



Avdelning/Handläggare
Plan- bygg- och trafikavdelningen
Emil Andréasson,

Datum
2010-12-15

Ärendebeteckning
2008-1910

Antagen av Kommunfullmäktige 2011-01-31, § 8.
Vunnit laga kraft 2011-03-07.

I tjänsten;
Gunn Nilsson

Detaljplan för "Hossmo 1:11, 1:53 m fl fastigheter vid Åmunnen"

Handlingar

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser, daterad 2010-12-15
- Planbeskrivning, daterad 2010-12-15
- Genomförandebeskrivning, daterad 2010-12-15
- Illustration, daterad 2010-08-25

Till planen hör också:

- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning, daterad 2009-10-06
- Arkeologisk utredning steg 1, daterad 2009-08-12
- Arkeologisk utredning steg 2, daterad 2010-05-25
- Översiktlig geologisk utredning, daterad 2010-06-15, 2010-08-09

Planens syfte och huvuddrag

Möjliggöra avstyckning för egna tomter på Björkelunds stugförening (Hossmo 1:11) och utöka byggrätter för dessa tomter i en attraktiv miljö med hänsyn till landskapsbild och närliggande jordbruksintressen.

Ytterligare avstyckningar för nya tomter möjliggörs på Hossmo 1:53 (öster om kyrkväg) och Hossmo 1:2 och 1:4.

För bebyggda fastigheter utmed Hossmo kyrkvägs västra sida regleras befintlig bebyggelse genom byggrätter.

Natur- och rekreationsområden ska säkras som gynnar berörda fastigheter och besökare av området.

Behovsbedömning

Syftet med behovsbedömning är att ta reda på om en betydande miljöpåverkan uppstår till följd av detaljplaner.

Enligt PBL 5:18 ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om "detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Miljökonsekvensbeskrivningen skall möjliggöra en samlad bedömning av en planerad anläggnings, verksamhets eller åtgärds

inverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark och vatten och andra resurser.”

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning krävs därför inte. Relevanta miljöaspekter behandlas i planbeskrivningen.

Plandata

Planområdet på ca 15 ha är beläget ca 10 km sydväst om Kalmar, vid Hossmo by, mellan Ljungbyåns mynning och Hossmo säteri.



Planområdets avgränsning (röd linje) och berörda fastigheter

Planområdet är privatägd och innefattar fastigheter enligt kartan ovan. Hossmo 1:11 utgör den största fastigheten inom planområdet och ägs av Björkelunds stugförening. Hossmo 1:53 utgör jordbruksmarken inom planområdet. Övriga fastigheter är bebyggda och används för permanentboende. Bebyggda fastigheter väster om Hossmo kyrkväg har bebyggts på senare tid men saknar detaljplan.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

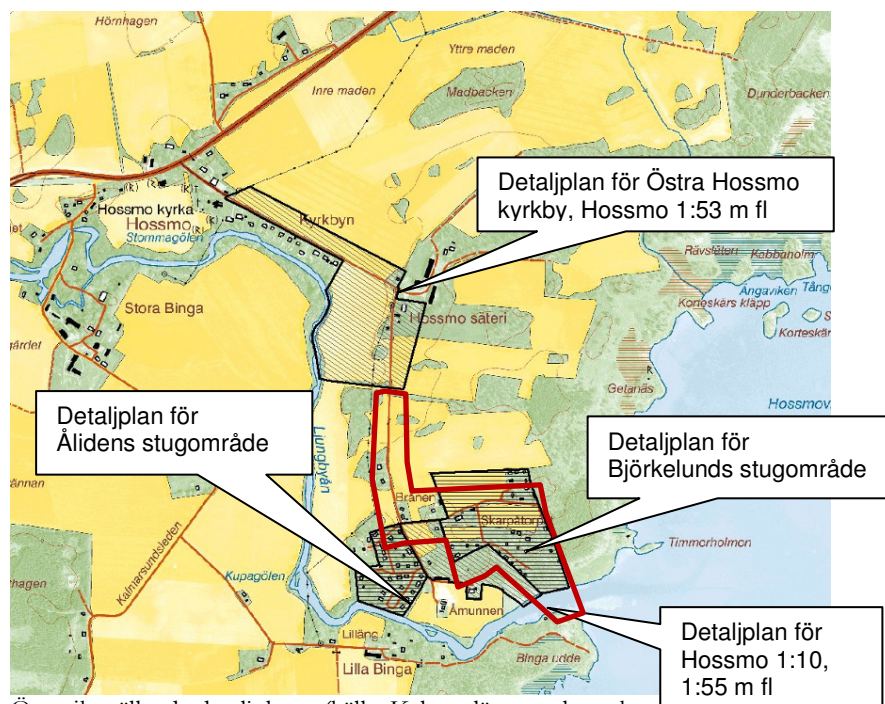
Gällande **översiktsplanen** (antagen 1999) omnämner planområdet i flera sammanhang.

Planområdets läge vid Kalmarsund och Ljungbyån och dess höga natur- och kulturvärden kräver stor hänsyn till bl a friluftslivet, landskapsbilden och den biologiska mångfalden. Vid förändringar i markanvändningen ska stor hänsyn tas till naturmiljön.

