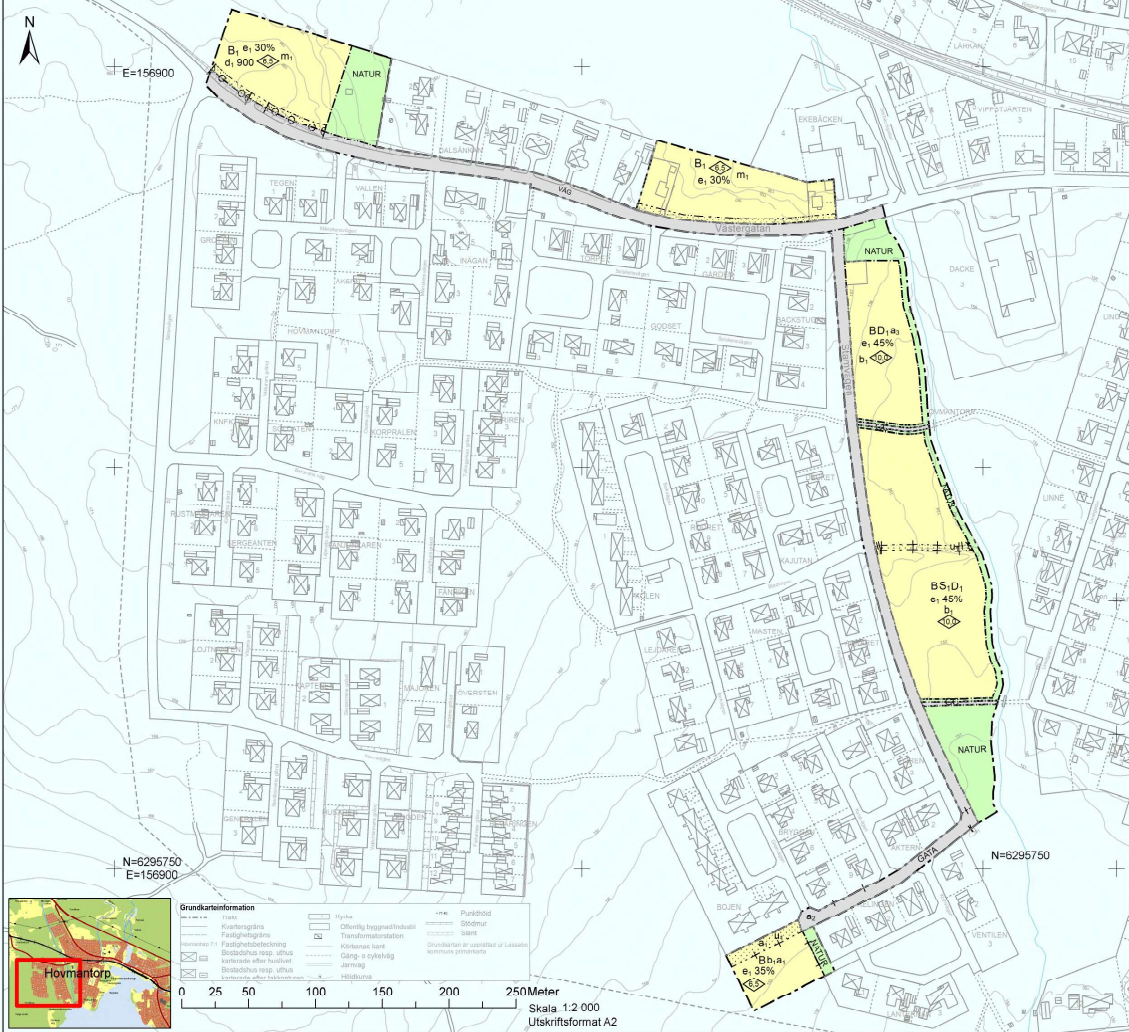


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSE

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast anvisen användning och utformning är tillåten. Om beteckning saknas, gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- VÄG Väg (allmän väg 845) samt huvudgata
- Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap
- GATA Lokalgata
- GC Gång- och cykelväg

NATUR

- Naturområde

Kvartermark

- B Bostäder
- BD1 Bostäder, LÖG-boende
- BS, D1 Bostäder, Förskola, LSS-boende
- B1 Villabygghälsa

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning

- Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter
- Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea av fastigheten är angivet värde i %

Placering

- Marken får inte förses med byggnad

Uttorande

- Minst 35% av markytan inom kvartersmark ska vara genomsläpplig för infiltration av dagvatten

Fastighetsstorlek

- d, 900 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter

Skydd mot störningar

- III1 Där trafikbullernivå överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadets byggnadsfasad skall minst hälften av bostadsrummen i bostaden vara vända mot en sida där högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad och minst hälften av bostadsrummen skall vara vända mot en fasad där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan 22.00 och 06.00 vid fasad. Där uteplats inte övervakas till kvartersmark för trafikbuller vid uteplatsen högst 70 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Det räcker om en uteplats per bostad, enskild eller gemensam, uppfyller riktvärden på uteplats.

Stängsel och utfart

- Uttarfsförbud

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Villkor för bygglov

- Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning för när markförändring har anslutits och marken har ansetts till källslig markanvändning.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärder som kan hindra eller försvåra bedrivandet av elektriska starkströmsanläggningar.

Strandskydd

- R1 Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark
- R2 Strandskyddet är upphävt inom lokalgata

Genomförandebestämmelse är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

Befintliga restriktioner gällande vattenskyddsområdet skall följas.

LAGAKRAFTHANDLING

Detaljen för del av

Hovmantorp 7:1 m.fl.

Hovmantorps samhälle

Lessebo kommun

Kronobergs län

Sav Noel

Planarkitekt

Designdokument

Särskild

Granskning

Anslagande

Laga kraft

Conny Åvelson

Samtalsbyggnadschef

Dokumentnummer: CDN 2020/140

Dokumentnummer: KS 2020/133

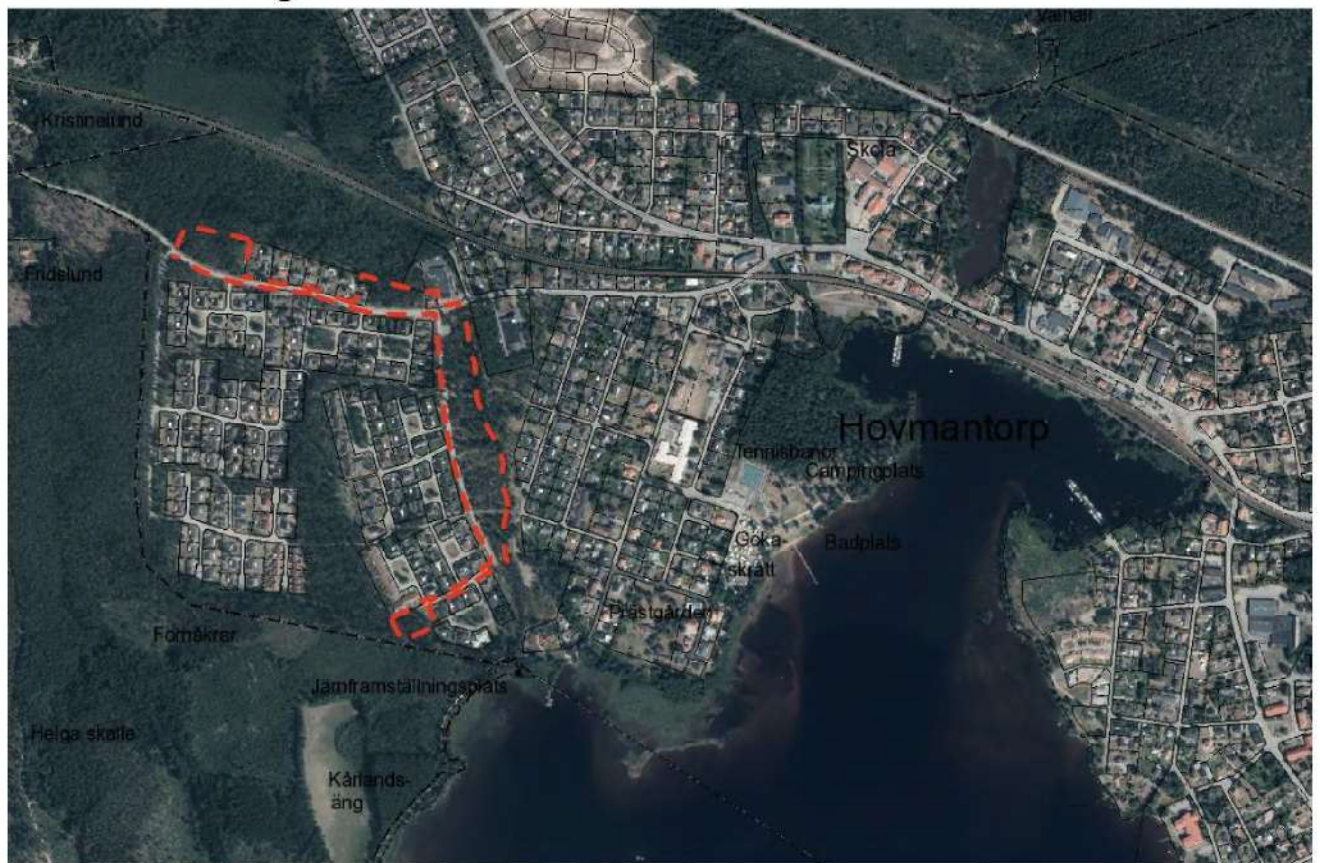
Upprättad: 2020-09-04

Reviderad: 2021-06-03

Lessebo kommun

Detaljplan för västra Hovmantorp, del av Hovmantorp 7:1 m.fl, Hovmantorp, Lessebo kommun, Kronobergs län

Planbeskrivning



Figur 1 – Kartan visar planområdets läge. Avgränsningen är inte exakt

Inledning

En detaljplan består av en plankarta med bestämmelser. Till varje detaljplan finns en plan- och genomförandebeskrivning som förklarar syftet med planen och på vilket sätt den ska genomföras. Avsikten är att alla som berörs av detaljplanen ska förstå konsekvenserna av planens genomförande. Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger till exempel vad som skall vara allmän platsmark, kvartersmark (privat mark) och hur bebyggelsen ska regleras. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning. Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan. Kommunen upprättar även en undersökning om betydande miljöpåverkan för att avgöra om detaljplaneförslaget kan antas innebära en betydande miljöpåverkan eller inte. Om kommunen anser att planförslaget kan antas innebära en betydande miljöpåverkan behöver en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Planhandlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plan- och genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Bullerutredning, daterad 2021-02-04, Ramböll
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, daterad 2021-02-10, VOS
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, daterad 2020-09-10, WSP
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning (bifogas ej), finns att tillgå på samhällsbyggnadsförvaltningen

Planens syfte och huvuddrag

För att nå kommunens mål att bli 10 000 invånare krävs det möjlighet till nya bostäder. I västra delen av Hovmantorp finns det mark utmed Västergatan samt Stamvägen som idag är obebyggd vilken skulle kunna vara lämplig för ny bebyggelse av bostäder i form av flerfamiljshus, friliggande villor och kedjehus. Detaljplanen medför en förtätning i befintligt område som redan har utbyggd infrastruktur. Fler boende kan i sin tur leda till utökad service.

Detaljplanen syftar även till att medge fler användningar av marken. I den östra delen av området tillåts utöver bostäder även ett LSS-boende. Ett LSS-boende innebär bostäder med särskild service för vuxna som har ett behov av stöd och hjälp enligt LSS (Lagen om stöd och service till funktionshindrade). För den sydöstra delen av planområdet medges utöver bostäder även ett LSS-boende och en ny förskola. Flexibiliteten i detaljplanen med de olika användningarna gör att området går att använda utefter de behov som finns både idag och i framtiden.

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5:e kapitlet, Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Under samrådskedet ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Synpunkterna sammanställs och redovisas i en samrådsredogörelse. Eventuella ändringar förs in i förslaget och sedan skickas planhandlingarna ut för

granskning. Under granskningsskedet görs planförslaget tillgängligt för allmänheten som återigen har möjlighet att inkomma med synpunkter.



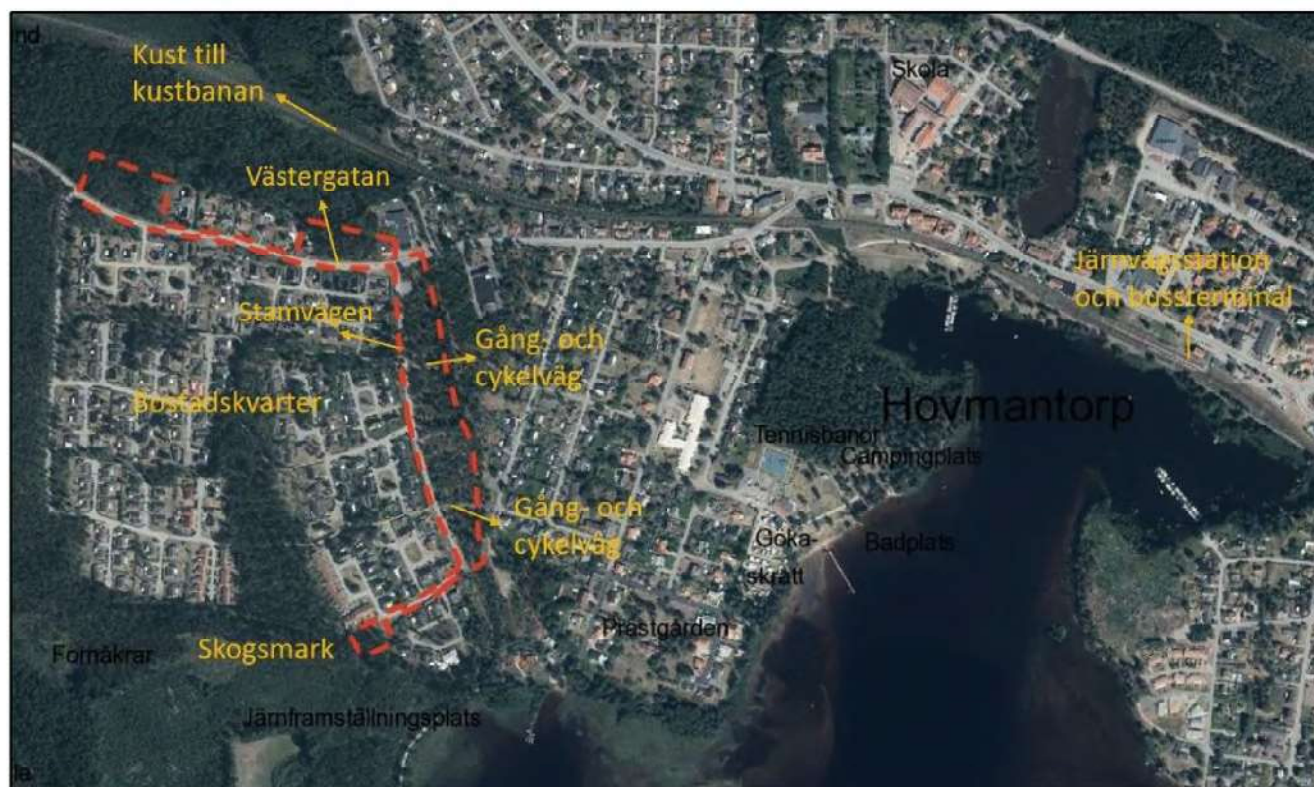
Figur 2 - Processen vid standardförfarande

Efter att granskningstiden tagit slut görs ett utlåtande där inkomna yttranden sammanställs. Eventuella justeringar görs innan planen går upp för antagande. Den som inte senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Detaljplanen antas av Kommunstyrelsen. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter att planen har antagits och beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla, om den inte överklagas. När planen har vunnit laga kraft börjar bestämmelserna gälla och den blir juridiskt bindande.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är beläget i västra delen av Hovmantorp med närhet till tåget, kollektivtrafik och dagligvarubutiker. Området omfattar ungefär 4 hektar (cirka 42 000 kvadratmeter) och ligger utmed Västergatan och Stamvägen, i direkt anslutning till befintlig bebyggelse bestående av kedjehus, radhus och friliggande villor. I norr, söder och öster övergår sedan landskapet till skogsmark. Norr om planområdet ligger järnvägsspåret (Kust till kustbanan). Planområdet är beläget cirka 130 – 160 meter från Kust till kustbanans spårområde. Två befintliga gång- och cykelvägar löper igenom planområdet från öster till väster, se figur 3 nedan.

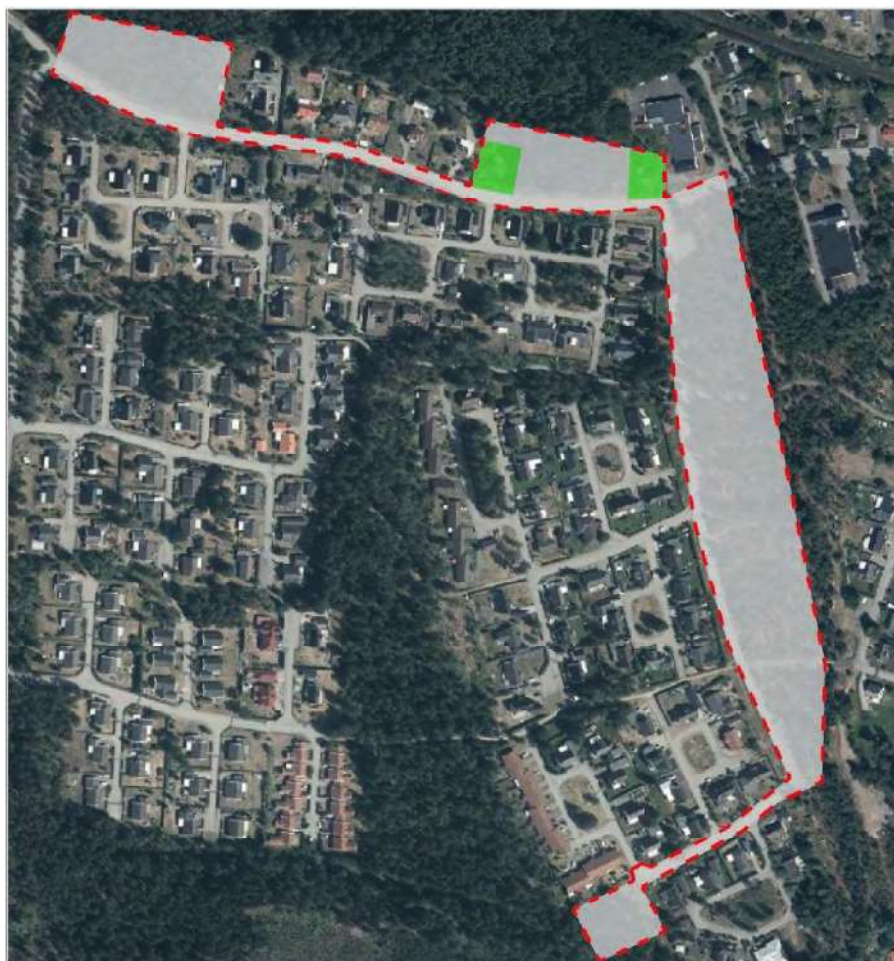


Figur 3 – Översiktskarta för planområdets läge i relation till omgivningen. Planområdets ungefärliga utbredning markerad med röd streckad linje

Markägande

Marken inom planområdet ägs till största delen av Lessebo kommun och ingår i fastigheten Hovmantorp 7:1. Gatumarken ägs av kommunen. Det finns två privatägda villafastigheter inom planområdet, Ekebacken 1 & 2 och Dalsänkan 8, se figur 4 på nästa sida.

