Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

Del av Kv Vävaren 4

Alvesta samhälle
ALVESTA KOMMUN
UPPRÄTTAD 2014-04-02
BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00
HÖJDSYSTEM: RH2000

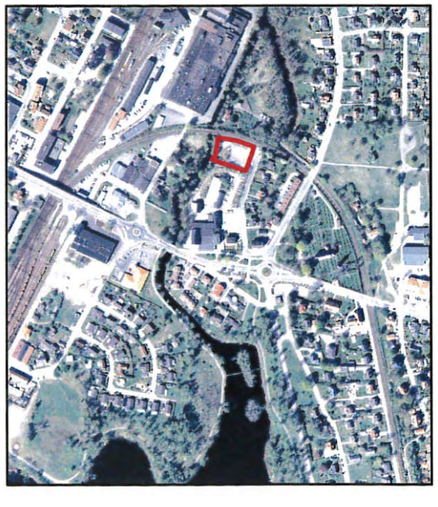
GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV
PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

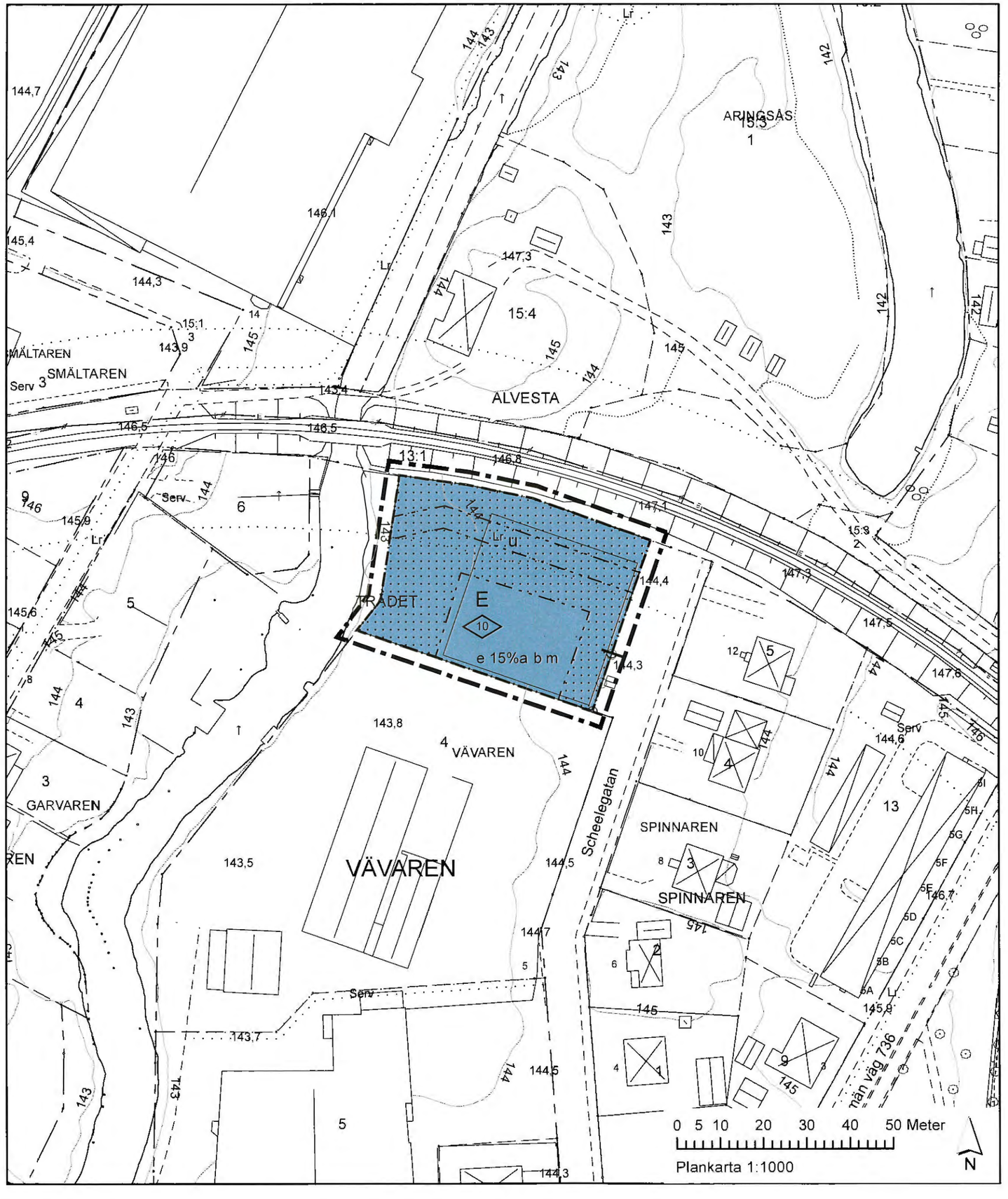
Magnus Wigren
Planenhetschef

Beteckningar

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

Översiktskarta 1:10 000





DETALJPLAN FÖR

Del av Kv Vävaren 4

Alvesta tätort
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN
Upprättad 2014-05-28

