

FÖRSLAGSDEL ⁽²⁾ LANDSBYGDSUTVECKLING
LIS-områden, sammanhållen bebyggelse och vindkraft

Landsbygdsutveckling

Det finns tre huvudsakliga teman som utgör förutsättningarna för den långsiktiga landsbygdsutvecklingen, *strandskyddet*, *jordbruksmarkens värden* och *områdets täthet* (sammanhållen bebyggelse). Nedan introduceras respektive teman och därefter kommunens förslag och ställningstaganden.

Strandskyddet

Strandskyddet utgör en viktig del av den gröna infrastrukturen och förser oss med en rad ekosystemtjänster vad gäller till exempel rekreation, biologisk mångfald och vattenrening. Strandskyddet är ett generellt skydd och gäller vid alla Sveriges kuster, sjöar och olika vattendrag, 100 meter upp på land och 100 meter ut i vattenområdet. Skyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (miljöbalken 7 kap. 13 §). Inom ett strandskyddat område är det förbjudet att uppföra nya byggnader eller anläggningar och ändra byggnader som avhåller allmänheten från att röra sig på platsen. Man får inte heller gräva eller spränga som gör att växt- och djurliv kan ta skada. Bestämmelserna gäller oavsett om området är tät- eller glesbebyggt och oavsett vilka naturtyper, topografiska förhållanden som finns i området. Ekonomibyggnader och anordningar som behövs för jordbruk, fiske, skogsbruk eller renkötsel kan undantas förbudet om de för sin funktion måste ligga vid vatten.

Landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS)

LIS-områden innebär områden som kommuner genom sin översiktsplan har pekat ut som lämpligt för utvecklingen av landsbygden och ha en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses. Det kan gälla en byggnad, anläggning eller verksamhet som långsiktigt bidrar till utvecklingen av landsbygden eller, om det gäller en- eller tvåbostadshus, att de uppförs i anslutning till befintlig bebyggelse. Se miljöbalken 7 kapitlet 18 c, d §.

Syftet med LIS-områden är att stimulera lokal och regional utveckling i områden som har god tillgång till fria strandområden. Både för inflyttning till landsbygden och för att stärka befintlig service, eller främja etablering av ny. Det handlar om att skapa arbetstillfällen eller locka människor att bosätta sig på platsen. Framför allt handlar det om områden som inte ligger i närheten av större tätorter.

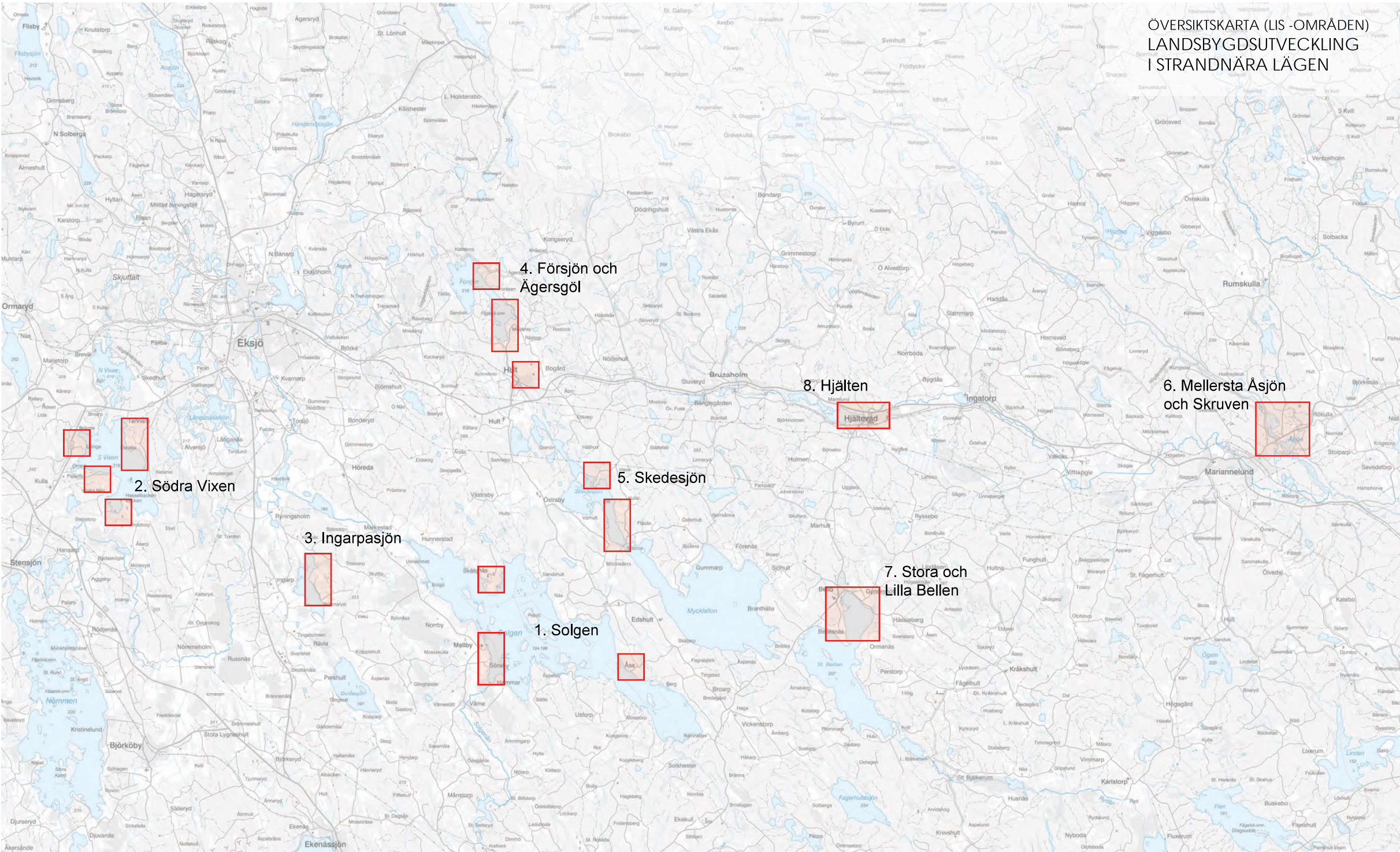
Kriterier för att hävda LIS

Det är viktigt att allmänheten har god tillgång till strandområden samt att djur- och växtlivet både på land och i vattnet har fortsatt goda livsvillkor. Detta ska man ta hänsyn till vid utpekande av LIS-områden. För att kunna peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen ska vissa kriterier uppfyllas.

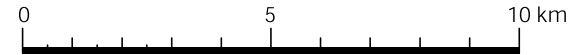
- Området ska inte ha särskild betydelse för friluftslivet eller påverka möjligheten att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden. Möjligheter att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet, på land och i vattnet, får inte äventyras.
- Området får endast omfatta en mindre del av en sjö.
- Ett LIS-område ska stärka en eller flera servicetyper på landsbygden så som skola, dagligvaruhandel, kollektivtrafik eller annan infrastruktur. Verksamheter som skulle kunna dra fördel av ett strandnära läge och ge nya sysselsättningar så som anläggningar för turism eller friluftsliv.
- Områdena ska vara helt eller delvis redan i anspråkstagna. Platsen ska ha eller vara ett blivande verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Kravet på fri passage

En fri passage för att allmänheten ska kunna passera samt att främja djur- och växtliv ska enligt miljöbalken 7 kap. 18 f § lämnas mellan avsedd exploatering och strandlinjen. Vid planläggning ska regeln fri passage tillämpas och framgå. Samma gäller vid dispensbeslut. Passagen ska utgöras av ett område om minst några tiotals meter. Avståndet kan variera och ska anpassas efter landskapets karaktär, förutsättningar och befintlig bebyggelse. Undantag från kravet kan prövas i fall där passagen inte är fysiskt möjlig att säkerställa, exempelvis med hänsyn till byggnadernas eller anläggningarnas funktion.



ÖVERSIKTSKARTA (LIS -OMRÅDEN)
LANDSBYGDsutveckling
I STRANDNÄRA LÄGEN



- | | | | |
|----------------|---|-----------------|--|
| 1. Solgen | Verksamheter | 6. Åsjön | Verskamheter (Spillhammar camping) |
| 2. Södra Vixen | Verksamheter | 6. Skruven | Bostäder |
| 3. Ingarpasjön | Bostäder | 7. Stora Bellen | Bostäder |
| 4. Försjön | Verksamheter (Klinten, Mycklaflons camping) | 7. Lilla Bellen | Bostäder |
| 4. Ägersgöl | Bostäder | 8. Hjälden | Bostäder (Norra och södra stranden, Verskamheter (mellersta delarna) vid badplatsen) |
| 5. Skedesjön | Bostäder | | |

LIS-områden i Eksjö kommun

Kommunens inställning

Eksjö kommun vill ge möjlighet för landsbygden och de mindre orterna att utvecklas och utöka befolkningen. I kommunen finns många sjöar, varav ett par kan utgöra lämpliga platser för bostäder och utveckling av verksamheter. Dessa områden pekas ut nedan som LIS-områden. Inflyttning till en mindre ort kan ge positiva effekter på utvecklingen av det lokala näringslivet samt möjligheter för nya verksamheter att etablera sig. Ett strandnära boende bedöms kunna bidra till inflyttning på landsbygden, vilket ger ett ökat underlag till handel och service. Byggnationen ska alltid ta hänsyn till natur- och grönområden och växt- och djurliv, samt landskapsbilden i sin helhet. Vid bygglovsprövning och detaljplanering ska särskild hänsyn tas till riksintressen, naturreservat, fornlämningar, miljö kvalitetsnormer och risker. Vatten- och avloppsfrågor utreds vid varje nybyggnation. För en aktuell bild av förutsättningar ska alltid en digital och uppdaterad granskningsskarta användas.

Områdena

Nedan redovisas ett 10 antal utpekade områden för utveckling av verksamheter eller bostäder där kommunen bedömer att det särskilda skälet för landsbygdsutveckling kan användas vid prövning av dispenser eller upphävande av strandskyddet. Under granskningsskedet har länsstyrelsen bedömt att områdena är förenliga med 7 kap. 18 e § miljöbalken. Områdena har bedömts utifrån förutsättningar att stimulera utvecklingen i hela kommunen. I Mariannelund och Hult kan en utveckling ge ökat underlag till skolor samt bidra till att stärka handel och företag även i närliggande orter, som Bellö, Hjaltevad och Bruzaholm. Kommunens landsbygd är väl sammankopplad och en åtgärd ger ofta effekter i närliggande orter.

Områdena som är utpekade har inga kända fornlämningar men risken är ändå stor att man träffar på fornlämning eftersom man vet att lägen vid sjön historiskt har nyttjats av människor i alla tider. Inför bygglovsprövning och detaljplanläggning kan det därför krävas arkeologiska utredningar.

De områdena som är utpekade har sedan tidigare bebyggts i viss omfattning, och bör kunna utvecklas eller kompletteras utan att det leder till betydande påverkan på växt- och djurlivet vid stränderna. Förslagen bedöms inte påverka allmänhetens tillgänglighet till stränderna.

1. Solgen

LIS-område

Vid sjöns norra del anges Skällsnäs för att ge möjlighet för verksamhet inom turism att växa. Ytterligare område anges vid sjöns södra del i höjd med Söraby, söder om Mellby. Utpekandet ger möjlighet att uppföra komplementbyggnader för Marinan i Mellby. Områdena bidrar till att öka antalet besökare till Eksjö kommun och därmed sysselsättningen. Åsa fiskecamp har pekats ut som LIS-område för att ge möjlighet för verksamheten att växa. Området bidrar till att öka antalet besökare i Eksjö kommun och därmed sysselsättningen.

Sjön och omgivningen

Solgen ligger cirka 12 kilometer sydost om Eksjö, och är med sina 22,2 kvadratkilometer den största sjön inom Emåns avrinningsområde. Sjön är ett riksintresse för naturvård och utgör reservat och Natura 2000-område. Det finns därtill öar i sjön som också är reservat, Solgens övärld. Solgen är en måttligt näringsrik sjö, med flacka stränder med rika bestånd av vassar. Djurlivet i sjön är rikt och varierat. Sjöns omgivning består av blandskog, lövskog, hagmarker och åkermark.

Runtom sjön ligger flera byar och ett par mindre orter. Bland annat Markestad, Skällsnäs, Mellby, Värne och Edshult. Värnebygden, i stort sett detsamma som Mellby socken, består främst av skogsmark och mindre odlingsområden. Värne har succesivt utvecklats söderut via Söraby till Värne, och byggdes till dagens struktur under början av 1980-talet. Huvuddelen av bebyggelsen ligger längs vägen mellan Eksjö och Skede. Mellby kyrkby är ett riksintresseområde för kulturmiljövården och utgörs till stor del av jordbrukslandskap. Eventuell påverkan på riksintressena utreds i efterföljande planläggning och bygglovhantering. Nordväst om Mellby och öster om Värne finns omfattande våtmarksområden.

Hänsynstagande

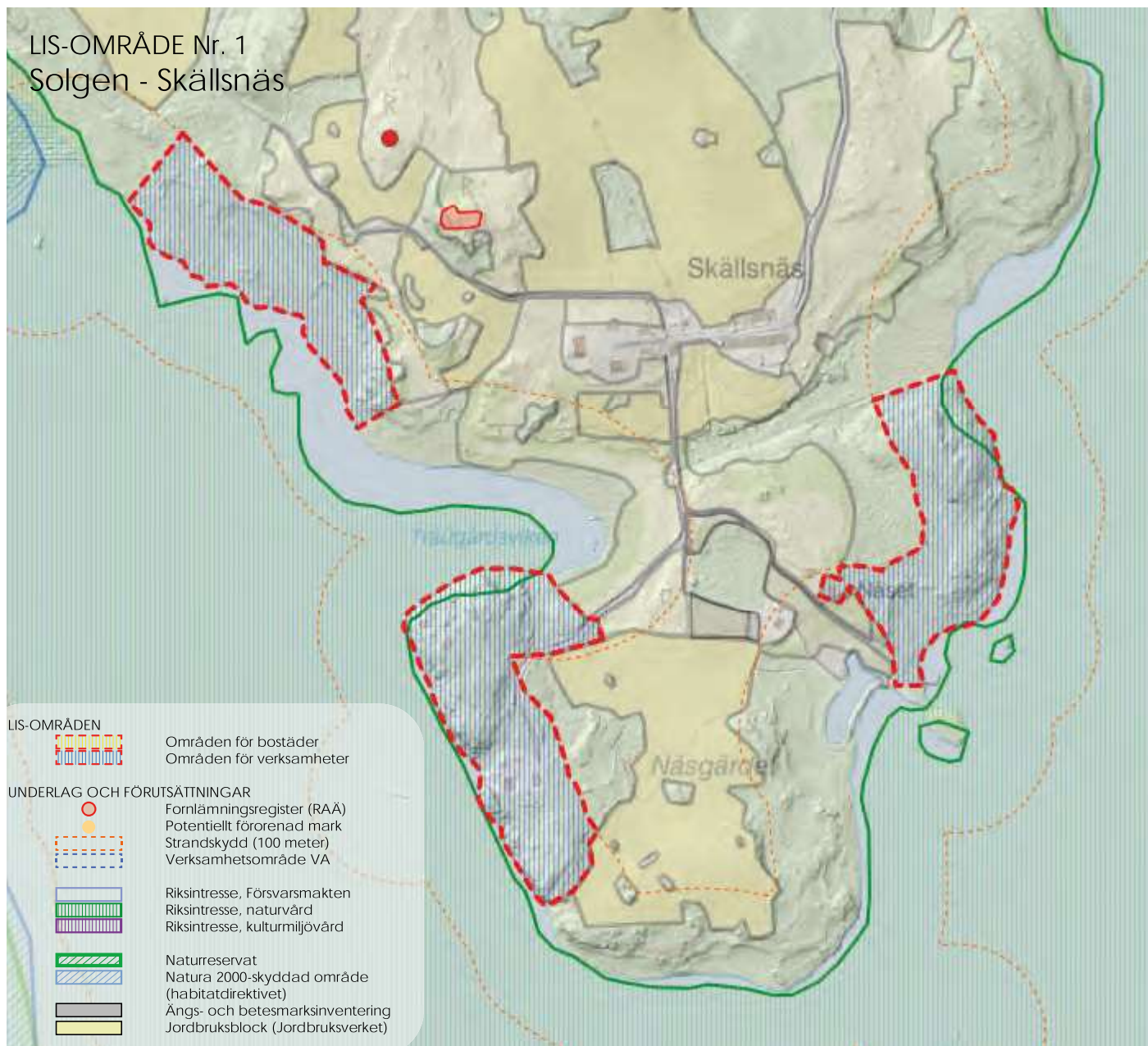
Det södra LIS-området tar vid söder om riksintresseområdet för kulturmiljövård. Den södra stranden kan innebära osäkra markförhållanden. I de sydligaste delarna föreligger översvämningsrisk. I den norra delen ligger jordbruksmark längre upp på land jämfört med i södra delen, där jordbrukslandskapet sträcker sig ända ner till strandlinjen. Jordbruksmark och mark med översvämningsrisk ska ej bebyggas eller exploateras utan kan användas för fri passage ner mot stranden där det är möjligt. Vid tidigare skogsbruk har områden med nyckelbiotoper karterats längs med flera delar av sjöns stränder. Bland annat ett aspskogsparti invid det norra området, med stora ornitologiska värden. I askpartiet ska bebyggelse ej ske.