Berörda fastigheter	Ägandeform
<i>Hovmantorp 7:1</i>	<i>Lessebo kommun</i>
<i>Ekebacken 1 och 2</i>	<i>Privat fastighetsägare</i>
<i>Dalsänkan 8</i>	<i>Privat fastighetsägare</i>



Figur 4 – Kommunal mark (genomskinligt grå) och privatägd mark (genomskinligt grön) inom planområdet (streckad röd linje)

Tidigare ställningstaganden

Övriga kommunala beslut

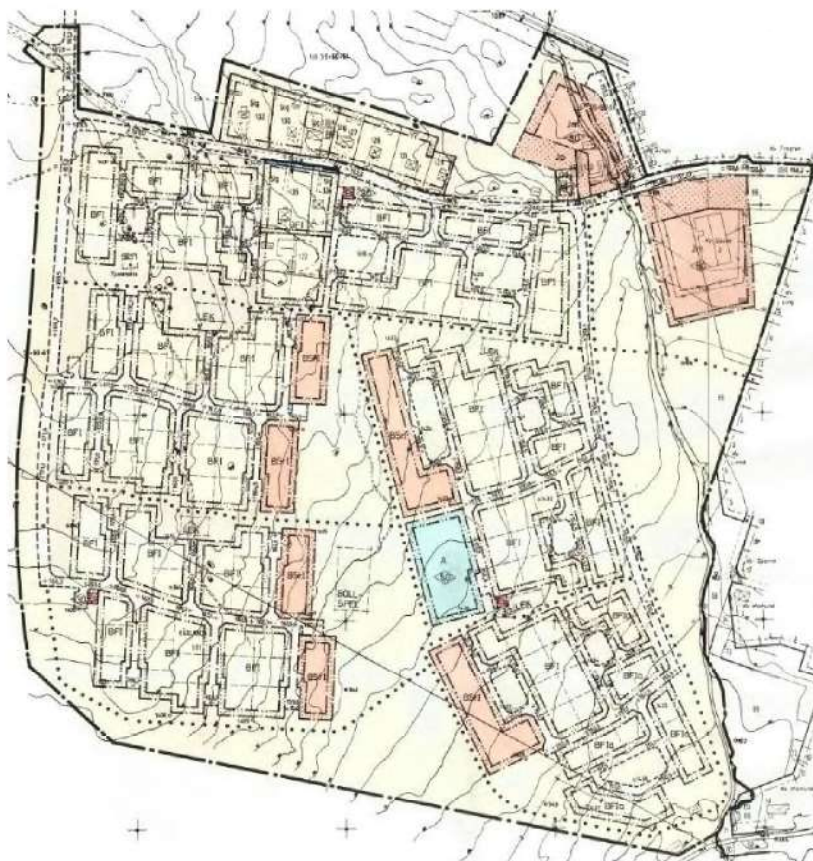
Kommunstyrelsen tog beslut 2020-05-05 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för det utpekade området.

Översiktsplan

Översiktsplanen för Lessebo kommun (2018) pekar ut större delen av det aktuella planområdet som ”befintliga bostäder”, men mer specifikt om hur området är tänkt att utvecklas är inte preciserat i översiktsplanen. Den nordvästra och östra delen av planområdet är inte utpekad som mark för något specifikt ändamål i översiktsplanen. Det aktuella planförslaget bedöms ändå ha stöd i gällande översiktsplan genom att möjliggöra för Hovmantorps tätort att växa genom förtätning. Enligt översiktsplanen bör ny bostadsbebyggelse främst tillkomma i anslutning till eller som en förtätning av redan bebyggda områden och i lägen med god tillgänglighet till kollektivtrafik, service och infrastruktur i form av vägar, gång- och cykelvägar, vatten- och avloppsledningar. Planförslaget innebär en lämplig komplettering av befintlig bebyggelse, vilket innebär ett effektivt och hållbart markutnyttjande och god resurshållning samt utnyttjande av befintlig infrastruktur. En utveckling av planområdet innebär även en naturlig förtätning med blandande funktioner i form av förskola, LSS-boende, småskaliga verksamheter och varierande boendeformer i redan befintlig bebyggelsemiljö. Planförslaget följer översiktsplanens intentioner och därmed motiverar vidare exploatering i området.

Detaljplaner som berör planområdet

Planområdet är till största delen detaljplanlagt sedan tidigare. För det aktuella planområdet gäller ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för ett område söder om Ingelstadsvägen, Hovmantorps samhälle”, lagakraftvunnen den 23 april, 1976, vars genomförande har gått ut. I den gällande detaljplanen är aktuellt planområde planlagt för allmän platsmark avsett för park eller plantering respektive gata eller torg samt kvartersmark för bostadsändamål. En liten del av planområdets nordvästra del är inte detaljplanlagt sedan tidigare.



Figur 5 – Gällande detaljplan för aktuellt planområde, lagakraftdatum 1976-04-23

Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen

För att möta den förväntade befolkningsutvecklingen i linje med Lessebo kommuns målsättning är kommunen i behov av fler bostäder. Planförslaget innebär en förtätning med nya bostäder huvudsakligen genom att en del orörd och oexploaterad skogsmark norr om Västergatan och öster om Stamvägen tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Aktuell skogsmark är idag planlagd som allmän platsmark för park eller plantering, men någon park eller plantering är inte iordningsställd i området. Detaljplanen innebär att en del av den allmänna platsmarken kommer att privatiseras. Motivet till att en del av parkområdet tas i anspråk till bostadsbebyggelse är att Lessebo kommun växer och det finns samtidigt ett stort behov av fler bostäder med möjlighet till kompletterande service inom västra delen av Hovmantorp. Planområdet utgör ett perfekt läge för förtätning och byggnation eftersom befintlig infrastruktur i form av gator, kollektivtrafiknät och VA-nät är redan utbyggt i närområdet och kan då användas utan kostsamma nyinvesteringar. Kommunen är medveten om att naturmarken minskar i omfattning men konstaterar samtidigt att en stor del av befintlig vegetation inom planområdet ska behållas och sparas i så stor utsträckning som möjligt. Kommunen bedömer att nuvarande skogsmark som berörs av planförslaget inte har några höga natur- och rekreationsvärden och som allmän parkyta nyttjas området väldigt lite i dagsläget. Det område som ianspråk tas är en mindre del av ett större skogsområde och därför är bedömningen att påverkan för allmänheten är liten. Detta bedöms därför inte medföra någon avsevärd förändring för helheten eftersom mängden allmän tillgänglig parkmark fortsatt är hög i området, då det finns allmän platsmark både väster, norr och sydväst om planområdet. Kommunens bedömning är att det allmänna intresset av att bygga och skapa plats för fler bostäder i detta fall väger tyngre än ett bevarande av den berörda skogsmarken.

Förutsättningar

Befintlig bebyggelse och markanvändning

Planområdet består till största del av obebyggd skogsmark med undantag för två bebodda villafastigheter i norr samt en gammal förfallen jordkällare i väst. Tidigare har en smedja legat inom planområdet längs Västergatan. Byggnaden var i dåligt skick och är idag riven. Planområdet innefattar även vägnät för både biltrafik och gång- och cykel. Det finns även inom planområdet en mindre asfalterad yta öster om Stamvägen som tidigare använts som uppställningsplats för återvinningsstationer men nu används som en spontan parkeringsplats. På fastigheten Ekebacken 3, öster om aktuellt område finns idag en större verkstadsbyggnad som har en byggnadshöjd på cirka 8 meter. På fastigheten har det bedrivits verkstadsindustri mellan åren 1937 fram till januari 2010 av tre stycken olika verksamhetsutövare (AB Malmens Metallfabrik, Hovmaporten samt LAIO Metall AB), dock bedrivs för närvarande ingen verksamhet där. Öster om planområdet, på fastighet Dacke 3 finns även en befintlig industrilokal i två plan för Strömmarnas Verkstads AB. Närområdet består framförallt av blandad bebyggelse med friliggande villor, parhus samt mindre flerbostadshus med tillhörande trädgårdar och komplementbyggnader, uppförda under slutet av 1900-talet. Området uppvisar en blandning av material, färg och skala. Träpanel är det mest förekommande fasadmaterialet, men det finns även inslag av bland annat tegel och puts. Husen i närområdet är uppförda i en till två våningar med inredda vindar som är av varierade ålder och storlek, där bostadshuset får uppta max 25 % av fastigheten.



Figur 6 – Befintlig verkstadsbyggnad på Kärr 15



Figur 7 – Befintlig industribyggnad på Kärr 18



Figur 8 – Fastigheten Ekebacken 1 & 2



Figur 9 – Fastigheten Dalsänkan 8



Figur 10 – Bilden visar parkeringsplatsen inom planområdet



Figur 11 – Befintlig jordkällare



*Figur 12 – Bilden visar
intilliggande bebyggelse*



*Figur 13 – Bilden visar
intilliggande bebyggelse*



*Figur 14 – Bilden visar radhus
i närområdet*

Geotekniska förhållande

Enligt Statens Geologiska Undersökning (SGU) består jordarten i och omkring planområdet av fast morän, vilket bedöms vara en stabil grund. Jorddjupet i planområdet bedöms vara 3–5 meter. Med tanke på den uppskattade jordarten och jorddjupet bedöms marken ha bra hållfasthetsegenskaper och bra genomsläpplighet. Vid ny byggnation kan geotekniska undersökningar behöva tas fram.

Radon

Ny bebyggelse ska alltid uppföras radonsäkert. Rikt- och gränsvärden för radon är fastställda av Boverket och Folkhälsomyndigheten och regleras i Boverkets byggregler. Planområdet ligger enligt gällande översiktsplan inte inom ett område med känd radonförekomst. Radonskyddet beaktas och kontrolleras vid bygglovsgivningen.

Risk för skred/höga vattenstånd

Det finns inga uppgifter som tyder på att det inom planområdet skulle förekomma risk för ras eller skred. Inga kända förekomster av höga vattenstånd eller översvämningar finns i anslutning till området. Markfuktigheten i planområdet är relativt lågt. Området bedöms inte bli översvämningsdrabbat vid beräknade framtida 100-års flöden.



Figur 15 – Markfuktighetskarta där blå färg visar områden som förväntas ha högre markfuktighet. Bild tagen från Skogsstyrelsens GIS-databaser

Mark och vegetation

Området är en del av ett stort sammanhängande skogsområde som avskiljer flera bostadsområden ifrån varandra. Marken som föreslås tas i anspråk är obebyggd och består till stor del av skogsmark, både barr- och blandskog. Större delar av planområdet är planlagt som parkmark men brukas inte som park utan står outnyttjat. Marken är

flack utan några större nivåskillnader. Inom planområdet finns inga uttalade naturvärden eller värdefull vegetation enligt Naturvårdsverkets, Länsstyrelsens och Skogsstyrelsens sökdatabaser. Cirka 90 meter söder om planområdet finns en nyckelbiotop bestående av 1,1 hektar barr- och lövskog med visst inslag av grova ekar och tallar samt död ved. Nyckelbiotopen ligger utanför planområdet och bedöms inte påverkas eller förändras av aktuellt detaljplaneförslag, se sid 12. I Artdatabanken finns inga fynd under perioden 1950–2020 av rödlistade arter inom planområdet. Inga speciella arter, träd eller signalarter påträffades vid det översiktliga fältbesöket i området. Endast tre enstaka exemplar av växten Parkslide kunde hittas inne i Naturdelen inom planområdets nordvästra del ”*Natur i plankartan*” och hamnar därför utanför området för planerad bebyggelse. Öster om planområdet finns däremot ett mindre avskärande dike som genomkorsar skogspartiet i nordost-sydöstlig riktning. Diket rinner ner till sjön Rottnen och används för att avleda vatten från angränsande skogsmark, men sällan innehåller vatten. Detta dike hamnar utanför det aktuella planområdet och bedöms inte ha några värden för allmänhetens tillgänglighet till strandnära lägen eller för växt- och djurlivet. Kommunen bedömer att detta dike inte omfattas av strandskydd. Detta behandlas mer ingående under rubriken Strandskydd i avsnittet Förutsättningar.



Figur 16 – Bilder som visar vegetationen inom planområdet



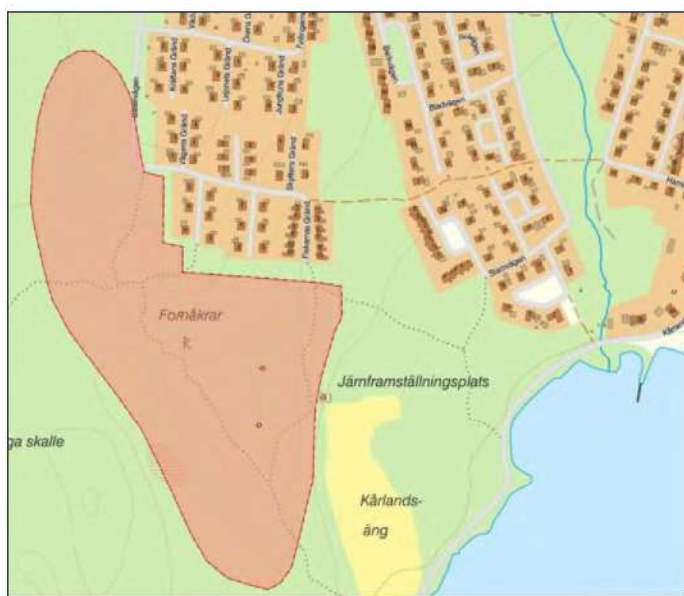
Figur 17 – Kartan visar nyckelbiotopen i planområdets närhet.

Fornlämningar och kulturmiljö

Det finns, enligt Riksantikvarieämbetets söktjänst Fornsök, inga kända eller registrerade fornlämningar inom det aktuella planområdet. Cirka 140 meter sydväst om planområdet finns ett stort fornlämningsområde i form av en fossil åker av typen röjningsröseområde med blästbrukslämning. Detta område ligger utanför det aktuella planområdet och ett genomförande av planen påverkar inte fornlämningen i något avseende.

Länsstyrelsen har dock vid granskning av planområdet bedömt att området behöver utredas genom en arkeologisk utredning, steg 1 (inventering) innan området kan exploateras. Beroende på resultatet kan ytterligare arkeologiska insatser komma att krävs. Kommunen har förfrågat om samråd med Länsstyrelsen enligt 2 kap. 10 § Kulturmiljölagen (1988:950), daterat den 19 mars 2021, angående fornlämningsituationen inom planområdet. En förundersökning är beställd och resultatet från denna får hanteras i det fortsatta arbetet. Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för att en sådan förundersökning kommer till stånd, samt bekostar den.

Fornlämningar omfattas av ett generellt skydd vilket innebär att nyupptäckta fornlämningar skyddas automatiskt. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till Länsstyrelsen enligt Kulturmiljölagen (1988:950) 2 kap. 10§.



Figur 18 – Kartan utklippt från Riksantikvarieämbetets Fornsök visar fornlämningsområdet i närområdet.

Riksintresse

Planområdet ligger enligt Länsstyrelsen GIS-databas inte inom något område som omfattas av riksintresse.

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS)

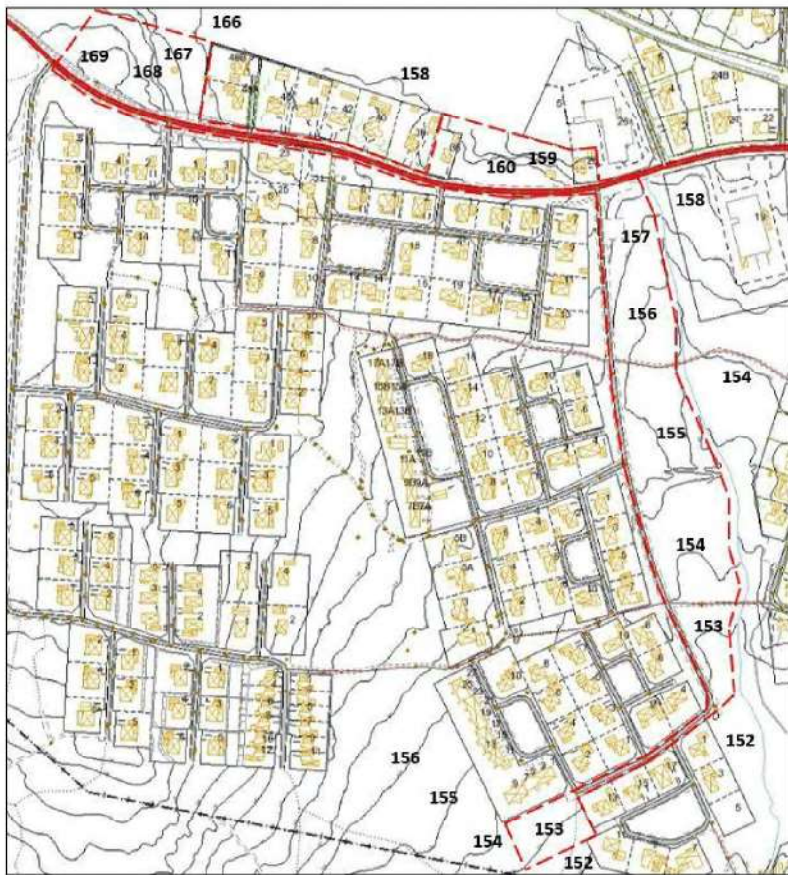
Planområdet ligger utanför LIS-områden.

