

# BEBYGGELSE

Emmaboda är en utpräglad gles- och landsbygds-kommun med tätorterna Boda Glasbruk, Eriksmåla, Åfors, Långasjö, Broakulla, Vissefjärda, Lindås och centralorten Emmaboda. Idag minskar antalet

invånare i kommunen och efterfrågan på ny bebyggelse är liten. Det är därför viktigt att skapa attraktiva boendemiljöer som kan hjälpa till att vända befolkningsutvecklingen i kommunen.



Historiskt var det först i samband med 1800-talets industrialisering som den verkliga tätortsbildningen i bruks-, hantverks- och fabriksorter utvecklades. De små bruken var centrum och bebyggelsen var ofta fritt framvuxen i brukets omland, som egna små byar. Dessa samhällsbildningar, uppkomna utanför själva bruksorten, var typiskt för de växande industrisamhällena. Efter hand växte byar och bruksorter samman och bildade större samhällen.

De flesta ortsnamnen i Emmaboda kommun är från tiden efter kristendomens införande omkring 1000 e Kr. Två bebyggelsenamn kan trots det antas vara från förkristen tid, Allgunås (helgad åt den hedniska gudomligheten Gunnar) och Häljanäs (det heliga näset).

Bebyggelsenamn är oftast sammansättningar. I Emmaboda är de vanligaste ändelserna:

- måla (jordstycke uppmätt på utmark),
- bo (boda, boning, bygd),
- hult (liten skog, skogsdunge),
- ryd (medeltida nyodlingar, röjning),
- sjö,
- torp (troligen nybygge).

## *BEBYGGELSE – nationella och regionala mål*

För grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden, i miljöbalkens 3 kap 6§, gäller att ”Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.”

### **God bebyggd miljö**

Det övergripande nationella miljö kvalitetsmålet för god bebyggd miljö är att städer, tätorter och annan bebyggd miljö skall utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden skall tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar skall lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

### **Regionaliserade mål**

För att det ska finnas planeringsunderlag för god bebyggelse har Länsstyrelsen Kalmar län, som en del i miljömålsarbetet, bestämt att kommunerna i sin översiktsplan ska ta ställning till följande:

1. hur ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur kan åstadkommas så att transportbehovet minskar och förutsättningarna för kollektivtrafik och andra miljöanpassade och resurssnåla transporter förbättras,
2. hur kulturhistoriska och estetiska värden ska tas till vara och utvecklas,
3. hur grö- och vattenområden i tätorter och tätortsnära områden ska bevaras, vårdas och utvecklas för såväl natur- och kulturmiljö- som friluftssändamål, samt hur andelen hårdgjord yta i dessa miljöer fortsatt begränsas,
4. hur energianvändningen ska effektiviseras, för att på sikt minskas, hur förnybara energiresurser ska tas till vara och hur utbyggnad av produktionsanläggningar för fjärrvärme, solenergi, biobränsle och vindkraft ska främjas,
5. hur en långsiktigt hållbar vattenförsörjning kan tillgodoses.



## BEBYGGELSE – kommunövergripande

### Mål

- Ny bebyggelse i Emmaboda kommun byggs som en del av det långsiktigt hållbara samhället.
- Ny bebyggelse i kommunen är anpassad efter framtida klimat.
- Det byggs centrumnära, men också sjönära och grönnära för att ta vara på Emmaboda kommuns läge och naturvärden.
- Förändringar bidrar till den positiva upplevelsen av Emmaboda kommun.
- Bebyggelse är kombinerad med grönska för att kunna erbjuda skydd vid höga temperaturer vid värmeböljor och solens strålar.
- Det finns ett blandat utbud av boendeformer i olika delar av kommunen.
- Boendet i Emmaboda upplevs som tryggt, tillgängligt och väl fungerande utifrån människors olika förutsättningar.
- Byggnader där allmänheten har tillträde i kommunen är tillgängliga för alla.
- Lokaler som är ägda av kommunens fastighetsbolag har hög tillgänglighet.
- Fastigheter ägda av kommunen är energieffektiva.
- Befintliga kulturhistoriska värden värnas.



Bebyggelse i Långasjö

### Strategi

Kommunen visar hänsyn till klimatanpassningsaspekten i all detaljplanläggning och i alla lokaliseringar av nybyggnation för bostäder och samhällsviktiga funktioner. Befintlig bebyggelse ska så långt som möjligt skyddas mot effekter av förändrat klimat som till exempel översvämningar och bränder.

Kommunen uppmuntrar förtätning av tätorter samt väl planerad sjönära och grönnära bebyggelse som ett viktigt led i att skapa en attraktiv boendekommun. Varje fysisk förändring av omgivningen ska också ske med stor hänsyn till trygghets- och tillgänglighetsaspekter för att bidra till en än mer tilltalande och jämställd boendemiljö.

Emmaboda kommun arbetar för att energieffektivitet, dagvattenhantering och miljövänliga byggmaterial ska bli en viktig fråga inför varje bebyggelseexploatering. Ny bebyggelse ska i möjligaste mån lokaliserats så att underlaget för kollektivtrafiken kan stärkas. Ny bebyggelse ska också placeras så att det är möjligt att komplettera med ett väl fungerande gång- och cykelvägnät. Arbeta pågår med energieffektivisering av alla kommunala fastigheter.

För att värna om befintliga kulturhistoriska värden kan bildningsnämnden vara remissinstans vid ansökningar om lov. Det finns till exempel platser där områdets ursprungliga karaktär inte bör förvanskas.

Vid bebyggelse intill vägar och järnvägar där farligt gods transporteras ska alltid särskild hänsyn tas till olycksrisken. Där kan till exempel fysiska skyddsbarriärer och komma i fråga.

### Sammanhållen bebyggelse

Plan- och bygglagen innehåller generella lättnader i lovplikt för fastigheter med en- eller tvåbostadshus på landsbygden utanför detaljplanerat område. När det gäller så kallad ”sammanhållen bebyggelse” är lättnaderna dock inte lika omfattande. Dessa grupper av hus kan bedömas bygglovspliktiga, i större utsträckning än på ren landsbygd, av hänsyn till grannsituationen i tätare bebyggelse.

Plan- och bygglagen 1 kap § 4 definierar sammanhållen bebyggelse som: ”bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark”. Vidare anges att termen ”bebyggelse” begränsas till innebörden ”en samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra anläggningar än byggnader”. Med en samling avses då minst tre byggnader.

Emmaboda kommun gör en bedömning av om fastigheter ingår i en sammanhållen bebyggelse i varje aktuellt fall.

### Tätortsnära lantboende

I anslutning till de större tätorterna ska ny bebyggelse tillåtas efter en lämplighetsprövning, utan detaljplanekrav, vid de områden som redovisas. En förutsättning för detta är bland annat att godtagbar avloppsanläggning kan anordnas. Tomtstorlekarna bör anpassas till detta, helst bör de vara 1-3 hektar. Tomterna är avsedda för dem som önskar ha trädgårdsodlingar, ”bo på landet men

nära samhället”, ha djur, exempelvis häst, eller bedriva en verksamhet i anslutning till bostaden.

I översiktsplanens idékatalog finns markerade områden där tätortsnära bostadsbebyggelse skulle kunna prövas. Ett sådant ställningstagande måste dock föregås av en noggrannare utredning där hänsyn tas till eventuella intressekonflikter. Boverket har gett ut en handledning, *Vägledning för planering för och invid djurhållning*, som beskriver kunskapsläget och rättspraxis vad gäller djurhållning och fysisk planering. Bebyggelsemiljön i området, den nya verksamhetens art och omfattning och lokala förhållanden avseende vind, avstånd, topografi och vegetation är faktorer som spelar stor roll vid en lämplighetsbedömning. Olägenheter och hälsorisker, som till exempel allergener, ska alltid beaktas vid planläggning och bygglovsgivning samt vid tillsyns- och anmälningsärenden.