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.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- E — Tekniska anläggningar

UTNYTTJANDEGRAD

- e 0,0 — Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u — Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, Stängsel

- Körbar utfart får inte annordnas

PLACERING; UTFORMING; UTFÖRANDE

Utforming

- 0,0 — Högsta byggnadshöjd i meter
- b — Dagvatten fördröjs lokalt.

Störningsskydd

- m — Byggnad ska utformas och uppföras så att lägsta nivå på färdigt golv inte understiger +145,3 (RH2000), se planbeskrivning

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det planen vinner laga kraft
Strandskyddet upphävs inom planområdet

- a — Bygglov får ej ges förrän markförorening är utredd och eventuell förorening sanerad.

Antagen av nämnden för samhällsplanering
2014-06-17, § 42

Susanne Frank
Nämndsekreterare

Beslutet har vunnit lagakraft 2014-07-15

Detaljplan för del av Vävaren 4 i Alvesta

Alvesta kommun, Kronobergs län

PLAN- och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Handlingar:

Denna plan- och genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Checklista för bedömning av miljöpåverkan

Utredningar

Förenklad riskbedömning samt redovisning av åtgärdsalternativ, Sweco, daterad 2013-11-25

Kvalitativ riskbedömning, Sweco, daterad 2014-04-02

PM Översiktlig markmiljötekniska markundersökning, Sweco, daterad 2013-08-20

Geoteknisk och miljöteknisk undersökning, Sweco, daterad 2013-09-03

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING **3**

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR **5**

PLANFÖRSLAG **9**

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET **14**

GENOMFÖRANDE **17**

INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att ändra markanvändning från bilservice till teknisk anläggning för att möjliggöra uppförande av tryckhöjningsstation med reservpanna. Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande enligt 5 kap 7 § Plan- och bygglagen.

Alvesta Energi AB avser att uppföra en anläggning för att säkra fjärrvärmeleveransen till kommuninvånarna. Anläggningen kommer att fungera som reservpanna vid haveri av befintliga fjärrvärmeanläggningar och fjärrvärme inte kan levereras. Den nya anläggningen kommer att ersätta en befintlig värmeväxlare i det gamla gjuteriet på motsatt sida av järnvägen. Anläggningen kommer med dessa funktioner att utgöra en samhällsviktig funktion.



Bild 1. *Översiktskarta. Planområdets läge markeras med gul ring.*

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid Scheelegatan, strax nordost om centrala Alvesta inom ett befintligt verksamhetsområde. I norr avgränsas planområdet av järnvägen, i väster av markremsa vid Lekarydsån och i öster av bostäder.

Areal

Planområdet omfattar ca 2300m^2.

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av del av Vävaren 4 som ägs av Fasadrenovering I&E Svensson AB. Alvesta Energi avser köpa marken och markköpet slutförs när detaljplanen vunnit laga kraft.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Alvesta kommuns översiktsplan från 2008 redovisas ingen planerad förändring av markanvändningen. I översiktsplanen finns följande riktlinje för att inte påverka allmänna intressen: Vid lokalisering och utformning av ny bebyggelse och andra anläggningar bör hänsyn tas till pågående markanvändning, så att inverkan på denna blir så liten som möjligt.

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan för Vävaren 4, laga kraft 1969-05-21, reglerar markens användning till bilservice. Planens genomförandetid har gått ut.

Kommunala beslut

Nämnden för samhällsplanering (NFS) beslutade 2013-09-03, § 70, att detaljplan över området ska upprättas och samrådas med sakägare.

Parallellt med planprocessen prövas anläggningen enligt miljöbalken i ett anmälningsärende hos kommunens myndighetsnämnd.

Planprogram

Något planprogram bedöms inte behöva tas fram.

Riksintressen

Alvesta är knutpunkt för Södra stambanan och Kust till kustbanan, vilka är av riksintresse för kommunikationer. Planområdet ligger 15-20 meter från järnvägen.

