



HÖGSBY
KOMMUN

Planprogram: Gösjön



Gösjöbadet vid solnedgång, foto Bengt Åke Lundin (tack för tillstånd att använda bilden!).

Samrådshandling upprättad 2025-01-09, Miljö- och byggkontoret, Högsby kommun

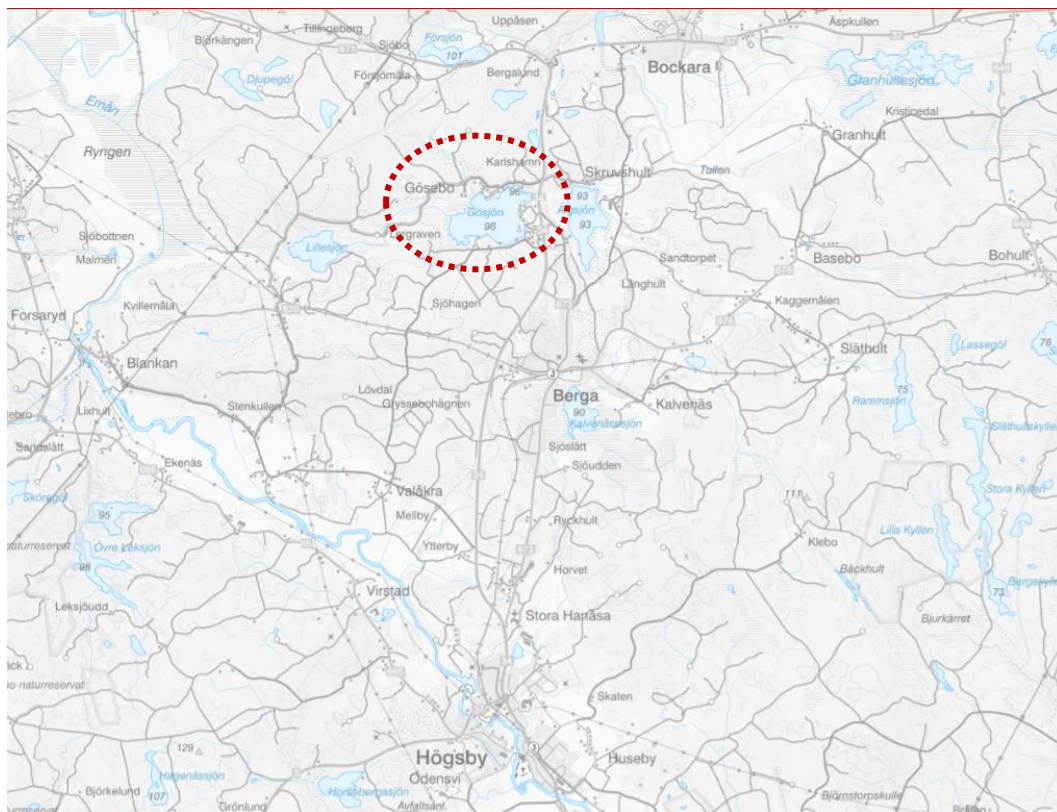
Innehåll

Introduktion.....	3
Uppdrag.....	3
Programområde.....	4
Platsens historik.....	8
Naturmiljö.....	10
Kulturvärden.....	14
Landskapsbild och rekreation.....	15
Infrastruktur.....	18
Miljöfaktorer.....	20
Översiktlig planering.....	24
Gällande detaljplaner.....	27
Riksintressen och annat skydd.....	29
Dialog.....	31
Utvecklingsmål.....	32
Strategier för utveckling.....	32
Bebyggelseförslag.....	34
Genomförande.....	40
Påverkan av programförslaget.....	40
Fortsatta planprocessen.....	42

Introduktion

Gösjön är ett populärt stug- och campingområde med kommunens viktigaste badplats. I översiktsplanen så har områden för utveckling av bebyggelse pekats ut vid sjön, men också behovet av förbättrade vatten- och avloppslösningar. Därför tar kommunen fram ett planprogram för att i ett tidigt skede belysa områdets förutsättningar och potential. Den blir också en plattform för dialog i programskedet innan en rättsligt bindande detaljplan tas fram.

- Stora kvaliteter i form av attraktiva vatten- och rekreativmiljöer
- Säkra utvecklingsmöjligheter för badplatsen
- Möjligheter att förbättra VA-lösningar för ett stort antal befintliga bostäder och stugor, samtidigt som ny bebyggelse försörjs med vatten och avlopp (anslutningskostnaden kan dock befaras bli hög på grund av långt avstånd till befintligt nät)
- Potential i bättre kopplingar för gående kring sjön
- Plats där nya boende och besökare kan lockas till Högsby kommun!



Uppdrag

Kommunledningsutskottet beslutade 2024-06-04, KU § 118, att inleda programarbete för Gösjön, särskilt med tanke på den strategiskt viktiga badplatsen i området. Dessutom finns två utpekade så kallade LIS-områden (Landsbygdsutveckling i strandnära lägen) vid Gösjön i Högsby kommuns översiktsplan. Syftet var att utveckla besöksverksamheten och möjliggöra attraktiva boendemöjligheter.

Foton tagna av Emil Stille, Högsby kommun, om ej annat uppges.

Röd streckad linje visar ungefärligt läge för planprogrammet kring Gösjön, i förhållande till norra delen av Högsby kommun. Gösjön har ett bra kommunikationsläge med nära anslutning till riksvägen mellan orterna Högsby – Oskarshamn – Hultsfred. Närmsta tätort är Berga, två kilometer söderut.

Programområde



Gösebo

Karlshamn

Riksvägen (Rv 37) mot
Oskarshamn/Hultsfred

Älgsjön

Gösjön bad och
camping

Stugområde

Gång- och cykelväg till Berga

Väg söderut till Valåkra

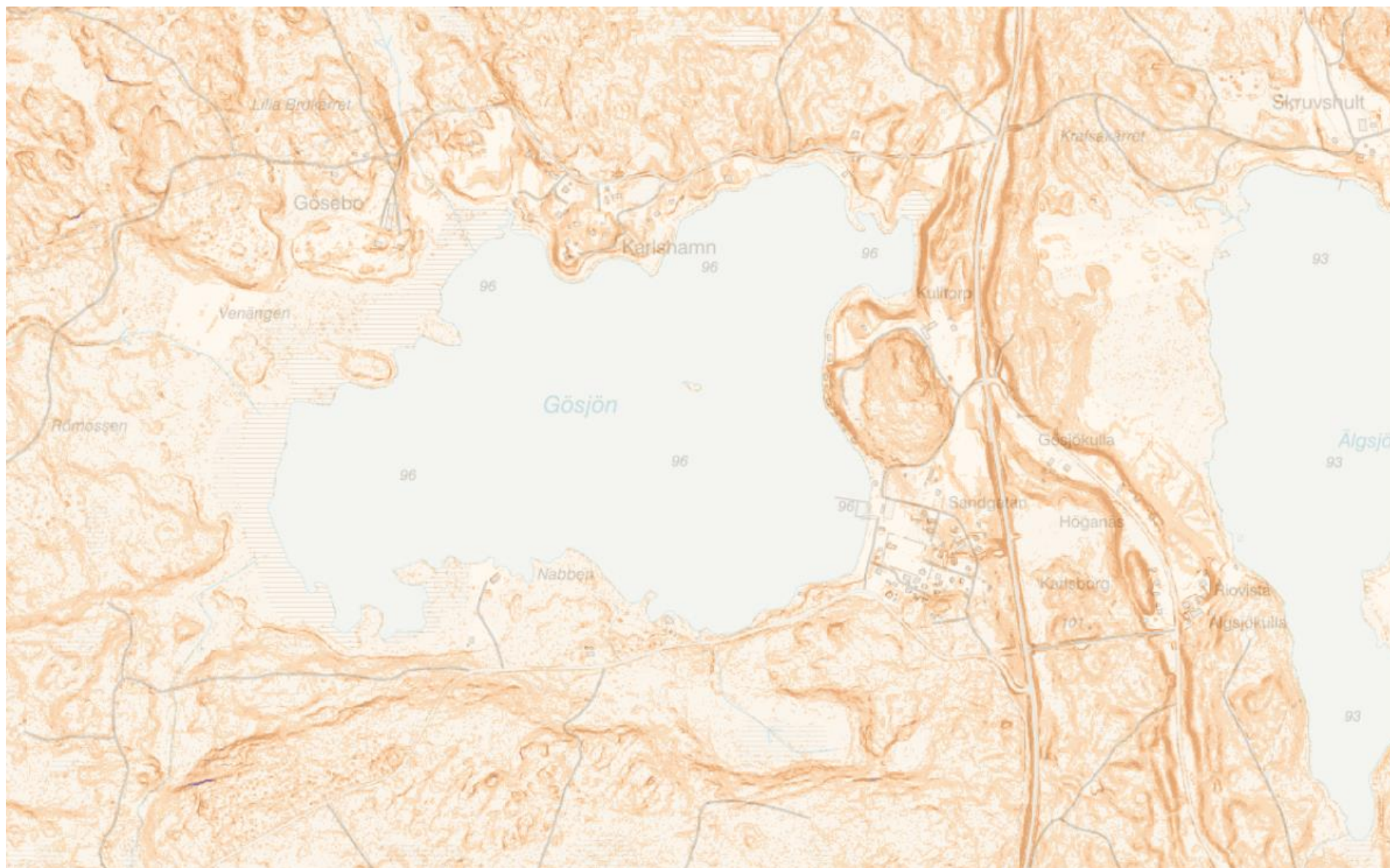
Berga samhälle

Röd streckad gräns visar grov avgränsning för planprogrammet kring Gösjön.

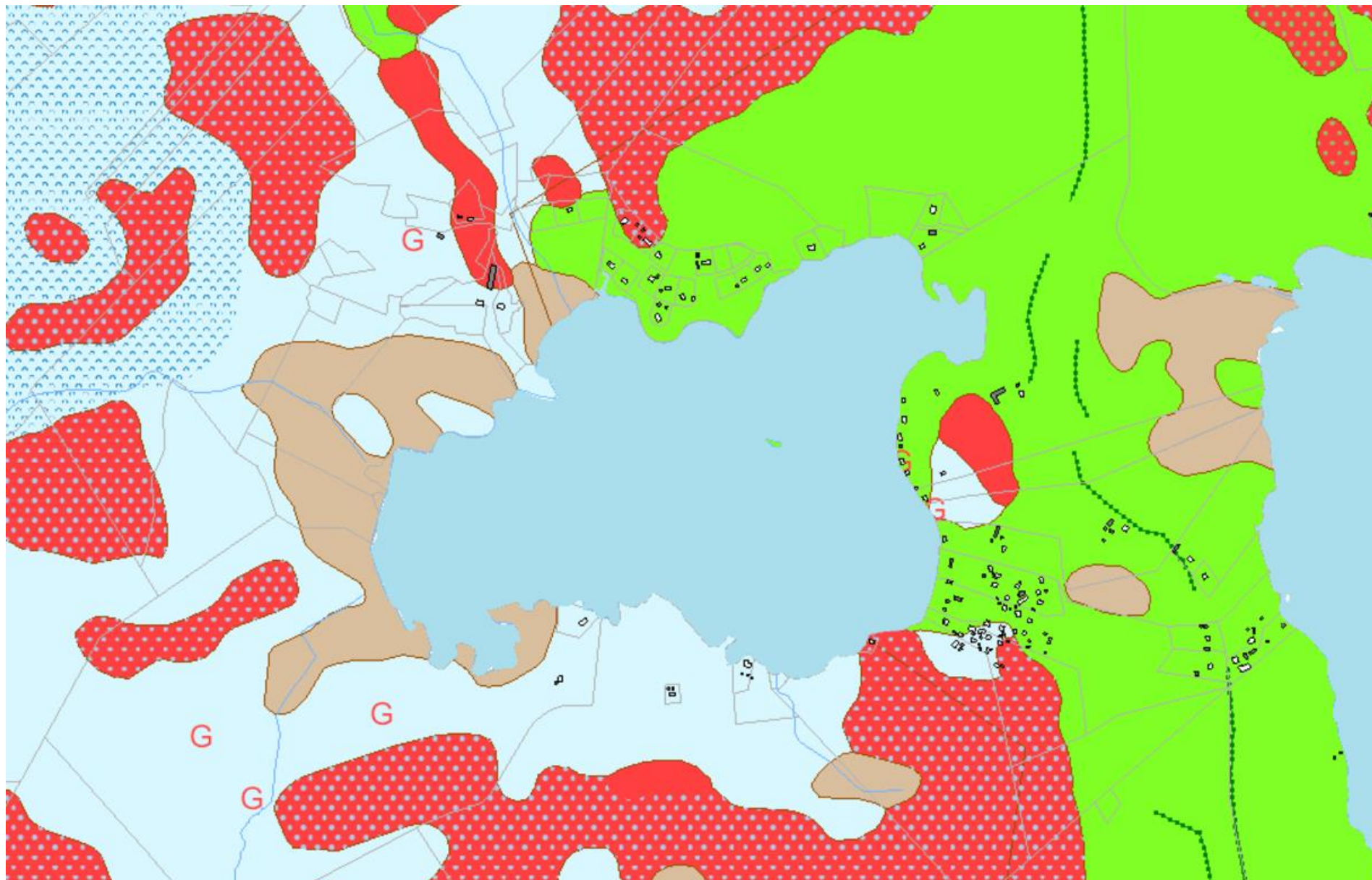
Programområdet omfattar knappt 200 hektar, men stora delar är olämpliga för bebyggelse, i princip hela västra sidan om sjön är låglänt och blöt. Sjön kantas av en blandning av större skogsfastigheter och mindre stugtomter. På norra sidan sjön i Gösebo och Karlshamn finns cirka 20 bostadshus, på östra sidan, Kulltorp och stugområdet, cirka 40 stugor, och söder om sjön vid Nabben ytterligare 5 bostadshus. Absoluta flertalet av dessa är fritidshus och många små och av enkel standard.