Sjöns vattenkvalitet påverkas i mindre utsträckning. Både den ekologiska samt den kemiska statusen för Solgen är god.

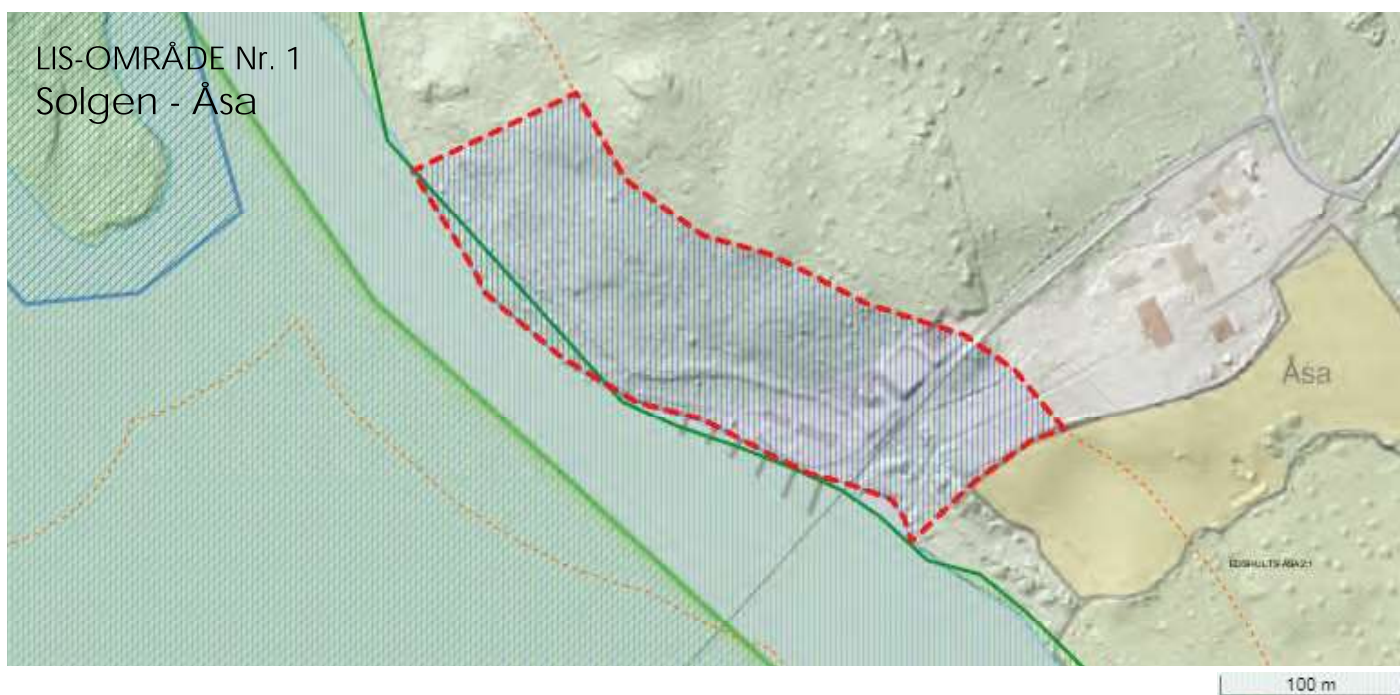


Bild 71 - Vy över sjön Hjälten

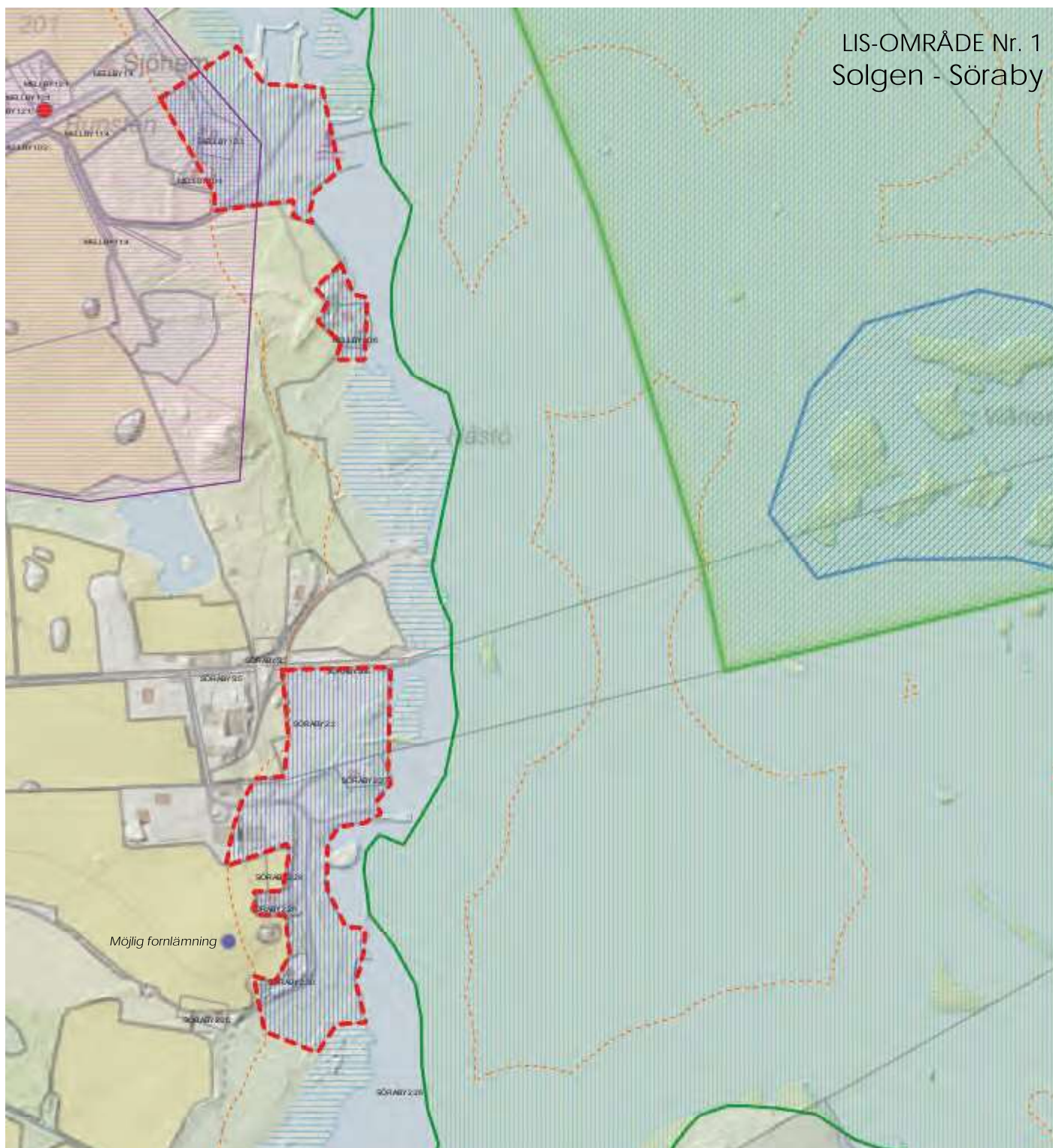
LIS-OMRÅDE Nr. 1 Solgen - Skällsnäs



LIS-OMRÅDE Nr. 1 Solgen - Åsa



LIS-OMRÅDE Nr. 1 Solgen - Söraby



LIS-OMRÅDEN



Områden för bostäder
Områden för verksamheter

UNDERLAG OCH FÖRUTSÄTTNINGAR



Fornlämningsregister (RAÄ)
Potentiellt förorenad mark
Strandskydd (100 meter)
Verksamhetsområde VA



Riksidntresse, Försvarsmakten
Riksidntresse, naturvård
Riksidntresse, kulturmiljövård



Naturservat
Natura 2000-skyddad område
(habitatdirektivet)



Ängs- och betesmarksinventering
Jordbruksblock (Jordbruksverket)

2. Södra Vixen

LIS-område

Området anges för verksamhetsutveckling inom turismnäringen. I Ullinge och Paradis finns turism- och fritidsanläggningar som kan gynnas av landsbygdsutveckling, då tillgången av stränder är en förutsättning för dessa verksamheter. Utpekandet gör det möjligt för nyetableringar i Tannarp, Västra Näs, Svartarp och Övrabo där sysselsättningen på lång sikt bedöms kunna öka.

Sjön och omgivningen

Södra Vixen är 5,10 kvadratkilometer stor och är ett Natura 2000-område enligt habitatdirektivet. Sjön ligger cirka 7 kilometer sydväst om Eksjö tätort, ingår i Emåns vattensystem och Solgenåns avrinningsområde. Höjden över havet är cirka +215,5 meter, vilket innebär cirka 1 decimeter ovanför sjön Norra Vixen. Dessa förbinds med en cirka 300 meter lång åsträcka. Sjön omges till största delen av skogsmark med ett relativt stort inslag av odlad mark samt vid den östra stranden av fritidsbebyggelse.

Sjön är en näringsfattig källsjö med klart vatten. På grund av omfattande ytor av jordbruksmark runtom sjön blir den påverkad. När vatten rör sig genom marken följer en del av växtnäringen med, med övergödning som följd. Det finns även en ganska stor andel fritidsbebyggelse runt sjön. Denna är koncentrerad till norra, västra och sydöstra stranden.

Hänsynstagande

Sjön är i sin helhet ett vattenskyddsområde med stor biologisk mångfald. Den är artrik på fisk och fågel. Ytan på sjön är stor samt strand- och vattenvegetationen har en god sammansättning. Tillrinningsområdet är cirka 9 kvadratkilometer stort och består av skogsmark med mindre andel myrmark och odlad mark.

Tannarp som ligger i den norra delen är till största delen bebyggd inom det område som är utpekade för LIS. Området är reglerat med områdesbestämmelser och utgörs av avstyckade fastigheter i slutningen nedanför ett jordbrukslandskap.

Vid en av vikarna söderut ligger Övrabo. Det utpekade LIS-området anges för verksamheter och har anpassats efter kringliggande naturvärden. Området har forn/kulturlämningar norr om gårdsbebyggelsen. Söder om det utpekade området i Paradis finns ett omfattande område med fossil åker, med bland annat över 500 rösen. I Västra Näs i sydvästra delen av sjön går ett vattendrag ner mot sjön och några mindre sjöar är belägna längre in mot land. I de södra delarna kring Svartarp finns våtmarker. Hänsyn till dessa ska tas vid detaljplanering och bygglovsprövning. Den

ekologiska statusen är måttlig och den kemiska statusen uppnår ej god status. Här planeras för kommunalt vatten- och avloppsnät som kommer att gynna kvaliteten på vattnet. Norra Vixen används som ytvattentäkt för dricksvatten. Eftersom Norra och Södra Vixen har förbindelse med varandra ingår också Södra Vixen i skyddsområdet för vattentäkten.

3. Ingarpasjön

LIS-område

På sjöns östra sida är ett område utpekade för ytterligare bostadsbebyggelse, som förtätning i en redan ianspråktagen del av strandskyddszonen. Bostadsutveckling i området ger underlag till större elevantal till Höreda skola. Höreda ligger 7 kilometer från området. Ingarps trävaror och Ingarps Träskydd som är större arbetsgivare ligger cirka 4 kilometer från området.

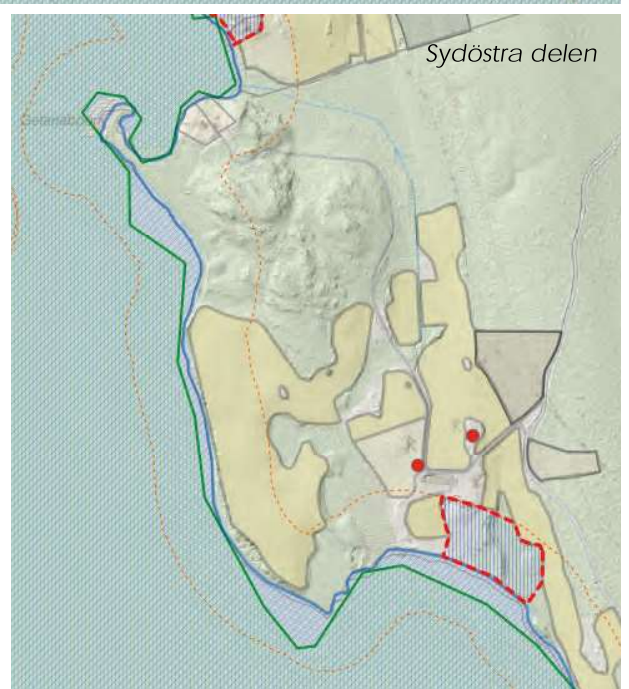
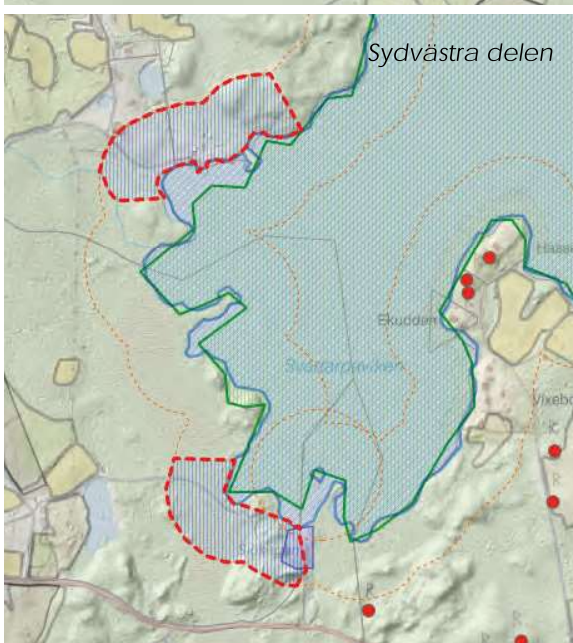
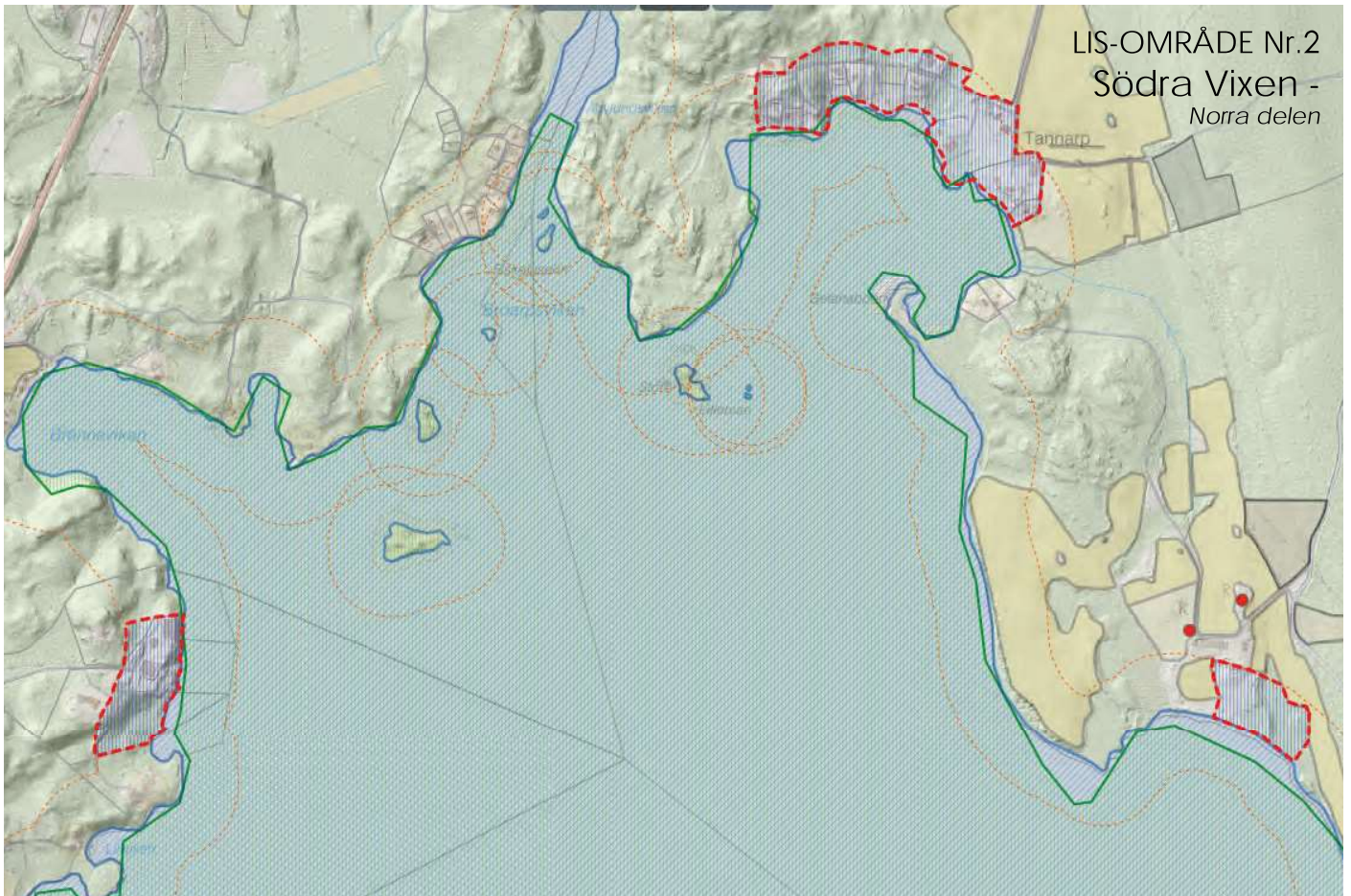
Sjön och omgivningen

Ingarpasjön ingår i Emåns vattensystem, Solgenåns avrinningsområde och är belägen cirka 7,5 kilometer söder om Eksjö. Tillrinningsområdet består mestadels av skogsmark, dock med ett ovanligt stort inslag av odlad mark. Höjden över havet är 196,0 meter, vilket innebär cirka 3 decimeter över Havravikssjön. Vattendragssträckan mellan de båda sjöarna, inkluderande två sjöar, uppgår till 3,6 kilometer. Den västra stranden är flack och delvis försumpad medan den östra bitvis är brantare. Omgivningen domineras till största delen av jordbruksmark och viss mängd myrmark. Sjön omfattas av riksintresse för naturvård och har en hög biologisk funktion för fågelliv. Bland häckande sjöfågel märks bland annat brun kärrhök och vattenrall. Den ekologiska statusen är inte tillfredställande på grund av övergödning. Den kemiska statusen uppnår ej god nivå. Det utpekade området för LIS- är begränsat. En ökning av bostäder i området bedöms ej påverka statusen.

