Alvesta kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Sofie von Elern
planarkitekt
0472-15253
sofie.von.elern@alvesta.se

Datum
2022-06-17

Referens
SBN 2019/184

Detaljplan för del av Alvesta 14:29 m.fl. (Verksamhetsområde Norra infarten) i Alvesta tätort har vunnit laga kraft

Samhällsbyggnadsnämnden i Alvesta kommun antog 2022-02-22, § 13 detaljplan för del av Alvesta 14:29 m.fl.(Verksamhetsområde Norra infarten) i Alvesta tätort.

Beslut härom har anslagits på kommunens anslagstavla 2022-03-01.

Nämndens beslut överklagades och ärendet överlämnades till Mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen beslutade 2022-05-24 att avvisa överklagandet.

Ovannämnda detaljplan har vunnit laga kraft 2022-06-14.

När arkivbeständiga handlingar tagits fram kommer dessa att översändas.

i tjänsten

Sofie von Elern
planarkitekt

Kopia till

Länsstyrelsen i Kronobergs län, kronoberg@lansstyrelsen.se

Lantmäteriet, registrator@lm.se

SBF Bygg- och miljö

Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER
del av Alvesta 14:29 m.fl.
(Verksamhetsområde N infarten)

Alvesta tätort ALVESTA KOMMUN
UPPRÄTTAD 2022-01-14
BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00
HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

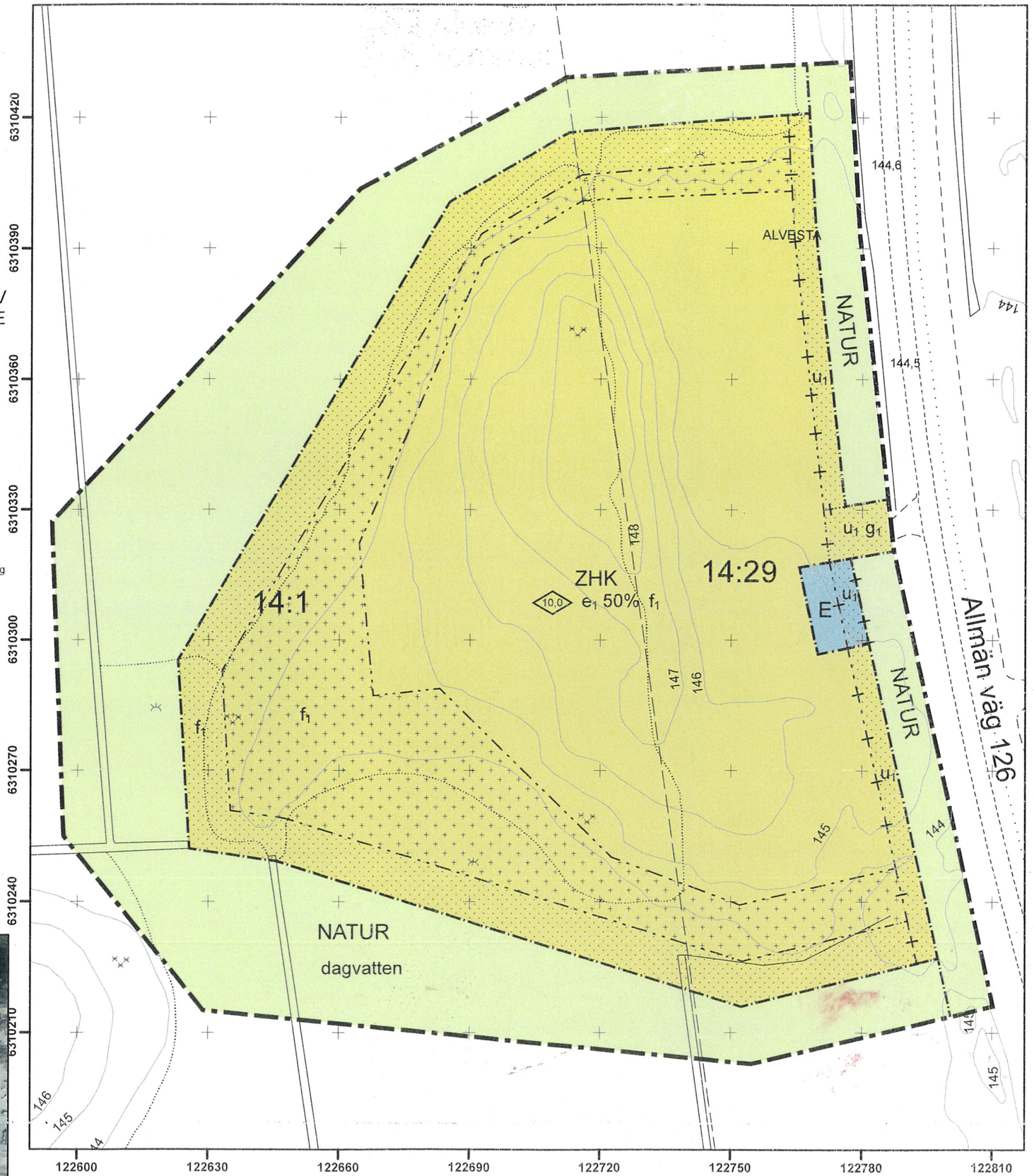
Fredrik Johansson
Exploateringsingenjör

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



SKALA 1:10 000



SKALA 1:1000 (A3)

DETALJPLAN FÖR
del av Alvesta 14:29 m.fl.
(Verksamhetsområde Norra infarten)
Alvesta tätort
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN
2022-01-28

Sara Andersson
planchef

Sofie von Elern
planarkitekt

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
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

NATUR Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

ZHK Verksamheter, Detaljhandel, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

E Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning

dagvatten Dagvattenmagasin medges , PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

0,0 Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter , PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_1 0,0% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f_1 Upplag ska avskärmas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning. Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st

DETALJPLANEN ANTAGEN AV
SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN
2022-02-22, § 13

EBBA LEJEBY
NÄMNDSSEKRETERARE
BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2022-06-14

Alvesta kommun

Detaljplan för del av Alvesta 14:29 m.fl. (Verksamhetsområde norra infarten) i Alvesta tätort, Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Bilaga 1 - Geotekniskt planeringsunderlag

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING 2
PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR 4
PLANFÖRSLAG 9
KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET 13
GENOMFÖRANDE 18

INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för verksamhetsmark i ett transportnära läge i anslutning till väg 126 vid norra infarten i Alvesta.

Verksamhetsområde Norra infarten ska fungera som ett komplementområde till andra verksamhetsområden så som Björnstorp. Ambitionen är ett område där förutsättningar skapas för 2-5 mindre verksamheter att etablera sig i en sammanhållen grupp, där verksamheter av samma storlek och ur samma sfär kan samlokalisera sig för att dra nytta av de synergieffekter som samlokalisering kan ge.

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande enligt 5 kap. 6 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900, PBL).

PLANDATA

Lägesbestämning

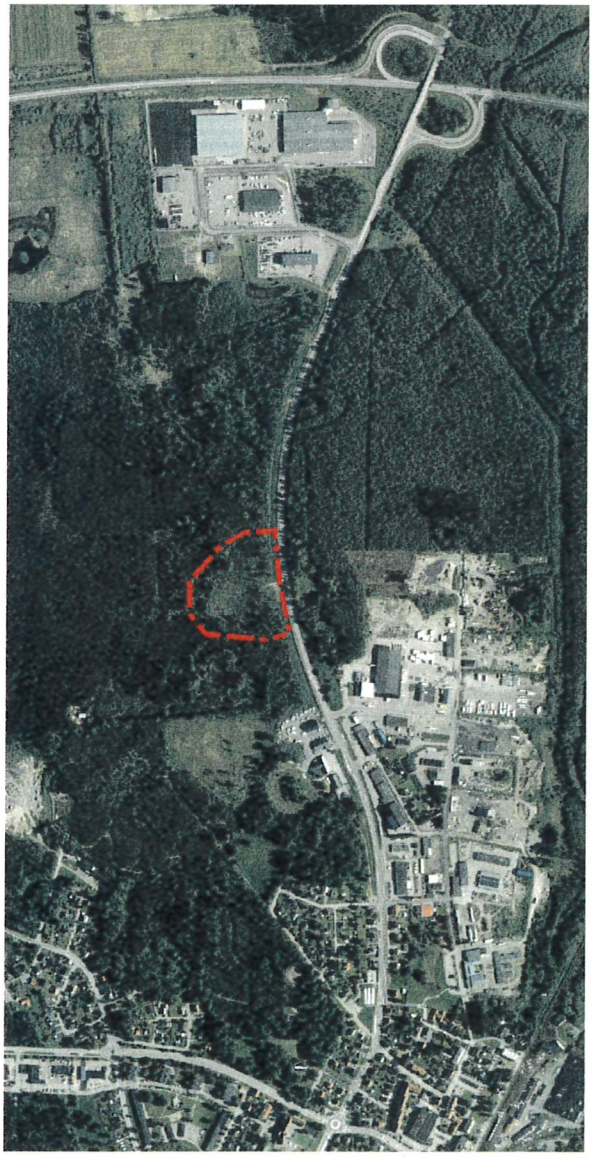
Planområdet återfinns strax norr om Alvesta tätort, på den västra sidan av väg 126.

Areal

Planområdet består av ungefär 3,7 hektar mark.

Markägoförhållanden

Mark inom planområdet består av fastigheterna Alvesta 14:29 och Alvesta 14:1 som ägs av Alvesta kommun.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planområdet är i den fördjupade översiktsplanen över Alvesta tätort (antagen 2017-11-28) utpekat som ett område för verksamhetsmark. Således bedöms planen ligga i linje med kommunens önskade utveckling.

I den fördjupade översiktsplanen framförs att följande ska tas i beaktning vid planeringen av verksamhetsområdet. Verksamheter som etableras i området bör inte vara störande för omgivningen då det väster om området finns en tallskog med höga naturvärden som är ett potentiellt rekreationsstråk. Då området är del av entrén till Alvesta tätort bör det utformas så att ett gott intryck skapas från väg 126. Utredning om lämplig lokalisering av en tillfart till området bör göras i framtida planskede. Särskild hänsyn ska tas till översvämningsrisk inom området.

Gällande detaljplaner

Planområdet är inte sedan tidigare detaljplanelagt.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2019-12-10 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag (SBN § 97 Dnr 2019/184 NFS) att upprätta och samråda förslag till detaljplan.

Riksintressen

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse enligt 4 kap 6 § miljöbalken.

Vattendraget berörs ej av planförslaget.

