



Dokumenttyp:	Bilaga till detaljplan
Detaljplan:	Detaljplan för del av Bogård 6:7 m.fl.
Diarienummer:	Sbs 2023-503
Beslutad av:	Samhällsbyggnadsnämnden

Samrådsredogörelse del 2

Samrådsredogörelsen innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under det andra samrådsskedet samt kommunens ställningstagande till dessa.

Bakgrund

Samhällsbyggnadssektorn fick 2024-04-04 i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att upprätta förslag på detaljplan för del av Bogård 6:7 med flera. Förslag till ny detaljplan var utsänt för ett första samråd under perioden 20/3 – 10/4 år 2024 och ett andra samrådstillfälle (detta tillfälle) 23/12 år 2024 – 10/2 år 2025. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Samrådsskedet

Inför samråd kungjordes information om samråd i lokal ortstidning och på kommunens anslagstavla. Underrättelse om samråd skickades ut till berörda remissinstanser och till de fastighetsägare och boende som initialt bedömdes vara berörda av planförslaget. Plankarta, planbeskrivning, samrådsredogörelse och bedömning om betydande miljöpåverkan fanns tillgänglig på kommunens hemsida under hela samrådstiden. Även fysiska handlingar fanns tillgängliga i kommunhuset under samrådstiden. Det andra samrådstillfallet varade mellan 23/12 år 2024 – 10/2 år 2025.

Under samrådstiden var det möjligt att mejla, ringa och boka möte med ansvarig planarkitekt. Totalt har det inkommit sex samrådsyttrande. Dessa har summerats och besvaras nedan, samt varit vägledande för justeringar inför granskning.

Ändringar som görs med anledning av inkomna yttranden från samrådsskedet

- Mark längs med strandkanten planläggs som allmän plats för natur

- Planläggning av bryggor, vattenområden och båthus tas bort
- Plankartan har kompletterats med u-område ”markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar”
- Plankartan har kompletterats med kvartersmark för tekniska anläggningar
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om och påverkan på svämplan och Forsjöns närområde
- Planbeskrivningen har kompletterats angående gång- och cykelväg
- Planbeskrivningen har kompletterats med barnperspektiv
- Planbeskrivningen har kompletterats med information gällande E.ON ledningar

Ytterligare ändringar som görs efter samrådsskedet

Eksjö kommun gör inför ett nytt samråd även fler ändringar än de som listas ovan. För att underlätta för berörda invånare och remissinstanser listas ytterligare ändringar som görs av Eksjö kommun inför att skicka ut planen på ett tredje samråd nedan:

- Planområdet har avgränsats och omfattar inte längre den södra delen
- Detaljplanens syfte har omformulerats för att angå nytt planområde

Ett nytt samrådsskede behövs

Efter samråd görs flertalet förändringar i planförslaget som innebär större förändring av planområdet som både minskar i omfattning och samtidigt planlägger nya markområden. Planens syfte har reviderats. Därmed hålls ytterligare ett samråd i syfte att ge boende och myndigheter möjlighet att tycka till om de nya förändringar som görs.

Inkomna yttranden

Lista

Myndigheter, kommunala och statliga remissinstanser

M1	Trafikverket	2025-01-10
M2	Lantmäteriet	2025-01-28
M3	Eksjö Energi AB	2025-02-04
M4	E.ON	2025-02-07
M5	Länsstyrelsen	2025-02-10

Privatpersoner, föreningar med flera

P1	Privatperson	2025-01-23
----	--------------	------------

Inkomna synpunkter från myndigheter, kommunala och statliga remissinstanser

M1, Trafikverket, E-post, 2025-01-10

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende för yttrande. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för nya bostäder samt reglera befintliga bostadsfastigheter. Planen syftar även till att reglera befintlig väg genom området med ny utformning (*och placering*).

Statlig väg

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 1034 (Försjövägen) öster om planområdet. Kommunen och Trafikverket har inför samråd 2 haft dialog kring anslutningen till statlig väg. Planens utformning bidrar positivt till trafiksäkerheten. Trafikverket har ingen erinran mot föreslagen detaljplan och dess genomförande förutsatt att tidigare lämnade synpunkter gällande krav enligt VGU (vägar och gators utformning) och behov av avtal tillgodoses.

Ändringen av anslutningen hanteras med fördel via denna e-tjänst *Ny eller ändrad utfart till allmän väg* - www.trafikverket.se uppge att anslutning görs med stöd av detaljplan och diarienummer för planen.

Kommentar: Tack, det noteras.

M2, Lantmäteriet, E-post, 2025-01-28

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras:

PLANKARTA

Det mindre markområdet som planlagts som kvartersmark med användning W1 och V1 omfattas inte av något markreservat för gemensamhetsanläggning. Vad är tanken med detta område?

Delar av planen som bör förbättras

KVARTERSMARK FÖR ÄNDAMÅL W1 OCH V1

Flera områden har planlagts som öar utan koppling till övrig planlagd mark. Den aktuella marken är planlagd som kvartersmark för ändamålen bryggor (W1) respektive för båthus (V1). Det anges inget i planbeskrivningen hur tanken är att dessa områden ska angöras.

Lantmäteriet rekommenderar inte att planlagda områden är beroende av områden utanför planen. Exempelvis kan marken mellan kvartersmarken och övrig planlagd mark planläggas som allmän plats natur utan att strandskyddet upphävs.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

I kapitlet fastighetsrättsliga frågor anges att nya fastigheter bildas genom avstyckning. Lite mer än hälften av kvartersmark som planläggs är redan avstyckade fastigheter. För återstående kvartersmark kan avstyckning genomföras från stamfastigheten Bogård 6:7 eller Ägersgöl 1:6 vid ett genomförande av detaljplanen.

Ett område öster om den befintliga fastigheten Bogård 6:30 är planlagt som kvartersmark men synes inte kunna bilda en ny fastighet genom avstyckning. Vad är tanken med detta område?

GRUNDKARTA

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive övriga detaljer i grundkartan saknas.

Angivelse av koordinatsystem i plan respektive höjd saknas.

Kommentar: Tack för era synpunkter.

Större förändringar av planförslaget har gjorts inför ett nytt utskick av detaljplan för samråd och era synpunkter angående bland annat angöring till båthus och område för bryggor har tillgodosett genom att planområdet avgränsats.

Inför nytt förslag till detaljplan har allmän plats för natur planlagts längs med strandkanten enligt lantmäteriets rekommendation.

Planhandlingarna kompletteras även med resonemang om Bogård 6:30 och tydliggjort vart avstyckning av nya tomter kan komma vid genomförande.

Grundkartan kompletteras med aktualitetsdatum och koordinatsystem.

