



Miljö- och byggförvaltningen

Plan- och byggavdelningen

Anna Aracsy

0372-78 92 85

anna.aracsy@ljungby.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Aktualisering av utvecklingsprogrammet för Bolmens östra strand.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav kommunledningsförvaltningen i uppdrag att aktualitetspröva utvecklingsprogrammet för sjön Bolmens östra strand i Ks beslut 2017-10-24. En tjänstemannagrupp från miljö- och bygg, tekniska-, samt kommunledningsförvaltningen har gått igenom programmet. I programmet har kommentarer lagts till för en statusuppdatering i de olika avsnitten. Flertalet planärenden är vilande på grund av att VA-frågan inte är löst i området. För framtida bebyggelseutveckling är VA-frågans lösning en förutsättning.

Förslag till beslut

Utvecklingsprogrammet för Bolmens Östra strand anses aktuellt med kommentarerna i programmet samt denna tjänsteskrivelse, fram till att en ny översiktsplan för Ljungby kommun antas.

Fortsatt arbete

Arbete pågår med att ta fram en ny kommunomfattande översiktsplan. I det arbetet kommer ett antal utredningar att göras samt översyn av gällande planringsunderlager. Vi kommer eventuellt göra naturvärdesutredning i en grönstrategi, ta fram ett nytt kommunomfattande kulturmiljöprogram samt se över LIS-områdenas omfattning. Även utvecklingsprogrammet kommer att ses över. Detta arbete kommer att bedrivas både internt men också externt med medborgare genom fokusgrupper.

Arbetet är en viktig del i översiktsplanarbetet och kommer resultera i uppdaterade utvecklingsområden utifrån nya faktaunderlag och synpunkter från medborgare, kommunala förvaltningar/nämnder/bolag samt statliga myndigheter.

Redogörelse av ärendet

Utvecklingsprogrammet antogs av kommunfullmäktige 2012-04-24. Syftet med programmet är att i idé- och skissformat redovisa förutsättningar för ökad exploatering av Bolmens östra strand med omgivningar. Utvecklingsprogrammet är vägledande och inte bindande för kommande planering, utveckling i området. Programmet visar förslag på bebyggelse-, natur-, resp. friluftsområdenas möjliga utveckling och bevarande.

Detta har förändrats i området efter programmets antagande

Översiktliga planer

- VA-plan 2014-01-14
- Avfallsplan 2014-11-03
- Landsbygdsutveckling i strandnära lägen 2011-08-30

Vattenområdet

- Sydsvatten AB har ansökt om att få delar av sjön skyddat genom vattenskyddsområde. Programområdet berörs av samtliga skyddszoner. Ansökan lämnades in till länsstyrelsen i Kronoberg hösten 2016 och beslut avvaktas.

Natur- och Kulturvården

- Länsstyrelsen arbetar med fördjupade beskrivningar av riksintressena för kulturmiljövården. Arbetet beräknas bli klart för Ljungby kommuns del under 2018.

Turism och rekreation

- Mjälens camping har upphört.
- Bolmstad hamncafé har tillkommit.

Service

- Angelstad skolans elevantal har ökat.
- Bolmsöskolans elevantal har minskat.
- Tannåkers Lanthandel stängde julen 2016.

Infrastruktur

- Utbyggnad av fibernät till Bolmens samhälle är klar.
- Gång- och cykelväg från Hovdinge till Mjälén är avhängigt överföringsledningens utbyggnad.
- Cykelvägen ut till Angelstad är avhängigt överenskommelsen med markägarna ute i Kvänslöv. Förhandling pågår mellan exploateringsavdelningen och markägarna.

Sammanhängande stråk

- På det gröna fältet (i kartan i programmet) i norra Hölminge, har det beviljats strandskyddsdispens för etablering av fyra nya bostadstomter närmast vattnet.

Bebyggelseutveckling och exploatering

Bollstad

Det finns en fråga från barn- och utbildningsnämnden om en ny skola inom eller i nära anslutning till upptagningsområdet för Bolmsö skola. Barn- och utbildningsnämnden har inlett en idéfas för att utreda den framtida skolan.

Tannåker

Miljö- och byggnämnden avskrev detaljplane- ärendet "Grönt-boende" 2016 eftersom projektet har ändrat fokus. Nya diskussioner görs i samband med ny Översiktsplan.

Finnatorp/Hölminge fritidhusområde

- Detaljplan för Hölminge 4:3 m.fl. antogs i mars 2014. Syftet med planändringen är att en komplettering med flera tomter kan göras och att byggrätten utökas till 200 m² per tomt. Detta innebär en överensstämmelse med omkringliggande fritidsområden. Även hamnområdet har planlagts och utökats.
- Det finns ett planuppdrag på Hölminge 3:5 för att skapa bostadstomter. Planärendet är vilande till VA- frågan är löst.

Hölminge by

Det finns ett planuppdrag för Hölminge 2:14 som avser en modernisering av detaljplanen genom att utöka byggrätten till 200 m². Detaljplaneärendet är vilande till VA-frågan är löst.

Landskapet norr om Mjälén

Fastighetsägaren till Mjälén 1:1 har begärt planbesked med syfte att skapa bostadstomter. Ärendet är vilande till VA-frågan är löst. Området ingår också i ett LIS område och om byggnation ska ske här, är allmänhetens tillgänglighet genom/mellan bebyggelsen en förutsättning.

Mjälén

Detaljplanen från 2014 för Mjäléns camping möjliggör att delar av området exploateras med ett område för villatomter och ett område för bostadsrätter i de befintliga övernattningsstugorna. En del av området har bevarats för camping, centrum och bostadsändamål.

Sofielund

Det har funnits ett planuppdrag för bostäder på en stor del av området, men avskrevs när fd. fastighetsägaren sålde fastigheten som skogsfastighet.

Tallbacken – Bolmstad hamn

- Detaljplan för Tallbackens fritidshusområde antogs 2012 och medger 15 tomter för bostadsändamål. Fastighetsägarens syfte med detaljplanen var att skapa fritidshustomter.
- MoB nämnden har haft ett planuppdrag för Bolmstad hamn eftersom hamnföreningen ville bygga ut hamnen med ny vågbrytare, ny A-brygga (nordligaste bryggan) samt miljöstation i form av toalett, tankning och tvättning av båtar. Tekniska förvaltningen har bett MoB nämnden att avskriva planärendet eftersom hamnföreningen inte vill fortsätta projektet.

Bolmens samhälle

Det finns ett planuppdrag för området kring campingen Bolmens marina och fritid. Fastighetsägarna till campingen vill ändra användning till att omfatta både bostäder och camping, gamla stationsbyggnaden ska också ingå i användningen.

Öjarp

Detaljplan för Öjarp 1:33 vann laga kraft mars 2017. Detaljplanen medger avstyckning för att uppföra fyra mindre fritidshus till fiskeverksamhet samt fem bostadstomter alltså totalt 9 tomter.

När ärendet har utretts har hänsyn tagits till följande:

Om du svarar ja på någon utav frågorna ska du fylla i checklistan för det berörda området och bifoga den med tjänsteskrivelsen.

1. Barnkonventionen

Ärendet berör barn. En barnkonsekvensanalys bör göras i enlighet med FN:s barnkonvention.

Ja Nej

2. Jämställdhet

Ärendet berör jämställdheten mellan kvinnor och män/pojkar och flickor. En analys bör göras i enlighet med Ljungby kommuns jämställdhetsplan.

Ja Nej.

3. Tillgänglighet

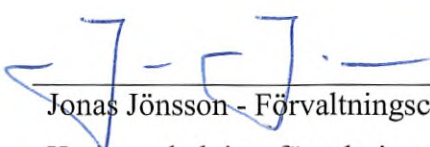
Beslutet berör personer med funktionsnedsättning. En analys bör göras i enlighet med Handlingsplan för tillgänglighet i Ljungby.

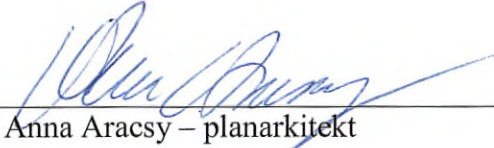
Ja Nej.

4. Hållbar utveckling

Beslutet påverkar ekologisk/ekonomisk/social hållbarhet. En analys bör göras i enlighet med Plan för hållbar utveckling.

Ja Nej.


Jonas Jönsson - Förvaltningschef
Kommunledningsförvaltningen


Anna Aracsy – planarkitekt
Miljö- och byggförvaltningen

Utvecklingsprogram för

SJÖN BOLMENS

ÖSTRA STRAND
Antagandehandling



Antagen av kommunfullmäktige 2012-04-24 §44



tema:

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

3 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH ANALYS

4 SYFTE
Bakgrund
Deltagare

5 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH MÅL

6 LANDSKAPET

8 NATUR- OCH KULTURVÄRDEN
Naturvärden
Kulturvärden

10 INFRASTRUKTUR OCH BEBYGGELSEMÖNSTER
Infrastruktur

12 TURISM, SERVICE OCH REKREATION
Turism och rekreation
Service

15 SAMMANFATTNING
Konflikter och potentialer

16 FÖRSLAG OCH REFERENSER

17 INFRASTRUKTUR
Översikt
Sammanhängande stråk

22 BEBYGGELSEUTVECKLING OCH EXPLOATERING
Översikt

23 BOLLSTAD
Förutsättningar
Förslag och referenser

24 TANNÅKER
Förutsättningar
Förslag och referenser

25 MJÄLEN
Förutsättningar
Förslag och referenser

26 SOFIELUND
Förutsättningar
Förslag och referenser

27 TALLBACKEN - BOLMSTAD
Förutsättningar
Förslag och referenser

28 SJÖHAGEN
Förutsättningar
Förslag och referenser

29 BOLMEN SAMHÄLLE
Förutsättningar
Förslag och referenser

30 BOLMSTAD - FÖRDJUPNING

31 ANALYS AV PLATSEN

32 FÖRSLAG OCH REFERENSER

ILLUSTRATIONSPLAN (BILAGA)



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH ANALYS

STORM

*Plötsligt möter vandraren här den gamla
jätteeken, lik en förstenad älg med
milsvid krona framför septemberhavets
svartgröna fästing.*

*Nordlig storm. Det är i den tid när rönnbärs-
klasar mognar. Vaken i mörkret hör man
stjärnbilderna stampa i sina spiltor
högt över trädet.*

T. TRANSTRÖMER

SYFTE

Syftet med detta program är att i idé- och skissformat översiktligt redovisa förutsättningar för ökad exploatering av Bolmens östra strand med omgivningar. Programmet visar förslag på bebyggelse-, natur- resp. friluftsområdets möjliga utveckling och bevarande.

Bakgrund

”För att säkerställa en hållbar bebyggelseutveckling i området behöver man utreda förutsättningarna och möjligheterna i en helhetsutredning” (ur Ljungby kommuns uppdragsbeskrivning).

Programmet är ett planeringsunderlag i planarbetet avseende Bolmens östra strand. Parallellt sker även andra utredningar såsom VA-utredning samt kommunens översiktsplanarbete och detaljplanering. Programmet har varit föremål för samråd. Efter antagande i kommunfullmäktige utgör programmet ett av kommunens översiktliga planeringsunderlag inför arbetet med ny översiktsplan samt kommande detaljplaner.

