

PLANBESKRIVNING FÖR EKOBY

*Utställningshandling för detaljplan vid Lilla
Krossekärr 2:2 och 2:8, Orust Kommun*

Utsikten EF genom
Rickard Karlsson

2003-10-07

INNEHÅLL

HANDLINGAR	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
EKOBY I LILLA KROSSEKÄRR	3
PLAN OCH PLANPROCESS	4
PLANDATA	4
LÄGESBESTÄMNING	4
AREAL	4
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN.....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
KOMMUNALA BESLUT	4
ÖVERSIKTSPLAN	4
RIKSINTRESSEN	5
FÖRORDNANDEN / SKYDD	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	5
PLATSENS HISTORIA	5
NATUR	6
BEBYGGELSEOMRÅDEN	8
FRIYTOR.....	10
BOENDESAMVERKAN	10
BOENDESERVICE.....	11
VÄGAR, PARKERING OCH TRAFIK.....	11
STÖRNINGSSKYDD	12
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	12
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	14
MEDVERKANDE	14

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationer
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Avfalls-, vatten och avloppsprogram
- Geoteknisk utredning utförd av Bohusgeo, nr U02042, rapport 2003-08-27, PM 2003-08-28.
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Redogörelse för plansamråd
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ekoby i Lilla Krossekärr

Planens huvudsyfte är att skapa förutsättningar för ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart lokalsamhälle - en ekoby - i Lilla Krossekärr, Orust.

Eko i begreppet i ekoby står för ekologisk och ekonomisk hållbarhet. Ekologiskt innebär detta att, så långt som möjligt, anpassa bebyggelsen till platsens förutsättningar och inrymma försörjningssystemen för mat, energi, vatten, avlopp och avfall i företrädesvis lokala kretslopp och flöden. Det innebär också att skapa en livsmiljö som understödjer en hållbar, miljövänlig livsstil. Ekonomin i byn blir hållbar genom ett stort inslag av eget arbete och samarbete vad gäller projektering, byggande och förvaltning, men även genom lokal försörjning i form av egen livsmedelsproduktion och platsbaserade verksamheter.

Bybegreppet står för en komplex livsmiljö med möjlighet att integrera boende, fritid och arbete. Detta underlättas genom att lokala verksamheter och byservice etableras, men också genom de goda möjligheter till rekreation som finns i området. Bybegreppet omfattar även tidigare nämnda självförvaltning och samverkan samt ett beaktande och bevarande av platsens kulturhistoriska tradition. Sammantaget kan ekobyen som livsmiljö sägas handla om förutsättningar för livskvalitet; om självförverkligande, gemenskap och trygghet.

Vidare är syftet med ekobyen att skapa en plats där olika idéer och lösningar får födas, prövas och utvecklas. Där traditionella såväl som nya kunskaper och metoder skall kunna ges utrymme. Viktiga komponenter för ekobyens utveckling är även kontakter och samverkan med traktens människor, jordbruk, företag, föreningar och organisationer. Slutligen skall påpekas att byn kan bli ett inspirerande studieobjekt och en utgångspunkt för förändringsprocesser i riktning mot hållbarhet i ett större samhällsperspektiv.

Plan och planprocess

Planen innehåller möjlighet att bygga 16 bostadshus, verkstad, bastu, handelsbod, anläggningar för teknisk försörjning samt lokaler i befintliga byggnader för service, verksamhets- och gemenskapsändamål. Den har växt fram som en på platsen planering tillsammans med ekobyföreningen Utsiktens medlemmar och har utformats för att maximalt ta tillvara landskapets förutsättningar.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget intill väg 766 vid Grindsbyvattnets nordöstra hörn i Orust kommun, ca 7 kilometer öster om serviceorten Henån och ca 3 kilometer norr om det mindre samhället Myckleby.

Areal

I planområdet ingår större delen av fastigheten Krossekärr 2:2, fastigheten Krossekärr 2:8 och ca 30 m² av fastigheten Krossekärr 2:3. Den sistnämnda i form av en utfart. Fastigheten Krossekärr 2:2 och 2:8 omfattar tillsammans ca 12,5 ha, varav planområdet omfattar ca 11 ha mark, fördelat på ca 4,5 ha åker och äng, ca 5,5 ha skog och ca 1 ha hållmark. Även ett vattenområde i Grindsbyvattnet ingår.