M3, Eksjö Energi AB, E-post, 2025-02-04

Som VA-huvudman ser Eksjö Energi inga hinder till planen, området omfattas av kommunalt verksamhetsområde för vattentjänsterna dricksvatten och spillvatten. Däremot inte dagvatten, det ansvaret ligger på respektive fastighetsägare, verksamhetsutövare och huvudman för allmän plats att lösa och det ser ut att vara goda förutsättningar för det även i planen. I det fall det i framtiden skulle bli aktuellt med hårdgjorda ytor bör dem avvattnas lokalt utan direktanslutning till dike som leder direkt mot sjön.

För att kunna sköta drift och underhåll av området med god vattenhushållning så är det inte lämpligt med brandvatten i brandposter, det bör lösas på annat sätt.

Eksjö Energi AB som VA-huvudman för Eksjö kommun har ett pågående arbete med att säkra kommunens dricksvattenförsörjning och Försjön är en viktig del av detta. Sjön är utpekad som Eksjö tätorts kommande reservvattentäkt i kommunens beslutade VA-plan 2023-2026 och inriktningsbeslut från Eksjö Energis styrelse.

För närvarande pågår utredningar i form av regleringsstudier för att bedöma konsekvenserna av ett framtida uttag för olika berörda intressen och en ansökan planeras att ges in till Mark- och miljödomstolen under våren 2025.

Parallellt med arbetet med reservvattentäkten finns ett förslag på uppdaterade vattenskyddsföreskrifter för grundvattentäkten med utökning för Försjön som eventuell framtida ytvattentäkt.

I förslaget föreslås sekundära skyddszonen blir 100m från samtliga ytvatten och vattenskyddsföreskrifterna kommer få påverkan på denna detaljplan.

Kommentar: Tack, det noteras.

M4, E.ON Energidistribution AB, E-post, 2025-02-07

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom området har E.ON en luftledning, stolpstation samt lågspänningskablar med tillhörande serviskablar, se bifogad karta.

Markkablar

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-ochdjur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras. Detta bör framföras i planbeskrivningen.

E.ON kommer att behöva gräva längs med vägen för att kunna ansluta nya kunder, för vidare dialog, vänligen kontakta XXX.

Luftledning

Kraftledningarna enligt ovan omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2022:1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad,

brännbart upplag och parkeringsplatser. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftssäkerhet.

Markhöjden får ej förändras under eller invid ovannämnda ledningar.

6 kap. 5 § starkströmsföreskrifterna reglerar minsta tillåtna horisontella avstånd mellan kraftledning och närmsta byggnadsdel på en byggnad. För en ledning på 10 kV gäller ett minsta horisontellt avstånd på 5 meter från yttersta fasledare på kraftledningen till närmsta byggnadsdel. För att luftledningen ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 20 meter brett l-område med luftledningen i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen l: ”Marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen”

För information så vill vi nämna att stolparna inte är inmätta i kartmaterialet. Varav kommunen får beställa inmätning så att l-området är förenlig med detaljplanen.

Det finns inga planer på att markförlägga luftledning för tillfället.

Transformatorstation

För att kunna säkerställa elförsörjningen i det nya området behövs en ny transformatorstation, för vidare kontakt se ovan nämnda projektör.

Avslut

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar: Tack, för era synpunkter. Kommunen har kontaktat angiven kontaktperson och kompletterar planbeskrivningen med den information som E.ON angivit i sitt yttrande. Plankartan har kompletterats med kvartersmark för tekniska anläggningar för transformatorstation och lagt in markreservat för underjordiska ledningar.

M5, Länsstyrelsen, E-post, 2025-02-10

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

Hälsa och säkerhet, förorenade områden

Planhandlingarna anger att det inom naturområdet som planen omfattar har påträffats ytliga föroreningar i halter långt över gällande riktvärden. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att det kan innebära risk för människors hälsa och säkerhet vid vistelse nära den skjutvall där föroreningarna finns. Länsstyrelsen delar även kommunens uppfattning att genom att möjliggöra bostäder i anslutning till naturområdet ökar risken för att människor kommer i kontakt med den annars gömda skjutvallen och därmed exponeras för dessa markföroreningar. Naturområden ska enligt Naturvårdsverket uppfylla riktvärden för känslig markanvändning för att kunna anses lämpliga.

Kommunen kan dock inte tillämpa den typ av egenskapsbestämmelse som planen anger att startbesked inte får ges förrän avhjälpande av markförorening har kommit till stånd inom naturområdet. Boverket anger att den typen av villkor endast får omfatta åtgärder som kan vidtas på den egna tomten och som syftar till att göra den egna tomten lämplig och kan därför inte användas på allmän plats. För att säkerställa markens lämplighet är Länsstyrelsens uppfattning att marken behöver saneras innan detaljplanen antas.

Hälsa och säkerhet, erosion

Kommunen bedömer att risken för erosion längs strandkanten är minimal. Bedömningen görs utifrån att historiskt sett så har erosion av sjökant i området varit minimal i kombination med att mycket av den vegetation som växer längs med strandkanten bedöms kunna vara kvar i och med planens genomförande. I sammanhanget anser Länsstyrelsen att resonemanget behöver utvecklas eftersom det inte finns några regleringar i planen som säkerställer att vegetationen ska bevaras. Bedömningen behöver också omfatta det faktum att det tillkommer flertalet bostadstomter samt vattenområden som möjliggör bryggor. För att kunna anlägga bryggor kommer strandkanten och området intill sannolikt röjas, och eftersom strandkanten inte planläggs finns det inget som hindrar att området röjs för att exempelvis möjliggöra utsikt mot vattnet.

Strandskydd

Försjön är utpekad som ett Natura 2000-område vilket innebär att kommunen inte genom detaljplan kan upphäva strandskydd inom vattenområdet. I de fall strandskydd ska upphävas inom Natura 2000-områden behöver en separat begäran om upphävande av strandskydd göras hos Länsstyrelsen. Av begäran behöver det framgå vilka särskilda skäl som finns för ett upphävande. Kommunen bör i aktuellt fall överväga att inte planlägga bryggorna och istället ansöka om strandskyddsdispens för anläggning av kommande bryggor. Detta eftersom det i dispensen går att ställa krav på exempelvis utformning och allmänhetens tillgång.

Gällande båthuset är det oklart om detta ligger på land eller i vatten vilket behöver förtydligas eftersom det påverkar om upphävandet av strandskydd kan göras i planen eller genom beslut av Länsstyrelsen.

Planen planlägger för bryggor och upphävande av strandskydd för dessa inom 6 separata områden. Länsstyrelsen kan inte utifrån det underlag som presenterats bedöma om det finns behov av samtliga bryggor som föreslås. Generellt för planering och upphävande av strandskydd så ska inte strandskydd upphävas för ett större område än nödvändigt eller för fler områden än nödvändigt. Vidare framgår det inte heller om de bryggor samt båthus som är befintliga är lagligen uppförda och Länsstyrelsen kan därför inte bedöma om det finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet för dessa.

Råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

De områden som sedan 2015 varit blocklagda som jordbruksmark utgör jordbruksmark. Det innebär att det krävs biotopskyddsdispens för att flytta eller lägga igen det dike som enligt kartan går igenom området. Det kan även behövas en anmälan om vattenverksamhet. Länsstyrelsen vill upplysa om att biotopskyddsdispenser och anmälan om vattenverksamhet som är nödvändiga för planens genomförande bör sökas och vara beviljade innan planen antas för att säkerställa planens genomförbarhet.

Inom planområdet växer den starkt hotade arten ryl och kommunen bör överväga att lämna mer mark obebyggd (upp till 50 meter) på andra sidan vägen i öster för att säkerställa att arten ska kunna leva vidare. Exploatering med bebyggelse och tomtmark så nära gränsen för artens växtplats (ca 20 meter) som föreslås i planen riskerar att skada artens livsmiljö genom exempelvis närliggande markarbeten. Även om den befintliga vägen kan betraktas som avskiljande för växtplatsen bedömer ändå Länsstyrelsen att området på den östra sidan av vägen är av vikt att inte exploatera eftersom de träd som växer där bidrar till rylens förutsättningar att överleva och eventuellt få en förbättrad status.

Det framgår inte av planbeskrivningen hur bevarandet av ryl avses att säkerställas då naturmarken där den växer är tänkt att omfattas av enskilt huvudmannaskap. Arten kan skadas av att exempelvis träd tas ner eller av att röjningsavfall eller kompostmassor läggs i naturmarken.

Jordbruksmark

Enligt 3 kap 4 § miljöbalken är jord- och skogsbruk av nationell betydelse och brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän

synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Lagen från 1979 om skötsel av jordbruksmark som nämns i planbeskrivningen är upphävd och ersatt av miljöbalken. I miljöbalken framgår inte att brukningsvärd betesmark ska vara kultiverad.

Begreppet brukningsvärd jordbruksmark är svårtolkat och för att bedömningarna ska vara likvärdiga bör de hålla sig till den praxis som efterhand framkommer genom domar av Mark- och miljööverdomstolen (MÖD). Länsstyrelsens ståndpunkt i frågan är att mark som idag används för bete och därigenom brukas aktivt utgör brukningsvärd jordbruksmark (se även mål P 8646-18). Sammanfattningsvis är jordbruksmark brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Vid den bedömningen bör även beaktas att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att syftet med bestämmelsen är att säkerställa en långsiktig hushållning med naturresurser. Drygt 4500 kvadratmeter av planområdet (6:38, 6:39, 6:40 och 6:37) där planen föreslår bostadsändamål är sedan 2015 blocklagd som jordbruksmark och Länsstyrelsens bedömning är därför att marken utgör brukningsvärd jordbruksmark. Planhandlingarna bör kompletteras med en motivering av på vilket sätt föreslagen bebyggelse utgör ett väsentligt samhällsintresse samt varför detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Vatten

Vid planläggning intill en vattenförekomst bör planhandlingarna tydliggöra hur stor del av planområdet som är inom vattenförekomstens närområde (30 m) och/eller svämplan samt bedöma eventuell fysisk påverkan på vattenförekomsten. Närmiljöerna och svämplanet ingår i bedömning av den ekologiska statusen och utgör även en del av skyddsvärdet för Försjön som Natura 2000-område. Om detaljplanens genomförande innebär en ökning av den artificiella markanvändningen i närmiljön och/eller svämplanet bör detta framgå av planhandlingarna. Liksom planhandlingarna nämner så anges i områdets bevarandeplan att en prioriterad åtgärd är att värna vattenkvaliteten och bevara en ekologiskt funktionell kantzon. Detaljplanens eventuella påverkan på dessa aspekter bör beskrivas i planhandlingarna.

Miljömål, barnperspektiv

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen och ett övergripande mål är att skapa hållbara samhällen som inte ökar behovet av den privata bilen. Som skäl för att upphäva strandskyddet anges landsbygdsutveckling i strandnära läge och att fler bostäder kan ge underlag till närliggande livsmedelsbutik och elevunderlag till skolan i Hult. I och med att området endast ligger 3 km

från Hult innebär det visserligen ett avstånd som lämpar sig för cykling men Länsstyrelsen saknar en redovisning av ifall de vägar som leder till samhället är lämpliga för oskyddade trafikanter, däribland barn. Planhandlingarna nämner inte kollektivtrafik vilket Länsstyrelsen tolkar som att det saknas i områdets närhet. I kommunens bedömning av lämplighet för bostäder bör denna aspekt alltid vara med och alternativa transportsätt till och från planområdet bör beskrivas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detalplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar: Tack, det noteras. Synpunkter besvaras nedan utefter era rubriker.

Hälsa och säkerhet, förorenade områden

Egenskapsbestämmelse som planen anger att startbesked inte får ges förrän avhjälpande av markförorening har kommit till stånd inom naturområdet tas bort. Planområdet har avgränsats och håller ett avstånd på som närmast 150 meter från förorenad mark och bostad.

Hälsa och säkerhet, erosion

Inför granskning kommer strandkant att planläggas som naturområde. Eksjö kommun gör fortsatt bedömningen om att erosionsrisken i området är minimal. Det ska också tilläggas att det går att göra åtgärder för att minska risken för erosion eller för den delen skydda sig mot erosion som egentligen inte nödvändigtvis kräver planläggning av strandkant. Det finns dock en risk för att ett uteblivit planläggande av strandkant skulle kunna innebära en negativ förändring av strandkant som skulle kunna påverka möjligheterna till viss erosion. Därmed bedömer kommunen att det finns, trots enskilt huvudmannaskap, motiv till planläggning av strandkanten som naturområde.

Strandskydd

Kommunen har tagit bort planläggning av vattenområde och båthus och också upphävande av strandskydd för dessa områden.

Råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

Planbeskrivningen kompletteras med information om biotopskyddsdispens.

Planområdet har avgränsats och bedöms inte längre påverka växten Ryl.

Jordbruksmark

Kommunen delar inte synpunkt om att delar av planområdet är brukningsvärd jordbruksmark. Kommunens bedömning är fortsatt att de redan avstyckade taxerade småhusfastigheter Bogård 6:37, 6:38, 6:39 och 6:40 är fastigheter som inte ligger inom område som utgör brukningsbar betesmark.

Vatten

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av och planens påverkan på vattenförekomstens närområde under rubriken ”svämplan” i planbeskrivningen.

Miljömål, barnperspektivet

Planbeskrivningen har kompletterats med det sociala perspektivet under rubrikerna ”Barnperspektiv” och ”Gång och cykelväg”.