Största delen av Alvesta kommun ligger inom Mörrumsåns avrinningsområde. Mörrumsåns vattenområde med tillhörande käll- och biflöden är ett utpekat vattenområde av riksintresse.

BEHOVSBEDÖMNING

Behovsbedömning av miljöbedömning enligt PBL 5 kap. 18 § och miljöbalken 6 kap. 11 § har utförts för den föreslagna markanvändningen. Behovsbedömningen är gjord enligt en checklista som är en del av planhandlingarna.

Kommunen har bedömt att genomförandet av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning krävs därmed inte.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Här redovisas de förutsättningar som har betydelse för den planerade anläggningen.

Mark och vegetation

Planområdet består till största delen av öppen, flack asfalterad yta. Längs plangränsen i väster och norr finns vegetation i form av träd och buskar. Strax väster om planområdet ligger Lekarydsån.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns ingen bebyggelse. Bostadsbebyggelse (enbostadshus) finns öster om planområdet och i söder finns befintliga verksamheter. Norr om järnvägen finns bostäder (enbostadshus).

Gator och trafik

Planområdet ligger längst in på Scheelegatan som är en återvändsgata. Tillfart till området sker från Lekarydsvägen via Kyrkogatan.

Tillgänglighet

Området är flackt och har bra tillgänglighet.

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät.

Över fastigheten går ledningsrätt för kommunal dagvattenledning.

Strandskydd

Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Planområdet är idag planlagt. I och med att gällande detaljplan ändras inträder strandskyddslagstiftningen och ett undantag från strandskyddet måste prövas i den nya detaljplanen. För Lekarydsån gäller därmed strandskyddsbestämmelser inom 100 meter.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om fornlämningar påträffas i samband med schaktningar eller dylikt ska arbetet avbrytas omedelbart och länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning av marken gjorts. Markens beskaffenhet samt djup till fast botten i området har kartlagts.

Fastigheten är flack och utfylld med fyllnadsmassor med en varierande mäktighet om 1,5-2,5 meter. Tegel, kolbitar och plast har påträffats i massorna. Fyllnadsmaterialet underlagras av silt och sand. Väster om planområdet närmast Lekarydsån finns en brant slänt ner mot ån med en höjdskillnad om 1-1,5 meter.

Resultatet av undersökningarna visar att de geotekniska förhållandena är förhållandevis goda.

Grundvattennivån mättes hösten 2013 i en punkt till en nivå på +141,8 meter över havet, det vill säga, drygt två meter under markytan. Grundvattnets lokala flödesriktning bedöms vara i västlig riktning mot Lekarydsån.

Radon

Området ligger inom normalriskområde för markradon, med förhöjd risk för höga radonhalter i vatten från bergborrade brunnar. Anläggningen ansluts dock till kommunalt ledningsnät.

Förorenad mark och risk

Inom den södra delen av Vävaren 4 har det bedrivits verksamheter i form av väveri och mekanisk verkstad sedan mitten av 1800-talet. Idag rymmer den södra delen av fastigheten friskvårdslokaler och en bilrekond. Inom den norra delen av Vävaren 4, nu aktuellt planområde, har det inte bedrivits någon känd verksamhet. Området har nyttjats för uppställningsplats av bilar och under en period fanns där tennisbanor. Idag är marken inom planområdet till största asfalterad eller grusad yta.

Markföroreningar har påträffats inom fastigheten. Markmiljöteknisk markundersökning med syfte att undersöka och avgränsa förekomst av markförorening har därför utförts (PM Översiktlig markmiljötekniska markundersökning, Sweco, daterad 2013-08-20). Även riskutredning har utförts (Förenklad riskbedömning samt redovisning av åtgärdsalternativ, Sweco, daterad 2013-11-25) med syfte att bedöma de risker som ett genomförande av planförslaget kan föreligga för människa och miljö med anledning av påvisade föroreningar. Syftet var även att redovisa ett antal åtgärdsalternativ för det delområde som konstaterats vara förorenat. Detta delområde berörs inte av grundläggningsarbete för planerad byggnad.

Området avsätts genom planförslaget för teknisk anläggning, markanvändningen motsvarar därmed mindre känslig markanvändning (MKM) enligt Naturvårdsverkets definition.

Inom de västra delarna av planområdet samt i sediment i Lekarydsån har markföroreningar över riktvärdena för MKM, över riktvärden för känslig markanvändning (KM) och under KM påträffats. Känslig markanvändning motsvarar tex bostäder. Utbredningen av det förorenade området är inte helt känt då en avgränsning mot djupet inte kunnat göras.