Markägoförhållanden

Fastigheten Krossekärr 2:2 och 2:8 ägs av Utsikten EF. Inom fastigheten Krossekärr 2:2, men utanför planområdet, finns fyra mindre avstyckade fastigheter; Krossekärr 2:4, 2:5, 2:7 och 2:9.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut

Detaljplan för Krossekärr 2:2 och 2:8 saknas. Kommunfullmäktige beslöt 2002-02-28 (§ 9) om tillstånd för detaljplaneläggning av en ekoby.

Översiktsplan

Större delen av planområdet redovisas i gällande översiktsplan som sjölandskap i odlingsbygd, av allmänt intresse främst med hänsyn till landskapsbild och friluftsliv. Inom de delar av området som ej omfattas av gällande strandskydd kan viss kompletterande bebyggelse medges i anslutning till befintlig bebyggelse. Detta gäller under förutsättning att områdets naturvärden ej påtagligt förvanskas.

Planområdets nordöstligaste del ingår i det större, relativt orörda skogsområde som finns kring Myckleby och Kollungeröd. Området är av allmänt intresse, och har stora värden för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård. Viss kompletterande bebyggelse kan medges i begränsad utsträckning intill befintlig bebyggelse under förutsättning att områdets naturvärden ej påtagligt förvanskas. Ej bebyggelsepåverkade delar av området skall bibehållas obebyggda.

Båda områdena skall tillsvidare så långt som möjligt skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön, med stöd av MB 3 kap. 2§ och 6§

Vidare redovisas Grindsbyvattnet i översiktsplanen som reservdricksvattentäckt. Då planområdet befinner sig i Grindsbyvattnets tillrinningsområde medför detta, enligt kommunens miljövårdsprogram, att avloppsreningsanläggning skall ligga minst 150 m från sjön och vara utformad så att denna inte påverkas.

Riksintressen

Inga riksintressen finns inom eller i närheten av planområdet.

Förordnanden / skydd

Strandskydd gäller från Grindsbyvattnet upp till väg 766.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Platsens historia

Människorna på Lilla Krossekärr har genom tiderna livnärt sig på jordbruk, något fiske i Grindsbyvattnet, diverse hantverk samt för de flesta unga män - sjöfart.

Gården

Den förste kände brukaren bodde på Lilla Krossekärr år 1568. Gården har dock medeltida anor; namnet ”Krossekärr” påträffas redan i en jordebok från 1388. Namnet härstammar sannolikt från att ett s.k. andaktskors stått på platsen och att jorden ägts av kyrkan - fram till 1736 var gården annex till prästgården i Myckleby. Sedan slutet av 1700-talet består Lilla Krossekärr av två gårdar och den gård som tillhör planområdet fick sin nuvarande utformning vid slutet av 1800-talet.

Till gården hör idag förutom boningshuset en ladugård och ett mindre s.k. brygghus. Inom planområdet finns ett stort antal välbevarade stengårdsgårdar vilka tillsammans med kulturväxter vittnar om ett äldre kulturlandskap; större delen av området har tidigare utnyttjats för odling och bete. Genom planområdet löper också den gamla landsvägen - häradsvägen - som upphörde 1890 då den nya vägen längs Grindsbyvattnet anlades.

Fornlämningar

Inom planområdet finns sedan tidigare fem stycken registrerade fornlämningar; en järnåldersgrav (Raä 113), en fyndplats för slagen flinta (Raä 111), en minnessten samt Lilla Krossekärrs gamla gårdstomt (Raä 115), en väghållningssten intill den gamla häradsvägen (Raä 118), och ett mytomspunnet klippblock (Raä 119). Inom området finns även ett kulturhistoriskt objekt i form av en husgrund, troligtvis från 1700-talet. Bohusläns museum utförde 2002-05-08 en arkeologisk undersökning och utredning inom området. Denna visade ytterligare en järnåldersgrav, belägen strax intill fastigheten Krossekärr 2:8, vid sydvästra sidan av häradsvägen. I direkt anslutning till planområdet finns också en förhistorisk boplats (Raä 122). Den nyupptäckta och de tidigare registrerade fornlämningarna samt husgrunden skall bevaras vid bebyggelseetableringen.