Lek och rekreation

Då planområdet till största delen består av tät skog finns det få möjligheter till rekreation på grund av tillgänglighet.

Marknivå

Större delen av planområdet är relativt flackt men på ett par ställen inom området finns det några mindre branter och gropar. Enstaka stora block finns också i terrängen. Höjdskillnaden inom planområdet enligt bilden nedan varierar mellan cirka +152 och +169 med de högre marknivåerna i huvudsak i områdets norra delar och de lägre i söder och öster.



Figur 19 – Kartan med höjdpunkter inom och utom planområdet

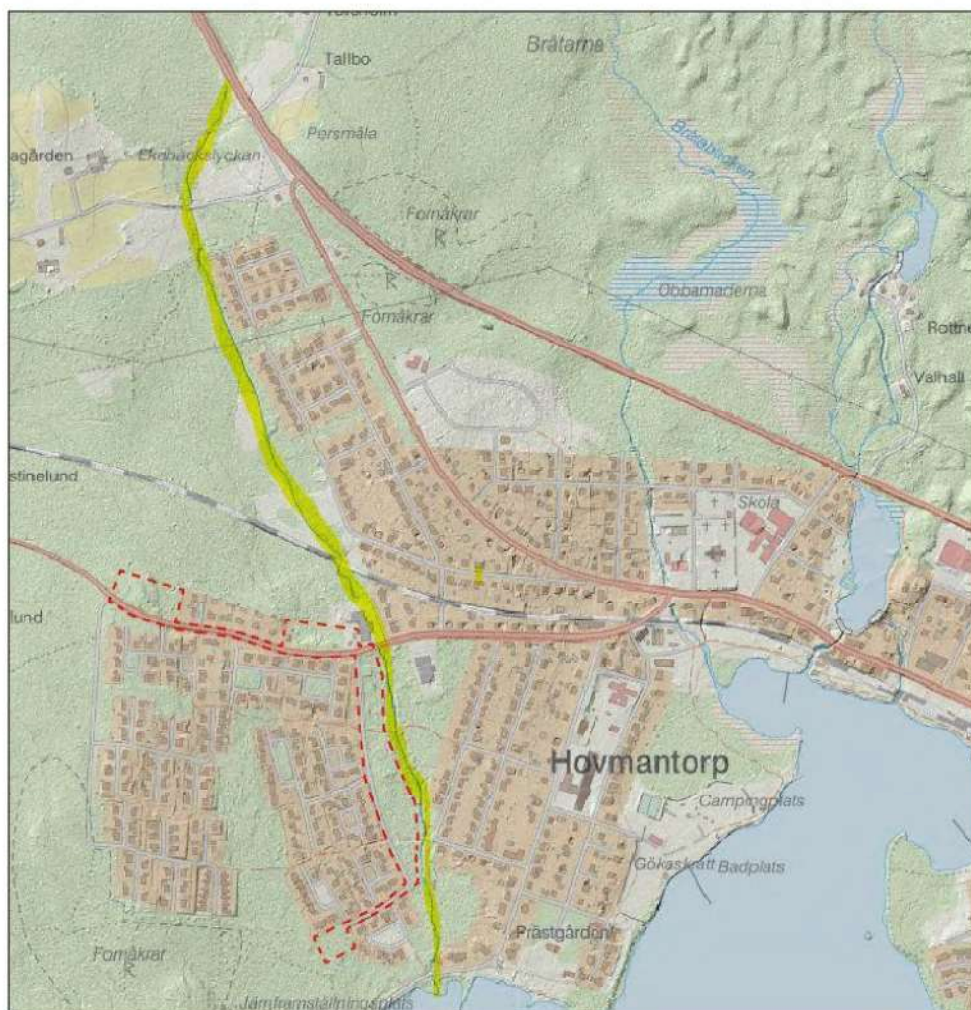
Strandskydd

Strandskydd gäller för sjöar och vattendrag enligt 7 kapitalet i Miljöbalken. Strax utanför den östra delen av planområdet rinner ett litet vattendrag, Ekebäcken som går genom skogsområdet i nordost-sydöstlig riktning, vilket sedan rinner vidare söderut ner mot sjön Rottnen. Då det inte finns en skarp gräns mellan naturliga och artificiella vattendrag är det inte möjligt att göra något generellt uttalande att just detta vattendrag omfattas av strandskydd eller inte. En sådan bedömning görs istället från fall till fall. Samhällsbyggnadsförvaltningen har i ett tidigt skede haft kontakt med Länsstyrelsen i Kronobergs län för att klargöra vattendragets karaktär och om detta ger upphov till ett strandskyddsområde eller inte. Länsstyrelsen har vid granskning av vattendragets längd (relativt kort), var det börjar (vid landsvägen) samt formen på det (uträtat och tydligt) i Länsstyrelsens GIS-databas. Länsstyrelsen har bedömt att detta rör sig om ett dike, se gul markering i figur 19. Diket är cirka 800 meter från Kust till kustbanan till utloppet i Rottnen och den är som bredast cirka 1,5 meter. Detta dike används idag för att avleda vatten från angränsande skogsbruksmark och i viss mån även hanterar dagvatten från närliggande bostadsområden. Vid platsbesök kunde det konstateras att diket har grumligt vatten med en begränsad vattenföring förutom vid perioder med omfattande

nederbörd. Diket och omgivande miljö bedöms inte ha några egentliga naturvärden och vegetationen vid diket är densamma som övriga delar av skogsområdet. Varken värdefulla, ovanliga eller känsliga arter vilka skulle kunna indikera ett naturligt vattendrag har kunnat påvisas eller observerats. Vid platsbesöket konstaterades också att diket är kulverterat under befintliga gång- och cykelvägar som binder samman Stamvägen och Linnégatan och har därmed troligtvis letts om.

Hänsyn har även tagits till det befintliga diket genom att en remsa planläggs som naturmark ”*NATUR i plankartan*” längs med planområdets östra fastighetsgräns som ska fungera som en barriär som markerar den avgränsning som gäller mellan det befintliga diket och det aktuella området som ska exploateras. Utgångsläget är ett avstånd på cirka 4,5 meter från angränsat dike och den delen lämnas orörd. Det aktuella diket är av sådan ringa art att den inte finns med dokumenterad i VISS (vattenkarta över vattenförekomster).

Med hänsyn till ovan information bedömer kommunen att strandskyddsdispens inte gäller för detta dike på grund av att det är skapad av människor; så kallad artificiellt dike. Ett dike är inte ett vattendrag i strandskyddets mening och således ger det inte upphov till ett strandskyddsområde. Kommunen hänvisar till Mark- och miljööverdomstolen dom; målnummer M 10756-14 (2015-06-11).



Figur 20 – Kartan över planområde och sträckning av dike



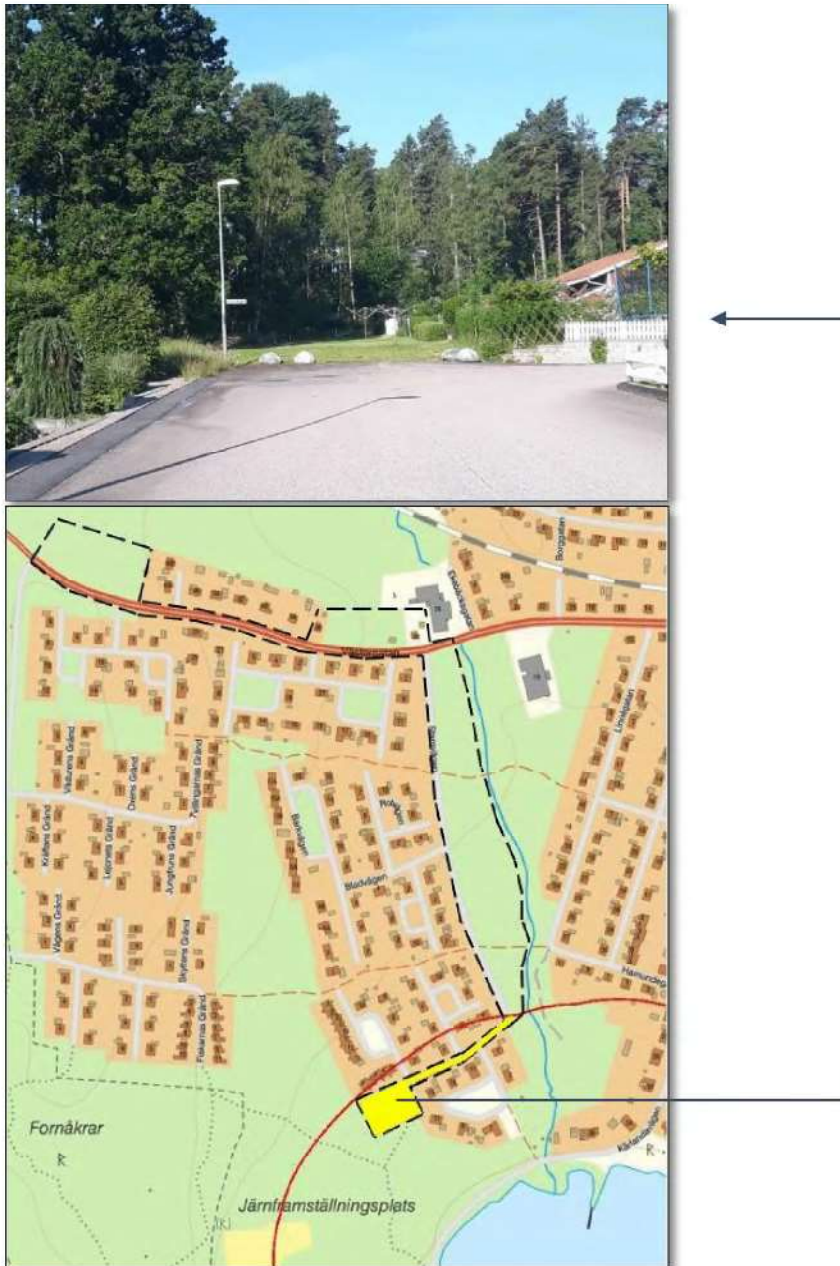
Figur 21 – Foton som visar diket öster om planområdet, vilket kommunen inte bedömer omfattas av strandskydd

En liten del av planområdets södra del berörs av strandskydd från sjön Rottnen, vilken har ett utökat strandskydd på 200 meter. En liten del av planområdet ligger innanför den yttre strandskyddsgränsen och har ett avstånd av minimum 140–160 meter. Den yta där strandskyddet upphävs är cirka 2 700 kvadratmeter stort. I den nu gällande detaljplanen från 1976 har strandskyddets upphävts. Vid ny planläggning återinträder strandskyddet och får upphävas i behövliga delar i en ny detaljplan enligt 4 kap. 17 § PBL, förutsatt att det finns särskilda skäl för upphävandet enligt 7 kap. 18 § MB. Strandskyddet föreslås upphävas inom kvartersmarken för bostadsändamål och lokalgata, se figur 22 på nästa sida. Som särskilt skäl för att upphäva strandskyddet åberopas att:

- Området är genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Planområdet är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom dels höjdvariationer och dels genom en befintlig bilväg, Kårlandavägen som ligger mellan planområdet och närmaste sjö, vilket i det aktuella fallet är Rottnen. Aktuell plats har därmed tappat betydelse för allmänhetens tillgänglighet till stranden. Detta medför att det inom det strandskyddade området inte blir någon förändring i förhållande till hur den nuvarande situationen ser ut. Allmänheten har även god tillgänglighet till Rottens strandzon genom andra stigar/vägar i planområdets närhet och allmänhetens tillgång till strandområdet påverkas inte. Inte heller påverkas växt- och djurlivet inom Rottens strandområden då avståndet mellan planområdets södra gräns och strandområden är som minst cirka 140–160 meter.

Med hänvisning till ovanstående anser kommunen att intresset att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än den skada som intrånget i strandskyddet leder till och det finns särskilda skäl enligt 7 kap 18 c § MB för ett sådant beslut. Allmänhetens tillgänglighet till sjön bedöms inte förändras eller påverkas negativt på kort eller lång sikt vid genomförandet av planförslaget. Djur- och växtlivet i strandzonen bedöms inte heller beröras och påverkas negativt. Upphävande av strandskyddet görs genom att plankartan förses med en administrativ planbestämmelse, ”a” med index ”strandskyddet är upphävt”. För naturområdet upphävs inte strandskyddet utan det kommer finnas kvar.



Figur 22 – Kartan visar planområdet med svart streckad linje och strandskyddat området med röd markering. Den yta där strandskyddet avses upphävas är markerad med en gul transparent yta

Vattenskyddsområde

Den 15 december 1997 utkom det föreskrifter för vad som är tillåtet inom vattenskyddsområdet för Rotten och Hacksjön. Vattenskyddsområdet delas i dessa föreskrifter in i fyra delar, inre och yttre för Rotten respektive Hacksjön. Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för vattenskyddsområde, vilket medför att gällande föreskrifter ska följas vid exempelvis markarbeten. Skyddsföreskrifterna innebär bland annat att hantering, lagring och användning av petroleumprodukter inte får ske utan medgivande/tillstånd och efterföljande av eventuella föreskrifter från myndighetsnämnden i Lessebo kommun. Vid all exploatering, schakt- och anläggningsarbeten måste kommunens miljöavdelning godkänna åtgärden innan den får utföras för att säkerställa att föreskrifter följs och vattenkvaliteten bibehålls. Detta medför att stor hänsyn måste tas vid eventuell exploatering av fastigheten. För att förhindra att exploateringen förorenar ytvattentäkten har en generell bestämmelse införts på plankartan ”*Befintliga restriktioner gällande vattenskyddsområdet skall följas*”. Åtgärder som behöver göras i området, som exempelvis grävning eller anläggning av trumma kan komma att kräva tillstånd för vattenverksamhet enligt bestämmelserna i miljöbalken. Tillstånd och/eller anmälan kommer vid behov att sökas inför projektering och byggande av anläggningarna i området.

Parkering

För befintliga villafastigheter sker parkering på den egna fastigheten. För verksamheterna i anslutning till planområdets östra del sker parkering på parkeringsplatser inom den egna verksamhetens fastighet.

Gator och biltrafik

Planområdet nås idag via Västergatan (väg 845) och Stamvägen, vilket det även kommer att göras efter exploateringen. Västergatan har skyltad hastighet om 40 km/tim och är en statlig allmän väg som Trafikverket är väghållare för. Stamvägen är en mindre kommunal väg med hastighetsgränsen 40 km/tim. Västergatan och Stamvägen har en gatubredd på cirka 8 meter utan strikt trafikseparering, men hastigheterna är låga och trafiksäkerheten bedöms vara god. En mindre vändplats finns i området för att möjliggöra vändning utan att köra in på fastighetsmark. Övriga gator utanför planområdet utgör lokalgator. Nedan visas fotografier tagna från Västergatan och Stamvägen.



Figur 23 – Bilden till vänster visar Stamvägen och bilden till höger visar Västergatan (väg 845)

Gång- och cykelvägar

Det går även att nå planområdet österifrån via två separata gång- och cykelvägar avskilda från biltrafiken som förbinder och kopplar ihop villaområdena i öster och väster, se figur 24. Gång- och cykelvägarna har en bredd på cirka 3 meter och är asfalterade där kommunen är väghållare. Hela sträckan är belyst. De två gång- och cykelvägar löper genom skogen och används för motion och som ett promenadstråk som bidrar till rekreation för de boende i området. Befintliga gång- och cykelvägar säkerställas och regleras genom planbestämmelserna GÅNG och CYKEL (gång- och cykelväg) på plankartan. Några planer på att förändra dessa två gång- och cykelvägar finns inte.



Figur 24 – Planområdets läge i förhållande till omgivningen. De ljusgula stråken visar gång- och cykelvägar inom och utom planområdet



Figur 25 – Foton som visar befintliga gång- och cykelvägar som löper genom planområdet

Offentlig och kommersiell service

Centrala Hovmantorp ligger endast 1,2 km bort från planområdet och där finns bland annat en sporthall, skola för låg- och mellanstadiet, bibliotek, Folkets hus, livsmedelsbutik, restaurang och konditori. Lessebo tätort har en hälsocentral och ligger cirka 12 km bort.

Tillgänglighet och kollektivtrafik

Från planområdet går det i dagsläget inga busslinjer till centrala Hovmantorp. Avståndet till närmaste busshållplats som ligger vid Storgatan är cirka 600 meter. Området har goda kollektivtrafikförutsättningar med korta avstånd till busshållplatslägen och nära till Hovmantorps centrum, därifrån går det tåg mot Växjö och Kalmar och buss mot Växjö och Lessebo.

Farligt gods

Kust- till kustbanans spårområde norr om planområdet är en transportled för farligt gods, vilket kan påverka omgivningen vid en trafikolycka eller annan olycka under transporten. Kust- till kustbanan trafikeras av framför allt persontåg men även en hel del godstransporter. Järnvägsspåret ligger mer än 130 meter från planområdet, detta anges som en skyddszon för riskhänsyn kring transportleder i RIKTSAM (riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen). Ny bebyggelse kommer som närmast vara cirka 130–160 meter från spårområdet och påverkas därmed inte av någon risk.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att risker från järnvägsspåret inte behöver studeras för att uppfylla kraven i Länsstyrelsens riktlinjer i aktuellt fall. En riskanalys har därför inte tagits fram och skyddsåtgärder anses inte nödvändiga.

Detaljplaneförslaget bedöms inte heller medföra en ökad transport av farligt gods.

Markföroreningar

Marken inom planområdet är skogsmark och är sedan tidigare obebyggt. I länsstyrelsen GIS-databas finns inga områden inom planområdet utpekade eller klassade som potentiellt förorenade. I närområdet finns potentiellt förorenad mark på fastigheten Ekebacken 3 där det tidigare bedrivits Malmens metallfabrik verksamhet 1937–1969 som är klassad till riskklass 1, mycket stor risk. Öster om planområdet ligger en industrilokal (Strömmarnas Verkstads AB) som är klassad till riskklass 2, stor risk, se figur 26 på nästa sida.



