

Matilda Mether
0477-44113
matilda.mether@tingsryd.se

LAGAKRAFTBEVIS

Detaljplan för del av Dunshult 1:11, Tingsryds kommun, Kronobergs län.

Kommunstyrelsen har 2025-08-25 § 164 antagit detaljplan för del av Dunshult 1:11, Tingsryds kommun.

Länsstyrelsen beslutade 2025-09-17 att inte pröva ovanstående beslut enligt bestämmelserna 11 kap 10 § PBL.

Beslutet att anta rubricerad ändring av detaljplan har således vunnit laga kraft 2025-09-19.

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Matilda Mether
Planarkitekt

Kopia och handlingar till:

Lantmäteriet

Länsstyrelsen i Kronobergs län, Växjö



DETALJPLAN för Dunshult 1:11

Urshult

Tingsryds kommun, Kronobergs län.

PLANBESKRIVNING

Planbeskrivningen är ett dokument som anger syftet med detaljplanen och förklarar innehållet för att detaljplanen ska kunna förstås och genomföras.



Bild 1. Planområde

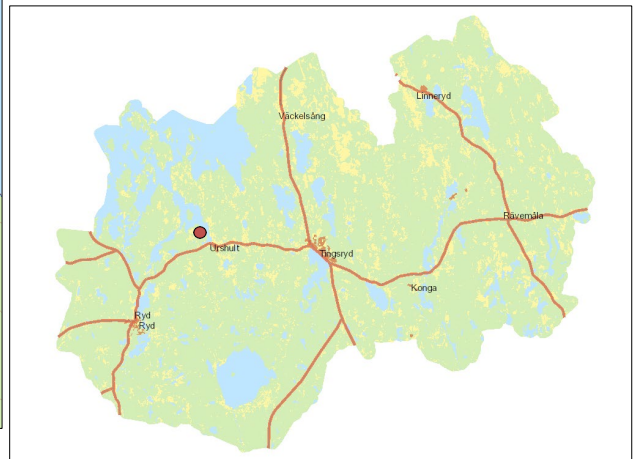


Bild 2. Översiktskarta med planområdets läge.

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning (denna handling)

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Barnrättsbaserat beslutsunderlag - Enkel prövning av barnets bästa

Granskningsutlåtande

Grundkarta och fastighetsförteckning

Naturvärdesinventering

Fågelinventering

Kompletterande fågelinventering

Arkeologisk utredning

Utredning vattentillhörighet

INNEHÅLL

INLEDNING	3
PLANDATA	3
TIDIGARE BESLUT	4
PLANFÖRSLAG	8
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	13
KONSEKVENSER	29
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	33
PLANPROCESSEN	41

INLEDNING

Syfte och huvuddrag	Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnationen av fem bostadshus i ett strandnära läge. Detaljplanen utformas på ett sätt som säkerställer djur- och växtlivets samt allmänhetens tillgång till strandlinjen.
Förfarande	Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap 6 § Plan- och bygglagen.
Planens förenlighet med 5 kap MB	Enligt kapitel 5 miljöbalken ska kommuner och myndigheter säkerställa att uppställda miljökvalitetsnormer iakttas. Miljökvalitetsnormen för luft och vatten bedöms inte överskridas. Se mer under kap. <i>Konsekvenser – miljökvalitetsnormer</i> .
Använd lagstiftning och Boverkets föreskrifter	PBL (2010:900) BFS 2020:5

PLANDATA

Läge	Planområdet är beläget ca 3 km nordväst om tätorten Urshult. Planområdet begränsas i norr och öster av Åsnen, i söder av skogsmark och i väster av bostadshus och skog.
------	---



Bild 3. Översiktskarta med planområdets läge.

Areal	Planområdet omfattar ca 35 500 m ² .
-------	---

Markägförhållanden

Detaljplanen berör Dunshult 1:11. Dunshult 1:11 är i privat ägo.

Vattenområdet utanför Dunshult 1:11 ska enligt 1 kap 5 § Jordabalken betraktas som delat med stranden och tillhör fastighet Dunshult 1:11.

Sökande

Sökande till detaljplanen är Smålands Fastighetsbyrå AB.

TIDIGARE BESLUT

Översiktsplan

Översiktsplan 2030 lyfter vikten av att kunna bygga i strandnära lägen för att få attraktiva boendemiljöer som efterfrågas av blivande och nuvarande kommuninvånare. Vid planläggning och byggnation i strandnära lägen ska det samtidigt tas stor hänsyn till natur- och friluftsmiljöer. Miljöerna ska i den utsträckning det är möjligt bevaras eller integreras i bebyggelsemiljön. Den slutgiltiga bedömningen av hur de utpekade områdena uppfyller kriterierna för landsbygdsutveckling och särskilt skäl för att upphäva strandskyddet görs i det enskilda ärendet.

LIS-planen

LIS-planen för Tingsryd kommun vann laga kraft 2012 och redogör för ett antal områden som anses lämpliga för landsbygdsutveckling i strandnära läge. LIS-planen kategoriserar LIS-områden utifrån kategorierna bebyggelse och för rörligt friluftsliv. Planområdet ligger inom LIS-område för bebyggelse.

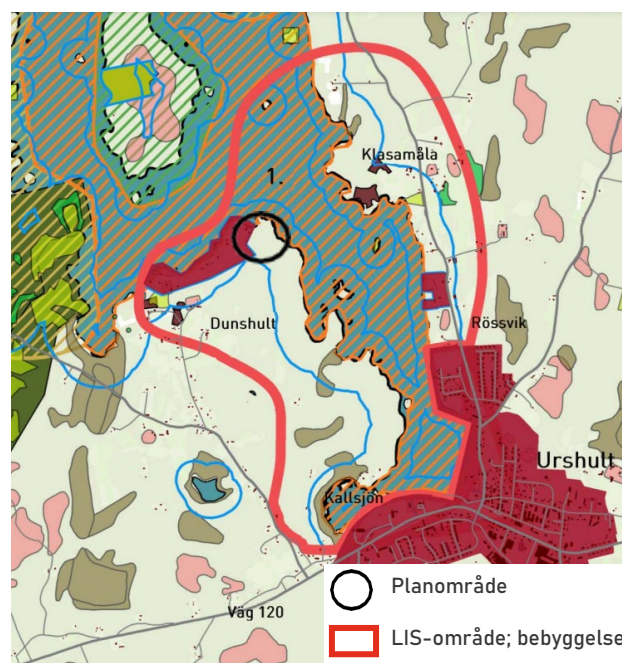


Bild 4. Utpekad LIS-område för bebyggelse inom rödmarkerat område.

I LIS-planen anges att berört LIS-område utgör en naturlig bebyggelseutveckling för Urshult samhälle. Området kring Urshult kan utvecklas till attraktiva områden för både permanent- och fritidsboende. LIS-området tros klara en bebyggelsestruktur med ganska stor påverkan med relativ tät struktur. Bebyggelsen bör koncentreras i anslutning till befintliga vägar. Hänsyn bör tas till befintlig bebyggelse och känsliga strandområden.

Planeringsbesked

Länsstyrelsen lämnade ett positivt planeringsbesked på Tingsryds kommuns ansökan om planeringsbesked den 30 april 2021. Länsstyrelsens beslut om planeringsbesked överklagades. Regeringens beslutade att inte ta upp överklagan till prövning med anledning av att beslut om planeringsbesked endast får överklagas av kommunen.

Följande är Länsstyrelsens redogörelse för det positiva planbeskedet:

Tingsryds kommun har i det pågående arbetet med detaljplan för del av fastigheten Dunshult 1: 11, begärt ett planeringsbesked från länsstyrelsen. Syftet med begäran är att få besked om den planerade bebyggelsen strider mot ingripandegrund enligt 11 kap. 10 § punkt 1 och 5 i plan- och bygglagen (PBL). Ingripandegrunden avser i det aktuella fallet strandskyddet som gäller för sjön Åsnen.

Åsnen har utvidgat strandskydd 200 m upp på land, 100 m ut i vattnet. Sjön är ett internationellt våtmarksområde (ramsarområde) och stränderna är av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt miljöbalken 3 kap. 6 § samt geografiskt utpekad riksintresse enligt miljöbalken 4 kap Åsnenområdet.

Bestämmelser som beslutet grundas på
Länsstyrelsen konstaterar att strandskyddet kan upphävas inom området. Det finns särskilt skäl enligt 7 kap miljöbalken 18 d § då området ingår i kommunens LIS- plan. Enligt underlaget framgår att kommunen har gjort anpassningar utifrån den upprättade naturvärdesinventeringen.

Länsstyrelsen vill här vara tydlig med att dessa anpassningar är en förutsättning för genomförandet utifrån strandskyddets syfte enligt 7 kap 13 § men också utifrån områdets läge inom ramsarområdet, inom riksintressena för naturvård och friluftsliv, samt att Åsnenområdet är ett riksintresse av nationell betydelse enligt 4 kap miljöbalken.

I den kommande detaljplanen är det angeläget att en tillräckligt stor fri passage kan anordnas längs samtliga strandlinjer och att strandskyddet ligger kvar i den fria

passagen. Det nu redovisade förslaget med upphävt strandskydd och kvartersmark på den östra sidan är inte ok.

Tomternas storlek bör justeras enligt Naturvårdsverkets riktlinje om max 2000 m² inom strandskyddat område. Länsstyrelsen anser att w1 området kan preciseras och göras mindre med en gemensam brygga. Det finns annars risk för ”smygprivatisering” mellan bostadsfastigheter och vattnet om alla ska ha egen brygga. Den fria passagen ska vara både för människor och som en korridor för växt- och djurlivet.

Detaljplaner

Detaljplanen berör del av gällande byggnadsplan 07-URS-903 från 1952. I ett första skede var syftet att byggnadsplanen 07-URS-903 även skulle gälla för hela det aktuella planområdet, men området exkluderades sedan. Anledningen till exkluderingen framgår inte i beskrivningen av byggnadsplanen.

Området som berörs av byggnadsplanen 07-URS-903 är planlagt för allmän plats - vägmark, allmän plats - park och plantering och mark som ej får bebyggas.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare byggnadsplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det aktuella planområdet.

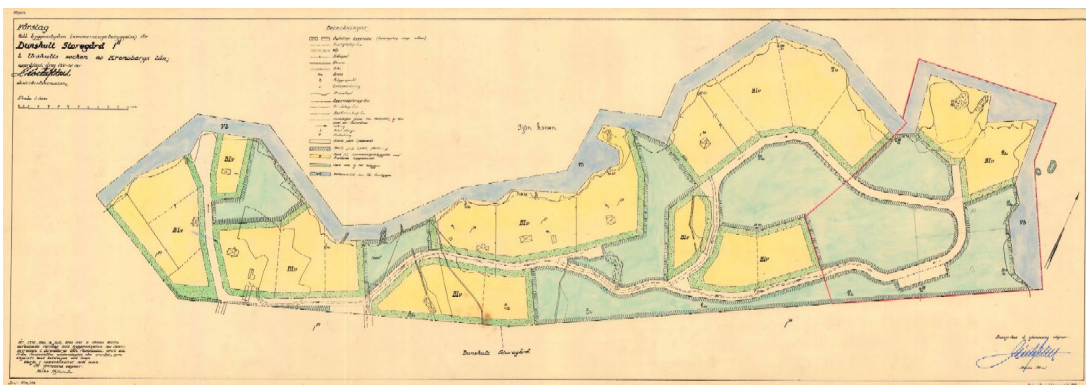


Bild 5. Byggnadsplan 07-URS-903

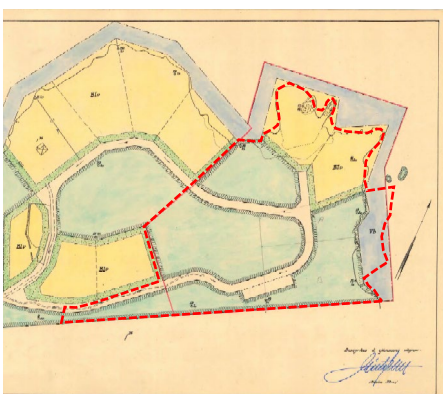


Bild 6. Byggnadsplan 07-URS-903 med planområdet markerat

Kommunala beslut

Plan- och näringslivsutskottet beslutade 2019-11-19 § 74 att ge ett positivt planbesked och gav Miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av fastigheten Dunshult 1:11.