Hänsynstagande

Sjön är påverkad av sjösänkning, utdikning och omfattande läckage av salt och andra ämnen från intilliggande jordbruk. Stora delar av den östra sidan utgörs av jordbruksmark och det finns ett par mindre områden som har ett biotopvärde. Det område med biotopvärde som ligger strax söder om utpekade område får ej bebyggas och ska beaktas vid planläggning och bygglovsprövning. Delar av Utpekade område för LIS ligger i anslutning till jordbruksmark som ej ska bebyggas eller exploateras utan kan användas för fri passage ner mot stranden.

LIS-OMRÅDE Nr.2 Södra Vixen - Norra delen



LIS-OMRÅDEN



Områden för bostäder
Områden för verksamheter

UNDERLAG OCH FÖRUTSÄTTNINGAR



Fornlämningsregister (RAA)



Potentiellt förorenad mark



Strandskydd (100 meter)



Verksamhetsområde VA



Riksställe, Försvarsmakten



Riksställe, naturvård



Riksställe, kulturmiljövård



Naturreservat



Natura 2000-skyddad område
(habitatdirektivet)



Ängs- och betesmarksinventering



Jordbruksblock (Jordbruksverket)

4. Försjön och Ägersgöl

LIS-område

Både i den södra och norra delen av Försjön pekas områden ut för ändamålet bostäder och turism. Vid Klinten är framtida byggnation möjlig för turistverksamhet. Vid Sjövik kan fler bostäder ge orten underlag till den lokala servicebutiken samt elevunderlag till skolan i Hult. Avståndet från LIS-områdena till livsmedelsbutiken och skolan är cirka 2-3 kilometer.

I södra delen av Ägersgöl pekas ett område ut med ändamålet bostäder. Områdets utveckling är kopplat till det kommunala verksamhetsområdet för VA. Det syftar till att öka befolkningsunderlaget för livsmedelsbutiken och skolan där avståndet till dessa är cirka 5 kilometer. Området för bostadsändamål är kopplat till bystrukturen i Ägersgöl.

Hults samhälle utgörs av tre delar. Söder om väg 40 finns en skola, hembygdsgård och bebyggelse med ett antal villor. Norr om vägen ligger den senare delen av Hult, som har vuxit kring järnvägen med friliggande bebyggelse samt mindre verksamhetsområden. Här finns också närbutik. Norr om campingen vid Försjöns södra strand tar Movänta vid. Området försågs i början av 1970-talet med kommunalt vatten och avlopp och planlades för permanentbebyggelse.

Sjön och omgivningen

Försjön är 2,58 kvadratkilometer stor och är ett Natura 2000-område enligt habitatdirektivet. Sjöns norra strand ligger inom Klintens naturreservat. Hänsyn till naturreservatet ska tas vid planering och prövning av bygglov.

Ägersgöl är en 0,09 kvadratkilometer stor sjö strax öster om Försjön och cirka 4 kilometer norr om Hults centrum. Sjön ligger betydligt högre än Försjön och är till stora delar omgiven av skogsmark, med undantag av den södra delen som utgörs av Ägersgöl by. Bebyggelsen här består till största delen av spridd jordbruksbebyggelse förutom en och annan fritidsbostad. Här kan några tomter göras möjliga för byggnation, dock en begränsad del eftersom det i omgivningen finns jordbruksmark.

Turismen genererar säsongsarbeten främst vid Movänta camping och närheten till Eksjö om cirka en mil gör att det är många som arbetspendlar dit. Här finns närhet till god kommunikation både mot Eksjö och öster ut.

Hänsynstagande

Försjön är en näringsfattig klarvattensjö högst upp i systemet, stränderna är mestadels minerogena med sand och sten. Vegetationen består av glesa vassar samt kortschnittsvegetation. Sjön omges till största delen av skogsmark med vissa inslag av odlingsmark. Tillrinningsområdet är 15,4 kvadratkilometer stort och består mestadels av skogsmark med inslag av myr- och odlingsmark. Vid Sjövik finns en liten del jordbruksmark i anslutning till LIS-området. Där det inte är avstyckade tomter kan denna del användas som fri passage ner mot sjön

5. Skedesjön

LIS-område

De utpekade områdena med ändamålet bostäder ligger i en strandzon som redan är bebyggd. Områdena har förutsättningar att utvecklas för både permanent- och fritidsboende. Utpekandet syftar även till att ge ökat underlag till servicefunktionerna i Hult, som ligger drygt 3 kilometer norrut.

Sjön och omgivningen

Skedesjön är 3,48 kvadratkilometer stor och ingår i Emåns vattensystem, Pauliströmsåns avrinningsområde och är belägen på en höjd om cirka +207,5, samma nivå som sjön Mycklaflon. Endast en smalt sund skiljer de båda sjöarna åt. Sjön är långsträckt med ett flertal större öar. Vegetationen är varierande med både kort- och långskottsväxter. Sjön omges av skogsmark med inslag av odlingsmark, framför allt utefter norra och västra stranden. Tillrinningsområdet är 49,4 kvadratkilometer stort och består huvudsakligen av skogsmark med inslag av odlingsmark och myrmark. Skedesjön får anses som påverkad, främst av utsläpp i tillrinningsområdet, Hult samhälle och fritidsbebyggelse kring sjön. Sjön uppvisar mycket låga syrehalter i bottenvattnet samt en viss förändring av fiskfaunan.

Hänsynstagande

På västra sidan sjön finns fornlämningar, samt våtmarker ner mot sjön. Sjöns ekologiska status är måttlig och dess kemiska status uppnår ej god status.



LIS-OMRÅDEN



Områden för bostäder
Områden för verksamheter

UNDERLAG OCH FÖRUTSÄTTNINGAR



Fornlämningsregister (RAÄ)
Potentiellt förorenad mark
Strandskydd (100 meter)
Verksamhetsområde VA



Riksintresse, Försvarmakten
Riksintresse, naturvård
Riksintresse, kulturmiljövård

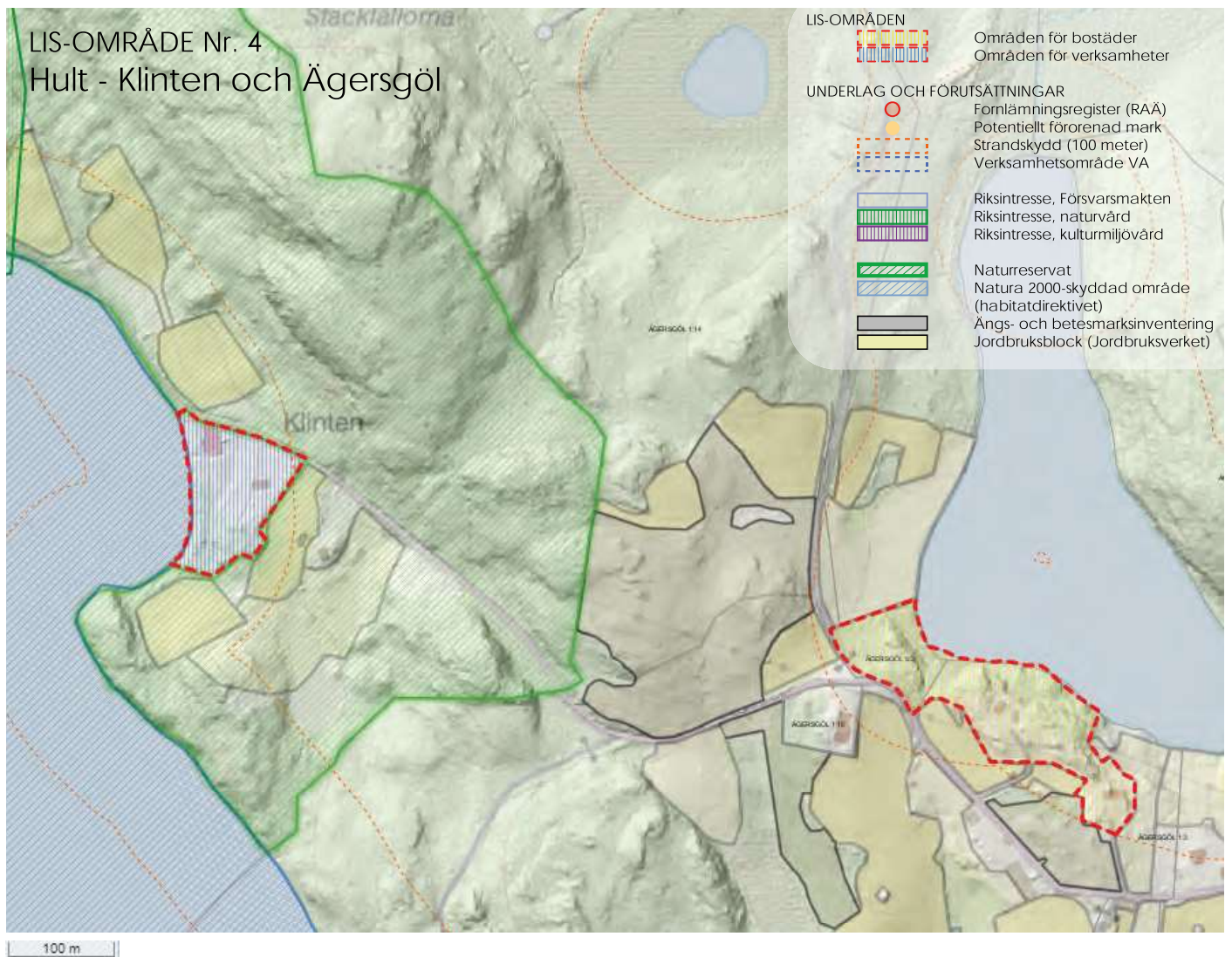


Naturservat
Natura 2000-skyddad område
(habitatdirektivet)

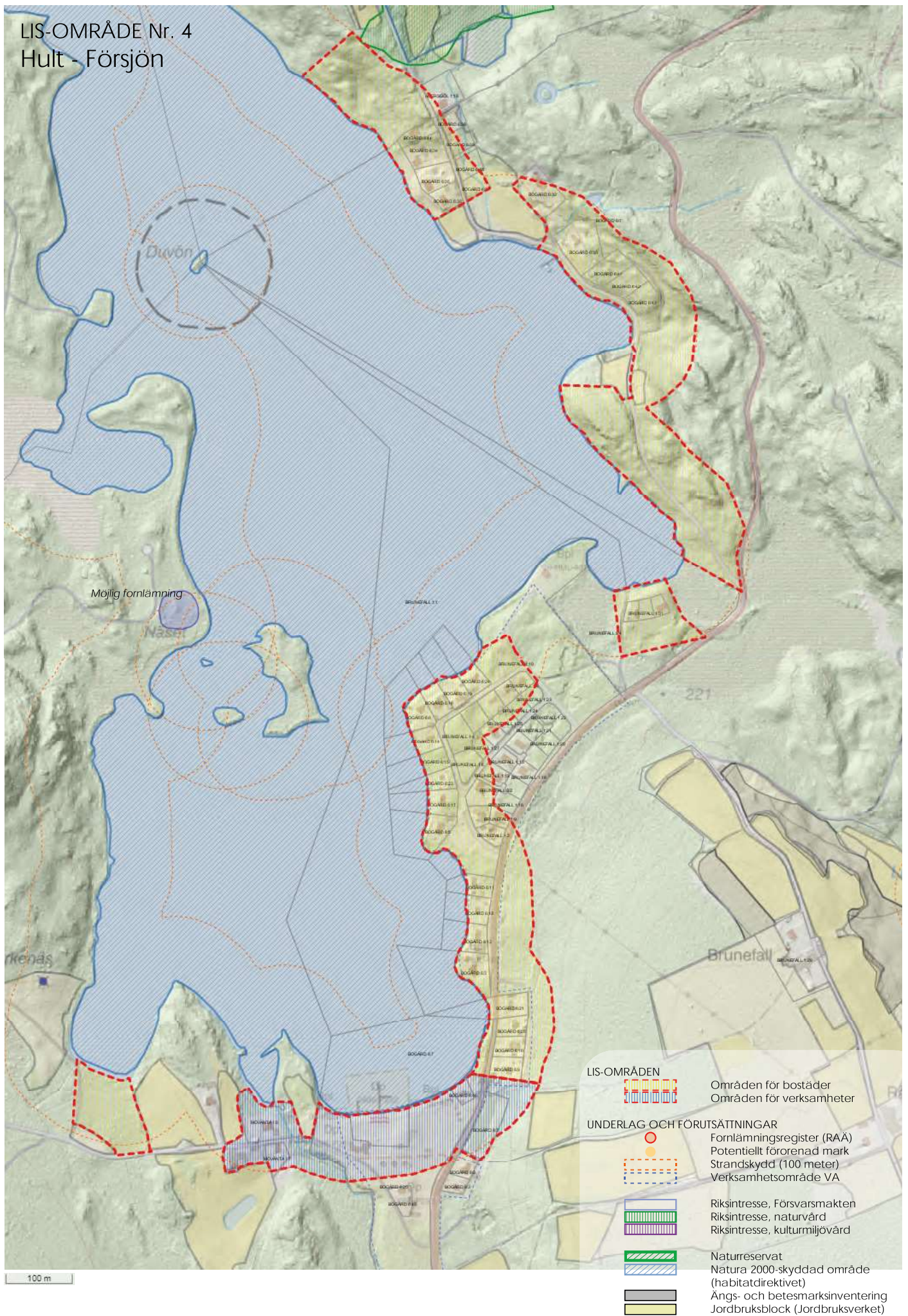


Ångs- och betesmarksinventering
Jordbruksblock (Jordbruksverket)

LIS-OMRÅDE Nr. 4 Hult - Klinten och Ägersgöl



LIS-OMRÅDE Nr. 4 Hult - Försjön



6. Mellersta delen av Åsjön och Skruven

LIS-område

De utpekade områdena kring Åsjön och Skruven syftar till att tillåta en blandning av bostäder och en utvidgning av befintliga turism- och fritidsområden. I de västra delarna av Skruven kan bostäder växa fram då de ligger i nära anslutning till befintligt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Åsjön domineras av fritidshus och en naturcampingplats. Bostadsändamålet syftar till att öka personunderlaget i Mariannelund för all typ av service. Turismändamålet syftar till att öka sysselsättningsgraden i området. Områdena har goda förutsättningar att utvecklas för både permanent- och fritidsboende.

Sjön och omgivningen

I anslutning till Skruven finns ett rekreationsområde med vandringsled runt sjön som ska bevaras. Vattenområdena skiljs åt av en kort åsträcka som löper under väg 40. Vid Åsjöns södra utlopp rinner Brusaån in. Åsjöarna ligger i en väl markerad dalgång, delvis omgärdade av dalfyllnader uppbyggda av isälvsmaterial. Tillrinningsområdet är 398,6 kvadratkilometer stort och består mestadels av skogsmark med inslag av myrmark och odlad mark. Den ekologiska statusen i Åsjön är måttlig och den kemiska uppnår ej god status.

Mariannelund har väl utvecklad service med livsmedelsbutiker och bibliotek. Där finns ett antal industrier som ger arbetstillfällen. Mariannelund har även förskola och skola upp till årskurs 9.

Riksväg 40, Jönköping- Västervik och väg 129 mot Hultsfred och Oskarshamn ger goda pendlingsmöjligheter.