Fornlämningsområde

Runt den nyfunna och den tidigare registrerade järnåldersgraven (Raä 113) finns ett skydd - ett fornlämningsområde - enligt 2 kap 2§ KML. Detta medför att kvartersmark innefattande Krossekärr 2:8 samt 15 m av marken sydväst därom ej får bebyggas. Befintliga byggnader på Krossekärr 2:8 får dock ersättas med nya byggnader av i huvudsak samma storlek och form som nu befintliga byggnader. Ny byggnation på Krossekärr 2:8 erfordrar länsstyrelsens tillstånd. Vidare bör en arkeologisk förundersökning göras innan markarbeten kan påbörjas på fastigheten.

Natur

Topografi och mark

Planområdet som sträcker sig i sydväst-nordöstlig riktning utgörs dels av ett relativt kuperat bergs- och fastmarksparti längs den norra och västra delen, dels av flack åkermark i den sydöstra delen. I den norra delen finns även ett parti med ängsmark, vilken genomkorsas av en mindre ravin i sydväst-nordöstlig riktning. Den västligaste delen av planområdet når 20-40 m ut i Grindsbyvattnet.

Markytans nivå varierar mellan ca + 33 i den sydligaste delen och ca +95 i den nordligaste. Vid den nordligaste delen av den planerade bebyggelsen är markytans nivå ca +75. Markytans lutning är inom bergs- och fastmarken i regel 1:1 à 1:5, inom ängsmarken 1:5 à 1:10 och inom åkermarken mindre än 1:20.

Topografin med skyddade sluttningar i sydväst till sydöstlig riktning ger ett idealiskt lokalklimat för boplatser och en fantastisk sjöutsikt. Den stora åkermarken är idealisk för odlings- och vattenreningsändamål och den variationsrika naturen i övrigt rymmer stora möjligheter för rekreation.

Geotekniska och hydrologiska förhållanden

Jordlager

Den geotekniska undersökningen har koncentrerats till de partier som avses bebyggas - till ett område i norr och ett område i sydväst. I det sydvästra bebyggelseområdet utgörs jordlagren i huvudsak av relativt fast lagrad silt. Närmast åkermarken bedöms även lera kunna förekomma. I det norra bebyggelseområdet utgörs jordlagren, förutom ett vegetationsjordlager från markytan räknat, i huvudsak av:

- fast ytlager av torrskorpelera
- lera
- friktionsjord vilande

Torrskorpeleran är siltig och har i regel mellan ca 2 och ca 4 m tjocklek. Leran är siltig och har mellan 0 och 1 à 2 m tjocklek. Inom åkermarken omedelbart söder om den planerade bebyggelsen har lerans tjocklek i en punkt uppmätts till ca 8 m. Den okorrigerade skjuvhållfastheten har uppmätts till mellan ca 25 och ca 35 kPa. Vid den övre delen av det norra bebyggelseområdet (norr om stengårdsgården) utgörs marken i huvudsak av bergs- och fastmark.

Ytvatten

Generellt sett rinner yt- och grundvattnet från de höglänta västra och norra delarna mot den låglänta sydöstra delen, mot recipienten Grindsbyvattnet. I ravinens botten rinner lite vatten som vid dess slut övergår i en liten damm / våtmark. Ett litet stycke nordöst om denna finns en sänka med ytterligare en liten damm / våtmark. Vattnet från dessa rinner sedan vidare i ett dike, genom den svagt mot syd sluttande åkermarken, ut i Grindsbyvattnet. Diken finns också längs med åkerns västra och östra kanter. En liten källa ligger intill häradsvägen, vid väghållningsstenen.

Grundvatten och infiltration

Grundvattennivån har i det sydvästra bebyggelseområdet uppmätts till mellan ca 0.1 och ca 0.9 m under markytan och i det norra bebyggelseområdet till mellan ca 0.8 och ca 1.4 m under markytan. De båda bebyggelseområdena utgör en del av infiltrationszonen för grundvattnet inom terrängen söder och sydöst om dessa. Regn- och dräneringsvatten skall därför infiltreras.

Grundläggning och släntstabilitet

Förutsättningarna för att grundlägga hus med platta på mark eller kryprumsgrund bedöms vara goda. I båda bebyggelseområdena bedöms uppfyllnader med 0.5 à 1 m tjocklek kunna utföras under och intill byggnaderna utan risk för skadliga sättningar. I kvarterensmarken som begränsas av stengårdsgården i norr och häradsvägen i söder skall dock inte större uppfyllnader än ovan nämnda utföras.

