



Ingelstad

Översiktsplan Växjö kommun, del Ingelstad

SAMRÅDSFÖRSLAG

Samråd: 15 november 2014 – 28 februari 2015

Planeringskontoret november 2014

Innehåll

Målbild Ingelstad 2030	4
Användning av mark- och vattenområden	5
Tätortsbebyggelse	6
Verksamhetsmark	7
Naturområden m.m.	9
Transportinfrastruktur	12
Områden med särskild hänsyn eller av riksintresse	13
Mellankommunala frågor	17
Miljökvalitetsnormer	17
Konsekvensbeskrivning	18
Samlad karta	19

Om översiktlig planering

Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. För att ta tillvara de olika intressena som finns i tätorterna, gör kommunen ofta fördjupningar av översiktsplanen för dessa.

Syftet med en översiktsplan är att ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Den ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Den ger på så sätt vägledning för detaljplanering och bygglov. Den ska också redovisa hur kommunen avser att tillgodose redovisade riksintressen och följa gällande miljökvalitetsnormer.

Processen

Den 7:e maj hölls ett så kallat stormöte i Ingelstad för att engagera allmänheten i frågor som rör ortens utveckling avseende bebyggelse, kulturmiljöer, friluftsområden, grönstruktur, verksamheter, service, infrastruktur m.m. invånarna fick själva uttrycka, i skrift och på kartor, beskriva tankar, förslag och idéer om utvecklingsmöjligheter, befintliga och värdefulla besökspunkter m.m. Stormötet besöktes av ca 100 personer. Synpunkter, idéer och förslag som framkommit ur mötet har utgjort grunden i samrådshandlingarna.

Efter samrådet justeras förslaget och blir ett utställningsförslag som på nytt skickas ut för synpunkter. De synpunkter som kommer in efter utställningen sammanfattas i ett utlåtande, eventuella justeringar görs innan en så kallad antagandehandling tas upp till kommunfullmäktige för beslut. Eftersom översiktsplanen inte är juridiskt bindande kan den inte överklagas i sitt innehåll.



Målbild – Ingelstad år 2030

Genom ortsanalysen och den tidiga diskussionen med de boende har Ingelstads styrkor och utmaningar identifieras. Dessa ligger till grund för de målbilder vi beskriver nedan. Målbilderna är ett önskvärt framtida tillstånd som vi ser för Ingelstad som samhälle fram till år 2030. Målbilden utgör grunden för förslag till översiktsplan, del Ingelstad.

Den attraktiva kulturmiljöbygden

De vidsträckta odlingsmarkerna brukas som de gjorts i urminnes tider och tillsammans med natur- och rekreationsområden samt vattendragen bidrar till höga rekreationsvärden. Ingelstads invånare rör sig gärna i de gröna stråk som finns och ofta runt Torsjön där de upplever det skiftande kulturlandskapet där äldre bebyggelse blandas med ny. Gröna områden blandas med ny bebyggelse på ett tilltalande sätt.

Samhället med god service och goda pendlingsmöjligheter

Det korta avståndet till Växjö i norr och Tingsryd i söder bidrar till att orten och bygden är en attraktiv ort för boende och näringslivet. Många invånare väljer att pendla till orter norr och söder om Ingelstad men de goda förbindelserna och det utvecklade näringslivet välkomnar även till inpendling. Bostäder och butiker samt service finns i centrum där även nya mötesplatser skapats för ortens invånare.

Utvecklingsprinciper – övergripande struktur

Den attraktiva kulturmiljöbygden

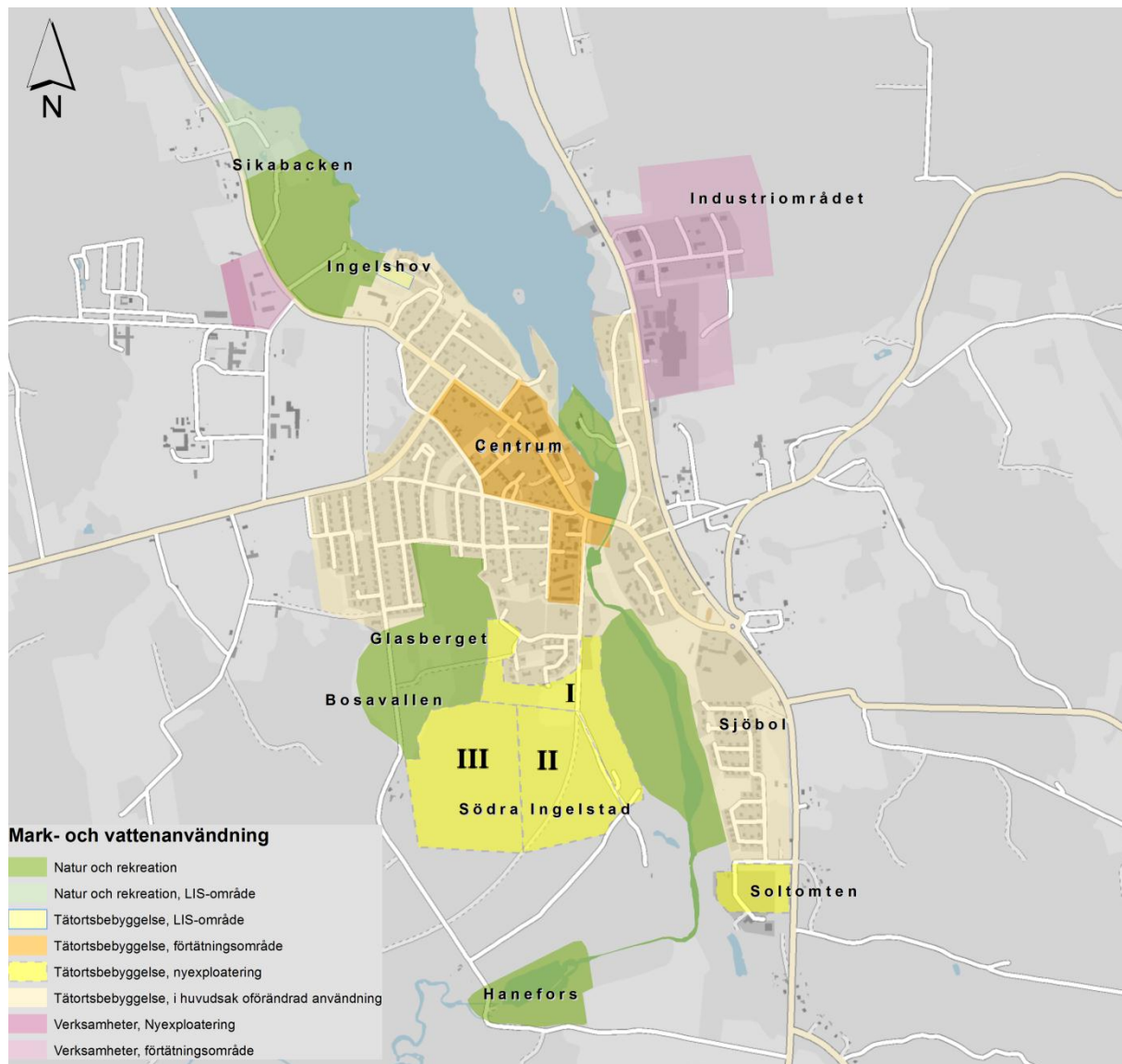
- Ny bebyggelse möjliggörs söder och sydost om orten.
- Stränderna ska vara allmänt tillgängliga och bidra till ett ökat mervärde för invånarna
- Strandnära bostadsbebyggelse vid Ingelshov
- Kulturmiljöerna runt Ingelstad tillgängliggörs genom en gång- och cykelstig runt Torsjön
- Ingelstads gröna miljöer utvecklas vidare för rekreation och dess naturvärden