Deltagare

Arbetet har skett i samarbete med en arbetsgrupp bestående av kommunens tjänstemän samt en referensgrupp vari boende och verksamma inom planområdet har ingått. Projektledare är samhällsplanerare Anna Aracsy, miljö- och byggkontoret. I arbetsgruppen har även ingått:

Jan Melkersson - näringslivschef
Henrik Johansson - planchef/stadsarkitekt
David Karlsson - planerare
Per-Olov Almqvist - exploateringschef
Bengt S. Gustafsson - kultur- och fritidschef

Från Temas sida har ingått planarkitekt, arkitekt SAR/MSA Åsa Nyberg, landskapsarkitekt Åsa Eneroth, landskapsarkitekt MSA Anna Seling samt landskapsarkitekt Emelie Kjellberg.



Programområdet sträcker sig från Bollstad/Tannåker i norr till Öjarp i söder.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH MÅL

Planområdet sträcker sig från Bollstad på Bolmsö och Tannåker i norr till Öjarp i söder.

Tillgången till landskapet samt rent vatten med gott om fisk har varit en förutsättning för människors liv vid och kring Bolmen såväl förr som nu. Människors liv vid sjön har format kulturlandskapet. Idag värdesätts den frihet som finns, naturupplevelser, bad- och båtliv samt fritidsfiske både av boende och av besökare i området.

Bolmen utgör råvattenkälla till ett flertal sydsvenska kommuner, vilket understryker att vattenkvaliteten och sjöns "välmående" är av största betydelse för framtiden.

En förutsättning för utveckling av området längs med sjön Bolmens östra strand är att vatten och avlopp går att ordna på ett miljömässigt och ekonomiskt hållbart sätt. Kommunen kommer att ta fram en separat översiktlig VA-utredning.

Områdets höga värde återspeglas i ett flertal riksintresseområden såsom riksintresse för det rörliga friluftslivet och för yrkesfisket. Strandskyddet syftar till att säkerställa allmänhetens tillgång till friluftslivet vid sjön samt goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

De överordnade målen kan därför formuleras:

- Gröna och blå naturvärden ska mötas och flätas samman
- God vattenkvalitet
- Fortsatt levande landsbygd - året om
- Bra fiske
- Tillgång till stranden i ett sammanhängande stråk utmed vattnet



God vattenkvalitet - dricksvatten.



Strandkant tillgänglig för allmänheten, foto Å. Nyberg, Tema Malmö.



Bra fiske, foto Jonas Kling.



Lanhandeln i Tannåker är viktig service för bygden.

LANDSKAPET

Sjö.

Löv- och barrskog.

Rået och andra mindre öar respektive holmar.

Mossar, kärr och torvtäcker.



Sjön Bolmens storlek och den fria sikten ger en känsla av hav.



Strandkant, foto K-O. Seth, Tema Malmö.



Barrskog.



Vackra slutningar på strand vid Mjälén.



Foto K-O. Seth, Tema Malmö.

Landskapet

Sjölandskapet vid Bolmens östra strand är mosaikartat och innehållsrikt. Förutom del av Bolmen finns två sjöar - Lillasjö, som ingår i programområdet och den större sjön Kösen strax utanför programområdet. Vattennivån i sjön Bolmen har sänkts i omgångar vilket har skapat terrasser och strandvallar på östra stranden.

Bolmen innehåller ett flertal större och mindre öar. Del av Bolmsö och Rået ingår i planområdet.

Av ortofotot framgår tydligt den småskalighet och rikedom som landskapet besitter. Till detta ska fogas den bitvis dramatiska terrängen som innehåller både höga branter, vackra sluttningar och kuperat odlingslandskap samt mer låglänta avsnitt med sankta partier och mossar omgivna av skog.

Det finns geologiskt intressanta och värdefulla områden både i norra och södra delen av programområdet.



Ortofoto som tydligt beskriver programområdets mosaikartade landskap.



Sjön Bolmen.



Dramatisk terräng.



Sjölandskap med öar och holmar.



Odlingslandskap med hagar och dungar.

NATUR- OCH KULTURVÄRDEN

Fornlämningar.

Gravhögar.

Åkrar och hagar.

Vägar och stigar.

Alléer.

Fägator och stengärden.

Kyrkor och kyrkogårdar.

Bolmstad säteri samt annan kulturhistorisk intressant bebyggelse.



Gravhögar.



Kyrka och kyrkogård.



Kulturlandskap.



Stengården.

Naturvärden

Områdets naturvärden har kartlagts i "Kronobergs natur", utgiven av Länsstyrelsen i Kronobergs län 1989 och redovisas i angränsande karta. På Rået finns ett mindre naturreservat och området på ön utanför reservatet har mycket stora naturvärden. Även stranden öster om Rået, Bollstad/Tannåker samt trakten kring Öjarp ingår i områden med mycket stora naturvärden.

Kulturvärden

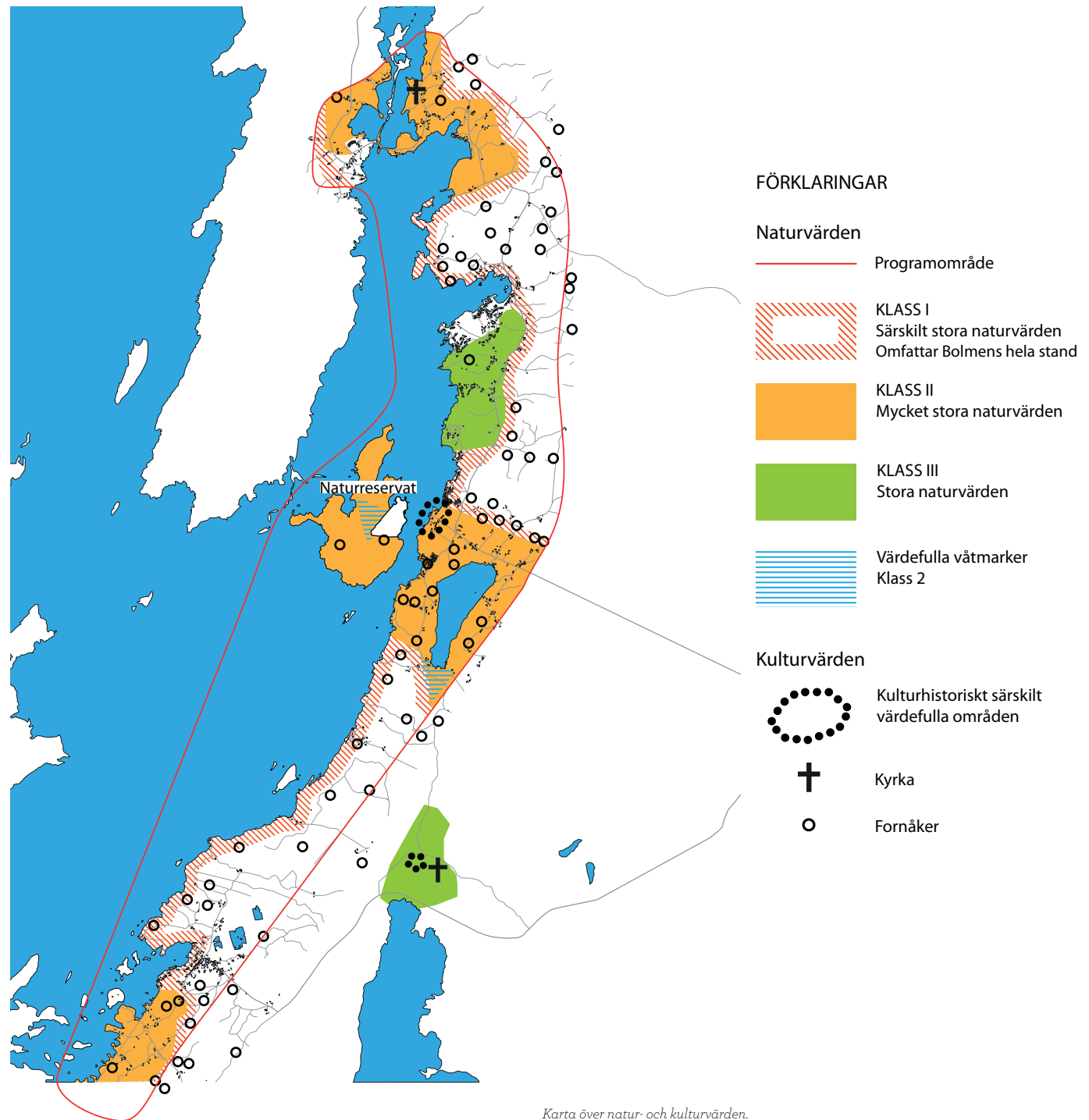
Kommunens kulturmiljövärden har kartlagts i kulturmiljöprogrammet "Förflutet för framtiden" av K. J. Krantz och E. Åhman, 1991. De platser som framför allt beskrivs inom planområdet är:

- Gravfältet vid Tannåker kyrka, som utgör ett exempel på illustrativa fornlämningar från järnåldern.
- Området Bolmstad vilket utpekats som kulturhistoriskt särskilt värdefullt genom att ha utgjort by troligen redan under vikingatiden och omfattar ett angränsande gravfält från denna tid. Lämningar från äldre tider såsom stenåldersboplatser, en hällkista från bondestenåldern och ett röse från bronsåldern understryker platsens betydelse som boplats.
- Sätessgården Bolmstad som anlades under mitten av 1500-talet.
- Järnvägens tillkomst och dess betydelse för utvecklingen av Bolmens samhälle som bruksort.

Natur- och kulturvärden sammanfaller ofta och båda kan båda beskrivas som landskapsvärden. Planområdet är rikt på fornlämnar och fasta fornlämningar. Förutom ovan nämnda finns intressanta fornlämningar med hänsyn till turism- och friluftsliv inom eller nära planområdet såsom:

- Skeppsättningen i Bollstad på Bolmsö.
- Fotasten, hällristning belägen öster om Lillasjö, utmed vägen mellan Bolmstad och Ljungby.
- Piksborg.

En översyn och uppdatering avseende kulturmiljö sker för närvarande inom länsstyrelsen.



Karta över natur- och kulturvärden.

INFRASTRUKTUR OCH BEBYGGELSEMÖNSTER

Slingrande landsvägar.

Mark- och skogsvägar.

Stigar.

Byar.

Gårdar.

Bruksort.

Fritidsområden.

Hamnar.



Båtuppläggningsplats i skyddat läge invid hamnen i Bolmen samhälle.



Raden med postlådor blir en mötesplats i den småskaliga bebyggelsestrukturen.



Slingrande vägar.



Hamn med bryggor.



Traditionell bostadsbebyggelse i odlingslandskap.



Stationsbyggnad i Bolmen samhälle.



Åretruntboende i funkisstil, Tannåker.



