

*Programområdets läge i förhållande till Eksjö*

Detaljplan för fastigheten Linneberg 1:1 m fl,  
Eksjö kommun

## *Planbeskrivning*

Kalmar den 7 december 2011

**ANTAGANDEHANDLING**

VATTEN OCH SAMHÄLSTEKNIK AB

Dnr 2006-0598-313

# INNEHÅLL

<b>INLEDNING.....</b>	<b>2</b>
Handlingar .....	2
Syfte.....	2
Bakgrund och huvuddrag .....	2
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken .....	3
Plandata .....	3
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....</b>	<b>4</b>
Riksintressen.....	4
Översiktsplan .....	4
Områdesbestämmelser .....	4
Förordnanden, fornlämningar och arkeologi .....	5
Övriga program och utredningar .....	6
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR och PLANFÖRSLAG .....</b>	<b>8</b>
Natur och rekreation .....	8
Bebyggelse .....	9
Vägar och trafik.....	10
Teknisk försörjning .....	11
Service.....	11
Hälsa och säkerhet.....	12
<b>BEHOVSBEDÖMNING för MILJÖBEDÖMNING .....</b>	<b>13</b>
<b>MEDVERKAN .....</b>	<b>14</b>



# Detaljplan för fastigheten Linneberg 1:1 m fl, Eksjö kommun

---

## INLEDNING

### Handlingar

Följande handlingar hör till detaljplanen:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning för MKB (checklista)
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse på fastigheten Linneberg 1:1.

### Bakgrund och huvuddrag

Det finns en stor efterfrågan på tomter i närheten av Eksjö och särskilt i strandnära områden vilket gör planområdet mycket intressant för bostadsbebyggelse. Eksjö kommun har i sin översiktsplan redovisat att staden kan expandera i riktning mot området ut mot Talluddasjön och området kring Långanässjön.

Planförslaget innebär möjlighet att tillskapa ca 30 bostadshus i naturskön omgivning i anslutning till befintlig bebyggelse. Öster om Linnebergsvägen planeras ett område med omkring 20 bostäder, beroende på tomtstorlek. På den västra sidan av Linnebergsvägen planeras ytterligare ett bostadsområde med cirka 10 tomter. Befintliga fritidshus ligger idag väldigt lågt och är utsatt för översvämningar. De boende erbjuds därför att köpa mark i anslutning till sina tomter för att kunna flytta husen eller bygga nytt. Detaljplanen möjliggör även en utveckling av verksamheten vid Linneberg gård. En gemensam brygga för småbåtar för de boende föreslås även inom området. Samtliga fastigheter avses anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnät som ska byggas ut i Långanäsområdet.

## Förenlighet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken

Kommunens bedömning är att genomförandet av detaljplanen är förenlig med miljöbalkens (MB) grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden (3 kap MB). Planens genomförande innebär inga åtgärder som påtagligt kan skada områden som på grund av deras naturvärden eller med hänsyn till friluftslivet har särskild betydelse från allmän synpunkt (3 och 4 kap MB). Enligt 5 kap miljöbalken ska gällande miljökvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning. Planen innebär inte att gränsvärdena överskrids. Se vidare i sammanfattning av behovsbedömningen för miljöbedömning, sida 13.

## Plandata

Planområdet ligger inom Linneberg intill Långanässjön, ca 5 km söder om Eksjö. Aktuellt område berör dels brukad odlingsmark och dels ett skogsområde bestående av ung tallskog samt strandområdet längs Långanässjön. I planområdet finns cirka 8 fritidshus samt ca 5 permanentbostäder som är privatägda.



*Aktuellt planområde.*

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Riksintressen

Linnebergsvägen, vilken matar trafiken genom planområdet, är kopplad till riksväg 32 som är klassad som riksintresse för vägar (Mb 3 kap 8 §). Den ökning av fordons- trafik som planförslaget medför bedöms inte ha någon negativ påverkan på riksintresset.

I övrigt berörs inga riksintressen.