Ett levande samhälle med god service och goda pendlingsmöjligheter

- En bro anläggs över Skyeån i den södra delen av tätorten
- Utveckla centrum till en attraktiv plats för bostäder kombinerat med handel och aktiviteter
- Växjö kommun ska verka för tätare kollektivtrafik till Växjö stad i takt med att orten växer.
- Förtätning med flerfamiljshus och seniorboende önskas i de mer centrala lägena så som i centrum och vid befintliga vårdbostäder men även i andra områden.

Användning av mark- och vattenområden

Gränserna mellan områdestyperna är ungefärliga, den exakta avgränsningen avgörs vid detaljplaneläggning eller vid bygglovprövning.



Tätortsbebyggelse

Tätortsbebyggelse används i huvudsak för bostäder med inslag av handel, kontor eller annan verksamhet som är förenligt med bostäder i närheten. Trafik- och parkeringsytor, fritidsanläggningar och mindre grönytor ingår. Ungefär 300 bostäder, genom nyexploatering och förtätning, ges möjlighet genom av planen anvisad markanvändning.

Riktlinjer för all tätortsbebyggelse:

- Ett varierat utbud av grönområden med god tillgänglighet ska eftersträvas. Vid nybyggnation ska följande gröntestandard eftersträvas:
 - Inom 50 meter från bostaden ska en gröning, eller mindre närpark, omfattande minst 0,1-0,5 ha finnas med sittmöjlighet, lätt skugga samt lekmöjlighet för småbarn
 - Inom 300 meter från bostaden ska en grannskapspark omfattande 1-5 ha finnas
- Prioritera förtätning framför ianspråktagande av ny skogs- och jordbruksmark.

- Prioritera handel, service och tätare bostadsbebyggelse i nära anslutning till centrum.
- Bostäder skall placeras och utformas så att de boende får en god ljudmiljö avseende trafikbuller, god luftkvalitet och ingen påverkan från markradon.
- Gemensamma lösningar för att hantera dagvatten från befintliga och nya områden ska studeras.
- Det ska föras en tidig dialog med boende och verksamma vid förtätning och nyexploatering.
- Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp

Tätortsbebyggelse – förtätningsområde

Centrum

Centrum är Ingelstads hjärta med en rad olika privata och offentliga servicefunktioner samt fungerar som mötesplats för ortens invånare. Det är därför viktigt att skapa möjligheter för en fortsatt och framförallt en framtida utveckling av centrum. Det finns möjligheter att omvandla centrala delar till att både inrymma handel och bostäder. Vidare finns även möjligheter att skapa nya mötesplatser. Genom förtätning bedöms 40 bostäder möjliggöras.

Riktlinjer förtätningsområden:

- Utformning av ny bebyggelse ska ta hänsyn till befintlig bebyggelse så som våningshöjd
- Centrum bör utformas så att en blandning av bostäder och handel är möjlig
- I centrum bör ett torg skapas för att möjliggöra en ny mötesplats i Ingelstad.

Nyexploatering

Södra Ingelstad

Området är det största förslaget på nyexploatering och uppskattas inrymma 200 bostäder. Området är delvis planlagt och helt i kommunal ägo. I en del av nyexploateringsområdet återfinns fossil åkermark innehållandes cirka 50 röjningsrösen. Inom området, vid Helentorp, återfinns ett förorenat område identifierat som en äldre deponi. Delar av området som angränsar till Kyrksjön ligger inom risk för översvämning. Utbyggnaden av området sker genom tre etappindelningar. Smalspåret skär genom den södra delen av området och är ett välanvänt stråk för gång- och cykeltrafik. Området består idag till stor del av skogsmark.

Riktlinjer:

- Inom områdena bör bebyggelse i olika upplåtelseformer möjliggöras
- Utbyggnaden ska ske i etapper enligt följande ordning; I, II, och III etappen enligt kartans indelning
- I efterföljande detaljplan ska ett område för ny förskola återfinnas i den II eller III etappen
- Arkeologisk utredning ska, om så fordras, föregå detaljplanering
- Förorenade områden ska beaktas vid efterföljande planläggning
- Smalspåret ska vara ett grönstråk prioriterat för gång- och cykeltrafik och bör inte nyttjas som tillfartsväg för motorfordonstrafik

Soltomten

Området på Skyeåns östra sida är den sydligaste delen av tätorten och är idag planlagt för industriändamål. Idag finns en verksam näringsidkare. Emellertid har övrig industrimark ej nyttjats för det avsedda ändamålet. Tidigare har även funnits en förskola inom området. Möjligheter finns att tillskapa bostäder i den norra delen av Soltomten. Området bedöms innehålla 20 bostäder.

