

Miljö- och byggförvaltningen

Peter Hultin

0476-551 54

Peter.hultin@almhult.se

Planbeskrivning

Detaljplan för Sånnaböke 1:114, i Älmhult, Älmhults kommun



Innehåll

Sammanfattning	4
Inledning.....	4
Uppdrag	4
Planens syfte och huvuddrag	5
Plandata	5
Planprocessen	5
Handlingar	6
Planhandlingar	6
Tidigare ställningstaganden.....	6
Översiktsplan	6
Gällande detaljplaner	7
Förutsättningar	7
Pågående markanvändning (befintlig bebyggelse m.m.)	7
Natur och topografi.....	7
Geotekniska och hydrologiska förhållanden	8
Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd	8
Hälsa och säkerhet.....	8
Trafikbuller och trafikmängd.....	8
Järnväg.....	8
Vägrafik.....	9
Industribuller och övriga störningar från verksamhet	10
Farligt gods	10
Radon.....	10
Markföroreningar.....	11
Sättning, skredrisk och ras.....	11
Översvämningsrisk	11
Stads- och landskapsbild	11
Offentlig och kommersiell service	11
Gator och trafik.....	12
Teknisk försörjning och ledningar.....	12
Planförslag.....	12
Föreslagen markanvändning.....	12
Strandskydd och friluftsliv	12

Planbestämmelser	12
Utnyttjandegrad	12
Parkering.....	13
Teknisk försörjning	13
Vatten och avlopp	13
Avfallshantering	13
El.....	13
Fjärrvärme	13
Elektroniska kommunikationer.....	13
Geotekniska frågor	14
Dagvattenhantering, hälsa och säkerhet	14
Hälsa och säkerhet	14
Trafikbuller	14
Övrigt omgivningsbuller.....	19
Farligt gods	20
Konsekvenser	20
Behovsbedömning	20
Ställningstagande	20
Miljökonsekvenser för natur och vattenområden	20
Miljökvalitetsnormer för luft.....	20
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	21
Hälsa och säkerhet	22
Ekonomiska konsekvenser	22
Fastighetskonsekvenser	22
Genomförande	23
Organisatoriska frågor	23
Tidplan för genomförande	23
Ansvarsfördelning	23
Fastighetsfrågor	23
Fastighetsindelning	23
Ekonomiska frågor	24
Planekonomi, inlösen och ersättning m.m.....	24
Ledningar.....	24
Tekniska frågor.....	24
Tekniska utredningar, dokumentation och kontroll m.m.	25
Medverkande	25

Behovsbedömning	26
Detaljplan för Sånneböke 1:114	26

Sammanfattning



Orienteringskarta

Inledning

Uppdrag

Miljö- och byggnämnden beslutade 2016-08-22 § 60 att ge miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för det aktuella området samt att skicka ut planförslaget på samråd och även granskning om så behövs.

Planens syfte och huvuddrag

Idag gällande detaljplan, 065-P94/1 (D41), säger att fastigheten som är bebyggd får bebyggas och användas som industripark. På fastigheten finns två äldre bostadshus och dessa används idag som bostäder.

All mark, utom på den där byggnaderna ligger är även markerad med så kallad prickmark, vilket innebär att den inte får bebyggas. Detta gör att byggrätten är mycket begränsad trots att fastigheten redan idag är bebyggd med bostadshus.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att man bygger komplementbyggnader, men även att se till att det finns en byggrätt för att uppföra ersättningsbyggnader för bostäderna om de av någon anledning skulle bli förstörda. Syftet är även att man som komplement till bostaden ska kunna ha icke störande mindre verksamheter som exempelvis hantverk som är förenligt med bostadsändamålet. Fastighetsägaren vill även köpa till mark mellan fastigheten och järnvägen av kommunen.

Plandata

Planområdet består av en del av Sånnaböke 1:114 samt en del av Sånnaböke 1:128. Det ligger i nordöstra delen av Älmhult och gränsar i väster mot Solviksvägen, i öster mot fastigheten Sånnaböke 1:128 och Sånnaböke 1:74, i norr mot Solviksvägen och i söder mot fastigheten Sånnaböke 1:316.

Planområdet omfattar 9 352 kvadratmeter. Fastigheten Sånnaböke 1:114 ägs av en privat fastighetsägare och Sånnaböke 1:128 ägs av kommunen.