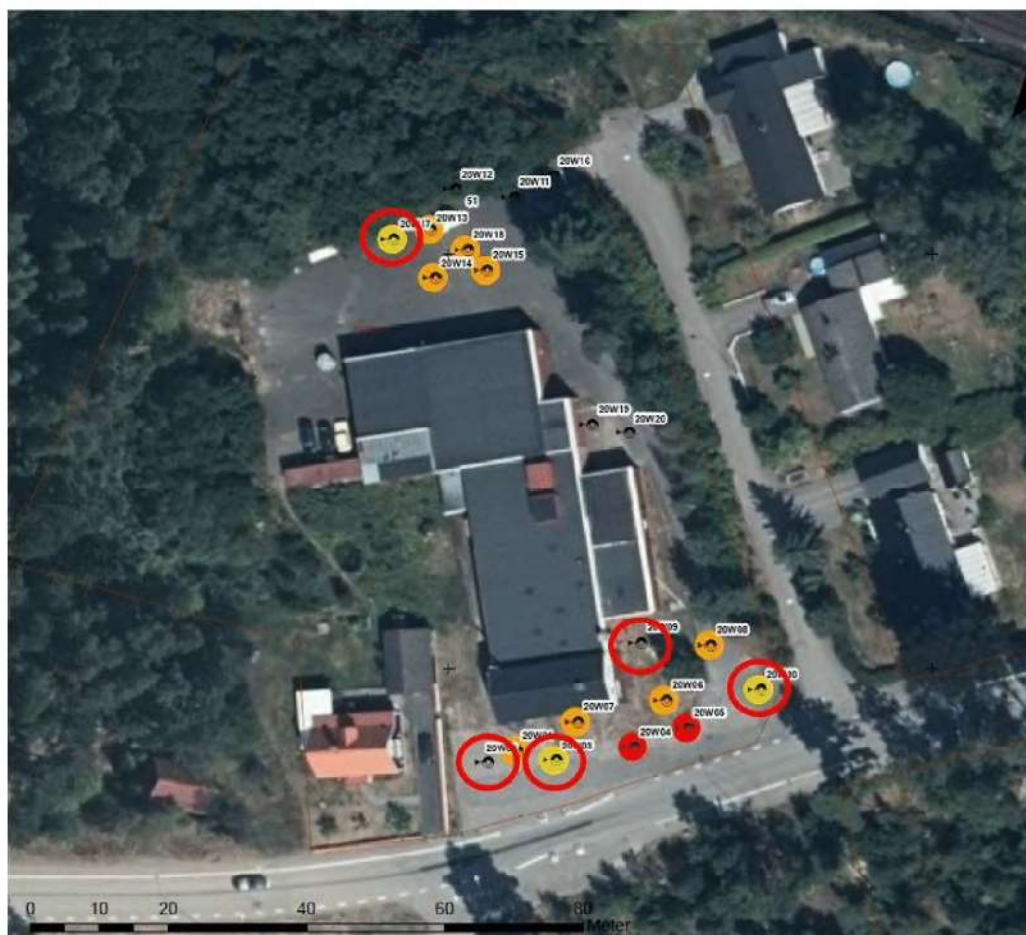
Figur 26 – Utdrag ur länsstyrelsens register över potentiella och konstaterade förorenade områden.

På Ekebacken 3 har ett flertal undersökningar utförts och en sanering av området planeras. Nedan presenteras en sammanfattning av tidigare utförda undersökningar inom området:

- 2006 – Länsstyrelsen i Kronobergs län MIFO fas 1.
- 2010 – Structor Miljö Göteborg AB MIFO fas 2, provtagning av jord, sediment, grundvatten, ytvatten, porluft och träd.
- 2010 – Länsstyrelsen i Kronobergs län inventering av brunnar.
- 2010 – SWECO Environment AB, kompletterande provtagning av inomhusluft och grundvatten.
- 2011 – Geosigma AB förstudie, provtagning av jord, grundvatten, porluft, trädprovtagning och frukt.
- 2013 – Geosigma AB huvudstudie, hållkartering, seismik, sonderingar i jord och berg samt provtagning av grundvatten, bergsgrundvatten, porluft, ledningsvatten, ytvatten, sediment, träd och trädved.
- 2016 – WSP Sverige AB, provtagning av grundvatten, bergsgrundvatten, avgränsa metallföroreningar samt porluft med mera.
- 2020 – WSP Sverige AB har fått i uppdrag av Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) att utföra en översiktlig miljöteknisk markundersökning inom fastigheten Ekebacken 3. Syftet med undersökningen har varit att utreda bland annat föroreningssituationen i sediment, yt- och grundvatten samt de ytliga områdena med metallföroreningar inom fastigheten. Markundersökningen från WSP daterad 2020-09-10 bifogas i sin helhet till detaljplanen.
- 2021 – nutid, en schakt/ytsanering planeras under 2021 av SGU för att ta bort höga metallhalter som finns ytligt i markerna kring metallfabriken. En sanering av grundvattnet ska också genomföras efter att ytsaneringen är färdig inom fastigheten Ekebacken 3.

Ovan nämnda undersökningar finns tillgängliga på samhällsbyggnadsförvaltningen.

De tidigare utredningar som utförts inom fastigheten Ekebacken 3 indikerar att föroreningssituationen verkar begränsad till verksamhetsområdet. Flygbilden nedan visar olika provtagningspunkter inom Ekebacken 3. De punkter som är rödmarkerade har halter under eller precis inom preciseringarna för KM (normal bostadskvalitet, känslig markanvändning) i södra delområdet. Det indikerar att föroeningen har konstaterats inom aktuell fastighet och inte sträcker sig ner mot bostaden i väster.



Figur 27 – Provtagningskarta för den utförda miljötekniska markundersökningen, år 2020, WSP Sverige AB

Vatten- och samhällsteknik AB (VOS) har på uppdrag av Lessebo kommun utfört en kompletterande översiktlig miljöteknisk undersökning på fastigheten Hovmantorp 7:1. Syftet med uppdraget har varit att översiktligt undersöka om det förekommer föroreningar i mark och grundvatten som kan innebära miljö- och/eller hälsorisker med hänsyn till planerad markanvändning. Markundersökningen från VOS daterad 2021-02-10 bifogas i sin helhet till detaljplanen.

Enligt den miljötekniska markutredning som har tagit fram till detaljplanen har förorening i form av bly och koppar i halter över riktvärdet för känsligmark på visats i en punkt (2107). Dessa halter är rapporterade för nivån 0–0,5 m.u.my. Totalt har mätningar och analyser gjorts för 12 punkter och den aktuella punkten är belägen inom den del av planområdet som är avsedd för bostadsändamål. I närliggande förorenad fastighet strax norr om undersökningsområdet (Malmens metallfabrik) har tidigare undersökningar visat på föroreningshalter av bly, koppar, nickel och zink i ytligaste marknivån. Kompletterande analys av närliggande provpunkt 2108 visade dock inte på några rapporterade halter över aktuella riktvärden. Det kan inte uteslutas att det tidigare

kan ha flyttats massor till undersökningsområdet från närliggande verksamheter. Eventuellt kan den åsformade ansamlingen av större stenblock även vara ditlagda från verksamheter i närheten. Det kan inte med säkerhet sägas att föroreningen och stenblocken kommer från intilliggande verksamheter men det kan inte heller uteslutas. Rekommendationen är att förorenad fyllning i halter över riktvärdet för känslig markanvändning bör saneras via urschaktning. Planen reglerar att bygglov inte får ges förrän eventuella föroreningar är sanerade. Nedanstående planbestämmelse gäller inom den aktuella delen av planområdet:

”Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markförorening har avhjälpits och marken har sanerats till känslig markanvändning”.



Figur 28 – Provtagningskarta för den utförda miljötekniska markundersökningen, år 2021, VOS

Ingen av de undersökta grundvattenanalyserna har uppvisat halter över använda bedömningsgrunder. Således kan ingen föroreningsspridning ses i grundvattnet. Vid en samlad bedömning av undersökningsresultaten konstateras att uppmätta halter inom undersökningsområdet inte bedöms utgöra hinder för det fortsatta planarbetet. Ur föroreningssynpunkt bedöms området vara lämpligt för den planerade markanvändningen (bostäder).

Inga ytterligare undersökningar eller åtgärder rekommenderas i detta skede. I samband med exploatering av området och schaktning av vegetationsmassor rekommenderas dock miljökontroll, inkl. provtagning, av ytliga uppschaktade massor i norra delen av undersökningsområdet för att kontrollera om metallhalterna dessa föranleder ett särskilt

omhändertagande. Detta gäller främst i anslutning till provpunkt 2107 men även i området mellan Västergatan och provpunkt 2107.

Den nu genomförda markundersökningen bedöms ge en god översiktlig bild över föroreningssituationen inom planområdet. Markförorening på de närliggande fastigheterna bedöms därmed sammanfattningsvis inte utgöra något hinder för att planlägga planområdet för bostäder. Förorenings spridning i grundvattnet är huvudsakligen låga och indikerar därmed inte någon påtaglig föroreningssituation. Den som äger eller brukar en fastighet ska 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 (MB kap. 10§ 11). Exploatörer ansvarar för sanering av eventuella markföroreningar inom deras fastighetsgräns. Detta enligt tillsynsmyndighetens krav. Om föroreningar påträffas, till exempel vid schaktning ska tillsynsmyndigheten informeras för samråd om hur hantering av schaktmassor och sanering skall ske (MB kap. 10§ 9). Exploatören ska då utföra/komplettera markföroreningsundersökning och sanering om det behövs.

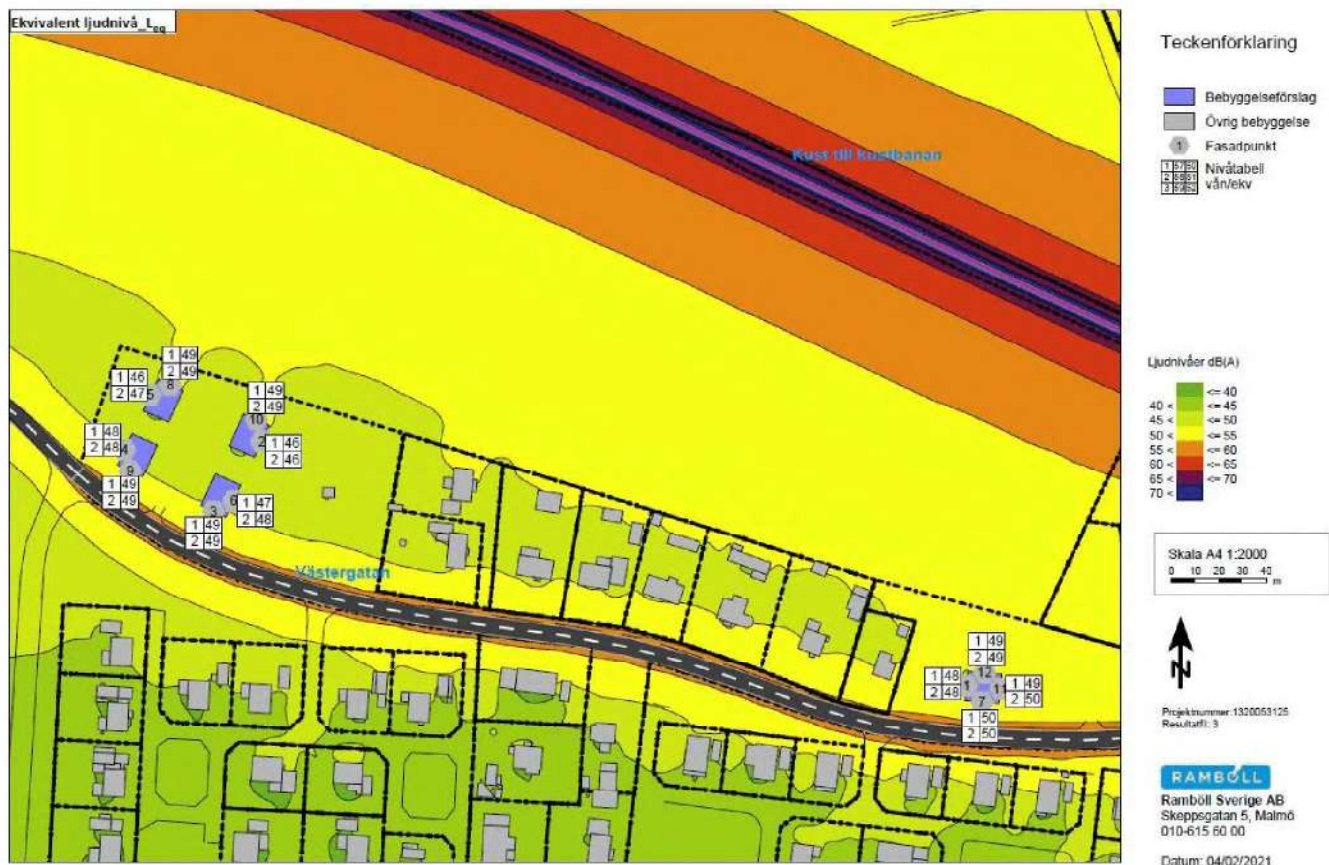
Buller

Norr om planområdet ligger järnvägsspår (Kust till kustbanan), cirka 130 till 160 meter ifrån planerade bebyggelse. Vägtrafiken på Västergatan (väg 845) som angränsar planområdets södra del förväntas även påverka planerad bebyggelse. Västergatan är en statlig allmän väg som Trafikverket är väghållare för. Årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) är uppmätt till 331 fordon/dygn, varav antalet lastbilar är 21/dygn (NVDB, mätår 2020). Hastighetsbegränsningen på Västergatan är 40 km/tim. En bullerutredning har tagits fram av Ramböll, daterad 2021-02-04 för att analysera hur planförslaget påverkas av buller från trafik på väg och järnväg. Bullerutredningen bifogas i sin helhet till detaljplanen. Trafiken i dagsläget samt framtida trafikmängder har utretts. Resultaten från utredningen jämförs mot riktvärden enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Dessa nedanstående riktvärden bör normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse;

Utomhus vid fasad – 60 dBA ekvivalent ljudnivå. Om 60 dBA ekvivalent ljudnivå ändå överskrids bör minst hälften av alla bostadsrum i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids nattetid kl. 22.00 – 06.00. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller istället att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Uteplats – 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Om 70 dBA maximal ljudnivå ändå överskrids bör nivån inte överskridas med mer än 10 dB och max 5 ggr/timme under dagtid 06.00 – 22.00.

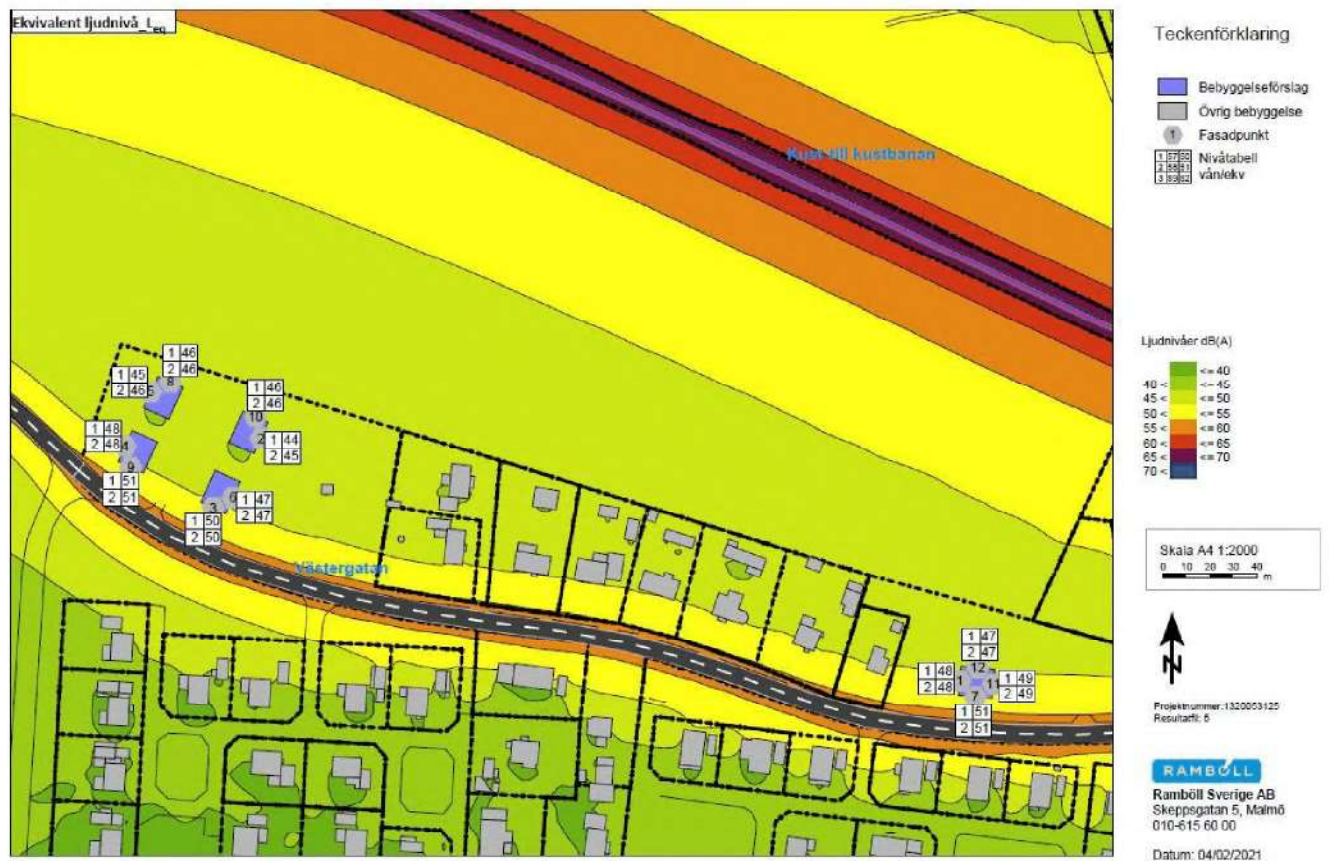
Den sammanfattade bedömningen visar att nya bostäder enligt förslag i detaljplanen kan anordnas då riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad klaras för samtliga bostadshus. Ekvivalenta ljudnivåer beräknas som högst till 51 dBA vid fasad år 2040. Uteplatser bör kunna anordnas och där riktvärdena klaras. Vid fasad mot Västergatan beräknas i vissa fall riktvärdena 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå att överskridas. På skyddad fasadsida vänd från Västergatan beräknas riktvärdet 50 dBA att klaras. För att klara riktvärdet 70 dBA bör uteplatsen anordnas minst 15 meter från Västergatan alternativt på ljudskyddad fasad vänd från Västergatan. En planbestämmelse "m₁" har införts på plankartan som reglerar att - "Där trafikbullernivå överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad skall minst hälften av bostadsrummen i bostaden vara vända mot en sida där högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad och minst hälften av bostadsrummen skall vara vända mot en fasad där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan 22.00 och 06.00 vid fasad. Där uteplats anordnas i anslutning till bostaden får trafikbuller vid uteplatsen högst uppgå till 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Det räcker om en uteplats per bostads, enskild eller gemensam uppfyller riktvärdena på uteplats".



