Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

Aringsås 14:1 m.fl. (Aringsås nord, etapp 1, del 1)

Alvesta tätort
ALVESTA KOMMUN
UPPRÄTTAD 2018-01-08
BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00
HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

Magnus Wigren
Förvaltningschef

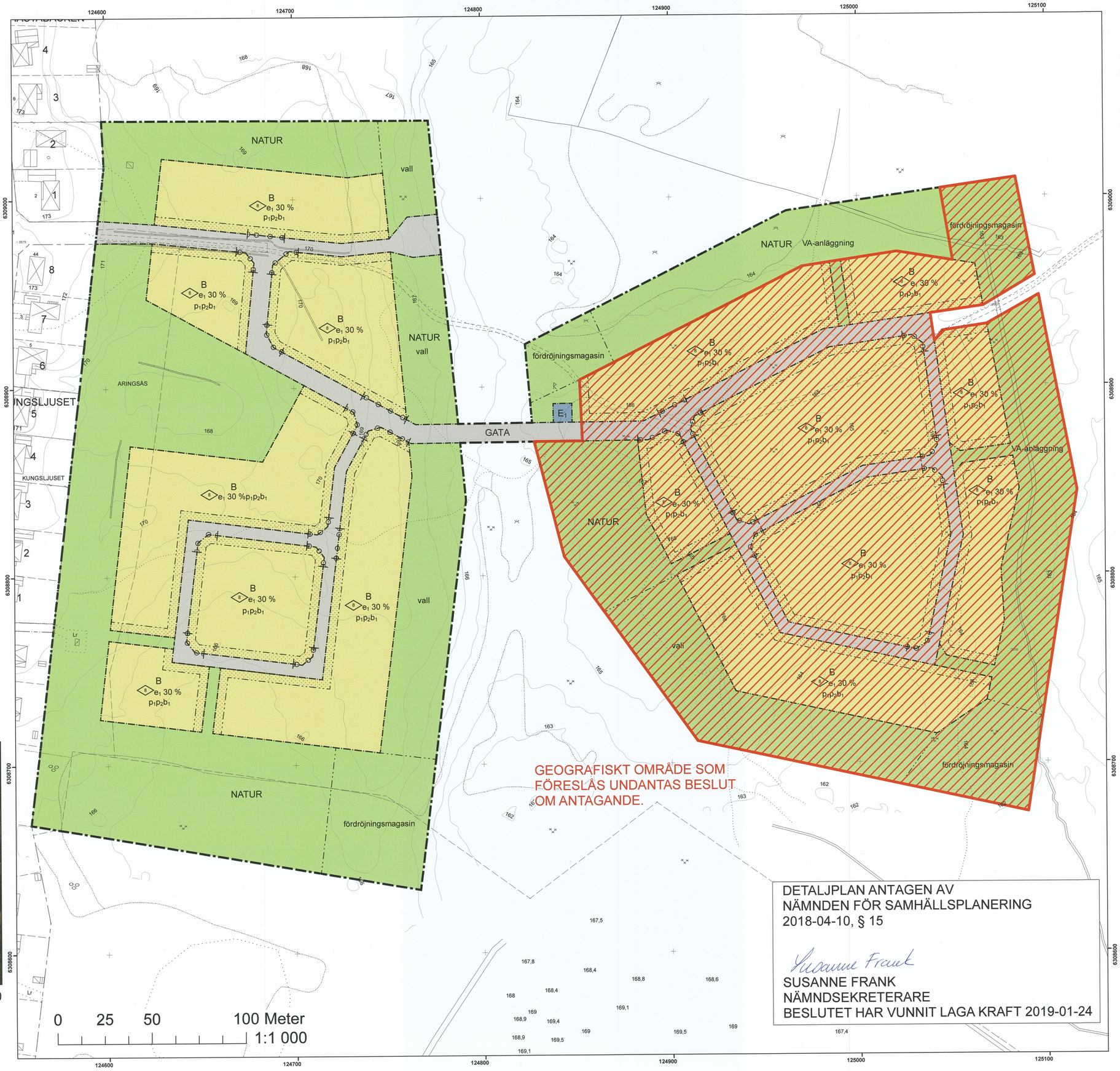
Beteckningar

- 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
- Fornlämning yta

Översiktskarta



0 125 250 500 Meter 1:10 000



0 25 50 100 Meter 1:1 000

DETALJPLAN ANTAGEN AV
NÄMNDEN FÖR SAMHÄLLSPLANERING
2018-04-10, § 15

SUSANNE FRANK
NÄMNDSEKRETERARE
BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2019-01-24

DETALJPLAN FÖR

Aringsås 14:1 m.fl. (Aringsås nord, etapp 1, del 1)

Alvesta tätort
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

2017-10-27, rev 2018-04-03

Karolina Bjers
Planarkitekt

Patrik Karlsson
Planchef

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

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA — Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR — Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B — Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E_1 — Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning

- VA-anläggning — Anläggningar för vatten och avlopp till en storlek av maximalt 30 kvadratmeter medges, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- vall — Bullervall medges, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- fördröjningsmagasin — Marken är avsedd för fördröjningsmagasin, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- 8 — Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_1 30 % — Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är angivet värde i %, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p_1 — Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p_2 — Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b_1 — Källare får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

Bygglov krävs inte för skärmtak över uteplats, även inglasad, på högst 30 kvadratmeter., PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Skrafferad yta som undantas beslut om antagande

Detaljplan för
Aringsås 14:1 m.fl.
(Aringsås nord, etapp 1, del 1)
i Alvesta tätort

Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Bilaga 1: Checklista för behovsbedömning

Bilaga 2: VA-utbyggnad östra Alvesta, förstudie Aringsås och Lekaryd

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING 1
PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR 4
PLANFÖRSLAG 12
KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET 19
GENOMFÖRANDE 27

Röd linje i vänster marginal markerar i denna handling delar som berör markområde som genom beslut NFS 2018-04-10 § 15 undantas beslut om antagande.

INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bostäder i ett naturnära läge i den östra delen av tätorten.

Detaljplanen möjliggör för bostäder, i enfamiljs- eller flerfamiljshus. Byggnadshöjden regleras till 8 meter. Inom området får källare inte finnas. Exploateringsgraden regleras till 30 % (byggnadsarea per fastighetsarea). Mellan befintlig bebyggelse och nya bostadskvarter bevaras natursläpp. Mark med ändamål för gata möjliggörs inom planområdet, vilken ansluter till den befintliga Lunnagårdsvägen.

Beslut om planuppdrag togs efter årsskiftet 2014/2015. Detaljplanen upprättas därmed enligt Plan- och bygglagens (2010:900) lydelse efter den 1 januari 2015. Bedömningen är att detaljplanen kommer att handläggas med ett utökat planförfarande enligt 5 kap 7 § Plan- och bygglagen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet finns beläget i östra delen av Alvesta tätort. Planområdet avgränsas av befintlig villabebyggelse i väst och naturmark i övriga väderstråck.

Areal

Planområdet består av ungefär 15 hektar mark.

Markägoförhållanden

Den större delen av planområdet utgörs av fastigheten Aringsås 14:1 som ägs av en privat fastighetsägare. Mindre delar av planområdet, bestående av fastigheterna Aringsås 15:1 och Aringsås 14:4 ägs av Alvesta kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för Alvesta tätort som antogs av kommunfullmäktige den 2017-11-28 § 117, är det aktuella planområdet utpekat för bostäder. Planområdet är en del av det område som i den fördjupade översiktsplanen kallas Aringsås nord, där den nu aktuella planen är en första etapp i arbetet att planlägga det större utpekade området.

Genom planområdet finns ett vägreservat utpekat i den fördjupade översiktsplanen för Österled, vilken kommer att utgöra en ny väganslutning mellan Fornvägen och Lunnagårdsvägen.

Planförslaget bedöms inte vara i strid med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Det aktuella området är inte sedan tidigare detaljplanelagt.

Kommunala beslut

Den 2017-05-30 gav Nämnden för Samhällsplanering förvaltningen i uppdrag att upprätta och samråda förslag till detaljplan.

Den 2018-02-13 beslutade Nämnden för samhällsplanering att planförslag för Aringsås 14:1 m.fl. (Aringsås nord, etapp 1) skall ställas ut för granskning enligt PBL 5 kap § 18, samt att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Planprogram

Detaljplanen har inte föregåtts av ett planprogram. Planprogram har inte bedömts nödvändigt för området då planen inte innefattar starka motstående intressen eller strider mot översiktsplanens intensioner.

Riksintressen

Detaljplaneområdet finns beläget cirka 750 meter söder om riksintresseområdet för Hjärtanäs – Dansjö – Gåvetorp – Spåningslanda (G 18) som är ett riksintresse för kulturmiljövård, i enlighet med Miljöbalken 3 kap 6 §.