De markerade områdena i idékatalogen kan vara ett alternativ till detaljplanlagda tomter för dem som vill bo nära tätorterna men kunna:

- ha en stor, parkliknande tomt eller
- ha häst, får eller annat djur,
- odla marken eller
- bedriva verksamhet, t ex service eller handel, i anslutning till bostaden.

### Tillgängliga bostäder

Behovet av bostäder med full tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ökar i samma takt som befolkningen blir äldre. I framtiden kan man därför anta att det kommer krävas fler anpassade bostäder och som läget ser ut idag bör kommunen vid all nyproduktion eftersträva full tillgänglighet. Detta betyder till exempel att man antingen bygger nya bostäder i markplan eller bygger tillgängligt med hiss. Vid bygglovshandläggning är det viktigt att få tillgång till planlösningen med fullt utritat möblemang för att så långt som möjligt kunna säkra tillgängligheten.



## *BEBYGGELSE – emissioner*

### **Luftföroreningar**

Luftföroreningar påverkar människors hälsa på många sätt och medför i medeltal flera månaders förkortad livslängd. De luftföroreningar som är skadligast är inandningsbara partiklar, ozon och vissa organiska kolväten. De lokala utsläppen kommer framför allt från vägtrafiken och från enskild uppvärmning med ved. Arbetsmaskiner som gräsklippare, motorsågar och grävmaskiner bidrar också.

Läs mer om luftkvalitet i kapitlet Miljökvalitetsnormer (MKN).

### **Buller**

Buller är oönskat ljud. Den vanligaste bullerkällan i våra boendemiljöer är vägtrafik. Buller från flyg-, tåg och industri kan också vara problematiskt men berör inte lika många boende. Den som bedriver miljöfarlig verksamhet har också ett ansvar för de miljöstörningar, till exempel ljud, som kan uppkomma. Även kommunen har ett ansvar genom den fysiska planeringen.

Miljöbalken gäller för alla bullrande verksamheter. Väg-, järnvägs- och flygtrafiken regleras också av egna lagsystem: väglagen, lagen om byggande av järnväg respektive flygfartslagen.

Vid byggande av bostäder finns riktvärden för buller som riksdagen ställt sig bakom. I Emmaboda kommun är huvudregeln vid planering av nya bostäder att de riktvärdena ska uppfyllas.

### **Elektromagnetisk strålning**

Kraftledningar, el-anläggningar och basstationer för mobiltelefoni ger upphov till elektromagnetisk strålning. Vissa människor kan uppleva ohälsa på grund av exponeringen. Det finns kraftledningar på 130kV och 400kV som passerar genom Emmaboda kommun. Dessa redovisas på karta på sidan 52. Vid nyetablering av bostäder eller omläggning av kraftledningar ska sådana skyddsavstånd väljas att kraftledningar inte orsakar elektromagnetiska fält som påverkar människor, djur eller natur negativt. Kommunen ska undvika att placera nya bostäder, skolor och förskolor nära el-anläggningar som ger förhöjda magnetfält.

### **Gammastrålning**

Emmaboda kommun mäter regelbundet gammastrålningen i kommunen och värdena visar låga nivåer.

### **Radon**

Människor ska inte utsättas för radon. Det är en färg- och luktlös gas som kan orsaka lungcancer vid långvarig exponering. Radon i inomhusmiljöer kan komma från marken, byggnadsmaterial och vatten.

Radon i mark och vatten utgör inget hinder för att bebygga ett område. Byggnaderna måste dock uppföras så att lagstiftningens krav avseende radonhalter inomhus uppfylls. Byggnaderna måste också anpassas till radonhalten i marken i samband med grundläggning.

I Emmaboda kommun finns idag inget som tyder på att det skulle finnas några, så kallade, högriskområden för radon. Där skulle i så fall särskilda åtgärder för nybyggnation krävas.

### **Förorenad mark**

Förorenad mark förekommer på många håll i Sverige. Naturvårdsverket har riktvärden som inte bör överskridas för olika typer av föroreningar och vid viss markanvändning. De högsta kraven ställs på befintlig och planerad bostadsbebyggelse.

Länsstyrelsen Kalmar län arbetar med att inventera förorenade områden, för att kunna riskklassa dem för vidare arbete. I Emmaboda kommun finns drygt 200 objekt med misstänkt förorenad mark identifierad. Det rör sig om både nedlagda och pågående verksamheter, exempelvis industrier, deponier och

bensinstationer. Eftersom det är så många platser görs en prioritering av vilka platser som ska undersökas och gå vidare till åtgärd. Av de 200 objekten har omkring 36 stycken inventerats och 26 fått riskklass 1 (mycket stor risk) och omkring 6 har fått riskklass 2 (stor risk). Se objekten på kartan på nästa sida. De flesta av de återstående 167 objekten är ännu inte inventerade. Det är viktigt att kunskapen om alla områden ökar, så att åtgärder kan vidtas för att minska risken för skador på människa och miljö. Kommunen deltar dels i de projekt angående förorenade områden som finns i länet och dels i kompetenshöjande åtgärder. Både kommunen och Länsstyrelsen arbetar med frågorna om inventering. Undersökning av mark pågår.

Det är miljöbalken som reglerar markföroreningar. Utgångspunkten är att det är den eller de som orsakar föroreningen som är ansvariga för provtagning och sanering av området. Ansvaret omfattar, förutom det ursprungligen förorenade området, också områden som föroreningarna kan ha spridit sig till. I andra hand är det fastighetsägaren som bär ansvaret.

Undersökning och sanering av förorenad mark innebär stora kostnader för den som förorenat och/eller markägaren. Sanerings- och ansvarsfrågan och brist på ekonomiska resurser i Glasriket gör att marken där fortfarande är förorenad. Förutom de hälsorisker som uppstått så bromsas även utvecklingen i regionen då nyinvesteringar eller nystarter av glasbruk blir svåra innan an-

svarsfrågor och tillräckliga ekonomiska resurser är klara. Representanter från kommunen deltar i arbetet med att hitta lösningar för en långsiktigt hållbar utveckling i Glasriket. Bedömningen är att extern finansiering behövs för att klara saneringen eftersom de företag som tidigare förorenat inte längre finns kvar.

Emmaboda kommun vill att mark som tidigare hyst verksamheter, som kan antas ha medfört föroreningar och som står inför en förändrad markanvändning, inte ska innehålla föroreningar som ligger över gällande riktvärden. Därför ska en riskanalys och markundersökning göras av marken i kommunen, i ett tidigt skede av planprocessen, om risk finns att den innehåller föroreningar. Eventuella skyddsavstånd till miljöfarlig verksamhet bör anges i detaljplaner.

### **Deponier-soptippar**

På flera platser finns områden där risk finns att lakvatten från deponiområden (soptippar) kan ha inverkan på Lyckebyåns vatten. I kommunen finns ytterligare nedlagda deponier och även där kan förorenat lakvatten förekomma. Nedlagda deponier ingår i Länsstyrelsen Kalmar Läns inventeringen av förorenade områden och redovisas på karta på nästa sida.

Enligt *Regionalt program för efterbehandling av förorenade områden i Kalmar län 2011-2015* behövs det för Rasselbygdsdeponin, som är en kommunal nedlagd deponi, göras en bedömning av vad som kan vara skäligen att begära i återställningskostna-

der av den som är ansvarig. Deponin innehåller mellan 10–20 ton PCB.

I Lidahult deponerades hushålls- och industriavfall fram till 2001. Idag är deponin i passiv fas och en biologisk barriär är fastställd för att skydda recipienter. Den geologiska barriären ska skyddas och den sträcker sig söder ut från deponiområdet och avgränsas av ett ytvattendike där provtagning av vattnet sker.