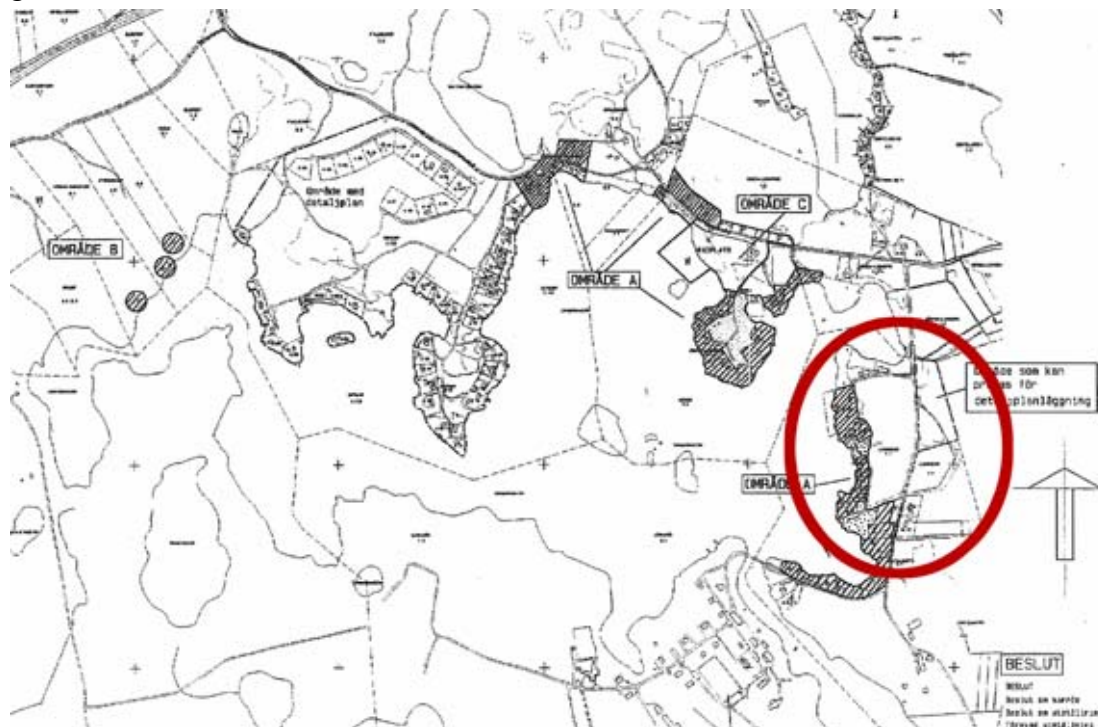
### Översiktsplan

Översiktsplanen för Eksjö kommun antagen 2006-11-30 § 73, anger att området närmast Långanässjön har samlad bebyggelse med områdesbestämmelser.

Kommunen ställer sig positiv till att utveckla attraktiva tomter i sjönära lägen, gärna i anslutning till befintlig bebyggelse, för att stärka landsbygdens förutsättningar för överlevnad.

### Områdesbestämmelser

Planområdet omfattas av områdesbestämmelser från 2000-01-12. Områdesbestämmelserna pekar ut delar av aktuellt planområde som möjligt område att pröva i detaljplan medan området närmast vattnet redovisas som mark som ej får bebyggas.



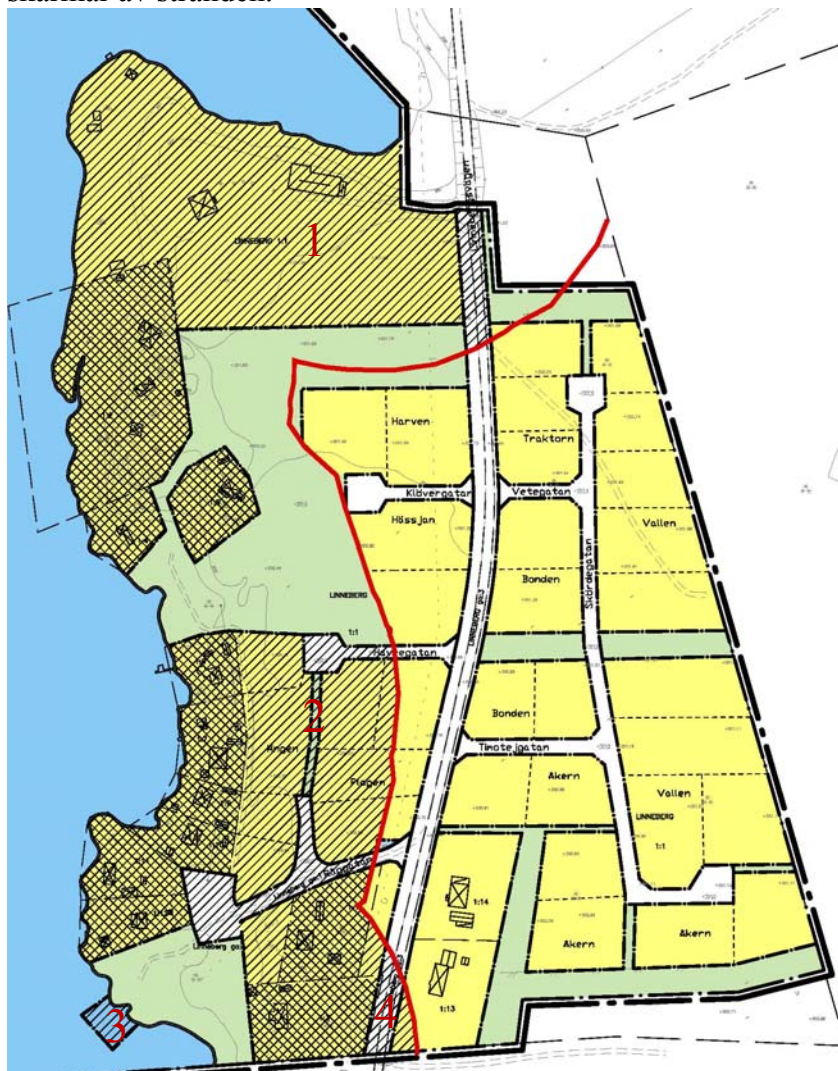
Utdrag ur plankartan tillhörande områdesbestämmelserna. Streckade linjer visar område där strandskydd föreslogs upphävas medan prickat område visar mark som inte får byggas.



