

# Fördjupad översiktsplan för Bolmens östra strand 2040

Samrådshandling

Samrådstitid: 1 okt - 30 nov 2024



Ljungby  
kommun



Ljungby  
kommun



# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

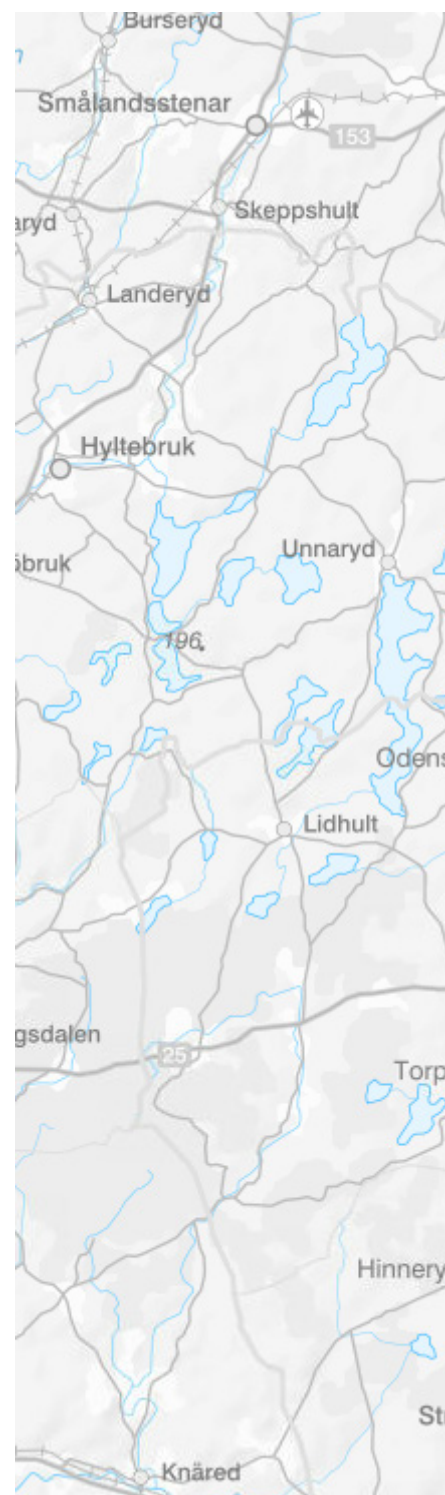
DEL 1 - INLEDNING	8
Översiktsplanering – varför en fördjupad översiktsplan?	8
Planprocessen	8
Utgångspunkter	9
DEL 2 - FRAMTIDSBILD	16
Mål för samhällsbyggande	16
Strategiområden	18
Utvecklingsinriktning	18
Lämplighetsbedömning	26
DEL 3 - MARKANVÄNDNING	30
Mark- och vattenanvändning	30
Sammanhängande bostadsbebyggelse	32
Landsbygd	52
Transportinfrastruktur	54
Areell näring	56
Natur och friluftsliv	58
Vatten	62
Hänsyn till allmänna intressen	66
DEL 4 - UPPFÖLJNING OCH GENOMFÖRANDE	76
Genomförande	76
Fortsatt utredningsbehov	76
Kontinuerligt arbete	76

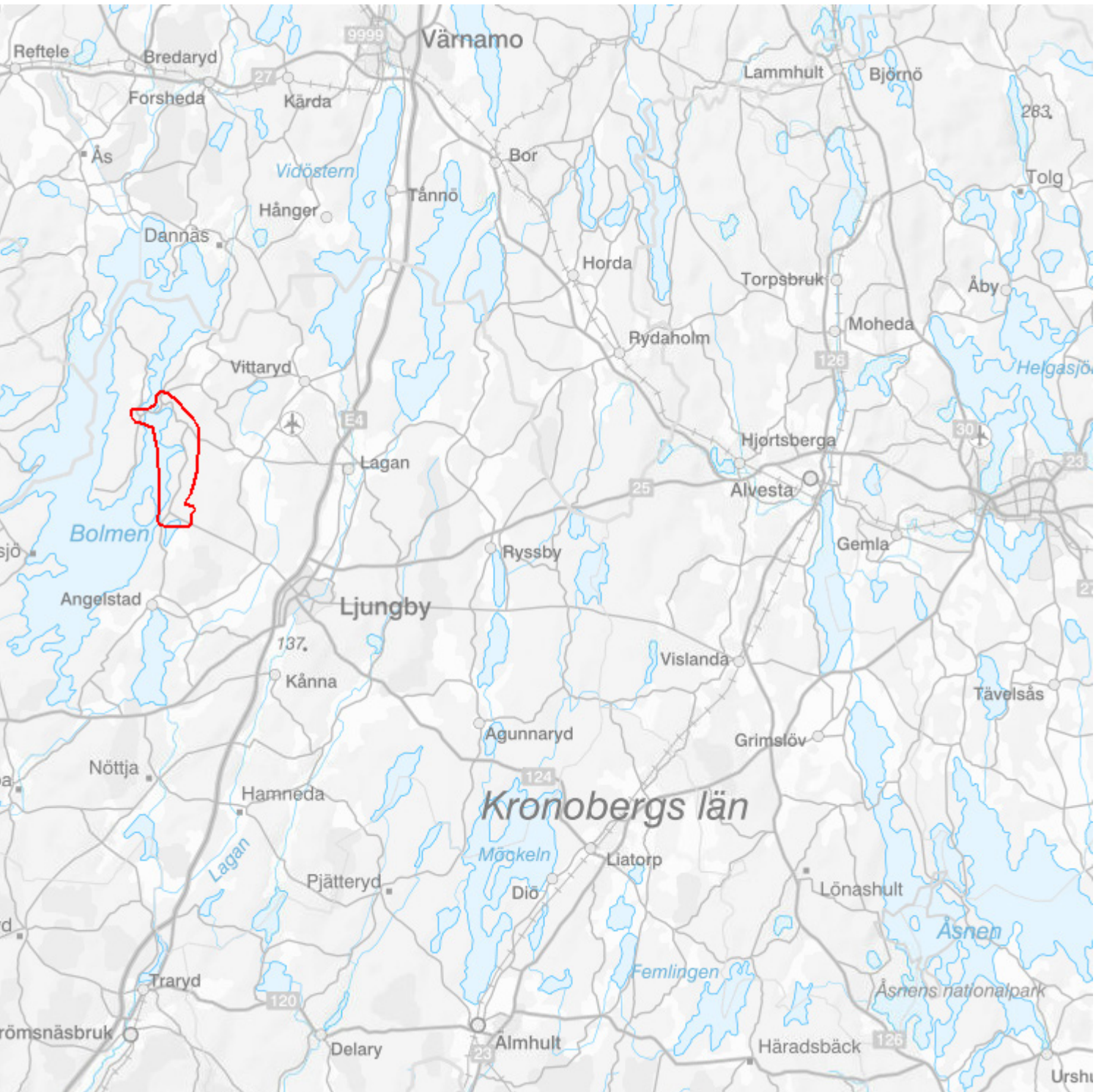


# Välkommen

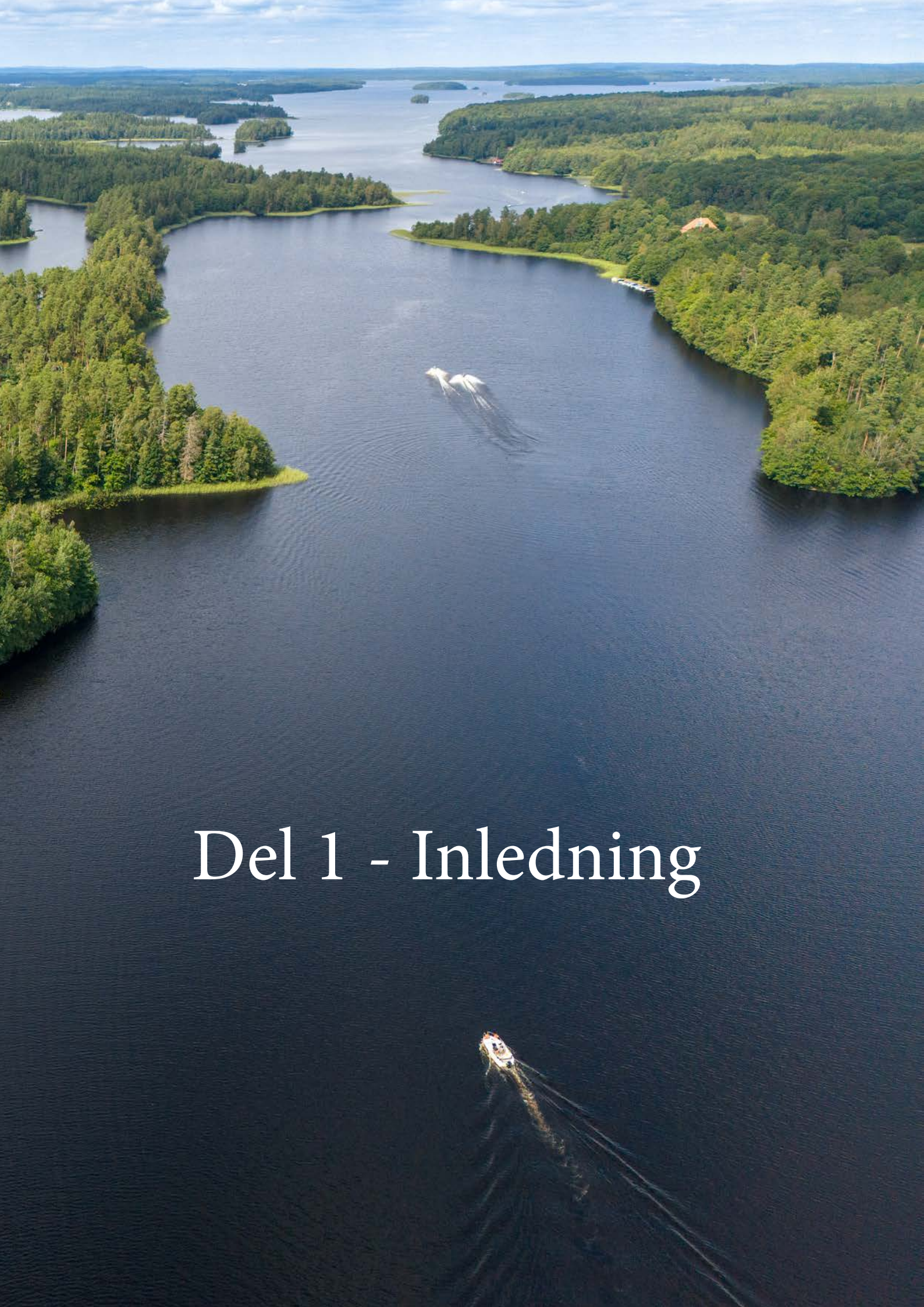
Bolmens östra strand är ett utvecklingsområde utpekat i kommunens översiktsplan 2035. Området anses ha stor utvecklingspotential med värden som gör området attraktivt på många olika sätt. Målet med att utreda området ytterligare genom en fördjupad översiktsplan är att ta vara på områdets alla värden och säkerställa att områdets framtida utveckling sker på ett lämpligt och hållbart sätt.

En del i Ljungby kommuns vision är att genom hållbar utveckling erbjuda ett varierat och attraktivt bostadsutbud som bidrar till att befolkningen ökar och att vi växer som kommun. I området för Bolmens östra strand finns många delvis konkurrerande intressen, där de viktigaste är naturvärden, friluftsliv, turism, bostadsbyggnation och dricksvatten. Området för den fördjupade översiktsplanen är relativt stort och de många intressena, exploateringsviljan och det faktum att kommunen inte äger så mycket mark i området gör planeringen av området komplicerad. I översiktsplanen bedömdes det att området Bolmens östra strand krävde ett helhetsgrepp som inte kunde hanteras i översiktsplanen, därmed beslutades att området skulle utredas vidare i en fördjupad översiktsplan.









# Del 1 - Inledning

# Inledning

Här sammanfattas information som kan vara bra att känna till för att förstå vad denna fördjupade översiktsplan innebär, vad den har för användning och hur den kommer att tillämpas efter att den blivit antagen. Avsnittet innehåller bland annat information om strategisk planering, vad en fördjupad översiktsplan innebär, planprocessen, planens tidshorisont samt regionala och kommunala utgångspunkter och avvägningar som gjorts under planarbetet.

## Översiktsplanering – varför en fördjupad översiktsplan?

### Strategisk planering

Strategisk planering sätter grunden för att kunna sätta mål, göra prioriteringar och leda en kommuns utveckling åt det håll som kommunen önskar. Strategisk planering fokuserar på ett helhetsperspektiv som innebär att man ser till en kommuns alla utmaningar, möjligheter och förutsättningar och väger olika värden mot varandra för att ge en så bred förståelse för en plats eller projekt som möjligt. Strategisk planering handlar om hållbar utveckling, där ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet beaktas i ställningstaganden och prioriteringar. I regel sker arbetet i ett mycket långsiktigt perspektiv kring hur ett samhälle eller en kommun ska utvecklas, vilket kräver att goda och välgrundade beslut fattas.

### En fördjupad översiktsplan

Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen (PBL) ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen ska

tydliggöra kommunens viljeinriktning genom att redovisa kommunen långsiktiga planering av mark- och vattenområden och hur den befintliga byggda miljön ska användas, bevaras och utvecklas.

Översiktsplanen hanterar bland annat hur samhällsplaneringen samordnas med nationella och regionala mål, var i strandnära lägen som dispens från strandskyddet kan prövas samt hur kommunen långsiktigt avser att tillgodose behovet av bostäder. Översiktsplanen visar även hur kommunen avser att tillgodose allmänna intressen, så kallade riksintressen, exempelvis natur- och kulturmiljö och kommunikationer som är av betydelse för hela riket.

I vissa fall kan man behöva göra en fördjupning av ett geografiskt område eller ett tematiskt delområde och då kan tillägg till översiktsplanen göras. Anledningen till att en fördjupning görs är ofta för att ett område kan innehålla många komplexa eller konkurrerande värden som inte går att vägas mot varandra på en översiktlig nivå, i en översiktsplan. I en fördjupad översiktsplan kan man därför fokusera närmare på ett områdets värden eller förutsättningar samtidigt som man håller arbetet till ett helhetsperspektiv. En fördjupad översiktsplan är alltså ett tillägg till den gällande översiktsplanen, och utgår därför från samma ställningstaganden som översiktsplanen har tagit.

## Planprocessen

Ljungby kommun påbörjade under 2022 arbetet med att ta fram en fördjupad översiktsplan med utblick mot år 2040 för Bolmens östra strand. Samhällsbyggnadsavdelningen driver den samordnande rollen i arbetet med en intern arbetsgrupp från olika förvaltningar



som bidrar med nödvändiga kompetenser för arbetet.

Plan- och bygglagens tredje kapitel redogör för hur en översiktsplan ska upprättas. En översiktsplan berör generellt många människor och intressen och det är viktigt att alla får möjlighet att komma till tals. Under arbetets gång ska allmänhet, myndigheter och andra berörda få möjlighet att ta del av och bidra till planförslaget.

Samråd är den första fasen där ett planförslag presenteras och en dialog förs med allmänheten. Under samrådsfasen finns det möjlighet att påverka hur utformningen av planförslaget och dess ställningstaganden ska se ut. Syftet är att ta till sig synpunkter och viktig information som är nödvändig för planförslagets fortsatta utformning.

Efter att planförslaget reviderats skickas förslaget ut på granskning, där ytterligare ett tillfälle för dialog och insamling av synpunkter, som fortfarande kan ha betydelse för planförslaget, hålls.

Efter dessa två skeden i processen går förslaget upp för antagande i kommunfullmäktige. När planen vunnit laga kraft, gäller den fördjupade översiktsplanen för det geografiska området Bolmens östra strand. Se tidslinje på sid. 13.

## Utgångspunkter

### Planens tidshorisont

Planförslagets ambition är att till 2040 bidra till ett område som är rikt på upplevelsevärden, friluftsliv och näringsliv med boendemiljöer för fler. Planförslaget visar kommunens viljeriktning för Bolmens östra strands

utveckling med utblick mot 2040. Planförslaget utgår ifrån kommunens vision om att bli 35 000 invånare år 2035 och skapar möjligheter för en blandad bostadsbebyggelse i attraktiva lägen. Förslaget ger möjligheter till attraktiva boenden, med varierade boendemiljöer. Särskilt fokus för den fördjupade översiktsplanen är att bevara områdets många natur- och kulturvärden samtidigt som nya områden för bostadsbebyggelse i attraktiva lägen samexisterar.

### Nationella, regionala och kommunala mål och inriktningar

Kommunens övergripande översiktsplan har en viktig roll i att ta hänsyn till och samordna nationella, regionala och kommunala mål, visioner, strategier, styrdokument och lagstiftning. Planförslaget för den fördjupade översiktsplanen är framtaget med utgångspunkt i de ställningstaganden som översiktsplanen har tagit, tillsammans med de antagna kommunala och regionala inriktningar som gäller. Nedan följer en kort genomgång av de viktigaste delarna som har format arbetet för den fördjupade översiktsplanen.

### Nationella mål och styrdokument

Det finns cirka 100 nationella mål som har koppling till samhällsplanering. I plan- och bygglagen står det att kommunerna ska ta hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen. Bland annat innefattar det miljömål, folkhälsomål, jämställdhetsmål och FN:s Globala mål, Agenda 2030.

Ljungby kommun har en visionsstyrning med tre visionsmål som i sin tur kopplar samman

med de 17 globala målen. Mer om detta finns att läsa i översiktsplanen.

## Regionala mål och styrdokument

På regional nivå finns flera mål och styrdokument som Region Kronoberg och Länsstyrelsen ansvarar för. Region Kronoberg har en regional utvecklingsstrategi, Gröna Kronoberg 2025. Målbilden för år 2025 är uppdelad, första delen handlar om att Kronoberg ska växa i öppna och hållbara livsmiljöer med förnyelseförmåga. Det andra målområdet handlar om att Kronoberg ska växa genom en cirkulär ekonomi med förnyelseförmåga. Region Kronoberg håller nu på att arbeta fram en ny regional utvecklingsstrategi (RUS) med tidshorisont 2035. Vidare finns de regionala miljömålen med delmål som berör den fördjupade översiktsplanen:

- Behålla jordbruksmarken
- Öka andelen löv i skogen
- Minska utsläppen av fossila bränslen
- Utveckla friluftsliv- och kulturlivet på landsbygden
- Främja hållbart resande

## Kommunala mål och styrdokument

Befolkningstillväxt är viktig för kommunen då det skapar utvecklingspotential och möjliggör för offentlig service. Kommunens vision för befolkningsökningen är att det år 2035 ska bo 35 000 invånare i Ljungby kommun. För att nå 35 000 invånare till år 2035 behöver kommunen öka sitt invånarantal med nästan 6 500 invånare. Med utgångspunkt i befolkningsmålet beräknas det totalt behövas ett tillskott av cirka 2 800 bostäder i hela kommunen för perioden 2020–2035, vilket innebär cirka 190 bostäder per år.

Något som kommunens bostadsförsörjningsprogram pekar på är ett generellt underskott av vissa typer av bostäder. Det saknas framför allt bostäder för utsatta grupper så som äldre och personer med olika funktionsvariationer..

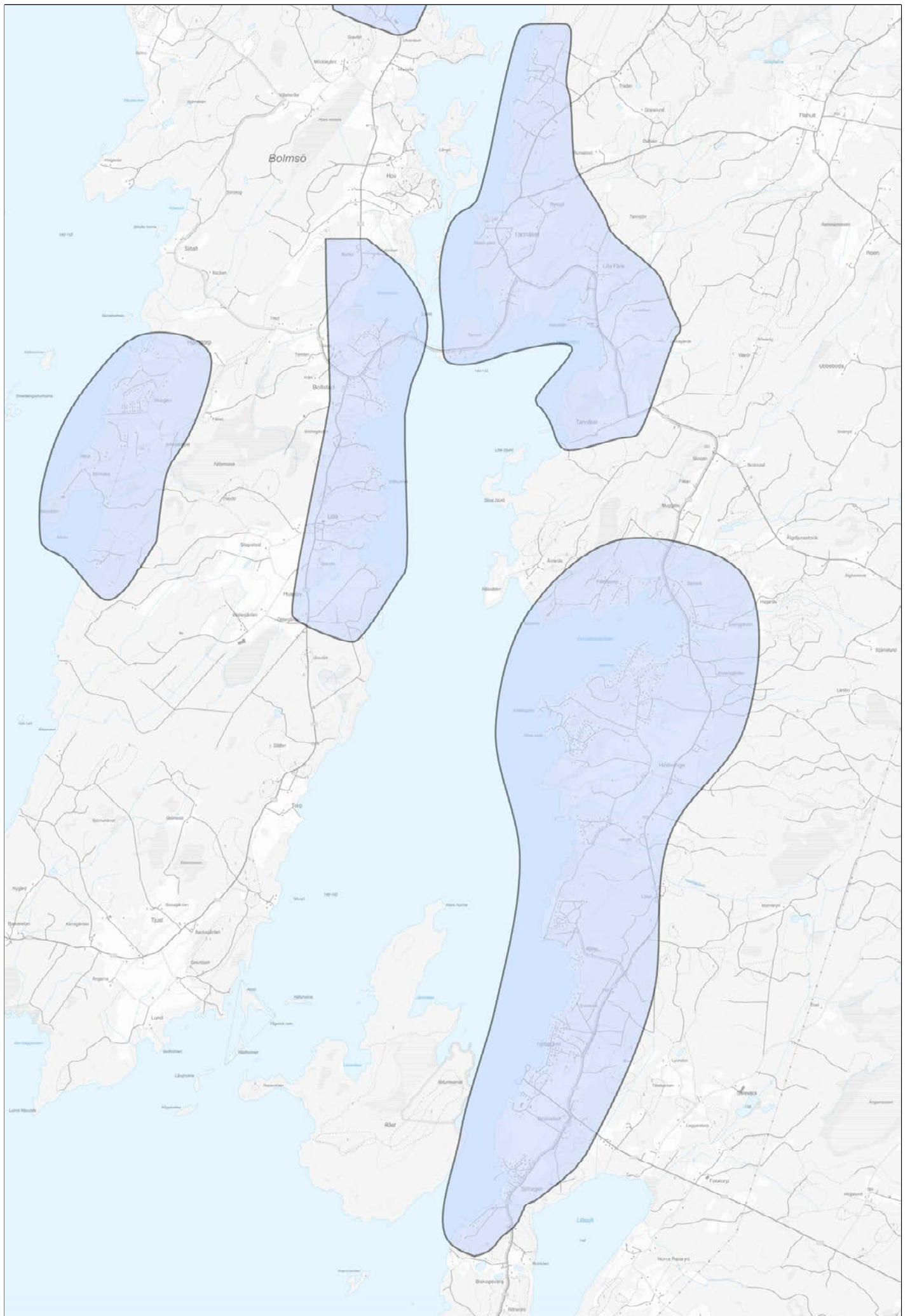
## Ställningstagande

- För att möta upp behovet som finns inom kommunen föreslår planförslaget att en blandad bebyggelse eftersträvas med olika upplåtelseformer.

## LIS-områden

Syftet med att peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-områden) är att stimulera den lokala och regionala utvecklingen i områden som har god tillgång till fria strand-områden.

I kommunens LIS-program finns flera LIS-områden utpekade inom området för Bolmens östra strand. Detta är en viktig utgångspunkt för framtagningen av den fördjupade översiktsplanen då det följer upp kommunens vilja att satsa på landsbygdsutveckling i strandnära lägen. I planförslaget handlar det om att skapa arbetstillfällen eller locka människor att bosätta sig på platsen. Det kan gälla en byggnad, anläggning eller verksamhet som långsiktigt bidrar till utvecklingen av landsbygden eller, om det gäller en- eller tvåbostadshus, att de uppförs i anslutning till befintlig bebyggelse. Villkoret är att byggnationen kan ske utan att strandskyddets syften åsidosätt. Inom dessa områden kan det särskilda skälet för landsbygdsutveckling användas när man prövar dispenser och upphäver strandskyddet. Skyddet för sjön Bolmen gäller 200 meter från strandkant upp på land och 100 meter ut i vattnet.