Riktlinjer

- Inom området bör bebyggelse i olika upplåtelseformer möjliggöras
- Ny bebyggelse ska ej påverka pågående verksamhet
- Ny bebyggelse ska ej påverka riksintresset riksväg 27
- Om buller förekommer i samband med en ny södra infart ska åtgärder vidtas för att minska dess inverkan på ny bebyggelse och befintlig

LIS-område, bostäder:

Ingelshov

Området är bestående av en blomrik ängs- och hagmark med ett parti större ekar i den södra delen. Området används idag inte i någon större omfattning för friluftsliv och tätortsnära rekreation. Inverkan på riksintresset för kulturmiljö anses ej skadligt. Smalspåret norr om området används som länk mellan samhället och Sikabacken. I och med att området är omringat av bebyggelse bedöms strandskyddets syften redan idag vara begränsade. Ett tillskott av bebyggelse kan stärka servicen i kommunalscentrat Ingelstad. Området bedöms innehålla ett tiotal bostäder.

Riktlinjer

- Ekskogsridån söder om området ska bevaras och skyddas
- Hänsyn ska tas till serviceboendets utblickar
- Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till riksintresset på så sätt att påtaglig skada ej medförs
- Exploatering bör föregås av en övergripande VA- och dagvattenutredning för att utvisa att en exploatering inte medför negativ påverkan på sjöns ekologiska och kemiska status
- Om dagvatten från hårdgjorda ytor förekommer bör detta tas omhand lokalt och filtreras

I huvudsak oförändrad användning

Ingelstad

Utanför de direkt centrala delarna, som i förslaget är utpekade som förtätning, föreslås en i huvudsak oförändrad användning

Verksamhetsmark

Verksamhetsområdet är avsett för verksamheter som kan vara störande, miljöpåverkande, ytkrävande eller som genererar tung eller stor mängd övrig trafik.

Förtätningsområde

Idag återfinns de största delarna av verksamhetsområdena i Ingelstad nordost om tätorten längs riksväg 27. Området består idag av ett antal aktiva industrier och verksamheter. Den obebyggda marken norr om befintliga verksamheter är planlagd och består idag av skogsmark. Ett mindre verksamhetsområde finns även väster om Sikabacken där det idag bedrivs åkeriverksamhet.

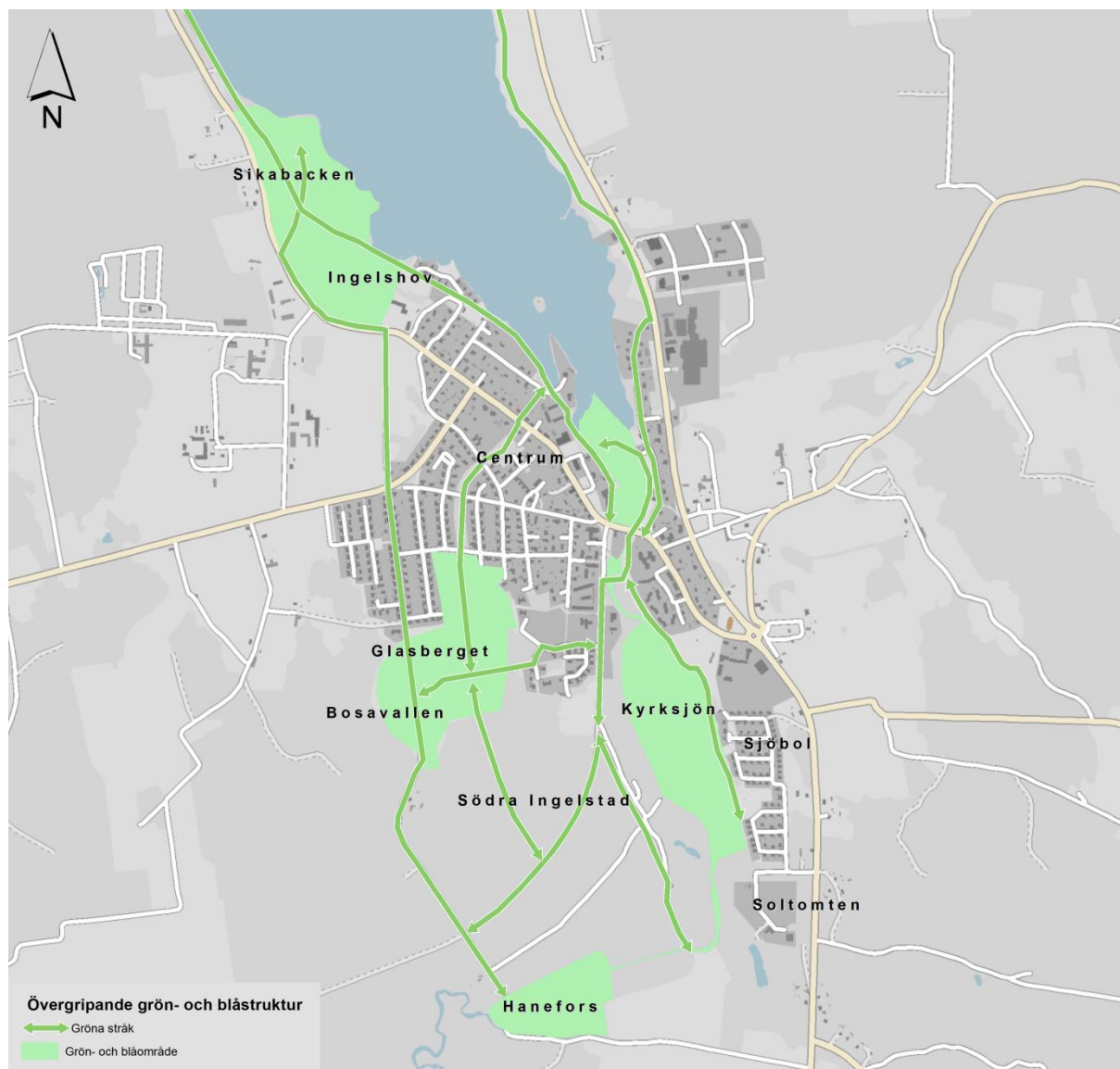
Riktlinjer för all verksamhetsmark:

- Områdena är lämpligt att utveckla för nya företagsetableringar.
- Utpekade verksamhetsområden bör utvecklas både inom befintliga fastigheter samt med nya exploateringar.
- Industrierna ska inte överstiga riktvärdena för ljud och lukt för att inte störa närliggande bostäder.

- Inom verksamhetsområden bör ej möjlighet till planläggning för bostäder ges.
- Gator i områden för verksamheter bör utformas med god gestaltning så att det blir attraktivt att röra sig genom området
- Dagvatten från trafikytor ska genomgå rening innan det når recipient

Naturmark, grönområden samt gröna stråk för rekreation och friluftaktiviteter

Natur- och grönområden, Torsjön och vattendragen har stor betydelse för boendemiljön i Ingelstad. Här finns kvaliteter som också kan locka människor att besöka samhället.