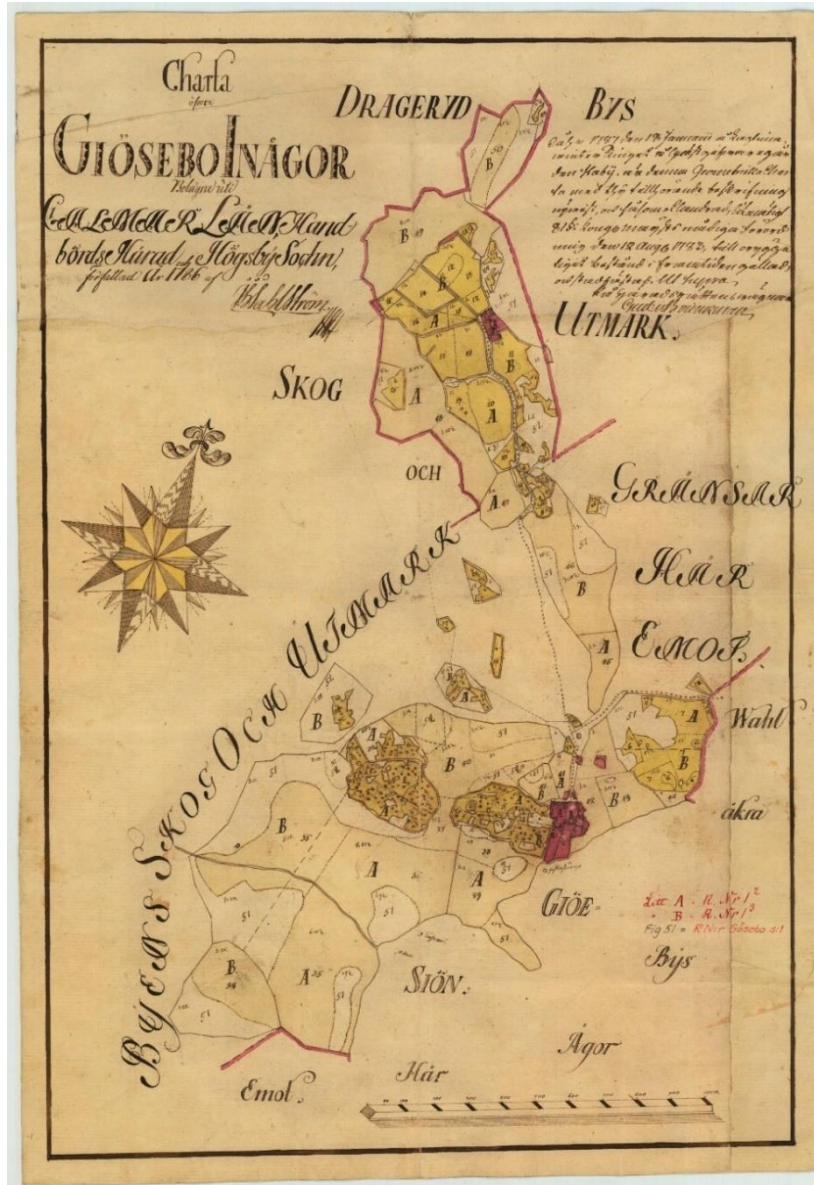
Ortofoto med fastighetsbeteckningar.



Karta med toning som visar topografin i området. Notera Högsbyåsen som löper mellan Gösjön och Älgsjön. SGI karttjänst.



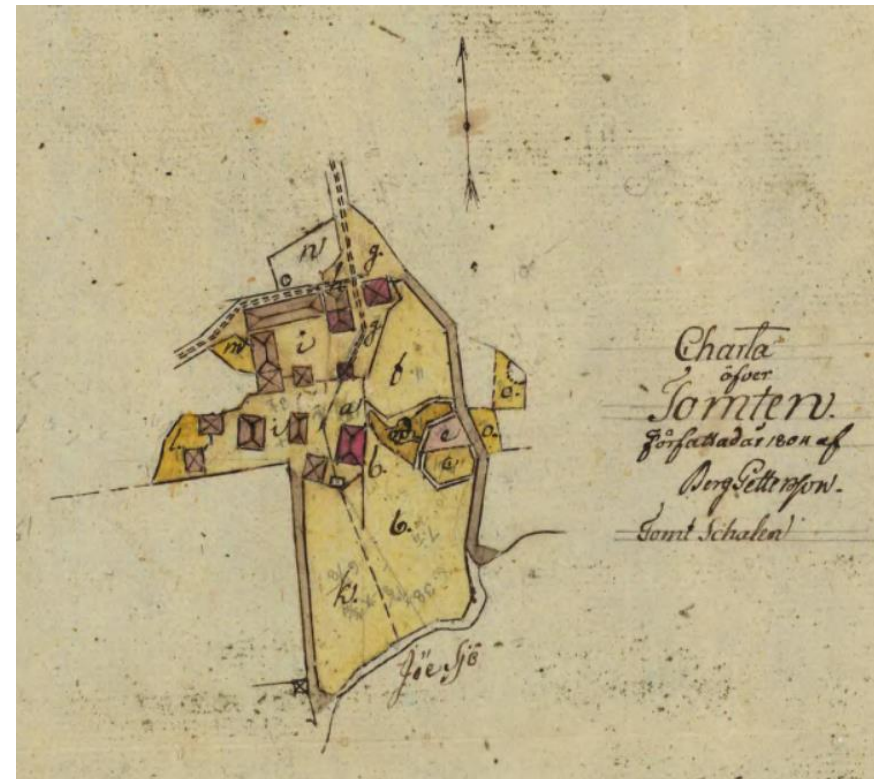
Jordartskarta över Gösjön. Blått= morän, rött= berg, blå prickar med tunt moräntäcke, grönt= isälvssediment, brunt= torv och G= urberg.



Storskifteskarta över Gösebo by med omnejd, från 1787.

Platsens historik

Gösebo utgör den äldsta bebyggelsen vid sjön, och var förr av större betydelse och omfattning. På storskifteskartan från 1700-talet så kan ett tiotal boningshus anas, medan byn idag består av tre-fyra bebyggda fastigheter. Gösebo är traktnamn och har namngett det ekonomiska kartbladet. Fastighetsindelningen norr om byn förefaller ålderdomlig, med smala ägoskiften, så skiftesreformerna verkar inte ha genomförts med någon större kraft. Väster om byn finns hagar och fossil åkermark. Under efterkrigstid så tillkom två stugområden vid Gösjön, samt bad- och campingplats. Cirka 1990 så drogs riksvägen om vid sidan av Berga samhälle och anslöt norrut vid Kulltorp.



Detalj-karta över bytomten, från 1787.



Utdrag ur ekonomiska kartan, Gösebo, från 1944. Notera annan sträckning för riksvägen än dagens.



Nyckelbiotop, hagmark väster om Gösebo, torplämpningar nordöst och sydväst om sjön, i sydväst ihop med fossil åkermark, utdrag ur Skogens Pärlor; Skogsstyrelsens karttjänst.

Naturmiljö

Högsbyåsen norr om Högsby är utpekad i kommunens naturvårdsprogram, de två delar som berör Gösjön är bedömda som att vara klass ett respektive klass två (högsta respektive mycket högt naturvärde). Gösjön hyser det glacialrelikta kräftdjuret taggmärsla. Väster om sjön finns en betesmark som är objekt i Ängs- och betesmarksinventeringen och en nyckelbiotop. Miljöer av särskilt intresse är knutna till sjön, åsen och rester av odlingslandskapet.

Intressanta biotoper

Gösebo med omgivningar bedöms ha de högsta naturvärdena, kopplade till en lång kontinuitet i markanvändning och att landskapet i stort sett är opåverkat av jordbrukets industrialisering. Området bedöms inte vara lämpligt för omvandling. Kullen norr om Gösjöbadet som har sluttningar ner mot Gösjön med blandskogsvegetation är av intresse för exploatering, men kan potentiellt ha naturvärden kopplade till läget i Högsbyåsens sluttning ner mot Gösjön.



Gösebo har en karaktär av gamla Småland med stenvägar, alléer, hagar med mera, vilket medför såväl höga natur- som kulturvärden.



Sluttning ner mot Gösjöns västra sida, små stugor i strandkanten. Skogen är en blandning av löv- och tallträd med ett markskikt med ormbunkar, blåbärs- och lingonris.

Hotade arter

Artdatabanken visar ett stort antal påträffade arter i området, varav många rödlistade. Delvis hänger det nog ihop med att det är ett viktigt besöksområde med många fritidshus. Flera av observationerna har gjorts just vid stugområdena, snarare än vid vad som kulle kunna antas vara mer värdefulla biotoper. Förutom stugområdena så sticker dock områdena vid Gösebo ut, vilket förefaller naturligt med tanke på att hagmarkerna där är utpekade som en nyckelbiotop. Arterna som observerats är nästan uteslutande fåglar, varav många kopplade till sjö- och strandbiotoper. Utifrån tidigare ärenden kring sjön har kommunen noterat att det finns intressanta miljöer för fjärilar kopplade till Högsbyåsen, och en kattunvisslare återfinns i fyndlistan.