0 0,5 1 2 Km

I vissa fall kan länsstyrelsen utvidga zonen upp till 300 meter från strandlinjen om det finns särskilda skäl att säkerställa strandskyddets syften.

#### Ställningstagande

- I och med att stora delar av planområdet är utpekade LIS-områden finns det möjligheter att söka dispens från strandskyddet för landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Däremot har mycket höga naturvärden identifierats längs med Bolmens östra strands strandlinje, därför finns det goda skäl att hålla stora delar av marken nära strandlinjen fri från yttre påverkan för att skydda djur och växtlivet.

#### Sociala värden

Ett socialt hållbart samhälle är ett demokratiskt samhälle där vi tillåter alla som lever och verkar i kommunen att delta i samhällsutvecklingen exempelvis genom delaktighet och inkludering. En förutsättning för social hållbarhet är att tillgodose alla människors grundläggande behov och att de mänskliga rättigheterna säkerställs. En öppenhet för mångfald behövs för att bidra till att alla människor är inkluderade – oavsett kön, utbildnings- och inkomstnivå, social status, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, bostadsort, sexuell läggning, könsöverskridande identitet och uttryck, ålder och funktionsnedsättning. Det innebär att vi behöver anpassa och utforma samhället utifrån människors olika behov och förutsättningar.

#### Trygghet

Ett utökat permanentboende i området hade sannolikt varit positivt för tryggheten i området året runt. Även om allt fler bor större delen av året i området minskar rörelsen och tryggheten under vinterhalvåret. En faktor för att minska risken för brottslighet och öka tryggheten är att öka de så kallade ”kapabla väktarna”. Det betyder att det ska finnas människor som ser, hör och kan reagera som rör sig på platser under olika delar av dygnet.

#### Folkhälsa

Folkhälsa omfattar flera aspekter av hälsa, som fysisk, social och psykisk. Alla ska ha möjligheter att uppnå en god hälsa. Forskning visar att utomhusvistelse i naturen har en stor positiv påverkan på både mental och fysisk hälsa. Friluftslivet ger oss hälsa, förståelse för naturen och lokal utveckling. Det är också utgångspunkten för de tio mål för friluftslivspolitikerna som riksdagen beslutade i december 2012.

#### Ställningstagande

- Bolmens östra strand har goda utvecklingspotentialer genom dess natur-, friluftsliv- och kulturmiljöer, att främja folkhälsan. Planförslaget möjliggör och uppmuntrar till rörelse, upplevelser, lek och spontana möten genom tillskapandet av mötesplatser.

## Delaktighet och inkludering

Delaktighet förekommer i samhällsbyggnadsprocessen på olika sätt. Inom översikts- och detaljplanering följer kommunen den demokratiska process som läggs fast i lagstiftningen. I samband med nulägesanalysen som togs fram som underlag till denna fördjupade översiktsplan har ungdomar som sommarjobbade som "Unga kommunutvecklare" haft möjlighet att komma med inspel. Regelbundna dialogmöten för lokal utveckling i området har påbörjats 2024, som en del i arbetet med utvecklingsdialoger.

## Ställningstagande

- Det är värdefullt med delaktighet även i specifika processer när något ska utvecklas eller byggas, som en park eller lekplats. Delaktigheten kan bidra till behovsanpassning och

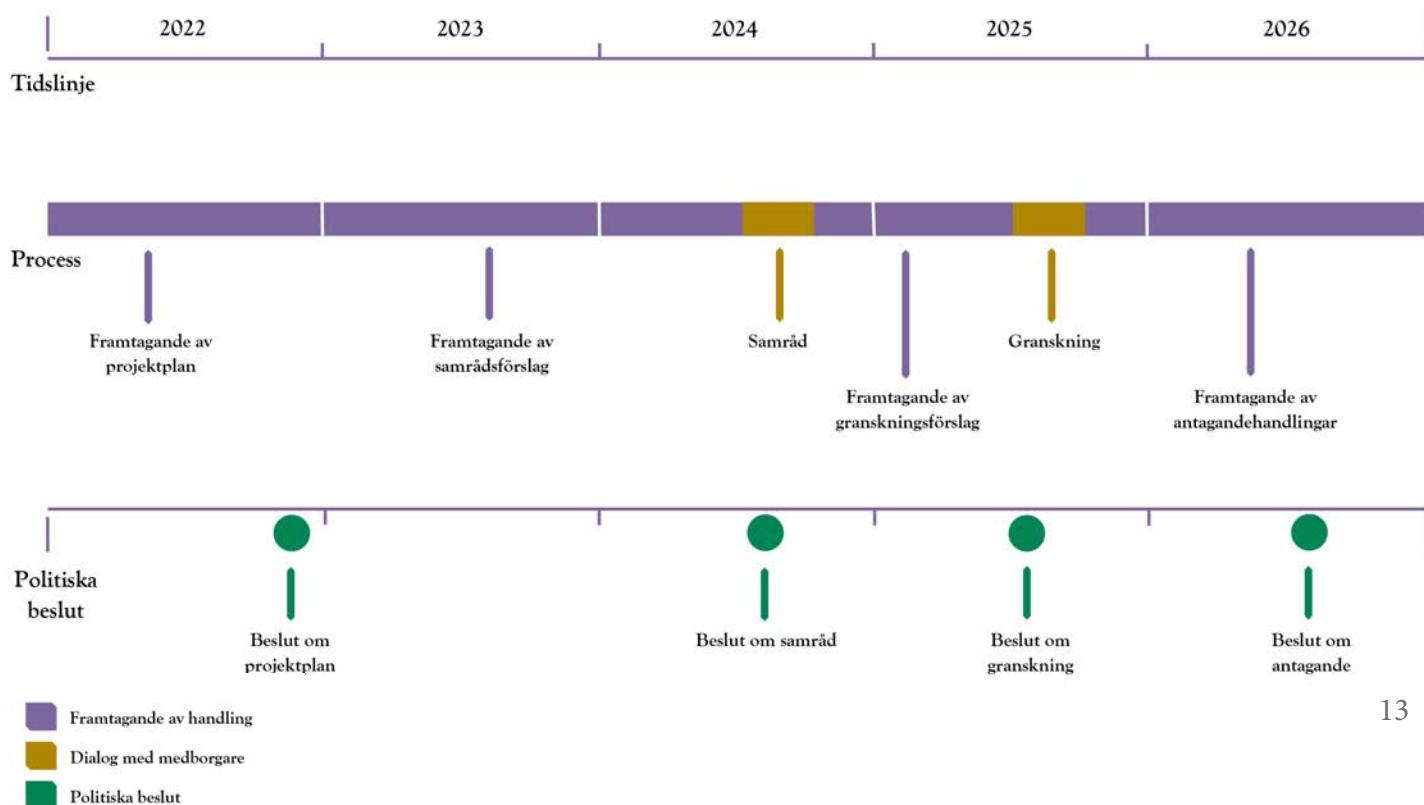
en känsla av ägande av platsen - en plats man är rädd om och vill förvalta. Det är viktigt att representation i delaktigheten är så bred som möjligt, utifrån ålder, kön, ursprung.

- Dialog förs även genom att involvera olika föreningar, sockenråd med flera som referensgrupper vid samråd. Delaktighet och inflytande över utformningen av det offentliga rummet är en viktig del av det öppna och demokratiska samhället.

- I bostadsområden där människor med olika bakgrund och ur olika socioekonomiska grupper möts naturligt i förskolan och skolan finns bättre förutsättningar för integration. Även trygghetsaspekten kan lättare påverkas vid nybyggnationer.

- Dialog med byggherrar och markägare kring ekologiskt och socialt hållbara byggprojekt är av vikt. Det bör också ställas krav utifrån inkludering och trygghet i samband med markanvisning.

## PRELIMINÄR TIDSLINJE





Fotograf: Alexander Hall



# Del 2 - Framtidsbild

# Framtidsbild

## Mål för samhällsbyggande

För att inkludera hållbar utveckling och hantera de globala målen samt de nationella miljö-kvalitetsmålen, har kommunen tagit fram en definition av hållbar samhällsbyggnad i form av ”mål för samhällsbyggande”. Målen har avgränsats till det som översiktsplanen genom den fysiska planeringen kan påverka. Det finns tio mål för samhällsbyggande formulerade, vilka kommunstyrelsen tog beslut om 2019-01-15.

Dessa har varit vägledande för analyser och avvägningar som gjorts för framtagandet av planförslaget. Arbetet med att ta fram planförslaget påbörjades med en nulägesanalys som identifierade planområdets huvudsakliga möjligheter och utmaningar. Analysen utgick från målen för samhällsbyggande som berör alla viktiga delar av samhällsutveckling. Med hjälp av nulägesanalysen har ett planförslag tagits fram som möter upp de utmaningar som identifierats och tar vara på de möjligheter som finns i området. Målen finns att läsa mer om i översiktsplanen.

Mål för samhällsbyggande:

### 1. Vardagsliv

Det finns inkluderande, tillgängliga och attraktiva mötesplatser och platser för att utöva och uppleva kultur och idrott i varje del av kommunen. Mötesplatserna är inbjudande och uppmuntrar till naturliga möten för alla människor oavsett bakgrund och förutsättning.

Vardagsgöromålen som arbete, skola, inköp av dagligvaror och fritidsaktiviteter går smidigt för alla i hela regionen/kommunen genom ett

yteffektivt transportsystem som främjar hälsa och välbefinnande samt minskar miljö- och klimatpåverkan. På kortare sträckor är därför gång och cykel de helt dominerande sätten att förflytta sig på och de prioriteras i samhällsplaneringen.

### 2. Individen

Samhällsplanering görs utifrån ett demokratiskt perspektiv där invånare är delaktiga och har inflytande i samhällsplaneringen. Ett jämlikhets- och jämställdhetsperspektiv finns med i alla steg av planeringsprocessen.

Bebyggelsemiljöerna är inkluderande och främjar trygghet, säkerhet, sammanhållning och möten mellan människor med olika bakgrund. Ohälsotal och inkomstnivå skiljer sig inte nämnvärt åt mellan olika delar och områden.

### 3. Hälsa och säkerhet

Oavsett var människor bor, lever och verkar påverkas de inte negativt av yttre faktorer som föroreningar och buller. Dessutom har lokaliseringen av bostäder, arbetsplatser och grönområden utförts på ett sätt som bidrar till ett mer anpassat samhälle med individen i fokus.

### 4. Klimat/Klimatanpassning

Utgångspunkten för bebyggelse och infrastruktur är att det utförs på ett sådant sätt som minimerar påverkan på klimatet och är motståndskraftig mot samt anpassad till förändringar i klimatet. Det finns goda förutsättningar för att störningar från klimatpåverkan minimeras och inte bidrar till ett hinder i människor, djur och växters liv.



## 5. Naturmiljö

I och intill staden och de övriga orterna är det gott om gröna miljöer, som är trygga att vistas i och som binds ihop med grönstråk till en sammanhängande grönstruktur. De är mångfunktionella med rekreation, friluftaktiviteter, biologisk mångfald, odling, omhändertagande av dagvatten, med flera ekosystemtjänster.

## 6. Vatten

Alla har dricksvatten av god kvalitet. Stränder och vattenkvaliteter påverkas inte negativt av utvecklingen utan värnas om och bibehålls för att kunna erbjuda förutsättningar för bland annat liv och rörelse. Det finns även en tillgänglighet och närhet till vattenområden av god kvalitet.

## 7. Bebyggelsestruktur/Funktionsblandning

Staden är funktionsblandad. I varje stadsdel finns boende, vardagsservice, arbetsplatser och möjligheter till rekreation och lek utomhus. Serviceorterna ska erbjuda ett varierat utbud av bostäder, skolor, butiker, service, arbete, idrott och fritidsaktiviteter.

Det finns en blandning av bostäder med avseende på typ, storlek och upplåtelseform.

## 8. Natur- och kulturlandskap

De kulturhistoriska värdena och andra kvaliteter i den fysiska miljön som ger staden, orterna och bygderna deras identitet värnas, vårdas, framhävs och byggs vidare på.

Natur- och kulturlandskapet på landsbygden präglas av stor variation och biologisk mångfald, samt genererar en mångfald av ekosystemtjänster. I jord- och skogsbruket finns

balans mellan produktion och biologisk mångfald. Jordbruksmark bevaras och ger en ökad självförsörjning.

## 9. Arbetsmarknad och näringsliv

Det finns en stark och attraktiv arbetsmarknad med gott om arbetstillfällen och ett resurseffektivt och miljövänligt näringsliv med goda arbetsvillkor. Här finns goda möjligheter för företag att etablera sig och att utveckla verksamheten.

## 10. Teknisk försörjning och resurser

Det finns snabba och tillförlitliga tåg- eller snabbussförbindelser både inom och mellan regioner, som tids- och kostnadsmässigt är fördelaktigare att resa med än att åka bil.

Klimatsmart energiförsörjning, VA-försörjning och avfallshantering som inte påverkar mark, sjöar, vattendrag eller grundvatten negativt. Den energi som används för el, transporter, uppvärmning och kyla kommer till hundra procent från förnybara källor. Avfall minimeras genom en hög grad av cirkulär ekonomi där resurser tas till vara i ett cirkulärt kretslopp.

## Strategiområden

Strategiområden berör både samhällsplaneringsfrågor såväl som frågor om kommunens utveckling i ett bredare perspektiv. De strategiområden och dess ställningstaganden som tagits fram till kommunens övergripande översiktsplan formar även planförslaget för Bolmens östra strand. Vissa anpassningar har gjorts för att förhålla sig bättre till de utmaningar och förutsättningar som Bolmens östra strand har jämfört med resterande kommunen. Samtliga strategiområden utgör väsentliga ramar för planförslagets huvudfokus.

Kommunens strategiområden:

- Infrastruktur och kommunikationer
- Natur och vatten
- Attraktiva bebyggelsemiljöer
- Näringsliv och utbildning
- Uppleva och göra

## Utvecklingsinriktning

Utvecklingsinriktning är en aspekt i ÖP-modellen som ska visa funktioner och funktionella samband. Utvecklingsinriktningen handlar inte om att kartlägga befintlig struktur och markanvändning utan ska i stället tydliggöra och lyfta prioriteringar mellan de viktigaste strategiska sambanden som påverkar områdets långsiktiga utveckling.

I utvecklingsinriktningen visas de övergripande strukturerna för bebyggelse, grön- och blåstruktur samt kommunikationer eller stråk med ställningstaganden för hur dessa strukturer bör utvecklas. Här redovisas långsiktiga intentioner i grova drag och särskilt viktiga utvecklingsinsatser lyfts fram. Utvecklingsin-

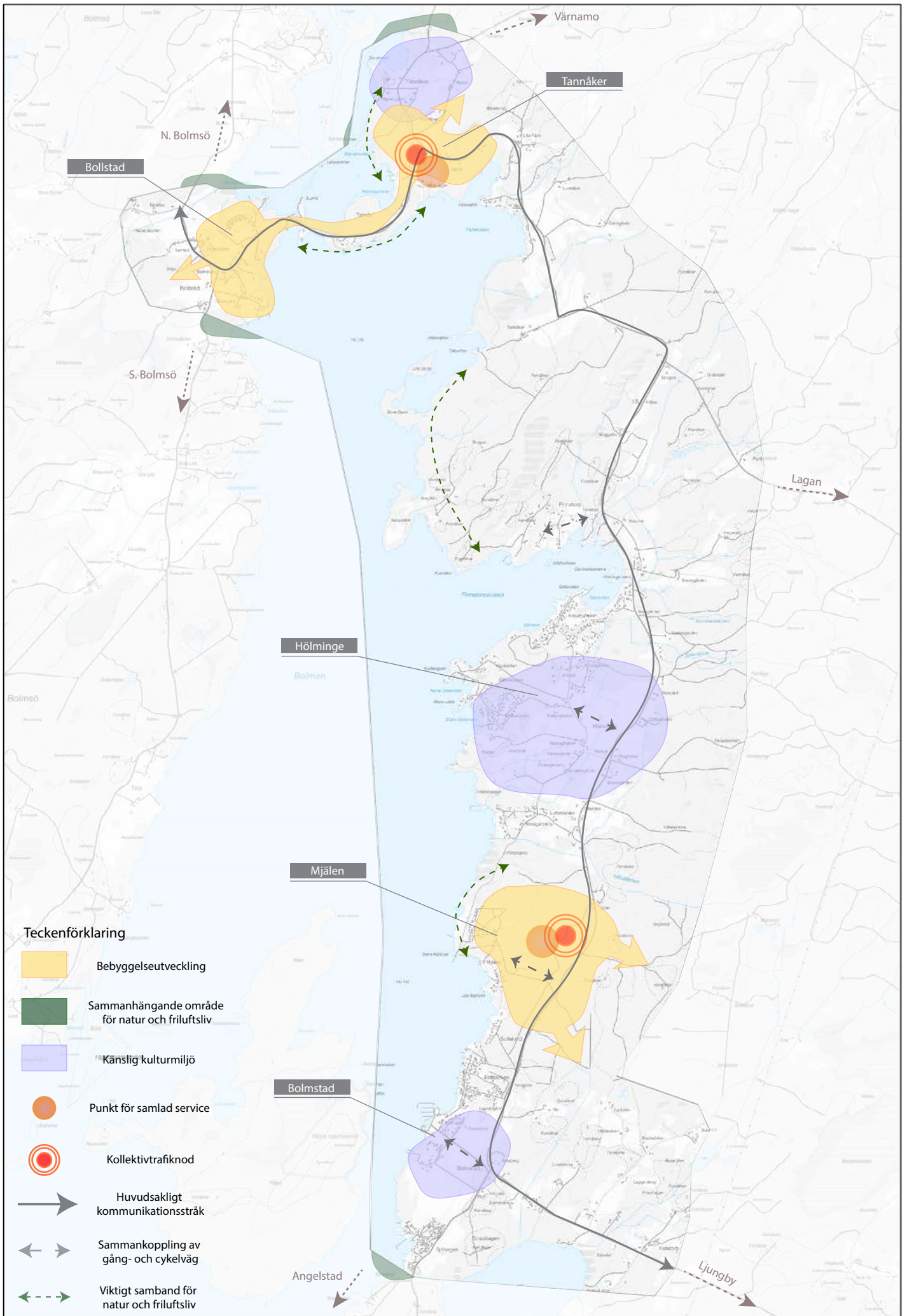
riktningen visualiseras genom en strukturbild.

## Utvecklingsinriktningar

Strukturbilden visar en framtidsbild över den utveckling som Ljungby kommun vill uppnå med området Bolmens östra strand till år 2040. Den syftar till att definiera en fysisk struktur för utvecklingen och kan ses som en sammanfattning av förslag för markanvändningen. Den har utgått från nulägesanalysen, och framför allt hur nuläget på platsen ser ut, var befolkningen bor, hur rörelse inom och kring området ser ut samt var det finns förutsättningar för utveckling. Även känsliga värden som natur- och kulturmiljöer har varit viktiga.

Strukturbilden används för att fokusera kommunens åtgärder och satsningar. I strukturbilden tydliggörs utvecklingsinriktningen i tre aspekter; bebyggelse, natur och friluftsliv samt infrastruktur och kommunikationer. Dessa tre aspekter tar sig an strategiområdena från kommunens övergripande översiktsplan samtidigt som de möter upp de prioriterade utmaningar som identifierades i nulägesanalysen.

## Strukturbild



## Bebyggelse

Utvecklingsinriktning för bebyggelse beskriver och visar potentiell framtida utvecklingsriktning av bebyggelse som kommunen vill prioritera. Den visar också områdets funktioner och samband på en övergripande nivå. Den övergripande riktningen av bebyggelse innebär inte att utvecklingen är styrd till att bara hanteras inom de områden som pekas ut eller att de med säkerhet kommer att fullföljas. Det är främst ett sätt att visa var huvudsakligt fokus ligger och i vilken riktning som områdets framtida utveckling kan ta vid.

Utvecklingsinriktning för bebyggelse hanterar strategiområde attraktiva bebyggelsemiljöer samt näringsliv och utbildning.

### Prioriterade utmaningar

- Boendemiljöer och olika funktioner är inte tillräckligt varierade i befintliga eller planerade områden. Utbudet av olika bostadstyper och boendeformer är relativt ensidigt.
- Områdets många värden och funktioner gentemot bebyggelseutveckling behöver tydliggöras.

### Ställningstagande

- Huvudsaklig bebyggelseutveckling bedöms vara lämplig kring redan befintlig bebyggelse.
- Huvudprincipen vid framtagande av nya bebyggelseområden har varit att varsamt förtäta på lämpliga platser inom befintlig bebyggelse och att möjliggöra för nya attraktiva lägen i nära anslutning till bebyggelsen.

- Stor hänsyn har tagits till att bostadsutveckling inte ska påverka befintliga värden. Inga förslag av bebyggelseutveckling bör leda till att platsens värden påverkas negativt eller förstörs.

### Känslig kulturmiljö

Inom tre större områden finns det värdefulla kulturmiljöer av olika karaktär som i sin helhet anses vara känslig för påverkan. Intentionen av utpekandet är att säkerställa aktsamhet framöver och att platsernas värden bibehålls.

### Samlad service

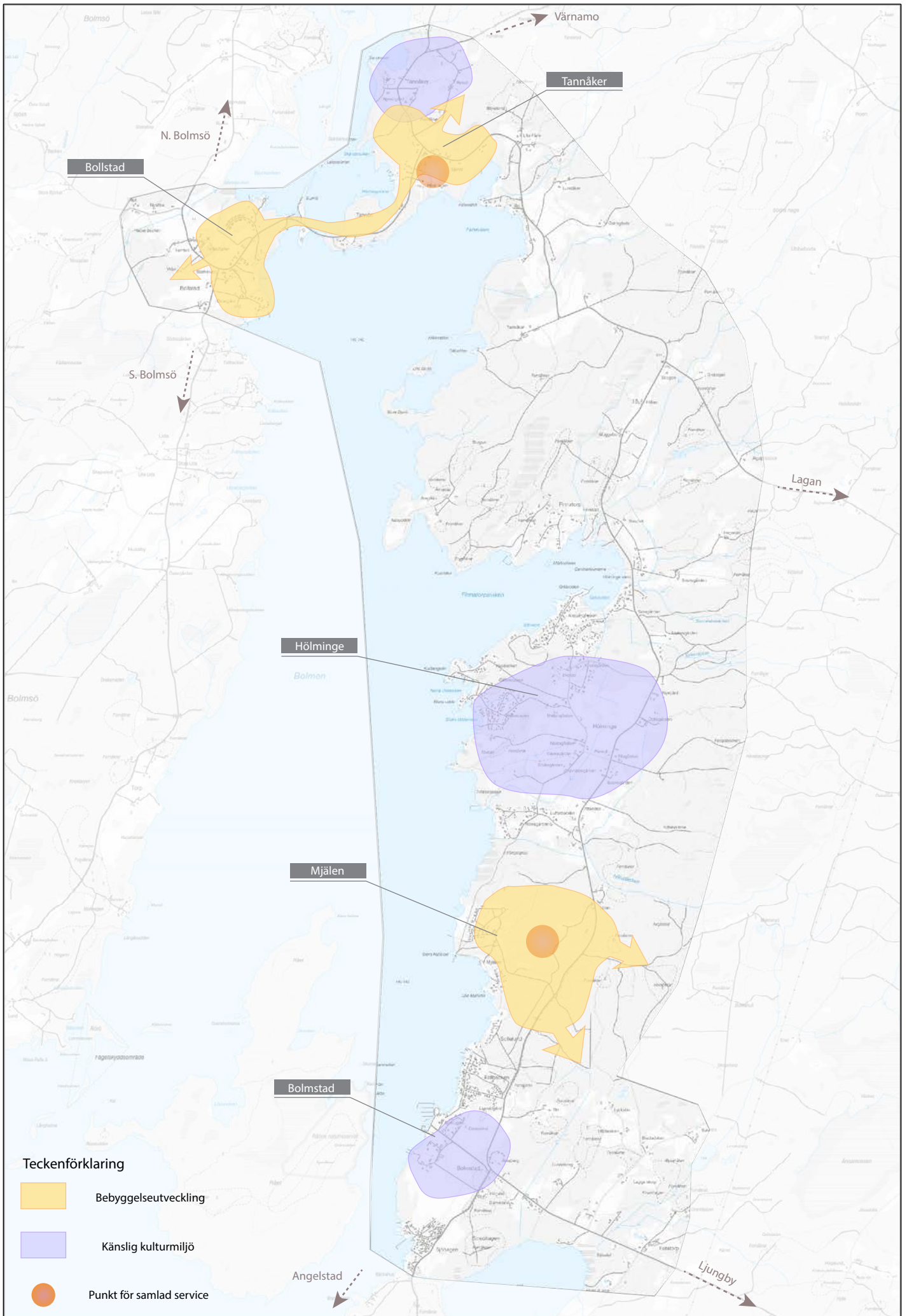
Samlad service visar punkter där flera servicefunktioner finns samlade på samma plats. När den långsiktiga intentionen av bebyggelseutvecklingen möjliggörs, bidrar det till att nödvändigt underlag skapas för den samlade servicen.

