Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

Orrakullen

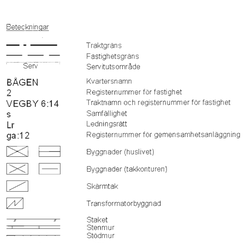
Alvesta samhälle
ALVESTA KOMMUN
UPPRÄTTAD 2013-03-18
BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00
HÖJDSYSTEM: RH70

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

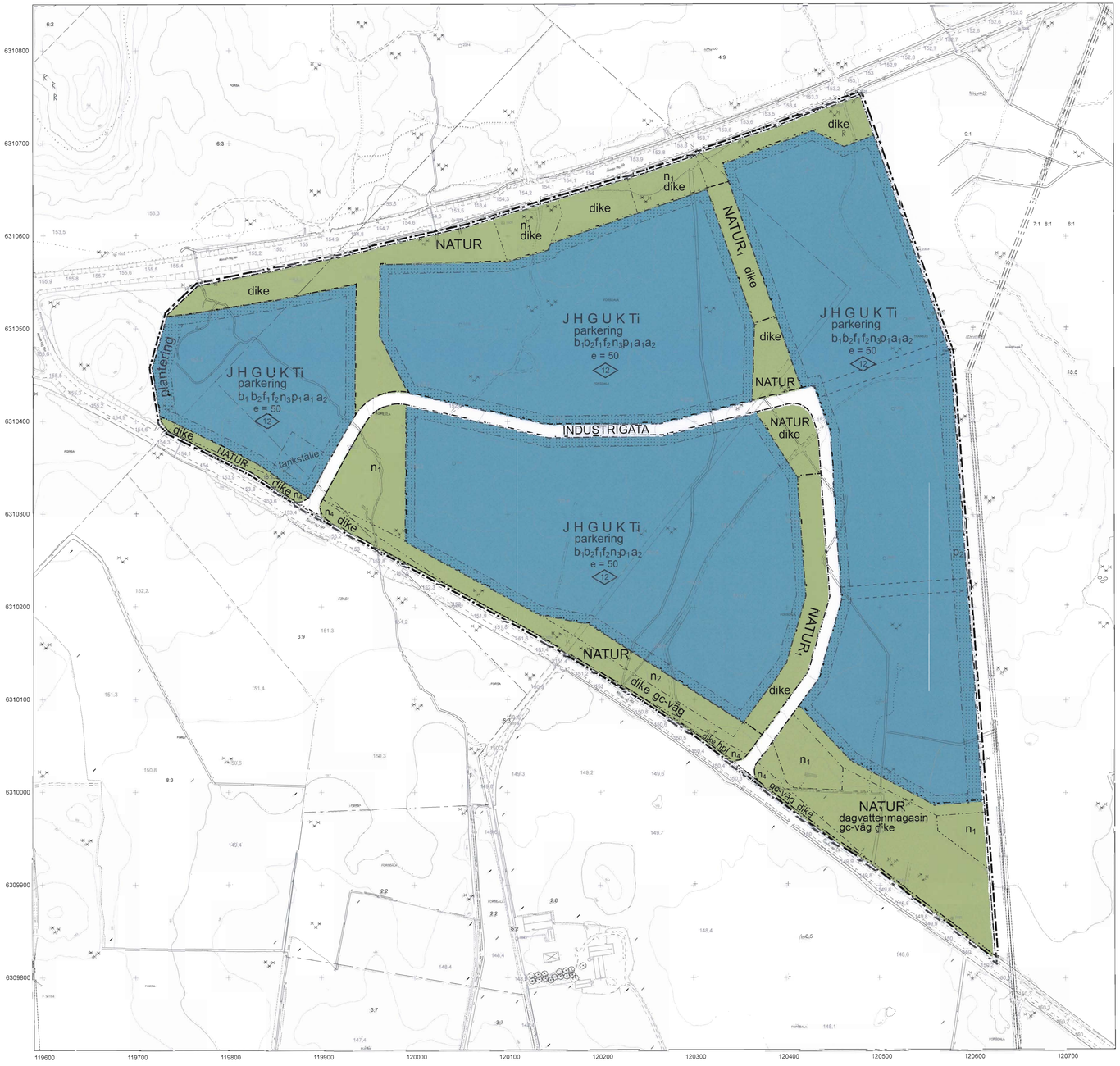
Magnus Wigren
Planenhetschef

Beteckningar

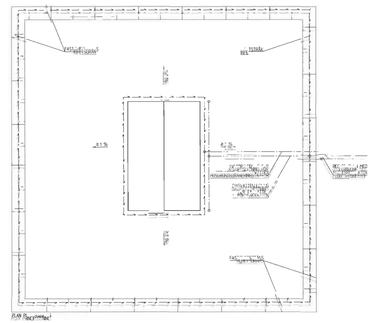
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Serv — Servitutsområde
- BÅGEN 2 — Kvartersnamn
- VEGBY 6:14 — Registernummer för fastighet
- s — Trädnamn och registernummer för fastighet
- Lr — Samfällighet
- ga:12 — Ledningsrätt
- Registernummer för gemensamhetsanläggning
- Byggnader (husliv et)
- Byggnader (takkonturen)
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg
- Slänt
- Dike
- Strandlinje
- Järnvägsspår
- Brunn, källa
- Fornlämning
- E — Elledning ovan mark
- E — Elledning i mark
- 0,0 — Avvägd höjd
- + 0,0 — Fastställd gatuhöjd
- Nivåkurva

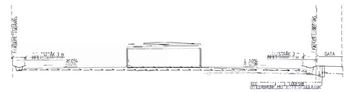


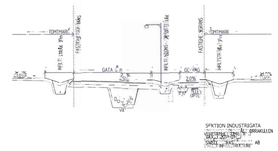
Översikt med planområdet markerat



Princip av dag- och dränvatten-hantering på tomt



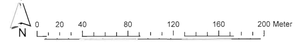




DETALJPLANEN ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE
2013-06-18, § 80

JENNY JOHANSSON
KOMMUNSEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGAKRAFT 2013-07-18



DETALJPLAN FÖR

Orrakullen

Alvesta samhälle
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN
2013-05-15

Magnus Wigren
Planenhetschef

Ingalill Ljungdahl
Planingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

- Illustrationslinje

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- DJUPTRÄDIK — Industritrafik
- NATUR — Naturområde, tekniska anläggningar får anläggas. Till planen bifogade gestaltningsprinciper för grönska och dagvatten ska tillämpas.
- NATUR — Naturområde, tekniska anläggningar får anläggas. Lokalgator får korsa naturområdet. Till planen bifogade gestaltningsprinciper för grönska och dagvatten ska tillämpas.

Kvartersmark

- J H G U K T — Industri, handel, bilservice, lager och kontor. Lokalgator får anläggas.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gc-väg — Gång- och cykelväg skall finnas
- dike — Dike för omhändertagande av dagvetten ska anordnas.
- hpl — Hållplats
- dagvattenmagasin — Utjämningsmagasin för fördröjning av dagvatten ska anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

- e = 50 — Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEBYGGANDE

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n_1 — Träddunge skall finnas.
- n_2 — Trädridå skall finnas
- n_3 — Lokalt omhändertagande av dagvatten
  - Minst 15% av fastighetsarean skall utgöra infiltrationsbenägen yta som möjliggör fördröjning av dagvatten.
  - Ett infiltrationsstråk skall vara beläget utmed fastighetens tomtgräns och ha en bredd av minst 3 meter.
  - Dagvattnet från den egna fastigheten ska avledas ovan mark ut över infiltrationsytor utmed fastighetsgräns. Takvattnet leds ut över infiltrationsytor eller till en dag-/dränvattenledning som är belagen utmed fastighetsgränsen.
  - Marken ska utformas så att lutningen från byggnad mot infiltrationsstråk i tomtgräns är minst 1%. Marknivå vid fastighetsgräns får inte vara lägre än lägsta punkt vid anslutande gata.
  - Minst 230 m3/ha fastighetsarea skall utgöras av fördröjningsmagasin för dagvatten.
  - Dagvattenflöde från tomtmark får vara högst 10 liter/s och ha tomtmark.
  - Dagvatten som kan bli förorenat genom oljespill eller andra föroreningar skall avledas via avskiljningsutrustning enligt kommunens anvisningar.
- n_4 — Ej siktskymmande vegetation
- parkering — Parkering för besökande och anställda samt för lastning och lossning ska tillgodoses inom fastighet. Infiltrationsytor anläggs i anslutning till parkering Parkering förses med rastertyor och med inslag av växtlighet samt utformas så att dagvattnet från ytorna avleds ut över angränsande infiltrationsytor.
- plantering — Plantering ska finnas. Se planbeskrivning.
- tankställe — Biogasmack får anläggas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Byggnadsteknik

- b_1 — Endast källarlösa byggnader
- b_2 — Friskluftsintag skall placeras på oexponerad sida från väg 25

Utformning

- f_1 — Utformning av fasader skall ägnas särskild omsorg. Se planbeskrivning.
- f_2 — Upplag ska avskärmas. Se planbeskrivning

Utformning

- 12 — Högsta byggnadshöjd i meter

Placering

- p_1 — Placering av skyltar, såväl fristående som fasadplacerade, ska ske på ett välordnat sätt. Skyltar med blinkande utförande, synliga från väg 25 och väg 707 får inte anordnas.
- p_2 — Brännbart upplag får ej finnas. Se planbeskrivning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a_1 — Placering av kontor i flera plan, hotell närmare väg 25 än 150m skall föregås av riskanalys med avseende på farligt gods (RIKTSAM)
- a_2 — Behov av reservoar för brandvattenförsörjning samt sprinklersystem eller liknande bedöms i bygglovskedet(se planbeskrivning)

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Planområdet ansluts till Kommunens VA-nät genom verksamhetsområde för rennvatten, spillvatten och dagvatten.
Biogasanläggning får etableras väster om den västra infarten till området om rennvatten och spillvattenavlopp kan lösas enskilt i avvaktan på utbyggt verksamhetsområde. Detta prövas av myndighetsnämden. Dagvattenhantering och flyttning av bäck skall dock lösas enligt plan.

Illustrationsplaner tillhörande detaljplan för Orrakullen, Alvesta samhälle 2013-05-05





Detaljplan för ORRAKULLEN, Alvesta samhälle, Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Planhandlingar:
Denna planbeskrivning med genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Plankarta upprättad på grundkarta
Illustrationskartor
Miljöbedömning / Miljökonsekvensbeskrivning med bilaga Checklista, underlag för bedömning av avgränsning av miljöbedömningen
Bilaga till detaljplanen: Gestaltningsprinciper för grönska och dagvatten

Underlag för planen:
Pm för dagvattenhantering, Sweco Infrastructure AB, Växjö, 2013-01-10 (sammanfattning från Rapport Planutredning Orrakullen, Sweco Infrastructure AB)
Geoteknisk utredning, Sweco Infrastructure AB, Växjö
Beräkning av miljökvalitetsnormer för luft, Växjö kommun

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING 2
PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR 3
PLANFÖRSLAG 5
KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET 13
GENOMFÖRANDE 14

INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att visa på förutsättningarna för att etablera ett verksamhetsområde vid västra infarten till Alvesta tätort.

Detaljplanen har aktualiserats som följd av att Alvesta Biogas vill etablera en anläggning för produktion av biogas och söker en tomt för ändamålet och i samband därmed planläggs ett större verksamhetsområde. Det finns behov för kommunen att utvidga innehavet av planlagd industrimark.

Planläggningen bedöms bidra till en positiv utveckling för Alvesta tätort i ett strategiskt läge. Området utgör entré till Alvesta tätort och har ett gott skyltläge mot väg 25 varför krav på byggnaders gestaltning och grönstruktur kommer att behandlas i planen.

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i den s k Triangeln mellan väg 25 och väg 707 (Värnamovägen) vid västra infarten till Alvesta tätort.

Areal

Hela planområdets areal uppgår till ca 43 ha, varav ca 32 ha utgör kvartersmark.

Markägoförhållanden

Kommunen äger delar av markområdet och för övriga delar pågår fastighetsreglering föranlett av att kommunen köpt in de privatägda delarna av området.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan och kommunala beslut

I Översiktsplan för Alvesta kommun antagen av kommunfullmäktige 2008-10-28 är området utpekat som utvecklingsområde för verksamheter. I och med detta kan lokaliseringen av industriområde här anses vara prövad.

Området kommer att utgöra entré vid västra infarten till Alvesta tätort. Detta innebär att särskild omsorg skall ägnas åt utformning, drift och underhåll av byggnader, anläggningar och mark i detta område.

Området är inte detaljplanelagt idag.

Nämnden för samhällsplanering har genom beslut 2011-02-22 och 2012-11-20 gett plankontoret i uppdrag att upprätta och samråda om detaljplan för området.

Riksintressen

Angränsande väg 25 är av riksintresse för kommunikationer.

Mellankommunala intressen

Områdets läge vid väg 25 kan vara ett mellankommunalt intresse avseende handel, arbetsplatser och pendlingsmöjligheter.

MILJÖBEDÖMNING

Checklista har upprättats som underlag för bedömning av miljöpåverkan enligt vad som avses i 6 kap 11 § Miljöbalken. Planen avser etablering av industriområde och planen antas kunna medföra viss miljöpåverkan.

En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning har upprättats i anslutning till planen. De miljöaspekter som särskilt behandlas där är landskapsbild, hälsa och säkerhet, störningsrisker (luft och buller), trafikmiljö, ytvatten samt påverkan på miljömålen.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Markområdet är relativt platt med nivåer varierande runt + 153. (Koordinatsystem RH70). I sydvästra delen finns ett mindre höjdparti och i nordöstra delen ligger höjdpartiet Orrakullen på + 158.

Marken utgörs av skogsmark, främst barrskog, med inslag av hygge och stormfällen. Området genomkorsas i väster av en bäck, Djupabäcken, som delvis måste flyttas.

Befintlig bebyggelse och anläggningar

Bebyggelse saknas inom området. Närmaste bostadshus är belägna ca 600 meter väster, 300 meter söder och 500 meter öster om planområdet.

Strax öster om planområdet finns en 50 kV regionnätsledning.

Gator och trafik

Anslutning av nytt gatunät för området kan ske till Värnamovägen. Efter samråd med trafikverket är det rimligt att 2 – 3 utfarter anläggs utmed

Värnamovägen, inklusive utfart till eventuell framtida utvidgning av verksamhetsområde längre österut samt eventuell utfart från befintliga industriområdet vid Ilabäcksvägen.

Service och närmiljö

Området ligger ca 1,5 km från Alvesta centrum.

Tillgänglighet

Området planläggs så att god tillgänglighet kan tillgodoses. Det bedöms i bygglovprövningen att tillgänglighetskrav tillgodoses.

Teknisk försörjning

VA: Teknisk försörjning saknas. Området kan anslutas till kommunens nät för renvatten och spillvatten vid Ilabäcksägens västra del ca 600 meter sydöst om planområdet.

El: Elförsörjning ansluts till Alvesta Energis elnät.

Värmeförsörjning: Fjärrvärme finns ej tillgängligt för området i dagsläget.

Fornlämningar

I planområdets nordöstra hörn finns en registrerad fornlämning som utgörs av en kolningsanläggning.

Geotekniska förhållanden

I anslutning till planarbetet har en övergripande geoteknisk utredning genomförts. Den visar att markens ytskikt generellt utgörs av ett mulljordslager som varierar mellan ca 0,1 och 0,4 meters tjocklek. Härunder följer en mestadels sandig siltig morän i den östra och norra delen samt längst i väster. I berg-/moränhöjden i öster ligger berget nära markytan i den högre liggande delen. I det norra höjdpartiet, i centrala delen utmed väg 25 har berg påträffats på ca 1 – 2 meters djup. I områdets centrala och södra delar dominerar sand och siltjordar men i den sydöstra delen är siltjorden delvis lerig. De organiska jordlagren består delvis av torv med största uppmätta mäktighet på 0,5 meter.

Förorenad mark

Det finns inga dokumenterade föroreningar inom området. Det har inte förekommit några verksamheter på platsen. Det föranleder därför inga misstankar om föroreningar i marken.

Radon

Området ligger inom normalriskområde avseende radon.

Störningar

Vägarna 25 och väg 707 (Värnamovägen) omger området.

Väg 25 är farligt godsled.

PLANFÖRSLAG

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Verksamheter/arbetsplatser

Inom området planeras för etablering av verksamheter, främst för industri. Avsikten är att en produktionsanläggning för biogas samt en biogasmack skall kunna lokaliseras inom området. Detaljplanen bör därutöver medge en bred användning av området som kan bidra till en positiv utveckling för Alvesta tätort. Därför föreslås att detaljplanen medger följande markanvändning:

- Industri (**J**) omfattar all slags produktion, även energiproduktion samt lagring och hantering av varor. Partihandel, lager och tekniska anläggningar ingår också.

- Handel (**H**) omfattar köp och försäljning av varor och tjänster

- Bilservice (**G**) omfattar bilförsäljning, uppställning och reparation av bilar samt försäljning av drivmedel och biltillbehör. Toaletter, vägrestaurang och motell ingår också.