Inkomna synpunkter från privatpersoner

P1, Privatperson/fastighetsägare, E-post, 2024-01-23

Till detta samråd har det inkommit en komplettering till tidigare yttrande från föregående samrådstillfälle. I denna samrådsredogörelse besvaras enbart kompletteringen. Tidigare yttrande har besvarats i föregående samrådsredogörelse, se yttrande ”P2”.

Tillägg på vårt tidigare yttrande gällande ny detaljplan 2025-01-23

Vi står fast vid det yttrande vi tidigare skrivit att vi helt klart säger nej till föreslagen detaljplan med hänvisning till tidigare argument. Vårt påstående om en jävsituation kvarstår i detta ärende.

Egentligen sammanfattar sammanfattningen nedan att det inte är lämpligt att ändra till föreslagen detaljplan (sammanfattningen privatpersonen hänvisar till är en sammanfattning i den naturinventering som ligger som bilaga till planen).

Slutsats:

De områden som bedöms ha betydande naturvärden är område 1 och område 5. Denna värdering bedöms utifrån de värdeelement, naturvårdsarter och artrikedom, men också de värdestrukturer som definierar områdena.

För att säkerställa bevarandet av betydande naturvärden är det av yttersta vikt att ge hög prioritet åt bevarande och utveckling av Naturvärdesinventering inför detaljplanering i Sjövik, Hult, Område 2 har potential att utveckla betydande naturvärden om naturvårdande skötselinsatser görs. Område 1 ligger i direkt anslutning till Försjön som är ett Natura 2000-område. Natura 2000 är ett nätverk av skyddade områden inom Europeiska unionen som inrättats för att bevara och skydda värdefulla naturområden och arter av gemenskapsintresse. Inom naturvärden är det av stor betydelse att hantera områden med höga naturvärden som gränsar till Natura 2000-områden med försiktighet.

Kommentar: Tack för era synpunkter. Vad gäller tidigare argument har dessa besvarats i föregående samrådsredogörelse. Kommunen vill också förtydliga att denna detaljplan är en aktualisering av kommunens översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 2022 och berör flera fastighetsägare. Även om detaljplanen omfattar ett fåtal fastighetsägare så är det ur ett kommunalt perspektiv en viktig utveckling för Hult som helhet vilket går att läsa i gällande översiktsplan.

Vad gäller naturvärden och denna detaljplan kan vi förstå att det finns en spekulation om att dessa skulle gå i motsatt intresse. Så är inte fallet. När en

naturinventering tas fram brukar resultatet av inventeringen diskuteras med ekolog för att identifiera en utveckling som är förenlig med de naturvärden som finns på platsen. I samråd med kommunekologen har förslaget till ny detaljplan enligt plankartan bedöms lämpligt eftersom ett naturområde sparats i planen inom ”område 1” för att säkerställa värdefulla naturvärden och i ”område 5” har enbart befintliga småhusfastigheter planlagts. Kommunen har också ansökt om dispens hos Länsstyrelsen för avlägsnande av de fåtal fridlysta arter som fanns i planområdet.

På så sätt var kommunens bedömning att planförslag både möjliggjorde för nya bostäder och tog hänsyn till befintliga naturvärden på platsen.

Inför ett tredje planförslag har förberetts för att skickas ut på ett nytt samråd, har flera större förändringar av plankartan gjorts. Bland annat har planområdet avgränsats betydande till ytan och ”område 1” och ”område 2” från naturvärdesinventeringen är inte längre en del av planområdet.

Bilagor

M1

Från: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>
Skickat: 2025-01-10 13:36
Till: Gun-Maj Hugosson <gun-maj.hugosson@eksjo.se>
Ämne: VB: Trafikverkets yttrande avseende samrådsförslag (2) detaljplan Bogård 6:7, Eksjö kommun

Från: ida.dessin@trafikverket.se <ida.dessin@trafikverket.se>
Skickat: den 10 januari 2025 12:55
Till: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>; jonkoping@lansstyrelsen.se
Ämne: Trafikverkets yttrande avseende samrådsförslag (2) detaljplan Bogård 6:7, Eksjö kommun

Viktig information: Detta e-postmeddelande kommer från en avsändare utanför höglandskommunerna. Klicka aldrig på länkar och öppna aldrig bifogade filer om du är osäker på avsändaren eller innehållet.

Trafikverkets ärendenummer: TRV 2025/2378
Er referens: Sbs 2023-503

Samråd 2 gällande detaljplan för Bogård 6:7 med flera, Sjövik, Eksjö kommun

Samråd 2

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende för yttrande. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för nya bostäder samt reglera befintliga bostadsfastigheter. Planen syftar även till att reglera befintlig väg genom området med ny utformning (och placering).

Statlig väg

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 1034 (Försjövägen) öster om planområdet. Kommunen och Trafikverket har inför samråd 2 haft dialog kring anslutningen till statlig väg. Planens utformning bidrar positivt till trafiksäkerheten. Trafikverket har ingen erinran mot föreslagen detaljplan och dess genomförande förutsatt att tidigare lämnade synpunkter gällande krav enligt VGU (vägar och gators utformning) och behov av avtal tillgodoses.

Ändringen av anslutningen hanteras med fördel via denna e-tjänst [Ny eller ändrad utfart till allmän väg - www.trafikverket.se](#) uppge att anslutning görs med stöd av detaljplan och diarienummer för planen.

Avsändaren har bedömt att meddelandet inte innehåller någon sekretessbelagd information enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Med vänlig hälsning

Ida Dessin

Regional samhällsplanerare

Planering Sydöstra regionen

ida.dessin@trafikverket.se

Direkt: 010-123 06 13

Trafikverket

391 27 Kalmar

Besöksadress: Karlstorpsvägen 16

Telefon: 0771-921 921

[trafikverket.se](https://www.trafikverket.se)

[Facebook](#) | [YouTube](#) | [Twitter](#) | [LinkedIn](#) | [Instagram](#)

M1

Eksjö kommun
samhallsbyggnad@eksjo.se

YTTRANDE I ÄRENDE LM2024/077266

DATUM:	2025-01-28	ERT ÄRENDE:	SBS 2023-503
KOMMUN:	EKSJÖ	LÄN:	JÖNKÖPINGS LÄN
SKEDE:	SAMRÅD		

Detaljplan för del av Bogård 6:7 med flera Sjövik

Vid genomgång av planförslagets handlingar (kompletterande samråd) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

PLANKARTA

Det mindre markområdet som planlagts som kvartersmark med användning W_1 och V_1 omfattas inte av något markreservat för gemensamhetsanläggning. Vad är tanken med detta område?

Delar av planen som bör förbättras

KVARTERSMARK FÖR ÄNDAMÅL W_1 OCH V_1

Flera områden har planlagts som öar utan koppling till övrig planlagd mark. Den aktuella marken är planlagd som kvartersmark för ändamålen bryggor (W_1) respektive för båthus (V_1). Det anges inget i planbeskrivningen hur tanken är att dessa områden ska angöras.