## Förordnanden, fornlämningar och arkeologi

### Strandskydd

Inom planområdet gäller 100 meter strandskydd. Detta har upphävts inom vissa områden (se karta nedan). Enligt gällande övergångsbestämmelser angående strandskydd så gäller de gamla strandskyddsreglerna för aktuell detaljplan eftersom planärendet är påbörjat före 1/7 2009 och inte har upphävt strandskydd i tidigare planläggning. Därmed bör dispens kunna ges för de tomter där befintlig bebyggelse skärmar av stranden.



*Den röda linjen markerar strandskyddsgränsen. Rutiga områden redovisar fastigheter där strandskyddet är upphävt och randiga områden redovisar områden där strandskydd avses upphävas.*



### Särskilda skäl

Motivering till varför strandskyddet kan upphävas inom utpekade områden (se karta på föregående sida) krävs för att påvisa varför strandskyddet kan upphävas till förmån för exploatering.

Område 1: Inom Linneberg gård upphävs strandskyddet då marken behövs för att utveckla pågående verksamhet. Verksamheten består av kurser i välbefinnande och massage, bastubad etc och har en stark koppling till det natursköna läget och närheten till sjön. Bygglov har tidigare beviljats inom området.

Område 2: Området är avskilt från stranden genom befintlig fritidsbebyggelse. Dessutom består marken idag av odlad mark vilken saknar betydelse för friluftslivet.

Område 3: Inom området planeras en brygga. Motivet till upphävande av strandskydd är att anläggningen måste ligga vid vattnet. Dessutom är anläggningen till för det rörliga friluftslivet och inskränker inte på allmänhetens framkomlighet till vattnet.

Område 4: Området är avskilt från stranden genom befintlig bostadsbebyggelse.

Strandskyddet avses ligga kvar i de delar av planområdet som omfattas av naturmark.