I den tidigare (1995) upprättade **fördjupad översiktsplan för kustområdet ”Kustutredningen”** redovisas planområdet samt angränsande kustmiljö som ”Bevarandeområde” eftersom kustområdet vid Ljungbyån innehåller flera skyddsvärda miljöer för friluftslivet samt natur- och kulturmiljövärden (inkl odlingslandskapet). Föreslagna åtgärder för att bevara området återspeglar sig i översiktsplanens rekommendationer och utvecklingsbeskrivningar. Stugområdet redovisas dessutom som ”Blandhusområde” där kommunen ställer sig positiv till att området omvandlas från fritidshus till helårsbostäder, under förutsättning att bl. a. vatten- och avloppshantering, vägstandard och tomtutformning kan lösas på ett godtagbart sätt. Inom detaljplaner/områdesbestämmelser kan även förändrade byggrätter medges.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För planområdet finns en gällande detaljplan och tre detaljplaner som gränsar mot planområdet.



Gällande ”byggnadsplan för Hossmo 1:11 och 1:50” (Björkelunds stugområde 0880K-II:160), fastställd 1979-01-18, reglerar främst bebyggelsen (fritidsbebyggelse) och allmänna platser (parkmark och vägmark) för stugområdet. Högsta byggnadsarea för fritidsbebyggelsen (Bf) är 50 m². I Bf-

områden får vattenledning ej indragas i hus och de får ej indelas i särskilda fastigheter. För bostadsbebyggelsen (B) på Hossmo 1:50 gäller 150 m² byggnadsarea.

För angränsande område i sydväst finns detaljplan ”Hossmo 1:10, 1:55 m fl fastigheten vid Åmunnen” (0880K-P07/12, laga kraft 2007-03-29). Planen medger bostäder (ca 12 friliggande villor) som gränsar mot planområdet, men även 20-25 lägenheter i flerbostadshus i väster samt ett större naturområde i söder och utmed vattnet. Nya bostäder får tillfart via ny bygata som ansluts till Skarpatorpsvägen. Bygatan avslutas med vändplan inom naturområdet där även ett fåtal besöksplatser ska finnas.

För angränsande ”Byggnadsplan för fritidsbebyggelse å fastigheten Hossmo 1:8” (Ålidens stugområde, 0880K-II:39, laga kraft 1962-10-10) väster om planområdet medges fristående bostadsbebyggelse och park/plantering. De flesta fastigheter har BM-bestämmelse som betyder att endast en byggnad får uppföras som inte får vara större än 75 m². Motivet för detta är att *”undvika misspyrdande, separata hus.”*

För angränsande område i norr gäller detaljplan ”Östra Hossmo kyrkby, Hossmo 1:53 m fl” (0880K-P08/31, Laga kraft 2008-10-30) medges bostäder utmed Hossmo kyrkväg och odling närmast säteriet. Planens syfte är att förtäta och utveckla Hossmo kyrkby, stärker kopplingen mellan Hossmo kyrka och säteriet samt bevara landskapsbilden och intrycket av Hossmo och Åmunnen som separata byar med egen identitet.

Kommunala program

I Kulturmiljöprogrammet för Kalmar kommun (antagen 3 oktober 1994) beskrivs området runt Hossmo kyrka som en ”... stor kommunikationspunkt mellan järnåldern och in i historiskt tid. ... Järnåldern har varit en mycket aktiv period i trakten vid Ljungbyån, vilket det stora antalet fornlämningar från denna tid längs ån är bevis för. Hanteringen av myrmalm och framställningen av skinn och hudar var betydelsefulla för handeln, trakten var ett centrum för den handeln. Därför tror man att Sveakungarna intresserade sig för Hossmo”.



Hossmo kyrka (källa: www.wikipedia.se)

Hossmo by som ligger norr om planområdet ”var delad på de två byarna Östra Hossmo och Västra Hossmo. Den östra byn var under medeltiden störst, men under 1600-talet flyttades det säteri som låg på Dunö in till Hossmo by och

Hossmo säteri bildades. Säteriet lade så småningom under sig samtliga sex gårdar i Östra Hossmo. Hossmo säteris gårdsanläggning ligger på en kulle mitt i åkerbältet. Landskapet är öppet runt gården. Mangårdsbyggnaden, uppförd 1903, ligger enligt det ideal som bildades på 1800-talet en bit från ladugården.” De mest intressanta detaljerna i kulturmiljön runt ”Hossmo kyrkby med säterigård och Stora Binga” är enligt värde-listan:

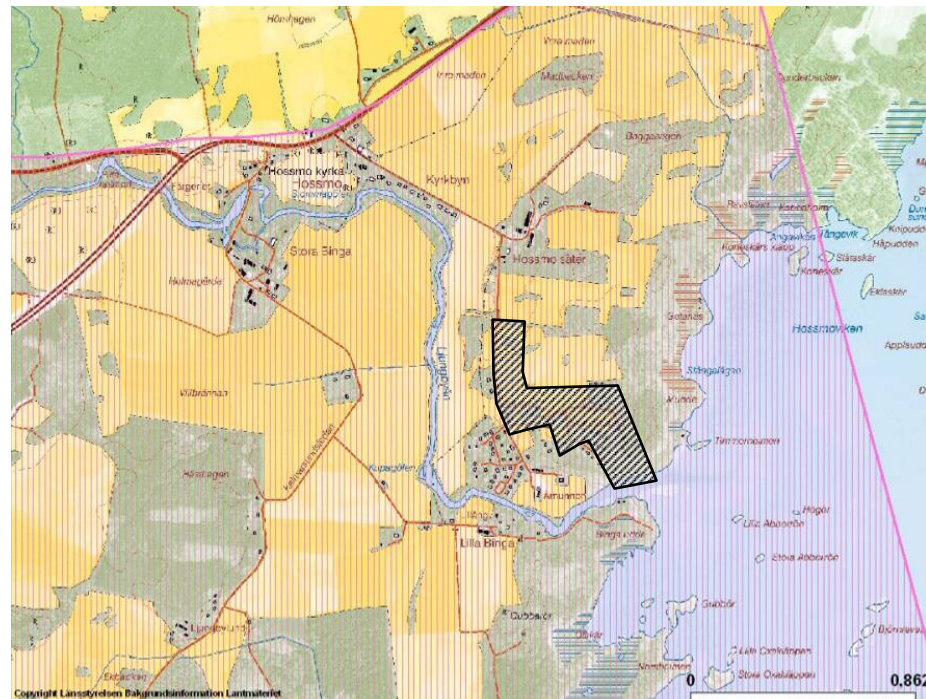
- Kulturlandskapet – fornlämningar, öppet odlingslandskap, herrgårdslandskap, park, åkerholmar, å, bro, lövträdsdungar, stenmurar, vägar
- Bebyggelsen – herrgård och storgårdar, backstugor i vägkorsmiljö, torp, kvarn, ekonomibyggnader till samtliga gårdar.

Riksintressen och regionala program och planer

Planområdet berörs av riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken samt värdefulla naturområden enligt Kalmar läns naturvårdsprogram.

Riksintresse för kulturmiljövård (3 kap 6 § miljöbalken)

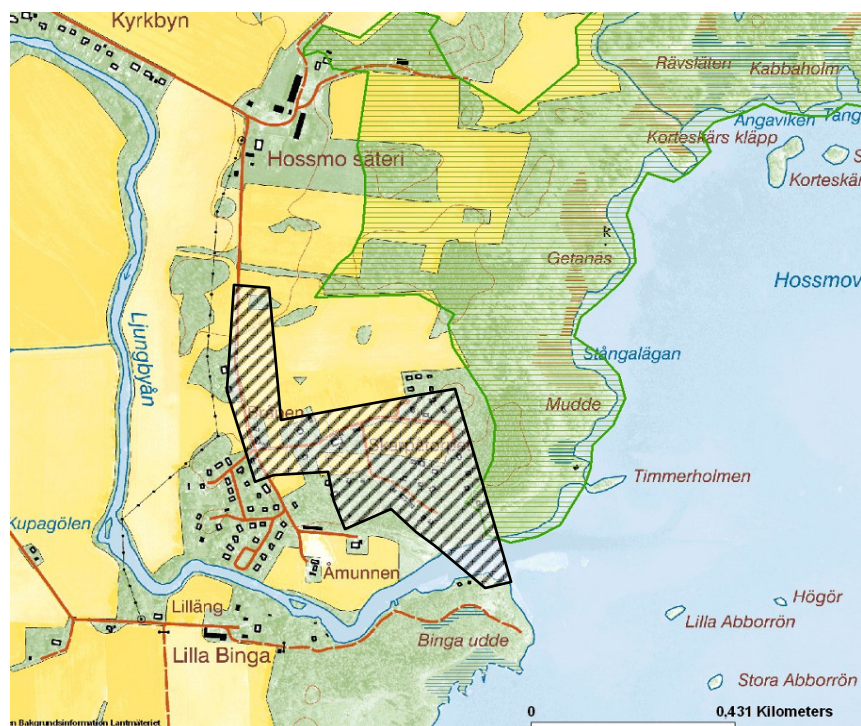
Området runt Ljungbyåns mynning som inkluderar även planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård (K 47 Ljungby-Hossmo). Området beskrivs allmänt som flackt, sandigt och moränrikt odlingslandskap vid kusten och område med rullstensås utmed Ljungbyån. Fornlämningar framför allt från järnåldern visar att Möre varit storbygd och Ljungbyån en viktig farled. Den romanska kyrkan i Hossmo, storgård Lilla Binga vid åmynningen, Stora Binga, Ljungbyholms gård, bebyggelsen i Ljungby by samt utmed Bottorpsgatan samt kyrkan i Ljungbyholm utgör värdekärnor inom detta värdefulla kulturmiljövårdsområde.



