

**Jönköpings län
Eksjö kommun**

Områdesbestämmelser för bebyggelsen utmed del av LÅNGANÄSASJÖN

Tillägg till områdesbestämmelserna

Beskrivning

Tillägget gäller områdesbestämmelser rubricerad – Områdesbestämmelser för bebyggelsen utmed del av LÅNGANÄSASJÖN-. Dessa områdesbestämmelser är laga kraftvunna 2000-01-12 och betecknas O 10 i kommunens planarkiv.

Beslut, planförfarande

Kommunstyrelsen har på Samhällsbyggnadsutskottets förslag beslutat göra en översyn av gällande områdesbestämmelser och VA-lösning. Samhällsbyggnadsutskottet har 2009-04-29 beslutat föreslå Kommunstyrelsen att Kommunfullmäktige beslutar att verksamhetsområdet för kommunens allmänna VA-anläggningar ska utvidgas att omfatta området kring Långanäsasjön och Talluddasjön, i enlighet med utredning 2007-03-20, varvid finansiering sker genom VA-taxan. Kommunfullmäktige har 2009-06-11 beslutat enligt Samhällsbyggnadsutskottets förslag.

Det formella planförfarandet bedöms kunna ske med enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen.

Syfte / Bakgrund

Syftet med områdesbestämmelser är att säkerställa ett markområde för i översiktsplanen avsedd bebyggelse, reglera bebyggelsens utformning, egenskaper och maximera byggnadsarean.

Kommunen har under lång tid varit restriktiv till stora byggnadsareor bla. med tanke på vatten- och avloppsfrågan. Denna uppfattning har under senare tid ändrats.

Många fastighetsägare kring sjön vill öka byggnadsarea och standarden på sin byggnad. Byggnadsarean föreslås därför höjas till 120 kvm för huvudbyggnaden, och 50 kvm för komplementbyggnad varav 20 kvm får inredas för bostadsändamål. Dock maximalt 20 % av hävdad tomts area eller fastighetens area får bebyggas.

Kommunen anlägger för närvarande VA-ledningar till området kring Långanäsasjön och Talluddasjön. Utbyggnaden startade oktober 2010 och delas upp i tre etapper, och beräknas vara klart under 2012. Alla fastigheter kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet.

Kommunens översiktsplan

I kommunens översiktsplan antagen av Kommunfullmäktige 2001-06-14 och aktualitetsprövad 2006-11-30 redovisas området som strategiskt utbyggnadsområde för bostäder.

Gällande områdesbestämmelser /strandskydd / genomförandetid

Gällande områdesbestämmelser har vunnit laga kraft 2000-01-12.

Länsstyrelsen beslutade 1999-05-06 i samband med upprättandet av områdesbestämmelserna att upphäva strandskyddet inom på plankartan redovisat område.

För den tillkommande bestämmelsen föreslås en genomförandetid på fem år. För det övriga inom plankartan finns ingen genomförandetid.

Behovsbedömning / avgränsning / miljö kvalitetsnorm

Enligt 6 kap 11 § miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras. I miljöbedömningen beskrivs om genomförandet medför en betydande miljöpåverkan.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap 18 § PBL inte behöver upprättas för planbestämmelsetilläggets syfte. Det räknas inte enligt 6 kap 11 § MB som en av de verksamheter eller åtgärder som alltid kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt bilaga 3 i Förordningen om MKB. Det planerade tillägget av byggnadsarean kommer inte att utgöra en betydande miljöpåverkan.

En särskild behovsbedömning / avgränsning har utarbetats och bifogas planärendet.

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som finns i miljöbalken i syfte att uppnå en viss vattenstatus. Det infördes för att komma tillrätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor. Vattenmyndigheten har i december 2009 beslutat om miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster. Dessa normer ska följas vid översiktsplanering och detaljplanering. Miljö kvalitetsnormen anger vilken vattenstatus som ska uppnås eller bibehållas vid en viss tidpunkt. Utgångspunkten är god status till år 2015.

Vattenstatusen för Långanäsasjön år 2009 var måttlig ekologisk status enligt Länsstyrelsens planeringsunderlag för vattenförekomst. Kvalitetskravet för sjön är att höja statusen till god ekologisk status till senast år 2015. Vi måste därför redan nu arbeta med att uppfylla kravet.

Vatten- och avloppshantering / lagstiftning

Det huvudsakliga syftet med utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp i området är att säkra sjöarnas vattenkvalitet, och bla. uppfylla miljö kvalitetsnormen.

Lagstiftningen inom VA-området är omfattande och förutsätter att kommunen har en väl samordnad hantering av detta. Det övergripande planeringsansvaret vilar på kommunen med utgångspunkt från Plan- och bygglagen. För kommunal VA-verksamhet gäller lagen om allmänna vattentjänster.

Vid bygglovsprövning gäller förutsättningen att VA-frågan ska prövas och bedömas inom kommunens prövnings- och tillståndsgivningsansvar.

Kommunfullmäktige har 2009-06-11 beslutat att verksamhetsområdet för kommunens allmänna VA-anläggningar ska utvidgas att omfatta området kring Långanäsasjön och Talluddasjön, varvid finansiering ska ske genom VA-taxan. Eksjö Energi AB, som är huvudman för VA-verksamheten, fick också i uppdrag att upprätta en plan för utvidgning av VA-verksamhetsområdet samt fastställa tidpunkt för utvidgningen.

VA-systemet löses tekniskt med ett sk. LPS-system, vilket står för lätt tryckavlopp och innebär att avloppsvattnet leds bort under tryck. Varje fastighet kommer att pumpa avloppsvattnet till den gemensamma tryckavloppsledningen. En mindre pumpstation installeras på varje fastighet. Ledningar inne i huset och ut till pumpstationen anläggs på normalt sätt med självfall.

Denna teknik medför mindre påverkan på den yttre miljön, större flexibilitet vid utbyggnaden med successiv anslutning, samt med lägre driftskostnader.

Genomförandebeskrivning

Inga genomförandefrågor, utöver VA-anläggandet, eller fastighetsbildningsfrågor bedöms uppstå genom tillägget.

Genomförandetiden för planbestämmelsetillägget är 5 år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

En förutsättning för att tillämpa den nya planbestämmelsen är att området förses med kommunalt VA. Utbyggnaden startade i oktober 2010 och kommer att byggas ut i tre etapper och vara klart under 2012. Projektet beräknas kosta 20 miljoner kronor och kommer att finansieras via VA-taxan.

Kommunen har rättighet att kräva ersättning av alla berörda fastighetsägare vid framdragandet av det kommunala VA-nätet inom verksamhetsområdet.

I tjänsten

Jan Åsberg
Planarkitekt

- Bilagor:
- karta som visar planavgränsningen
 - gällande planbestämmelser där bestämmelsen om byggnadsarea är struken
 - Tillägg till planbestämmelser
 - behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning