

Detaljplan för  
**KLÄTTORP OCH SÖDRA KYRKEBY**  
i Vissefjärda samhälle, Emmaboda kommun, Kalmar län

Upprättad i december 2014, reviderad december 2016, maj 2018 samt i oktober 2018.



Planbeskrivning med genomförandefrågor

ANTAGEN 2018-11-26 KF

LAGA KRAFT 2020-02-14

# INNEHÅLL

1 INLEDNING.....	3
2. PLANHANDLINGAR .....	3
3. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	4
3.1 BAKGRUND .....	4
3.2 SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	4
4. FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 kap. MB.....	5
4.1 FÖRENLIGHETEN MED 3-4 KAPITLET I MILJÖBALKEN, .....	5
RIKSINTRESSEN .....	5
4.2 FÖRENLIGHETEN MED 5 KAPITLET I MILJÖBALKEN.....	5
5. PLANDATA .....	9
5.1 LÄGESBESTÄMNING .....	9
5.2 AREAL.....	9
5.3 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN.....	9
6. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	10
6.1 ÖVERSIKTLIGA PLANER.....	10
6.2 LIS-OMRÅDEN.....	10
6.3 DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER, FÖRORDNANDEN, SKYDD.....	11
6.4 BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING .....	12
6.5 KULTURMILJÖPROGRAM.....	12
6.6 FORNLÄMNINGAR .....	12
6.6 PROGRAM FÖR PLANOMRÅDET .....	13
6.7 ÖVRIGA BESLUT .....	13
7. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	13
7.1 NATUR .....	13
7.2 MILJÖFÖRHÅLLANDEN .....	18
7.3 RISK OCH SÄKERHET .....	19
7.4 KULTURMILJÖ .....	20
7.5 BEBYGGELSEOMRÅDEN.....	24
7.6 FRIYTOR OCH REKREATION .....	27
7.7 VATTENOMRÅDEN .....	29
7.8 STRANDSKYDD .....	29
7.9 GATOR OCH TRAFIK.....	31
7.10 TEKNISK FÖRSÖRJNING .....	32

7.11 FÖRKLARING AV PLANBESTÄMMELSER .....	35
7.11 SOCIALA FRÅGOR .....	36
8 GENOMFÖRANDEFRÅGOR .....	37
8.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR .....	37
9. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	42
9.1 AVSTÄMNING MOT MILJÖMÅL .....	42
9.2 MÖJLIGA SOCIALA KONSEKVENSER.....	42
9.3 FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING – SAMMANFATTNING .....	43
10. MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN .....	43
10.1 KOMMUNALA TJÄNSTEMÄN OCH KONSULTER SOM MEDVERKAT I PLANARBETET .....	43

## 1 INLEDNING

Det är kommunens uppgift att i detaljplan reglera användningen av mark- och vattenområden i syfte att pröva en plats lämplighet för ny bebyggelse eller när bebyggelse ska förändras eller bevaras. Kommunen ska i detaljplanen redovisa användningen, utformningen och placering av platser för allmänheten och kvartersmark, samt säkerställa utformningen av bland annat vägar, byggnader och parker. Vidare är detaljplanen en del av kommunens verktyg för att förverkliga kortsiktiga och långsiktiga mål i översiktsplanen och den lokala byggpolitiken.

Detaljplanens lagkraftvinnande innebär en rätt att under genomförandetiden bygga i enlighet med det som planen medger. Detaljplanen är bindande vid prövning av bygg-, mark-, och rivningslov både under och efter genomförandetiden, men efter genomförandetiden kan kommunen neka bygglov även om dessa följer planen utan att sökanden har rätt till ekonomisk kompensation. Detaljplanen reglerar även rättigheter och skyldigheter för markägare inom planområdet. Framtagandet av detaljplanen följer en process med flera definierade faser. Dessa är; *samråd, granskning och antagande* och reglerna för detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen.

## 2. PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med genomförandefrågor
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Kulturmiljöutredning
- Dagvattenutredning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande 1
- Granskningsutlåtande 2
- Länsstyrelsens kompletteringsyttrande

### 3. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

#### 3.1 BAKGRUND

Efter utbyggnaden av kommunalt VA i Klätörp by har intresset för avstyckning av nya fastigheter ökat. Kommunen anser därför att det är lämpligt att med en detaljplan styra förutsättningarna för den framtida utvecklingen av Klätörp för att säkra kulturhistoriska värden och tillgängligheten till Kyrksjön.

Arbetet inleddes med en workshop för att inhämta de boendes kunskaper och syn på platsen och dess funktioner. Vidare har ett tidigt samtal genomförts med Länsstyrelsen och en kulturmiljöutredning har upprättats av Kalmar Museum, som ligger till grund för det fortsatta planarbetet.

#### 3.2 SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att reglera befintlig bebyggelse så att byns kvaliteter och byggnaders kulturvärden bibehålls och att tillgängligheten till Kyrksjön säkerställs. Planen syftar även till att möjliggöra avstyckning av nya byggrätter/fastigheter utifrån utpekade LIS-område, vilket stärker byn och Vissefjärda samhälle samt ger ökat underlag för genomförd investering avseende tågstopp vid Vissefjärda.

Syftet med bestämmelsernas utformning finns under rubriken *Förklaring av planbestämmelser*.

Den aktuella detaljplanen för Klätörp och Södra Kyrkeby har varit ute på samråd, granskning 1 och granskning 2. Efter samrådet och granskningarna har en samrådsredogörelse samt två granskningsutlåtanden upprättats som redovisar alla inkomna yttranden och kommunens kommentarer/ställningstagande.

Synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast under granskningstiden för granskning nr 2. Den som inte inkommit med yttrande senast under senaste granskningstiden kan komma att förlora sin rätt att överklaga.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige i Emmaboda kommun efter godkännande i nämnd och kommunstyrelsen. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan vinner laga kraft, när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från protokoll om antagande anslagits) och ingen har överklagat.

## 4. FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 kap. MB

### 4.1 FÖRENLIGHETEN MED 3-4 KAPITLET I MILJÖBALKEN, RIKSINTRESSEN

I Miljöbalkens tredje, fjärde och femte kapitel finns bestämmelser som är centrala för tillämpningen av plan- och bygglagen. Miljöbalkens lagstiftning syftar till att leda samhällsutvecklingen mot en hållbar utveckling, det innebär bland annat att Sveriges riksintressen skyddas enligt tredje och fjärde kapitlet. Det är Länsstyrelsen uppgift att bevaka att riksintressena inte på ett påtagligt sätt utsätts för skada vid exempelvis nya byggprojekt. Kapitel tre och fyra reglerar grundläggande bestämmelser för hushållning av mark och vattenområden.

Planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljövård. Riksintresse för kulturmiljövården "Vissefjärda 6202042" omfattar byarna Kyrkeby och Klättorp, Kyrksjön samt delar av Vissefjärda. Miljön motiveras som sockencentrum och hantverksby i kommunikationsmässigt strategiskt läge. Kyrkbyn vid korsningen av en viktig sjöled och landsväg med kyrkan från 1700-tal, sockenmagasin och kyrkstallar från 1800-talet, Kyrkeby med herrgårdsmiljö med länets enda välbevarade brännvinsbränneri samt Klättorps hantverksby beskrivs utgöra viktiga uttryck för riksintresset.

Detaljplanen har utformats med stor hänsyn till upprättad kulturmiljöutredning vad gäller ny bebyggelses utformning, omfattning och placering. Även befintlig bebyggelse regleras med hänsyn till kulturmiljöutredningens rekommendationer. Den aktuella planen innebär ingen påverkan avseende detta riksintresse.

Utformning av kvartersmarken ska ta hänsyn till det allmänna intresset och verka för en god hushållning av mark- och vattenområden. Lagstiftningen pekar i fjärde kapitlet i Miljöbalken ut geografiska områden som är av särskilt intresse och där extra hänsyn ska tas till platsens natur- och kulturvärden. Landskapet i och runt Klättorp är inte ett sådant landskap som står angivet i Miljöbalken, inte heller Kyrksjön är en sjö som motiverar särskilda bestämmelser enligt Miljöbalkens fjärde kapitel.

Förslag till detaljplan innebär en god hushållning av mark och vattenområden enligt Miljöbalkens tredje och fjärde kapitel.

### 4.2 FÖRENLIGHETEN MED 5 KAPITLET I MILJÖBALKEN

Kapitel fem i Miljöbalken reglerar miljö kvalitetsnormer. En miljö kvalitetsnorm innebär ett definierat gränsvärde för vad naturen och människan tål, som inte får överskridas. Miljö kvalitetsnormer reglerar gränsvärden för buller, luft- och vattenkvalitet, och ska även bidra till att Sveriges miljömål uppnås.

#### 4.2.1 Miljö kvalitetsnormer

MKN för vatten i aktuell vattenförekomst i Lyckebyån  
Vattenförekomsten heter Lyckebyån på sträckan Västersjön –  
Linneforsån SE626662-148734.

##### **Ekologisk status**

Vattendragets ekologiska status har klassificerats som tillfredsställande, men tillförlitligheten bedöms vara låg. Fysiska förändringar har konstaterats som en orsak till att god ekologisk status är i riskzonen att inte nås till 2015.

De allmänna förhållandena, som är en sammanvägning av klassificeringarna för näringsämnen (ej klassat) och försurning (god status), har sammantaget god status. Bedömning av hydrologi, morfologi och konnektivitet visar på hög, god respektive måttlig status. Utifrån klassningarna bedöms vattenförekomsten ha problem med vandringshinder.

Aktuell detaljplan påverkar inte ekologiska statusen i de delar som har bedömts som måttlig status. Detaljplanen innebärande förtätning av bostäder kommer inte heller att bidra till risk för försämring av ekologisk status. De enskilda avlopp som finns i området kommer att anslutas till kommunalt VA, och dagvattnet omhändertas på respektive fastighet, samt i vägområdets gräsbevuxna kanter.

##### **Kemisk status**

Vattenförekomsten uppnår ej god status. Analys av kvicksilver i gädda har visat på överskridande av gränsvärde. Sediment analyserades 2007 utan att några avvikande halter av bly eller kadmium noterades. Kalknings verksamhet pågår i Lyckebyån med doserare, och också flygkalkning i sjöar i Lyckebyåns avrinnings område, som bidrar till stabilt PH.

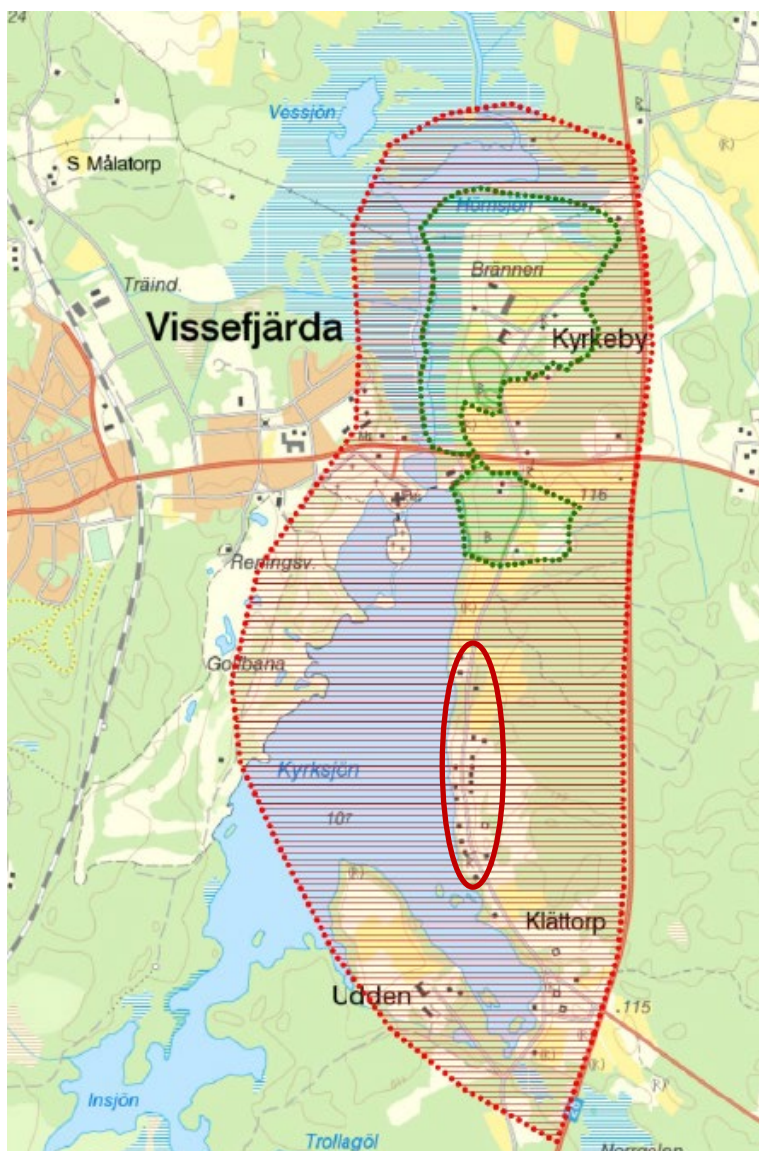
##### **Påverkan på MKN**

Detaljplanen för Klättorp och Södra Kyrkeby innebär en relativt liten ny exploatering och ingen större ökning av trafik, vilket innebär att ingen betydande risk för att den nya bebyggelsen påtagligt ska försämra vattenkvaliteten i Kyrksjön föreligger. En ny exploatering av strandnära bebyggelse längs med Kyrksjön förväntas snarare påskynda vattenkvalitetens förbättring då enskilda avlopp ansluts till det kommunala spillvattennätet.

För framtida exploateringar behöver dagvattnet tas om hand lokalt med åtgärder som möjliggör fördröjning och infiltration/perkolation. Detta både för att inte påverka recipienten negativt, men även då diken och ledningar saknas. Detta gäller även fastigheter som avrinner direkt till recipienten. De geotekniska förhållandena bedöms vara goda för infiltration, men detta måste styrkas på de enskilda platserna innan nybyggnation. Då fastigheterna är >1000 kvadratmeter finns det

goda förutsättningar att hantera dagvattnet lokalt. Lokala åtgärder för dagvatten hanteras inom kommande lovprocesser.

Åtgärder som har vidtagits för att förbättra statusen för MKN vatten är bl.a. upprättande av verksamhetsområde för VA för Klättorp I planen begränsas andel hårdgjord yta genom detaljplanebestämmelse n<sub>2</sub>, endast 50 % av fastighetsarean får hårdgöras, liksom krav på minsta tomtstorlek om 1000 kvm. Krav ställs också på dike för hantering av dagvatten inom lokalgata.



Utdrag som redovisar riksintresse för natur- och kulturmiljövård. Grönt område- Naturvård MB 3 kap 5§, Rött område- Kulturmiljövård MB 3 kap 6§. Röd cirkel- redovisar planområdet schematisk.

Detaljplanen för Klättorp och Södra Kyrkeby innebär en relativt liten ny exploatering och ingen större ökning av trafik, vilket innebär att ingen betydande risk för att den nya bebyggelsen påtagligt ska försämra vattenkvaliteten i Kyrksjön föreligger. En nyexploatering av strandnära bebyggelse längs med Kyrksjön



förväntas snarare påskynda vattenkvalitetens förbättring då enskilda avlopp ansluts till det kommunala spillvattennätet.

Dessutom kan det uppstå ett ökat tryck från boende att använda sjön som ett säkert och friskt vatten för bad och lek. Likaså är det ur landsbygdsutvecklingssynpunkt viktigt med levande och hälsosamma sjöar och vattendrag, så att området framstår som attraktivt för turister och blivande invånare.

Detaljplanens genomförande bidrar inte till att några miljökvalitetsnormer överskrids. Mer information återfinns under punkt 4.1 Förenligheten med 5 kapitlet i Miljöbalken.

## 5. PLANDATA

### 5.1 LÄGESBESTÄMNING

Det aktuella planområdet är beläget sydöst om Vissefjärda samhälle. Planområdet avgränsas i väster av Kyrksjön i norr av åkermark, i öster av ängar, åker- och skogområden och i söder av det öppna jordbrukslandskapet.



Aktuellt planområde i relation till Vissefjärda samhälle

### 5.2 AREAL

Planområdets areal är ca: 11,1 hektar, var av 2,1 hektar utgör vattenområde.

### 5.3 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheter som ingår i planområdet är:

#### Privata fastighetsägare

Vissefjärda Kyrkeby 1:4  
Vissefjärda Kyrkeby 1:6  
Vissefjärda Kyrkeby 4:1  
Vissefjärda Kyrkeby 4:5  
Vissefjärda Kyrkeby 4:14  
Klättorp 1:7  
Klättorp 1:8  
Klättorp 1:9  
Klättorp 1:15  
Klättorp 1:16  
Klättorp 1:17  
Klättorp 1:18  
Samfällighet 0

Klättorp 1:19  
Klättorp 1:20  
Klättorp 1:22  
Klättorp 1:23  
Klättorp 1:24  
Klättorp 1:25  
Klättorp 1:26  
Klättorp 1:28  
Klättorp 1:29  
Klättorp 1:31  
Klättorp 1:32  
Klättorp 1:33  
Klättorp 1:34  
Klättorp 1:35

## 6. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### 6.1 ÖVERSIKTLIGA PLANER

I översiktsplanen från 2012 har Emmaboda kommun angett att man är positiv till etablering av bostadsbebyggelse i attraktiva områden. Detta gäller även inom strandskyddat område. I idékatalogen anges att det utmed vägen genom Klättorp kan ske en viss förtätning och komplettering. Länsstyrelsens översyn av det differentierade strandskyddet i Emmaboda kommun beslutades 2014-12-19.

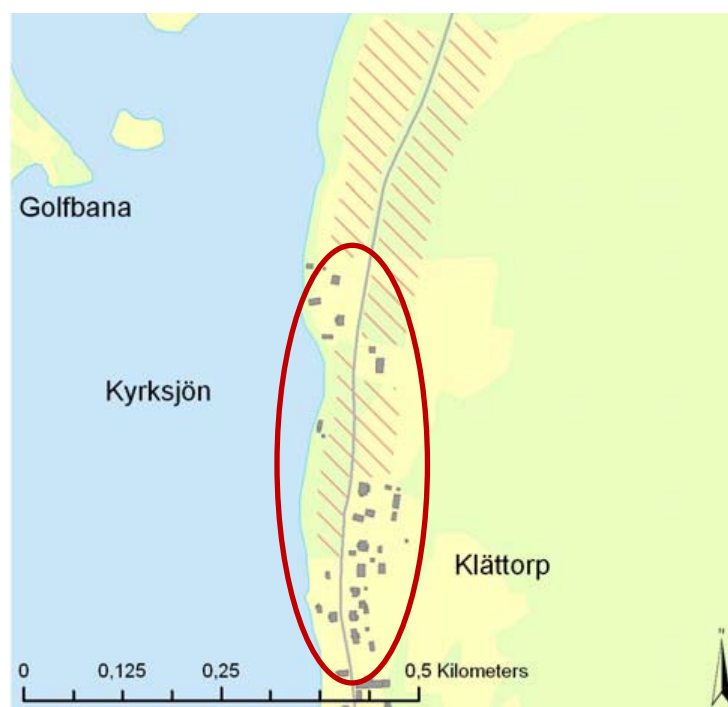
Varje ny fastighet och ny byggnad bör anpassas utifrån områdets kulturvärde. Utfarter bör samordnas där så är möjligt. Eventuellt bör detaljplan upprättas för att bland annat hantera strandskyddsfrågan där det blir aktuellt, vilket ligger till grund för detta planarbete.

### 6.2 LIS-OMRÅDEN

I översiktsplanen från 2012 har fem olika LIS-områden pekats ut i kommunen var av ett berör aktuellt planområde och redovisas på följande karta.

Området uppfyller kriterier för landsbygdsutveckling:

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



*Skraferad yta motsvarar i översiktsplanen redovisat LIS-område. Utdrag från gällande Översiktsplan.*

### 6.3 DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER, FÖRORDNANDEN, SKYDD

Ingen detaljplan, fördjupad översiktsplan eller områdesbestämmelser föreligger för området.