Sammantaget bedöms släntstabiliteten inom och i anslutning till detaljplaneområdet vara tillfredsställande och den planerade exploateringen bedöms kunna genomföras, utan att släntstabiliteten blir otillfredsställande.

Markradon

Enligt utförd mätning av markradonförekomsten kan området klassificeras som normalradonmark. Byggnader skall därför utföras radonskyddande.

Blocknedfall och bergras

Risk för blocknedfall eller bergras som kan skada den planerade bebyggelsen bedöms inte föreligga.

Vegetation

Inom området finns en mängd olika biotoper; alltifrån lavhällar till kultur- och skogsmark. Kulturmarken utgörs i huvudsak av åkern och ängsmarken norr om denna. Den sistnämnda har tidigare varit öppen betesmark, men sedan detta upphört har det delvis skett en igenväxning. I och kring en mindre ravin finns ett nyligen avverkat område; tidigare fanns här en planterad granskog. Apel, körsbär, hassel, nypon etc. samt fragment av den tidigare ängsfloran påminner dock om ett tidigare kulturlandskap. Längs åkerns västsida finns också för kulturlandskapet värdefulla hassel- och ekbestånd.

Skogsmarken - vilken dominerar områdets västra och norra delar - består mestadels av barrskog och blandskog. Även mindre bestånd av lövträd förekommer, företrädesvis i övergångszonen mellan skogsmark och öppen mark. Högre partier i den västra och norra delen av området består av hållmark med spridd vegetation. Ett mindre delvis avverkat område finns nordöst om ängsslutningen. Utmed Grindsbyvattnet växer vass och säv.

Förändringar av vegetation

Etableringen av ekobyen kommer medföra att den ursprungliga ängsmarken i området norr om åkern restaureras samt att vegetationen väster, nord och nordöst därom kommer att glesas ur. Vidare medför bebyggelse i den sydvästra delen av området att den högväxta granskogen där gallras ur.

Planbestämmelserna är utformade med hänsyn till MB 3 kap. 2§. Större lövträd och tallar skall sparas inom bebyggelseområdena för att bevara områdets karaktär. Den för kulturlandskapet värdefulla vegetationen i ängsslutningen skall bevaras och förstärkas, t.ex. med fruktträd. Naturen utanför bebyggelseområdena skall lämnas orörd.

Bebyggelseområden

Planen ger möjlighet att bygga 16 bostadshus, verkstad, bastu och handelsbod samt lokaler i befintliga byggnader för service, verksamhets- och gemenskapsändamål. Byen och de enskilda byggnaderna skall planeras och byggas utifrån ekologiska utgångspunkter och platsens förutsättningar, men även utifrån idéer kring samverkan och ett ”gott liv”.

Nedanstående principer för lokalisering av bebyggelse har legat till grund för planens utformning:

- De ur klimat- och landskapsbildssynpunkt lämpligaste bebyggelseplatserna är torra, varma, soliga och vindskyddade söderlägen i randzonen mellan öppen mark och skog. Bebyggelse förläggs i första hand till sådana platser.
- Bebyggelse och vägar anpassas till den befintliga topografin för att minimera markarbetena.
- Odlingsmark undantas i möjligaste mån från bebyggelse.
- Värdefull kultur- och naturmark bibehålls.
- Bebyggelse förläggs så att i stort sett alla hus får utblick mot sjön.

Bostäder och övrig ny bebyggelse

Huvuddisposition

Utifrån ovanstående principer har byggrätterna för bostadshus förlagts till två områden. Dels till kanterna av ängsslutningen och skogen norr om denna, dels till den sydvästra delen av planområdet, vid sydslutningen ner mot åkern. Det förstnämnda området rymmer 12 tomter och det sistnämnda 4 tomter. Inom dessa områden skall det finnas möjligheter för viss service och verksamheter av olika slag, exempelvis tvättstuga och mindre verkstäder / ateljéer. Det skall också få förekomma odling, djurskötsel och matförvaring i jordkällare.

Byggrätt för en verkstad finns vid den västra kanten av åkern. Denna kan t.ex. användas för snickerier, återbruk och reparationer. Byggrätter för en handelsbod, ett källsorteringshus och en vattenreningscentral (för rening, lagring och distribution av dricksvatten) finns vid infarten till det sydvästra bebyggelseområdet. En för omkringboende tillgänglig bastu med tillhörande brygga kan byggas vid Grindsbyvattnet.

