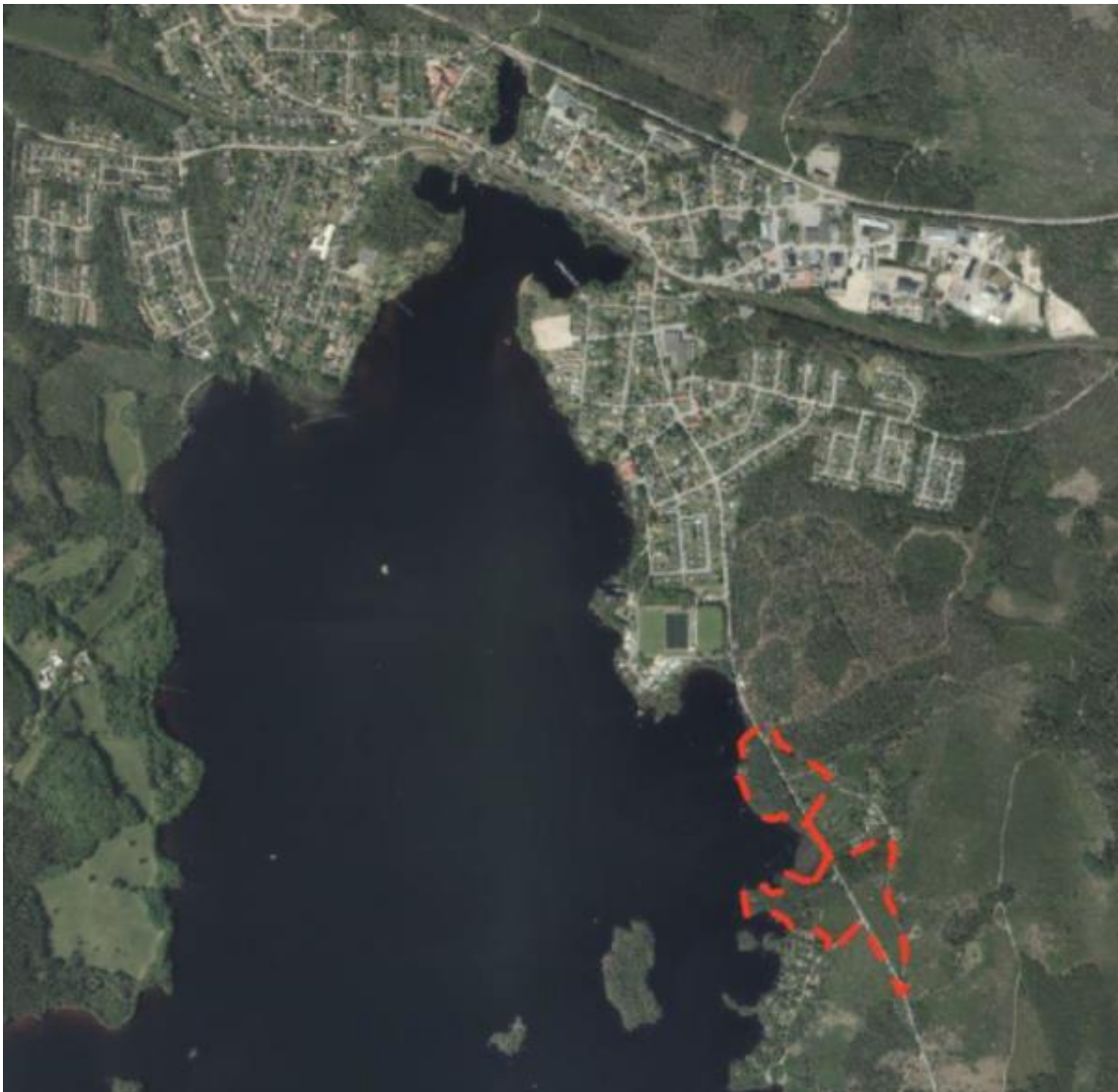


Samrådsredogörelse
Detaljplan för södra Hovmantorp, del av
Hovmantorp 5:1 m.fl, Hovmantorp, Lessebo
kommun, Kronobergs län



Planområdets lokalisering

1. Innehållsförteckning

1. Innehållsförteckning.....	2
Samrådets genomförande	3
2. Detaljplanens genomförande	3
3. Redovisning av synpunkter, erinran och förslag	3
4. Inkomna synpunkter	3
1. Länsstyrelsen.....	3
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	6
2. Trafikverket	7
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	8
3. E.ON.....	8
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	10
4. Lantmäteriet	11
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	12
5. Skogsstyrelsen.....	12
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	12
6. Kommunstyrelsen	12
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	12
7. Region Kronoberg	12
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	12
8. WEXNET.....	12
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	13
9. POSTNORD	13
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	13
10. Fastighetsägare till Hovmantorp 5:6	13
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	13
11. Fastighetsägare till Hovmantorp 5:5	13
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	14
12. Fastighetsägare till Fiskesbro 1:1, 1:2, 1:3, 1:4, 2:2, 2:3 samt Ormeshaga 5:10	14
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	15
13. Fastighetsägare till Ormeshaga 6:70.....	16
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	18
14. Ormeshaga Fritidsområdes Samfällighetsförening	19
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	20

Samrådets genomförande

Förslaget till detaljplan för del av Hovmantorp 5:1 m.fl, har varit ute på samråd under perioden 23:e februari till och med 16:e mars. Efter samrådet ska de synpunkter som har kommit in under yttrandetiden sammanställas i en samrådsredogörelse. I redogörelsen gör kommunen ett ställningstagande till eventuella ändringar.

2. Detaljplanens genomförande

Detaljplanen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att förslaget skickas ut för samråd och granskning innan antagande.

3. Redovisning av synpunkter, erinran och förslag

Under samrådstiden har samhällsbyggnadsförvaltningen tagit emot 14 yttranden. Inkomna yttrande redovisas och kommenteras nedan.

4. Inkomna synpunkter

1. Länsstyrelsen

LÄNSSTYRELSENS SAMMANFATTADE SYNPUNKTER

Kommunen har tagit fram ett väl genomarbetat planförslag, i vilket många viktiga aspekter beaktas. Länsstyrelsen har synpunkter och upplysningar på samrådsförslaget avseende strandskydd, buller, dagvattenhantering, översvämningsrisk samt fornminnen.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet är beläget i den södra delen av Hovmantorp, öster om sjön Rottnen och omfattar cirka 9 hektar mark. Syftet är att få fram mark för ny bostadsbebyggelse, kommunen skriver att det framförallt är stor efterfrågan på villatomter i natur- och strandnära lägen.