#### 6.3.1 Strandskydd

Planområdet berörs av strandskydd med 100 meter på land och i vatten. En översyn avseende strandskyddet i hela Kalmar län har genomförts av Länsstyrelsen. Flera strandskyddsdispenser har genom åren getts för om, till och nybyggnad i området. För ställningstagande se vidare kapitel 7.8 *Strandskydd*.

#### 6.3.2 Vattenskydd

Kyrksjön som berörs av planområdet är en regionalt viktig dricksvattenresurs avseende ytvatten. Det är inte klassat som vattenskyddsområde men arbete i frågan pågår.

Lessebo, Emmaboda och Karlskrona kommuner har ansökt om att inrätta vattenskyddsområde 2011. Det huvudsakliga motivet är följande:

Dricksvatten är vårt viktigaste livsmedel och behöver skyddas för att säkra en långsiktig tillgång till rent vatten. För att säkra en hållbar dricksvattenförsörjning till invånarna i Lessebo, Emmaboda och Karlskrona kommun är det viktigt att Lyckebyån skyddas.

Syftet med vattenskyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter är att långsiktigt säkerställa vattentillgången och råvattenkvaliteten samt möjliggöra ett nyttjande av Lyckebyån för vattenförsörjningsändamål i ett långsiktigt perspektiv för de ca 50 000 personer som idag är direktberoende av dricksvatten genom kommunala ytvattentäkter från Lyckebyån. Skyddet ska även säkerställa Lyckebyån som en framtida vattentäkt. Lyckebyån används bland annat till dricksvattenförsörjning, processvatten, recipient för avloppsvatten, kraftverk, naturvård och rekreation. För Lessebo, Emmaboda och Karlskrona är Lyckebyån viktig för dricksvattenförsörjningen.

Uttag av råvatten sker genom direktintag av ytvatten, infiltration av ytvatten till grundvattnet i jord och berg samt genom inducerad infiltration. Närmaste dricksvattentäkt nedströms aktuellt detaljplaneområde vid Kyrksjön är Karlskrona, som är helt beroende av råvatten från Lyckebyån – ett så kallat ytvatten. Eftersom det inte finns några bra alternativ till råvatten kommer staden även i framtiden att vara beroende av Lyckebyån. För att klara Karlskrona kommuns framtida vattenförsörjning med avseende på säkerhet och kvalitet finns infiltration i Johannishusåsen (som är en rullstensås) som används för att ytterligare förbättra dricksvattenkvaliteten och trygga säkerheten för framtida vattenförsörjning i Karlskrona.

Hela Lyckebyån omfattas av en recipientkontroll sedan 1990 talet. Kontrollpunkter och analyser har under åren anpassats lite efter de verksamheter som varit i drift utmed ån. Senaste årsrapporten 2015 om Lyckebyåns status kan sammanfattas med:

- att årsmedeltemperaturen har ökat.
- att Emmaboda reningsverk är den största punktkällan med avseende på fosfor och kväve och att motståndskraften mot försurning är god.
- att årsmedelvärdena för metaller i vatten motsvarade överlag låga halter.
- att transport av fosfor och kväve till havet inte minskat signifikant de senaste 20-25 åren.

#### 6.4 BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖ- KONSEKVENSBESKRIVNING

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap och Miljöbalken 6 kap ska en behovsbedömning utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljöbedömning göras, bl.a. genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i enlighet med PBL och MB upprättas.

En behovsbedömning för aktuellt planförslag finns framtagen 2014-12-22. Till grund för behovsbedömningen för aktuellt planförslag ligger en checklista avseende konsekvenser. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan som enligt PBL 5 kap eller MB 6 kap kräver att särskild miljöbedömning måste göras. Behovsbedömningen grundas på följande:

- Särskilt skyddade områden bedöms inte påverkas.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan på kulturmiljö och naturmiljö.
- Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom tillgänglighet och/eller säkerställande av kulturmiljö.

En fortsatt miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte behövas.

#### 6.5 KULTURMILJÖPROGRAM

Planområdet berörs av Emmaboda kommuns kulturmiljöprogram från 1984, "38 Vissefjärda - Kyrkeby - Klättorp - Udden". Kulturmiljöprogrammet är under revidering och Vissefjärda socken ska enligt planen fältinventerats under 2015. I väntan på revideringen har en särskild kulturmiljöutredning tagits fram av Länsmuseet och biläggs planhandlingarna, se vidare *kapitel 7.2*

#### 6.6 FORNLÄMNINGAR

I Riksantikvarieämbetets register finns två registrerade fornlämningar inom planområdet.

- Vissefjärda 273:1- fyndplats, övrig kulturhistorisk lämning med lösfynd av stenyxor

- Vissefjärda 209:1- fornlämning, registrerade milstolpe i sandsten

Fornlämningsbilden för planområdet redovisas utförligare i till detaljplanen tillhörande kulturmiljöutredning, sid 22-24.

## 6.6 PROGRAM FÖR PLANOMRÅDET

Då området finns upptaget i översiktsplanen och till vissa delar utpekats som LIS-område, (landsbygdsutveckling i strandnära läge) krävs inte att planarbetet inleds med ett program. Arbetet med detaljplanen inleddes med ett möte med boende och berörda i området.

## 6.7 ÖVRIGA BESLUT

Kommunstyrelsen i Emmaboda kommun beslutade 2013-05-07 § 47 att ge Bygg- och miljönämnden i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för Klättorp och delar av Södra Kyrkeby.

# 7. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

## 7.1 NATUR

### 7.1.1 Mark, vegetation och landskap

Området är beläget på den rullstensås som löper utmed Lyckebyåns dalgång och sträcker sig genom kommunen. Åsen framträder i olika grad genom området, men är särskilt tydlig genom hantverksbyn, där marken på den västra sidan av byvägen i varierande omfattning sluttar ner mot sjön.

Byvägen, som löper utmed åsen utgör en tydlig och central struktur i landskapet genom hela området. Bebyggelsen är anpassad till landskapets topografiska förutsättningar och är orienterad mot vägen. Området präglas i övrigt av ett relativt flackt och öppet, men småbrutet landskap.

Områdets östra del utgörs av ett öppet odlingslandskap med ängs-, betes- och åkermarker samt mindre lövträdsbestånd, där fägator leder upp från byn. Där utmarkerna tar vid bildas en fond av barrskog. I den södra delen präglas landskapet framförallt av gamla ängs- och betesmarker. Det aktuella planområdet berörs inte av naturvårdsprogrammet, riksintresse för natur eller några andra kända naturvärden.

### Förändringar/konsekvenser

I planarbetet har stor hänsyn tagits till tillgängligheten längs stranden samt möjligheten att ta sig ner till stranden från bygatan. Viktiga "släpp" i östvästlig riktning har bevarats och säkerställts i detaljplan med bestämmelse NATUR, allmän plats.



*Vackra utblickar åt väster över sjön och golfbanan på andra sidan vattnet.*

Ett genomförande av planen kräver att en del av vegetationen (mindre skogsbestånd) tas ner och en mindre andel åkermark (ca 3000 kvm) övergår till bostadsändamål, vilket får en påverkan på landskapsbilden.

Jordbruksmark är skyddad enligt miljöbalkens 3 kap 4 §, vilket innebär att marken endast får tas i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Planen möjliggör för 3 nya fastigheter som helt eller delvis berör jordbruksmark, med placering i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Ett ianspråktagande enligt planförslaget bedöms inte påverka möjligheten att bedriva ett rationellt jordbruk i närområdet. Kommunen ser en stor samhällsnytta med att förtäta intill befintlig bebyggelse vilket stärker den lokala landsbygdsutvecklingen vid redan gjorda infrastruktursatsningar som vatten och avlopp.

Påverkan bedöms som marginell då planområdet i sig är omgivet av en träddridå bestående av tät skog. Förändringen bedöms inte heller påverka områdets kulturmiljövärden.

Sparade naturområden avseende allmän platsmark inom planområdet regleras med bestämmelsen NATUR och dess tillgänglighet säkerställs genom möjlighet att anlägga gångvägar som sammanbinder strandområdet med intilliggande ängs- och skogsområden i öster.





Illustration av skogsområde och åkermark som tas i anspråk för bostadsändamål.



Stenmurar inom planområdet utgör biotopskyddade objekt och åtgärder kräver dispens enligt 7 kap 11§ miljöbalken. För att få dispens krävs särskilda skäl. Ett antagande av detaljplanen är inte ensamt ett särskilt skäl för eventuell åtgärd. De biotopskyddade objekten behöver inventeras vid varje enskild dispens. Plankartan har försetts med en bestämmelse om att: stenmurar får inte rivas. Tillstånd krävs för kortning alternativt håltagning för infart till ny eller befintlig fastighet. Vid nya föreslagna byggrätter finns befintliga öppningar som kan fungera för infart.

#### *7.1.2 Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden*

Området består av granit enligt SGU:s översiktliga kartering (Berggrundskarta skala 1:50 000, SGU). Jordarterna har karterats som morän med ett inslag av isälvsediment i områdets norra del. (Jordartskarta skala 1:25 000-1:100 000, SGU). I områdets södra del finns ett mindre inslag av berg i dagen. (Jorddjupskarta skala 1:50 000, SGU).

I genomförd undersökning av mark- och vattenförhållanden för ett begränsat markavsnitt längs Kyrksjöns strand visar det att marken under ett vegetationsskikt huvudsakligen består av grusig sand/sandig grus med en mäktighet på 0,5- 1,0 m över berg.



*Marken öster om planområdet består till största delen av betesmark och åkerholmar innan skogen tar vid.*

Aktuella jordarter bedöms ur geoteknisk synpunkt innebära goda förutsättningar för stabil grundläggning förutsatt att sedvanlig dränering sker av grunden. Risker för omfattande geotekniska problem i samband med ny- och tillbyggnad bedöms som liten.