- Lager (**U**) omfattar lagring av material och varor och även lagerbyggnader med tillhörande kontor.

- Kontor (**K**) innebär vanlig kontorsverksamhet samt även hotell, konferenslokaler och liknande

Högsta byggnadshöjd anges till 12 meter. I byggnadshöjden inräknas inte skorstenar. Exploateringsgraden anges till 50%. Möjligheten att ordna lastning och lossning, parkering för anställda och besökande samt omhändertagande av dagvatten på den enskilda fastigheten skall redovisas detaljerat i bygglovskedet.

Övrig service

Övrig service finns i Alvesta tätort, ca 1,5 km österut, där det finns såväl kommersiell som offentlig service.

Entré, arkitektonisk utformning

Planområdets läge i en punkt som blir entré vid västra infarten till Alvesta tätort ställer krav på gestaltning och utformning så att området ger ett välordnat intryck. Området har bra skyltläge mot väg 25 och Värnamovägen. Planbestämmelse, $\mathbf{f}_1$, anger att utformning av fasader skall ägnas särskild omsorg. Byggnadsvolymerna skall ges en medveten utformning vad gäller fasadmaterial och färgsättning. Därvid skall också

nattbilden av byggnaderna utformas på ett tilltalande sätt med belysning eller fasadbelysning som "lyfter fram" byggnaden men som inte är störande för trafiken. Fasader skall utformas så att det ges intryck av en väl avvägd mänsklig och naturlig skala. Byggnadernas storskalighet delas av till mindre proportioner både horisontellt och vertikalt. Det kan handla om linjer med avvikande färg för att bryta av en lång fasad eller inslag av fönster eller andra element som bryter av. Kulörer på byggnaderna kan med fördel vara s k jordfärger i grönt, rött, brunt, grått, terracotta etc.

Det är viktigt att tomter disponeras med avseende på vad som utgör fram- och baksida på tomt och byggnader. Eventuella upplag skall avskärmas på ett estetisk tilltalande sätt, planbestämmelse f_2. Därmed menas att såväl upplag som skrot, avfallscontainrar och annat som kan medföra ett skräpigt intryck ska avskärmas.

Kvartersmarken i planområdets västra del förses med en egenskapsbestämmelse, **plantering**, Bestämmelsen syftar till att denna del av planområdet ska få en varierad och tilltalande utformning med inslag av växtlighet mot entrén till tätorten. Planteringszonen utformas med trädridå som gör att industribyggnader inte dominerar på långt håll. Industribyggnaderna innebär i stället ett tillskott vid öppningar i trädridån mot vägarna 25 och 707.

Skyltar och upplag

Placering av skyltar, såväl fristående som fasadplacerade, ska ske på ett välordnat sätt. Skyltar med blinkande utförande, synliga från väg 25 och väg 707 får inte anordnas. Planbestämmelse p_1.

I planområdets östra del har påförts en planbestämmelse, p_2, brännbart upplag får inte finnas, med hänsyn till närheten till kraftledning. Planbestämmelsen innebär att brännbart upplag inte får finnas inom ett avstånd på 30 meter från kraftledningen.

Farligt gods

Eftersom väg 25 är farligt godsled placeras inte någon bebyggelse närmare väg 25 än 30 meter. Inom avståndet 30 – 70 meter bör markanvändningen utformas så att få personer uppehåller sig och där personerna är vakna (t ex sällanköpshandel, industri och bilservice). I område med 70 – 150 meters avstånd till farligt godsled kan de flesta verksamheter placeras.

Vid lokalisering av kontor i flera plan, hotell eller liknande skall särskild riskanalys genomföras som underlag för bedömning av byggnads lokalisering och utformning, planbestämmelse a_1. Planen föreskriver, genom planbestämmelse b_2, att friskluftsintag skall placeras på oexponerad sida från väg 25. De ovannämnda bedömningarna grundar sig på tillgängliga riktlinjer i RIKTSAM (Länsstyrelsen Skåne: riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplanering).

FRIYTOR

Naturområden

Ett område, 18 – 60 meter brett, utmed väg 25 utgörs av naturområde. Här finns bl a ett par björkdungar och en talldunge som kan behållas. Dungarna kan utgöra ett avskärmande inslag och ett trevligt avbrott i den annars öppna miljön. Djupabäcken som genomkorsar området från norr till söder, i västra delen av området, leds om i den norra delen och behålls med sin omgivande natur i söder. Ett ca 25 – 100 meter brett grönstråk skapas därmed från norr till söder genom området och här leds naturvatten genom området. Granskogen med den slingrande bäcken vid entrégatan till industriområdet ger här ett trevligt naturinslag i området.

Ett genomgående grönstråk, från norr till söder, skapas också i östra delen av planområdet, bl a utmed industrigatan vid östra infarten till området. Detta grönstråk, ca 25 – 50 meter brett, innehåller också dike för avledande av naturmarksvatten.

Utmed Värnamovägen, där naturområdet är ca 12 – 30 meter brett fram till östra infarten från Värnamovägen, placeras ett dagvattendike. I 30-meterszonen finns en blandskog som kan bilda en naturlig skärm. I de smalare delarna är stråket öppnare med inslag av träd och buskar. Öster om infartsgatan läggs ett bredare naturområde ut, ca 80 - 130 meter brett, där fördröjningsmagasin för dagvatten skall placeras. Även i detta område finns några gröna zoner, bl a en skogsplantering och en dunge som bör kunna behållas.

Samtliga naturområden ges planbestämmelsen **NATUR** eller **NATUR$_1$**. I vissa delar har reglerats att träddungar skall finnas, planbestämmelse **n$_1$**, samt att trädridå skall finnas, planbestämmelse **n$_2$**.
Inom naturområde får tekniska anläggningar, (t ex transformatorstation och pumpstaton) anordnas.
Gestaltningsprinciper för grönska och dagvatten, bilaga till detaljplanen, beskriver utformning och skötsel av naturområdena.

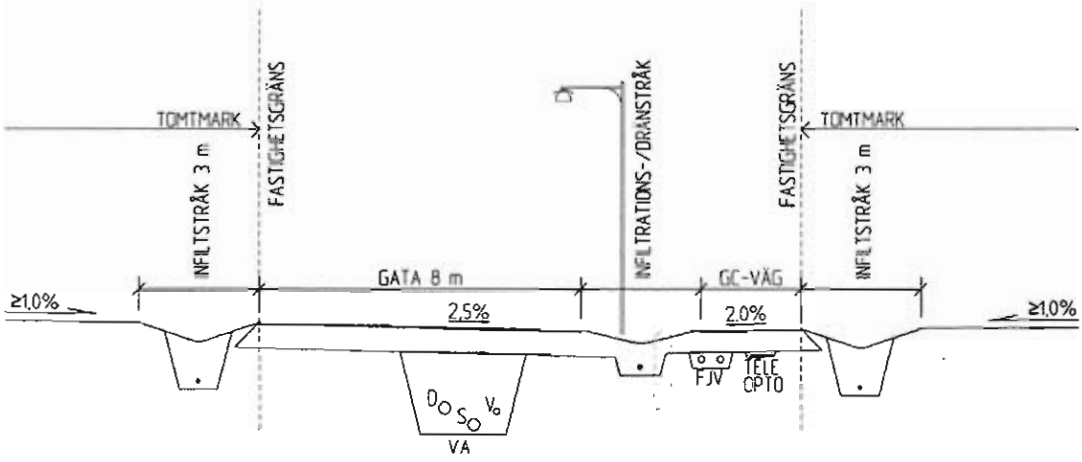
GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Hela området kommer att trafikmatas från Värnamovägen. Från planområdet ansluts industrigata med två utfarter till Värnamovägen. Den östra anslutningen bedöms kunna trafikförsörja även ett utvidgat exploateringsområde längre österut, enligt översiktsplanen, i det fall detta blir aktuellt. Industrigata i området skall ges möjlighet att kunna förlängas genom området österut för eventuellt framtida exploatering, enligt översiktsplanen. Läge för en sådan anslutning preciseras inte i denna plan. Rimliga lägen för anslutning anges i illustrationsexempel.

Planbestämmelse **Ti** anger att lokalgator får anläggas på kvartersmark.

Gator i området utformas enligt kommunal standard och förses med gång- och cykelväg på ena sidan samt dräneringsstråk för dagvatten. En sådan gatuutformning ger en gatumarksbredd på totalt 13,5 meter

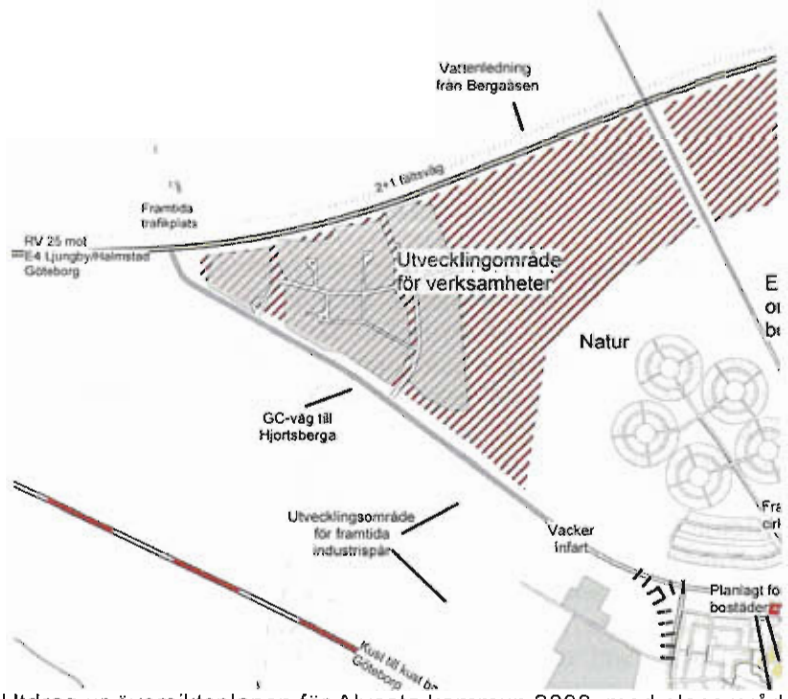


SEKTION INDUSTRIGATA
VERKSAMHETSOMRÅDE ORRAKULLEN
VÄXJÖ 2013-01-10
SWECO INFRASTRUCTURE AB

Angränsande planer och gator/vägar

Området angränsar till vägarna 25 och väg 707 (Värnamovägen). Ett grönområde, med planbestämmelse NATUR, med varierad bredd skapas mellan industriområdet och de allmänna vägarna. I dessa naturområden placeras dagvattenstråk samt på några ställen etableras skärmar av växtlighet och några befintliga dungar behålls och utvecklas. Genom dessa naturstråk uppfylls också trafikverkets normer på byggnadsfri zon på 30 meter respektive 12 meter från vägområdet vid väg 25 respektive Värnamovägen.

Vid avgränsningen av planområdet har i samråd med trafikverket tagits hänsyn till behovet av plats för framtida trafikplats i korsningen mellan väg 25 och Värnamovägen. Inom naturområdet längs med Värnamovägen placeras gång- och cykelväg.



Utdrag ur översiktsplanen för Alvesta kommun 2008, med planområdet inplacerat

Parkering

Parkering för besökare, anställda samt lastning och lossning ska tillgodoses inom egen fastighet. Markbeläggning på parkeringsplatser skall vara genomsläpplig och ge möjlighet för infiltration av dagvatten samt förses med inslag av växtlighet, planbestämmelse **parkering**. Parkeringsplatser och den yttre miljön ska redovisas i samband med bygglov.

Utfarter

Utfarter från tomter i planområdet sker till den nya industrigatan och till gator som etableras inom kvartersmarken. Industrigatan ansluter till Värnamovägen. Vid utfarterna får inte finnas siktskymmande vegetation, planbestämmelse $\mathbf{n_4}$.

Gång- och cykelvägar

På industrigatans ena sida ordnas gång- och cykelväg som ansluter till gång- och cykelväg utmed planområdets södra del. Planen ger också möjlighet att anlägga gång- och cykelväg utmed Värnamovägen för anslutning till ev framtida gång- och cykelväg in mot Alvesta centrum.

Kollektivtrafik, hållplats

Länstrafiken trafikerar Värnamovägen med busslinjer till och från Värnamo, Halmstad och Ljungby. Busshållplats placeras direkt nordväst om östra infarten till området, i anslutning till befintlig parkeringsficka på Värnamovägen. Gångväg ska finnas mellan hållplats och verksamhets-

området och ska ges en för oskyddade trafikanter trafiksäker utformning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvattenhantering

Terrängdagvattnet leds i dagvattendiken inom grönområdena utmed vägarna 25 och 707 samt två dagvattenstråk, öppna diken från norr till söder genom området (Se också under rubriken Natur ovan). Dikena avleds till befintligt avvattningssystem som ingår i Forsdala dikningsföretag. Anslutning sker genom nyanläggning av dike (utanför planområdet) i fastighetsgräns utmed befintlig kraftledning söder om väg 707 och till befintligt dike söder om befintlig kulvert.

Dagvatten från tomtmark ska tas omhand lokalt och hanteras enligt följande principer. Vatten från tak-, gatu-, gårds- och parkeringsytor ska ledas ut över gräsytor eller andra genomsläppliga ytor till stråk där vattnet ges möjlighet att infiltrera. Härmed minimeras flödena samtidigt som eventuella föroreningar i vattnet tas upp och binds i vegetationen.

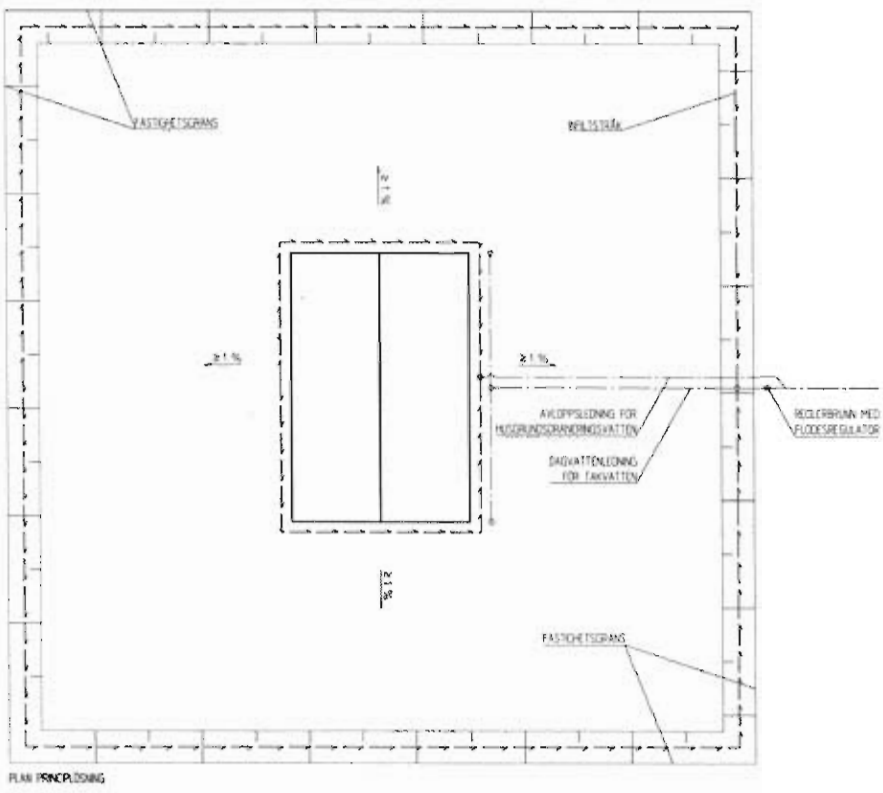
En planbestämmelse, n_3, anger att dagvatten omhändertas lokalt. Planbestämmelsen omfattar följande regleringar för dagvattnet:
Minst 15% av fastighetsarean skall utgöras av infiltrationsbenägen yta. Infiltrationsstråk skall finnas utmed fastighetens tomtgräns och ha en bredd av minst 3 meter. Detta infiltrationsstråk får räknas in i de 15% av fastighetsarean. Dagvattnet från den egna fastigheten ska avledas ovan mark ut över infiltrationsytor utmed fastighetsgränsen. Takvattnet leds ut över infiltrationsytor eller till dag-/dränvattenledning som är belägen utmed fastighetsgräns. Marken ska utformas så att lutningen från byggnad mot infiltrationsstråk i tomtgräns är minst 1%. Marknivå vid fastighetsgräns får inte vara lägre än lägsta punkt vid anslutande gata så att vattnet kan ledas ut i anslutningspunkten vid gatan. Minst 230 m^3/ha fastighetsarea skall utgöras av fördröjningsmagasin för dagvatten och anordnas på respektive tomt.

Dagvattenflödet begränsas till att få vara högst 10 liter/s och ha tomtmark.