Sikabacken

Ingelstads mesta frilufts- och aktivitetsområde intill Torsjön. Plats för bad, löpning, promenader, bollspel etc. liksom för bl.a. midsommarfirande. Ingelvis idrottsplats med fotbollsplaner ligger på andra sidan vägen. Området utgörs av ett varierat skogsområde som öppnar upp sig mot Torsjön och med fina vyer mot Torsjö på andra sidan. Karaktäristiska åsformationer tillsammans med vegetation skapar tydliga rum kring camping, badplats och festplats.

Smalspåret

Smalspåret del, mellan Sikabacken och Ingelstads centrum, utgör ett grönt stråk som gör det möjligt att röra sig en längre sträcka längs Torsjön och Aggaån. Det är även ett stråk för promenader och cykelturer samt skolväg. Utmed stora delar av sträckan är kontakten med vattnet tydlig även om tillgängligheten till vattnet är sämre. Längs den norra delen av stråket finns några få platser att stanna till på längs vattnet, i den södra delen finns fler sittplatser och dessutom en mindre båthamn. Lövträd av olika slag, många välvuxna, bidrar till en lummig och grön upplevelse.

Glasbergsstråket

Grönstråket går genom östra Ingelstad och gör det möjligt att röra sig i naturmiljö från centrum till kulturlandskapet kring Bosagården. En grusad gång- och cykelväg leder längs hela stråket som är något kuperat och framförallt utgörs av varierad lövskog. Bitvis är stråket relativt smalt och man har kontakt med intilliggande villaträdgårdar, bitvis är stråket bredare och man upplever mer skogskänsla. Två lekplatser finns i stråket. En mindre i norr intill ett dagis och en större i söder. Strax intill den södra lekplatsen finns också en grusplan. Längst i söder, i övergången till kulturlandskapet kring Bosagården, finns en fin grillplats mellan breda stengärdesgårdar i stråket.

Bosagården

Grusvägar korsar det öppna kulturlandskapet och gör det lätt att nå och uppleva. Integrerat i det odlade kulturlandskapet finns en fotbollsplan samt ett fåtal odlingslotter. Mitt i området finns en tidigare bebyggd gårdstomt, Bosagården. Breda stenmurar och äldre lövträd utgör tydliga kulturspår och bidrar med höga naturvärden.

Kyrksjön och Skyeån

Kyrksjön sänktes på 1920-talet och har ett medeldjup på 0,5 meter. Sjön har enligt naturvårdsprogrammet mycket stora biologiska värden, vilka kan bestå om sjön med nuvarande vattenstånd bevaras. Vidare har Skyeån från södra Torsjön, med öarna och nedströms Hanefors ett starkt bevarandevärde med hög biologisk mångfald.

Hanefors

Området kring Hanefors Kraftstation är starkt påverkat av en lång tids verksamhet knutet till vattenkraft där fördämningar och åfåror samt till verksamheten kopplade byggnader är tydliga spår i miljön. Inom området återfinns stigar och grusvägar som tillsammans utgör promenadstråk genom varierade naturtyper; rika på framförallt vattenmiljöer och ädellövträd. Området är väl kopplat till övriga grönområden kring Bosagården och Smalspåret liksom Ingelstad i stort.

Riktlinjer för samtliga grönområden:

- Grönområdena ska bevaras och bör ges möjligheter till utveckling för fler besökare
- God tillgänglighet ska präglade Ingelstads grön- och fritidsområden
- Befintliga stråk bör utvecklas och kompletteras för att tillgängliggöra sjöar och vattendrag
- De utpekade gröna stråken ska upplevas offentliga och ska planeras så att viktiga målpunkter och samlingsplatser inbegrips
- Kyrksjön och Skyeån bör lämnas opåverkat

Gång- och cykelstig runt Torsjön

En gång- och cykelstig föreslås runt Torsjön som binder samman viktiga målpunkter däribland Sydostleden i väster och kulturmiljöer vid Torsjö i öster. Ett övergripande gång- och cykelvägnät finns delvis genom samhället.

Riktlinjer:

- Gång- och cykelstogens sträckning i den norra delen bör utredas
- Gång- och cykelstigen bör, om möjlighet finns, följa befintliga vägar och stigar för att undvika obehövlig inverkan i omgivande natur- och kulturlandskap.

LIS-område för turism Sikabacken - Ingelstad badplats – Torsjön

Områdets norra delar är till stora delar gräsklippta ytor. Södra delen av området består av en yngre lövskog med stort inslag av ek. Den norra delen ingår i Länsstyrelsens naturvårdsprogram klass 2. Den södra delen ingår i området av riksintresse för kulturmiljövård. Området ansluter till Ingelstads tätort och är idag samhällets mest betydelsefulla rekreations- och turistområde. Här finns elljusspår, fotbollsplan, badplats, brygga, omklädningsrum, dansbana, klubbstuga för friluftsförmedlingen m.m. Det finns också ett mindre campingområde med elstolpar. Värdefullt är att området även i fortsättning upplevs som Ingelstadbornas område.

Riktlinjer:

- Utveckling av området ska anpassas till riksintresset för kulturmiljö (Inglings hög med omgivande odlingslandskap)
- Åsen ska bevaras intakt
- Inom området återfinns ett antal fornlämningar, vilka ska beaktas vid exploatering
- Exploatering bör föregås av en övergripande VA- och dagvattenutredning för att utvisa att en exploatering inte medför negativ påverkan på sjöns ekologiska och kemiska status.
- Dagvatten från hårdgjorda ytor bör tas omhand lokalt och filtreras.
- Spillvatten ska pumpas till kommunalt nät.