*Illustration- Sparad natur och släpp från gatan ner till vattnet. Röda pilar visar viktiga siktningar från Kulturmiljöutredningen. (Röda byggnader illustrerar ny föreslagen bebyggelse inom planområdet.)*

## 7.2 MILJÖFÖRHÅLLANDEN

### 7.2.1 Förorenad mark

I Länsstyrelsens register över potentiellt förorenade områden finns två objekt registrerade. Objekt 135083 "sågverk utan doppning/impregnering" ligger på Vissefjärda-Kyrkeby 4:1 invid stranden och är ej riskklassad. Det andra objektet som är klassat som måttlig risk objekt 178252 "garveri" ligger på fastigheten Klättorp 1:24 mitt i byn.

Vid kommande byggnation på ovan nämnda fastigheter ansvarar exploatören för att erforderliga undersökningar utförs och grundläggning genomförs med hänsyn till dessa i de fall det krävs.

- ★ 1 - Mycket stor
- ★ 2 - Stor risk
- ★ 3 - Måttlig risk
- ★ 4 - Liten risk
- ★ Ej riskklassad
- ✗ Åtgärder för en Känslig Markanvändning
- ✗ Åtgärder utförda för en Mindre Känslig Markanvändning



Utdrag från länsstyrelsens register över förorenad mark.

### 7.2.2 Markradon

Inga markradonprover har tagits inom området. Nya byggnader ska uppföras radonsäkert, om inte mätning görs som visar att risk inte föreligger.

### 7.2.3 Störningar

Idag upplevs störningar kopplade till genomfartstrafik av tunga fordon och till viss del angränsande djurhållning.

### Förändringar/konsekvenser

Detaljplanens genomförande kommer inte att bidra till några betydande störningar avseende buller, lukt och luftkvalitet. Planen möjliggör en ökning av ca 8 fastigheter (exklusive de 3 som bildats under planprocessen) inom Klättorp vilket genererar en marginell trafikökning. Därtill kan avstyckningar ske av befintliga fastigheter.

Ett tillskapande av nya fastigheter bedöms inte generera ökad genomfartstrafik (smittrafik från söder) genom byn Klättorp. Men för att försvåra detta bör hastigheten sänkas genom byn och vägen kan utformas med hastighetsdämpande åtgärder. En enkel analys utifrån uppskattad trafikmängd, avstånd till väg och gällande hastighet har gjorts med hjälp av Boverkets beräkningsverktyg "Hur mycket bullrar trafiken?" Beräkningen visar inte på att något överskridande av gällande riktvärden föreligger.

Ett genomförande av planen ger även möjlighet till småhandel och hantverk inom hantverksbyn. Det är i dagsläget svårt att uppskatta hur mycket mer trafik detta kan generera till och från Klättorp men uppskattas att utgöra sällantrafik.

Om djurhållning fortsatt kommer att bedrivas i anslutning till planområdet, vilket vore positivt för landskapet, kan det innebära viss olägenhet för allergiker.

Störningar som kan uppkomma vid ett genomförande av planen regleras genom andra beslut och processer. Kommunen anser att föreslagna förändringar med tillkommen bebyggelse med möjlighet till ökad verksamhet med småhandel och hantverk, stärker byn som hantverksby och möjlighet till attraktiv boendemiljö, och därmed skapar landsbygdsutveckling. Den ökade trafiken bör stå i relation till denna utveckling.

### 7.3 RISK OCH SÄKERHET

Kyrksjön ingår i Lyckebyåns flodområde och är oreglerad. Även en längre sträcka såväl uppströms som nedströms sjön är oreglerad. Enligt kartuppgifter är sjöns normala vattenyta belägen på +107,0 möh. Med hänsyn till att ingen reglering finns, varken nära upp- eller nedströms, bedöms nivåvariationerna i sjön vara måttliga. Enligt kända mätuppgifter från mätningar utförda åren 1978-97 varierar vattennivån i Kyrksjön mellan som högst +108,3 möh och som lägst +106,57 möh. Emmaboda kommunen har utfört lokal mätning av vattennivån, 2015-01-23 som visar en nivå på +107,93 möh. En stor del av Vissefjärda samhälle är beläget under nivån +110 möh, byggnader och vägar, och inga olägenheter till följd av översvämningar är kända. Härav följer att det i Klättorp inte finns anledning att förvänta sig besvärande vattennivåer på sådana nivåer.

I översiktliga karteringar av översvämningsrisker i Lyckebyån som Myndigheten för samhällsberedskap genomförde år 2006 (rapport 55) och år 2015 (rapport 42) anges *ingen risk för översvämningar i aktuellt område. Om ytterligare risk föreligger vid framtida exploatering ska kompletterande utredning genomföras.*

Konsultföretaget Vatten och Samhällsteknik, har för ett begränsat markutsnitt (fastigheterna Klättorp 1:34 och 1:35) intill Kyrksjön inom aktuellt planområde, genomfört markundersökningar samt genomgång av hydrologiska förutsättningar, daterat 2014-08-21.

I genomförd utredning rekommenderas nyttillkommen bebyggelse längs sjösidan utföras med en sockelhöjd på lägst +110 meter över havet. Större delen av befintliga bostadsfastigheter ligger i dagsläget under +110 meter över havet men större delen av bebyggelsen är placerad ovan rekommenderat värde pga. förhöjd risk och dokumenterad erfarenhet av skiftande vattennivå i Kyrksjön.

Med sedvanlig dränering och planering av marken anses riskerna för eroderande vattenflöden vara obefintliga. Högvattennivån i sjön bedöms endast riskera begränsad erosion vid stränderna i den mån stranden ligger bar utan växlighet. *(Fakta från PM, Mark- och vattenförhållanden, Vatten och samhällsteknik.)*

#### Förändringar/konsekvenser

För att med god marginal undvika risker för olägenheter vid nybyggnation reglerar detaljplanen lägsta sockelnivå för nyttillkommen bebyggelse. Lägsta sockelhöjd för huvudbyggnad ska utföras på en höjd om lägst +110 meter över havet.

Detaljplanen är upprättad med principen:  
Byggrätt för huvudbyggnad medges med ett avstånd på minst 20 meter från strandkanten. Byggrätt för komplementbyggnad/uthus medges med ett avstånd på minst 5 meter och ska vid en placering lägre än 110 meter över nollplanet ske på plintar.

#### 7.4 KULTURMILJÖ

Hela planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård. Klättorp är en av de byar och gator med hantverk och handel som växte fram i en tidigare agrar miljö. Miljön utgör ett fysiskt avtryck som berättar om den statushöjande betydelse näringsfriheten hade för landsbygden och för dess befolkning. Med näringsfriheten minskade obalansen mellan städerna och landsbygden. Klättorps hantverksby blev viktig för ett stort område i socknen.

Emmaboda kommun gav inom ramen för planarbetet Läns museet i uppdrag att upprätta en kulturmiljöutredning. Avgränsningen är satt efter samrådshandlingens planavgränsning. Efter samråd har planområdet minskat. Syftet med utredningen är att ge en övergripande bild av hur en hållbar utveckling innefattande nya bostadsfastigheter inom området kan ske utan att områdets kulturmiljövärden och karaktär går förlorade. För ingående beskrivning av planområdets kulturvärden så som helhetssyn av bebyggelsen och kulturlandskapet, resonemang av in- och utblickar, viktiga samband och strukturer samt redovisning av möjlig utveckling med dess tänkbara konsekvenser hänvisas till kulturmiljöutredningen. Mot bakgrund av tidigare beskriven landskapsbild och utifrån kulturhistoriska aspekter har Läns museet delat in utredningsområdet (geografiskt större än planområdet) i olika kulturhistoriska karaktärsområden. Norrifrån sett är dessa; "Herrgårdslandskap med villor" (ingår inte i aktuellt planområde), "Hantverksbyn" och "Bondbyn". Indelningen är grov och grundar sig på en sammanvägd bedömning av topografi, vegetation, i viss mån

fornlämningsbild, historisk markanvändning och bebyggelse. Gränserna mellan delområdena är inte absoluta. Beskrivningen fokuserar på de element som uppfattats som mest karaktäristiska för de olika delområdena

Viktiga kulturvärden:

- Kyrksjön
- Byvägen (historia, karaktär och objekt som stenmurar)
- Landskapets uppbyggnad
- Tillgängligheten och kontakten med Kyrksjön
- De olika karaktärsområdena och dess tydliga avgränsning
- Historia som hantverksby
- Skyddsvärda områden med idag social betydelse
- Bebyggelsens täta placering mot bygatan
- Bebyggelsens värde vad gäller utformning.

#### *Förändringar/konsekvenser*

Detaljplanen med bestämmelser är upprättad med hänsyn till karaktärsområdenas värden och har utformats i enlighet med kulturmiljöprogrammets riktlinjer och krav för ny- och befintlig bebyggelse för att möjliggöra en utveckling samtidigt som kulturvärden säkras. För att bevara områdenas olika karaktärer ska förändringar utföras varsamt med hänsyn till de kulturhistoriska strukturer och värden som finns.

För att ge utrymme för en utveckling av beslutat LIS-område har olika intressen vägts mot varandra. Platser som "Midsommarängen" och "Grillplatsen" har delvis försetts med bygg rätt och regleras som kvartersmark, B- Bostäder. Tillgängligheten ner till stranden har säkerställts genom sparad naturmark. "Grillplatsen" har ett visst kulturvärde som öppenmark men framförallt ett socialt värde. Platsen bör kunna utvecklas utefter dagens behov och användning. Genom att planlägga del av marken som allmän platsmark säkerställs "Grillplatsen" som en social samlingsplats vid vattnet, vilken även kan inrymma aktiviteter som idag ryms inom "midsommarängen". "Sågen" regleras som allmän platsmark, NATUR. I genomförd workshop med boende och fastighetsägare i Klättorp och Södra Kyrkeby framkom vikten av att säkra platser som utgör en stor social betydelse intill vatten. Ny bebyggelse har planerats med hänsyn till kulturmiljöutredningens uppdelning av karaktärsområden. Bebyggelsen har strukturerats och grupperats efter byns struktur och uppbyggnad längs byvägen. Viktiga släpp ger en naturlig uppdelning vilket värnar befintlig bebyggelsestruktur avseende karaktärsområden.