Art	Antal	Ålder/stadium	Aktivitet	Fyndplats	Datum
<input type="checkbox"/> Tofsvipa VU	1 ex.		förflygande	Gösjön, Sm	2024-10-29
<input type="checkbox"/> Kricka VU	2 ex.		rastande	Gösjön, Sm	2024-10-29
<input type="checkbox"/> Tornseglare EN	1 ex.		förflygande	Gösjön, Sm	2024-07-05
<input type="checkbox"/> Stare VU	2 ex.		födosökande	Gösjön, Sm	2022-05-21
<input type="checkbox"/> Grönfink EN	noterad			Gösjön, Sm	2019-07-28
<input type="checkbox"/> Kattunvisslare VU	1 ex.		friflygande	Gösjön, Högsby s:n, Sm	2017-07-28
<input type="checkbox"/> Tornseglare EN	noterad		spel/sång	Gösjön, Sm	2011-06-25
<input type="checkbox"/> Hussvala VU	noterad		spel/sång	Gösjön, Sm	2009-06-20
<input type="checkbox"/> Tornseglare EN	noterad		spel/sång	Gösjön, Sm	2009-06-20
<input type="checkbox"/> Tornseglare EN	noterad		spel/sång	Gösjön, Sm	2008-06-08
<input checked="" type="checkbox"/> Svarttärna VU	1 ex.	adult	rastande	Gösjön, Sm	2008-05-03
<input type="checkbox"/> Backsvala VU	2 ex.		födosökande	Gösjön, Sm	2008-05-03
<input type="checkbox"/> Bläsand VU	1 ex.	adult	rastande	Gösjön, Sm	2008-05-03
<input type="checkbox"/> Hussvala VU	3 ex.		födosökande	Gösjön, Sm	2008-05-03
<input type="checkbox"/> Svarttärna VU	1 ex.			Gösjön, Sm	2008-05-03
<input type="checkbox"/> Stare VU	2 ex.		födosökande	Gösjön, Sm	2008-04-08
<input type="checkbox"/> Stare VU	2 ex.		födosökande	Gösjön, Sm	2008-04-06
<input type="checkbox"/> Gråtrut VU	2 ex.	adult	par i lämplig häckbiotop	Gösjön, Sm	2008-04-06
<input type="checkbox"/> Backsvala VU	2 ex.		födosökande	Gösjön, Sm	2006-05-14

Observationer åren 2000-2024 av rödlistade arter i och kring Gösjön (endast högsta hotklasserna inkluderade), Artdatabanken.



Några stugor vid Gösjöbadet verkar vara av äldre ursprung,



Kulturvärden

I programområdet finns ett fåtal kulturlämningar kopplade till jordbrukslandskap. Vid infarten till Karlshamn fanns förr ett torp, nu försvunnet. Även sydväst om Gösjön fanns ett torp, ingen byggnad kvarstår men så kallad fossil åkermark är ett fysiskt minne av den äldre markanvändningen.

Vad gäller bebyggelsen så är stugorna av blandade åldrar och både Karlshamn, äldre, och vid Gösjöbadet, yngre, är trivsamma representanter för fritidsbyar. Byggnaderna kan dock inte sägas vara av särskilt kulturhistoriskt värde utifrån Plan- och bygglagens praxis. Bymiljön Gösebo är genuin och i stort sett oförvanskad sedan mitten av förra seklet, om än under visst förfall. Området är inte utpekad i kommunens kulturmiljöprogram, det är också relativt litet och inte så väl känt, men får sägas vara av stort kulturhistoriskt värde.

Gösebo bymiljö, ålderdomligt odlingslandskap, men huvudbyggnaden troligen från mitten av förra seklet.

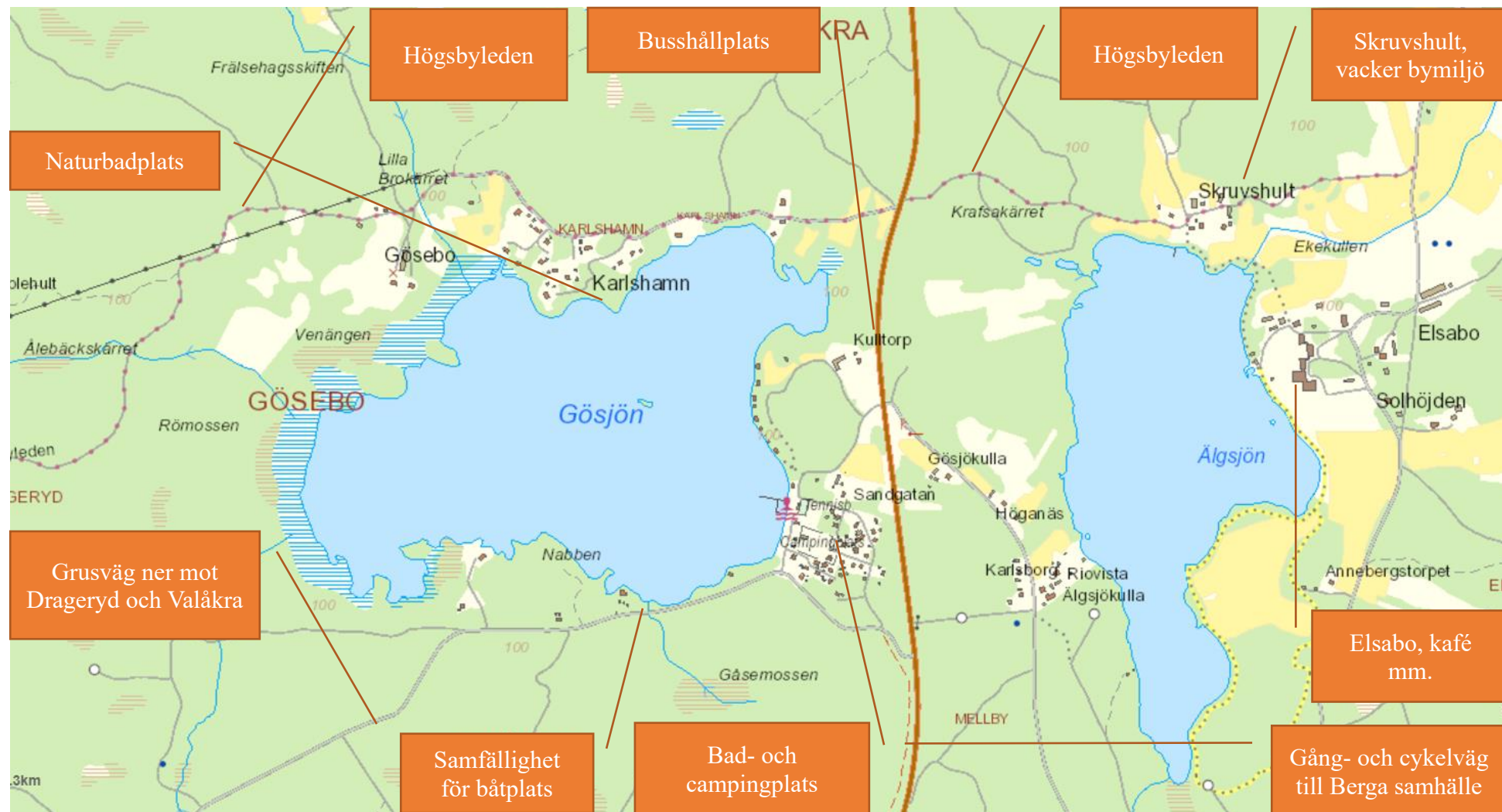
Landskapsbild och rekreation



Badplats vid Karlshamn.

Gösjön är belägen i ett barrskogslandskap, med vissa öppnare partier vid bebyggelsen och kring Gösebo. Rekreativt så är bad- och campingplats stora och viktiga besöksmål. Under sommarlovet är hållplatsen här en av de mest frekventerade i hela kommunen för skolungdomar!

Det finns goda cykelförbindelser med cykelväg ner till Berga samhälle och en grusväg till Drageryd och Valåkra. Det verkar dock finnas en brist vad gäller promenadmöjligheter vid och kring sjön. Högsbyleden passerar Gösebo och Karlshamn på norra sidan sjön och leder vidare mot Skruvhult och Elsabo. Norrut finns en fin men kort slinga förbi Sandgatan och Kulltorp som erbjuder fina vyer på en höjd över stugbebyggelsen vid vattenbrynet. Det finns ingen ordnad väg eller stig som knyter an till Karlshamn, inte heller på västra sidan sjön finns det vägar eller stigar som möjliggör att man kan gå runt sjön. Teoretiskt så hade en sådan slinga varit drygt fem kilometer lång, vilket hade varit en idealisk promenadlängd!



Översikt över rekreativvärden kring Gösjön.



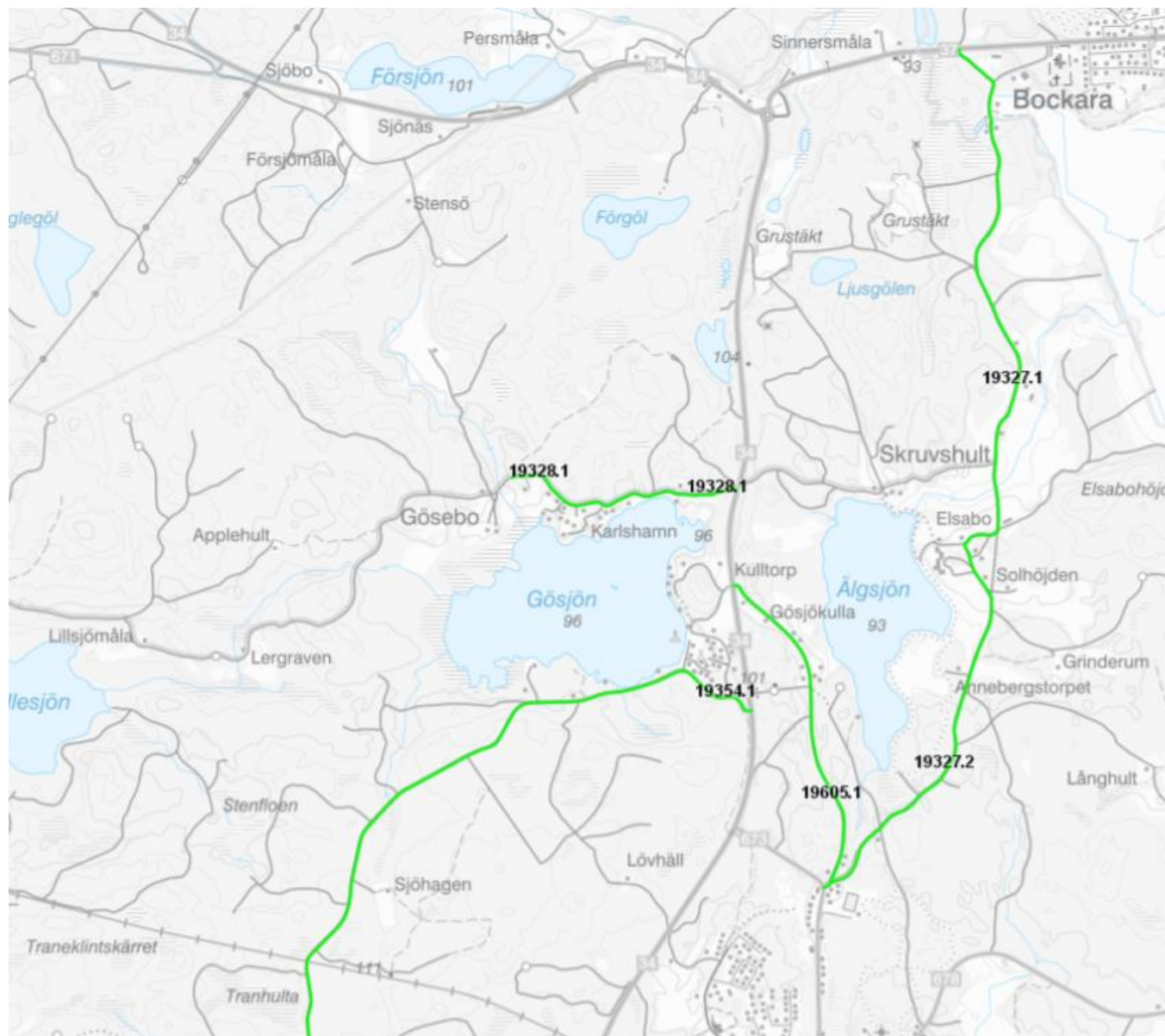
Bad- och campingområdet vid Gösjön. Rött = husvagnsuppställning, orange = aktivitetsområde, blått = badplats.