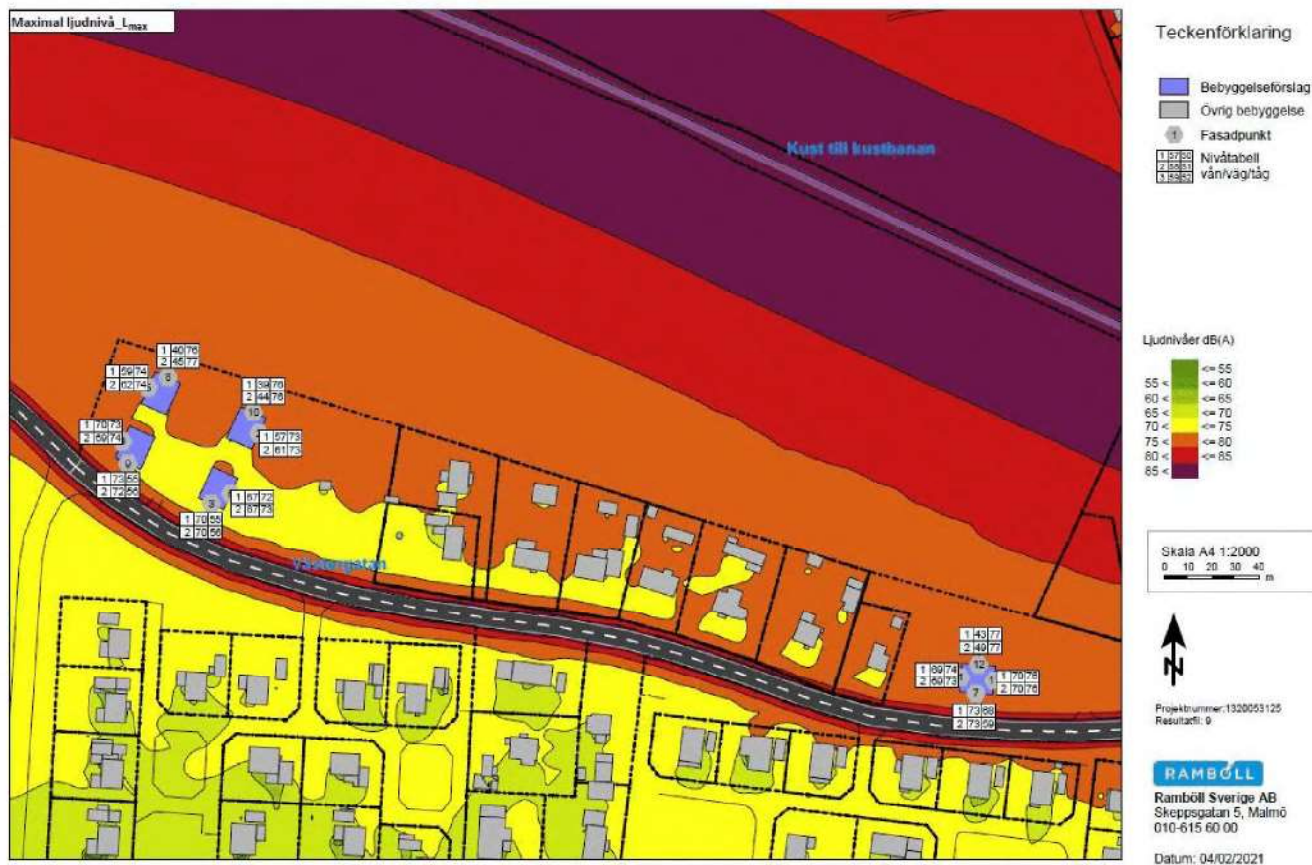
Figur 29 – Nuläge ekvivalent ljudnivå från väg- och järnvägstrafik



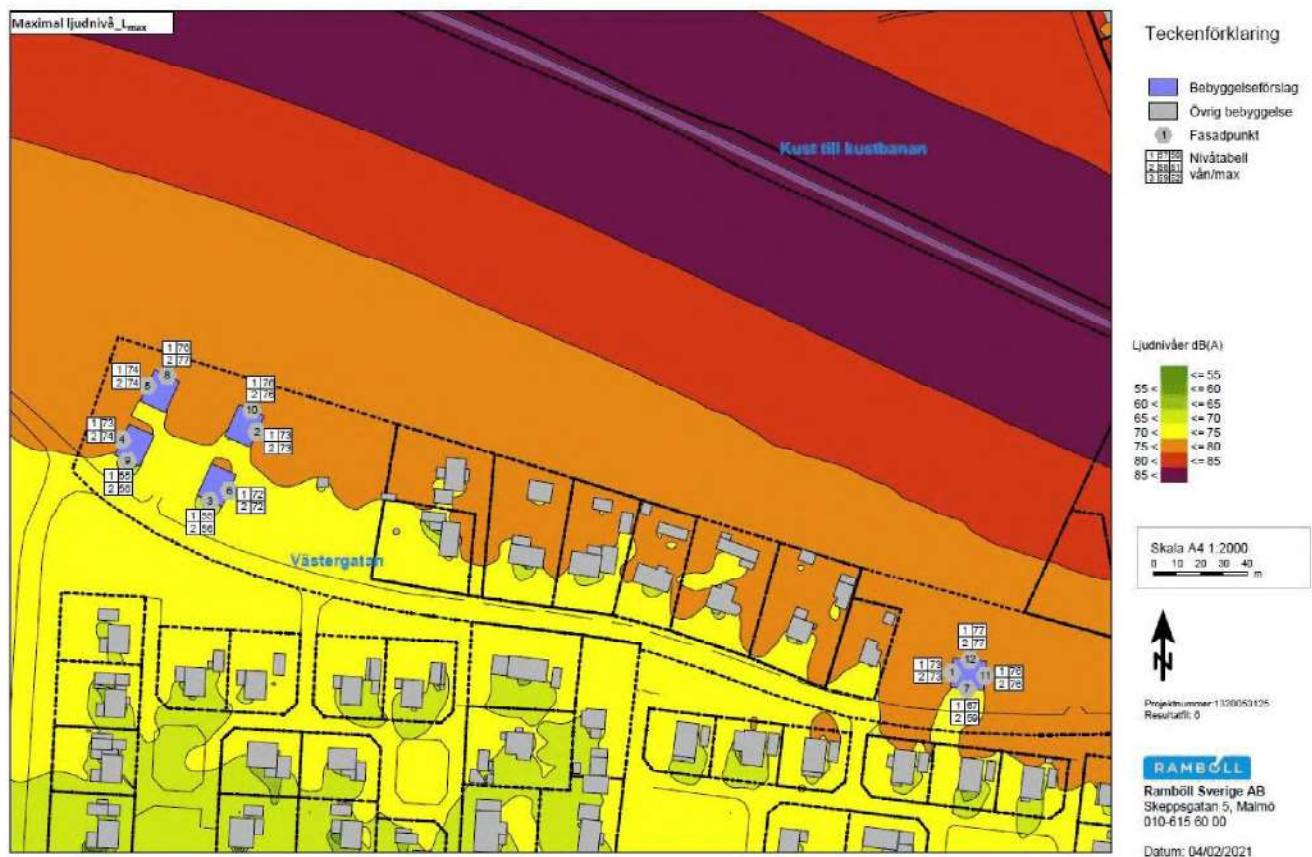
Figur 30 – Nuläge maximal ljudnivå från väg- och järnvägstrafik



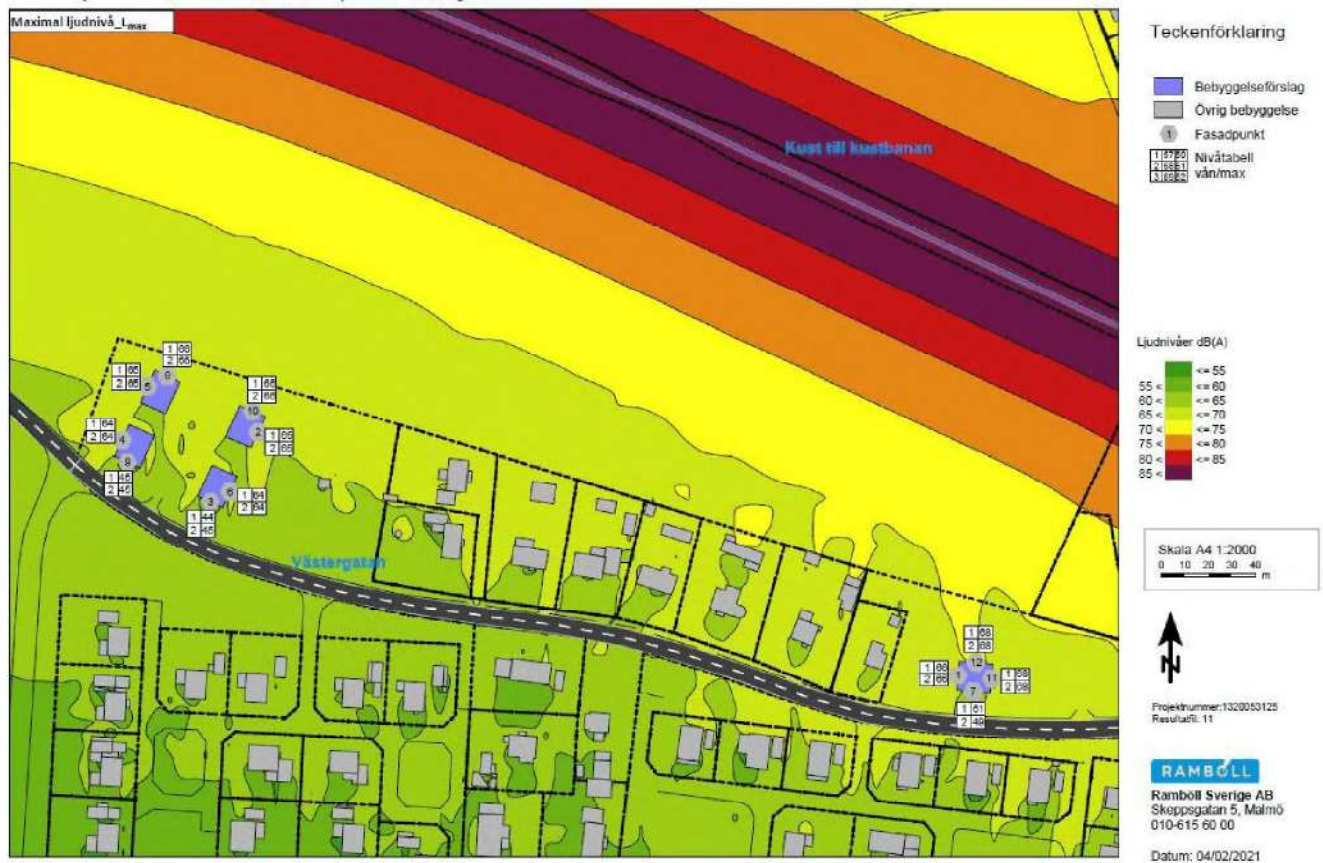
Figur 31 – Prognos 2040 ekvivalent ljudnivå från väg- och järnvägstrafik



Figur 32 – Prognos 2040 maximal ljudnivå från väg- och järnvägstrafik



Figur 33 – Prognos 2040 maximal ljudnivå från järnvägstrafik



Figur 34 – Prognos 2040 maximal ljudnivå järnvägstrafik



Figur 35 – Prognos 2040 maximal ljudnivå vägtrafik

Den andra vägen som också kan förväntas ge upphov till viss risk för bullstörning är Stamvägen. Stamvägen är en mindre lokalgata som trafikförsörjer villafastigheter i närområdet och ansluter till Västergatan. Den är asfalterad och har en för sitt ändamål lämplig standard. Den skyltade hastigheten är 40 km/tim på Stamvägen. Det finns inga uppmätta trafikmängder på den aktuella vägen. Enligt ”Hur mycket bullrar vägtrafiken” från Boverket genererar en uppskattad trafikmängd på 3000 fordon per dygn (högt räknat) och skyltad hastighet 40 km/h samt ett avstånd om 10 meter från vägmitt (lägsta angivna parametrar) en ekvivalent ljudnivå om 60 dBA till följd av trafiken. Detta innebär att bullervärdena håller sig inom de ramar som gör att ljudnivån är acceptabel. Högst trafikmängd passerar på Västergatan och trafiken på Stamvägen är betydligt lägre då endast fastighetsägarna som bor i närområdet nyttjar denna väg.

Konsekvenser avseende buller

Planområdets främsta markanvändning kommer att vara bostäder. Inom den östra delen av planområdet möjliggörs utöver bostäder även ändamålen förskola och LSS-boende inom samma yta. Eftersom detaljplanen är flexibel är det svårt att veta vilken typ av verksamhet som kommer att etablera sig i den östra delen av planområdet samt vilken trafikmängd det för med sig. I framtiden kan det ske en trafikökning då planförslaget möjliggör för en ny förskola, LSS-boende och fler bostäder kan tänkas bli bebyggda i området, vilket kan medföra en ökning av bullernivån för fastigheter längs med Västergatan och Stamvägen. Den ökning av trafik som kan väntas i och med planförslaget bedöms inte påverka trafikbullernivåerna i sådan grad att lämpliga åtgärder inte kan vidtas om behov finns. Trafiksituationen kan även regleras med bland annat fysiska farthinder om behov finns. Förskolan som tillkommer i detta område kan generera en ökad mängd trafik, vilket kommer att innebära fler människor och rörelser på platsen, framförallt under vardagar vid hämtning och lämning av barn. Fler fordonsrörelser bedöms inte påverka planområdets lämplighet för användningen då det sannolikt inte rör sig om någon större mängd fordonstrafik. Den begränsande trafikmängden och låga hastigheten på omkringliggande gator bedöms inte heller det ge upphov till trafikbuller som överskrider riktvärdena, då det endast pågår under en begränsad tid (morgon och kväll) och enbart under vardagar.

Planförslaget innebär ingen större förändring i hur området kommer användas i förhållande till dagens läge. Det finns redan idag bebyggelse inom närområdet och det aktuella planförslaget handlar om att denna bebyggelse ska kunna kompletteras med ny bostadsbebyggelse, vilket inte bedöms medföra någon större påverkan på befintlig trafiktillförsel. Bullerutredningen visar att det är möjligt att klara gällande riktvärden för buller. Bostäder ska utformas så att gällande riktvärden för buller från spår- och vägtrafik inte överskrids. Vid nybyggnad är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att riktvärdena inte överskrids inomhus och de kan i bygglovsskedet behöva visa hur det som man tänker bygga klara gällande bullerregler samt tillskapandet av en tyst sida. Riktvärdena för buller bevakas och hanteras i bygglovsskedet och bygglov får inte ges innan erforderliga bulleråtgärder har säkerställts.

Planförslag

Ny bebyggelse

Detaljplanen innebär att behovet av fler bostäder tillfredsställs i ett attraktivt och centralt läge i Hovmantorps samhälle. Totalt sett föreslås cirka 28 000 kvadratmeter användas för bostadsändamål i form av friliggande villor, kedjehus, flerbostadshus (lägenheter) och liknande. Föreslagen ny bostadsbebyggelse är fördelad på tre områden, ett längs med Västergatan och Stamvägen samt ett på skogsmarken i södra delen av planområdet. Detaljplanen ger också möjlighet till en flexibel användning av vissa ytor inom planområdet, till exempel förskola, LSS-boende och bostäder eller en kombination av dessa. Då omkringliggande bebyggelse varierar mycket i storlek och utseende så finns inga krav i detaljplanen på hur bebyggelsen ska utformas i form, färg eller material i syfte att inte låsa områdets utformning allt för mycket.