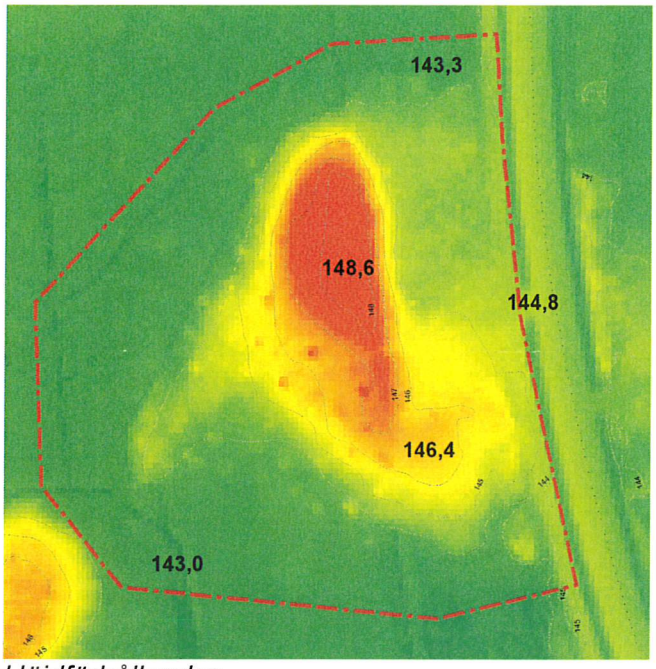
Mellankommunala intressen

Bedömningen är att detaljplanen inte berör några mellankommunala intressen.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Planområdet är centrerat kring en höjd i landskapet. Höjden består av fast morän, runtomkring höjden består marken i stor utsträckning av lera.



Höjdförhållanden

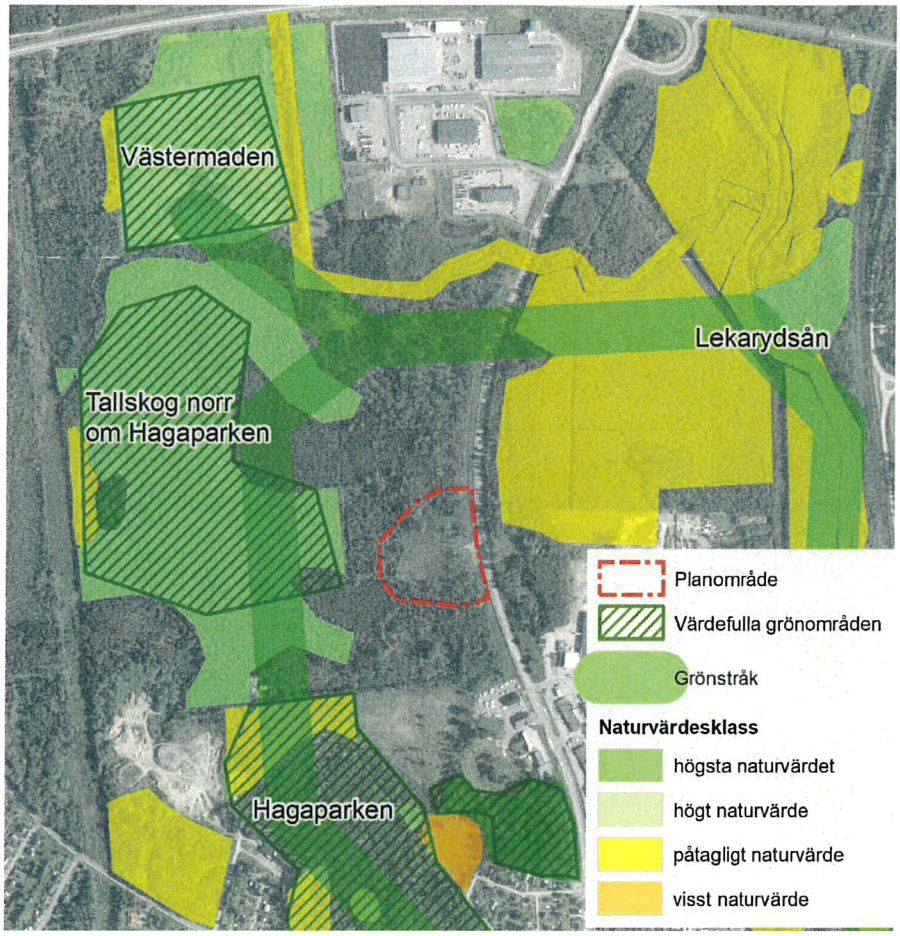
Marken utgörs av skogsmark, främst i form av ung granplantering och ung lövskog. Stora delar av området består även av tätbevuxen sly vilken i stor utsträckning påverkar framkomligheten i området.





Bilder från planområdet

Strax väster om planområdet finns en tallskog med höga naturvärden. Tallskogen ingår som del av ett sammanhängande potentiellt grönstråk, utpekat i den fördjupade översiktsplanen för Alvesta tätort. Grönstråket sträcker sig mellan Hagapaken i söder, Västermaden i norr och Lekarydsån i öster. Tallskogen är även utpekad som värdefullt grönområde i Grönstrukturprogrammet för Alvesta tätort med utvecklingspotential för natur- och rekreationsvärden. En utredning för formellt skydd för tallskogen har inletts. Planförslaget bedöms inte påverka de befintliga naturvärdena eller utvecklingsmöjligheterna avseende formellt skydd och grönstråk.



Planområdet i förhållande till utpekade grönområden, grönstråk och områden med naturvärden i grönstrukturprogrammet

Befintlig bebyggelse

Planområdet är oexploaterat och inom planområdet finns det ingen befintlig bebyggelse. Närmaste bebyggelse är belägen cirka 200 meter åt söder och sydväst och består av byggnader ämnade för industri och verksamhetsändamål.

Gator och trafik

Planområdet ansluter till väg 126 utmed planområdets östra gräns. Inom planområdet saknas infrastruktur men en kort grusad infart finns i anslutning till väg 126.

Via väg 126 är det möjligt att på ett par minuter ta sig till Alvesta centrum. Vägen är en viktig infrastrukturlänk. Den senaste trafikmätning av väg 126 genomfördes 2017. Mätningen visar att det genomsnittliga trafikflödet per dygn under ett år (ÅDT) är ca 6650 fordon, dessa fordon kör enligt mätningen strax över hastighetsbegränsningen, 54 km/h. Fordonstrafiken utgörs främst av biltrafik (91 %) där resterande del främst består av tung trafik (9 %).

Anslutning av planområdet sker lämpligast genom den redan existerande anslutningen till väg 126.

Service, närmiljö och tillgänglighet

Planområdet ligger i utkanten av Alvesta tätort. Väg 126 passerar förbi planområdet och är den genaste vägen att ta sig till och från området. Utmed väg 126 löper en gång- och cykelväg som är skild från övrig trafik, vilket innebär en möjlighet att ta sig till och från området på ett säkert och miljömässigt hållbart sätt. Väg 126 trafikeras även av kollektivtrafiken och närmsta busshållplats finns ca 400 m söder om planområdet.

Alvesta centrum finns inom avstånd av ungefär 1 kilometer från planområdet, där finns bland annat offentlig service, butiker och resecentrum.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger idag utanför det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Innan detaljplanens genomförande ska beslut tas om att utöka verksamhetsområdet så planområdet innefattas.

Dricksvattenledning finns utmed väg 126, från vilken det är möjligt att koppla direkt in på fastigheten. Även spillvattenledning finns ut med väg 126. För att ansluta fastigheten till spillvattennätet kommer en pumpstation behövas, eftersom spillvattenledningen är tryckledning. Alternativt kan en självfallsledning kopplas på och byggas ut ifrån korsningen Allbogatan/Videgatan.

Alvesta elnät ansvarar för elförsörjningen. Elnätet behöver byggas ut till planområdet.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Kommunen har låtit utföra en frivillig arkeologisk utredning (inventering) över planområdet då Länsstyrelsen i sitt samrådsyttrande ansåg att området bör utredas i en arkeologisk utredning, steg 1 (inventering) innan det kan exploateras. Vid inventeringen registrerades inga kulturlämningar som

behöver beaktas vid en exploatering. Länsstyrelsen har därefter i ett yttrande från 2012-01-31 (Dnr 431-188-2021) beslutat att inga vidare arkeologiska utredningar enligt 2 kap. kulturmiljölagen (1988:950) krävs för att området skall kunna exploateras.

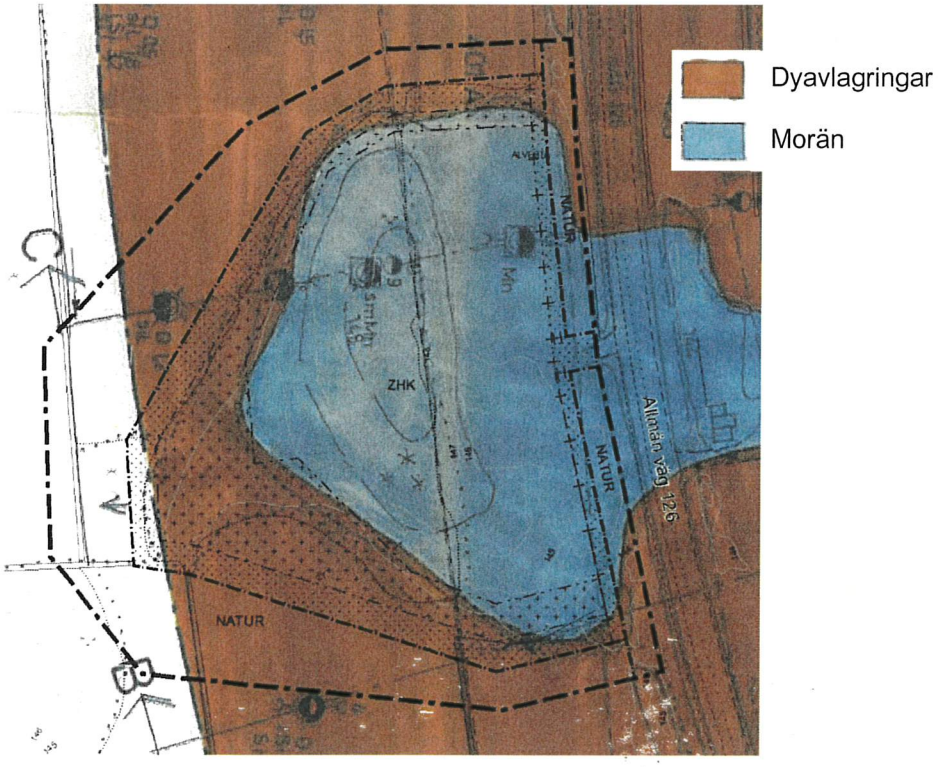
Om man vid utgrävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända, ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Geotekniska förhållanden

I samband med planutredningen har en ny utvärdering av äldre geotekniska utredningar genomförts. Dessa utredningar genomfördes på 70- och 80-talet på ett större område inom vilket det aktuella planområdet ingår. Utredningarna visar på att stora ytor i området utgörs av lös siltig lera och dytorv där geotekniska förutsättningarna för bebyggelse är problematiska. Ett par moränöar finns emellertid i området. Materialet i moränöarna utgörs av siltig sandig morän och förekomst av bergpartier inom dessa områden kan inte uteslutas.

Planområdet har på grund av de geotekniska förhållanden anpassats till att till största del omfatta en större uppstickande moränö där grundläggningsförhållandena bedöms goda. Byggrätter för verksamheter avgränsas till moränön. Utanför moränön tillåts till viss del komplementbyggnader.