Detaljplanen ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse i enlighet med Miljöbalken 4 kap 6 §.

Kust- till- kustbanan som är ett riksintresse för kommunikationer i enlighet med Miljöbalken 3 kap 8 § finns belägen cirka 900 meter väster om planområdet.

Mellankommunala intressen

Bedömningen är att detaljplanen inte berör några mellankommunala intressen.

BEHOVSBEDÖMNING

Bedömningen är att planförslaget är förenligt med bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap miljöbalken. Planen bedöms stämma överens med grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 kap Miljöbalken. Planen ligger i den östra delen av Alvesta tätort och området bedöms vara lämpat för den typ av bostadsbebyggelse som föreslås. Gällande riktvärden för trafikbuller

bedöms inte överskridas. Naturområde tas i anspråk och exploateras för bostadsändamål. Gröna kilar bevaras mellan befintlig bebyggelse och nya bostadsområden. Planen ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är av riksintresse enligt 4 kap Miljöbalken. Då dagvatten fördröjs är bedömningen att avrinningen till vattendrag inte kommer att förändras och att riksintresset därmed inte kommer att påtagligt skadas i samband med genomförande av planförslaget. Inom planområdet finns inte några registrerade fornlämningar som kan kopplas till riksintressets värden. Kända fornlämningar inom planområdet utgörs av övrig kulturhistorisk lämning. Med detta till grund samt med hänsyn till att riksintresseområdet finns beläget 750 meter från planområdet är bedömningen att riksintresset inte kommer att påtagligt skadas i samband med planens genomförande. Vad gäller miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är bedömningen att planförslaget inte medför ett överskridande av gällande normer.

Se även bilagan *Checklista för behovsbedömning.*

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Planområdet sluttar mot öster. Marknivån är ungefär 168 meter över nollplanet i väster och ungefär 163 meter över nollplanet i öster. Ett sankt område finns beläget norr om planområdet, bestående av Barnamossen.

Mark inom planområdet består till stor del av barrskog, men med vissa inslag av löv. Den östra delen är bitvis stormskadad och delar har nyligen avverkats. Inom det avverkade området finns inom en del av området flera stora block där kojor har byggts upp. Några större tallar finns idag kvar inom det avverkade området.

I den västra och södra delen av planområdet finns något äldre barrskog som innefattar mindre gångstigar.



Foto från område som innehåller bland annat alm och lönn.

Norr om den grusväg som är förlängningen på Lunnagårdsvägen finns ett område som består av bland annat alm och lönn. Likaså finns två gova ekar utmed grusvägen. Området är utpekat som naturvärde i inventering som genomfördes i samband med grönstrukturprogram för Alvesta tätort. Likaså finns strax söder om planområdet en sumpskog som har pekats ut som naturvärde i inventeringen. I sumpskogen har

förekomst av brunpudrad nållav registrerats i artportalen. Arten är en signalart enligt skogsstyrelsen och rödlistad i klassen NT (nära hotad). Läs mer om naturvärden kopplat till planförslaget under rubriken *Konsekvenser av planförslaget- Natur- och kulturmiljö.*

Utmed befintlig grusväg som finns inom planområdet finns stenmurar. Bedömningen är att stenmurarna inte omfattas av biotopsskydd enligt 7 kap MB. Biotopskydd gäller för stenmur som angränsar till jordbruksmark dvs. äng, åker eller betesmark. Den kringliggande marken bedöms inte vara av något nämnda slag.

Markavvattningsdike som inte bedöms falla under strandskyddat område finns i den östra delen av planområdet. Läs mer under rubriken *Konsekvenser av planförslaget- Strandskydd.*

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse. Däremot finns befintlig bebyggelse väster om planområdet.

Gator och trafik

Inom planområdet finns en befintlig grusväg som är en förlängning av Lunnagårdsvägen. Vägen utgörs av enskild väg med gemensamhetsanläggning (Aringsås GA:1).

Trafikmätningar på Lunnagårdsvägen (mot Högalundsvägen) genomfördes år 2015. Mätningen visar att den genomsnittliga trafikflödet per dygn under ett år, det vill säga årsdygnstrafiken (ÅDT), är 1375 fordon. Resultatet från mätningen visar att fordon som kör på Lunnagårdsvägen främst består av biltrafik (ca 85 %). Därutöver utgör Mc 10 % och lastbil 4 %. Medelhastigheten på Lunnagårdsvägen var vid tillfället för trafikmätningen runt 41 km/h.

Trafikmätningar har även genomförts utmed Högalundsvägen år 2017 och Spåningslandavägen år 2015. Gatorna kommer att utgöra vägförbindelse mot väg 25 fram tills den tidpunkt då Österleden anläggs. Resultatet från mätningarna visar att medelhastigheten var 36 km/h utmed Högalundsvägen och 33 km/h utmed Spåningslandavägen. ÅDT var vid mättillfällena 514 fordon vid Högalundsvägen och 775 fordon vid Spåningslandavägen.

Service och närmiljö

Alvesta centrum finns inom ett avstånd av ungefär 2 kilometer från planområdet, där det bland annat finns matbutiker, vårdcentral och tandläkare.

Närmaste befintliga förskola är Lunnagårds förskola, belägen ungefär 350 meter från planområdet. Prästängsskolan (F-6) finns belägen ungefär 850 meter från planområdet. Hagaskolan (7-9) finns belägen inom ett avstånd av ungefär 1,8 kilometer från planområdet.

Närmaste busshållsplats från planområdet ligger ungefär en kilometer från planområdet och har benämningen *Alvesta kyrka* där busslinje 111 (mot Växjö), 144 (mot Vislanda) och 145 (mot Växjö) avgår.

I Alvesta centrum finns även tågstationen belägen med avgångar till och från stationer utmed Södra stambanan och Kust- till- kustbanan. Detta betyder att man utan tågbyte kan ta sig till bland annat Malmö, Köpenhamn, Stockholm, Göteborg eller Kalmar.

Området ligger i närområdet till Spåningslanda, där det finns stora rekreationsmöjligheter. Inom gångavstånd från planområdet finns bland annat Spånens badplats samt motions- och elljusspår.

Tillgänglighet

Då planområdet ligger inom Alvesta tätort som har ett väl utbyggt gatunät, kan planområdet med lätthet nås med både bil, cykel och till fots. Busshållsplats finns inom gångavstånd.

Planområdet har inga kraftiga höjdskillnader, vilket leder till att området har goda förutsättningar för att bli ett område som är tillgängligt för alla, oavsett vilken eller hur stor nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga personer kan ha.

Teknisk försörjning

Planområdet innefattas idag inte inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Innan detaljplanens genomförande krävs beslut om att utöka verksamhetsområdet.

Dricks- och spillvattenledningar finns i närområdet.

Elledningar finns i det befintliga gatunätet, vilka Alvesta Elnät ansvarar för. En transformatorstation finns i den västra delen av planområdet.

Historisk bakgrund

Inom planområdet har marken under modern tid uppodlats.

I laga skiftes karta från 1863 kan urskiljas att ett soldattorp har funnits i den östra delen av planområdet.

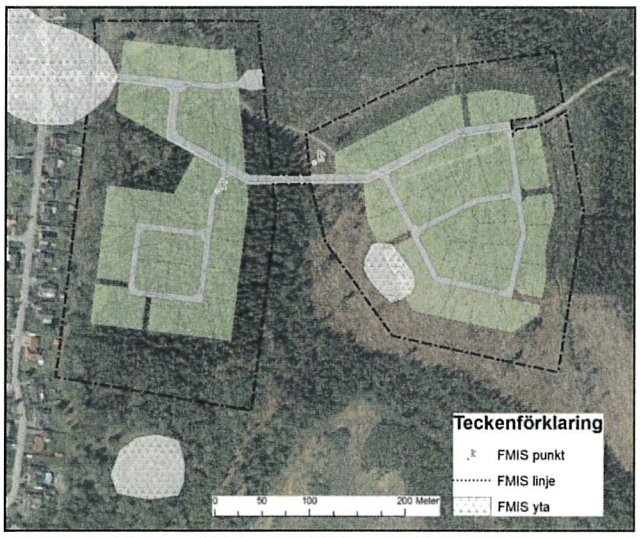


Laga skiftes karta från år 1863.

Fornlämningar

Planområdet finns beläget ungefär 750 meter söder om ett riksintresseområde för kulturmiljövård, [G18] Hjärtanäs-Dansjö-Gåvetorp- Spåninglanda, vilket bland annat innefattar Spåningslanda fornminnesmiljö. Fornlämningarna består dels av fossil åkermark, dels av stenrösen och stensättningar. Länsstyrelsen Kronoberg har tagit fram en fördjupad beskrivning av riksintresset, vilken går att finna på länsstyrelsens webbplats.