KOPPLING TILL ÖVERSIKTSPLANEN SAMT TIDIAGRE PLANLÄGGNING

Delar av planförslaget är redovisade i kommunens gällande översiktsplan som lämpliga för byggnation av bostäder och även i kommunens LIS-plan (Landsbygdsutveckling i strandnära läge) pekats en del ut som lämpligt område för bostäder i form av permanentbostäder och fritidshus. Kommunen bedömer att planläggningen följer översiktsplanens intentioner och utvecklingsstrategi, även om hela planområdet inte är särskilt redovisat i översiktsplanen.

Den större delen av planområdet är tidigare inte planlagd. Det finns gällande områdesbestämmelser i den västra delen (laga kraft år 2000), som anger idrottsändamål samt vattenområde.

RÅDGIVNING OM ALLMÄNNA INTRESSEN

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget innebär att det möjliggörs för 18 nya bostadstomter, tänkta för villabebyggelse. För detaljplanens kvartersmark anges i huvudsak användning B₁ – Villabebyggelse, samt E₁ – Pumpstation. En stor del av området planläggs för

allmän platsmark i form av naturområden och vägar. I den södra delen av naturmarken är området utpekat för dagvattenhantering.

Utnyttjandegrad är högst 20% av fastighetsytan och minsta fastighetsstorlek är 1500 m². Byggnadernas höjd regleras till högst 4,8 respektive 6,5 meter. Bestämmelse finns om att högst 80% av fastighetsarean får hårdgöras. Källare får inte anläggas. Bestämmelser finns också gällande färdigt golvnivå, utformning och bullerriktvärden. Strandskydd upphävs inom kvartersmark och lokalgata.

KULTURHISTORISKA VÄRDEN

Länsstyrelsen betonar vikten av god byggnadskultur och att särskild omsorg läggs vid estetisk utformning av ny bebyggelse, där hänsyn tas till omgivande stads- eller landskapsbild. Att ta tillvara befintliga kulturmiljöer och integrera dem i ny bebyggelse är en förutsättning för att skapa en god bebyggd miljö.

BULLER

Enligt PBL 4 kap. 33 a § ska en detaljplan som avser en eller flera bostadsbyggnader i planbeskrivningen om det inte anses obehövt med hänsyn till bullersituationen innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller.

Kommunen har använt sig av Boverkets skrift "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" i sina bedömningar. Det hänvisas även i planhandlingarna till trafikmätningar utförda år 2008. Bestämmelse finns inlagd i plankartan om att riktvärdena för buller vid uteplats ska följas. Vi anser att kommunen behöver beskriva den framtida trafik- och bullersituationen mer utförligt med utgångspunkt i prognos för 2040 års trafik.

VATTEN, AVLOPP OCH DAGVATTENHANTERING

Det anges i plankartan att föreskrifterna för vattenskyddsområdet ska följas, vilket är positivt. Det anges att fyllning eventuellt kommer att utföras under grundvattenytan. Här vill vi upplysa om att bortledning av grundvatten utgör en vattenverksamhet som omfattas av tillståndsplikt enligt 11 kap. 9 § Miljöbalken.

Slutligen vill vi även belysa svårigheten av lokalt omhändertagande av dagvatten på fastigheter med mycket berg, vilket behöver beaktas i den fortsatta planeringen av området.

ÖVERSVÄMNING

Kommunen har använt Skogsstyrelsens karta över markfuktighet och beskriver i planhandlingarna att det inte finns några kända förekomster av höga vattenstånd eller översvämningar. Markfuktigheten beskrivs som relativt låg. Kartan som används i planbeskrivningen är svår att tolka och vi anser att Skogsstyrelsens karttjänst ger en annan bild än den som kommunen beskriver. Syftet med Skogsstyrelsens kartor är att vara ett underlag för maskinförare för att minska risken för markskador i samband med olika arbeten i skog. Vi anser att det behöver förtydligas hur dessa kartor används i det här sammanhanget. Det kan vara värt att fundera över hur förutsättningarna förändras om skogen tas ner och

hur markfuktigheten relaterar till översvämningsrisk och skador på den planerade bebyggelsen. Markfuktighetskartorna kan vara lämpliga att använda, men det behöver i så fall utvecklas i planbeskrivningen.

Kommunen har även använt sig av MSB:s översvämningsportal där sjön Rotten inte är karterad. Det betyder inte att det inte kan föreligga risk för översvämningsrisk inom området. Med detta som underlag går det inte att säga något om översvämningsrisken kopplat till högt vattenstånd i Rotten. Avsnittet om detta på sidan 15 i planbeskrivningen är därför felaktigt.

Beträffande förslaget planbestämmelser i relation till översvämningsrisk, uppfattar vi att exploateringsgraden är relativt låg och fastigheterna relativt stora, samt att upp till 80% av fastighetsytan får hårdgöras. Vi vill upplysa om att markens infiltrationskapacitet ofta inte räcker till vid skyfall. Eftersom det kommer mycket nederbörd under kort tid blir följden avrinning på markytan, som kan leda till översvämningsrisk. Skyfall förväntas öka i framtidens klimat.

KRAV/ANSPRÅK ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN ENLIGT 6 KAP. 11 § MILJÖBALKEN (MB)

Kommunen har i en undersökning enligt kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (2017:966) kommit fram till att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning har därmed inte upprättats. Länsstyrelsen har ingen erinran.

FÖRORENADE OMRÅDEN ENLIGT 10 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Enligt länsstyrelsens dokumentation (EBH-stödet) finns ingen förorenad mark inom planområdet. Enligt 10 kap. 11 § MB ska den som äger eller brukar en fastighet oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

FORNMINNEN ENLIGT 2 KAP KULTURMILJÖLAGEN (KML)

Inom planområdet finns det enligt kulturmiljöregistret inga kända fornminnen. Länsstyrelsen vill dock understryka vikten av att det rapporteras till oss om det under planering eller genomförande av planen påträffas något av forntida karaktär. I detta område är det främst kolningslämningar som kan bli aktuella. De är rikliga öster om planområdet och det kan också finnas sådana lämningar inom det aktuella området.

ÖVERPRÖVNINGSGRUNDANDE FRÅGOR

RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 OCH 4 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Påverkas inte av planförslaget.

MELLANKOMMUNALA INTRESSEN

Påverkas inte av planförslaget.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Påverkas inte av planförslaget.

MILJÖKVALITESNORM ENLIGT 5 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Av planhandlingarna ska framgå hur gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs, till exempel kommenteras i planbeskrivningen. I planbeskrivningen redovisar kommunen bland annat recipient för planområdets dagvatten samt dess status.

I planbeskrivningen står det att det inte nämns några föreskrifter för dagvatten i skydds föreskrifterna för vattenskyddsområdet. Vi vill upplysa om att hantering av avloppsvatten tas upp i den sjätte föreskriften och att avloppsvatten juridiskt är ett samlingsnamn som inkluderar dagvatten.