Lantmäteriet rekommenderar inte att planlagda områden är beroende av områden utanför planen. Exempelvis kan marken mellan kvartersmarken och övrig planlagd mark planläggas som allmän plats natur utan att strandskyddet upphävs.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

I kapitlet fastighetsrättsliga frågor anges att nya fastigheter bildas genom avstyckning. Lite mer än hälften av kvartersmark som planläggs är redan avstyckade fastigheter. För återstående kvartersmark kan avstyckning genomföras från stamfastigheten Bogård 6:7 eller Ägersgöl 1:6 vid ett genomförande av detaljplanen.

Ett område öster om den befintliga fastigheten Bogård 6:30 är planlagt som kvartersmark men synes inte kunna bilda en ny fastighet genom avstyckning. Vad är tanken med detta område?

GRUNDKARTA

- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive övriga detaljer i grundkartan saknas.
- Angivelse av koordinatsystem i plan respektive höjd saknas.

För Lantmäteriet

Linn Larsson

Linn Larsson

Kopia till:

jonkoping@lansstyrelsen.se

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats

www.lantmateriet.se/personuppgifter

Du kan alltid kontakta oss genom www.lantmateriet.se/kontakt

Yttrande Eksjö Energi gällande samråd för detaljplan för del av Bogård 6,7 m.fl

Som VA-huvudman ser Eksjö Energi inga hinder till planen, området omfattas av kommunalt verksamhetsområde för vattentjänsterna dricksvatten och spillvatten. Däremot inte dagvatten, det ansvaret ligger på respektive fastighetsägare, verksamhetsutövare och huvudman för allmän plats att lösa och det ser ut att vara goda förutsättningar för det även i planen. I det fall det i framtiden skulle bli aktuellt med hårdgjorda ytor bör dem avvattnas lokalt utan direktanslutning till dike som leder direkt mot sjön.

För att kunna sköta drift och underhåll av området med god vattenhushållning så är det inte lämpligt med brandvatten i brandposter, det bör lösas på annat sätt.

Eksjö Energi AB som VA-huvudman för Eksjö kommun har ett pågående arbete med att säkra kommunens dricksvattenförsörjning och Försjön är en viktig del av detta. Sjön är utpekad som Eksjö tätorts kommande reservvattentäkt i kommunens beslutade VA-plan 2023-2026 och inriktningsbeslut från Eksjö Energis styrelse.

För närvarande pågår utredningar i form av regleringsstudier för att bedöma konsekvenserna av ett framtida uttag för olika berörda intressen och en ansökan planeras att ges in till Mark- och miljödomstolen under våren 2025.

Parallellt med arbetet med reservvattentäkten finns ett förslag på uppdaterade vattenskyddsföreskrifter för grundvattentäkten med utökning för Försjön som eventuell framtida ytvattentäkt.

I förslaget föreslås sekundära skyddszonen blir 100m från samtliga ytvatten och vattenskyddsföreskrifterna kommer få påverkan på denna detaljplan.

Dennis Samuelsson
VA-chef
Eksjö Energi AB

2024-02-04

M4 **Från:** Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>
Skickat: 2025-02-10 07:59
Till: Gun-Maj Hugosson <gun-maj.hugosson@eksjo.se>
Ämne: VB: Dnr: SBS 2023-503 Yttrande Detaljplan för Bogård 6:7 m.fl., Sjövik
Bilagor: image001.png, image002.png, Karta E.ON Bogård 6_7.pdf, Arbete nära friledning 1 - 20 kV.pdf

Från: pbl@eon.se <pbl@eon.se>
Skickat: den 7 februari 2025 15:58
Till: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>
Ämne: Dnr: SBS 2023-503 Yttrande Detaljplan för Bogård 6:7 m.fl., Sjövik

Viktig information: Detta e-postmeddelande kommer från en avsändare utanför höglandskommunerna. Klicka aldrig på länkar och öppna aldrig bifogade filer om du är osäker på avsändaren eller innehållet.

Ärendenr: 202401379
Datum: 2025-02-07

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom området har E.ON en luftledning, stolpstation samt lågspänningskablar med tillhörande serviskablar, se bifogad karta.

Markkablar

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras. Detta bör framföras i planbeskrivningen.

E.ON kommer att behöva gräva längs med vägen för att kunna ansluta nya kunder, för vidare dialog, vänligen kontakta Daniel Johansson, +46 72 7219534, daniel.g.johansson@eon.se

Luftledning

Kraftledningarna enligt ovan omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2022:1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftssäkerhet.

Markhöjden får ej förändras under eller invid ovannämnda ledningar.

6 kap. 5 § starkströmsföreskrifterna reglerar minsta tillåtna horisontella avstånd mellan kraftledning och närmsta byggnadsdel på en byggnad. För en ledning på 10 kV gäller ett minsta horisontellt avstånd på 5 meter från yttersta fasledare på kraftledningen till närmsta byggnadsdel.

För att luftledningen ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 20

M4 meter brett l-område med luftledningen i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen l: "Marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen"

För information så vill vi nämna att stolparna inte är inmätta i kartmaterialet. Varav kommunen får beställa inmätning så att l-området är förenlig med detaljplanen.

Det finns inga planer på att markförlägga luftledning för tillfället.

Transformatorstation

För att kunna säkerställa elförsörjningen i det nya området behövs en ny transformatorstation, för vidare kontakt se ovan nämnda projektör.

Avslut

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Med vänlig hälsning/Kind regards

Johanna Sandelowsky
Tillstånd och Rättigheter



eon.se | [Facebook](#) | [LinkedIn](#) | [Instagram](#) | [YouTube](#)



Please visit eon.se/legal and find information about how we at E.ON handle your personal data.
Privileged/Confidential information may be contained in this message and is intended solely for the use of the addressee.
If you receive this mail by mistake, you may not use, copy or distribute it to anyone else. Please erase the message and notify us immediately.
E.ON Energidistribution AB Säte/Registered Office Skåne län, Malmö Kommun. Organisationsnummer/Registered Number of the company 556070-6060.