### **Tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet**

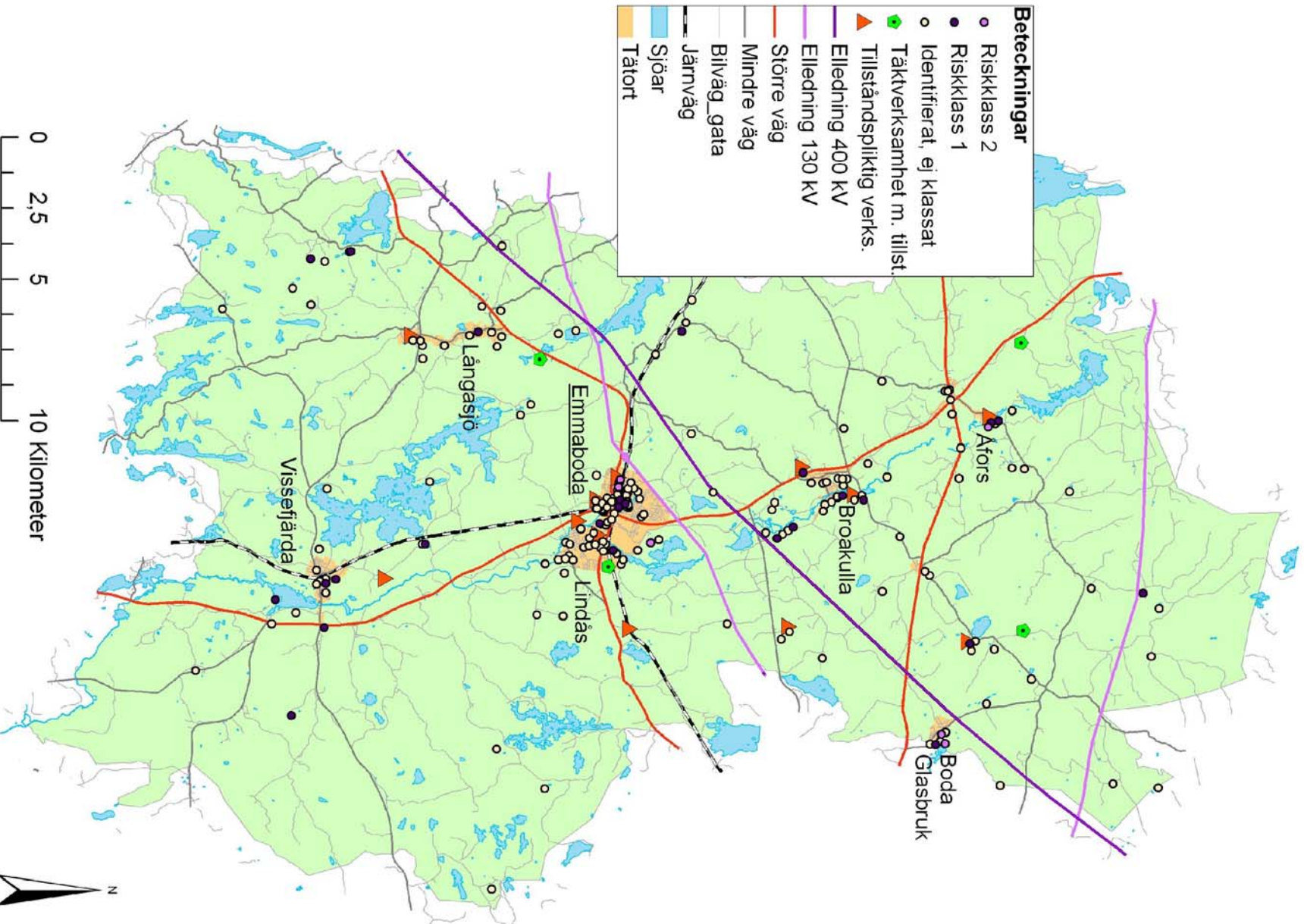
Pågående verksamheter kan medföra risker för omgivningen trots de mer långtgående regleringar på miljöskyddets område som tillämpas idag.

I Emmaboda finns det miljöfarliga verksamheter med tillståndsplikt. Exempel på verksamheter är vissa industrier, avfallsanläggningar, avloppsreningsverk, större jordbruk och täkter. Var de är placerade kan komma att påverka den fysiska planeringen och är därför viktiga att ta hänsyn till i en planeringssituation. Täkter och tillståndspliktig verksamhet redovisas på karta på nästa sida.



En större anläggning för djurhållning är tillståndspliktig enligt miljöbalken.

# Riskklassade områden, täkter med tillstånd, tillståndspliktiga miljöfarliga verksamheter och större elledningar



## LIS – Landsbygdsutveckling i strandnära läge

Strandskyddets syfte är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Sedan 2009 är det dock möjligt för kommuner att peka ut områden lämpliga för landsbygdsutveckling i strandnära läge, så kallade LIS-områden, i sin översiktsplanering. Detta ger möjligheter att stimulera den lokala och regionala utvecklingen för områden som inte ligger nära stora tätorter. För att syftet med LIS-områdena ska kunna fyllas ska det finnas god tillgång på fria strandområden och en viss byggnation ska kunna tillkomma utan att inskränka strandskyddets syften. För mer information om strandskyddet, se avsnittet *Strandskydd* i kapitlet *Vatten*.

Avsikten med att ta fram LIS-områden i Emmaboda kommun är inte att exploatera alla våra stränder. Meningen är istället att peka ut lämpliga platser för att kunna uppnå en väl planerad, attraktiv och hållbar utveckling.

### Vad lagen säger

Miljöbalken reglerar frågor som berör strandskyddsområden. Ett av de särskilda skäl som krävs för att få dispens från strandskyddsbestämmelserna är att utvecklingen på landsbygden gynnas.

*7 kap 18 d § miljöbalken: Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.*

I andra meningen i ovanstående text framgår också att man får beakta att enstaka en- eller tvåbostadshus kan uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus även för sådana områden som inte utgör LIS-område. Det bör finnas några tiotal meter allemansrättsligt tillgängligt strandområde.

Enligt 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken är ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen ett område som:

1. är lämpligt för utvecklingen av landsbygden,
2. är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt,
3. endast har en liten betydelse för att tillgodoses strandskyddets syften
  - a) i eller i närheten av tätorter,
  - b) i ett kust- eller kustskärgårdsområde från Forsmark till Veda vid Storfjärden i Ångermanland eller från Skataudden vid Näskefjärden till gränsen mot Finland,
  - c) på Gotland, eller
  - d) vid Vänern, Vättern, Mälaren, Siljan, Orsasjön, Skattungen, Oresjön eller Oreälven mellan Orsasjön och Skattungen, om det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse i området, och
4. inte är ett kust- eller kustskärgårdsområde från gränsen mot Norge till Forsmark, utmed Ölands kust eller i Ångermanland från Veda vid Storfjärden till Skataudden vid Näskefjärden.



## Boende och verksamheter

LIS omfattar bebyggelse i form av fritidshus eller permanenta bostäder. Dessa kan skapa ett underlag för efterfrågan på service på landsbygden vilket kan leda till att förutsättningarna för till exempel livsmedelsaffärer och kollektivtrafik på flera platser stärks. LIS omfattar också verksamheter som kanotuthyrning, scoutverksamhet och anordningar som stärker friluftslivet. Verksamheterna ska långsiktigt stärka sysselsättningen och bidra till att bibehålla ett tillräckligt serviceunderlag lokalt.



Strandnära boende i Emmaboda

## Lokala förutsättningar

Det finns över hundra sjöar och många vattendrag i Emmaboda kommun. God tillgång till fria strandområden och ett lågt bebyggelsestryck gör att kommunen är lämplig för utpekande av LIS-områden.

Emmaboda är en inlandskommun och *Risk- och sårbarhetsanalys för Emmaboda kommun* från 2011 identifierar översvämningar i Lyckebyån som den största klimatrelaterade risken. Områden som riskerar att påverkas negativt av ett förändrat klimat ska inte planläggas för bostäder och/eller verksamheter om inte riskerna kan motverkas med lämpliga åtgärder. En separat översvämning- och ras/skredriskanalys ska göras vid aktuella detaljplanläggningar i riskområden.

Det finns områden i och i närheten av landets större tätorter som inte kan komma i fråga för en landsbygdsutveckling enligt det föreslagna regelverket. I de delar av de tre storstadsområdena som karaktäriseras av tätbebyggelse och i andra större tätortsområden, bland annat länscentra, där det inte finns god tillgång till orörda stränder bör det inte vara möjligt att redovisa områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Däremot bör det vara möjligt att i, och i närheten av andra tätorter, peka ut områden som bidrar till landsbygdsutveckling, så vida detta inte förhindrar att strandskyddets syften tillgodoses. I Emmaboda kommun bedömer vi att områden i närheten av kommunens alla tätorter kan omfattas av landsbygdsutveckling.

Det bör understrykas att det oavsett ett LIS-utpekande alltid ska göras en avvägning mot strandskyddsintresset. Strandskyddets syfte bör påverkas så lite som möjligt, bland annat finns regeln om fri passage i miljöbalken 7 kap 18f §. Enligt lagstiftaren bör den allemansrättsligt fria passagen alltid omfatta minst några tiotal meter. Området bör vara större där så är lämpligt med hänsyn till aktuella terrängförhållanden.

## Ny lagstiftning

Den nya strandskyddslagstiftningen trädde i kraft den 1 juli 2009. Eftersom lagändringen är relativt ny har det ännu inte skapats tillräckligt med vägledande rättspraxis. I många frågor, till exempel om tätortsbegreppet, får vi tills vidare utgå från det som uttalats i regeringens proposition 08/09:119. I takt med att ny praxis kommer fram kan innebörden av kommunens bedömning av LIS-områden i översiktplanen komma att förändras. I december 2012 tillsatte regeringen en utredning som ska se över strandskyddslagstiftningen på nytt.

### Kriterier för LIS-områden i Emmaboda kommun

- Områdets användning på lång sikt kan ge positiva sysselsättningseffekter och/eller bidra till att upprätthålla serviceunderlaget på landsbygden.
- Området har liten betydelse för strandskyddets syfte.
- Områdets läge ger markanvändningen en avsevärd fördel.
- Området tillhör inte ett storstadsområde, länscentra, eller tätort med liten tillgång till orörda stränder.
- Området har tillgång eller närhet till befintlig infrastruktur, till exempel vägar, järnvägar, va-system, el, tele, datanät, lokaltrafik, service, livsmedelsaffärer.

En översiktsplan har inte den detaljeringsgraden att den alltid kan utgöra ett fullgott underlag för LIS-områden för bebyggelse eller anläggningar. Med utgångspunkt i de kriterier som satts upp för de utpekade LIS-områdena bör det dock vara möjligt att peka ut ytterligare LIS-områden. I samband med detaljplaneläggning bör det vara möjligt att lokalisera ny bostadsbebyggelse också till andra strandnära områden än de utpekade (miljöbalken, en kommentar, Norstedts blå bibliotek).

Mellankommunalt samarbete krävs när sjöar och vattendrag, som sträcker sig in i andra kommuner, är intressanta som LIS-områden.

### Områden som bör undantas från LIS

- Sjöar och vattendrag där miljö kvalitetsnormerna inte tillgodoses om nybyggnation sker i strandnära lägen. En långsiktigt god vatten- och avloppslösning ska alltid vara möjlig.
- Områden som är oexploaterade och svårframkomliga. Det är inte ekonomiskt och planmässigt lämpligt att lägga LIS-områden på helt oexploaterad och svårframkomlig mark.
- Områden där klimatrelaterade risker inte kan motverkas.

### LIS-områden i Emmaboda kommun

Denna sida visar en översiktskarta med nummer över var i kommunen de olika områdena är placerade. Områdena presenteras närmare med mer detaljerade kartor på följande sidor under respektive siffra. Områdena markeras ungefärligt med en hussymbol. Ett exakt utpekande kräver vidare planering och görs därför inte i översiktsplanen.

1A Kyrksjön

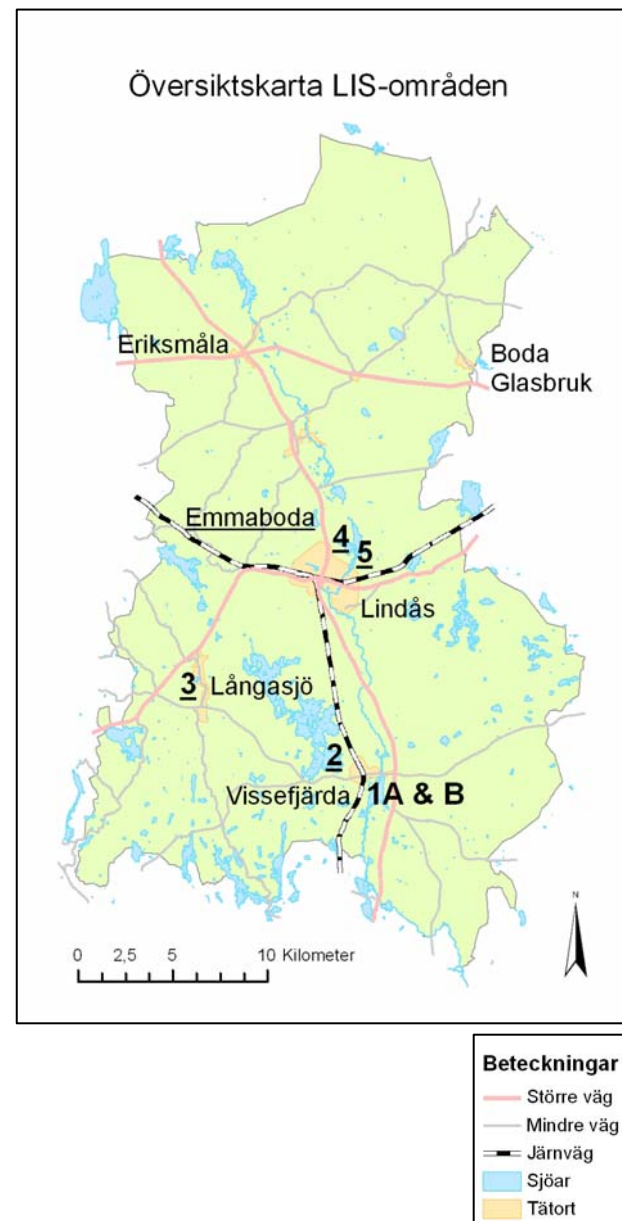
1B Kyrksjön

2 Törn, Hallarna

3 Långasjön, Långasjö

4 Grimmansmålasjön, Emmaboda

5 Mjusjön, Lindås



## 1A & B. Kyrksjön

### Geografi

Området runt Kyrksjön är ett viktigt tätortsnära rekreationsområde. Det finns en badplats i området, regionalt fiske, kanotbas och en kyrka. Utmed större delen av sjöns västra sida ligger en golfbana. Inloppet till Kyrksjön ligger i norr och kommer ifrån Hörnsjön. Utloppet sker via Insjön i söder som sedan fortsätter i Lyckebyån. Det finns sju naturliga öar i Kyrksjön och en konstgjord i norra delen med minneslund.

Inga stora störande verksamheter finns vid sjön. Det finns ett utbrett vägnät i området som också ligger tätortsnära. Avståndet till Vissefjärda är 1-2 km. Kommunen har nyligen gjort investeringar i Vissefjärda skola och fjärrvärmeanläggning och samhället kommer att få ett tågstopp. Vid Kyrksjöns östra strand finns utbyggt kommunalt vatten och avlopp. Möjlighet att utveckla det kommunala vattnet och avloppet finns även på sjöns västra sida. På den östra sidan finns fritidshus och permanentbostäder och på den västra finns enstaka stugor för turism. Befintlig bebyggelse ligger delvis inom strandskyddat område.