Planprocessen

Planförslaget handläggs med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900). Miljö- och byggnämnden antar detaljplanen.

Detaljplanen har varit på samråd och en samrådsredogörelse, som är en del av planhandlingarna, sammanställer och bemöter de synpunkter som inkommit under samrådet. Detaljplanen har även varit föremål för granskning och synpunkter som inkommit under denna har sammanställts i ett granskningsutlåtande. Planförslaget ligger nu uppe till Miljö- och byggnämnden för antagande.



Handlingar

Planhandlingar

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning med behovsbedömning
- Bullerutredning, Detaljplan för Sånaböke 1:114 i Älmhult, Älmhults kommun (2017-07-03)
- Fastighetsförteckning (publiceras inte på internet utan finns att tillgå på Miljö- och byggförvaltningen, på grund av personuppgiftslagen)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Samtliga handlingar finns tillgängliga på miljö- och byggförvaltningen, Älmhults kommun samt på kommunens webbplats: www.almhult.se/detaljplaner.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I gällande översiktsplanen från 2016 är Sjövik utpekad som oförändrat område inklusive mindre förtätning/ utveckling med permanentbebyggelse. Definitionen av kategorin *blandad bebyggelse* är enligt översiktsplanen bebyggelse där bostäder ingår eller kan ingå.

Användningen i planförslaget är bostäder och icke störande mindre verksamheter. I översiktsplanen definieras verksamheter som verksamheter som inte bör blandas med bostäder för att de exempelvis är störande, miljöpåverkande, ytkrävande eller genererar tung trafik. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att detaljplanen inte kommer att ge byggrätt till verksamheter med de egenskaperna som räknas upp under kategorin *verksamheter* i översiktsplanen, utan snarare är att hänföra till *blandad bebyggelse* eftersom verksamheterna ska vara icke störande och byggrätten både är för bostad och icke störande mindre verksamheter. Älmhults kommun vill ge förutsättningar för människor att bo och verka inom kommunen, gärna med korta avstånd mellan den egna verksamheten och boendet, och planläggningen är ett led i detta.

Miljö- och byggförvaltningens samlade bedömning är att detaljplaneförslaget är förenlig med översiktsplanen och Länsstyrelsens yttrande över denna.



Utsnitt från gällande översiktsplan från 2016

Gällande detaljplaner

Området är planlagt i detaljplan 065-P94/1 (D41), som industripark samt lokalgata/slänter/natur. Inom det området som är planlagt som industripark är det enbart befintliga byggnader som inte är belagda med prickmark, alltså mark som inte får bebyggas. Byggrätten är därför starkt begränsad. Området för Lokalgata/Slänter/Natur tillkom med anledning av att den planskilda korsningen mellan Södra stambanan och viadukten för Solviksvägen skulle byggas.

Förutsättningar

Pågående markanvändning (befintlig bebyggelse m.m.)

Planområdet används idag för bostadsändamål även om det är planlagt som industripark, detta är en pågående markanvändning och när området planlades för industriverksamhet användes husen som personalbostäder. En del av planområdet är även tidigare planlagt som Lokalgata/Slänter/Natur.

Natur och topografi

Planområdet utgörs till största del av tomt- och skogsmark och är kuperat. I och med att området är relativt litet och är så starkt avgränsat av väg och järnväg bedöms inte området tillföra några rekreativevärden i området. I omgivningarna finns även större skogspartier med högre rekreativevärden.

Geotekniska och hydrologiska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning har gjorts i detta planarbete. Det som framkommit när angränsande områden byggts ut tyder på att de geotekniska förhållandena är godtagbara inom planområdet. Detta måste klargöras mer i detalj vid projektering för nybyggnation.

Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd

Området ligger inom riksintresse för friluftsliv, men är redan bebyggt och väl avgränsat av väg och järnväg. Planområdet omfattas av strandskydd. Planområdet är dock redan exploaterat och i övrigt väl avgränsat från Möckeln och strandskyddet upphävs därför med stöd av 4 kap. 17 §, plan- och bygglagen samt 7 kap. 18 c § 1 och 2, miljöbalken.

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdet för sjön Möckeln som är Älmhults dricksvattentäkt. Föreskrifterna som finns i *Skyddsområde för vattentäkten Älmhult (Kronobergs läns författningssamling, 07FS 1994:21)* skall följas.