Infrastruktur

Området har nära anslutning till riksvägen, med en asfalterad infartsväg och en gång- och cykelväg söderut till Berga. Övriga vägar inom området är dock av enklare standard och har enskild vägghållare. Två av dessa vägar har statligt driftbidrag, vägen ner till Valåkra och den till Karlshamn. Det saknas utbyggt vatten- och avloppsnät. Kommunen saknar kännedom om vilken kapacitet elnätet har för ytterligare bebyggelse och anläggningar. Eon är nätägare i området. Det finns vad kommunen känner till inga fiberledningar till Gösjön, men Högsbynät har anslutningar till Älgsjökulla och det finns vissa utbyggnadsplaner därifrån till bad- och campingområdet. Eventuell VA- och fiberanslutning kan med fördel samordnas i samma ledningskorridor.

Bad- och campingområdet med hopptorn, sett från parkeringsplatsen.



Vägar med statligt driftbidrag, utdrag från Nationella Vägdatabasen. En mindre del av vägen 19345.1 är asfaltbelagd fram till Gösjöbadet.

Miljöfaktorer

I ett programskede kan man översiktligt inventera och identifiera relevanta miljöfaktorer, vilka senare får utredas närmre under planarbetets gång. I avvägningar kring framtida markanvändning bör dessa vägas in tidigt, särskilt när exploateringen inte kan bära betungande utrednings- och åtgärdskostnader. De viktigaste faktorerna som tas upp här är:

- Vattenkvalitet
- Översvänningsrisker
- Dagvattenhantering
- Potentiellt förorenade områden
- Geotekniska risker
- Vägbuller
- Farligt godsled kan innebära risker



Vattenkvalitet

Gösjön ingår i Emåns huvudavrinningsområde. Sjön är 5 meter djup, har en yta på 0,66 kvadratkilometer och är belägen 96 meter över havet.

I och med att Gösjön har en allmän badplats har kommunen relativt god kännedom om tillståndet i sjön, med regelbundna provtagningar. Det har historiskt funnits problem med e-colibakterier, men de senaste åren har badplatsen klassats som utmärkt vattenkvalitet¹. Utifrån sjöns läge högt upp i avrinningsområdet med tillrinning från främst omgivande skogsmark, är det rimligt att anta att föroreningspåverkan är lokal från bebyggelsen och aktiviteter som omger sjön. I bedömningar som har gjorts i kommunens VA-plansarbete (pågående projekt), så är Gösjön det område som är högst prioriterat. Detta utifrån omfattningen av bebyggelse, känslighet utifrån närhet till vatten och brunnsanläggningar och genomförbarheten i att ansluta området till kommunalt vatten och avlopp.

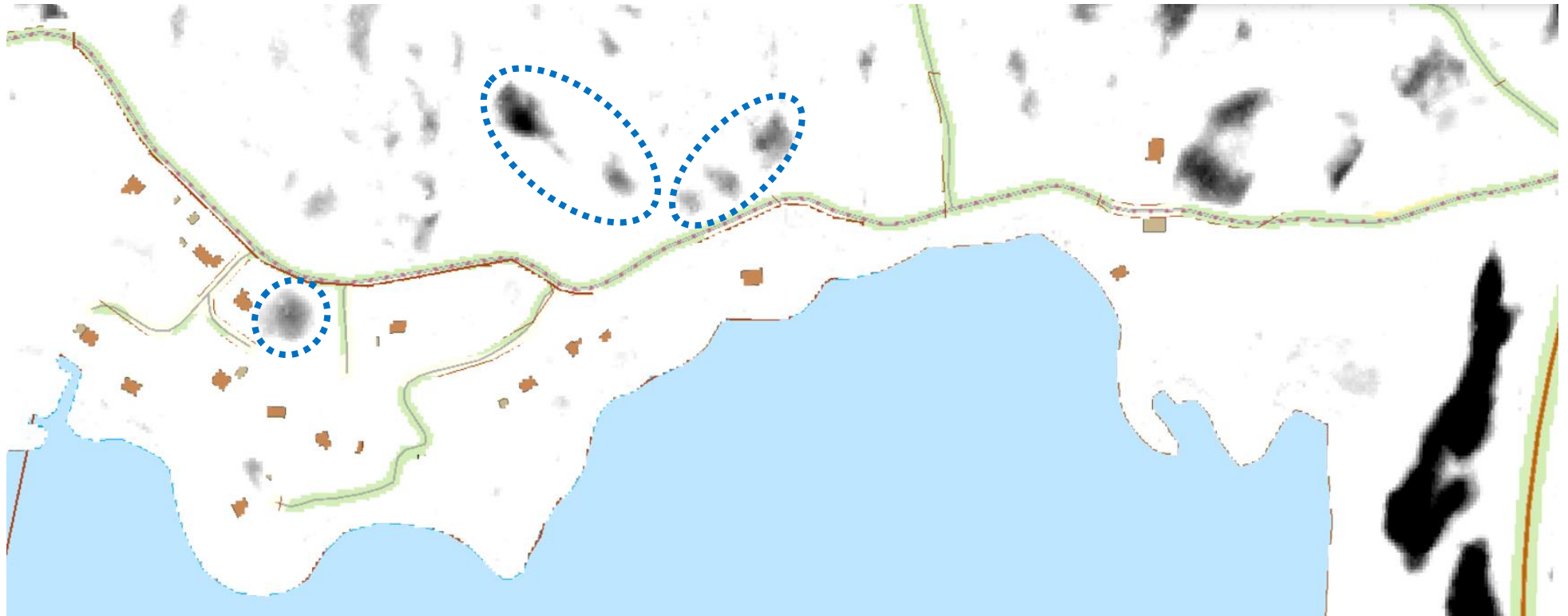
Stranden vid Karlshamn, sett från områdets egna badplats.

¹ [Gösjöbadet - Badplats - Högsby](#) Havs- och vattenmyndighetens hemsida Badplatsen.

Översvämningssrisker

Vattenytans läge förefaller relativt stabil, utifrån visuell bedömning av strandens vegetation och utseende. Den strandnära bebyggelsen återfinns främst norr, öster och söder om sjön, där strandzonen har en någorlunda lutning ner mot vattenytan. Några av husen på sjöns östra sida står dock mycket nära strandkanten, husen är stugor av enkel standard. Väster om sjön är stränderna flackare och markerna kring sjön blötare. Området vid badplatsen är platt, men stugbebyggelsen ligger relativt långt från stranden.

Vad gäller skyfall så visar inte kommunens kartering av instängda områden på några större problempunkter i de bebyggda områdena. Vid Karlshamn finns bland annat en obebyggd tomt där vatten verkar kunna ansamlas.



Markvattenavrinning i Karlshamn, områden med instängt vatten, möjliga problempunkter inringade.

Dagvattenhantering

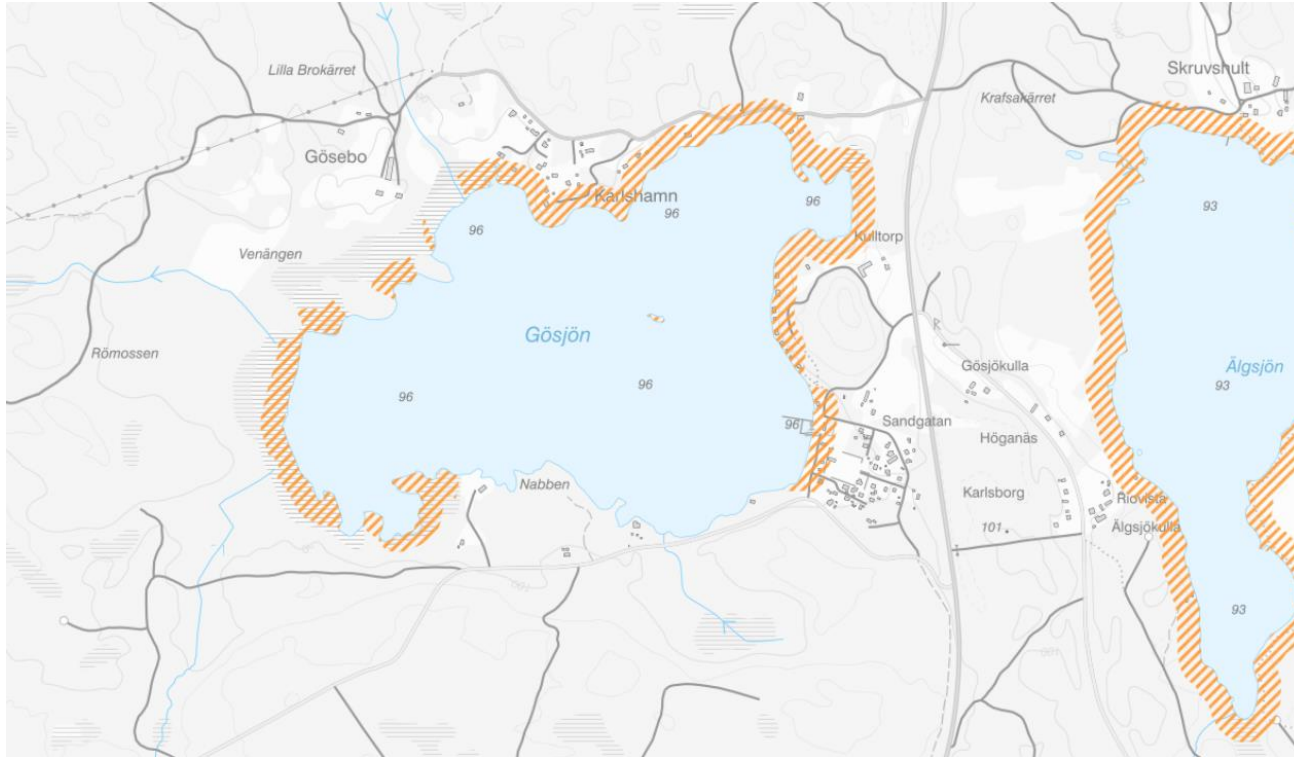
Det finns inget utbyggt dagvattennät i området, och VA-anslutning saknas. Utifrån markavrinningskartor så kan utökning av bebyggelsen i Karlshamn påverkas av viss problematik med instängda områden. Vid Gösjöns bad och camping med omnejd är topografin mer fördelaktig och vattnet rinner undan. I bägge områdena så är dock hårdgörandegraden låg, vägarna är inte asfalterade och husen små, om än tätt ihop.

Markföroreningar

Inga indikationer finns i Länsstyrelsens EBH-stöd om potentiellt förorenade inom programområdet. Cirka 500 meter sydväst om Gösjön finns en kommunägd fastighet med en tidigare industrideponi, objekt-id 133840, riskklass 2. En förstudie har gjorts för fastigheten.

Geotekniska risker

Översiktlig analys utifrån SGI:s karttjänst för geotekniska risker visar på att förekomst av finkorniga jordarter i strandzonen bör uppmärksammas med tanke på skredrisk. I övrigt så finns inga indikationer på några särskilda risker.



Översiktlig skredriskanalys baserad på förekomst av finkorniga jordarter i strandnära områden, SGI planeringsunderlag för geotekniska risker.