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar kopplade till beskrivna värden för riksintresset. Däremot finns två registrerade fornlämningspunkter och ett -område inom planområdet bestående av stenbrott. Lämningarna är klassade som övrig kulturhistorisk lämning, vilket används när lämningarna inte utgör fast fornlämning men som ändå anses ha ett antikvariskt värde. För övrig kulturhistorisk lämning föreligger inte krav enligt 2 kap KML.



Karta visar registrerade fornlämningar inom och i närområdet till planområdet.



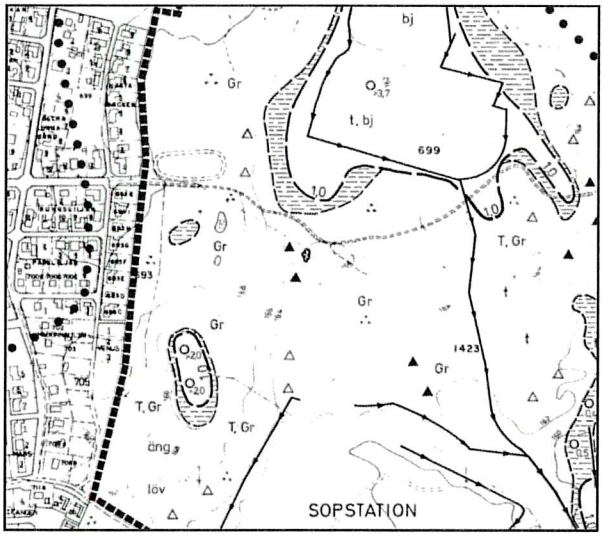
Fornlämningspunkt belägen i den västra delen av planområdet.

I punkten där planområdet ansluter till Lunnagårdsvägen berörs en mindre del av fornlämningsområdet Aringsås 96:1. Lämningstypen utgörs av bytomt/gårdstomt. Likaså finns strax söder om planområdet fornlämning Aringsås 96:2, som utgörs av lämningstypen bytomt/gårdstomt.

Om man vid utgrävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända, ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Geotekniska förhållanden

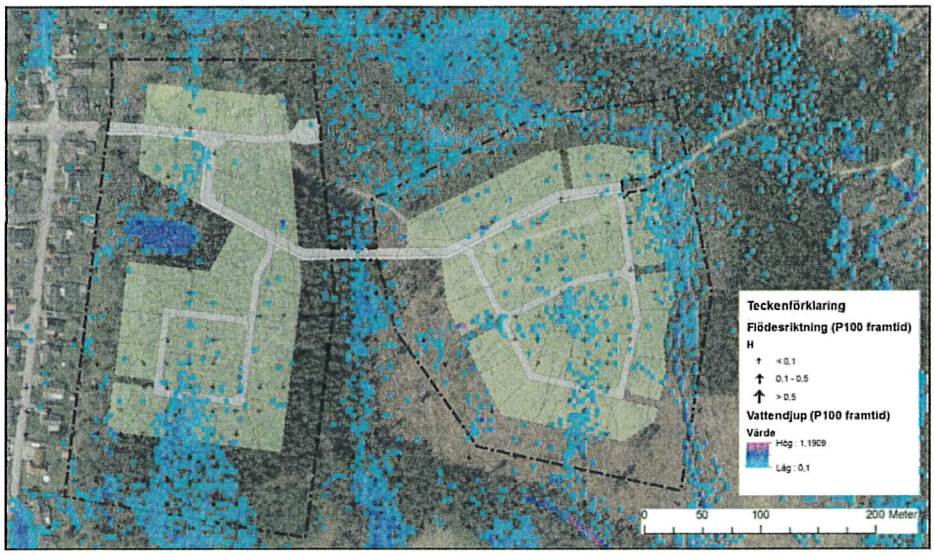
Mark inom planområdet består enligt genomförd geoteknisk undersökning från år 1975 av blockrik moränterräng där moränens sammansättning varierar huvudsakligen mellan sandig morän och normalmorän. I någon punkt har även mer finkornig morän påträffats. Större block eller berg påträffades inom ca 1,2-2,5 meter under bergytan. I en senare genomförd geoteknisk undersökning från år 1990 finns gränser för fuktig terräng i området karterat. Enligt undersökningen finns norr om planområdet ett större fuktigt område bestående av Barnamossen. Likaså finns två mindre partier mark utpekat med fuktig terräng i den västra delen av planområdet.



Utsnitt från översiktlig geoteknisk undersökning från år 1990.

Enligt Länsstyrelsens sårbarhetskartering, som baseras på markområdens genomsläpplighet, ligger detaljplanen inom ett område med medelklassificering. Sårbarhetskartan används som underlag för bland annat räddningstjänsten i händelse av olycka.

DHI:s skyfallskartering visar de beräknade maximala vattendjupen (m) och hastighetsvektorer (m/s) i samband med ett framtida 100-års regn (skyfall som har en återkomsttid på 100 år). Karteringen visar att det inom planområdet idag finns god avrinning. En lågpunkt finns i den västra delen av planområdet. Öster om planområdet samt mellan planområdet och Aringsås deponi finns diken.



DHI:s skyfallskartering från 2014 visar områden som kan vara känsliga vid framtida skyfall.

Läs mer om dagvattenhantering nedan under rubriken *Planförslag- Teknisk försörjning- Dagvattenhantering.*

Förorenad mark

Enligt Länsstyrelsens MIFO-inventering finns ingen misstänkt förorenad mark inom planområdet. Strax söder om planområdet finns däremot Aringsås återvinningsstation/deponeringsplats. Täkten är idag färdigställd med samtliga lager (skyddskikt och tätskikt). Växtligheten består av gräs och sly.

På deponin har allt fast avfall från hela kommunen deponerats, främst har det rörts sig om hushållsavfall, handels- och industriavfall samt i viss omfattning även byggnads- och trädgårdsavfall. Deponeringsplatsen innehåller bland annat massor från Elnaryds f.d. impregnerings-verksamhet (kreosot (PAH) och även förorening av övriga CCA-ämnen, det vill säga krom, koppar och zink). För täckning av en del av deponin har ca 8 000 ton lätt förorenade massor från impregneringsområdet använts. Endast massor vars ursprungliga placering var ovanför grundvattenytan fick användas p.g.a. lakegenskaperna hos jorden.

Kontrollprogram finns för provtagning av yt- och grundvatten samt lakvatten. Provtagning utförs fyra gånger per år av VA-avdelningen. Kontrollprogrammet för verksamheten innefattar analys av pH, konduktivitet, BOD7, Kväve, Forsfor, COD (Cr), COD (Mn), Krom, Koppar, Bly, Arsenik, Kvicksilver, Kadmium, Zink, Kalium samt Koliforma bakt 35 °C och 44 °C. Lakvattnet samlas upp i diken och förs till en våtmark öster om deponin. Eventuellt överskottsvatten bräddas genom en skibordsbrunn till dike söder om deponin. Proverna för år 2015 och 2016 visar att metallvärdena i lakvattnet är låga och uppvisar små variationer mellan de olika provtagningstillfällena. Värden för yt- och grundvatten skiljer sig inte nämnvärt från tidigare år. Tendensen är att samtliga mätvärden faller. Värdena är sedan år 2012 tillräckligt låga att avledning från den anlagda våtmarken till pumpstation/reningsverk

inte har krävts. Avledning har heller inte gjorts efter år 2012 via skibord till dike söder om deponin.

I samband med koncessionsansökan av deponin år 1995 genomfördes en utredning om deponigas. Undersökningarna koncentrerades till deponins västra del där mäktigheten verkade vara störst. Utredning visade att året 1995 producerades 800 000 m^3 biogas, varav metan utgjorde 45 %. Den gas som produceras i Aringsås deponi kommer enligt utredningen nästan helt från hushållsavfall och papper. Bedömningen var att gasproduktionen skulle öka något under de åren som täkten fortfarande var i drift och att gasutvecklingen sedan långsamt skulle avta under en lång period. Bedömningen var att 5 miljoner kubikmeter metangas skulle produceras på en tioårsperiod.