Byggnadsarea och höjd

För att minimera påverkan landskapsbilden varierar den maximalt tillåtna byggnadsarean per tomt beroende på läget i landskapet. Från 100 m² för den mest framträdande tomten upp till 155 m² för de mer perifera. På två undanskymda tomter, ett i varje bebyggelseområde, finns det även möjlighet att bygga exempelvis flerbostadshus på upp till 200 m². På några platser finns det också möjlighet att sammanbygga hus i gemensam tomtgräns. Dessa får ha en byggnadsarea på maximalt 170 m².

Planen ger byggrätt för ett friliggande komplementhus på upp till 25 m² per tomt. Byggrätten för komplementhus gäller inom ramen för den maximalt tillåtna byggnadsarean per tomt. Således kan inget komplementhus byggas om huvudbyggnaden byggs med maximal area. Utöver tillåten byggnadsarea får växthus på upp till 25 m² sammanbyggas med huvudbyggnad.

Även husens maximalt tillåtna höjder (höjd upp till taknock) är valda för att minimera påverkan på landskapsbilden och för att inte utblickar skall skymmas: framträdande hus får vara maximalt 5,8 meter höga och mer perifera hus 6,5 meter. Flerbostadshusen får byggas 8,5 meter höga. Komplementhus, garage, bastu, uthus etc. får ha en byggnadshöjd på maximalt 3 m.

För övriga nya byggnader så medger planen en byggnadsarea på 120 m² och en höjd på 5 m för verkstadshuset medan handelsbodens byggnadsarea begränsas till 80 m² och höjden till 4 m. Bastun storleksbegränsas till 15 m².

Material och byggnadsteknik

Beprovade, traditionella naturmaterial skall i första hand användas. Lokala material prioriteras före de som måste "importeras" till platsen. Material som kan komma ifråga är exempelvis trä, natursten, tegel, lera, halm, torv och vass. Val av byggnadsteknik skall vara fri. Husen skall dock utföras radonskyddade och energisnåla. Vad gäller det senare, se under rubriken "värme".

Gestaltning

Ett byggande utifrån ekologiska utgångspunkter och platsens förutsättningar innebär att gestaltningen skall underordna sig landskapet och anpassas efter platsens vegetativa, geologiska och topografiska förutsättningar. Det skall dock finnas frihet för personlig utformning och experimenterande; en övergripande målsättning är att skapa variation och identitet.

Ytbehandling / kulörsättning av husen skall ske med miljövänliga färger och med färgskalor som harmonierar med omkringliggande natur. Exempel på färger kan vara slam och linoljefärger. Taken kan täckas med exempelvis gräs, vass, sedum eller tegel.

Den befintliga gården

De gamla gårdsbyggnaderna och gårdsrummet med boningshus, ladugård och brygghus speglar tillsammans med kulturlandskapet - i form av bl.a. stengårdsgårdar och karakteristiska växter och träd - platsens historia, kulturarvet. Alla dessa artefakter är därför viktiga att bibehålla och synliggöra som en historisk plattform för Lilla Krossekärrens utbyggnad.

Gårdens boningshus och brygghuset avses användas för service, verksamhets, gemensamhets och bostadsändamål. Ladugården är tänkt att bli ett gemensamhets, service och verksamhetshus och inrymma lokaler för exempelvis kulturella aktiviteter, hantverk, kurser och kontor. Gårdsrummet blir således byns naturliga träffpunkt

Planen medger att ladans byggnadsarea utökas med 50 % - för att denna skall kunna rymma service, verksamhets och samlingslokaler. Övriga gårdsbyggnader skall bibehållas i nuvarande storlek. För hela gårdsbebyggelsen skall PBL 3 kap. 10§ beaktas: ”ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas tillvara”.

Tillgänglighet

Topografin inom området medför troligtvis att rörelsehindrade kan behöva motordrivna hjälpmedel för att nå vissa delar av den tilltänkta bebyggelsen. Vägarnas utformning skall dock underlätta framkomligheten så mycket som möjligt; målet är att alla hus skall vara tillgängliga. Hus med gemensamhetsändmål, exempelvis flerbostadshus, skall placeras så att de blir lätt tillgängliga för rörelsehindrade. Gårdsrummet med kringliggande byggnader kommer också lämpa sig väl för rörelsehindrade.