Arbete nära 1 - 20 kV kV friledning

För arbete under och bredvid kraftledningar gäller särskilda bestämmelser och både Elsäkerhetsverket starkströmsföreskrifter och Arbetsmiljöverkets föreskrifter måste iakttas, vilket i detta fall bland annat innebär följande:

- Ingen uppställning av maskiner, fordon, bodar etc. under eller i omedelbar närhet av ledningen. Ej heller tillfälliga grus eller jordupplag.
- Kranarbete är förbjudet under eller strax bredvid kraftledningen. Stationära kranar får ej placeras så att kranarmen/vajern kan komma i närheten av ledningen.
- Vid övrigt arbete under ledningen gäller minimiavstånd i vertikal led mellan faslina och maskin 4 meter. I sidled gäller 4 meter. Spärrbara maskiner ska användas.
- Måste man av något skäl arbeta på gränsen till dessa avstånd eller att spärrbara maskiner inte används ska ledningsbevakning beställas via E.ONs kundsupport 0771-22 24 24. Kostnaden för detta kommer att påföras Er eller er entreprenör.
- Belysningsmaster, flaggstänger etc. får inte placeras så nära kraftledningen att dessa kan komma i kontakt med strömförande linor vid fall. Om exempelvis en 12 meter hög belysningsmast monteras får denna inte placeras närmre strömförande lina än 14 meter, horisontellt mått.
- Marknivån får inte förändras under eller invid våra ledningar.
- För montage av staket, el- och teleledningar, metalliska rör etc. gäller speciella restriktioner.

Detta dokument är lämpligt att medsända anbudsförfrågan vid upphandling av entreprenaden



M4

BOGÅRD

Sjövik

Skala 1:4500 (A4)



e-on

Informationskarta

Kommun:

Bogård 6:7

Eksjö kommun

Ärendenummer:

202401379

E.ON Energidistribution AB

www.eon.se

Skala: 1:4500

2025-02-07

Kartan är giltig i 3 månader

Regionnät högspänning

Kabel 
Luftledning 
Transformatorstation  

Lokalnät mellanspänning/lågspänning

Kabel  
Luftledning  
Kabelskåp 

Stråk

Kabelns verkliga läge (svart) 
Kabelns ungefärliga läge (svart, kan vara röd) 

Schakt där flera kablar
kan vara förgäda



Eksjö kommun
samhallsbyggnad@eksjo.se

Samråd om detaljplan för del av Bogård 6:7 m.fl., Eksjö kommun

Beskrivning av ärendet

Handlingar för rubricerad detaljplan, daterade 2024-11-20, har översänts till Länsstyrelsen för ett andra samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planen handläggs med utökat förfarande. Ärendet var föremål för samråd under våren 2024 (diarienummer 402-2482-2024) men eftersom kommunen gjort ändringar som innebär att mer strandskydd avses upphävas har kommunen bedömt att ett nytt samråd behövs.

Länsstyrelsens roll

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

M5

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

Hälsa och säkerhet, förorenade områden

Planhandlingarna anger att det inom naturområdet som planen omfattar har påträffats ytliga föroreningar i halter långt över gällande riktvärden. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att det kan innebära risk för människors hälsa och säkerhet vid vistelse nära den skjutvall där föroreningarna finns. Länsstyrelsen delar även kommunens uppfattning att genom att möjliggöra bostäder i anslutning till naturområdet ökar risken för att människor kommer i kontakt med den annars gömda skjutvallen och därmed exponeras för dessa markföroreningar. Naturområden ska enligt Naturvårdsverket uppfylla riktvärden för känslig markanvändning för att kunna anses lämpliga.

Kommunen kan dock inte tillämpa den typ av egenskapsbestämmelse som planen anger att startbesked inte får ges förrän avhjälpande av markförorening har kommit till stånd inom naturområdet. Boverket anger att den typen av villkor endast får omfatta åtgärder som kan vidtas på den egna tomten och som syftar till att göra den egna tomten lämplig och kan därför inte användas på allmän plats. För att säkerställa markens lämplighet är Länsstyrelsens uppfattning att marken behöver saneras innan detaljplanen antas.

Hälsa och säkerhet, erosion

Kommunen bedömer att risken för erosion längs strandkanten är minimal. Bedömningen görs utifrån att historiskt sett så har erosion av sjökant i området varit minimal i kombination med att mycket av den vegetation som växer längs med strandkanten bedöms kunna vara kvar i och med planens genomförande. I sammanhanget anser Länsstyrelsen att resonemanget behöver utvecklas eftersom det inte finns några regleringar i planen som säkerställer att vegetationen ska bevaras. Bedömningen behöver också omfatta det faktum att det tillkommer flertalet bostadstomter samt vattenområden som möjliggör bryggor. För att kunna anlägga bryggor kommer strandkanten och området intill sannolikt röjas, och eftersom strandkanten inte planläggs finns det inget som hindrar att området röjs för att exempelvis möjliggöra utsikt mot vattnet.

Strandskydd

Försjön är utpekad som ett Natura 2000-område vilket innebär att kommunen inte genom detaljplan kan upphäva strandskydd inom

M5

vattenområdet. I de fall strandskydd ska upphävas inom Natura 2000-områden behöver en separat begäran om upphävande av strandskydd göras hos Länsstyrelsen. Av begäran behöver det framgå vilka särskilda skäl som finns för ett upphävande. Kommunen bör i aktuellt fall överväga att inte planlägga bryggorna och istället ansöka om strandskyddsdispens för anläggning av kommande bryggor. Detta eftersom det i dispensen går att ställa krav på exempelvis utformning och allmänhetens tillgång.

Gällande båthuset är det oklart om detta ligger på land eller i vatten vilket behöver förtydligas eftersom det påverkar om upphävandet av strandskydd kan göras i planen eller genom beslut av Länsstyrelsen.

Planen planlägger för bryggor och upphävande av strandskydd för dessa inom 6 separata områden. Länsstyrelsen kan inte utifrån det underlag som presenterats bedöma om det finns behov av samtliga bryggor som föreslås. Generellt för planering och upphävande av strandskydd så ska inte strandskydd upphävas för ett större område än nödvändigt eller för fler områden än nödvändigt. Vidare framgår det inte heller om de bryggor samt båthus som är befintliga är lagligen uppförda och Länsstyrelsen kan därför inte bedöma om det finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet för dessa.

Råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

De områden som sedan 2015 varit blocklagda som jordbruksmark utgör jordbruksmark. Det innebär att det krävs biotopskyddsdispens för att flytta eller lägga igen det dike som enligt kartan går igenom området. Det kan även behövas en anmälan om vattenverksamhet. Länsstyrelsen vill upplysa om att biotopskyddsdispenser och anmälan om vattenverksamhet som är nödvändiga för planens genomförande bör sökas och vara beviljade innan planen antas för att säkerställa planens genomförbarhet.

Inom planområdet växer den starkt hotade arten ryl och kommunen bör överväga att lämna mer mark obebyggd (upp till 50 meter) på andra sidan vägen i öster för att säkerställa att arten ska kunna leva vidare.

Exploatering med bebyggelse och tomtmark så nära gränsen för artens växtplats (ca 20 meter) som föreslås i planen riskerar att skada artens livsmiljö genom exempelvis närliggande markarbeten. Även om den befintliga vägen kan betraktas som avskiljande för växtplatsen bedömer ändå Länsstyrelsen att området på den östra sidan av vägen är av vikt att inte exploatera eftersom de träd som växer där bidrar till rylens förutsättningar att överleva och eventuellt få en förbättrad status.