STRANDSKYDD SOMRÅDE ENLIGT 7 KAP MILJÖBALKEN (MB)

För sjön Rottnen gäller ett utökat strandskydd på 200 meter. Kommunen avser att upphäva berört strandskydd inom kvartersmark samt inom lokalgata. Som skäl för upphävandet anges särskilt skäl enligt 7 kap. 18c § p.2 (att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen) samt Landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS).

Länsstyrelsen kan inte se något särskilt skäl att upphäva strandskyddet inom området Fiskesbro, väster om väg 834. Området omfattas inte av LIS-planen, vilken är från år 2018 och får anses vara nyligen antagen och uppdaterad. Det är inte rimligt att frångå gällande LIS-plan annat än i undantagsfall eftersom LIS-planen är en del av översiktsplanen som omfattas av en transparent PBL-process i vilken såväl myndigheter som allmänhet kan delta. Enligt kommunen pekas området i sin helhet ut som LIS-område i den nya LIS-plan som nu håller på att tas fram. Vi anser att det krävs att LIS-planen är färdig och antagen för att kunna använda det skälet i det aktuella området.

Vi anser att det finns viss tveksamhet också gällande väg 834:s avskiljande effekt, detta bör belysas bättre inför granskningen. För att anses som avskiljande ska vägen ha en fysisk barriäreffekt på såväl människor som djur, se Naturvårdsverkets handbok.

När det gäller det södra området har vi ingen erinran mot att använda landsbygdsutveckling som skäl då den delen av planen ingår i gällande LIS-område "Ormeshaga fritidsby". Vi erinrar om att den fria passagen enligt LIS-planen ska vara minst 25 meter bred. Utöver särskilt skäl är det viktigt att säkerställa goda livsvillkor för djur- och växtarter. Länsstyrelsen saknar en naturinventering på platsen.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Text om buller och den framtida trafik- och bullersituationen har utvecklats i planbeskrivningen.

Texten om dagvattenhantering i planbeskrivningen har också bearbetats och utvecklats. Dagvattnet från de villatomter som huvudsakligen ligger på berg

kommer att ledas bort i svackdiken och/eller fördröjningsstråk längs lokalgatorna till naturliga lågpunkter som finns i området. En liten dagvattendamm kan också vid behov anläggas på allmän platsmark "Natur" i den södra delen av planområdet, om behov av fördröjning uppstår i detta läge. Det naturområde som bevaras antas även kunna hantera dagvatten från planområdet.

Planbestämmelse b₃ har ändrats från maximalt 80% av fastighetsarean får hårdgöras till maximalt 60% av fastighetsarean får hårdgöras. Syftet med regleringen är att det ska finnas tillräckligt mycket mark för att kunna infiltrera fastighetens dagvatten lokalt.

Minsta tomtstorlek är reglerad till 1500 kvadratmeter vilket bedöms som en tillräcklig yta för rening och fördröjning av fastighetens dagvatten.

Markfuktighetskartan och MSB:s översvämningsporta har tagits bort från planbeskrivningen och stycket har justerats i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter. Planen ställer krav på anpassning till framtida översvämningsrisker och framtida höjda vattennivåer genom att inte tillåta ny- eller tillbyggnader med golvhöjd på lägre än +151 meter, vilket är den ungefärliga nivån som det befintliga bostadshuset ligger på.

En översiktlig skyfallsanalys har tagits fram under samrådsskedet och resultat visar att planområdet överlag inte är sårbart vid skyfall samt att planförslaget möjliggöra att vattnet vid skyfall kan rinna utan att orsaka skador på både befintlig och framtida bebyggelse.

Felskrivning om vattenfrågorna har korrigerats i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter.

Lessebo kommun står fast vid sin önskan att upphäva strandskyddet inom området Fiskesbro (väster och öster om väg 834). Som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet inom aktuellt område anger kommunen i granskningshandlingen att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, enligt 7 kap. 18 c § punkt 5 Miljöbalken. Det angelägna allmänna intresset är bebyggelseutveckling. En enkel lokaliseringsprövning/beskrivning har tagits fram för att visa att föreslagen exploatering i den södra delen av Hovmantorp inte är möjligt på annan plats utanför strandskyddat område.

Texten om bredden på den fria passagen justeras enligt Länsstyrelsens yttrande.

En naturinventering har tagits fram för att identifiera naturvärden på platsen och det bedöms inte finns så höga naturvärden att planområdet är olämpligt för villabebyggelse.

2. Trafikverket

Planområdet är beläget längs med väg 834 som har skyltad hastighet på 70 km/tim och en ÅDT på cirka 500 fordon. Lessebo kommun och Trafikverket har genom dialog i tidigt skede kommit överens om att en kommande utbyggnad av området måste ta hänsyn till trafiksäkerheten på väg 834 genom att begränsa antalet och rätta ut utfarter samt lägga planerad GC-väg och internator på lämpligt avstånd från vägen.

Planförslaget möjliggör för 18 nya bostäder i form av friliggande villor. Lessebo kommun har genom andra detaljplaner visat på en ambition att förtäta i mer centrala och stationsnära lägen. Trafikverket har förståelse för kommunens ambition att även kunna erbjuda större sjö- och naturnära tomter. Samtidigt förefaller den låga utnyttjande- och exploateringsgraden av området som problematiskt ur ett samhällsplaneringsperspektiv. Det är omfattande investeringar som krävs för att få till en fungerande infrastruktur i form av VA, cykelvägar med mera för att försörja det nya området med ett tämligen lågt antal nya bostäder. Väg 834 kan utifrån dess låga ÅDT inte prioriteras till omfattande underhållsåtgärder och möjligheterna till medfinansiering av framtida cykelvägar genom regional plan är begränsade. Det är perspektiv som kommunen måste väga in i arbetet med framtida exploateringsområden.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Inga nya anslutningar utöver befintliga föreslås. Antalet villafastigheter har utökats från 18 till 22 stycken. Avståndet från ett utbyggt villaområde i järnvägsstation/cykelväg via Storgatan uppgår till cirka 2 000 meter. I ett mindre samhälle som Hovmantorp kan inte detta anses som särskilt långa eller avskräckande avstånd. Kommunen är dock väl medveten om att den aktuella detaljplanen kan innebära merkostnader och höga investeringsnivåer. Lessebo kommun har däremot en lång kö till villatomter och kommunens ambition är att få fram attraktiva tomter för villabebyggelse och detta område betraktas som ett sådant område.

Övriga synpunkter noteras.

3. E.ON

Inom området har E.ON markförlagd låg- och mellanspänningskabel i osäkert läge, lågspänningsluftledning, kabelskåp samt en transformatorstation (N130005 Dalslund). E.ON har även en transformatorstation strax utanför planen (N130008 Fiskesbro) strax söder om fastighet Fiskesbro 2:1 se bifogad karta.

Markkablarnas

Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

E.ON har beställt inmätning av mellanspänningskablarna i området. Om det visar sig att någon mellanspänningskabel hamnar inom kvartersmark yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: "Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivs verksamhet

eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.