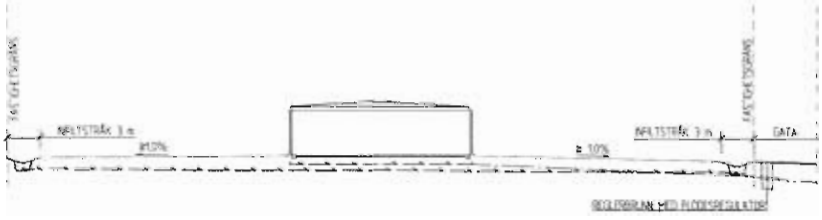
Dagvatten som kan bli förorenat genom oljespill eller andra föroreningar skall förses med erforderlig avskiljningsutrustning enligt kommunens anvisningar.

Redovisning av dagvattenhanteringen på tomt ska ske i bygglovansökan. Därvid skall avrinningsberäkning bifogas som visar att maximalt tillåten avrinning inte överskrids. Då sker bedömning att tillräcklig dagvattenfördröjning sker med utgångspunkt från vad som regleras i detaljplanen.

En planbestämmelse b_1 föreskriver att endast källarlösa byggnader får uppföras.



PLAN PRINCIPLÖSNING



PRINCIPLÖSNING AV DAG-
OCH DRÄNERINGSVATTENHANTERING PÅ TOMT
VÄXJÖ 2013-01-10
SWECO INFRASTRUCTURE AB

Samtliga gator förses med dagvattenstråk för fördröjning av dagvatten.

Efter fördröjning leds dagvattnet vidare till dagvattendammar/fördröjningsmagasin i naturområde i sydöstra delen av planområdet.

Översvämning / Klimat

Planområdet ligger inte inom något översvämningskänsligt område. Trummor under järnvägen söder om planområdet är dock begränsande för vattenflödet från området. Dagvattenhanteringen har därför utfor-

mats på sådant sätt att dagvattnet tas omhand så tidigt som möjligt i avvattningskedjan. Lokalt omhändertagande av dagvatten sker på tomtmark i infiltrationsstråk, på infiltrationsytor och i fördröjningsmagasin. Dagvattenhantering på tomt dimensioneras med avseende på ett 20-årsregn. Dagvatten fördröjs också i gatornas infiltrationsstråk. Fördröjningsmagasinen i området dimensioneras för att klara ett regn med en återkomsttid på 100 år. Naturdagvatten avleds i särskilda avvattningsstråk genom området. Alla naturdagvattenstråk och fördröjningsmagasin utförs öppna och fungerar också som säkerhetsmagasin.

Området blir kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Vatten och spillavlopp

För VA-försörjning ansluts området till det kommunala VA-nätet. Anslutningen planeras ske via pumpstation vid Ilabäcksvägen ca 600 meter sydöst om planområdet. Ledningsdragningar sker i naturområde utmed väg 707, Värnamovägen, för att sedan ledas vidare in i området.

Detaljplanen medger att pumpstationer kan placeras antingen inom kvartersmark eller inom naturområde.

Området blir kommunalt verksamhetsområde för renvatten och spillvatten. Kommunen ansvarar för att VA-ledningar dras in i området. Exploatör eller respektive fastighetsägare ansvarar för anslutning till vatten- och avloppsnätet för egen fastighet.

Etapp 1: (kvartersmarken väster om industrigatans västra infart): Biogasanläggning får etableras om renvatten och avlopp kan lösas enskilt i avvaktan på utbyggt verksamhetsområde. Ärende om enskilt avlopp prövas av myndighetsnämnden. Dagvattenhantering och flyttning av bäck skall dock genomföras enligt plan. Se ovan under rubrik "Dagvattenhantering".
Övriga områden: Bygglov får ges först när kommunens verksamhetsområde för renvatten, spillvatten och dagvatten är utbyggt.

Brandvatten
Kommunens ledningsnät bedöms kunna uppnå behovet för s k normal brandbelastning (brandsäkra byggnader utan större upplag av brännbart material). För verksamheter med hög brandbelastning ska bedömning av behovet av kompletterande system såsom brandvattenreservoar och sprinklersystem eller liknande göras. Däri ingår att göra bedömning av vilken vattenvolym som krävs för verksamheten. Dessa bedömningar görs i bygglovskedet och som stöd för detta införs en planbestämmelse a_2, behov av reservoar för brandvattenförsörjning samt sprinklersystem eller liknande bedöms i bygglovskedet.

Elnät

Området ansluts till Alvesta Elnäts ledningsnät. Planbestämmelserna medger att transformatorstationer kan placeras antingen inom kvartersmark eller inom naturområde.

Avfall

Området ansluts till befintligt system för insamling, transport och återvinning av avfall och återvinningsmaterial.

Uppvärmning

Fjärrvärme finns inte tillgängligt för utbyggnad till området i dagsläget. Pågående och framtida utredningar får utvisa om det kan bli aktuellt i framtiden med fjärrvärme eller närvärme i området.

Kommunen förordar att uppvärmning sker med icke fossila bränslen. Möjlighet till såväl solceller, solfångare som värmepumpar alternativt lokala fastbränslepannor beaktas.

IT-infrastruktur

Planerade tomter ska förberedas för fiberanslutning. Detta samordnas med VA och El.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer

Genomförd beräkning av miljökvalitetsnormer för luft visar att någon miljökvalitetsnorm inte överskrids.

Någon miljökvalitetsnorm för vatten kan inte heller förväntas överskridas. Hjortsbergaån har måttlig ekologisk status. Genomförandet av planen förväntas inte påverka miljökvalitetsnormen eftersom dagvatten från industriytor omhändertas lokalt.

Natur- och kulturmiljö

Naturmiljön påverkas i viss mån av planen, dock ej några kända naturvärden. Dungar och någon skogsplantering samt skogsområde intill Djupabäcken sparas. Fornlämning sparas i naturområde.

Visuell miljö och landskapsbild

Stor förändring sker av landskapsbilden genom att skogen avverkas och det blir en öppnare vy mot jordbrukslandskap i söder och mot de angränsande vägarna. Industriområdet avskärmas delvis mot det öppna landskapet. Inslag av dungar och planteringar skapas mot vägområdena. Stora byggnadsvolymer bryts ned i skala.

Ytvatten / Dagvatten

Naturdagvatten från område norr om planområdet måste avledas i dikessystem genom planområdet. Dagvatten som uppkommer inom planområdet fördröjs i infiltrationsstråk och dagvattenmagasin på tomtmark och i naturområde. Fördröjningsmagasin dimensioneras för 100-årsflöde så att god marginal finns för fördröjning av dagvatten.

Trafik och säkerhet

Nya verksamheter medför ökade transporter och mer trafikbuller, men inte i sådan grad att miljön för bostäder kan antas påverkas. Hänsyn tas till farligt godsled norr om planområdet.

Miljömål

Planen innebär att miljömålet god bebyggd miljö påverkas. Bra skyddsavstånd och skogsridå finns mot bostadsområde i öster. Detaljplanen medför att en estetiskt tilltalande port skapas till tätorten Alvesta. Lokalt omhändertagande av dagvatten i grönområdena bidrar till att miljön i området trevlig. Dagvattenhanteringen inverkar också positivt på miljömålen Levande sjöar och vattendrag samt ingen övergödning. Planen medför viss negativ påverkan på miljömålet levande skogar. Miljömålet om biologiskt avfall, minskat klimatutsläpp samt ökad användning av alternativa drivmedel påverkas positivt genom etablering av biogasanläggning.

Riksintressen

Väg 25 är av riksintresse för kommunikationer. Genomförande av planen bedöms inte påtagligt skada riksintresset. I samråd med Trafikverket har mark har reserverats för framtida trafikplats nordväst om planområdet.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

Tidplan

Detaljplanen upprättas under hösten 2012 och samråd sker under januari – februari 2013. Planen beräknas kunna ställas ut för granskning under april 2013, varefter den kan antas om inga hinder uppstår.

Genomförandetid

Planen ges en genomförandetid på fem år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

Etappindelning

Genomförandet av detaljplanen indelas i etapper. Inledningsvis exploateras ca 15 ha i västra delen av planområdet. Området byggs därefter ut i etapper, inklusive placering av anslutande industrigator, i takt med efterfrågan på industrimark.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för allmän platsmark inom området. Detta innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av allmän plats (gator och naturområden) inom planområdet.

Ansvar för anläggande, drift och underhåll av lokalgator inom kvartersmark regleras i anläggningsförrättning.

Kommunen är huvudman för vatten- och avloppsledningar som ansluter till kvartersmark.

Fastighetsägaren ansvarar för egen byggrätt samt övriga anläggningar t ex parkeringsytor, dagvattenstråk och fördröjningsmagasin för dagvatten på kvartersmark.

BEBYGGELSE

Planen medger en bred användning av markområdet med Industri (J), Handel (H), Bilservice (G), Lager (U) och Kontor (K). Placering av byggnader samt fördröjningsmagasin, parkering och uppställning för lastning, lossning, lagerhållning och dyl skall redovisas tydligt i bygglovskedet.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska undersökningar

Eventuellt tillkommande geotekniska undersökningar eller andra utredningar och beräkningar, t ex avseende dagvattenåtgärder, i samband med byggnation eller anläggningsåtgärder åligger exploatören.

Renvatten och spillvatten

Området blir kommunalt verksamhetsområde för renvatten och spillvatten. Kommunen ansvarar för att VA-ledningar dras in i området. Exploatör eller respektive fastighetsägare ansvarar för anslutning till vatten- och avloppsnätet för egen fastighet.

Varje exploatör eller fastighetsägare ansvarar för att reservoar för brandvatten anläggs på fastigheten.

Området ansluts till kommunens nät för renvatten och spillvatten vid Ilabäcksägens västra del ca 600 meter sydöst om planområdet.

Etapp 1: (kvartersmarken väster om industrigatans västra infart): Biogasanläggning får etableras om renvatten och avlopp kan lösas enskilt i avvaktan på utbyggt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Ärende om enskilt avlopp prövas av myndighetsnämnden. Dagvattenhantering och flyttning av bäck skall dock genomföras enligt plan. Se nedan.
Övriga områden: Bygglov får ges först när kommunens verksamhetsområde för renvatten, spillvatten och dagvatten är utbyggt.

Dagvattenhantering

Avledande av norrifrån kommande terrängdagvatten förutsätter ett dagvattenstråk utmed väg 25 och väg 707 samt två dagvattenstråk från norr till söder genom planområdet. Dessa diken ansluts till befintliga avvattningssystem som ingår i Forsdala avvattningsföretag, aktbeteckning 3*0973, 1951 och Forsa dikningsföretag, aktbeteckning 3, 1955. Anslutning till Forsdala avvattningsföretag sker genom nyanläggning av dike i fastighetsgräns utmed befintlig kraftledning söder om väg 707 och till befintligt dike söder om befintlig kulvert. Anslutning till dikningsföretagen regleras genom avtal mellan kommunen och dikningsföretagen. Genomförandet av planen förutsätter att avtal träffas med berörda dikningsföretag.

Detaljplanen föreskriver lokalt omhändertagande av dagvatten. Vatten från tak-, gatu-, gårds- och parkeringsytor skall ledas över gräsytor eller andra genomsläppliga ytor där vattnet ges möjlighet att infiltrera och fördröjning sker i fördröjningsmagasin på respektive tomt. Dagvattnet leds sedan vidare till fördröjningsmagasin i sydöstra delen av området.

Samtliga gator förses med dagvattenstråk för fördröjning av dagvatten.

Kommunen ansvarar för utbyggnad av dagvattenstråk för terrängdagvatten, fördröjningsmagasin för dagvatten i naturområde samt dagvattenstråk i gator. Exploatör / Fastighetsägare ansvarar för anläggandet av dagvattenstråk och fördröjningsmagasin på egen fastighet.

Kommunen ansöker hos länsstyrelsen om flyttning av Djupabäcken samt grävning av nytt dike söder om planområdet för avledande av dagvatten.

Planområdet blir kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Gator och natur

Kommunen ansvarar för utbyggnad av industrigata samt iordningställande av naturmark inom området. Anläggande av lokalgator inom kvartersmark samt drift och underhåll av dessa bestäms i anläggningsförrättning.

Utformning av gång- och cykelväg utmed Värnamovägen sker i samverkan mellan kommunen och Trafikverket. Avtal träffas om ansvarsfördelning för utförande samt underhåll och skötsel av gång- och cykelvägen.

Skötsel av naturmark sker antingen genom kommunens försorg eller av privat fastighetsägare efter tecknande av avtal mellan kommunen och fastighetsägaren. I dessa fall ska överenskommelsen bygga på de planbestämmelser som plankartan föreskriver samt intentionerna i gestaltningsprinciperna.

El och värme

Alvesta Elnät ansvarar för eldistribution.

Kommunen förordar att uppvärmning sker med icke fossila bränslen. Möjlighet till såväl solceller, solfångare som värmepumpar alternativt lokala fastbränslepannor bör beaktas.

Fjärrvärme finns inte tillgängligt för utbyggnad i området i dagsläget. Framtida utredningar får utvisa huruvida det kan bli aktuellt med fjärrvärme i ett senare skede.

GESTALTNING

Till planen har upprättats Gestaltningsprinciper för grönska och dagvatten. Gestaltningsprinciperna utgör underlag vid projektering av området samt anvisning för framtida skötselåtgärder.

AVTAL

Avtal finns upprättade om fastighetsreglering mellan Forsa 3:9, 6:3, Forsdala 15:1 samfälld mark inom planområdet och skall överföras till Alvesta 15:1. Efter genomförd fastighetsreglering kan avstyckning av tomter göras.

Vid försäljning av tomter i området regleras i köpeavtal bl a att hantering av dagvatten skall ske med beaktande av de av Sweco Infrastructure AB, Växjö, upprättade principer för dagvattenhantering (underlag för detaljplanen).

Genomförandet av detaljplanen förutsätter att avtal träffas med berörda dikningsföretag (Se ovan under rubriken Dagvattenhanteing).

Disponering av mark för duvslag hanteras enligt avtal mellan kommunen och arrendatorn.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bekostar upprättandet av detaljplanen.

Kommunen bekostar utbyggnad av industrigatorgator, lokalgator enligt vad som bestäms i anläggningsförrättning, va-ledningar samt gång- och cykelvägar i anslutning till dessa och va-ledningar. Utbyggnad av gång-

och cykelväg utmed väg 707 (Värnamovägen) sker enligt avtal som upprättas mellan kommunen och Trafikverket. Kommunen bekostar flyttning av bäck, anläggandet av dagvattenstråk och fördröjningsmagasin samt naturområden inom allmän platsmark och anläggande av dike söder om planområdet.

Intäkter sker genom försäljning av tomter, anslutningsavgifter för vatten- och avlopp samt planavgifter i samband med bygglovprövning.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Tomter kommer att styckas av i den takt utbyggnaden sker och behov uppstår.

Kommunens anslutning till Forsdala torrläggningsföretag 1951, aktbeteckning 3*0973, och Forsa dikningsföretag 1955, aktbeteckning 3, regleras i civilrättsligt avtal mellan parterna. Därvid skall regleras ansvar för drift, underhåll, framtida justeringar av järnvägstrumma och vägtrummor samt utformning av dike söder om planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH KONSULTSTÖD

Vid upprättandet av planen har medverkat enhetscheferna Magnus Wigren, Ulf Carlsson och Bertil Sandberg, plan- och landskapsarkitekt Elinor Bjärnborg, planarkitekt Agnes Janicka Årevall, VA-ingenjör Malena Waltersson och GIS-ingenjör Marcus Bjerkelie.

Underlag för detaljplanen avseende dagvattenhantering och VA, geoteknik, höjdsättning och terrassering samt kostnadskalkyl och etappindelning har tagits fram av Sweco Infrastructure AB, Växjö.

Alvesta 2013-05-15

Magnus Wigren
Enhetschef planering

Ingalill Ljungdahl
Planingenjör

Detaljplanen antagen av kommunfullmäktige 2013-06-18, § 80

Jenny Johansson
Kommunsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2013-07-18

Detaljplan för ORRAKULLEN, Alvesta samhälle

Alvesta kommun, Kronobergs län

Miljöbedömning / Miljökonsekvensbeskrivning

SAMMANFATTNING

Sammanfattande bedömning

Miljöbedömningen visar att genomförandet av planen medför både positiva och negativa miljökonsekvenser. Syftet med miljöbedömningen/miljökonsekvensbeskrivningen är att miljöaspekter ska integreras i detaljplanen. De miljöaspekter som framkommit vid upprättandet av planen och dess MKB handlar mycket om hantering av dagvatten och landskapsmässiga frågor. Dessa aspekter har inarbetats i detaljplanen bl a genom införande av planbestämmelser och komplettering med gestaltningsprinciper för grönska och dagvatten.

För att kunna fokusera på de väsentligaste miljöaspekterna i miljökonsekvensbeskrivningen har en checklista/behovsbedömning upprättats som underlag för avgränsningen av beskrivningen.

De alternativ som miljökonsekvensbeskrivningen handlar om är:

Nollalternativet som innebär att inga åtgärder görs utan skogsområdet ligger kvar som idag för de som passerar väg 25 och Värnamovägen. Skapandet av en attraktiv port till Alvesta uteblir.

Alternativet Väster Björnstorp som innebär att industri-/verksamhetsområde skapas genom utvidgande av befintligt verksamhetsområde vid Björnstorp, Alvestas norra infart.