Det är inte klarlagt om föroreningen som påträffats i en punkt i Lekarydsån kan kopplas till aktuell fastighet eller om det är föroreningar som tillförts från markområden uppström fastigheten.

Bedömning av risksituationen

Nedan följer en sammanfattning av risksituationen. I utredningen (Förenklad riskbedömning samt redovisning av åtgärdsalternativ, Sweco, daterad 2013-11-25) framgår hur bedömningsarbetet utförts och en utförlig beskrivning av risksituationen.

Att sanera det förorenade området har konstaterats innebära att mängden föroreningar inom området kommer reduceras. Det kommer innebära en marginell *riskreduktion* för människa eller miljö. Någon större riskreduktion för de vuxna som kommer att arbeta inom området innebär det inte eftersom massor med högst föroreningsnivå ligger relativt långt under markytan. Barn kommer inte ha tillträde till området. Risken för eventuell negativ påverkan på grund- och ytvatten eller markmiljön minskar med en sanering, dock bedöms denna risk redan initialt inte vara så stor. Markmiljön inom aktuellt område bedöms redan vara påverkad bland annat med hänsyn till förekomst av asfalterad yta och tillförda fyllnadsmassor som medfört begränsningar för det ekologiska livet.

Olyckor och risker

Anläggningen klassas som samhällsviktig och en riskutredning med syfte att belysa anläggningen och händelser som kan hota omgivningen samt risker och händelser från omgivningen som kan hota anläggningen har tagits fram (Kvalitativ riskbedömning, Sweco, daterad 2014-04-02).

De transporter som kan komma att ske till och från anläggningen är persontransporter i samband med kontroll och underhåll samt leveranser av eldningsolja.

I pannan hettas vatten upp genom förbränning av olja. Inom anläggningen kommer två oljecisterner finnas. En invallning kommer att konstrueras runt oljecisternerna vilket innebär att hela oljevolymen kommer att kvarhållas inom anläggningen om ett haveri eller större läckage skulle inträffa.

Skyddsobjekt i omgivningen som kan hotas av anläggningen är boende, järnvägen och Lekarydsån. Riskkällor i omgivningen som kan hota anläggningen är järnvägen med persontåg och transporter med farligt gods samt Lekarydsån.

Bedömning av risksituationen

Nedan följer en sammanfattning av risksituationen. I utredningen (Kvalitativ riskbedömning, Sweco, daterad 2014-04-02) framgår hur bedömningsarbetet utförts och en utförlig beskrivning av risksituationen.

Risker från anläggningen som kan påverka omgivningen bedöms vara på acceptabel nivå för både järnvägen, närboende och Lekarydsån.

Sannolikheten för tänkbara skadehändelser är låg och invallningen kring cisternerna utgör ett bra skydd för omgivningen. Åtgärder för att reducera risken för oljeläckage och andra spill från anläggningen föreslås vara ett fördröjningsmagasin i form av en infiltration i norra delen av fastigheten som därefter är anslutet till det kommunala ledningssystemet för dagvatten. Inga ytterligare riskreducerande åtgärder bedöms vara nödvändiga.

Risker från omgivningen som kan påverka anläggningen kan ha sitt ursprung från järnvägen eller Lekarydsån. Konsekvenserna av en olycka på järnvägen kan potentiellt bli stora men sannolikheten för att det ska inträffa är mycket låg. Således bedöms inga särskilda åtgärder vara nödvändiga för att skydda anläggningen mot järnvägsrelaterade olyckor.

Anläggningens närhet till Lekarydsån gör att den måste skyddas mot översvämningar. Baserat på beräknat högsta flöde och ett framtida hundraårsflöde bedöms +145,3 meter över havet (RH 2000) vara en lämplig skyddsnivå för kritiska funktioner i anläggningen.

Störningar

Bullerstörningar förekommer från järnvägstrafiken.

Vibrationer kan förekomma vid järnväg. Gällande riktvärde från Trafikverket är 0,4mm/s.

PLANFÖRSLAG

Här redovisas planförslagets innebörd och hur förutsättningarna har hanterats.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Inga bostäder föreslås.

Service

Ingen service utöver den tekniska anläggningen föreslås.

Anläggningar

Den föreslagna planändringen medger att teknisk anläggning får uppföras. Största tillåtna byggnadsarea föreslås vara 15 % av fastighetsarean och högsta tillåtna byggnadshöjd 10 meter.