### Prioriterad utmaning

- Funktionsblandning och servicestrukturen är gles och fragmenterad gör att det är oklart var behovet av mötesplatser är som störst.

### Ställningstagande

- Samlad service bedöms vara lämplig på de platser där störst samling av bebyggelse finns och där det redan i dagsläget finns service.
- I det nya utvecklingsområdet i Mjälén finns det skäl att utveckla serviceutbudet.



## Natur och friluftsliv

Grönstrukturen utgörs av större sammanhängande områden med höga naturvärden, vilka är viktiga för både växt- och djurliv och människors möjlighet till rekreation. En definierad grönstruktur möjliggör för ett mer strukturerat arbete med att bevara och utveckla natur- och rekreationsvärden.

Blåstrukturen utgörs av strategiska och viktiga områden utmed sjön Bolmens strandlinje och har höga natur- och rekreationsvärden som är extra känsliga för all typ av påverkan. Utvecklingsinriktningen för blåstruktur har lagts samman med grönstrukturen i strukturbilden för att tydligare visa det viktiga sammanhanget som området som helhet har. Detta är för att säkerställa att det finns ett extra fokus kring att bevara den känsliga miljön och i vissa fall möjliggöra tillgänglighet till platser i rekreativa syften.

Utvecklingsinriktning för natur och friluftsliv hanterar strategiområde natur och vatten samt uppleva och göra.

### Viktiga samband för natur och friluftsliv

Särskilt viktiga samband för natur och friluftsliv visar på områden som med fördel ska kopplas samman bättre. De ska undvikas att brytas och på något annat sätt negativ påverkas genom olämplig utveckling. Dessa är betydelsefulla för naturvärden och den biologiska mångfalden, spridningskorridorer eller värdefulla naturmiljöer. Det kan också vara platser där det är viktigt att prioritera tillgänglighet för rekreation.

### Prioriterade utmaningar

- Det saknas en tydlig grönstrategi för

området som skapar en helhetsbild över hur området bör utvecklas med hänsyn till ett naturvärdesperspektiv.

- Många av de mötesplatser som finns eller som har potential är inte tillgängliga för alla, och i många fall är de säsongsberoende. Utvecklingsmöjligheterna för rekreation och friluftsliv begränsas av att många områden är eller betraktas som privata.

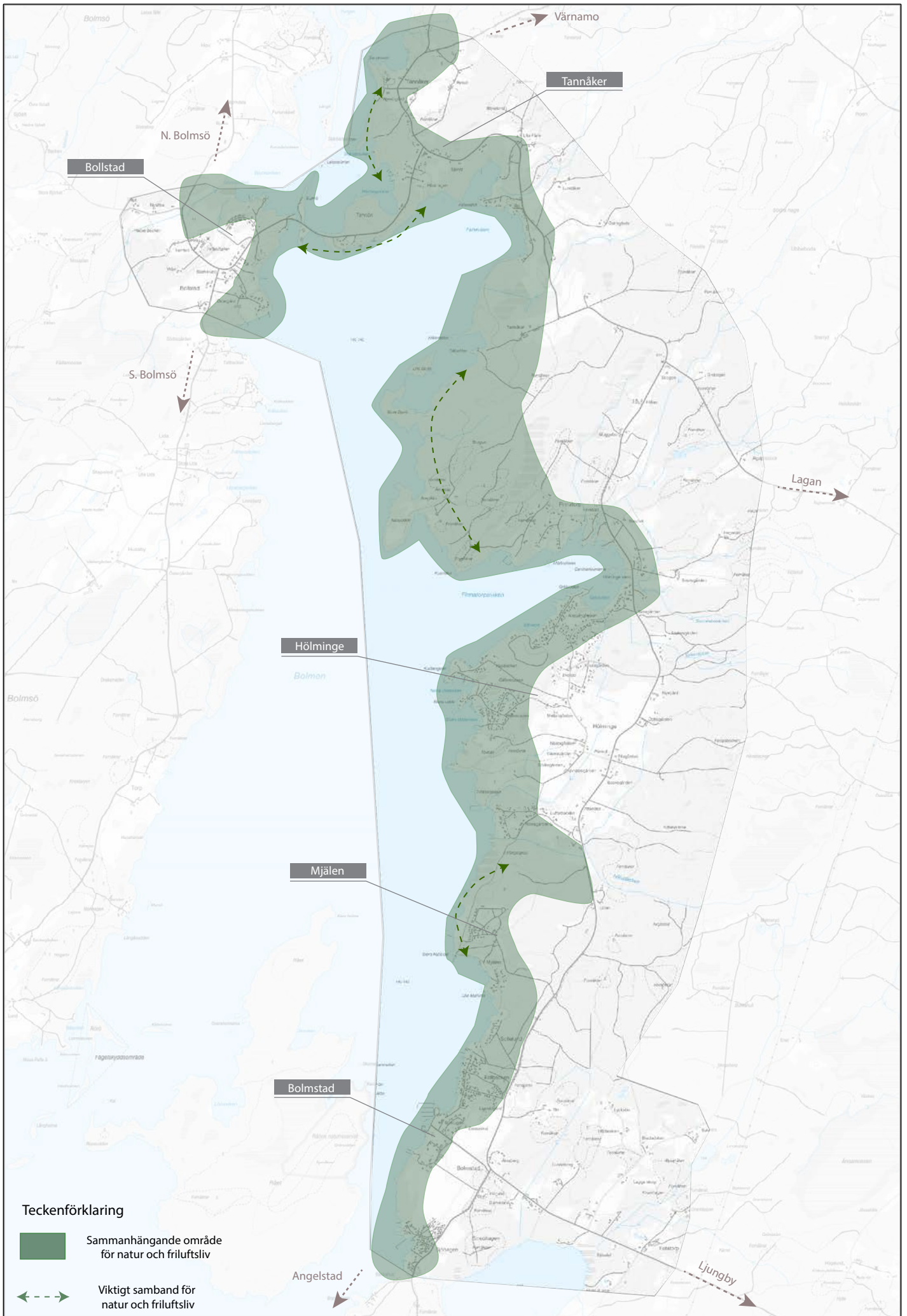
### Ställningstagande

- Bolmens östra strand är ett område med höga naturvärden och därför har utvecklingsinriktningen av naturområden säkerställt att natur- och rekreationsvärden kan bevaras och utvecklas samt att de ska kunna fungera som allmäntillgängliga grönområden.

- De områden som har de högsta naturvärdena bör bevaras för sina värden.

- Rekreativvärden hanteras i form av rekreativområden vilka bör vara lättillgängliga för att kunna användas fullt ut. Detta innebär att natur- och rekreationsvärden här ska visas särskild hänsyn vid utveckling av bebyggelse, och att ingen negativ påverkan på dessa områden görs utan vidare utredningar och kompensationsåtgärder.

- Grönstrukturens form och sammankoppling har också värde för den biologiska mångfalden där spridningskorridorer är viktiga för att behålla arter och dess miljöer. Det är därför viktigt att inte påverka eller förändra grönstrukturens form allt för mycket för att inte riskera att viktiga kopplingar försvinner. Då stora delar av området består av natur med höga naturvärden har en grönstruktur lagts över de områden som är mest intressanta att



bevara och för att stärka dess sammankoppling.

- Stora delar av området har en rik kulturhistoria vilket speglas både i den bebyggda miljön och i det omkringliggande landskapet. Bebyggelse på jordbruksmark undviks, där enbart mindre avsteg från den bestämmelsen kan godkännas.

### Infrastruktur och kommunikationer

Kommunikationsstråk är de viktigaste vägarna av olika slag, vilka hela området är beroende av för att tillgängliggöra området i stort. I utvecklingsinriktningen är det enbart det mest använda och viktiga stråket som anges för att visa att satsningar på detta stråk är av högsta prioritet. Stråket baseras på de största rörelseströmmarna och viktigaste målpunkterna inom och utanför området. Den är även en sammanslagning av väg för biltrafik och gång- och cykeltrafikanter, då en ny sträckning av gång- och cykelväg längs med denna sträckning är viktig för området.

Utvecklingsinriktning för infrastruktur och kommunikationer hanterar strategiområde infrastruktur och kommunikationer.

### Kollektivtrafiknoder

Kollektivtrafiknoder med busshållplats, pendelparkering för bil och cykel samt gång- och cykelförbindelse är viktiga för att förbättra tillgängligheten till kollektivtrafiken. Huvudsakligen utgör en kollektivtrafiknod en bytespunkt mellan olika trafikslag.

### Sammankoppling av gång och cykelväg

På flera plaster inom området finns det platser där särskilt fokus ska läggas på att sammankoppla befintlig bebyggelse och målpunkter med kommunikationsstråk för gång och cykel som sträcker sig genom hela området. Här är det viktigt att det finns gång och cykelvägar som är tillgängliga och som underlättar för rörelse genom området.

### Prioriterad utmaning

- Kommunen och området saknar infrastruktur och åtgärder som storskaligt kan minska biltrafik och fossila transporter. Utspredda funktioner, lågt kollektivtrafikutbud och osäkra miljöer för oskyddade trafikanter skapar ett bilberoende område.

### Ställningstagande

- Särskilt viktigt för området är att det görs en större satsning på kollektivtrafik utmed detta stråk.

- Nyetablering av bebyggelse, rekreationsområden, viktiga besöksmål samt gång- och cykelvägar bör i första hand lokaliseras till stråket för att infrastrukturen ska användas effektivt och för att hållbara resor ska premieras.

- En koppling mellan Tannåker och Bollstad ska prioriteras i form av en gång- och cykelväg.





## Lämplighetsbedömning

För att underlätta för kommande processer kring detaljplanering och bygglovsansökningar har en kartbild över en lämplighetsbedömning tagits fram. Lämplighetsbedömningen ger en överblick kring känslighetsnivåer inom området och vilka områden som är extra känsliga. Känsligheten grundar sig i en sammanvägning av områdets olika kulturmiljövärden, natur- och rekreationsvärden, risk- och hänsynsområden samt riksintressen. Genom att kartlägga värdena ovanpå varandra blir det tydligt att vissa områden är mer känsliga än andra. Bedömningen är översiktlig och vidare utredningar behövs i kommande detaljplanering.

### Mycket känsligt område

Områden som anses vara mycket känsliga består i huvudsak av värdefulla kulturmiljöer, där ett större område anses vara viktigt för att helheten kring kulturmiljövärdet ska kunna bibehålla sitt värde.

I dessa områden bör ingen exploatering eller påtaglig utveckling och förändring genomföras utan att ordentliga utredningar tas fram först.

### Känsligt område

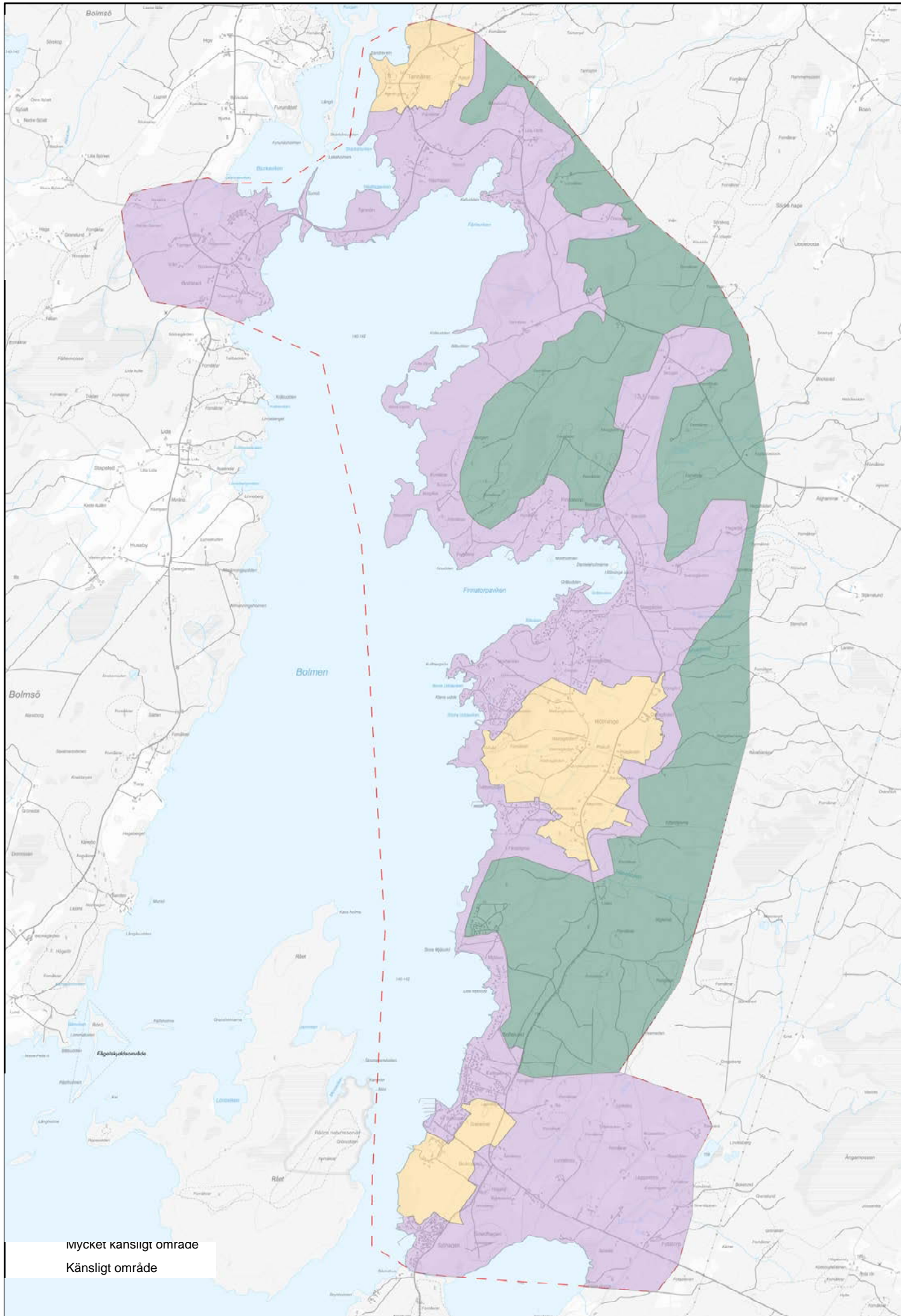
Områden som anses vara känsliga består i huvudsak av höga natur- och rekreationsvärden. Känsliga områden är till exempel hela strandlinjen längsmed Bolmen, som har höga till mycket höga naturvärden och där risk för översvämning finns. Det kan också vara områden där siktlinjer är viktiga att bibehålla, eller att landskapet består av viktiga element som är känsliga för påverkan.

I dessa områden avråds exploatering eller påtaglig utveckling och förändring från att göras utan att vissa krav möts. I områden kring befintlig bebyggelse kan sådana krav vara att ny bebyggelse förhåller sig till platsens karaktär, struktur- och skala, eller att anpassning till landskapets topologi beaktas. I områden som ligger utanför befintliga bebyggelsestrukturer är det viktigt att ordentliga utredningar görs för att minimera påverkan, och för att säkerställa att inga värden negativt påverkas.

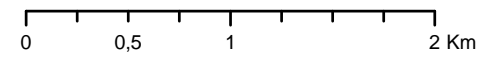
### Mindre känsligt område

Områden som anses vara mindre känsliga består i huvudsak av aktivt skogsbruk och skogsmiljöer. Dessa områden bör påverkas mindre av tillkommande exploatering eller förändring, men det är fortfarande viktigt att beakta eventuella naturvärden, spridningskorridorer för djur och växtarter och viss påverkan på omgivningens karaktär.

I dessa områden är risken mindre för att exploatering eller påtaglig utveckling och förändring kan leda till att känsliga områden och miljöer påverkas. Dock behöver en utredning göras på den specifika platsen innan beslut tas.



mycket känsligt område  
 Känsligt område





Fotograf: Lars Ahlin

A winter landscape featuring a large, calm body of water in the foreground, partially covered in a thin layer of ice. In the middle ground, a snow-covered shoreline is lined with bare, leafless trees. The background shows a dense forest of evergreen trees under a heavy, overcast sky. The overall mood is quiet and desolate.

# Del 3 - Markanvändning

# Markanvändning

I avsnittet för markanvändning redovisas planförslagets grundläggande avsedda användning i form av en kartering av mark- och vattenanvändningen för området. Varje del av området ska definieras av en yta som beskriver och visar avsedd användning med en förtydligande text som beskriver områdets användning som vid behov kan preciseras. Preciseringsen möjliggör ett förtydligande kring användningen som med fördel delas upp i olika delar. Ett exempel kan vara areell näring som kan preciseras till jordbruk och skogsbruk. Genom denna precisering kan man tydligare definiera olika förutsättningar eller hänsynskrav av områden. Karteringen av områdets användning görs både på markområden och vattenområden.

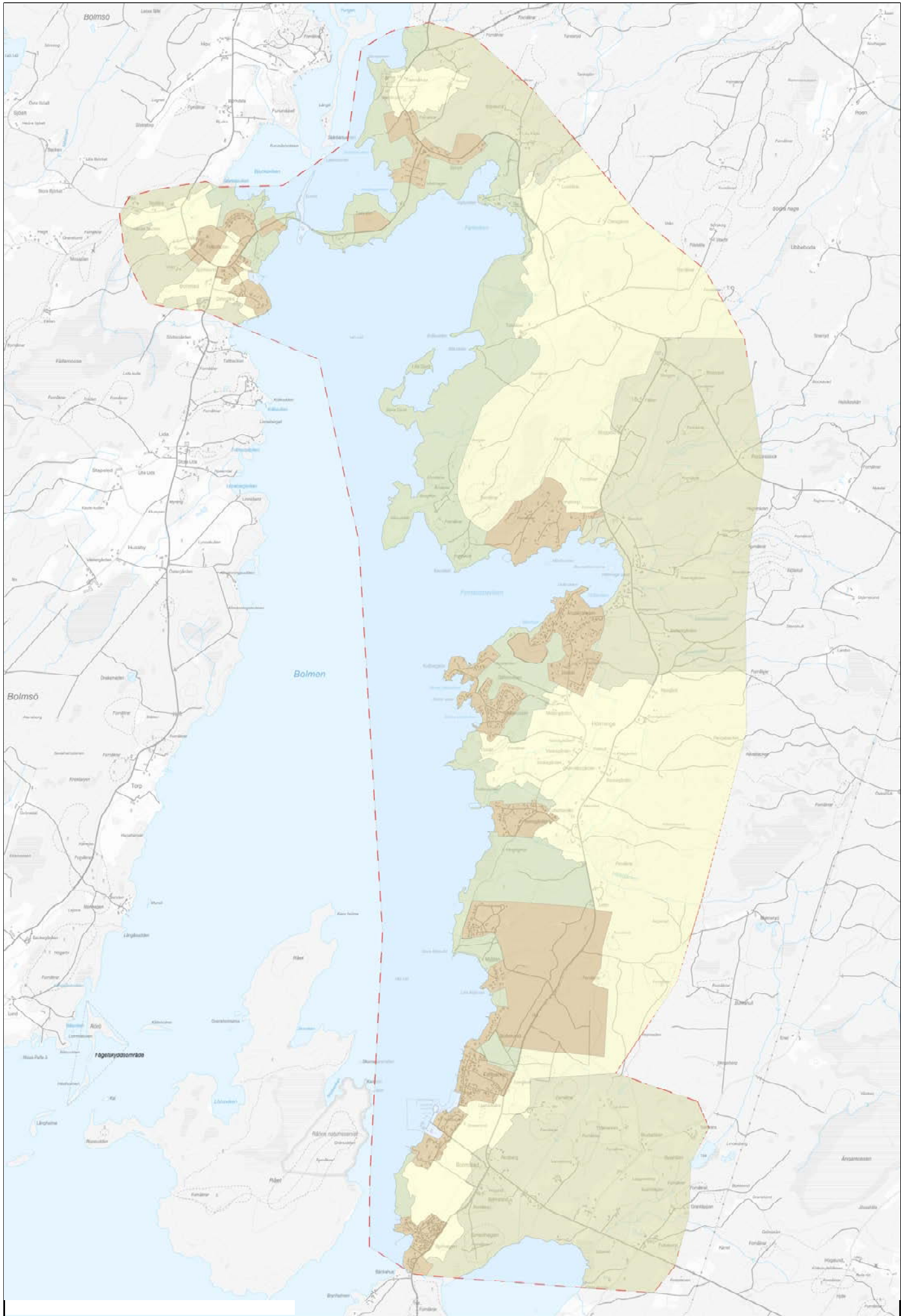
## Mark- och vattenanvändning

Mark- och vattenanvändningen som presenteras i följande avsnitt utgår ifrån en sammanställning av områdets många konkurrerande värden, områdenas utmaningar och möjligheter samt vissa strategiska ställningstaganden. Markanvändningsförslag finns för hela området, men är också indelade geografiskt utifrån strukturbildens huvudsakliga utvecklingsinriktning. Förslagen visar främst på möjliga framtida bebyggelseområden, naturområden och viss trafikinfrastruktur i dessa delar. Förutom det samlade markanvändningsförslaget som redovisas i samma kartbild, kommer varje användningsområde med tillhörande tema att sedan presenteras var för sig. I varje avsnitt förtydligas temat med underkategorier som beskriver förslag och ställningstaganden.

För att avgöra de olika förslagens lämplighet har hänsyn bland annat tagits till naturvärden, rekreationsvärden, kulturmiljövärden, risk för översvämning, jordbruksmark även ängs- och betesmark, vattenmiljöer, dricksvattentäkter, geologi och markförhållanden, infrastruktur och totalförsvaret, social sammanhållning samt energi och resursfrågor. Förslagen har hållbarhets- och konsekvensbedömts, analysen kommer kunna att läsas i kommande ”Hållbarhets och miljökonsekvensbeskrivningen”.

Att ett område har pekats ut i denna fördjupade översiktsplan innebär inte att det går att utveckla hela området. Det krävs i regel alltid vidare utredningar, oftast genom en detaljplan. De utpekade områdena visar var kommunen ser utvecklingspotential och lämpliga områden att utreda vidare inför tillkommande utveckling. Markanvändningsområdenas avgränsning ska ses som ungefärliga och avvikelser från dessa kan behöva göras i det fortsatta planarbetet med hänsyn till terräng, fastighetsgränser och andra allmänna intressen eller riskområden.

Alla markanvändningsförslag i denna fördjupade översiktsplan är framtagna med ett långt tidsperspektiv i åtanke. Markanvändningsförslagen är tänkta att möjliggöra en långsiktig utveckling i området. Det finns ingen målsättning eller förväntan om att all utveckling kan genomföras under den förväntade tidsperioden för denna fördjupade översiktsplan. Den totala utbyggnaden kan ha en längre tidsperiod. Områdena pekas ut för möjlig framtida utveckling oberoende av om det är kommunal eller privat mark. Översiktsplanen är vägledande för kommunens långsiktiga mark- och vattenanvändning. Det innebär att den med föreslagna bebyggelseområden visar vilka intentioner kommunen har med områdena på lång sikt. Detaljplanerna fortsätter att gälla i



0 0,5 1 2 Km

samtliga befintliga bebyggelseområden, även efter den fördjupade översiktsplanens antagande fram till att detaljplanen ändras, upphävs eller ersätts.