Den tätortsnära landsbygden

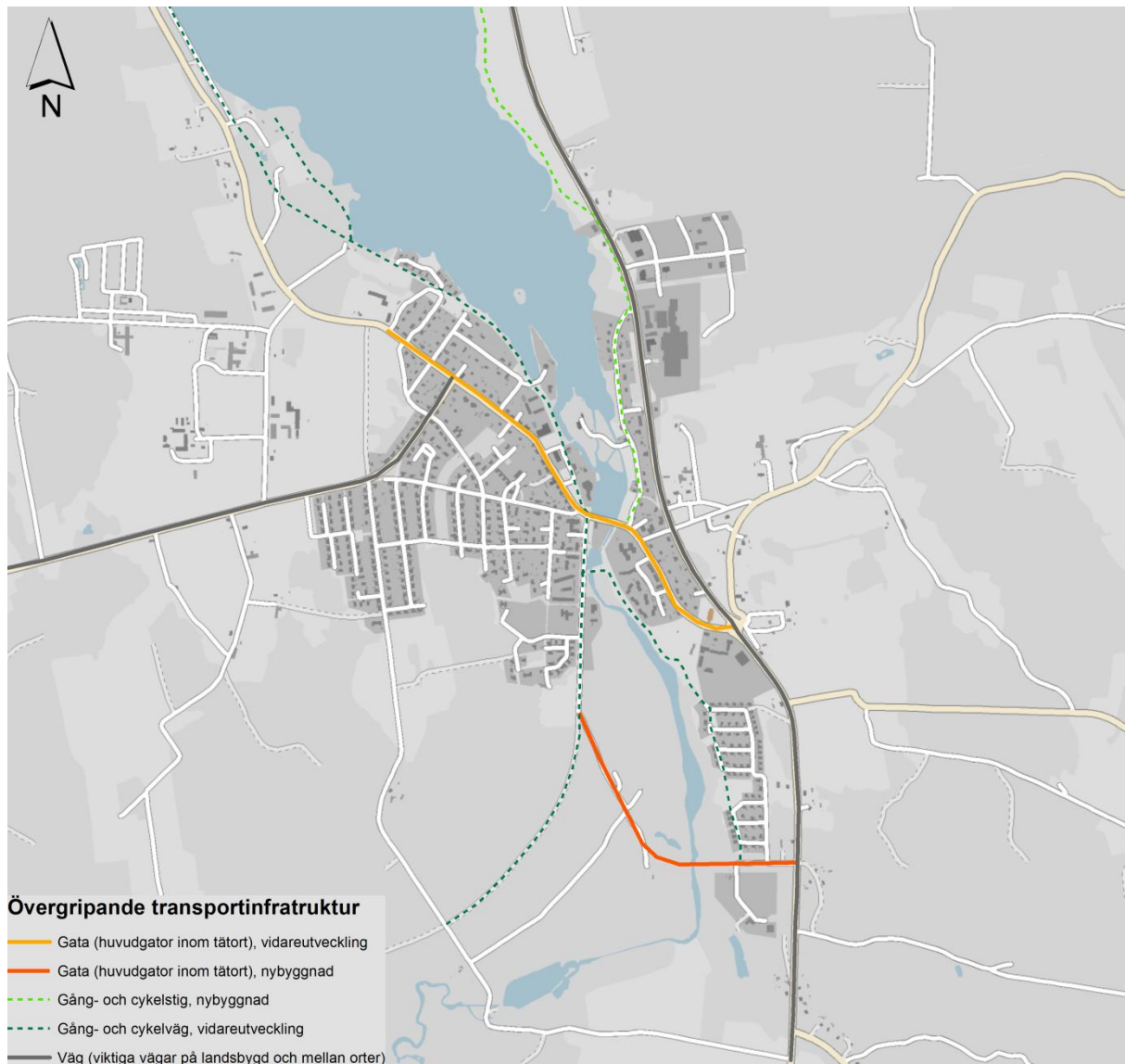
Land- och vattenområde utanför nuvarande och tillkommande tätort kallas tätortsnära landsbygd. Den tätortsnära landsbygden används i huvudsak för areella näringar, rekreation och friluftsliv. Inom området finns också två bymiljöer, Torsjö och Östra Torsås, vilka även ingår i riksintresset för kulturmiljön.

Riktlinjer tätortsnära landsbygd:

- Mark och vatten bör nyttjas på samma sätt som tidigare.
- Ny bebyggelse bör utformas i likhet med befintlig för att bevara den lantliga karaktären i omgivningen.
- För att nyttja värdena i kulturmiljöerna bör gång-och cykelstigar på den tätortsnära landsbygden utvecklas och bindas samman med tätorten.

Transportinfrastruktur

Strukturer för den långsiktiga och mest övergripande transportinfrastrukturen.



Viktiga vägar på landsbygden

Riksväg 27 är vägen som binder samman Ingelstad med Växjö och Tingsryd samt Ronneby och Karlskrona. Vidare är Stenslandavägen samt Gamla Växjövägen och dess koppling till vägen mot Tåvellså viktig för tätorten.

Riktlinjer:

- Byggnation och åtgärder i och i nära anslutning till riksvägen skall beakta dess betydelse som riksintresse

Lokalgator

Dalängsvägen

Vid planläggning av det föreslagna bebyggelseområdet i söder prövas en överfart i form av bro över Skyeån till den så kallade Soltomten. Detta för att ansluta vägen till riksväg 27 och således binda samman sydöstra Ingelstad med övriga tätorten. Behovet av anslutning i den södra delen av tätorten ses som viktig för att minska trafikmängden vid nuvarande infart

Riktlinjer:

- Byggnation av vägen samt bron över Skyeån bör påbörjas vid färdigställandet av etapp II, södra Ingelstad
- Den södra infarten ska ej tillåta tung trafik
- Bron ska vara anpassad för gång- och cykeltrafik

Gamla Växjövägen

Längs Gamla Växjövägens sträckning genom centrum återfinns större delen av Ingelstads offentliga och kommersiella service. Vid en förtätning och omvandling av centrum föreslås en förändring av stråket för att skapa en trygg och trivsamt miljö för boende samt besökare men också för fotgängare och cyklister

Riktlinjer:

- Gamla Växjövägen ska anpassas för att möjliggöra bättre gång- och cykeltrafik
- Genom centrum ska hastighetssänkande åtgärder genomföras för att öka tryggheten