*"Midsommarängen" regleras i detaljplan som kvartersmark, B, bostäder. Tillskapande av bostäder väger tyngre än områdets sociala värde. Kalmar läns museum har inte haft några invändningar mot föreslagen användning.*



*"Sågen" regleras i detaljplan som allmän platsmark, NATUR.*



*"Grillplatsen". Detaljplanen säkerställer området som social mötesplats (allmän platsmark, NATUR) samtidigt som nya byggrätter stärker byvägen och skapar en förtätning av byn.*

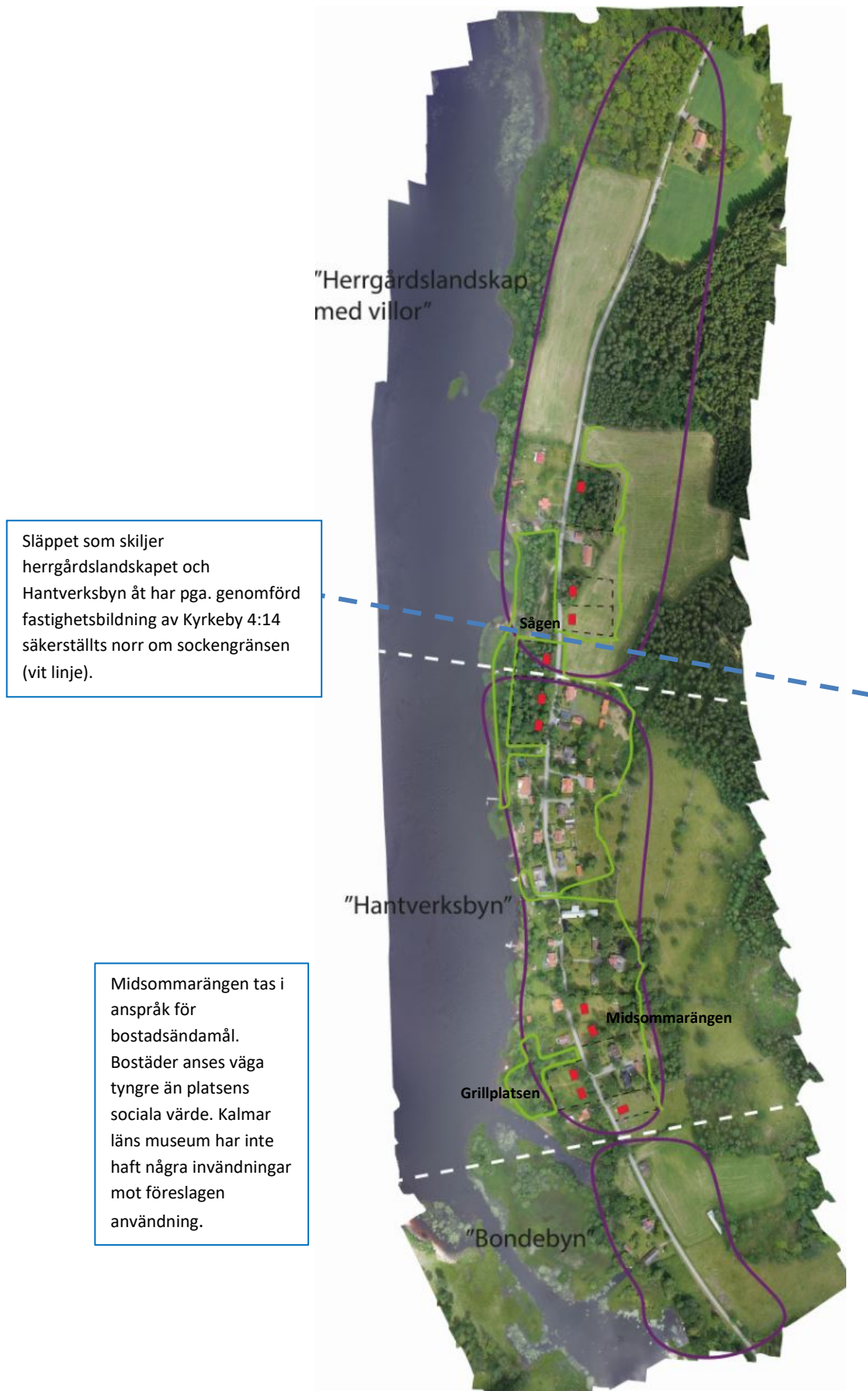


Illustration- Karaktärsområden. Vit streckad linje illustrerar brytningen mellan de olika karaktärsområdena.



## 7.5 BEBYGGELSEOMRÅDEN

### 7.5.1 Bostäder

Inom planområdet finns sedan tidigare bostadshus för ett 20-tal permanentboende eller fritidsboenden samt ett stort antal komplementbyggnader i varierande storlek, utformning och ålder. Bebyggelsen inom planområdet är från skilda tidsepoker men det är bebyggelsen i Klättorps "hantverksby" som ger byn dess karaktär och samtidigt utgör ett kulturhistoriskt värde. För utförligare beskrivning av bebyggelsens karaktär och värde hänvisas till sidan 51 i kulturmiljöutredningen.

### Förändringar/konsekvenser

Planförslaget medger en användning och därmed byggrätt för kvartersmark avseende:

- B** Bostäder
- H** Småhandel och hantverk
- E<sub>1</sub>** Teknisk anläggning, transformatorstation
- E<sub>2</sub>** Teknisk anläggning, pumpstation

Planförslaget tillskapar 4 nya fastigheter i Södra Kyrkeby och 8 nya fastigheter inom Klättorp.

De i kulturmiljöutredningen utpekade särskilt värdefulla byggnaderna förses detaljplanen med skyddsbestämmelser, **k<sub>1</sub>** **k<sub>2</sub>** och rivningsförbud **r<sub>1</sub>** **r<sub>2</sub>**, för att säkra kulturhistoriska värden (nedan markerade rosa byggnader på sidan 26, förutom fastigheten Klättorp 1:25). Dessa bestämmelser är utformade i enlighet med kulturmiljöutredningens förslag på varsamhets- och skyddsbestämmelser.

Yngre bebyggelse samt byggrätt som inte berörs av ovanstående bestämmelser, regleras med utseendebestämmelse **f** vilken styr ny om- och tillbyggnad så att de uppförs med hänsyn till värdefull kulturmiljö.

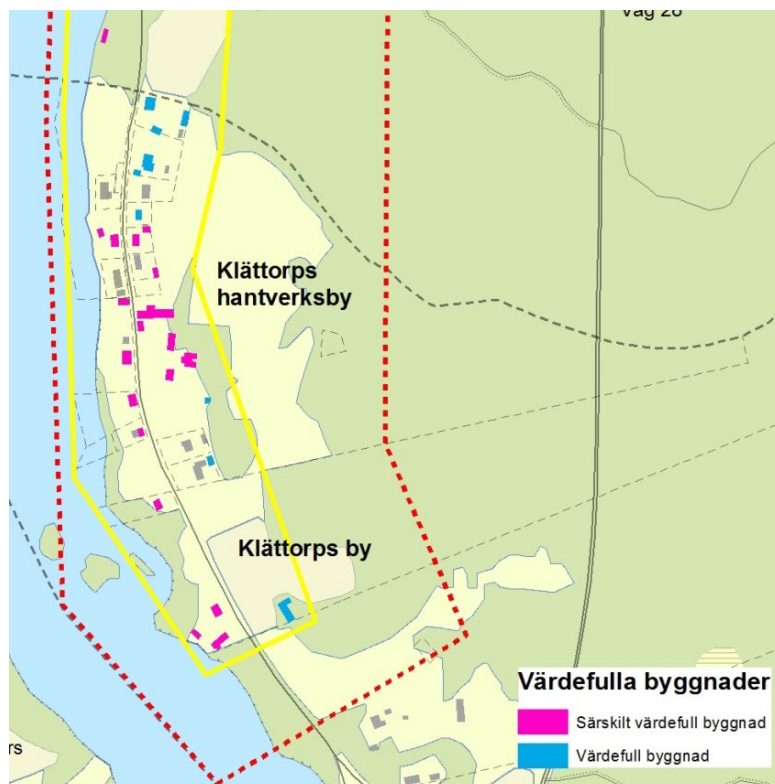
Endast sadeltak, brutet tak eller valmat tak är tillåtet. De byggnader som nedan markeras med blått (karta s 26) har ett kulturhistoriskt värde i framförallt sina viktiga miljöskapande funktioner eller en tidigare inrymd verksamhet. Dessa byggnader regleras med ovan beskrivna bestämmelsen **f**.



*"Ladan" är en i Klättorp betydelsefull komplementbyggnad.*



*Bebyggelseexempel inom Klättorps by vad gäller utseende och placering.*



Värdefulla byggnader inom kulturmiljöutredningens utredningsområde. De byggnader som bedömts som särskilt värdefulla ur kulturhistorisk synpunkt har markerats i rosa och förses i detaljplan med varsamhets- och skyddsbestämmelser. De blå markerade husen har miljöskapande värden som är viktiga att värna, regleras avseende utseende.

Vidare reglerar detaljplanen bebyggelsens placering, utformning, byggnadsteknik samt ändrad lovplikt vad gäller bygglov.

För att anpassa byggrätternas omfattning avseende byggbar mark till planområdets kulturvärde regleras utnyttjandegraden avseende nya fastigheter.

- e<sub>1</sub> Nya fastigheter ges möjlighet att uppföra en huvudbyggnad och två komplementbyggnader per fastighet. Minsta byggnadsarea för huvudbyggnad är 100 kvm och största tillåtna byggnadsarea är 180 kvm. Detta för att eftersträva permanentboende. Den totala byggnadsarean får inte överskrida 280 kvm.
- e<sub>2</sub> Största sammanlagd byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean.

#### 7.5.2 Arbetsplatser

Inom området finns, förutom mindre äldre jordbruksfastigheter, också frisör, läderverkstad samt stuguthyrning mm.

#### Förändringar/konsekvenser

Planförslaget medger användning H, småhandel och hantverk inom Klättorp vilket går i linje med och stärker det kulturhistoriska värdet som hantverksby.