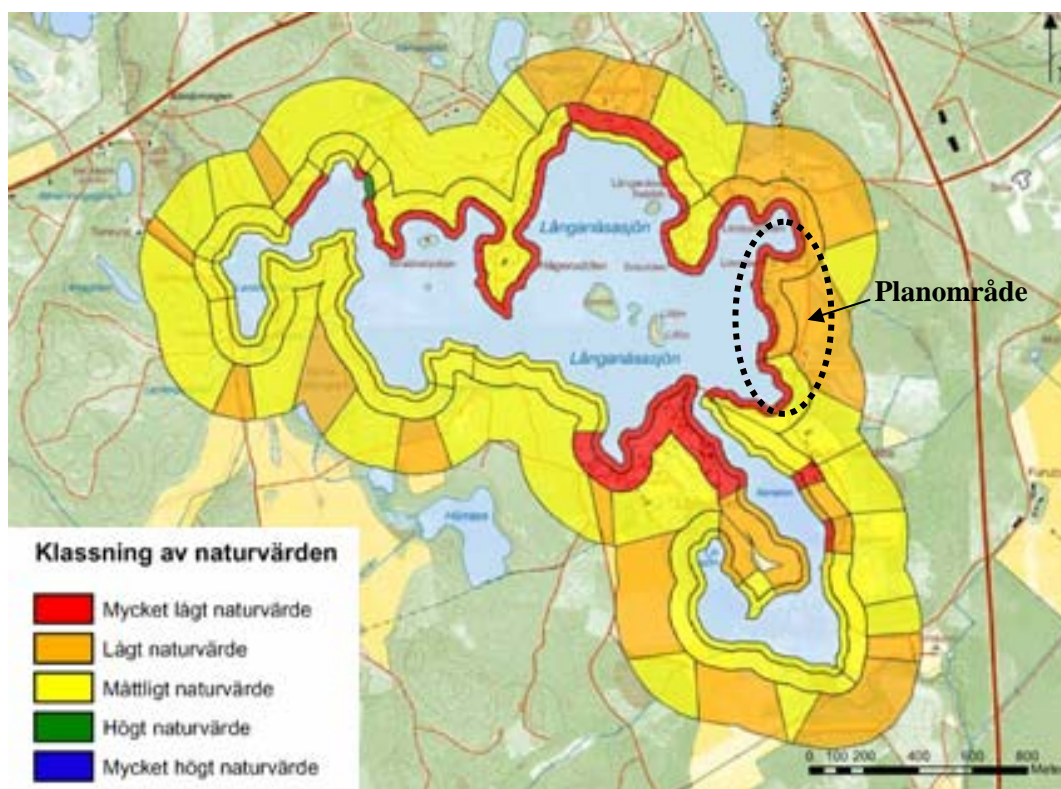
Utbyggnaden främjar utvecklingen av landsbygden. Att utnyttja platsens unika kvaliteter, som det strandnära läget innebär, är en förutsättning för att människor ska lockas att bosätta sig där. Det ligger i kommunens intresse att området kring Långanässjön förstärks genom en ökad inflyttning. Närheten till kommunikationer, befintlig bostadsbebyggelse samt utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp gör området lämpligt för ny bostadsbebyggelse. Allmänhetens framkomlighet till vattnet kommer inte att inskränkas genom planens genomförande då ingen ny bebyggelse hindrar befintliga stråk.

### Fornlämningar - arkeologi

Under 2011 genomförde Jönköpings läns museum en arkeologisk utredning etapp 1 och 2. I den första utredningen påträffades två liggmilor, en kolbotten, en kolarkoja, en övrig lämning och ett röjningsröse. De två liggmilorna ska dokumenteras innan exploateringen. Övriga påträffade lämningar; röjningsröset, kolarkojan, den övriga lämningen och kolbotten föranleder ej någon fortsatt undersökning. Läs vidare i den arkeologiska rapporten 2011:39. I den andra utredningen studerade man ett område man ansåg utgöra ett topografiskt intressant läge för förhistorisk boplats intill Långanässjön. I schakten påträffades dock inga spår av anläggningar eller andra aktiviteter. Därmed anser Länsmuseet, efter samråd med länsstyrelsen, att inga ytterligare arkeologiska åtgärder krävs inför exploatering av området. Läs vidare i den arkeologiska rapporten 2011:77.

## Övriga program och utredningar

Enligt Länsstyrelsens rapport ”Strandnära boende i Eksjö kommun” finns endast ett område i anslutning till Långanässjön vilket har klassats som högt naturvärde och det finns vid sjöns andra sida. Dessutom finns ett vattendrag i anslutning till sjön som har klassats som högt naturvärde men dessa områden omfattas inte av planförslaget. Bristen på höga och mycket höga naturvärden beror på att det inte finns några skyddade områden runt sjön och att andelen våtmark är låg. Inom planområdet är merparten av naturen klassad som lågt eller mycket lågt naturvärde.



*Redovisning av naturvärdesklassningen i Långanässjön. Länsstyrelsen i Jönköping, 2005:47*

Mycket av Långanässjöns närmiljö består av artificiell mark och därför har stora områden klassats som mycket lågt naturvärde. Sjön har viss biologisk funktion och hyser vissa raritetsvärden.

Det finns inte några nyckelbiotoper eller annan värdefull natur inom planområdet enligt Skogsstyrelsen. Några stenmurar finns inte i området. Inga kända rödlistade arter finns heller i området enligt Artportalen, en oberoende samlingsplats för fynd av rödlistade arter.