Friytor

I stort sett all mark förutom tomtmark skall användas som friytor för rekreation, lek, odling och bete. Naturmarken skall bevaras för rekreation och lek. Ett område i och kring ravinen skall restaureras och återställas till det kulturlandskap som tidigare fanns på platsen, med ingående element som exempelvis frukträd, bärbuskar och slätteräng / bete. Den bäck och de dammar / våtmarker som finns i detta område skall lyftas fram och bevaras. Vid åkerns nordöstra del skall det finnas en större lektyta för bollspel etc. Häradsvägen bevaras som den ser ut idag och skall vara fullt tillgänglig för omkringboende.

Odling och djurskötsel

Odlingen är tillsammans med avlopp och avfallshanteringen den viktigaste komponenten för att erhålla fungerande näringsämnes- och vattenkretslopp på platsen. Den fyller också viktiga pedagogiska och sociala funktioner: kretsloppen synliggörs och spontana möten mellan människor underlättas. Både odling och djurskötsel är dessutom viktiga komponenter för att bevara ett levande kulturlandskap.

Större delen av den idag befintliga åkermarken kan utnyttjas för odlingar, där alla boende som vill skall kunna odla. Alltifrån storskalig gemensam basmatodling till småskalig individuell odling kan finnas. Odlingsmöjligheter i mindre skala skall också finnas nära bostaden.

Möjligheter till djurskötsel skall finnas i hela planområdet. Med hänsyn till veganer skall djurskötsel som inkluderar slakt dock endast få förekomma inom avgränsade områden. Djur som kan tänkas finnas är hästar, getter, får, höns, grisar m.fl.

Boendesamverkan

Ekobyen förväntas ge goda förutsättningar till samverkan mellan de boende. Gemensamma byggnader/lokaler och anläggningar samt gemensam mark ger möjligheter och incitament till samverkan. Lokal byteshandel, försäljning av egenproducerad mat, bilpool och barnstuga är andra exempel på samverkansfrågor som kan komma ifråga i byn.

Boendeservice

Skola och barnomsorg

Kommunal vuxenutbildning (Komvux) och högstadieskola finns i Henån, ca 7 km väster om planområdet. I Myckleby, ca 3 km söderut, finns kommunal skola från förskoleklass till årskurs 6. Waldorfskola från förskoleklass till årskurs 7 finns i Slussen, ca 3 km norr om Lilla Krossekärr. Skolan skall under en femårsperiod successivt utöka undervisningen upp till gymnasienivå. När ekobyen är utbyggd skall det finnas en mindre barnstuga i området.

Offentlig och kommersiell service

Läkarvård, äldre- och handikappomsorg, bibliotek samt kommersiell service i form av livsmedelsaffär, post och bank finns i Henån.

Idrott

Idrottshall finns i Myckleby.

”Byservice” och övrig service

Förutom barnstuga kan det i byn exempelvis förekomma försäljning av egenproducerad och gemensamt inköpt mat, byteshandel, bilpool, tvättstuga samt småföretag / verksamheter som kan erbjuda de boende service av olika slag.

I Slussen finns under sommarhalvåret restaurang, café och ett för platsen rikt kulturutbud; mestadels musik, men även konst och hantverk. Sågverk och kvarn finns vid Ålgårds kvarn, ca 2 km västerut.

Vägar, parkering och trafik

Vägar

Området nås i dag med bil från sydöst och väst via väg 766. Den sydöstra vägen går strax utanför och längs med plangränsen fram till gården, och den västra vägen, den s.k. häradsvägen, kan karakteriseras som bilväg fram till fastigheten Krossekärr 2:8.

Ekobyns in- och utfart ansluts till den befintliga utfarten från Krossekärr 2:2 och 2:3. En tillfartsväg dras fram till gemensamma parkeringsplatser vid åkerns västra kant. Från tillfartsvägen dras sedan vägar fram till, och genom, respektive bebyggelseområde. Även fram till den befintliga gården dras en ny väg från tillfartsvägen. Detta för att undvika ökad biltrafik på privat väg utanför planområdet, tillhörande Krossekärr 2:3. Vägarna fram till bebyggelsen och den befintliga gården skall vara körbara men i huvudsak användas för gång och cykeltrafik. Alla vägar skall vara tillgängliga för rörelsehindrade och utformas så att de smälter in i landskapet.