Riksintresse för kulturmiljövård (rosa skraffering) berör planområdet (svart skraffering)

Riksintresse för naturvård

Sydöstra delen av planområdet tangeras av riksintresseområdet för naturvård Hossmo och Bottorpskusten (NRO 08046). Riksintresseområdets huvuddrag beskrivs som en kuststräcka som är starkt betespräglad med en rikedom av uddar och grunda vikar. Det tillhör länets värdefullaste odlingslandskap med stora arealer naturliga betesmarker, stenmurar, alléer och solitärträd. Inom området finns goda exempel på betade havsstrandängar och strandnära, opåverkade partier fastmark med lång kontinuitet som betesmark. Naturbetesmarken i form av strandängar och öppen hagmark gör att det finns en art- och individrik häck- och sträckfågelfauna.



Riksintresse för naturvård (grön skraffering) berörs i mindre omfattning vid östra delen av planområdet

Fortsatt jordbruk med åkerbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement är förutsättning för bevarandet av värdena. Minskad eller upphörd jordbruks-/betesdrift, skogsplantering på jordbruksmark, bebyggelse, vägdragningar, luftledningar nämns som några faktorer som kan påverka områdets värden negativt.

Strandskyddet gäller generellt 100 meter från Ljungbyån och 300 meter från Kalmarsund. Strandskyddet är delvis upphävt vid befintliga bygggrätter enligt gällande byggnadsplan för stugbyområdet (Hossmo 1:11 och 1:50).

Biotopskydd gäller för stenmurar inom odlingslandskapet och berör befintliga stenmurar utmed jordbruksmarken och nuvarande betesmark i öster på Hossmo 1:53.

Riksintresse enligt 4 kap 4 § miljöbalken

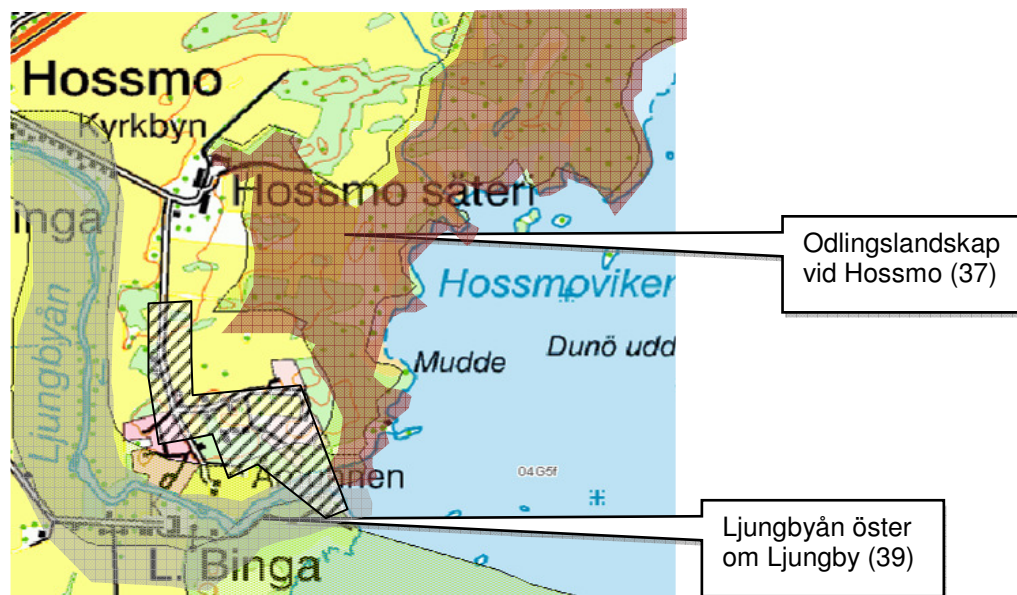
Kustzonen och Kalmarsund med öar är på grund av sina höga natur- och kulturvärden i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får endast tillkomma om de inte skadar natur- och kulturvärdena.

Regionala program och planer

Odlingslandskapet och kuststräckan utmed Kalmarsund hyser särskilt värdefulla natur- och kulturmiljöer som har inventerats och som redovisas i olika regionala program och planer.

Enligt Kalmar läns Regionala bevarandeplan för odlingslandskapet (1995) ingår planområdet i ett större område "Hossmo".

Enligt Naturvårdsplanen för Kalmar län (1997) tangeras planområdet av två värdefulla naturområden: "Ljungbyån öster om Ljungby" i södra delen, "Odlingslandskap vid Hossmo" i öster sammanfaller med riksintresset för naturvård.



Värdefulla områden enligt Naturvårdsplan samt planområdet (svart skrafferat område)

SLUTSATSER - Tidigare ställningstaganden:

- Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och fördjupade översiktsplan för kustmiljön samt angränsande detaljplaner
- Befintliga åkerholmar och stenmurar på Hossmo 1:53 ska beaktas och ny bebyggelse ska regleras inom detaljplan (se kulturmiljöprogram)
- Planförslaget berör inte Riksintresse för naturvård och värdefull natur i form av betesmark, endast en mindre del av odlingslandskapet kommer att tas i anspråk för ny bebyggelse
- Planförslaget bedöms inte påverka Riksintresse för kulturmiljövård eftersom förändringar berör komplettering av befintligt bebyggelseområde och avstånd till värdekärnor (ex.vis Hossmo kyrka) bedöms som betryggande
- Något hot mot riksintresset enligt 4 kap. föreligger inte då befintliga natur- och kulturvärden samt friluftslivets intressen beaktas genom att naturområden och rörelsestråk bevaras och ny bebyggelse främst avser en komplettering av redan bebyggda markområden.