Teknik och utvecklingsutskottet beslutade 2021-03-16 § 57 att ansöka om planeringsbesked hos Länsstyrelsen gällande upphävandet av strandskyddet för sjön Åsnen enligt 5 kap. 10 § PBL.

Teknik och utvecklingsutskottet beslutade 2022-08-09 § 98 att samråda med berörda enligt 5 kap 11–17 §§ plan- och bygglagen samt att planförslaget bedöms inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som enligt 6 kap miljöbalken kräver särskild miljöbedömning.

Kommunstyrelsens Arbetsutskott beslutade 2025-02-10 § 29 att samråda med berörda och ställa ut planen för granskning enligt 5 kap 18–22 §§ plan- och bygglagen samt att planförslaget inte bedöms innebära sådan betydande miljöpåverkan som enligt 6 kap miljöbalken kräver särskild miljöbedömning.

PLANFÖRSLAG

ANVÄNDNING AV ALLMÄNPLATS

GATA - Gata

Gata som är avsedd för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa in- och utfart till området.

NATUR - Natur

Användningen natur används för grönområden som inte är anlagd och som inte kräver någon omfattande skötsel. Naturmarken bidrar till att bevara områdets naturkaraktär och säkerställer allmänhetens tillgänglighet till Åsnen. Naturmarken ska bidra till att området som helhet inte kommer att upplevas som privatiserat. Naturmarken används även till att omhänderta dagvatten.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B - Bostäder

Planbestämmelsen möjliggör för bostäder, i enlighet med detaljplanens syfte. Användningen bostäder ska tillämpas för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen. Användningen bedöms vara lämplig för bostäder med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

B₁ - Miljöhus

Användningen B används för områden avsedda för bostäder. I användningen ingår bostadskomplement av olika slag. I det här fallet är användningen preciserad till miljöhus. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa lämplig placering av miljöhus.

E - Tekniska anläggningar

Användningen E används för områden avsedda för tekniskt ändamål, exempelvis för vatten- och avlopp. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa en lämplig placering för att anlägga vatten och avlopp inom planområdet.

E₁ - Transformatorstation

Användningen E används för områden avsedda för tekniskt ändamål. I det här fallet är användningen preciserad till transformatorstation. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa en lämplig placering för transformatorstation inom planområdet.

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

W₁ - Vattenområde där brygga får uppföras. En brygga för allmänt ändamål med största tillåtna area om 40 m² får uppföras.

Användningen W används för områden avsedda för öppet vattenområde. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för brygga inom det öppna vattenområdet. Bestämmelsen bidrar till att tillgängliggöra strandkanten och att öka möjligheterna för att rekreation vid vattnet uppfylls.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a₁ - Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Huvudmannaskapet för de allmänna platserna ska vara enskilt. Som skäl till enskilt huvudmannaskap anges att området har fortsatt karaktär av landsbygdsbebyggelse och vikten av att området får en enhetlig förvaltning.

Upphävande av strandskydd

a₂ - Strandskyddet är upphävt.

Bestämmelsen gäller för allmän plats - Gata samt område i naturmarken som är avsedd för dagvattendamm.

Utformning av allmän plats

damm₁ - Damm

Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra för en dagvattendamm för att omhändertagande av dagvatten ska kunna ske på ett tillfredställande sätt.

+ 140,5 - Markens höjd över nollplanet ska vara 140,5 meter.

Syftet med bestämmelsen är att angöring ska anläggas på en sådan höjd att risk för översvämning bedöms som låg i ett 200 års perspektiv. Bestämmelsen används för att säkerställa gatans lutning så att dagvatten kan hanteras på ett lämpligt sätt.

dike₁ - Dagvattendike

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa nödvändiga åtgärder för att fördröja dagvatten inom planområdet.

Ändrad lovplikt

a₃ - Marklov krävs även för fällning av träd med en brösthöjdsdiameter på 40 centimeter

Inom området redovisar naturvärdesinventeringen att det finns ett antal skyddsvärda träd. Om en åtgärd på ett särskilt skyddsvärt träd kan komma att väsentligt ändra naturmiljön ska den som planerar att vidta åtgärden

lämna in en anmälan för samråd till Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Bestämmelsen syftar till att begränsa bebyggelse på de delar av användningen för bostad som gränsar till gatan. Prickmarken sträcker sig 6 meter från gatan för att utgöra ett skäligt skyddsavstånd.

Höjd på byggnadsverk

h₁ - Högsta totalhöjd på huvudbyggnad är 9,5 meter.

Den högsta totalhöjden är satt till 9,5 meter för huvudbyggnad. Egenskapsbestämmelsen gäller för kvartersmarken för bostad och reglerar att huvudbyggnad får uppföras i en till två våningar samt möjlighet till skorsten. Syftet är att anpassa skalan på ny bebyggelsen till omgivande bebyggelse.

h₂ - Högsta totalhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter.

Den högsta totalhöjden är satt till 4,5 meter för komplementbyggnad. Egenskapsbestämmelsen gäller för kvartersmarken för bostad och reglerar komplementbyggnad som exempelvis garage. Syftet är att anpassa skalan på ny bebyggelsen till omgivande bebyggelse.

Placering

p₁ - Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från användningsgräns

Bestämmelsen gäller för kvartersmarken för bostad och syftar till att nyttja kvartersmarken väl samtidigt som att huvudbyggnad begränsas från att placeras i direkt anslutning till användningsgränsen.

p₂ - Komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från användningsgräns

Bestämmelsen gäller för kvartersmarken för bostad och syftar till att nyttja kvartersmarken väl samtidigt som att komplementbyggnaderna begränsas från att placeras i direkt anslutning till användningsgränsen.

Upphävande av strandskydd

a₄ - Strandskyddet är upphävt

Bestämmelsen gäller för kvartersmarken för bostad samt för teknisk anläggning. Syftet är att möjliggöra byggnation av bostäder och teknisk anläggning.

Utformning

f₁ - Endast friliggande en- och tvåbostadshus

Syftet med bestämmelsen är att begränsa till småhusbebyggelse som är anpassade efter platsens landskapsbild och bevara den nuvarande karaktären i området. En glesare bebyggelse med mellanrum mellan husen gör att området inte upplevs som ianspråktaget för allmänheten i samma utsträckning.

Utförande

b₁ - Minst 40,0 % av marken ska vara genomsläpplig

Egenskapsbestämmelsen gäller för kvartersmarken för bostad och syftar till att möjliggöra för lokalt omhändertagande och en god hantering av dagvatten inom planområdet.

b₂ - Källare får inte finnas

Bestämmelsen gäller kvartersmark för bostad, markbeskaffenheten är sådan att källare inte är lämplig.

b₃ - Färdig golvnivå ska vara minst + 141 meter RH200

Egenskapsbestämmelsen syftar till att säkerställa byggnader från översvämning ur ett 200 års perspektiv.

Utnyttjandegrad

e₁ - Största byggnadsarea är 220,0 m² inom användningsområdet.

Syftet med bestämmelsen är att begränsa byggrätten samt att säkerställa att dagvatten kan omhändertas lokalt inom fastigheten. Bestämmelsen reglerar den totala byggnadsarean för både huvudbyggnad och komplementbyggnad.

e₂ - Största byggnadsarea är 880,0 m² inom användningsområdet.

Syftet med bestämmelsen är att begränsa byggrätten samt att säkerställa att dagvatten kan omhändertas lokalt inom fastigheten. Bestämmelsen reglerar den totala byggnadsarean för både huvudbyggnad och komplementbyggnad.

e₃ - Största byggnadsarea är 160,0 m² per huvudbyggnad.

Syftet med bestämmelsen är att begränsa byggrätten samt att säkerställa att dagvatten kan omhändertas lokalt inom fastigheten.

e₄ - Största byggnadsarea är 60,0 m² per komplementbyggnad.

Syftet med bestämmelsen är att begränsa byggrätten samt

att säkerställa att dagvatten kan omhändertas lokalt inom fastigheten.

e5 - Max en huvudbyggnad får uppföras

Syftet med bestämmelsen att begränsa exploateringen.

e6 - Max fyra huvudbyggnader får uppföras

Syftet med bestämmelsen att begränsa exploateringen.

Ändrad lovplikt

a5 - Marklov krävs även för fällning av träd med en brösthöjdsdiameter på 40 centimeter.

Inom området redovisar naturvärdesinventeringen att det finns ett antal skyddsvärda träd. Om en åtgärd på ett särskilt skyddsvärt träd kan komma att väsentligt ändra naturmiljön ska den som planerar att vidta åtgärden lämna in en anmälan för samråd till Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

a6 - Marklov krävs även för att hårdgöra ytor inom kvartersmark om de sammanlagda ytorna överstiger 40 % inom användningsområdet.

För att möjliggöra planbestämmelsen b1 med betydelsen ”Minst 40% av markytan inom kvartersmarken ska vara genomsläpplig för infiltration av dagvatten” krävs att marklov ges för att hårdgöra ytor inom kvartersmark, annars har b1- bestämmelsen ingen verkan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Upphävande av strandskydd

a7 - Strandskyddet är upphävt.

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för en brygga inom vattenområdet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar från den dag planen vinner laga kraft.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark, vegetation och naturvärden

Planområdet utgörs till stor del av blandskog med olika trädslag och i olika åldrar, men området är dominerat av gran och björk. Området har också tall och al samt även ek, asp och bok. Vissa delar främst i norr och längs med stranden är äldre skog som saknar spår av skogsbruk, medan övriga delar mestadels är yngre skog (ca 30 år) som röjts eller gallrats igenom. I dessa delar finns enstaka äldre träd, mest björk kvarstående från tidigare skogsbestånd.

Strandzonen är stenig/blockig och likartad överallt med sparsam vegetation i vattenlinjen. Innanför stenarna längs stranden växer bland annat pors och blåtåtel. Ytligt berg finns i norr på uddarna och delvis i östra kanten. Övriga delar är mera låglänta. Ett dike genomlöper området i nord-sydlig riktning.

Naturvärdesinventering

I samband med planläggning har en naturvärdesinventering genomförts inom planområdet. Naturvärdesinventeringen bifogas detaljplanen som underlag. Naturvärdesbedömningen är utförd enligt Svensk Standard (SS 199000:2014). Nedan följer en sammanfattning av rapporten.

Enligt standarden skall inventeringen uppmärksamma områden större än 10 m² eller linjeformade objekt med en längd av 50 m eller mer och en bredd av 0,5 m eller mer. I normalfallet redovisas vid en naturvärdesinventering endast objekt med NV-klass 1 – 3. NV-klass 4 har lagts till enligt standarden eftersom det finns områden som bedömts ha NV-klass 4 som värde.

Naturvärdesinventeringen har identifierat följande 8 områden som har naturvärdesklass 3 (påtagligt naturvärde) och naturvärdesklass 4 (visst naturvärde).