M5

Det framgår inte av planbeskrivningen hur bevarandet av ryl avses att säkerställas då naturmarken där den växer är tänkt att omfattas av enskilt huvudmannaskap. Arten kan skadas av att exempelvis träd tas ner eller av att röjningsavfall eller kompostmassor läggs i naturmarken.

Jordbruksmark

Enligt 3 kap 4 § miljöbalken är jord- och skogsbruk av nationell betydelse och brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Lagen från 1979 om skötsel av jordbruksmark som nämns i planbeskrivningen är upphävd och ersatt av miljöbalken. I miljöbalken framgår inte att brukningsvärd betesmark ska vara kultiverad.

Begreppet brukningsvärd jordbruksmark är svårtolkat och för att bedömningarna ska vara likvärdiga bör de hålla sig till den praxis som efterhand framkommer genom domar av Mark- och miljööverdomstolen (MÖD). Länsstyrelsens ståndpunkt i frågan är att mark som idag används för bete och därigenom brukas aktivt utgör brukningsvärd jordbruksmark (se även mål P 8646-18). Sammanfattningsvis är jordbruksmark brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Vid den bedömningen bör även beaktas att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att syftet med bestämmelsen är att säkerställa en långsiktig hushållning med naturresurser. Drygt 4500 kvadratmeter av planområdet (6:38, 6:39, 6:40 och 6:37) där planen föreslår bostadsändamål är sedan 2015 blocklagd som jordbruksmark och Länsstyrelsens bedömning är därför att marken utgör brukningsvärd jordbruksmark. Planhandlingarna bör kompletteras med en motivering av på vilket sätt föreslagen bebyggelse utgör ett väsentligt samhällsintresse samt varför detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Vatten

Vid planläggning intill en vattenförekomst bör planhandlingarna tydliggöra hur stor del av planområdet som är inom vattenförekomstens närområde (30 m) och/eller svämplan samt bedöma eventuell fysisk påverkan på vattenförekomsten. Närmiljöerna och svämplanet ingår i bedömning av den ekologiska statusen och utgör även en del av skyddsvärdet för Försjön som Natura 2000-område. Om detaljplanens

M5

genomförande innebär en ökning av den artificiella markanvändningen i närmiljön och/eller svämplanet bör detta framgå av planhandlingarna. Liksom planhandlingarna nämner så anges i områdets bevarandeplan att en prioriterad åtgärd är att värna vattenkvaliteten och bevara en ekologiskt funktionell kantzon. Detaljplanens eventuella påverkan på dessa aspekter bör beskrivas i planhandlingarna.

Miljömål, barnperspektiv

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen och ett övergripande mål är att skapa hållbara samhällen som inte ökar behovet av den privata bilen. Som skäl för att upphäva strandskyddet anges landsbygdsutveckling i strandnära läge och att fler bostäder kan ge underlag till närliggande livsmedelsbutik och elevunderlag till skolan i Hult. I och med att området endast ligger 3 km från Hult innebär det visserligen ett avstånd som lämpar sig för cykling men Länsstyrelsen saknar en redovisning av ifall de vägar som leder till samhället är lämpliga för oskyddade trafikanter, däribland barn. Planhandlingarna nämner inte kollektivtrafik vilket Länsstyrelsen tolkar som att det saknas i områdets närhet. I kommunens bedömning av lämplighet för bostäder bör denna aspekt alltid vara med och alternativa transportsätt till och från planområdet bör beskrivas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av biträdande enhetschef Karin von Zweigbergk efter föredragning av samhällsplanerare Elin Bornvall.

Kommentarer: Angående ny detaljplan Bogård 6:7 m.fl., Sjövik i Eksjö kommun, Försjön.

Yttrande:

Ibland blir man väldigt konfunderad över hur saker och ting beskrivs vid en ansökan. Det var inte länge sedan det var ett ärende uppe gällande nyttjande av Försjöns och dess påverkan av djur och fågelliv och att man ville begränsa användandet/nyttjandet i norra delen av Försjön. Nu kan man läsa i Undersökning om miljöpåverkan att en exploatering av 15 st nya tomter har: **INGEN PÅVERKAN**

Sammanfattande ställningstagande utifrån checklistan	Ja	Nej
Innebär planens genomförande betydande miljöpåverkan?		X

Självklart kommer denna nya detaljplan i stor utsträckning påverka djur, fågel och naturliv inom detta område och kommer förändra lugnet som man tidigare menat vara väldigt viktigt i närheten av Försjön.

I grund och botten har vi inget emot en samhällsutveckling på mindre orter, men vi ifrågasätter starkt denna stora exploatering inom ansökt område.

Exempelvis 7 st av tomterna är planerade i närheten av Brunefallsviken, där det tidigare sagts är en av de viktigaste lekplatserna för fiskelivet i Försjön.

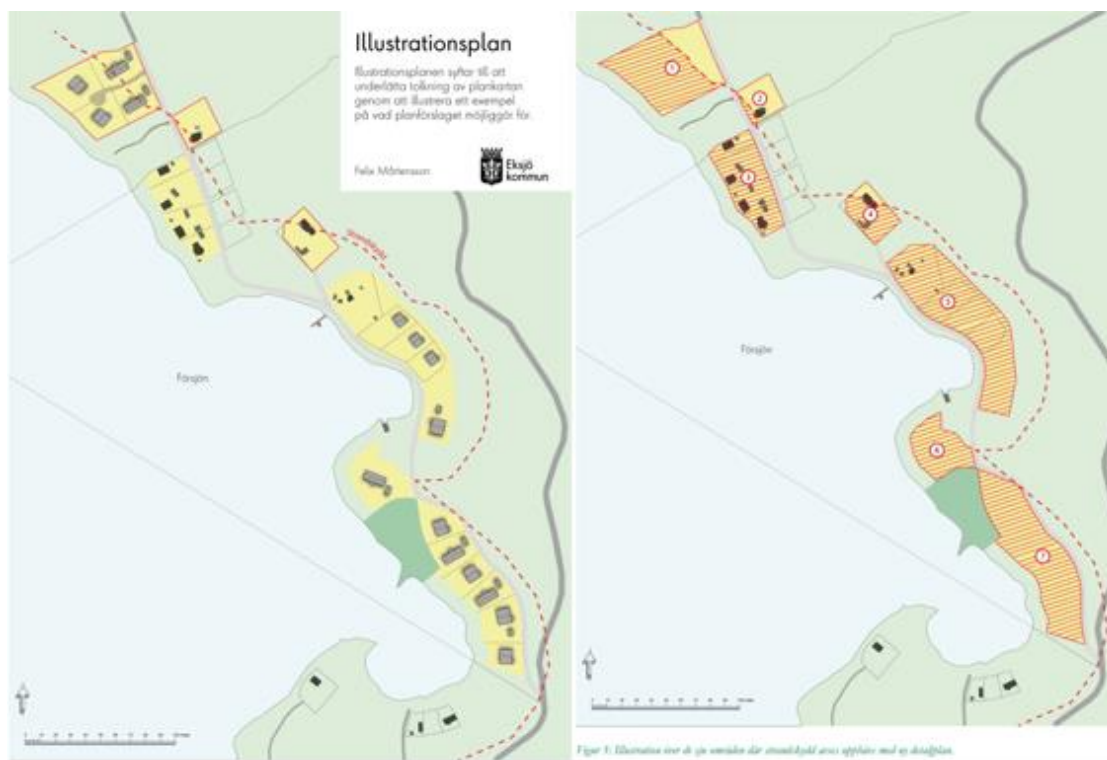
Dessutom beskrivs det i Naturvärdesinventeringen att förekomst av rödlistade växter Ryl