Förutsättningar och förändringar

Natur- och kulturmiljö

Öppet odlingslandskap öster om Hossmo kyrkväg



Öppet odlingslandskap från stugbyområdet mot norr



En av tre åkerholmar på Hossmo 1:53



Jordbruksmark öster om Hossmo 1:4



Planområdet består idag till största delen av bebyggda områden som omgärdas i norr, väster och öster av det öppna odlingslandskapet med åkermark och betesmark. I söder sträcker sig Ljungbyån som har sin mynning mot Hossmoviken/Kalmarsund.

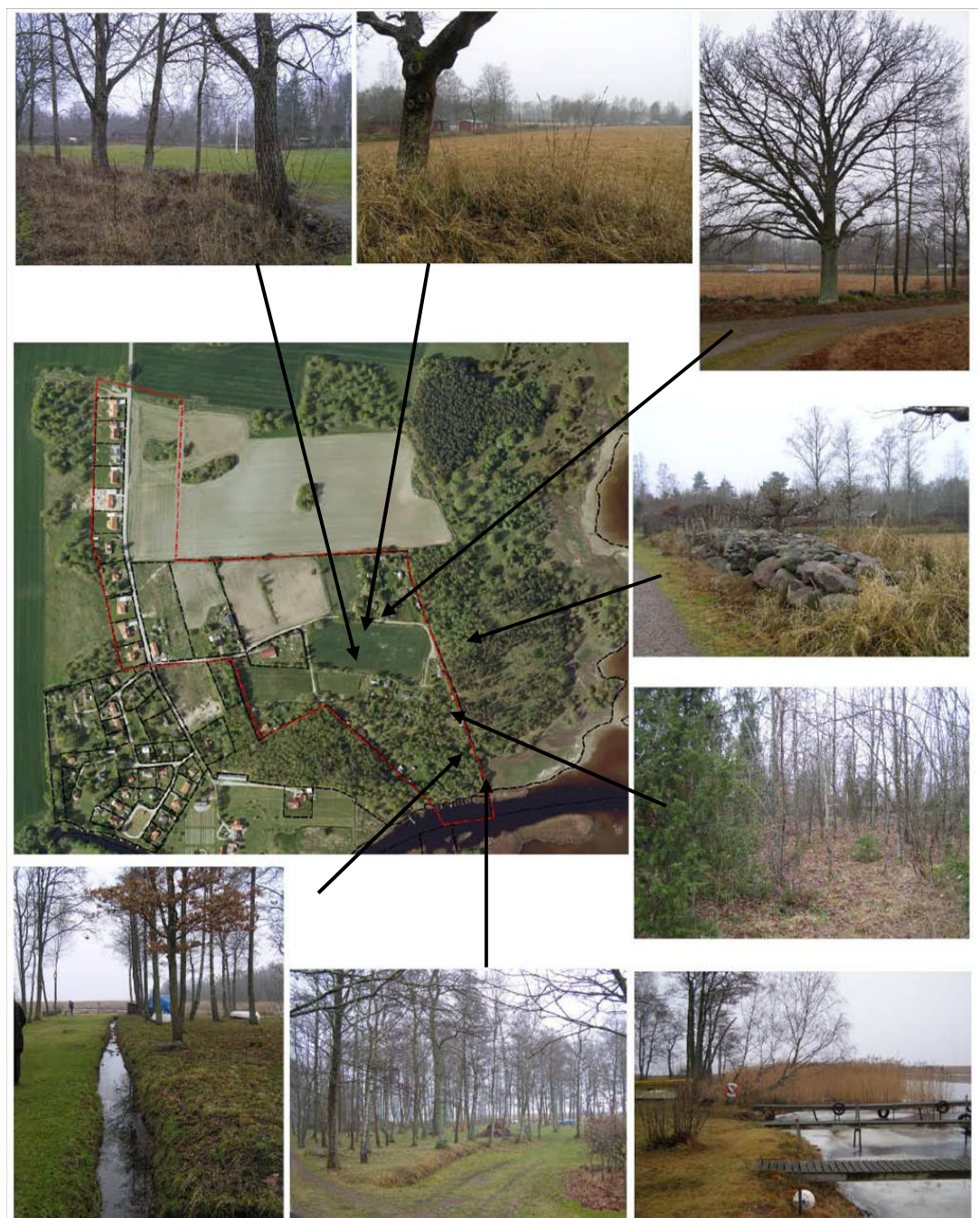


Nivåskillnader är mellan ± 0 meter (vid Ljungbyån) och 8 meter (åkerholmar i norr). Marken lutar från nordväst mot sydöst och nivåskillnader kan inom vissa delar vara rätt så stora (ex.vis gångvägen till strandkanten inom stugbyområdet). Området består av morän med svallat ytskikt och sand i lågpartiet. Geotekniska förhållanden bedöms som goda.

Planområdet ligger inom lågrisk-normalriskområde för radon.