1. Aspdunge - NV-klass 4
2. Grandunge - NV-klass 3
3. Alkärr - NV-klass 4
4. Blandskog - NV-klass 3
5. Blandskog - NV-klass 4
6. Strandskog - NV-klass 4
7. Blandskog - NV-klass 4
8. Två äldre ädellövträd - NV-klass 4

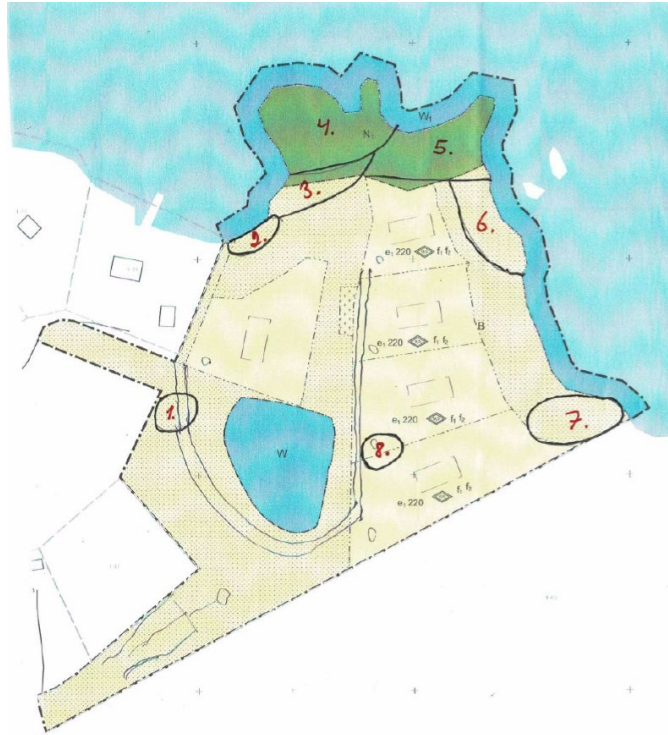


Bild 7. Karta över naturvärdesobjekten från naturvärdesinventeringen.

Det är angeläget att de biologiska värden som hittats vid inventeringen i de norra delarna kan bevaras och att övriga värden kan integreras i detaljplanen. Att tillåta bryggor inom den norra delen av området för friluftsliv skulle äventyra värden genom omvandling och markslitage. Även den östra stranden har en del värden både i norra och södra delen, men dessa bedöms kunna vara kvar även om bryggor tillåts inom området.

Avsikten i planförslaget är att områden med höga biologiska värdena undantagits från exploatering och planläggs med användningen Natur. Bryggor tillåts enbart vid den östra strandkanten. De äldre ädellövträd har villkorats med bestämmelsen *Marklov krävs även för fällning av träd med en brösthöjdsdiameter på 40 centimeter*. Marklov bör endast ges utifall trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Planområdet har stora höjdvariationer och kvartersmarken för bostäder är placerade för att följa områdets naturliga höjdkurvor i syfte att minska exploaterings påverkan på området.

Fågelinventering

En fågelinventering (2022-04-21) samt en kompletterande fågelinventering (2024-06-12) för att bedöma påverkan vid genomförandet av detaljplanen har genomförts inom planområdet. Rapporterna bifogas detaljplanen som underlag.

Nedan följer en sammanfattning av rapporterna.

Inventeringen visar på att fågelsamhället är det förväntade i de aktuella naturtyperna med de flesta vanliga arterna. Totalt observerades spårtecken av 25 arter i samband med inventeringsarbetet. Största antal observationer gjordes i de lövdominerande delarna på fuktig mark i norra delen av området ofta med ogallrad skog.

Fågelart	14 april, 6:22 – 8:15	21 april 5:25 – 7:05	8 juni 4:40 – 6:50
Grågås	1 par simmade Ö udden		
Kanadagås	1 par simmade V udden	1 par simmade V udden	
Knipa			4 st honfärgade V udden
Storskrake	3 par nära Ö stranden		
Spillkråka	1 ropar S området		
Större hackspett	1 par sågs, trumning	1 trummade	1 obs + 1 födosök
Gärdsmyg	1 sj	1 sj + 1 sj V området	1 sj + 1 sj
Järnsparv	1 sj i nordöstra delen		
Rödhake	1 sj + 1 sj	1 sj + 1 sj	
Koltrast	1 flög från norra udden		1 obs + 1 sj just V området
Taltrast	1 sj + 1 sj just V området	1 sj + 1 sj just V området	
Svarthätta			1 sj + 1 sj
Lövsångare			1 sj + 1sj + 1 sj
Kungsfågel	1 obs		
Svartvit flugsnappare			1 par födosök i V kanten
Talltita/tofsmes			Sannolikt gammalt bohål i björk-högstubbe på hygget
Svartmes	1 sj S området	1 sj	
Blåmes	1 par	1 födosök	
Talgoxe	1 sj + 1 obs	1 obs	1 obs
Nötväcka	1 par, sj, parning	1 par, matning i bo i asp i V kanten	
Trädkrypare			Gammalt bo under bark på norra udden
Nötskrika	1 obs		
Kråka			1 flyger iväg från norra udden + 1 ropar i östra delen
Korp	1 flygande ropar N området		
Bofink	1 sj	1 sj + 1 sj S området	1 sj + 1 sj

Tabell över de observationer eller spårtecken som noterades vid de tre inventerings tillfällena.

Den samlade bedömningen är att arter med små revir/hemområden bedöms få en marginell påverkan på populationen vid genomförandet av detaljplanen. För arter med lite större revir/hemområden bedöms påverkan bli liten då de exploaterade ytorna utgör en mindre del av de områden de utnyttjar.

Geotekniska förhållanden

Marken utgörs främst av berg men också av morän. Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts. Förhållandena utgör goda grundförhållanden för föreslagen byggnation.

Radon

Planområdet ligger inte inom område med känd radonförekomst. Ingen mätning har gjorts i samband med planarbetet. Byggnader bör uppföras radonsäkert.

Risk för höga vattenstånd/
översvämning

Översvämningsrisk till följd av högt vattenstånd och skyfall ska hanteras så att skador inte kan uppstå på byggnader och så att tillgängligheten till byggnader säkerställs.

Åsnen är en reglerad sjö med överenskommen vattennivå mellan +138,00 och +139,25 m. Regleringen utförs om möjligt med framförhållning genom att följa väderprognoser samt hur regleringarna utförs uppströms Åsnen för att kunna möta låga/höga flöden i tid. Sedan regleringen fastställdes har regleringen av sjön i allt väsentligt uppnått de vattenstånd och flöden som vid framtagandet av ansökan värnades om. Sedan mätning påbörjades 1996 har maximivattenståndet aldrig varit uppe i +139,25.

Även om Åsnen är reglerad finns risk för höga vattenstånd till följd av klimatförändringar. Länsstyrelse i Kronobergs rekommendation är att säkerställa att bebyggelse och framkomligheten inom planområdet inte påverkas negativt av minst ett 200-års flöde, d.v.s. en översvämning som statistiskt inträffar 1 gång på 200 år.

MSB har gjort en översvämningskartering över Mörrumsån (2022), som är det vattendrag som mynnar ut i Åsnen. Flöden med en återkomsttid på 100 och 200 år samt beräknat högsta flöde har tagits fram med individuella beräkningar och bygger på frekvensanalys av vattenföringsserierna från stationsnätet.

Kartan nedan visar MSBs översvämningskartering *vid ett 200-års flöde* samt vart det tagits tvärsektion med information om vattennivån.

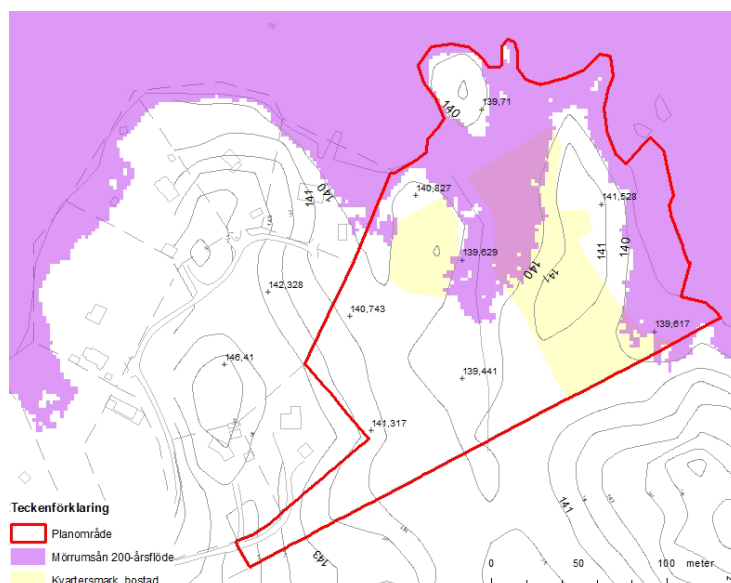


Bild 8. Karta som visar förväntad nivå vid ett 200-års flöde.



Bild 9. Karta som visar vart MSB:s tvärsektion är tagen

Scenario	Väntad maximal nivå Mörrumsån (RH2000) [m] vid tvärsektion
Klimatanpassat 100-årsflöde	+139.8
Klimatanpassat 200-årsflöde	+139,8
BHF	+140.1
Klimatanpassat BHF	+140.7

Tabell. Sammanställning av studerade scenarier och väntade vattennivåer i Åsnen i höjdsystemet RH2000.

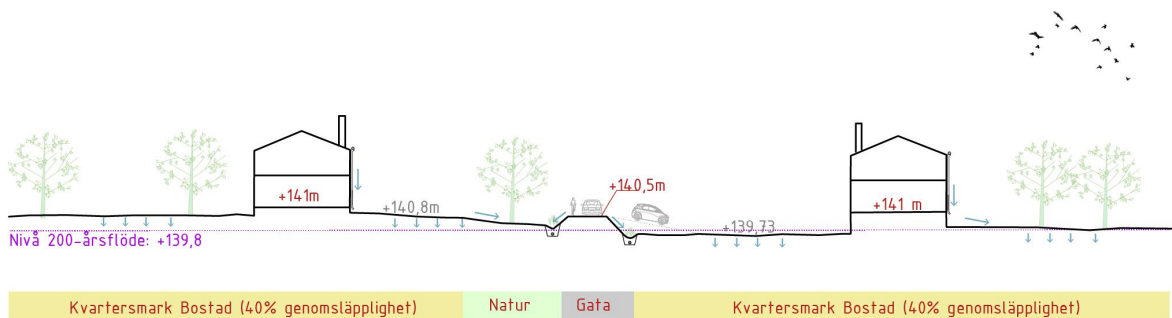
Marknivån inom planområdet varierar och delar av marken är låglänt. Markområden som ligger lägre än +139,8 m utgör riskzon för översvämning vid ett 200-års

flöde och kan komma att påverkas vid höga flöden eller kraftiga skyfall. Utifrån översvämningsrisken har kommunen gjort bedömningen att det finns behov av att reglera byggnadernas utförande samt höjdsättning för gatan för att säkerställa tillgängligheten till området.