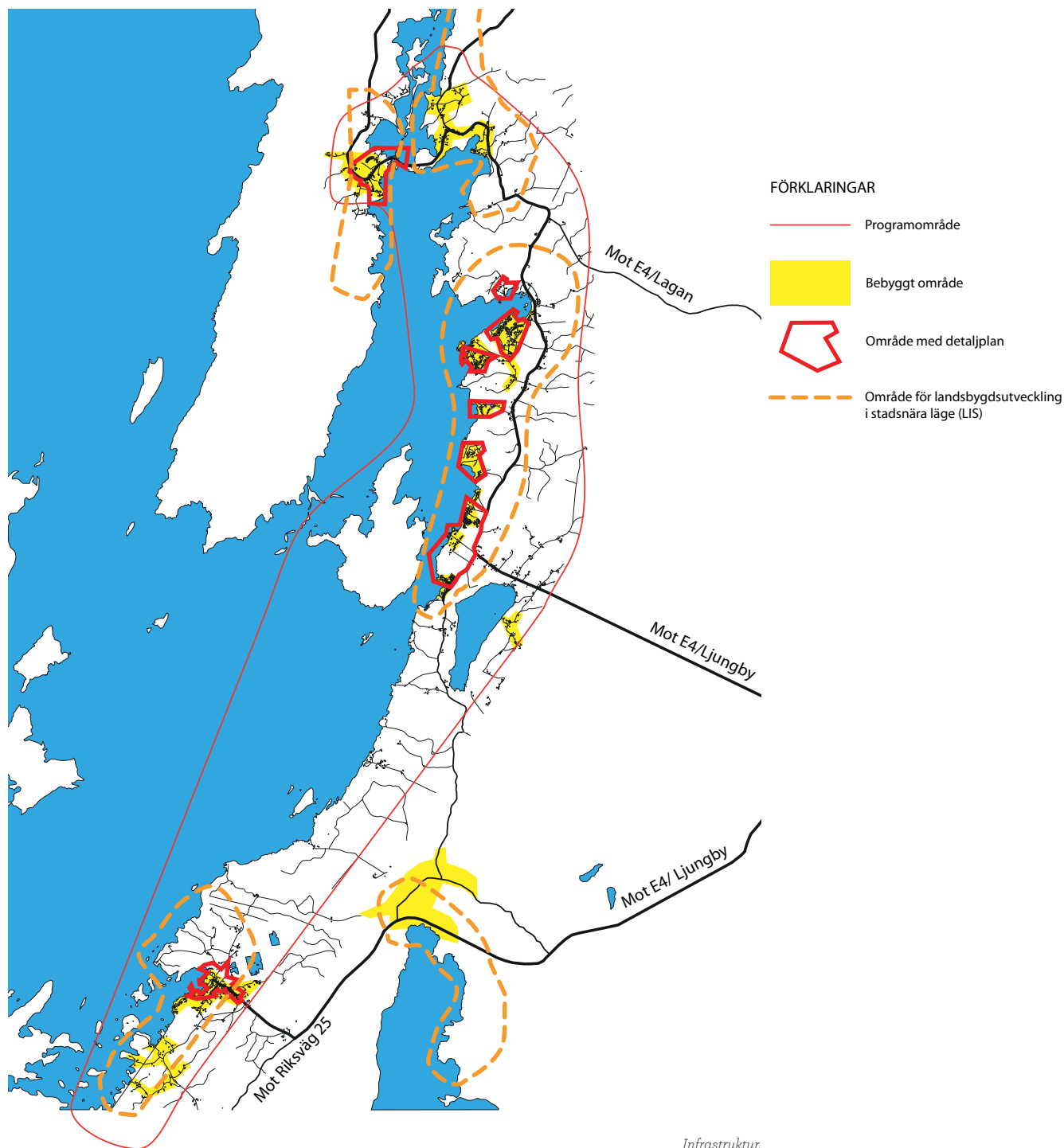
Fritidshus, Hölminge.

Infrastruktur

Området är relativt väl kopplat till omkringliggande, större vägnät och de närmaste större orterna Lagan och Ljungby. Utmed hela sjöns östra sida går en upplevelserik landsväg genom kulturlandskapet.

Busslinje 147 trafikerar Tannåker och Bollstad. Busslinje 146 trafikerar Bolmstad och Bolmen samhälle. Detaljplanelagd mark finns inom de rödmarkerade områdena. Dessutom finns flera bebyggelseprojekt som är under utveckling och som befinner sig i olika skeden från skiss till detaljplane förslag.

Bolmens östra strand ingår i kommunens tillägg till översiktsplanen avseende landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Områden aktuella för landsbygdsutveckling markeras med orange, streckad linje.



Infrastruktur.

TURISM, SERVICE OCH REKREATION

Fiske.

Jakt.

Småbåtshamnar.

Camping.

Fritidsboende.

Bolmendingen.

Bolmsödagarna.

Företagssamma
Bolmenbygden.

Lanthandeln.



Första fisken.



Småbåtshamn.



Jakt, foto H. Muskos, Tema Sundsvall.



Lanthandeln i Tannåker.



Campingstugor.

Vandring.

Paddling.

Cykling.

Bad.



Rofylld badplats.



Paddling.



Vårflor.



Friluftsliv med undervisning, foto Å. Nyberg, Tema Malmö.

Turism och rekreation

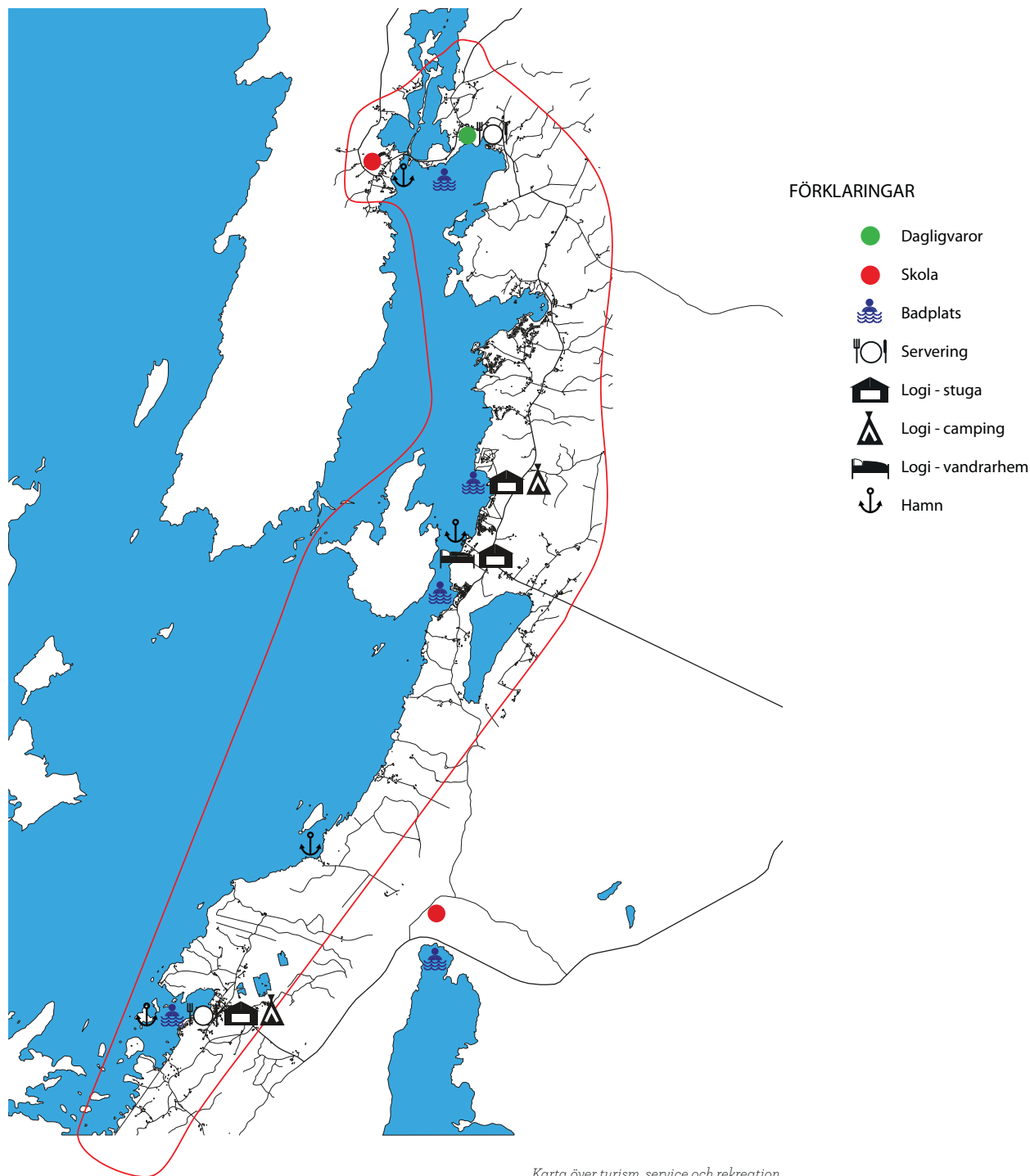
Hela området är intressant för turism och rekreation och sjön Bolmen spelar en av huvudrollerna i Smålands sjörike. Sommartid ökar liv och rörelse markant i och kring tätorterna på Bolmens östra strand.

Service

Skolorna är belägna i Bollstad respektive Angelstad. Skolan i Angelstad är visserligen belägen utanför programområdet, men tas ändå med här eftersom den har sitt upptagningsområde inom programområdet och är viktig för utvecklingen i framförallt Bolmen samhälle och Öjarp.

I Angelstad ligger skolan granne med kyrkan, med vacker natur runt omkring. Det är cirka 80 barn i skolan med en förskoleklass, årskurs 1, 2-3, 4-5 resp. 6. I anslutning till skolan finns fritidsverksamhet på Änglagården samt förskolorna Tusenfotingen och Nyckelpigan.

Bolmsöskolan som är en F-6 skola, ligger i den natursköna omgivningen på ön Bolmsö. Skolan har cirka 50 elever och barnen kommer främst från Bolmsö och Tannåker. Skolan består av tre klasser samt en förskoleavdelning och ett fritidshem.



Karta över turism, service och rekreation.

SAMMANFATTNING

Konflikter och potentialer

I denna kartbild vill vi visa på de utvecklingspotentialer vi ser, men även de konflikter som kan uppstå när starka, inte självklart förenliga, särintressen finns inom samma plats.

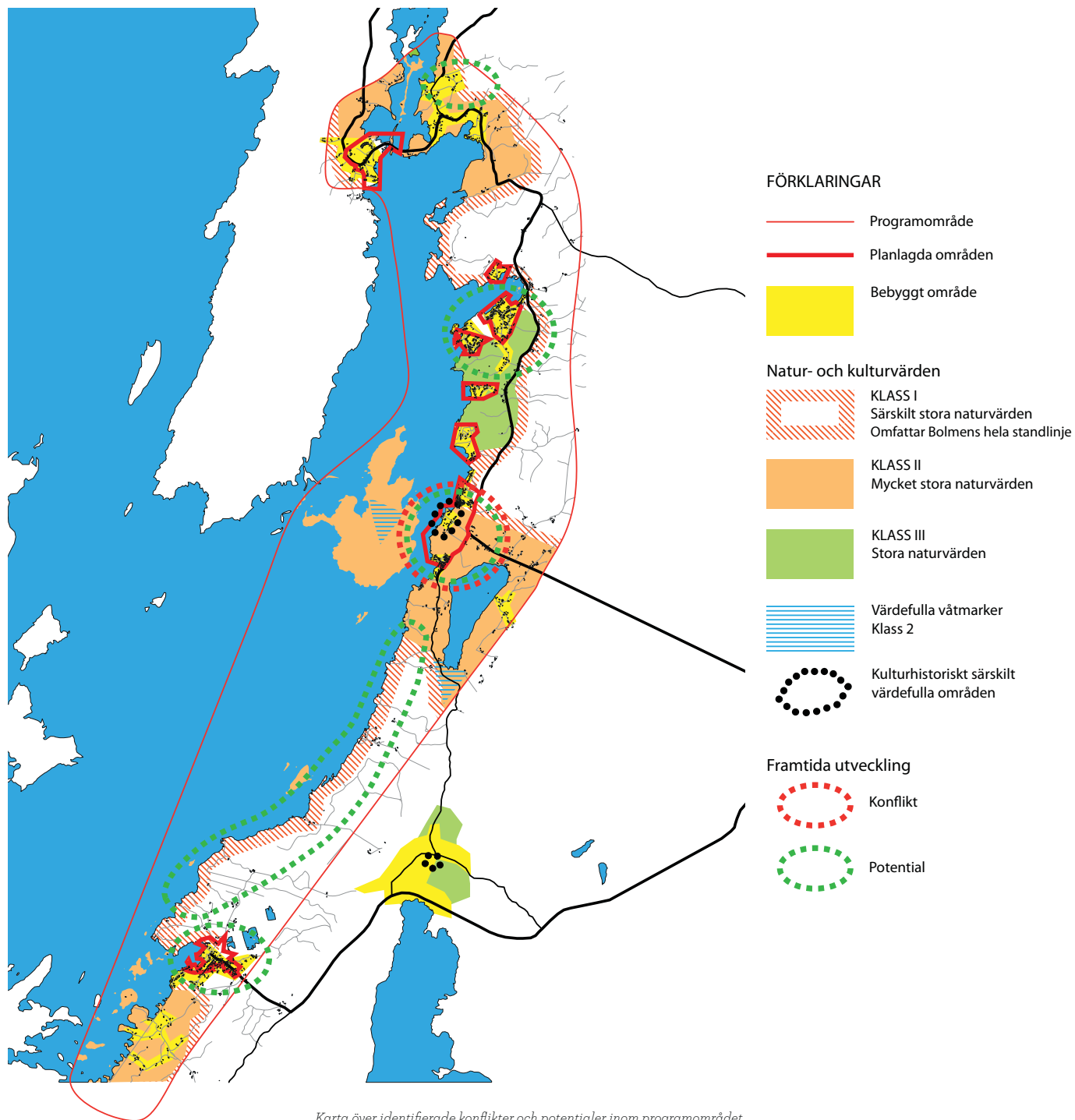
Två starka intressen respektive skydd som finns längs hela Bolmens östra strand är riksintresse för det rörliga friluftslivet respektive för yrkesfisket samt strandskydd.