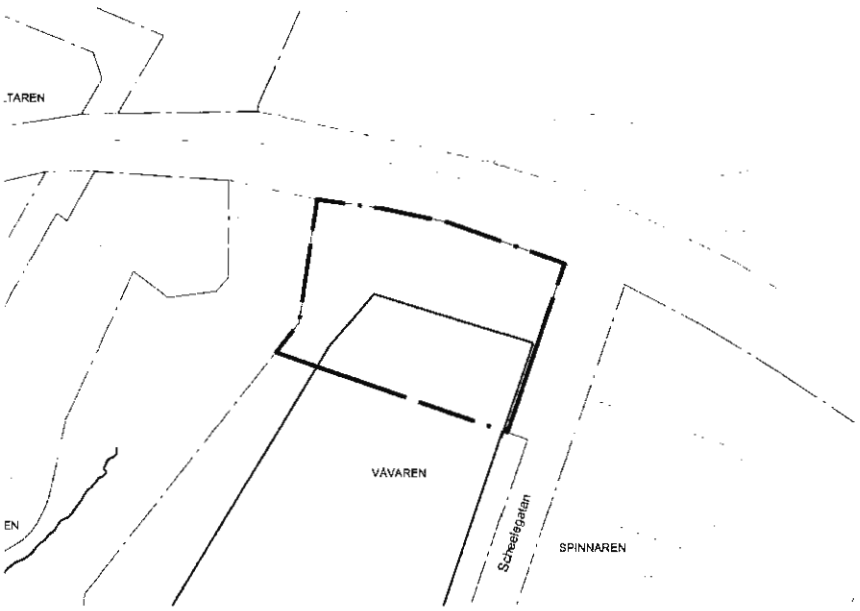


Bild 2. *Planområdets avgränsning.*

Beskrivning av anläggningen

Tryckhöjningsstationen med reservpannan etableras för att säkra leverans av fjärrvärme till östra delarna av Alvesta och kommer att vara i kontinuerlig drift under hela året. Den planerade reservpannan kommer dock endast att nyttjas då det sker haveri på fjärrvärmenätet och fjärrvärme inte kan levereras. I bästa fall behöver inte pannan nyttjas alls. Anläggningen kommer inte vara bemannad.

Från anläggningen kommer en ny fjärrvärmeledning att förläggas över Lekarydsån som ersätter befintlig ledning. Ledningsdragningen kommer att förändras något jämfört med befintlig sträckning.

Beskrivning av byggnaden

Byggnaden är funktionellt utformad för att möta verksamhetes krav men också med tanke på den omgivande miljön. Platt tak och enkla geometrier ger ett vilsamt uttryck. Fasadens gestaltning syftar till att bryta ned volymen med kulörer som tonas mot himlen. Mönstret är utformat för att ge byggnaden en levande karaktär. Fasaden består av fibercementskivor vilka är mycket hållbara över tid. Byggnaden kommer ha en byggnadsarea om ca 180m^2, skorstenen kommer vara cirka 10-15 meter hög.



Bild 3. *Illustration över föreslagen byggnad*



Bild 4. *Illustration, vy mot norr. Vävaren 4 till vänster i bild och banvallen i fonden. Den föreslagna byggnaden kan anas till vänster i bild.*

Byggnaden kommer innesluta cisternerna genom så kallad invallning. Det innebär att byggnaden kommer utföras med en förhöjd sockel som med sin högsta punkt kommer ligga på en minsta nivå om +145,3 meter över havet. Färdig golvnivå inne i byggnaden kommer vara lägre och befintlig markyta kommer inte höjas med mer än 20-30 cm så att en plan yta erhålls, se även avsnitt om översvämning nedan.

Mot Scheelegatan är avsikten att plantering ska ske i tomtgräns längs staketet.

Hantering av risker och störningar

Planen medger inte att byggnader placeras närmre spårmitt än 25 meter.

Anläggningen kommer inte vara bemannad mer än ytterst tillfälligt. Åtgärder för att reducera bullerstörning erfordras inte.

Vibrationsnivåerna i kommande byggnader bedöms inte föranleda några vibrationsdämpande åtgärder förutom vid konstruktionslösningar. Utformningen av byggnaden bedöms kunna göras på ett sådant sätt att riktvärde för vibrationer från spårbunden linjetrafik uppfylls, förutsatt att ovan nämnda åtgärder vidtas.

Anläggningen kommer att vara omgärdad av staket samt låst grind.

Avloppet i pannrummet kommer vara försett med oljeavskiljare.