Häradsvägen skall bevaras som den ser ut idag med hänsyn till närliggande fornminnen, värdefull vegetation och dess användning som genomgångsstråk av grannar och omkringboende. En gångväg/stig skall etableras genom det norra bebyggelseområdets östra del, för att det skall gå att ta sig igenom bebyggelsen ut till en närliggande stig utanför planområdet. Det också av stor vikt att övriga vägar som skall nå fram till omgivande naturmark verkligen gör det.

Parkering

All boendeparkering i byn - parkering för den befintliga gården och fastigheten Krossekärr 2:8 inkluderad - skall ske på två gemensamma parkeringar vid den västra åkerkanten. Någon, eller delar av, parkeringsplatserna kan byggas som garage. Besökare kan ställa bilen på någon av boendeparkeringsplatserna eller på en gårdsplan vid den norra parkeringsplatsen.

Trafik

För att hålla nere miljöbelastningen och resursanvändningen skall biltrafiken och antalet bilar minimeras. Detta kan ske på en rad sätt. Distansarbete och arbete med verksamheter i byn skall underlättas genom att gemensamma kontors- och verksamhetslokaler etableras. Förekomst av ”byservice” i form av barnstuga och handelsbod, möjligheter till platsbaserad fritid samt goda förutsättningar för boendesamverkan i form av bilpool och samåkning kan också bidra till låg bilanvändning.

Närmaste hållplats för kollektivtrafik finns vid infarten till området. Bussen går fyra till fem gånger dagligen och är anpassad till skoltider. Direktbuss till Göteborg, Uddevalla och Lysekil går från Henån, ca 7 km från Lilla Krossekärr. Vid busshållplatsen skall en väntkur finnas.

Störningskydd

En viktig del i bevarandet av platsens lantliga karaktär är att undvika onödigt och störande ljus. Ljuskällorna vid vägar, parkeringar och invid hus skall således vara låga (under 1 m) och indirekta. Det sistnämnda innebär att lamporna skall vara avskärnade och ljuset riktat mot mark eller vägg - inte rakt ut i luften.

Teknisk försörjning

Avfallshantering

Återanvändning och återvinning

Lokaler för reparation och återbruk skall finnas i verkstadsbyggnaden, vid den nordvästra åkerkanten. I ett litet hus vid infarten till det sydvästra bebyggelseområdet, eller i verkstaden, skall det finnas utrymme för kärl avseende alla fraktioner som samhället idag kan återanvända och återvinna.

Kompostering

Varje hushåll komposterar sitt biologiska hushållsavfall, enskilt eller gruppvis, i ändamålsenliga behållare för åretruntbruk. För hus med gemensamma funktioner skall det finnas en gemensam kompost. Komposten kan sedan återföras till odlingsmark el. dyl. som jordförbättringsmedel.

Vatten

Dagvatten

Regnvatten från tak och vägar samt dräneringsvatten skall infiltreras i mark där det bildas eller i dess närhet. Hårdgjorda ytor skall minimeras i området. Där vatten inte kan infiltrera ner i mark - där infiltrationskapaciteten är dålig - leds det till fördröjningsmagasin, bäck eller damm.

Parkeringsplatserna förläggs på ett betryggande avstånd (minst ca 150 m) från Grindsbyvattnet och skall utformas så att eventuellt förorenat dagvatten samlas upp och infiltreras i mark innan det når vattendrag eller grundvatten.

Vattenförsörjning

Förutsättningarna för att ta vatten från jordlager eller berggrund är inte optimala. För att säkerställa byns vattenförsörjning skall därför Grindsbyvattnet användas som vattentäkt. Innan vattnet distribueras till hushållen skall det först renas till dricksvattenkvalitet. Byggnaden för rening, lagring och distribution av dricksvatten (vattenreningscentral) förläggs vid infarten till det södra bebyggelseområdet.

Avlopp

All avloppsbehandling i ekobyen skall lösas med ekologiska, platsanpassade behandlingsprinciper. Varje systemkomponent skall dels optimeras för att reducera miljöbelastningar till användbara resurser, och dels bestå av beprövade hygieniska och brukarvänliga produkter/anläggningar. Avloppssystemet skall också utformas så att det blir en del av på platsen synliga och pedagogiska kretslopp av näringsämnen och vatten.