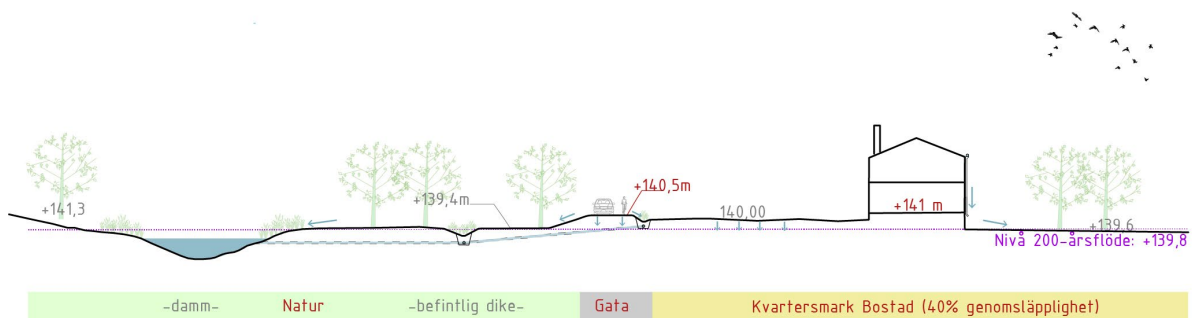
Bebyggelse regleras med bestämmelse; Färdig golvnivå ska vara minst +141 meter RH2000. Bebyggelse regleras även med bestämmelse om att källare inte får finnas. Gatan regleras med markens höjd över nollplan upp till nivån +140,5 meter RH2000.

Framtida klimatscenarier innehåller osäkerheter och översvämningskartering är ett riktvärde. Kommunen har därav gjort bedömningen att det är motiverat att bebyggelse och gata planläggs med viss marginal till karterat 200-årsflödet för att minska risk för översvämning.

Vid kraftiga skyfall är områdets lågpunkter extra utsatta för översvämning. För att undvika vattensamlingar vid gatan planeras dike längs med gatan och bebyggelse planläggs på sådan höjd att den inte riskerar att skadas. Kvartersmarken är reglerad med minsta genomsläpplighet för att vatten ska kunna infiltreras. I områdets lågpunkt planeras för en dagvattendamm för att omhänderta dagvatten som ansamlas. Se nedan sektion. Se mer under kap. *Genomförandefrågor – dagvatten*.



Sektion A-A



Sektion B-B

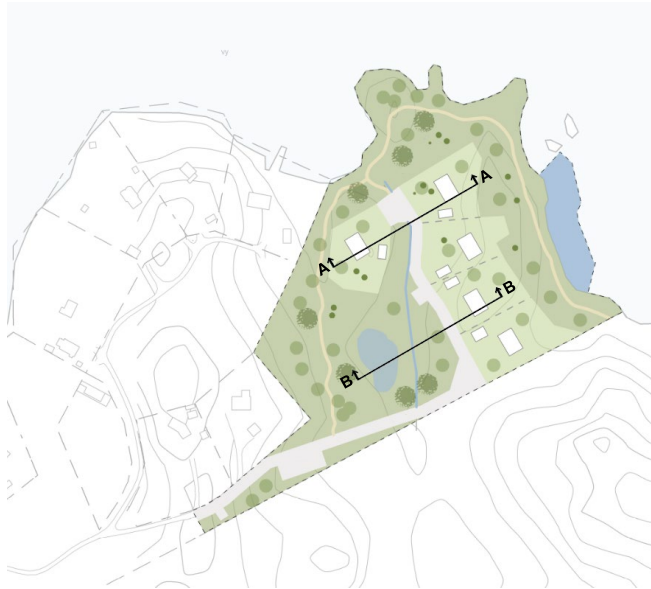


Bild 10. Bild som visar vart sektionen är tagen

Utifrån föreslagna åtgärder bedöms den nya bebyggelse och angringen till bostäderna inom planområdet anpassas till översvänningsrisken.

Förorenad mark

I dagsläget finns ingen indikation på markföroreningar i området. Upptäcks föroreningar i samband med markarbeten ska arbetet avbrytas och marken undersökas.

LIS-område

Dunshult är en del av det samhällsgeografiska stråk där varje ort utgör en viktig nod, vilket ger samhället goda utvecklingsmöjligheter för boende. Området är även till viss del redan ianspråktaget av befintlig bebyggelse och planförslaget klargör att hänsyn ska tas till områdets strandområden. Den sammantagna analysen är därmed att Dunshult har goda förutsättningar att utvecklas till ett attraktivt boende i strandnära läge.

Vindkraft

Hela planområdet utpekats av kommunen som olämpligt område för vindkraft.

Fornlämningar

En arkeologisk utredning steg 1 och 2 har genomförts. Utredningen identifierade följande lämningar inom planområdet.

- Boplats (L2023:4039)
- Kokgrop (L2023:4040)
- Kolningsanläggning (L2023:4041)
- Fossil åker (L2023:4042)
- Fossil åker (L2023:4043)

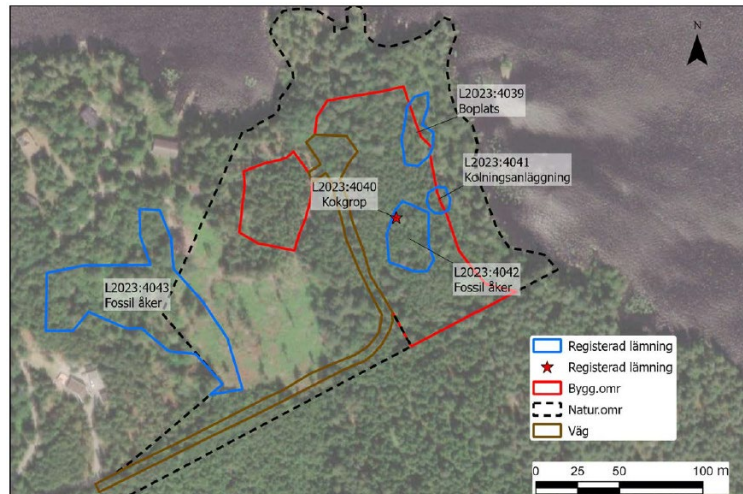


Bild 11. Karta från arkeologisk utredning.

Boplat, kolningsanläggning i östra delen och fossil åker i planområdets västra del kräver tillstånd enligt 2 kap. Kulturmiljölagen (1988:950) i händelse den planeras att exploateras. Dessa områden ska undvika exploatering. Områdena planläggs för natur.

Den arkeologiska utredningen bifogas detaljplanen som underlag.

Fornlämningar är skyddade enligt lag, kulturmiljölagen (1988:950). Om det vid utgrävning eller annat arbete skulle påträffas fornlämningar som inte tidigare varit kända, ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Bebyggelse

Planområdet är i dagsläget obebyggt. Bebyggelsen intill planområdet är småskalig och utgörs både av permanentbostäder och fritidshus.

Detaljplanen möjliggör för byggnation av småhus, med en tillåten byggnadsarea på 160 kvm per huvudbyggnad och 60 kvm per komplementbyggnad. Den högsta tillåtna totalhöjden för huvudbyggnad är 9,5 meter, vilket motsvarar tvåvåningshus med skorsten.

Planförslaget möjliggör även byggnation av två gemensamma bryggor. Strandkanten är grund och stening, vilket gör att bryggorna behöver komma ut en bit ifrån strandkanten för att angöring ska vara möjlig. Planförslaget möjliggör för en längre brygga och ett större område för en kortare brygga där lämplig placering av brygga får undersökas.

Offentlig och kommersiell service

Urshult, ca 3 km bort, är närmaste större samhälle med utbud av offentlig service. Här finns förskolor, skolor och livsmedelsbutiker. I Urshult finns också tillgång till fritidsaktiviteter i form av bland annat motionsspår.

Lek och rekreation

Området kommer fortsatt bestå av mycket natur och strandkanten kommer vara tillgänglig för allmänheten. Områdets naturliga utformning bidrar till spännande och upplevelserika miljöer.

Gator, trafik, parkering

Planområdet angörs från enskild väg via den statliga vägen 660. Trafikverket är väghållare för väg 660. Cirka 1 km söder ut ansluter väg 660 till väg 120 och Urshult samhälle.

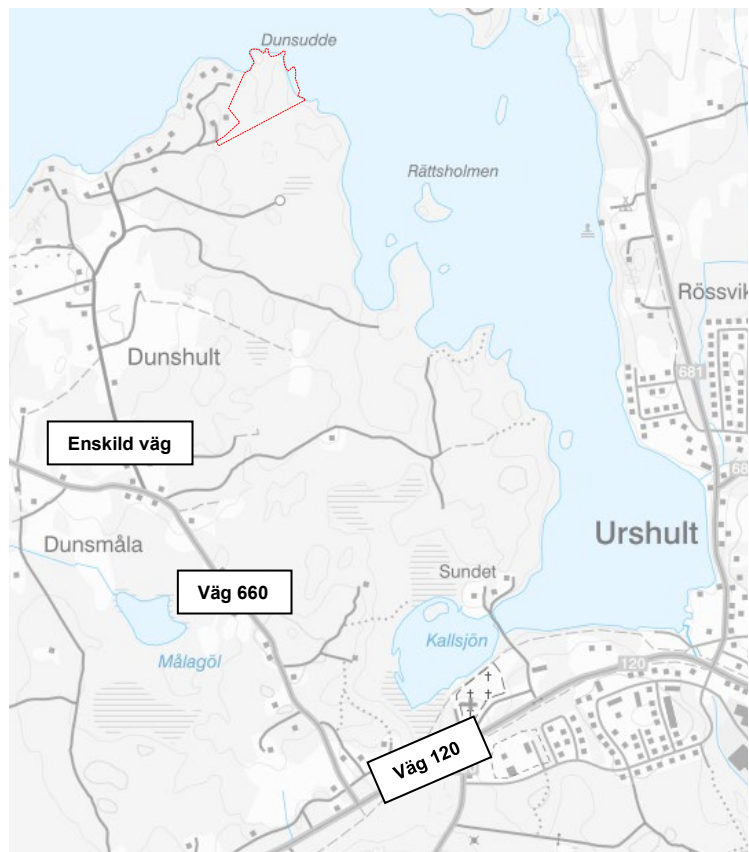


Bild 12. Karta med namn på övergripande vägnät.

Befintlig angöring

Den enskilda väg som sträcker sig från väg 660 fram till gården på fastigheten Dunshult 2:2 utgör en gemensamhetsanläggning, Dunshult GA:3. Se bild 13 med röd markering. Vägen är asfalterad och utgörs av ett körfält med en bredd på cirka 4 meter. Det finns några platser med möjlighet för möte med dessa är inte utpekade som mötesplatser. Vägen går parallellt med åkermark i ett relativt plant landskap med god sikt.

Kommunen sköter och driftar vägen. Vägen försörjer cirka 35 fastigheter, både fritidshus och permanentboende. Den huvudsakliga trafiken utgörs av transporter till och från bostäderna. Trafikmängden bedöms som låg och området är inte utsatt för bullerstörningar från trafiken. Hastigheten på vägen är 70 km/h. Vid gårdsplanen på Dunshult 2:2 är det skymd sikt runt en gårdsbyggnad.