Översvämning

Anläggningen ligger ca 20 meter från Lekarydsån vilket innebär ett tänkbart scenario att fastigheten översvämmas vid höga flöden. I riskutredningen redovisas en bedömning av översvämningsriskerna och en lämplig skyddsnivå. Eftersom anläggningen kommer att utgöra en samhällsviktig funktion så är det högst väsentligt att den skyddas mot översvämning. Baserat på beräknat högsta flöde och ett framtida hundraårsflöde bedöms +145,3 meter över havet (RH 2000) vara en lämplig skyddsnivå för kritiska funktioner i anläggningen. Detaljplanen har därför utformats med föreskrifter om att byggnaden ska utföras så ett naturligt översvämmande vatten upp till +145,3 meter över havet inte skadar byggnaden. I byggnaden hanteras detta genom en anpassning av fasaden med hänsyn till den höga sockel som krävs. Marknivån på fastigheten höjs inte mer än cirka 20-30 cm för att få en plan yta.

Markförorening

Markföroreningen är enligt utredning avgränsad till den nordvästra delen av planområdet. Denna del får inte bebyggas och är avgränsad på plankartan.

Planbestämmelse införs inom byggrätten med villkor att bygglov inte beviljas förrän eventuell markförorening är utredd och eventuell förorening är sanerad.

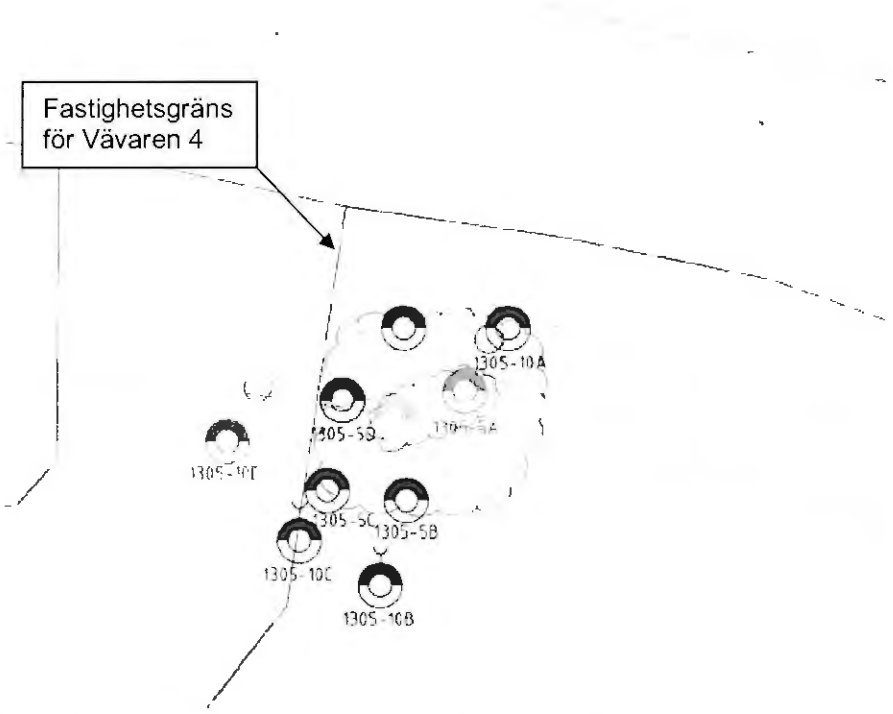


Bild 5. *Bedömd utbredning av det förorenade delområdet, minsta respektive maximala utbredning. Banvallen överst i bild, fastighetsgräns för Vävaren 4 direkt till vänster om provpunkterna, markerad med pil.*

FRIYTOR

Särskilda ytor för naturområde, rekreation och lek erfordras inte med hänsyn till den föreslagna markanvändningen.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Ett genomförande av detaljplanen medför inga förändringar av gatunätet.

Trafik till verksamheten kommer utgöras av tankbil ca 1 gång per år. Tankbilen kommer att vända inom planområdet. Möjlighet för en lastbil att köra runt byggnaden ska finnas. Planen har utformats med hänsyn till detta.

Parkering

Parkering sker inom planområdet.

Utfarter

In- och utfart sker mot Scheelegatan. Den södra delen av fastighetsgränsen mot Scheelegatan beläggs med utfartsförbud.