### Miljöförutsättningar

En inventering av flora och fauna i och runt sjön bör göras inför exploatering. Kända förekommande arter är gädda, abborre, mört, sarv, brax, björkna, sutare, benlöja och signalkräfta. Utter förekommer sporadiskt i Lyckebyån. En nyckelbiotop med ädellövskog och grova ädellövträd finns i golfbaneområdet.

Delar av Kyrkeby, nordost om sjön, är av högsta naturvärde, klass I och är ett område av riksintresse för naturvård och kulturmiljö. Där ligger bland annat byggnadsminnet Kyrkeby bränneri. Vid kyrkan finns flera olika fornlämningar och ett hembygdsmuseum. Nordöstra sidan av sjön har ett område med fridlysta ekar. Vid östra sidan av sjön och vid Garpudd finns olika fornlämningar. Kyrkeby-Klättorp-Udden är upptaget i Emmaboda kommuns program för kulturminnesvård.

Allemansrätten är delvis utsläckt på sjöns östra strand. Området vid sjöns västra strand är möjligt att nå via golfbaneområdet.

Kyrksjön kommer att ingå i ett framtida vattenskyddsområde för Lyckebyån.

Turistrelaterad bebyggelse lämpar sig i anslutning till golfbanan eller kanotbasen. Permanent- och fritidsbebyggelse är lämpligt på östra sidan och vid golfbanan. Vissa områden kan vara lämpliga för hästgårdar.

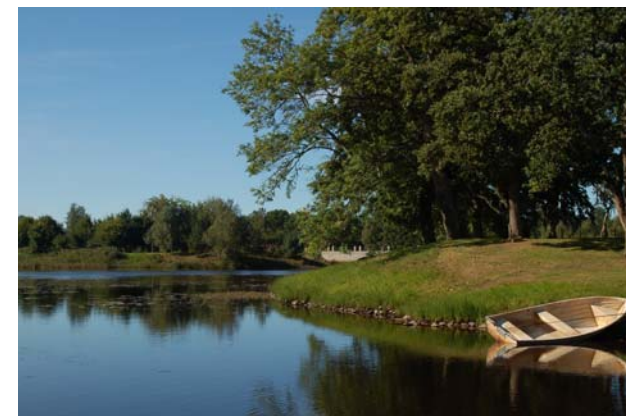
### Fakta Kyrksjön

Höjd över havet: 107,4 m

Areal: 111 ha

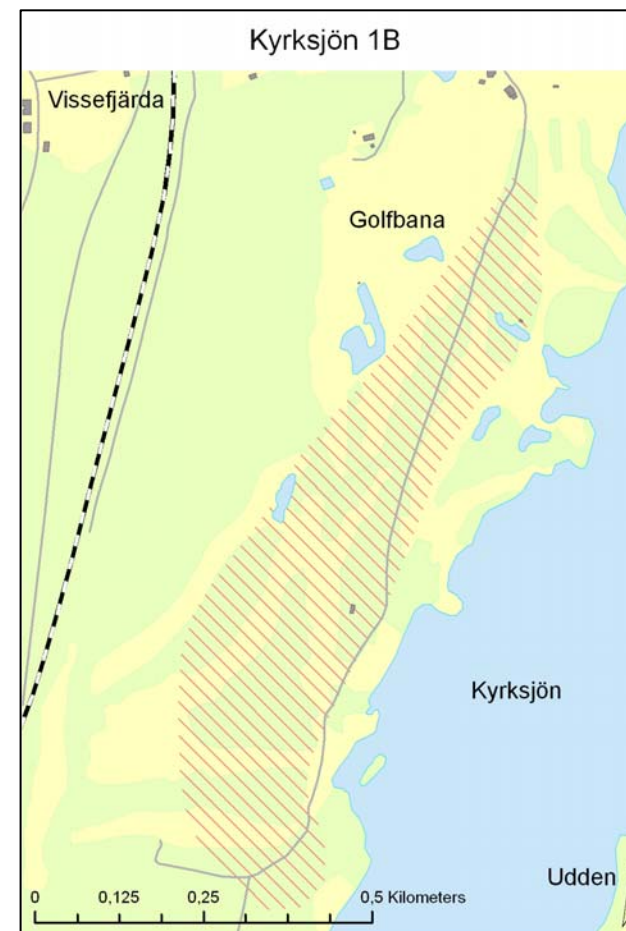
Största djup: 2,6 m

Strand: 11 km



### Uppfyllda kriterier för landsbygdsutveckling

- Nya bostäder bidrar till att upprätthålla lokal service av flera slag i Vissefjärda samhälle
- Hästgårdar ökar områdets attraktivitet
- Skapar förutsättningar för gemensam infrastruktur så som va-lösningar, fjärrvärme och tågstopp
- Bas för nya affärsmöjligheter som kan ge långsiktiga sysselsättningseffekter



Beteckningar	
	LIS-område
	Större väg
	Mindre väg
	Järnväg
	Byggnad
	Sjöar

## 2. Törn

### Geografi

Törn är den största sjön i Lyckebyåns vattensystem och utgörs av Linneforsåns avrinningsområde med ett omfattande friluftsliv och regionalt fiske. Sjön har åtta inlopp och det största ligger i sjöns norra del. Utloppet ligger vid Linnefors i sjöns sydöstra del. Barr- och blandskog dominerar runt sjön, med ett visst inslag av odlingsmarker, öppna våtmarker och lövskog. Vid sjöns sydvästra sida ligger naturreservatet Ekensberg. Längs östra sidan följer Lindåsen och längs sjöns västra sida följer Salebodaåsen. Det finns kanotled och kommunal badplats i den södra delen av sjön.

Törn har närliggande vägnät både i form av enskilda och allmänna vägar. Riksväg 28 går öster om sjön och vandrings-/cykelleden Utvandrarleden passerar förbi. Sjön är till största del omsluten av skog. LIS-områdets avstånd till lokal service i Vissefjärda är mindre än 1 km.

Det finns inga störande industrier, verksamheter eller bebyggelse i större omfattning vid sjön. Befintlig bebyggelse är till största delen enstaka fritidsbebyggelse inom strandskyddat område och är fördelad runt hela sjön.

### Miljöförutsättningar

En inventering av flora och fauna i och runt sjön bör göras inför exploatering. Kända förekommande arter är gädda, abborre, gös, mört, sarv, brax, björkna, siklöja, sik, lake, ål, signalkräfta, fiskljuse, lärkfalk, storlom, häger och utter. Sjön Törn har mycket höga naturvärden, klass II.

Sjön är av nationellt intresse med bevarandeplan för odlingslandskap. Öster om sjön finns lämningar av boende, järnbruk och gruvhål. Väster om Törn finns fyndplats för olika flintaredskap och slaggprodukter samt dammvall, väghållningssten, milstolpe och grotta. Söder om sjön är bostadslämnning, där kvarts slagits, hittad. Vid Törns norra del finns boplatser utan och med synliga lämningar samt skvaltkvarnslämningar.

Törn används som reservoar till Karlskrona kommuns dricksvattentäkt och sjön är ett regleringsmagasin för Karlskrona kommun. Törn kommer att ingå i ett framtida vattenskyddsområde för Lyckebyån.

Sjön har bitvis god tillgänglighet för allmänheten genom badplats, allmän väg och stigar vid sjön.

Vid Törestorp, med närhet till service i Vissefjärda, lämpar sig permanent- och fritidsbebyggelse. Vid badplatsen kan turismverksamhet vara möjlig.