Från Rapporten:

*Ett bestånd på ca 20 stälkar av Ryl *Chimaphila umbellata* (EN) hittades i området. Ryl är sällsynt och rödlistad i kategorin starkt hotad. Den är en bra signalart och indikator på långvarigt stabila miljöer. Det finns även en struktur som liknar en stenmur längs med den nordöstra kanten*

Denna detaljplan kommer förändra detta område markant anser vi.

Vi ser stora negativa konsekvenser med utbyggnad i område 6&7 enligt figur 5: Illustrationen



Finns det något behov?

Det har tidigare funnits 7 st tomter inom detta område som legat ute till försäljning men som inte gått att sälja, nu är 4 av de tidigare borttagna men 12 st nya har tillkommit.

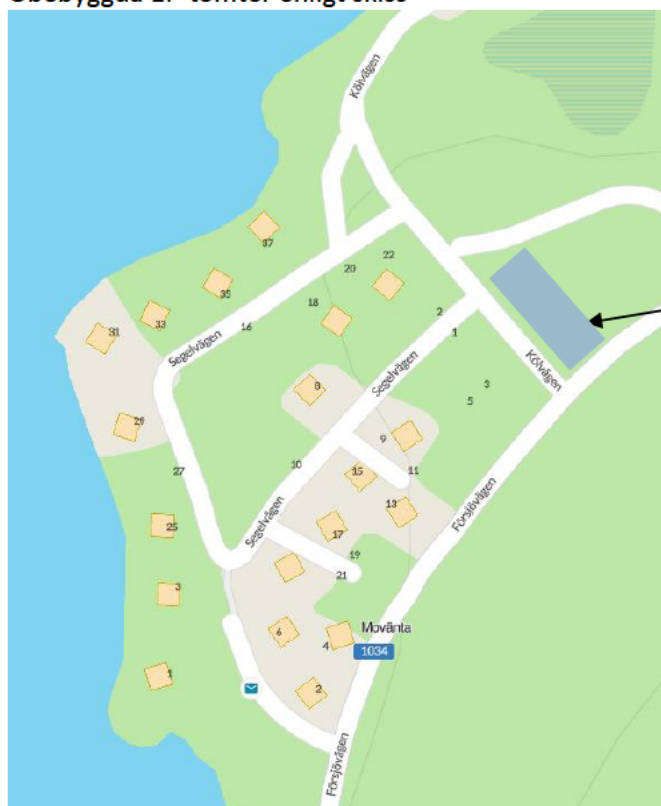
Med andra ord kommer det i den nya detaljplanen finnas 15 st nyplanerade tomter där tidigare planerade tomter inte gått att sälja.

Var finns logiken i detta?

Dessutom finns det ett stort antal osålda tomter (12-15 st?) så kallade 1:- tomter som ej är bebyggda eller sålda i området vid Kolvägen och Segelvägen.

Om det vore ett behov av samhällsutveckling anser vi att dessa tomter bör marknadsföras i första hand innan nya områden planeras i närområdet.

Obebyggda 1:- tomter enligt skiss



Enligt tidigare info ska det finnas 2 eller 3 tomter planerade även på höger sida om Kolvägen direkt vid infart mot området

Lika villkor?

- När Brunefall 1:30, 1:31 och 1:32 skulle styckas av fanns det ingen möjlighet att göra denna avstyckning till enskilda tomter utan det var tvunget att vara en samfällighet Brunefall s:4
- När ovan nämnda tomter skulle dra in vatten och avlopp fick tomtägarna betala dessa ingrävningskostnader själva och ha en anslutningspunkt att dela på. Nu ska kommunen stå för dessa kostnader fram till tomtgräns och varje fastighet ska betala anslutningsavgift till kommunalt vatten och avlopp.

Fråga:

- Ska kommunen ersätta ovan nämnda fastighetsägare för tidigare utlagda kostnader och ta över driften in till tomtgräns?

Påståenden:

Vi tror inte på någon större påverkan för ex.vis skolverksamhet, däremot kan service butiken Hulthallen få ett tillskott av kunder vilket i sig är bra.

Slutord:

Vårt ställningstagande med ovan skriva anledningar **är ett klart NEJ** till ny detaljplan utöver de tomter som redan finns sedan tidigare.

Vi anser inte att det finns ett behov av denna utökning av tomter utan ser det mer som privata angelägenheter att göra bra affärer och ifrågasätter starkt en jävsituation.

Tillägg på vårt tidigare yttrande gällande ny detaljplan 2025-01-23

Vi står fast vid det yttrande vi tidigare skrivit att vi helt klart säger nej till föreslagen detaljplan med hänvisning till tidigare argument. Vårt påstående om en jävsituation kvarstår i detta ärende

Egentligen sammanfattar sammanfattningen nedan att det inte är lämpligt att ändra till föreslagen detaljplan.

**Slutsats:**

De områden som bedöms ha betydande naturvärden är område 1 och område 5. Denna värdering bedöms utifrån de värdeelement, naturvårdsarter och artrikedom, men också de värdestrukturer som definierar områdena.

För att säkerställa bevarandet av betydande naturvärden är det av yttersta vikt att ge hög prioritet åt bevarande och utveckling av Naturvärdesinventering inför detaljplanering i Sjövik, Hult,

Område 2 har potential att utveckla betydande naturvärden om naturvårdande skötselinsatser görs. Område 1 ligger i direkt anslutning till Försjön som är ett Natura 2000-område. Natura 2000 är ett nätverk av skyddade områden inom Europeiska unionen som inrättats för att bevara och skydda värdefulla naturområden och arter av gemenskapsintresse. Inom naturvården är det av stor betydelse att hantera områden med höga naturvärden som gränsar till Natura 2000-områden med försiktighet.

Samhällsplaneringskontoret, Nässjö kommun, på uppdrag av Eksjö kommun.

Med vänliga hälsningar

[Redacted signature block]