Risker kopplat till väg, buller och farligt gods

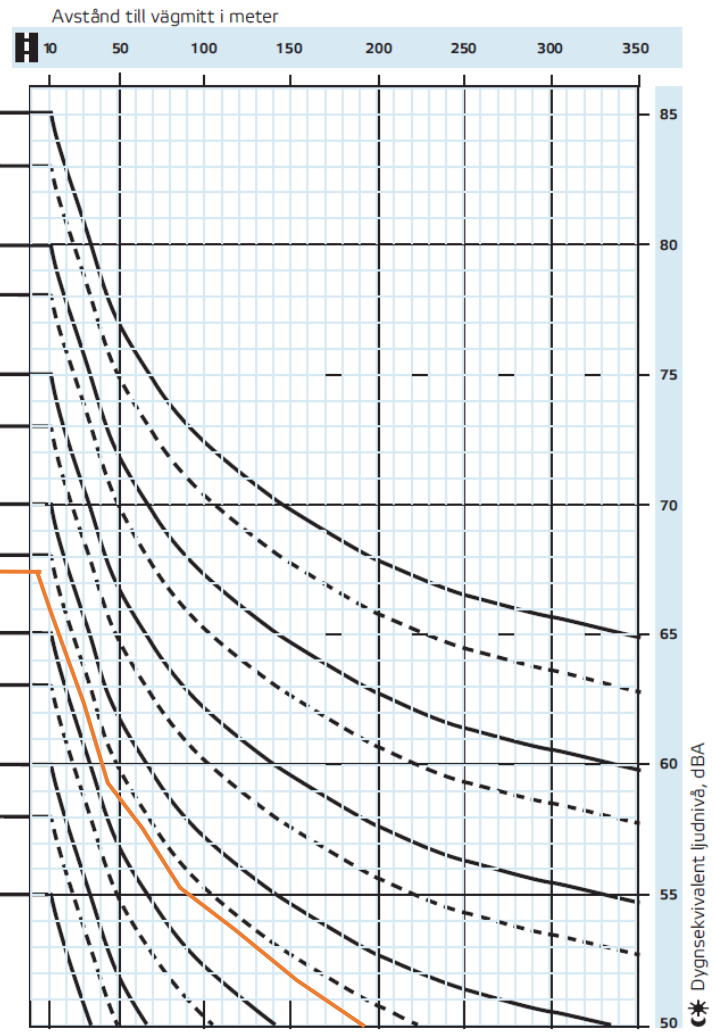
- Vägbuller från riksvägen 34/37 kan påverka området. Det är cirka 35 meter från vägmitt till planlagt område för stugbyn vid Gösjön. Drygt 2 900 fordon trafikerar vägen dagligen (ÅDT, årsdygnstrafik) och hastighetsgränsen är 90 km/h.
- Vägen är rekommenderad väg för farligt gods.

Det kan inte uteslutas att en del av den planlagda bostadsmarken (områdesbestämmelser, vilka inte medför byggrätt) närmst riksvägen riskerar att överskrida gällande riktvärden för ekvivalent buller vid fasad, 60 dBA. Dock så har områdesbestämmelserna ett förbud för ny bebyggelse närmre än 60 meter från vägmitt, vilket med marginal ska klara bullerpåverkan under riktvärden.

Tabell 1

Trafikmängd, fordon/dygn	Skyltad hastighet, km/h							
	≤ 40	50	60	70	80	90	100	110
100 000					220 000	150 000	120 000	100 000
80 000				220 000	150 000	100 000	80 000	60 000
60 000			220 000	110 000	75 000	50 000	40 000	30 000
40 000		110 000	72 000	50 000	36 000	26 000	20 000	
20 000	90 000	54 000	50 000	25 000	18 000	13 000	10 000	
10 000	75 000	55 000	35 000	24 000	15 000	11 000	8 500	6 000
5 000	38 000	28 000	17 000	12 000	7 800	5 700	4 300	
2 500	25 000	18 000	11 000	7 000	5 000	3 500		
1 220	12 200	9 000	5 400	3 600	2 500	1 800		
	7 500	5 500	3 500	2 400	1 500			
	3 800	2 800	1 700	1 200	780			
	2 500	1 800	1 100	700				
	1 220	900						

Diagram 1



Översiktlig metod för bullerberäkning av dygnsekvivalent ljudnivå, dBA, enligt metod av Boverket/SKL.

Översiktlig planering

Kommunens översiktsplan antogs år 2012. Vid kommunens senaste aktualitetsprövning av denna så togs beslut om att påbörja arbete med en uppdatering av gällande översiktsplan. Planen betonar behovet av att hitta attraktiva bostadslägen med goda pendlingsmöjligheter till och från arbeten. Gösjön ingår också som ett område som är viktigt för rekreation och turism i kommunen. I övrigt så är riksvägen av stor regional betydelse. Programarbetet är en direkt konsekvens av översiktsplanens utpekandet av två områden för Landsbygdsutveckling I Strandnära lägen (LIS-områden) vid Gösjön. För dessa var en viktig faktor i planarbetet anslutning till det kommunala VA-nätet. Gösjön är en känslig vattenmiljö med stora rekreativa värden, men som också är utsatt för en relativt stor belastning av närbelägna stugområden. Det finns också flera brunnar i området, varav några av äldre standard. Avståndet mellan Gösjöns stugområde och befintligt nät i Berga är relativt stort, mer än 1 200 meter, beroende på vald sträckning. Om anslutning ska ske vidare till Karlshamnsområdet så tillkommer minst 1 500 meter. Berga är dessutom något högre beläget än bebyggelsen vid sjön, + 104 meter över havet jämfört med som lägst + 97 möh., vilket kan föranleda både djupa schakter och behov av pumpstationer och/eller tryckledningar. Söder och norr om stugområdet vid Gösjöbadet finns marker med bitvis tunt jordtäckte, vilket kan komplicera ledningsdragning. Även om det finns många stugbyggnader i dessa områden så behövs det troligen en utbyggnad av ny bebyggelse och utveckling av den befintliga för att få en ekonomisk bärkraft i utbyggnad av VA-nätet. Nya tomter i attraktiva lägen ökar antalet abonnenter medan utökad byggrätt gör befintliga stugor mer värdefulla och möjliggör utbyggnad av nya våtutrymmen. Dock så kan inte framtida bebyggelse räknas in i avvägningar kring utbyggnad och tillämpande av särtaxa vid anslutning, vilket blir ett troligt krav utifrån VA-lagens bestämmelser. Med tanke på frågans betydelse för planläggningens inriktning och ekonomiskt för VA-verksamhet, kommun och enskilda fastighetsägare i området, så är det av stor vikt att få ett grepp om ungefärlig kostnad för anslutning till VA-nätet. En förprojektering och kostnads kalkyl bör därför göras innan detaljplan tas fram.

LIS-områden Gösjön (valda utdrag ur ÖP)

Platsens förutsättningar

Gösjön är beläget nordväst om Berga i nära anslutning till riksväg 34/37 mot Högsby, Oskarshamn/Hultsfred. Ett område intill Gösjöns norra strand är planlagd för bostadsändamål, friluftsbad och allmän plats/naturmark. Ytterligare ett område, öster om Gösjön, är planlagd. Planbestämmelserna anger här fritidsbostäder, friluftsområde och naturbad.

Motivering till utpekandet

En utbyggnad av dessa områden skulle innebära en förtätning och utveckling av redan etablerad bebyggelse i ett tilltalande läge i närheten av Gösjön. Närheten till Berga och Högsby gör platsen attraktiv för permanent- eller fritidsboende. Genom ett ökat antal byggrätter kan kommunens vatten- och avloppsnät byggas ut eller gemensamhetsanläggningar skapas. En utveckling av bebyggelsen i detta området anses därför kunna förbättra Gösjöns vattenkvalitet. Vägnäten i områdena är utbyggda och behöver endast mindre kompletterande anslutningar.

Konfliktpunkter

I dagsläget ses inga konfliktpunkter för en utveckling av Gösjöområdet. Dock handlar det sig vid flertalet av tomtplatserna om arrendetomter. Tillskapandet av fler tomtplatser och eventuell försäljning av arrendetomter är därmed i hög grad beroende av markägarnas intresse.

Riktlinjer för exploatering

Exploatering skall föregås av utredning av områdets grundförhållanden samt risken för översvämning. Framtida eventuell ny bebyggelse ska placeras med hänsyn till naturliga förhållanden i terrängen för att smälta in så väl som möjligt i landskapet. Förutsättningar för utvecklingsmöjligheter av Gösjöbadet, dess camping och promenadslingsor längs vattenbrynet ska kvarstå i området.

SYFTE MED UTPEKANDET

Förtätning av befintlig samhällsstruktur. Bostäder eller utveckling av friluftsliv/turismverksamhet kring Gösjöbadet.

VATTEN

Vattenförekomst enl VISS: Nej.

Miljö kvalitetsnorm för vatten: Nej.

Avrinningsområde: Emåns avrinningsområde.

VA: Avståndet till det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp är ca 2-3 km. Befintliga avloppslösningar i området är till stor del bristfälliga. Etablering av ny bebyggelse kan förbättra ekonomiska förutsättningar för anslutning av befintlig bebyggelse till gemensamhetsanläggning eller befintligt VA-nät.

Vattenområdets vanlighet: Gösjön och dess badplats är av kommunal betydelse för bad och friluftsliv.

BEBYGGELSE

Bebyggelse tryck: Bebyggelse står till stor del på arrendetomter, vilket kan antas påverka intresset för nybyggnation.

Ianspråktagen mark: Stranden längs Gösjön är redan i dagsläget i anspråktaget. Bebyggelsen utgörs i huvudsak av enplanshus/sommarstugor.

Risk för skred, ras, översvämning: Bedöms inte att föreligga.

LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE

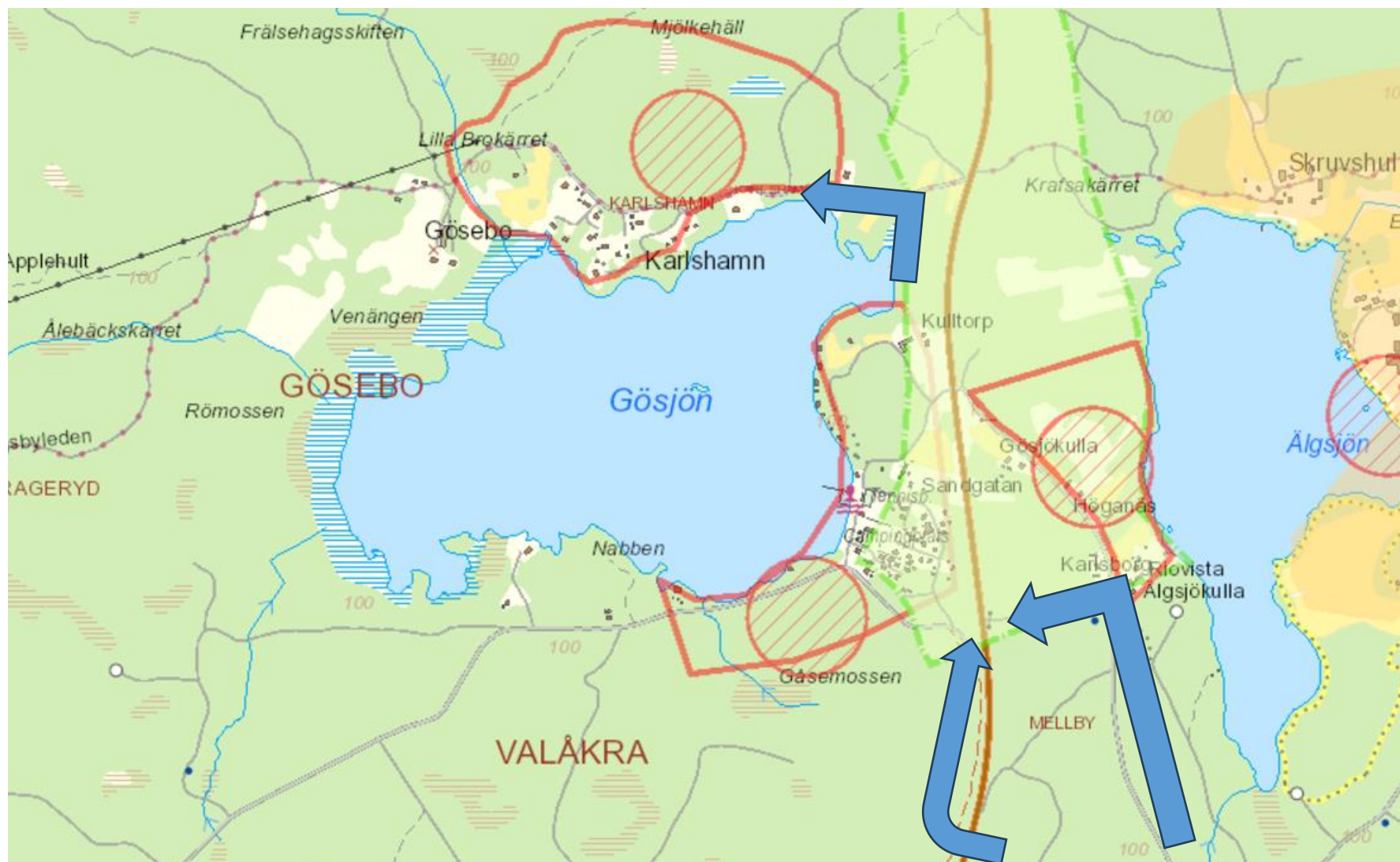
Gösjön (bostäder)

Riksintressen – vattendrag (4:6).