## Mark- och vattenanvändningskarta

### Beskrivning av kartan

Definition av markanvändningsförslagen har utgått från Boverkets ÖP-modell 2.1 för översiktlig planering. De tänkta användningarna och dess definitioner ska vara förenliga med användningar inom detaljplaner. Mer information finns att läsa på Boverkets hemsida.

### Är din mark utpekad?

Markanvändningskartan visar planförslagens grundläggande avsedda användning i ett långsiktigt perspektiv. Det vill säga att hela området har studerats och bedömningar av hur olika platser lämpligen kan utvecklas har gjorts, även om kommunen inte äger marken i fråga. Med utpekandet kan markägaren titta på möjligheten att bygga bostäder på sin mark i framtiden. Vill markägaren inte bygga bostäder på marken nu finns det inget tvång. Samma upplägg gäller för andra typer av inriktningar för områden. I vissa fall kan det vara aktuellt för kommunen att köpa in utpekad mark om markägaren är villig att sälja.

## Sammanhängande bostadsbebyggelse

Sammanhängande bostadsbebyggelse består huvudsakligen av bostadsbebyggelse av varierande karaktär där en eller ett fåtal service-

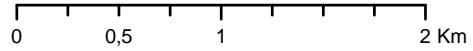
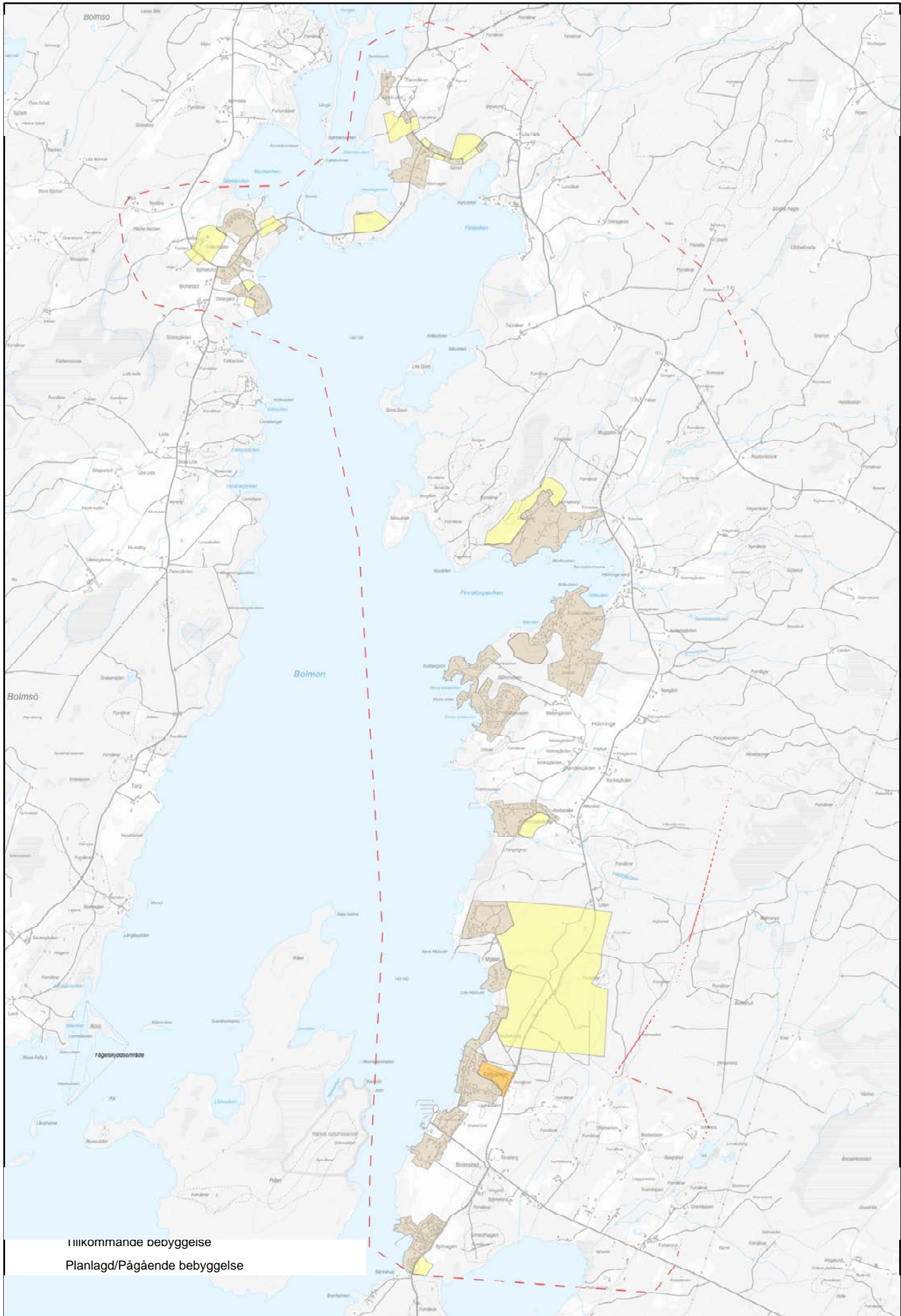
funktioner kan förekomma. En varierande bostadsbebyggelse kan innefatta till exempel villor, radhus och flerbostadshus, med olika funktioner som gruppbestäder och seniorbostäder. Viss omsorg, skola/förskola, och kontorsverksamhet kan förekomma som inte har en störande effekt. Områdena har en tydlig koppling till sin omgivning och karaktäriseras till största del av nattbefolkning och att det finns fler utpendlare än inpendlare. Sammanhängande bostadsbebyggelse har preciserats ner till att inkludera bostäder samt skola. Detta för att tydligt visa intentionerna och lämplig placering av de olika användningarna.

## Bebyggelse

Planområdet har en stor mängd höga natur- och rekreationsvärden, en lång historia och en lokalisering som gör att området kan klassas och delas in i olika karaktärsområden som beskriver områdets utseende, funktioner, känsligheter och potentialer. Under arbetet med den fördjupade översiktsplanen togs en landskapskaraktärsanalys fram som ett underlag för att bättre förstå området, dess tidsdjup och lämplighet kring kommande användning. Särskilda delar från landskapskaraktärsanalysen som relaterar till bebyggelse och framtida utveckling, som är viktiga att ta i beaktning är:

- Förändringar i bebyggelsestruktur kan påverka landskapsbilden. Risk för skal- och strukturbrott om större områden bebyggs. Skal- och strukturbrott innebär att om bebyggelse av en varierad eller totalt annorlunda skala placeras intill befintlig bebyggelse så kan ett så kallat strukturbrott uppstå. Det innebär att karaktären på platsen helt förändras till följd av att bebyggelsen utgör en så stor förändring att tidigare struktur, skala eller upplevelse inte längre går att utläsa.





- Störst risk för skal- och strukturbrott finns i områden där markförändringar sker i områden av olika användningar eller boende-förhållanden. Exempelvis skiljer sig en stor villa på en bearbetad tomt i skala och struktur jämfört med en mindre sommarstuga som är anpassad till terrängen.
- Däremot finns det ändå potential för att befintlig bebyggelse med en varierad ålder och struktur kan kompletteras med ett mindre tillskott av ny bebyggelse som kan integreras i befintlig bebyggelsestruktur. Genom att ta vara på karaktäristiska element inom området, samt topologiska förutsättningar kan detta uppnås.
- Stora delar av bebyggelsen är orienterad efter befintliga vägar, en naturlig utveckling från en lång tids utveckling kopplat till lantbruk.
- Befintliga boendemiljöer som ligger i skogslandskap är känsliga för kalavverkning av skog som innebär en förändrad visuell karaktär.

### Planlagd/Pågående bebyggelse

Planlagd bebyggelse är ett område som är detaljplanelagt men som ännu inte är utbyggt.

### Ställningstagande

- En ny överföringsledning för vatten och avlopp är planerad mellan Ljungby och Bollstad. Innan den nya överföringsledningen är byggd, finns begränsade möjligheter att anlägga nya områden eller bygga ut den befintliga bebyggelsen på grund av att vatten- och avloppstillgången inte kan säkerställas.

### Tillkommande bebyggelse

Tillkommande bebyggelse är områden som planförslaget föreslår som lämpliga platser för utveckling av bebyggelse.

### Ställningstagande

- Ett blandat bostadsbestånd inom området är en viktig strategi för att minska boendesegregation och skapa en socialt hållbar boendemiljö. Lokalt finns stora brister i funktionsblandningen och utbudet av olika bostadstyper och boendeformer. Planförslaget möjliggör förtätning med andra boendeformer i befintliga områden för att skapa mer integrerade och hållbara bostadsområden. Planförslaget skapar också förutsättningar för mer och bredare service.
- I områden som Bolmens östra strand skulle utveckling av samutnyttjande av funktioner, service och lokaler vara fördelaktigt. Genom att samla och samutnyttja befintliga byggnader eller samköra funktioner skapar man platser som är tryggare, mer inkluderande och mer använda.
- Ett tidigare ideellt projekt som pågått i området kring Tannåker var en satsning på ett ”grönt boende”, som skulle inkludera bostadsbebyggelse som satsade på konceptet generationsboende samtidigt som befintliga naturmiljövården skulle bevaras. Projektet lades ner efter en tid på grund av resursförändringar. Men konceptet är något som med fördel skulle kunna plockas upp igen och drivas vidare i delar av den bostadsutveckling som föreslås.
- Byggnation bör ske på ett sådant sätt att ny bebyggelse kan tillföras samtidigt som befintliga natur-, kulturmiljö-, rekreations- och jordbruksvärden kan bevaras och utvecklas. En sammanhållen bebyggelseutveckling minskar risken för fragmentisering av landskapet och möjliggör att hänsyn kan tas till dessa

värden. Detta innebär att nya bostäder i första hand bör uppföras i anslutning till befintlig bebyggelse eller att ny bebyggelse samlas i bebyggelsegrupper.

- Riktade insatser för att bevara och utveckla särskilt värdefulla natur- och kulturmiljöer samt rekreationsområden ska prioriteras. Undantag från detta kan vid behov vara möjligt om det bidrar till den befintliga användningen eller inte negativt påverkar platsens värden. På platser där bebyggelsen har en tydlig struktur, skala, karaktär eller placering bör den upprätthållas och inte förändras allt för mycket.
- En satsning på fler bostäder stärker områdets befolkningsunderlag för tillkommande service och kollektivtrafik. Behovet av tätare kollektivtrafik för arbetspendling stärks av en ökad bebyggelse och permanentboende.
- Möjligheterna är stora att utveckla platser med nya mötesplatser som upplevs trygga och inkluderande för flera åldersgrupper. Förutsättningar för att koppla ny bebyggelse till befintliga natur- och rekreationsvärden ska prioriteras.

## Bollstad

### Generellt ställningstagande

- Hänsyn behöver tas till befintliga kultur- och naturmiljövärden i närområdet.
- Tillgängligheten till området behöver säkras bättre för gång- och cykeltrafik.
- Delar av Bollstad har kommunalt VA, men kapacitet och kvalitet på anläggningen gör att kommunen planerar en överföringsledning som ska koppla området till vatten- och avloppsreningsverk i Ljungby stad.

ning som ska koppla området till vatten- och reningsverk i Ljungby stad.

- Stora delar av Bollstad är planlagt med befintlig detaljplan, vilken kommer behöva uppdateras för ändrat ändamål för tillkommande bebyggelse och ändrade användningar.

### Område 1

Att beakta i det fortsatta planarbetet

- Hänsyn behöver tas till befintlig topologi i området. I närområdet finns vissa naturmiljövärden som måste beaktas, samt en fornlämning i form av ett vägmärke intill vägen som bör visas hänsyn till.
- Befintlig natur inom området bevaras med fördel för att minska värmealstring, ge förutsättningar för dagvattenhantering inom området och en attraktiv boendemiljö. Befintliga ädellövs- och triviallövs- och trivallövträd ska bevaras i fortsatt planarbete, särskilt om det finns större ekar. Detta är viktigt för att stärka befintliga lövskogssamband.
- Mindre delar av området utgörs av aktiv jordbruksmark, avgränsningen av området kan komma att förändras i fortsatt planarbete efter vidare utredningar. Jordbruket bör inte negativt påverkas av föreslagen utveckling.
- Viktigt att bevara siktlinjer mot det öppna landskapet.

- Kommunen äger inte marken vilket innebär att privat initiativ till planläggning behövs, eller så behöver kommunen köpa in marken.

### Område 2

Att beakta i det fortsatta planarbetet

- Det är viktigt att ingen negativ påverkan på befintliga och intilliggande naturvärden

på befintliga och intilliggande naturvärden uppstår vid den förändrade användningen. Förslaget av utveckling får inte motverka möjligheten av fria passager och förhindra tillgängligheten längs med strandlinjen nedanför området.

- Insatser för att stärka den befintliga naturen, framför allt inslagen av ädellövträd, kring platsen kan göras för att minska påverkan av den förändrade användningen.

- Området har avgränsats med hänsyn till översvämningsrisk och naturvärden som finns närmare stranden. Vid fortsatt planarbete behöver vidare hänsyn tas kring naturvärden.

- Den förändrade markanvändningen från jordbruksmark till bostadsändamål förändrar områdets användning och visuella uppfattning. Varsamhet krävs och utredningar kring markens bördighet behöver göras under fortsatt planläggning.

- Kommunen äger inte marken vilket innebär att privat initiativ till planläggning behövs, eller så behöver kommunen köpa in marken.

### Område 3

Att beakta i det fortsatta planarbetet

- Större delen av området ingår i Kulturparken Smålands kulturinventering, där naturlandskapet är ett resultat av äldre tiders jordbruk och skogsbruk, som skapar ett kulturlandskap tillsammans med bebyggelsen. Hänsyn behöver därför tas i kommande bebyggelseutveckling.

- Den förändrade markanvändningen från jordbruksmark till bostadsändamål förändrar områdets användning och visuella uppfattning. Varsamhet krävs och utredningar

kring markens bördighet behöver göras under fortsatt planläggning.

- Bevara fria passager mellan bostadskvarteren samt till och längs med strandkanten i östra delen av området.

- Kommunen äger inte marken vilket innebär att privat initiativ till planläggning behövs, eller så behöver kommunen köpa in marken.

### Område 4

Att beakta i det fortsatta planarbetet

- Befintliga natur och rekreationsvärden bör inte negativt påverkas. Hänsyn till att strandlinjen bevaras och möjliggör för tillgängliga passager utan att inkräkta på befintliga natur- och vattenmiljöer.

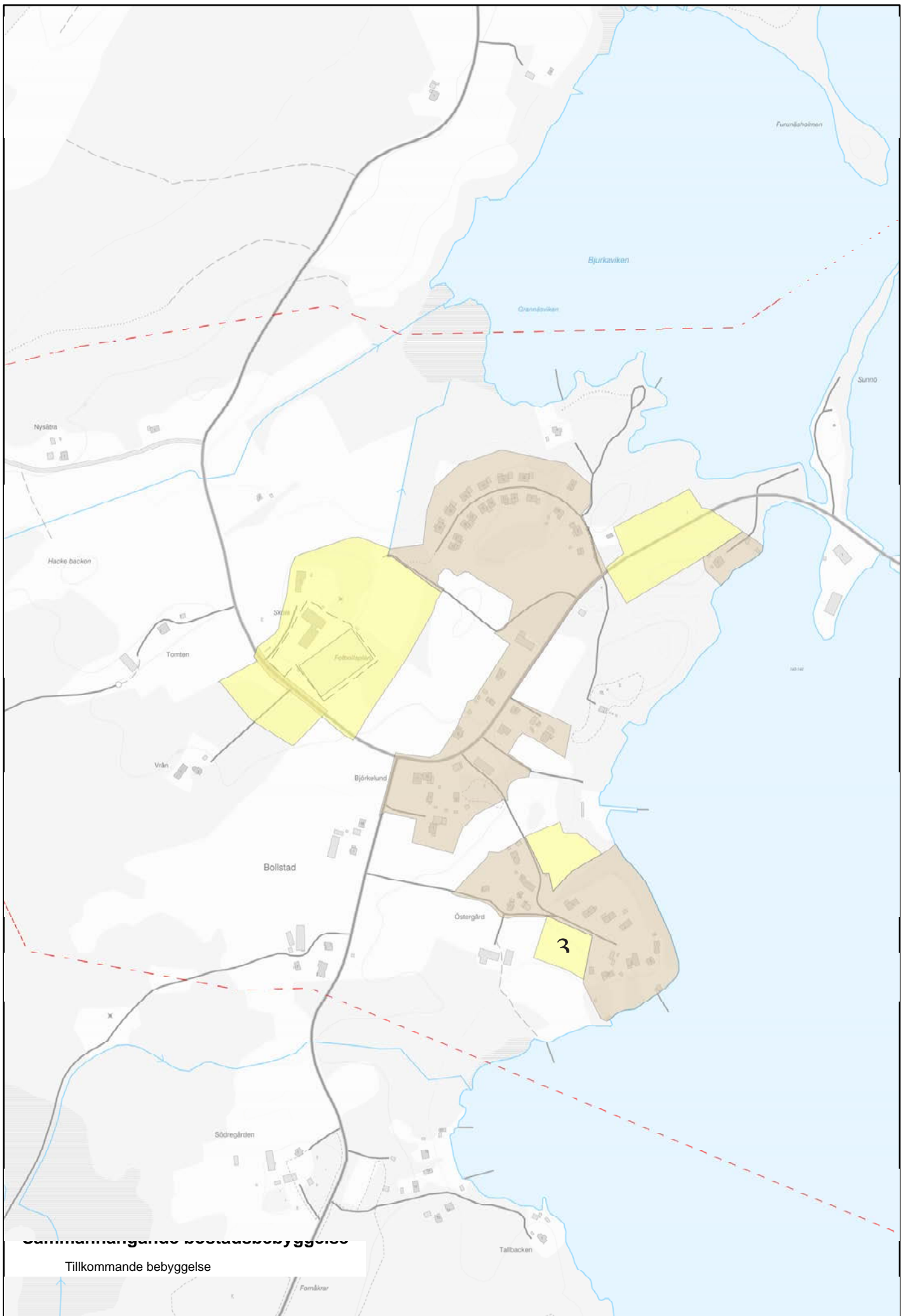
- Vid ett tiotusenårsregn är det risk för översvämning i nordöstra delen av förslaget, område behöver beaktas och utredas vidare.

- Delar av området ligger inom avgränsningen för vattenskyddsområde, hänsyn och utredning vid fortsatt planering krävs.

- Det är viktigt att ingen negativ påverkan på befintliga och intilliggande naturvärden skapas vid den förändrade användningen. Större träd ska bevaras och integreras i boendemiljön. Träden bevaras med fördel i detaljplan.

- Kopplingar till rekreationsvärden på skogskullen både norr och söder om området bör beaktas. Bevara passager till naturmarken från området.

- Kommunen äger inte all mark inom området vilket innebär att privat initiativ till planläggning behövs, eller så behöver kommunen köpa in marken.



**Sammanhängande bebyggelse**

Tillkommande bebyggelse

0 0,125 0,25 0,5 Km

## Tannåker

### Generellt ställningstagande

- Särskild hänsyn behöver tas till befintliga kultur- och naturmiljövärden i närområdet, då det finns flera områden med höga naturvärden. Att beakta är området omkring Tannåker kyrka som är en mycket känslig kulturmiljö som inte får påverkas negativt eller förändras.
- Utformning och placering av bebyggelse bör följa vissa standarder för att anpassas till befintlig bebyggelse och behålla den säregna bebyggelsekaraktär som finns i Tannåker.
- Tillgängligheten till området behöver förbättras för gång- och cykeltrafik.
- Anslutning av området till det kommunala VA-nätet behövs, samt säkerställd rening av dagvatten från området innan det når sjön.
- Detaljplaner kommer behöva upprättas.

### Område 1

Att beakta i det fortsatta planarbetet

- Särskild hänsyn behöver tas till intilliggande område med känsliga kulturmiljövärden. Bebyggelsens utformning ska anpassas till sin omgivning.
- Det är viktigt att ingen negativ påverkan på befintliga och intilliggande naturvärden skapas vid den förändrade användningen. Större träd ska bevaras och integreras i boendemiljön. Befintliga ädellövs- och triviallövs-träd ska bevaras i fortsatt planarbete, särskilt om det finns större ekar. Detta är viktigt för att stärka befintliga lövskogssamband.

- Kopplingar till nytt föreslaget rekreationsområde väster om området bör prioriteras. Bevara passager till naturmark från området.

- Viktigt att bevara befintliga siktlinjer.

- Bevara passager till naturmarken.

- Kommunen äger inte all mark inom området vilket innebär att privat initiativ till planläggning behövs, eller så behöver kommunen köpa in marken.

### Område 2

Att beakta i det fortsatta planarbetet

- Befintliga ädellövs- och triviallövs-träd ska bevaras i fortsatt planarbete, särskilt om det finns större ekar. Detta är viktigt för att stärka befintliga lövskogssamband. Större träd bör bevaras och integreras i boendemiljön.

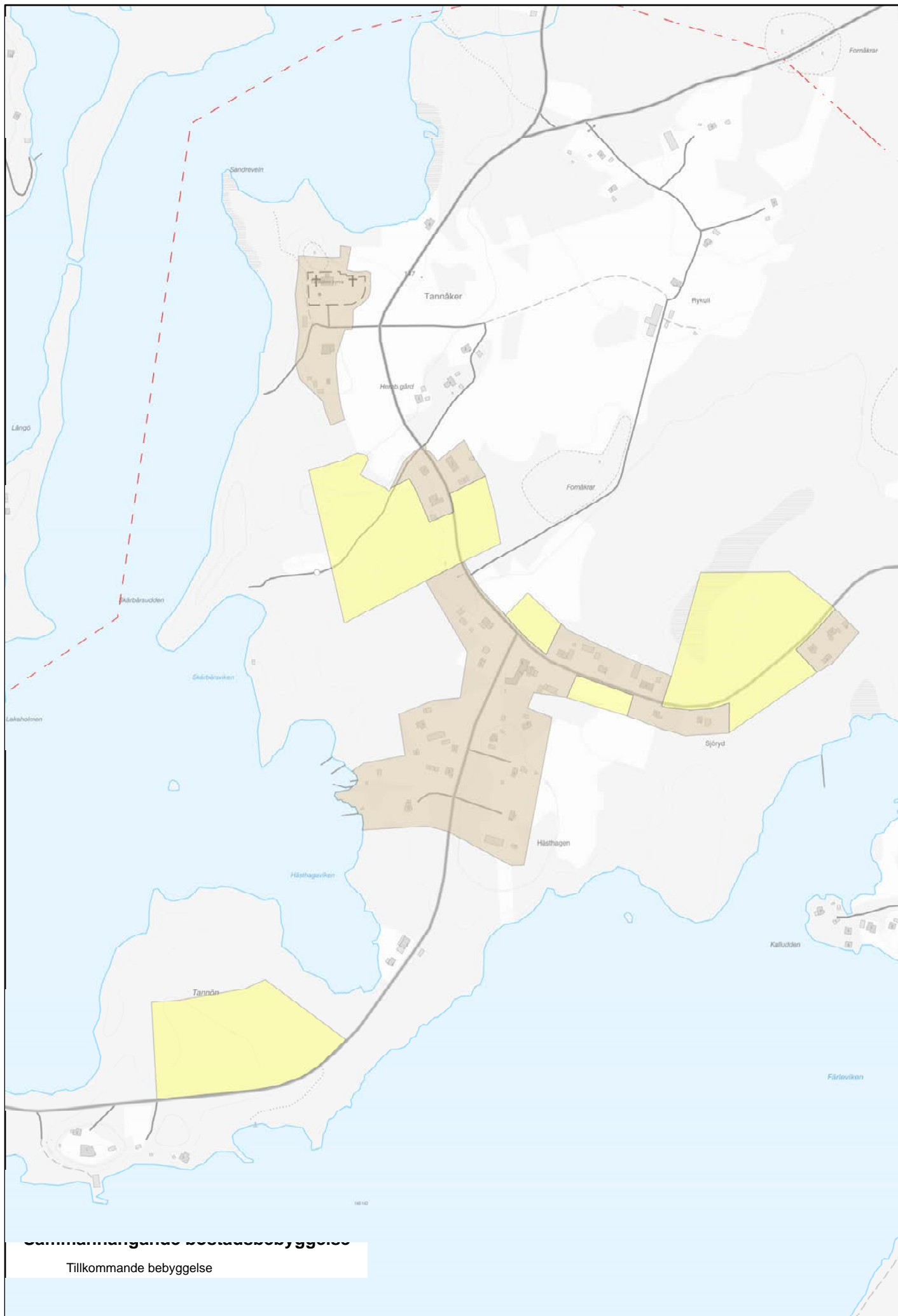
- Bevara passager till naturmarken.