#### 7.5.3 Service

I Vissefjärda samhälle en kilometer nordväst om Klättorp finns skola, badplats, golfbana, föreningshuset, brandstation,

äldreboende, tågstopp och övrig offentlig samhällsservice. Vissefjärda gamla station har efter renoveringen av Emmabodabanan försetts med ett tågstopp vilket ger förbättrade pendlingsmöjligheter för boende i området.

I Vissefjärda finns även dagligvaruhandel i form av ICA, frisör, pizzeria, bensinstation och ett mindre antal småföretag och verksamheter.

Förändringar/konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen ger ett visst ökat underlag för tågstoppet i Vissefjärda. Ambitionen är att i framtiden anlägga ett gångstråk längs Kyrksjön mellan Klättorp och Vissefjärda som kortar avståndet till samhällets service och binder samman samhällets rekreativsmöjligheter.

## 7.6 FRIYTOR OCH REKREATION

Planområdet och dess omgivning erbjuder stora rekreativsmöjligheter. Kyrksjön och dess strandområden samt naturområdena i öster erbjuder vackra strövområden. Dock är tillgängligheten längs stranden delvis begränsad av privata fastigheter och svårtillgänglig natur. Det finns flera gångstigar ner till strandkanten med varierad framkomlighet. Kyrksjön erbjuder flera mindre stränder för bad.



*Utsikt över Kyrksjön.*

Förändringar/konsekvenser

Viktiga friytter och områden som ger möjlighet till rekreation och stärker tillgängligheten säkras i detaljplan genom att marken planläggs som allmän platsmark, NATUR. Kopplingar ner till Kyrksjön är av stor vikt både för invånarna i Klättorp men även sett ur ett kulturmiljöperspektiv. Planen eftersträvar utblickar/kopplingar och rekreation med vistelse vid vatten. Gångstigar får anläggas för att öka framkomligheten och tillgängligheten. Planen säkerställer fyra passager ner till vattnet.





*Illustration: Tillgänglighet till Kyrksjöns strand. Grön linje illustrerar tillgängligheten till stranden och omlandet via allmän platsmark, NATUR.*

## 7.7 VATTENOMRÅDEN

Planområdet berör en mindre del av Kyrksjöns östra strand vilken bidrar till för området vackra utblickar.

Nivån för sjöns vatten varierar över året mellan 106,57 möh havet och 108,30 möh. De relativt grunda strandpartierna tillsammans med den stora variationen gör det svårt att anlägga bryggor och kräver i princip att man använder flytbryggor.

### *Förändringar/konsekvenser*

Detaljplanen reglerar användning av vattenområden.

W- öppet vattenområde och

W<sub>1</sub>- Endast en brygga får anläggas per fastighet som direkt gränsar till W<sub>1</sub>.

W<sub>2</sub>- En gemensam brygganläggning får anläggas.

Planen har utformats utifrån principen:

- Anläggande av bryggor koncentreras vid platser som "grillplatsen" och "sågen" Detta för att främja den sociala sammanhållningen med väl fungerade mötesplatser samt för att utveckla det rörliga friluftslivet vid och på vattnet.
- Privata fastigheter som sträcker sig ner till strandkanten eller ut i vattnet får utvecklas med bryggor.



*Vy från "grillplatsen" mot "Udden" och golfbanan. Ett område med kulturvärden men även en plats för sociala aktiviteter. Området föreslås kunna utvecklas utan att kulturvärdet skadas.*

## 7.8 STRANDSKYDD

För området gäller strandskydd, omfattande land- och vattenområde intill 100 meter från Kyrksjöns strandlinje vid normalt vattenstånd. Syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens tillgång till platser för bad och friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för växt- och djurlivet.

De befintliga naturvärdena längs stranden bedöms som små och av lokal betydelse. Vegetationen består främst av vass och det förekommer inga, av kommunen kända, naturvärden.

Strandskyddet upphävs i samband med att detaljplanen vinner laga kraft för den kvartersmark som ligger inom strandskyddat område. Detta erfordrar att särskilda skäl enligt 7 kap 18 c-d § Miljöbalken uppfylls. De särskilda skäl som åberopas är olika inom området men innefattar;

-18 c§ punkt 1. Redan ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften

-18 d§. finns bestämmelser om vad man får beakta som särskilda skäl utöver det som anges i första stycket, om prövningen gäller ett sådant område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 18 e §. Lag (2009:532). (Gäller mark som pekats ut i gällande översiktsplan och bör ses som helhet för hela planområdet.)

Klättorp har pekats ut som lämpligt för ändamålet i Emmaboda kommuns översiktsplan, med motiveringen att området uppfyller uppställda kriterier:

- 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 och livsmedelsaffärer.

LIS-områdets möjligheter att skapa landsbygdsutveckling:

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

#### *Förändringar/konsekvenser*

Strandskyddet föreslås upphävas inom, i detaljplanen föreslagen kvartersmark, betecknat B, H, E och allmän plats lokalgata. Strandskyddet kvarstår för vattenområden med motivering att anläggning av nya bryggor på de nu aktuella vattenområdena kan utvidga hemfridszonerna och få en avhållande effekt på allmänhetens möjligheter att röra sig inom vattenområdet. Områden där strandskyddet har upphävts markeras med administrativ gräns inom kvartersmark och regleras med bestämmelse utan beteckning, Strandskyddet är upphävt för kvartersmark och lokalgata.

## 7.9 GATOR OCH TRAFIK

### 7.9.1 Gatunät, gång och cykel

Den smala bygatan som sträcker sig i nord-sydlig riktning genom byn är försedd med gatubelysning och kantas av staket, stenmurar stora träd eller häckar som avgränsning mot intilliggande bostadsfastigheter. Något avgränsat område för gång- och cykeltrafik finns inte utan alla trafikslag får samsas inom vägområdet. Byggnadernas, bitvis täta, förhållande vad gäller placering till bygatan är ett av de kulturvärden som lyfts fram i kulturmiljöutredningen. Gällande hastighet är 70 km/h och mängden trafik är begränsad.

### Förändringar/konsekvenser

Bygatan regleras i detaljplan som allmän plats, LOKALGATA. Planen vill förtydliga och säkra att bygatan ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kommunen är huvudman för allmän platsmark LOKALGATA. En framtida förtätning av bebyggelsen kan leda till en översyn av gällande hastighet, vilket inte regleras i detaljplan utan hanteras av kommunen.



*Bygatan genom Klättorp. Exempel på byggnadernas placering längs bygatan.*

### 7.9.2 Parkering, utfarter

Parkering sker till största delen inom respektive fastighet och villafastigheter. Där fastigheterna är små har en gemensam yta för parkering tillskapats i anslutning till bygatan. Utfarterna ligger ganska tätt längs gatan vilket bidrar till dess karaktär.

### 7.9.3 Kollektivtrafik

Närmaste hållplats för buss finns vid Storgatan cirka 500 meter norr om planområdet. Sträckan trafikeras av buss 172 mellan Karlskrona och Emmaboda med tre turer per dag i båda riktningarna. Inne i Vissefjärda samhälle, en kilometer nordväst, finns också tågstopp för linje 96 mellan Karlskrona och Emmaboda med anslutning en gång i timmen.



## 7.10 TEKNISK FÖRSÖRJNING

### 7.10.1 Vatten och avlopp, el och tele

Området för detaljplanen har utbyggt kommunalt vatten- och spillvattennätssystem. Emmaboda energi ansvarar för kommunens allmänna vatten och avloppstjänster. Emmaboda kommun har beslutat om verksamhetsområde för vatten och spillvattenområde (KF § 54, 2018-04-23). Inom planområdet finns fortfarande en handfull enskilda avlopp med varierande status.



Schematisk redovisning av verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten.

E.ON Elnät är nätägare och ansvarig för anslutningar till elnätet. Bredband är utbyggt och nätet ägs av kommunen.

### 7.10.2 Dagvatten

Emmaboda kommun har till granskning 2 tagit fram en dagvattenutredning.

Dagvattenhanteringen kännetecknas av en "trög" avrinning med infiltration så långt det är möjligt, stor flödeskapacitet för extremsituationer via öppna dagvattenlösningar och en höjdsättning som skyddar bebyggelsen från översvämningar.

Omhändertagande av dagvatten ska ske på varje fastighet. Jordarterna i området består av isälvsediment och morän, som är genomsläppliga material, och medför att dagvatten kan infiltrera där det uppkommer. Den huvudsakliga avrinningen är från detaljplanens östra del ner mot Kyrksjön. Det finns identifierade vattendelare i nord- sydlig riktning, som kan användas som lågpunkter och fördröjnings-/översilningsytor.

Samtliga hårdgjorda ytor och takytor ska i så hög grad som möjligt avvattnas mot grönytor (gräsytor, rabatter etc.) eller mot öppna magasin. Utloppen från dessa bör ha ett reglerat utflöde. Detta för att fördröja och rena dagvatten så mycket som möjligt. Inom området skall de hårdgjorda ytorna minimeras. Finns möjligheten skall gräs- eller grusarmering med eventuellt underliggande dräneringsstråk väljas istället för täta asfalts- eller plattytor. Detta kan exempelvis vara ett alternativ för parkeringsytor för cyklar och bilar. Plankartan förses med bestämmelse om begränsning av hårdgjord yta.

Vägområdet är i dag på båda sidor försett med gräsbevuxna eller grusade öppna grunda diken/slänter och ska fortsättningsvis så vara, då det är ett viktigt karaktärsdrag i riksintresset för kulturmiljö. Planförslaget reglerar att den maximalt tillåtna asfaltbredden inom lokalgata är ca 5 meter.

Övriga ytor inom vägområdet ska utgöras av material som tillåter infiltration av dagvatten, t.ex. gräs och grus. Infiltrationsytor ska i möjligaste mån finnas på båda sidor om gatan.