## FÖRUTSÄTTNINGAR och PLANFÖRSLAG

### Natur och rekreation

Linneberg med omgivning är ett naturskönt område som ligger intill Långanäs-sjöns östra strand. Området väster om Linnebergsvägen består av brukad åkermark korsad av stigar och mindre skogsvägar samt några små träridåer närmast vattnet. Öster om Linnebergsvägen finns ung tallskog. I sydost finns ett mindre område odlad åkermark. Stora delar av marken har varit odlad under lång tid och det har satt sin prägel på landskapet. Terrängen inom området består av jämn låglänt mark med en nivå om uppskattningsvis fem meter i förhållande till Långanässjön.

En uppskattning har gjorts av de geologiska förhållandena och markens bärighet. Jorden består på åkerdelen av ett sandblandat jordlager på cirka 50 cm varunder det finns enbart finpackad sand – sjösand/gammal sjöbotten. Skogsdelen innehåller ett tunt jordlager på cirka 5-10 cm. Därunder är det bara finsand från gammal sjöbotten. All mark har god bärighet, god genomsläppsförmåga och är lätt uttorkande. Vid en exploatering bör markförhållandena studeras närmre.

Långanässjön har ett stort tillrinningsområde och vid en översvämning riskerar ett stort område att bli drabbat. Sjön används mycket som badsjö, strövområde och för långfärdsskridskoturer med mera.



*Del av planområde, åkermark öster om Linnebergsvägen.*



*Del av planområde, åkermark och skogsområde öster om Linnebergsvägen.*

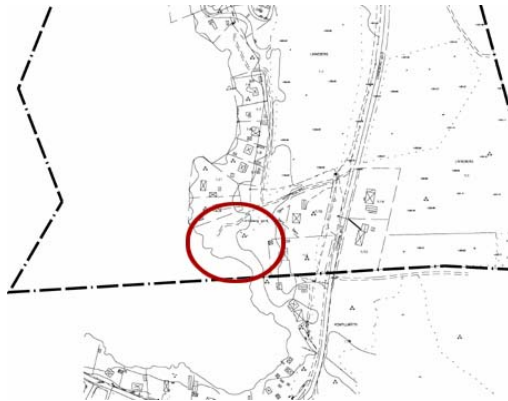
Planförslaget innebär att marken mellan befintligt skogsparti och fram till strand-skyddsgränsen bebyggs med ca 20-30 bostäder. På grund av översvämningens risker erbjuds ägarna av befintliga fritidshus mark som ligger högre. Marken som föreslås för bostäder utgör idag brukad åkermark och ung tallskog.

Gruppvis placering av bebyggelsen föreslås för att dels skapa vegetations- och siktstråk och dels för att möjliggöra etapputbyggnad. Träd och skogspartier bevaras inom den nya bebyggelsen för att behålla upplevelsen av naturtomtsstruktur. Dessa områden bör bevara dagens utformning. Med ökad bebyggelse i området kommer fler människor att använda det som rekreationsområde, något som sannolikt kommer att ha en påverkan på flora och fauna. Marken lämpar sig väl för bebyggelse och kräver sannolikt inte några stora förberedelser vad gäller grundläggning.

Inom markerat område föreslås en samfällighetsförening att bildas som tillsammans kan nyttja och sköta strandområdet.

## Bebyggelse

Gården Långanäs etablerades troligen kring 1500-talets mitt. I övrigt fanns ingen bebyggelse kring sjön fram till 1800-talets mitt då viss bebyggelse etablerades öster om sjön. Sommarstugor började etableras i anslutning till sjön från sekelskiftet 1900 och framåt. (Länsstyrelsen i Jönköpings län 2008:13)



Runt Långanässjön och Talluddasjön, som har förbindelse med varandra, ligger det cirka 130 sommarstugor/bostadshus, varav ett 20-tal bebos permanent. Inom området finns ca 15 hus och gårdar. Bebyggelsen utgörs till största delen av äldre fritidsbebyggelse med små tomter i direkt anslutning till Långanässjön. Fem permanentboende finns i området. Fyra villor längs vägen i planområdets södra del samt Linneberg gård som ligger i planområdets norra del.

I och med planförslaget skapas möjlighet att uppföra nya bostadshus i strandnära läge. De nya husen avses att på ett estetiskt riktigt sätt passas in i befintlig natur och ha ett för området lämpligt småskaligt formspråk. Avsikten är att så mycket som möjligt av den natur som finns i området ska bevaras. Någon bestämmelse om detta skrivs dock inte in i detaljplanen.