Fortsatta utredningar kommer att ske avseende:

- vattenkvaliteten för sjön Bolmen.
- vatten- och avloppsfrågor.
- infrastruktur.
- kommunikationer.
- avfallshantering.
- strandskydd.
- framtida klimatförändringar.
- översvämningsrisker.
- naturvärden.
- friluftsliv och rekreation.

Detaljplanelagd mark finns inom de rödmarkerade områdena. Större utbyggnader bör i första hand ske där service i form av handel och skola redan finns, så att underlaget för att bibehålla dessa samhällsfunktioner förbättras. Vi ser dessa möjligheter framförallt i Bollstad, Tannåker samt i Bolmstad samhälle genom dess närhet till Angelstad skola, som dock är belägen utanför planområdet.

I det kommande avsnittet "Förslag och referenser" visar vi på möjliga idéer som är utvecklingsbara inom området.



Karta över identifierade konflikter och potentialer inom programområdet.



FÖRSLAG OCH REFERENSER

INFRASTRUKTUR

Översikt

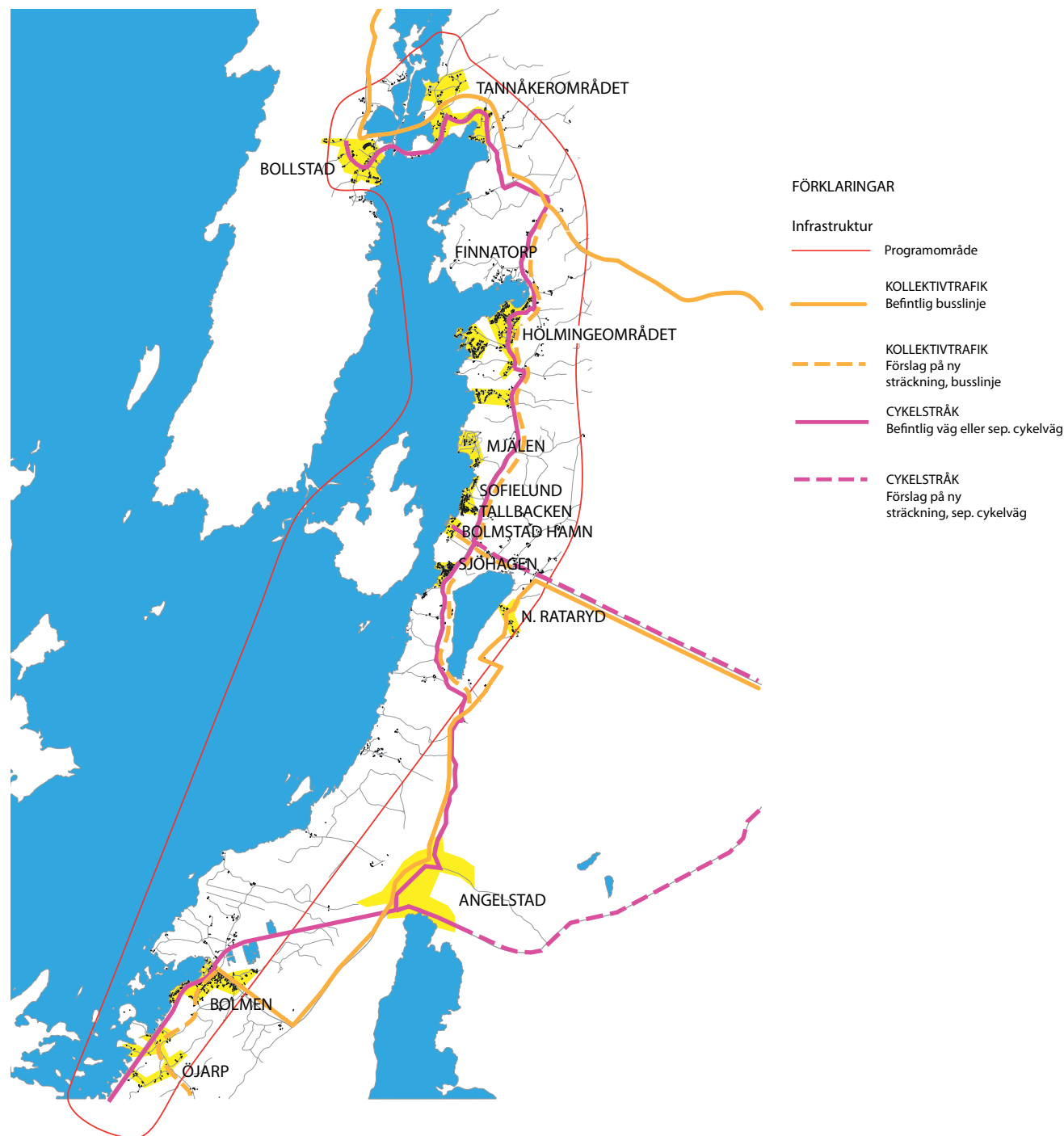
För att öka möjligheten att resa kollektivt bör busslinjenätet kompletteras på sträckan mellan Tannåker och Bolmstad - åtminstone sommartid. Dessutom bör linjen förlängas ner till Öjarp.

Både arbetsgruppen och referensgruppen betonar vikten av att verka för ett utbyggt bredbandsnät för fortsatt god utveckling av turism och näringsliv.

Ny bebyggelse föreslås i första hand lokaliseras till befintlig, för att utnyttja redan utbyggd infrastruktur och bibehålla underlag och kvalitet på kommunal service, såsom skolor.

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. Öppningar i vegetationen kan med fördel kopplas till anläggandet av nya rastplatser. En förebild kan vara hur man i Norge har arbetat med placering och gestaltning av rastplatser inom "Turistvegprosjektet".

Hamnen bör redan nu utgöra ett självklart utflyktmål för ljunbybor - såväl äldre som unga. För att ytterligare förbättra kontakten mellan staden och sjön Bolmen behöver en separat cykelväg anläggas längs hela sträckan. Cykelvägen ökar säkerheten för oskyddade trafikanter och förstärker relationen mellan staden och sjön Bolmen.



Karta över kollektivtrafik och cykelvägar.

Sammanhängande stråk

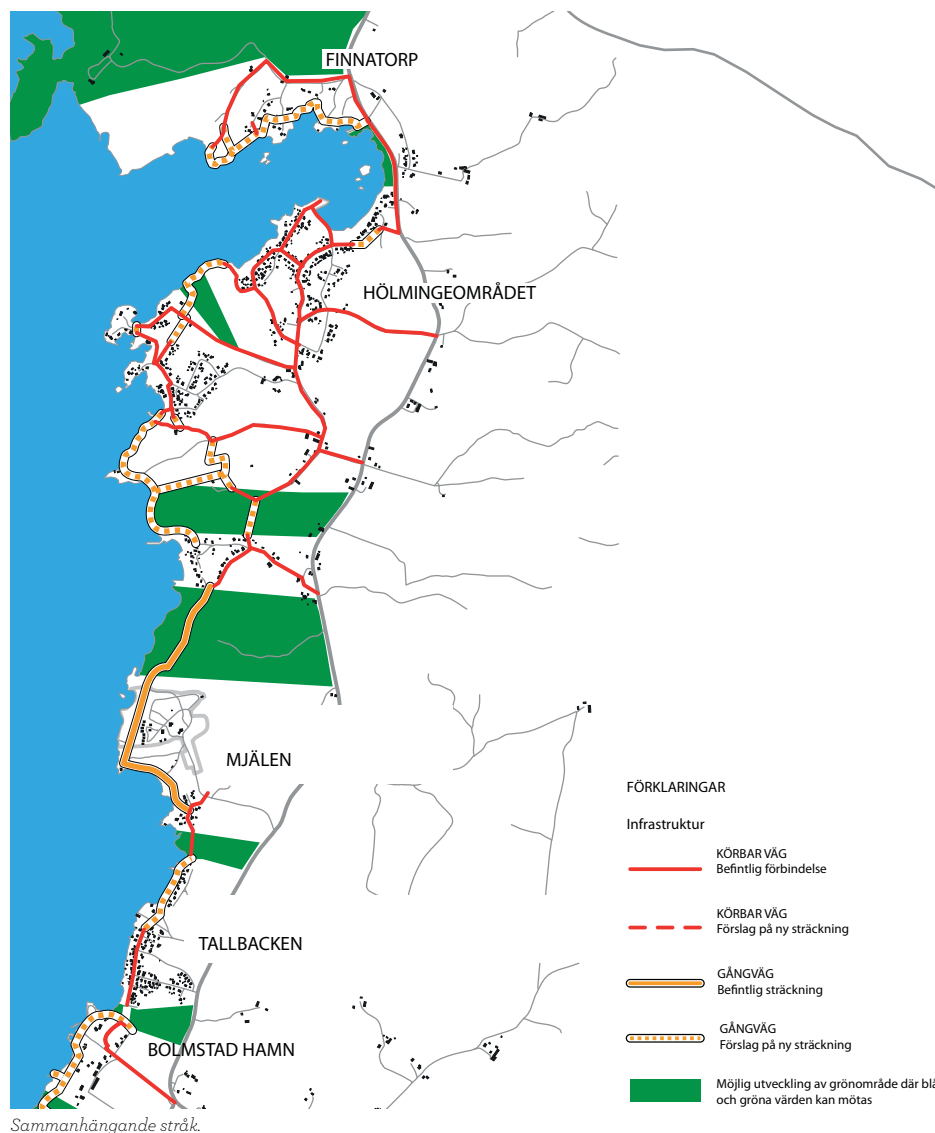
För att öka möjligheten att röra sig utmed vattnet för gående och cyklister har vi undersökt möjligheten att förbinda befintliga vägar och stigar i ett sammanhängande stråk i nord-sydlig riktning.

Stråket passerar genom eller i anslutning till tätorterna, men passerar även mer naturpräglade, ”vilda” avsnitt. Som besökare kan man välja sträcka och därmed upplevelse.

På samma sätt som områdena för framtida utbyggnad planeras så bör framtida naturområden utpekade. Inom dessa naturområden kan utveckling ske utifrån platsens förutsättningar för att bevara kulturlandskapet och öka den biologiska mångfalden.