System

Avloppet delas upp i tre fraktioner; fekalier, urin och BDT-vatten, vilka behandlas separat. Fekalierna komposteras eller torkas av varje hushåll/flerbostadshus för sig för användning i rabatter mm. Urin samlas upp i gemensamma tankar för spridning på odlingar. BDT-vatten renas i en gemensam anläggning i följande steg: 1. slamavskiljare, 2. rotzon/markbädd med efterföljande sandfilter, 3. bäck och dammsystem. Även en akvakultur i växthus kan - främst i pedagogiskt syfte - rena en mindre del av vattnet efter slamavskiljaren. Det uppsamlade vattnet i dammarna kan med fördel användas för bevattning av kringliggande odlingar.

Urintankar förläggs till odlingsmark i närheten av respektive bebyggelsegrupp. Rotzon och sandfilter förläggs till den norra delen av åkern. Akvakulturen i anslutning till den befintliga ladan. Det efterföljande bäck och dammsystemet förläggs i anslutning till det befintliga vattenförande diket vid åkerns mitt.

För mer detaljerad beskrivning av avfall-, vatten och avloppshanteringen hänvisas till särskilt AVA-program. Se även särskild illustration över vatten och avloppshanteringen.

Energi

Värme

Först och främst skall husens värmeenergibehov minimeras: dels genom energisparande byggnadsutformning och byggnadssätt, dels genom att utnyttja ett gynnsamt lokalklimat kring husen. Det förstnämnda skall uppnås genom maximalt utnyttjande av passiv solenergi (ljusinsläpp främst mot söder och lagring av solvärmen i huset), god täthet och god isolering. Gynnsamt lokalklimat uppnås genom att byggnaderna placeras i skyddade söderslutningar och att växtligheten i så stor utsträckning som möjligt sparas kring husens norrsidor.

Energi för resterande uppvärmning av hus och tappvarmvatten skall komma från lokala och förnyelsebara källor såsom sol, vind och biobränsle. Även värmepumpar kan förekomma. För att minimera besvär från vedeldning etc. är det av stor vikt att eldningstillfällena begränsas och att eldningen sker så effektivt som möjligt. Erkänt värmeeffektiva/miljögodkända spisar och värmelagring skall därför användas.

El

En 10kV ledning finns idag vid Goddalen. Därifrån skall en ny jordkabel med 400V lågspänning dras fram till den nya bebyggelsen. Den el som köps in från nätet skall komma från förnyelsebara källor, s.k. Grön el. Även egenproducerad förnyelsebar el från vindsnurror och solceller kan användas för att skapa lokal självförsörjning och minska sårbarheten.

Behovet av el skall minimeras: dels genom att denna används endast när det är nödvändigt, och dels genom att använda energisnål teknisk utrustning. Vidare skall husen byggas elsäkrade; d.v.s. ledningar skall vara avskärmade och installationer utformas så att vagabonderande strömmar undviks.

Administrativa frågor

Genomförandetid

En grundläggande idé med ekoby är att denna skall kunna byggas ut successivt, i sin egen takt. Planen har därför maximal genomförandetid, 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudman

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

Bygglovsbefrielse

För att underlätta en successiv utbyggnad krävs inte bygglov för tillbyggnad till huvudbyggnad om tillbyggnaden ej överstiger 20 m² byggnadsarea samt för komplementbyggnad på max 20 m². För att underlätta ett byggande med ekologiska förtecken krävs inte bygglov för växthus sammanbyggt med huvudbyggnad om växthuset ej överstiger 20 m² byggnadsarea samt för solpaneler på tak. Observera att dessa bygglovsbefrielser gäller inom ramen för angiven byggrätt.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats av byggnads- och ekoingenjör Rickard Karlsson. Arbetet har skett i nära kontakt med Utsikten EF och i samarbete med plan- och byggchef Daniel Holdenmark, planingenjör Gurlie Lindén och miljö- och hälsoskyddschef Arne Hultgren, Orust kommun.

Geoteknisk undersökning och utredning har genomförts av Bohusgeo AB. Arkeologisk undersökning och utredning har genomförts av Bohusläns museum. Botanisk inventering har utförts av biolog Olle Melander.