Hänsynstagande

Rekreationsområde i form av vandringsstig och skogsmark finns runt sjön Skruven. Den befintliga cykelvägen och rekreationsspår ska finnas kvar. Hänsyn till rekreationsområdet och cykelvägen ska tas vid detaljplanering. Enstaka bygglov är inte lämpligt på platsen. Åsjön är ett natura 2000-skyddat vattenområde, samt ligger, tillsammans med Skruvens östra strand, inom riksintresseområdet för Silveråns dalgång för naturvård enligt miljöbalken 3 kap. 6 §.

Förutsättningar för bevarande: Tåktverksamhet bör inte ske i området. Våganläggningar, utfyllnader nybebyggelse utgör också hot mot värdena. Tung terrängtrafik kan skada känsliga partier såsom åsar, terrasser med mera.

7. Stora och Lilla Bellen

LIS-område

Områdena pekas ut för bostadsutveckling kring Stora- och Lilla Bellen. Detta kan skapa ett större befolkningsunderlag. Bellö är en arbetspendlingsort med få invånare. Skulle fler bosätta sig i Bellö skulle det finnas möjligheter att återupprätta förlorade servicefunktioner. Närmaste livsmedelsaffär ligger cirka 7 kilometer från orten, i Hjärtevad. Områdena med ändamålet bostäder ligger i strandzon som redan är bebyggd. Områdena har goda förutsättningar att utveckla en attraktiv boendemiljö för både permanent- som fritidsboende.

Sjön och omgivningen

Stora Bellen och Lilla Bellen förbinds av ett smalt sund och har något olika karaktär. Stora Bellen är en näringsfattig klarvattensjö och Lilla Bellen har en mera näringsrik status. Stränderna är mestadels steniga och blandade med sand eller lera. Vegetationen är generellt sparsam vid stränderna. Stora Bellen uppnår god ekologisk status men ej god kemisk status.

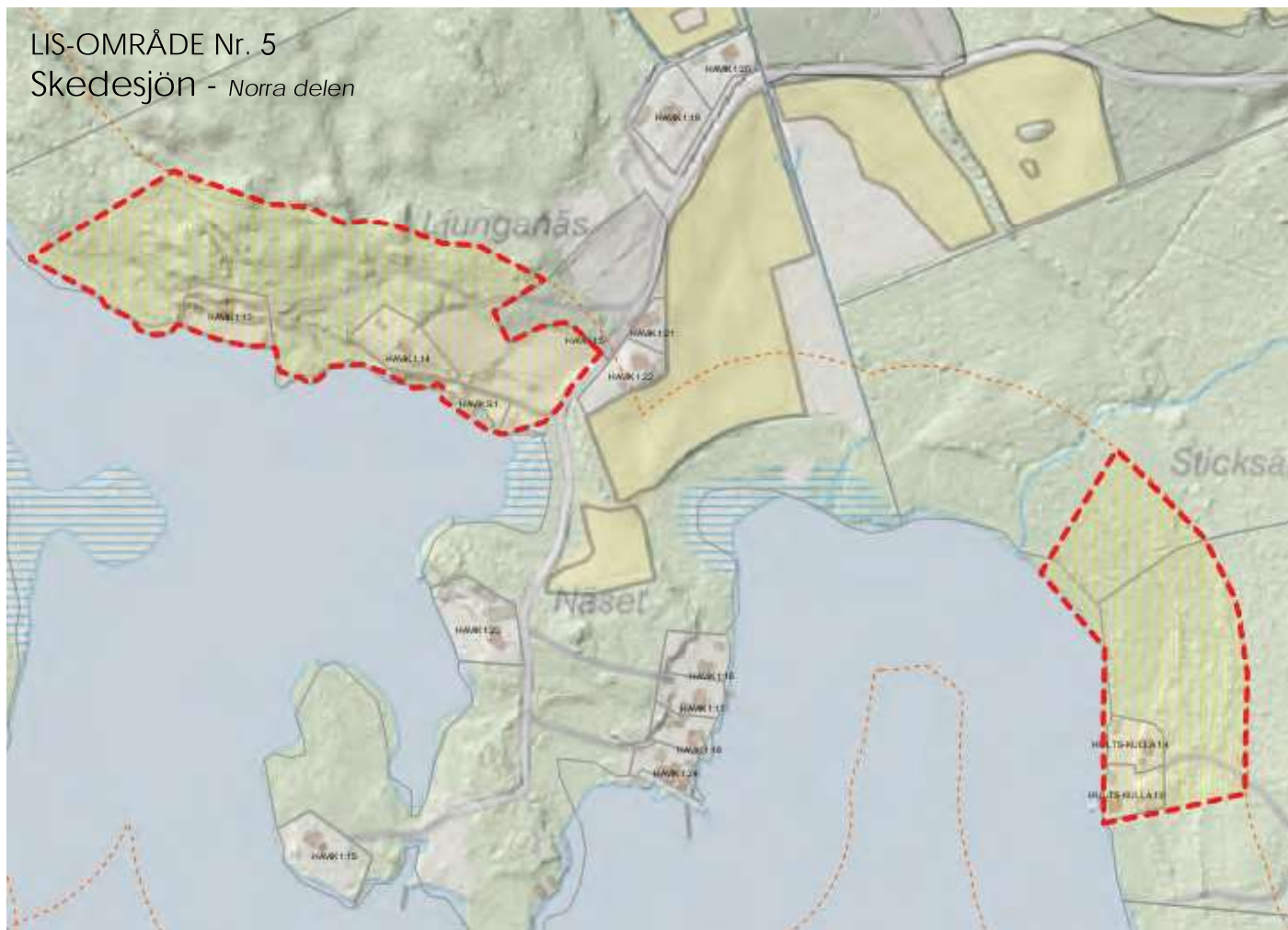
Bygden har mycket jord- och skogsbruk. De i övrigt största arbetsgivarna är Bruza Vida AB samt Sherwin Williams AB.

Det finns ingen kollektivtrafik i Bellö. Invånare är beroende av egen bil.

Hänsynstagande

Bellöbygden domineras av skog och natur. Bellens sydsida är mycket lite påverkad av bebyggelse. Norr om sjöarna finns ett flertal mindre jordbruksbyar varav flera är av riksintresse för kulturminnesvården. Närmsta livsmedelsbutik finns i Hjärtevad, cirka 7 kilometer från Bellö. Bellöbygden är starkt dominerad av dels jord- och skogsbruk, dels av ett större företag inom färg- och lackindustrin. Vid Gröneback och vid Sundet finns mindre betes- och jordbruksmark som kan användas till fri passage ner mot stränderna. Dessa ska ej bebyggas.

LIS-OMRÅDE Nr. 5
Skedesjön - Norra delen



LIS-OMRÅDEN



Områden för bostäder
Områden för verksamheter

UNDERLAG OCH FÖRUTSÄTTNINGAR



Fornlämningsregister (RAÄ)
Potentiellt förorenad mark
Strandskydd (100 meter)
Verksamhetsområde VA



Riksintresse, Försvarsmakten
Riksintresse, naturvård
Riksintresse, kulturmiljövård



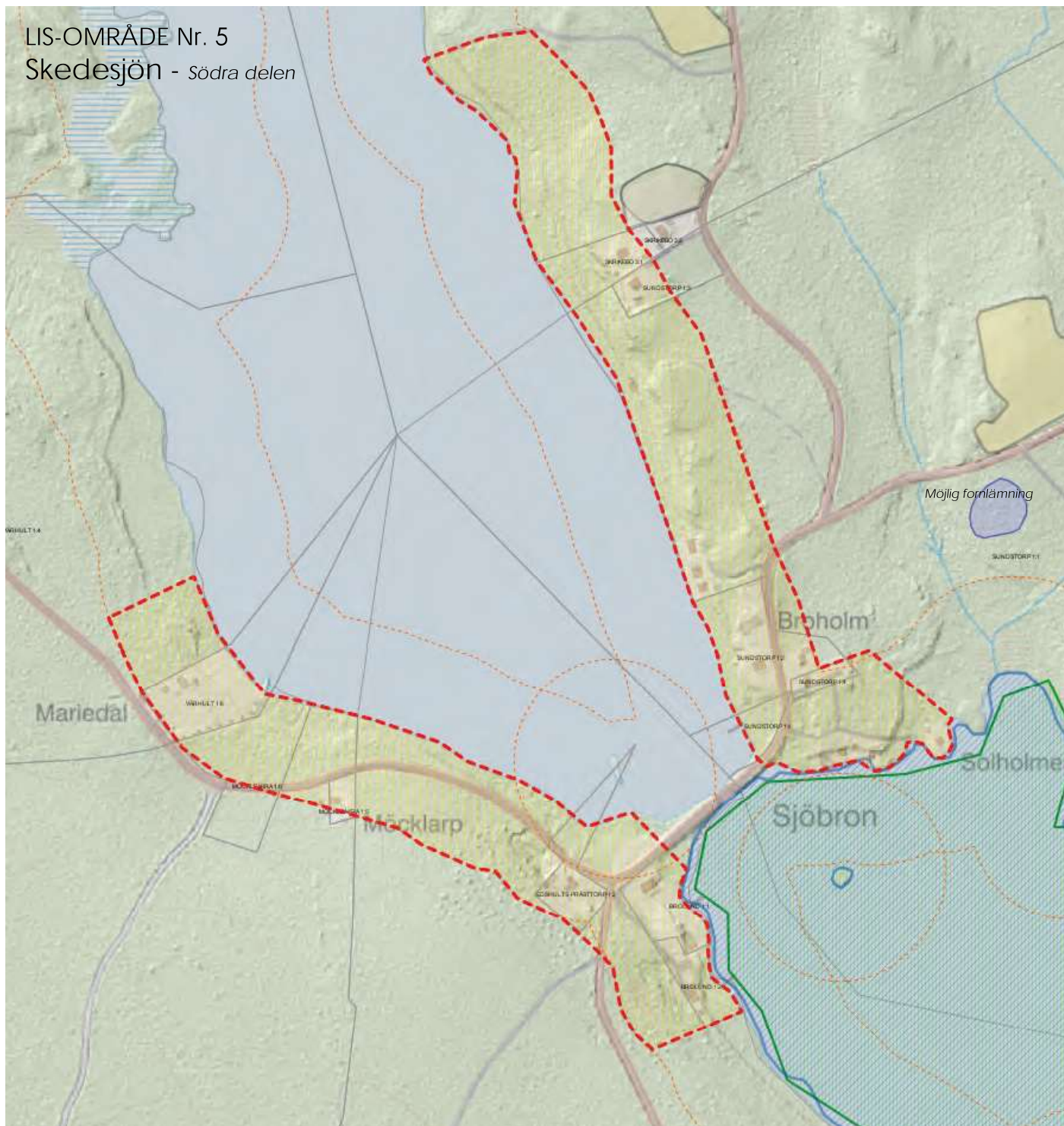
Naturresevat
Natura 2000-skyddad område
(habitatdirektivet)



Ångs- och betesmarksinventering
Jordbruksblock (Jordbruksverket)

100 m

LIS-OMRÅDE Nr. 5 Skedesjön - södra delen



LIS-OMRÅDEN



Områden för bostäder
Områden för verksamheter

UNDERLAG OCH FÖRUTSÄTTNINGAR



Fornlämningsregister (RAÄ)



Potentiellt förorenad mark



Strandskydd (100 meter)



Verksamhetsområde VA



Riksinteresse, Försvarsmakten



Riksinteresse, naturvård



Riksinteresse, kulturmiljövård



Naturresevat



Natura 2000-skyddad område
(habitatdirektivet)



Ängs- och betesmarksinventering



Jordbruksblock (Jordbruksverket)

LIS-OMRÅDE Nr. 6 Mariannelund - Mellersta Åsjön och Skruven

LIS-OMRÅDEN



Områden för bostäder
Områden för verksamheter

UNDERLAG OCH FÖRUTSÄTTNINGAR



Fornlämningsregister (RAÄ)
Potentiellt förorenad mark
Strandskydd (100 meter)
Verksamhetsområde VA



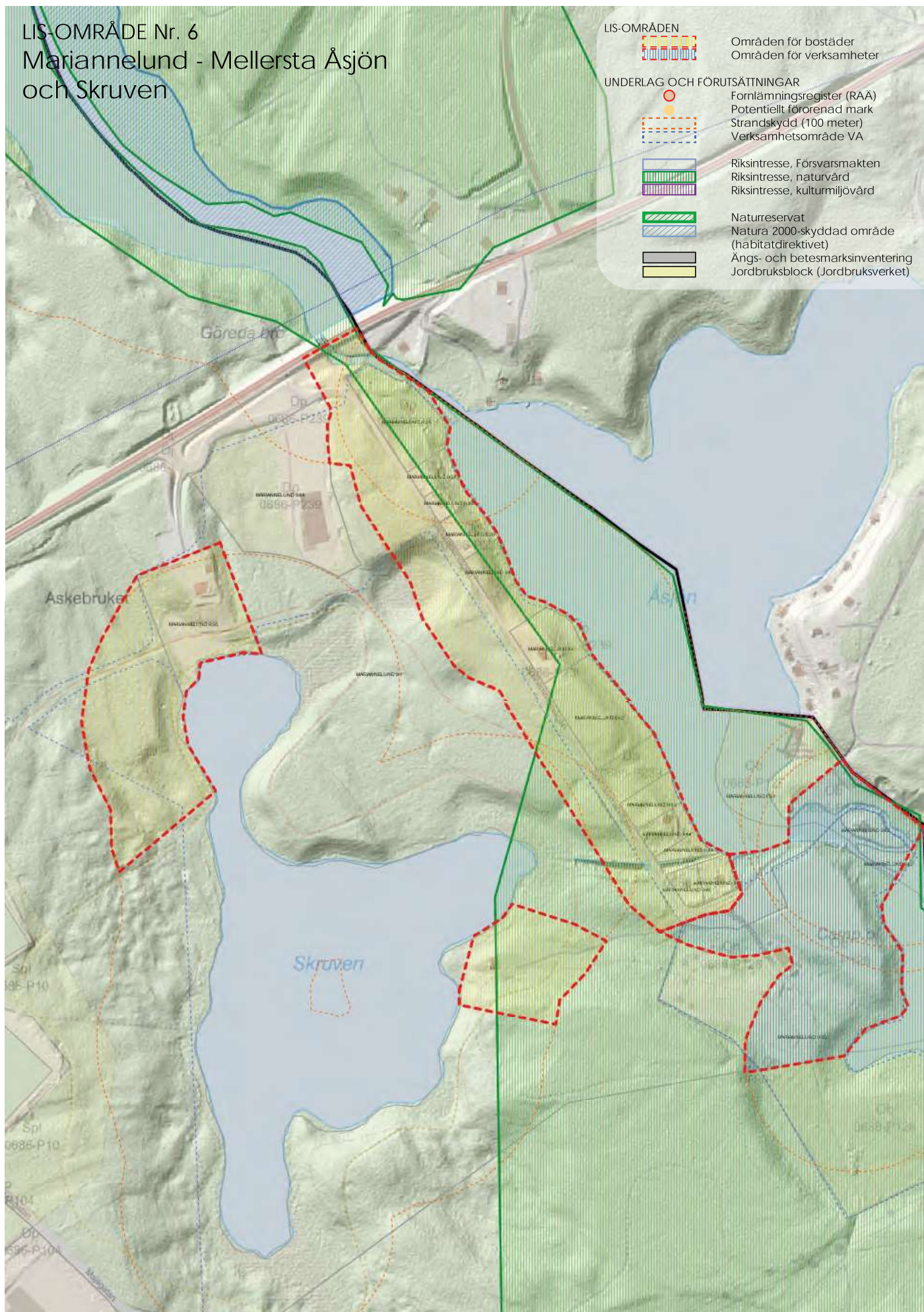
Riksdirektiv, Försvarsmakten
Riksdirektiv, naturvård
Riksdirektiv, kulturmiljövård



Naturservat
Natura 2000-skyddad område
(habitatdirektivet)

