och fastigheten förändras i denna del dels till kvartersmark (B-område), dels till allmän platsmark (Lokalgata/Natur). Dock kan planen komma att genomföras i etapper, så att tomter (ca 15-17 st) endast inom Trehörna 1:27 kommer att exploateras i ett första skede. Fastigheterna kan genom fastighetsreglering anpassas till detaljplanen. Den smala remsan av Trehörna 1:1 bedöms kunna kvarstå i samma omfattning.

De obebyggda tomterna 1:44-1:54 bör utplånas.

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske av kvartersmark inom planområdet. Området kan styckas av i önskat antal tomter. Tomtindelning på illustrationen är endast ett förslag. Flera fastigheter får bildas inom B-område. Fastighetsbildning begärs hos lantmäterimyndighet.

Ingen fastighetsplan berör detaljplanen och ingen ny fastighetsplan behöver upprättas.

Inom område av detaljplanen som markerats med g *gemensamhetsanläggning*, bör gemensamhetsanläggning bildas. För bryggområde avses andelsägare i gemensamhetsanläggningen vara de blivande bostadsfastigheterna inom planområdet.

Det bör bildas servitut, alternativt gemensamhetsanläggning, för tillfarten till den gemensamma bryggan.

Ekonomiska frågor

Planarbetet bekostas av kommunen. Planläggningen bekostas via planavgift i samband med bygglov.

Samtliga kostnader för genomförandet av detaljplanen står respektive exploatör för. Exploateringsavtal kan vid behov tecknas mellan byggherrar och kommunen.

Anslutningsavgift för vatten och avlopp kommer att tas ut enligt gällande taxa.

Utrymme för allmänna ledningar skall upplåtas utan ersättning genom ledningsrätt till förmån för ledningsägaren.

Tekniska frågor

Dagvatten skall omhändertas lokalt inom de egna fastigheterna. Erforderliga parkeringsplatser ordnas inom respektive tomt.

Befintlig vatten- och avloppsledning angränsar till föreslagen bebyggelse. Sträckningen av denna ledning är dock något osäker, och bör därför klarläggas.

Inom planområdet finns en lågspänningsledning i luft som går genom avstyckade tomter i öster, vilken måste flyttas vid genomförandet av planen.

Möjlighet att flytta ledningar kan medges vid överenskommelse med ledningsägare. Vid eventuell flyttning av ledningar förutsätts ledningar flyttas på exploatörens bekostnad. Kontakt med ledningars huvudman skall ske i samband med genomförandet av planen.

Ett E-område för eventuell transformatorstation har införts på plankartan.

Eventuellt behov av tekniska anläggningar såsom pumpstation bör klarläggas.

Det bör klarläggas angående nätets kapacitet för att ansluta ytterligare ca 55 bostäder.

Detaljutformning av gator och teknisk försörjning till fastigheten fastställs under projektering.

Geoteknisk utredning har utförts. Se vidare under rubriken *Geotekniska förhållanden, förorenad mark och radon.*

Radonmätning har utförts. Planbestämmelse om radonsäkert byggande ska utföras har införts som bestämmelse med anledning av risken för högradonmark.

En arkeologisk utredning etapp 1 har utförts efter utställningsskedet. Se vidare under rubriken *Fornlämningar.*

Inom vattenområdet får mindre bryggor, stolp- och flytbryggor, uppföras och hanteras som gemensamhetsanläggning. Vid anläggning av bryggor krävs bygglov. Byggnader avses inte uppföras på bryggorna. Bryggor med stenkistor eller stensatta bryggor bör inte anläggas eftersom de hindrar vattenströmningen och leder till igenväxt. Uppkommer ytterligare behov av bryggor i framtiden skall restriktivitet råda för detta. Nämnda förutsättningar angående natur samt restriktioner angående bryggor bör vara tillräckligt för att kunna medge angivna bestämmelse. Se vidare under rubriken *Bryggor* i planbeskrivningen för mer ingående beskrivning angående hantering mm av bryggor.

Planförfattare

Planhandlingar har upprättats tillsammans med berörda tjänstemän i Ödeshögs kommun av WSP Johannes Nilsson, Ann-Mari Talling med Bengt Gustavsson som uppdragsansvarig.

Revidering

Plankartan har efter utställningen reviderats så att byggbar mark ligger som närmast ca 50 m från strandlinjen. Vidare har en mer detaljerad grundkarta upprättats efter utställningen, vilket medfört att viss justering gjorts av kvartersmarken/tomters lägen med hänsyn till terrängförhållanden mm. Med anledning av terrängförhållandena har även planbestämmelse införts om att suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.

För att förtydliga vilken mark som är privat respektive allmän, har plankartan försetts med bestämmelse att det ska anordnas staket/häck mot allmän platsmark, Natur, för tomter som är belägna inom strandskyddsområde som upphävs.

Länsstyrelsen har meddelat efter utställningsskedet att texten om strandskydd under rubriken strandskydd på plankartan bör tas bort, eftersom beslutet om strandskyddet står i ett separat dokument. Plankartan har därefter justerats utifrån detta.

En arkeologisk utredning etapp 1 har utförts efter utställningsskedet. Resultat, åtgärdsförslag mm har införts i plan- och genomförandebeskrivningen under rubrikerna FORNLÄMNINGAR respektive TEKNISKA FRÅGOR.

Genomförandebeskrivningen har efter utställningen reviderats och kompletterats under TEKNISKA FRÅGOR angående hanteringen/utformningen av bryggområdet utifrån planbeskrivningens redovisning. Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats med att framtida utbyggnad av bryggor mm bör hanteras genom strandskyddsdispens istället för att strandskyddet ska upphävas under rubrikerna STRANDSKYDD respektive TILLSTÅND.

Planhandlingarna har kompletterats under rubriken MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN med att Trehörna 1:1 berörs av planområdet. Genomförandebeskrivningen har kompletterats under rubriken FASTIGHETSBILDNING angående förändring av fastigheterna Trehörna 1:27 och del av Slangeryd 1:6 kan ske liksom att de obebyggda tomterna 1:44-1:54 bör utplånas med anledning av planens genomförande.

Justering av felaktighet angående gemensamhetsanläggning för vägar har gjorts i genomförandebeskrivningen under rubrikerna ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP samt FASTIGHETSBILDNING, då vägar avses utgöra allmän platsmark.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats under rubriken FASTIGHETSBILDNING med att det bör bildas servitut, alternativt gemensamhetsanläggning, för tillfarten till den gemensamma bryggan.

E-område har införts på plankartan. Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med detta under rubrik EL, TELE OCH AVFALL respektive under TEKNISKA FRÅGOR. Resultat mm utifrån utförd radonmätning har kompletterats till planbeskrivningen under rubriken GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN, FÖRORENAD MARK OCH RADON.

I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna. Handlingar som har reviderats efter utställningen erhållit revideringsdatumet den 4 februari 2009.

Ödeshög den 13 oktober

Reviderad den 4 februari 2009

Urban Runesson

Bygg- och gatuchef

الحمد لله الذي هدانا

BEHOVSBEDÖMNING OCH AVGRÄNSNING AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING, MKB

Denna checklista utgör arbetsunderlag för att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning samt för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas. Bedömningarna är preliminära. Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna i denna checklista måste omvärderas.

	Kan påverkas	Påverkas ej	Kommentarer
Gällande regleringar och skyddsvärden			
Förordnanden/ skydd	x		Delar av gällande detaljplan för Trehörna kyrkby berörs och kommer att ändras om den tänkta detaljplanen vinner laga kraft.
Riksintressen		x	Inga riksintressen berörs av detaljplanen.
Naturvårdsplan	x		Två områden med ädellövskog är utpekat i naturvårdsprogrammet som klass 4. Dessa kan sparas via planens uppbyggnad.
Ekologiskt känsliga områden	x		Naturinventering är utförd i samband med planarbetet. Området hyser ett antal värdefulla naturområden. Se utförd naturinventering för utförlig beskrivning. Bostadstomter, vägar mm har i största möjliga mån placerats så att hänsyn tagits till de mest värdefulla områdena ur natursynpunkt. Ett område med eklandskap finns, enligt länsstyrelsens kartdatabas, i västa delen av planområdet. Se även angående ädellövskog ovan.
Fornlämningar	x		Bebyggelselämning Trehörna 77:1 påverkas av föreslaget bebyggelseområde. En arkeologisk utredning etapp 1 har utförts efter utställningsskedet. Se vidare under rubriken *Fornlämningar* i planbeskrivningen. Ytterligare bebyggelselämning samt hålväg ligger inom föreslaget NATUR-område, intill föreslagna bostadstomter. Upptäcks fornlämningar måste byggnadsarbetet omedelbart stoppas och arkeologisk