Södra stambanan som går ca 35 meter ifrån planområdet är riksintresse för kommunikation.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Planområdet ligger cirka 35 meter ifrån järnvägen (Södra stambanan) och cirka 2 meter ifrån Solviksvägen. En beräkning av trafikbuller från väg och järnväg har gjorts, se Bullerutredning, Detaljplan för Sannaböke 1:114 i Älmhult, Älmhults kommun (2017-06-01). En sammanfattning av denna och bullerdämpande åtgärder redovisas under planförslaget.

Trafikmängd järnväg

Trafikuppgifter för Södra stambanan har inhämtats från Trafikverket i början av mars 2017.

Idag

Tågtyp	Hastighet	Medellängd	Antal tåg	Maxlängd
S-gods (godståg)	100	500	68	750
S-X11 (Krösståg)	140	50	24	100
S-X31/32 (Öresundståg)	180	110	33	160
S-X2 (snabbtåg)	200	180	32	330
Rc6 (persontåg med lok & vagn)	160	225	8	400

År 2040

Tågtyp	Hastighet	Medellängd	Antal tåg	Maxlängd
S-gods (godståg)	100	650	89	750
S-X11 (Krösatåg)	160	90	32	150
S-X31/32 (Öresundståg)	180	150	36	250
s-x2 (snabbtåg)	200	210	46	330
Rc6 (persontåg med lok & vagn)	-	-	Utgår	-

Trafikmängd vägtrafik

För Växjövägen finns relevant trafikmätning från 2008-01-01. Skyltad hastighet för Växjövägen var 70 km/h år 2008 och uppmätt verklig hastighet var i det närmsta identisk med skyltad hastighet för samtliga fordonsslag. Idag är skyltad hastighet 80 km/h, varför denna hastighet har använts för bullerberäkningen.

Skyltad hastighet för Solviksvägen (Asfalterad) och Solviksvägen (mindre grusväg) är 40 km/h och det är denna hastighet som använts för bullerberäkningen. För dessa två vägar saknas trafikuppgifter och en uppskattning har därför gjorts av trafikflödet (ÅDT) samt andel tung trafik (lastbilar).

För år 2040 har trafikverkets uppräkningsfaktor för Kronobergs län använts. För personbilar ligger denna på 0,9% per år och för tung trafik ligger den på 0,6% per år.

Idag

Väg	Hastighet (skyltad)	ÅDT fordon	ÅDT lastbilar	Andel tung trafik (i procent)
Växjövägen	80	2720	190	7
Solviksvägen (asfalt)	40	300*		5*
Solviksvägen (grusväg)	40	50**		0***

*: Antalet fordon samt andel tung trafik har uppskattats utifrån antalet boende i området och storleken på företaget Möckeln Svenska AB.

** : Antalet fordon har uppskattats utifrån att det finns ca. 30 hus som trafikmatas via vägen i området och att området är ett sommarstugeområde där många av fastigheterna har omvandlas till permanentboenden.

***: Solviksvägen (grusväg) försörjer bara bostäder med trafik och tung trafik är mycket ovanlig.

2040

Väg	Hastighet (skyltad)	ÅDT fordon	ÅDT lastbilar	Andel tung trafik (i procent)
Växjövägen	80	3600	190	6
Solviksvägen (asfalt)	40	300*		5*
Solviksvägen (grusväg)	40	50**		0**

*: Antalet fordon samt andel tung trafik har uppskattats utifrån antalet boende och storleken på företaget Möckeln Svenska AB.

**: Antalet fordon har uppskattats utifrån att det finns ca. 30 hus som trafikmatas via vägen i området och att området är ett sommarstugeområde där många av fastigheterna har omvandlas till permanentboenden.

***: Solviksvägen (grusväg) försörjer bara bostäder med trafik och tung trafik är mycket ovanlig.

Industribuller och övriga störningar från verksamhet

Planområdet angränsar till en industrifastighet i söder. Det finns dock bostadshus på planområdet idag och även bostadshus utanför planområdet som ligger närmare industrin än bostadshusen på planområdet gör. Några klagomål från boende i området avseende verksamheten har inte inkommit till kommunen och miljötillsynen ska bedrivas utifrån faktiska bostäder och inte påverkas av om bostaden är planenlig eller inte.