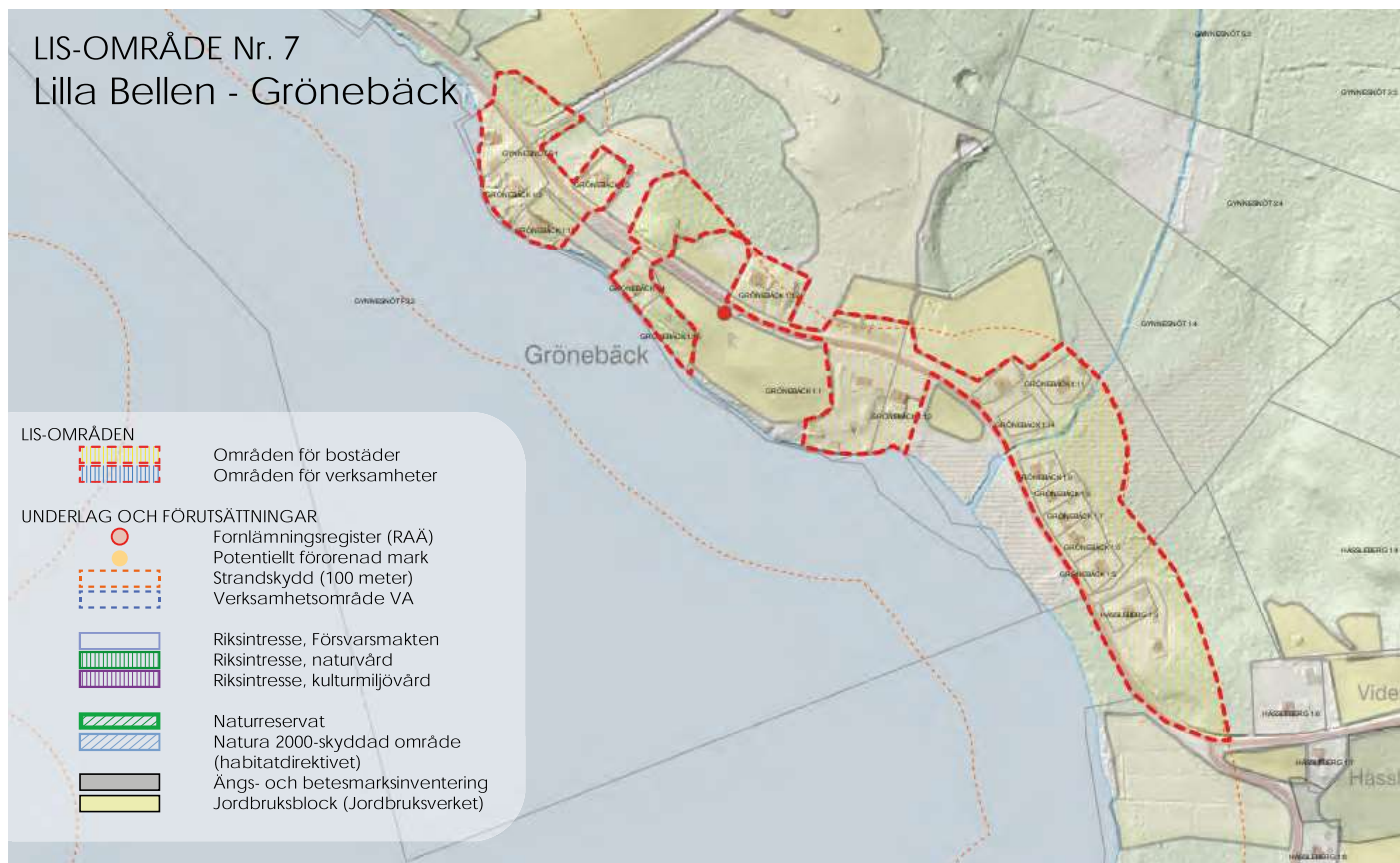


Ängs- och betesmarksinventering
Jordbruksblock (Jordbruksverket)

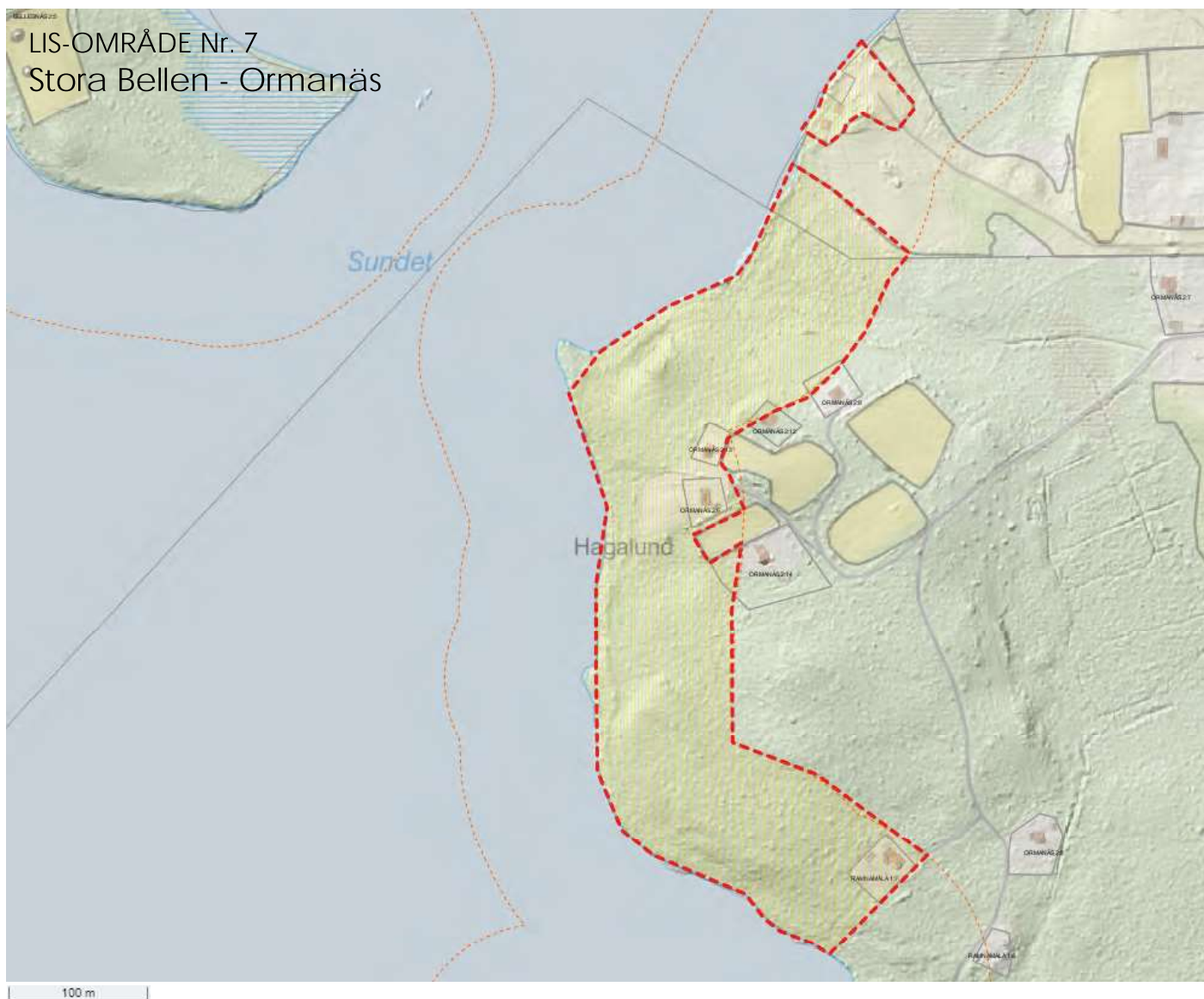


100 m

LIS-OMRÅDE Nr. 7 Lilla Bellen - Grönebäck



LIS-OMRÅDE Nr. 7 Stora Bellen - Ormanäs



100 m

8. Hjälten

LIS-område

De utpekade områdena längs med nord- och sydöstra delen av sjön syftar till att tillåta bostäder och verksamheter inom turism och fritid. Detta bedöms kunna bidra till inflyttning samt bidra till ökad sysselsättning. LIS-områdena lokaliseras inom kommunalt verksamhetsområde för VA för att säkerställa omhändertagandet av spillvatten.

Sjön och omgivningen

I Hjaltevad finns en livsmedelsbutik som serverar stora delar av omgivande landsbygd. I de östra delarna finns ett större industriområde med småhustillverkning och sågverk. Samhället ligger i anslutning till väg 40, som trafikerar av länstrafiken. Sjön Hjälten är 0,5 kvadratkilometer stor och ingår tillsammans med Kålltorpssjön i Emåns vattensystem och Brusaåns avrinningsområde. Sjön ligger i direkt anslutning till Hjaltevads samhälle på en höjd över havet motsvarande 164 meter. Sjöns största djup är 12 meter och stränderna är mestadels måttligt branta och minerogena med ett material av sten, grus och sand. Vattenvegetationen är tämligen sparsam med en del starr och näckrosor i vikarna. Sjön har genom Brusaåns genompassage en omsättningstid på strax under en månad. Utöver samhället omges sjön främst av skog och jordbruksmark.

I Hjaltevad finns en livsmedelsaffär och ett antal stora arbetsgivare, kopplat till träindustri. Norr om Hjaltevad går riksväg 40 där det finns kollektivtrafik mellan Eksjö och Mariannelund.

Hänsynstagande

Vid eventuella bygglov måste översvämningskarteringar, samt god boendemiljö med tanke på närheten till väg 40 beaktas. Sjön är påverkad av bland annat försurning från dagvattenutsläpp och närheten till träindustrin. Sjön har en viss biologisk funktion. Bland häckande sjöberoende fåglar märks storlom. Förekommande fiskarter är gädda, braxen, mört, lake, abborre, gös (sparsamt) och öring uppströms i Brusaån. I sjön finns bestånd av signalkräfta.

Sjön Hjälten uppnår måttlig ekologisk status men uppnår ej god kemisk status. De utpekade områdena ingår i det kommunala verksamhetsområdet för VA vilket gör att statusen inte kommer att påverkas nämnvärt av byggnation i området.



Bild 72 - Karta av översvämningsrisk på Hjältens norra strand.

I den norra delen av LIS-område finns risk för översvämnning enligt 100-årsflöde, enligt MSB's kartering år 2014 för Emån och tillhörande vattendrag. Marken behöver säkras med vall, anornas till högre höjd eller annan lösning för att översvämningssäkra området vid en eventuell exploatering. Motsvarande risker syns i södra delarna. Ett högsta beräknat flöde anger riskområden, men inte i samma grad som i norr eller östra delen vid Strandvägen.



Bild 73- Karta av översvämningsrisk på Hjältens södra strand.

100 m

A diagram of a DNA double helix. The top strand is composed of yellow rectangular blocks representing bases, and the bottom strand is composed of blue rectangular blocks. The strands are connected by vertical lines representing hydrogen bonds. The entire structure is enclosed in a red rectangular frame.

Områden för bostäder
Områden för verksamheter

Företagsregister (RAÄ)
 Potentiellt förorenad mark
 Strandskydd (100 meter)
 Verksamhetsområde VA

[illegible]

Naturresevat
Natura 2000-skyddad område
(habitatdirektivet)

Ängs- och betesmarksinventering
Jordbruksblock (Jordbruksverket)

Sammanhållen bebyggelse

Områden som inte omfattas av en detaljplan, men där bebyggelsen ändå är sammanhållen, definieras i (plan- och bygglagen som *sammanhållen bebyggelse*. Utanför planlagt område är vissa åtgärder undantagna från bygglov- och anmälningsplikt. Inom områden med sammanhållen bebyggelse gäller dock inte dessa undantag. Genom att ange sådana områden gäller därmed bygglovsplikt.

Kommunens riktlinjer

Bygglov eller anmälan behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen. Höglandskommunerna har år 2013 i samarbete med länsstyrelsen utarbetat riktlinjer för hur begreppet ska tolkas. Riktlinjerna innebär att en grupp av 10–20 hus, och där tomterna gränsar till varandra eller bara skiljs åt av en väg, gata eller parkmark ska ses som sammanhållen bebyggelse. Även områden med tre hus på två tomter kan utgöra sammanhållen bebyggelse om de ligger inom en miljö som är av riksintresse för kulturmiljövården. Sammanhållen bebyggelse kan även vara områden med särskilt stort bebyggelsetryck.

Detaljplanekravet

När den samlade bebyggelsen exempelvis uppnår en viss omfattning aktualiseras kravet för detaljplan. Plan- och bygglagen ställer ett grundläggande krav på att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Lämpligheten för ändamålet kan prövas genom förfaranden med detaljplan, bygglov eller förhandsbesked. Beroende på omfattningen av det som ska prövas, och omständigheterna i det enskilda fallet, kan det ställas krav på att markens lämplighet för ändamålet avgörs genom att frågan först prövas genom detaljplanläggning innan byggnadsnämnden kan ge bygglov.

Syftet med detaljplanekravet är att kommunen ska pröva markanvändningen genom en samlad bedömning och ge berörda möjlighet att delta i processen. Plankravet innebär inte att kommunen är skyldig att göra en detaljplan, utan att planläggning är en förutsättning för att kunna bevilja ansökan om bygglov.

Markens lämplighet för bebyggelse ska med vissa undantag prövas med detaljplan för:

- en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,
- en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,
- en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en Sevesoverksamhet (en verksamhet som hanterar farliga ämnen i mängder som uppnår en angiven gräns och som därmed kan innebära särskilda risker för invånarna i händelse av en brand eller annan olycka).
- en åtgärd som kräver bygglov, om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga, ett industriområde, ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt, en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar, en hamn för fritidsbåtar, ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse, en campingplats, en nöjespark, eller en djurpark, och om åtgärden samtidigt kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,
 - ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än ett så kallat "Attefallshus", och byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande,
 - ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än ett Attefallshus, och byggnadsverket placeras i närheten av en Sevesoverksamhet,

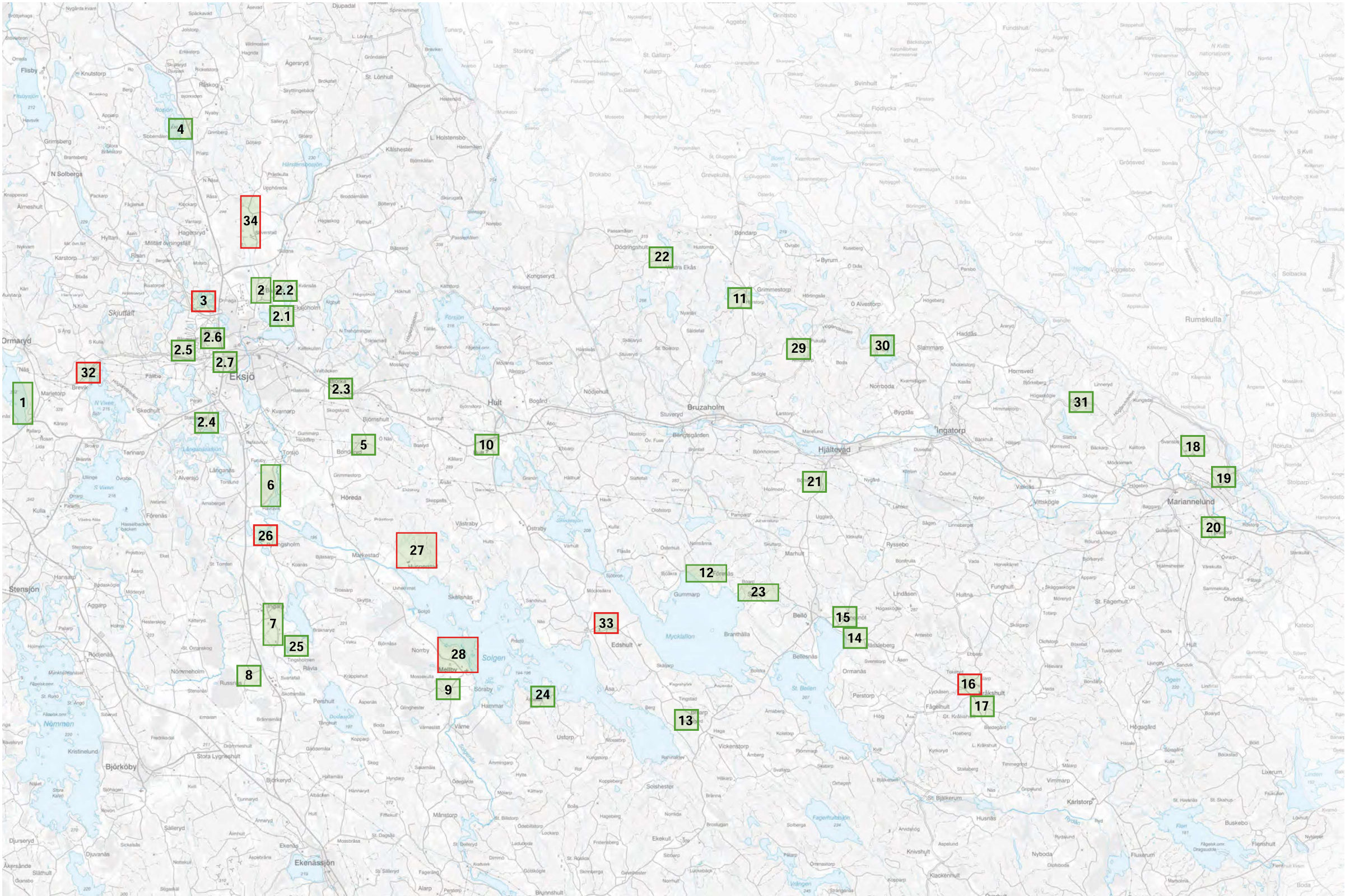
Plankravet blir aktuellt vid prövning av förhandsbesked och bygglov. Om byggnadsnämnden vid prövning kommer fram till att en åtgärd ska föregås av detaljpaneläggning, ska byggnadsnämnden ge negativt förhandsbesked eller avslag på bygglovsansökan. Det är dock viktigt att plankravet som avslagsgrund tillämpas korrekt, eftersom den enskilde inte har någon möjlighet att påverka om en plan ska göras eller inte. Plankravet innebär inte att kommunen är skyldig att göra en detaljplan, utan att det är en förutsättning för att kunna bevilja bygglov.

Förslag till områden av sammanhållen bebyggelse

Följande lista är inte juridiskt bindande, utan bör ses som ett hjälpmedel vid hantering av bygglov. En tolkning måste göras i varje enskilt fall. Det digitala kartunderlaget bör kontinuerligt uppdateras enligt riktlinjerna ovan.