Luftledning

Kraftledningarna enligt ovan omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2008:1, samt ELSÄK-FS 2010:1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upp lag och parkeringsplatser. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftsäkerhet. Markhöjden får inte förändras under eller invid ovannämnda ledningar.

Befintliga lågspänningsluftledningar som går i områdena som ska bebyggas behöver flyttas/byggas om i samband med vägbyggnation. För samordning med ledningsombyggnader i samband med vägbyggnationer kontaktas Patrik Herbertsson, E.ON Energidistribution AB, patirik.herbertsson@eon.se. Detta bekostas av exploatören. Kontakt bör tas i god tid.

En luftledning för lågspänning får enligt 6 kap. 5 § ELSÄK-FS 2008:1 vara framdragen över eller invid byggnad under förutsättning att den endast med särskilda hjälpmedel kan nås från fönster, balkonger eller tak (2,5 meter). Om det efter kontakt med Patrik visar sig bli kvar några luftledningar i mitten. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen I: "Marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom höjd kan utgöra fara för ledningen”.

Transformatorstationer

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägvägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

I södra spetsen av plankartan har E.ON en transformatorstation (N130005 Dalslund). E.ON hemställer att det i plankartan sätts ut ett E-område kring transformatorstation där marken ska vara tillgänglig för elektriska anläggningar. Ett minsta område på 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstation med tungt fordon.

E.ON yrkar på att E-området för vår transformatorstation preciseras enligt riktlinjerna i Boverkets allmänna råd om planbestämmelser och får beteckningen E₁-Transformatorstation. Även för transformatorstation strax utanför planen (N130008 Fiskesbro) gäller Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter med bland

annat 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel. Slutligen behöver E.ON ett E₁-område till inom planområdet för att klara uppkommande effektbehov. E.ON önskar att detta placeras enligt bifogad bild "förtydligande E-område".

Avslut

Vid breddning av vägar föreslås att kabelfri sida breddas för att inte få kostnader för kabelflytt. E.ON förutsätter att ovan restriktioner efterlevs samt att den kommande byggnationen inte orsakar att våra anläggningar inte längre uppfyller starkströmsföreskrifterna. Alla eventuella kostnader för flyttning och ombyggnation av E.ONs anläggningar bekostas av exploatören.



KOMMUNENS KOMMENTAR

E.ON:s kommentarer beaktas och arbetas in i planhandlingarna.

E.ON:s ledningar hamnar i de områden som lagts ut som LOKALGATA och NATUR och därför inget u-område sätts ut. De allmänna ändamålen ledningar och naturområde samt gata anses möjliga att förena eftersom ändamålen går att genomföra utan att påverka varandra. Allmännyttiga ledningar bedöms kunna anläggas inom samma område som gata eller naturområde då ledningarna anläggs under marken. Inom naturområdet planeras inte heller för någon bebyggelse som kan påverka ledningarna.

På plankartan införs en planbestämmelse E₂-Transformatorstation. Ett minsta område på 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Det minsta tillåtna avståndet mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag ska vara 5 meter.

Planhandlingarna kompletteras med förtydligande om att verksamhet eller åtgärd inte får bedrivas/vidtas som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar.

Planförslaget har reviderats och ett nytt område för transformatorstation har placerats i den sydvästra delen av planområdet, nära E.ON:s egna förslag till plats.

E.ON har även luftledningarna som går inom området. Dessa ledningar kan komma behöva till en väsentlig del flyttas och omlokaliseras för att möjliggöra den exploatering som detaljplanen avser. På grund av detta är ledningarna i plankartan inte markerade som u-område. Detta har samråtts med E.ON och nya lägen avgörs i kommande detaljprojektering.

Övriga synpunkter noteras.

4. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Fastighetsrättsliga frågor

Servitut för gångväg och parkering till förmån för Ormeshaga 6:67 måste behandlas i planbeskrivning. Servitutet måste upphävas.

Ej behandlat gemensamhetsanläggningarna Ormeshaga ga:3 och ga:4 som ligger inom planlagt område i planbeskrivningen.

Samfälligheten Ormeshaga s:3 samt fastigheterna Ormeshaga 6:67 och Fiskesbro 1:1 berörs av planförslaget och ska således behandlas i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen står att det för gång- och cykelvägen (GC) är lämpligt att en gemensamhetsanläggning inrättas. Lantmäteriet vill upplysa om att kommunen är huvudman för allmän plats och är därmed ansvarig för GC-väg.

Osäkra gränser

I planförslaget har kvartersmark för bostadsändamål lagts ut i direkt anslutning till planområdesgräns samt allmän platsmark i anslutning till icke planlagda bostadsfastigheter med osäkra gränspunkter (Fiskesbro 2:1, Ormeshaga 5:10, Fiskesbro 1:1 och Hovmantorp 5:1). Varken i grundkartan eller i registerkartan finns några inmätta gränspunkter angivna längs denna gräns. Lantmäteriet vill här påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. Om gränsen är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen

vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras.

Lantmäteriet ställer sig frågande till planläggningen av halva gatan som gränsar till Ormeshaga 5:10.

Egenskapsbestämmelser

I planbeskrivningen under rubriken "Nybebyggelse" står att "Källare får inte byggas på grund av markförhållandena, detta regleras med "b₁". I plankartan regleras detta dock med "b₂".

KOMMUNENS KOMMENTAR

Avsnittet Fastighetsrättsliga frågor har kompletterats med information om upphävandet av servitutet enligt Lantmäteriets yttrande.

Kommunen har uppmärksammat de osäkra fastighetsgränserna. Inmätning av gränspunkter har genomförts för fastigheterna Fiskesbro 2:1, Ormeshaga 5:10, Fiskesbro 1:1 och Hovmantorp 5:1 i samband med inmätning av grundkartan. Fastighetsgränserna är nu bättre inmätt och plankartan har uppdaterats.

Boende och fastighetsägare i Fiskesbro har uttryckt viss oro över framförallt risk för störningar vid breddning av befintlig gata mot deras fastigheter och därför väljer kommunen att inte bredda den aktuella gatan i sin helhet, utan endast halva gatan kommer att planläggas.

Planbestämmelse som reglerar "källare får inte byggas" har justerats i planbeskrivningen.

5. Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har inga synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon ytterligare information att tillföra som har bäring på detta.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

6. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att man inte har något att erinra på förslaget till detaljplan.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

7. Region Kronoberg

Region Kronoberg har inget att erinra.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

8. WEXNET

Wexnet finns med befintliga ledningar i området och kommer samförläggas med den övriga infrastrukturen. Vissa befintliga ledningar påverkas av planen.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Lessebo kommun noterar ovanstående synpunkter och avser att samråda med Wexnet angående projektets påverkan på ledningarna i området. Wexnets befintliga ledningar inom området kommer att behöva tas bort och omlokaliseras.