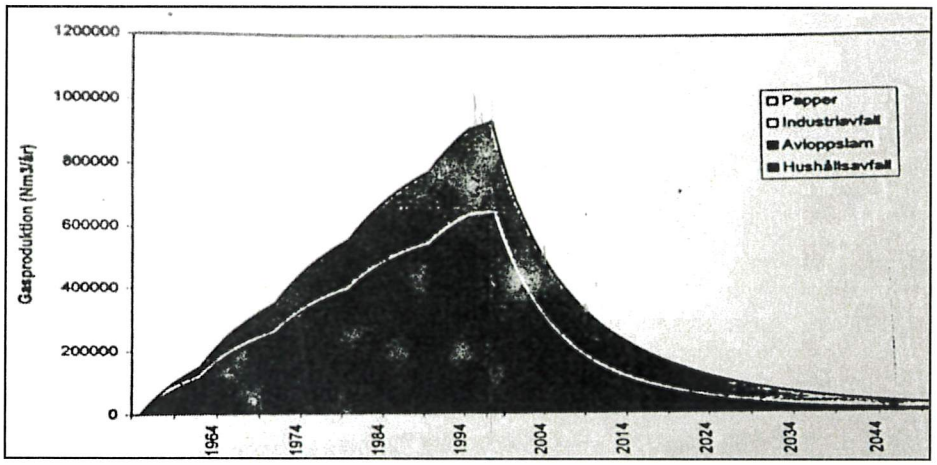


Diagram från utredningen som visar den beräknade gasproduktionen (Nm^3/år).

Enligt utredningen skulle en väl utförd täckning kunna ge en icke oväsentlig reduktion av metanutsläppet. Effekten av denna metannedbrytning blir större ju längre deponihöjden är. Bedömningen var att vid en deponi i Aringsås storlek (7,5 meter hög) kan runt 20-60 % av metangasen oskadliggöras genom nedbrytning av metan genom oxidation i täckskiktet på deponin. Variationen är beroende på hur effektiv metanoxidationen är. Miljönämnden godtog utredningens föreslagna hantering av deponigas under förutsättning att deponin täktes med sådant material som leder till största möjliga reduktion av metangas. Då metangasutsläpp är som störst under de första åren efter tippens avslutande var en så snabb täckning som möjligt nödvändig.

Den som äger eller brukar en fastighet skall oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön, i enlighet med 10 kap 11 § Miljöbalken.

Radon

Enligt Alvesta kommuns översiktliga radonriskkartering ligger planområdet inom normalriskområde.

Störningar

Buller
Buller definieras som allt oönskat ljud. I Sverige används främst två olika mått för att beskriva buller. Det första är ekvivalent ljudnivå (Leq), vilket är ett mått på medelljudnivån under en viss tidsperiod, exempelvis ett dygn. Det andra är maximalljudnivån (Lmax), som är den högsta tillfälliga ljudnivån som förekommer under en viss tidsperiod, exempelvis ett dygn. Trafikbuller redovisas vanligen i enheten decibel A, dB(A).

Då upprättande av detaljplanen påbörjades efter årsskiftet 2014/2015 är Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gällande för denna plan; "Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden."

Detaljplanen ligger ungefär 900 meter från järnvägsområdet för Kust- till- kustbanan vilken därmed inte bedöms utgöra risk för betydande trafikbuller. Idag finns inte heller större gator som kan utgöra en betydande bullerkälla. I den fördjupade översiktsplanen för Alvesta tätort finns markreservat utpekat för "Österled nord", vilket är en ny väganslutning mellan Fornvägen och Lunnagårdsvägen. En presumtiv österled kan därmed utgöra en framtida bullerkälla som kan påverka planområdet.

Läs mer om buller i förhållande till detta planförslag under rubriken *Konsekvenser av planförslaget- Hälsa och säkerhet* nedan.

PLANFÖRSLAG

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder



Illustration över planförslaget. I större kvarter är flerfamiljshus eller radhus även möjligt.

Inom område med planbestämmelse **B** medges bostäder. Villabebyggelse, flerbostadshus och radhus/kedjehus är möjligt. Inom planområdet medges en byggnadshöjd av 8 meter. Byggnadshöjd mäts mellan blivande markens medelnivå vid byggnaden till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning mot byggnaden berör byggnadens tak.

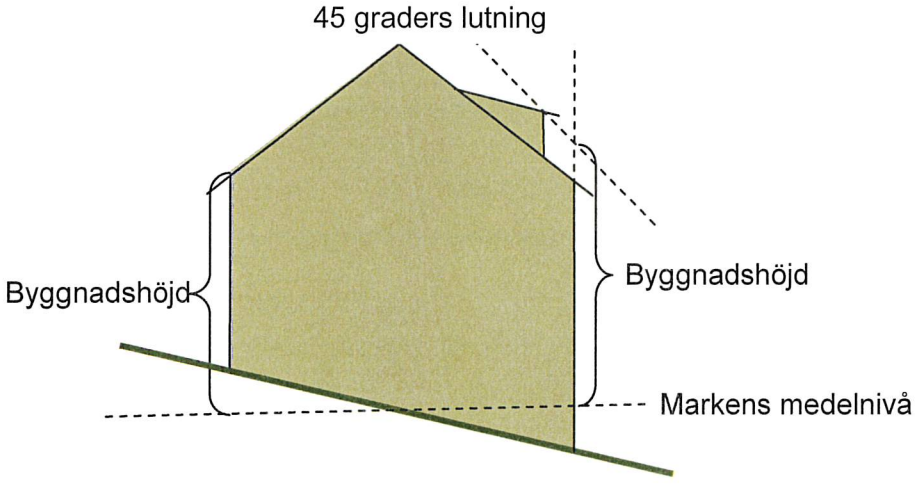


Illustration över hur byggnadshöjd ska beräknas.

Inom planområdet regleras en exploateringsgrad av 30 % (största medgivna byggnadsarea i procent av fastighetsarea. Inom prickmarkerat område får byggnad inte uppföras.

Källare får inte finnas inom planområdet, vilket regleras med planbestämmelsen **b_1**.

Planbestämmelserna **p_1** och **p_2** reglerar att huvudbyggnad medges 4 meter från tomtgräns och att komplementbyggnad medges inom 1,5 meter från tomtgräns.

För att förenkla bygglovsprocessen regleras ändrad lovplikt inom planområdet gällande att bygglov inte krävs för skärmtak över uteplats, även inglasad, på högst 30 kvadratmeter.

Byggnadsutformning

För eventuella flerbostadshus inom planområdet är det av stor vikt att särskild omsorg läggs vid utformning av bebyggelsen så det småskaligt präglade landskapet bibehålls. Byggnader inom planområdet kan med fördel anpassas till topografin i området.

Bostadstomter inom planområdet som angränsar mot naturmark kan med fördel avgränsas genom staket eller häck för att tydliggöra gränsen mellan allmän platsmark och kvartersmark.

Teknisk anläggning

Transformatorstation möjliggörs inom område med planbestämmelse **E**.

FRIYTOR

Naturområden

Inom planområdet finns områden för naturändamål, planbestämmelse **NATUR**. Mellan befintlig bebyggelse i väster och nya bostadskvarter, samt mellan nya bostadskvarter och Österled, sparas en ca 30 meter bred kil av naturmark. Inom delar av områdena kommer dagvatten ledas till fördröjningsmagasin. Med hjälp av dagvattensystemet kan förbindelsestråk skapas mellan naturområdena så att arter knutna till skogsmiljöer med hög luftfuktighet kan sprida sig mellan dem, läs mer under rubriken *Teknisk försörjning* nedan.

För att gynna den rödlistade arten brudpudrad nållav kan högstubbar lämnas i kantzonen mot sumpskogen.

Vatten- och avloppsanläggning så som en pumpstation möjliggörs inom en del av naturområdet.

Mellan kvartersmark och område för en eventuell österled finns planbestämmelsen **vall**, vilket möjliggör för en bullervall om detta blir aktuellt i framtiden.

Ett större område med ändamål **NATUR** finns mellan de två områdena. Naturområdet innehåller en miljö som skulle kunna bli en tillgång för området med bland annat stenblock som kan vara spännande miljöer för barn.

Utmed gatan, inom område med ändamål natur, kan ett mindre antal parkeringsplatser tillskapas för besökare till naturområdet.

Lek

Inom planområdet finns inget specifikt utpekat område som är ämnat för lek.

Närmaste befintliga lekplats finns belägen cirka 400 meter från planområdet och har benämningen Lunnaparken. Lekplatsen har fått prioriteringen underhåll i Alvesta kommuns lekplatsprogram, vilket innebär att lekplatsen ska rustas upp allt eftersom detta krävs. När ett lekredskap inte längre är tjänligt för lek, tas detta bort och ersätts med ett nytt likvärdigt redskap. Ett mål i lekplatsprogrammet är att alla hushåll ska ligga inom upptagningsområdet av 500 meter från en lekplats. Detta mål nås inte inom en större del av planområdet och anläggande av en lekplats kan därmed bli aktuellt i närområdet.

Spontanlek utan lekredskap är möjlig inom den egna bostadstomten samt inom den omkringliggande naturmarken. Bland annat planläggs ett naturområde som idag används för lek, vilket består av större block och där kojor har byggts upp. Området har idag avverkats, men ett antal större tallar finns kvar i området.