Riksintresseområden för kulturmiljövården

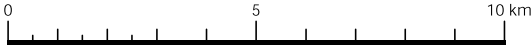
I översiktskartan har de generella områden som ska tolkas som sammanhållen bebyggelse angivits med grön markering. Utöver dessa finns områdena 3, 16, 26, 27, 28, 32, 33 och 34 angivna med röd markering. Detta är områden som ligger inom riksintressen för kulturmiljövården enligt miljöbalken 3 kap. 6 §. Att ett område är av riksintresse betyder att miljön är värd att skydda ur ett nationellt perspektiv. Det är en signal om att här finns så höga värden att kulturmiljön har företräde då motstående intressen finns. Det krävs därför alltid bygglov för åtgärder inom dessa områden, och handläggningen av intresset att bygga vägs gentemot riksintressets värde och karaktär.



ÖVERSIKTSKARTA

OMRÅDEN AV SAMMANHÅLLEN BEBYGGELSE

- [1. Danstorp, Gissshultasjön](#)
- [2. Bänarp](#)
- [2.1 Hunsnäsen](#)
- [2.2 Älghultasjön](#)
- [2.3 Björka](#)
- [2.4 Stallberget](#)
- [2.5 Sandåkraområdet, Breviksvägen](#)
- [2.6 Kv. Hasseln, Breviksvägen](#)
- [2.7 Västra Brudbadet 1:5, 1:6, 1:7](#)
- [3. Ränneslätt](#)
- [4. Grimberg, Rosjön](#)
- [5. Bonderyd](#)
- [6. Torsjö, Havraviksön](#)
- [7. Ingarp](#)
- [8. Russnäs](#)
- [9. Söraby](#)
- [10. Hults kyrkby](#)
- [11. Härstorp](#)
- [12. Förenäs, Mycklaflon](#)
- [13. Sjöarp, Solgen](#)
- [14. Gröneback, Lilla Bellen](#)
- [15. Gynnesnöt](#)
- [16. Kräkshults kyrkby](#)
- [17. Kräkshult, södra delen](#)
- [18. Hässleby sanatorium, Mariannelund](#)
- [19. Slättenområdet, Mariannelund](#)
- [20. Brestorp](#)
- [21. Börsebo by](#)
- [22. Västra Ekås](#)
- [23. Sjöhult](#)
- [24. Äspfall, Solgen](#)
- [25. Tingsholmen och Rävla](#)
- [26. Ryningsholm](#)
- [27. Markestad-Hunnerstad](#)
- [28. Mellby kyrkby](#)
- [29. Pukulla](#)
- [30. Ingatorp-Näs](#)
- [31. Hultåkra](#)
- [32. Brevik](#)
- [33. Edshults säteri](#)
- [34. Området utmed gamla Askerydsvägen](#)



Jordbruksmark och samhällsplanering

Väglledning

Tillgången till jordbruksmark minskar i världen samtidigt som behovet av den ökar. I Sverige har vi år 2021 knappt 2,6 miljoner hektar åker- och 0,4 miljoner hektar betesmarker. De sämre markerna blir ofta skog, medan god jordbruksmark försvinner för att bli vägar, byggnader eller något annat som innebär att marken inte kan användas för livsmedelsproduktion i framtiden. I det nationella miljömålet *Ett rikt odlingslandskap* formuleras verktyg för hur kommunen kan främja bevarande av landskapen. Därtill har marktypen fått en höjd standard och är nu av nationellt intresse enligt miljöbalken 3 kap. 4 §:

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

I länsstyrelsens rapport *Brukningsvärd jordbruksmark* beskrivs hur frågan ska hanteras i olika planeringsprocesser.



Bild 74 - Landsbygd och jordbruksmark

1. Är marken jordbruksmark?

Jordbruksmark är sådan mark som används, eller nyligen använts för jordbruk, främst åkermark och betesmark, men även ängsbruk. Definitionsskillnaden anges inom EU som att åkermark ska kunna plöjas. Är fastigheten taxerad som jordbruksenhet är det jordbruksmark. Om fastigheten i stället är taxerad som småhusenhet utgör den inte jordbruksmark.

2. Är jordbruksmarken brukningsvärd?

Vid bedömningen ska hänsyn tas till om marken med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Med odlad jord förstås åker och kultiverad betesmark. Med åker avses mark som har plöjts och som används för växtodling och fältmässig odling av köksväxter, frukt och bär. Aspekter att beakta är *fältets storlek, arrondering, brukningscentrum, avkastning* (typ av mark och markavvattning), *djurbäddning, natur och kulturmiljövården, ekosystemtjänster, landsbygdsutveckling*.

3. Tillgodoser den ansökta bebyggelsen ett väsentligt samhällsintresse?

Väsentliga samhällsintressen kan vara att tillgodose det storskaliga och långsiktiga bostadsförsörjningsbehovet, att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem och att säkerställa rekreationsintressen. Väsentliga samhällsintressen kan definieras i översiktsplanen för att i senare arbeten ge stöd vid avvägningar mellan intressen.

4. Finns det annan mark som kan tas i anspråk i stället?

Det är inte i sig tillräckligt att den ansökta bebyggelsen syftar till att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse för att den ska vara tillåtlig enligt 3 kap. 4 § MB. Det krävs dessutom att behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Det krävs en konkret redogörelse för hur alternativa lokaliseringar har prövats. Finns sådana lokaliseringar kan inte den aktuella marken planeras.

Ställningstagande

Kommunen har generellt stora möjligheter att utveckla respektive ort inom befintliga gränser och bebyggelseområden. Utvecklingstakten är inte så pass intensiv att helt nya områden behöver pekats ut och säkerställas, utan mark och byggrätter inom respektive ort är tillräcklig för en långsiktig utveckling. Därmed behöver ingen omfattande utveckling ske utanför tätort och i synnerhet inte på jordbruksmark. Översiktsplanen riktar därför utvecklingen inåt snarare än att förespråka en ytterligare utglesning som medför att jordbruksmark tas i anspråk. För långsiktig utveckling av verksamheter, industri och bostäder finns möjligheter för Eksjö tätort att expandera österut i höjd med nuvarande sträckning av Hultvägen.

Konfliktpunkter bedöms uppstå i de mindre och enskilda ärendena, som exempelvis byggnation av bostad eller komplementbyggnad på privat gård. Den typen av småskalig utveckling hanteras inte i översiktsplanen utan hänvisas till respektive prövning och enskilda bygglov. Vid sådan prövning gäller samma som för detaljplanering och annan form av exploatering. Generellt koncentreras bedömning till om marken är brukningsvärd. Är så fallet strider det mot lagen då en enskild bostad aldrig är, eller tillgodoser, ett väsentligt samhällsintresse.

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen... (miljöbalken 3 kap. 4 §)

- Eksjö kommun ställer sig bakom det nationella skyddet och ökad status för jordbruksmark. Marktypen är den mest grundläggande resursen och förutsättningen för livsmedelsproduktion och för en hållbar framtid.
- Mark som är konstaterad eller bedömd brukningsvärd är skyddad enligt miljöbalken, vars reglering ska följas.
- Miljöbalkens skydd av marktypen följs vid planering och bygglov. Länsstyrelsens och Jordbruksverkets vägledningar ska användas.

[Jordbruksmarkens värden - Jordbruksverket.se](https://jordbruksmarkensarden.se)

[Jordbruksmarkens framtid | Länsstyrelsen Jönköping \(lansstyrelsen.se\)](https://jordbruksmarkensframtid.se)

Vindkraftsutveckling

Detta kapitel visar kommunens syn på vindkraftsutveckling och ska ge stöd vid handläggning vid etablering. Här visas även potentialen för investeringar avseende vindkraft i kommunen. Vid en bygglovs- eller tillståndsansökan tas beslut utifrån det för tiden då kända förutsättningar. Eksjö kommun har allmänna riktlinjer angående placering av vindkraftverk som har tagits fram i samband med vindbruksplanen från 2017, som var ett tillägg till tidigare översiktsplan. Förslag till utvecklingen av vindkraft baseras på underlag som landskapsanalys och miljökonsekvensbeskrivning. Dessa används tillsammans med värden och intressen för analysen och urvalet av lämpliga områden för vindkraft.

Kommunens ställningstagande

- Avstånd mellan bostadsbebyggelse och vindkraftverk ska vara sådant att 40 dB(A) ljudnivå inte överskrider utomhus vid bostadshus. Det ska även beaktas risken med störningar från lågfrekventa ljud.
- Avstånd mellan grupper om en eller två vindkraftverk ska vara minst 3 kilometer (vindkraftsparker har andra riktlinjer).
- Hänsyn till de kumulativa effekterna ska tas vid etablering av all vindkraft i och omkring Eksjö kommun.
- Vid addering av nya eller nytt verk, ska de inordnas i den befintliga strukturen. Om möjligt bör verken vara av samma storlek och typ.
- Vindkraftverk inom en grupp bör vara lika; av samma typ, höjd, färg samt rotera åt samma håll. Reklam på verken tillåts ej.
- Vid etablering bör vindkraftverk placeras så att Boverkets riktvärde om en faktisk skuggtid inte överskrider vid bostadsbebyggelse.
- Skuruhatt har ett mycket högt bevarandevärde inom Eksjö kommun och ljudpåverkan bör inte överstiga 35 dB(A) på utsiktsplatsen.
- Grupper om minst 3 verk föredras inom områden för vindkraftsparker.
- Avstånd mellan bostad och vindkraftspark ska vara minst 1000 meter.
- Inom sektorn 10 kilometer från Skuruhatt mot Eksjö stad tillåts inga vindkraftverk.
- Inom sektorn 10–15 kilometer Skuruhatt mot Eksjö stad tillåts inga medelstora verk.

Vindkraftstyper

För att identifiera vilka områden som är möjliga för vindkraft har ett flertal parametrar tagits i beaktande, såsom avstånd till bostäder, vindresurser, höjdförutsättningar, riksintressen och visuell påverkan. Möjliga områden har därefter delats in utefter *vindkraftsparker*, *medelstora anläggningar* och *gårds- och miniverk*. Även olämpliga områden för vindkraft har identifierats. Förslagen utgår från kända förutsättningar och vid en eventuell tillståndprocess provas de enskilda områdenas lämplighet i detalj, med aktuellt underlagsmaterial.

Medelstora anläggningar

Definitionen av en medelstor anläggning grundas i 21 kap. 12 § miljöprövningsförordningen, och innebär anläggningar i områden som blir kvar efter att alla olämpliga områden lagts på en fiktiv karta. Avstånd mellan bostadsbebyggelse och vindkraftverk ska vara sådant att 40 dB(A) utomhus vid bostadshus inte överskrider. Risken för lågfrekventa ljud ska beaktas och ett minsta avstånd på 500 meter till närmaste bostad bör gälla. I en bygglovsprocess för ett- två vindkraftverk är det särskilt viktigt att utreda den visuella påverkan. Avstånd mellan grupper om två eller ett vindkraftverk ska vara minst 3 kilometer, annars räknas det som en *vindkraftspark* och de tillåts enbart inom utpekade vindkraftsparksområden (se nedan). Inom sektorn 10 kilometer från Skuruhatt får inga vindkraftsverk uppföras. Inom sektorn 10–15 kilometer mot Eksjö tätort ska inga medelstora anläggningar tillåtas.

- Ett vindkraftverk som inklusive rotorblad är mellan >50–150 meter höga.
- Max två vindkraftverk får placeras tillsammans, samt med minst 3 kilometer till närmaste annat vindkraftverk.
- Inga medelstora anläggningar får uppföras inom sektorn 10–15 kilometer från Skuruhatt i riktning mot Eksjö tätort.

Gårdsverk

Dessa prövas enskilt och inga områden pekas ut. Vid prövning av verken finns ett par kriterier att beakta. Gårdsverk är ett vindkraftverk som definieras med en totalhöjd på 20–50 meter, och kräver bygglov och bygganmälan. De kumulativa effekterna ska alltid beaktas inom tre kilometers avstånd mellan bostad och verk. Bygglovsprövning av lämplig lokalisering ska ske med hänsyn till lokala förutsättningar och verkets samlade påverkan på omgivningen. Detta gäller bland annat riksintressen, naturvärden, kulturvärden, landskapsbild och bebyggelse i omgivningen. Det ska även vägas in tekniska och visuella egenskaper och placeringen (exempelvis medges inga verk inom sektorn 10 kilometer från Skuruhatt). Dessa riktlinjer gäller även miniverk.

Miniverk

Miniverk med en totalhöjd på högst 20 meter och en rotordiameter på högst 3 meter kräver inte bygglov, om inte verket ska placeras på en byggnad eller på ett avstånd från fastighetsgränsen som understiger verkets höjd. Det krävs en bygganmälan enligt plan- och byggförordningen senaste tre veckor före byggstart. Olägenheter för människors hälsa och säkerhet får inte uppkomma.

Övriga områden

Övriga områden är de som skulle kunna vara möjliga för enstaka verk eller medelstora anläggningar. Inom dessa skulle det vara möjligt att pröva om landskapet tål en etablering, givet att alla övriga kriterier är uppfyllda. De kumulativa effekterna är viktiga att utreda med hänsyn till landskapet. Gränserna för övriga områden är inte exakta, utan kan variera utifrån specifika platsförhållanden.

Vindkraftsparker

Det har identifierats fem områden som bedömts vara bäst lämpade för vindkraftsetableringar. Sammanfattningsvis är förutsättningarna mycket goda, bland annat angående vindresurs, samtidigt som motstående intressen bedöms vara relativt få. Avstånd mellan verk inom vindkraftsparker är inte beroende av avståndet 3 kilometer som i övriga områden. Områdena avses för vindkraftsparker:

- Ett vindkraftverk som inklusive rotorblad är högre än 150 meter.
- Minst tre vindkraftverk som står tillsammans (gruppstation) och vart och ett av vindkraftverken inklusive rotorblad är högre än 150 meter.
- Sju eller fler vindkraftverk som står tillsammans (gruppstation) och vart och ett av vindkraftverkens inklusive rotorblad är högre än 120 meter.

Områden för vindkraftsparker

Kommunens målsättning är att samla vindkraftsparker inom enstaka områden. De utpekade områdena V1, V2, V3, V4 och V5 är sådana där vindkraftsparker i första hand bör etableras. Konflikter med andra kända intressen inom dessa områden är förhållandevis få, och etableringarna prioriteras här före andra intressen. Områdena har bedömts i planarbetet utifrån dagens kända förutsättningar. Vid en tillståndsansökan tas beslut utifrån aktuella förutsättningar.

Område V1, Mostugan

Mostugan ligger i norra delen av Eksjö kommun mot gränsen till Ydre kommun, ungefär 2 kilometer från Skuruhatt, 8 kilometer från Eksjö tätort. Utbyggnad av vindkraftsanläggningar i området innebär sammanfattningsvis en mindre påverkan på landskapet.

Området är ett storskaligt skogslandskap, som ligger mellan 250 och 320 meter över havet. Vindresursen har bedömts vara lämplig för större vindkraftsverk. Särskilt goda förutsättningar finns i höjdparter. Växtligheten är primärt produktionsskog där granskog dominerar, med inslag av tallskog. Jordarten är i stora delar sandig morän, där kullig morän finns i mitten av området. Området täcks av ytor där urberg finns nära markytan. Söder om Häradsjön sträcker sig isälvsavlagringar samt en torvmosse in i området. Torv finns generellt i mindre samlingar inom hela området.

Område V2, Eketorpagölen

Vindbruksområdet Eketorpagölen ligger i norra delen av Eksjö kommun, ungefär 10 kilometer från Eksjö tätort och strax öster om område V1.

Området ligger i ett storskaligt kuperat skogslandskap, som varierar mellan 290 och 325 meter över havet. En mindre sjö, Eketorpagölen, finns inom området som omges av tät vegetation och våtmark. Området är täckt av produktionsskog där gran och tall dominerar. Enklare grusvägar går genom området. Jordarten är i stora delar sandig morän, med ytor där urberg finns nära markytan. Torv finns i mindre ytor över hela området och i norr finns ett stråk med blockrik yta. Grannskapet består av stora slutna kuperade skogsområden men även höglänta odlingsmarker.

Utbyggnad av vindkraftsanläggningar i området, förutom den södra kanten, innebär en begränsad påverkan på landskapsbilden.

Den södra kanten är området kring Eketorpagöl. Här finns goda förutsättningar för vindkraft och vindläget bedöms lämpligt för större vindkraftverk, även höjdmässigt är området möjligt för vindkraft. Ett riksintresseområde för naturvård ligger i direkt anslutning till denna del, som heter Trangölamyren.

Vid etablering av vindkraft inom området bör fotomontage tas fram för att illustrera landskapspåverkan. Trangölamyren bedöms vara i stort sett opåverkat av mänsklig aktivitet. Det finns även mindre områden som omfattas av strandskydd (100 meter), flertalet sumpskogar, nyckelbiotop, naturvärden samt områden som omfattas av biotopskydd.