9. POSTNORD

PostNord har i uppdrag att tillhandhålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Upplysningen beaktas och arbetas in i planbeskrivningen.

10. Fastighetsägare till Hovmantorp 5:6

Vi fastighetsägare till Hovmantorp 5:6 vill att det tydligt framgår att en eventuell stig för allmänheten går utanför vår framtida fastighetsgräns.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Enligt illustrationskartan kommer den befintliga stigen att sträcka sig utanför er framtida fastighetsgräns och hamnar på allmän platsmark (naturmark).

11. Fastighetsägare till Hovmantorp 5:5

Vi fastighetsägare till Hovmantorp 5:5 önskar att "servitut e" för parkering till fastighet 5:5 kvarstår tills vidare, då vi behöver den nuvarande platsen till att ställa bilen, tills markberedning är färdig.

VA-anslutning vid tomtgräns och pumpstation för fastigheterna Hovmantorp 5:5 och 5:6 är inte inlagda i VOS översiktskarta, det borde de vara.

Förtydliga med "ny" i detaljplan sida 13 "för att tillgodose den fria passagen för allmänheten prickas även del av ny kvartermark för nya bostäder närmast sjön" så att det inte gäller de befintliga fastigheterna.

Ange i detaljkarta eller text om komplementbyggnad (tex Attefall/friggebod) måste ha samma utseende och benämning som huvudbyggnad eller om den är flexibel.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Befintligt servitut för parkering "servitut e" kommer inte längre att upphävas och kommer att vara kvar i befintlig utsträckning. Texten i planbeskrivningen har uppdaterats enligt synpunkten.

VOS översiktskarta har uppdaterats och kompletterats med saknad information.

Text gällande den fria passagen för allmänheten har reviderats i enlighet med yttrandet.

Detaljplaneförslaget reglerar inte utformningskrav för komplementbyggnader, vilket innebär att komplementbyggnadens exakta placering, utformning och utförande kommer att utredas vidare under bygglovsskedet.

12. Fastighetsägare till Fiskesbro 1:1, 1:2, 1:3, 1:4, 2:2, 2:3 samt Ormeshaga 5:10

Vi på Fiskesbro har flera gånger tidigare uttryckt vår oro över att kommunens byggplaner kommer att försämra den idyll som vi har ute i Fiskesbro. Vi har också ifrågasatt om inte redan bofasta kommuninvånarens intresse är värt att beakta, vilket ni har valt att inte svara på. Vi har också erbjudit oss tidigare träffa representanter från Lessebo kommun ute hos oss för att diskutera alternativen, vilket ni också har valt att inte gå vidare med (detta var ett önskemål från oss under mötet i Folketshuset).

Som boende och fastighetsägare i Fiskebro, är vår önskan att Fiskesbro med omgivande miljö lämnas orörd, dvs att inga fler tomter skall planeras och bebyggas i Fiskesbro med omnejd. Fiskesbro är en liten by, med fastigheter i huvudsak uppförda innan 40-talet, vilket sätter sin prägel på miljön. Det är närheten till sjö och skog som gör att miljön blir trivsamt, inte bara för oss som bor här, utan även för alla som promenerar, cyklar och motionerar här ute. Att exploatera marken runt Fiskesbro och vid Fiskesbroviken kommer att förstöra den miljö som vi lever i idag. Ert förslag kommer inte bara försämra vår miljö med ökat antal fastigheter, dessutom kommer även trafiksituationen förändras till det sämre. Förändring av miljö och trafik enligt ert förslag är oåterkallig, idyllen i Fiskesbro kommer att försvinna för alltid. Vi som bor och äger fastigheter i Fiskesbro, har bott som första, andra och tredje generation här ute i Fiskesbro och i Lessebokommun. Vår önskan är att värna om den miljö som vi har, dvs. en "bullenby" i närheten av Hovmantorp. Är inte vår önskan lika viktigt att tillgodose istället för att exploatera marken och förstöra idyllen bara för att öka skatteintäkter i kommunen. Det finns en anledning att vi har valt att bosätta oss i Fiskesbro, vi vill bo nära naturen! Fiskesbro är en "bullenby" som Lessebokommun bör känna sig stolta över och lämna orörd. Det finns inte många sådana byar kvar. En gammal by skall man vara rädd om, och inte exploatera!

Utifrån ovanstående, skulle vi gärna se att lämpliga representanter från Lessebo kommun vill träffa oss för att gå igenom era planer, och hur ni kan säkerställa att påverkan för vår miljö blir orörd. Vi kan utan problem hålla lämpligt COVID avstånd vid ett sådant möte ute på Fiskesbro, och förhoppningsvis hitta en positiv väg framåt för alla parter. Välj nu inte att avstå från chansen att träffa oss ute på Fiskesbro, utan sök ett tillfälle där vi alla kan träffas och diskutera era

ambitioner och påverkan av vår miljö. Ett förtydligande av ert underlag och planering är önskvärt.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Synpunkterna noteras. Lessebo kommun har förståelse för att närliggande närboende upplever det som en negativ förändring av sitt närområde. Förändringar i befintliga miljöer är dock en naturlig del av en växande tätortsutveckling och behövs för att Hovmantorp ska kunna möta framtidens behov och utmaningar. Under de senaste åren har Hovmantorp expanderat men bostadsbyggandet har varit koncentrerat till de centrala delarna av Hovmantorp. Det finns därför ett behov av att möjliggöra en utveckling även i de södra delarna av samhället för att försöka balansera bostadsbyggandet. Planlagda och byggbara marker börjar ta slut i de centrala delarna av Hovmantorp och därför behöver bebyggelsen utökas i tätortens övriga delar för att få en hållbar tätortsutveckling.

Planförslaget har så långt som möjligt tagit hänsyn till inkomna synpunkter och förbättrats utan att förändra själva ursprungstanken med förslaget. I kommunen har man tagit ett politiskt beslut att lokalisera och detaljplanelägga natur- och sjönära tomter. Den här aktuella marken har en framförhållning på en längre period och är till stor del kommunägd. Kommunen har brist på villatomter och det bör finnas en viss tomtreserv. Det är svårt att hitta lämpliga områden att exploatera för strandnära tomter. En stor del av området är i kommunens översiktsplan antagen 2018 upptaget som bostadsmark och utredningsområde. Att det dessutom finns tillräckligt med bostäder är ett allmänt intresse och det är kommunens ansvar att tillgodose detta behov.