Ska byggnader uppföras utanför moränöarna behöver dessa stödjas och förstärkas genom stödpålning. Alternativt behöver marken grävas ut och ersättas med bättre massor.



Utsnitt från den geotekniska utredningen från 70-talet.

Förorenad mark

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

Emellertid är den som äger eller brukar en fastighet 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 kommun översiktliga radonriskkartering ligger planområdet inom normalriskområde.

Störningar

Översvämningsrisk

Översvämningsrisk vid kraftiga skyfall finns i de mer låglänta delarna av planområdet. Dessa delar planläggs dock som naturområden med dagvattenhanteringssyfte eller prickmark (där bebyggelse ej tillåts) medan verksamhetsmark med byggrätt förläggs framförallt till moränhöjden, var det inte bedöms finnas någon betydande översvämningsrisk.

PLANFÖRSLAG

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Verksamheter/arbetsplatser

Kvartersmarken i planförslaget omfattar ca 2,5 ha och består av verksamhetsmark, vilken ska ge förutsättningar för olika typer av etableringar. Verksamhetsmark kan avse lättare tillverkningsindustri, lager, kontor, detaljhandel. Med utgångpunkt i detta blir det därför viktigt att tillåta en bred och diversifierad markanvändning.

Följande markanvändning föreslås tillåtas inom delar av planområdet.

Z – *Verksamheter,* markanvändningen tillåter verksamheter såsom service, lager, tillverkning och handel med skrymmande föremål samt andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan.

H – *Detaljhandel*, markanvändningen omfattar alla typer av köp och försäljning av varor och tjänster framförallt till privatpersoner.

K – *Kontor*, markanvändningen tillåter kontorsverksamheter med liten eller ingen lagerhantering.

Den högst tillåtna byggnadshöjden i området är 10 meter. Exploateringsgraden i området regleras till max 50 % av fastighetsytan. Viss del av kvartersmarken regleras som prickmark (marken får ej förses med byggnad) och korsmark (endast komplementbyggnad får placeras), framförallt i de delar som de geotekniska markförhållandena är sämre. Prickmarken kan komma att utgöra en slänt ner mot omgivande naturmark.

Verksamhetsområdet bör utformas så att ett gott intryck skapas från väg 126, vilket också är en riktlinje för området i den fördjupade översiktsplanen för Alvesta tätort. Med detta syfte omfattas kvartersmarken av bestämmelsen $\mathbf{f_1}$ – Upplag ska avskärmas. Med det menas att upplag som skrot, avfallscontainrar och annat som kan medföra ett skräpigt intryck ska avskärmas.

Området bedöms kunna omfatta två till fem verksamheter beroende på storlek och ytbehov. Fastighetsindelningen bestäms vid genomförande av detaljplanen.

Illustrationer över planområdet och möjlig fastighetsindelning



Illustration 1
Två fastigheter på 10 000–14 000 m²



Illustration 2
Fyra fastigheter på 5 000–8 000 m²



Illustration 3
Fem fastigheter på 3 500–7 000 m²
och en gemensam parkeringsyta

FRIYTOR

Naturområden

I anslutning till verksamhetsmarken planläggs ett område för naturändamål. Syftet är att säkerställa verksamhetsmarkens dagvattenhantering samt att bevara ett naturområde utmed VA-ledningar utmed väg 126, se mer under Teknisk försörjning. Naturområdet utmed väg 126 är idag öppen mark men här kan med fördel vegetation tillåtas växa upp i syfte att utgöra ett bländningsskydd mellan fordon på väg 126 och fordon inne på verksamhetsområdet. Naturmarken med dagvattenhanteringssyfte som löper runt kvartersmarken kan kvarstå i befintligt skick med uppvuxen vegetation. Befintliga diken finns i området kan komma att kompletteras med nya diken och fördröjningsmagasin.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Gatan som ansluter till fastigheterna från väg 126 avses lösas genom en gemensamhetsanläggning för verksamheterna inom planområdet. Enbart den del av gemensamhetsanläggningen som ansluter till väg 126 planläggs som markreservat för gemensamhetsanläggningar. Omfattning och läge på resterande del av gatan inom gemensamhetsanläggningen bestäms vid genomförande av detaljplanen beroende på hur fastigheterna delas in.

Parkering

Parkering för besökare och anställda skall liksom lastning och lossning tillgodoses inom den egna fastigheten. En gemensam parkeringsyta skulle kunna lösas som del av den gemensamma gatan, se exempel i illustration 3. Markbeläggning på parkeringsplatser bör vara av genomsläppligt material och möjliggöra för infiltration av dagvatten.

Utfarter

Anslutning till väg 126 planeras ske vid den befintliga grusade infarten till området. På grund av planområdets ringa omfattning bedöms inga större åtgärder krävas på väg 126, men en viss anpassning kan behövas i den statliga vägen för att få till stånd en mer trafiksäker anslutning. Detaljutformningen för anslutningen avgörs vid detaljplanens genomförande och ska godkännas av Trafikverket.

Utfarter från fastigheter inom planområdet sker till gatan som anläggs inom gemensamhetsanläggningen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvattenhantering

Dagvattenhanteringen inom planområdet planeras ske genom att dagvatten leds via diken i det lägre belägna naturområdet (allmän platsmark) runt verksamhetsmarken till ett kommunalt fördröjningsmagasin, där dagvattnet fördröjs innan det leds vidare till recipienten, se illustrationer på s. 10. Genom dagvattenfördröjningen ska även dagvattnets innehåll av föroreningar reduceras genom översilning och sedimentering. Förutom den rening av dagvatten som sker i det kommunala dagvattenstråket kan ytterligare rening av dagvatten så som krav på oljeavskiljare bli aktuellt inom verksamhetsmark.

Vatten och avlopp

Dricksvattenledning finns utmed väg 126 vilken är möjligt att koppla direkt in på fastigheten. Även spillvattenledning finns ut med väg 126. För att ansluta fastigheten till spillvattennätet kommer en pumpstation behövas, eftersom spillvattenledningen är tryckledning. Pumpstationen möjliggörs i anslutning till områdets infart inom användningsområdet E - Tekniska anläggningar.

Brandpostsystemet kommer behöva byggas ut till området i takt med att det bebyggs.

Elnät

Alvesta Elnät AB ansvarar för elförsörjningen inom området.

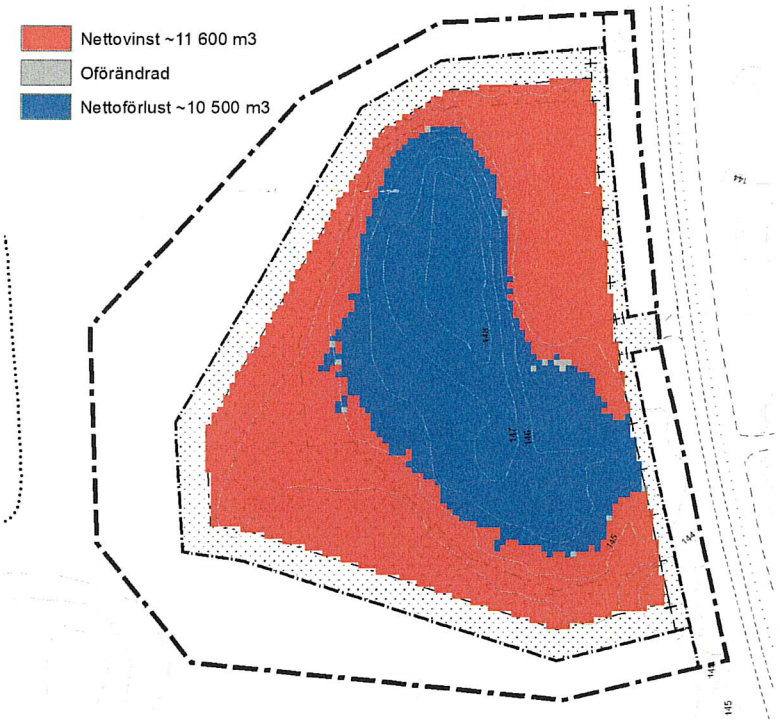
I anslutning till områdets infart, inom användningsområde E – tekniska anläggningar, möjliggörs en ny nätstation.

Avfall

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

Masshantering

Då finns en moränhöjd på platsen finns det behov att jämna ut massor inom kvartersmark innan området byggs ut. Det är en fördel om befintliga massor kan återanvändas inom området. Baserat på en volymberäkning utifrån platsens höjddata bedöms utjämning av befintliga massor inom byggrätt och korsmark till en nivå av ca +145 m ge massbalans. I volymberäkningen har matjordsskiktet antagits till i genomsnitt 0,5 m vilket är massor som inte kan bebyggas och måste hanteras på annat sätt, vilket ger en total volym av vegetationsmassor på ca 10 000 m^3. Det åligger fastighetsägaren att hantantera vegetationsmassor på den egna fastigheten eller köra bort massorna.



Volymberäkning till nivån +145 m (+145,5 inkl 0,5 m matjordsskikt)

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN för luft

Luftföroreningar har i spridningsmodeller (Luftvårdsförbundet Kronoberg 2016) på Allbogatan bedömts enligt tabell nedan och således inte överskridit gällande miljökvalitetsnormer för luftföroreningar. Uppmätta värden är även under de fastställda riktvärdena (preciseringar) i miljömålet *Frisk luft*.

	Allbogatan norr (årsmedel)	MKN	Miljömål
NO_2	13 µg/m^3	40 µg/m^3	20 µg/m^3
PM 10	13 µg/m^3	40 µg/m^3	15 µg/m^3
Bensen	0,9 µg/m^3	5 µg/m^3	1 µg/m^3

Planförslaget medför viss, men ej påtaglig, ökad mängd trafik till och från området. Planens genomförande bedöms inte medföra risk för överskridande av miljökvalitetsnormer för luftföroreningar.

MKN för vatten

Planområdets recipient är sjön Salen, som (enligt redovisning i VISS, hämtad 2020-09-21) har måttlig ekologisk status. Bedömningen är att Salen ska uppfylla kvalitetskrav god ekologisk status 2027. Salen uppnår ej god kemisk ytvattenstatus på grund av kvicksilver och bromerad difenyleter vilka undantas från kvalitetskraven.

Genomförandet av planen tar i anspråk naturmark för hårdgjord yta och kan på så sätt skapa ett större flöde av dagvatten. Inom planområdet ska dagvatten fördröjas i dagvattenstråk och fördröjningsmagasin, var rening också sker genom översilning och sedimentering. I samband med planens genomförande kommer frågor om vattenkvalitet vid behov att hanteras med stöd av lagen om allmänna vattentjänster eller miljöbalken. Exempel på krav som kan ställas är oljeavskiljare. Med hänsyn till nämnda åtgärder är bedömningen att vattenavrinningen och tillförseln av föroreningar till recipienten inte kommer att öka. Därmed är bedömningen att miljökvalitetsnorm för vatten inte kommer att påverkas i samband med ett genomförande av förslaget.

Miljömål

Ny verksamhetsmark i ett transportnära läge i närheten till andra verksamheter och med gott avstånd till bostäder bedöms bidra till en strategiskt god hållbar bebyggelsestruktur och därmed bidra positivt till miljömålet *god bebyggd miljö*.

