

LAGA KRAFT 2000-01-12

## OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR BEBYGGELSEN UTMED DEL AV LÅNGANÄSASJÖN

---

### BESKRIVNING

#### Handlingar

Områdesbestämmelserna består av plankarta med bestämmelser, beskrivning samt fastighetsförteckning.

#### Områdesdata

Området ligger ca 4 km sydväst om Eksjö, i direkt anslutning till Långanäsasjön.

#### Markägoförhållanden

Marken är i privat ägo.

#### Tidigare ställningstaganden

I översiktsplanen för Eksjö kommun, delområde 1B, anges att det kan bli aktuellt med planläggning, i form av områdesbestämmelser för fritidsbebyggelse kring Långanäsasjön. I översiktsplanen för delområdet Eksjö stad anges att fritidshusområden kring bl a Långanäsasjön förutsätts ligga kvar och att en mindre förändring av dem bör kunna tolereras, men att områdesbestämmelser som närmare reglerar bygglovpliktens omfattning och byggnadernas och tomternas storlek samt vissa utformningsfrågor skall införas.

#### Syfte

Syftet med områdesbestämmelserna är att i enlighet med översiktsplanens intentioner bl a reglera lovplikt och arean på bebyggelsen (fritidshusen), som enligt beslut 1987-09-23, Bn § 144 utgör samlad bebyggelse samt att reglera Långanäsasjöbaden som område för friluftsbad med kaffestuga, servicebyggnader och parkering.

## **Strandskydd**

Inom området råder strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen om 100 meter från stranden. Vissa delar av detta strandskydd föreslås upphävas, skrafferade på plankartan. Dessa delar utgör i huvudsak redan ianspråktagen tomtmark där strandskyddet i praktiken är upphävt. På ett område i anslutning till befintlig bebyggelse föreslås avstyckning för att möjliggöra uppförandet av ytterligare ett hus. Utvidningen av bebyggelsen förhindrar inte allmänhetens tillträde till sjön, ej heller är platsen intressant ur ekologisk synpunkt.

## **Vatten och avlopp**

En inventering av fritidsbebyggelsen kring Långanäsasjön har gjorts omkring 1990. Inventeringen visar att den sanitära standarden är låg. Genomsnittsfastigheten har indraget sjövatten till disk- och tvättfat vilket slutligen rinner ner i en stenkista. Dricksvatten medtages. Inom fritidsbebyggelsen vid Linneberg finns gemensam vattentäkt som försörjer 8 fastigheter. Vattenförbrukningen är liten. Långanäsasjöns vattenkvalitet är god och några större problem bedöms ej häröra från fritidsbebyggelsen. En utökning av den sanitära standarden inom området med indraget vatten och WC medför en ökad belastning av näringsämnen, vilket inte är önskvärt.

Tomternas storlek varierar men är övervägande små. De små tomterna samt dess läge nära sjön gör det omöjligt att anordna vatten och avlopp på varje enskild tomt. Om möjligt förordas därför gemensamma lösningar.

För att skydda sjön mot oönskad påverkan bör enbart förekomma enkel sanitär standard, med torrdass/mulltoa. Disk- och tvättvatten tas om hand i därför avsedd enkel avloppsanläggning.

För området gäller skyldighet att ansöka om tillstånd hos kommunen till all avloppsinstallation.

## **Kompletterande fritidsbebyggelse**

I anslutning till områdesbestämmelserna har ett område på den östra sidan av sjön bedömts som lämpligt för placering av ytterligare bebyggelse (fritidshus). Området är ett mindre skogsområde med lägre tallbestånd. För detta krävs en detaljplaneläggning.

## **Skolan vid Långanäs**

Vid Långanäsasjöns södra del ligger en yrkesskola. Enligt översiktssplanen bör även detta område detaljplanläggas i framtiden.

## **Områdets bebyggelsekaraktär, område A - C**

Områdesbestämmelserna föreslås delas upp i tre olika bestämmeområden, A - C, eftersom karaktären på områdena är skiftande.

Område A karaktäriseras av fritidsbebyggelse med varierande storlek och utformning. Tomternas storlek varierar också. Den sanitära standarden är relativt låg. Det norra området (Uddebo 1:1 m fl) är mycket kuperat varför det är svårt att anordna vatten- och avloppsanläggningar överallt. Områdenas karaktär som fritidshusområde bör bestå. För området föreslås en maximal byggnadsarea på 65 kvm för huvudbyggnaden. Strandskyddet föreslås upphävt inom ianspråktagen tomtmark.

Område B karaktäriseras av enstaka glest liggande fritidsbebyggelse. Byggnadernas storlek och standard varierar. Här föreslås ingen maximal byggnadsarea. I övrigt gäller samma bestämmelser som övriga områden. Strandskyddet föreslås upphävt inom ianspråktagen tomtmark.

Område C utgör badplatsen med tillhörande parkering. Avsikten med att inordna den i områdesbestämmelserna är för att säkerställa framtida användningen av marken. I områdesbestämmelserna föreslås att cafébyggnad och enstaka mindre servicebyggnader får uppföras till en maximal byggnadsarea på 200 kvm. Ytterligare mark för parkering möjliggörs, i direkt anslutning till befintlig parkering. Strandskyddet kvarstår inom området.



Lise Rundén