Medborgardialog har hållits med boende i området vid ett antal tillfällen sedan planarbete inleddes. Representanter från Lessebo kommun (tjänstemän och politiker) har också efter samrådsskedet haft ett gemensamt fysiskt möte med berörda fastighetsägare i Fiskebro för att samråda om planförslaget och inhämta lokalkunskap. Till följd av inkomna synpunkter har planhandlingarna bearbetats och korrigerats. Naturområdet har utökats för att kunna tillgodose och bibehålla en spridningskorridor i sydöstlig riktning. Avståndet i sydöst mellan de föreslagna villatomterna och närmsta bostadsbebyggelse blir cirka 100 meter. Tomtstorleken för villorna i nordöst och sydöst har ritats om och är i granskningsförslaget betydligt mindre. Läget för de nya föreslagna vändplatserna har flyttats till nya placeringar så att vändplatserna hamnar längre bort från närliggande närboende.

Närheten till skogen och sjön finns kvar även om området bebyggs. Mellan kvarteren såväl mellan nya föreslagna som äldre kvarter i områdets närhet finns möjlighet för vistelse. Stora delar av skogsmarken i planområdet sparas och regleras som allmän plats "Natur" i plankartan. Allmänheten kommer även fortsatt att kunna röra sig i området och kvarvarande areal (cirka 6 hektar) med natur bedöms vara tillräckligt stor och sammanhängande samt av kvalitet för att det ska finnas förutsättning för att närrekreationsvärdena för boende inom området bibehålls. Områden utanför planområdet kommer även fortsatt att vara skogsmark. Minskat värde på fastigheter har inte tidigare kunnat påvisas. Ett samhälle är alltid i förändring.

13. Fastighetsägare till Ormeshaga 6:70

På sidan 15 i ert dokument finns 34 fastigheter markerade i området väster om väg 834 på sträckan från planområdets norra gräns ända ned till fastigheten Randevik 6:29 i söder. Eftersom jag är ålderman i området vill jag ge min personliga syn på era planer som komplement till föreningens gemensamma skrivelse. Jag är 77 år och äger fastigheten Ormeshaga 6:70 tillsammans med min dotter.

De få fritidshus som fanns vid Rottnen under tiden runt andra världskriget byggdes på öar. Mina föräldrar var bland de första som istället byggde på land. Det var i mitten av 1940-talet när jag var några år gammal. Så vi var den allra första riktiga sommarstugan i hela området. Några år senare tillkom några fler stugor, men expansionen inleddes när vår lilla smala stig förvandlades till Malmvägen. Nu är allt annorlunda mot min barndom, men det är fortfarande vår familjs favoritplats efter 75 år. Förstör inte detta! Oavsett om vi bor i regionen eller andra delar av Europa så har vi lagt ner mycket arbete och investerat en massa pengar i våra stugor. Detta har i sin tur genererat skatteintäkter till Lessebo Kommun. När ni kallade till ett informationsmöte i november 2019 krävde jag att denna typ av möten skall ske under sommarhalvåret när vi har möjlighet att delta. Samtidigt önskade jag en kompletterande text på sidan 46 i er "Översiktsplan". Under rubriken "Ta hänsyn till vid utveckling" önskar jag att ni lägger till texten: "Potentiell påverkan för befintliga fastighetsägare". Denna text bör hamna på raden ovanför: "Potentiell påverkan på djur- och växtliv". Ni har ännu inte ändrat texten i Översiktsplanen. Inte heller i den nya detaljplanen skriver ni något väsentligt om oss som äger fastigheter i närheten av planområdet.

I era planer skriver ni om vägar, stigar, strövområde och strandkanter som om detta är lätt tillgängligt för alla. Med min långa erfarenhet kan jag konstatera att det är precis tvärtom. Vårt stugområde är istället ett mycket dåligt strövområde på grund av all sten och växtlighet. Strandkanterna är oftast höga, steniga, risiga, otillgängliga och ormvänliga. Som barn såg jag så mycket orm att jag var rädd varje gång jag gick stigen ned till stugan. Nu är det istället våra barnbarn som hellre badar vid Gökaskratt än vår egen badstrand eftersom även de har sett så många ormar. Jag förstår varför namnet är "Ormeshaga". De enda platser det är lätt att nå sjön är på tomter och bryggplatser. Även sjöbotten närmast stranden är full av små och stora stenar. De flesta fastighetsägare har tvingats plocka bort en väldig massa sten för att skapa en "korridor" att kunna gå barfota till djupare vatten. Vid sidan om "korridorerna" gör det ont i fötterna. Det kan jag garantera. Så det är ytterst sällan allmänheten söker sig till vårt område. Det är 25 år sedan kommunen sålde hela området och vår samfällighet bildades. Efter våren 1996 har jag bara sett sex objudna ur allmänheten i närheten av vår stuga. Fem av dem kom sjövägen. Däremot var vi många som drabbades av en tonårsliga som gjorde inbrott, stal och vandaliserade. Nästan alla stigar och vägar i området leder till en stuga. Mer än hälften av fastigheterna har sin tomt ända ned till vattnet. Så det blir verkligen inte lätt för de nya husägarna att "ströva runt" i strandkanten utan att inkräkta på någons privata hemfridszon. Många människor, särskilt barn, är okunniga om reglerna runt allemansrätten och hemfridszoner. En del tror att de har full rätt att bada och leka på en stugägares privata strand, tomt eller brygga. Detta kan leda till framtida konflikter och kanske även polisanmälningar om intrång.

Jag anser att det är förkastligt om nya villaägare investerar miljontals kronor om det baseras på en överdrivet positiv beskrivning av verkligheten. Ni skriver: "Allmänheten har även god tillgänglighet till Rottnens strandzon genom andra stigar och vägar i planområdets närhet" (sid 13). Hela vårt stugområde ligger i planområdets närhet och därför är denna text klart vilseledande. Den kan misstolkas som att det är lätt att promenera utefter stranden och att allmänheten inte behöver visa hänsyn till dem som äger en privat väg fram till sin fastighet. Jag anser nämligen att det inte finns någon enda stig eller väg i vårt stugområde som i sin helhet uppfyller reglerna i allemansrätten: "att inte störa". Många av oss är äldre. Pandemin har ju verkligen visat att vi som är äldre inte kan lita på omdömet hos yngre generationer eller myndigheters regler och rekommendationer. Så risken är stor att unga villaägare som går på våra privata vägar och stigar kommer att mötas av ogillande och misstänksamhet. På sidan 13 skriver ni: "Tillgängligheten till strandzonen för allmänheten kommer inte att förändras jämfört med idag." Redan i den första etappen skall det byggas tio villor i direkt anslutning till Malmvägen. Senare kan det bli ännu fler. Om kommunen struntar i att anlägga en ordnad gemensam bad-/båtplats så är det stor risk att ett antal nya villaägare kommer att söka sig ner till vårt område för att försöka ockupera mark till en brygga, båtplats och/eller badplats. De åtta villorna i norra delen av planområdet kommer sannolikt att göra på liknade sätt i den delen av området.