Avsikten är att tillskapa tomter i olika storlekar för att på så vis kunna erbjuda både små lättskötta tomter och större villatomter.

I anslutning till den befintliga fritidsbebyggelsen som ligger längs stranden i den sydvästra delen av planområdet föreslås tomtmark avsedd för befintliga fritidshus. De befintliga fritidshustomterna står under vissa perioder i vatten då tomterna ligger på ungefär samma nivå som vattnet. Klimatförändringarna kan orsaka att vattennivåerna stiger ytterligare vilket medför att stora delar av tomterna hamnar under vatten och husen kan påverkas. På grund av översvämningsrisken erbjuds därför de boende att köpa mark på motsvarande sida av vägen för att där kunna bygga/flytta hus så att de hamnar ett par meter över vattennivån vid ett översvämningsläge. På resterande två tomter längst i söder är det inte möjligt att tillskapa mark på en högre nivå i anslutning till befintliga tomter. Befintliga fritidshustomter kompletteras med en planbestämmelse som reglerar lägsta höjden på sockelnivån (0,5 meter) för att undvika framtida vattenskador.

Detaljplanen möjliggör även en utveckling av verksamheten vid Linneberg gård. Delar av planområdet omfattas av strandskydd. Den befintliga bebyggelsen närmast vattnet skärmar idag av större delen av planområdet med undantag för ett naturområde norr om Linneberg 1:6 samt ett naturområde söder om Linneberg 1:12. I övrigt

består planområdet mestadels av brukad åkermark samt yngre tallskog och områdets värde för rekreation och för friluftsliv bedöms överlag vara litet.



*Bilder tagna från Linnebergsvägen mot Långanässjön.*

## Vägar och trafik

Genom planområdet går Linnebergsvägen vilken leder till Långanäs. Vägen är cirka fyra meter bred och tillåter högsta hastighet 70 km/tim. Raksträckan genom Linneberg innebär dock att höga hastigheter hålls vilket är en risk för gående och cyklister. Gång och cykellederna till centrala Eksjö är goda men kan förbättras ytterligare. Många som arbetar på Långanäs ungdomshem, söder om planområdet, cyklar till arbetet.

Linnebergsvägen är redan idag förhållandevis vältrafikerad, främst biltrafik, men även viss tung trafik tillhörande ungdomshemmet och närliggande jordbruk. Vägverket Konsults mätningar under november 2007 gav en veckodygnstrafik på ungefär 290 fordon/dygn. En exploatering enligt planförslaget kommer att öka biltrafikmängden. Vägen är idag väldigt smal och kommer sannolikt att behöva breddas. Säkerhetshöjande åtgärder bör vidtas så att hastigheterna bör anpassas till att det kan finnas lekande barn i området samt att rörelser kan förekomma mellan bostadsområden och stranden. En sänkning av hastigheten genom området till 50 km/h bör därför ske.

Vid en utbyggnad kommer området att få nya utfarter och nya vägdragningar kommer att göras. I den östra delen av området föreslås två infarter och ett lokalnät som avslutas i två vändplaner. I det västra området föreslås den väg som matar de strandnära tomterna i sydväst ersättas med tre nya lokalgator som avslutas i vändplaner. Skulle fastighetsägarna till de strandnära tomterna inte vilja utöka tomterna avses dessa fastigheter angöras som i dagsläget. Linneberg 1:1 och 1:2 avses även i fortsättningen angöras via befintlig väg. Linneberg 1:4 och 1:5 föreslås trafikmatas från lokalgatan öster om Linneberg 1:5 via en naturväg. De fyra befintliga bostadsfastigheterna i söder avses även i fortsättningen trafikmatas som idag.

Exploatering enligt planförslaget genererar en större trafikmängd jämfört med nuläget genom biltrafik till de föreslagna bostäderna. En uppskattning kan vara att det vid full utbyggnad ger ett trafiktillskott på runt 80 fordon per dygn i området med



stora variationer under året. Sommartid ökar antalet ytterligare med boende i fritids-  
husen och badgäster.

Nytablering av bostäder i området ökar underlaget för utveckling av förbättrade cy-  
kelvägar, vilket bedöms positivt särskilt med tanke på barn och ungdomar som inte  
har tillgång till bil och som sannolikt kommer att cykla eller gå till busshållplatser  
eller till Eksjö centrum.