Rödlistade växt- och djurarter.

Utred eventuell påverkan på riksintresset och rödlistade arter.

VA-nätet måste förbättras.



Utdrag ur översiktsplanen för området kring Gösjön, notera två LIS-områden som angränsar sjön. Naturvärden utpekade längs Högsbyåsen. Alternativa stråk för möjlig VA-anslutning visas med blå pilar (ej angivna i ÖP). Karlshamn är inte med bland prioriterade områden för VA-anslutning i det pågående arbetet med kommunens vattentjänstplan, men visas här som en möjlighet på sikt.



Placeringsbestämmelser syftar till att skapa ett luftigt område med stort avstånd mellan byggnaderna. Högsta tillåtna byggnadsarea är 20 % av fastighetens yta, som minst måste vara 1500 kvadratmeter stor. Det finns områden för friluftsbad och bryggor, utöver vägar och natur. Huvudmannskapet för allmänna platser är enskilt. För stugområdet vid Gösjöbadet så gäller att endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per tomtplats. Endast en våning tillåten med en högsta byggnadshöjd på 3,0 meter och största byggnadsarea för huvudbyggnad är 80 kvadratmeter och för komplementbyggnad 15 kvadratmeter. Ny bebyggelse ska placeras minst 60 meter från vägmitt på angränsande riksväg.

Övre bilden: Stugområdet vid Gösjöbadet. Bild till höger: Karlshamns stugområde.

Gällande detaljplaner

Vid Gösjön finns två planlagda områden, för Karlshamn fastställdes en byggnadsplan redan 1951-11-07, aktbeteckning 08-HBY-1536, medan Gösjöns bad och camping omfattas av områdesbestämmelser som antogs 1992-02-18, aktbeteckning 0821-P79. Områdesbestämmelser är en enklare form av plan, som ger vissa spelregler för bebyggelsen, men ingen garanterad byggrätt. Strandskyddet är inte heller upphävt för detta område, vilket det är för Karlshamn. Det finns vissa skillnader i faktisk och planerad markanvändning vid Gösjöns bad och camping, där några stugtomter ligger inom område avsett för bad/camping. Bestämmelserna för Karlshamn anger friliggande bostadshus i en våning med en högsta byggnadshöjd på 4,5 meter.





Planmosaik med gällande detaljplaner inom området. Grönt = Bad och camping, gult = stugområde. Gösjöns bad och camping.



Planmosaik med gällande detaljplaner inom området. Gult = bostäder, ljusgrått = vägar, ljusgrönt = natur, mörkgrönt = friluftsbad, mörkgrått = bryggområde. Karlshamn.

Riksintressen och annat skydd

Riksintresse för kommunikationer - väg, 3 kap. 8 § MB

Vägen mellan Högby och Glahytt är klassad som riksintresse för väg – riksväg 37. Väg 37 utgör förbindelse mellan regionala centra, vilket innebär att vägen är av särskild regional betydelse. Väg 37 sträcker sig från Oskarshamn på ostkusten via Högby till Växjö.

Riksintresset för kommunikationer - väg 37, bedöms inte påverkas negativt genom planförslaget.



Riksintresse för vattendrag, 4 kap. 6 § MB

Programområdet ingår i sin helhet i område av riksintresse för *Emåns vattensystem*. Riksintresset avgränsas av Emåns avrinningsområde. Enligt riksintressets värdebeskrivning får vattenkraft samt vattenreglering eller vattenledning för kraftändamål inte utföras i Emån med tillhörande käll- och biflöden. Riksintresset för vattendraget bedöms inte påverkas negativt genom planförslaget.

Övriga skyddsformer

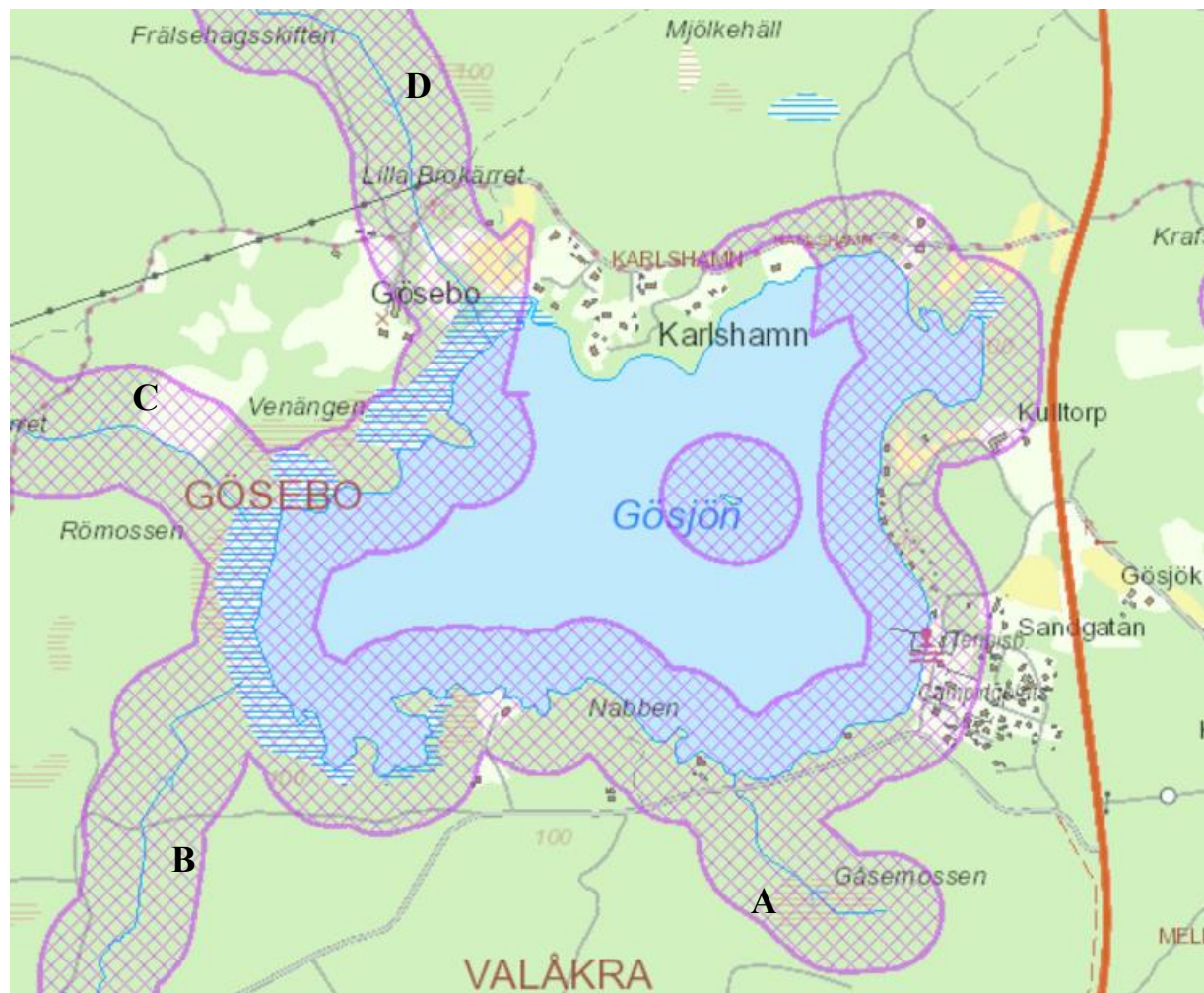
Strandskyddet är upphävt inom planområdet för Karlshamn eftersom det är planlagt innan strandskyddsreglernas inträdande, men återinträder i samband med eventuell ny planläggning, inom 100 meter från strandlinjen. Gösjöns bad och camping är planlagt med områdesbestämmelser på 1990-talet, vilket innebär att strandskydd gäller inom 100 meter från strandlinjen. Se karta för omfattning av strandskyddet. För att kunna upphäva strandskyddet i nya planer krävs att något av de särskilda skäl som anges i Miljöbalken är uppfyllda, samt att fri passage längs vattendraget kan anordnas. Det som främst kan vara aktuellt här är att marken är ianspråktagen, att den ligger inom LIS-område och utvecklingen har stort samhällsintresse, samt för badplatsens del att det behövs för en samhällsviktig funktion som måste ligga vid vatten.

Det finns ett lagförslag om att undanta mindre vattendrag från det generella strandskyddet. Sjöar på mindre än en hektar och bäckar med en bredd understigande två meter vid medelvattenstånd skulle då undantas från strandskydd. Kommunen har därför inventerat de bäckar och diken som rinner till och från Gösjön för att få en bild av hur strandskyddet kan komma att

förändras inom området. Vattendraget (A) som rinner till Gösjön i sydöst från Gåsemossen bedöms preliminärt ha en klart dikad karaktär, och kan således möjligen utgöra ett artificiellt vattendrag redan utifrån dagens strandskydd. Bredden av diket är inte mer än en halvmeter – meter. I sjöns sydvästra del rinner en naturlig bäck in (B), vilken i alla fall bitvis har mer karaktär av våtmarksområde, där man svårligen tar sig över. Bredden är svår att bedöma då det inte finns en tydlig bäckfåra, men sammantaget så är bredden av det våta stråket klart över två meter. I väster så avvattnas Gösjön i riktning mot Lillesjön, bäcken (C) var svår att bedöma då en vägtrumma verkade igensatt. I norr rinner en bäck (D) förbi Gösebo, vars bredd översteg två meter.

Vattendrag som leder in till Gösjön, ovan dikesliknande A och t.h. en bredare bäck B.





Kommunens kartering av gällande strandskydd kring Gösjön, lila skraffering, bokstäver för vattendrag till/från sjön.

Dialog

I samband med programsamråd avses ett dialogmöte hållas innan slutligt beslut om godkännande av planprogram tas.

Utvecklingsmål

- Gösjön ska vara ett inbjudande centrum för bad och rekreation för boende i kommunen såväl som besökare utifrån
- Gösjön ska utvecklas för utökad fritidshusbebyggelse och även i mindre utsträckning permanentboende
- VA-anslutning ska möjliggöras (detta är ett kritiskt vägval inför fortsatt planläggning, om ny bebyggelse ska möjlig- och lämpliggöras!)