Exploateringsalternativet innebär etablering av verksamhetsområde vid Orrakullen vid Alvestas västra infart mellan vägarna 25 och 707, Värnamovägen.

Skäl till val av exploateringsalternativet (planen)

Enligt vad som framkommit i miljöbedömningen kommer viss miljöpåverkan att uppstå vid genomförandet av detaljplanen. Skillnader i påverkan mellan de jämförda alternativen Väster Björnstorp och Orrakullen, alltså planen, är inte så stora men en viktig skillnad är att exploateringsalternativet har ett strategiskt läge vid västra infarten. Störst skillnad ligger mellan dessa alternativ och nollalternativet, som innebär att inget utvecklingsområde skapas för etablering av verksamheter.

Exploateringsalternativet väljs med stöd av miljöbedömningen samt att Orrakullen också är utpekat i översiktsplanen. Exploateringsalternativet har dessutom ett strategiskt läge i porten till Alvesta och möjliggör bl a en central plats för etablering av biogasanläggning med biogasmack nära väg 25.

Människorna

Genomförandet av planen bedöms inte påverka människors hälsa i någon betydande utsträckning. Stora skyddsavstånd finns mellan verksamhetsområde och bostäder. Trevlig miljö skapas för arbetsplatserna i planområdet.

Landskapet och naturen

Genom att ett skogsområde ersätts av ett verksamhetsområde för bl a industri sker en stor förändring av landskapsbilden och naturpåverkan sker. Det blir nya och annorlunda vyer vid västra infarten till Alvesta tätort. Gröna stråk med slingrande dagvattenstråk, dagvattendammar och dungar kommer att medföra att området får bra sammanhang med omgivande skog.

Ytvatten/Dagvatten

Naturmarksvatten som passerar genom området påverkas negativt genom att Djupabäcken delvis måste flyttas. Dagvatten uppkommer från ytor i området och påverkar vattenavrinningen från området som måste fördröjas genom infiltration och i dammar.

Infrastruktur

Marginell förändring sker av trafiksituationen, möjligen något ökad trafik på Värnamovägen och Fabriksgatan.

Miljömål

Genomförandet av planen påverkar bl a miljömålen God bebyggd miljö och Levande skogar. En trevlig port till tätorten kan skapas. Ändamålsenligt lokalt omhändertagande av dagvatten sker. Bra skyddsavstånd finns mellan industri och bostäder. Skog avverkas men vattenmiljöer tillskapas.

BAKGRUND OCH AVGRÄNSNING

Bakgrund

När kommunen upprättar en plan skall det göras en miljöbedömning av planen. Syftet med miljöbedömningen är att miljöaspekter ska integreras i planen. En behovsbedömning, checklista med olika kriterier om miljöfaktorer, har legat till grund för avgränsningen av miljöbedömningen.

Med utgångspunkt från behovsbedömning i checklista fokuserar denna miljöbedömning på följande miljöfrågor.

Natur och landskap

Ytvattten / Dagvatten

Hälsa och störningsrisker

Påverkan på miljömål

Behandlade alternativ

Nollalternativet

I nollalternativet genomförs inga åtgärder utan skogsområdet ligger kvar som det är idag. Skapandet av en attraktiv port vid Alvestas västra infart mellan vägarna 25 och 707, Värnamovägen, uteblir. Alvesta tätort har därmed inte mycket planlagd mark att erbjuda för industrier och andra verksamheter. Förutsättningar för etablering av biogasanläggning med biogasmack uteblir.

Väster Björnstorp

Alternativet Väster Björnstorp innebär exploatering av område för industri och verksamheter väster om Björnstorp industriområde vid Alvestas norra infart. Området ligger också vid väg 25 men tillfart är endast möjlig genom befintliga området Björnstorp. Alternativet ger därför mindre tillgänglighet. Dessutom blir avståndet från riks- och landsväg och till industrierna längre. Etablering av biogasanläggning med mack förefaller mindre lämpligt.

Exploateringsalternativet

Ett genomförande av exploateringsalternativet innebär att området exploateras för industri och handel med möjligheter för etablering av verksamheter av olika slag. Nya industrigator skapas med anslutning till Värnamovägen men med läge nära väg 25 och bra infrastruktur. Möjligheter ges att åstadkomma ett attraktivt område i en attraktiv port till Alvesta tätort. Produktionsanläggning för biogasanläggning och biogas-

mack kan lokaliseras i ett strategiskt läge såväl för lantbruket som ur transportsynpunkt.

PLANEN

Syftet med planen och miljökonsekvensbeskrivningen

Syftet med detaljplanen är att ge förutsättningar för att etablera ett verksamhetsområde vid västra infarten till Alvesta tätort. I den västra delen av området ska en biogasanläggning kunna lokaliseras. Denna anläggning är tillståndsprövad enligt miljöbalken. Kommunen har också behov av att utvidga sin reserv av planlagd mark för industrier och andra verksamheter.

Planområdet ligger i den s k Triangeln mellan Värnamovägen och väg 25, ca 1,5 km väster om Alvesta tätort. Planområdet är utpekat som utvecklingsområde för verksamheter i kommunens översiktsplan.

Miljökonsekvensbeskrivningen syftar till att beskriva planens miljökonsekvenser och innehåller förslag till åtgärder som kan vidtas för att ta hänsyn till människors hälsa och miljön. Beskrivningen innehåller också förslag till hur uppföljning av miljöpåvekan ska ske.

Behovsbedömning / Checklista har upprättats som underlag för bedömning av miljöpåverkan enligt vad som avses i 6 kap 11 § miljöbalken. Checklistan ger överblick över hur avgränsningen av miljöbedömningen bör ske och vilka miljöfaktorer som därmed är väsentliga att inarbeta i planen.

Miljöbedömningen fokuseras mot denna bakgrund till att beskriva planens eventuella påverkan på natur och landskapsbild, hälsa och störningsrisker, ytvatten / dagvatten samt påverkan på miljömål.

Översiktlig planbeskrivning

Planområdet ligger mellan väg 25 och väg 707 (Värnamovägen) vid västra infarten till Alvesta tätort. Området har en yta på ca 43 ha, varav ca 32 ha utgörs av kvartersmark. Planen medger markanvändning för industri, handel, bilservice, lager och kontor. Planområdet utgör en viktig entré till Alvesta tätort och planbestämmelser reglerar att utformning av fasader ges en tilltalande utformning.

Naturområden bl a ett granskogsområde med en slingrande bäck samt några dungar med gran respektive tall och en skogsplantering behålls inom området. Dessa befintliga grönområden ingår i naturområden utmed de angränsande vägarna samt två naturområden som genomkorsar planområdet och förväntas ge tydliga naturinslag i området.

Området kommer att trafikmatas genom två infarter från Väg 707, Värnamovägen. Gatorna kommer att ha infiltrationsstråk för dagvatten samt förses med gång- och cykelväg. Parkering för besökande och anställda samt för lastning och lossning skall finnas på egen tomt.

Möjlighet till kollektivtrafik finns.

Terrängdagvatten leds i tvärgående naturstråk utmed väg 25 och väg 707 samt genom området i två diken i naturområdena som genomkorsar området. Djupabäcken leds delvis om och sparas delvis med omgivande skogsområde.

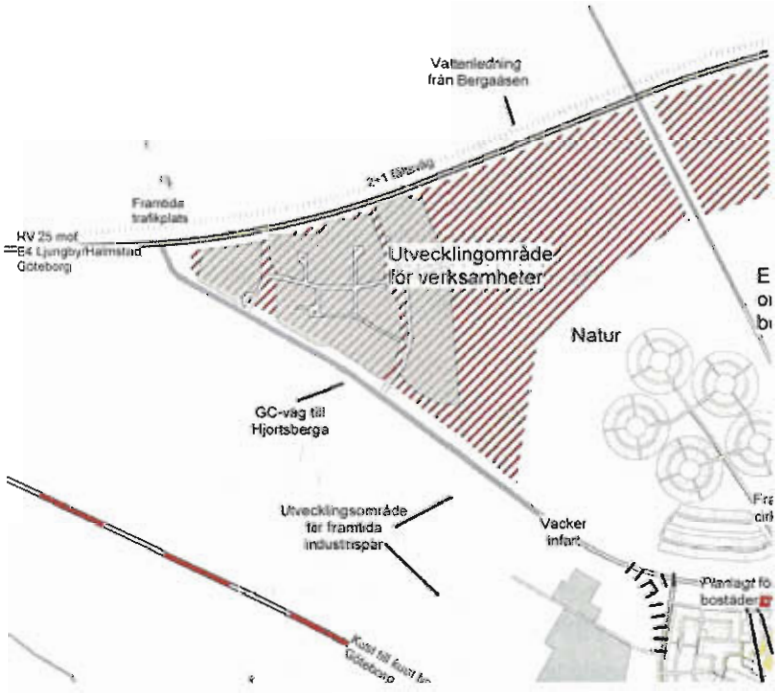
Dagvatten från tomtmark tas omhand lokalt genom fördröjning i infiltrationsstråk och fördröjningsmagasin på tomter och i naturområde.

Området ansluts till kommunens nät för renvatten och spillvatten.

PLATSEN

Här följer en beskrivning av lokaliseringen av planområdet. Om planen inte genomförs förutsätts att platsen i det stora hela blir oförändrad. Denna nulägesbeskrivning utgör därför också en beskrivning av nollalternativet.

Området är i översiktsplanen utpekat som utvecklingsområde för verksamheter.



Kartbild: Utdrag från översiktsplan för Alvesta kommun 2008, med planområdet infogat.

Människorna

Närmaste bostadsbebyggelse är belägen ca 600 m väster om, ca 300 m söder om och ca 500 m öster om planområdet. Offentlig och kommersiell service finns i Alvesta tätort ca 1,5 km öster om planområdet.

Området ligger inom normalriskområde för radon.

Landskap, natur och kultur

Marken utgörs av skogsmark med övervägande barrskog med inslag av hygge och stormfällen. Området genomkorsas av en bäck med omgivande granskog i en låglänt del av området. I övrigt är området relativt platt med några mindre höjdpartier. Utmed väg 25 finns inslag av björkdungar och utmed Värnamovägen finns inslag av blandskog.

Det finns inga kända registrerade naturvärden inom planområdet. En registrerad fornlämning finns i planområdets nordöstra del. Fornlämningen utgörs av en kolningsanläggning.

Naturmarksvatten från området norr om väg 25 passerar genom området och ansluter till Forsdala dikningsföretag. Dagvattentrumma under järnvägen Alvesta – Göteborg har dimensionen 600 mm och kapaciteten på denna trumma styr dagvattenhanteringen för det planerade området.

Område längre österut norr om väg 25 avvattnas via Ilabäcksvägen öster om planområdet. Detta vatten berör inte det aktuella planområdet.

Geologi

En översiktlig geoteknisk utredning är genomförd. Den visar att marken, under dess mulljordslager på 0,1 – 0,4 meter, mestadels utgöres av sandig siltig morän i den östra och norra delen samt längst i väster. I berg-/moränhöjden i öster ligger berget nära markytan i den högre liggande delen. I det norra höjdpartiet i centrala delen utmed väg 25, har berg påträffats på ca 1 – 2 meters djup. I områdets centrala och södra delar dominerar sand och siltjordar men i den sydöstra delen är siltjorden delvis lerig. De organiska jordlagren består delvis av torv med största uppmätta mäktighet på 0,5 meter.

Infrastruktur

Planområdet är beläget mellan väg 25 och väg 707 (Värnamovägen). Väg 25 är riksintresse för kommunikationer och väg 707 utgör infart mot Alvesta tätort. Trafiken på angränsande väg 25 uppgår till 7 320 fordon/dygn, varav 1 040 tunga fordon och trafiken på väg 707, Värnamovägen, uppgår till 2 220 fordon/dygn, varav 330 tunga fordon.

Länstrafikens busslinjer till och från Halmstad, Värnamo, Ljungby och Växjö trafikerar Värnamovägen.

Kommunens vatten- och avloppsnät finns närmast vid Ilabäcksvägen ca 600 meter sydöst om planområdet.

I anslutning till området finns Alvesta Energis elnät.

Fjärrvärmenät finns inte tillgängligt.

PÅVERKAN

I detta avsnitt beskrivs den inverkan som genomförandet av planen kan förväntas medföra, hur dessa miljökonsekvenser inarbetas i planen samt förslag till åtgärder som kan vidtas till skydd för människor och miljön.

Jämförelser sker mellan nollalternativet (inga åtgärder), alternativet väster Björnstorp (fortsättning på industriområdet Björnstorp utmed väg 25) och genomförandet av planen Orrakullen.

Natur

Det finns inga kända hotade arter eller registrerade naturvärden inom planområdet.

När större skogsområde avverkas för att etablera verksamhetsområde innebär detta givetvis vissa negativa konsekvenser på naturmiljön. Vissa delar av naturen i området kommer dock att finnas kvar samtidigt som grönstråk skapas. Del av Djupabäcken med dess omgivande skogsområde kommer att behållas. Den måste dock ledas om i den norra delen. Riktlinjer för anpassning av grönytor och dagvatten skall följa Gestaltningsprinciper (bilaga till detaljplanen)samt Swecos PM för dagvattenhanering 2013-01-10.

De slingrande dagvattendikena samt dagvattendammar inom området blir värdefulla inslag i naturområdet. Dessa ger också förutsättningar för andra typer av växtlighet än vad som finns idag.

Konsekvenser: Nollalternativet är det alternativ som påverkar naturmiljön minst. Exploateringsalternativet, planen, innebär negativa konsekvenser på naturen genom avverkning av större skogsområde. Genomförandet av planen medför i gengäld spännande naturstråk med möjligheter till varierande inslag av vatten och växtlighet. Alternativet Väster Björnstorp innebär också negativa konsekvenser genom avverkning av skog samt inkräktar även på våtmarksområdet vid Svansjön.

Landskapsbild, visuell miljö

Genomförandet av planen kommer att innebära att påverkan på landskapsbilden kommer att bli stor i närområdet. Större delen av den befintliga skogen kommer att tas ned. Närboende i det öppna jordbrukslandskapet Forsa söder om planområdet kommer att få en annorlunda och öppnare vy jämfört med utblicken över skogsområdet idag.

Likaså blir vyerna från vägarna 25 och 707 annorlunda och öppna genom att skogen huggs ned. Ett grönt stråk av varierande bredd och med inslag av dungar kommer att medföra att verksamhetsområdet får ett sammanhang med den omgivande skogen

För att minimera negativ påverkan på landskapsbilden är det viktigt att gestaltningsprinciper (bilaga till detaljplanen) och Swecos PM för dagvattenhantering 2013-01-10 följs avseende gröna stråk och anpassningar av dessa ihop med dagvattendiken och fördröjningsmagasin.

Planområdet har ett mycket exponerat läge för ett stort antal förbipasserande utmed väg 25 och vid väg 707 som är infart till Alvesta tätort. Området ger det första intrycket till tätorten. Planen ger möjligheter att skapa en estetiskt tilltalande port till tätorten Alvesta. Planområdets byggnader skall ges en medveten utformning vad gäller bl a fasadmaterial och färgsättning och de skall ges en väl avvägd naturlig skala. I planen skall därför egenskapsbestämmelser reglera utformningen av fasader, upplag och skyltar.

Konsekvenser: Nollalternativet ger ingen påverkan på landskapsbilden. Genomförandet av exploateringsalternativet, planen, ger stor påverkan på landskapsbilden. Planens genomförande kan med rätt utförande av grönstrukturen med inslag av dagvattenstråk och dammar ge en tilltalande estetisk vy såväl från de omgivande vägarna som inom området. En genomtänkt utformning av byggnader, dess fasader och komplement, kommer också att bidra till att innebära att en trevlig infart och port till Alvesta. Alternativet Väster Björnstorp ger också stor påverkan på landskapsbilden. Det skulle också innebära inslag av dagvattenstråk men detta alternativ skulle inte ge en port till tätorten utan få en mera diffus anslutning till omgivningen.

Ytvatten, dagvatten

Genomförandet av planen kommer att innebära att naturmarksvatten från område norr om planområdet leds i separata öppna avvattningsstråk genom området, ett i västra delen via Djupabäcken och ett i östra delen av området. Norr om Värnamovägen behålls del av Djupabäcken i sin nuvarande sträckning samt angränsande naturmark som ger ett positivt tillskott vid entrén till området. Öppna avvattningsstråk anläggs även söder om väg 25 och norr om väg 707, Värnamovägen. Dagvatten från kvartersmark och gator fördröjs i infiltrationsstråk och fördröjningsmagasin. Målsättningen skall vara att avrinningen från området inte skall vara mycket större än naturmarksavrinningen. Vattnet som avleds skall ha sådan kvalité att det inte förorenar yt- och grundvatten samt nedströms belägen recipient. Målsättningen är också att dagvatten från hårdgjorda ytor ska fördröjas så tidigt som möjligt i avvattningskedjan. Vatten från hårdgjorda ytor ska ha möjlighet att rinna ut över gräsförsedda dräneringsstråk utmed vägarna och inne på fastigheterna. Dagvattnet leds vidare till öppna dagvattenmagasin i områdets sydöstra del.