## Teknisk försörjning

Bebyggelsen inom planområdet har enskilda vatten- och avloppslösningar. Befintli-  
ga fritidshus utmed Långanässjöns strand har endast sommarvatten. Det finns idag  
ingen dokumenterad försämring av vattenkvaliteten i Långanässjön men det konsta-  
terades dock vid en inventering 2007 att cirka 27 % av husen kring sjön har under-  
måliga VA-lösningar. Anslutning till det kommunala VA-nätet bör ses som en före-  
byggande åtgärd.

Nya kommunala ledningar har byggts i syfte att inte riskera att vattenkvaliteten i  
Långanässjön försämras. Stammarna har dimensionerats så att Långanäs ungdoms-  
hem och övriga intressenter runt sjön kan koppla in sig. Detta får en positivt inver-  
kan på utsläppen till Långanässjön och bidrar till att utsläppen och övergödningen  
minskar.

Det underlättar utbyggnaden av gator, vatten och avloppsledningsnät om exploate-  
ringen av området sker sammanhållet istället för spritt. Det är viktigt att beakta att  
utbyggnadstakten av ledningsnätet måste anpassas för rätt dimensionering av anslu-  
tande bebyggelse. Se vidare i *VA-utredning för Långanäs och Talludden, 2007-03-  
20*.

Kommunens dagvattenpolicy ska följas och enligt denna ska dagvatten från nya om-  
råden renas genom minst sedimentering. Lokalt omhändertagande ska tillämpas, in-  
filtration på plats bör eftersträvas. Grönområden och gröna stråk för öppen ledning  
och infiltration av dagvatten ska avsättas.

Jordarterna inom området bedöms vara relativt genomsläppliga vilket innebär att  
förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten är goda. Av denna anled-  
ning bör dagvattnet tas om hand lokalt genom s.k. öppen dagvattenhantering inom  
området. I samband med exploatering rekommenderas att respektive byggherre utför  
en mer noggrann geoteknisk undersökning.

Genom planområdet, längs med Linnebergsvägen, sträcker sig el- och telekablar vil-  
ka även matar planområdet. I anslutning till lokalgatan i söder finns en transforma-  
torstation, vilken avses kompletteras med ytterligare en i planområdets norra del,  
(E<sub>1</sub>). För att även i detaljplanen säkerställa ledningarnas dragning föreslås ett u-  
område på kvartersmark längs med Linnebergsvägen.

## Service





I Eksjö centrum finns all tänkbar service. Kommunala kommunikationer till och från staden finns cirka 700 meter från området. Cirka 700 meter nordväst om området ligger också Långanässjöbadens badplats med café öppet under sommarmånaderna. Ytterligare en kilometer längre bort ligger Abborravikens Vårdshus som också innehåller en liten affärsdel med tillgång till bl.a. livsmedel. Dessutom finns ett möbel- och bygghus samt ett lågprisvaruhus i anslutning till Abborrarondellen.

## Hälsa och säkerhet

Buller i området alstras i huvudsak av jordbruksmaskiner i närheten och av passerande lastbilar. Vid exploatering enligt planförslaget kan biltrafiken inom området komma att öka. Ökningen bedöms dock inte bli så pass omfattande att bullerdämpande åtgärder behövs. Under utbyggnaden av området kommer tillfälliga bullertoppar att uppstå i samband med främst transporter genom Linneberg. Närmast Linnebergsvägen föreslås ett byggnadsfritt avstånd på 10 meter för att undvika eventuella störningar från trafiken.

Momentana buller kan förekomma från Nifsarpsbanan, som är en övningsbana/halkbana för lastbilar. Området ligger ca 600 meter nordost om planområdet. Nivåerna beräknas till 41-46 dB(A). Likaså avger Rv 32 buller. Trafikbullret från denna är i samma storleksordning som från övningsbanan. Nivåer på upp till 41-49 dB(A) vid planerat område kan förväntas. En bullerutredning, daterad 2011-02-01, visar att kravet på max 55 dB(A) i medelvärde uppfylls.

Ca. 200 meter söder om planområdet finns betesmark för nötkreatur. Detta avstånd bedöms vara tillräckligt och någon påverkan på planområdet på grund av djurhållningen bedöms inte ske utöver eventuella djurtransporter genom området.

En markradonmätning har gjorts i planområdet under maj 2009. Mätningen visade att området består av normalradonmark, varför nya byggnader ska uppföras radonskyddat.