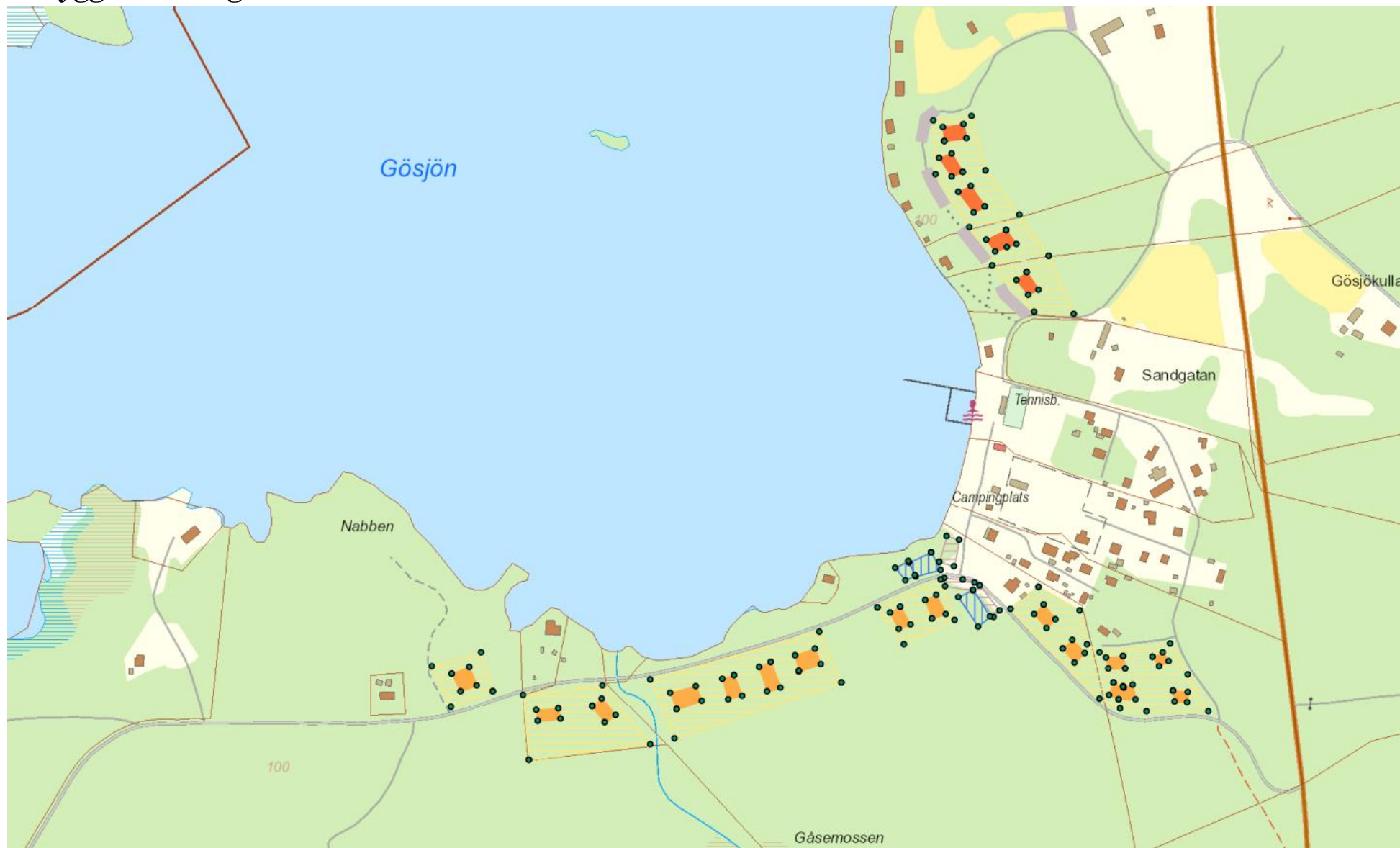
Strategier för utveckling

Planeringsstrategier krävs där de mål man eftersträvar konfronteras med hinder och intressekonflikter:

Vision / ambition	Hinder / hot	Strategi /avvägning
Centrum för bad och rekreation i Högsby kommun	Ingen rådighet över marken Gösjöns vattenkvalitet känslig Få kopplingar till omgivande natur	Badplatsen behöver säkras över lång tid, för att möjliggöra investeringar och utvecklingsinsatser Skapa promenadslinga "Gösjön runt" Främja tillgänglighet för båtliv på sjön
Utveckla Gösjön för fritidsboende	Befintliga stugor är av enkel standard och står ofta på ofri grund Svårt att hitta entreprenörer till campinganläggning, trots att campingen är populär och uppskattad	Möjliggöra standardhöjning av befintlig bebyggelse med VA-anslutning Hitta lämpliga platser för ny fritidshusbebyggelse Möjliggöra utökningar av campingverksamheten för exempelvis husbilar
Kombinera utveckling med bevarande av stugområdenas karaktär	Generell trend att sommarstugor byggs ut och upprustas för att standardkraven har höjts Utbyggnad av VA kräver ofta tillbyggnader rent praktiskt med nya våtutrymmen, men också för att det kombineras med ombyggnader för att skapa en värdehöjning	Planbestämmelser anpassade för befintliga områden Mer flexibla bestämmelser i nya områden
Möjliggöra ny villabebyggelse som drar till sig nya kommuninvånare	Låga fastighetsvärden generellt i kommunen försvårar nybyggande och standardhöjande av befintlig bebyggelse Strandskyddet hindrar byggande i attraktiva strandnära lägen	Utnyttja LIS-områden kring Gösjön, samtidigt som fria passager för friluftslivet bevaras Hitta platser där visuell vattenkontakt finns, även om man inte bygger alldeles vid stranden, bakom en väg eller öppen yta, eller uppe på en höjd
Utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp	Långa ledningssträckor krävs för anslutning Befintlig bebyggelse är till stor del enkla sommarstugor på ofri grund Utmaning att få ihop ekonomin	Säkra ledningsstråk som kan försörja många abonnenter Planläggning för att möjliggöra avstyckningar och viss utbyggnad av befintlig bebyggelse Nya tomter för fritidsbebyggelse och villabebyggelse

	Eventuell särtaxa för anslutning skulle avsevärt försämra den lokala acceptansen för såväl anslutning som ytterligare exploatering	Förprojektering och kostnadskalkyl för VA-utbyggnad är ett nödvändigt planeringsunderlag. En etappindelning av VA-utbyggnad där Älgsjökulla ingår kan övervägas som ett alternativ.
Högsby som fiskeparadis	Gösjöns vattenkvalitet känslig Ingen allmän båtiläggning eller brygga	Utbyggnad av kommunalt VA Möjlighet för gemensam brygga och iläggning vid Karlshamn, där byggrätt i plan finns, genom ny bryggförening? (samfällid bryggplats finns även på södra sidan sjön, vid vägen ner mot Valåkra, ej kvar fysiskt men finns som juridisk rättighet)
Ta till vara naturvärden i utveckling av området	Exploatering tar i anspråk naturområden vilket kan påverka även omgivande naturområden När strandskyddade ytor berörs så har naturvärden ett förstärkt skydd som ett av strandskyddets två syften	Naturinventering kan krävas för att identifiera och värdera olika naturområden Anpassning av bebyggelsekvarter så de beaktar grönstruktur och landskap Fredande av de mest värdefulla naturområdena

Bebyggelseförslag



Utvecklingsmöjligheter kring Gösjöbadet. Möjliga bostäder i gult/orange, ny väg grå streckad linje och utökad camping (ställplatser) blå skraffering.



Enkel grusväg norr om Gösjöbadet, stugor nere vid vattnet till vänster. Vägen går på en tydlig höjdplatå i landskapet.



Vägen från Gösjön till Valåkra. Bredden mellan väg och sjön varierar, men i vissa partier så erbjuds fina vattenvyer från landsidan av vägen, som tydligt sluttar uppåt från vägen.



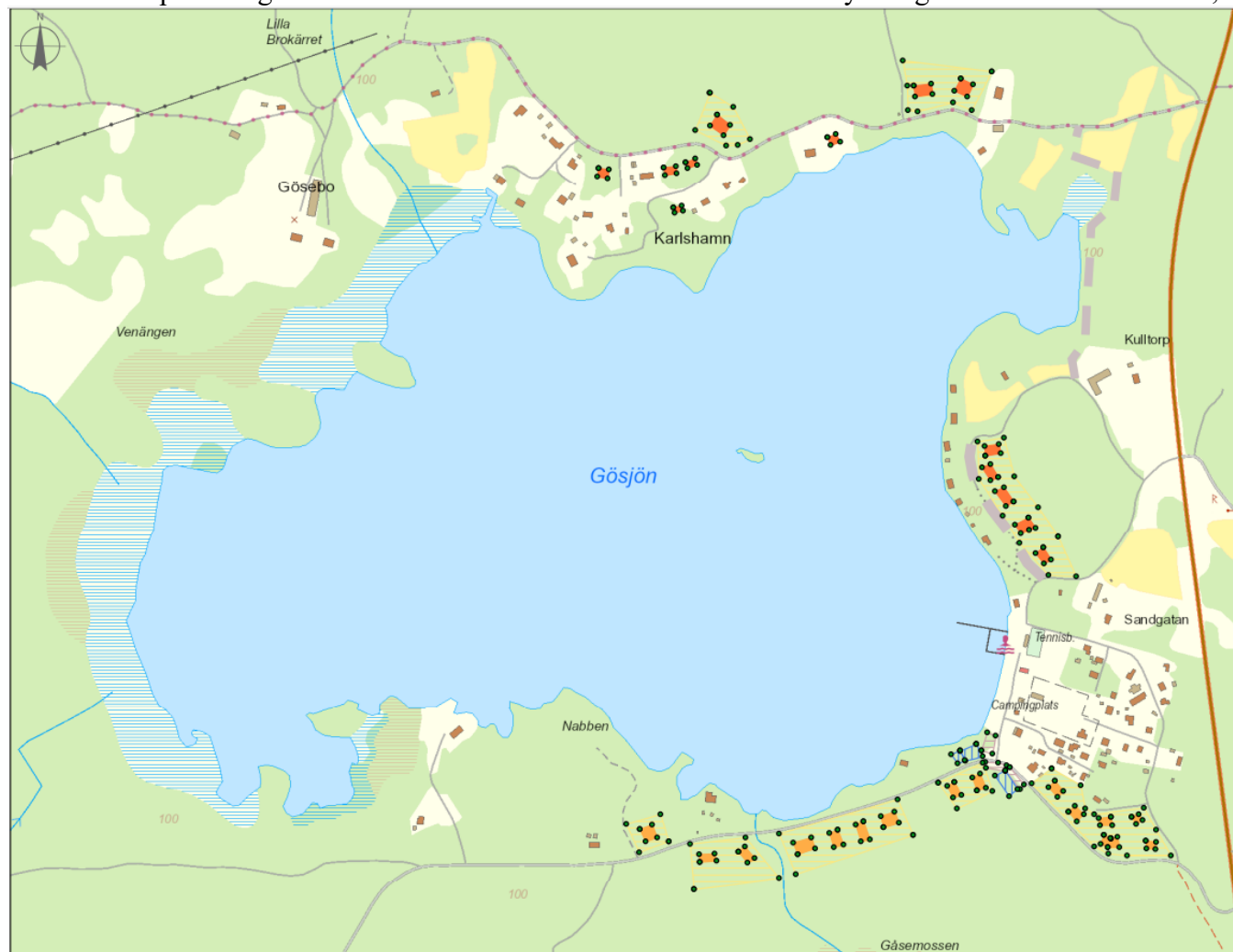
Utvecklingsmöjligheter kring Karlshamn. Möjliga bostäder i gult/orange och ny gångväg grå streckad linje.



Obebyggd strandtomt i Karlshamnsområdet. Det verkar finnas 4-5 sådana tomter, varav några i fina lägen som här.

Uppskattning av möjlig nybyggnation

Gösjöns befintliga stugområde kan förtätas med ytterligare fritidsbebyggelse utifrån gällande områdesbestämmelser, cirka 5 stugor. En anslutning till vatten och avlopp skulle också kunna öka efterfrågan att bygga ut och standardhöja befintliga stugor. Det bedöms som att vägen ner till Valåkra kan vara attraktiv för permanentbostäder, cirka 15 stycken. Området vid dagens parkeringsplats skulle kunna kompletteras med ställplatser för husbilar, vilket vore ett värdefullt tillskott till campingverksamheten. Norr om Gösjöns stugområde finns utrymme för cirka fem tomter för fritidsbebyggelse. Enstaka kompletteringar i och nära Karlshamn skulle kunna bidra med ytterligare cirka 5-10 fritidshus, utan behov av planläggning.