- Viktigt att bevara befintliga siktlinjer.

- Bebyggelsens utformning ska anpassas till sin omgivning.

- En liten del betesmark kan komma att tas i anspråk, något som får utredas i kommande detaljplanering.

- Kommunen äger inte marken inom området vilket innebär att privat initiativ till planläggning behövs, eller så behöver kommunen köpa in marken.



**Sammanslagande bebyggelse**

Tillkommande bebyggelse

0 0,125 0,25 0,5 Km

## Område 3

Att beakta i det fortsatta planarbetet

- Det är viktigt att ingen negativ påverkan på befintliga och intilliggande naturvärden skapas vid den förändrade användningen. Större träd ska bevaras och integreras i boendemiljön. Befintliga ädellövs- och triviallövs-träd ska bevaras i fortsatt planarbete, särskilt om det finns större ekar. Detta är viktigt för att stärka befintliga lövskogssamband.

- Bevara passager till naturmarken.
- Viktigt att bevara befintliga siktlinjer.
- Bebyggelsens utformning ska anpassas till sin omgivning.
- En liten del jordbruksmark kan komma att tas i anspråk, något som får utredas i kommande detaljplanering.
- Kommunen äger inte marken inom området vilket innebär att privat initiativ till planläggning behövs, eller så behöver kommunen köpa in marken.

## Område 4

Att beakta i det fortsatta planarbetet

- Markförhållanden kan behöva utredas vidare då delar av området kan vara blött. Områdets storlek kan komma att förändras utifrån förutsättningarna.
- Befintliga ädellövs- och triviallövs-träd ska bevaras i fortsatt planarbete, särskilt om det finns större ekar. Detta är viktigt för att stärka befintliga lövskogssamband.
- Bevara passager till naturmarken.

- Viktigt att bevara befintliga siktlinjer.

- Bebyggelsens utformning ska anpassas till sin omgivning.

- Bevara fria passager mellan bebyggelse och område längs med strandkanten.

- Kommunen äger inte all mark inom området vilket innebär att privat initiativ till planläggning kan behövas, eller så behöver kommunen köpa in mark.

## Område 5

Att beakta i det fortsatta planarbetet

- Markförhållanden kan behöva utredas vidare då närområdet kan vara blött.
- Det är viktigt att ingen negativ påverkan på befintliga och intilliggande naturvärden skapas vid den förändrade användningen. Större träd ska bevaras och integreras i boendemiljön. Befintliga ädellövs- och triviallövs-träd ska bevaras i fortsatt planarbete, särskilt om det finns större ekar. Detta är viktigt för att stärka befintliga lövskogssamband.

- Kopplingar till rekreationsvärden runt om området bör prioriteras. Bevara passager till naturmarken från området.

- Viktigt att bevara befintliga siktlinjer.

- Bebyggelsens utformning ska anpassas till sin omgivning.

- Kommunen äger inte marken inom området vilket innebär att privat initiativ till planläggning behövs, eller så behöver kommunen köpa in marken.



## Finnatorp

### Generellt ställningstagande

- Hänsyn behöver tas till befintliga kultur- och naturmiljövärden i närområdet.
- Tillgängligheten till området behöver förbättras för gång- och cykeltrafik.
- Anslutning av området till det kommunala VA-nätet behövs, samt säkerställd rening av dagvatten från området innan det når sjön.
- Stora delar av Finnatorp är planlagt med befintliga detaljplaner, vilka kan komma behöva uppdateras för ändrat ändamål för tillkommande bebyggelse eller ändrade användningar.

### Område 1

Att beakta i det fortsatta planarbetet

- Hänsyn behöver tas till befintlig topologi i området. En fornlämning i form av en fossil åker kan behöva utredas och visas hänsyn till.
- Kopplingar till rekreationsvärden runt om området bör prioriteras. Bevara passager till naturmarken från området.
- Bevara fria passager mellan bebyggelse och område längs med strandkanten söder om området.
- Kommunen äger inte marken inom området vilket innebär att privat initiativ till planläggning behövs, eller så behöver kommunen köpa in marken.

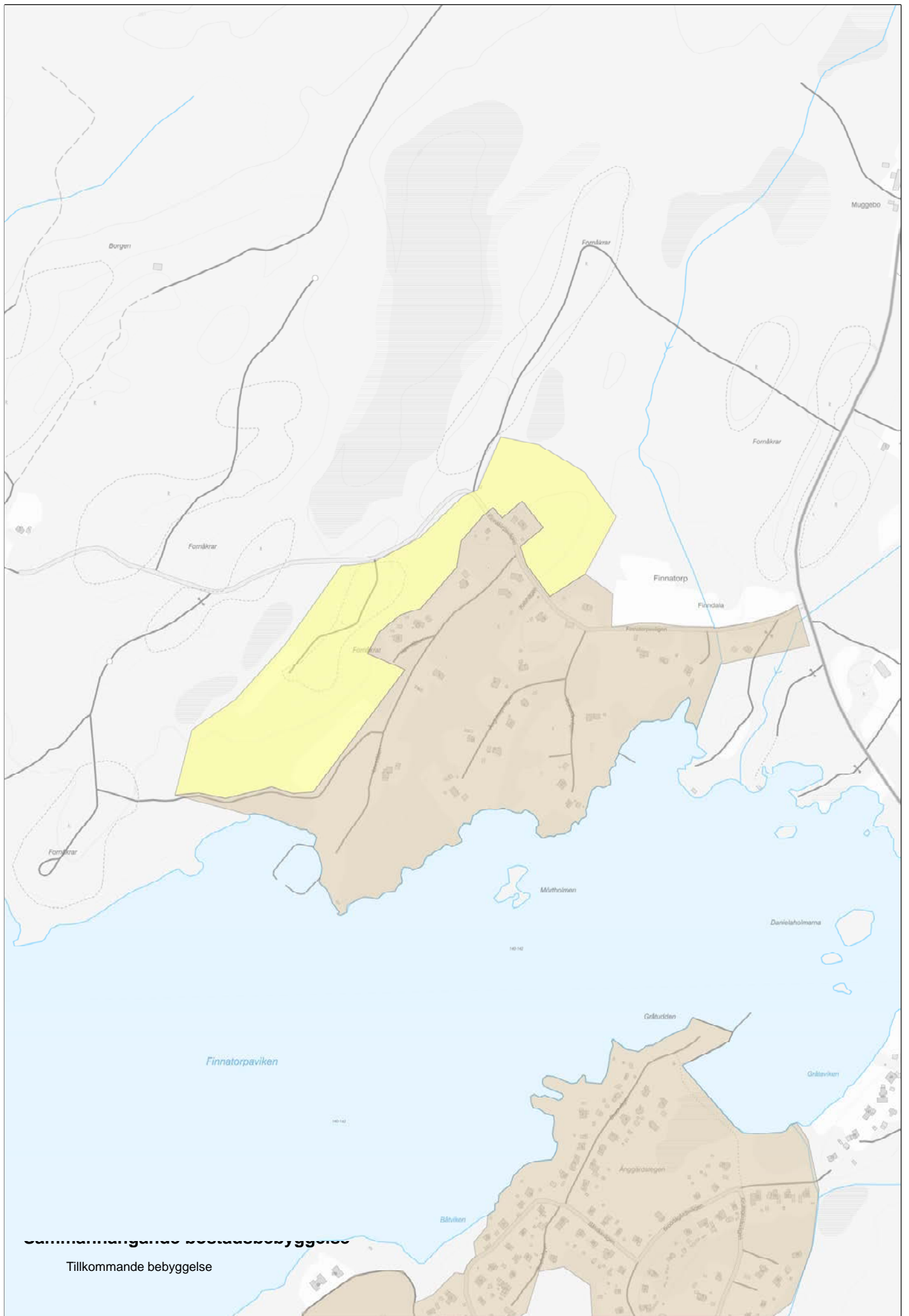
## Hölminge

- Särskild hänsyn behöver tas till befintliga kultur- och naturmiljövärden i närområdet, då det finns flera områden med höga naturvärden. Att beakta är det sammanhängande området med jordbruksmark är en mycket känslig kulturmiljö som inte negativt får påverkas eller förändras.
- Tillgängligheten till området behöver säkras bättre för gång- och cykeltrafik.
- Anslutning av området till det kommunala VA-nätet behövs, samt säkerställd rening av dagvatten från området innan det når sjön.
- Delar av Hölminge är planlagt med befintliga detaljplaner, vilka kan komma behöva uppdateras för ändrat ändamål för tillkommande bebyggelse eller ändrade användningar.

### Område 1

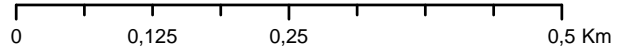
Att beakta i det fortsatta planarbetet

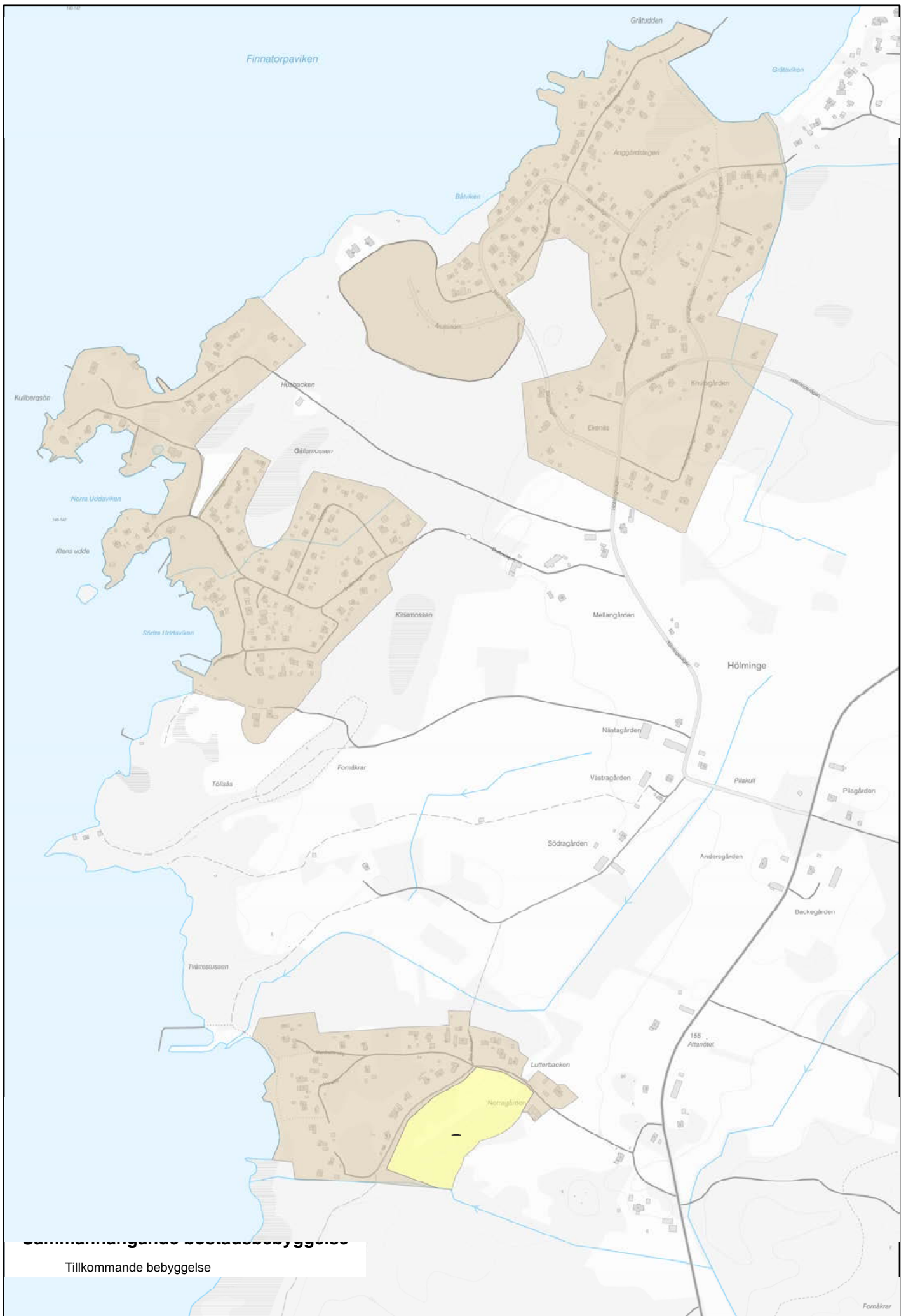
- Särskild hänsyn behöver tas till intilliggande område med känsliga kulturmiljövärden.
- Det är viktigt att ingen negativ påverkan på befintliga och intilliggande naturvärden skapas vid den förändrade användningen. Större träd ska bevaras och integreras i boendemiljön. Befintliga ädellövs- och triviallövs-träd ska bevaras i fortsatt planarbete, särskilt om det finns större ekar. Detta är viktigt för att stärka befintliga lövskogssamband.
- Kopplingar till nytt föreslaget rekreationsområde söder om området bör prioriteras. Bevara passager till naturmark från området.



**Tillkommande bebyggelse**

Tillkommande bebyggelse





- Kommunen äger inte marken inom området vilket innebär att privat initiativ till planläggning behövs, eller så behöver kommunen köpa in marken.

## Mjälen

### Generellt ställningstagande

- Viss hänsyn behöver tas till befintliga kultur- och naturmiljövärden i närområdet, framför allt rekreations- och upplevelsevärden.
- Tillgängligheten till området behöver förbättras för gång- och cykeltrafik.
- Anslutning av området till det kommunala VA-nätet behövs, samt säkerställd rening av dagvatten från området innan det når sjön.
- Detaljplaner kommer behöva upprättas.

## Område 1

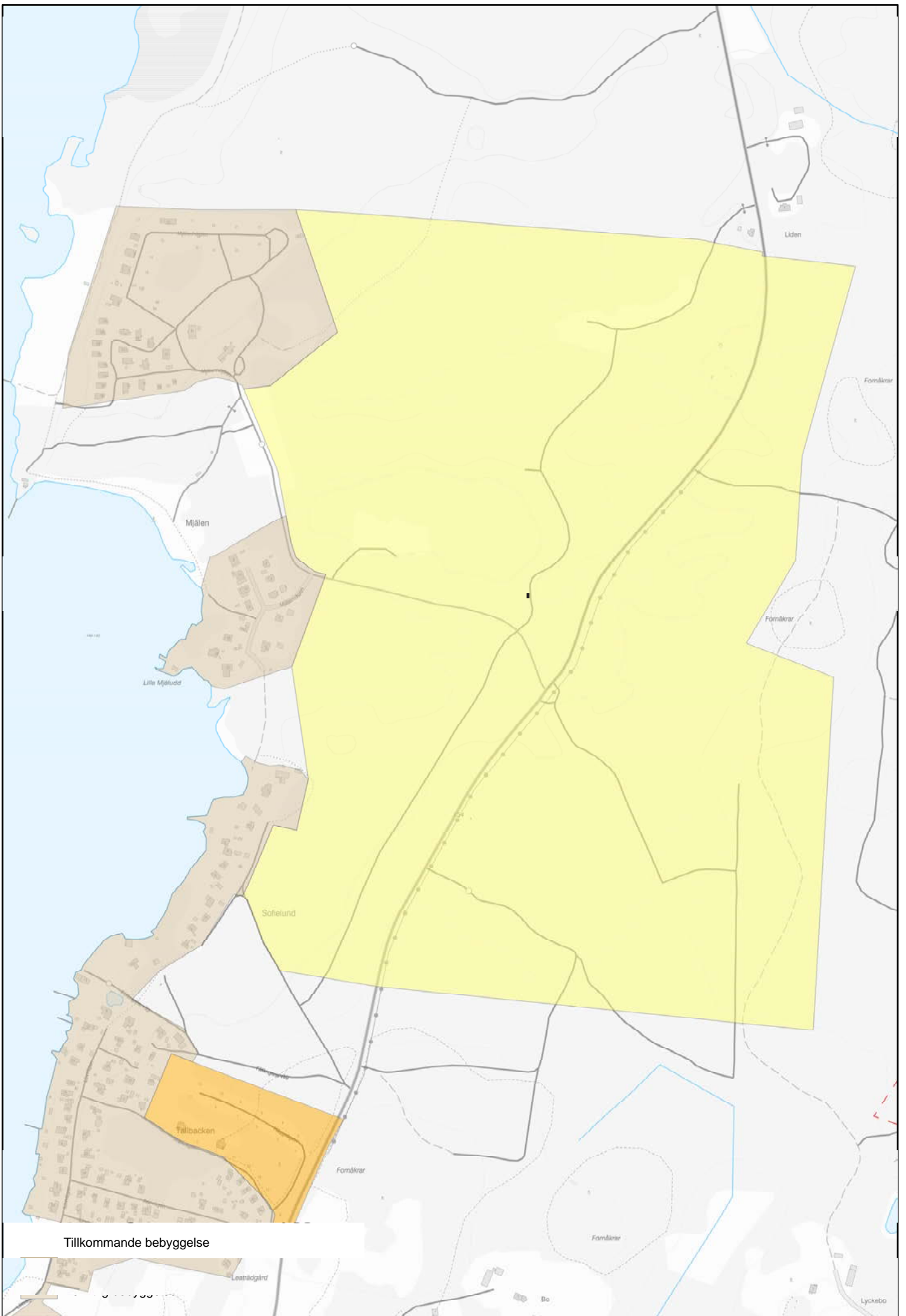
Att beakta i det fortsatta planarbetet

- Det är viktigt att ingen negativ påverkan på befintliga och intilliggande naturvärden skapas vid den förändrade användningen.
- Insatser för att gynna den befintliga ädellövs- och triviallövs- och trivallövträd är viktigt för att stärka befintliga lövskogssamband.
- Kopplingar till nytt föreslaget rekreationsområde norr om området bör prioriteras. Bevara passager till naturmark från området.
- Kommunen äger inte marken inom området vilket innebär att privat initiativ till planläggning behövs, eller så behöver kommunen köpa in marken.

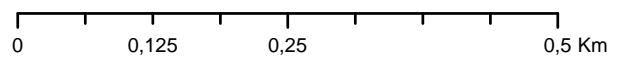
## Bolmstad

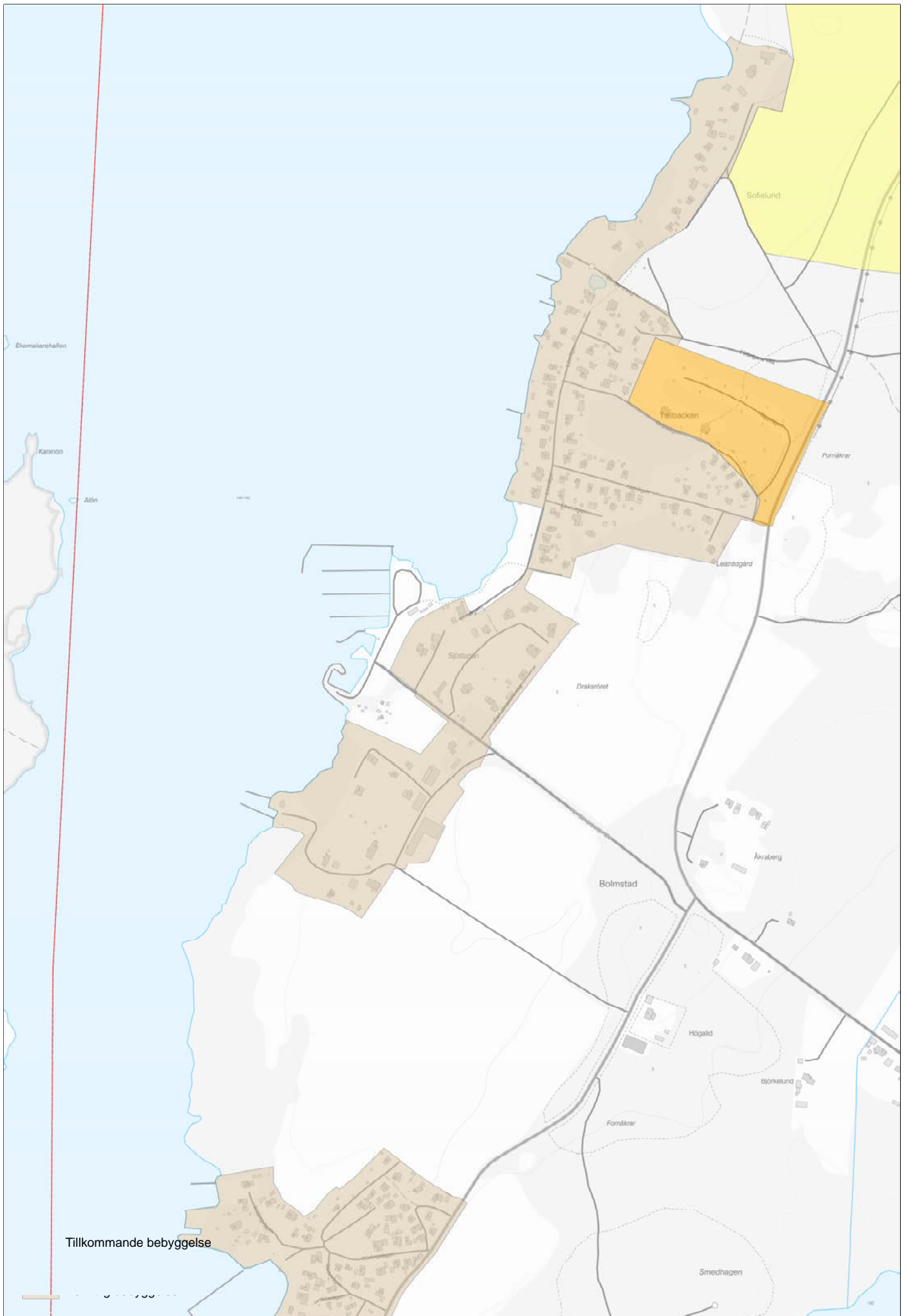
### Generellt ställningstagande

- Särskild hänsyn behöver tas till befintliga kultur- och naturmiljövärden i närområdet, då det finns flera områden med höga naturvärden. Att beakta är det sammanhängande området med jordbruksmark och området omkring Bolmstads säteri som är en mycket känslig kulturmiljö som inte negativt får påverkas eller förändras.
- Tillgängligheten till området behöver förbättras för gång- och cykeltrafik.
- Anslutning av området till det kommunala VA-nätet behövs, samt säkerställd rening av dagvatten från området innan det når sjön.
- Delar av Bolmstad är planlagt med befintliga detaljplaner, vilka kan komma behöva uppdateras för ändrat ändamål för tillkommande bebyggelse eller ändrade användningar.