Platsens naturvärden beskrivs ingående i ”Kronobergs natur”, utgiven av Länsstyrelsen i Kronobergs län 1989, ur vilket beteckningarna (15 o - 15 l samt 99) nedan är hämtade. Vi vill karaktärisera följande områden - från norr till söder - och en tänkt vidareutveckling.

15 o Tannåkerområdet: Goda badmöjligheter i mer småskalig, stillsam och rogivande miljö. Öster om Näsudden respektive St. Djurö kan utvecklas en grund våtmark i anslutning till sjön, vilket ger bättre förutsättningar för fågellivet. Möjlighet finns att placera ett fågeltorn i strandkanten samt gömsle i slutet av en brygga. Goda exempel finns i Södra Ljunga i Ljungby kommun samt vid Krankesjön, Silvåkra i Lunds kommun. Fågeltornets placering ska ske så att det inte stör den medeltida kyrkan med omgivningar.



Sammanhängande vandringsstråk längs hela stranden.



Rofylld badplats, Bosarpssjön.



Gömsle, Krankesjön.



Fågeltorn, Krankesjön, foton Å. Nyberg, Tema Malmö.

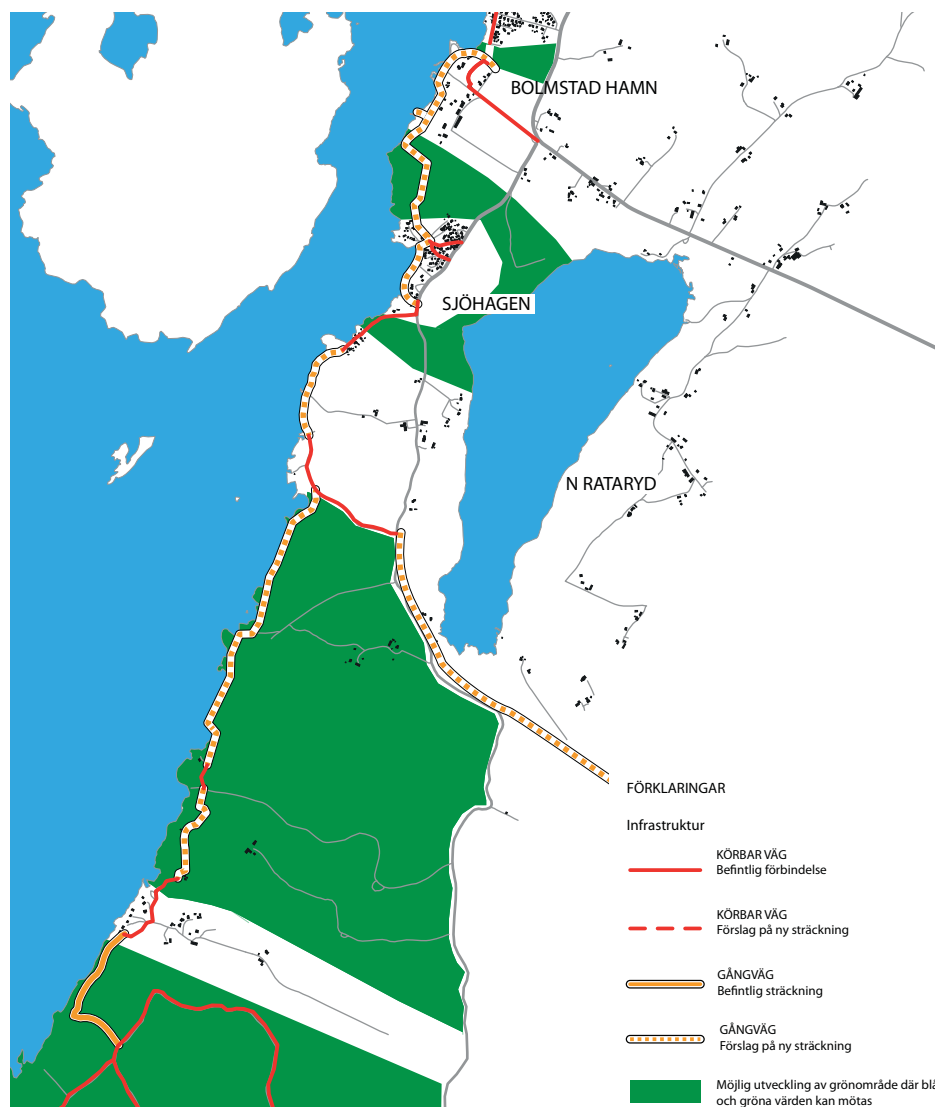
15 n: Skogen - Hölminge - Mjälén: Det dramatiska, geologiskt intressanta och vackra landskapet i Mjälén bör värnas. Rester av äldre odlingslandskap i form av ängsfragment och ljunghedar kan återskapas i Hölminge för ett mer mosaikartat och upplevelserikt landskap. Mästocka ljunghed belägen vid Björsjö i Laholms kommun är en intressant referens.

15 m Rataryd - Bolmstadsområdet: Verksamheten vid Bolmstad säteri har och kommer även i framtiden att prägla området. Lövskogarna främst ek, bok och björk samt ett odlingslandskap indelat av alléer, stengårdsgårdar och fägator utgör förutsättningar. Vid Bo finns artrika slåtterängsrester som bör utvecklas för att gynna den biologiska mångfalden i området.

Området är upptaget i kommunens kulturmiljöprogram "Förflutet för framtiden" där det slås fast att ett aktivt jordbruk är förutsättning för ett öppet kulturlandskap samt att ny bebyggelse måste anpassas väl i kulturlandskapet.

I ett aktivt jordbruk, enligt ovan, bör särskilt betonas vikten av hagmarker med bete. Enstaka beträddor kan öka tillgängligheten för allmänheten och förlägga rörelser till lämpliga stråk för att minimera konflikter mellan jordbruk och friluftsliv.

För gårdsmiljöerna i och kring området bör kompletterande alléer övervägas för att markera väg upp till mangårdsbyggnad, öka den biologiska mångfalden och vidareutveckla kulturlandskapet.



Sammanhängande stråk.



Mästocka ljunghed, foto S. Nilsson.



Ängsblommor.



Fiske.

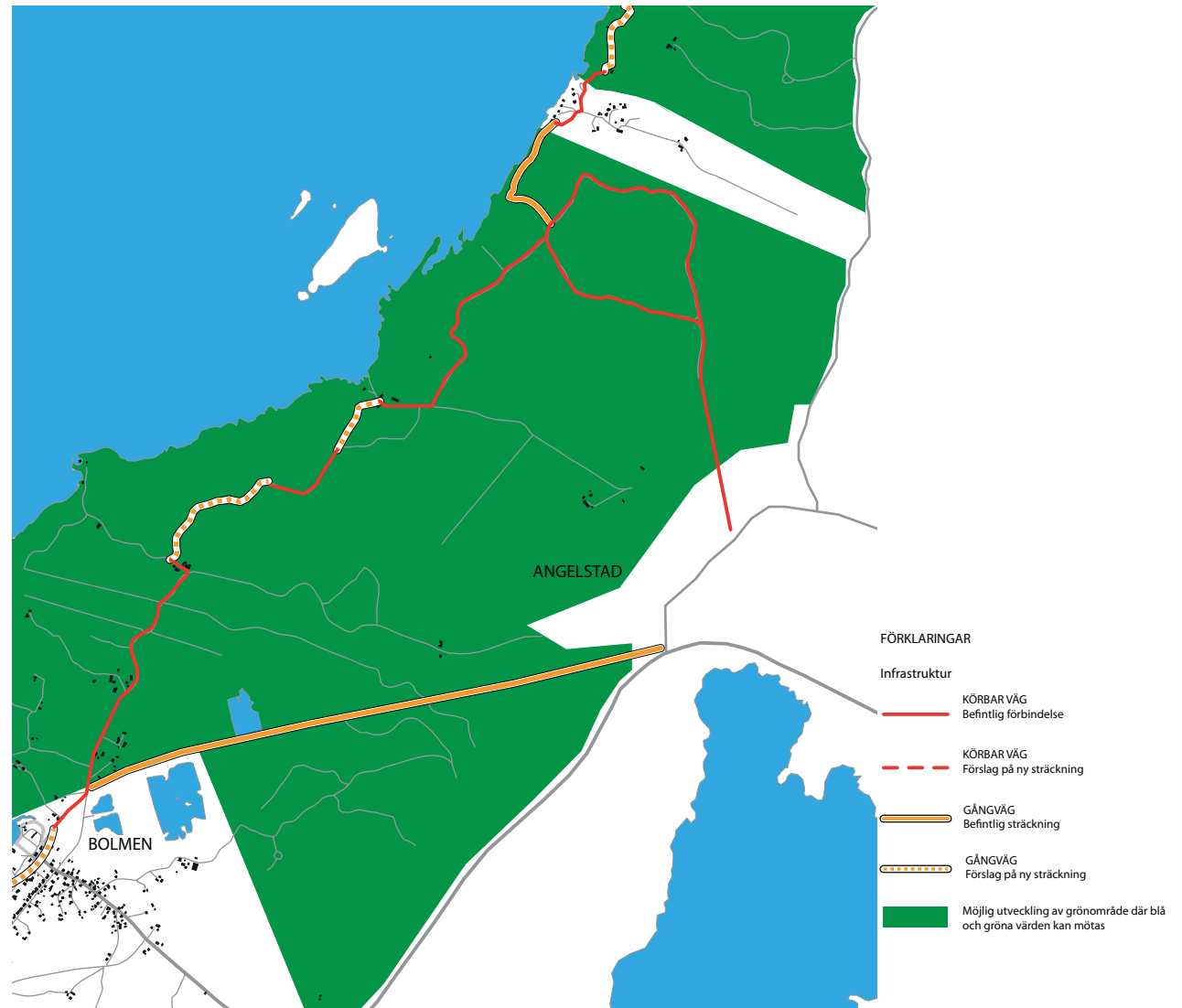


Bete.

Landskapet mellan Sjöheden och Bolmen samhälle:
 Detta större, gleset bebyggda område bör i första hand bevaras och vidareutvecklas för natur- och friluftslivet. En eller flera vandringsleder med olika svårighetsgrad och målpunkter kan utvecklas. Endast enstaka kompletteringar av bebyggelse i anslutning till befintlig bör medges. Bebyggelsen bör i första hand lokaliseras invid befintliga bilvägar för att lämna ännu orörda områden för utveckling av natur- och friluftsliv.



Möjlighet till stilla naturupplevelser i ett större, sammanhängande naturområde är viktig för friluftslivet.



Sammanhängande stråk.

15 l Piksborg - Öjarp: Lämningarna av den medeltida borgen Piksborg ligger högt och med vidunderlig utsikt över sjön. Platsen är redan idag ett utflyktsmål, men skulle kunna vidareutvecklas och göras mer känd genom att utgöra spelplats för någon form av årligt återkommande, kulturellt arrangemang med förbild i Romateatern, Gotland och Odensjön, Söderåsens nationalpark, Skåne.