Vegetationen inom planområdet varierar beroende på nuvarande markanvändning. Inom hela stugbyområdet finns för fritidshusområden typiska vegetationsområden med olika trädarter (ask, björk, ek, gran, tall), prydnads- och odlingsväxter. I närheten av ån och de mera sankna områdena dominerar al och björk medan ek, ask, björk och diverse prydnadsträd förhärskar inom stugbyns tätare bebyggda områden.

Några enstaka äldre träd bör bevaras och skyddas genom planbestämmelser.



Befintliga stenmurar som tydliggör fastighetsgränser och markerar odlingslandskapets markindelningar ska bevaras och säkras med planbestämmelse (n2). Torpbebyggelsen som varit kopplad till säteriet ges ett skydd i planförslaget, för att skydda de värden som det kulturhistoriska riksintresset representerar

Bebyggelseområden

Området domineras i södra delen av fritidshusbebyggelse (Björkelunds stugförening) med en resp. byggnadsyta på högst 50 m². Standard och antal byggnader vid de olika stugorna varierar och byggnader står i vissa fall rätt nära varandra. De 28 fritidsstugorna står idag på ofri grund.



Befintliga fritidsstugor inom Björkelunds stugområde har varierande utseende och användning

I centrala delen av stugområdet finns en mindre dansbana som används för olika evenemang samt en förrådsbyggnad.

Utmed Skarpatorpsvägen finns en äldre förrådsbyggnad som troligen ej fyller någon funktion idag.

Björkelunds stugförening genomgår en förändringsprocess där fler och fler av stugägarna vill kunna omvandla sitt boende till permanentboende med utökade byggrätter och avstyckade, egna fastigheter från Hossmo 1:11.

Utveckling av stugområdet avser 27-28 fastigheter med storlek mellan 900- 1400 kvm som motsvarar dels tillhörande nyttjandeområde, dels möjliggör permanentboende med lämplig bostadsyta (utökade byggrätter). För två stugor har diskuterats ny placering dels pga låg marknivå (1,5 m ö h) och risk för framtida översvämning, dels för att framtida tomtytan inte är tillräcklig för permanentboende och tillfart inte kan anordnas.

Föreslagen byggnadsyta ökas till 150 kvm varav komplementbygganden/uthus får vara högst 50 kvm med en byggnadsarea på max 20 %.

En planbestämmelse kring minsta tomtstorlek har inte formulerats, då en avstyckning och/eller en utökad byggrätt inte kan påtvingas och en användning som fritidshus önskas bibehållas.

Inom stugområdets fastighet i väster föreslås vidare 17 nya fastigheter för friliggande villatomter. En-två av dessa reserveras för de stugor som behöver flyttas. Resterande tomter är nytillskott för Björkelunds stugförening.

Ny angöring till stugområdet och nya villatomter i södra delen av planområdet sker via ny lokalgata som avlastar Skarpatorpsvägen.

Planförslaget framhåller bebyggelsens olika karaktär inom planområdet, dvs. friliggande villabebyggelse utmed lokalgatan i nordväst och stugområdets

småskaligare bebyggelse i öst och söder med mindre tomter, byggrätter, friare placering av huskroppar och uppvuxen vegetation.



Illustration bebyggelseutveckling, naturområden och rörelseträk (gula pilar) inom planområdet

Bebyggelsen utmed Hossmo kyrkväg består främst av friliggande bostadsbebyggelse för permanent bostadsändamål i 1-1 ½ plan. Tomtstorlek för fastigheterna är mellan 1500 – 1900 kvm och byggnadsytan är huvudsakligen kring 200 kvm.



Bebyggelse utmed Hossmo kyrkväg i norr



Bebyggelse utmed Hossmo kyrkväg i

På östra sidan Hossmo kyrkväg i norr föreslås 4 tomter med tomtstorlekar på ca 1500 kvm.

För de två mellersta tomter gäller särskilda planbestämmelser som bevarar befintlig åkerholme och dess karakteristiska inslag i odlingslandskapet.

Byggrätt för nya friliggande villatomter i centrala och västra delen av planområdet föreslås bli 200 kvm (150 kvm huvudbyggnad + 50 kvm komplementbyggnad). Byggnadsarean ska inte överstiga 20 % av fastighetsarean. Garage/uthus får ej placeras framför främre husliv på huvudbyggnad gentemot gatan (p₁).

Fastigheter Hossmo 1:2 och 1:4 på östra sidan Hossmo kyrkväg samt Hossmo 1:50 har generösare fastighets- och byggnadsytor. Befintlig bebyggelse återfinns främst i ena delen av fastigheterna så att möjlighet till avstyckning finns.

Byggbar yta på Hossmo 1:50 utökas då den i samband med planerade villatomter runtomkring inte längre utgör en "bebyggelseö" gentemot Björkelunds stugområde.

Bestämmelser kring byggnaders utformning (taklutning, våningsantal mm) anpassas till befintliga förhållanden.

Befintlig lada på Hossmo 1:50 som vittnar om Skarpatorpets anknytning till säteriet och torpet Brånen på Hossmo 1:2 får ej förvanskas med planbestämmelse q (förvanskingsförbud). För ladan handlar det om färgsättning, den del som är i skiftesverk och helhetsverkan i landskapet.