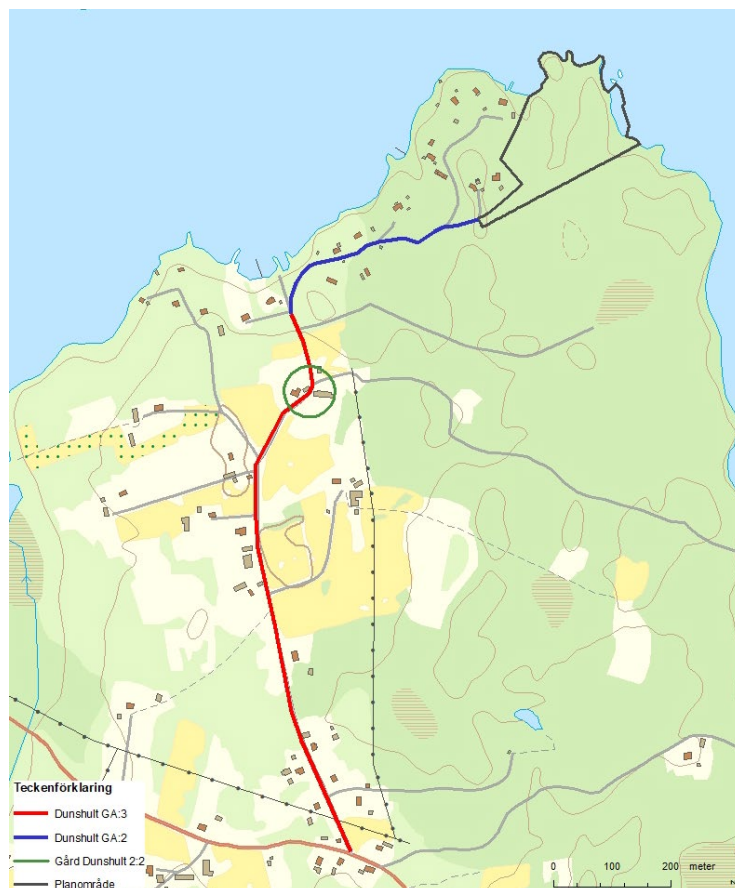


Bild 13. Karta med Dunshult GA:3 och Dunshult GA:2 markerat



Bild 14 och 15. Väg Dunshult GA:3



Bild 16 och 17. Gårdsplanen på fastighet Dunshult 2:2.

Norr om fastigheten Dunshult 2:2 fortsätter en enskild väg som sträcker sig genom ett flackt skogslandskap. Se karta 13 med blå markering. Vägen har enkel standard med grusbeläggning och en bredd på cirka 4 meter. Det finns några platser med möjlighet för möte med dessa är inte utpekade som mötesplatser.

Hastighetsbegränsningen är 70 km/h. Vägen försörjer cirka 15 fastigheter. Idag är det enbart fritidshus som trafikbelastar vägen. Gemensamhetsanläggning Dunshult GA:2 ansvarar för skötsel och drift av vägen.



Bild 18. Väg Dunshult GA:2

Planförslag

Planförslaget innebär en utökning med fem bostäder.

Varje bostad beräknas generera omkring fem fordonsrörelser per dygn, vilket innebär att den totala trafiken från de nya bostäderna uppskattas till cirka 25 fordonsrörelser per dygn (5 bostäder $\times$ 5 rörelser).

Majoriteten av dessa rörelser, ungefär 70 %, sker under morgon- och eftermiddagstopparna, det vill säga mellan klockan 6–9 och 15–18. Det motsvarar i genomsnitt cirka tre fordonsrörelser per timme under dessa perioder.

Resterande 30 % av trafiken är mer utspridd över dagen, kvällen och natten, ofta kopplad till ärenden, fritidsaktiviteter eller nattarbete.

Vid exploatering av planområdet föreslås att tillfartsvägen behåller nuvarande sträckning. Befintlig vägsträckning anses vara lämplig då vägen uppnår tillräcklig standard och vägbredd för den utökade trafiken. En omdragning av tillfartsvägen riskerar att leda till påverkan på natur- och kulturmiljö.

För att sänka hastigheten på tillfartsvägen och minimera skymd sikt vid korsningen på gårdsplanen på fastighet Dunshult 1:11 föreslås ett antal åtgärder.

1. Rekommenderad hastighet sätts till 40 km/h. Skylten om rekommenderad hastighet kan sättas upp någonstans på tillfartsvägen som ingår i gemensamhetsanläggning Dunshult GA:3. Exploatören ansvarar för åtgärden.
2. Avsmalning väg vid korsningen med skymd sikt på fastigheten Dunshult 2:2. Åtgärd för att avsmalna vägen kan göras på olika sätt, exempelvis genom att montera trafikö. Avsikten är att trafiken ska saktas ner och sikten i korsningen ska förbättras. Exploatören ansvarar för åtgärden.
3. Blomlådor på gårdsplanen på fastighet Dunshult 2:2. Avsikten är att avskilja del av gårdsplanen från körbanan. Fastighetsägaren ansvarar för åtgärden.

Kommunen bedömer sammantaget att trafikökningen som fem nya bostadshus innebär ryms i befintlig trafiklösning och föreslagna åtgärder. Nedan illustreras förslag på åtgärder.

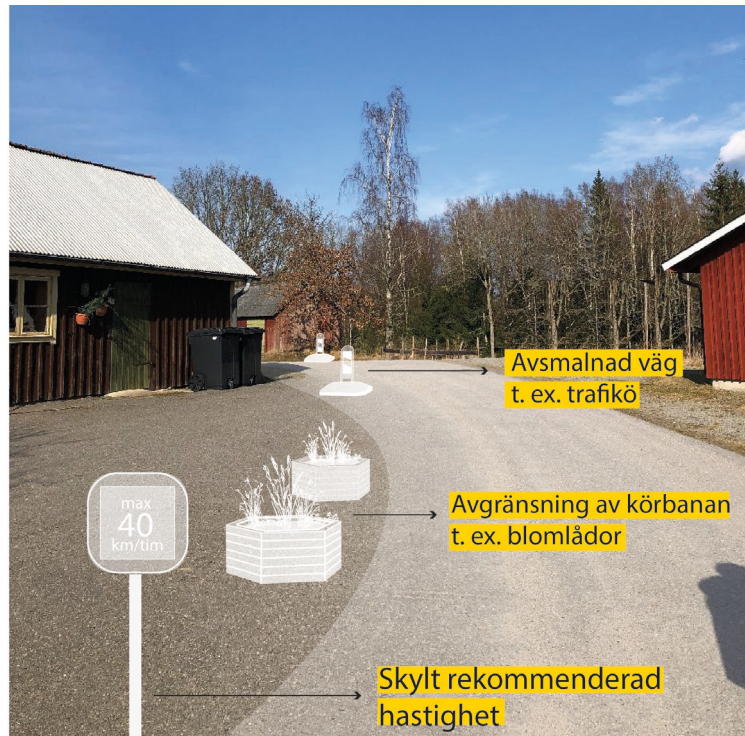


Bild 19. Illustrerade föreslagna åtgärder. Bild tagen norrifrån från gården på Dunshult 2:2

Inom planområdet

Inom planområdet görs en förlängning av den enskilda vägen för att ansluta de tillkommande bostäderna. Gatan planläggs med en bredd av 7,5 meter för att inrymma både körfält och dike. I slutet av gatan planläggs med tillräckligt utrymme för vändplan för att sopbilar och utryckningsfordon ska kunna ta sig fram utan backrörelser.

Gatan planläggs med enskilt huvudmannaskap.

Parkering löses inom kvartersmarken för bostad.

Gång- och cykeltrafik

Vägen ut till planområdet utgörs idag av bladtrafik där gång- och cykeltrafikanter samsas med motorfordon. Att anlägga en separat gång- och cykelväg anses inte motiveras med anledning av antal fordonsrörelsen som sker på vägen samt att kostnaden är omotiverad i relation till den nytta som åstadkoms av att anlägga en gång- och cykelbana.

För att åstadkomma en säkrare miljö för gång- och cykeltrafikanter föreslås hastighetsdämpande åtgärder på vägen.

Buller	Området ligger i anslutning till viss befintlig bebyggelse av fristående hus. På grund av områdets lokalisering på landsbygden finns ingen bullergenererande trafik eller verksamhet i anslutning till området. Användningen inom detaljplanen kommer inte medföra att nya bullerkällor uppstår som skulle kunna komma att påverka kringliggande bostäder. Av denna anledning görs ingen närmre bullerutredning.
Kollektivtrafik	Närmaste kollektivtrafik finns i Urshult, cirka 3 kilometer från planområdet.
Riksintresse	Inom området gäller riksintresse för naturvård och friluftsliv enlighet med 3 kap miljöbalken samt riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap miljöbalken. Planförslaget har utformats efter naturvärdesinventeringen. Strandkanten är planlagd med bestämmelsen natur, vilket gör att strandlinjen säkerställs till allmänhetens tillträde samt skyddas till djur och växtlivet. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset. Planområdet berörs även av riksintresse för skyddade vatten enligt 4 kap miljöbalken. Riksintresset ska förhindra ytterligare vattenkraftsutbyggnad i Bräkneån och Mörrumsån med tillhörande vattenområden, källflöden och biflöden. Däremot är det möjligt att lokalisera bebyggelse och anläggningar inom området om stor hänsyn tas till landskapet och kulturmiljön. Sjön Åsnen, som planområdet ligger vid, har som helhet listats från år 1975 som värdefull sjö/våtmark i den internationella Våtmarkskonventionen (även kallad Ramsarkonventionen). Skälet till att ge området denna status är dess betydelse som häcknings- och rastplats för fåglar. Genom att placera området på Ramsarlistan förbinder sig Sverige bland annat att planera för och genomföra åtgärder som främjar bevarandet av området och speciellt dess fågelliv samt bedriva tillsyn. I samband med detaljplanen har en fågelinventering genomförts. Läs mer under rubriken Mark, vegetation och naturvärden.
Strandskydd	För sjön Åsnen gäller strandskydd enligt 7 kap miljöbalken. Strandskyddet gäller 200 meter upp på land och 100 meter ut i vattnet. Enligt 7 kap 18 § miljöbalken får länsstyrelsen förordna att ett strandskyddsområde som avses ingå i detaljplanen inte längre ska vara omfattat av skydd, om det finns särskilda skäl.

Om platsen ligger inom ett utpekat område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, ett så kallat LIS-område, kan du få dispens om det du vill göra:

- bidrar till utvecklingen av landsbygden är att bygga ett enstaka en- eller tvåbostadshus i anslutning till befintliga bostadshus.

Ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet ska dock inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion. För planens genomförande föreslås strandskyddet att upphävas inom området betecknat med W1 samt inom kvartersmark, gata och naturmark. Detta för att möjliggöra anläggandet av gemensamhetsanläggningar som krävs för planen genomförande. I den fria passagen i norr samt en del naturmark i söder ska strandskyddet ligga kvar.

Ett särskilt skäl som kan åberopas för att upphäva strandskyddet är att området är utpekat som ett LIS-område för bebyggelse i översiktsplanen. Bebyggelsen som möjliggörs inom planområdet anses vara förenlig med de skäl som krävs för att få dispens för byggnation inom LIS-område. Exploateringen av det område som strandskyddet föreslås upphävas inom är begränsad samtidigt som föreslagen exploatering bidrar till att området tillgängliggörs och att dess attraktivitet förstärks. Detta skapar förutsättningar för en mer levande landsbygd och en förlängd turistsäsong.

I planen säkerställs allmänhetens liksom växt- och djurlivets tillgång till strandområdet. Användningsområdena för bostäder och gata kommer inte exploateras ända fram till strandlinjen. Istället kommer en fri passage på ca 25 meter anläggas som lämnar strandkanten oexploaterad. Inom användningen natur ligger strandskyddet kvar, med undantag från placering av damm. Det gör att planen säkerställer allmänhetens liksom växt- och djurlivets tillgång till strandområdet.

Inom större delen av planområdet ställs krav på marklov vid fällning av träd vilket gör att intrånget i strandmiljön begränsas och att goda livsvillkor kan bevaras för växter och djur.

Den sammantagna bedömningen är att allmänhetens

möjligheter till motion, rekreation och naturupplevelser i skog eller sjönära områden kan garanteras i och med planförslaget. Upphävandet av strandskyddet inom nämnda användningsområden anses inte stå i strid med strandskyddets syfte. Inga större ingrepp i naturmiljön längs strandkanten eller i vattnet är aktuella och därför bedöms påverkan på växt- och djurlivet bli liten. Om några åtgärder blir aktuella som kan strida mot strandskyddsbestämmelserna ska strandskyddsdispens sökas.