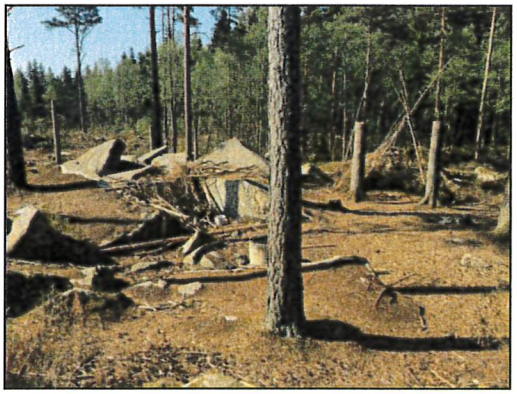


Foto från lekvänlig miljö som bevaras som natur i planförslaget.

Rekreation

Aringsås läge i ytterområdet av tätorten leder till stora rekreationsmöjligheter för boende. Norr om planområdet finns bland annat Barnamossen. Genom stigsystem i Spåningslanda rekreationsområde finns möjlighet att nå bland annat Hanaslöv, Spånens badplats och ridskola.

Vandringsleden Spånenleden följer sjön Spånens västra strand, för att sedan fortsätta upp genom Spåningslandas betesmarker och kulturminnen. Därefter går den mot Alvesta tätort och avslutas i Bruntes Hage.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Planområdet innefattar mark med ändamål för gata, planbestämmelsen **GATA.** Huvudgatan består av Lunnagårdsvägens förlängning och ges en körbredd av 6,5 meter. Gång- och cykelväg förläggs utmed gatan med en bredd av 3 meter. Övriga mindre bostadsgator ges en bredd av 6,5 meter. Inom gatorna samsas skyddade och oskyddade trafikanter.

Mellan de båda områdena finns ett buffertområde som syftar till att möjliggöra för en presumtiv Österled samt en bård av grönska mellan Österled och bostadsbebyggelsen. Österleden syftar till att tillgängliggöra mark för bostadsändamål norr om planområdet och vara en ny länk för boende i östra Alvesta mot Fornvägen och Växjö. Mellan Österled och kvartersmark ska en bård av naturmark på minimum 30 meters bredd sparas. Syftet är att skapa en buffertzon mellan väg och bostäder. Mellan kvartersmark och Österled kan det bli aktuellt att anlägga en vall för att minska påverkan vad gäller det visuella uttrycket och ljudnivå. Inom delar av naturmarken möjliggörs för dagvattenhantering.

I samband med att en tänkbar Österled byggs kan det bli aktuellt att bygga om gatustrukturen inom planområdet, i enlighet med illustrationen nedan. Ombyggnationen kommer att kräva en planändring av den nu aktuella detaljplanen. Gatan som utgör Lunnagårdsvägens förlängning byggs om från vändplan till anslutning till Österled. Det östra området ges en sydlig anslutning till Österleden. Gatuanslutningen mellan de två områdena byggs bort. Däremot kan en gång- och cykelpassage skapas vid den tidigare korsningen. Då fyrvägskorsning med Österled undviks ökar trafiksäkerheten. Pilen i illustrationen visar möjligheten till att i framtiden även fortsätta trafikleden söderut, vilket kan bli aktuellt att utreda i framtida översiktsplanearbete.



Illustration över hur gatunätet kan byggas om i samband med anläggande av en framtida Österled.

Parkering

Detaljplanen innefattar ingen mark med ändamål för parkering. Parkering skall ske inom den egna fastigheten. Utmed gata, inom område med ändamål natur, kan ett mindre antal parkeringsplatser tillskapas för besökare till naturområdet.

Utfarter

In- och utfart till och från fastigheterna sker till det kommunala gatunätet.

Inom delar av planområdet finns utfartsförbud.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelväg tillskapas i samband med detaljplanens genomförande utmed Lunnagårdsvägens förlängning.

Inom de mindre gatorna sker gång- och cykeltrafik inom bostadsgatan.

Vid en eventuell utbyggnad av Österled bör planerad cykelstig utmed Fornvägen förlängas till att även gå utmed Österleden.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

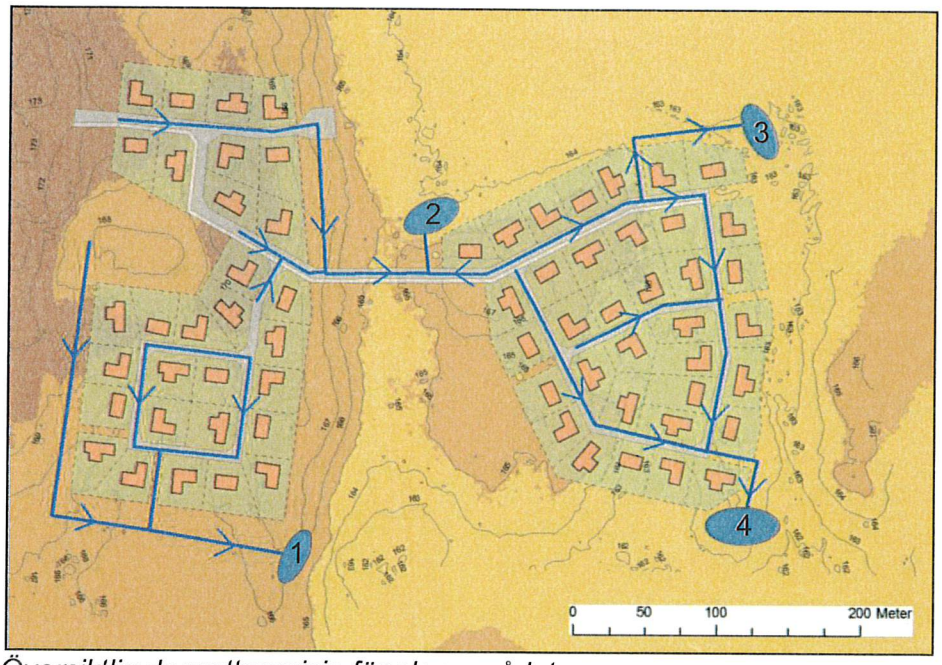
Området ligger inte inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Innan genomförande av detaljplanen krävs därmed beslut om utökning av verksamhetsområdet.

En pumpstation för spillvatten kan bli aktuellt inom planområdet.

Då avståndet till närmaste brandpost är för långt för att tillfredsställa brandvattenförsörjningen av området ska brandpostsystemet byggas ut i samband med planens genomförande i enlighet med riktlinjer som anges i VAV P83. Brandposter inom planområdet anläggs i enlighet med konventionellt system, där avståndet mellan brandposter är maximalt 150 meter och brandposterna ger minst 600 l/min med ett tryck på 1.5-7 bar.

Dagvattenhantering

I samband med planens genomförande kommer stora ytor att hårdgöras och därmed kommer även vattenflöden inom planområdet att öka. Genom att fördröja dagvatten kommer däremot flöden till vattendrag inte att förändras betydligt jämfört med idag.



Översiktlig dagvattenpricip för planområdet.

Principen är att dagvattenhantering inom planområdet sker genom att dagvatten leds via diken och ledningar till fördröjningsmagasin. Fördröjningsmagasinen har som huvudfunktion att fördröja dagvatten för att begränsa avrinningsintensiteten vid höga flöden i samband med nederbörd.

Från de norra delarna av planområdet leds vatten mot två fördröjningsmagasin belägna norr och öster om kvartersmarken i det östra området. Från de södra delarna av planområdet leds dagvatten mot två fördröjningsmagasin belägna söder om kvartersmarken i det västra, respektive östra området.

WSP har på uppdrag gjort en utredning om dagvattenprinciper inom planområdet. Dimensionerade flöden för dagvattenhantering har skett för 20-års inklusive klimatfaktor 1,25 med 10 minuters varaktighet.

Beräknad fördröjningsvolym är följande:

Fördröjnings-magasin 3 & 4 ligger inom område som undantas beslut om antagande.

	Fördröjnings-magasin 1	**Fördröjnings-magasin 2**	**Fördröjnings-magasin 3 & 4**
Dagvattenvolym (20-års regn)	74 m^3	146 m^3	284 m^3

Läs mer om dagvattenutredningen i bilagan *VA-utbyggnad Östra Alvesta, förstudie Aringsås och Lekaryd.*

Med hjälp av dagvattensystemet kan förbindelsestråk skapas mellan naturområdena så att arter knutna till skogsmiljöer med hög luftfuktighet kan sprida sig mellan dem. Genom att t.ex. låta träd och annan vegetation finnas kvar/växa upp kring fördröjningsmagasin, skapa naturlika slingrande bäckar omgivna av vegetation för dagvattnet och inte fylla igen de naturliga fuktdragen och lågpunkterna kan exploateringen höja de redan befintliga natur- och rekreationsvärdena. Död ved från avverkningen kan med fördel placeras i dessa stråk.

Elnät

Området ansluts till befintligt elnät som Alvesta Elnät ansvarar för. Överenskommelse om anslutning sker mellan fastighetsägare och Alvesta Elnät.

Avfall

Återvinning och avfallshantering ansluts till befintligt system som Alvesta Renhållnings AB (ARAB) ansvarar för.

Uppvärmning

Placeringen av bebyggelsen kan tidigt påverka möjligheterna att utnyttja solens värme passivt. Solceller/solfångare placeras rakt i söderläge med vissa mindre förluster i sydväst eller sydost. Byggnader kan med fördel därmed placeras med stora takytor mot söder.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Detaljplanen ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse.

Planområdet ligger inom delavrinningsområdet utloppet av Salen. Avrinningen sker mot Salen via Romasjön och Lillsjön som är två mindre vattendrag och som inte har fått någon ekologisk eller kemisk status. Salen klassades år 2017 till måttlig ekologisk status och att den ej uppnår god kemisk status. Kvalitetskraven är att vattnet ska ha god ekologisk status år 2027 och ha god kemisk ytvattenstatus. Identifierade miljöproblem utgörs av övergödning och syrefattiga förhållanden samt miljögifter.

I samband med detaljplanens genomförande kommer fler hårdgjorda ytor skapas, vilket i sin tur kan skapa större flöde av dagvatten. Dagvatten ska emellertid fördröjas, vilket bedöms leda till att vattenflödena till avrinningsområden inte kommer att påverkas. Tillförseln av föroreningar till vattendragen kommer således inte att öka. Därmed är bedömningen att miljökvalitetsnorm för vatten inte kommer att påverkas i samband med ett genomförande av förslaget.

Luft

Då detaljplanen möjliggör för exploatering av bostadsbebyggelse inom området, kan förslaget även medföra ökad biltrafik till och inom området, vilket i sin tur kan leda till viss negativ påverkan på miljökvalitetsnorm för luft. Spridningsberäkningar för luftföroreningar (NO_2, PM_{10} $PM_{2,5}$ och Bensen) utfördes år 2013 i Alvesta tätort på gator som är mer trafikerade än vad de inom planområdet kommer att vara. Resultatet visade att Alvesta har, jämfört med det nationella miljömålet, något för höga värden vad gäller partiklarna PM_{10}, med 16 µg/m^3 (mikrogram per kubikmeter luft), jämfört med miljömålet 15 µg/m^3. Det finns emellertid inte tecken på att någon norm för luftföroreningar överskrids i kommunen. Då förslaget inte bedöms medföra påtaglig trafikökning, eller någon anläggning som kan föra med sig betydligt försämrad luftkvalitet, är bedömningen att koncentrationen av PM_{10} inte kommer att öka betydligt i samband med planens genomförande. En av de större källorna vad gäller PM_{10} är husuppvärmning med vedpanna, en förbränningsprocess som inte bedöms bli aktuell inom planområdet.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Miljömål

Miljömålet för *God bebyggd miljö* bedöms påverkas positivt med planförslaget. Området ligger i en del av tätorten där det finns gott om natur- och grönområden. Gällande riktvärden för trafikbuller överskrids

inte. Busshållsplatser finns inom gångavstånd och gång- och cykelvägar planeras från planområdet mot Prästängsskolan, med trafiksäkra skolvägar som följd.

Viss negativ påverkan på miljömålen *Levande skogar* och ett *Rikt växt- och djurliv* kan uppstå då ett tätortsnära grönområde exploateras, däremot är det enbart en begränsad del i förhållande till de sammanhängande grönområden som finns i närheten som tas i anspråk.

Bedömningen är att tallsumpskogen belägen strax söder om planområdet och Barnamossen belägen nordost om planområdet inte kommer att påverkas av planens genomförande, miljömålet *Myllrande våtmarker* bedöms därmed inte påverkas. Läs även nedan under rubriken *Natur- och kulturmiljö*.

Miljömålen *Grundvatten av god kvalitet* samt *Levande sjöar och vattendrag* bedöms påverkas positivt med planens genomförande då dagvatten fördröjs inom planområdet. Detta leder till att vattenavrinningen inom området inte kommer att påverkas negativt av planförslaget, vilket är positivt utifrån de berörda miljömålen.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Riksintressen

Vattendrag

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är av riksintresse enligt Miljöbalken 4 kap 6 §. Planen bedöms inte få negativ påverkan på riksintresset. Dagvatten fördröjs och därmed kommer förslaget inte att medföra påverkan på vattenavrinningen inom området. Förslaget innebär inga åtgärder som omfattar vattenreglering eller vattenöverledning enligt Miljöbalken 11 kap 5 §.

Kulturmiljövård

Detaljplaneområdet finns beläget söder om riksintresseområdet för Hjärtanäs – Dansjö – Gåvetorp – Spåningslanda (G 18) som är ett riksintresse för kulturmiljövård, i enlighet med Miljöbalken 3 kap 6 §. Bedömningen är att planförslaget inte kommer att påtagligt skada riksintresset. Fornlämningar inom och i närmiljön till planområdet är inte kopplade till riksintressets beskrivna värden, utan utgörs av övrig kulturhistorisk lämning. Se kartbild över vilka fornlämningar som berörs av planförslaget under rubriken *Platsens förutsättningar- Fornlämningar*.

Kommunikationer

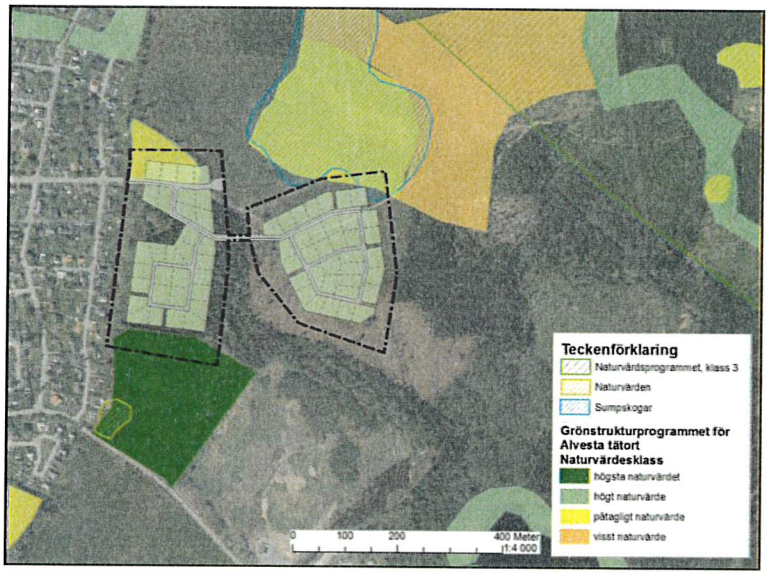
Kust- till- kustbanan som är ett riksintresse för kommunikationer i enlighet med Miljöbalken 3 kap 8 § finns belägen cirka 900 meter väster om planområdet. Bedömningen är att riksintresset inte kommer att påtagligt skadas i samband med planens genomförande. Gällande riktvärden för trafikbuller överskrids inte.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Natur- och kulturmiljö

Naturmiljö

Planområdet ligger inom ett naturområde bestående av barrskog som angränsar till den befintliga bebyggelsen i Alvesta tätort. En del av naturområdet kommer med planens genomförande att tas i anspråk. Däremot är det endast en begränsad del av det större sammanhängande naturområdet som berörs. Natursläpp mellan bostadsbebyggelsen leder till att allmänheten även fortsatt får god tillgång till angränsande naturområden så som Barnamossen och Spånens rekreationområde.



Naturvärden inom planområdet.

Dokumenterade naturvärden i närområdet till planområdet består bland annat av Barnamosses sumpskog, belägen norr om planområdet. Mindre del av mossen planläggs för naturändamål. Bedömningen är att mossen inte kommer att påverkas i samband med planens genomförande.

I Kronobergs naturvårdsprogram är området Hanaslövsberget-Spåningslanda- Spånen utpekat till område med klass 3, stora naturvärden. Då avståndet mellan Spånen och planområdet är betydande, ca 600 meter, är bedömningen att planens genomförande inte kommer att påverka naturområdet.

I samband med framtagande av *Grönstrukturprogram för Alvesta tätort* har naturvärden i tätorten inventerats. Inventeringarna pekar på att det finns områden inom, eller i närområdet till, planområdet som har naturvärden. I den nordvästra delen av planområdet finns en gammal igenväxande åker som enligt inventering består av asp och lönn samt grov ek. Naturinventeraren menar att området har utvecklingspotential genom grova träd. Området föreslås kunna betas för att skapa ett vackert närområde till bebygelsen. Området har fått naturvärdesklassen

påtagligt naturvärde. Strax sydväst om planområdet ett område som pekas ut som naturvärde av inventerarna. Området består av sumpskog som innehåller klibbal, asp, björk och sälg. Området innefattar många grova träd med bohål som är viktiga utifrån häckningsmöjligheter. Skogsstyrelsen har klassat del av området som naturvärde. I grönstrukturprogrammet har området fått naturvärdesklassningen högsta naturvärdet. Bedömningen är att planens genomförande inte kommer att leda till betydande konsekvenser för värdefull natur. En mindre del av område med den lägre naturvärdesklassningen, påtagligt naturvärde, kommer däremot att tas i anspråk. Området i söder som har det högsta naturvärdet bedöms inte påverkas i samband med planens genomförande.

I sumpskogen belägen sydväst om kvartersmarken har förekomst av brunpudrad nållav registrerats i artportalen. Arten är en signalart enligt skogsstyrelsen och rödlistad i klassen NT (nära hotad). Avståndet mellan den närmaste registrerade punkten och kvartersmarken är cirka 9 meter. Då det aktuella området är reglerat för naturändamål är bedömningen att planförslaget inte kommer att påverka signalarten. För att gynna arten kan högstubbar lämnas i kantzonen mot sumpskogen.

Inom planområdet finns stenmurar. Biotopskydd gäller för stenmur som angränsar till jordbruksmark dvs. äng, åker eller betesmark. Den kringliggande marken runt stenmurarna bedöms inte vara av något nämnda slag.

I den västra delen av planområdet, inom mark med bostadsändamål, finns ekbestånd av cirka 15 träd och som har en stamdiameter upp till cirka 80 cm. Delar av beståndet har kronor som är förhållandevis små då de idag står i tät granskog. Ekarna bedöms inte infalla under definitionen av jätteträd (diameter på smalaste delen i brösthöjd av 1 meter). Eventuell avverkning bedöms därmed inte kräva anmälan om samråd till Länsstyrelsen enligt 12 kap 6 § Miljöbalken. Ekarna kan med fördel bevaras inom bostadstomterna. En bedömning huruvida aktuellt bestånd kan bevaras bör ske i samband med detaljplanens genomförande och i dialog med aktuell köpare av marken.

Kulturmiljö

Planområdet finns beläget strax söder om riksintresseområdet för kulturmiljövård. Läs mer om bedömning av riksintresset i förhållande till planförslaget under rubriken *Konsekvenser av planförslag-Riksintressen* ovan.

De fornlämningar som berörs av planförslaget har den lägre antikvariska bedömningen "övrig kulturhistorisk lämning". Delar av fornlämningarna kommer att påverkas i samband med att planen genomförs.

Inom planområdet finns befintliga stenmurar som i stor utsträckning inte kommer att vara möjliga att bevara i samband med detaljplanens genomförande. Murarna bedöms inte vara av sådant kulturhistoriskt värde att betydande konsekvenser uppstår.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Visuell miljö och landskapsbild

I samband med detaljplanens genomförande kommer ej ianspråkstagen mark att övergå till bostadskvarter med tillhörande gatunät. Detta medför att den visuella miljön förändras jämfört med idag. Mellan nybyggnation och bostadsbebyggelse i väst bevaras en 30 meter bred bård av grönska.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Rekreation

Bedömningen är att rekreationsmöjligheterna i Spåningslanda inte kommer att påverkas betydligt i samband med förslaget. Natursläpp mellan kvartersmark leder till att allmänheten även fortsatt ges möjlighet att nå rekreationsområdet.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Strandskydd

I den östra delen av planområdet, inom naturmark, finns ett markavvattningsdike. Bedömningen är att diket inte faller under strandskyddade vattendrag. I historiskt kartmaterial från 1820 (storskifte på äng) och 1863 (laga skifte) kan diket inte urskiljas. Däremot finns diket angivit i den ekonomiska kartan från år 1950. Barnamossen har under början av 1900-talet använts som torvtäkt, och diken kan då ha anlagts i samband med verksamheten i syfte att avvattna mossen. Idag underhålls diket regelbundet för skogsbruks-verksamhet och har nyligen rensats. Med hänsyn till dikets ändamål och karaktär är bedömningen att området inte är av betydelse för växt- och djurlivet samt friluftslivet.



Vy mot söder från befintlig väg inom planområdet.

Hälsa och säkerhet

Buller

Bedömningen är att den befintliga väg- och tågtrafiken i närområdet till planområdet inte utgör bullerkällor som leder till att riktlinjer för trafikbuller överskrids inom området.

I den fördjupade översiktsplanen för Alvesta tätort finns markreservat utpekat för "Österled nord", vilket är en ny väganslutning mellan Fornvägen och Lunnagårdsvägen. En presumtiv Österled kan därmed

utgöra en framtida bullerkälla som kan påverka planområdet. Bedömningen är att Österleden kommer att ha ungefär samma trafkmängder och hastighet som Fornvägen i framtiden, alltså 60 km/h och cirka 3000 fordon i årsdygnstrafik. Boverket och SKL har tagit fram en modell för att beräkna utbredningen av buller från vägtrafik i skriften "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" Avståndet mellan Österledens vägmitt och kvartersmark kommer att uppgå till minimum 30 meter. Det betyder att ljudnivån kommer enligt modellen att utgöras av ungefär 59 dB(A). Då avståndet till bostadens fasad kommer att bli längre än detta och då vall är möjligt inom naturområdet beläget mellan Österled och kvartersmark, finns förutsättningar att skapa en boendemiljö med än lägre bullervärden. Vad gäller genomfartsvägen till Österleden genom den västra delen av planområdet (förlängningen av Lunnagårdsvägen) är bedömningen att gällande riktvärden för trafikbuller inte överskrids. Enligt modellen i "Hur mycket bullrar vägtrafiken" kommer en väg med trafikmängden 3000 fordon i årsdygnstrafik, hastigheten 40 km/h och avståndet 10 meter mellan bostad och vägmitt att leda till en ljudnivå av ungefär 58 dB(A).

Sammantaget är därmed bedömningen att det kommer att vara möjligt att genomföra Österleden utan att riktlinjer för trafikbuller överskrids inom planområdet. I samband med att detaljplan upprättas för Österleden krävs en särskild bullerutredning för att säkerställa att trafikleden inte påverkar boendemiljön betydligt. Lokalisering och utformning av Österleden bör särskilt utredas för att skapa så god ljudnivå som möjligt för boende.

Planbestämmelsen **vall** möjliggör för anläggande av bullervallar mellan planområde och eventuell österled.

Se även rubriken *Platsens förutsättningar- Störningar* ovan för att läsa mer om buller inom planområdet.

Trafik

Med grund i de trafikmätningar som har gjorts är bedömningen att trafikmiljön utmed Lunnagårdsvägen, Spåningsandavägen och Högalundsvägen idag är god. (läs mer ovan under rubriken *Platsens förutsättningar- Gator och trafik*).

I samband med planens genomförande och då fler personer bor inom området kommer även trafiken att öka i närområdet. Om varje bostad inom planområdet antas alstra 8 bilförflyttningar per dygn kommer 65 villatomter att leda till totalt ungefär 520 fordon per dygn. Den förväntade trafikökningen bedöms inte bli betydande för närområdet. De aktuella gatorna är utformade för att klara den uppskattade trafikökningen. Trafiksituationen på gatorna bedöms idag som god och detta förväntas inte heller förändras efter planens genomförande.

Gång- och cykelväg anläggs utmed huvudgatan inom planområdet, vilken ansluter till det befintliga nätet för gång- och cykeltrafik vid Lunnagårdsvägen.

Skuggor

Detaljplaneområdet finns beläget öster om befintlig villabebyggelse. Bedömningen är att ingen befintlig bostadsbebyggelse kommer att påverkas betydligt vad gäller skuggkastning från föreslagen bebyggelse.

Olyckor

I samband med planens genomförande ska brandpostsystemet byggas ut i enlighet med riktlinjer som anges i VAV P83. Räddningstjänstens fordon ska ka kunna framföras åtminstone 50 meter från byggnadernas entréer. Eventuellt kan betydligt kortare avstånd krävas till byggnaden om utrymningen baseras på räddningstjänstens stegutrustning. Eventuella bommar inom området ska vara öppningsbara för räddningstjänsten med flera.

Brandposter inom planområdet anläggs i enlighet med konventionellt system, där avståndet mellan brandposterna inte överstiger 150 meter och ger minst 600 l/min med ett tryck på 1.5-7 bar.

Översvämning

DHI:s skyfallskartering visar att det finns områden som riskerar översvämmas i samband med ett framtida 100-årsregn (se rubriken *Platsens förutsättningar* ovan). Områden som utgörs av lågpunkter undantas från kvartersmark.

Dagvattenfördröjning leder till att mängden vatten från området inte kommer att öka jämfört med idag. Alvesta kommuns ledningsnät har idag beredskap för att klara av framtida 20-års regn.