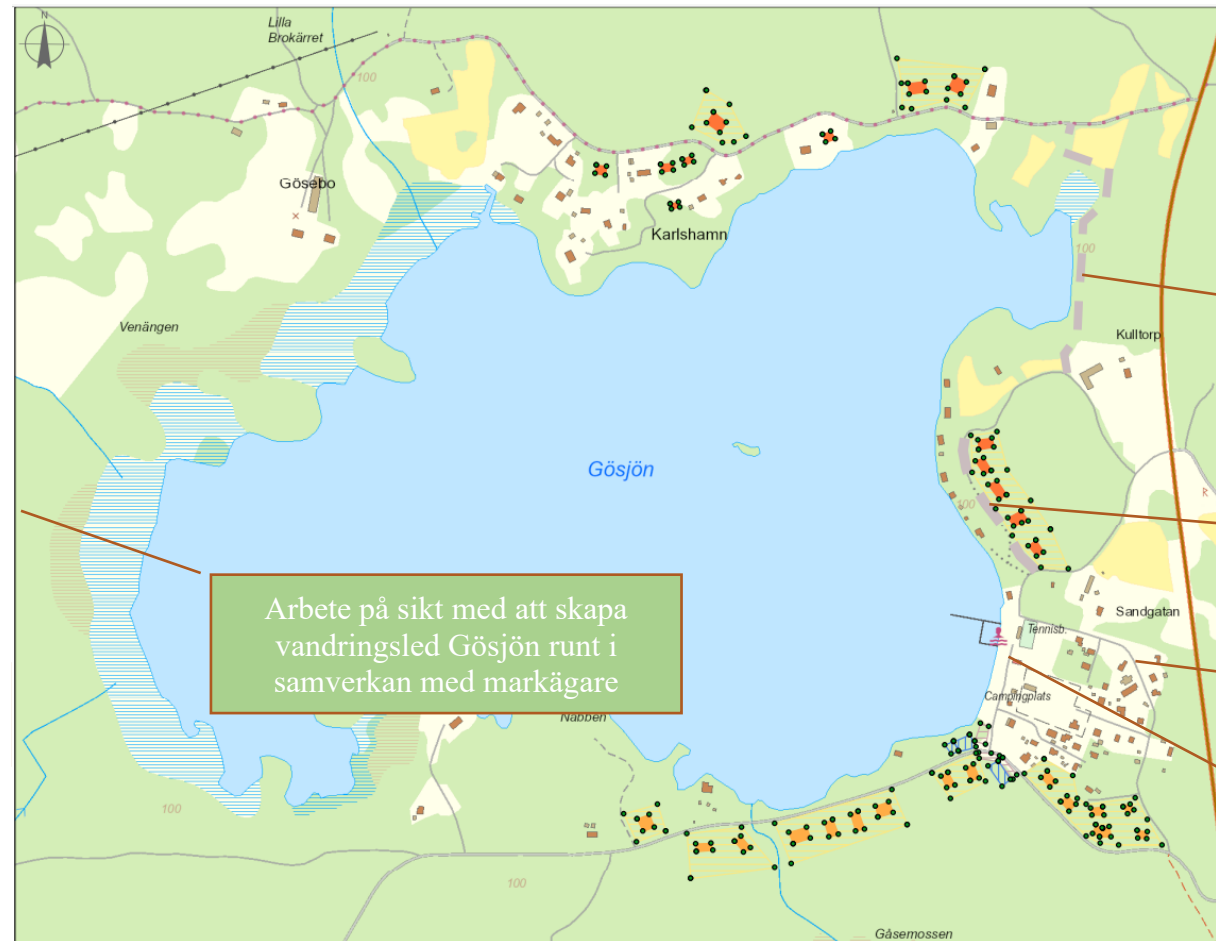


Genomförande

Nedan finns en översiktlig figur med de större genomförandeinsatserna. Det kan förväntas ett plangenomförande under ett antal års tid.

Allmän platsmark

Kommunen bedömer att delat huvudmannaskap för allmän plats bör undersökas i detaljplanearbetet. De anläggningar där kommunalt huvudmannaskap bedöms motiverat är parkmark för badplatsen (inklusive brygga med hopptorn men exklusive camping) och en gångväg som knyter ihop området vid badet med Karlshamn, där också VA-ledning kan förläggas. För gator och vägar som betjänar bebyggelsen kan enskilt huvudmannaskap tillämpas, då det övervägande är fritidshusbebyggelse som betjänas.



En konsekvens av kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark är att kommunen kan säkra rådighet över badplatsen genom att lösa in marken. Detta bedöms som nödvändigt och lämpligt eftersom det är en rekreationsanläggning av mycket stort värde för kommuninvånare och besökare. Ägande av marken är en förutsättning för större investeringar i anläggningen.

Gångväg och eventuellt VA-stråk till Karlshamn

Gata med enskilt huvudmannaskap och kommunalt VA-stråk

VA-utbyggnad i Gösjöns stugområde med omnejd

Badplats som allmän platsmark, Park

Påverkan av programförslaget

Ekologisk hållbarhet

Naturmiljöer påverkas av ny exploatering, men samtidigt kan en VA-utbyggnad minska påverkan på vattenmiljön i Gösjön och vidare i avrinningsområdet Emån. Mer kunskap bör inhämtas kring naturvärden i potentiella exploateringsytor.

Ekonomisk hållbarhet

Nyexploatering är troligen en förutsättning för att möjliggöra VA-anslutning, vilken i sin tur kan möjliggöra värdehöjning av befintliga stugor. Nya attraktiva bostäder stärker fastighetsvärden i området och dess omgivning. Kommunala investeringar krävs dock för ny VA-anslutning och tillgängliggörande av rekreativmiljöer. För enskilda fastighetsägare har VA-anslutning och eventuellt tillämpande av särtaxa vid anslutning en stor påverkan.

Social hållbarhet

Att säkra och kunna utveckla badplatsen är den viktigaste sociala spekten av programförslaget. Möjliggörande av nya promenadmöjligheter är positivt för rekreation och vardagsmotion.



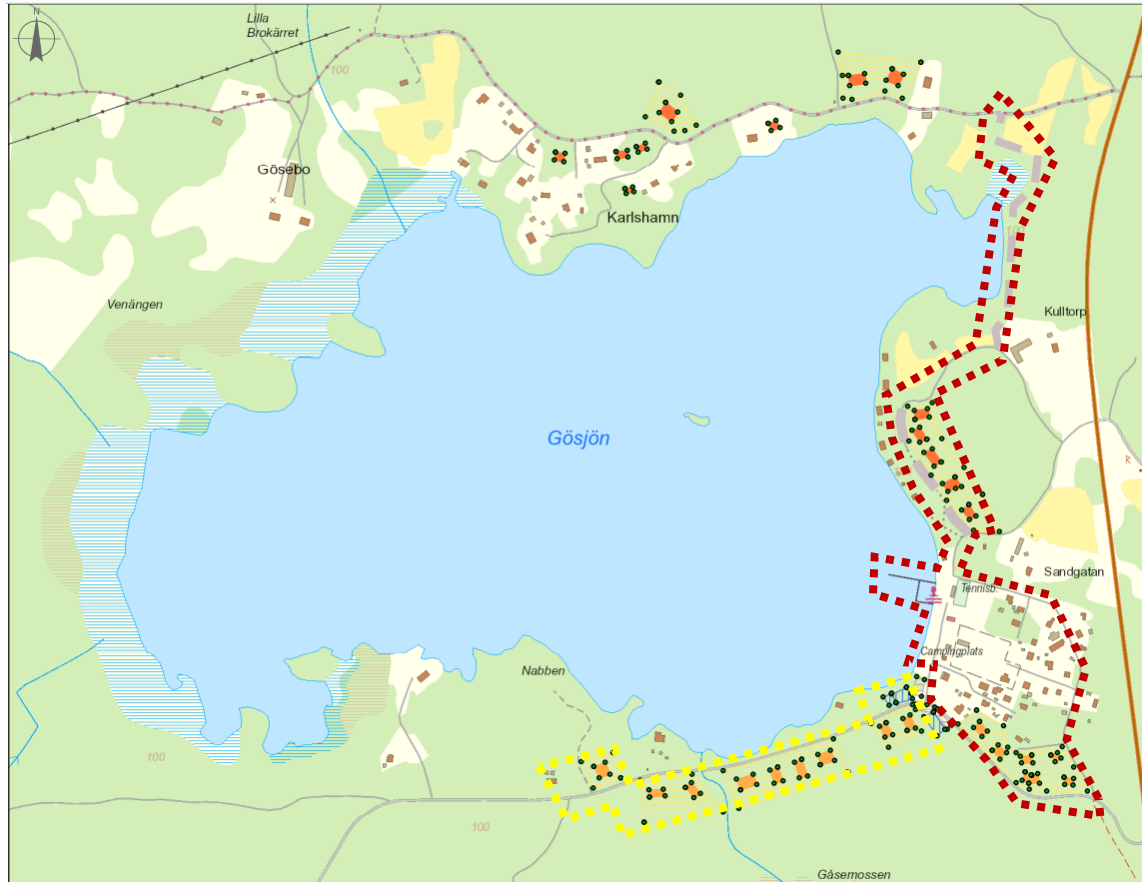
Påverkan på barns livsmiljöer

Bad- och campingplats är en mycket viktig målpunkt för barn och unga. Badplatsen kan säkras på lång sikt vilket möjliggör fortsatta investeringar och utveckling av densamma.

Påverkan på naturmiljöer

Området söder om Gösjön förefaller vara av en relativt vanlig skogstyp, dominerad av barrträd. Området norr om Gösjöbadet är en blandning av tall- och lövskog i ett sluttningssläge ner mot Gösjön, och har troligen större naturvärden. Påverkan på naturmiljön vid exploatering kan delvis anpassas med hur stor byggrätt som tillåts, men omvandling till tomtmark kommer alltid ha en stor påverkan.

Nybyggd komplementbyggnad i sluttning ner mot Gösjön, norr om badplatsen. Stugan är ingen självständig bostad och har, med sin ringa storlek och avsaknad av anspråk på kringtytor, kunnat passats in väl i terrängen.



Fortsatta planprocessen

En förprojektering med kostnadsuppskattning av VA-anslutning bör föregå planläggning, då VA-frågan är av kritisk betydelse för planarbetet.

Området vid Gösjöbadet bedöms mest prioriterat för kommunen. För en VA-utbyggnad så bör befintligt stugområde få en detaljplan med allmän platsmark för vägar, samtidigt som badplatsen säkras för framtiden som kommunens viktigaste badplats. För att få bättre underlag för VA-anslutning kan ett nytt bebyggelseområde tas med söder och norr om badet, med fortsättning i ett stråk för gångväg och eventuellt VA-ledningar upp till Karlshamn. Väster om badplatsen finns en utbyggnadsmöjlighet längs vägen ner till Valåkra, vilken skulle kunna hanteras som egen detaljplan. Om denna hanteras i samma planetapp, längre fram i tiden, eller inte alls, hänger till stor del på intresset hos berörda markägare. Planläggning är inte motiverad om inte markägarna faktiskt vill genomföra någon exploatering.

Etappindelning för planering, röda markeringar visar de delar som bör prioriteras tidsmässigt, gula ligger längre fram i tiden.

Karlshamnsområdet bedöms kunna kompletteras med byggnation av befintliga tomter och prövning av enskilda ärenden. Dispens från strandskydd kan eventuellt vara möjligt, efter prövning mot strandskyddets syften, med stöd av LIS-område i direkt anslutning till bebyggelse, eller att området är skilt från stranden av bebyggelse. Det bedöms inte finnas något behov av ny detaljplan, då ny bebyggelse utanför gällande plan förväntas vara av liten omfattning.

Handläggare: Emil Stille, stadsarkitekt, Högsby kommun.