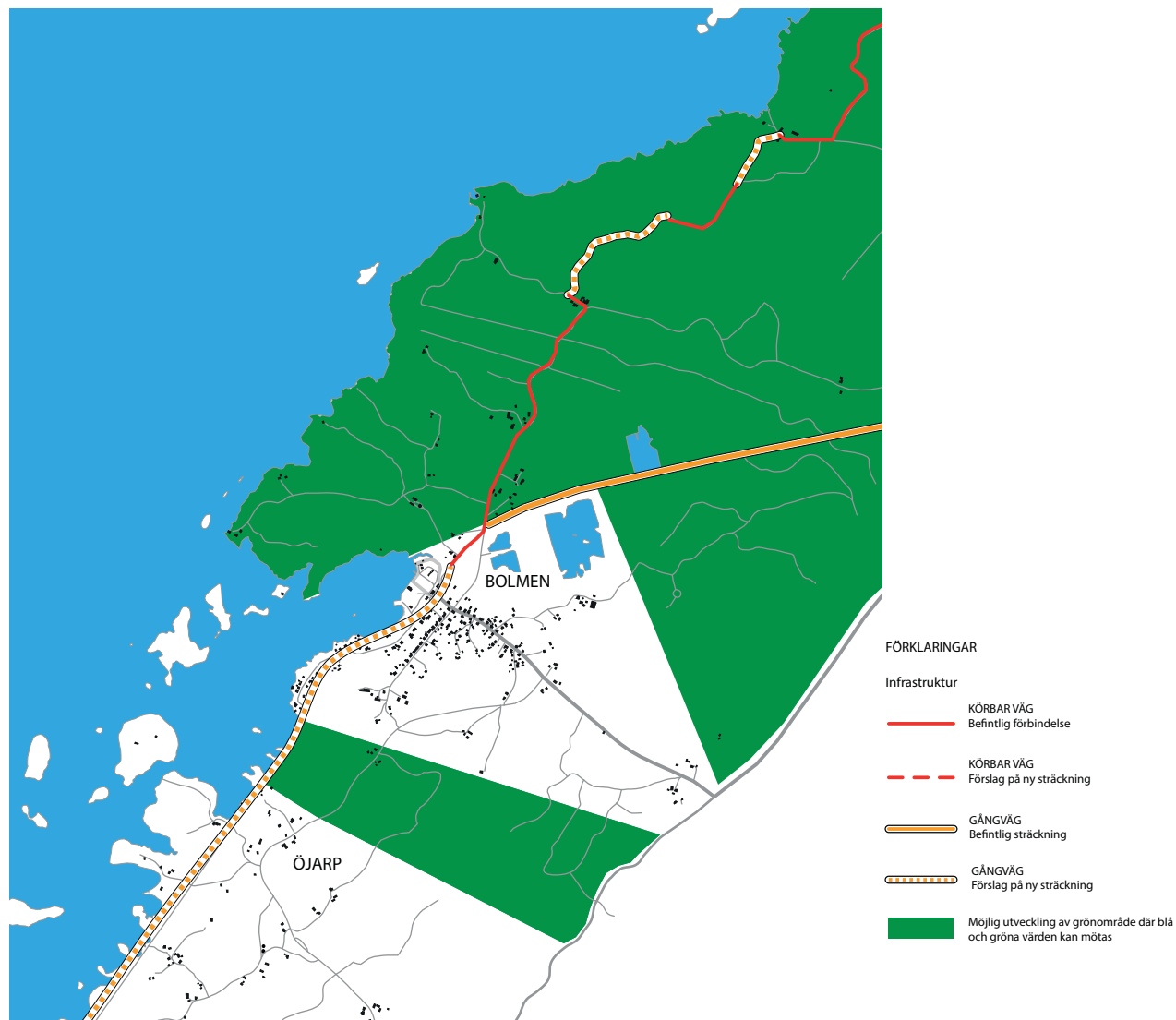
Terrängen och odlingslandskapet med odlingsmark på höjdryggar och i sluttningar samt lövskog och kärr i sänkor är karaktäristiskt för platsen.

Söder om Bolmen samhälle finns en intressant landskapsformation - en så kallad drumlin som tydligt bör framhävas i landskapet som en geologisk sevärdhet.

99 Marsjö (tangerar planområdet): En slingrande landsväg löper genom småvågig terräng, där odlingslandskapet indelas av bokskogsdungar och de gårdar som ligger längs vägen. Byn och dess närområde har mycket stora landskapsmässiga värden som bör bevaras.



Det bör finnas stigar av olika längd och svårighetsgrad. Enstaka målpunkter kan ge avbrott, överraska och förstärka naturupplevelsen. Blockriket, Sjövikshöjden - Tema landskapsarkitekter Stockholm.



Sammanhängande stråk.

BEBYGGELSEUTVECKLING OCH EXPLOATERING

Översikt

Bollstad

Förtätning med villabebyggelse vid skolan. Komplettering med lägenheter för äldre resp. unga i öster. Utbyggnad av boende och service hänvisas i första hand hit eller till Bolmen samhälle pga befintlig skola.

Tannön

Bevaras för natur- och friluftslivet. Ingen bebyggelse.

Tannåker

Försiktig förtätning med bostäder i kulturmiljö kring medeltida kyrka. Grupp av boende med temat "Grönt boende" ovan Skärbärsudden.

Mellan Tannåker och Hölminge

Småskaligt kulturlandskap med hagar och odlingsmark som bevaras. Stor återhållsamhet avseende förtätning.

Norr om Finnatorp

Utvecklas för natur- och friluftsliv t.ex. med inriktning på fågelskådning.

Finnatorp/Hölminge fritidshusområde

Möjlig förtätning med boende. Allmän tillgänglighet genom/mellan bebyggelsen en förutsättning.

Hölminge by

Bebyggelsemönstret och kulturlandskapet ska bevaras. Enstaka kompletteringar i luckor inom befintlig struktur är tänkbar.

Landskapet norr om Mjälén

Naturområde där gröna naturvärden möter blåa.

Mjälén

Badplats, camping och friluftsområde som utvecklas och kompletteras.



Bebyggelseutveckling och exploatering.

Sofielund

Möjlig förtätning med boende. Allmän tillgänglighet genom/mellan bebyggelsen är en förutsättning.

Tallbacken - Bolmstad hamn

Möjlig förtätning med boende. Allmän tillgänglighet genom/mellan bebyggelsen är en förutsättning. Hamnen utvecklas i riktning mot limnologiskt center och ekologisk småbåtshamn samt blir ett självklart utflyktsmål för besökare och ljunbybor.

Rået

Bevaras för natur- och friluftslivet. Ingen bebyggelse.

Sjöhagen

Möjlig utveckling och förtätning på sydöstra sidan om vägen, gärna i form av fritidsboende med ekologisk inriktning. Lillasjö kompletteras med badplats.

Landskapet mellan Sjöhagen och Bolmen samhälle

Större, glesbebyggt område vars vilda karaktär bevaras i första hand för natur- och friluftslivet. Vandringsled med målpunkter utvecklas. Endast enstaka kompletteringar av bebyggelse i anslutning till befintlig.

Bolmen samhälle

Förtätning med villabebyggelse på generösa tomter. Utbyggnad av boende och service hänvisas i första hand hit eller till Bollstad pga närhet till skolan i Angelstad.

Öjarp

Bebyggelsemönster och kulturlandskap ska bevaras. På grund av områdets i jämförelse högre klassning av naturvärden, endast enstaka kompletteringar i anslutning till befintlig bebyggelse.

BOLLSTAD

Förutsättningar

Bollstad beläget invid brofästet präglas främst av att orten har skola, vilket motiverar förtätning med fler bostäder.

Förslag och referenser

Avsnittet intill brofästet kan med fördel utnyttjas för större förtätning och på så sätt förtydliga byns gränser och leda besökare vidare in i byn. Bygg gärna nära vägen för ökad rumslighet och bykänsla. Gaturummet vidgas "mitt i byn" i en platsbildning för att ge orten en tydligare, central samlingspunkt. Den inre kärnan av boende kan omges av bostadsnära grönområde med möjlighet till lek och promenader. Invid hamnen föreslås ett fåtal, mycket attraktiva tomter eller möjligen en låg och tät struktur med boende.

Referenser:

Lidarebackens jordhus | Steninge (Hans Rendahl).
Tre gudor | Viken (Vandkunsten)



Hållbar byggnadsteknik i Lidarebackens jordhus, Steninge, foto C. Örnbring.



Idéskiss | Markanvändning.



Naturnära boende. Foto C. Örnbring.



Tre gudor, Viken, Vandkunsten. Arkitektur 6, 2001.



Vägen till byn.

TANNÅKER

Förutsättningar

Den medeltid kyrkobyggnaden uppe på höjden vittnar om att denna plats har varit bebodd under lång tid. Landskapet är kuperat och böljande. Enstaka bostadshus ligger spridda på behörigt avstånd till kyrkobyggnaden.

Förslag och referenser

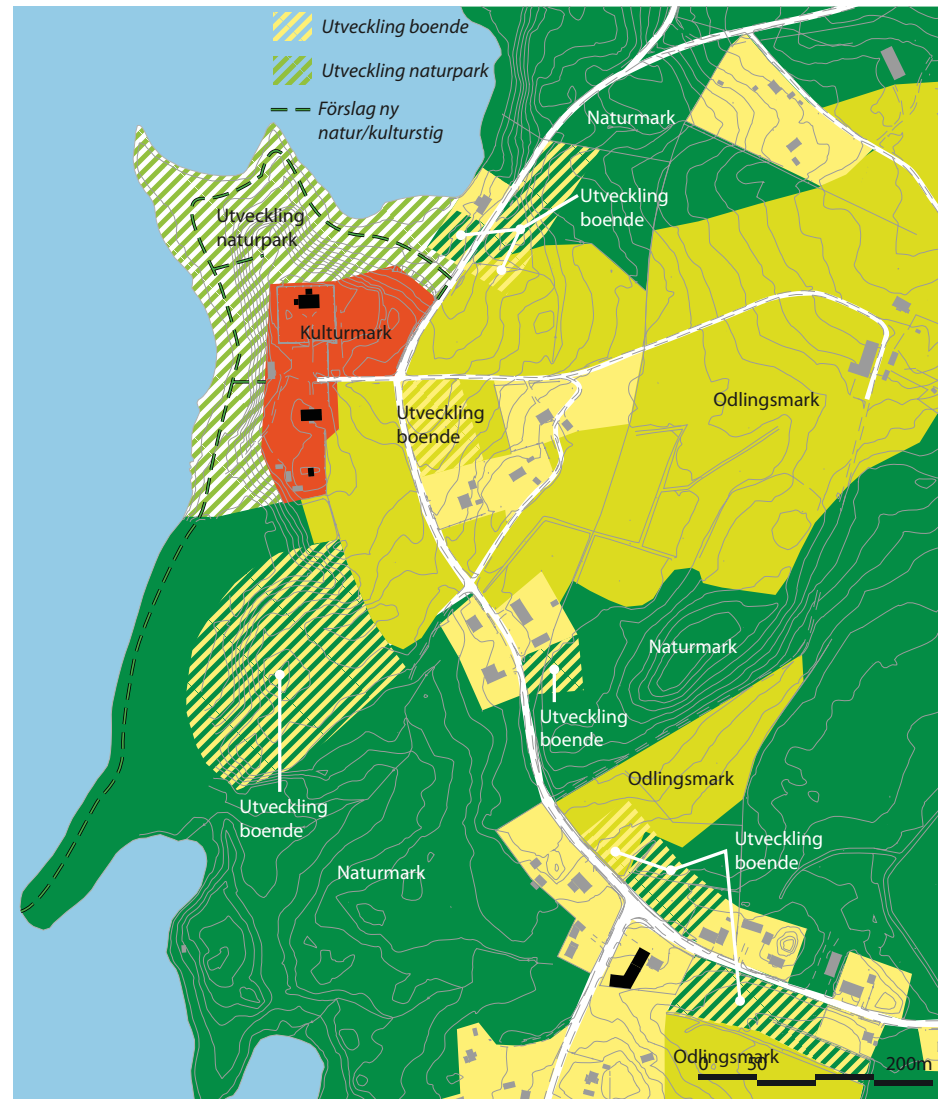
För att ge möjlighet för inflyttning samt förstärka upplevelsen av kyrkby föreslås en starkt begränsad förtätning med större generösa tomter i anslutning till befintliga bostadshus, men på behörigt avstånd från kyrka och församlingshem, som utgör denna plats sociala medelpunkt. Marken mellan kyrkan och sjön kan utvecklas i riktning mot naturpark, i vilken även gravhögarna kan ingå.

