

X=83 800

X=83 700

X=83 500

X=83 300

X=83 100

## ÖVERSIKTSKARTA

Översiktskartan i skala 1:2000 har framställts genom förstoring av ekonomiska kartan. Detaljmätning och fastighetsredovisning kompletterad i februari 1995 av Eksjö kommuns miljö- och byggförvaltning, mättingsavdelningen. Koordinatsystem: 63 14, 2,5 gon v.

Thomas Hellström  
byråingenjör

## BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Staket
- Väglinje
- 2.19 Fastighetsbeteckning
- ☐ Bostadshus resp. uthus med fasadmatt

## BESLUT

Godkänd för samråd	Datum	Instans
1995-03-22	1995-08-05	MBN
1995-08-05	1995-12-14	MBN
1995-12-14	1996-01-10	Kf
Laga kraft		Lst

## BESKIVNING

## Inledning

Det aktuella området ligger i den norra delen av sjön Mycklaflon. Sjön är klassad som riksintressat för naturvården. Enligt översiktsplanen för Eksjö kommun föreslås att områdesbestämmelser för omfattande fritidsbebyggelse upprättas.

Inom området vid det s k Nuset finns knappt 20 fritidshus som till största delen består av friköpta tomtar.

## Syfte

Syftet med områdesbestämmelserna är att tillgodose översiktsplanens intentioner, t ex genom:

- att reglera fritidshusbebyggelsen som inte utgör samlad bebyggelse
- att för angivna områden upphäva det generella strandskyddet enligt 15 paragrafen naturvårdslagen (NVL) för att underlätta den framtida hägringen av bygglövsändran i området.
- att redovisa högsta tillåtna byggnadsarea, och ange vilka åtgärder som är bygglovspliktiga respektive ej bygglovspliktiga i området.
- att ge miljö- och byggnadsnämnden ett samlat underlag vid prövning av vätn- och avloppsfrågor inom området.
- att genom ovanstående reglera fritidshusbebyggelsen, vilken inte bör omvandlas till permanenthus.
- att ovanstående åtgärder till en del säkerställer riksintresset Mycklaflon.

## Gällande plan- och skyddsföreskrifter

- För sjön gäller ett generellt strandskydd enligt 15 paragrafen naturvårdslagen intill 100 meter från stranden. Inom strandskyddat område får ej helt ny byggnad uppföras eller befintlig byggnad ändras för att tillgodose annat ändamål än vad byggnaden ursprungligen var avsedd för, ej heller andra åtgärder, som innebär att ett område tas i anspråk som tomt.
- Översiktsplanen redovisar sjön Mycklaflon som ett riksintresse för den vetenskapliga naturvården. Frihet från avloppsutsläpp är enligt översiktsplanen en grundförutsättning för att sjöns värde skall bestå. Större utsläcke av näringsämnen och organiskt material kan fördärva sjön. För att säkerställa riksintresset bör bl a all verksamhet som kan påverka sjöns vattenkvalitet prövas med extra stor försiktighet och restriktivitet. Etablering av ny bebyggelse skall prövas mycket restriktivt.

## Markägoförhållanden

Samtliga fastigheter i området är i privat ägo. Kommunen äger inte någon fastighet inom bestämmelseområdet.

## Sjön Mycklaflon, riksintresse

Mycklaflon är belägen ca två mil sydost om Eksjö och är en av källsjöarna i Edens vattensystem. Sjön är den näst största i Eksjö kommun och har ett största djup på ca 68 m. Mycklaflon är en näringsfattig, kall och kalkrik klarvattensjö. Frihet från avloppsutsläpp är en grundförutsättning för att sjöns värde skall bestå. Större utsläcke av näringsämnen och organiskt material kan fördärva sjön. Statens naturvårdsverk har klassat Mycklaflon som riksintresse för den vetenskapliga naturvården.