Genom lokal fördröjning av dagvatten sker ingen negativ påverkan på miljömålen *Levande sjöar och vattendrag* och *Grundvatten av god kvalitet.*

Riksintressen

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse. Riksintresset bedöms inte beröras.

Natur- och kulturmiljö

Planområdet bedöms inte inrymma några särskilda natur- eller kulturvärden.

Planförslaget bedöms inte påverka naturvärden kopplade till tallskogen som ligger väster om planområdet. Det bedöms inte heller påverka tallskogens utvecklingsmöjligheter avseende naturreservatsbildning och grönstråk.

Visuell miljö och landskapsbild

Planförslaget innebär en viss förändring av visuell miljö och landskapsbild utmed väg 126 då naturmark omvandlas till mark för verksamheter, handel och kontor. Den befintliga landskapsbilden bedöms ej vara av särskild betydelse och förändringen bedöms ej orsaka betydande miljöpåverkan. God visibilitet från väg 126 är positivt för föreslagna verksamheter. För att inte ge ett skräpigt intryck från väg 126 omfattas kvartersmarken av bestämmelse om att upplag ska avskärmas.

Rekreation

Planområdet bedöms inte vara värdefullt för rekreation. Planförslaget bedöms inte påverka utvecklingen av rekreationsvärden i tallskogen öster om planförslaget eftersom enbart verksamheter med begränsad omgivningspåverkan avseende lukt, buller, ljusstörningar eller andra störningar får lokaliseras inom planområdet.

Hälsa och säkerhet

Det finns inga bostäder i nära anslutning av planområdet. Dessutom medger planförslaget enbart verksamheter med begränsad omgivningspåverkan avseende lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar. Således bedöms inte hälsa och säkerhet påverkas negativt.

Resurshushållning

Tidigare ej ianspråktagen mark exploateras för verksamheter. Placeringen i ett transportnära läge i närheten till andra verksamheter och med gott avstånd till bostäder bedöms dock vara strategiskt god och bidra till en hållbar bebyggelsestruktur. Planområdet kan ansluta till befintlig infrastruktur och det finns möjlighet att för verksamheterna att samutnyttja funktioner så som gemensam parkering inom gemensamhetsanläggningen.

Socialt perspektiv

Exploaterbar mark för verksamheter och handel kan skapa nya arbetstillfällen och mer service, vilket kan ge en positiv påverkan för kommunen och dess invånare.

Ekonomiska konsekvenser.

Ett genomförande av planförslaget gör att Alvesta kommun kan sälja fastigheter för handel, verksamheter och kontor. Ökad möjlighet till att bedriva verksamheter i Alvesta kan skapa nya arbetstillfällen och mer service.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 4 kap. 34 § PBL och enligt 6 kap. 11 § miljöbalken. En undersökning görs för att utreda och bedöma om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt förordningen om MKB (1998:905).

Förutsättningar

Planområdet utgörs idag av skogsmark som inte bedöms innehålla några betydande värden för rekreation eller biologisk mångfald. Planområdet avgränsas till en moränö med goda geotekniska förhållanden i ett område med i övrigt problematiska grundläggningsmöjligheter.

Läget i anslutning till väg 126 vid norra infarten till Alvesta tätort är ett stratetiskt bra läge för verksamheter.

Planens styrande egenskaper

Planförslaget möjliggör för ny verksamhetsmark i ett transportnära läge i anslutning till väg 126. Bebyggelsen begränsas i höjd, exploateringsgrad samt till ett område med goda geotekniska grundläggningsmöjligheter. Utöver det planläggs ett naturområde för att säkerställa dagvattenhanteringen.

Planens tänkbara effekter

Planområdet bedöms kunna möjliggöra för 2-5 verksamheter som förväntas kunna anläggas under genomförandetiden (5 år).

Bedömning

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 utkanten av Alvesta tätort och området bedöms vara lämpat för den typ av

exploatering som föreslås. Naturområde tas i anspråk och exploateras för verksamhetsändamål. Detta bedöms ej påverka naturvärden eller rekreationsvärden. Vad gäller miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är bedömningen att planförslaget inte medför ett överskridande av gällande normer.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § PBL.

Planförslaget var utsänt för samråd under hösten 2020 och utställt för granskning under hösten 2021. Planförslaget bedöms kunna antas under 2022. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter den tidpunkt då planen antagits. Berörda har möjlighet att lämna synpunkter i samrådsskedet och i granskningsskedet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 5 år. Genomförandetiden räknas från det datum planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planens bestämmelser därefter att gälla fram till den tidpunkt då detaljplanen ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark i form av naturmark.

Avtal

Köpeavtal skrivs i samband med försäljning fastigheten. Genomförande av förslaget sker i enlighet med detaljplanens bestämmelser.

Gemensamhetsanläggning för infart till området bestäms med hänsyn till fastighetsindelning.

Det finns inte avsikt att skriva ett genomförandeavtal.

Verkan på andra detaljplaner

Inga befintliga detaljplaner påverkas.

Ansvarsfördelning

Ansvarig	Åtgärder
Alvesta kommun	Upprättar detaljplanen Ansöker om fastighetsbildning och bildande av gemensamhetsanläggning och ledningsrätt. Huvudman allmän platsmark (naturmark med dagvattenhanteringssyfte)
Framtida fastighetsägare/exploatörer	Förvärvar fastigheter för verksamhetsmark Ansvarar för gemensamhetsanläggning för väg/infart från v 126

EKONOMISKA FRÅGOR

Alvesta kommun bekostar planarbetet.

Kvartersmark styckas av och säljs för byggnation, vilket ger intäkter från markförsäljning. Anslutningsavgift för vatten- och avlopp kommer att tas ut.

Genomförande av planen medför utöver byggnadskostnader även kostnader för iordningställande av marken och anläggande av VA och gata.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Planområdet kopplas till det kommunala nätet för vatten och avlopp.

Planområdet ligger delvis utanför verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Verksamhetsområdet behöver utökas till att innefatta hela planområdet innan detaljplanens genomförande.

Brandpostsystemet kommer behöva byggas ut till området i takt med att det bebyggs.

Trafik

För att få till stånd en trafiksäker anslutning till väg 126 som rymmer både in och utgående trafik från området kommer sannolikt en viss anpassning behövas i den statliga vägen. I god tid före genomförandet ska kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Trafikverket ställer krav på bl a anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning, räckesjustering etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning).

El och fjärrvärme

Anslutning till el- och fjärrvärmenät sker genom överenskommelse mellan fastighetsägare och Alvesta Energi.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

I samband med detaljplanens genomförande ska mark styckas av från kommunens fastigheter Alvesta 14:29 och Alvesta 14:1 och delas in i fastigheter för verksamheter. Alvesta kommun har ansvar att ansöka om fastighetsbildning. Kostnaden för fastighetsbildning regleras i köpekontraktet.

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning ska upprättas för den gemensamma infarten till verksamheterna från väg 126. Gemensamhetsanläggningens avgränsning avgörs av fastighetsindelningen och vilka gemensamma

ändamål gemensamhetsanläggningen ska omfatta, såsom gemensam väg inom området och eventuella gemensamma parkeringsplatser.

Alvesta kommun ansöker om bildande av gemensamhetsanläggning. Kostnaderna för bildande av gemensamhetsanläggningen ska fördelas mellan deltagande fastigheter.

Ledningsrättsområde

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-område) planläggs 5 meter in på kvartersmarken i syfte att komma åt befintliga VA-ledningar i intilliggande naturområde. Alvesta kommun är ledningshavare. För att säkerställa åtkomst till ledningarna ska ledningsrätt eller servitut upplåtas. Alvesta kommun ansöker om och bekostar bildande av ledningsrätt/servitut.

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Alvesta 14:29, 14:1	Del av skogsmarken inom fastigheterna (ej tidigare planlagd) planläggs och styckas av för verksamhets-, handels- och kontorsändamål. Verksamhetsområdet ansluter till väg 126 inom fastigheten Alvesta 14:29. Infarten ska ingå i en gemensamhetsanläggning och ägas av fastigheterna som bildas inom kvartersmarken.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I samband med upprättade av detaljplanen har f.d. planarkitekt Oscar Karlsson, planchef Sara Andersson, f.d. planchef Patrik Karlsson och teknikchef Ulf Carlsson medverkat.

Alvesta 2022-01-28

Sofie von Elern

Planarkitekt

Planförslaget har antagits av Samhällsbyggnadsnämnden
2022-02-22 § 13

Ebba Lejeby
Nämndsekreterare
Beslutet har vunnit laga kraft 2022-06-14

Fastighetsförteckning, Alvesta 14:29 m.fl

Fastighetsbeteckning	Andel	Ägare / Innehavare,adress	Annat
FASTIGHETER INOM OMRÅDET			
ALVESTA 14:1		ALVESTA KOMMUN CENTRALPLAN 1 34280 ALVESTA	
ALVESTA 14:29		ALVESTA KOMMUN CENTRALPLAN 1 34280 ALVESTA	
RÄTTIGHET INOM OMRÅDET			
Jaktarrende		Lars Magnusson Högåsvägen 24 342 60 Moheda	
Vägrättsområde		Trafikverket	

2020-10-19

Kartbilaga till
fastighetsförteckning upprättad 2020-10-15
för detaljplan gällande del av

Alvesta 14:29 m.fl.
(Verksamhetsområde N infarten)

Alvesta tätort
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

Skala 1:2000 (A3)

Sofie von Elern
planarkitekt

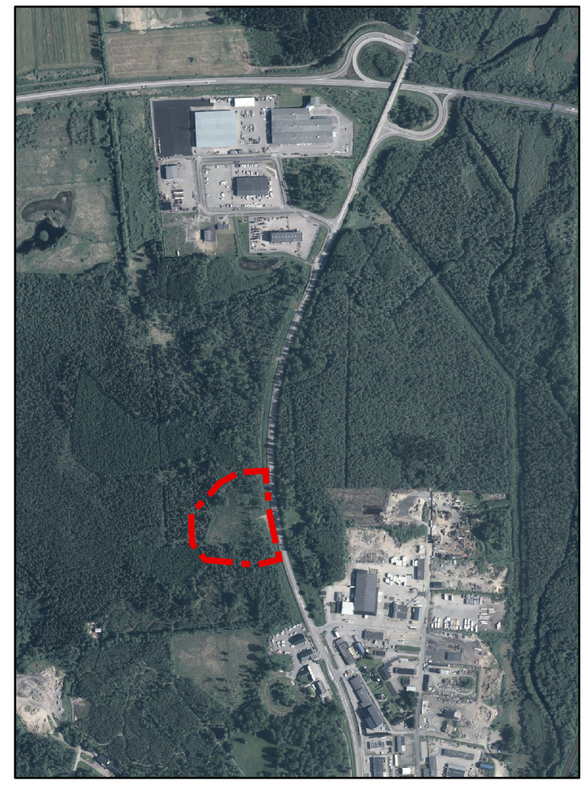
Teckenförklaring

Planområde

N

Alvesta kommun

0 25 50 100 Meter



ALVESTA
ALVESTA
14:29
14:54
14:1
14:28
14:1
14:57
14:1
14:44
14
5
KLONDYKE
14:58
4

Alvesta kommun

2021-10-12

Detaljplan för Alvesta 14:29 m.fl. (Verksamhetsområde Norra infarten)

i Alvesta tätort

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMMANFATTNING

Planen har varit föremål för samråd under tiden 2020-10-23 – 2020-11-13. Under samrådstiden har 4 yttranden utan synpunkter och 6 yttranden med synpunkter inkommit.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört bland annat anslutningen till väg 126, dagvattenhantering, arkeologi och brandposter.