Jag anser således att kommunen måste styra upp detta genom att skapa gemensamma bad- och bryggplatser, exempelvis i Fiskesbroviken och/eller vid idrottsplatsen. Ty de nya villorna måste få tillgång till sjön på ett bekvämt sätt inom gångavstånd från sina villor. Detta är enda sättet för att det inte skall bli anarki och vålla stora olägenheter oavsett om det är gamla eller nya fastigheter som drabbas allra värst. Tänk då på att det bör vara i ett skyddat läge som medger rikligt med sol. När det gäller nya båtplatser så är det oerhört mycket sten i sjön. Vattennivån varierar också mycket under året. Det måste finnas möjlighet för dem som har båt att kunna ta sig ut från en brygga även när det är lågt vattenstånd. Jag föreslår att Lessebo Kommun gör något trevligt i Fiskesbroviken så att de nya villaägarna har gångavstånd till en plats där de kan bada, grilla, ha båt eller bara njuta av solnedgången över sjön utan att störa andra boende i området.

Jag växte upp under en tidsålder när det inte fanns någon TV, surfplatta och fritidsgårdar. Så vi ägnade oss åt fritidsaktiviteter på ett sätt som dagens småbarnsföräldrar har all rätt att avundas. Men järnvägsbommarna var ett gissel även på den tiden. Detta var sannolikt en anledning till att vi sällan badade vid Gökaskratt. Vi badade istället vid "Glas och Trä" och "Idrottsplatsen". Vid Idrottsplatsen var det väldigt långgrunt men det fanns en "djuphåla" ute vid stenen där vi klättrade upp och dök i vattnet. Jag har även en svag minnesbild av en flytflotte som var förankrad i botten. Jag minns att det på den tiden var en jättefin sandbotten. Stranden var också fin även om jag minns alla tallkottar i den mjuka sanden. Nu är det igenväxt. Det skulle lätt kunna bli en jättebra allmän badplats, idealiskt för familjer med små barn. Jag föreslår att Lessebo Kommun skapar en allmän badplats i viken söder om idrottsplatsen som ett komplement till Gökaskratt. Mot den glest trafikerade vägen kan det sättas upp ett skyddande staket. En lekplats, gräsmatta och en lång flytbrygga blir bra för alla som bor i den delen av Hovmantorp, inte minst de nya husen eller de som

vill svalka sig i sjön efter en joggingtur i motionsspåret. Om Lessebo Kommun vill dra nytta av detta fina omdöme så anser jag att det är väl värda pengar att skapa en trevlig badplats i bästa söderläge. Det finns gott om bilparkering vid motionsspåret och fotbollsplanen, samt en framtida gång och cykelväg. Detta skulle göra de nya villatomterna attraktivare och minska trycket på vårt område.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Synpunkterna noteras. Lessebo kommun har förståelse för att närliggande närboende upplever det som en negativ förändring av sitt närområde. Förändringar i befintliga miljöer är dock en naturlig del av en växande tätortsutveckling och behövs för att Hovmantorp ska kunna möta framtidens behov och utmaningar. Under de senaste åren har Hovmantorp expanderat men bostadsbyggandet har varit koncentrerat till de centrala delarna av Hovmantorp. Det finns därför ett behov av att möjliggöra en utveckling även i de södra delarna av samhället för att försöka balansera bostadsbyggandet. Planlagda och byggbara marker börjar ta slut i de centrala delarna av Hovmantorp och därför behöver bebyggelsen utökas i tätortens övriga delar för att få en hållbar tätortsutveckling.

Planförslaget har så långt som möjligt tagit hänsyn till inkomna synpunkter och förbättrats utan att förändra själva ursprungstanken med förslaget. I kommunen har man tagit ett politiskt beslut att lokalisera och detaljplanlägga natur- och sjönära tomter. Den här aktuella marken har en framförhållning på en längre period och är till stor del kommunägd. Kommunen har brist på villatomter och det bör finnas en viss tomtreserv. Det är svårt att hitta lämpliga områden att exploatera för strandnära tomter. En stor del av området är i kommunens översiktsplan antagen 2018 upptaget som bostadsmark och utredningsområde. Att det dessutom finns tillräckligt med bostäder är ett allmänt intresse och det är kommunens ansvar att tillgodose detta behov.

För sjön Rottnen gäller som regel ett strandskydd av 200 meter på ömse sidor om strandlinjen. I gällande områdesbestämmelser från 2010 är strandskyddet på kvartersmark för varje enskild tomt upphävt ända ner till strandlinjen inom Ormeshaga fritidsbyn. Vad gäller övriga promenadstråk, strövområde och eventuella genvägar gäller allemansrätten som ger rätt att röra sig fritt i skog och mark utan för hemfridszoner eller tomtplatser. När man talar om tomtplats respektive hemfridszon är det den ytan inom fastigheten som avgör var fastighetsägaren har rätt att se som sitt privata område och där allmänheten inte har tillträde. Fastighetsägaren har även rätt till detta skydd på den egna tomten. Kommunen kan dock inte i detaljplanen reglera eller styra om hur människor ska röra sig i och utanför planområdet. Synpunkten gällande inbrott och skadegörelse styrs inte inom detaljplanprocessen. Det finns inget lagutrymme till en sådan detaljstyrning.

Enligt Naturvårdsverket är Rottnen den enda kända sjön i Ronnebyåns vattensystem där strandjordtunga som är en ovanlig svampart växer. Det största hotet mot strandjordtunga är förändringar av de strandmiljöer där den växer, till exempel genom ändrad vattenreglering, igenväxning av strandzonen samt exploatering av dess växtplatser eller mekaniskt slitage på dessa. Det är därför inte lämpligt att anordna badplatser eller bryggplatser där strandjordtungan

växer. Någon anlagd gemensam bad- och/eller bryggplats planeras inte inom planområdet. Vid Fiskeklubb finns däremot gemensamma grönytor med badplats som kan vid behov användas av allmänheten.

Stora delar av skogsmarken i planområdet sparas och regleras som allmän plats "Natur" i plankartan. Allmänheten kommer även fortsatt att kunna röra sig i området och kvarvarande areal (cirka 6 hektar) med natur bedöms vara tillräckligt stor och sammanhängande samt av kvalitet för att det ska finnas förutsättning för att närrekreationsvärdena för boende inom området bibehålls. Allmänhetens tillgång till strandområdet har också säkerställts genom att lämna en fri passage i skogsmark på 25 meters avstånd mellan strandlinjen och tomtmark och avståndet ska inte underskridas.

14. Ormeshaga Fritidsområdes Samfällighetsförening

Ormeshaga Fritidsområdes Samfällighetsförening har utifrån det som presenterats i planer, illustrationer och beskrivningar avseende Hovmantorp 5:1 inga synpunkter att anföra gällande detaljplaneförslaget för Etapp1. För Etapp 2 har vi följande argument och krav att framföra. Som fastighetsägare inom Ormeshaga Fritidsområdes Samfällighetsförening vill vi anföra följande synpunkter på kommunens planer för en "Positiv landsbygdsutveckling".