KONSEKVENSER

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om lägsta godtagbara miljökvalitet. Bestämmelserna är juridiskt bindande och fastställda av regeringen eller av regeringen utsedd myndighet. Miljökvalitetsnormer finns för luft och vatten.

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnorm för luft reglerar halterna av luftföroreningar för utomhusluften. Trafik och andra utsläppskällor ger upphov till försämrad luftkvalité.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra att gällande miljökvalitetsnormer för luft överskrids inom eller utanför planområdet.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Västra Åsnen (WA22747419) är recipient för planområdet. Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) utvisar sjön Åsnen under förvaltningscykel 3 (2017–2021) måttlig ekologisk status och ej god kemisk status.

Sjö	Ekologisk status 2017-2021	Kvalitetskrav
Åsnen	Uppnår måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2033
	Kemisk ytvattenstatus 2017-2021	Kvalitetskrav
	Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus	God kemisk ytvattenstatus

Västra Åsnens bedömning kring måttliga ekologiska status grundas på kvalitetsfaktorer: växtplankton, fisk, näringsämnen och konnektivitet. Påverkanskällorna till miljöproblem är: reningsverk, urban markanvändning, jordbruk, enskilda avlopp, atmosfärisk deposition och förändring av konnektivitet genom dammar, barriärer och slussar - för vattenkraft.

Vattenförekomsten bedöms inte uppnå god kemisk status med avseende på Bromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg). I Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter (HVMFS 2013:19) anges gränsvärdet för PBDE till 0,0085 (ug/kg vv) och gränsvärdet för Hg i biota till 20 mikrogram per kilogram våtvikt (ug/kg vv). Gränsvärdena för PBDE och Hg överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Utsläpp av PBDE och Hg har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig

atmosfärisk deposition av dessa ämnen.

Föreslagen exploateringen (bostäder) bedöms inte kopplat till typiskt höga föroreningshalter. Planförslaget ger dock upphov till en ökning av spillvatten samt ökad urban markanvändning vilket påverkar hantering av dagvattnet. Försiktighetsmått för att säkerställa att en försämring av vattenkvalité inte inträffar införs i planförslaget.

För spillvatten ger planförslaget upphov till att enskilt avlopp tillkommer inom området. Krav på avloppsanläggningen bedöms vid tillståndsprövningen. En aspekt som beaktas är närheten till Åsnen och andra vattendrag. Åsnen innehar hög skyddsnivå, vilket innebär att avloppet ska anläggas minst 100 meter från sjön. I annat fall ställs högre krav på rening. Utifrån att det ställs krav på rening och avstånd till sjön bedöms inte det tillkommande avloppet medföra en risk för att försämma miljökvalitetsnormerna.

Dagvattenhanteringen ska ske genom lokalt omhändertagande. Dagvattnet ska så långt som möjligt fördröjas och renas inom egna fastigheten på ytor som inte exploateras eller hårdgörs. Infiltrering sker genom gräsmattor, rabatter och genom att stuprörs leds ut på gräsytor. Inom stor del av området bevaras även naturmark, vilket möjliggör infiltration av dagvattnet. En dagvattendamm planeras även för att omhänderta dagvatten samt diken utmed gatan för att samla upp vatten som rinner av vägytorna. Se mer under kap. *genomförandefrågor – dagvatten*.

Med beaktande av att dagvatten avses infiltreras och renas innan avledning till recipienten bedöms inte planförslaget medföra överskridanden av gällande miljökvalitetsnormer.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Alla planer ska bedömas huruvida det finns risk för betydande miljöpåverkan enl. MB 6 kap § 11. Planens karaktär är utgångspunkt för bedömningen och den görs utifrån MKB-förordningens bilaga 2 och 4.

I undersökning om betydande miljöpåverkan är bedömningen att planens genomförande inte kommer medföra en betydande miljöpåverkan. Ett dokument med bedömning av miljöpåverkan bifogas planbeskrivningen

Barnkonsekvenser

Sedan den 1 januari 2020 är barnkonventionen svensk lag, vilket innebär att vid alla åtgärder som rör barn ska det beaktas vad som bedöms vara barnets bästa.

En prövning av barnets bästa har tagits fram. Prövningen finns bifogad till detaljplanen. Den sammanfattande bedömningen är att barnets rättigheter har beaktats i förslag till detaljplan för Dunshult 1:11.

Förslaget möjliggör för byggnation av enbostadshus. Området präglas idag av enbostadshus både permanentboende och fritidshus. Det ensidiga bostadsbeståndet påverkar vilka människor som bor i området och begränsar möjligheten att bo kvar under olika skeden i livet. Enbostadshus är en attraktiv boendeform för barnfamiljer. Vid en förändrad livssituation kan man tvingas flytta till ett annat område.

Planområdet är beläget strax utanför Dunshults samhälle. Avståndet till skola, fritidsaktiviteter och service är cirka 4 kilometer. Det finns inga separata gång- och cykelvägar till Urshults samhälle. Gående och cyklister samsas med motorfordon. Det kan upplevas som otryggt och ett hinder för yngre barn att på egen hand ta sig till skola och fritidsaktiviteter.

Området är beläget i ett naturområde omgivet av vatten. Det finns goda förutsättningar för lek och rekreation. Planförslaget möjliggör för fler bostadshus i området vilket skapar mer liv och rörelse på platsen och dess närområde. Området ligger i en bullerfri miljö med avstånd från störande verksamhet och trafik.

Planförslaget

Detaljplanen möjliggör för bostadsbebyggelse i strandnära läge. Förslaget är utformat för att ta hänsyn till de riksintressen som finns, strandskydd, ramsar samt områdets kulturmiljö. Förslaget bidrar till utbyggnad av 5 nya bostadshus och gata vars placering baseras på naturvärdesinventeringens rekommendationer för att minsta möjliga påverkan på naturvärdena i området. Exploateringen är anpassad till omkringliggande bebyggelse med hänsyn till kulturmiljö och fornlämningar.



Bild 20. Illustrationsplan med exempel på möjlig utformning av planområdet.

En genomförandebeskrivning skall 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 i stället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

Handläggning	Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kapitlet 6 § Plan- och bygglagen (PBL).
--------------	--

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.

Huvudmannaskap

Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Utgångspunkten i plan- och bygglagen är att det är kommunen som har ansvaret för allmän platsmark. Det finns dock möjlighet till enskilt huvudmannaskap om det finns särskilda skäl.

Inom planområdet är huvudmannaskap för allmänplats (natur och gata) enskilt. Enskilt huvudmannaskap innebär att fastighetsägaren/fastighetsägarna äger och ansvarar för den allmänna platsmarken och bekostar, iordningställer samt förvaltar de allmänna platserna.

Som skäl till enskilt huvudmannaskap anges att området har fortsatt karaktär av landsbygdsbebyggelse och vikten av att området får en enhetlig förvaltning. Planområdet och områdena runtomkring är sedan tidigare privatägt och skött enskilt. Väster om aktuellt planområde finns ett planlagt område med liknade bebyggelse och förutsättningar där enskilt huvudmannaskap råder för planområdets allmänna platser.

Planförslaget ligger inte inom eller i anslutning till en tätort. Kommunen har inga kommunala anläggningar i anslutning eller i närheten av planområdet och planens

genomförande kommer inte medföra att kommunal anläggning krävs för exempelvis VA-anläggning. De allmänna platserna kommer främst nyttjas av de som bor i området.

Stor del av naturmarken bevaras oberörd. Allmänhetens tillträde säkerställs vid strandkanten.

Planavtal

Planavtal har upprättats.

Genomförandeavtal

Genomförandeavtal har tecknats mellan kommun och exploatör. Genomförandevatalet syftar till att reglera ansvarsfördelning, kostnadsfördelning och genomförande av trafikåtgärder på tillfartsvägen som ingår i gemensamhetsanläggning Dunshult GA:3 utanför planområdet.

Ansvarsfördelning

I tabellen nedan redovisas översiktligt ansvarsfrågor för att genomföra detaljplanen.

Ansvarig	Åtgärder
Kommun	Kommunen upprättar förslag till detaljplan i dialog med exploatören.
Exploatör	- Bekostar detaljplan och nödvändiga utredningar. - Ansvarar för och bekostar iordningställande av allmänplatsmark och kvartersmark. Däribland anläggning av gata, damm, dike och vatten- och avloppsanläggning. - Huvudman för allmän plats och ansvar för skötsel. - Ansvarar för och bekostar återställande om den allmänna platsmarken utanför planområdet påverkas under genomförandet. - Ansöker om och bekostar lantmäteriförrättning - Ansöker om bygglov, marklov, vattenverksamhet, enskilt avlopp och andra erforderliga tillstånd. - Bekostar eventuell flytt, utbyggnad och omdragning av ledningar inom planområdet och hålla marken tillgänglig för reparation och underhåll av desamma. - Bekostar eventuell skada på ledningar som uppstått vid planens genomförande.
E.ON Sverige AB	- Utbyggnad eller omdragning av elnät på begäran av kommun eller exploatör. - Eventuellt säkerställande av anläggningen genom ledningsrätt, servitut eller nyttjanderätt.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Servitut

Inom planområdet finns inga servitut.

Gemensamhetsanläggning och marksamfällighet

Inom planområdet finns inga gemensamhetsanläggningar. I anslutning till planområdet finns gemensamhetsanläggning för väg Dunshult GA:2 och Dunshult GA:3. Dunshult GA:2 och Dunshult GA:3 kommer att behöva omprövas för att även innefatta ny fastighet inom aktuellt planområde. Exploatören ansöker om anläggningsåtgärd för att utöka gemensamhetsanläggningen så att den nya fastigheten även kan bli en del av gemensamhetsanläggningen. Begäran om omprövning av gemensamhetsanläggningen görs efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Inom planområdet finns idag en Fiskesamfällighet FS:1. Fiskesamfälligheten bedöms inte påverkas av planförslaget.

Avstyckning

Avtal om försäljning av del av Dunshult 1:11 har upprättats mellan exploatör och fastighetsägare till Dunshult 1:11. När detaljplanen vunnit laga kraft avses planområdet att avstyckas till en ny fastighet.

Fastighetsägare

Berörda fastighetsägare framgår av till planen bifogad fastighetsförteckning.

Ansvar

Ägaren till planområdet ansvarar för skötsel och drift av allmän plats däribland gata, natur och damm samt anläggning för vatten- och avlopp.

Konsekvenser på fastigheter

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planområdet			
Dunshult 1:11	Försäljning av mark. Byggrätter skapas.	Minskad fastighetsstorlek. Omprövning av gemensamhetsanläggningen Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3 för att även innefatta den nya fastigheten.	Planläggs med användningen för bland annat bostad, natur, gata, tekniska anläggningar och vattenområde. Utbyggnad av gata, dagvattenhantering vatten och avlopp. En mindre ökad mängd trafik på Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3.
Fiskesamfällighet fs:1	Ingen påverkan.	Ingen påverkan.	Ingen påverkan.