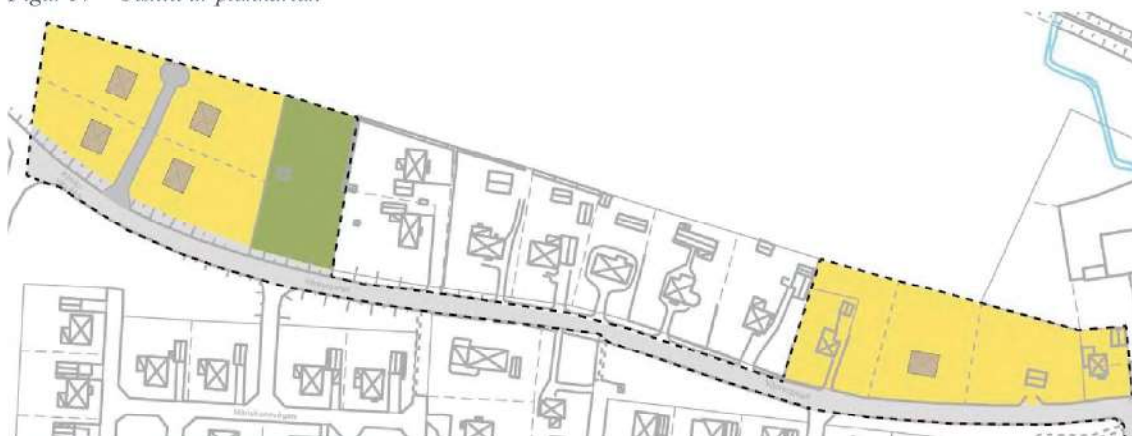


Figur 36 – Illustration av hur planområdet kan komma att byggas ut. Illustrationen är inte bindande utan endast ett exempel på en möjlig utformning

B₁ (Villabebyggelse) utmed Västergatan



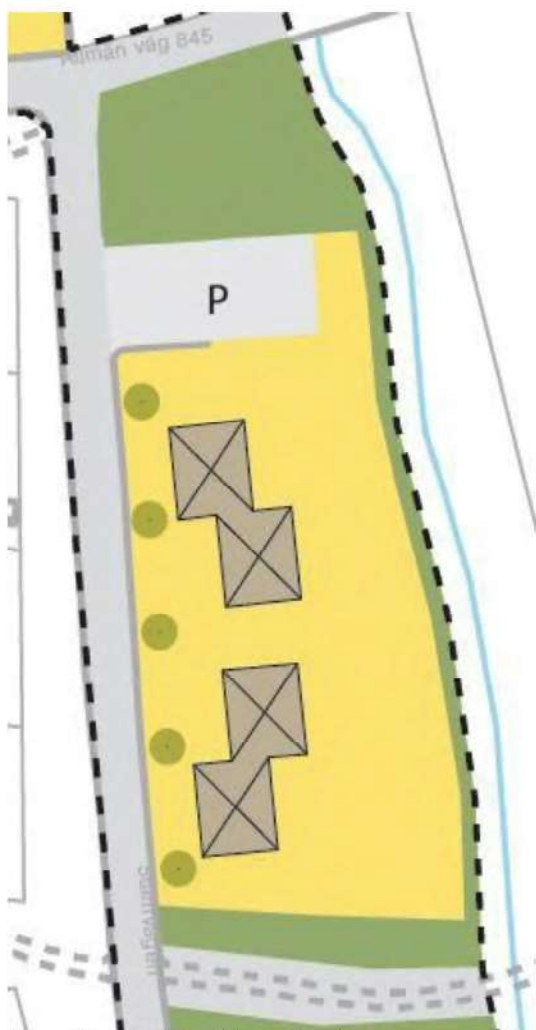
Figur 37 – Utsnitt ur plankartan



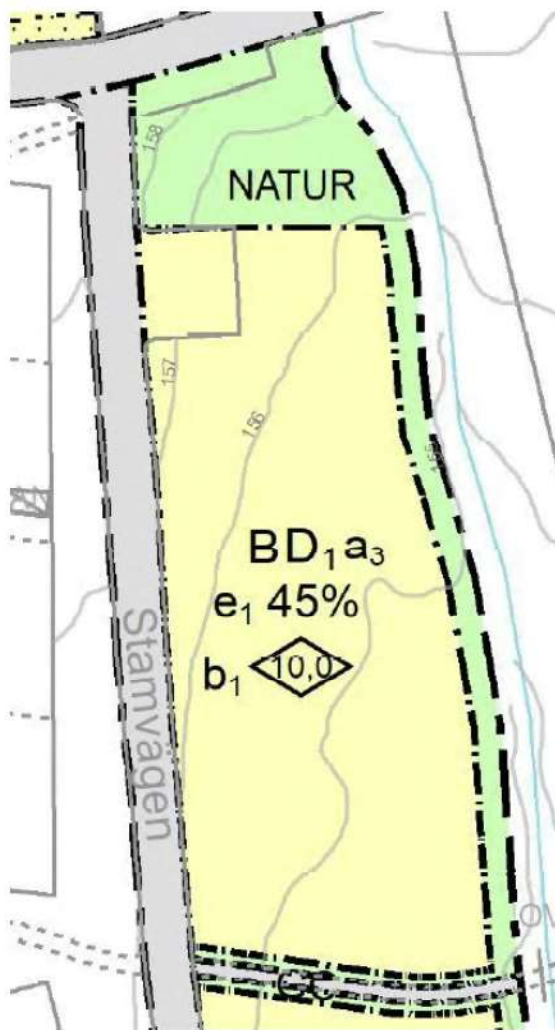
Figur 38 – Utsnitt ur illustrationskartan

Med ändamålet bostäder eller bostadsändamål menas även bostadskomplement av olika slag. Boendet är verksamhetens huvudsyfte och ska dessutom ha varaktig karaktär. I begreppet bostäder ingår villor, flerbostadshus (lägenheter), gruppboende, kedjehus och liknande. I den norra delen av planområdet tillåts endast villabebyggelse vilket regleras med bestämmelsen B₁. Detta för att komplettera bostadsutbudet i området. Här blir fastigheterna relativt stora, mellan cirka 900 – 2 000 m². Högsta tillåtna byggnadshöjd för byggnaderna på denna del av planområdet är 6,5 meter. Byggnadshöjd avser avståndet mellan markens medelnivå till skärningen mellan fasadplanet och ett plan med 45 graders lutning inåt byggnaden som berör byggnadens tak. För villabebyggelsen tillåts maximalt 30% av fastighetsarean att tillåtas bebyggas med bostadshus och komplementbyggnader. Detta fastställs på plankartan genom bestämmelsen e₁. Planbestämmelserna för den nya villabebyggelsen följer i hög grad de planbestämmelser som finns för intilliggande befintlig bebyggelse. En bestämmelse om att 900 kvadratmeter är minsta fastighetsstorlek föreslås för att säkerställa en ändamålsenlig indelning av fastigheterna, vilket regleras med egenskapsbestämmelsen "d₁". Dagvatten ska omhändertas, renas och fördröjas lokalt inom den egna fastigheten genom exempelvis infiltration innan det släpps ut till det kommunala dagvattenledningar. Längs Västergatan ligger ett område med prickmark där byggnader inte får placeras. En bestämmelse om utfartsförbud finns utmed delar av väg 845 (Västergatan) i planområdets nordvästra del för att limitera möjligheterna till flera utfarter. I illustrationen ovan visas placering och möjlig utformning av villabebyggelsen.

BD₁ (Bostäder/LSS-boende) utmed Stamvägen



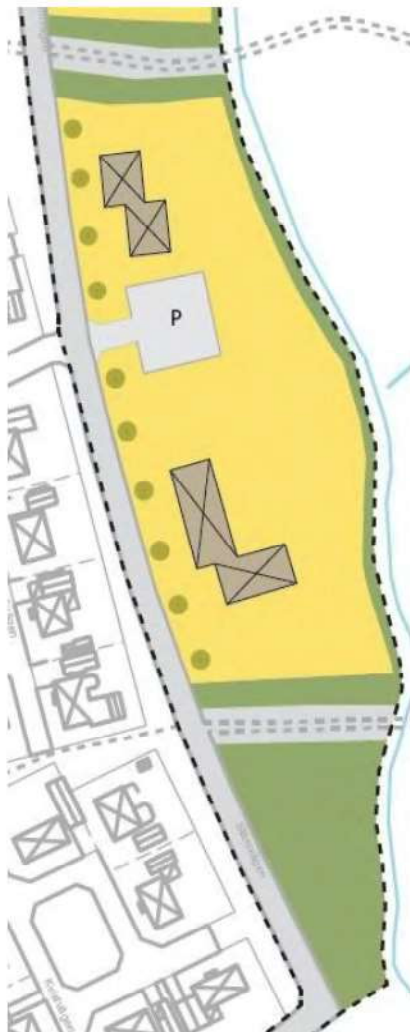
Figur 39 – Utsnitt ur illustrationskartan



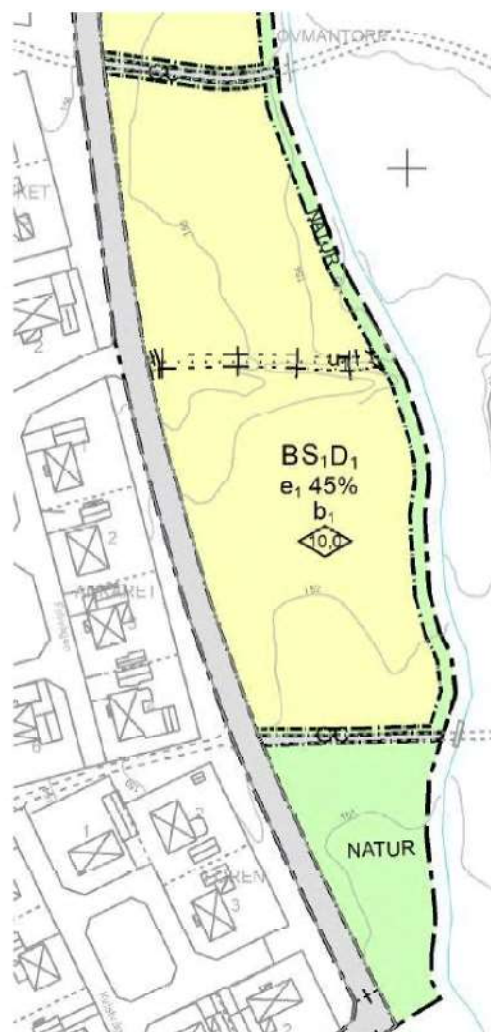
Figur 40 – Utsnitt ur plankartan

Östra delen av planområdet betecknat BD₁ är avsett för bostäder och särskilda boendeformer (LSS-boende). Användningen har preciserats från vård (D) till LSS-boende (D₁). Genom att använda planbestämmelsen BD₁ ges även möjlighet för dem som behöver mer vård att bo i området. Inom LSS-boende ryms även verksamhet som kompletterar den huvudsakliga användningen. Det kan till exempel vara matsal, kontorsyta och personalutrymmen. Byggrätten för bostäder och LSS-boende är 45% av fastighetsarean och byggnaderna föreslås uppföras med en högsta byggnadshöjd på 10,0 meter, vilket möjliggör tre våningar, beroende på hur byggnaderna och takkonstruktionen utformas. Omfattningen av byggrätten motiveras utifrån centralt och attraktivt läge med möjlighet till förtätning. Här blir fastigheten cirka 5 500 m² stor (natur- och gatuområdet är ej inräknat). En planbestämmelse "b₁" har lagts in i plankartan som reglerar att minst 35 % av markytan inom kvartsmarken ska vara genomsläpplig för infiltration av dagvatten.

BD₁S₁ (Bostäder/LSS-boende/förskola) utmed Stamvägen



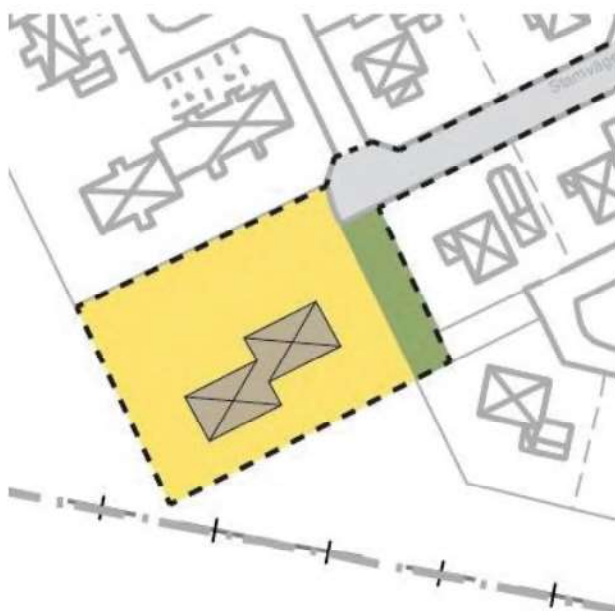
Figur 41 – Utsnitt ur illustrationskartan



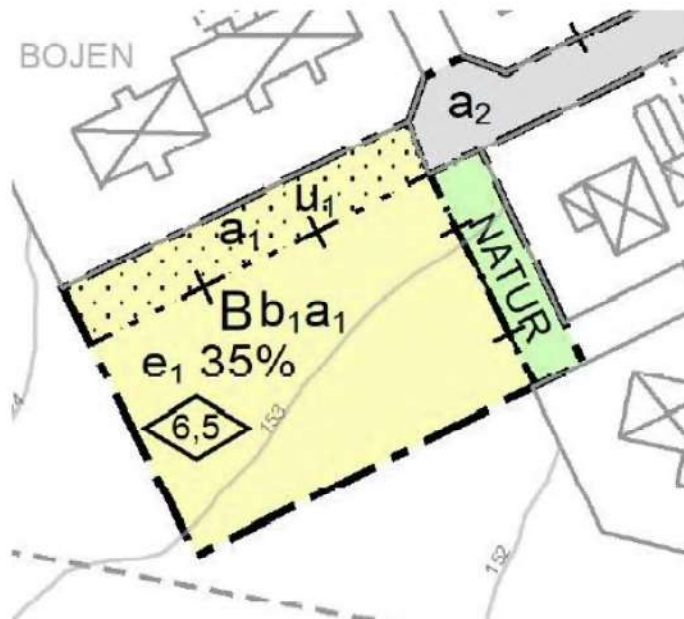
Figur 42 – Utsnitt ur plankartan

Östra delen av området, betecknat BD₁S₁ är avsett för bostäder, alternativt LSS-boende och/eller förskola. Kombinationen av bestämmelserna möjliggör en samverkan mellan verksamheterna. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5 § 1 st 3p PBL. Här föreslås möjlighet till uppförande av en ny förskola med plats för cirka 100 barn med sex avdelningar inklusive gemensamhets- och utevistelsezoner. Byggrätten för bostäder, LSS-boende och förskola är 45% av fastighetsarean och byggnaderna föreslås uppföras med en högsta byggnadshöjd på 10,0 meter, vilket möjliggör tre våningar, beroende på hur byggnaderna och takkonstruktionen utformas. Detta är en generös byggrätt som ger verksamheterna möjlighet att utvecklas i takt med att behovet ökar. Här blir fastigheten cirka 11 800 m² stor (natur- och gatuområdet är ej inräknat). Minst 35 % av markytan inom kvartersmarken ska vara genomsläpplig för infiltration av dagvatten. Bebyggelsens utformning och placering kommer att utredas vidare under bygglovsskedet.

B (Bostäder) utmed Stamvägen



Figur 43 – Utsnitt ur illustrationskartan



Figur 44 – Utsnitt ur plankartan

Södra delen av planområdet, betecknat B är avsett för bostäder. Här kan radhus eller kedjehus vara ett intressant alternativ. Högsta tillåtna byggnadshöjd på denna markyta är 6,5 meter och har anpassats till befintlig bebyggelse. Bestämmelsen $e_1 35$ innebär att högst 35% av fastighetens area får bebyggas. Här blir fastigheten cirka 2 700 m² stor (naturområdet är ej inräknat). Detta är lika mycket som tillåts i intilliggande detaljplan. Minst 35 % av markytan inom kvartersmarken ska vara genomsläpplig för infiltration av dagvatten. Utformningen på bebyggelsen i övrigt är inte reglerad.

Gator och trafik

Gatunätet är redan utbyggt i området och kommer inte att förändras. Detaljplanen medför inga förändringar för gatunätet, gång- och cykelvägar. Befintliga gång- och cykelvägar inom planområdet planläggs som "GÅNG och Cykel". Planområdet avses att även fortsättningsvis trafikmatas och anslutas från Västergatan och Stamvägen. Vägarna klarar den trafikökning som tilltänkt byggnation bedöms alstra.

Parkering

Förtätning av planområdet kan innebära en ökning av antalet bilar till följd av tillkommande nya bostäder. Parkering ordnas generellt inom varje fastighet utifrån respektive fastighets behov. Det är fastighetsägarens ansvar att lösa parkeringsbehovet. Parkeringsfrågan hanteras i bygglovsskedet.

Friytor och skogsmark

Planförslaget innebär att en del av den befintliga skogsmarken tas i anspråk för bostäder alternativt förskola eller LSS-boende. En stor del av skogsytan lämnas dock kvar i befintligt tillstånd för att bibehålla god tillgänglighet till skogsmarken och planläggs som ett naturområde, "NATUR" på plankartan. Påverkan på naturvärdena i området som helhet bedöms dock som begränsad. Det finns ingen iordningställd plats för lek inom planområdet men möjligheterna till rekreation och friluftsliv är goda i anslutning till planområdet. Enligt Boverkets rekommendationer bör barn i förskola ha tillgång till

40 m² friyta per barn för att kunna utöva lek och rekreation. Ambitionen med planförslaget är att skapa en förskola för cirka 100 barn med sex avdelningar. Byggrätten för förskolan i planförslaget anses ha tillräcklig yta för att säkerställa att förskolebarnen ska kunna utöva lek och rekreation på förskolegården.

Ställningstagande och motivering

Miljökvalitetsnormer för luft och buller

Förordningen med miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljö. Inga ämnen som regleras enligt MKN bedöms överskridas med en utbyggnad av området enligt planförslaget. Partiklar uppstår vid förbränning men också vid slitage av bromsar, vägbanor och däck. Viktiga källor är vägtrafik, energiproduktion och industrier. Tillkommande utsläpp utifrån föreslagen exploatering bedöms som mycket liten.

Inga mätningar för luftkvaliteten har genomförts i Lessebo kommun, men den bedöms vara god. Då planområdet består av nästan endast skogsmark bedöms luftkvaliteten vara i bra skick. Planförslaget bedöms inte innebära någon försämring av luftkvaliteten eftersom de föreslagna markanvändningar "BD₁S₁" som planen tillåter endast medför en mindre ökad biltrafik i området. Då planförslaget endast rör ett mindre antal bostäder lokaliserade intill ett tätbebyggt område bedöms bidraget till luftkvaliteten från bostäderna enligt planförslaget bli försumbart liten. Området kommer att trafikmatas från befintliga vägar som har en relativt begränsad trafikmängd och området lämpar sig för boende, förskola och LSS-boende. Planområdets läge, låga trafikflöden, hastighet i anslutning till planområdet bedöms medföra låga halter av ämnen/partiklar. Planområdets centrala läge med god kollektivtrafik och tillgängliga gång- och cykelbanor minskar behovet av bil, vilket leder till att halterna ännu mer hålls nere. Naturområdet och övrig växtlighet inom området hjälper till att ta hand om eventuella luftföroreningar. Miljökvalitetsnormen för luft kommer inte påverkas nämnvärt.

Miljökvalitetsnormer för vatten

EU:s vattendirektiv har införts i miljöbalken genom förordningen om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön (SFS 2004:660) och i enlighet med detta har Vattenmyndigheten beslutat om miljökvalitetsnormer, förvaltningsplaner samt åtgärdsprogram för i princip alla vattenresurser, såväl yt- som grundvatten. Miljökvalitetsnormerna formuleras för den status som bedöms kunna uppnås och vidmakthållas i vattenresursen. För ytvatten är målet att god ekologisk och kemisk status ska nås 2021. Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt styrmedel som regleras i 5 kap. miljöbalken.