Vårt fritidsområde har en historia sedan sent 1940-tal och har i alla år varit en avkopplande och rogivande plats att spendera ledig tid i. Området bebos nu av familjer från flera delar av Sverige, samt även från Danmark och Tyskland. Området har endast sommarvatten och enskilda individuella avloppstankar och belastningen för kommunen är låg. Vi har alla i Ormeshaga Fritidsområde haft förmånen av att njuta lugnet i form av tystnad, avkoppling, orörd natur, bad och nattetid totalt riktigt mörker. Det är förutsättningar som blir allt svårare att finna i takt med ständigt växande tätorter och städer. Av denna anledning är det viktigt att bevara de platser med sådana egenskaper för så många människor som möjligt, då det höjer livskvaliteten för de som söker sig från storstäderna.

Att en kommun vill utvecklas och planerar att växa med fler permanentbostäder i anslutning till en mindre tätort som Hovmantorp och därigenom ge fler människor förmånen att njuta av alla dessa egenskaper, är naturligtvis både positivt och oundvikligt, men det får inte inkräkta på redan befintligt säsongboende familjer. Denna hänsyn måste visas. I planbeskrivning, illustrationskarta och på plankartan ser man att fastigheterna för permanentboende i Etapp 2 kommer väldigt nära fritidsområdet vilket oroar oss. Det skrivs också att det kan vara svårt att schakta i delar av området och att sprängning av berg, block och sten kan komma att behövas. För oss är det helt otänkbart att få vår vackra naturliga närmiljö, skapad av istider 10 000-tals år sen, bortsprängd till förmån för bebyggelse, vägar eller ledningsschakt. Kommunen beskriver i planbeskrivningen att vägnätet är utbyggt efter fritidshusbebyggelse och att kravet på högre standard nu ökar. Malmvägen, Kräftstigen och Kolarevägen som idag leder oss boende in i vårt område, bjuder oss välkomna med en vacker grusväg som kantas av gräs, ljung och ormbunkar vilket är den omfamning och det välkomnande vi vill ha när vi närmar oss våra fritidsboende. Skogsvägar med en gräs-sträng i mitten är en stor del av karaktären, charmen och njutningen i ett fritidsområde. Detta önskar vi

naturligtvis inte byta mot bredare av asfalt hårdgjorda vägar. Genomförs projektet enligt denna plan inser vi naturligtvis att Malmvägen fram till vår tomtgräns måste uppgraderas.

Vi har idag bommar vid samtliga infartsvägar till vårt område. Dessa är, för att minska inbrottsrisken, låsta vid den period då sommarvattnet är avstängt. Detta är en önskan från en majoritet av medlemmarna och är inte något vi avser att förändra. Vi har inget intresse att lämna ifrån oss kontrollen över detta. I det fall kommunen bygger ytterligare tillfartsvägar till vårt område, även cykelvägar, kräver vi att bommar, kontrollerade av föreningen, monteras även där. Under förutsättning att de nya tomterna placeras enligt nuvarande förslag och att såväl höjdskillnaden, skogsområdet mellan etapp 2 och samfällighetens mark, markerat "Natur", behålls orört samt övriga åsikter som finns i denna skrivelse beaktas har vi inget att erinra mot denna detaljplan. Vi anser också att de nya fastigheterna bör ha anvisad bryggplats förslagsvis ut mot fiskestugan, detta för att undvika onödiga konflikter med befintliga fastighetsägare inom samfälligheten. När det sen gäller Etapp 3 så är vi fortsatt intresserade att se hur detta kommer att påverka på vårt område. Vi är mycket måna om att bibehålla karaktären av stugområden med de ovan beskrivna karaktärsdragen.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Lessebo kommun har förståelse för att närliggande närboende upplever det som en negativ förändring av sitt närområde. Förändringar i befintliga miljöer är dock en naturlig del av en växande tätortsutveckling och behövs för att Hovmantorp ska kunna möta framtidens behov och utmaningar. Under de senaste åren har Hovmantorp expanderat men bostadsbyggandet har varit koncentrerat till de centrala delarna av Hovmantorp. Det finns därför ett behov av att möjliggöra en utveckling även i de södra delarna av samhället för att försöka balansera bostadsbyggandet. Planlagda och byggbara marker börjar ta slut i de centrala delarna av Hovmantorp och därför behöver bebyggelsen utökas i tätortens övriga delar för att få en hållbar tätortsutveckling.

Planförslaget har så långt som möjligt tagit hänsyn till inkomna synpunkter och förbättrats utan att förändra själva ursprungstanken med förslaget. I kommunen har man tagit ett politiskt beslut att lokalisera och detaljplanelägga natur- och sjönära tomter. Den här aktuella marken har en framförhållning på en längre period och är till stor del kommunägd. Kommunen har brist på villatomter och det bör finnas en viss tomtreserv. Det är svårt att hitta lämpliga områden att exploatera för strandnära tomter. En stor del av området är i kommunens översiktsplan antagen 2018 upptaget som bostadsmark och utredningsområde. Att det dessutom finns tillräckligt med bostäder är ett allmänt intresse och det är kommunens ansvar att tillgodose detta behov.

Stora delar av skogsmarken i planområdet sparas och regleras som allmän plats "Natur" i plankartan. Allmänheten kommer även fortsatt att kunna röra sig i området och kvarvarande areal (cirka 6 hektar) med natur bedöms vara tillräckligt stor och sammanhängande samt av kvalitet för att det ska finnas förutsättning för att närrekreativvärdena för boende inom området bibehålls.

Avståndet mellan de nya föreslagna villatomterna i etapp 2 och samfällighetens mark är relativt stort och som minst cirka 55 meter. I plankartan är marken mellan de nya tomterna och samfällighetens mark planlagt som "Natur". Inom område reglerat som "Natur" är inte avsikten att någon exploatering ska ske och strandskyddet upphävs inte heller i denna del.

Ingen gång- och cykelväg inom den östra delen av planområdet planeras. Planförslaget kommer inte beröra befintliga vägar (Kräftstigen och Kolarevägen). Däremot är avsikten att en del av Malmvägen asfalteras och breddas från 3 meter till 5 meter. De nya fastigheterna i etapp 2 planeras också att anslutas till blivande gemensamhetsanläggning för väg "Malmvägen". Servitutet ändras för anpassning till nya detaljplanen.

Berg i dagen förekommer framförallt i de södra delarna av planområdet. En riskanalys ska utföras för att undersöka vilka åtgärder som behövs avseende vibrationerna som bergschakt och packningsarbeten ger upphov till och detta görs innan markarbetet påverkas.

Det är inte lämpligt med badplatser och/eller bryggplatser inom planområdet, se kommentar till yttrande nummer 13.

Övriga synpunkter noteras och beaktas i fortsatt planering.

Sayf Noel
Planarkitekt
Samhällsbyggnadsförvaltningen