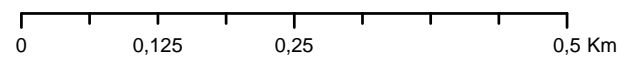


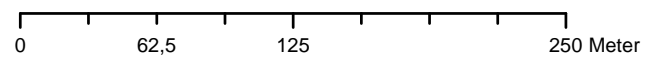
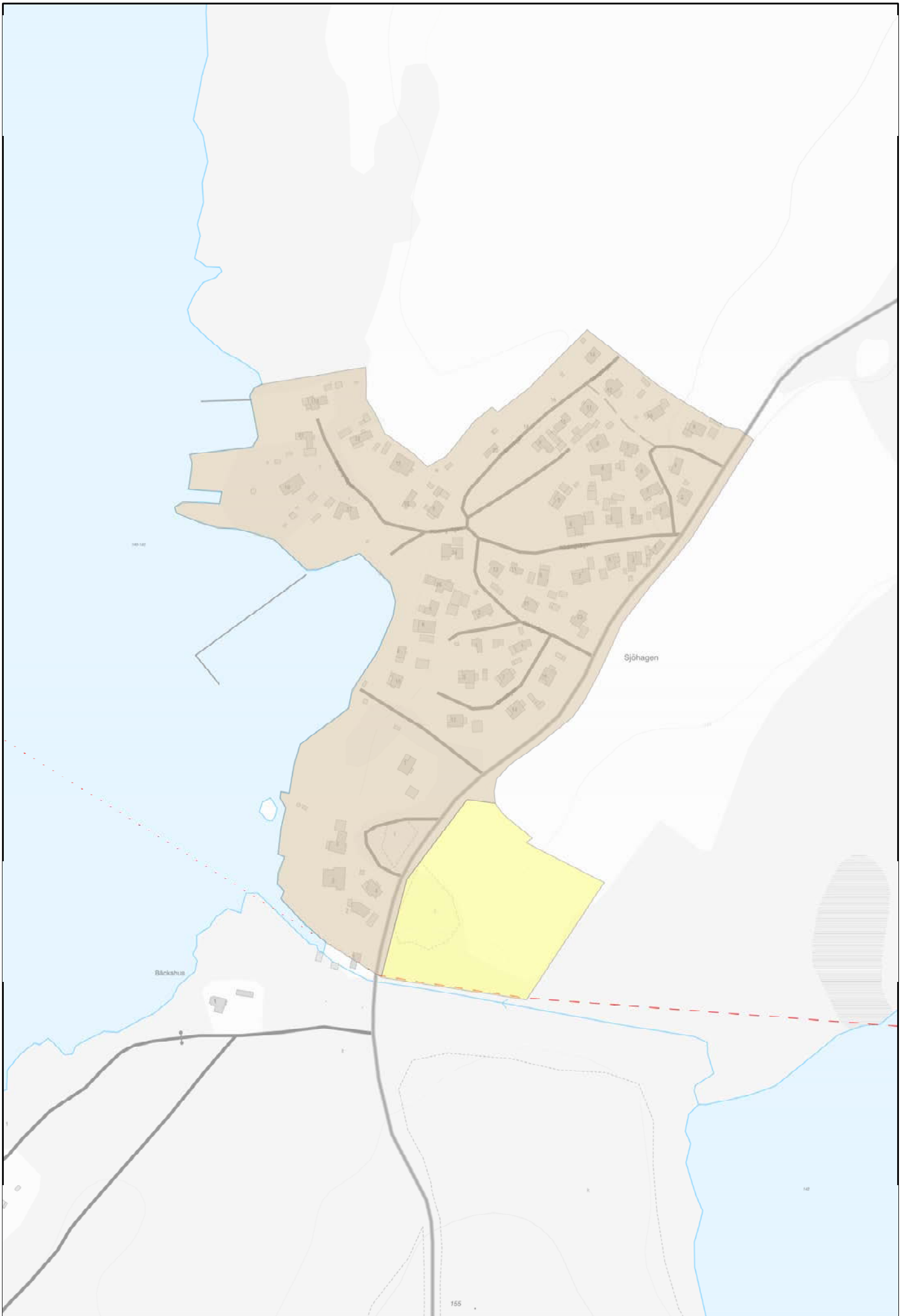
Tillkommande bebyggelse





Tillkommande bebyggelse





## Sjöhagen

### Generellt ställningstagande

- Viss hänsyn behöver tas till befintliga kultur- och naturmiljövärden i närområdet.
- Tillgängligheten till området behöver förbättras för gång- och cykeltrafik.
- Anslutning av området till det kommunala VA-nätet behövs, samt säkerställd rening av dagvatten från området innan det når sjön.

### Område 1

Att beakta i det fortsatta planarbetet

- En fornlämning i form av ett gravfält behöver utredas och bör visas hänsyn under kommande detaljplanering. Områdets storlek kan komma att förändras utifrån förutsättningarna.
- Insatser för att gynna den befintliga ädellövs- och triviallövs- och trivallövträd är viktigt för att stärka befintliga lövskogssamband.
- Viktigt att bevara befintliga siktlinjer.
- Kommunen äger inte marken inom området vilket innebär att privat initiativ till planläggning behövs, eller så behöver kommunen köpa in marken.







## Utvecklingspotential för en skolplacering

Att barn och unga har tillgång och närhet till skola och omsorg kan vara en av de viktigaste aspekterna för barnfamiljer att bosätta sig på en plats. För att Bolmens östra strand ska uppnå befolkningstillväxt, möjliggöra för attraktiva boendemiljöer och skapa förutsättningar för ett ökat serviceutbud och ett aktivt näringsliv så bör skola och omsorg finnas tillgängligt.

Grundskola och förskola som i dagsläget finns i Bollstad är fastighetsmässigt i nedsatt skick, och har problem med att locka behörig personal och hålla ett stadigt elevunderlag. Det finns anledning att tillsammans med den fördjupade översiktsplanen föreslå en lämplig placering för att satsa på en ny skola. Planförslaget föreslår en ny placering av en skola som ska ses som vägledning för var det är mest strategiskt lämpligt att utveckla skolverksamheten. Dock behöver vidare utredningar genomföras.

Enligt Skolverkets läroplan ska grund- och förskolor ha möjlighet till utomhuspedagogik. Tillgång till natur med kvalitet i omedelbar närhet för förskola och skola är en grundläggande förutsättning för att kunna genomföra skollagen och läroplaner. Om barnen ska behöva ta sig till natur ställer det krav på tillgänglighet och avstånden kan inte vara långa. Det behöver därför finnas natur i omedelbar närhet till förskolor, skolor och fritidshem.

## Ställningstagande

- I planförslaget föreslås den största utvecklingspotentialen för en skola i området kring Mjälén. Till skillnad från Tannåker och Bollstad så finns det här möjligheter ytmässigt som inte negativt påverkar natur- eller kulturvärden.

- Det finns möjligheter att skapa en funktionsblandad miljö med bebyggelse för bostäder, service och skapa tillgänglighet och tydliga kopplingar till natur och friluftsliv.

- Ju längre norrut man placerar en skola inom planområdet, desto högre risk är det att vårdnadshavare väljer att placera sina barn i på en annan skola.

- Om det finns skolverksamhet i området är kommunens riktlinje att förskola ska samlokaliseras med skolan.

## Mjälén

Att beakta i det fortsatta planarbetet

- Grundliga utredningar och förstudier krävs för att ta reda på vilka behov som finns för en ny skola.

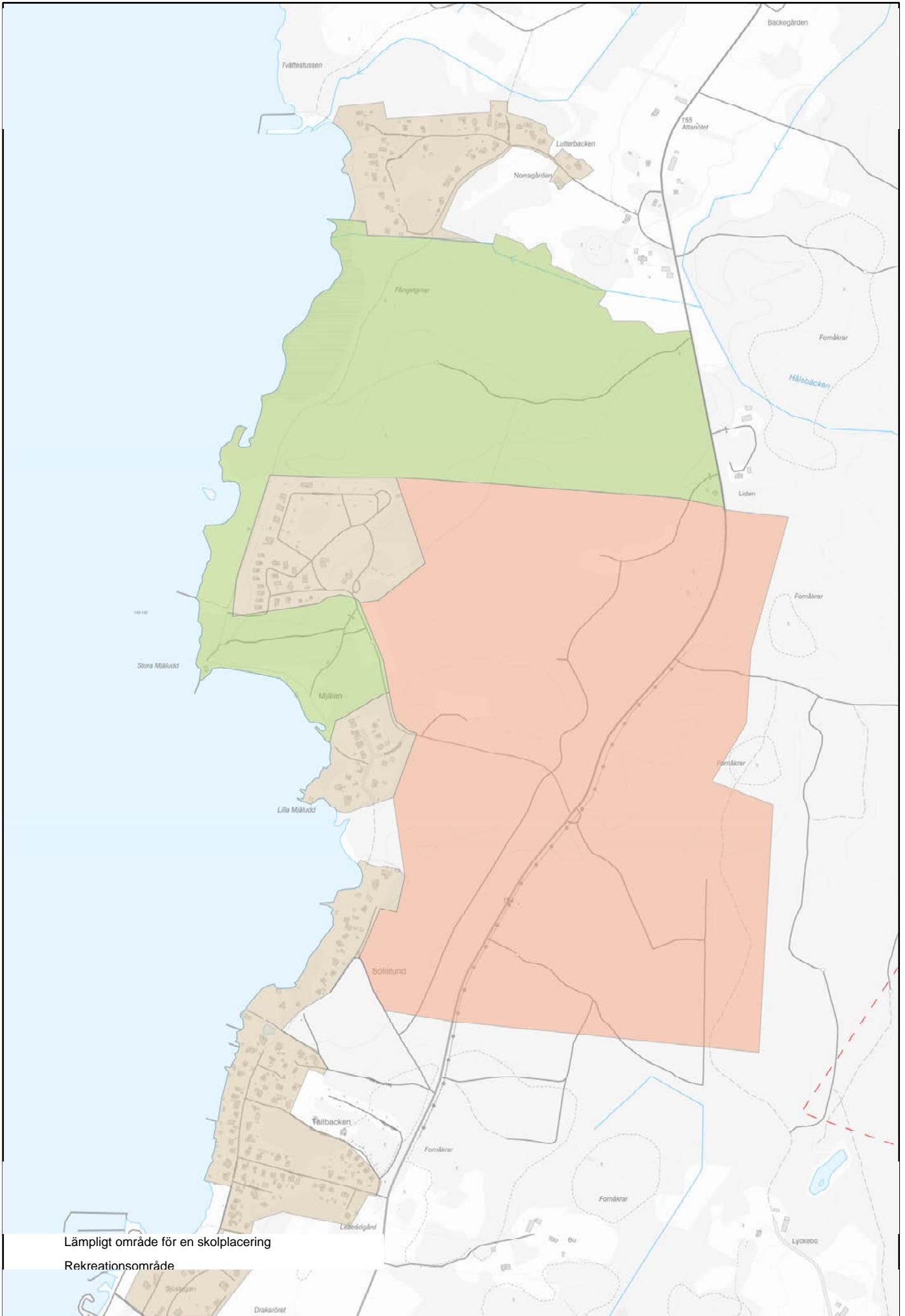
- Dialoger med relevanta parter behövs för att säkerställa att en lämplig miljö skapas utifrån de önskemål och krav som ställs.

- Kopplingar till omkringliggande mötesplatser behöver prioriteras. Även nya kopplingar till omkringliggande natur- och rekreativsmöjligheter ska beaktas.

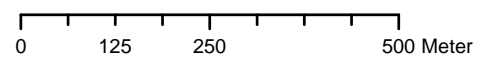
- Föreslagen skolbyggnad ska ta omkringliggande bebyggelse i beaktning. En funktionsblandning i samband med skolverksamheten kan vara fördelaktig att utreda.

- Tillgängliga och trygga gång- och cykelvägar ska angöras som kopplar an till övrigt gång- och cykelnätverk, samt hållplats för kollektivtrafik.

- Detaljplan behöver upprättas.



Lämpligt område för en skolplacering  
Rekreatiomsområde

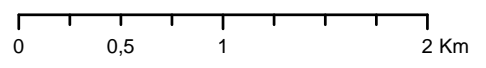
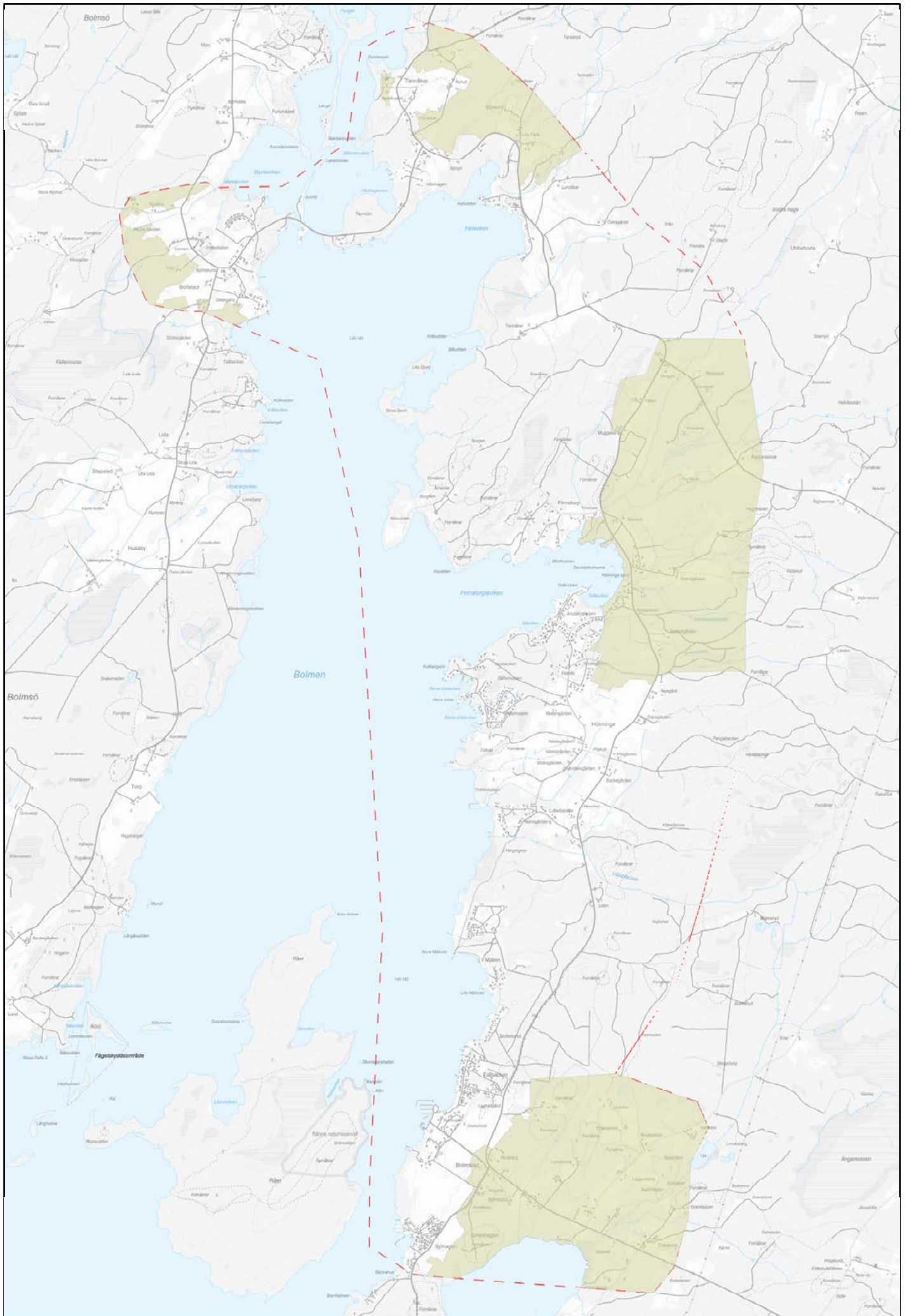


## Landsbygd

Landsbygd är markområden som är möjliga för flera användningar men där det inte alltid är nödvändigt eller möjligt att ange vilken typ av användning eller vilka områden som berörs. Huvudsakligen är det områden där utveckling som bidrar till redan befintlig användning eller bebyggelsestruktur kan kompletteras där det är lämpligt.

### Ställningstagande

- Byggnation på landsbygden bör ske på ett sådant sätt att ny bebyggelse kan tillföras samtidigt som befintliga natur-, kulturmiljö-, rekreations- och jordbruksvärden kan bevaras och utvecklas.
- Riktade insatser för att bevara och utveckla särskilt värdefulla natur- och kulturmiljöer samt rekreationsområden ska prioriteras. Undantag från detta kan vid behov vara möjligt om det övervägande bidrar till den befintliga användningen eller inte negativt påverkar platsens värden.
- På platser där bebyggelsen har en tydlig struktur, skala, karaktär eller placering bör den upprätthållas och inte förändras allt för mycket.
- Befintlig användning så som jordbruk, skogsbruk eller annan liknande verksamhet ska inte hindras eller negativt påverkas.



## Transportinfrastruktur

Markanvändningsförslag för trafik inkluderar befintligt och tillkommande vägnät, gång- och cykelvägnät och kollektivtrafik. Transportinfrastruktur har preciserats ner till väg samt gång- och cykelväg för att tydligt visa på skillnaden av förslagen.

I karta är linjedragningar för väg och gång- och cykelväg förenklade. För mer exakt dragning och bestämmelser hänvisas till gällande och kommande vägplaner hos Trafikverket.

### Väg

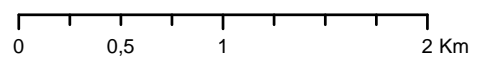
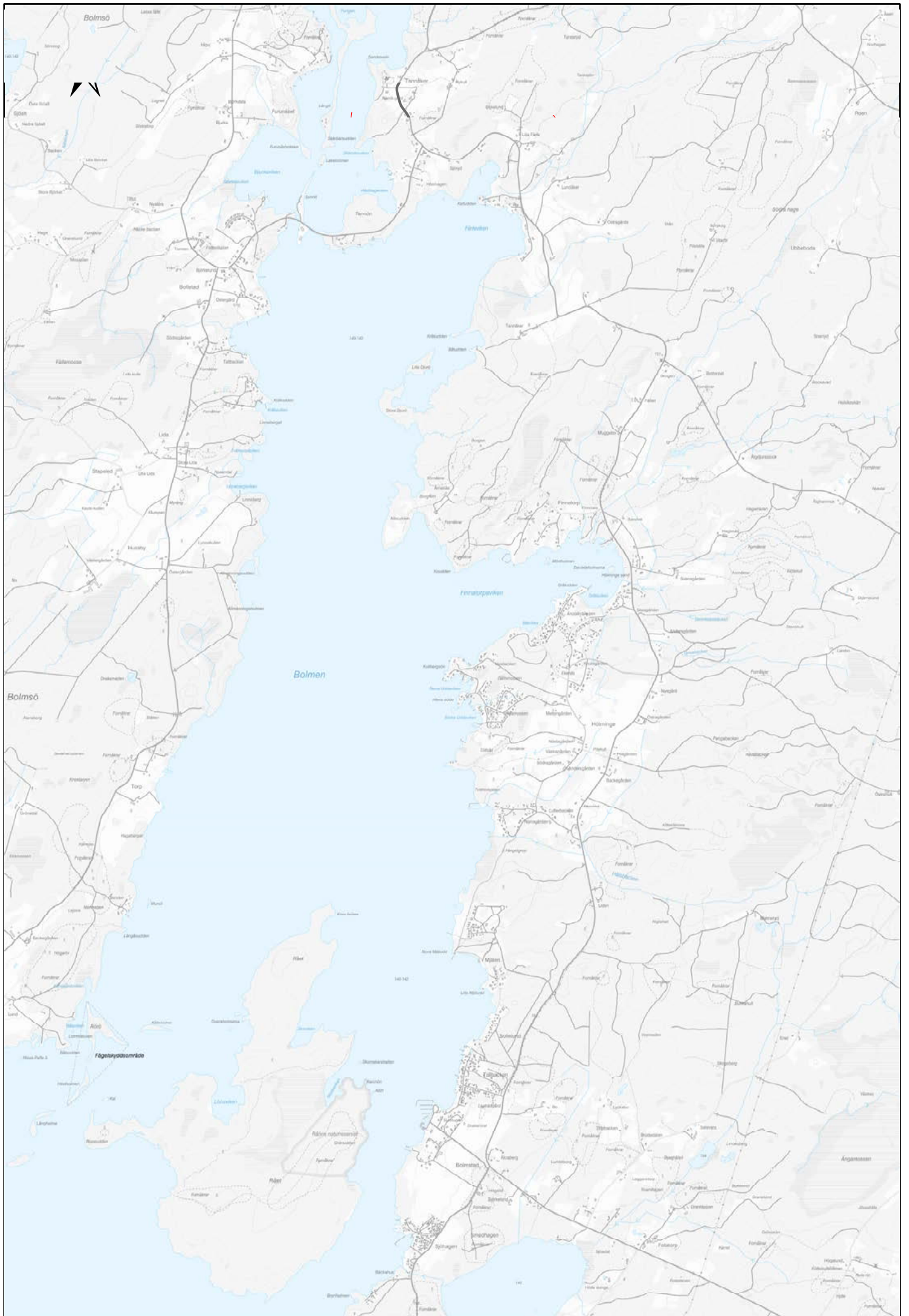
#### Ställningstagande

- Trafiksäkerhet ska säkerställas genom att vägar genom sammanhängande bostadsbebyggelse ska utformas med oskyddade trafikanter i fokus. Hastighetsdämpande åtgärder och tydligare separering mellan trafikslag är viktigt att genomföra.
- Placering och utformning av kollektivtrafiknoder och busshållplatser ska möjliggöras och de ska göras på trygga och tillgängliga platser.
- Vägsträckning genom området kan behöva utredas för att anpassas till trafiken på vissa ställen, detta för att säkerställa att större fordon kan mötas på ett säkert sätt.

## Gång- och cykelväg

#### Ställningstagande

- Gång- och cykelvägen mellan Ljungby och Tannåker ska vara tillgänglig att ta sig till genom hela området. Vilket innebär att kopplingar behöver prioriteras till områden med sammanhängande bostadsbebyggelse och andra viktiga målpunkter eller mötesplatser.
- Etablering av ett gång- och cykelstråk mellan Tannåker och Bollstad ska prioriteras.
- Trafikanterers säkerhet måste säkerställas vid alla punkter som gång- och cykelvägen korsar motortrafikerade vägbanor eller korsningar.
- Sammankoppling av kollektivtrafiknätet med gång- och cykelvägnätet är viktigt.
- Belysning längs med gång- och cykelvägen bör etableras där det är nödvändigt för trafiksäkerheten.
- Upplevelsen av att färdas längs Bolmens östra strand kan intensifieras genom att framhäva siktlinjer och vackra vyer. Kontakten med vattnet från landsvägen utmed sjöns östra sida kan förbättras genom att skapa sikt genom vegetationen i avsnitt belägna nära strandlinjen.



## Areell näring

Areell näring inkluderar områden för jordbruk och skogsbruk. Huvudsakligen inkluderar denna användning områden med stora sammanhängande jordbruksmarker som har väsentligt värde ur ett natur- och kulturmiljöperspektiv, livsmedelsproduktion, näring eller att det av andra anledningar inte är lämpligt att påverka områdets struktur och funktionalitet på ett negativt sätt. Det inkluderar även områden för aktivt storskaligt skogsbruk. Areell näring har preciserats ner till jordbruk samt skogsbruk för att skilja på områden av olika karaktär, användning samt förutsättningar som skiljer sig åt mellan dem.

### Jordbruk

#### Ställningstagande

- Hänsyn ska tas till brukningsvärd, aktiv och sammanhängande jordbruksmark för livsmedelsproduktion. Även dess värden för natur- och kulturmiljö och landskapsbild behöver inkluderas. ”Brukningsvärd jordbruksmark” definieras enligt 4 kap. 3 § i Miljöbalken. Aktivt jordbruk kan också identifieras med hjälp av stödberättigad jordbruksmark enligt EU:s definition.

- Största delen av jordbruksmarken inom planområdet ligger i större områden av sammanhängande jordbruksmark. Dessa sammanhängande områden har fördelar i att det är lättare att bruka, de bidrar till biologisk mångfald och bidrar till att karaktärisera landskapet. Dessa områden har ofta kopplingar till lång tids bruk som kan avläsas i landskapet. Jordbruksmarken är relativt begränsad inom området och fyller i huvudsak viktig näring

och arbetstillfällen. I så stor uträkning som möjligt bör ingen jordbruksmark ianspråkta. Annan mer lämplig placering bör alltid utredas. Det kan vara möjligt med mindre kompletteringar till befintlig bebyggelse eller som relaterar till befintlig användning. Viktigt är att den brukningsvärda jordbruksmarken bibehåller sitt sammanhang.

- De småskaliga jordbruksmiljöerna bidrar till en marmorering av landskapet med en varierande miljö som gynnar den biologiska mångfalden. Betesmarker och ängsmarker med extensiv skötsel bidrar till en rik flora. Betesdjuren håller landskapet öppet och gör så att dess karaktär och flora upprätthålls. I den mån som ianspråktagande går att undvikas, bör den göras det, för att bibehålla biologisk mångfald och befintlig användning. Viss exploatering kan genomföras i den mån att det görs för att förbättra befintlig användning eller för att marken inte längre fyller sitt syfte.