### Fakta Törn

Höjd över havet: 114 m

Areal: 779 ha

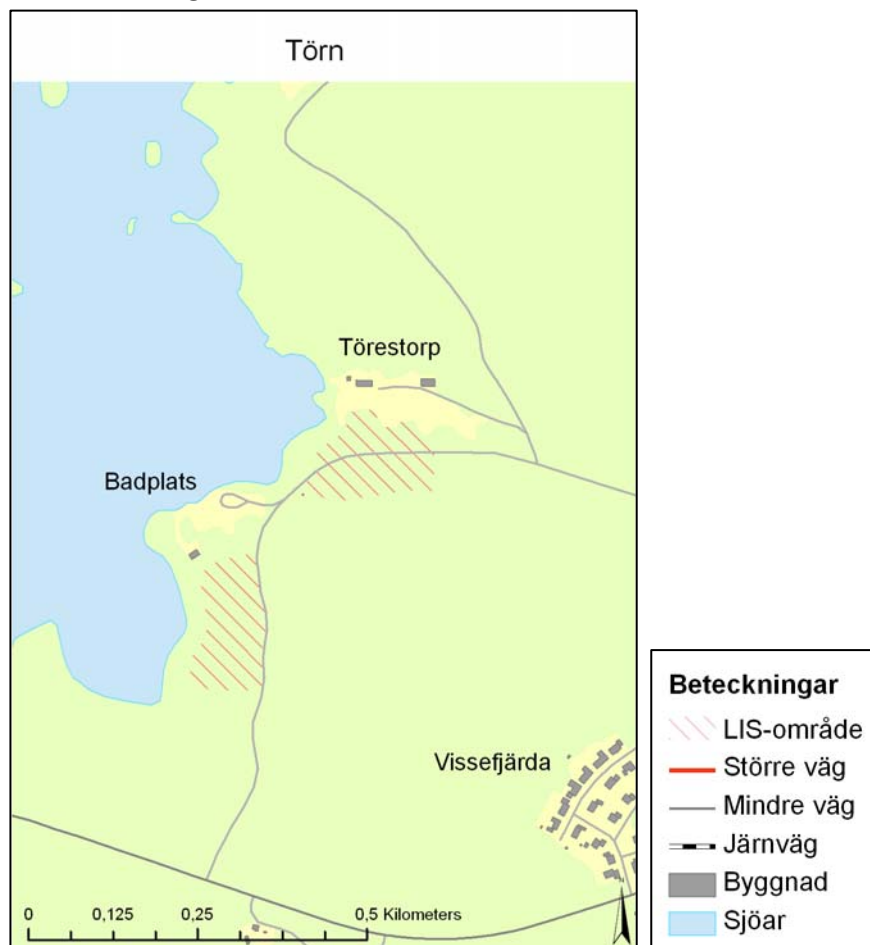
Största djup: 8,6 m

Strand: 47 km



## Uppfyllda kriterier för landsbygdsutveckling

- Nya bostäder bidrar till att upprätthålla och utveckla olika lokal service i Vissefjärda
- Skapar förutsättningar för ökat underlag till utökad infrastruktur i anslutning till Vissefjärda, till exempel tågstopp
- Förutsättningar finns att ansluta till befintlig infrastruktur i Vissefjärda
- Bas för nya affärsmöjligheter, till exempel inom turism, vilket kan ge långsiktiga sysselsättningseffekter



### 3. Långasjön

#### Geografi

Långasjön är mycket påverkad av människan. Efter att ha blivit sänkt tre gånger, samt under 1980-talet till viss del restaurerats, har sjön blivit delad i två områden. Från att ha varit en avlång sjö är den nu två mer eller mindre öppna vattenytor med våtmarksområden där sjön förr låg. Det är det norra vattenområdet som fortsättningsvis avses i detta avsnitt.

Långasjö samhälle och kyrka ligger längs sjöns östra sida. Området runt sjön är ett omtyckt rekreationsområde med upplyst promenadstig och ett fågeltorn. Sjön är till stor del igenväxt på grund av att inlopp och utlopp ligger på samma plats och därför att konstgödsel började användas vid mossarna. Det finns våtmarksområden runt sjön och till viss del lövskog. Vid kyrkan finns det en badplats. Vandringsleden Utvandarleden går längs sjöns västra sida.

Avståndet till vägnät och infrastruktur vid LIS-området är litet. Riksväg 120 går 1 km norr om Långasjön och runt sjön finns flera allmänna vägar. I Långasjö finns väl utbyggd kommunal service som vatten och avlopp, el, skola och äldreboende. I samhället finns också bank och mataffär.

Den befintliga bebyggelsen ligger på sjöns östra sida. Ett fåtal hus ligger inom strandskyddat område vid sjöns norra del. Det finns inga störande industrier eller verksamheter runt sjön.

#### Miljöförutsättningar

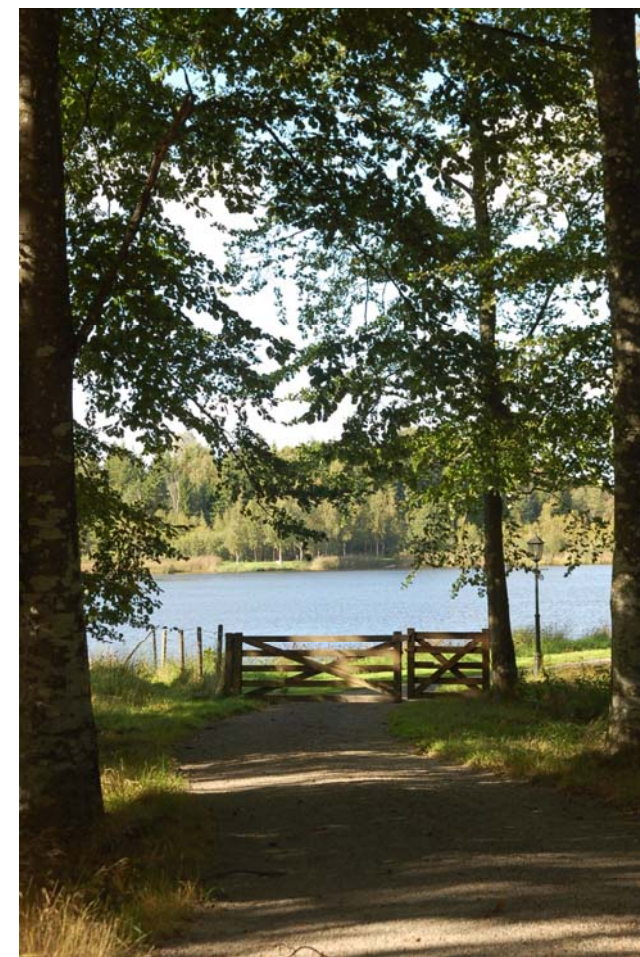
En inventering av flora och fauna i och runt sjön bör göras inför exploatering. Söder om Långasjön finns en nyckelbiotop med sekundär ädel-lövnaturskog och grova ädellövträd.

Långasjö kyrkby som ligger öster om sjön är upptagen i Emmaboda kommuns program för kulturminnesvård.

Tillgängligheten runt sjön är god till fots i och med den anlagda gångvägen. Sjöns östra sida nås med bil vid badplatsen och kyrkan. Gångmöjligheterna runt sjön ska behållas vid nybyggnation.

