

### 3.2 Planförslag

I den norra delen av Brannebol dras en ny väg upp till den s.k. Festplatsen, se figur 2,4. I kilen som bildas mellan ny och befintlig väg samt på andra sidan om den nya vägen, skapas två förhållandevis plana tomter, se figur 4. Området är enligt planförslaget utsatt att nyttjas till daghemsverksamhet. Möjlighet finns att etablera mer än en verksamhet, men en av tomterna kommer troligtvis att bevaras som naturmark.

Nya tomter för bostäder och/eller kontor, med sammanhållen karaktär kommer därefter att omge vägen på båda sidor. Två större och ett mindre stråk med naturmark "naturlig vegetation i skogsmark" kommer att bevaras, vilket delar upp bebyggelsen, se figur 4. Ekar med en stamdiameter på över 30 cm får inte fällas utan bygglov i delar av planområdet, utan ska i så stor utsträckning som möjligt bevaras i anslutning till den nya bebyggelsen, se figur 4. Planförslaget exploaterar naturmark som i delområden utgörs av värdefull natur. I de naturområden som bevaras ska skogen gallras och öppnas för att återskapa ängs- och hagmarkskaraktär. Det centrala naturmarksområdet planeras även att nyttjas som en naturlekplats.



I den norra och södra delen av planområdet, kommer nya vägar som får bebyggelse på båda sidor att anläggas. Den södra vägen, vars sträckning planeras ned till småbåtshamnen, kommer även att fungera som väg för befintlig bebyggelse. Husen ska anpassas till terrängen vad gäller lokalisering och utformning samt färg och materialval. Detta ska bl.a. uppnås genom bostädernas orientering och inramning samt genom enhetlig takutformning. Enligt planförslaget tillåts sadeltak, mansardtak och pulpettak. Husen ska även anpassas till terrängen så att uppfyllnader och schakt undviks i möjligaste mån.

Totalt omfattar planförslaget ca 35 enfamiljshus inom Brannebol 1:1. På en tomt med befintlig äldre gårdsmiljö (ekonomibyggnader tillhörande Brannebols gård) planeras för hus med bostadsändamål eller andra alternativa ändamål, såsom samlingslokaler, kontor, eventuell service och korttidsboende. Särskild utformning av ny bebyggelse skall behålla som centralpunkt i området samt stärka och bibehålla bykänslan närmast gården. Enligt planförslaget får max 25% av byggnadernas bruttoarea inredas till kontor eller hantverk. Verksamheter får ej heller vara störande för omgivningen, d.v.s. bedrivs utomhus eller alstra mycket trafik.

### 3.3 Alternativ till planförslag

I miljöbalkens bestämmelser ställs krav på att alla rimliga alternativ ska redovisas i MKB:n.

I planprogrammet som togs fram under 2007, var ett större område för utbyggnad av fler bostäder, på förslag. Efter samråd minskades exploateringen ned till aktuellt planförslag, vilket omfattar ett betydligt mindre område/betydligt färre bostäder. Detta gjordes bl.a. i syfte att bevara naturområden med såväl biologiskt som rekreativt värde. Förslaget inför programsamråd bedöms därför inte vara ett rimligt alternativ att bedöma. Planförslaget utgör i dagsläget det enda alternativet och jämförs enbart med ett nollalternativ i bedömning av miljökonsekvenser. Nollalternativet utgörs ej av nulägesituationen, då det finns antagna detaljplaner inom området som troligtvis kommer att nyttjas.

Parallellt med att ett utbyggnadsförslag tas fram i Brannebol, är en fördjupad översiktsplan som innefattar kustområdet mellan Sjösa till Vålarö under framtagande. Beroende på vad den fördjupade översiktsplanen kommer fram till och vilken utveckling som förespråkas i denna, kan eventuellt planförslaget/utvecklingen i området komma att ändras.