Recipienten och vattenförekomsten för dagvattnet från planområdet är sjön Rottnen, vilken har god kemisk ytvattenstatus och beräknas ha god ekologisk status 2021 enligt Vatteninformation Sverige (VISS). Idag har vattenförekomsten en måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status. Vattenförekomsten uppnår inte god kemisk status då gränsvärdena för bland annat kvicksilver och flamskyddsmedel med påverkan på miljön (PBDE) överskrids. I Sverige överskrids dessa gränsvärden i fisk i samtliga vattenförekomster. Då det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda problemet är kvicksilver och PBDE undantagna i form av mindre stränga krav. Krav ställs istället på halten av kvicksilver och PBDE inte får öka. Nytt förslag på

miljökvalitetsnormer för denna vattenförekomst är att uppnå god ekologisk status 2027, då vattenförekomsten inte anses uppnå god ekologisk status eftersom gränsvärdena för de särskilt förorenade ämnena arsenik, zink och koppar överskrids. Förslag på miljökvalitetsnorm för kemisk status är att behålla den goda statusen med tidsfrist t.om. 2027 för kadmium och kadmiumföreningar.

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för vattenskyddsområde, vilket medför att gällande föreskrifter ska följas vid exempelvis markarbeten. Detta innebär att spillvattenledningar med tillhörande brunnar skall vara täta och att avloppsanläggningar med direktutsläpp av renat avloppsvatten får inte anläggas utan tillstånd. Då spillvattnet från planområdet avses ledas via nya ledningar till det kommunala ledningsnätet och sedan pumpas till reningsverket i Lessebo påverkar inte spillvattnet miljökvalitetsnormerna för vattenförekomst. För att förhindra att exploateringen förorenar ytvattentäkten har en generell bestämmelse införts på plankartan ”*Befintliga restriktioner gällande vattenskyddsområdet skall följas*”.

Miljökvalitetsnormen för vatten bedöms inte överskridas. Anledningen till detta är att bostäder, förskola och LSS-boende som planen tillåter är av en begränsad karaktär vad gäller miljöpåverkan. Planens genomförande bedöms inte få någon negativ konsekvens för vattenkvaliteten då användningen inte skiljer sig mycket från nuvarande. Planområdet består i dagsläget av obebyggd skogsmark. En större mängd dagvatten kommer alstras när området exploateras och hårdgörs. Vatten som inte tas upp av växter, jord eller avdunstar leds via dagvattenrör till det kommunala dagvattennätet som finns i området. Rening av dagvattnet måste ske innan det lämnar området. I planförslaget föreslås en rad olika åtgärder för rening och fördröjning, så som genomsläppliga markbeläggningar, växtbäddar och gröna tak. Möjligheten att ta hand om dagvattnet inom området bedöms som mycket god. Planbestämmelser har införts på plankartan för att säkra att tillräckliga åtgärder anordnas för att inte överskrida riktvärdena eller öka mängden föroreningar från planområdet. Genom dessa begränsningar möjliggörs lokalt omhändertagande av dagvatten där vattnet har möjlighet att både fördröjas och renas genom infiltration i gröna ytor ovanför marken. Detta behandlas mer ingående under rubriken Dagvatten i avsnittet Ställningstagande och motivering.

Kommunens bedömning är att detaljplanens påverkan på sjön Rottnen är begränsad därför att stora delar av naturmarken inom planområdet kommer att vara kvar samt att många ytor inom kvartersmark ska vara genomsläppliga. Dessutom är avståndet mellan planområdet och Rottnen cirka 140–160 meter. Aktuellt planområde får inte äventyra och inverka på recipientens status så att enskilda kvalitetsfaktorer statusklassning försämras. För ämnena som är i lägsta statusklass får ingen ytterligare försämring ske. Planförslaget medför ingen utfyllnad eller anläggande i vatten som kan påverka sjöns biologiska, hydromorfologiska eller fysikaliska-kemiska kvalitetsfaktorer. De negativa effekterna bedöms dock som marginella.

Dagvatten

Tillkommande dagvatten från planområdet planeras att anslutas till befintligt dagvattennät. Kommunala ledningar för bortförsel av dagvatten finns i närliggande gator. Kapacitet finns för att ansluta planområdet till det kommunala dagvattennätet, men kan även alternativt ske genom lokalt omhändertagande inom respektive kvartersmark i den utsträckning det är möjligt innan det leds till det kommunala nätet.

För planområdet bör inriktningen vara att dagvattnet renas lokalt med naturliga metoder, som infiltration i marken. En hög andel vegetationsbevuxen mark är fördelaktigt. Då skapas goda förutsättningar för rening och vattenavgång med vegetationens hjälp. En planbestämmelse "b₁" har lagts in i plankartan som reglerar att minst 35 % av markytan inom kvartsmarken ska vara genomsläpplig för infiltration av dagvatten. Detta kan uppnås på olika sätt genom att exempelvis bevara vegetation och anlägga porösa ytor för parkeringar. En genomsläpplig beläggning kan användas som alternativ till traditionell asfalt och bidra med flödesutjämning och rening av dagvatten. Grus, hålstensbeläggning, beläggningar med genomsläppliga fogar och genomsläpplig asfalt är några beläggningsexempel som möjliggör infiltration av dagvatten. Vegetativa fasader och takmaterial kan också användas för fördröjning och rening av dagvattnet. Dagvatten som kan komma att innehålla exempelvis olja eller fett ska förses med avskiljare. Dagvatten får inte innehålla föroreningar som kan vara till skada för människors hälsa och miljö.

I planförslaget bevaras delar av skogsmarken och planläggs som ett naturområde, "NATUR". Skogsmarken som kommunen äger utanför planområdet, likväl som de ytor som betecknas "NATUR" inom planområdet kan även användas som en plats för lokalt omhändertagande av dagvattnet. Denna bestämmelse syftar till att möjliggöra lokal infiltration av dagvatten men också för att säkerställa att området behåller sin naturkaraktär och väl smälter in i landskapet. Dagvattnet från skogsmarken tar sig sedan vidare till ett avvattningsdike "Ekebäcken" och vidare ut i recipienten. Diket hamnar utanför det aktuella planområdet och kommer även fortsättningsvis att fungera som en naturlig miljö för rening av dagvatten.

Dessa ovan nämnda åtgärder anses vara tillräckliga för att bibehålla en god ekologisk och kemisk status i Rottnen som miljö kvalitetsnormerna för vatten och vattenförekomst kräver. Hur dagvattenhanteringen ska hanteras inom planområdet ska behandlas och klargöras närmare i detalj inför bygglovsskedet.



Figur 45 – Ett exempel på gräsarmerande betongbeläggningar.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Enligt kapitel 5 i miljöbalken ska kommuner och myndigheter säkerställa att uppställda miljö kvalitetsnormer (MKN) iakttas. Planområdet är av begränsad omfattning men innebär ändå en förändring för de närboende. Lessebo kommun har genomfört en undersökning och bedömer att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan. En särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt miljöbalken kommer inte att upprättas eftersom planen inte innebär någon betydande påverkan på miljö, hälsa, säkerhet, hushållning av mark och vatten.

Planförslaget innebär främst en förändring genom att fler bostäder tillkommer inom området. Genom att använda planbestämmelsen BD₁S₁ ges även möjlighet för LSS-boende och ny förskola att skapas om behov skulle uppstå. Planförslaget bedöms ha goda förutsättningar att möjliggöra en bra boendemiljö med nära tillgång till natur och allmänna kommunikationer. Området ligger relativt nära centrum i Hovmantorp med både offentlig och kommersiell service inom räckhåll. Planförslaget bedöms inte medföra några större negativa konsekvenser. Den största påverkan som detaljplanen kommer medföra är att en del av skogsmarken kommer behöva avverkas för att bebyggelsen ska kunna uppföras. Planområdet berörs inte av några dokumenterade bevarandevärda områden för natur- och kulturmiljö. Inga fasta fornlämningar enligt Riksantikvarieämbetets GIS-databas eller områden som av Skogsstyrelsen klassas som nyckelbiotoper, sumpskogar eller utpekade värdefulla naturvärden som berörs. Planområdet berörs delvis av utökat strandskydd från Rottnen. Strandskyddet kommer upphävas för den påverkade kvartersmarken. Tillgängligheten till strandzonen för allmänheten kommer inte att förändras jämfört med idag. Planförslagets genomförande bedöms inte heller innebära ökad risk för människors hälsa och säkerhet. Detaljplanen följer intentionerna i gällande översiktsplan. Planförslaget kommer inte att medföra att miljö kvalitetsnormer avseende vatten- och luftföroreningar försämrats eftersom planen inte tillåter etablering av tillståndspliktig verksamhet som kan förorsaka spridning av föroreningar.

Genomförandebeskrivning

En genomförandebeskrivning ska redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen upprättas enligt reglerna för standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Översiktlig tidplan för genomförande

Samråd	oktober 2020
Granskning	februari 2021
Antagande	april 2021
Laga kraft	juni 2021

Ovanstående tidplan gäller under förutsättning att inkomna synpunkter inte innebär stora revideringar av planförslaget samt att ingen överklagar detaljplanen.

Bygglov kan beviljas för byggnad och anläggning inom kvartersmark först när erforderliga fastighetsbildningsåtgärder är genomförda på fastigheten där detaljplanen föranleder sådana åtgärder.

Förändringar av fastighetsindelningen inom kvartersmark sker på fastighetsägarens initiativ. Byggnad på kvartersmark initieras av fastighetsägaren.

Huvudmanskap

Planen innehåller mark för allmänt ändamål. Lessebo kommun är huvudman för allmän plats såsom Stamvägen, naturmarken inklusive GC-väg och ansvarar för anläggning, utbyggnad, framtida drift och underhåll av dessa.

Kommunen ska även vara huvudman för samtliga nya vägar inom planområdet och är ansvarig för utbyggnad samt för drift och underhåll.

Avtal

Inget avtal krävs för framtagandet av detaljplan. Något exploateringsavtal eller markanvisningsavtal kommer inte att upprättas.

Fastighetsrättsliga frågor

Nedan redovisas översiktligt ansvarsfrågor för att genomföra detaljplanen.

Fastighetsägare

Inom planområdet finns tre fastigheter:

- Hovmantorp 7:1 ägs av Lessebo kommun
- Ekebacken 1 och 2 är privatägd
- Dalsänkan 8 är privatägd

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför att mark som tidigare varit planlagd för natur nu planläggs för bostäder, LSS-boende och förskola samt allmän platsmark.

De båda befintliga fastigheterna Dalsänkan 8 och Ekebacken 1 och 2 har möjlighet att köpa till kvartersmark genom fastighetsreglering från stamfastigheten Hovmantorp 7:1 för att utöka sina fastigheter. Respektive fastighetsägare ansöker om och bekostar lantmäteriförrättning hos Lantmäterimyndigheten.

Kommunen äger fastigheten Hovmantorp 7:1 inom vilken den nya bebyggelsen föreslås. All kvartersmark som planläggs för bostadsändamål, alternativt LSS-boende och/eller förskola kommer att styckas av och säljas när detaljplanen vunnit laga kraft och en ny fastighet/-er med ägorätt kan bildas efter utövarns eventuella önskemål. Antalet nya fastigheter är beroende av vilka boendeformer (flerbostadshus, friliggande hus, radhus/kedjehus) som väljs inom planområdets olika delar. Kostnader för regleringar i samband med eventuella framtida avstyckningar, förrättningar eller dylikt står exploatören för.

Inom en del av detaljplanen är användningsbestämmelserna bostäder, förskola och LSS-boende i kombination. Bestämmelserna förskola, S₁ och LSS-boende, D₁ betraktas som kvartersmark för annat än enskilt byggande som kallas allmän kvartersmark, vilken har särskild inlösenrätt eller inlösen skyldigheter för kommunen. Lessebo kommun äger idag all mark inom planområdet varvid redovisning för lösenrätt med tillhörande ersättningsprinciper inte blir aktuell. En tredimensionell lösning bedöms inte heller bli aktuellt.

Gemensamhetsanläggningar eller servitut

Det finns inga befintliga gemensamhetsanläggningar eller servitut inom planområdet. Planens genomförande förutsätter inte att nya gemensamhetsanläggningar eller servitut bildas. Nya gemensamhetsanläggningar kan dock komma att bildas om det uppkommer behov av samverkan mellan olika fastigheter, till exempel gällande parkeringslösningar, angöring, lekplats och miljöhus inom kvartersmark. Byggherren är själv ansvarig för att ansöka och bekosta anläggningsförrättningar för att bilda gemensamhetsanläggningar inom kvartersmarken. Markreservat för sådana gemensamhetsanläggningar har inte reglerats i detaljplanen eftersom den kommande utformningen inom kvarteren kommer att vara styrande för behoven och lokaliseringen.

Ledningsrätt

Ledningsrätt kan bildas för de ytor som i plankartan är markerade med u-område.

Strandskydd

I samband med planläggning upphävs strandskyddet inom kvartersmark och lokalgata.

Ekonomiska frågor

Kommunala kostnader

Kommunstyrelsen i Lessebo kommun står för kostnaden att uppföra föreliggande detaljplan.

Fastighetsreglering som uppkommer på grund av, exempelvis genomförande av allmän platsmark, står kommunen för.

Exploatören står för att uppkomna kostnader i samband med exploatering, exempelvis flytt av ledningar, anslutningsavgifter (el och VA), fastighetsregleringar och eventuella utredningar inom kvartersmark.

Tekniska frågor

Tekniska undersökningar

Då det aktuella planområdet inte har varit exploaterat kan en geoteknisk utredning i samband med byggnation vara befogad för att mer i detalj veta hur området ser ut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har ansökt hos länsstyrelsen om arkeologisk utredning, steg 1 (inventering) och resultatet från denna får hanteras i det fortsatta arbetet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för att en sådan förundersökning kommer till stånd, samt bekostar den.

Övriga handlingar till detaljplan:

- Bullerutredning, daterad 2021-02-04, Ramböll
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, daterad 2021-02-10, VOS
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, daterad 2020-09-10, WSP

Vatten och avlopp

Kommunala ledningar för både vatten och avlopp finns utbyggda i området. Dock är området inte fullt utbyggt för ledningar i dagsläget utan kommer att behöva kompletteras med ledningar vid nybyggnation. Vid exploatering bekostas fortsatt anläggning samt anslutning till det befintliga va-nätet av kommunen samt respektive fastighetsägare.

Ledningar

Inom planområdet har E.ON ett befintligt elnät som består av markförlagda låg- och mellanspänningskablar samt tillhörande kabelskåp. Kablarnas exakta läge måste säkerställas innan markarbetet påbörjas. Tre meters avstånd till byggnader krävs och åtgärder som påverkar ledningarnas åtkomst för först ske efter kontakt tagit med E.ON. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av E.ON:s befintliga anläggningar bekostas av exploatören.

I den östra delen av området har E.ON en mellanspänningskabel. På plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten. Inom detta område ska marken vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar. I detta område har även prickmark lagts till. Det är exploatören som bekostar eventuell flytt/åtgärder eller skada på ledningar i samband med genomförande av detaljplanen.

Fjärrvärme, el och tele

Inom och i närheten av planområdet finns fjärrvärme, el och tele. Anslutning sker mellan fastighetsägare och huvudman för respektive teknisk anläggning.

Avfall

Hantering av avfall skall ske i enlighet med kommunens avfallsplan.

Barnperspektivet

Fler förskoleplatser och bostäder är positivt för hela Hovmantorp. Genomförandet av detaljplanen berör och påverkar barn då det föreslås att tillåta bostäder med möjligheter för barnfamiljer att bo i. Planförslaget ger också möjlighet att kunna uppföra en ny förskola inom planområdet. Detaljplanen anses vara förenlig med barnkonventionen eftersom det finns trygga och säkra gång- och cykelvägleder för barn och vuxna att ta sig till och från planområdet. Förskolor som planeras i nära anslutning till bostäder ger god tillgänglighet och goda förutsättningar för föräldrar att promenera eller cykla med barnen. Det finns även tillgång till kollektivtrafik i planområdets närhet. Planområdet ligger även nära ett stort skogsområde lämplig för spontant och varierande lekbehov, utrymme att röra sig fritt och utevistelse, vilket är positivt ur ett barnperspektiv. Planförslaget medverkar inte till några negativa konsekvenser ur barnperspektivet.

Barn- och utbildningsnämnden får planhandlingarna för synpunkter under planprocessen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Detta är den kortaste genomförandetiden en detaljplan kan ges och åren bestäms utifrån rimligheten att genomföra planen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla fram till den tidpunkt då detaljplanen ändras eller upphävs.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnadsförvaltningen genom Sayf Noel i samarbete med berörda tjänstepersoner inom Lessebo kommun.