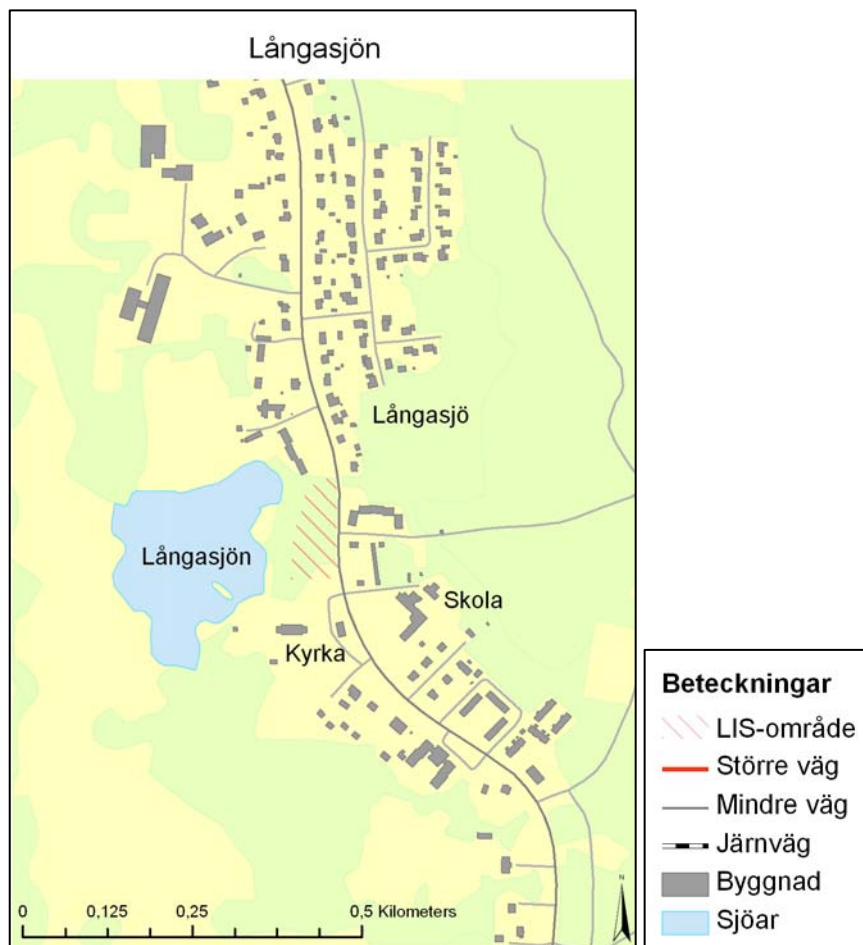
Sjöns östra del är lämpligt för bostadsbebyggelse. Fritids- eller bostadsbebyggelse är lämpligt vid den södra delen.

**Fakta Långasjön**  
Höjd över havet: 135 m



## Uppfyllda kriterier för landsbygdsveckling

- Nya bostäder bidrar till att upprätthålla lokal service i Långasjö
- Skapar förutsättningar för gemensam infrastruktur inom vatten och avlopp, el och kollektivtrafik
- Områdets läge ger markanvändningen en avsevärd fördel





#### 4. Grimmansmålasjön

##### Geografi

Grimmansmålasjön är belägen 2,5 kilometer nord-öst om Emmaboda centrum. Sjöns utlopp i söder når Lyckebyån. Ån passerar genom de närliggande sjöarna Rostockasjön i öster och Mjusjön i söder. Endast ett smalt näs skiljer Grimmansmålasjön och Rostockasjön åt, se karta.

Runt Grimmansmålasjön går Bielkeleden. Vandringleden passerar Rostockaholme, med stora kulturhistoriska värden, i öster vid det näs som skiljer sjöarna åt. Ungefär 500 meter från sjöns västra sida går väg 28. Ungefär 1,5 kilometer söder om sjön ligger väg 120 och Kust till kustbanan. En mindre lokal väg passerar något närmare söder och väster om sjön. En skjutbana ligger omkring 600 meter norr om Grimmansmålasjön. Omkring 1-2 kilometer söder om sjön ligger ett rekreativsområde med träningscenter, elljusspår, fotbollsplaner och musikfestivalområde.

Väster om Grimmansmålasjön nås Emmaboda samhälle inom 500 med service, system för vatten och avlopp samt el. Avståndet till Lindås samhälle med service, system för vatten och avlopp och el i söder är 1-2 kilometer. Öster om Grimmansmålasjön och Rostockasjön ligger de mindre byarna Rostock och Locketorp. Omkring 450 meter söder om Grimmansmålasjön finns permanentboenden som eventuellt kan räknas som sammanhållen bebyggelse. Inga större störande verksamheter finns i närheten av sjön.

##### Miljöförutsättningar

En inventering av flora och fauna i och runt sjön bör göras inför exploatering. Området kring Lyckebyån nordost om Emmaboda innehar mycket höga naturvärden, klass II.

Byn Rostock, och de delarna av Rostockaholme som har bebyggelse lämningar från ett medeltida fäste, finns upptaget i Emmaboda kommuns program för kulturminnesvård. Bebyggelse lämningarna och en fångstgrop söder om sjön är fornminnen. Kungsvägen, mellan Stockholm och Karlskrona, passerar väster och söder om sjön.

Vägnätet runt Grimmansmålasjön är mest utvecklat på västra och södra sidan, om man bortser från Bielkeleden som går runt sjön. Vid strandnära exploatering behöver tillgängligheten förbättras.

En stor del av den attraktiva upplevelsen runt sjön ligger i att den saknar bebyggelse och därför ska endast sparsam nybyggnation tillåtas. Bielkeleden ska inte påverkas negativt av nybyggnationen. Väster om Grimmansmålasjön är permanent- och fritidsbebyggelse eller anläggning för turism lämplig.

##### Fakta Grimmansmålasjön

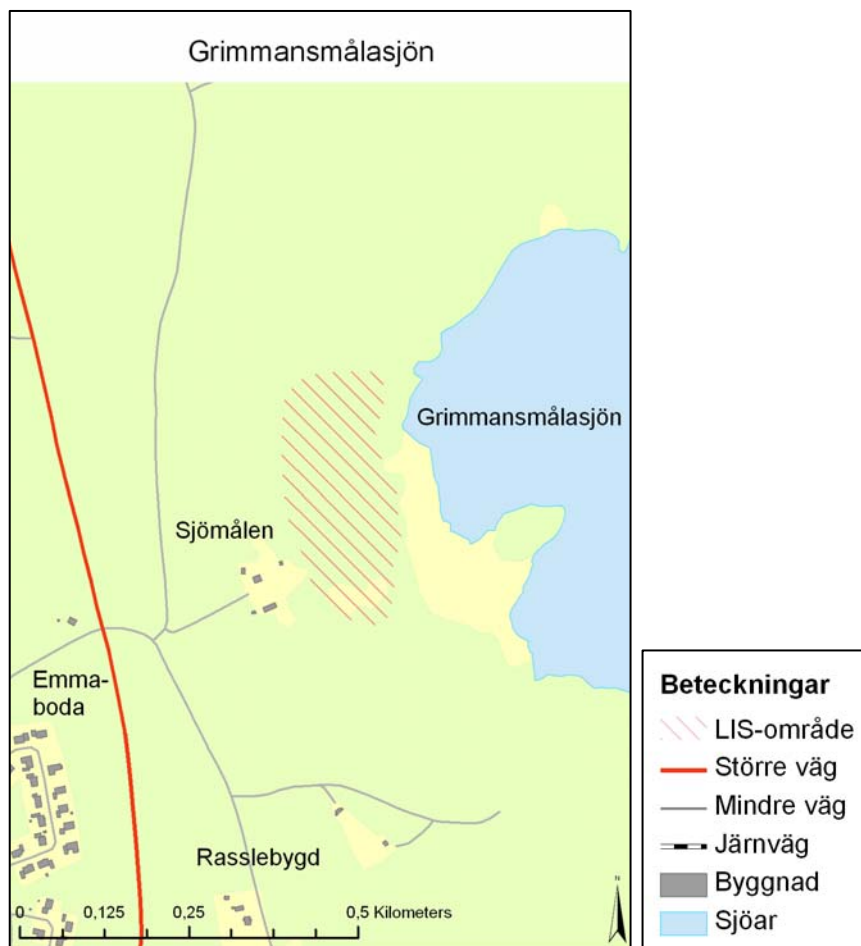
Höjd över havet: 122 m

Maxdjup: 1,8



## Kriterier

- Nya bostäder och fritidsbebyggelse kan bidra till att upprätthålla lokal service i Emmaboda/Lindås
- Bas för nya affärsmöjligheter, t ex inom turism, som kan ge långsiktiga sysselsättningseffekter
- Landskapets tillgänglighet förstärks.