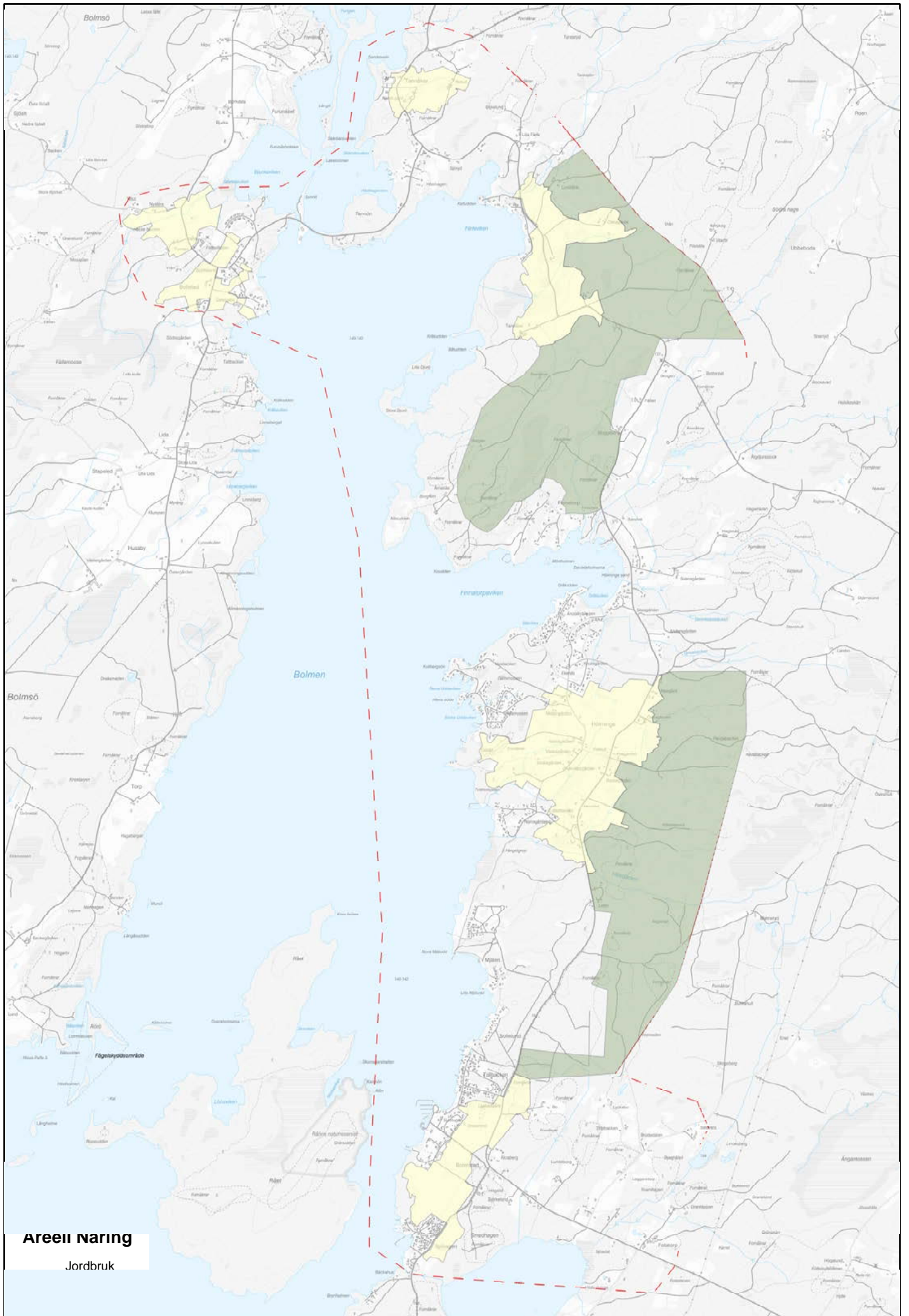
### Skogsbruk

#### Ställningstagande

- Planförslaget vill inte förhindra eller påverka det befintliga skogsbruket allt för mycket. Största delen av skogsmarkerna har därför lämnats som de är och föreslås fortsätta med samma användning.

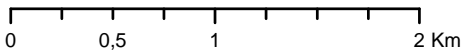
- Det går att utläsa i landskapet att det varit en kontinuitet av produktionsskog i området. Idag är mycket avverkat och ny skog är på tillväxt. Förändringsprocesser i skogsmarken är knutna till skogsbruket som skett genom kalhyggesbruk av enskilda bestånd. Ensartade bestånd med homogen ålder riskerar att skadas hårt vid exempelvis stormar. Kontinuitetsbruk av skogen kan leda till mer variationsrika





**Areall naring**

Jordbruk



skogar och ett mer hållbart skogsbruk.

- Områden med inslag av våt- eller myrmarker där förutsättningarna tillåter kan med fördel utvecklas. Sumpskogsmiljöer men även öppna vattenmiljöer skulle göra att det blir ett lövrikt område där fler arter kan etablera sig.

## Natur och friluftsliv

Natur och friluftsliv avses som större sammanhängande områden där kommunen anser att värden för rekreation, natur- och kulturmiljö, biologisk mångfald och ekosystemtjänster är prioriterade. Natur och friluftsliv har precisrats ner till badplats, naturområde samt rekreativ område för att skilja på områden med olika värden, förutsättningar, utmaningar och möjligheter som skiljer sig åt mellan dem.

### Generellt ställningstagande

- Områdena bör förvaltas och främja friluftslivet samt säkerställa bevarandet av naturvärden. Utveckling av dessa områden innebär att öka tillgänglighet för allmänheten och områdets användbarhet utifrån till exempel lärande verksamhet eller belysa platsers känslighet och upplevelsevärde.

- Värdefulla kulturmiljöer ska ses som en resurs för tillväxt och livskvalitet samt ett sätt att förstärka platsens identitet. Att arbeta med att bevara, använda och utveckla befintliga värdefulla kulturmiljöer samt förbättra kunskap om dem och göra den mer tillgänglig är något som planförslaget föreslår.

- Platser som är intressanta för besöksnäring eller som natur- och kulturmiljö ska tillgängliggöras för allmänheten och

besökande både fysiskt och genom att information blir lättillgänglig.

- För områden som identifieras som värdefulla kulturmiljöer bör ingen exploatering ske, då det med stor sannolikhet negativt och påtagligt kommer att påverka miljön och dess värden.

## Badplats

### Ställningstagande

- Mjälens badplats kan med fördel utvecklas och kopplas samman med intilliggande utvecklingsområde för bebyggelse och område för rekreation för att skapa funktionsmässiga och upplevelsemässiga synergier.

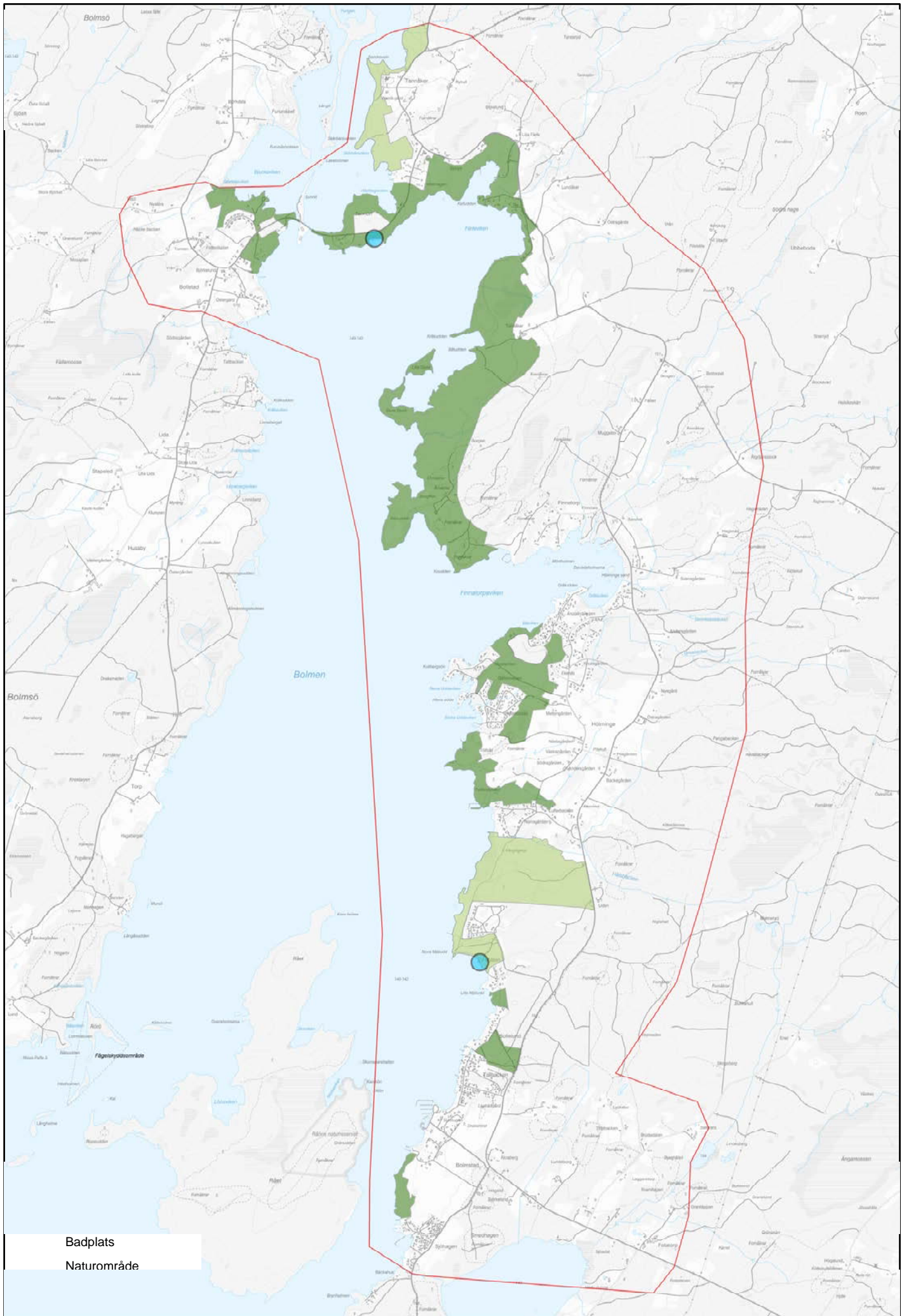
- Satsningar på rekreation kan bestå av vandringsleder som utgår från Mjälens badplats, eller mötesplatser som kombinerar rörelse och lek.

- Tannåkers badplats kan med fördel utvecklas och kopplas samman med intilliggande område för natur och rekreation.

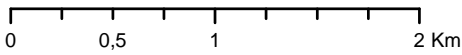
## Naturområde

### Ställningstagande

- Flera naturvärdesinventeringar har genom åren genomförts inom planområdet i olika syften, men främst som underlag vid framtagandet av kommunens översiktsplan och till denna fördjupade översiktsplan. Alla identifierade områden med höga naturvärden har varit en viktig del att ta hänsyn till under framtagningen av detta planförslag och dess



Badplats  
Naturområde



förslag till bebyggelseutveckling. Tidigt identifierades att naturvärden inom området är så pass viktiga och vanligt förekommande inom planområdet, inte minst för planområdets karaktär och landskapsbild, men också dess identitet och till viss del syfte. Därför skall alla naturvärden beaktas och i så stor utsträckning som möjligt bevaras och värnas om. Ingen bebyggelseutveckling får negativt påverka befintliga naturvärden.

- De oexploaterade stränderna längs Bolmens östra strand har stor betydelse för fågellivet runt sjön där de vassbevuxna stränderna, våtmarkerna och anslutande sumpskogarna bildar avgörande häckningsmiljöer och födosöksområden för fågel. Flera viktiga och hotade arter är beroende av stränder och strandängar runt Bolmen och dessa miljöer får inte markant påverkas.

- Småskaligheten och "örördheten" i naturen är viktigt att bevara.

- Områden som pekas ut som naturområden bör bevaras i sin helhet, med mindre förekomster av rekreation. Den huvudsakliga användningen ska ligga i att bevara befintliga naturvärden.

## Rekreationsområde

### Ställningstagande

- Planområdet erbjuder ett mycket mångformigt, variationsrikt och naturskönt landskap, samtidigt som det har många möjligheter till aktiviteter. Tillgängligheten till och i området behöver prioriteras genom att möjliggöra för sammanhängande vandringsleder.

- Bolmenleden är en vandring på 125 km

runt Bolmen som är ett pågående utvecklingsprojekt, "Bolmenmarschen" följer denna led. Sträckan behöver tydligare markeras i sin helhet för vandrare under andra delar av året. Alternativa sträckningar av leden kommer att utredas för bättre tillgänglighet och säkerhet samt att kunna kombinera sträckningen med områdets upplevelsevärden.

- Det finns flera områden som är intressanta att utveckla utifrån ett rekreativt perspektiv, två har särskilt pekats ut i planförslaget. Dess områden kan lätt kopplas an till befintlig och tillkommande bebyggelse. Tillgängligheten kan samordnas med omkringliggande användningar. Områdena är tillräckligt stora för att anlägga stråk och vandringslingor av varierad längd som kan leda till befintliga eller nya mötesplatser samtidigt som man tar vara på platsernas upplevelsevärden. Exempel kan vara att skapa lärande miljöer för barn att upptäcka kulturmiljöer.

### Område 1

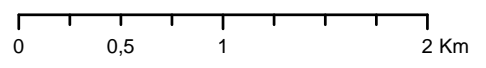
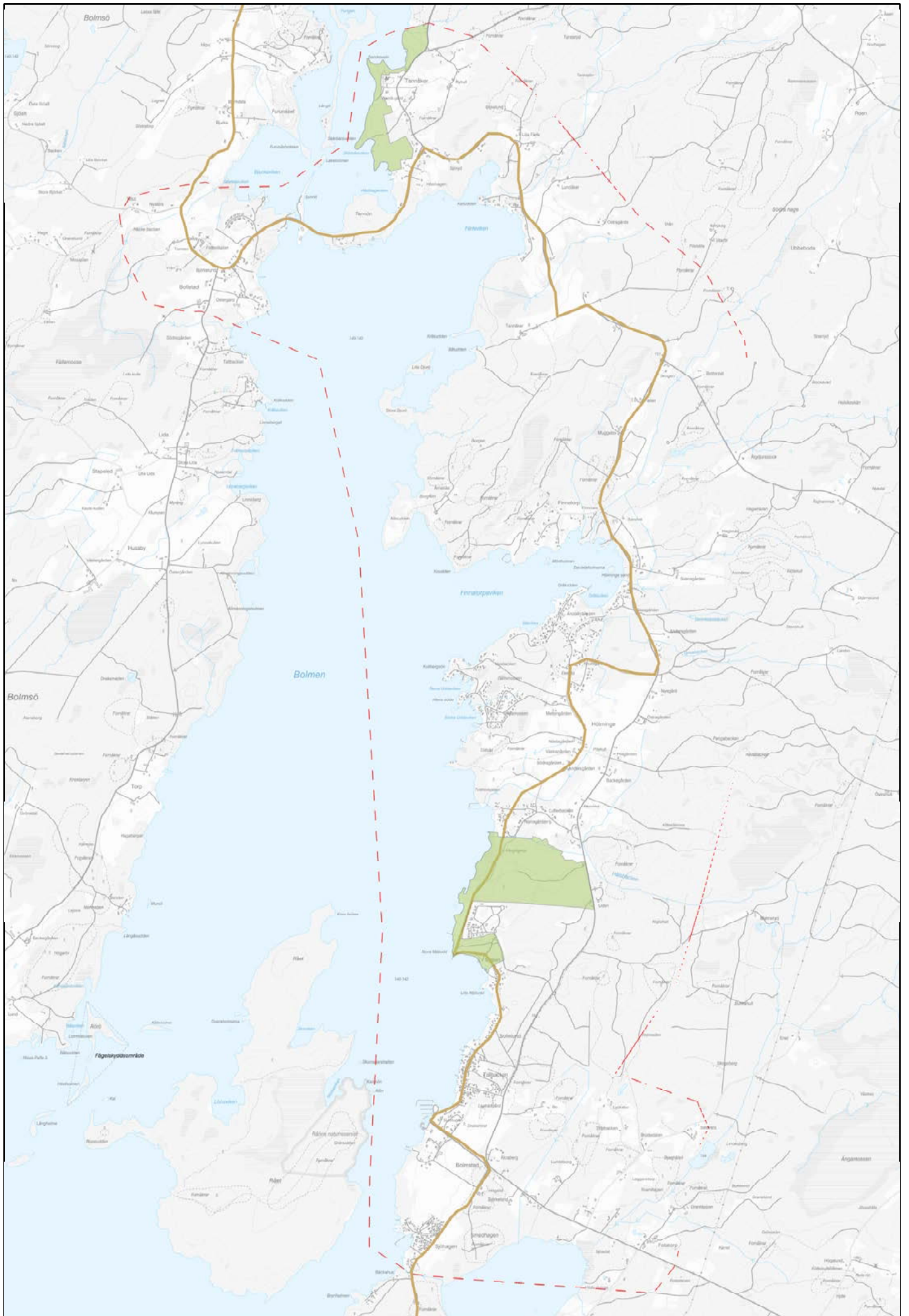
Att beakta i det fortsatta planarbetet

- Området kan med fördel kopplas an till befintlig bebyggelse och föreslaget område för ny bebyggelse.

- Kan kopplas samman med Tannåker kyrka vilket underlättar tillgängligheten.

- Naturvärden som finns längs med strandkanten ska bevaras och värnas om. Ingen negativ påverkan får medföras av eventuella stråk eller vandringsleder.

- Kan med fördel kopplas samman med omkringliggande naturområden för att skapa sammanhängande stråk genom planområdet.



- Platsens specifika upplevelsevärden bör lyftas och vara en väsentlig del av rekreationsområdets syfte och funktion.

## Område 2

Att beakta i det fortsatta planarbetet

- Området kan med fördel kopplas an till föreslaget område för ny bebyggelse och en eventuell skola/förskola.
- Befintlig mötesplats Mjälens badplats underlättar tillgängligheten till området.
- Kan med fördel kopplas samman med omkringliggande naturområden för att skapa sammanhängande stråk genom planområdet.
- Platsens specifika upplevelsevärden bör lyftas och vara en väsentlig del av rekreationsområdets syfte och funktion.

## Vatten

Markanvändningen vatten avser såväl sjöar som vattendrag. Användningen Vatten anses huvudsakligen för hamnutveckling och liknande verksamheter som ligger intill eller i vattenområden. Områdenas avgränsning kan vara svåra att definiera och avgöra och får därför ses som högst preliminära, där vidare utredningar avgör användningens utbredning. Vatten har preciserats med hamn för att visa var utveckling av användningen är lämpligt och möjlig.

### Ställningstagande

- Vatten kan vara en möjliggörare och attraktivitetsskapare om det får lov att ta plats i

by- och landskapsbilden.

- Multifunktionella vattenmiljöer kan skapas.

- Attraktiva vattenmiljöer för friluftsliv (som även är positiva för vattenkvalitet och biologisk mångfald) kan skapas på fler ställen i området, utan att äventyra landskapets karaktär.

- Generellt behövs bättre skyltning för att bättre lyfta fram områdets attraktiva livsmiljöer.

## Hamn

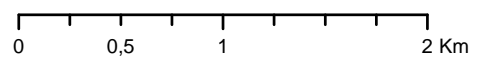
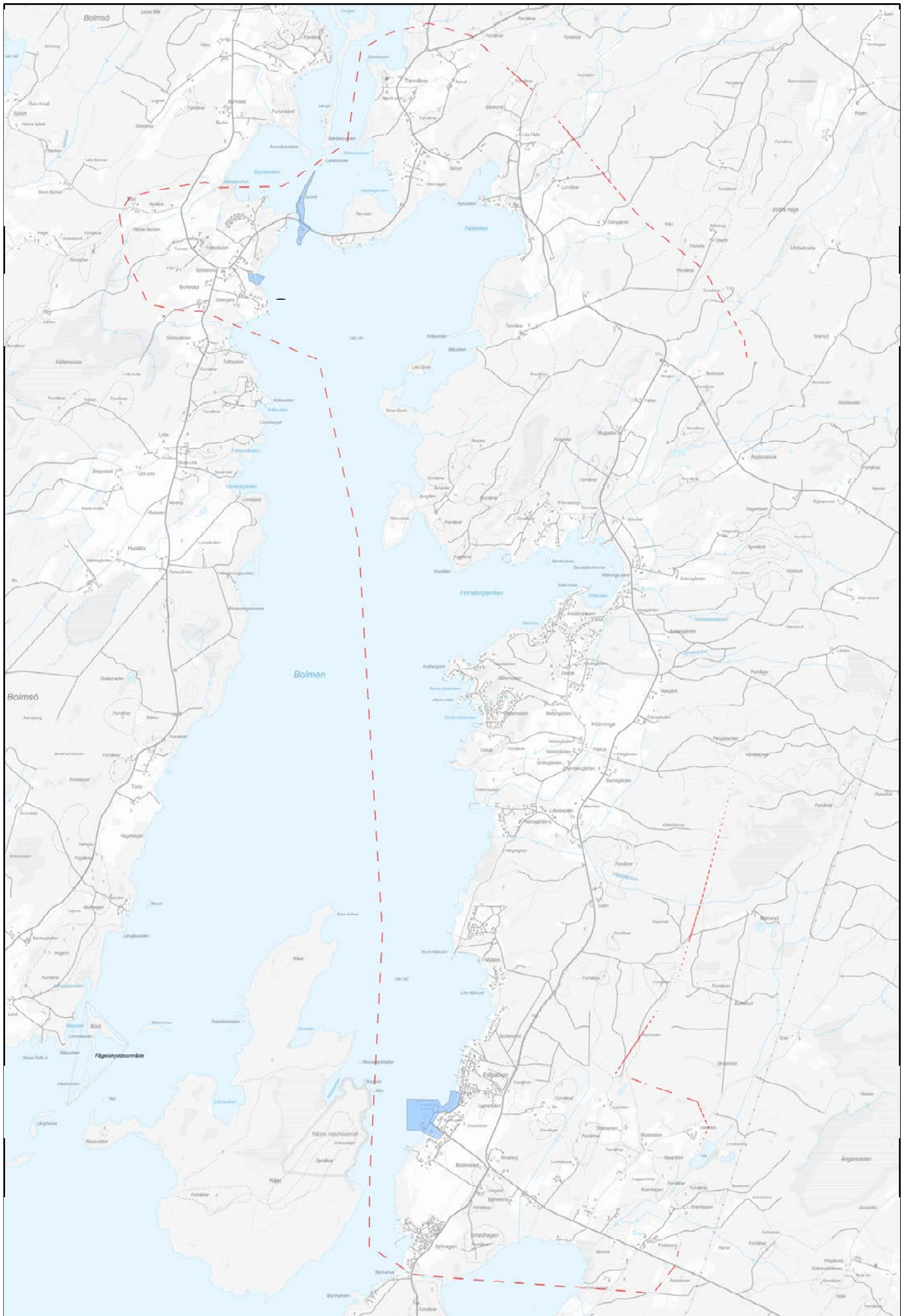
### Ställningstagande

- Övrig utveckling av tex bryggor eller liknande kräver tillstånd innan anläggning.
- En utredning är alltid lämplig att göra för att inte riskera att negativt påverka naturvärden som är kopplade till vatten- och strandmiljön.

## Område 1

Att beakta i det fortsatta planarbetet

- Utveckling av hamnmiljön både på land och i vattnet är lämplig omkring den befintliga hamnverksamheten som finns.
- Särskilt fokus bör ligga i att göra platsen tillgänglig.
- Kopplingar till omkringliggande natur- och rekreationsområden behöver möjliggöras.