För att uppnå målen med dagvattenavrinningen måste följande normer följas vid lokalt omhändertagande av dagvatten i genomförandet av planen:

Minst 15% av fastighetsarean skall utgöra infiltrationsbenägen yta som möjliggör fördröjning av dagvatten.

Ett infiltrationsstråk skall vara beläget utmed fastighetens tomtgräns och ha en bredd av minst 3 meter.

Dagvattnet från den egna fastigheten ska avledas ovan mark ut över infiltrationsytor utmed fastighetsgräns. Takvattnet leds ut över infiltrationsytor eller till dag-/dränvattenledning som är belägen utmed fastighetsgräns.

Marken ska utformas så att lutningen från byggnad mot infiltrationsstråk i tomtgräns är minst 1 %. Marknivå vid fastighetsgräns får inte vara lägre än lägsta punkt vid anslutande gata.

Minst 230 m^3/ha fastighetsarea ska utgöras av fördröjningsmagasin för dagvatten.

Dagvattenflöde från tomtmark får vara högst 10 liter/s och ha tomtmark.

Dagvatten som kan bli förorenat genom oljespill eller andra föroreningar skall avledas via avskiljningsutrustning enligt kommunens anvisningar.

Konsekvenser: Nollalternativet innebär att vattenavrinningen sker som idag via naturmarksavrinning i bäck genom området.

Genomförandet av planen innebär att avrinningen styrs på sådant sätt att naturmarksvattnet leds i separata diken genom området. Dagvatten från exploateringsområdet fördröjs i infiltrationsstråk och fördröjningsmagasin. Dessa infiltrationsstråk och fördröjningsmagasin kommer att ge såväl miljömässiga som estetiskt positiva effekter i området. Alternativet Väster Björnstorp skulle förmodligen kräva liknande dagvattenåtgärder som genomförandet av planen.

Hälsa och störningsrisker, luft och buller

I alternativet då planen genomförs kan uppkomma störningar i form av trafikbuller och luftföroreningar. Dessa störningar antas bli marginella i jämförelse med störningar från Värnamovägen idag med avseende på närbelägna bostäder bl a i Påvelsgård. Tunga transporter till och från planområdet förväntas mestadels ske via väg 25. Transporter söderut från området kan medföra något ökad belastning på Värnamovägen och Fabriksgatan.

Det finns riktlinjer för såväl industri- som trafikbuller. Olika verksamheter som etableras i området kan ge upphov till buller, luftföroreningar och andra störningar. Även genomtänkt placering av fläktar och belysning kan minska eventuella störningar. Vissa verksamheter är anmälnings- eller tillståndspliktiga enligt miljöbalken och då bedöms behovet av erforderliga skyddsåtgärder i lokaliseringsskedet och i tillstånds- eller anmälningsbeslutet för verksamheten.

Konsekvenser: Nollalternativet innebär oförändrad störningsbild. Genomförandet av planen medför endast marginella förändringar av störningsbilden. Alternativet Väster Björnstorp skulle också ge marginella förändringar av störningsbilden. Det skulle dock ge en ökad trafikbelastning på industrigatan i Björnstorp och dess utfart till väg 126 och genom Alvesta tätorts centrala delar.

Övriga konsekvenser

Väg 25 är rekommenderad farligt godsled. Med utgångspunkt från tillgängliga riktlinjer i RIKTSAM (Länsstyrelsen Skåne riktlinjer för samhällsplanering) bör inte någon bebyggelse där människor stadigvarande uppehåller sig placeras i område 0 – 30 meter från farligt godsled. I området 30 – 70 meter bör markanvändning utformas så att få personer uppehåller sig och där personerna alltid är vakna (t ex sällanköpshan-

del, industri och bilservice). I område med 70 – 150 meters avstånd till farligt godsled kan de flesta verksamheter placeras, med undantag av verksamheter som innefattar många utsatta personer som bör placeras på längre avstånd än 150 meter. I denna zon bör det krävas riskanalys i anslutning till bygglov.

Exploateringsalternativet innebär att ingen bebyggelse kommer närmare väg 25 än 30 meter. Den föreslagna markanvändning inom planområdet innebär att ovannämnda riktlinjer i huvudsak uppfylls, dock bör observeras att vid eventuell lokalisering av hotell, kontor i flera våningar eller dagligvaruhandel och liknande bör särkskild riskanalys genomföras som underlag för bedömning av byggnads lokalisering och utformning. En planbestämmelse reglerar detta. Planen föreskriver också att friskluftsintag skall placeras på oexponerad sida från väg 25.

Genomförandet av planen innebär att exploatering kan ske i ett område med mycket god tillgänglighet till infrastruktur. Dessutom erhålls ett bra skyltläge vid väg 25. Möjligheter ges att etablera en biogasanläggning i ett för såväl lantbruket som för bilisterna centralt läge.

Konsekvenser: Nollalternativet innebär inga konsekvenser med avseende på farligt gods. Inte heller när det gäller anslutning till infrastruktur. Genomförandet av planen innebär att riktlinjer för skydd avseende farligt gods i huvudsak kan uppfyllas och att en mycket god tillgänglighet till befintlig infrastruktur, främst väg 25 och väg 707. Det innebär också ett bra skyltläge mot väg 25 och möjligheter att etablera biogasanläggning med mack i ett centralt läge. Alternativet Väster Björnstorp kan också i huvudsak uppfylla riktlinjer avseende farligt gods. Tillgängligheten blir däremot sämre och medför omvägar för transporter särskilt med avseende på att etablera biogasmack.

Miljökvalitetsnormer

Genomförd beräkning av miljökvalitetsnormer för luft visar att någon miljökvalitetsnorm inte överskrids.

Någon miljökvalitetsnorm för vatten kan inte heller förväntas överskridas. Någon statusklassad sjö finns inte i närheten. Dagvatten från industriytor omhändertas lokalt.

Översvämning, Klimat

Hänsyn har tagits till översvämning och klimataspekter genom att en väl genomtänkt dagvattenhantering har föreskrivits för området.

Dagvattenhantering på tomt dimensioneras med avseende på ett 20-årsregn. Dagvatten fördröjs också i gatornas infiltrationsstråk. Fördröjningsmagasinen i området dimensioneras för att klara ett regn med en återkomsttid på 100 år. Naturdagvatten avleds i särskilda avvattningsstråk genom området. Alla naturdagvattenstråk och fördröjningsmagasin utförs öppna och fungerar också som säkerhetsmagasin.

Miljömålen

Planens genomförande förväntas ge både positiv och negativ påverkan med avseende på miljökvalitetsmålen. Påverkan som kan förväntas uppstå redovisas nedan.

Klimatpåverkan: Planen reglerar inte typ av uppvärmningssystem eller transportsystem. Förutsättningar för energisnål och miljöanpassad uppvärmning (t ex biobränsle och solvärme) finns. Planens förutsättningar att etablera biogasmack kan medföra stor positiv påverkan på miljömålet. Närheten till riksväg påverkar också miljömålet positivt.

Frisk luft: Risken för höga halter av t ex kväveoxid och partiklar förväntas låg.

Försurning: Målet förväntas inte påverkas i någon nämnvärd omfattning.

Giftfri miljö: Ingen nämnvärd påverkan kommer att uppstå. Inga markföroreningar förekommer. Kemikaliehantering i verksamhetsområdet regleras i lag och förordning.

Ozonskikt: Ingen nämnvärd påverkan uppstå.

Säker strålmiljö: Kraftledning öster om området påverkar inte planområdet. Tillräckligt avstånd till arbetsplatser.

Övergödning: Genom anslutning till kommunens avloppsnät blir bidraget av närsalter begränsat. Ändamålsenlig dagvattenhantering medför inga ökade flöden och minskar risken för att vattendrag belastas.

Sjöar och vattendrag: Tillskapande av dagvattenstråk och dammar skapar miljö för vattenlevande organismer.

Grundvatten: Någon negativ påverkan på grundvatten kan inte förväntas ske.

Våtmarker: Inom området finns inga värdefulla våtmarker. Miljömålet påverkas inte.

Skogar: Viss negativ påverkan genom att barrskog avverkas. Vattenmiljöer tillskapas och förväntas ge positiva effekter.

Odlingslandskap: Påverkas inte.

Bebyggd miljö: Någon påverkan på befintlig bebyggd miljö förväntas inte ske. Bra skyddsavstånd till bostäder och med skogsridåer emellan. Riktlinjer för buller ska innehållas. Genomförandet av planen kommer att innebära att en trevlig port till tätorten kan utformas. Lokalt omhändertagande av dagvatten medför en trevlig miljö för arbetsplatserna. Goda förutsättningar finns för pendling, kollektivtrafik och säkra gång- och cykelstråk. *Biologiskt avfall; allt matavfall från hushåll och verksamheter samlas in och rötas till biogas år 2020:* Etablering av biogasanläggning inverkar mycket positivt på miljömålet.

Växt- och djurliv: Inga kända naturvärden. Viss negativ påverkan genom att skog avverkas.

UPPFÖLJNING

Integrering av miljöaspekterna i planen

Grönstruktur: Områdena där dagvattenstråken leds genom området varieras i bredd så att en omväxlande och naturlig grönstruktur erhålls. Dungar och någon skogsplantering sparas liksom den omgivande skogen vid Djupabäcken i dess södra del. Inslag av växtlighet skall finnas på parkeringsytor och i anslutning till alla dagvattenstråk och dammar. För grönska och dagvatten följs de gestaltningsprinciper som hör till planen.

Dagvatten: De dagvattenstråk och dammar som måste anläggas i området för att fördröja dagvattnet anläggs också enligt upprättade gestaltningsprinciper som hör till planen. Åtgärderna minskar flöde från området och begränsar påverkan på vattendrag. Fördröjningsmagasin dimensioneras för 100-årsflöde så att god marginal finns att fördröja dagvatten.

Landskap: Industriområdet avskärmas delvis mot det öppna jordbrukslandskapet. Inslag av dungar och planteringar skall finnas mot vägområdena. Stora byggnadsvolymer bryts ned i skala.

Trafik och säkerhet: Hänsyn till trafiksäkerhet sker vid planering av industrigator. Planbestämmelse finns med hänsyn till farligt godsled.

Planmässig uppföljning

Gestaltningsprinciper för grönska och dagvatten följs för genomförande och uppföljning av planen.

Uppföljning av dagvattenåtgärder sker genom bevakning i bygglovskedet att villkoren för fördröjning av dagvatten följs.

Trafikmätningar sker på Värnamovägen och inom planområdet.

Miljötillsyn sker av verksamheter inom planområdet.

Uppföljning av kollektivtrafik sker parallellt med genomförandet av planen.

Alvesta 2013-05-15

Magnus Wigren
Enhetschef planering

Ingalill Ljungdahl
Planingenjör

Gestaltningsprinciper för grönska och dagvatten vid Orrakullens industriområde

SYFTE OCH ANVÄNDNING AV DOKUMENTET

Syfte med detta dokument är att ge en inriktning för grönytorna (natur och grönytor på industrimark) i den nya detaljplanen. Principerna ska användas som underlag vid projektering av området samt som anvisning för framtida skötselåtgärder.

KARAKTÄRSMÅL, GENOMFÖRANDE OCH SKÖTSEL

Detaljplanen berör skogsmark i marktriangeln mellan Värnamovägen och väg 25 väster om Alvesta tätort.

Entré till tätorten

Läget för det nya industriområdet gör att det är det första man ser av Alvesta om man kommer från väster till tätorten. Det är viktigt att området ges en välkomnande gestaltning samtidigt som skyltläget mot vägarna utnyttjas för de kommande industrierna.

Mellan vägarna och industritomterna läggs en grön zon, naturmark. Naturmarken har en funktion för fördröjning av markvatten men ska även rama in området upplevelsemässigt. Träddungar sparas på vissa ställen och sträckor.

Inne i industriområdet finns även dagvattenstråk som dels har en viktig fördröjande funktion, dels ger ett grönt inslag i miljön.

Gröna miljöer inne i industriområdet

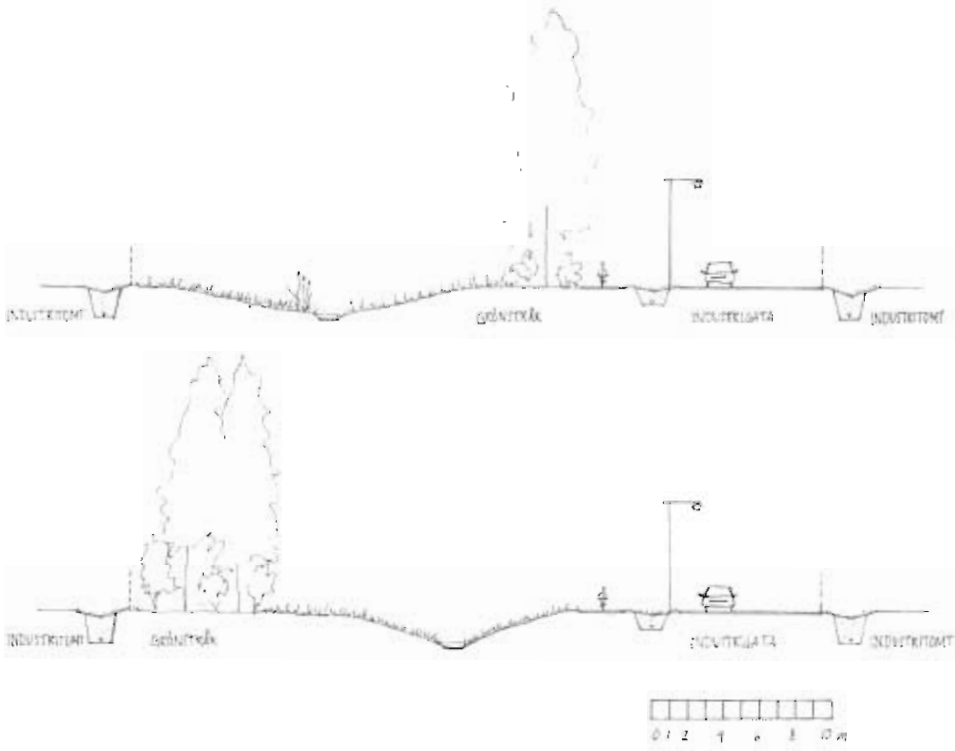
1. Dagvattenstråken

Dagvattenstråken utformas så att vattenfåran ges ett naturlikt uttryck med slingrande former, dämningar, stenar och växtlighet i slänterna. Den naturpräglade utformningen är även bra ur ekonomisk synvinkel då det inte krävs så mycket skötsel.

Dagvattenstråket görs omväxlande öppnare där skötselfordon komma åt att slåtta slänterna årligen och omväxlande släpps grupper eller av

dungar av träd och buskar upp som kräver röjning med några års mellanrum. En planare remsa som är framkomlig för skötselfordon bör finnas på båda sidor om diket. I vissa delar kan gc-vägen fungera som en sådan remsa, i andra fall kan gräsmarken göra det.

Bild nedan: Exempel på sektion för dagvattenstråket utmed industrigatan. Diket har flacka slänter och slingar sig fram.



2. Större dungar

I höjd med att industrigatan gör kraftiga svängar i industriområdet breddas naturmarken.

Söder om den västra vägböjen sparas befintlig sträckning på Djupabäcken. Granskogen runt bäcken sparas i stort men glesas ut så att ett fältskikt kan utvecklas. I anslutning till industrigatans böj glesas träden ut ytterligare eller stammas upp så att bäcken görs synlig härifrån. Här krävs årlig röjning. Samma typ av öppenhet tas fram mot cykelvägen i söder så att Djupabäcken kan upplevas även därifrån.



Djupabäcken går bitvis genom i tät granskog.



I öppnare delar finns fältskikt redan idag.

Det östra stråket med naturmark har ingen befintlig uppvuxen vegetation. Endast enstaka stora träd finns i norra delen. Området är ett planterat hygge med en uppväxande blandning av gran, tall och ordinärt löv. Den uppväxande blandskogen sköts enligt skogsbruksplanen och dungar sparas inom den planlagda marken för natur när området runt om expolateras.

3. Träd i gatumiljön

För att få upp fler trädvolymer inne i industriområdet föreslås att mark om möjligt avsätts intill vägkorsningar, där solitära träd planteras. På detta sätt skapar man orienteringspunkter i området och lättar upp den hårda karaktär som industriområden kan ha. Sådan mark avsätts inom anslutande gatumark för industrigata i samband med att industrigator på kvartersmark skapas. För att erhålla god trafiksäkerhet ska trädval och placering göras med hänsyn till fri sikt. Skötsel kan bli aktuellt i form av att hålla stammar fria från grenar upp till hög krona, liksom skötsel av ytan som trädet står på vilken bör göras lättskött.

I de fall stora vändplaner blir aktuellt kan en yta i mitten utgöra grönyta med buskar eller träd, även här anpassat efter siktförhållanden som krävs för platsen.