I planområdets norra del föreslås det bli möjligt att uppföra ett gårdsvindkraftsverk. Verket skall placeras inom fastigheten Linneberg 1:1 med skyddsavstånd som motsvarar de rekommenderade avstånden från väg och bostäder.



## BEHOVSBEDÖMNING för MILJÖBEDÖMNING

### Lagar om miljöbedömningar av planer och program

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Plan- och bygglagen 5 kap 18 § och Miljöbalken 6 kap 11 §) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. För att bedöma om planförslaget kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt MB 6 kap 11 § ska EU:s direktiv 2001/42/EG tillämpas. Undantag medges i direktivet för planer som avser små områden och för mindre ändringar i befintliga planer. Undantaget förutsätter också att markanvändningen inte medför betydande miljöpåverkan enligt kriterier som redovisas i bilaga 2 till EU-direktivet.

Särskilda bestämmelser gäller för planer som medger viss uppräknad mark- och vattenanvändning som antas kan medföra en betydande påverkan (PBL 5:18, MKB-förordningen, bilaga 3). Den nu aktuella detaljplanen faller inom ramen för *industriändamål* och en MKB enligt miljöbalkens 6 kap 6-8 §§ bör därmed upprättas om förslaget kan antas medföra betydande påverkan.

### Ställningstagande till miljöbedömning

Planförfattarens bedömning är, mot bakgrund av ovanstående genomgång, att miljöbedömning enligt EU:s direktiv 2001/42/EG inte behöver utföras för här aktuellt planförslag. Bedömningen grundas på att;

- detaljplanen i stor utsträckning utgår från att ansluta till markanvändningen intill och därmed i begränsad grad ändrar förutsättningarna för omgivningen.
- ingen betydande miljöpåverkan bedöms till följd av markanvändningen
- omfattningen av påverkan är begränsad
- det område som påverkas inrymmer i sig inga särskilt utpekade skyddsvärden, d.v.s. att markanvändningen enligt bilaga II till EU-direktivet inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan.
- detaljplanen är förenlig med intentionerna i översiktsplanen.
- utarbetandet av en ny detaljplan för området bedöms inte leda till någon negativ påverkan utifrån formulerade nationella och regionala *miljö- och kvalitetsmål* och miljö kvalitetsnormer för god bebyggd miljö.
- planområdet har inte någon negativ påverkan på några riksintressen.
- två bekräftade fornminnen finns registrerade inom området i form av två liggmilor. Dessa avses att dokumenteras innan exploateringen och bedöms därmed inte påverka planens utformning. Se vidare på sidan 6 samt i de Arkeologiska rapporterna 2011:39 och 2011:77.
- inga områden med särskilt höga naturvärden bedöms påverkas av utbyggnad enligt plan-förslaget.
- en utbyggnad enligt planförslaget kräver en utbyggnad av VA-nätet, vilket pågår i nuläget. Detta innebär att de enskilda avloppen som finns i området kommer att försvinna på sikt vilket har en positiv påverkan på vattenkvaliteten i Långanässjön.
- planområdet ligger i anslutning till Långanässjön och har därmed ett strandskydd på 100 meter. Delar av planområdet ligger inom detta strandskyddsområde. Kommunens bedömning är att en utbyggnad av området främjar utvecklingen av landsbyg-



den genom dess närhet till kommunikationer, befintlig bostadsbebyggelse samt genom utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp.

**Kommunens ställningstagande är** att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms medföra sådan miljöpåverkan att en fullständig miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. Beskrivning av de eventuella konsekvenser som bedöms uppstå vid genomförande av planen kan integreras i denna planbeskrivning.

## MEDVERKAN

Detaljplanen har upprättats av undertecknad och Arne Wandin på Vatten och Samhällsteknik AB. Fotografierna i planbeskrivningen är tagna av Alf Bilker. Alf och Agneta Bilker har hemställt om planändring. Eksjö kommuns samhällsbyggnadsutskott har 2007-01-16 beslutat att upprätta detaljplan. Planförslaget har tagits fram i samråd med Eksjö kommuns samhällsbyggnadssektor, plan- och bygglovsavdelningen.

Kalmar den 7 december 2011  
Vatten och Samhällsteknik AB

Jan Åsberg  
Planarkitekt  
Eksjö kommun

Sara Norlin  
Planarkitekt  
Vatten och Samhällsteknik AB