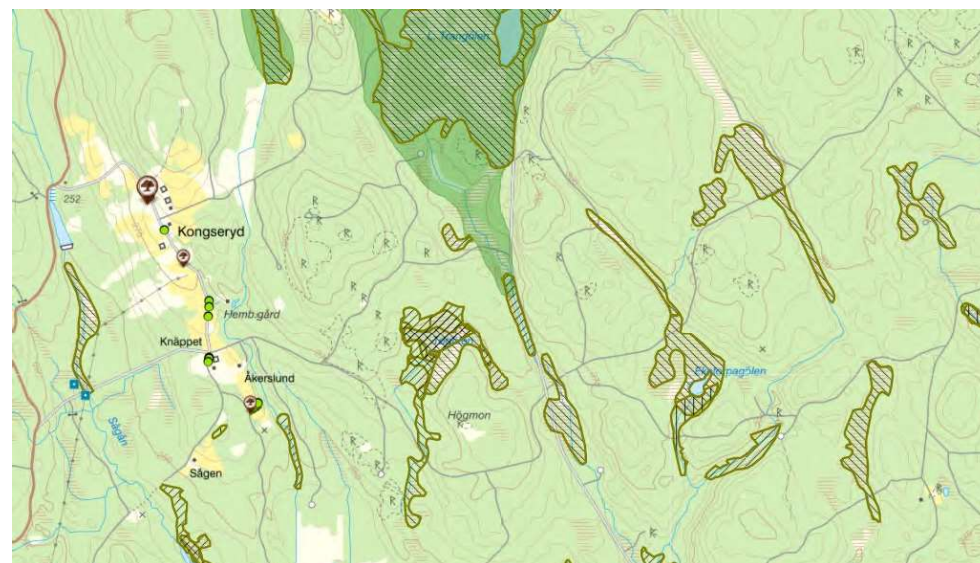


Bild 75 - Del av område V2, med Eketorpagölen till höger nederst i bild. Markeringarna anger naturvärden, nyckelbiotoper och inventerad sumpskog.

Område V3 och V4, Tornkullen

Vindbruksområdet ligger ungefär 3 kilometer söder om Mariannelund.

Landskapet utgörs av kuperade skogsområden med småskaliga odlingsmarker. Höjden varierar mellan 200 och 270 meter över havet, och upplevs som en svagt böljande plåtå. I området finns en större torvmosse, bevuxen med tallskog. Tallskog växer över stora områden. Jordarten är i stora delar morän eller berg med ett tunt moränlager. I de delar som utgör odlingslandskap är det glest mellan odlingarna, och flera åkrar är numera planterade med skog. Inom Tornkullen finns några områden med särskilt höga naturvärden och sumpskog.

Utbyggnad av vindkraftsanläggningar i området bedöms generellt innebära en begränsad påverkan på landskapsbilden. Tornkullen omfattas av flertalet höjdparter och vindresursen i området är god. I anslutning till området finns ett riksintresseområde för kulturmiljö, Hults by, som är en radby i ett öppet landskap. Byn består av sex gårdar belägna längs en bygata med boningshus från 1700- och 1800-talet. Vid tillståndsprovning av vindkraft ska påverkan på riksintresset särskilt utredas.

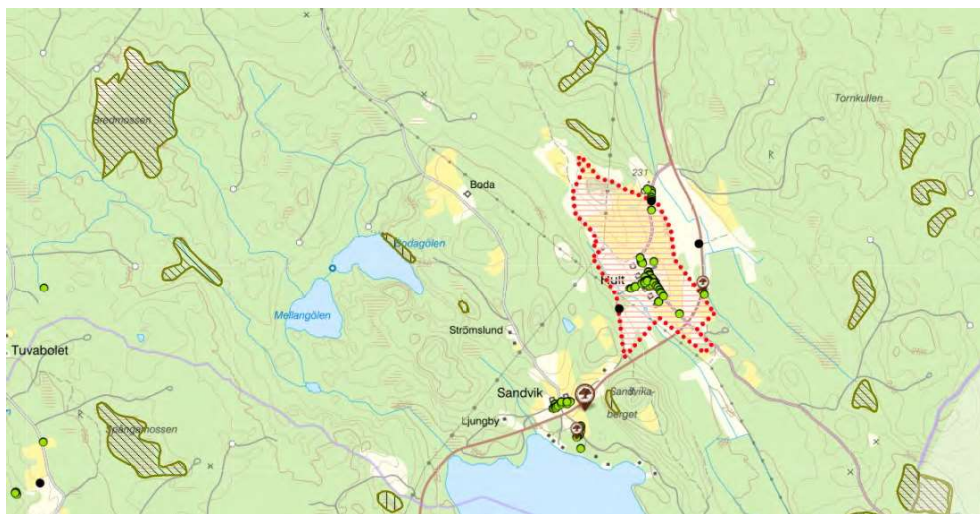


Bild 76 - Delar av område V3 och V4. Hults radby anges inom röd linje. Markeringar visar naturvärden och sumpskogar.

Område V5, Heda

Området ligger ungefär 7 kilometer söder om Mariannelund och angränsar till Vetlanda kommun. Eksjö's vindbruksområde sammanfaller med det som Vetlanda kommun angivet som "A-område" för både mindre och större vindkraftsetableringar. Landskapet utgörs av ett kuperat skogsområde med höjdförhållanden mellan 200 och 250 meter över havet. Ungefär halva området utgörs av jordarten morän, och resten utgörs av berg nära markytan eller tunnare moräntäcke. Det finns ett par mindre områden med torv.

Närområdet utgörs av skogsområden eller jordbruksmark. Det är relativt glest mellan odlingarna och många är numera planterade med skog. Utbyggnad av vindkraftverk bedöms innebära en begränsad påverkan på landskapsbilden. Området har goda förutsättningar, och vindresursen för området är god. Samtidigt finns få motstridiga intressen.

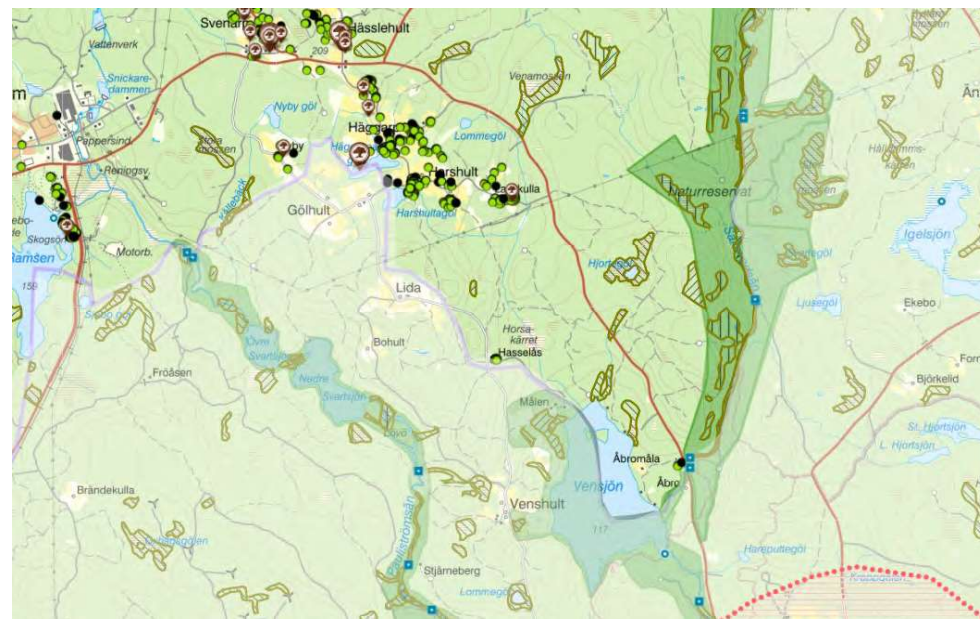


Bild 77 - Delar av område V5.

Olämpliga områden

Vindkraftsetablering inom olämpliga områden bedöms stå i strid med god resurshushållning. I dessa områden finns starka motstående intressen såsom riksintressen, kommunala intressen, höga natur- eller kulturmiljövärden eller värden för friluftslivet. Det kan också handla om områden som bedöms ha en relativt låg visuell tålighet för vindkraftsetableringar eller närhet till tätbefolkade områden. Olämpliga områden bedöms efter nedanstående kriterier:

- Skuruhatt utpekats som särskilt viktigt område för friluftslivet.
- Avstånd mellan vindkraftverk och bostäder styrs av Naturvårdsverkets rekommendation vilket är 40 dB(A) utomhus vid bostad.
- Minst 1000 meters avstånd från bostad till vindkraftsparker.
- Minst 500 meter från bostad för medelstora anläggningar.
- 2 kilometers buffertzoon kring Eksjö tätort.
- 2 kilometers buffertzoon kring Skuruhatt.
- 10 kilometers sektor från Skurhatt mot Eksjö stad som inte ska byggas med vindkraft.
- Vid 10–15 kilometers sektor ska inga medelstora anläggningar tillåtas.
- Områden av riksintresse för kommunikation, kulturmiljö, totalförsvaret eller naturmiljö (Naturreservat, Natura 2000).
- Trangölamyren och samtliga sjöar i kommunen inklusive strandskydd 100 meter.
- Minst 3 kilometer till närmaste vindkraftverk.
- Minst 1 kilometer till tätorterna Ormaryd och Stensjön i Nässjö kommun.

Effekter av vindkraftsutbyggnad

Etableringar i områdena medför konsekvenser för landskapsbilden och friluftslivet, samt att byggnation av nya bostads- och fritidshus försvåras. Områden för vindkraftsparker har avgränsats så att bostäder inte ska kunna omges av verk. Jordbruksfastigheter kan finnas inom dessa områden.

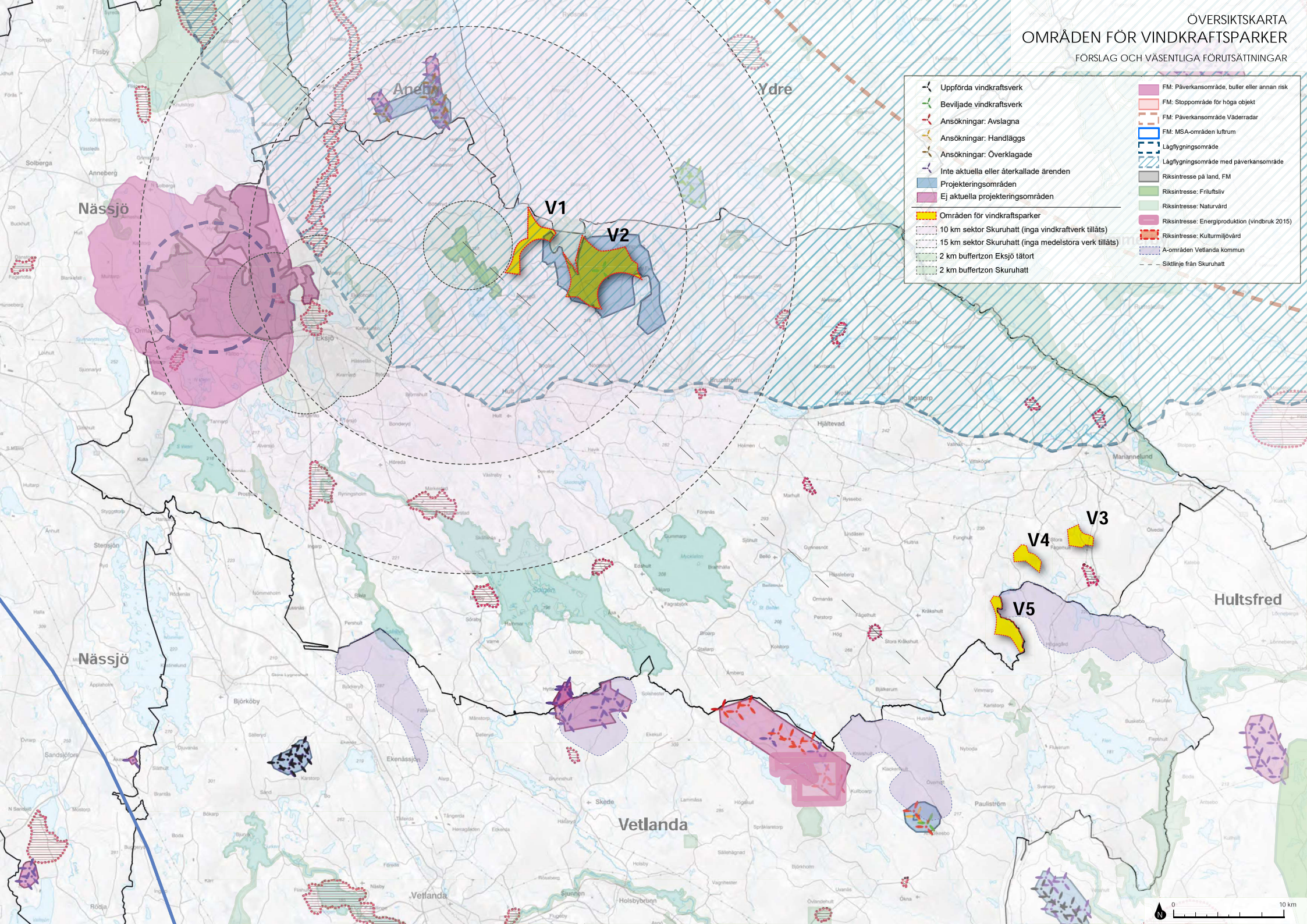
En samlad bedömning av påverkan från ljud, ljus och skugga ska göras. Riktlinjer som anges från Naturvårdsverket och Boverket avseende buller, skugga och reflexer ska följas. Vindkraftverkens hinderbelysning anordnas och utformas med senaste tekniken för att minimera ljusspridning, så att störningar minimeras med hänsyn till gällande lagstiftning. I områden där ljudmiljö är viktig, det vill säga områden där bakgrundsljudet är lågt och låga ljudnivåer eftersträvas i utpekade områden, som på Skuruhatt, är Naturvårdsverkets rekommendation att ljudnivån inte bör överskrida 35 dB(A). För att säkerställa ljudnivåerna ställer Eksjö kommun krav vid en bygglov- eller tillståndsansökan. Provmätningar och uppföljning av ljudnivåer skall ske inom ett år efter byggnation och bekostas av exploatören.

Kumulativa effekter

Kumulativa effekter är den sammanvägda påverkan från olika vindkraftsetableringar. Det kan innebära sammanvägd påverkan från flera olika saker. Med begreppet kumulativa effekter menas främst inringning, rumslig och visuell påverkan, sammanlåsningar av flera etableringar, ljud och skuggor.

Med de kumulativa effekterna avses risken att ”läsa samman” skilda etableringar, att bli inringad, med resultatet att påverkan från de samlade etableringarna blir större än varje etablering för sig själv. Till kumulativa effekter räknas även skuggverkan och ljud, samt rumsliga och visuella effekter som att vindkraftverk skapar visuella barriärer eller att deras placering är oregelbunden och utan tydliga inbördes relationer. Den första etableringen dikterar villkoren och möjligheten för de som kommer efter. Därför är det viktigt att från början skapa goda förutsättningar för att undvika att kumulativa effekter uppstår. Kumulativa effekterna påverkas även av grannkommunernas vindkraftsetableringar. Det är viktigt att redogöra för andra vindkraftsparker inom 2 kilometer från den valda platsen.

FÖRSLAG OCH VÄSENTLIGA FÖRUTSÄTTNINGAR



ANALYTISK DEL
Genomförande och konsekvenser

Genomförande och fortsatt arbete

Denna del utgör ett enklare komplement till Hållbarhetsbedömningen, som redogör för konsekvenserna av planförslaget. Översiktsplanen genomförs genom att ta fram den typ av underlag och täcka de behov som har kartlagts i de olika delarna. Det handlar om underlagsmaterial, utredningar för vilka gator som ska omvandlas och vilka grönområden som ska utvecklas eller bevaras. Program behöver tas fram för att utreda vilka markområden som ska bebyggas, i vilken omfattning och följd. Därefter behöver områdena detaljplaneras. Det är viktigt att man som läsare är införstådd med att översiktsplanen är *vägledande* för denna typ av genomförande, och är i sig inte bindande. Den syftar leda till framtagande av de underlag som i sin tur är det.

- Översiktsplanen är förankrad hos såväl den politiska organisationen som förvaltningsorganisationen.
- Översiktsplanen används som ett strategiskt verktyg för att uppnå önskad hållbar och positiv samhällsutveckling.
- Fortsatt arbete med framtagande och revidering av strategiska dokument ska genomföras för att uppfylla översiktsplanens intentioner.



Bild 78 - Fysisk modell och kartering av möjliga utvecklingsområden.