4. Grönytor på industritomterna

Ett inslag av träd och buskar är önskvärt inne på industritomterna. Planen reglerar att infiltrationsstråk ska finnas och att parkeringsytor ska inslag av växtlighet. Infiltrationsstråken ska besås med gräs. Växtlighet vid parkering kan vara träd, häckar eller andra planteringar. I de fall dagvattenmagasin krävs på tomten kan de förläggas under mark eller göras synliga i form av dammar vilket kan ge en ytterligare kvalitet i området. Även inslag av träd och annan vegetation på tomten är välkomna såsom vegetation som förstärker intrycket av entrén och byggnadsarkitekturen eller mer naturliga trädgrupper i outnyttjade hörn.

Områdets inramning

1. Utmed väg 25

Norr om biogastomten utformas ett öppnare stråk med slingrande dagvatten och buskar. På några ställen släpps träddungar upp och några dungar som finns idag sparas. Det gäller framförallt en tallbacke och ett blockrikt parti med granar, men även en björkdunge intill ett dike i området.





Vänster: Talldungen som ska sparas.

Ovan: Björkdunge vid anslutade dike som i ett första läge ska sparas och på sikt föryngras.



Vänster: Ett blockrikt parti med granskog sparas mot väg 25.

Industriområdets placering utmed väg 25 innebär ett bra skyltläge men det är även viktigt att bryta av med dungar så att industrivolymerna bättre förankras visuellt på platsen och får ett sammanhang med den omgivande skogen. Mellan dungarna hålls marken mer öppen, av ängs- eller mer buskmarkskaraktär så att skyltläget utnyttjas.

På något eller några ställen görs en öppen flack slänt så att trafikanterna på väg 25 kan skymta vattnet. I andra delar är marknivån mellan vägen och diket högre och vattnet kommer inte att vara synligt. I dessa fall kan mindre dungar eller buskar placeras mellan väg 25 och bäcken.

Där vattnet är synligt kan med fördel skapas ett tydligt fallparti som t ex ett tvärt vattenfall eller fall över en kant med stenar (ca 1 m höjdskillnad).

Bild nedan: Exempel på sektion för bäcken utmed väg 25. En variation av öppna ytor och träd/buskpartier skapas mellan bäcken och vägen.



2. Utmed Värnamovägen

Ett visst skyltläge kan åstadkommas mot Värnamovägen men det bedöms som mindre attraktivt än det mot väg 25. Söderut finns även en öppet jordbrukslandskap med ett antal gårdar att ta hänsyn till vid utformningen av området. I höjd med åkrarna sparas därför trädridåer så att en avskärmning finns mot de öppna fälten. Där trädridå saknas idag finns sly eller ungskog vilken tillåts släppas upp så att en ridå kan bildas på längre sikt. Ett antal siktlinjer in mot industriområdet skapas emellertid även i sydöstra delen.

Naturmarken utmed vägen på sträckan längre västerut, där det inte är jordbruksmark utan skogsmark på andra sidan vägen, är smalare. Här släpps träd och buskar upp gruppvis på i övrigt öppen ängslik mark och industrierna kan utnyttja skyltläget mot Värnamovägen. Skötsel består av årlig slåtter samt röjning med några års mellanrum.



Befintlig skog består idag av en blandning av främst gran och björk med inslag av tall. Det är bra blandning även i den framtida ridån eftersom barrträden ger avskärmning och lövträden ger årstidsvariationer. Brynet kommer att flytta längre in pga planerad cykelväg.



Vy mot befintlig skog från åker i söder. En ridå sparas mellan vägen och industriområdet.



Bild tagen inifrån det idag öppnare området där dammen är planerad. Den visuella kontakten med åkrarna är tydlig vintertid. Dungar av blandskog från det björksly och plantor av gran och tall som finns röjs fram mellan den planerade dammen och inustriområdet.



Bakom duvslaget finns ungskog av gran som kan utgöra en framtida större dunge mellan dammen och industriområdet.

I planområdets sydöstra del finns ett större område avsatt för natur. Här kommer en stor damm att anläggas för fördröjning av dagvatten från industriområdet. Dammen ges ett naturligt uttryck genom böjd

strandlinje, någon udde och ö. Norr om dammen tillåts dungar/ridåer att släppas upp som avskärmning enligt beskrivet i stycket ovan. Söder om dammen skapas halvöppen buskmark med enstaka dungar så att man delvis kan uppfatta vattenblänket sett från vägen.

Skötsel av dammen består i att slänterna slåttas årligen.

2013-04-01



Elinor Bjärnborg

SWECO

PM

Principer beträffande dagvattenhantering inom verksamhetsområdet Orrakullen, Alvesta kommun

UPPDRAG	UPPDRAGSLEDARE	DATUM
Orrakullen, Alvesta kommun	Erik Hultqvist	2013-01-10
UPPDRAGSNUMMER	UPPRÄTTAD AV	
2292973000	Göran Lundgren	

Orientering

Förutsättningar

Alvesta kommun har för avsikt att planlägga ett framtida verksamhetsområde vid västra infarten till Alvesta tätort, söder om väg 25 och norr om väg 707 (Värnamovägen).

Området är beläget ca 1,5 kilometer väster om Alvesta tätort.

För området har Sweco Infrastructure AB, Växjö, fått i uppdrag att utföra en översiktlig utredning med avseende på områdets VA-försörjning, höjdsättning och massförhållanden.

Målsättning

Vid exploateringen av det nya området är målsättningen att

- vid hantering av dagvattnet för området är det viktigt att vattnet som avleds från området har sådan kvalité att detta inte förorenar yt- och grundvatten samt nedströms belägen recipient.
- vattnet från hårdgjorda ytor ges möjlighet att rinna ut över gräsförsedda dräneringsstråk där vattnet fördröjs och eventuella föroreningar i vattnet kan bindas och tas upp av växterna tidigt i avvattningssystemet. Stråken föreslås utföras utmed vägarna och inne på fastigheterna utmed tomtgränsen (förgårdsmarken). Beroende på typ av etablering som sker inom området och då risk finns för förorening av vattnet kan det bli aktuellt att samla upp vattnet i täta ledningar och avleda detta till en tät damm.
- om det finns risk för utsläpp av förorenat vatten bör ytorna, där det förorenade vattnet hanteras, göras täta så att vattnet inte förorenar bl a grundvattnet.
- dag- och grundvatten som avrinner från angränsande mark, in mot de planerade områdena, skall avledas via befintliga och anlagda avvattningstråk genom området till recipient som vattnet rinner till idag.

Principer

För att målsättningen skall uppfyllas får inget dagvatten från tak- och hårdgjorda ytor avledas direkt till brunnar och ledningar och vidare till avvattningsstråk. Utan allt dagvatten skall innan detta får avledas först ledas ut över infiltrationsytor och härefter till öppna avvattningsstråk och fördröjningsmagasin där en fördröjning och rening av vattnet sker.

Sweco
Lineborgsplan 3

SE-352 33 Växjö, Sverige
Telefon +46 (0)470 735100
Fax +46 (0)470 735101
www.sweco.se

Sweco Infrastructure AB
Org.nr 556507-0868
Styrelsens säte, Stockholm

Göran Lundgren

Telefon direkt +46 (0)470 735115
Mobil +46 (0)734 123115
goran.lundgren@sweco.se

För att minska den momentana dagvattenmängden och avledandet av ett eventuellt förorenat dagvatten är principen att ta hand om dagvattnet så tidigt som möjligt i avvattningskedjan.

Avskärande dag- och dräneringsvattenstråk

Vatten från naturmarken som är belägen norr om området avleds genom området via öppna avvattningsstråk.

Öppna avvattningsstråk anläggs även söder om väg 25 och norr om väg 707 (Värnamovägen).

I den nordvästra delen av området genomkorsas området av Djupabäcken som leds i ett öppet dike, öster ut, utmed väg 25 och vidare genom området. Norr om Värnamovägen bevaras diket och angränsande naturmark för att ge ett positivt tillskott vid entrén till området.

Vatten från naturmarken norr om den centrala delen av området leds via ett öppet avvattningstråk öster ut utmed väg 25 och vidare i ett öppet stråk utmed en föreslagen gata som sträcker sig i nord-sydlig riktning genom området och som mynnar i ett öppet avvattningsstråk som föreslås utmed Värnamovägen. Se karta här nedan.



Omhändertagande av dagvatten

Om det är möjligt med hänsyn till dagvattenkvalitén bör vattnet så långt möjligt ges möjlighet att rinna ut över vegetationsytor eller andra typer av infiltrationsytor där vattenavrinningen fördröjs. Genom att undvika en direktavledning av vattnet via brunnar och ledningar minskar även anläggningskostnaderna.

Beroende på typ av etablering och om dagvattnet är förorenat kan det bli aktuellt att avleda dagvattnet på ett konventionellt sätt genom att låta vattnet avledas via täta ytor och avvattningsveck till brunnar och täta dagvattenledningar för att vid behov kunna anslutas till en reningsanläggning.

Vid det mer naturanpassade systemet är det särskilt viktigt att man ur funktions-, dräneringsoch höjdsynpunkt studerar området i ett större sammanhang. Tekniken bygger på att låta dagvattnet rinna uppe på ytan och så nära markplanet som möjligt och samtidigt bygga upp systemet från grunden med en noggrann höjdsättning där ordentliga marklutningar skapas ut från byggnader och hårdgjorda ytor. Genom att placera byggnaderna och hårdgjorda ytor högt och luta marken ut från dessa mot infiltrations-/dräneringsstråk som placeras utmed tomtgränser och angränsande gator kan ett "trögt dagvattensystem" skapas.

Dräneringsstråken utförs som mjukt skålade svackdiken och förses med en gräsyta och underliggande material i form av grovt grus och makadam samt en uppsamlande ledning i botten av dessa. Härmed erhålls en omättad zon i jordprofilen där en fördröjning och rening av dagvattnet sker.

Där dräneringsstråken eller de öppna dagvattendammarna ligger inom mark där markmaterialet är vattengenomsläppligt skall stråken och dammarna tätas med exempelvis tät morän.

Om det är möjligt skall takvattnet ledas ut över mark- och infiltrationsytor. I det fall detta inte är genomförbart kan vattnet ledas direkt till de djupare delarna av dagvattenstråken som är belägna inom tomtmarken och utmed dess tomtgränser eller samlas upp i dagvattenmagasin som anläggs inom tomtmark.

Utmed den norra och södra delen av planområdet och utmed en planerad väg i den östra delen av området anläggs öppna avvattningstråk.

I den sydöstra delen av området föreslås att ett fördröjningsmagasin anläggs och från detta avleds dagvattnet söder ut i ett föreslaget öppet avvattningsstråk som anläggs utmed en kraftledningsgata till ett befintligt dike som tillhör Forsdala dikningsföretag.

Söder om anslutningen till dikesföretaget korsar diket järnvägen Alvesta – Göteborg. Järnvägen korsas med en dagvattentrumma som har dimensionen 600 mm. Denna trumma har en viss kapacitet och som styr dagvattenhanteringen för det planerade utbyggnadsområdet.

De öppna avvattningsstråken och fördröjningsmagasinet skall utnyttjas som fördröjnings-, renings- och säkerhetsmagasin. Även vid brand kan det bli aktuellt att utnyttja magasinen för fördröjning och hindra avledning av ett förorenat släckvatten.

Om dagvattenkvalitén tillåter så är målsättningen att dagvattnet från hårdgjorda ytor leds ut över infiltrationsvänliga ytor, för fördröjning och rening, så tidigt som möjligt i avvattningskedjan.

Behandlingssteg vid omhändertagande av dagvatten

1. Dagvattnet från hårdgjorda ytor inom tomtmark leds ut över gräsförsedda infiltrations-/ dräneringsstråk som anläggs inom tomtens förgårdsmark utmed tomtgränserna.

   Dagvattnet från gatumark leds på samma sätt ut över gräsförsedda infiltrations-/ dräneringsstråk utmed vägarna.

   Härmed är det möjligt att rena dagvattnet nära "källan" samtidigt som det är möjligt, att snabbt, vid ett eventuellt förorenat utsläpp kunna stoppa detta och ta hand om eventuella förorenade massor.

2. Dagvattnet från området avleds i öppna avvattningsstråk till ett öppet dagvattenmagasin i den sydöstra delen av området.

3. Dagvattnet fördröjs och renas i avvattningsstråken och magasinet.

4. Magasinet är försett med en djupare sedimentationsdel, lämplig vegetation och en filtervall vid utloppet för rening av dagvattnet.

5. Tömningen av magasinet föreslås ske via en filtervall som består av lämpliga filtermassor. Vid ett katastroftillfälle skall föroreningar inte hinna passera filtret innan saneringsarbetet har påbörjats. Filtermaterialet skall vara så "trögt" att detta krav uppfylls.

6. Efter filtervallen släpps dagvattnet ut till ett öppet avvattningssystem som sträcker sig vidare söder ut mot dikningsföretagets dike.

Förutsättningar som föreslås inarbetas i planbestämmelserna

Följande gäller för tomtmark:

- Vid höjdsättning av tomtmarken bör denna utföras så att inte dagvattnet måste tas om hand av brunnar och ledningar utan marken skall ges en lutning av minst 1 % ut från byggnader och fram till ett mjukt skålat gräsförsett infiltrationsstråk.
- Minst 15 % av tomtytan skall utgöras av infiltrationsbenägen yta. Denna yta skall vara belägen utmed fastighetens tomtgräns och ha en bredd av minst 3 meter. Infiltrationsytor skall även anläggas i anslutning till parkeringsytor och övriga hårdgjorda ytor där dagvattenet ges möjlighet att infiltrera.
- Parkeringsytor förses med rasterytor där dagvattnet ges möjlighet att infiltrera samtidigt som eventuella föroreningar i dagvattnet ges möjlighet att bindas upp i ytan.

- Dagvattnet från parkeringsytor skall ledas ut över infiltrationsytor innan det får rinna vidare till recipienten.
- Med hänsyn till de magasinseffekter som kan erhållas i planerade infiltrationsstråk och fördröjningsmagasin bör man kunna räkna med ett tillåtet dagvattenflöde från tomtmark av ca 10 l/s x ha tomtmark.
- Vid ett dimensionerande regn med en återkomsttid av ca 20 år och ett samtidigt tömningsflöde av ca 10 l/s x ha tomtmark ger detta en fördröjningsvolym som motsvarar ca 230 m^3/ha tomtmark.
- Dagvattnet från den egna tomten skall avledas ovan mark ut över infiltrationsytor belägna utmed tomtgränsen. Takvattnet leds ut över infiltrationsytor eller till en drän-/dagvattenledning som är belägen utmed fastighetsgränsen i infiltrationsstråket.
- Dagvatten som kan bli förorenat genom spill från drivmedelspåfyllning eller från andra utomhusplatser där oljespill kan förekomma, avleds via gravitationsavskiljare för olja till spillvattenledning, alternativt dagvattensystemet beroende på typ av föroreningar i oljespillet.
- Endast källarlösa byggnader får förekomma inom utbyggnadsområdet.

Följande gäller för allmän mark:

- Dagvatten från gator leds ut över infiltrationsstråk som är belägna utmed gatorna.
- Öppna avvattningsstråk anläggs inom området för avledning av dag- och dräneringsvatten.
- Ett fördröjningsmagasin anläggs i den sydöstra delen av området som dimensioneras för ett regn med en återkomsttid av ca 100 år och ett samtidigt tömningsflöde av ca 485 l/s.

Beteckningar med gällande krav angående bl a naturmark och avvattningsstråk exempelvis NATUR, $natur_1$, $natur_2$ o s v som skall föras in i planbestämmelserna.

Våtmark	Anlagd våtmark med fördröjningsmagasin och filtervall.
+ 000,00	Föreskriven höjd över nollplanet.

Slutord

Bestämmande för avvattningen av området är bl a en befintlig trumma som ligger under järnvägen Alvesta – Göteborg.

Utformningen av dagvattenhanteringen inom området styrs bl a av vilken typ av verksamhet som kommer att bedrivas inom de olika fastigheterna. Med hänsyn till detta skall, för det enskilda fallet, anges vilken typ av rening som skall gälla för dagvattnet.

Om miljöfarlig verksamhet avses bedrivas inom en fastighet skall krav ställas på denna verksamhet så att ett eventuellt förorenat utsläpp kan tas omhand inom den egna fastigheten

och inte blandas med exempelvis dagvattnet från fastigheten. Vid behov kan det bli aktuellt att avleda ett uppsamlat och fördröjt förorenat vatten till avloppsreningsverket.

Vid en etablering där ett förorenat dagvatten inte riskeras att släpps ut är det möjligt att rena dagvattnet i de anlagda gräsförsedda uppsamlingsstråken utmed tomtgränsen inom den egna tomten och utmed gatorna.

Som slutligt reningssteg leds dagvattnet till öppna avvattningsstråk och fördröjningsmagasin. Magasinet är försett med en sedimentationsdel och en filtervall vid utloppet som utformas så att denna har möjlighet att ta hand om föroreningar och hindra ett eventuellt utsläpp av förorenat dagvatten att rinna vidare ut ur magasinet.

Efter att dagvattnet har passerat de nämnda reningsstegen bedöms detta ha en så god kvalité att detta kan avledas till nedströms belägen recipient.