I översiktsplanen anges följande förslag till säkerställande av riksintresset:

- All verksamhet som kan påverka sjöns vattenkvalitet skall prövas med extra stor försiktighet och restriktivitet.
- Dikning inom tillrinningsområdet liksom täktverksamheten inom sjöns närområde bör ej tillåtas.
- Jord- och skogsbruk bör bedrivas med största möjliga hänsyn till naturmiljön, särskilt med avseende på skogsavverkning, markberedning samt användning av kemiska medel.
- Etablering av ny bebyggelse prövas mycket restriktivt.
- Områdesbestämmelser för omfattande fritidsbebyggelse upprättas.
- Verksamhet, som innebär utsläpp av miljögifter eller avlopp bör ej tillåtas.
- Fiskodling och inplantering av icke stamaget material skall ej tillåtas.

## Vatten och avlopp

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen gjorde 1992 en inventering av den sanitära standarden hos strandnära tomtar kring Mycklaflons delavrinningsområde.

Allmänt sett är den sanitära standarden hos de äldre fastigheterna ganska låg, orsakat endast av enstaka utställningar. Bland fritidshusen som tillkommit de senaste åren finns däremot exempel på NC-installation med infiltration.

De två planerade fritidshusen ligger på relativt långt avstånd från sjön. Med hänvisning till riksintresset och dess säkerställande föreslås dock för dessa hus en enklare avloppsanläggning med torrlosett/mulltoa, så att utsläpp av näring minimeras.

## Fornlämningar

Enligt Riksantikvarieämbetets fornlämningsinventering från 1980 finns ingen förekomst av fornlämnningar inom bestämmelseområdet.

## Strandskydd

Inom området råder strandskydd enligt 15 paragrafen naturvårdslagen om 100 meter från stranden. Vissa delar av detta strandskydd, skräfferade på plankartan, föreslås upphävas. Dessa delar utgör huvudsakligen redan inanspråktagen "tomtmark" där strandskyddet i praktiken redan är utsläckt.

Även för föreslagen tomt för nytt fritidshus föreslås strandskyddet upphävt. Tomten ligger i direkt anslutning till befintliga tomtar ca 65 meter från stranden. Strandskyddet kvarstår för resterande del av sjön och allmänheten hindras inte att beträda strandområdet. Dessutom är den föreslagna tomtmarken ointressant ur ekologisk synpunkt.

## OMRÅDESBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR

## 1. Beteckningar

- Linje belägen 3 m utanför bestämmelseområdet
- ☐ Befintlig fritidshustomt
- ☐ Föreslagen fritidshustomt
- NATUR Naturmark
- Strandskyddslinje

## 2. Bestämmelser

1. Område för fritidsändamål, endast en huvudbyggnad på varje tomt. Huvudbyggnad får inte ha större byggnadsarea än 65 kvm. Befintlig byggnad större än tillåtna byggnadsarea får ersättas av ny byggnad med samma byggnadsarea som befintlig.
2. Komplementbyggnad (uthus, garage, lusthus a m) får inte ha större byggnadsarea än 30 kvm, varav högst 20 kvm får inredas för bostadsändamål.
3. Taklutning får inte överstiga 30 grader.
4. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,0 m för huvudbyggnad och 2,5 m för uthus.
5. Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns.
6. Uthus får placeras närmare tomtgräns än 4,5 m om grannen skriftligt medger detta.

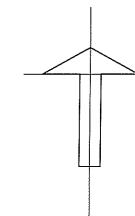
## 5. Administrativa bestämmelser

## BYGGLÖVBEFRIELSE

Mindre tillbyggnad upp till tillåtna byggnadsarea. Nybyggnad av komplementbyggnad upp till tillåtna byggnadsarea. Byggsprojekt närmare tomtgräns än 4,5 m kräver alltid grannes skriftliga medgivande.

## STRANDSKYDD

☐ Område inom vilket strandskyddet föreslås upphävas.



JÖNKÖPINGS LÄN  
EKSJÖ KOMMUN

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR  
EDSHULTS-GUMMARP 2: 4, 2: 9

Upprättade av miljö- och byggförvaltningen 1995-03-22  
med normalt planförfarande

Jan Åsberg Lise Rundén  
planingenjör sekreterare

Dnr PLAN 1/1995-302

SKALA 1:2000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 180 190 200 M

OB 07