Fortsatt planering som är särskilt relevant är framtagande av:

- Vatten- och avloppsplan (VA-plan).
- Avfallsplan.
- Planprogram för förbifart 40 - Markanvändningsplan för verksamheter, bostäder och andra funktioner i området mellan avfarter och staden.
- Planprogram Hultvägen - En utredning av vilka ytor som frigörs när riksvägen med tillhörande säkerhetsavstånd försvinner, samt hur gatan utformas till en del av stadsmiljön.
- Naturvårdsplan och gröstrukturplan - Naturvårdsplanen är kommunövergripande och tas fram utifrån miljömålet om *Ett rikt djur- och växtliv*, som fokuserar på biologisk mångfald, klimatnytta och naturens egenvärden. Planen visar hur natur kan användas som resurs i byggd miljö samt hur växt- och djurliv bevaras och utvecklas.
- Grönstrukturplanen är kommunövergripande och kartlägger områden som är socialt värdefulla, i kombination med naturvärden och den storskaliga grönsstrukturen. Rekreatiomsområden, både naturliga och anlagda ingår. Syftet är att synliggöra och förankra områdena i kommunens planering.
- Gång- och cykelvägsplan - Planen behövs för att utreda storskaliga projekt mellan orter och stadsdelar. I planen utreds även gator inom orter som kan omformas för att addera trafikslagen, som Lunnagårdsvägen eller Regementsgatan i Eksjö tätort. I programmet ingår utformning och design, ekonomi och prioriteringsordning. Planen måste till för att komplettera Eksjö tätorts trafiksystem med fler färdssätt än bil, för att i sin tur kunna uppmanas till andra resesätt och främja en lägre trafikintensiv miljö och frigöra mark. Hur stadens gatunät utformas enhetligt för att prioritera gång- och cykeltrafik är av högsta vikt.
- Kartering av farligt gods i stadsmiljö - Ett underlag med inventering av gator som rymmer farligt gods, samt av verksamheter som alstrar godstyperna.
- Bostadsförsörjningsplan.
- Kulturmiljöinventering.
- Återplanteringsplan för grönsstruktur i tätorterna.
- Parkerings- och trafikutvecklingsplan för Eksjö tätort - En plan behövs för att utreda det reella parkeringsbehovet, samt identifiera de ytor som används som parkering. Hit hör en prioriteringsordning för ytor som ska omställas till annan användning i enlighet med planförslaget. Områden för samordnade

lösningar, som parkeringsgarage behöver pekas ut. I planen ingår utredning av områden som ska omfattas av parkeringsavgift eller av trafikförbud.

- Utbyggnadsplan för laddinfrastruktur (elfordon).
- Centrumprogram för Mariannelund - Ett program behövs för att kartera och utreda byggbar mark och omvandlingsområden i centrala delarna av orten. Även allmänna platser, stadsrum som parker och torg ingår.
- Stadsbyggnadsprogram för Eksjö tätort - Ett program behövs för att ge vägledning för byggrätter inom stadsområdet. Principer för våningsantal, täthet, funktioner och utformning för olika delar anges tillsammans med prioriteringsordning för olika exploateringsområden.

Konsekvenser av planförslaget i korthet

Förtätning

Fler boende i stadsmiljön medför högre krav på de allmänna platserna. De offentliga rummen, lekplatserna, torgen, parkerna och aktivitetsområdena används av fler människor och behöver bemöta fler syften och användningsområden. Områdena behöver också en ökad grad av skötsel och underhåll, eller anläggas i mer hållbara material för att undvika slitage.



Bild 79 - Vy över Västerlånggatan åt söder. En stor del av översiktsplanens genomförande är att omvandla stadens gator.

Trafik och miljö

Staden utformas till högre täthet med fler funktioner och bostäder. Ofta på mark som hittills utgjorts av parkering. Avstånden blir kortare och på sikt blir staden mindre beroende av trafik. Samtidigt omställs gatumiljöerna och fler färdssätt läggs till, vilket gör att det successivt inte finns samma utrymme för biltrafik, vare sig på gator eller parkeringar. Detta kan leda till förbättrad luftkvalitet, minskat trafikbuller, lägre trafikrisker och allmänt trevligare att röra sig i gaturum.

Ett lägre slitage på körbanor är att vänta. Dagvatten innehåller i regel lägre halter av farliga partiklar kopplat till förbränningsmotorer i miljöer med låg trafikintensitet. Risken för olyckor i samband med transporter av farligt gods reduceras kraftigt inom stadsområdet. Bland annat till följd av förbifarten söder om Eksjö. I övriga orter där

trafiken fortsättningsvis går genom orterna behöver andra åtgärder på sikt vidtas. Primärleder för farligt gods behöver karteras inom hela kommunen för att få en bättre uppfattning om mängder och typer av gods som rör sig i anslutning till byggd miljö eller värdefulla områden, som förbi dricksvattenådror. De punkter som är särskilt utsatta behöver undantas utveckling eller anläggas med riskreducerande åtgärder.

Trafik och parkering

Flera av de ytor som utpekats för utveckling av stadsmiljön, och alternativ markanvändning i Eksjö tätort används för biluppställning. I takt med dessa ytor omställs till byggrätter kan ytor successivt behöva ersättas på andra platser. Det reella behovet av parkering är inte klarlagt. Boendeparkering och arbetsplatser antas utgöra det största behovet. Detta ska dock inte nödvändigtvis täckas på allmänna platser gratis, såsom på stadens torg. Behovet kan också visa sig vara lägre än vad som antagits. I samband med att det kostar pengar att nyttja funktionen ses i regel en minskning. Samlade platser för samåkning, laddplatser och cyklar behöver komma till inom stadsområdet för att motivera livsstilsförändring. Primärt i anslutning till resecentrum och andra viktiga trafiknoder. Det kan också grundas i en prognos, då samhället i framtiden väntas bli mindre präglad av motortrafik. Kostnader och andra alternativ antas kunna ställa om marknaden och våra resmönster.

Planförslaget eftersträvar en nedprioritering av motortrafik i stadsområdet. Det innebär att det kommer finnas färre platser att parkera på och ibland andra högre prioriterade färdssätt i gaturummen. Samlade parkeringslösningar ska förläggas i stadsområdets yttre delar. Det kan handla om avgiftsbelagt parkeringshus som är samfinansierat mellan bostadsområden, kommunen och verksamheter. För att uppnå önskat resultat inom stadsområdet behövs beteendeförändringar i kombination med parkeringsavgifter och parkeringsnorm. En gång- och cykelvägplan behöver tas fram för att hantera två olika delar. *Cykelvägar av längre karaktär* behöver prioriteras och utredas, bland annat angående hur respektive projekt ska genomföras och finansieras, samt vem som ansvarar för drift. Stråken förbinder orter och omfattar statligt vägnät. Exempelvis mellan Eksjö och Hult samt Bruzaholm och Hjältevad.

För *de kortare cykelvägarna* inom orterna berörs kommunala lokalgator. Översiktsplanen innebär att ställa om de stadsgator som är överdimensionerade, eller på andra sätt kan motiveras ett lägre utrymme för motortrafik, till att i högre grad prioritera gång- och cykeltrafik. Ett program för stråk *inom* orter behöver tas fram för att utreda vilka gator som kan omvandlas, var cykelvägar behöver utökas, och prioriteringsordning för respektive stråk. Utformningsfrågor och trafikreglering är av hög vikt.

Infrastruktur

Staden förtätas med fler bostäder och funktioner. Dessa ansluts till reningsverket där belastningen då ökar. Det ger en ökad risk för lukt och utsläpp i luft. Reningsverket kan behöva utvecklas eller förstärkas för att säkra att utsläpp till recipienten Kvarnarpasjön inte ökar. Det finns en ungefärlig kapacitet för ytterligare 850 bostäder. Anläggningen klarar belastningen fram till slutet av planperioden år 2040.

En kommunövergripande plan för utbyggnaden av laddinfrastruktur ska tas fram. Den behöver utreda bland annat kapacitet i elnät, strategiska platser och ekonomiska aspekter.

Luftkvalitet

Att komplettera staden, *förtäta*, är en kostnadseffektiv lösning då redan befintlig infrastruktur kan användas, det ger färre transporter och kan bespara grönområden från exploatering. En förtätad bebyggelse kan dock på olika sätt påverka luftkvaliteten. Forskning på området pågår. Resultat visar att det finns planeringsmetoder som ger bättre luftkvalitet. Scenarion där den privata biltrafiken minskar, att gator runt om bebyggelsen blir gågator, där kollektivtrafiken ökar samtidigt som elektrifieringen ökar, och samhället utvecklas med smartare citylogistik och bygglogistik kan vägas in. Inledningsvis har man trott att effekten nära uteslutande är försämrad luftkvalitet, då det blir svårare för luft och partiklar från förbränningsmotorer att cirkulera och *vädras ut* ur stadsstrukturen. På motsvarande sätt gör hög andel grönska, täta parker och buskage eller urbana odlingar i marknivå att luften inte cirkulerar.

Genom att förbättra kunskapen om hur vindhastighet och luftföroreningar påverkas vid olika förtätningsscenarier kommer man bättre kunna förutse de negativa effekterna och ta hänsyn till dem redan i planeringsskedet. Därmed begränsas problemen med höga halter av luftföroreningar, och i bästa fall kan stadens struktur utnyttjas så att en positiv påverkan uppnås.

Placering av bebyggelse och utformning av fasader, i relation till öppna områden, behöver samordnas med en mängd faktorer. I likhet med att planera utefter trafikbuller, där många aspekter vägs samman. I Eksjö tätort är det aktuella att beakta där kompletteringar sker i Gamla stan eller motsvarande täta stadsdelar. Husen är låga men gränderna trånga, och att säkerställa möjlighet för vind att leta sig in i strukturen behöver vara en parameter i planeringen. Den andel av staden som är eller kan benämnas som tät, är dock mycket liten. Procentuellt sett av tätorten är den försvinnande liten. I övriga stadsdelar eller orter är bebyggelsestrukturen så pass gles

och utbredd att det aldrig blir aktuellt att beakta luftkvalitet i relation till förtätning, på likande sätt som görs i exempelvis Malmö och Göteborg.

Omgivningsbuller

Den befolkningsökning som beräknats i planförslaget bedöms ske successivt och långsamt, och därmed inte påverka trafikbuller. Parallellt sker en utveckling i världen som innebär en utfasning av fossildrivna fordon. Således kan bullernivåerna i stadsmiljöerna komma att bli lägre, trots ökad befolkning.

Planförslaget innebär att större verksamheter förläggs längs med de aktiva stråken, väg 32 eller 40 som redan är bullerpåverkade. Till detta hör att väg 40 byggs med en ny förbifart strax söder om Eksjö tätort. En åtgärd som väntas leda om stora mängder trafik och leda till bland annat bättre ljudmiljö i staden.

I övrigt föreslås en förtätning inom befintliga industriområden där det är möjligt, samt en successiv utfasning av störande verksamhet som riskerar sammanblandas med stadsmiljön när denna utvecklas. Störande eller skrymmande verksamhet ska ligga just externt. En ökad samlokalisering av verksamheter kan ha en lokal negativ påverkan, men sett till kommunens helhet innebär samlokaliseringen att en större andel områden kan hållas fria från buller.

Miljö och natur

Kommunens särskilt värdefulla grönområden, rekreations- och fritidsområden, idrottsplatser eller områden för rörligt föreningsliv behöver bevaras för framtida generationer. Genom att säkerställa tillgången till områden ökar kommunen sin attraktivitet utifrån dessa egenskaper.

Genom att arbeta med stråk för att binda samman områdena uppstår synergieffekter. Möjligheterna för växt- och djurliv att sprida sig och leva ökar. Tillgängligheten till områdena blir högre, och kopplingen till stadsmiljön tydlig. Gröna kilar och spridningskorridorer mot landsbygden och skogsområden kan skapas. Ambitionen är att bevara tydliga gröonstrukturer, och samtidigt tillföra ny i samband med utveckling. För att vägleda denna typ av stadsplanering behöver en grönplan tas fram, där kommunens naturtyper och områden kartläggs. Planen kan samordnas med naturvärdesinventeringar, för att visa hur våra byggda miljöer utformas i samspel med grönsstruktur, med fokus på biologisk mångfald, djur- och växtliv. Vilka områden som är särskilt viktiga för naturvärden, föreningsliv, idrott, friluftsliv och biologisk mångfald ska karteras och värderas. Områdena ska därefter vara vägledning för bevarande eller motstridiga intressen.

Klimat, grönsstruktur och ekosystemtjänster

Kontakten mellan olika naturområden och naturtyper ger underlag för en biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Kommunen har tagit fram handlingsplaner för grön infrastruktur som ska användas som underlag i olika planeringsprocesser.

Den artrika naturen utgör en hörnsten för hantering av klimatförändringarna, för ett hållbart jord- och skogsbruk samt för friluftsliv och turism. Skogsbruket bidrar också till en nettominskning av koldioxid. Brukare av jord- och skogsbruk bidrar till ökad biologisk mångfald och ett långsiktigt hållbart jord- och skogsbruk. Det sker genom avsättning av områden för naturvård, återställning av våtmarker och genom användning av naturbetesmarker. Jord- och skogsbruket arbetar för minskat näringsläckage.

Eksjö kommun har bevarat grönsstrukturer i stadsmiljön, jordbruksmark och värdefulla natur- och kulturmiljöer av naturskog, stenmurar, öppna diken, slätter- och betesmarker.



Bild 80 - Naturområden är en stor del av kommunen attraktivitet



Eksjö kommun
samhallsbyggnad@eksjo.se

Översiktsplan för Eksjö kommun

Eksjö kommun har under granskningstiden översänt rubricerad översiktsplan till Länsstyrelsen enligt 3 kap. 14 § plan- och bygglagen.

Länsstyrelsens roll i planprocessen

Under granskningstiden ska Länsstyrelsen avge ett granskningsyttrande över planförslaget. Av yttrandet ska det framgå om förslaget inte uppfyller lagkraven vad gäller riksintressen, miljökvalitetsnormer, redovisning av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, mellankommunal samordning och bebyggelsens lämplighet i förhållande till hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Riksintressen

Nedan görs kommentarer kring några specifika riksintressen. Länsstyrelsen bedömer i övrigt att riksintressena behandlats på ett tillfredsställande sätt i översiktsplanen.

Kommunikationer

Översiktsplanens inriktning med stora utvecklingsområden både norr och söder om ny väg 40 kan komma att påverka riksintressets funktion om biltrafiken ökar. Länsstyrelsen håller med om Trafikverkets bedömning att det i nuläget är för tidigt att ta ställning till huruvida en utbyggnad av översiktsplanen riskerar att medföra påtaglig skada på riksintresset. I kommande planarbete utmed väg 40 behöver hänsyn tas till riksintresset så att tillkommande trafikalstrande målpunkter inte försämrar framkomligheten eller trafiksäkerheten. Vid bebyggelse på båda sidor av en större väg ställs stora krav på passager vilka inte påverkar framkomligheten negativt.

Totalförsvarets militära del

I mark- och vattenanvändningskartan för Lyckeberg (BF7) anger kommunen att området ligger inom Försvarmaktens påverkansområde och att detta medför restriktioner vid utveckling vilket Länsstyrelsen anser är bra. Däremot behöver ställningstagandet gällande riksintressen

för totalförsvaret (s. 37) tydliggöra att en komplettering och förtätning i en befintlig kvartersstruktur samt nyttjande av befintlig byggrätt **ska** föregås av en tidig dialog med Försvarsmakten och Länsstyrelsen. Inte att det **bör** föregås av en tidig dialog. Detta eftersom Försvarsmakten är mycket restriktiv till tillkomst av störningskänslig bebyggelse inom påverkansområde för buller eller annan risk och kommunens bedömning går emot riksintressebeskrivningen för området.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormerna för luft och vatten behandlas på ett tillfredsställande sätt.

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS)

I samrådsredogörelsen skriver kommunen både att utpekade LIS-områden vid Myckaflon eventuellt ska tas bort samt att de ska tas bort. I översiktsplanen är dock områdena fortsatt kvar. Länsstyrelsen vidhåller att föreslagna LIS-områden vid Myckaflon inte är förenliga med 7 kap. 18 e § miljöbalken i enlighet med dom 2015-10-15, Mål P 311-15, eftersom inget nytt underlag redovisats som visar att bebyggelsen i det utpekade LIS-området skulle ge positiva effekter för servicen i nämnda serviceorter.

Ett nytt LIS-område vid Rosjön har tillkommit sedan samrådet. Enligt översiktsplanen ämnar området ge underlag till service för Eksjö tätort. Länsstyrelsen anser att detta snarare handlar om tätortutveckling än landsbygdsutveckling och att området inte är förenligt med 7 kap. 18 e § miljöbalken.

Länsstyrelsen vill även uppmärksamma kommunen på att delar av de utpekade LIS-områdena vid Åsjön och Skruven ligger inom riksintresse för naturvård (Silveråns dalgång). Det behöver tydliggöras hur hänsyn ska tas till riksintresset vid en eventuell utbyggnad av LIS-området.

Resterande utpekade LIS-områden anser Länsstyrelsen vara förenliga med 7 kap. 18 e § miljöbalken.

Mellankommunal samordning

Översiktsplanen innehåller inga förslag som föranleder Länsstyrelsen att ställa särskilda krav på mellankommunal samordning.

Hälsa och säkerhet

Översiktsplanen redovisar ställningstaganden för arbetet med hälsa och säkerhet samt olycksrisker. Länsstyrelsens bedömer att detta är tillräckligt utifrån översiktsplanens övergripande nivå.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsråd Johan Löwenadler Davidsson med samhällsplanerare Clara Gyllström som föredragande. I den slutliga handläggningen har också enhetschef Hanna Ekner medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till

Lantmäterimyndigheten