Inkomna synpunkter har föranlett mindre kompletteringar i planhandlingarna. Plankartan har inför granskning kompletterats med ett E-område för tekniska anläggningar för el och VA. I planbeskrivningen har mindre revideringar och tillägg gjorts gällande bland annat dagvattenhanteringen och trafikanslutningen till väg 126.

Inkomna synpunkter har närmare redovisats nedan samt här kommenterats och bemötts.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att:

- **Planförslag för Alvesta 14:29 m.fl. (Verksamhetsområde Norra infarten) ska ställas ut för granskning enligt PBL 5 kap § 18.**
- **Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.**

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för verksamhetsmark i ett transportnära läge i anslutning till väg 126 vid Norra infarten i Alvesta.

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planen har varit föremål för samråd under tiden 2020-10-23 – 2020-11-13. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta, på Biblioteket i Alvesta och på kommunens webbplats www.alvesta.se/planer. Samtliga sakägare och remissinstanser har fått fullständiga handlingar.

INKOMNA YTTRANDEN I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Wexnet

E.ON Energidistribution

Jakträttsinnehavare Lars Magnusson

Nämnden för myndighetsutövning

Yttranden med erinran/synpunkter:

Länsstyrelsen Kronoberg

Lantmäteriet

Region Kronoberg

Trafikverket

Värends Räddningstjänst

Alvesta Alternativet

De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form.

Länsstyrelsen Kronoberg

Länsstyrelsens sammanfattade synpunkter

Vi anser att kommunen har tagit fram ett väl genomarbetat förslag till detaljplan, men att det också finns frågor som ytterligare behöver utredas och tas i beaktande under den fortsatta planprocessen.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Vi kan dock konstatera att det finns indikationer på att det kan finnas röjningsrösen och/eller andra spår efter forntida aktivitet inom området. Länsstyrelsen anser därför att området bör utredas i en arkeologisk utredning, steg 1, innan det kan exploateras.

Vad gäller dagvatten bör hanteringen utredas vidare för att säkerställa att inte uppnåendet av MKN för recipienten påverkas negativt. Länsstyrelsen erinrar om att bortledning av grundvatten är en tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 § miljöbalken.

Då detaljplanen innehåller en ny anslutning till väg 126 som utgör statlig väg, ska i god tid före genomförandet kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen.

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet är att möjliggöra för verksamhetsmark i anslutning till väg 126 vid norra infarten i Alvesta.

Kommunens avsikt är att skapa ett komplementområde till andra verksamhetsområden, så som Björnstorp, med förutsättningar för 2-5 mindre verksamheter att etablera sig.

Koppling till översiktsplanen samt tidigare planläggning

Det föreslagna området är redovisat i kommunens gällande fördjupade översiktsplan över Alvesta tätort, antagen 2017-11-28, som lämpligt för verksamheter som inte är störande för omgivningen. Planförslaget bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Området är tidigare inte detaljplanelagt.

Rådgivning om allmänna intressen enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen

Planförslaget

Planområdet omfattar cirka 2,5 hektar mark som sedan tidigare inte är detaljplanelagd eller bebyggd.

Planförslaget innebär att större delen av planområdet, inom kvartersmark, planläggs för verksamheter, detaljhandel och kontor (ZHK). Runt om kvartersmarken planläggs ett område som natur, allmänplatsmark, med möjlighet att anlägga dagvattenmagasin.

Exploateringsgraden regleras till högst 50 % av fastighetsytan. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 10 meter. Bestämmelse finns att upplag ska avskärmas (f1). På grund av dåliga grundförhållanden prick- och korsmarkeras en del av kvartersmarken som gränsar till naturmarken.

Området föreslås anslutas till väg 126 via en gemensamhetsanläggning.

Trafik och kommunikation

Länsstyrelsen hänvisar till Trafikverkets synpunkter beträffande trafik och kommunikation:

”Detaljplanen innehåller en ny anslutning till väg 126 som utgör statlig väg. I detaljplaneprocessen tar Trafikverket ställning till anslutningens placering samt val av korsningstyp. Då de markmässiga förutsättningarna inte bedöms föreligga för ytterligare expansion av det föreslagna verksamhetsområdet kan Trafikverket godta att anslutning till väg 126 sker direkt från kvartersmarksområdet. För att få till stånd en trafiksäker anslutning som rymmer både in och utgående trafik från området kommer sannolikt en viss anpassning krävas i den statliga anläggningen.

I god tid före genomförandet ska kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen.”

Buller

Området planläggs bland annat för Z - verksamheter. Enligt Boverkets föreskrifter innebär Z – verksamheter att användningen ”ska tillämpas för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan.

Då det regleras att verksamheter inom området inte får vara störande bedömer vi att kommunen inte behöver utveckla bullerhanteringen ytterligare. Skulle dock risk uppstå för att verksamheter orsakar exempelvis buller eller impulsljud, ska störningarna utredas och beskrivas mer.

Vatten, avlopp och dagvattenhantering

Det framgår av bifogat PM ”Geotekniska planeringsunderlag” att vid eventuellt schaktarbete under grundvattenytan ska grundvattennivån avsänkas till minst 0,5 meter under planerad schaktbotten.

Länsstyrelsen erinrar om att bortledning av grundvatten är en tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 § miljöbalken.

Se under Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken (MB) för synpunkter rörande dagvattenhantering kopplat till MKN vatten.

Krav/anspråk enligt annan lagstiftning

Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § miljöbalken (MB)

Kommunen har i en undersökning, enligt kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (2017:966), kommit fram till att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning har därmed inte upprättats.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot omfattning och innehåll i undersökningen.

Förorenade områden enligt 10 kap miljöbalken (MB)

Enligt länsstyrelsens dokumentation finns det ingen förorenad mark inom planområdet.

Enligt 10 kap. 11 § MB ska den som äger eller brukar en fastighet, 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. Länsstyrelsen erinrar om att kommunen i en planbestämmelse, enligt 4 kap. 14 § PBL, ska ange att bygglov inte får ges förrän eventuella markföroreningar har avhjälpts.

Fornminnen enligt 2 kap kulturmiljölagen (KML)

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet enligt kulturmiljöregistret. Länsstyrelsen konstaterar dock att Lidar-kartan (laserskannad markyta) över området indikerar att det kan finnas röjningsrösen inom området. Platsen kan även antas åtminstone delvis ha varit topografiskt lämplig för forntida aktivitet (höjden med sitt flacka södra sida), närheten till vattendrag etcetera, varför vi anser, enligt 2 § 2 kap. KML (1988:950), att området bör utredas i en arkeologisk utredning, steg 1 (inventering) innan det kan exploateras.

Denna kan hypotetiskt följas av krav på ytterligare arkeologiska insatser beroende på resultatet. Dessa bekostas av exploatören. Ansökan om att få en utredning utförd kan göras via denna blankett: https://www.lansstyrelsen.se/kronoberg/samhalle/kulturmiljo/fornlamningaroch-fornfynd.html

Överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (PBL)

Riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken (MB)

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse enligt 4 kap. 6 § MB.

Påverkas inte av planförslaget.

Mellankommunala intressen

Påverkas inte av planförslaget.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken (MB)

Av planhandlingarna ska framgå hur gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs, till exempel kommenteras i planbeskrivningen. I planbeskrivningen redovisar kommunen bland annat områdets dagvattenrecipient (Salen) och dess status.

Det går att läsa i ovan nämnda PM ”Geotekniska planeringsunderlag” att det bedöms som att lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration i jord inte är möjlig inom området på grund av de täta jordarna. Samtidigt anges i planbeskrivningen att MKN vatten inte bedöms påverkas negativt bland annat med motiveringen ”Inom planområdet ska dagvatten fördröjas i dagvattenstråk och fördröjningsmagasin, var rening också sker genom infiltration”.

Länsstyrelsen anser att dagvattenhanteringen bör utredas vidare för att säkerställa att inte uppnåendet av MKN för recipienten påverkas negativt.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Påverkas inte av planförslaget.

Kommentar

Planbeskrivningens genomförandedel har kompletterats med information om att detaljutformningen av väganslutningen till väg 126 ska godkännas av Trafikverket.

Planförslaget medger verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, vilket innebär att verksamheter som i begränsad utsträckning avger buller får lokaliseras här. Eftersom föreslagen mark för verksamheter ligger mer än 500 meter från närmaste bostad och mer än 300 meter från närmsta förskola bedöms det inte finnas någon risk att bostäder eller förskolor utsätts för bullerstörningar över gällande riktvärden.

Kommunen tar till genomförandet av detaljplanen med sig att tillstånd för vattenverksamhet krävs om det finns behov att sänka grundvattennivån.

Kommunen har efter diskussion med Länsstyrelsen låtit utföra en frivillig arkeologisk utredning på platsen. Utredningen visar tydligt att de på Lidar-kartan observerade anomalierna ej utgörs av fornlämningar. Länsstyrelsen har i ett yttrande från 2012-01-31 (Dnr 431-188-2021) beslutat att godkänna den frivilliga utredning som kommunen låtit utföra som en fullvärdig arkeologisk utredning, steg 1. Vidare har Länsstyrelsen beslutat att inga vidare arkeologiska utredningar enligt 2 kap. kulturmiljölagen (1988:950) krävs för att området skall kunna exploateras.

Det stämmer att lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration i jord inte är möjlig inom området på grund av de täta jordarna. Skrivelsen från samrådshandlingarna om att ”rening sker genom infiltration” är därmed felaktig. Rening kommer istället ske genom översilning och genom sedimentation i samband med fördröjning av dagvatten i dagvattenstråket. Ytterligare rening av dagvatten så som krav på oljeavskiljare bli aktuellt inom verksamhetsmark. MKN för recipienten bedöms därmed inte påverkas negativt. Planbeskrivningen har reviderats med denna information.

Lantmäteriet

Lantmäteriet framför i sitt yttrande att det vore önskvärt om grundkartan uppdateras med fastighetsbeteckningar.

Kommentar

Grundkartan har uppdaterats.

Region Kronoberg

Region Kronoberg är positiv till detaljplanens intentioner om att uppbringa plats och möjligheter för ett ökat företagande i Alvesta kommun. De ställer sig även positiva till att planområdet är beläget med närhet till gång- och cykelväg och busshållplats vilket stödjer en god och miljömässig tillgänglighet. Region Kronoberg undrar dock om busshållplatsen som ligger ca 400 m söder om planområdet ligger tillräckligt nära det planerade området. Region Kronoberg utreder gärna tillsammans med Alvesta kommun huruvida det finns behov för en ny busshållplats i direkt anslutning till det planerade verksamhetsområdet.