Kapaciteten för hur mycket vatten som kan infiltreras varierar. Ett grovt riktmärke för hur mycket yta som krävs för att lokalt kunna omhänderta det dagvatten som rinner av från tak är att tomtytan bör vara minst 1-2 gånger större än takytan. Då fastigheterna är 1000 kvadratmeter eller större bedöms det finnas mark tillgänglig inom respektive fastighet för att ta hand om dagvattnet lokalt. (*Dagvatten PM Klättorp och Södra Kyrkeby, VOS, 2018-05-30.*)



Källa. SGU Jordartskarta.  
Isälvsediment (grönt), morän (grått) och rött kors är berg.

Underjordiska ledningar är säkrade i plan med u-område och har, när så behövs, ett skydd som mark som inte får bebyggas. Detaljplanen säkrar befintliga tekniska anläggningar för vatten och avlopp med E-område.

#### 7.10.3 Avfall

Hantering av avfall ska ske i enlighet med Emmaboda kommuns gällande renhållningsordning vilken består av en avfallsplan antagen i KF 2018-06-18.

## 7.11 FÖRKLARING AV PLANBESTÄMMELSER

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

#### GRÄNSER

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

##### Allmänna platser

	Naturområde
	Lokalgata

##### Kvartersmark

	Bostäder
	Bostäder, småhandel och hantverk
	Teknisk anläggning, transformatorstation
	Teknisk anläggning, pumpstation

##### Vattenområde

	Öppet vattenområde
	Endast en brygga får anläggas per fastighet som direkt gränsar till W1
	En gemensam brygganläggning får anläggas

#### UTFORMNING/BEGRÄNSNING AV ALLMÄNNA PLATSER

$n_1$	Kulturhistoriskt värdefull miljö som ska bibehålla sin karaktär vad gäller struktur och utformning som öppen mark.
$k_1$	Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå ska bibehållas.
$r_1$	Byggnad får inte rivas eller flyttas.
dike	Dike eller gräsbevuxen vägen ska finnas för avledning av dagvatten.

#### UTFORMNING/BEGRÄNSNING AV KVARTERSMARK

##### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

$e_1$	En huvudbyggnad och två komplementbyggnader per fastighet får finnas. Minsta tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 100 kvm och största tillåtna byggnadsarea är 180 kvm. Den totala byggnadsarean får inte överskrida 280 kvm.
$e_2$	Största sammanlagd byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean.

Minsta storlek på fastighet vid ändrad fastighetsbildning är 1000 kvm.

#### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras
	Marken får endast bebyggas med uthus
u	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

#### MARKENS ANORDNANDE

##### Mark och vegetation

Stenmurar får inte rivas. Tillstånd krävs för kortning alternativt håttagning för infart till ny eller befintlig fastighet.

$n_2$  Endast 50 % av fastighetsarean får hårdgöras.

#### PLACERING, UTFORMNING; UTFÖRANDE

##### Utformning

$l$	Högsta antal våningar
$v_1$	Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd får vara max 4,5 meter utmed lokalgata.

Högsta byggnadshöjd är 4,5 meter för huvudbyggnad och 3 meter komplementbyggnad.

Endast friliggande hus.

##### Utseende

$f$  Ny om- och tillbyggnad ska utformas med hänsyn till bebyggelsemiljön och dess kulturvärden. Endast sadeltak, brutet och/eller valmat tak är tillåtet.

#### Varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud

$k_2$	Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå ska bibehållas.
$r_2$	Byggnad får inte rivas eller flyttas

#### Byggnadsteknik

Huvudbyggnad och byggnader som människor stadigvarande vistas i ska uppföras radonsäkert.

Lägsta sockelhöjd för huvudbyggnad är 110 meter över nollplanet.

Komplementbyggnad/uthus som uppförs lägre än 110 meter över nollplanet ska ske på plintar.

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

##### Genomförandebestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

##### Ändrad lovplikt

$a_1$	Bygglov krävs för byte av fönster, takmaterial och fasadfärg
$a_2$	Marken ska vara tillgänglig för servitut avseende tillfart till E-område och NATUR.

#### Upphävande av strandskydd

$a_3$  Strandskyddet är upphävt för kvartersmark och lokalgata

#### Huvudmannaskap

$a_4$	Enskilt huvudmannaskap, NATUR
$a_5$	Kommunen är huvudman för allmän platsmark LOKALGATA.

Utdrag som visar föreslagna planbestämmelser från detaljplanens plankarta.

## 7.11 SOCIALA FRÅGOR

### 7.11.1 Tillgänglighet och social vistelse

Ett genomförande av planen kommer säkerställa tillgängligheten längs stranden samt befintliga och nya kopplingar mellan bygatan och stranden. Planen är utformad med en god tillgänglighet i östvästlig riktning mellan naturområden i öst och Kyrksjön men även med ambitionen att skapa möjligheter att i nordsydlig riktning ta sig fram längs stranden och Klättorps by. Detta ger ett rekreationsstråk med både natur-och kulturvärden. Detaljplanen säkrar och utvecklar inom planen viktiga sociala platser så som sågen och grillplatsen. Kraven på tillgänglighet enligt Boverkets byggregler ska uppfyllas vid all ny bebyggelse.



*Illustration- Tillgängligheten till stranden/allmän platsmark (gröna områden) samt rekreationsmöjligheter till fots i nord-sydlig riktning (vit streckad linje) Orange cirklar illustrerar viktiga sociala platser.*

### 7.11.2 Barnperspektivet

Planområdet kommer att erbjuda barn en lugn och trygg, men samtidigt spännande, miljö med stora möjligheter till naturlek. Platser som sågen och grillplatsen i anslutning till Kyrksjön är platser där barn kan träffas och vistas på.

## 8 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### 8.1

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### 8.1.1 Tidplan

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.

Samråd	våren 2015
Granskning	vinter 2016/ vår 2017
Granskning 2	sommar 2018
Antagande	hösten 2018

##### 8.1.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

##### 8.1.3 Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för kostnader för detaljpanelägningen.

Planen har delat huvudmannaskap. Kommunen är huvudman för allmän plats LOKALGATA. För allmän plats NATUR gäller enskilt huvudmannaskap. Skälet till detta är att planlagda naturområden nyttjas av angränsande fastighetsägare och endast används under delar av året. Detta regleras med bestämmelsen a<sub>4</sub> i plankartan.

Detaljplanen har upprättats utifrån dialog med fastighetsägarna och utformats utifrån deras önskemål och behov i relation till genomförd kulturmiljöutredning och kommunens viljeriktning. Trots att detaljplanen möjliggör för en utökning av permanentboende ska området utvecklas med stor hänsyn till områdets kulturmiljövärden.

Väghållare idag är *Vissefjärda-Långasjö enskilda vägar*, vilken ansvarar för skötsel samt underhåll av allmän platsmark, lokalgata. Efter att planen antagits övergår huvudmannaskapet till kommunen liksom framtida skötsel och underhåll samt hantering av dagvatten.

Emmaboda kommun ansvarar för utbyggnad av vatten- och avloppssystem på allmän plats. Planering, fyllning och grävning för fastigheterna sker i samråd mellan kommun och exploatör.

Enskilda fastighetsägare ansvarar för lokalt omhändertagande av dagvatten inom den egna fastigheten.

E.ON Elnät är nätägare och ansvarig för anslutningar till elnätet.

#### 8.1.4 Avtal

Följande avtal kan om möjligt upprättas för att kunna genomföra detaljplanens intentioner:

- Avtal om skötsel, av allmän plats mellan berörda fastighetsägare och kommunen.
- Nya båtplatser bör lokaliseras till område betecknat W<sub>2</sub>. Det kan finnas behov av gemensamhetsanläggningar för bryggor.

## 8.2 FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

#### 8.2.1 Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Planen medger möjlighet till avstyckning av nya fastigheter med en begränsning avseende minsta fastighetsstorlek. Ingen fastighetsindelning fastläggs direkt i detaljplanen, utan området kan styckas av allt eftersom avtal med köpare upprättas. Initiativ och kostnad för framtida avstyckning åligger berörd fastighetsägare.

Fastigheterna Klättorp 1:18 och Klättorp 1:19 har planmässigt getts möjlighet att genom markförvärv utöka respektive fastighet öster ut, på samma sätt som skett för grannfastigheterna. Kostnader förknippade med detta belastar berörd fastighet.

Kommunen har under pågående planarbete gett förhandsbesked avseende avstyckning av nya bostadsfastigheter från fastigheten Klättorp 1:25 samt en ny fastighet från fastigheten Kyrkeby 4:1. Dessa är nu bildade i form av Klättorp 1:34 och 1:35 samt Kyrkeby 4:14, och betecknas med B (bostäder) i aktuell detaljplan. Fastigheterna Klättorp 1:34 och 1:35 har även bygglov och strandskyddsdispens för uppförande av byggnader. Dessa lov följer detaljplanens bestämmelser.

#### 8.2.2 Fastighetskonsekvenser

En kontrollerad utbyggnad av området kommer att ge ett ökat värde för enskilda fastigheter men också avseende underlag för den allmänna infrastrukturen.

Samfälligheter som inte utreds i detaljplanarbetet kommer att utredas vid framtida lantmäteriförrättningar.

#### 8.2.4 Servitut och ledningsrätter mm

*Det finns två typer av servitut, avtalsservitut och officialservitut. Ett avtalsservitut bildas genom avtal mellan fastigheternas ägare, ett officialservitut bildas genom beslut av Lantmäteriet genom en lantmäteriförrättning.*

Inom planområdet finns 2 st officialservitut:

- (0862-652.1) för tillfart till Klättorp 1:32 (lastar Klättorp 1:25)
- (0862-652.2) parkering för Klättorp 1:25 lastar Klättorp 1:32.



Aktuellt planområde berörs av ett stort antal ledningsrätter. I planförslaget säkerställs ledningsnätet för vatten och avlopp genom bestämmelse u, mark ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar och prickmark, byggnad får inte uppföras. Dessa ytor överensstämmer inte helt med befintliga ledningsrätter då ledningarna inte förlagts enligt ledningsrätterna. Dessa bör därför omregistreras i de delar där avvikelse föreligger.