Gång- och cykelvägar

Inga gång- och cykelvägar berörs av detaljplanen. Närmsta gång- och cykelväg finns längs Växjövägen, ca 150 meter söder om planområdet.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken berörs inte av detaljplanen. Närmsta busshållsplats finns vid Växjövägen, ca 180 meter söder om planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvattenhantering

Dag- och ytvatten från byggnad och hårdgjord yta fördröjs lokalt i infiltration i norra delen av fastigheten innan det leds till kommunal dagvattenledning i Scheelegatan.

Vatten och avlopp

Fastigheten ansluts till kommunalt vatten- och avloppsnät i Scheelegatan.

Elnät

Anläggningen ansluts till befintligt elnät via eget ställverk inne i den nya byggnaden.

Uppvärmning

Anläggningen utförs frostfri.

Fjärrvärmeledningar

Kopplade till anläggningen finns fjärrvärmeledningar. Idag finns en ledningskulvert över Lekarydsån som vid genomförande av planförslaget kommer att flyttas något. En ny ledning är tillståndspliktig eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken, om det inte är uppenbart att varken enskilda eller allmänna intressen skadas.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Här redovisas den påverkan som ett genomförande av detaljplanen bedöms ha på omgivningen.

Anläggningen

Parallellt med planprocessen prövas själva anläggningen som sådan enligt miljöbalken i ett anmälningsärende hos kommunens myndighetsnämnd. För mer detaljerad information om anläggningen hänvisas till ärendet hos Alvesta kommun, Myndighetsnämnden, Bygg- och miljökontoret.

Som underlag till anmälan har en bedömning av miljöpåverkan gjorts. Miljöpåverkan från tryckhöjningsstationen med reservpannan bedöms som liten.

Tryckhöjningsstationen

Den planerade tryckhöjningsstationen kommer i första hand att användas som distributionsanläggning för leverans av fjärrvärme till de östra delarna av Alvesta tätort. Stationen kommer att vara i drift kontinuerligt över året.

Tryckhöjningsstationen består av två fjärrvärmepumpar samt värmeväxlare som samtliga kommer att finnas inomhus vilket minimerar risken för buller. Inga utsläpp sker från anläggningen och inga transporter till anläggningen mer än för översyn och underhåll kommer att behövas. Miljöpåverkan från anläggningen bedöms bli liten.

Reservpannan

Den planerade reservpannan kommer endast att nyttjas om det av någon anledning inte går att förse östra Alvesta med fjärrvärme vid till exempel haveri på en av bolagets andra produktionsanläggningar eller att inkommande ledning skadas.

Reservpannan bedöms medföra en viss miljöpåverkan då den är i drift. Transporter till och från anläggningen för leverans av olja och avlämning av mindre mängder avfall kommer ske, dock i lite skala. Leverans av olja bedöms ske ca 1 gång per år. Eldning med olja medför utsläpp. Lagringen av oljan kommer att ske i godkända och invallade cisterner. Buller bedöms komma från framförallt fläktar från ventilationen när pannan är i drift. Fläktarna kommer så långt som möjligt att utformas och placeras för att klara gällande krav från Naturvårdsverket för industribuller.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Reservpannan är enbart i drift vid undantagsförhållanden och påverkan på miljökvalitetsnormer för luft bedöms som obefintlig.

Vatten

Lekarydsån passerar planområdet.

Den ekologiska statusen på ån genom Alvesta tätort har 2009 bedömts vara måttlig och miljökvalitetsnormen säger att senast 2015 ska ån uppnå god ekologisk status. Det har bedömts att det finns en risk att detta inte uppnås. Ekologisk status är en bedömning av kvaliteten på förekomsten av växt- och djurarter.

Den kemiska statusen på Lekarydsån på samma sträcka bedöms vara god. Det föreligger dock en risk att detta inte kommer att kunna hållas 2015 som miljökvalitetsnormen eftersträvar. Kemisk status bestäms genom att mäta mängden av bestämda förorenande ämnen i en ytvattenförekomst.

Oljecisternerna är invallade till 110%, inga avlopp finns inom invallningen. Dag- och ytvatten leds till kommunens dagvattenledning via ett fördröjningsmagasin. Ett genomförande av planen och den planerade anläggningen bedöms inte påverka Lekarydsån och miljökvalitetsnormerna för vatten.

Miljömål

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka miljömålen negativt.

Riksintressen

Med föreslagna åtgärder för att reducera risker bedöms inte anläggningen påverka järnvägen. Byggrätten är placerad 25 meter från spårmitt. Planens genomförande bedöms heller inte påverka Mörrumsåns vattenområde.