För att bevara utblickar mot jordbrukslandskapet införs planbestämmelse kring placering av huvudbyggnad (p₃) för del av nya bostadstomter i norr som avviker från generellt gällande placeringskrav.

Service och sociala aspekter

Offentlig och kommersiell service finns vid Rinkabyholm och Ljungbyholm. Hossmo kyrka med församlingshem finns i Hossmo by.

Vattenområden

Ljungbyån vid södra plangränsen har en naturlig, gräs- och vassbevuxen strandkant med ett antal bryggor och mynnar längre österut i Kalmarsund. Den är farbar för mindre båtar en bit västerut och är ett viktigt lek- och uppväxtområde för bl. a. havsöringen. Ån är ca 50-60 meter bred inom berört delavsnitt och har grunda bottenförhållanden. Tillgång till andra sidan ån är endast möjlig via båt, en bro saknas.

Årsmedelvattenföringen är 6,0 m³/s (2007) och antas följa en tendens med ökande vattenföring framöver (se Ljungbyån 2007).

Ljungbyån har ett stort natur- och rekreationsvärde som bör bevaras. Ån har även varit en viktig farled under järnåldern och är därför även kulturhistoriskt värdefull.

Vattenområdet förses med planbestämmelse WV för att möjliggöra anläggning av bryggor och tillgång till vattenmiljön. Inrättning av servitut eller bildandet av gemensamhetsanläggning bör förankras med avtal innan detaljplanen antas.

Friytor

Det finns idag flera naturområden inom Björkelunds stugområdet som fyller en viktig funktion för rekreation, lek, kultur- och föreningslivet. Det gäller främst grönytor i den centrala delen av stugområdet (Skarpåtorpet och vid dansbanan) samt området närmast Ljungbyån.

Utblickar till odlingslandskapet med en balanserad andel friytor bör bevaras.

Friktor bevaras främst i östra delen av planområdet. Det är viktigt att nuvarande karaktär och användningsmöjlighet av de befintliga grönområdena säkras framöver, dvs. gräsbevuxna partier såsom Skarpåtorpet och vid dansbanan ska kunna erbjuda möjligheter till exempelvis lek och andra aktiviteter.

Mellan de nordligaste stugorna (stugor 129-131) och nya villatomter väster om, bevaras ett naturområde som ska avskärma de olika bostadskvarteren från varandra. Grönstråket fortsätter sedan via den öppna gräsmarken (Skarpåtorpet) ner mot vattnet. På vägen mot söder passerar man ett trädbevuxet område som sedan mynnar i det öppnare gräspartiet med björkar och alar vid vattnet. Grönstråk som bevarar rörelsemöjligheter mellan planområdet och nytt bostadsområde i söder (Åmunnen) samt mot betesmarken i öster säkras.

Gator och trafik

Hossmo kyrkväg är en gemensamhetsanläggning (Hossmo ga:2) som förbinder planområdet med Hossmo by och E22 i norr. Via E22:an och kollektivtrafiken nås både Rinkabyholm, Kalmar och Ljungbyholm på ett enkelt sätt. Planer kring ombyggnad av E22:an skulle medföra att vägen inte trafikeras lika hårt och trafiksäkerheten främst för cyklister kan höjas.

Hossmo kyrkväg är asfalterad och vägbeläggningen är inom planområdet ca 4 meter bred. Norr om planområdet finns en mötesplats. Berört vägavsnitt saknar separat gc-väg.

Planområdets södra fastigheter nås via Skarpatorpsvägen från Hossmo kyrkväg. Skarpatorpsvägen och vägar inom stugområdet har enkel standard (grusbelagd) och är mellan 2-4 meter breda.

Vägpasset förbi Hossmo 1:4 och 1:50/1:11 är något besvärlig med hänsyn till stenmurar på bäge sidor vägen. Tillfart till berörda fastigheter anses dock som tillräcklig.

Vid korsning Skarpatorpsvägen/Hossmo kyrkväg har anordnats en vändplats där skolbussen stannar för att hämta skolbarn vid Åmunnen.



Hossmo kyrkväg mellan Hossmo 1:2 och 1:58 norrut



Skarpatorpsvägen vid avtagsvägen mot nytt bebyggelseområde Åmunnen

För att avlasta Skarpatorpsvägen och skapa tillfartsväg för nya villatomter anläggs en ny, parallell gående lokalgata som möter Skarpatorpsvägen öster om Hossmo 1:50. Standard för ny lokalgata följer gällande krav för bl.a. sophämtning, snöröjning mm.

Befintliga vägar inom stugområdet kompletteras med vändplatser och breddas till ca 5 meter. Vägen som leder från dansbanan ner mot vattnet flyttas något norrut för att kunna möjliggöra lämpliga tomtstorlekar.