Detaljplan för

ORRAKULLEN
Alvesta samhälle

Alvesta kommun, Kronobergs län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

SAMMANFATTNING

Länsstyrelsen skriver i sitt granskningsyttrande bl a att kommunen tillgodosett synpunkterna om tydlighet av planen, att påverkan på miljökvalitetsnorm redovisats och att dagvattenfrågorna och dimensionerade flöden är väl redovisade. Länsstyrelsen anser att planen tar tillräcklig hänsyn till risk för olyckor med farligt gods.

Räddningstjänstens synpunkter om brandvattenförsörjning föranleder ett förtydligande i planen.

Forsdala respektive Forsa avvattningsföretag vill ha ytterligare klarlägganden om avvattningsfrågorna. Frågeställningarna är genomförandefrågor och kan inte behandlas i planen. Planbeskrivningen förtydligas med avseende på att planen förutsätter att avtal träffas med avvattningsföretaget.

Samtliga inkomna yttranden redovisas nedan och synpunkterna har kommenterats och bemötts.

Frågorna om flyttning av Djupabäcken och anslutning till Forsdala avvattningsföretag hanteras i särskilda ärenden.

Förvaltningen för samhällsplanering bedömer att detaljplanen kan antas och överlämnar ärendet till nämnden för samhällsplanering med förslag till beslut:

Nämnden för samhällsplanering föreslår kommunfullmäktige besluta att, enligt plan- och bygglagen 5 kap, 27 §, anta detaljplanen med tillhörande miljöbedömning.

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ge förutsättningar att etablera ett verksamhetsområde vid västra infarten till Alvesta tätort. Planen skall ge möjlighet att etablera en biogasanläggning och ett tankställe för biogas. Kommunen har behov av att utvidga innehavet av planlagd industrimark och därför planläggs ett större område

REDOGÖRELSE FÖR UTSTÄLLNINGEN

Detaljplanen har varit tillgänglig för granskning under tiden 2013-04-17 – 2013-05-14. Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på

Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta Kommun
Alvesta Bibliotek, Allbogatan 17, Alvesta Kommun

Granskningen kungjordes i lokaltidningen samt på kommunens webbplats www.alvesta.se. Samtliga sakägare och remissinstanser har fått fullständiga handlingar.

YTTRANDEN I ÄRENDET

Yttranden utan synpunkter:

Lantmäteriet
Wextnet/BIVA
Regionförbundet Södra Småland
Kulturparken Småland/Smålands museum
Nämnden för myndighetsutövning
Engaholms Godsförvaltning

Yttranden med synpunkter:

Länsstyrelsen
Värends Räddningstjänst
E.ON Elnät
Alvesta Energi / Alvesta Elnät
Forsdala torrläggningsföretag respektive Forsa torrläggningsföretag
Stefan och Maria Bengtsson, Forsdala 2:7 och 2:8 samt Bengt-Erik Lindberg och Ann-Mari Larsson, Forsdala 2:3, 2:4 och 2:5

REDOVISNING AV SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

Nedan följer redogörelse för de inkomna yttrandena i sammanfattad form samt kommunens kommentarer och bemötande till yttrandena.

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen har tillmötesgått tidigare synpunkter avseende planens tydlighet (exploateringsgrad 50% samt en ytterligare illustration).
Prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL
Riksintressen: Planområdet gränsar till riksväg 25 som är av riksintresse för kommunikationer. Länsstyrelsen har uppmärksammat att illustrationslinje lagts in på plankartan där det är mest sannolikt att en framtida gata ska ansluta.
Mellankommunala intressen: Länsstyrelsen erinrar om att ett genomförande av planen är av ett mellankommunalt intresse. Detta är särskilt angeläget då planen anger användning av handel. Detaljplanen omfattar ett stort antal användningsområden, men eftersom det inte finns någon reglering avseende exploateringsgrad för de olika användningsområdena, bör konsekvenserna av t ex ett större externhandelsområde beaktas.
Miljökvalitetsnorm: Planbeskrivningen har kompletterats beträffande miljökvalitetsnorm för vatten. Här anges att fördröjning av dagvatten sker i infiltrationsytor, öppna dagvattenstråk och fördröjningsmagasin med trög filtervall. Detta gör att normen för Hjortsbergaån, måttlig ekologisk status, inte kommer att påverkas. Planen har kompletterats utifrån att dagvattenflödena beräknats utifrån hela kvartersytan. Parallellt med planen upprättas avtal mellan kommunen och Forsdala torrläggningsföretag. Anmälan om vattenverksamhet kommer att göras för ändring av Djupabäckens sträckning.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion: Länsstyrelsen anser att hanteringen av dagvatten och de dimensionerade flödena är väl redovisade utifrån bilagd VA-rapport. Planen har utformats så att minst 30 meter blir bebyggelsefritt mot väg 25 som är farligt godsled. Avståndet varierar mellan 30 och 65 meter och i större delen av planområdet blir det bebyggelsefria området mer än 50 meter. En planbestämmelse reglerar att riskanalys med avseende på farligt gods (RIKTSAM) skall göras innan kontor i flera plan eller hotell placeras närmare väg 25 än 150 meter. Länsstyrelsen anser därmed att tillräcklig hänsyn tagits till risk för olyckor med farligt gods.

Kommentar: *Vad gäller mellankommunala intressen har detaljplanen kommunicerats (samråd och granskning) med Växjö och Ljungby kommun och därvid har inte framkommit några synpunkter. Planen anger att områdets läge vid väg 25 kan vara ett mellankommunalt intresse avseende arbetsplatser, handel och pendlingsmöjligheter.*

Värends Räddningstjänst har i sitt yttrande tagit upp att krav på att kompenserande åtgärder avseende brandvattenförsörjning bör ställas i detaljplanen på den som avser att bygga verksamheter som kräver större brandvattenförbrukning än vad som kommunen kan leverera via brandpostnätet. Möjliga åtgärder har diskuterats vid ett möte mellan räddningstjänsten och kommunen. En tänkbar åtgärd skulle kunna vara att vissa verksamheter får krav på sig i bygglovskedet om vattensprinkler och bassänger eller motsvarande.

Kommentar: *Kommunen delar räddningstjänstens bedömning att detaljplanen bör kompletteras med avseende på brandvattenförsörjning. En planbestämmelse påföres plankartan om att behov av reservoar för brandvattenförsörjning samt sprinkler eller liknande bedöms i bygglovskedet.*

E.ON Elnät noterar att deras tidigare synpunkter (bl a skyddsavstånd mellan kraftledning och bebyggelse) är uppfyllda. E.ON återkommer till tidigare lämnad information om elsäkerhetsföreskrifter som måste tillgodoses vid och under ledningar och de kontakter som måste tas med E:ON i samband med åtgärder och arbeten.

Kommentar: *Informationen vidarebefordras till markhandläggare för beaktande i samband med genomförande av eventuella åtgärder vid eller under kraftledningen.*

Alvesta Energi / Alvesta Elnät har i sitt yttrande redovisat ledningsdragningar till och inom planområdet. Ledningsnät placeras i anslutning till gång- och cykelväg och i huvudgata för att sedan kunna ledas vidare ut i området. Nätstationer placeras i naturområde. De anger vidare att projektet fordrar ombyggnader på befintligt nät för att få en bra lösning.
För att utbyggnad ska kunna ske till området måste en föranmälan på anslutning med fullt klarlagda effektbehov och placering göras senast 12 månader innan första leverans av el till området kan ske.

Kommentar: *Kommunen noterar att den beskrivna elförsörjningen inte fordrar någon revidering av planen. Synpunkterna om föranmälan av effektbehov vidarebefordras till markhandläggare och exploatör.*

Forsdala respektive Forssa torrläggningsföretag konstaterar att de fortfarande saknar svar på frågor som framförts. De uttrycker att analys saknas av hur medelvattennivån påverkar nedströms, och inte bara de högsta vattennivåerna,

samt vad som händer vid kraftiga flöden på tjälad mark inom verksamhetsområdet. Fråga ställs om vem som ansvarar för drift och underhåll av det dike som skall nyanläggas söder om planområdet samt hur skador på mark, grödor mm ersätts till följd av ökade flöden. De anser att kommunen ska göra en fördjupad analys över behovet av att vara sökande till omprövning av dikningsföretaget. **Stefan och Maria Bengtsson samt Bengt-Erik Lindberg och Ann-Mari Larsson** anser också att det saknas tillräcklig analys av vad vattenflödet innebär för pågående markanvändning, särskilt gällande medelvattenflödet med hänsyn till att trumman under järnvägen redan någon gång varje år utnyttjas fullt. Markägarna anser att det nya diket söder om planområdet kan placeras på kommunens mark.

***Kommentar**: Kommunen är fullt medveten om att ta ansvar för avvattningsfrågorna från planområdet. Kommunen motsätter sig inte att en omprövning av dikningsföretaget framledes kan behöva ske och att det kan behövas ytterligare underlag och analyser i projekteringsskedet av avvattningsåtgärderna. Frågorna kan inte regleras i detaljplanen utan är genomförandefrågor och de har därför vidarebefordrats till markchef inför pågående ärendehantering om avtal med dikningsföretaget. Genomförandet av planen förutsätter att avtal träffas med avvattningsföretagen och planbeskrivningen förtydligas med avseende på detta.*
Vad gäller diket på angränsande fastigheter bedöms att det kan placeras på kommunens mark.

Sammanfattning och förslag till beslut: Se inledningen.

Alvesta 2013-05-15

Magnus Wigren
Enhetschef

Ingalill Ljungdahl
Planingenjör

Detaljplan för

ORRAKULLEN
Alvesta samhälle

Alvesta kommun, Kronobergs län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMMANFATTNING

Länsstyrelsen anser att kommunen på ett bra sätt har arbetat fram detaljplanen utifrån de konsekvenser som redovisas i den till planen hörande MKB. Planbestämmelser har tillsammans med gestaltningsprinciper tagits fram för att omvandlingen av landskapsbilden samt dagvattenhanteringen ska kunna utföras på ett för naturen och miljön lämpligt sätt. I planen bör det redovisas hur Forsdala dikningsföretag klarar att ta emot dagvattnet både vad gäller vattenkvantitet och kvalitet. Länsstyrelsen anser att 30 meter bör betraktas som ett absolut minsta avstånd för bebyggelsefritt område mot väg 25, som är farligt gods led. Trafikverket skriver att de synpunkter som de framfört vid flera samråd tidigare i ärendet på ett bra sätt har beaktats vid utformningen av planförslaget. Räddningstjänstens uppfattning är att skyddsavstånden enligt RIKTSAM (Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplanering) ska uppfyllas och regleras i planen. Om skyddsavstånden inte kommer att uppfyllas bör krav ställas på en riskanalys och jämföras med RIKTSAM:s vägledningar.

Forsdala och Forsa torrläggningsföretag tar bl a upp att det måste tas hänsyn till att klimat och nederbördsituationer är helt annorlunda idag, jämfört med när företagen bildades 1951,och att de saknar analys av detta. De anser att det är uteslutet att mer vatten tillförs dikningsföretagen utan att trummor under järnväg, bro söder om järnvägen mellan åkrar samt sista trumman innan utloppet i Skaddeån byts ut till minst 1200 mm trummor. Ansvaret för underhåll och drift anser de också skall ändras så att såväl Alvesta kommun som Trafikverket ges andelar i de båda torrläggningsföretagen och därmed tar del av kostnaderna för underhåll och skötsel. Stefan Bengtsson m fl förutsätter att analys om utformningen av ökade vattenflöden görs och att avtal träffas om utformning, intrång och hur rensningskostnader skall fördelas i framtiden.

E:ON Elnät påtalar att försiktighetsprincipen skall tillämpas med hänsyn till eventuella risker från magnetiska fält samt redovisar de minsta skyddsavstånd som skall hållas till bl a byggnader och brännbara upplag. Bygg och Miljö vill att vissa förtydliganden sker av planbestämmelserna bl a avseende estetisk utformning.

FÖRÄNDRINGAR

Till följd av bl a inkomna synpunkter revideras planen något med avseende på skyddsavavstånd till farligt gods led och kraftledning. Planbeskrivningen kompletteras i nämnda avseende samt beträffande estetisk utformning och en exploateringsgrad på 50% anges. I övrigt sker vissa förtydliganden för att underlätta tolk-

ning av planbestämmelser. Vissa kompletteringar och förtydliganden sker också i motsvarande avsnitt av MKB:n. Parallellt med planen träffas avtal mellan kommunen och Forsdala torrläggningsföretag om anslutning företaget, ansvar för framtida åtgärder samt drift och underhåll. Tillstånd för flyttning av Djupabäcken samt grävning av dike söks hos länsstyrelsen.

Samtliga inkomna yttranden redovisas nedan och synpunkterna har kommenterats och bemötts.

Nämnden för samhällsplanering föreslås besluta att

-planförslaget med tillhörande MKB skall ställas ut för granskning enligt 5 kap. 18 § PBL (2012:900).

-genomförandet av detaljplanen medför viss men inte betydande miljöpåverkan.

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ge förutsättningar att etablera ett verksamhetsområde vid västra infarten till Alvesta tätort. Planen skall ge möjlighet att etablera en biogasanläggning och ett tankställe för biogas. Kommunen har behov av att utvidga innehavet av planlagd industrimark och därför planläggs ett större område

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Detaljplanen har varit utsänd på samråd under tiden 2013-01-28 – 2013-02-25. Samtliga sakägare och remissinstanser har fått fullständiga handlingar. Under samrådstiden har detaljplanen funnits tillgänglig i kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta och på biblioteket i Alvesta. Samrådet har annonserats. Planen har också funnits tillgänglig på kommunens webbsida. Samrådsmöte för allmänheten hölls den 14 februari i Alvesta Folkets Hus. Frågorna vid samrådsmötet handlade mestadels om genomförande och teknik bl a avseende dagvattenhantering med anslutning till torrläggningsföretag söder om planområdet. För att tränga djupare i dessa frågor har ett särskilt sakägarmöte hållits 2013-03-04 mellan representanter för kommunen, torrläggningsföretagen och Trafikverket.

YTTRANDEN I ÄRENDET

Yttranden utan synpunkter:

Anders Koskull, fastigheterna Alvesta 15:2 m fl
TeliaSonera Skanova

Växjö kommun, som tillstyrker planförslaget

Yttranden med synpunkter:

Länsstyrelsen
Trafikverket
Lantmäteriet
Värends räddningstjänst
E.ON Elnät
Forsdala respektive Forssa Torrläggningsföretag

Stefan och Maria Bengtsson, fastigheterna Forsdala 2:7 och 2:8 samt
Bengt-Erik Lindberg och Ann-Mari Larsson, fastigheterna Forsdala 2:3, 2:4 och 2:5
Jozef Vass, arrendator på del av fastigheten Alvesta 15:1
NFS, Bygg och Miljö

Nedan följer redogörelse för de inkomna yttrandena i sammanfattad form samt kommunens kommentarer och bemötande till yttrandena.

Länsstyrelsen
Ett genomförande av planen bör vara socialt och ekonomiskt hållbart då det innebär att fler arbetsplatser skapas i ett område med goda kommunikationer. Planområdet är utpekat i översiktsplanen och kan anslutas till kommunens befintliga nät för vatten och avlopp. Miljömässigt innebär genomförandet av planen ett stort ingrepp i landskapet då området inte tidigare är bebyggt.
Länsstyrelsen anser att kommunen på ett bra sätt har arbetat fram detaljplanen utifrån de konsekvenser som redovisas i den till planen hörande MKB:n. Planbestämmelser har tillsammans med gestaltningsprinciper tagits fram för at omvandlingen av landskapsbilden samt dagvattenhanteringen ska kunna utföras på ett för naturen och miljön lämpligt sätt. Planens intentioner är på ett bra sätt bidragande till att etappmålen för miljökvalitetsmålet God bebyggd miljö kan uppnås. Länsstyrelsen vill särskilt uppmärksamma det regionala målet i Kronobergs län avseende biologiskt avfall att allt matavfall från hushåll och verksamheter samlas in och rötas till biogas år 2020.

Allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap PBL

Bebyggelse
Länsstyrelsen är positiv till kommunens ambition att styra gestaltningen så att området blir arkitektoniskt och estetiskt anpassat. Illustrationen kan dock upplevas som svårläst ihop med plankartan eftersom illustrationen visar på att fastigheten kan delas upp i ett flertal relativt små tomter. Plankartan anger ingen exploateringsgrad för bebyggelsen utan en utbyggnad ska, enligt planbeskrivningen, styras av det enskilda behovet av fria ytor på fastigheten.

Trafik och kommunikation
Länsstyrelsen anser att planförslaget är enhetligt med vad som redovisas i översiktsplanen. Trafikverkets tidigare lämnade synpunkter har beaktats på ett bra sätt. Länsstyrelsen vill hänvisa till trafikverkets synpunkt att vägkoppling österut inte är reglerad i detaljplanen.

Naturvärden
Inom planområdet finns inga kända naturvärden. Länsstyrelsen är positiv till att kommunen utifrån gestaltningsprinciperna arbetat fram hur grönska kan införlivas i detaljplanen bl a genom längsgående grönstråk, träddungar och plantering.