Genom släpp mellan grupper av 3-5 bostadshus bevaras vyer mot kyrkobyggnaden och den karaktär som byn har idag kan bibehållas. Stora krav bör ställas på utformningen av ny bebyggelse i denna kulturhistoriskt värdefulla miljö. Ny bebyggelse ska ta sin utgångspunkt i lokal byggnadskultur vad gäller placering och volym. Byggnaders färgsättning ska vara traditionell och underordna sig landskapet.

En grupp av bostäder med temat "Grönt boende" planeras ovan Skärsudden.

Referenser:

Lidarebackens jordhus | Steninge (Hans Rendahl).
Ekoby | Toarp (Christer Wiberg).



Idéskiss | Markanvändning.



Foto E. Kjellberg, Tema Malmö.



Lidarebackens jordhus, Steninge, foto C. Ömbring.



Nutida arkitektur som utgår från terrängen, foto C. Ömbring.



Foto E. Kjellberg, Tema Malmö.

MJÄLEN

Förutsättningar

Det dramatiska landskapet vid Mjälen är områdets största tillgång. Campingen och badplatsen ger liv åt området - framförallt sommartid.

Förslag och referenser

Campingen har möjlighet att växa norrut. Det vore önskvärt med servering och/eller café i anslutning till anläggningen. Badplatsen bör utvecklas med fler funktioner för sport och lek, såsom beachvolley och hopptorn. En brygga med god tillgänglighet för funktionshindrade är under planering och fungerar väl på den södra badplatsen.

En komplettering med naturlekplats respektive hinderbana skulle medge sport och lek även under vår och höst, vilket även skulle förlänga säsongen för campingen. Inspiration kan hämtas från t.ex. Skryllegården, Lunds kommun - en motions- och friluftsanläggning belägen öster om staden.

Stugor och bebyggelse ska omges av träd och vegetation som är naturligt förekommande på platsen för att understryka det naturnära läget. Hårdgörning av ytor ska undvikas med hänsyn till det naturnära läget.

Referenser:

Trollängen | Sollentuna (HMXW).

Blockriket | Sjövikshöjden (Tema landskapsarkitekter, Stockholm).

Skrylle friluftsområde | Lunds kommun.

Hinderbana | Skånes djurpark Höör.

Hinderbana | Tirups ortagård, Staffanstorp.



Idéskiss | Markanvändning.



Naturlekplats Lund.



Blockriket, Sjövikshöjden. Tema landskapsarkitekter, Stockholm.



Trollängen, Sollentuna (HMXW).

SOFIELUND

Förutsättningar

Platsen medger utveckling av boende mellan landsvägen och befintlig bostadsbebyggelse. Bebyggelse kan ske i form av fritidsboende eller permanentboende, förutsatt att VA-frågan går att lösa.

Förslag och referenser

Ny bebyggelse kopplas till befintliga vägar. Större sammanhängande naturmark mellan landsvägen och strandlinjen bevarar mötet mellan gröna och blåa naturvärden. Området bör vara tillgängligt för allmänheten, men kan exempelvis innehålla dammar som behövs för att medge exploatering. Angränsande naturområden ska sammanlänkas i bebyggelsestrukturen genom gröna kilar, som även utgör bostadsnära grönområde med möjlighet till lek och promenader.

Med anledning av föreslagen exploatering kan det även bli aktuellt att anlägga en mindre hamn.

Bebyggelsen hålls med fördel låg samt anpassas till naturen och terrängen i skala, material och färgsättning. En vidareutveckling av förslaget kan mer i detalj redovisa hur exploatering kan anpassas efter platsens förutsättningar.

Referenser:

Trollängen | Sollentuna (HMXW).
Understenshöjden | Stockholm (Bengt Bilén).
Antroposofernas vattenrening | Järna.



Idéskiss | Markanvändning.



Utnyttja befintliga vägstruktur.



Vattenrening, Järna.



Trollängen, Sollentuna (HMXW).



Understenshöjden, Stockholm.

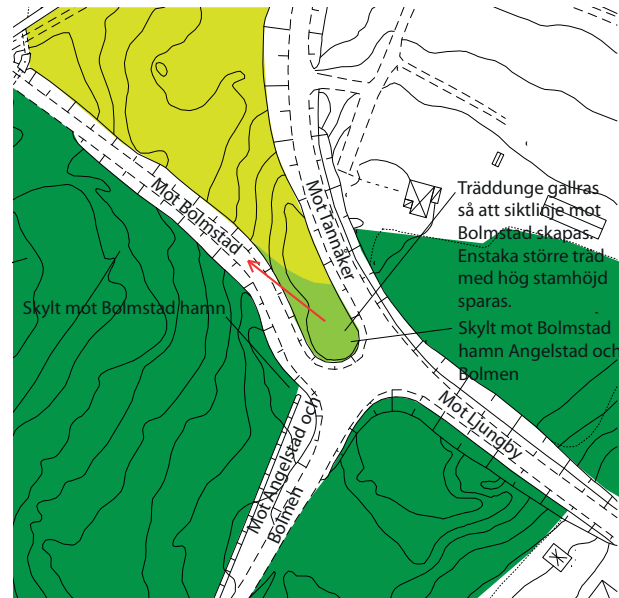
TALLBACKEN - BOLMSTAD

Förutsättningar

Bolmstad hamn är belägen strax intill Bolmens säteri. Hamnen är aktiv framför allt under sommarmånaderna, men har potential att få en utökad säsong genom nya funktioner och tillägg.

Förslag och referenser

För att annonsera vägen ner till hamnen behövs en översyn av korsningen. Med fri sikt lotsas besökare rätt. Möjlig tillfällig parkering kan ordnas på odlings/hagmark genom avtal med markägaren. Då finns upp till 120 platser på vardera sida om vägen, som flexibelt kan utnyttjas vid speciella tillfällen. Om det finns behov kan hamnen på sikt utökas söder om naturhamnen med fler bryggor/båtplatser.



Genom att förtydliga mål och riktningar leds besökaren rätt.



Idéskiss | Markanvändning.

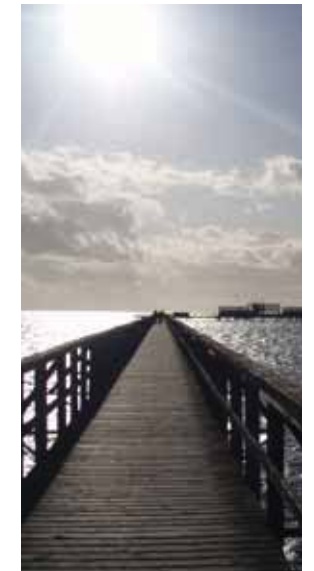


Foto Å. Eneroth, Tema Malmö



SJÖHAGEN

Förutsättningar

Fritidsområde med småskalig bebyggelse som över tiden till delar har eller kan komma att permanentas. Badplats finns men ingen hållplats för kollektivtrafik eller annan service.

Förslag och referenser

Under förutsättning att VA-frågan går att lösa skulle Sjöhagen kunna kompletteras med ett fritidsboende med ekologisk inriktning. Marken sydost om huvudvägen - invid Lillasjö kan rymma ungefär lika många hushåll som Sjöhagen gör idag. En kompletterande badplats med söderläge föreslås i Lillasjö.

Om förutsättningar finns och kollektivtrafiken kan anpassas vore det även möjligt med en så kallad ekoby - det vill säga gruppboende med ekologisk inriktning avsett för permanentboende.

Referenser:

Anckerbyn | Haverdal (Stig Ancker).
Antroposofernas vattenrening | Järna.
Understenshöjden | Stockholm (Bengt Bilén).
Trollängen | Sollentuna (HMXW).



Idéskiss | Markanvändning.



Understenshöjden, Stockholm.



Anckerbyn, Haverdal.



Vattenriket, Kristianstad.



Understenshöjden, Stockholm, foton Å. Nyberg, Tema Malmö.

BOLMEN SAMHÄLLE

Förutsättningar

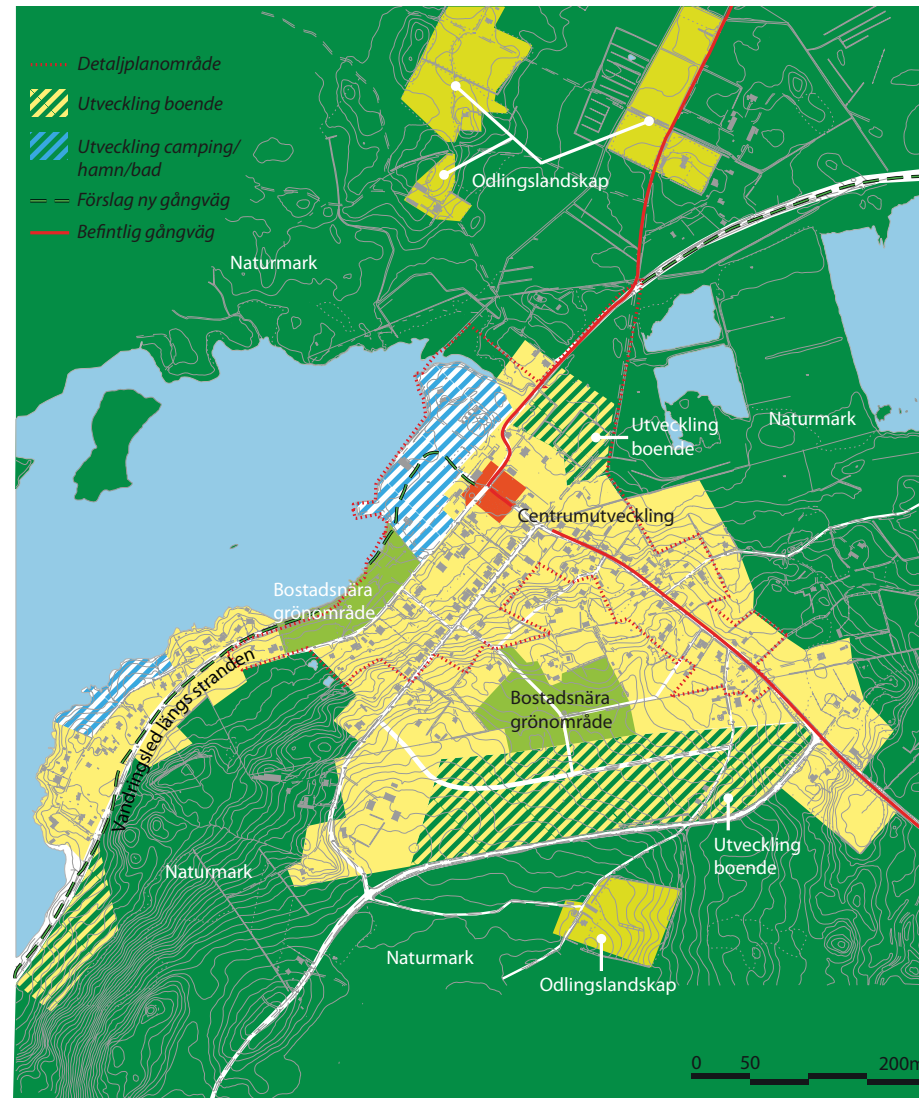
Bolmen samhälle har till skillnad från de andra orterna vuxit upp som ett brukssamhälle kring sågverket, vilket återspeglas i bebyggelsestrukturen med raka, ordnade gator och historisk järnvägssträcka.