Cykelvägen i gamla smalspåret

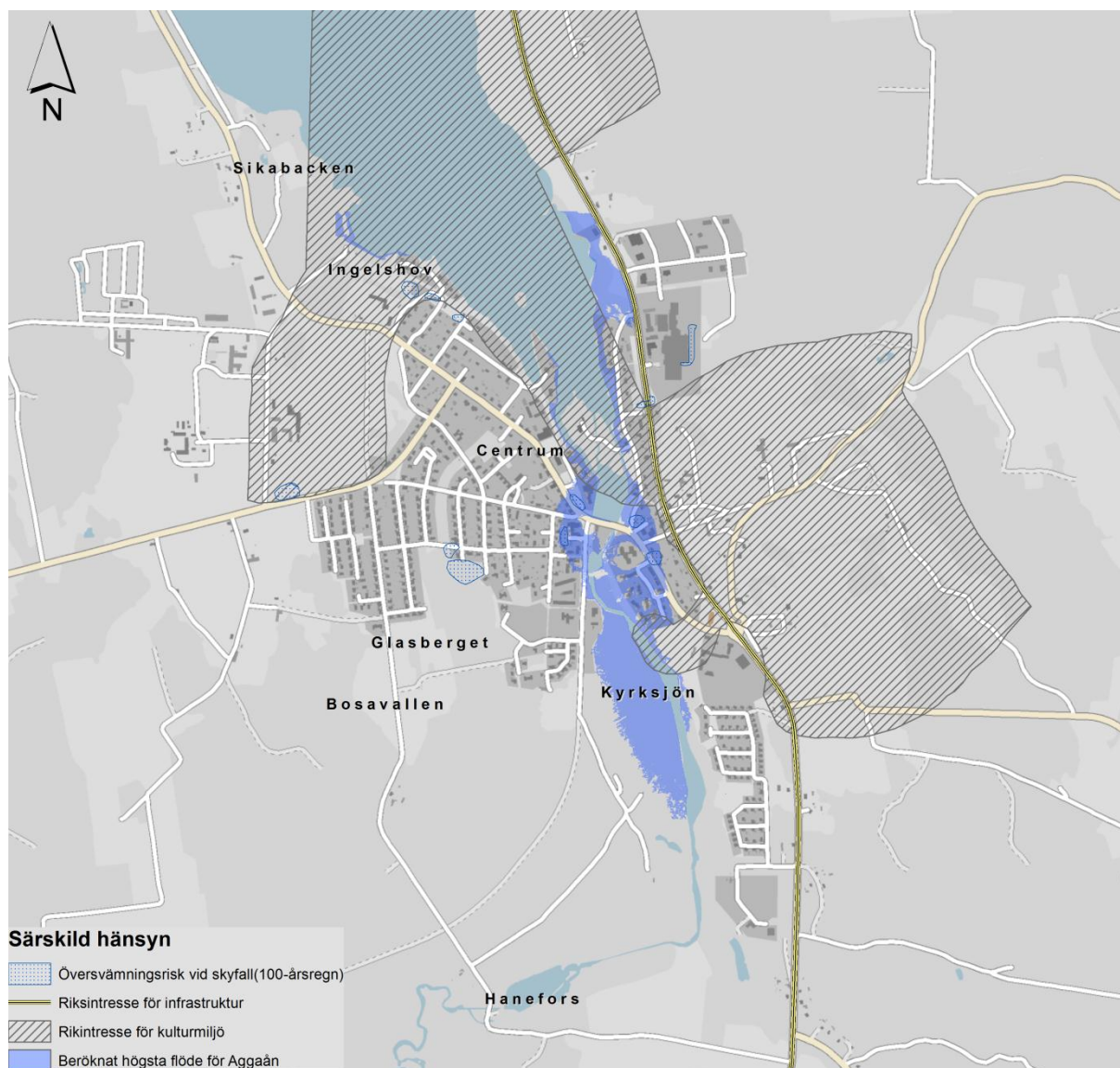
Cykelvägen som går i det gamla smalspåret är ett viktigt stråk i Ingelstad och i närområdet.

Riktlinjer:

- Cykelvägen längs smalspåret bör vidareutvecklas för att öka möjligheterna till pendling och turism samt rekreation

Områden med särskild hänsyn eller av riksintresse

Här redovisas områden med särskilda hänsyn som är viktiga underlag vid planering och byggande.



Riksintresse

Ett riksintresse är ett område, plats eller enstaka objekt som är skyddande och anses som viktiga ur en nationell synvinkel. Det är kommunens ansvar att i sin översiktsplan redovisa hur riksintressena ska skyddas.

Riksväg 27

Riksväg 27 är riksintresse för infrastruktur och utgören viktig infrastrukturlänk i länet men också i ett internationellt perspektiv. Riksvägens sträckning möjliggör också goda pendlingsmöjligheter i norr och söder.

Riktlinjer:

- Då riksvägen är intresse ur ett statligt perspektiv samt är en farligt gods-led bör bostadsbebyggelse inte tillåtas nära anslutning till vägen
- En ny anslutning till riksvägen från södra delen av Ingelstad bör möjliggöras

Riksintresse för kulturmiljövården

Länsstyrelsen har i en utredning tagit fram en fördjupad riksintressebeskrivning för kulturmiljöerna i Ingelstad. Beskrivningen redogör mer ingående för riksintressets värden och miljöer. Riksintressets delar återfinns i och i nära anslutning till Ingelstads omgivningarna och enligt Länsstyrelsen, uppdelat i fyra delar: Fornlämningsområde vid Inglinge hög i Ingelstad, Torsjö by intill Torsjön, Torsås by samt sockencentrum kring Östra Torsås kyrka.

Länsstyrelsens sammanfattning av utredningen tillika övergripande beskrivning av värdena är följande: *”Utredningen konstaterar att kulturmiljön kring Ingelstad kännetecknas av storskalighet, monumentalitet och agrar välmåga, som har få motsvarigheter i Småland. Miljön domineras av fornlämningsmiljön och bebyggelsen, ofta med herrgårdsliknande karaktär. Ingelinge hög har förstås särskild lyskraft som en viktig lokal symbol men också som sevärdhet med regional och nationell betydelse. Relationen mellan fornlämningarna, odlingslandskapet och bebyggelsens struktur, som i Torsås sannolikt har mycket gamla anor, ses som ett bärande karaktärsdrag i miljön.*

Gång- och cykelstig runt Torsjön samt utveckling av grönstråk i Östra Torsås kan stärka kulturmiljön genom att information om riksintressets värden förmedlas till de som nyttjar stråken

Riktlinjer:

- Riksintressets uttryck i form av gårdsbebyggelse, fornlämningar och landskapselement ska bevaras
- Åkermark i eller i nära anslutning av riksintresset bör ej ianspråkta för byggnation
- Ny bebyggelse i befintliga bymiljöer ska följa lokal bebyggelsestruktur och byggnadstradition samt byggnadsskala
- Gång- och cykelstigar samt grönstråk som föreslås bör, om möjlighet finns, följa befintliga vägar och stigar för att undvika negativa påverkan på riksintresset.