Dagvattenhantering
Principer som ska uppfyllas för dagvattenhanteringen redovisas i utredning som bilagts planen och visar att dagvattnet leds till infiltrationsytor och därefter till öppna avvattningsstråk och vidare till fördröjningsmagasin för fördröjning och rening. Därifrån avleds dagvattnet via avvattningsstråk till befintligt dikessystem (utanför planområdet).
Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen på att dagvattnet som avleds till befintligt avvattningssystem som ingår i Forsdala dikningsföretag inte får äventyra syftet med dikningsföretaget. I planen bör det redovisas hur dikningsföretaget

klarar att ta emot dagvattnet både vad gäller vattenkvantitet och kvalitet. Då det i planen är möjligt att bygga på hela ytan kvartersmark, är det angeläget att kommunen i planbeskrivningen kan redovisa att dagvattenhanteringen är beräknad utifrån detta värsta alternativ.
När det gäller Djupabäcken kan anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet krävas om dess sträckning förändras.

Krav/anspråk enligt annan lagstiftning

Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § Miljöbalken
Kommunen har i sin behovsbedömning, enligt kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen, kommit fram till att ett genomförande av detaljplanen kan medföra viss miljöpåverkan. En MKB har därmed tagits fram och bilagts planen.
Länsstyrelsen anser att miljöaspekterna för grönstruktur, dagvatten, landskap och trafik har redovisats och införlivats i detaljplanen på ett bra sätt.

Förorenade områden
Enligt länsstyrelsens dokumentation finns det ingen förorenad mark inom planområdet.

Fornminnen enligt 2 kap Lag om kulturminnen mm
Inga kända fornlämningar finns inom planområdet enligt fornminnesregistret. En övrig kulturhistorisk lämning i form av en kolbotten finns i planområdet nordöstra hörn. Länsstyrelsen är positiv till att kolbotten bevaras i naturområde.

Prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL

Riksintresse
Planområdet gränsar i norr till väg 25 som är av riksintresse för kommunikationer. Mellan vägen och kvartersmarkens byggbara yta är det planlagt för natur samt prickmark (marken får inte bebyggas).

Mellankommunala intressen
Ett genomförande av planen bör vara ett mellankommunalt intresse och samråd bör därför ske med grannkommunerna.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken
Väg 25 är en led för farligt gods och länsstyrelsen anser att 30 meter bör betraktas som ett absolut minsta avstånd för bebyggelsefritt område
Av planhandlingarna ska framgå hur gällande miljökvalitetsnormer följs, t ex kommenteras i planbeskrivningen. Beräknade värden avseende miljökvalitetsnormer för luft har redovisats.
Länsstyrelsen erinrar om att Djupabäcken genom planområdet går vidare till Hjortsbergaån som har måttlig ekologisk status.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion
Kommunen har uppmärksammat översvämningsfrågan genom att redovisa att trummor under järnvägen är begränsande för vattenflödet och därför omhändertas dagvatten så tidigt som möjligt i avvattningskedjan för att motverka eventuell översvämningsrisk.
Väg 25 är en led för farligt gods och länsstyrelsen anser att 30 meter bör betraktas som ett absolut minsta avstånd för bebyggelsefritt område. Länsstyrelsen anser vidare att det är positivt att kommunen ser behov att ta fram riskanalys vid lokalisering av hotell eller liknande. Önskvärt är att byggnaders placering blir sådan att ett avstånd av 50 meter från leden kan uppnås.

Kommentar

Bebyggelse: Kommunen har kommit fram till att det är rimligt bl a med hänsyn till gestaltningen av området att planen anger en exploateringsgrad på 50%. Dagvattenflödena har dock beräknats utifrån hela kvartersytan och flödesbegränsning är angiven som planbestämmelse. Plankartan och beskrivning kompletteras med avseende på ovannämnda.
För att underlätta planens läsbarhet har den kompletterats med ytterligare en illustration.

Trafik: Kommunen anser att en vägkoppling österut till ett eventuellt utvidgat industriområde är svår att precisera i dagsläget. En illustrationslinje läggs dock in på plankartan där det är mest sannolikt att en framtida gata ansluter. En sådan anslutning kan ske genom framtida utvidgning med lokalgata.

Dagvatten: Planbeskrivningen förtydligas med avseende på dagvattenanslutning till dikningsföretaget vad gäller vattenkvantiteter och kvalitet. Fördröjning av dagvatten är beräknad utifrån hela ytan kvartersmark. Planutredningen visar att de fördröjningsåtgärder av dagvatten som föreslås i detaljplanen innebär att vid såväl ett 10-årsregn som ett 20-årsregn minskar det momentana flödet från området med 13% respektive 6% jämfört med förhållandena idag. Tillstånd/anmälan om ändring av Djupabäckens sträckning kommer att ansökas hos länsstyrelsen. Se också kommentarer till yttrande från dikningsföretagen nedan.

Miljökvalitetsnormer: Genomförandet av planen bedöms inte påverka miljökvalitetsnorm för vatten. Fördröjning av dagvatten i infiltrationsytor, öppna avvattningsstråk och i fördröjningsmagasin med trög filtervall gör att normen för Hjortsbergaån, måttlig ekologisk status, inte kommer att påverkas. Planbeskrivningen kompletteras beträffande miljökvalitetsnorm för vatten.

Hälsa och säkerhet: Planen utformas så att minst 30 meter blir bebyggelsefritt område utmed väg 25. Avståndet varierar mellan 30 och ca 65 meter och i större delen av planområdet blir det bebyggelsefria området mer än 50 meter.

Trafikverket
Trafikverket skriver att de synpunkter som de framfört vid flera samråd tidigare i ärendet på ett bra sätt har beaktats vid utformningen av planförslaget. De noterar dock att den i illustrationen redovisade möjliga vägkopplingen österut från planområdet inte återfinns på plankartan

Kommentar: Se ovan under kommentarer till länsstyrelsens yttrande under "Trafik".

Lantmäteriet
Avtal finns upprättade om fastighetsreglering mellan Forsa 3:9, 6:3, Forsdala 1:1 och Alvesta 15:1 samfälld mark inom planområdet skall överföras till Alvesta 15:1. Efter genomförd fastighetsreglering kan avstyckning av tomter göras.

Kommentar: Planbeskrivningens genomförandedel revideras med avseende på lantmäteriets synpunkter

Värends Räddningstjänst

Enligt lag om brandfarliga och explosiva varor krävs hanteringstillstånd vid etablering av biogasanläggningar och tankstationer. När ansökan om tillstånd inkommit till räddningstjänsten fattar räddningstjänsten beslut om etableringen. Skyddsavstånd från farligt gods väg är behandlad i planen med föreslagna skyddsavstånd. Räddningstjänstens uppfattning är att skyddsavstånden enligt RIKTSAM (Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplanering) ska uppfyllas och regleras i planen. Om skyddsavstånden inte kommer att uppfyllas bör krav ställas på en riskanalys och jämföras med RIKTSAM:s vägledningar. Räddningstjänsten tar också upp frågor om framkomlighet för utryckningsfordon, brandvatten enligt VA-normerna samt omhändertagande av släckvatten.

Kommentar: Planbestämmelserna kompletteras beträffande skyddsavstånd och riskanalys med avseende på farligt gods. Se också kommentarer till länsstyrelsens yttrande ovan.
Frågorna om hanteringstillstånd, framkomlighet, brandvattenförsörjning och omhändertagande av släckvatten hanteras i bygglov- och genomförandeskede. Synpunkterna vidarebefordras till exploatör samt FSP/Teknik för beaktande.

E.ON Elnät
Kraftledningen utanför planområdets östra gräns omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. För att säkerställa att ledningen uppfyller nämnda föreskrifter om krav på minsta avstånd mellan fasledare och närmsta byggnadsdel måste det i planen sättas ut ett 30 meter brett I-område med ledningen som mittlinje i den utsträckning som det hamnar inom planområdet. E:ON har också tagit upp gällande bestämmelser om arbete i anslutning till strömförande ledning, varvid gäller bl a att avstånd mellan brännbart upplag och närmste faslina får ej understiga 30 meter. Vid anläggandet av dammar och vattensamlingar ska det horisontella avståndet mellan närmaste stolpdel och där slänten börjar vara minst 5 meter och släntlutningen 1:2 och extra åtgärder när det rör sig om rinnande vatten. E:ON påtalar att försiktighetsprincipen skall tillämpas med hänsyn till eventuella risker från magnetiska fält och har också redovisat magnetfältsberäkningar för ledningen.

Kommentar: Planområdesgränsen läggs 15 meter från ledningen och därmed är minsta avståndsreglerna till brännbar byggnadsdel uppfyllt och något I-område behövs inte inom planområdet. För att hindra brännbara upplag inom angiven 30-meterszon avseende arbete i anslutning till strömförande ledning läggs en egenskapsbestämmelse in i planen att brännbart upplag inte får finnas där. Med utgångspunkt från magnetsfältsberäkning har kommunen kunnat konstatera att försiktighetsprincipen kan uppfyllas.
Övriga synpunkter inför genomförandet av planen, bl a avstånd till vatten mm har vidarebefordrats till markhandläggaren.

Forsdala torrläggningsföretag och Forsa Torrläggningsföretag
Torrläggningsföretagen anger i ett gemensamt yttrande att bildandet av dessa företag gjordes 1951. De skriver att det måste tas hänsyn till att klimat och nederbördsituationer är helt annorlunda idag och att de saknar analys av detta. De anser att det är uteslutet att mer vatten tillförs dikningsföretagen utan att trummor under järnväg, bro söder om järnvägen mellan åkrar samt sista trumman innan utloppet i Skaddeån byts ut till minst 1200 mm trummor. Företagens uppfattning är att trumman under järnvägen, som är 600 mm, vid högre flöden belastas fullt ut. Vid flertal tillfällen har höga flöden inträffat då marken är tjälad eller redan mättad med vatten. Företagen vill ha redovisat vad som händer när marken är frusen och det uppstår större flöden. Trumman är byggd och dimensionerad för avvattningen från åkermarken som ingår i torrläggningsföretagen. Ansvaret för

underhåll och drift anser de också skall ändras så att såväl Alvesta kommun som Trafikverket ges andelar i de båda torrläggningsföretagen och därmed tar del av kostnaderna för underhåll och skötsel.
Vid avvattning från åkermark är tiden viktig och därför är det viktigt att avvattningssystem är utformade så att de klarar högre flöden under längre tid så att inte täckdiken och brukningsförutsättningar försämras.
Det planerade fördröjningsmagasinet ska utformas så att eventuella föroreningar från industriområdet fångas upp och det är viktigt att magsinet underhålls och sköts.

Kommentar: Ett särskilt dialogmöte med företrädare för dikningsföretagen, Trafikverket och kommunen har genomförts. Då gjordes en detaljerad genomgång av dagvattenhanteringen, beräkningsunderlagen samt de praktiska frågor om anslutning till dikningsföretagen som tagits upp i samrådsyttrandet. I planutredning (Sweco) visas bl a att detaljplanens föreskrifter medför att allt dagvatten, även vägdagvattnet samt naturmarksvatten från område norr om väg 25, kraftigt fördröjs genom området. Genom fördröjningsåtgärderna minskar flödet, på grund av genomförandet av planen, vid såväl ett 10-års- som 20-årsregn. Fördröjningsmagasinet är dimensionerat för ett s k 100-årsregn så att det kan släppas vidare med så få toppar som möjligt till vattensystemet så att ett utjämnat flöde avleds till nedströms belägna recipienten. Magasinet har också försetts med en trög filtervall som hindrar ev föroreningar i vattnet att passera vidare i systemet och till recipienten. Planbestämmelser föreskriver bl a fördröjningsvolym, avskiljningsutrustning för olja och andra föroreningar i vattnet samt flödesbegränsning på kvartersmark.
Vid dialogmötet var parterna överens om att avtal ska träffas om kommunens anslutning till berörda dikningsföretag, varvid skall regleras ansvar för skötsel och underhåll, framtida justeringar av järnvägstrumma och vägtrummor samt utformning av det nya diket söder om planområdet.

Stefan och Maria Bengtsson, fastigheterna Forsdala 2:7 och 2:8 samt Bengt-Erik Lindberg och Ann-Mari Larsson, fastigheterna Forsdala 2:3, 2:4 och 2:5
Fastighetsägarna ser positivt på detaljplanen och anger bl a att utformningen av området enligt gestaltningsprinciperna med ridå av naturmark i södra delen minskar intrycket av att det är ett industriområde. Det är viktigt att man inte prutar på detta och att det ges tillfälle till delaktighet när fältarbetet görs så att naturhänsyn tas.
De förutsätter att analys om utformningen av ökade vattenflöden görs och att avtal träffas om utformning, intrång och hur rensningskostnader skall fördelas i framtiden.

Kommentar: Gestaltningsprinciperna är knutna till planen och genomförandet kräver därmed att principerna följs. Avtal träffas om anslutning till dikessystem mm. Se också kommentarer till yttrande från avvattningsföretagen ovan.

Jozef Vass anger att det inte går att flytta duvslaget med de duvor som finns där idag eftersom duvorna har sin position inlärd, vilket innebär att de inte hittar till duvslag på annan plats utan flyger till sin inlärda hemvist. Jozef Vass anser att det är orimligt att starta duvslag på annan plats, vilket han varat tvungen att göra en gång tidigare i kommunen.

Kommentar: Synpunkterna överlämnas till markhandläggaren som hanterar problemställningen enligt gällande arrendeavtal.

Bygg och Miljö
Bygg- och miljökontoret anser att beskrivningen till bestämmelsen om att "Utformning av fasader skall ägnas särskild omsorg" känns något svävande och blir därmed svårbedömd i bygglovprocessen. De önskar också svar på hur planbestämmelsen om flödesbegränsning av dagvatten skall hanteras, beräkning eller mätning och av vem. Beträffande byggnadshöjden 12 meter vill Bygg och miljö ha förtydligat att skorsten på biogasanläggning ingår. De anser att det skall framgå av planen hur man ställer sig till detaljhandel med hänsyn till riktlinjer för farligt gods.

Kommentar: Planbeskrivningen förtydligas vad avser utformning av fasader. Dagvattenhanteringen skall redovisas i bygglovskedet och därvid är det sökande/exploatörens ansvar att visa genom beräkningsunderlag i bygglovhandlingarna att tillräckliga fördröjningsvolymer anordnas så att det föreskrivna högsta dagvattenflödet kan innehållas. Skorstenar ingår inte i byggnadshöjden. Det förefaller inte befogat att ange totalhöjd i planen. Markanvändningen Handel, H, omfattar all handel. Planbestämmelserna kompletteras med avseende på farligt gods. Se också kommentarer till yttranden från länsstyrelsen och räddningstjänsten.

Samrådsmöte
Vid samrådsmöte närvarade 9 personer från allmänheten samt representanter från kommunens planavdelning. De flesta frågor som ställdes där kom från berörda markägare och handlade om genomförande och teknik samt omledning av tafik (fråga som hör hemma hos Trafikverket). Beräkningar av dagvatten diskuterades och utformningen av området med hänsyn till markförhållandena. Boende i bostadsområdet Påvelsgård uttalade att besök på biogasanläggning bekräftat att det inte torde bli några problem med lukt från biogasanläggning i planområdet. Det angavs också att det finns en vattenkälla i området som kan vara värd att behålla.

Kommentar: Frågor om avvattningen från området har redovisats detaljerat vid särskilt möte med torrläggningsföretagen och då har underlag för avtal om anslutning diskuterats. Avtal hanteras parallellt med detaljplanen. Källan inom östra delen av planområdet har mätts in och har sedan utretts särskilt. Källan är inte registrerad i geodatabasen. Exploatering av området kräver att kullen i nordost planas ut och detta tillsammans med de dagvattenåtgärder som krävs gör att vattentrycket minskar och grundvattnet sjunker. Kommunens bedömning är att det inte är realistiskt att behålla källan.

Sammanfattning och förslag till beslut: Se inledningen.

Alvesta 2013-04-01

Ingalill Ljungdahl
Planingenjör

Alvesta kommun

Förvaltningen för samhällsplanering
Elinor Bjärnborg
Plan- och landskapsarkitekt
Tel. 0472-152 53
E-post: elinor.bjarnborg@alvesta.se

Förtydligande/tolkning

Datum

2015-08-19

Martin Bergkvist
Sweco
martin.bergkvist@sweco.se

Förtydligande avseende planområdesgräns gällande detaljplan A210 för Orrakullen, lagakraft 2013-07-18

Sweco har 2015-08-19 frågat angående tolkning av planområdsgränsen i den aktuella detaljplanen.

Linjen för planområdesgränsen i plankartan är redovisad 3 meter utanför planområdesgränsen, i enlighet med ett av tre alternativ i Boverkets allmänna råd 1996:1 ändrad genom 2002:1. Anvisningen om att linjen är belägen 3 meter utanför planområdesgränsen har inte kommit med i förteckningen över planbestämmelser i plankartan men ska tolkas på detta vis.

Vänliga hälsningar

Magnus Wigren
Enhetschef Plan

Elinor Bjärnborg
Plan- och landskapsarkitekt