## Område 2

Att beakta i det fortsatta planarbetet

- Efter att överföringsledningen har tagits i bruk kan platsens befintliga användning bytas ut och i stället användas till rekreativa syften både på land och kopplat till vattnet. Framtida användning och utnyttjande av platsen ska vara begränsad för att minimalt påverka och ingripa på befintliga vattenmiljöer och naturvärden som kan vara kopplade till närområdet. Utredningar behöver göras innan ingrepp i vattenmiljöer görs. Användning som kopplar an till befintlig användning i de södra delarna av området anses dock vara lämplig att genomföra.

- Särskilt fokus bör ligga i att göra platsen tillgänglig.

- Kopplingar till omkringliggande natur- och rekreationsområden behöver möjliggöras.

## Område 3

Att beakta i det fortsatta planarbetet

- Utveckling av hamnmiljön både på land och i vattnet är lämplig omkring den befintliga hamnverksamheten som finns.

- Möjligheter till att etablera viss verksamhet eller service som relaterar till hamnens funktion är lämplig.

- Särskilt fokus bör ligga på att göra platsen tillgänglig.

- Kopplingar till omkringliggande natur- och rekreationsområden behöver möjliggöras.







Fotograf: Anna Gummesson

## Hänsyn till allmänna intressen

### Kulturhistoria

Förutom att formas av geomorfologiska processer, påverkas landskapet i stor utsträckning av den mänskliga påverkan genom århundraden och årtusenden av användning. Att få en historisk överblick över de avgörande mänskliga processerna som har kommit att bidra till hur landskapet ser ut idag är viktigt för att förstå dess känslighet och potential i framtiden. Planområdet har varit befolkat under en lång tid, med lång tradition av markanvändning så som småskaligt jordbruk, betesmarker och skogsbruk.

### Förhistoriska spår och lämningar

Området kring Ljungby har varit befolkade sedan åtminstone den yngre stenåldern, perioden mellan ungefär 4000 - 1800 f.Kr. Denna del av Kronobergs län är därför rik på fornlämningar från såväl sten-, brons-, järnåldern, som under medeltiden och senare historisk tid. En orsak till detta är troligtvis områdets närhet till viktiga kommunikationsstråk som funnits under en lång tid och landskapets sammansättning som skapat bra förutsättningar för människor att bosätta sig i området.

### Ställningstagande

- Den långa kulturhistoria som finns i kommunen och i området leder till att det finns en stor mängd kulturmiljövärden som stor hänsyn ska visas. Planförslaget har lagt stor vikt vid att bevara och säkerställa att miljöer och värden kopplade till dem inte negativt får påverkas.

### Bolmstad by och säteri

Byn Bolmstad med dess säteri har anor från medeltiden och landskapet är starkt präglat av hur säteriet brukats och utvecklats. Jordbruksmarkerna kring säteriet är välhållna och kantas av gårdsgårdar och alléer, som skapar siktlinjer mot säteriet.

### Kulturmiljövärden

#### Ställningstagande

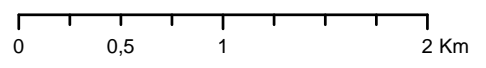
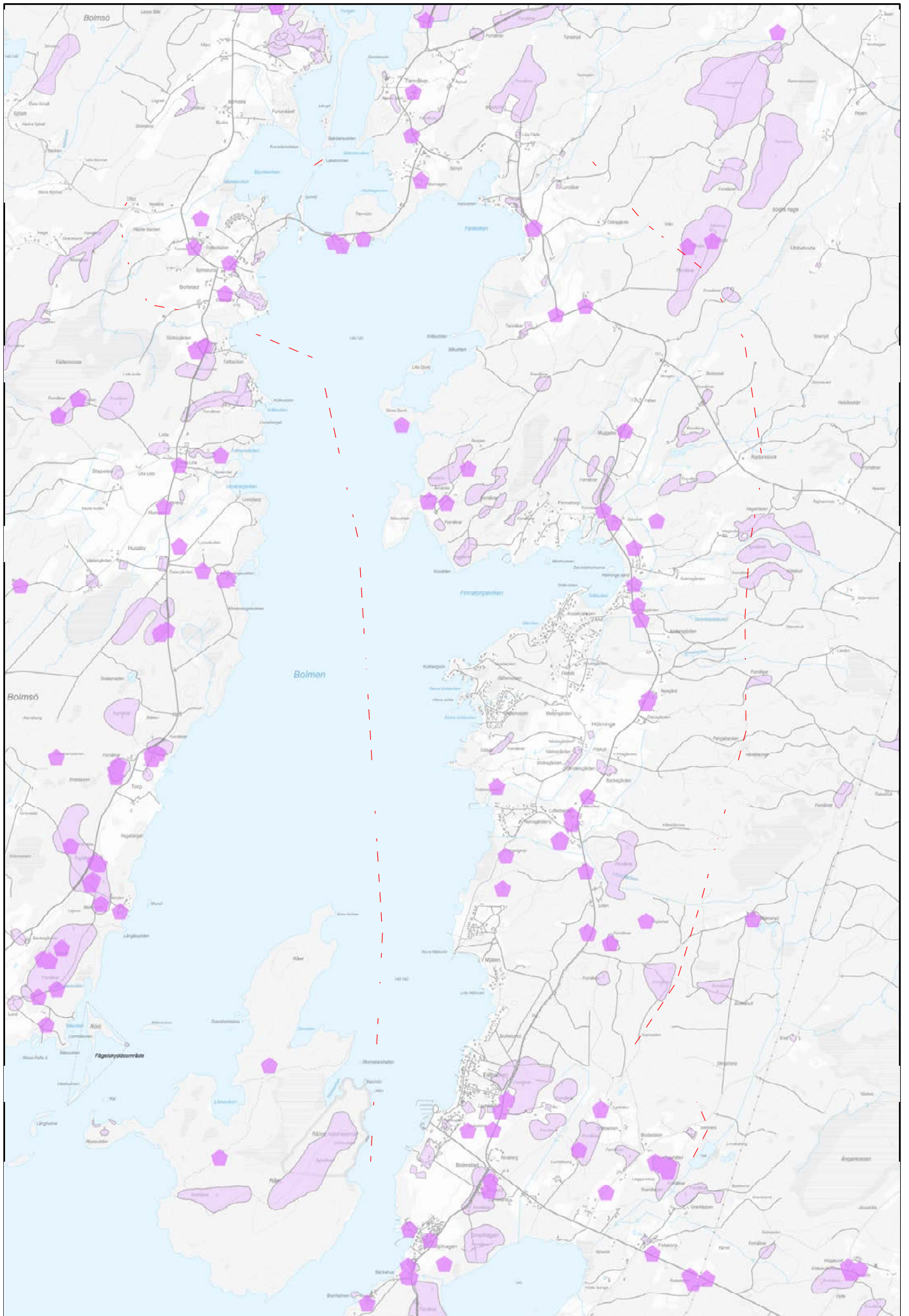
- Kulturhistoriska värden kan synliggöras bättre med mer information och tydligare skyltning. Det skulle öka kunskapen kring dem och underlätta för förståelsen av helhetsperspektiv och varsamhet vid förändringar i landskapet. Det skulle också koppla samman kulturlandskapet med områdets övriga rekreativa värden.

- Kombinationer med å ena sidan kulturmiljöer och å andra sidan vatten- och andra naturmiljöer kan ge synergieffekter. Konstutställning på olika platser nära Bolmens vatten kan vara ett exempel.

- De kulturhistoriska värdena som vi besitter är en styrka. Vi kan levandegöra värdena med hjälp av vår UNESCO-utmärkta berättartradition. Byggnader och andra kulturmiljöer kan vara en del av att återberätta historien. Nytt och gammalt kan vävas samman och ge synergieffekter.

- Sagobygden kan få ta mer plats i det offentliga rummet. Fler mötesplatser för offentligt berättande och mer sagoinspirerade inslag i bebyggelsemiljön skulle förstärka identiteten.

- Fornlämningar kan vara en utmaning vid exploatering av nya områden, men även



## Riksintresse, påverkansområde totalförsvaret

Den norra delen av planområdet berörs av riksintresse och påverkansområde för Försvarsmakten. Delarna som berörs ligger inom den yta vilket det finns fastställda höjder för högst tillåtna objekt som kan tillkomma i området runt en flygplats. Området är ett så kallat MSA-område (minimum safety altitude)

### Ställningstagande

- Inom berört område får höga fasta installationer som är högre än den fastställda MSA-höjden inte förekomma.

## Riksintresse för friluftsliv

Största delen av planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv, vilket innebär att området har goda förutsättningar för människors vistelse och berikande upplevelser i natur- och kulturlandskap. Exempel på friluftaktiviteter är upplevelse av naturmiljö, upplevelse av kulturmiljö, fritidsfiske, bad, båtliv, kanotpaddling, segling, skridskofärder och andra aktiviteter på is, fågelskådning, naturstudier, vandring, svamp- och bärplockning, cykling och tältning. Området har också goda förutsättningar för vattenanknutna friluftaktiviteter. Det vattenanknutna friluftslivet innebär bland annat bad, fiske, segling, båtutflykter, kanotpaddling, vattenskoter och aktiviteter på is.

### Ställningstagande

- Riksintresset ska beaktas i kommande planering och utveckling inom området.

- Värden som relaterar till detta får inte negativt påverkas eller påtagligt skadas.

## Bolmen

### Vattenskyddsområde

Delar av Bolmen och mindre delar av planområdet för Bolmes östra strand ingår i två olika vattenskyddsområden. Ett vattenskyddsområde är ett geografiskt område för en dricksvattentäkt som Länsstyrelsen eller kommunen själv har beslutat att skydda för att undvika förorening av dricksvattnet.

### Ställningstagande

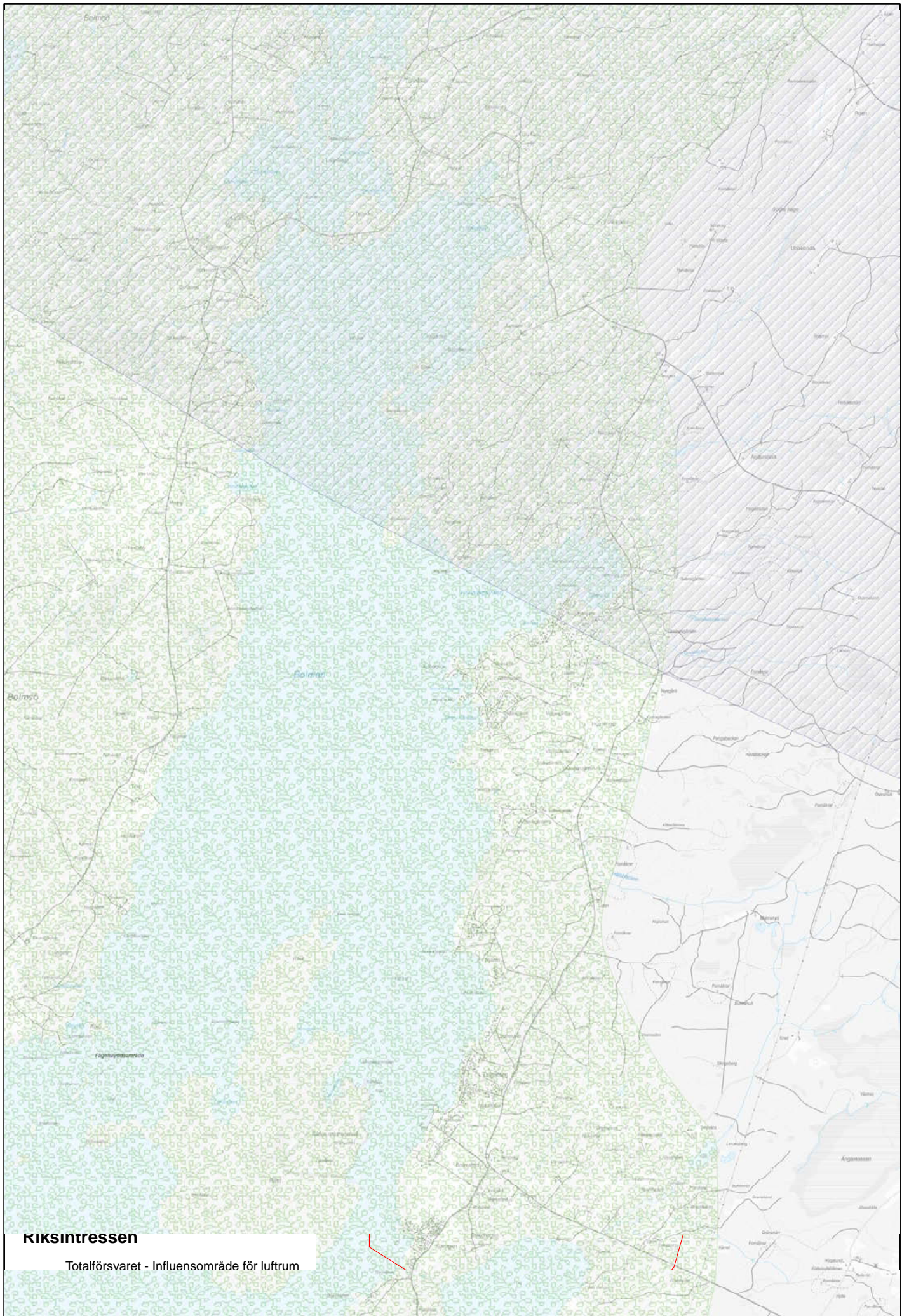
- För områden som berörs behöver speciell hänsyn visas.

### Dricksvattentäkt

Sjön Bolmen utgör ytvattentäkt för västra Skåne län och förser ca 1 000 000 invånare med dricksvatten. Generellt sett är vattenkvaliteten i Bolmen mycket god. Tillrinningsområdets karaktär med en stor andel skog och mossmark bidrar dock till att vattnets färgtal är relativt högt. Färgtalet är ett tecken på att vattnet innehåller organiskt material. Vid beredningen av dricksvatten ska så mycket som möjligt av det organiska materialet avlägsnas. Kvarvarande organiskt material kan ställa till problem med vattenkvaliteten ute på ledningsnätet. Sydsvenskt har ett omfattande egenkontrollprogram där provtagning av råvatten sker regelbundet.

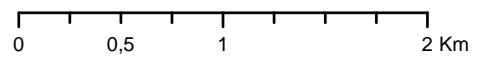
### Ställningstagande

- Viktigt att beakta är att dag- och spillvatten omhändertas ordentligt inom planområdet innan det rinner ut i Bolmen.



**RIKSGRENSEN**

Totalförsvaret - Influensområde för luftrum



## Klimat, hälsa och säkerhet

### Skyfall & dagvatten

Med ett förändrat klimat så har väder med tiden blivit mer extrema i sin natur. Det blir allt vanligare med skyfall som regnar längre och med mer vatten än vad som uppfattas som normalt. Detta leder till att det är viktigt i samhällsplaneringen att ta höjd för större mängder regnvatten och vara bättre förberedd på att hantera mängderna.

### Ställningstagande

- Bolmens östra strand består av stora andelar skogsmark och öppna jordbruksmarker och den bebyggda miljön är relativt begränsad. Så det finns goda möjligheter för området att kunna hantera dagvatten från skyfall. Vad som är viktigt att tänka på vid kommande utveckling och ny exploatering av bostäder är att begränsa hårdgöring och se till att det finns bra system för att hantera det dagvatten som ansamlas på grund av den tillkomna bebyggelsen.

### Översvämning

Frekventare skyfall och stora mängder dagvatten leder till perioder av högre flöden i våra vattendrag och sjöar. Bolmen bör kunna hantera relativt stora flöden av vatten utan att det påverkar landområden kring Bolmens östra strand.

### Ställningstagande

- Viktigt att tänka på vid utveckling av bebyggelse är att den inte placeras nära strandlinjer för att förhindra påverkan vid

eventuella översvämningar.

- I extrema fall och vid haverier av uppströms liggande dammar finns det en risk att områden omkring Bolmen kan översvämmas. Därför är det viktigt att vidare utredningar av markförhållanden och marknivåer görs i kommande detaljplanering för tillkommande bebyggelse. Samt att ingen ny bebyggelse placeras för nära strandlinjen, den ska även hållas fri för att främja det rörliga friluftslivet.

### Erosion, ras och skred

Huvuddelen av planområdet utgörs främst av jordarten sandig morän tillsammans med enstaka inslag av berg i dagen. Kring Hölminge, och söderut mot Mjälén samt i norr kring Tannåker och Bollstad utgörs jordarterna främst av isälvssediment, något som har påverkat landskapets användning och karaktär. Dessa områden präglas i större utsträckning av odlings- och betesmarker. Jordarterna utgör goda markförhållanden och tenderar att vara stabila med låg risk för skred och ras.

### Ställningstagande

- Försiktighet behöver alltid tillämpas längsmed strandlinjen, speciellt om växtlighet skulle minska eller försvinna, då växtlighet ofta binder sitt underlag och gör markförhållanden mer stabila.

### Värmebölja

En annan följd av förändringar av klimatet är att perioder av värme blir längre och allt varmare. För att säkerställa goda levnadsvillkor och god bebyggd miljö är att det finns platser för vistelse där temperaturen är lägre.

Natur och vatten är effektiva miljöer som aktivt är temperatursänkande. Träd och växtlighet bidrar till skugga och förhöjd luftfuktighet som skapar ett svalare lokalklimat. Eftersom planområdet består av mycket natur och grönområden så är risken mindre i området att större områden påverkas negativt av allt för höga temperaturer.

Det är framför allt platser av sammanhängande bebyggelse som en så kallad värmeö kan skapas. Värmeö-effekten är ett fenomen som skapas när beläggning som asfalt och betong ersätter den naturliga växtligheten, vilket leder till att värme snabbt absorberas.

#### Ställningstagande

- För Bolmens östra strand är det viktigt att bevara den växtlighet som förekommer naturligt omkring den bebyggelse som finns och som planerar att tillkomma.

#### Miljökvalitetsnorm för vatten

Miljökvalitetsnormer för vatten berör vattnets ekologiska och kemiska status samt dess tillkomst eller härkomst. Dessa statusklassningar finns för alla Sveriges vattendrag och sjöar för att säkerställa att vattenkvaliteten uppnår god status.

#### Ställningstagande

- Bolmen är en naturlig härkomst och uppnår i dagsläget måttlig ekologisk status. Den uppnår ej god kemisk status, på grund av förekomsten av kvicksilverföreningar och föreningar som beror på långväga luftburna föreningar som bedöms ha en sådan omfattning att det saknas tekniska förutsättningar för att åtgärda det. Dessa föreningar är dock

förekommande i samtliga vattenförekomster i Sverige och är något som i nuläget inte går att åtgärda. På grund av att Bolmen är en dricksvattentäkt är det viktigt att den kemiska statusen inte på något sätt försämras eller negativt påverkas av tillkommande utveckling.

#### Miljökvalitetsnorm för luft

Miljökvalitetsnorm för utomhusluft är bestämmelser som syftar till att säkra Sveriges luftkvalitet och skydda människors hälsa och miljön. Dessa normer gäller i hela landet och omfattar olika föroreningar i utomhusluften.

#### Ställningstagande

- Luftkvaliteten i Kronobergs län är av god kvalitet. För Bolmens östra strand där trafiken är relativt begränsad och förekomsten av tunga industrier inte finns så kan luftkvaliteten antas vara mycket god.

#### Buller

Bullernivåerna i området är mycket begränsade och är inget påtagligt problem.

Viss bullerpåverkan från båttrafik kan förekomma.

#### Ställningstagande

- I vissa delar kan det vara relevant att se över hastighetssänkande åtgärder i områden där bilväg passerar nära bostadsbebyggelse.

- Vidare utredningar kring buller från båttrafik kan behöva genomföras i kommande planeringsskeden.

## Teknisk försörjning

Utredning och långsiktig planering av den tekniska försörjningen är både en möjlighet och en nödvändighet för en hållbar utveckling. Resurser behöver läggas för att utöka kapaciteten inom dessa verksamheter, i synnerhet VA, vatten och avlopp.

## Överföringsledning

En ny överföringsledning för vatten och avlopp är planerad mellan Ljungby och Bollstad. Överföringsledningen är uppdelad i två etapper där första etappen är mellan Ljungby fram till Mjälén, och den andra är från Mjälén upp till Bolmsö. Första etappen har ledningsrätten vunnit laga kraft med en preliminär byggstart under sent 2024 – tidigt 2025. Etapp två är under process för antagning. I samband med att ledningen grävs ner så kommer en gång- och cykelväg att anläggas.

## Ställningstagande

- Den planerade överföringsledningen är en mycket viktig förutsättning för att ge bättre VA-lösningar för befintlig och tillkommande bebyggelse. För att planförslaget ska vara möjligt att genomföra behöver lösning för rening av avloppsvatten säkras genom att överföringsledningen upprättas.

## Energi och värme

Elnätet inom Bolmens östra strand förses av Elon. Området är inte anslutet till fjärrvärme.

## Bredband

Bredbandsutbyggnaden i området är god och det finns möjligheter att ansluta sig till fibernätet.

Generellt är mobiltäckningen för området god.

## Förnybar energiförsörjning

Kommunen har tagit fram en lämplighetsanalys av kommunens ytor för etablering av solceller. Den är dock generell och varje etablering av eventuella solceller eller solcellsparken måste utredas utifrån platsens förutsättningar.

## Ställningstagande

- Solceller kan anläggas vid nybyggen, och på befintliga byggnader där det är lämpligt.

- Solcellsparken kan tillåtas och uppmuntras. Detta bör dock vägas mot påverkan på natur- och kulturlandskapet och om platsens attraktivitet för boende och turistnäring eventuell kan påverkas negativt av sådan etablering.

- Ställningstaganden för vindkraft finns i kommunens översiktsplan, och för Bolmens östra strand finns inga identifierade lämpliga ytor för att etablera ny vindkraft.





Fotograf: Tomas Magnusson



Fotograf: Lars Ahlin



# Del 4 - Uppföljning och genomförande

# Uppföljning och genomförande

## Genomförande

Genomförandefrågorna i en fördjupad översiktsplan behandlas relativt översiktligt med allmänna resonemang som underlag för kommunens mer övergripande genomförandestrategier.

Samrådsförslaget bygger på ett antal grundläggande förutsättningar som spelar roll för planens genomförande. Ändrade förutsättningar kan komma att påverka vilka delar av planen som kan och bör genomföras först. Det är den samlade utvecklingen av Bolmens östra strand som på lång sikt kan bidra till att kommunen når visionen om ökad befolkning.

## Markägoförhållanden

Det är kommunen som avgör vad marken kan användas till utifrån en samlad lämplighetsbedömning. Kommunen äger en förhållandevis liten del av mark i området, det är i huvudsak privata markägare i området.

## Fortsatt utredningsbehov

Förutsättningarna inom planområdet behöver i många fall undersökas mer detaljerat för att avgöra var inom utbyggnadsområdena det är lämpligt att bygga. En avvägning mellan platsers värden och utmaningar behöver utredas vidare i kommande detaljplaneprocesser. I regel kommer detaljplaner att behövas för att utveckling ska ske på ett hållbart och lämpligt sätt.

## Kontinuerligt arbete

Kommunens översiktsplan innehåller inriktningar för hur kommunens fysiska miljö bör utvecklas. Under varje mandatperiod ska kommunen göra en aktualitetsprövning av planens inriktningar och ställningstaganden, för att avgöra om de fortfarande är lämpliga och aktuella. Från och med september 2022 ersätter planeringsstrategin den tidigare aktualitetsprövningen enligt ändringar i plan- och bygglagen våren 2020.

24 januari 2022 antogs den nya översiktsplanen för Ljungby kommun. Kommunens planeringsstrategi antogs den 17 juni 2024. När den fördjupade översiktsplanen för Bolmens östra strand är antagen kommer även den att ingå i kommunens regelbundna uppföljning.

# Bedömning

Planförslaget som tagits fram är resultatet av en stor mängd avvägningar mellan olika värden, förutsättningar och utmaningar som kommunen behöver beakta. En översiktsplan ska enligt 3 kap. 6 § plan- och bygglagen (PBL) utformas så att innebörden och konsekvenserna av den framgår tydligt.

Detta avsnitt kommer att bestå av en sammanfattning av hållbarhets- och miljökonsekvensbeskrivningen som ingår i den strategiska miljöbedömningen enligt 6 kap. miljöbalken.



Ljungby  
kommun