Kommentar

Alvesta kommun anser inte att avståndet på 400 m till busshållplats är långt. Med ett verksamhetsområde av denna storlek ser vi i dagsläge inget behov av att utreda en busshållplats närmre planområdet. Eftersom Alvesta kommun inte är väghållare för väg 126 kan vi inte heller garantera att det går att anlägga en ny hållplats.

Trafikverket

Trafikverket konstaterar i sitt yttrande att planförslaget innehåller en ny anslutning till väg 126 som utgör en statlig väg. Anslutningen till den statliga vägen förutsätts i planförslaget ske direkt från kvartersmark via en gemensamhetsanläggning. I detaljplaneprocessen tar Trafikverket ställning till anslutningens placering samt val av korsningstyp. Då de markmässiga förutsättningarna inte bedöms föreligga för ytterligare expansion av det föreslagna verksamhetsområdet kan Trafikverket godta att anslutning till väg 126 sker direkt från kvartersmarksområdet. För att få till stånd en trafiksäker anslutning som rymmer både in och utgående trafik från området kommer sannolikt en viss anpassning krävas i den statliga anläggningen. I god tid före genomförandet ska kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Att kontakt ska tas med Trafikverket samt att Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutningen ska framgå av detaljplanens genomförandebeskrivning. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning, räckesjustering etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning).

Kommentar

Planbeskrivningens genomförandedel har kompletterats med information om att detaljutformningen av väganslutningen till väg 126 ska godkännas av Trafikverket.

Värends Räddningstjänst

Värends Räddningstjänst påtalar i sitt yttrande att området som inte omfattas av ett utbyggt brandpostsystem. Det kommer krävas att även brandposter planläggs i takt med att byggnaderna uppförs och verksamheterna startas upp.

Kommentar

Planhandlingarna kompletteras med informationen att brandpostsystemet kommer behöva byggas ut till området i takt med att det bebyggs.

Alvesta Alternativet

Alvesta Alternativet skriver i sitt yttrande att de ser förslaget till detaljplan som omotiverat. De skriver att förslaget innebär att det väl planerade och genomförda projektet med Norra infarten till Alvesta tätort punkteras beträffande trafikflödet och lyfter följande punkter:

1. Hastigheten på sträckan Björnstorp till Johnssons bensinmack måste sänkas från dagens 70 km/h till en lägre hastighet. Detta av trafiksäkerhetsskäl, då en infart/utfart kommer att anläggas i den långsträckta kurvan för det föreslagna verksamhetsområdet.

2. Cykelvägen till Björnstorp kommer att brytas med en infart/utfart på halva sträckan.

3. Verksamhetsområdet kommer att gränsa till den föreslagna naturskyddade tallskogen i väster. Naturvärdena minskar kraftigt med en bullrig verksamhet som angränsar till skogen. Samhällsbyggnadsnämnden hade skrivelsen om utredning av Tallskogen norr om Hagaparken på dagordningen för mötet den 27 oktober 2020.

Alvesta Alternativet yrkar avslag på förslaget till detaljplan.

Kommentar

På grund av planområdets ringa omfattning bedöms trafiksituationen vid väg 126 inte påverkas betydligt och därmed kommer inga större åtgärder krävas på väg 126. Men en viss anpassning kan behövas i den statliga vägen för att få till stånd en mer trafiksäker anslutning, där även cykelvägen tas hänsyn till. Detaljutformningen för anslutningen kommer tas fram i samband med detaljplanens genomförande i samråd med Trafikverket.

Det föreslagna verksamhetsområdet bedöms inte påverka natur- och rekreationsvärdena i tallskogen väster om planområdet betydande. Planförslaget tillåter enbart verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, vilket avser bland annat buller.

Sammanfattning och förslag till beslut: **Se inledningen.**

2021-10-12

Sofie von Elern
Planarkitekt

Alvesta kommun

2022-01-28

Detaljplan för del av Alvesta 14:29 m.fl. (Verksamhetsområde Norra infarten) i Alvesta tätort

UTLÅTANDE

SAMMANFATTNING

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2021-11-05 – 2021-11-26. Under samrådstiden har 5 yttranden utan erinran och 3 yttranden med synpunkter inkommit.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört brandposter, genomförandebeskrivningen, redovisning i plankartan samt planförslagets påverkan på trafikflödet vid Norra infarten och naturvärdena i tallskogen väster om planområdet.

Inkomna synpunkter har enbart lett till mindre förändringar i planförslaget av redaktionell karaktär.

Inkomna synpunkter har närmare redovisats nedan samt här kommenterats och bemötts.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att, med stöd av plan- och bygglagen 5 kap 27§, anta detaljplanen.

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för verksamhetsmark i ett transportnära läge i anslutning till väg 126 vid Norra infarten i Alvesta.

REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNINGEN

Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta, på Biblioteket i Alvesta och på kommunens webbplats www.alvesta.se/planer. Samtliga direkt berörda sakägare och remissinstanser har fått fullständiga handlingar.

INKOMNA YTTRANDEN I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Länstyrelsen Kronoberg

Nämnden för myndighetsutövning

Skanova

Jakträttsinnehavare Lars Magnusson

Polismyndigheten

Yttranden med synpunkter:

Värends Räddningstjänst

Lantmäteriet

Alvesta Alternativet

De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form.

Länsstyrelsen Kronoberg

Länsstyrelsen har 2020-11-11 lämnat samrådsyttrande i ärendet.

Länsstyrelsen kan konstatera att kommunen har tagit hänsyn till inkomna synpunkter.

Länsstyrelsen har inga invändningar avseende de frågor som kan vara överprövningsgrundande enligt 11 kap. 10 § PBL.

Kommentar

Noteras.

Värends räddningstjänst

Räddningstjänsten anser att en brandpost bör etableras vid infarten till fastigheten. Brandposten bör ge minst 1200 l/min men ett större flöde kan behövas om bebyggelsen kommer innebära en hög brandbelastning, se Svenskt Vattens rekommendationer i publikationen P114.

Räddningstjänstens normala insatstid till området bedöms överstiga 10 minuter.

Kommentar

Synpunkterna noteras och tas med till genomförandet av detaljplanen.

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

PLANKARTAN

Bestämmelsen om korsmark är inte formulerad enligt rekommendationerna i Boverkets planbestämmelsekatalog; ”Marken får endast förses med (t.ex. komplementbyggnad)”.

ENDAST u-OMRÅDE SÄKERSTÄLLER INTE LEDNINGARNA

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartersmark och dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen, men det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen. Det är ej redovisat vilka typer av allmänna ledningar som ska gå inom angivet u-område och vilken ledningshavare som ska ansvara för dessa ledningar.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Otydlig redovisning där begreppet fastighetsreglering används när det troligen är avstyckning som avses. Det anges inte något om vem som bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen. Det anges inte något om vem som initierar och bekostar de lantmäteriförrättningar som behövs angående bildande av gemensamhetsanläggning och servitut/ledningsrätt som behövs för genomförandet av detaljplanen.

ANSVARSFÖRDELNING

Under rubriken står framtida fastighetsägare/exploatörer som huvudman för gemensam infart, vilken är utlagd i detaljplanen som g-område på kvartersmark. Med begreppet huvudmannaskap i en detaljplan avses normalt sett vem som är ansvarig för de allmänna platserna. I 1 kap. 4 § PBL definieras allmän plats som gata, väg, park, torg eller annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. Det är bra om begreppet huvudman/huvudmannaskap reserveras för ansvaret för allmänna platser och att andra former av ansvar beskrivs med andra termer än huvudmannaskap för att undvika otydlighet och risk för sammanblandning.

Delar av planen som bör förbättras

PLANKARTAN FÖLJER INTE BOVERKETS REKOMMENDATIONER

Det är en stor fördel för samhället i stort om kommunen i möjligaste mån följer Boverkets rekommendationer i BFS 2020:6 för den tvådimensionella redovisningen av planens innehåll i en plankarta. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkt och det finns inget motiv angivet till varför så har skett: Byggnadshöjd finns inte med som egen kategori i föreskrifterna och Boverket rekommenderar, bl.a. på grund av stora tolkningssvårigheter att det inte längre ska användas. Det rekommenderas att istället ange nock- eller totalhöjd.

VATTEN OCH AVLOPP

Det framgår ej huruvida anslutningsavgifter kommer tas ut för anslutning till kommunalt vatten och avlopp.

PLANEKONOMI

För att det ska vara möjligt att följa planområdets påverkan på den kommunala budgeten bör det vara lämpligt att det på ett tydligare sätt framgår vilka nämnder/instanser som får intäkter respektive utgifter vid plangenomförandet.

Kommentar

Synpunkterna noteras.

Avseende synpunkterna om att planförslaget inte följer Boverkets rekommendationer avseende korsmark och byggnadshöjd så har planförslaget tagits fram utifrån den lagstiftning och rekommendationer som gällde när planarbetet startade 2019.

Information gällande ledningsrätt, fastighetsbildning och huvudmannaskap har förtydligats i handlingarna.

Information om anslutningsavgifter för kommunalt vatten och avlopp har lagts till under ekonomiska frågor i genomförandebeskrivningen. Kommunen anser i övrigt att de ekonomiska frågorna har redovisats på en lämplig nivå i planhandlingarna utifrån planens omfattning.

Alvesta Alternativet

Förslaget innebär att det väl planerade och genomförda projektet med Norra infarten i Alvesta kraftigt förändrar trafikflödet in till och ut ur Alvesta tätort.

1.) Hastigheten på sträckan Björnstorp till Johnssons bensinmack kommer med stor sannolikhet att sänkas från dagens 70 km/h till en lägre hastighet. Detta av trafiksäkerhetsskäl, då en infart/utfart kommer att anläggas i den långsträckta kurvan för det föreslagna verksamhetsområdet.

2.) Cykelvägen till Björnstorp kommer att brytas med en infart/utfart på halva sträckan.

3.) Verksamhetsområdet kommer att gränsa till den föreslagna naturskyddade tallskogen i väster. Naturvärdena minskar med flera verksamheter som angränsar till skogen.

Att sänka hastigheten på Norra infarten kommer att påverka fordonsförarnas tålamod att hålla de skyltade hastigheterna på väg 126 inne i Alvesta så länge som väg 126 går rakt genom tätorten. Sträckan med sänkt hastighet genom Alvesta kommer med sänkt hastighet vid föreslaget verksamhetsområde att förlängas från 5 till 7 km.

Alvesta Alternativet yrkar avslag på förslaget till detaljplan.

Kommentar

Alvesta växer och nya exploateringsområden tillkommer. Läget med anslutning till väg 126 gör det attraktivt för verksamheter. Anslutningen till väg 126 bedöms inte ha någon betydande negativ påverkan på trafiken utmed väg 126 och cykelvägen. Ombyggnation av anslutningen och dess detaljutformning planeras i samband med genomförandet av detaljplanen. Huruvida infarten till verksamhetsområdet påverkar vägens hastighetsbegränsning beror på hur anslutningen kommer utformas.