Översvämningsrisk och klimatanpassning

Torsjön och Skyeån är de vattendrag som återfinns i eller i nära anslutning till Ingelstad tätort och är en del av Mörrumsåns avrinningsområde. Det finns en förhöjd risk av översvämningsrisk vid fördämningen i södra Torsjön vilket kan hota befintlig och presumtiv bebyggelse. Även nedströms finns en förhöjd risk för översvämningsrisk. Genom ökad nederbörd till följd av klimatförändringar kan dagens översvämningsrisk påverkas och bli till en än större risk. Länsstyrelsens rapport *”Regional klimat- och sårbarhetsanalys Kronobergs län”* redovisar en 5-15% förändring av 100-årsflöden i Kronobergs län för perioden 2021-2050 jämfört med referensperioden 1963-1992, vilket påtalar att risken för ökad nederbörd i framtiden. Vissa områden inom Ingelstad tätort har en förhöjd risk för översvämningsrisk vid skyfall/100-årsregn. Dessa områden återfinns till viss del inom befintlig bebyggelse. Ny bebyggelse ökar hårdgjorda ytor vilket på sikt kan komma att förändra bilden av översvämningsrisk vid skyfall i Ingelstad.

Riktlinjer:

- Vid nybyggnation i översvämningskänsliga lägen bör åtgärder vidtas som gör att risken för översvämning upphör
- Samhällsviktiga funktioner ska säkras mot översvämning
- Befintlig bebyggelse som återfinns inom områden med översvämningsrisk, enligt beräknat högsta flöde och vid 100-årsregn, ska skyddas mot sådana företeelser

Radon

Högriskområden för radon återfinns invid Torsjöns västra strand och berör främst tätortens nordöstra del.

Riktlinjer:

- Radonmätningar bör föregås planläggning och bygglovgivning
- Ny bebyggelse inom område för höga radonvärden ska byggas radonsäkert.

Förorenade områden

Några enstaka förorenade områden återfinns i och i tätortens närhet. Framförallt berörs förslagets nya bebyggelseområden av Helenetorp, tidigare deponi.

Riktlinjer:

- Förorenade områden ska beaktas vid efterföljande planläggning

Mellankommunala frågor

Berörs ej av förslaget då riksvägens betydelse ej bedöms påverkas.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer anger en föreningshalt som inte får överskridas. Gränsvärdena baserar sig på den grad av påverkan som människor och naturen tål. Miljökvalitetsnormerna är bindande och fastställda av riksdagen och de används för att förebygga eller åtgärda miljöproblem. Planläggning får inte medverka till att miljökvalitetsnormer enl. 5 kap miljöbalken överskrids.

Vatten

Vattenmyndigheterna har enligt vattendirektiven fastställt miljökvalitetsnormer för Sveriges vattenförekomster. Där har man bedömt ekologisk och kemisk status samt om dessa normer kan uppnås eller inte. Vattendelegationen beslutar om miljökvalitetsnormerna, som uttrycker den kvalitet en vattenförekomst ska ha vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå normen god status till år 2015 och att statusen inte får försämrats, men ibland kan undantag göras.

Torsjön har klassificerats med god ekologisk status. I sjön fastställs miljökvalitetsnormen god ekologisk status 2015. När det gäller sjöns kemiska status (exklusive kvicksilver) så är den klassad inom kategorin god kemisk ytvattenstatus år 2009. Sjöns fastställda miljökvalitetsnormer har god kemisk ytvattenstatus (exklusive kvicksilver) 2015.

Risker och möjligheter

Enligt förslaget kommer andelen hårdgjorda ytor att öka, vilket kan föranleda att orenat dagvatten når vattensystemet (Skyeån) söderut men antas inte påverka Torsjön i större utsträckning. Ökat dagvatten som når vattensystemet söderut kan komma att påverka vattenkvaliteten. Således är det viktigt att lokalt omhändertagande av dagvatten finns inom varje fastighet eller område, så att dagvattnet renas innan det når vattendraget söderut.

Luft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft gäller i hela landet och är fastställda för kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, partiklar (PM10), bensen, ozon, arsenik, kadmium, nicken och bensapyren.

Miljökvalitetsnormerna för luft i Ingelstad bedöms inte överskridas idag. Risk för ett överskridande av miljökvalitetsnormer för luftkvalitet bedöms inte föreligga.

Buller

Föreslaget nyexploateringsområde, kallat Soltomten, kan störas av buller i och med befintlig verksamhet samt ny infart om ej åtgärder vidtas för att minska bullret. Planförslaget anses i övrigt att inte bidra till ökat buller.

Konsekvensbeskrivning

Planens sammanvägda konsekvenser

Ett genomförande av förslaget i sin helhet innebär att delar av strandskyddet, centrumnära områden och skogsmark tas i anspråk för att möjliggöra för bostäder och infrastruktur. Påverkan av detta ska ställas mot möjligheterna att stärka Ingelstads service och kommunikationer. Placeringen av nya bostadsområden sker nästan uteslutande söder om tätorten i idag obebyggd och ej utnyttjad skogsmark samt på ett relativt outnyttjat verksamhetsområde i sydost. Strandskyddet upphävs inom en del som ej antas påverka allmänhetens tillgänglighet. Detta ställs mot möjligheterna att stärka Ingelstad som en attraktiv boende- och pendlingsort i vacker kulturbygd. Möjligheter för fler verksamheter och mindre handels- och kontorsenheter kan tillskapa fler arbetsplatser och det korta pendlingsavståndet gör Ingelstad attraktivt.

Konsekvenser på regional och kommunal nivå

Med fler invånare ökar behovet av offentlig service. Vid ett genomförande av planen skulle behovet av den offentliga servicen öka. Framförallt skulle behovet av skola- och barnsomsorg öka. Fler invånare innebär även ett bättre underlag för lokal service, vilket även kan bidra till fler arbetstillfällen. Det skulle också bidra till bättre underlag för ökad kollektivtrafik. Nya bostadsområden skulle även innebära att bland annat gator, gång- och cykelvägar/stigar samt parker måste anläggas eller byggas ut.