Deponi

I Alvesta kommuns avfallsplan har deponin bedömts ingå i riskklass 4, liten risk för miljöpåverkan, inga åtgärder bedöms nödvändiga.

Bedömningen är att avståndet mellan planförslagets gräns och Aringsås deponi inte kommer att leda till olägenhet för människors hälsa eller miljö. Avståndet mellan deponi och kvartersmark är cirka 70 meter. En naturlig avgränsning kan skapas genom den vall som möjliggörs inom mark med ändamål natur belägen mellan kvartersmark och deponi. Deponin är sluttäckt vilket innebär att deponigasproduktionen idag är låg. Anställda vid återvinningscentralen upplever enligt utsaga ingen illaluktande doft från deponin. Då lakvatten leds till den anlagda våtmarken öster om deponin och då vattnet därmed har en riktning bort från planområdet är bedömningen att det finns ringa risk att boende inom planområdet kommer att komma i kontakt med lakvatten från deponin.

Prover för år 2015 och 2016 visar en tendens att samtliga mätvärden faller. Metallvärdena i lakvattnet är låga och uppvisar små variationer mellan de olika provtagningstillfällena. Värden för yt- och grundvatten skiljer sig inte nämnvärt från tidigare år. Värdena är sedan år 2012 tillräckligt låga att avledning från den anlagda våtmarken till

pumpstation/reningsverk inte har krävts. Avledning har heller inte gjorts efter år 2012 via skibord till dike söder om deponin. Bedömningen är därmed att risker vad gäller lakvatten och depinigas som kan finnas vid deponier inte kommer att leda till betydande olägenhet för boende inom planområdet.

Läs mer om Aringsås deponi under rubriken *Platsens förutsättningar- Förorenad mark.*

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Resurshushållning

Planområdet är idag inte ianspråktaget av bebyggelse och innefattas således inte i det kommunala infrastrukturnätet. I närområdet till planområdet finns det befintliga nätet för vatten och avlopp, vilket det är möjligt att ansluta planområdet till.

Då service så som busstopp och skola finns inom gångavstånd från planområdet finns goda förutsättningar för boende att begränsa användningen av bränsledrivna fordon. Detta leder i sin tur till begränsad resursanvändning inom området.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Socialt perspektiv

Detaljplanen möjliggör för både enfamiljs- och flerfamiljshus inom planområdet. Detta möjliggör för att en blandning av samhällsgrupper och åldrar kan komma att bo inom planområdet, vilket är positivt utifrån ett socialt perspektiv. Gång- och cykelvägar inom planområdet skapar säkra skolvägar.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Ekonomiska konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen bedöms leda till att fastighetsägare kan sälja fastigheter för bostadsändamål. Då detaljplanen innefattar mark med kommunalt huvudmannaskap är bedömningen att Alvesta kommun får kostnader i form av utbyggnad samt för fortsatt skötsel.

Den ökning av bostadsbeståndet som förslaget medför kan även bidra till att skapa underlag för ett utökat serviceutbud i Alvesta centrum.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen avses upprättas med ett utökat förfarande. Planen ställs ut för samråd under oktober till november månad år 2017. Granskning av detaljplanen bedöms ske under februari/mars år 2018. Om inga större hinder uppstår bedöms detaljplanen därefter antas av Nämnden för samhällsplanering under våren år 2018. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter den tidpunkt då planen antagits.

Genomförandetid

Detaljplanen ges en genomförandetid på fem år från det datum då planen vinner laga kraft. Efter den tidpunkt då genomförandetiden gått ut fortsätter planens bestämmelser att gälla fram till dess planen ändras eller upphävs.

Ansvarsfördelning

Alvesta kommun har ansvar att upprätta detaljplanen. Även att ansöka om fastighetsreglering är kommunens ansvar. Alvesta kommun har huvudmannaskap för allmän platsmark inom planområdet.

Inom kvartersmark har fastighetsägare ansvar för genomförandet av förslaget i enlighet med detaljplanens bestämmelser samt för den fortsatta skötseln.

Avtal

Om planen genomförs i privat regi kommer ett exploateringsavtal eller avtal om gatukostnadsersättning m.m. bli aktuellt för att säkerställa ansvars- och kostnadsfördelningen mellan privat exploatör och kommun. I avtalet ska även plankostnad regleras.

Köpeavtal skrivs i samband med försäljning av tomter. I köpeavtal ställs krav att dagvatten ska fördröjas i enlighet med skriften "Dag- och dränvattenhantering vid nybyggnation". Även för flerfamiljshus ställs krav på dagvattenfördröjning i köpeavtalet. Kraven baseras på den nämnda skriften, men ska inför köp anpassas för flerfamiljsbebyggelse.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering

I samband med detaljplanens genomförande styckas fastigheter inom planområdet av till mindre fastigheter avsedda för bostadstomter. Se föreslagen fastighetsindelning i illustration under rubriken *Planförslag*.

Mark med kommunalt huvudmannaskap regleras till kommunal fastighet.

Ledningsrätt

En befintlig ledningsrätt finns i den västra delen av planområdet. Då ledningsrätten ligger inom naturmark i detaljplanen kommer ledningar och transformatorstation inte att påverkas i samband med planens genomförande.

Gemensamhetsanläggning

Befintlig gemensamhetsanläggning Aringsås GA:1, som består av en väg genom planområdet ska i samband med detaljplanens genomförande omprövas. En kommunal gata ersätter ungefär en tredjedel av gemensamhetsanläggningen.

Då befintligt servitut finns för vägen är en förutsättning för planens genomförande att boende kan nå sin fastighet under byggtid.

Konsekvenser på fastighetsnivå

ARINGSÅS 14:1	Fastighet styckas av till mindre tomter som kan säljas, vilket leder till positiva ekonomiska konsekvenser för fastighetsägaren. Mark som innefattas i allmän platsmark i förslaget ska överföras från Aringsås 14:1 till kommunal fastighet. Gatunätet, vatten och avlopp samt belysning byggs ut, med kostnader för kommunen i form av anläggande och drift som följd. Gemensamhetsanläggning inom fastigheten ska omprövas i samband med planens genomförande.
ARINGSÅS 15:1	Mindre del av fastigheten berörs. Befintlig naturmark planläggs som bostäder, gata och natur. Mark som innefattas av ändamål bostäder ska överföras till de nya fastigheterna. Befintlig ledningsrätt påverkas inte. Gemensamhetsanläggning inom fastigheten ska omprövas i samband med planens genomförande.
ARINGSÅS 14:4	Mindre del av fastigheten planläggs för naturändamål. Anläggande av fördröjningsmagasin är möjligt inom fastigheten.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Plankostnad regleras i samband med eventuellt exploateringsavtal eller avtal om gatukostnadsersättning m.m..

Inom planområdet finns kommunalt huvudmannaskap. Alvesta kommun ansvarar därmed för genomförande och den fortsatta skötseln av allmän platsmark. Fastighetsägare har ansvar för genomförande av detaljplanen inom kvartersmark samt den fortsatta skötseln inom den egna fastigheten.

Då mark styckas av och säljs till privatägare som bostadstomter får exploatören positiva ekonomiska konsekvenser.

Positiva ekonomiska konsekvenser kan även uppstå för privata näringsidgare inom Alvesta tätort då ökat bostadsbestånd kan ge ökat underlag för deras verksamheter.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Planområdet kopplas till det kommunala nätet för vatten och avlopp.

En pumpstation för spillvatten kan bli aktuellt i samband med detaljplanens genomförande.

Planområdet innefattas idag inte inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Utökning av verksamhetsområdet krävs innan detaljplanens genomförande.

Då avståndet till närmaste brandpost är för långt för att tillfredsställa brandvattenförsörjningen av området ska brandpostsystemet byggas ut i samband med planens genomförande i enlighet med riktlinjer som anges i VAV P83. Brandposter inom planområdet anläggs i enlighet med konventionellt system, där avståndet mellan brandposterna inte överstiger 150 meter och ger minst 600 l/min med ett tryck på 1.5-7 bar.

El

Inom område med planbestämmelse **E** möjligggörs för en transformator-station. Alvesta elnät ansvarar för elnätet inom planområdet.

Tekniska utredningar

Bedömningen är att inga ytterligare tekniska utredningar krävs innan detaljplanens genomförande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I samband med upprättade av detaljplanen har markchef Roger Wilsborn, enhetschef teknik Ulf Carlsson, gatuingenjör Jan-Åke Nygren, VA-ingenjör Malena Valtersson och planchef Patrik Karlsson medverkat.

Alvesta 2018-03-27

Karolina Bjers
Planarkitekt

DETALJPLAN ANTAGEN AV
NÄMNDEN FÖR SAMHÄLLSPLANERING
2018-04-10, § 15

SUSANNE FRANK
NÄMNDSEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2019-01-24.