Natur- och kulturmiljö

Inom eller i anslutning till planområdet finns begränsat med värdefull naturmiljö. Längs Lekarydsån finns lövträdsbård, som är viktig för djurlivet i och längs med vattendraget, och som bör bevaras. Träden ingår inte i planområdet och ligger på kommunens markremsa mellan planområdet och Lekarydsån. Kommunen kan därmed säkra att trädbården inte avverkas. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte ha någon negativ påverkan på Lekarydsån eller miljön runt ån. Planen bedöms heller inte påverka allmänhetens möjligheter att röra sig längs ån.

Inom eller i anslutning till planområdet finns ingen värdefull kulturmiljö.

Markförorening

Byggrätten är avgränsad för att inte påverka föroreningen.
Planbestämmelse reglerar så att eventuell markförorening inom byggrätten måste utredas och saneras innan bygglov kan ges.

Visuell miljö och landskapsbild

En enkel byggnadsvolym med högsta byggnadshöjd 10 meter och en skorsten om 15 meter ska uppföras inom området. Generellt har alla tillkommande objekt en påverkan på den visuella miljön. Den föreslagna byggnaden och skorstenen är av begränsad omfattning och samspelar i höjd med byggnaden på södra delen av Vävaren 4 och med järnvägens stolpar. Den nya byggnaden utgör ingen skillnad i skala jämfört med intilliggande bebyggelse. Någon negativ påverkan på den visuella miljön bedöms inte uppkomma.

Rekreation

Detaljplanen påverkar inga rekreationsmöjligheter.

Hälsa och säkerhet

Med föreslagna åtgärder för att reducera risker för människors hälsa och säkerhet bedöms risker från anläggningen som kan påverka omgivningen vara på acceptabel nivå för både järnvägen, närboende och Lekarydsån.

Resurshushållning

Marken inom planområdet är svår att exploatera bland annat med hänsyn till närhet intill järnvägen. Genom att reglera markanvändningen till en anläggning av detta slag nyttjas annars svårtillgänglig mark inom befintlig samhällsstruktur.

Socialt perspektiv

Anläggningen bedöms inte påverka några sociala aspekter.

Översiktsplan

Ett genomförande av detaljplanen är i linje med översiktsplanen intentioner.

UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD

Planområdet är idag planlagt. I och med att detaljplanen ändras inträder strandskyddslagstiftningen och ett undantag från strandskyddet måste prövas i den nya detaljplanen. Särskilda skäl för upphävande ska redovisas. Som särskilda skäl (MB 7 kap 18§) anges att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Särskilda skäl för upphävande bedöms därmed finnas. Strandskyddet upphävs genom planbestämmelse på plankartan.

GENOMFÖRANDE

Genomförandedelen har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen av genomförandet av projektet är att den ska vara vägledande.

Tidplan

Samråd har skett under andra kvartalet 2014. Antagande beräknas till tredje kvartalet 2014. Byggstart planeras till första kvartalet 2015.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Organisatoriska frågor

Markägoförhållanden

Fastigheterna inom detaljplaneområdet är i privat ägo. Alvesta Energi avser köpa marken.

Huvudmannaskap

Inom planområdet finns ingen allmän platsmark. Kommunen är ansvarig för allmän plats utanför planområdet.

Utförande, drift och underhåll

Alvesta Energi ansvarar för all utbyggnad samt all drift och underhåll inom planområdet.

Avtal

Följande avtal ska upprättas inför och under planarbetet:

- Planavtal

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter

Planområdet berör del av Vävaren 4.

Fastighetsbildning

Ny fastighet av del av Vävaren 4 som utgör planområdet ska bildas genom avstyckning.

Ledningsrätter

Över planområdet finns en ledningsrätt som avses leva kvar.

Kulvert över Lekarydsån regleras genom ledningsrätt.

Tekniska frågor

Gator och trafik

Inga åtgärder erfordas.

Vatten, avlopp och dagvatten

Byggnaden ansluts till det kommunala ledningsnätet. Dagvatten från takytor och hårdgjorda ytor fördröjs i magasin på tomtmark innan det leds till kommunala ledningsnätet.

Ekonomiska frågor

Ett genomförande av planförslaget innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Fastighetsägaren av Vävaren 4 får inkomst vid försäljning av mark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN
Magnus Wigren, planchef
Ingalill Ljungdahl, planingenjör

Alvesta 2014-06-09

Planförfattare
Elin Wiman, planarkitekt
Sweco Architects AB

Detaljplanen antagen av Nämnden för samhällsplanering 2014-06-17, § 42

Susanne Frank
Nämndsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2014-07-15