			expertis tillkallas.
Skyddsavstånd		x	En vattentäkt med vattenskyddsområde angränsar till planområdet.
Effekter på miljön			
Mark	x		Topografi och markförhållanden kommer att påverkas vid planens genomförande. Geoteknisk undersökning har utförts. Misstanke om förorenad mark finns inte. Byggnader bör uppföras radonsäkrat på grund av misstänkt högriskområde för radon.
Luft och klimat		x	Ytterligare bostäder medför trafik. Tillskottet av emissioner bedöms bli marginell. Miljökvalitetsnormer bedöms ej överskridas.
Vatten	x		Dagvatten skall omhändertas lokalt. Hårdgjorda ytor blir små och områdets hydrologi bedöms inte påverkas nämnvärt. Grundvatten uppskattas inte påverkas av etableringen. Trehörnasjön kan påverkas av uppförande av bryggor och förändringar i strandpartier. Vattenkvalitén i Trehörna uppskattas inte påverkas med ytterligare bostäder kring sjön, förutsatt att dessa ansluts till befintligt vatten- och avloppssystem. Strandskyddet på 100 meter efterlevs till stora delar. Upphävande av strandskydd har sökts för delar av kvartersmark. Kontakten med stranden bedöms som fortsatt god.
Vegetation	x		Värdefull vegetation kommer att påverkas i samband med exploatering. Intentionen är att bibehålla så mycket befintlig vegetation som möjligt på bostadstomterna. Gröna släpp lämnas mellan bebyggelsegrupper. Ingen utpekad sällsynt flora och fauna bedöms, utifrån utförd naturinventering, finnas inom strandskyddat område där

			bostadstomter föreslås.
Djurliv	x		Djurliv kommer delvis att begränsas när marken bebyggs. Visst avstånd hålls mellan bebyggelse och vattenlinje vilket möjliggör fortsatt strandkontakt för djuren.
Landskapsbild	x		Den planerade bebyggelsen påverkar landskapsbilden. Området kan bli synligt från andra delar av Trehörnasjön.
Miljöpåverkan från omgivningen		x	Ingen miljöpåverkan förekommer från omgivningen.
Hälsoeffekter			
Utsläpp, buller, vibrationer	x		Ytterligare bostäder medför utsläpp och buller i närområdet. Antalet fordon är dock begränsat och buller och utsläpp bedöms inte komma att överstiga gällande riktvärden och normer.
Ljus		x	Ingen påverkan bedöms ske angående ljus. Ökad biltrafik i området kommer att bidra till en marginell ökning av störning från billyktor kvällstid.
Säkerhet		x	Ytterligare trafik bedöms inte innebära en försämrad trafiksäkerhet på berörda vägar.
Allergier		x	Ingen allergiframkallande verksamhet tillåts inom planområdet.
Hushållning med mark, vatten och andra resurser			
Mark- och vatten-användning	x		Tidigare obebyggd mark berörs vid anläggning av vägar och uppförande av bostäder.
Naturresurser	x		Se ovan.
Transporter	x		En utbyggnad av bostäder medför en ökning av transportarbetet. Bostäderna ligger decentraliserat i kommunen och medför ett stort transportbehov till arbetsplatser, skola och service.
Rekreation	x		Östgötaladen berörs av planförslaget och måste bitvis ledas om. Områdets

			användning för rekreation kommer delvis att begränsas vid uppförande av bebyggelse. Gröna släpp lämnas mellan bebyggelsen.
Kulturmiljö		x	Kulturhistorisk miljö K 12, söder om planområdet kommer inte att påverkas av exploateringen.
Miljöbalken			
3 & 4 kap.		x	Programförslaget bedöms vara förenlig med 3 kap MB. Detaljplanens utbyggnad tar rimlig hänsyn till natur- och kulturvärden i övrigt. Området omfattas ej av 4 kap MB.
Miljökvalitetsnormer		x	Inga miljökvalitetsnormer bedöms överstigas.
Anmälan, tillstånd	x		Beslut om upphävande av strandskydd för mindre del av område betecknat B (bostäder) har tagits av länsstyrelsen. Länsstyrelsen anser att strandskyddet inte ska upphävas för bryggområdet. Frågor om framtida utbyggnad av bryggor med mera bör hanteras genom strandskyddsdispens. Kulvertering eller liknande åtgärd för mindre del av Ålabäcken, p g a anläggande av gata genom området, kan eventuellt bli aktuellt. Åtgärder som kan påverka dessa objekt kräver samråd och dispens från länsstyrelsen.
Övergripande miljömål			
Nationella miljömål		x	Planen bedöms inte stå i motsättning till de nationella miljömålen.
Kommunala miljömål		x	Planen bedöms inte stå i motsättning till de kommunala miljömålen.

Slutsatser

Den aktuella detaljplanen bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser enligt bestämmelserna i

plan- och bygglagen och miljöbalken. Någon MKB enligt kap. 18§ PBL bedöms därför inte vara nödvändig.

En begränsad redovisning av miljökonsekvenser har gjorts i planbeskrivningen.

Naturvärden har inventerats under planprocessen via upprättad naturinventering. Naturinventeringen har legat till grund för detaljplanen. Geoteknisk utredning har utförts. Planbestämmelse om radonsäkert byggande ska utföras har införts som bestämmelse med anledning av risken för högradonmark. En arkeologisk utredning etapp 1 har utförts efter utställningsskedet. Se vidare under rubriken *Fornlämningar* i planbeskrivningen. Dagvattenhanteringen bör klargöras inför byggande. Bullernivåer från Ribbings väg beaktas vid byggande.