## 5. Mjusjön

### Geografi

Sjön är en av de sjöar som Lyckebyån passerar igenom. Tätorten Lindås ligger i anslutning till sjön i sydväst med teknisk infrastruktur så som vatten- och avloppsledningar samt elnät. Avståndet till service i form av livsmedelsbutik i Lindås är ca 1,5 km och avståndet till Emmaboda centrum är omkring 2 km. Strax intill sjöns sydöstra del ligger Lindås idrottsplats. Norr om sjön ligger Grimsmålsjön och Rostockasjön. Det finns mycket barr- och blandskog vid sjön. Omkring 1 kilometer väster om sjön ligger ett rekreationsområde med träningscenter, elljusspår, fotbollsplaner och musikfestivalområde.

Omkring 1 km söder- respektive väster om Mjusjön ligger väg 120 respektive väg 28 med goda förbindelser via allmänna vägar till sjöns södra del. Järnväg mot Alvesta och Kalmar går 1 km söder om sjön och avståndet till stationen i Emmaboda är 2 km.

Möjlighet finns att koppla till befintlig teknisk infrastruktur som fjärrvärme och kommunalt avlopp. Service och kommunikationer i Emmaboda och Lindås ligger i närheten. Det finns inga större störande verksamheter eller aktiviteter vid sjön. Permanentboende finns vid södra delen av sjön. Flera av dessa ligger inom strandskyddat område.

En grundvattentillgång finns i sydväst och ska skyddas vid exploatering.

### Miljöförutsättningar

En inventering av flora och fauna i och runt sjön bör göras inför exploatering. Utter förekommer sporadiskt i Lyckebyån. Området kring Lyckebyån nordost om Emmaboda innehar mycket höga naturvärden, klass II.

Den fria passagen längs strandlinjen i söder är på vissa platser helt utsläckt på grund av bebyggelse. På den östra sidan finns ett vandringsstråk längs med sjön som ansluter till Bielkeleden norr om sjön. Mjusjön går att nå med bil på allmän väg i den södra delen.

Norr om Mjusjön ligger det medeltida fästet Rostockaholme. Där finns bebyggelse lämningar och området finns upptaget i Emmaboda kommuns program för kulturminnesvård och nås till fots. Bebyggelse lämningarna och en fångstgrop norr om sjön är fornminnen. Kungsvägen, mellan Stockholm och Karlskrona, passerar den sydvästra delen av sjön.

Vid södra delen av sjön är permanentboende och fritidsbebyggelse lämpligt.

### Fakta Mjusjön

Höjd över havet: 122 m



## Uppfyllda kriterier för landsbygdsutveckling

- Nya bostäder och fritidsbebyggelse bidrar till att upprätthålla och utveckla lokal service i Emmaboda och Lindås
- Skapar förutsättningar för gemensam infrastruktur inom vatten och avlopp, el, fjärrvärme och kollektivtrafik
- Landskapets tillgänglighet och attraktivitet förstärks



## BEBYGGELSE PÅ LANDSBYGD – mål och strategi

### Mål

All planering i Emmaboda kommun som rör landsbygden bör följa dessa rekommendationer:

- Bebyggelse ska inte planeras eller uppföras på mark som är eller kan förutses bli olämplig med hänsyn till de boendes hälsa och säkerhet om inte lämpliga åtgärder vidtagits.
- Hänsyn skall visas till landskapsbilden, till eventuella natur-, kulturmiljö- och friluftsvärden samt till eventuella störnings- och säkerhetsrisker.
- Ny bebyggelse bör i första hand tillkomma som komplettering av befintlig bebyggelse.
- Ny bebyggelse bör endast tillkomma i anslutning till allmänt tillgänglig väg.
- Avloppsvattnet från bebyggelse skall genomgå en tillfredsställande och långsiktigt hållbar rening. Kommunen ska verka för att gemensamhetsanläggningar byggs för avlopp.
- Vattentäkt med tillräcklig kapacitet och god vattenkvalitet måste finnas för den tilltänkta bebyggelsen.
- Nya byggnader får inte hindra ett rationellt jord- och skogsbruk. Därför bör inte sammanhängande brukningsområden splittras.

- Antalet byggnader per fastighet skall anpassas till befintlig bebyggelsemiljö. Fler än en huvudbyggnad bör endast medges om fastighetens storlek och byggnadernas placering medger framtida delning av fastigheten.
- Emmaboda kommun ska främja ny bebyggelse av så kallade passivhus.



### Strategi

Att ett område utgör sammanhållen bebyggelse, ett riksintresse för kulturmiljövården eller omfattas av områdesbestämmelser behöver inte utgöra hinder för nya lokaliseringar. En kulturhistoriskt värdefull bymiljö ska kunna kompletteras med nya byggnader om dessa anpassas till den ursprungliga bebyggelsen, så att inte platsens kulturhistoriska värden minskas. Ny bebyggelse på landsbygd har ibland placerats på mark utan större värde i slutningar eller halvt gömda i skogsbyn. I stället för att försöka gömma undan dem, bör man eftersträva att placera nya hus på sådana ställen som man tidigare byggde på, öppna och torra lägen. Särskilt restriktiv bör man dock vara nära befintliga planlagda områden samt inom speciella miljöer, till exempel kyrkomiljöer.

Emmaboda kommuns kulturminnesvårdprogram, "Kulturminnesvård, Program för Emmaboda kommun" ger en bild av kulturmiljön och kulturmiljövårdsarbetet i Emmaboda kommun. I programmets åtgärdsdel finns praktiska handlingsprogram som privatpersoner, kommunens förvaltningar, vägghållare och statliga myndigheter ska använda sig av vad gäller byggnationer på landsbygden. Detta program revideras för att öka tillgängligheten för såväl handläggare som privatpersoner.

## BEBYGGELSE I TÄTORT – mål och strategi

### Mål

All planering i Emmaboda kommun som rör tätorterna bör eftersträva och/eller ta tillvara möjligheter att

- Bebyggelse ska inte planeras eller uppföras på mark som är eller kan förutses bli olämplig med hänsyn till de boendes hälsa och säkerhet om inte lämpliga åtgärder vidtagits.
- visa hänsyn till de andra intressen som finns i området, till exempel riksintressen,
- införa kretsloppslösningar,
- göra tätorterna vackrare,
- lokalisera ny bebyggelse med utgångspunkt i gynnsamma lokala klimatförhållanden, god tillgänglighet till kollektivtrafik och i möjligheterna att åstadkomma attraktiva gång- och cykelförbindelser med viktiga målpunkter i respektive tätort,
- skapa bostäder, tillgängliga för alla,
- minska användning av fossila bränslen för uppvärmning, kommunen har ett fjärrvärmeverk samt stödjer byggnation av så kallade passivhus,
- skapa robusta försörjningssystem,
- öka trafiksäkerheten nära bebyggelse,
- skapa variation i boendet när det gäller hus-typ, bostadsstorlek, och upplåtelseform,
- skapa nya mötesplatser såväl utomhus som inomhus och i gemensamhetslokaler,

- öka tillgängligheten i den offentliga miljön,
- bibehålla eller öka tillgången till rekreationsområden,
- bevara värdefulla byggnader och kulturmiljöer,
- förbättra möjligheterna att använda buss och tåg för persontransporter,
- förbättra tillgänglighet i kollektivtrafiken för människor som är funktionshindrade,
- minska barriäreffekter orsakade av järnvägar och större vägar,
- använda sig av de säkerhetsavstånd som rekommenderas för avstånd till järnväg,
- stärka den lokala servicen.

### Strategi

Bebyggelse i tätort planeras som en del av en helhet. Tillgänglighets-, trygghets- och andra viktiga aspekter sträcker sig utanför den fastighet som är i fråga. Vägnät för gång-, cykel- och biltrafikanter, kollektivtrafik och miljöfrågor behöver tas med tidigt i planeringen för att skapa det attraktiva boende som behövs för att vända en negativ befolkningsutveckling.

Tätorterna har skilda karaktärer och olika förutsättningar att utvecklas. Vid planering är det viktigt att ta hänsyn till ortens särart och använda den bebyggelsesmässiga traditionen på orten som utgångspunkt i utformningen av ny bebyggelse.



Nyare bebyggelse i Långasjö