Utanför planområdet			
Dunshult 1:27		Omprövning av gemensamhetsanläggningen Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3 för att även innefatta den nya fastigheten.	En mindre utökad mängd trafik på Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3.
Dunshult 1:29		Omprövning av gemensamhetsanläggningen Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3 för att även innefatta den nya fastigheten.	En mindre utökad mängd trafik på Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3.
Dunshult 1:30		Omprövning av gemensamhetsanläggningen Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3 för att även innefatta den nya fastigheten.	En mindre utökad mängd trafik på Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3.
Dunshult 1:34		Omprövning av gemensamhetsanläggningen Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3 för att även innefatta den nya fastigheten.	En mindre utökad mängd trafik på Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3.
Dunshult 1:36		Omprövning av gemensamhetsanläggningen Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3 för att även innefatta den nya fastigheten.	En mindre utökad mängd trafik på Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3.
Dunshult 1:37		Omprövning av gemensamhetsanläggningen Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3 för att även innefatta den nya fastigheten.	En mindre utökad mängd trafik på Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3.
Dunshult 1:38		Omprövning av gemensamhetsanläggningen Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3 för att även innefatta den nya fastigheten.	En mindre utökad mängd trafik på Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3.
Dunshult 1:39		Omprövning av gemensamhetsanläggningen Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3 för att även innefatta den nya fastigheten.	En mindre utökad mängd trafik på Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3.
Dunshult 1:40		Omprövning av gemensamhetsanläggningen Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3 för att även innefatta den nya fastigheten.	En mindre utökad mängd trafik på Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3.
Dunshult 1:41		Omprövning av gemensamhetsanläggningen Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3 för att även innefatta den nya fastigheten.	En mindre utökad mängd trafik på Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3.

Dunshult 1:42		Omprövning av gemensamhets-anläggningen Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3 för att även innefatta den nya fastigheten.	En mindre utökad mängd trafik på Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3.
Dunshult 1:43		Omprövning av gemensamhets-anläggningen Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3 för att även innefatta den nya fastigheten.	En mindre utökad mängd trafik på Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3.
Dunshult 1:45		Omprövning av gemensamhets-anläggningen Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3 för att även innefatta den nya fastigheten.	En mindre utökad mängd trafik på Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3.
Dunshult 1:46		Omprövning av gemensamhets-anläggningen Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3 för att även innefatta den nya fastigheten.	En mindre utökad mängd trafik på Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3.
Dunshult 1:47		Omprövning av gemensamhets-anläggningen Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3 för att även innefatta den nya fastigheten.	En mindre utökad mängd trafik på Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3.
Dunshult 1:48		Omprövning av gemensamhets-anläggningen Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3 för att även innefatta den nya fastigheten.	En mindre utökad mängd trafik på Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3.
Dunshult 1:49		Omprövning av gemensamhets-anläggningen Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3 för att även innefatta den nya fastigheten.	En mindre utökad mängd trafik på Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3.
Dunshult 1:50		Omprövning av gemensamhets-anläggningen Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3 för att även innefatta den nya fastigheten.	En mindre utökad mängd trafik på Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3.
Dunshult 1:53		Omprövning av gemensamhets-anläggningen Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3 för att även innefatta den nya fastigheten.	En mindre utökad mängd trafik på Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3.
Dunshult 2:2		Omprövning av gemensamhets-anläggningen Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3 för att även innefatta den nya fastigheten.	En mindre utökad mängd trafik på Dunshult ga:2 och Dunshult ga:3. Hastighetsdämpande åtgärder vid gårdsplanen.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Planområdet ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Det finns inga kommunala ledningar för vatten eller avlopp inom, eller i närheten av planområdet. För ny bebyggelse föreslås därför enskild vatten- och avloppsförsörjning.

Vid anläggandet av enskilda avlopp inom planområdet gäller att hög skyddsnivå uppfylls. Minsta skyddsavstånd till Åsnen är 100 meter och minsta avstånd mellan infiltrationsanläggning och dricksvattenbrunn är 50 meter. För hantering av spillvatten avses en gemensam infiltrationsanläggning med slamavskiljare anläggas. I planområdets södra del föreslås plats för infiltrationsanläggning. Infiltrationsanläggningens storlek är anpassad efter antalet bostäder och de personekvivalenter som normalt beräknas per bostad. Platsen är vald med hänsyn till att kunna uppnå så bra infiltrationsmöjligheter som möjligt inom planområdet. Plats för slamavskiljare föreslås närmre bostäderna, väster om föreslagen gata. I samband med tillståndsprövning för avlopp utreds förutsättningarna närmare.

Dricksvattenförsörjning för de planerade bostäder planeras att lösas genom en gemensam dricksvattenanläggning inom planområdet.

Tillstånd krävs för anläggande av enskilt vatten och avlopp och ansöks hos miljö- och byggnadsnämnden i Tingsryds kommun.

Värme

Fjärrvärme finns inte i området. Uppvärmning av bostäder bör ske på ett energisnålt sätt.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen ska ske genom lokalt omhändertagande. Dagvattnet ska så långt som möjligt fördröjas och renas inom den egna fastigheten på ytor som inte exploateras eller hårdgörs. Detaljplanen tillåter en relativt liten andel hårdgjord yta. En planbestämmelse har lagts ut som reglerar att minst 40 % av markytan inom kvartersmarken ska vara genomsläpplig.

Vidare möjliggörs fördröjning av dagvatten inom allmän platsmark med bestämmelsen NATUR. Diken planeras utmed gatan för att samla upp vatten som rinner av vägytorna. Befintligt dike inom området behålls i huvudsak i sin nuvarande utformning och ska fortsättningsvis vara ett öppet dike, med undantag från att en vägtrumma/tunnel

behöver byggas under den tillkommande gatan.
En dagvattendamm kommer anordnas inom naturmarken i områdets lägsta punkt. Dagvattendammens syfte är att erhålla en fördröjningseffekt.

Avrinning av vatten sker dels till lågpunkten i södra delen av planområdet där en dagvattendamm planeras. Avrinning av vatten sker även ner mot Åsnen eftersom marken har en lutning ner mot sjön. Området närmast sjön är planlagt för natur och därmed sker infiltration och rening innan vattnet når recipienten.

Dagvattnet inom området bedöms bestå av en låg mängd föroreningar. Den främsta föroreningskällan är troligtvis trafikerade ytor. Trafiken kommer att vara begränsad, vilket minskar föroreningsmängden. Infiltrering av dagvatten möjliggörs både i diken och i gräsytor/naturmarken.

El E.ON Elnät Sverige AB är elnätsägare inom planområdet. Ny bebyggelse föreslås anslutas till det befintliga elnätet. Ett område för teknisk anläggning reserveras för transformatorstation (E1). Transformatorstationen ska placeras så att de inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll säkerställs. Ett minsta avstånd på 5 meter ska upprätthållas mellan transformation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag.

Fiber Fiber finns inte i planområdet.

Avfall Tingsryds kommun vill verka för att avfallshantering inom planområdet ska utformas så det främjar ett hållbart cirkulärt samhälle (för mer information se Avfallsplan). Utrymmen för sortering av avfall, transportvägar samt vändplatser etc. ska följa "Handbok för avfallsutrymmen" och "Avfallsföreskrifter för Tingsryds kommun". Båda dokumenten finns på www.ssam.se. Avfallshanteringen ska ske inom fastigheten. Detta hanteras i bygglovet.

Ekonomiska frågor

Kommunala investeringar Genomförandet av planen medför inga kostnader för kommunen.

Gatukostnader Inom detaljplanen råder enskilt huvudmannaskap.

Kommunala intäkter

Kostnaderna för planarbetet regleras av planavtalet.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetid upphör att gälla 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Medverkande
tjänstepersoner

Matilda Mether, planförfattare, planteknik, genomförande, planadministration i samarbete med tjänstepersoner inom kommunala enheter.

PLANPROCESSEN

Planprocessen inleds när en begäran från en intressent om att få göra eller ändra en detaljplan inkommer till kommunen. Kommunen kan också ta initiativet att själv göra en ny detaljplan.

Planhandlingar upprättas och skickas ut på samråd. Under samrådsskedet ska kommunen redovisa ett förslag till detaljplan. Förslaget ska bestå av en plankarta med tillhörande bestämmelser. Till plankartan ska det finnas en planbeskrivning som ska innehålla de uppgifter som behövs för att man ska kunna tolka, förstå och genomföra planen.

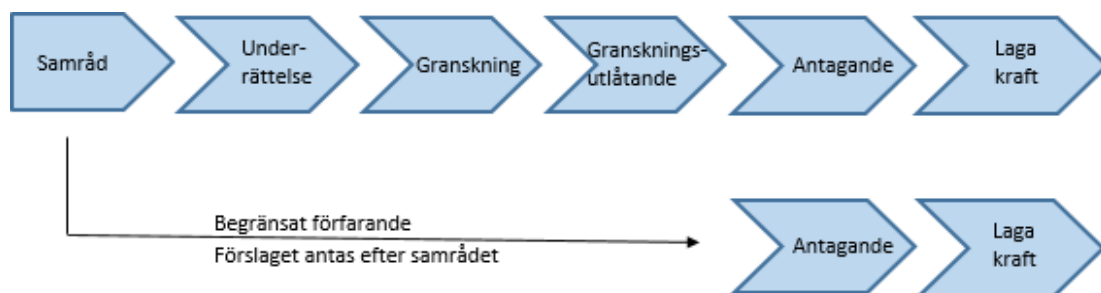
Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse vilket är en sammanställning av inkomna synpunkter under samrådet. När eventuella justeringar efter samrådet har gjorts ställs planen ut för granskning under minst 3 veckor. Resultatet av granskningen redovisas i ett granskningsutlåtande. Vid begränsat förfarande finns inte granskningsskedet med. Efter eventuella mindre justeringar kan planen godkännas/antas av Kommunstyrelsen. Planer av mer komplicerad karaktär antas av Kommunfullmäktige efter godkännande i Kommunstyrelsen. Kommunen har valt att utgå från standardförfarande i samtliga planer för att därefter kunna utöka eller begränsa antalet steg i planprocessen.

Tidsplanen för detaljplanearbete kan variera kraftigt beroende på händelseutvecklingen under processens gång. En detaljplan vars arbete flyter på relativt obehindrat kan förväntas ta ungefär ett år.

Detaljplanen vinner laga kraft 3 veckor från den dag då beslutet om antagande har tillkännagivits på kommunens anslagstavla. När planen vunnit laga kraft kan planen inte överklagas.

Skiss över planprocessen:

Standardförfarande



Utökat förfarande



Undersökning om betydande miljöpåverkan

Bilaga till detaljplan för Dunshult 1:11

Datum: 2022.05.10	Negativ påverkan.			Positiv påverkan.			Ingen	Berörs	Kommentarer
Reviderad 2025.01.23	Stor	Måttlig	Liten	Liten	Måttlig	Stor	påv.	ej	
Miljö									
Miljökvalitetsnormer			x						Miljökvalitetsnormer avseende luft bedöms inte överskrids inom eller utanför planområdet. Planområdet ligger i glesbebyggelse omgivet av skog och bidrar inte till stor trafiktillförsel. Miljökvalitetsnormer för vatten bedöms inte överskrids inom eller utanför planområdet. Åsnen som är recipient för planområdet uppnår måttlig ekologisk status och har en otillfredsställande kemisk status. Flera av påverkanskällorna kopplat till klassningen ligger utanför detaljplanens rådighet. Rådighet finns för urban markanvändning. Dagvatten ska omhändertas lokalt och infiltreras genom grönytor, dagvattendamm och vågdiken. Med beaktande av att uppkommit dagvatten avses infiltreras kan en hög fastläggning av föroreningar förväntas innan avledning till recipienten Åsnen. Föreslagen exploateringen bedöms ej ha någon negativ påverkan på recipienten av betydelse.
Miljömål nationella och regionala							x		Planförslaget bedöms beröra flera miljömål; Frisk luft, Levande sjöar och vattendrag, Levande skogar, God bebyggd miljö och Ett rikt växt- och djurliv. Planens genomförde bedöms inte hindra att miljömålen inte kan uppnås. En liten påverkan på miljön kan uppstå eftersom förslaget medför en viss ökad mänsklig aktivitet i området. Samtidigt är förslaget utformat med beaktning till naturvärdesinventeringen och har tagit hänsyn till de naturvärden som finns i området
Miljömål lokala							x		Se ovan.
Hållbar utveckling			x						En ökad exploatering är negativt för ekologisk hållbarhet men kan samtidigt vara positivt för social och ekonomisk hållbarhet.
Riksintressen									
Naturvård				x					Planområdet berörs av riksintresse för naturvård. Förslaget är utformat utifrån naturvärdesinventeringen samt fågelinventeringen. Inom områden som har höga naturvärden och viktiga bevarandehöjden för fåglar planeras för användningen NATUR, vilket säkerställer att dessa områden skyddas från exploatering.
Rörligt friluftsliv				x					Planområdet berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv. Förslaget är utformat så att strandlinjen planläggs med användningen NATUR. Det gör att strandlinjen säkerställs till