Nationella, regionala och kommunala miljömål

Förslaget berör målen; God bebyggd miljö, Levande sjöar och vattendrag, Ett rikt odlingslandskap, Ett rikt växt- och djurliv. Planförslaget anses inte påverka möjligheten att uppnå miljömålen

Konsekvenser för näringslivet

Fler invånare och arbetstillfällen skapar ett större kundunderlag för befintliga och nya verksamheter. Mindre företag uppmuntras i de centrala delarna av Ingelstad och industriverksamheterna vid riksväg 27 vidareutvecklas och påverkas positivt av planens genomförande. Bättre kollektivtrafik bidrar till att pendlingen blir bättre. Bättre kommunikation skulle bidra till att fler skulle besöka orten och det skulle bli lättare för in- och utpendling från samhället.

Konsekvenser för kulturmiljöerna

Förslaget antas ej påverka kulturmiljöerna negativt och heller ej riksintresset som återfinns i och i utkanterna av tätorten.

Odlingslandskapet

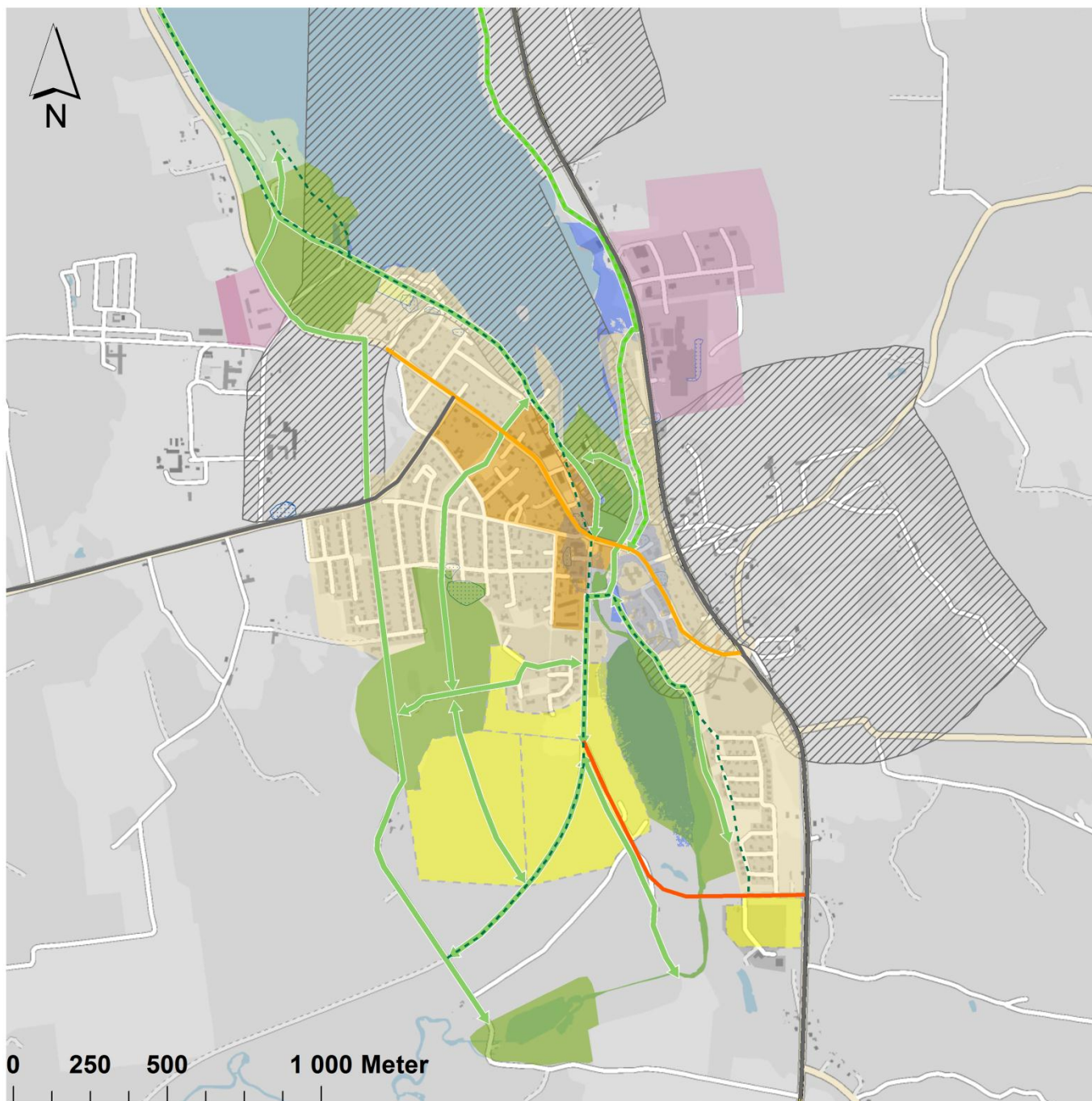
Odlingslandskapet antas ej att påverkas av planförslaget då föreslagen nyexploatering återfinns inom kommunal, icke uppodlad, mark.

Översvämningsrisker vid Torsjön

Delar av Ingelstad ligger inom områden för översvämningsrisk för Torsjön vid BHF, beräknat högsta flöde. Förslaget har tagit stor hänsyn till detta och eventuell bebyggelse säkras från risk för översvämnning.

Sociala konsekvenser

Genom att tillskapa ett tydligare centrum med handel och bostäder samt torgbildning ökar också attraktiviteten och med fler besökare och att fler vistas i området. Således torde en sådan utveckling också öka tryggheten i Ingelstad i takt med att möjligheterna till fler mötesplatser ökar. Planförslaget ger genomgående positiva effekter på den sociala dimensionen.



Användning av mark- och vattenområden Övergripande transportinfrastruktur

- Natur och rekreation
- Natur och rekreation, LIS-område
- Tätortsbebyggelse, LIS-område
- Tätortsbebyggelse, förtätningsområde
- Tätortsbebyggelse, nyexploatering
- Tätortsbebyggelse, i huvudsak oförändrad användning
- Verksamheter, Nyexploatering
- Verksamheter, förtätningsområde

Övergripande grön- och blåstruktur

- Gröna stråk

- Gata (huvudgator inom tätort), vidareutveckling
- Gata (huvudgator inom tätort), nybyggnad
- Gång- och cykelstig, nybyggnad
- Gång- och cykelväg, vidareutveckling
- Väg (viktiga vägar på landsbygd och mellan orter)

Särskild hänsyn

- Översvämningsrisk vid skyfall(100-årsregn)
- Riksintresse för infrastruktur
- Riksintresse för kulturmiljö
- Beröknat högsta flöde för Aggaån