Tomterna är stora; detta för att en gång medge möjlighet för att odla och hålla t.ex. höns. Idag utgör campingen och båtlivet den aktivitet som dominerar platsen.

En i detaljplan fastlagd ”förbifart” är tänkt att förhindra breddning av huvudgatan in till samhället från sydost.

Förslag och referenser

Den mest centrala platsen är det så kallade torget som bör få fortsätta vara samhällets centralpunkt. Detta kan understrykas genom att göra platsen mer ordnad och offentlig till sin karaktär. Hit bör i första hand nya funktioner som är till för alla lokaliseras. En viss förtätning med bostäder norr om torget förstärker platsen genom att ge det en mer central placering. Förtätning kan även ske söder om dagens bebyggelse. Strukturen bygger vidare på den befintliga, med raka gator och generösa tomter. Härigenom kan även huvudgatan avlastas om detta bedöms nödvändigt. Risken med en förbifart är annars att samhällets strukturella uppbyggnad går något förlorad och huvudgatan blir utan liv och rörelse.



Idéskiss | Markanvändning.



Gång- och cykelstråk.



Nutida arkitektur i avstämd relation till naturmark, foto C. Ömbring.



Vila i strandkanten, foto K-O Seth, Tema Malmö.



BOLMSTAD - FÖRDJUPNING

ANALYS AV PLATSEN

Förutsättningar

I en förenklad analys, inspirerad av Kevin Lynchs metodik, har vi studerat platsens förutsättningar. Denna analys har sedan legat till grund för de förslag som görs på platsen. I vidstående karta används följande begrepp:

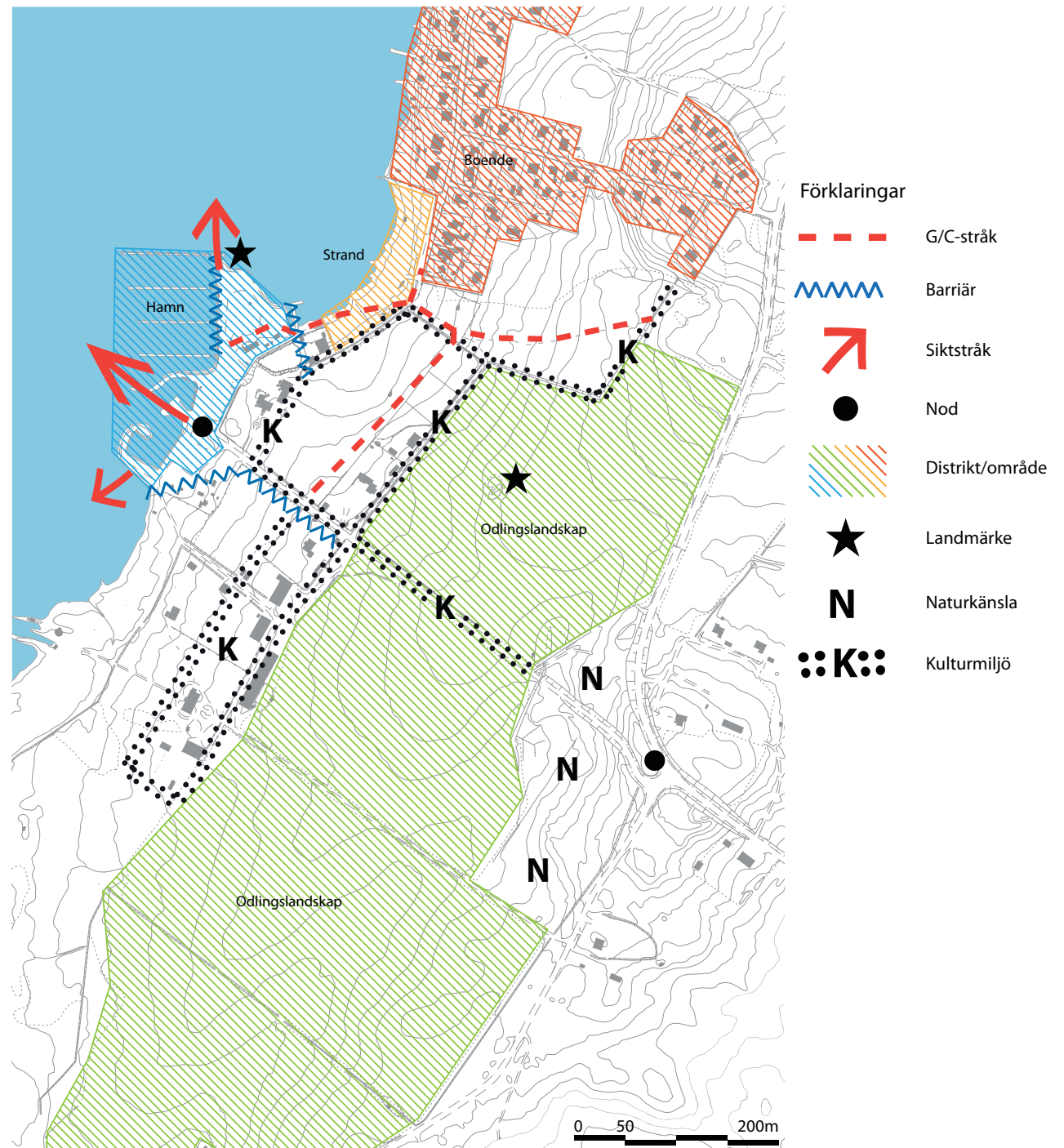
-Stråk avser siktstråk eller gång- och cykelstråk som har betydelse för upplevelsen och användningen av platsen.

-Barriär avser ett upplevelsemässigt och fysiskt hinder för förflyttning till fots och/eller på cykel.

-Distrikt/område innebär ett sammanhållet område med likartad karaktär, t ex bostadsområde, hamn eller större naturområde.

-Nod avser platser där flera viktiga stråk och/eller distrikt strålar samman, dvs knut- och mötespunkter.

-Landmärke innebär upplevelsemässigt betydelsefulla element som är synliga över stort avstånd och därför kan fungera som orienteringsreferens i landskapet.



Analys av platsen inspirerad av Kevin Lynchs metodik.

FÖRSLAG OCH REFERENSER



Illustration och inspiration. Foto Å. Eneroth, Å. Nyberg, K-O. Seth samt C. Örbring.

Förädling

Bolmstad hamn har alla förutsättningar att vidareutvecklas både för bad- och båtlivet. För en längre säsong föreslår vi kompletterande funktioner såsom sjöpromenad och bryggor. Den längsta bryggan har en målpunkt i form av väderskydd eller utkik och här kan även en bastubåt lägga till. På längre sikt finns kanske möjlighet till ett kallbadhus.

En öppen, flexibel yta blir hamnens nya samlingsplats mot vilken nya funktioner orienteras. Sandstranden bör upplevas mer allmänt tillgänglig och kan eventuellt även få bryggor och hopptorn.

På längre sikt bör det ges möjlighet att utveckla restaurang och konferensverksamhet eventuellt i kombination med klubbhus. Vintertid kan möjligheten att åka skridsko underlättas genom skottning, belysning och värmestuga.

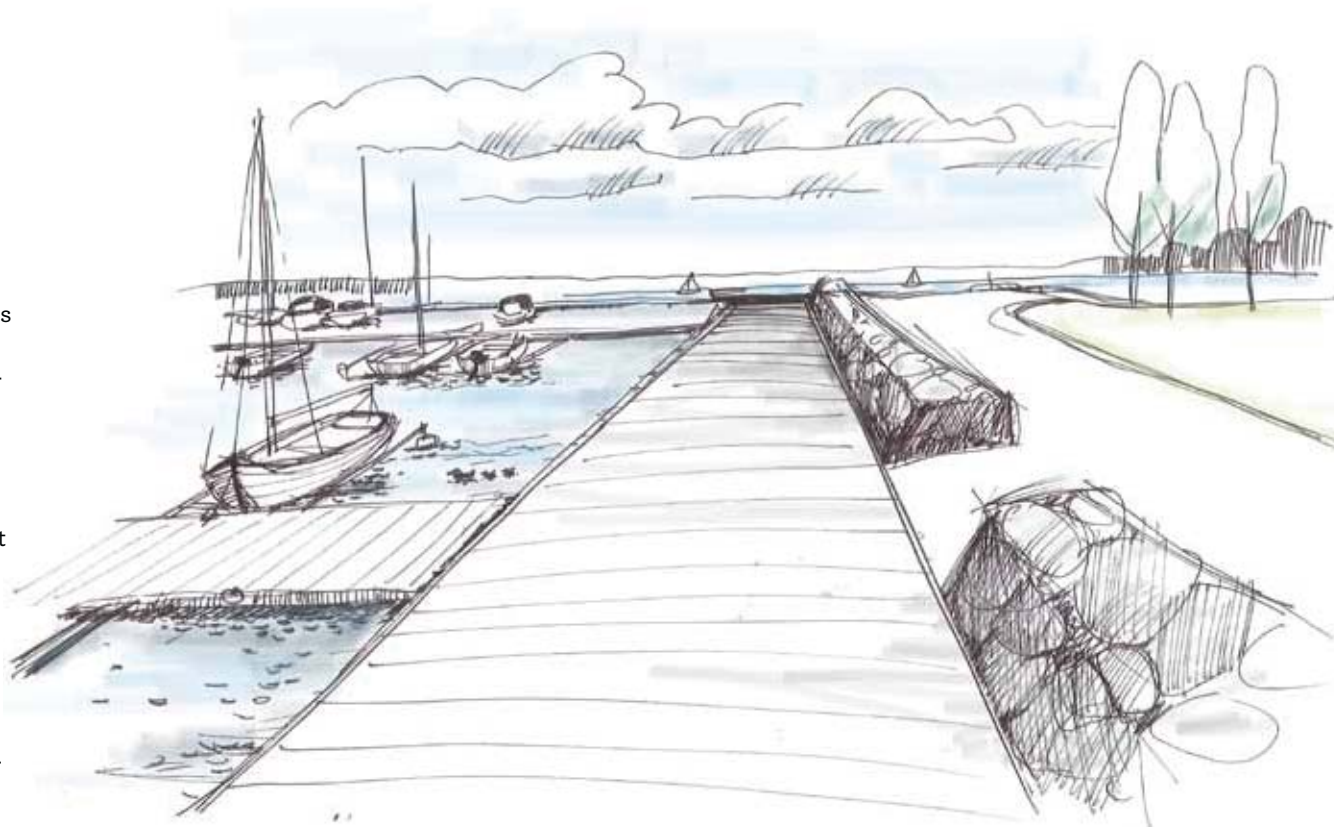
Med hänsyn till hållbar utveckling, vattenkvalitet och även turism bör hamnen succesivt utvecklas i riktning mot en ekologisk småbåtshamn. I Bolmstad skulle på lång sikt kunna utvecklas ett mindre limnologiskt centrum, som komplement till båtlivet. Med limnologi avses sötvattnets naturlära, framförallt avseende växt- och djurliv. På detta sätt skulle fokus öka på natur- och vattenkvaliteter - områdets största resurs.

Källor:

Förflutet för framtiden, K. J. Krantz och E. Åhman, Ljungby 1991.

Kronobergs natur, Länsstyrelsen i Kronobergs län, Uddevalla 1989.

Arkitektur 6, 2001.



Idéskiss Bolmstad hamn, illustration Anna Seling, Tema Malmö



BOLMSTAD HAMN



ILLUSTRATIONSPLAN, skala 1:1000/A3