									allmänhetens tillträde samt skyddas till djur och växtlivet.
Kulturmiljö								x	
Friluftsliv				x					Planområdet berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv. Förslaget är utformat så att strandlinjen planläggs med användningen NATUR. Det gör att strandlinjen säkerställs till allmänhetens tillträde samt skyddas till djur och växtlivet.
Skyddade vatten							x		Ingen vattenverksamhets som förorsakar betydande miljöpåverkan föreslås.
Yrkesfiske							x		Åsnen är utpekade som riksintresse för yrkesfisket. Planområdet inkluderar del av vattenområdet. Vattenområdet är planlagt för bryggor. Riksintressets bevarandevärde påverkas ej.
Totalförsvaret							x		Planområdet berörs av riksintresse för lågflygningsområde med påverkansområde och påverkansområde MSA-område. Riksintressets bevarandevärde påverkas ej.
Kulturmiljö									
Fornminnen				x					En arkeologisk utredning steg 1 och 2 har genomförts inom planområdet. Vid genomförandet påträffades en mesolitisk boplat, en kokgrö, en kolningslämning samt två områden med fossil åkermark. Områdena som föreslås förundersökas om den berörs av en exploatering säkerställs från exploatering genom att planläggas med användningen NATUR.
Kulturmiljöprogram								x	
Kulturhistorisk miljö								x	
Visuell miljö									
Landskapsbild, stadsbild			x						Landskapsbilden påverkas i liten omfattning. Området är planerat för låg bebyggelse som är anpassad till omgivningens karaktär och topografi. Den återstående delen av planområdet består av natur
Fysiska ingrepp, nya element				x					Området planläggs för bostad, gata, tekniska anläggning, vattenområde för bryggor och inom naturmarken planläggs för damm.
Skala och sammanhang				x					Föreslagna bebyggelse planläggs med en höjdsättning på totalhöjd 9,5 meter för att anpassa skalan till omgivande bebyggelse. Stor del av naturmarken bevaras och planläggs med bestämmelsen NATUR.
Estetik, närmiljö			x						Den nya byggnationen är planerad för att integreras med den befintliga bebyggelsen. Stor del av naturmarken bevaras för att påverka områdets höga naturvärden.
Annat								x	
Naturmiljö									
Växt o djurliv, hotade arter				x					Fågelinventeringen visar på att fågelarter som omfattas av skydd enligt artskyddsförordningen inte riskerar att påverkas av planförslaget. Planförslaget anpassas efter förslaget i naturvärdesinventeringen. Området närmast strandkanten där det är högst naturvärde och som är viktiga miljöer för djur- och växtlivet

									bevaras och planläggs med bestämmelsen NATUR. Inom planområdet finns skyddsvärda träd som säkras genom planbestämmelse.
Naturresevat								x	
Natura 2000								x	
Biotopskydd								x	
Kronobergs natur							x		Planområdet berörs av Kronobergs Natur inom del av området som planläggs för W - Bryggör.
Våtmarks-/sumpskogsinventering								x	
Ängs- o hagmarksinventering								x	
Nyckelbiotopsinventering								x	
Spridningskorridorer, grön- och vattensamband				x					Genom att naturmark intill strandkanten och även inåt land bevaras och planläggs med NATUR bevaras grönskorridor.
Rekreation									
Tillgänglighet, barriärer					x				Området kommer tillgängliggöras mer än tidigare, vilket gör att allmänheten får tillträde till strandlinjen.
Aktivitet, lek, friluftsliv					x				Se ovan.
Grönstruktur, parkmiljö, vattenmiljö					x				Planen möjliggör för anläggning av bryggör.
Påverkan på vatten									
Strandskydd					x				Planområdet omfattas av strandskydd, 200 meter på land och 100 meter ut i vattnet För att möjliggöra bebyggelse upphävs strandskyddet i delar av området. I planförslaget upphävas strandskyddet inom användningsområdet W1, inom kvartersmark för BOSTAD samt allmän plats för GATA och del av användningen NATUR. I resterande delar av planområdet föreslås strandskyddet ligga kvar. Strandskyddet bevaras längs med strandlinjen vilket är positivt för växt- och djurlivet samt för allmänhetens tillgänglighet till strandlinjen. Som särskilt skäl anges att området berörs av LIS-område.
Grundvatten								x	
Ytvatten							x		Planområdet berörs av sjön Äsnen. Vattnet planläggs för bryggör. Planförslaget bedöms inte påverka ytvattnet.
Dricksvattentäkt								x	
Dagvatten				x					Uppkommit dagvatten ska omhändertas via lokalt omhändertagande och i första hand infiltreras i dike och grönytor. En dagvattendamm planeras i områdets lågpunkt. Förutsättningarna för lokalt omhändertagande är goda med anledning av markens genomsläpplighet samt hårdgörandegraden. Inget dagvatten kommer på sätt att avledas orenat mot Äsnen, annat än vid skyfall då viss ytavrinning kan ske.

Annat									
Markförhållanden/föroreningar									
Markförhållanden, grundläggning, sättningar							x		Planområdet bedöms utifrån de geotekniska förhållandena vara lämpligt för byggnation
Förorenad mark							x		Inga kända markföroreningar finns i området.
Vatten					x				Planområdet gränsar till sjön Åsnen som är en reglerad sjö med överenskommen vattennivå mellan +138,00 och +139,25 m. Vid höga vattenstånd vid ett 200-årsflöde riskerar delar av planområdet att översvämmas. För att säkerställa att bebyggelse och angöring klarar högsta högvattenstånd regleras bebyggelse och angöring. Byggnader ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnaden upp till nivån +141 meter RH2000. Bebyggelse regleras även med bestämmelse om endast källarlösa hus. Gatan regleras med markens höjd över nollplan med nivån +140,5 meter RH2000.
Avrinningsområden							x		Ett genomförande av planförslaget påverkar inte gränserna för berört avrinningsområde.
Andra resurser							x		
Hushållning									
Befintlig infrastruktur					x				Ny bebyggelse föreslås intill befintlig bostadsbebyggelse vilket säkerställer att befintlig infrastruktur kan nyttjas. Inga förändringar på det kommunala vägnätet föreslås.
Markförhållanden					x				Befintligt grönområde som är utpekad i kommunens LIS-plan för bostadsbebyggelse föreslås nyttjas för bostadsbebyggelse. Ny bostadsbebyggelse föreslås i anslutning till befintlig bebyggelse.
Återvinning								x	
Transport							x		Förslaget bedöms inte bidra till en ökad mängd transporter, mer än vid byggskedet.
Vatten								x	Området omfattas idag inte av kommunalt verksamhetsområde för VA eller dagvatten.
Andra resurser								x	
Avfall									
Under byggskedet							x		Ökat alstrande av avfall kan förväntas under nybyggnationstiden. Dock inget farligt avfall.
Avfallssortering							x		Avfallssortering kommer att ske enligt Tingsryds kommuns avfallsplan.
Hälsa, störningsrisker									
Buller, vibrationer								x	
Luftkvalitet, utsläpp, allergier								x	
Lukt								x	
Radon							x		Planområdet ligger inte inom område med känd radonförekomst. Byggnader bör uppföras radonsäkert.
Ljuförhållanden, ljussken, skuggeffekter									Planförslaget föreslår en totalhöjd på max 9,5 meter. Ny bebyggelse bedöms inte påverka ljuförhållanden för befintlig bebyggelse.
Strålning, elektromagnetiska fält									Risk för strålning i form av

									elektromagnetiska fält bedöms inte finnas. Respektavstånd bör generellt hållas mellan t.ex. uteplatser och ledningar eller transformatorstation.
Säkerhet									
Trafikmiljö, GC-vägar, kollektivtrafik, olycksrisk				x					Inom planområdet och ut till väg 120 är det blandtrafik, dvs gång- och cykeltrafikanter samsas med motortrafikanter. Närmaste busshållplats ligger vid väg 120, cirka 3 kilometer från planområdet. Planförslaget kan bidra till ökat underlag för kollektivtrafiken.
Farligt gods								x	Planområdet ligger långt utanför primär färdväg för farligt gods.
Explosion								x	
Översvämning					x				Planförslaget bidrar till utbyggnad av dagvattenlösningar som kan åtgärda översvämningsrisk vid skyfall. Planområdet är beläget intill sjön Åsnen där det finns risk för översvämning. För att minimera risk för översvämning för bebyggelse planläggs för; Byggnader ska utformas och uppföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnaden upp till nivån +141 meter RH2000. För att minimera översvämningsrisk för gata planläggs för; markens höjd över nollplan. Planförslaget bedöms därav bidra till positiv inverkan på översvämningsrisken.
Ras o skred									Planområdet består enligt SGU:s jordartskarta i huvudsak av berg men också av morän. Risken för ras och skred bedöms mot bakgrund av SGU:s jordartskarta som liten.
Trygghet					x				Planförslaget innebär att fler bostäder kan byggas inom området. Det gör att fler människor rör sig inom område, vilket kan öka tryggheten.
Socialt perspektiv									
Tillgänglighet vid funktionsnedsättning					x				Ett genomförande av planförslaget bedöms i jämförelse till idag medföra en förbättrad tillgänglighet för delar av området även för personer med funktionsnedsättning.
Segregation/Integration								x	
Barnperspektivet									En barnkonsekvensanalys har tagits fram. Planförslaget bedöms ha en positiv inverkan på barns behov och rättigheter.
Övriga planeringsarbeten									
Framtida exploatering							x		Bostäder möjliggörs i strandnära läge på landsbygden.
Översiktsplan								x	Planområdet är utpekad LIS-område i kommunens LIS-plan, vilket är ett tillägg till gällande översiktsplan.
Gällande planer					x				Del av planområdet är planlagt för allmän plats - vägmärk, allmän plats - park och plantering och mark som ej får bebyggas. Förslaget till detaljplanen möjliggör att befintlig gata kan förlängas inom planområdet. Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare byggnadsplan att gälla inom

									planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det aktuella planområdet.
Pågående planläggning								x	
Mellankommunala intressen								x	

Sammanfattande bedömning

Planförslaget bidrar till utbyggnad av bostäder i naturmiljö i anslutning till befintlig bebyggelse. Planförslaget anpassas efter genomförd naturvärdesinventering samt fågelinventering för att inte utgöra risk för att påverka naturmiljön negativt. Stor del av naturmarken bevaras och förslaget anpassas till omkringliggande bebyggelse och fornlämningar som finns i området. Förslaget bidrar till viss negativa konsekvenser i form av påverkan på miljökvalitetsnormer, landskapsbild och ökat bilberoende. Den samlade bedömningen är att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken 6 kap 3 §. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Kommunens bedömning

Genomförandet ger mycket liten miljöpåverkan			Handläggare:
Genomförandet ger viss men ej betydande miljöpåverkan	x		
Genomförandet ger betydande miljöpåverkan			Matilda Mether
Andra lokaliseringsalternativ bör utredas			Planarkitekt
MKB behövs inte	x	MKB behövs	Tingsryds kommun