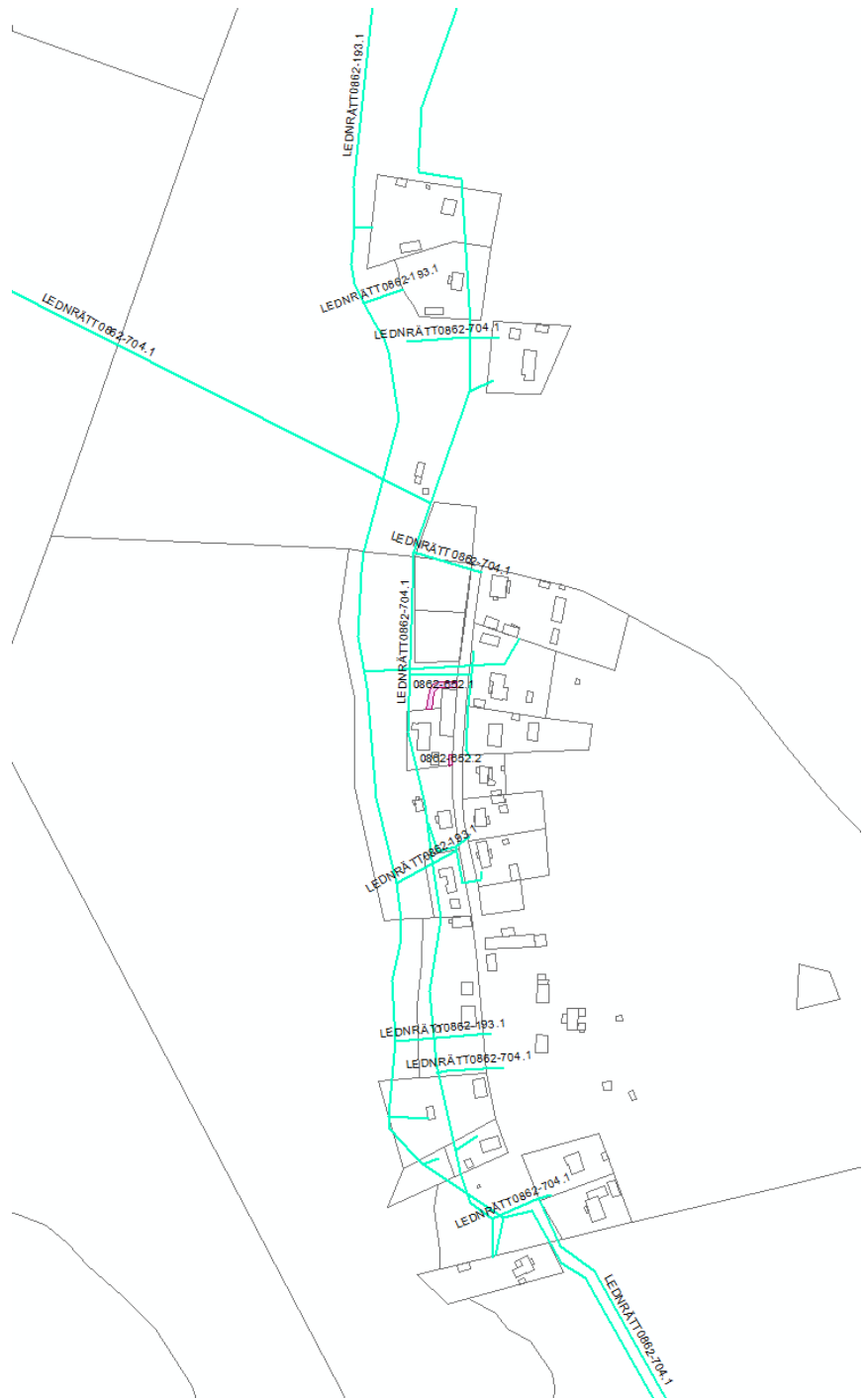
Information om avtalservitut:

*Ett avtalsservitut är ett så kallat formalavtal. Det innebär att avtalet måste innehålla vissa moment för att vara giltigt som servitut. Vilka dessa moment är framgår av fjortonde kapitlet i Jordabalken.*

*Avtalsservitut kan skrivas in i fastighetsregistret. På så sätt kan man säkerställa att servitutet kommer att gälla även mot en ny ägare till den tjänande fastigheten. Inskrivning sker genom en skriftlig ansökan till Fastighetsinskrivningen på Lantmäteriet.*

*Inom planområdet finns ett antal avtalsservitut skrivna mellan fastigheter, för bland annat bryggor. Överenskommelsen mellan de berörda fastighetsägarna gäller även fortsättningsvis men när det gäller anläggande av nya bryggor måste detta också prövas enligt gällande strandskyddslagstiftning och kan ev kräva bygglov. Befintliga bryggor får fortsättningsvis finnas kvar medan några nya blir svårt att tillskapa då strandskyddslagstiftningen har skärpts och något giltigt skäl att åberopa, enligt 7 kap. 18 c § p 1-6 miljöbalken, saknas.*





*I kartan redovisas gällande ledningsrätter med grön linje och officialservitut med lila linje.*

## 8.3 EKONOMISKA

### FRÅGOR

#### 8.3.1 Planekonomi

Kostnader för privata fastigheter:

Alla befintliga fastigheter inom planområdet får med planförslaget en reglerad byggrätt med ett upphävt strandskydd.

Då naturmarken sköts av enskild markägare eller samfällighet innebär det kostnader för underhåll och skötsel. Skötselavtal mellan berörda fastigheter eller mellan fastighet och kommun kan upprättas.

Utbyggnad av infrastruktur inom kvartersmark och eventuella förrättningskostnader i samband med framtida avstyckningar bekostas av berörda fastighetsägare eller exploatören.

Åtgärder som behöver genomföras på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av nya exploateringar ska bekostas av kommunen och/ eller exploatören.

Kommunala kostnader:

Emmaboda kommun bekostar framtagandet av detaljplanen, dagvattenutredning samt framtagen kulturmiljöutredningen.

Kommunen ansvarar för kostnader inom allmän platsmark, LOKALGATA.

Kostnader och intäkter för Emmaboda Energi:

Investeringskostnader för utbyggnad av vatten- och avlopp samt driftskostnad. Anslutningsavgifter för VA tas ut enligt gällande taxa.

## 8.4 TEKNISKA FRÅGOR

#### 8.4.1 Tekniska utredningar

Fastighetsägaren ansvarar för eventuella geotekniska, arkeologiska och miljötekniska undersökningar och åtgärder som kan komma att erfordras för en byggnation, liksom för radonundersökningar.

I samband med planarbetet har en kulturmiljöutredning utförts av Kalmar läns museum för att identifiera kulturvärdena inom området. (*Kulturmiljöutredning för del av Klättorp och Södra Kyrkeby, Kalmar Läns museum*)

En markundersökning har också utförts för en avgränsad del av planområdet mellan vägen och stranden för att säkerställa markens lämplighet för en framtida byggnation av bostadsbebyggelse. (*Fastigheterna Klättorp 1:25 och Kyrkeby 4:1, Emmaboda kommun, PM angående mark- och vattenförhållanden, Vatten och Samhällsteknik.*)

En dagvattenutredning har tagits fram efter granskning 1. Se vidare under rubriken *Dagvatten 7.10.2*.

Planförslaget innebär inga förändringar avseende de tekniska anläggningarna som finns inom planområdet. Aktuell ägare av teleledning önskar att så långt det är möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och

kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Om ledning berörs av undanflyttningsåtgärd ska kostnaden för detta betalas av exploatören/fastighetsägaren.

## 9. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

### 9.1 AVSTÄMNING MOT MILJÖMÅL

Nedan visas inverkan på två av de 16 nationella miljömålen som skulle kunna påverkas av den föreslagna detaljplanen.

#### *Frisk luft*

Detaljplanen ger möjlighet till användningen bostäder och handel. Det relativt centrumnära läget bedöms främja gång- och cykeltrafik mellan planområdet och centrum. Närheten till kollektivtrafik skapar förutsättningar att välja andra alternativ än bilen vilket minskar luftföroreningarna. Planen främjar även ett nära friluftsliv med utomhusvistelse.

#### *God bebyggd miljö*

Detaljplanen medger bostäder i ett attraktivt strandnära läge med stora möjligheter att över tid skapa goda livs- och boendemiljöer. Ett genomförande medför att byn blir än mer befolkad vilket skapar en levande landsbygd.

Planområdet har stora kulturmiljövärden. Detaljplanen säkerställer en god bebyggd miljö genom skydds- och varsamhetsbestämmelser avseende befintliga byggnader, placering- och utformningsbestämmelse för ny bebyggelse samt ett säkerställande av värdefulla markområden som sågen och del av grillplatsen.

Planen säkerställer även de två karaktärsdrag som berör hela planområdet, byvägen och kontakten med Kyrksjön. Bygatans slingriga karaktär bevaras. Kontakten med sjön säkerställs genom ett genomförande av detaljplanen.

### 9.2 MÖJLIGA SOCIALA KONSEKVENSER

- Ger möjlighet för fler att bygga och bo i ett attraktivt läge, bl.a. för unga familjer som har ett önskemål om att återvända till hembygden.
- Medför ett förbättrat underlag för kommunal service i Vissefjärda såsom barnomsorg och skola och även för kollektivtrafik.
- Säkerställande av viktiga samlingsplatser stärker den sociala sammanhållningen i byn.
- Säkerställa tillgång till strand- och naturområde för allmänheten

- En möjlighet till småhandel och hantverk i kulturhistoriska fotspår ökar sociala kontakter och möten mellan människor.

### 9.3 FASTIGHETS- KONSEKVENSBESKRIVNING – SAMMANFATTNING

Detaljplanen medför en kontrollerad utbyggnad av området. Genom att styra förutsättningarna avseende fastighetsstorlek, byggnadsutformning mm för tillkommande bostadsbebyggelse säkras byns kulturella värden.

## 10. MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

### 10.1 KOMMUNALA TJÄNSTEMÄN OCH KONSULTER SOM MEDVERKAT I PLANARBETET

Planförslaget har upprättats av planarkitekterna Annika Säw och Lisa Argus, Metria AB. Mätingenjör Soltan Mohammadi har deltagit.

Från Emmaboda kommun har utvecklingsstrateg Åsa Albertsson och bygglovhandläggare/samhällsplanerare Kajsa Rosqvist deltagit.