Verksamhetsområdet bedöms inte påverka naturvärdena i tallskogen väster om planområdet.

Sammanfattning och förslag till beslut: **Se inledningen.**

2022-01-28

Sofie von Elern

planarkitekt

PM Planeringsunderlag

ARKIVSTUDIE OCH TOLKNING AV GEOTEKNISKA RAPPORTER/PLANERINGSUNDERLAG VID VÄG 126, ALVESTA

SLUTRAPPORT
2019-11-08

UPPDRAG	299049, Arkivstudie och tolkning av geotekniska rapporter/planeringsunderlag vid väg 126, Alvesta
Titel på rapport:	PM Planeringsunderlag
Status:	Slutrapport
Datum:	2019-11-08

MEDVERKANDE

Beställare:	Alvesta kommun
Kontaktperson:	Oscar Karlsson
Konsult:	Tyréns AB
Uppdragsansvarig:	Eric Lindvall
Handläggare:	Hans Wennerberg/ Eric Lindvall
Kvalitetsgranskare:	Johan Striberger

Uppdragsansvarig: Eric Lindvall

Datum: 2019-11-08

Handlingen granskad av: Johan Striberger

Datum: 2019-11-08

INLEDNING

Föreliggande PM Planeringsunderlag är en arkivstudie av tre tidigare levererade geotekniska utlåtanden samt rekommendationer avseende geoteknik till Alvesta kommun. Dessa tre handlingar är benämnda ”Grundundersökning av planområde utmed väg 126 vid norra infarten till Alvesta, Beckö kommunaltekniska byrå AB, 1974” samt ” Utlåtande, Ingenjörsfirman BÅÅTH, litt 317.06, 19880414” samt även ”K-Konsult, okulär bedömning av de geoteknik...länsväg 126 i Alvesta, K-Konsult, 1988-06-17.

Denna PM Planeringsunderlag Geoteknik utnyttjas vid planering för fortsatt detaljplanearbete.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 OBJEKT 4

2 ÄNDAMÅL 4

3 UNDERLAG FÖR PROJEKTERINGS PM 4

4 PLANERAD/FÖRESLAGEN KONSTRUKTION 4

5 MARKFÖRHÅLLANDEN 5

5.1 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN 5

5.2 HYDROGEOLOGISKA FÖRHÅLLANDEN 7

6 REKOMMENDATIONER 7

6.1 STABILITET OCH SÄTTNINGAR 7

6.2 GRUNDLÄGGNING OCH SCHAKTARBETEN 8

6.2.1 LÖSARE LAGREN (DYTORV OCH LÖS LERA) 8

6.2.2 MORÄNKULLARNA 8

6.3 VA-LEDNINGAR 9

6.4 GRUNDVATTENSÄNKNING 9

6.5 INFILTRATION AV DAGVATTEN 9

7 FORTSATTA ARBETEN 9

1 OBJEKT

På uppdrag av Alvesta kommun har Tyréns AB lämnat utlåtande på tidigare geotekniska undersökningar kring väg 126 i Alvesta kommun. Uppdragsanvarig för Tyréns AB är Eric Lindvall.

2 ÄNDAMÅL

Syftet med undersökningen är att sammanställa tidigare undersökningar i en ny PM Planeringsunderlag.

3 UNDERLAG FÖR PROJEKTERINGS PM

Som underlag till denna PM ligger:

- [1] Grundundersökning av planområde utmed väg 126 vid norra infarten till Alvesta, Beckö kommunaltekniska byrå AB, 1974.
- [2] Utlåtande, Ingenjörsfirman BÅÅTH, litt 317.06, 1988-04-14.
- [3] K-Konsult, okulär bedömning av de geoteknik...länsväg 126 i Alvesta, K-Konsult, 1988-06-17.

4 PLANERAD/FÖRESLAGEN KONSTRUKTION

Området är föremål för detaljplanearbete. I dagsläget är det oklart vad som kommer att byggas inom området. Det aktuella området ligger väster om väg 126 strax norr om Alvesta och söder om Trafikplats Alvesta. Området som avses i denna undersökning är markerat nedan med gul symbol. Området är ca 300m från söder mot norr och ca 250m från väster mot öster på det bredaste området.



Fig 1; Området som avses för exploatering (markerat med gult). Bild erhållen fr Alvesta kommun.

5 MARKFÖRHÅLLANDEN

5.1 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

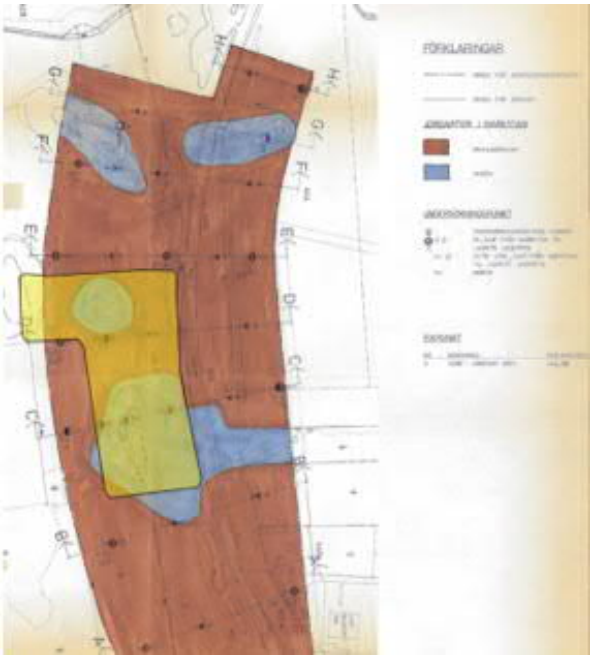


Fig 2, Utdrag ur [1] modifierad av Alvesta kommun med gul polygon som motsvarar det gula området i figur 1 ovan. Figuren visar jordartsförhållandena inom området där brun färg är dyavlagringar och blå färg är morän.

Tolkning av jordlagerföljd:

Generellt består jordarna, från markytan och nedåt, överst av organiska jordar (dytorv) med en uppmätt mäktighet om mellan 1 och 2 meter.

Dytorven underlagras av siltig lera som har en uppmätt och tolkad mäktighet om mellan 1 och 9 meter.

Den övre delen av leran anges som mycket lös (idag benämnt som ”extremt låg” odränerad skjuvhållfasthet, se figur 3 nedan). Leran är lågsensitiv (d.v.s. kvoten mellan den odränerade skjuvhållfastheten i ostört och stört/omrört tillstånd är lågt). Leran anges ha en odränerad skjuvhållfasthet som uppmätts varierar mellan 4,3 och 8,7 kPa (i rapport anges kN/m^2) vilket är en extremt låg odränerad skjuvhållfasthet. Den övre delen av leran, med ovan nämnda egenskaper, har en mäktighet som uppgår till 6,5 meter.

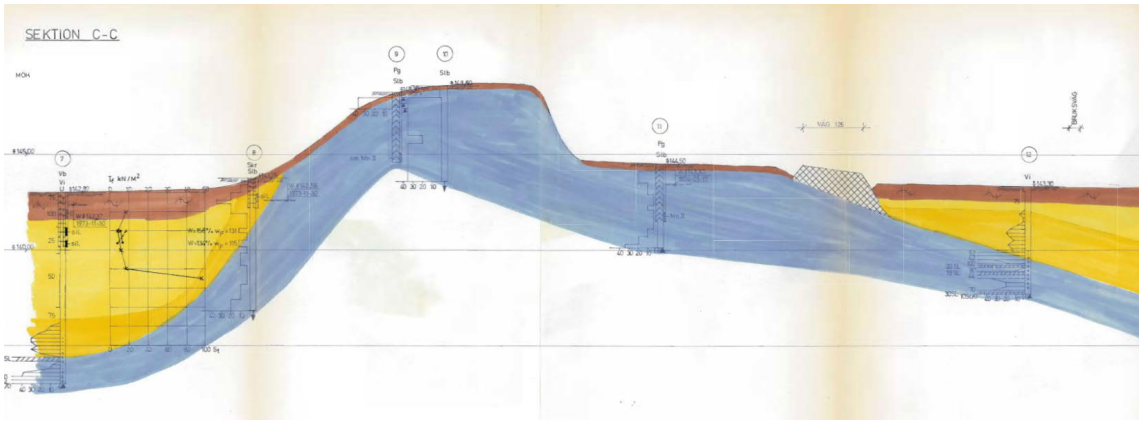
Under den lösa leran är leran styvare och anges som halvfast till fast lera (låg till medelhög odränerad skjuvhållfasthet). Vid vingborrsondering och fallkonsförsök har den odränerade skjuvhållfastheten angivits till mellan 30 och 55kPa, vilket motsvarar en låg till medelhög odränerad skjuvhållfasthet.

Odränerad skjuvhållfasthet hos leror	Odränerad skjuvhållfasthet c_u kPa
Extremt låg	< 10
Mycket låg	10 till 20
Låg	20 till 40
~~Medium~~ Medelhög	40 till 75
Hög	75 till 150
Mycket hög	150 till 300
Extremt hög	> 300
[a] Material med skjuvhållfasthet större än 300 kPa kan uppföra sig som svaga bergarter och bör betecknas som berg i enlighet med ISO 14689-1.	

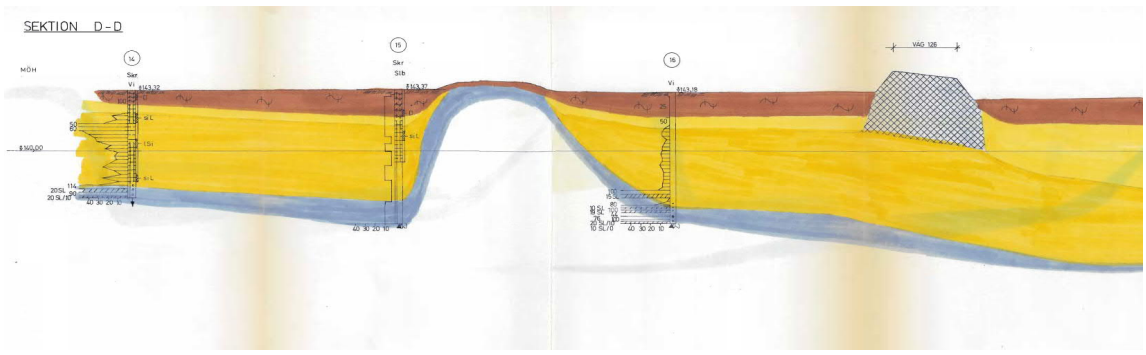
Figur 3; Modern nomenklatur/klassning på leror avseende odränerad skjuvhållfasthet.

Den fastare av de två lerorna underlagras av morän.