Utmed Hossmo kyrkväg ges möjlighet för framtida gc-väg på östra sidan som delvis sammanfaller med befintligt ledningsstråk under mark. Angränsande detaljplan erbjuder möjlig fortsättning av GC-väg vidare norrut mot Hossmo by. Kommunen bedömer inte att trafikmängder kräver separat gc-väg. Bebyggelseutvecklingen vid Åmunnen leder på sikt till att Hossmo kyrkväg kan bli aktuell för kommunalt huvudmannaskap.

Kretsloppsfrågor

Befintliga fastigheter med undantag för Björkelunds stugområde är anslutna till kommunalt VA-nätet.

Tekniska ledningar (VA, el-ledningar) är främst underjordiska ledningar utmed Hossmo kyrkväg och Skarpatorpsvägen. Inom Björkelunds stugområde finns en del luftledningar (lågspänning) och tele-ledningar som ska förläggas i marken i samband med nydragning av vägar och fastighetsbildningar.

Planområdets nya fastigheter ska anslutas till kommunalt VA-nät. Anslutning av stugområdets nya fastigheter samt nya villatomter söder om Hossmo 1:53 till kommunalt vatten rekommenderas ske på två olika sätt;

- Södra delen med befintliga stugor och nybildade fastigheter söder om Skarpatorpsvägen ska anslutas till nybyggda pumpstationen vid Åmunnen-bebyggelseområdet.
- Resterande fastigheter ansluts till ny pumpstation med placering vid Hossmo 1:4/Hossmo1:11. För befintliga stugor i nordöstra delen av planområdet erfordras dessutom s.k. villapumpstationer (avlopp) som Kalmar Vatten Ab ansvarar för.

Ny pumpstation i norr ska säkras som E-område.

Nya tomter på Hossmo 1:53 utmed Hossmo kyrkväg ansluts till befintligt ledningsstråk utmed vägen.

Nya VA-ledningar förläggs främst utmed lokalgator och/eller naturmark.

Dagvattenhantering kommer att ordnas inom ramen för en eller flera gemensamhetsanläggningar där berörda fastigheter ingår (se genomförandebeskrivning). För de nya villatomterna i norra delen av planområdet ställs särskilda krav med hänsyn till befintliga markförhållanden (lägre marknivå och dagvattnets avrinning). Norra delen mot Hossmo 1:53 får därför inte bebyggas med huvudbyggnad och övriga delar måste hålla en lägsta marknivå i förhållande till den nya lokalgatan (n1). Släntning kan ske av den norra delen av tomten ut mot befintligt dike, dessutom avser detta inte ett förbud mot till exempel mindre prydnadsdammar.

Befintligt dike utmed väg vid sydöstra stugorna som samlar och leder dagvattnet ner mot lågområden vid Ljungbyån ska beaktas vid förändrad vägdragning.

Värmeförsörjning föreslås ske individuellt. Kommunen ser dock positivt på att alternativa energikällor (ex.vis solenergi) används för uppvärmningen.

Störningar och risker

Närheten till Hossmo säteri och dess verksamhet kan medföra vissa luktstörningar, men rekommenderat skyddsavstånd mellan bostäder och djurhållningen har beaktats och anses som tillräckligt.

Spridning av gödsel och användandet av bekämpningsmedel på jordbruksmark Hossmo 1:53 kan medföra vissa periodvis förekommande störningar. Spridningsareal kan behöva minskas med hänsyn till nya bebyggelseområden.

I samband med nytt bebyggelseområde Åmunnen har ny pumpstation uppförts som kan medföra vissa luktstörningar vid enstaka tillfällen för befintliga bostäder.

Planerad pumpstation inom planområdet kan medföra vissa luktstörningar vid vissa tillfällen. Val av anläggning och avstånd mot närmaste bebyggelse bedöms som tillräcklig.

Ett kontinuerligt flöde/cirkulation i ledningssystemet och pumpstation i samband med planerade permanentbostäder minskar risken för luktstörningar ytterligare.

Markföroreningar är ej kända inom planområdet. Befintliga enskilda avlopp inom planområdet bör undersökas med avseende på föroreningar.

Befintliga luftledningar (el och tele) inom stugområdet kräver i vanliga fall skyddsavstånd enligt elsäkerhetsföreskrifter. I samband med planens genomförande kommer ledningar markförläggas och störningar kan undvikas.

Närheten till Ljungbyån och diket i planområdets norra gräns medför risk för översvämning i samband med framtida höjning av medelvattennivån.

Huvudbyggnaders färdiga golvnivå ska därför inte vara lägre än 2,5 respektive 3 meter över nollplanet enligt Kalmar kommuns riktlinjer, beroende på vilken del av planområdet det handlar om.

Dagvattenavrinning se ovan under Kretsloppsfrågor.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 15 år räknat från den dag då planen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

Övrigt

Planen upprättas med normalt planförfarande utan planprogram. Planförslaget har varit på samråd under tiden 2009-12-02 till 2010-01-11. Utställning hölls under tredje kvartalet 2010 och antagande av detaljplanen beräknas ske i 1:a kvartalet 2011.

Medverkande tjänstemän

Planen har upprättats av samhällsbyggnadskontoret och Atrio arkitekter med undertecknade som handläggare resp. planförfattare.

Emil Andréasson
Arkitekt/handläggare

Birgit Endom
Civ.ingenjör/planförfattare