FASTIGHETSFÖRTECKNING 2021-06-03**Fastighetsbeteckning****Andel Ägare / Innehavare, adress**

AKTERN 1

1/2 Anna Andersson
KVISTVÄGEN 2
36541 HOVMANTORP

1/2 Simon Svensson
KVISTVÄGEN 2
36541 HOVMANTORP

AKTERN 2

1/2 Linda Eidevåg
KVISTVÄGEN 4
36541 HOVMANTORP

1/2 Andreas Eidevåg
KVISTVÄGEN 4
36541 HOVMANTORP

ANKARET 1

Sven-Erik Christer Johansson
FRÖVÄGEN 1
36541 HOVMANTORP

ANKARET 2

1/2 Tore Isaksson
FRÖVÄGEN 3
36541 HOVMANTORP

1/2 Margit Isaksson
FRÖVÄGEN 3
36541 HOVMANTORP

ANKARET 3

Uno Nilsson
FRÖVÄGEN 5
36541 HOVMANTORP

ANKARET 4

1/2 Joakim Karlsson
FRÖVÄGEN 7
36541 HOVMANTORP

1/2 Violet Wiktorina Karlsson
FRÖVÄGEN 7
36541 HOVMANTORP

BACKSTUGAN 1

Gun Saga Annika Lindstedt
SOLSKENSVÄGEN 7
36541 HOVMANTORP

BACKSTUGAN 2

Alf Lennart Ingvar Ottosson
SOLSKENSVÄGEN 9
36541 HOVMANTORP

BACKSTUGAN 3

1/2 Karin Ann-Kristin Svensson
SOLSKENSVÄGEN 11
36541 HOVMANTORP

1/2 Gustaf Christer Svensson

		SOLSKENSVÄGEN 11 36541 HOVMANTORP
BACKSTUGAN 4		Laila Rask SOLSKENSVÄGEN 13 36541 HOVMANTORP
BOJEN 1		AB LESSEBOHUS STATIONSGATAN 10 36531 LESSEBO
BRYGGAN 1	1/2	Irma Anita Katrin Jakobsson GRENVÄGEN 10 36541 HOVMANTORP
	1/2	Malte Ingmar Jakobsson GRENVÄGEN 10 36541 HOVMANTORP
BRYGGAN 2	1/2	Karin Lindblom GRENVÄGEN 8 36541 HOVMANTORP
	1/2	Ingemar Lindblom GRENVÄGEN 8 36541 HOVMANTORP
BRYGGAN 3	1/2	Håkan Larsson KVISTVÄGEN 7 36541 HOVMANTORP
	1/2	Thyra Marie Ingvarsson-Larsson KVISTVÄGEN 7 36541 HOVMANTORP
BRYGGAN 4	1/2	Håll Kerstin Anita Elofsson GRENVÄGEN 6 36541 HOVMANTORP
	1/2	Sven Gunnar Elofsson GRENVÄGEN 6 36541 HOVMANTORP
BRYGGAN 5	1/2	Andreas Benne KVISTVÄGEN 5 36541 HOVMANTORP
	1/2	Sandra Benne KVISTVÄGEN 5 36541 HOVMANTORP
BRYGGAN 6	1/2	Dema Ramadani GRENVÄGEN 4 36541 HOVMANTORP
	1/2	Hysen Ferizaj

		GRENVÄGEN 4 36541 HOVMANTORP
BRYGGAN 7	1/2	Rosita Jonsson KVISTVÄGEN 3 36541 HOVMANTORP
	1/2	Ulrik Lillhag KVISTVÄGEN 3 36541 HOVMANTORP
BRYGGAN 8		Roland Iveskär GRENVÄGEN 2 36541 HOVMANTORP
BRYGGAN 9	1/2	Marita Johansson KVISTVÄGEN 1 36541 HOVMANTORP
	1/2	Tonny Johansson KVISTVÄGEN 1 36541 HOVMANTORP
DACKE 3		STRÖMMARNAS VERKSTADS AKTIEBOLAG VÄSTERGATAN 19 36541 HOVMANTORP
DALSÄNKAN 1	1/2	Roger Färdig VÄSTERGATAN 48 A 36541 HOVMANTORP
	1/2	Helén Kjellsson VÄSTERGATAN 48 A 36541 HOVMANTORP
DALSÄNKAN 2	1/2	Henrik Eklund VÄSTERGATAN 48 B 36541 HOVMANTORP
	1/2	Jessica Eklund VÄSTERGATAN 48 B 36541 HOVMANTORP
DALSÄNKAN 3	1/2	Sara Stridh VÄSTERGATAN 46 36541 HOVMANTORP
	1/2	Henrik Stridh VÄSTERGATAN 46 36541 HOVMANTORP
DALSÄNKAN 4		Karl Jörgen Ingemar Persson VÄSTERGATAN 44 36541 HOVMANTORP

DALSÄNKAN 5	1/2	Johan Olsberg VÄSTERGATAN 42 36541 HOVMANTORP
	1/2	Elisabeth Olsberg VÄSTERGATAN 42 36541 HOVMANTORP
DALSÄNKAN 6	1/2	Conny Nordqvist VÄSTERGATAN 40 36541 HOVMANTORP
	1/2	Katarina Nordqvist VÄSTERGATAN 40 36541 HOVMANTORP
DALSÄNKAN 7	1/2	Petra Öhlin VÄSTERGATAN 38 36541 HOVMANTORP
	1/2	Andreas Jonasson VÄSTERGATAN 38 36541 HOVMANTORP
DALSÄNKAN 8		Harald Jan Olov Gustafsson VÄSTERGATAN 36 36541 HOVMANTORP
DÄCKET 1	1/2	Janna Abrahamsson ROTVÄGEN 10 36541 HOVMANTORP
	1/2	Henrick Johnson ROTVÄGEN 10 36541 HOVMANTORP
DÄCKET 2	1/2	Cassandra Larsson Gyllin ROTVÄGEN 8 36541 HOVMANTORP
	1/2	Jonathan Knutsson ROTVÄGEN 8 36541 HOVMANTORP
DÄCKET 3	1/2	Britt Inger Dagny Persson ROTVÄGEN 6 36541 HOVMANTORP
	1/2	Håkan Persson ROTVÄGEN 6 36541 HOVMANTORP
EKEBÄCKEN 1,2,4	1/2	Mats Almström VÄSTERGATAN 28 36541 HOVMANTORP
	1/2	Linda Robertsson

		VÄSTERGATAN 28 36541 HOVMANTORP
EKEBÄCKEN 3		LAIO METALL AKTIEBOLAG VINTERVÄGEN 23 54242 MARIESTAD
FÖREN 1	1/2	Johan Tufvesson KVISTVÄGEN 10 36541 HOVMANTORP
	1/2	Veronica Tufvesson KVISTVÄGEN 10 36541 HOVMANTORP
FÖREN 2		Mikael Johansson KVISTVÄGEN 8 36541 HOVMANTORP
FÖREN 3	1/2	Kenneth Nilsson KVISTVÄGEN 6 36541 HOVMANTORP
	1/2	Marianne Nilsson KVISTVÄGEN 6 36541 HOVMANTORP
GODSET 1	1/2	Tony Vesterlund SOLSKENSVÄGEN 18 36541 HOVMANTORP
	1/2	Eva Kronvall-Vesterlund SOLSKENSVÄGEN 18 36541 HOVMANTORP
GODSET 2		Andreas Karlsson SOLSKENSVÄGEN 21 36541 HOVMANTORP
GODSET 7	1/2	Anders Johansson SOLSKENSVÄGEN 17 36541 HOVMANTORP
	1/2	Carina Johansson SOLSKENSVÄGEN 17 36541 HOVMANTORP
GODSET 8		Peter Becker SOLSKENSVÄGEN 15 36541 HOVMANTORP
GROTTAN 1	1/2	Mikael Konnéus MÅNSKENSVÄGEN 6 36541 HOVMANTORP

	1/2	Ann-Sofi Konnéus MÅNSKENSVÄGEN 6 36541 HOVMANTORP
GROTTAN 2	1/2	Olivia Sjögren MÅNSKENSVÄGEN 8 36541 HOVMANTORP
	1/2	Simon Svensson MÅNSKENSVÄGEN 8 36541 HOVMANTORP
GÅRDEN 1	1/2	Josefine Boistrup SOLSKENSVÄGEN 1 36541 HOVMANTORP
	1/2	David Boistrup SOLSKENSVÄGEN 1 36541 HOVMANTORP
GÅRDEN 2	1/2	Sol-Britt Hjärthammar Agné SOLSKENSVÄGEN 3 36541 HOVMANTORP
	1/2	Bo Agné SOLSKENSVÄGEN 3 36541 HOVMANTORP
GÅRDEN 3	1/2	Margareta Nilsson SOLSKENSVÄGEN 5 36541 HOVMANTORP
	1/2	Hans Åke Nilsson SOLSKENSVÄGEN 5 36541 HOVMANTORP
HAMUND 1	1/2	Joacim Johansson HAMUNDEGATAN 11 36541 HOVMANTORP
	1/2	Nathalie Enlund HAMUNDEGATAN 11 36541 HOVMANTORP
HAMUND 2	1/2	Hanna Wickléus HAMUNDEGATAN 9 36541 HOVMANTORP
	1/2	Fredrik Jansson HAMUNDEGATAN 9 36541 HOVMANTORP
HOVMANTORP 4:1		Staten Trafikverket 78189 BORLÄNGE
HOVMANTORP 7:1		LESSEBO KOMMUN

		36531 LESSEBO
INÄGAN 5	1/2	Carina Jakobsson MÅNSKENSVÄGEN 5 36541 HOVMANTORP
	1/2	Jonas Clausson MÅNSKENSVÄGEN 5 36541 HOVMANTORP
INÄGAN 6	1/2	Sofie Petersson VÄSTERGATAN 23 36541 HOVMANTORP
	1/2	Jonas Petersson VÄSTERGATAN 23 36541 HOVMANTORP
INÄGAN 7	1/2	Heléne Engerby VÄSTERGATAN 21 36541 HOVMANTORP
	1/2	Lars Klintin VÄSTERGATAN 21 36541 HOVMANTORP
KAJUTAN 1	1/2	Mikael Lindberg ROTVÄGEN 2 36541 HOVMANTORP
	1/2	Anna-Carin Wallin Lindberg ROTVÄGEN 2 36541 HOVMANTORP
KAJUTAN 2		Marianne Cederling ROTVÄGEN 4 36541 HOVMANTORP
KÅRLANDA 1:11	1/4	Ingrid Charlotta Esseen SANKT ERIKSGATAN 89 LGH 1104 11332 STOCKHOLM
	1/4	Adam Nelson DALAMADSVÄGEN 70 37332 NÄTTRABY
	1/4	Anna Nelson Orring c/o JORAME BOX 1 18205 DJURSHOLM
	1/4	Frederik Kjellson HOVMANTORPS SÄTERI MICKLAGÅRD 36592 HOVMANTORP
LANTERNAN 1	1/2	Per Andersson KRONVÄGEN 11

	1/2	36541 HOVMANTORP Ann-Charlotte Andersson KRONVÄGEN 11 36541 HOVMANTORP
LANTERNAN 2	1/2	Göran Lennart Vilhelm Borg KRONVÄGEN 9 36541 HOVMANTORP
	1/2	Marianne Borg KRONVÄGEN 9 36541 HOVMANTORP
LANTERNAN 3		Mona Anita Åström KRONVÄGEN 7 36541 HOVMANTORP
LING 3		Anton Levin LINNEGATAN 6 36541 HOVMANTORP
LING 4		Jerry Allan Ingvar Johansson LINNEGATAN 8 36541 HOVMANTORP
LING 5	1/2	Inga Lena Axbo LINNÉGATAN 10 36541 HOVMANTORP
	1/2	Holger Axbo LINNÉGATAN 10 36541 HOVMANTORP
LING 6		Liselotte Rosberg LINNÉGATAN 12 36541 HOVMANTORP
LING 7	1/2	Bo Arne Bernhard Svanberg LINNÉGATAN 14 36541 HOVMANTORP
	1/2	Majlis Dagny Emilia Svanberg LINNÉGATAN 14 36541 HOVMANTORP
LINNÉ 1	1/2	Tomas Lipovsky LINNÉGATAN 16 36541 HOVMANTORP
	1/2	Radka Lipovska LINNÉGATAN 16 36541 HOVMANTORP
LINNÉ 2		LESSEBO KOMMUN

36531 LESSEBO

LINNÉ 3	1/2	Linda Olofsson LINNÉGATAN 20 36541 HOVMANTORP
	1/2	Joakim Gustafsson LINNÉGATAN 20 36541 HOVMANTORP
LINNÉ 4	1/2	Anders Andersson LINNÉGATAN 22 36541 HOVMANTORP
	1/2	Maria Ernstsson LINNÉGATAN 22 36541 HOVMANTORP
LINNÉ 5	1/2	Maria Albinsson LINNÉGATAN 24 36541 HOVMANTORP
	1/2	Jesper Edberg LINNÉGATAN 24 36541 HOVMANTORP
MASTEN 2		Jane Gullberg BLADVÄGEN 4 36541 HOVMANTORP
MASTEN 3		Jan Åberg FRÖVÄGEN 2 36541 HOVMANTORP
MASTEN 4	1/2	Siv Ann-Christin Gerard FRÖVÄGEN 6 36541 HOVMANTORP
	1/2	Guy Simon Gerard FRÖVÄGEN 6 36541 HOVMANTORP
MASTEN 5	1/2	Lars-Eric Svensson FRÖVÄGEN 8 36541 HOVMANTORP
	1/2	Britt-Marie Petersson FRÖVÄGEN 8 36541 HOVMANTORP
MASTEN 6	1/2	Arne Erlandsson FRÖVÄGEN 10 36541 HOVMANTORP
	1/2	Gunilla Erlandsson FRÖVÄGEN 10

		36541 HOVMANTORP
RELINGEN 1	1/2	Lars-Inge Bertil Wideklint KRONVÄGEN 13 36541 HOVMANTORP
	1/2	Helene Elisabet Wideklint KRONVÄGEN 13 36541 HOVMANTORP
RELINGEN 2		Pernilla Karlsson KRONVÄGEN 15 36541 HOVMANTORP
RELINGEN 3	1/2	Mats Roos KRONVÄGEN 17 36541 HOVMANTORP
	1/2	Eva-Lena Roos KRONVÄGEN 17 36541 HOVMANTORP
RODRET 4		Solbritt Anita Enarsson ROTVÄGEN 7 36541 HOVMANTORP
RODRET 5	1/2	Berit Marianne Tegner ROTVÄGEN 5 36541 HOVMANTORP
	1/2	Nils Georg Esaias ROTVÄGEN 5 36541 HOVMANTORP
RODRET 6	1/2	Anna-Lena Palm Stjärna ROTVÄGEN 3 36541 HOVMANTORP
	1/2	Rolf Palm ROTVÄGEN 3 36541 HOVMANTORP
RODRET 7	1/2	Eva Bengtsson ROTVÄGEN 1 36541 HOVMANTORP
	1/2	Leif Ronny Bengt Bengtsson ROTVÄGEN 1 36541 HOVMANTORP
SPARRE 17	1/2	Örjan Vilhelmsson LINNÉGATAN 27 36541 HOVMANTORP
	1/2	Anneli Harnegård LINNÉGATAN 27

		36541 HOVMANTORP
SPARRE 18	1/2	Ulla Britt Ingeborg Sandwall Knutsson LINNÉGATAN 25 36541 HOVMANTORP
	1/2	Staffan Knutsson LINNÉGATAN 25 36541 HOVMANTORP
SPARRE 19	1/2	Lotta Wilhelmsson LINNÉGATAN 23 36541 HOVMANTORP
	1/2	Patrik Wilhelmsson LINNÉGATAN 23 36541 HOVMANTORP
TEGEN 1		Kerstin Persbjer MÅNSKENSVÄGEN 4 36541 HOVMANTORP
TEGEN 2	1/2	Jörgen Georgsson MÅNSKENSVÄGEN 2 36541 HOVMANTORP
	1/2	Christina Lundegård Georgsson MÅNSKENSVÄGEN 2 36541 HOVMANTORP
TORPET 1	1/2	Bo Palm SOLSKENSVÄGEN 6 36541 HOVMANTORP
	1/2	Ing-Britt Palm SOLSKENSVÄGEN 6 36541 HOVMANTORP
TORPET 2	1/2	Peter Andersson SOLSKENSVÄGEN 4 36541 HOVMANTORP
	1/2	Carina Andersson SOLSKENSVÄGEN 4 36541 HOVMANTORP
TORPET 3		Eva Waillet Tenggren SOLSKENSVÄGEN 2 36541 HOVMANTORP
VALLEN 1		Ann-Kristin Irene Gudrun Runbert MÅNSKENSVÄGEN 1 36541 HOVMANTORP
VALLEN 2	1/2	Anette Gustavsson

		MÅNSKENSVÄGEN 3 36541 HOVMANTORP
	1/2	Ulf Carl Krister Gustavsson MÅNSKENSVÄGEN 3 36541 HOVMANTORP
VENTILEN 1	1/2	Stig Hellzon KRONVÄGEN 1 36541 HOVMANTORP
	1/2	Gunni Forsgren KRONVÄGEN 1 36541 HOVMANTORP
VENTILEN 2	1/2	Ann-Kristin Svensson KRONVÄGEN 3 36541 HOVMANTORP
	1/2	Hans Bo Jörgen Svensson KRONVÄGEN 3 36541 HOVMANTORP
VENTILEN 3		Folke Gerhard Johansson c/o MATS FORS SKALLA HAMNVÄG 12 D 64735 MARIEFRED
VIPPSTJÄRTEN 1	1/2	Lars Samuelsson EKEBÄCKSGATAN 6 36541 HOVMANTORP
	1/2	Annette Samuelsson Palm EKEBÄCKSGATAN 6 36541 HOVMANTORP
VIPPSTJÄRTEN 2	1/2	Linda Snöberg VÄSTERGATAN 24 B 36541 HOVMANTORP
	1/2	Tommy Snöberg Söderberg VÄSTERGATAN 24 B 36541 HOVMANTORP
VIPPSTJÄRTEN 3	1/2	Christopher Thomas Anderson VÄSTERGATAN 24 36541 HOVMANTORP
	1/2	Malin Anderson VÄSTERGATAN 24 36541 HOVMANTORP
VIPPSTJÄRTEN 4	1/2	Curt Bodmark VÄSTERGATAN 22 36541 HOVMANTORP
	1/2	Gunilla Nordh

		VÄSTERGATAN 22 36541 HOVMANTORP
VIPPSTJÄRTEN 5	1/2	Christopher Thomas Anderson VÄSTERGATAN 24 36541 HOVMANTORP
	1/2	Malin Anderson VÄSTERGATAN 24 36541 HOVMANTORP
VIPPSTJÄRTEN 6	1/2	Bernt Pettersson EKEBÄCKSGATAN 2 36541 HOVMANTORP
	1/2	Eva Inger Marie Farnestam Pettersson EKEBÄCKSGATAN 2 36541 HOVMANTORP
VIPPSTJÄRTEN 7	1/2	Joakim Strååt EKEBÄCKSGATAN 4 36541 HOVMANTORP
	1/2	Maria Strååt EKEBÄCKSGATAN 4 36541 HOVMANTORP
ÅKERN 1	1/2	Kajsa Svensson MÅNSKENSVÄGEN 16 36541 HOVMANTORP
	1/2	Mattias Gunnarsson MÅNSKENSVÄGEN 16 36541 HOVMANTORP
ÅKERN 2	1/2	Kristian Brånéus MÅNSKENSVÄGEN 15 36541 HOVMANTORP
	1/2	Camilla Petersson MÅNSKENSVÄGEN 15 36541 HOVMANTORP