Ställvis saknas dytorven samt leran. Istället återfinns morän, under ett tunt humusjordslager, i markytan. I terrängen uppfattas dessa områden som ”kullar” och benämns i rapporterna som moränkullar som utgörs av silitg sandig morän (i tidigare PM används termen mo istället för silt). Sondering i dessa kullar har erhållit metodstopp på grund av ”block eller berg” på nivåer som varierar mellan 2,6 och 5,7 meter under markytan. Flertalet försök har ställvis fått utföras på samma ställe för att komma ned på djupet i kullarna. Detta indikerar att de ytliga ”metodstoppen” snarare beror på blockförekomst än berg i dessa kullar.



Figur 4; Tolkad sektion C-C från [1]. Flertalet borrningar i ”moränkulle”. Notera färgskillnaden i leran. Den något ljusare leran anges som mycket lös och den gulare leran som halvfast till fast lera.

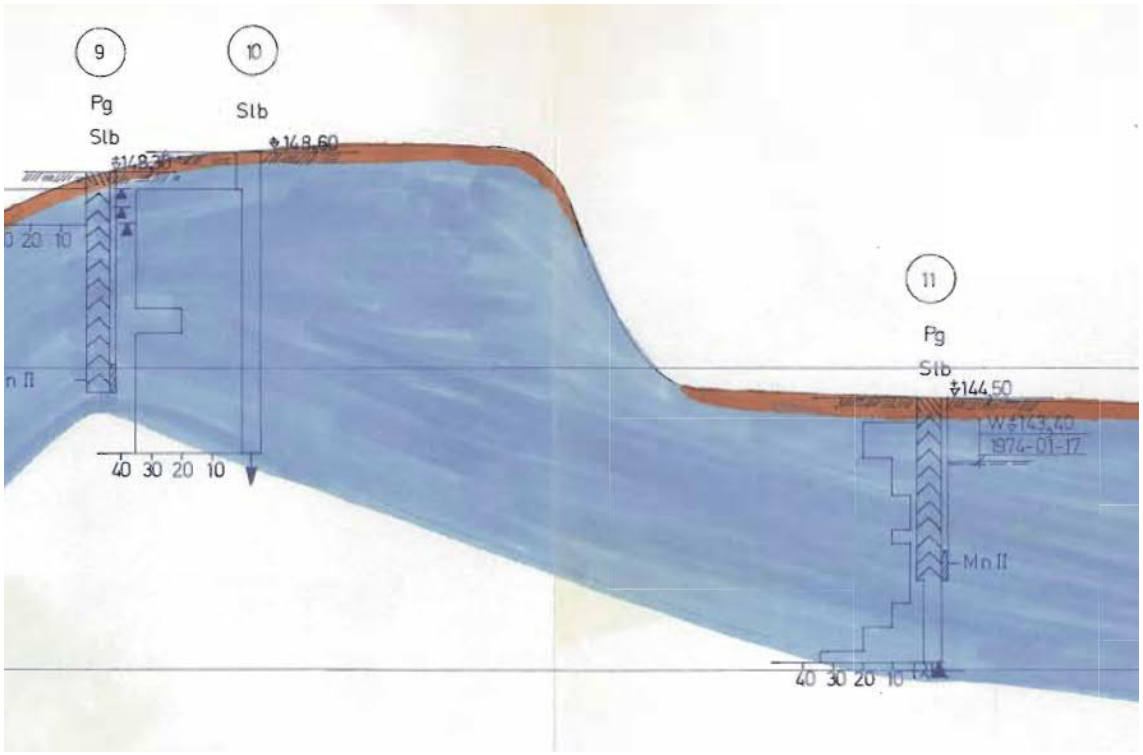


Figur 5; Tolkad sektion D-D från [1]. Här har ingen sondering utförts i moränkulle, ej tolkningsbar då sondering ej utförts i denna. Kompletterande undersökningar krävs.

5.2 HYDROGEOLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

I tidigare undersökning [1] har grundvattenobservationer på mellan 0,5 och 1,0 meter under markytan noterats i lägre liggande områden där jordlagerföljden utgörs av dy och lera. Det är inte osannolikt att grundvattnet kan ligga både högre och lägre än de observerade i undersökningen [1].

Endast en grundvattennivå har lodats i ”moränkullarna”. Denna observation gjordes i provgrop 11 (se fig 5 nedan). Grundvattennivån i provgropen noterades cirka 1,10 meter under markytan.



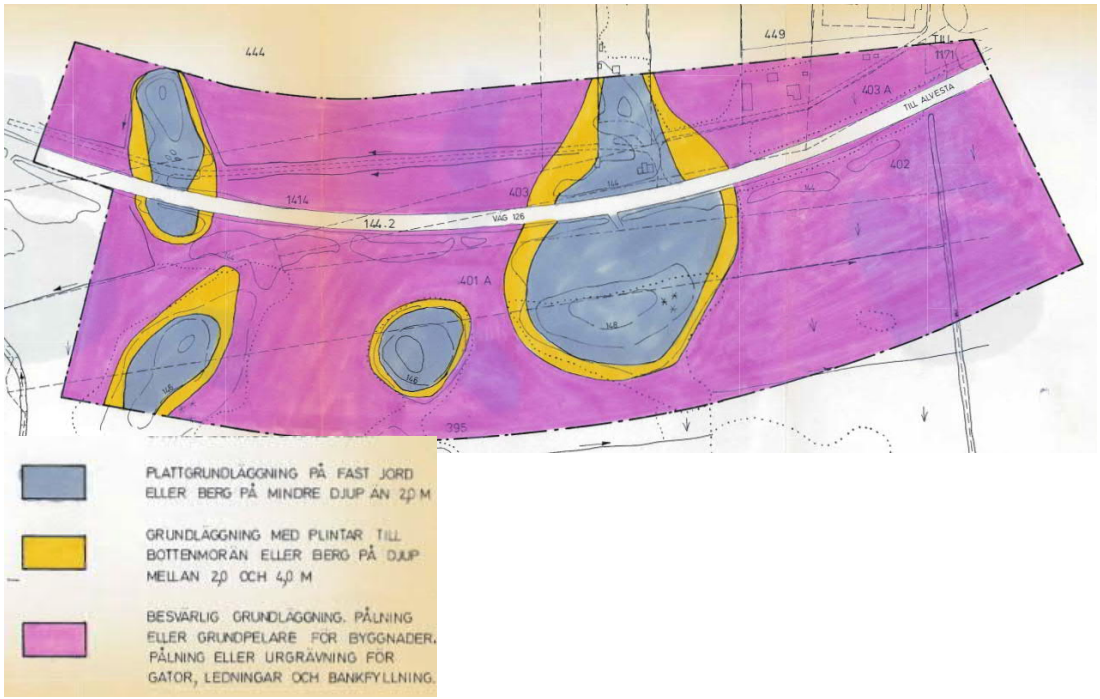
Figur 5; Del av sektion C-C fr [1] provgrop 11.

6 REKOMMENDATIONER

6.1 STABILITET OCH SÄTTNINGAR

Dytorven och den övre leran bedöms som mycket sättningsbenägen.

Underliggande morän bedöms ha en fast lagringstäthet och därmed mindre sättningsbenägen.



Figur 6; Utdrag ur [1]. Bilden illustrerar var det är mer gynnsamt (blå färg) resp mindre gynnsamt att grundlägga (gul och rosa färg).

Vid större belastning på de lösa jordlagren (dytorv, övre lerlagren) bedöms brott kunna uppstå i jordlagren trots att de topografiska gradienterna i terrängen är reltivt flacka. Vid anläggande av ex.vis. en väg i bank kan, förutom sättningar, även brott i jorden uppstå. Utifrån utförda undersökningar bedöms förstärkningsåtgärder krävas vid grundläggning inom områden med förekommande dytorv och den lösare leran. Detta kan eventuellt hanteras genom att vägar terrasseras med tryckbankar.

6.2 GRUNDLÄGGNING OCH SCHAKTARBETEN

6.2.1 LÖSARE LAGREN (DYTORV OCH LÖS LERA)

De lösa jordlagren bedöms som lättschaktad men kan variera stort i hållfasthet.

Vid grundläggning av vägar i bank eller andra tyngre konstruktioner kommer sannolikt grundförstärkning att krävas. Detta kan exempelvis utföras genom pålning eller KC-pelare alternativ genom kompensationsgrundläggning.

I den fasta leran bedöms schaktslänter stå i lutning 1:1 förutsatt att hållfastheten som angivits i [1] stämmer. Det ska noteras att detta bara är en generell bedömning där varje fall måste bedömas på plats efter förutsättningarna.

Vid platsbrist och vid behov av brantare slänter kan det bli aktuellt med förstärkningsåtgärder som exempelvis schaktsläde eller spont.

6.2.2 MORÄNKULLARNA

De fasta lagren bestående av morän bedöms som mer svårschaktade.

I områden där den fastare jorden (moränkullarna) bedöms vara, kan man sannolikt grundlägga direkt i mark utan förstärkningsåtgärder, dessa områden är dock begränsade i utbredning (se bild ovan).

Vid grundläggning ska ytlig mineraljord med organiskt innehåll schaktas bort och ersättas med friktionsjord. Allt packningsarbete ska utföras i enlighet med AMA Anläggning 17.

Det bedöms att dessa schakter kan stå stabila i lutning 1:1,5 förutsatt att grundvattnet ligger minst 0,5m lägre än schaktbotten och att ingen last ställs inom 1 meter från släntkrön. Det ska noteras att detta bara är en generell bedömning där varje fall måste bedömas på plats efter förutsättningarna.

Vid platsbrist och vid behov av brantare slänter kan det bli aktuellt med förstärkningsåtgärder som exempelvis schaktsläde eller spont.

Allt schaktarbete ska bedrivas under torr väderlek.

6.3 VA-LEDNINGAR

VA-ledningar som förläggas direkt i mark i de lösare jordarna bedöms behöva förstärkt ledningsbädd för att minimera risken för uppkomst av sättningar.

VA-ledningarna som förläggs i den fastare jorden (moränkullarna) bör kunna utföras utan några vidare förstärkningar. I de fall där sondering ej har utförts i moränkullarna kan ej berg uteslutas och bergschakt kan behöva utföras.

VA-ledningar måste förläggas frostfritt.

6.4 GRUNDVATTENSÄNKNING

Vid eventuellt schaktarbete under grundvattenytan ska grundvattennivån avsänkas till minst 0,5 m under planerad schaktbotten för att undvika försämrade hållfasthetsegenskaper i den frilagda terrassytan. Temporära grundvattensänkningar inom schakter utförs lämpligen med hjälp av pumpgropar.

6.5 INFILTRATION AV DAGVATTEN

Det bedöms som att lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration i jord inte är möjlig inom området på grund av de täta jordarna.

7 FORTSATTA ARBETEN

- Installation av nya grundvattenrör för att kunna följa grundvattnets fluktuationer under en årscykel.
- Fler Hfa-sondering i underliggande morän och moränkullarna för att få en mer detaljerad bild av hållfasthets- och deformationsegenskaper i denna.
- Fler CPTu-sondering i leran för att kunna bestämma hållfasthets- och deformationsegenskaper om grundläggning ska ske på denna jord.
- Radonmätningar för att få en bild över radonsituationen.

Denna undersökning är översiktlig. Vid projektering och dimensionering krävs ytterligare undersökningar för varje enskilt objekt.