Verksamheten som bedrivs på industrifastigheten är en c-verksamhet, vilket innebär att den är anmälningspliktig och inte en tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet. I *Inspektionsrapport för miljötillsyn, Möckeln svenska – Sannaböke 1:316* (2016-11-07) anges i verksamhetsbeskrivningen att ”Möckeln Svenska AB utvecklar, tillverkar och säljer sorteringsverk, krossar, transportörer, matare, sikta, harpor, elevatorer, flisstål, torrvivare m.m. De processer som finns i verksamheten är metallbearbetning, vattenbaserad avfettning, torrtumling, blästring, lackering och montering.”

Sammantaget konstaterar kommunen att verksamheten i dagsläget inte ger upphov till några störningar, att det finns bostäder närmare verksamheten än det område inom vilket bostadshus tillåts i detaljplanen och att planförslaget bara säkrar området för bostadsändamål där befintliga bostäder finns. Av denna anledning får mot järnvägen och industrin enbart komplementbyggnad, andra anläggningar än byggnader eller byggnad för icke störande mindre verksamhet uppföras (så kallad korsprickad mark markerar detta område).

Farligt gods

Planområdet ligger ca 35 meter ifrån Södra stambanan som är farligt godsled.

Radon

Uranhalten tyder på att planområdet är ett normalriskområde vad gäller radon.



Karta från SGU:s kartvisare som visar uranhalten.

Markföroreningar

Planområdet innehåller inga kända markföroreningar enligt Länsstyrelsen Kronobergs kartlager med potentiellt förorenade områden. Söder om planområdet ligger fastigheten Sånaböke 1:316 som enligt samma kartlager har en måttlig risk att vara förorenad.

Sättning, skredrisk och ras

Planområdet är i vissa delar redan bebyggt och området runt omkring är också bebyggt. Det finns inga kända risker avseende de geotekniska förutsättningarna i området.

Översvämningsrisk

Större delen av planområdet är höglänt och det finns ingen känd risk för översvämnning.

Stads- och landskapsbild

Planområdet är redan exploaterat i vissa delar. Det finns skog inom planområdet och ett av husen är från omkring sekelskiftet eller äldre.

Offentlig och kommersiell service

Kommersiell service och tågstation finns i Älmhults centrum, cirka 4 kilometer bort.

Gator och trafik

Det finns utbyggda vägar och gator till området.

Teknisk försörjning och ledningar

Det finns inga kända allmännyttiga ledningar inom planområdet. De ledningar som finns i anslutning till planområdet går utmed Solviksvägen.

Planförslag

Föreslagen markanvändning

Markanvändningen för mark som i tidigare detaljplan 065-P94/1 har varit industripark och ett område som är planlagt som Lokalgata/Slänter/Natur blir istället bostad och icke störande mindre verksamheter.

Syftet med planen är att den pågående markanvändningen med bostäder ska få fortgå och att om husen skulle förstöras antingen genom olyckshändelse eller genom rivning så ska de få återuppföras.

Tanken med användningen icke störande mindre verksamheter är främst att verksamheten ska kunna kombineras med det egna boendet. Verksamheterna ska inte ha en störande verkan på bostäderna. Verksamheter som kan tänkas är exempelvis olika typer av hantverk som är förenliga med användningen bostad genom att de exempelvis inte bullrar så att de stör boende (för vägledning om acceptabla ljudnivåer se Rapport 6538 • april 2015, Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller från Naturvårdsverket).

Strandskydd och friluftsliv

Området ligger inom riksintresse för strandskydd och friluftsliv, men är redan exploaterat och i övrigt väl avgränsat från Möckeln och strandskyddet upphävs därför med stöd av 4 kap. 17 §, plan- och bygglagen samt 7 kap. 18 c § 1 och 2, miljöbalken.

Planbestämmelser

Utnyttjandegrad

Tidigare detaljplan 065-P94/1 (D41), anger att största delen av planområdet ska vara bortprickat. Tanken med att ta bort prickmarken är att möjliggöra en byggrätt för de befintliga bostäderna. Befintliga byggnader på planområdet har en sammanlagd byggnadsarea av knappt 400 kvadratmeter idag.

Prickmark läggs längs med Solviksvägen för att området fortsättningsvis ska upplevas lummigt och för att ge ett skydd från vägen. Prickmark läggs mot järnvägen i öster för att ge ett skyddsavstånd på mer än 70 meter till järnvägen och för att behålla slänten med vegetation mot järnvägen. På prickmarken får, förutom byggnader, inte heller parkeringar, upplag och materialgårdar uppföras. Plank och murar får dock uppföras.

Planområdet angränsar till en industrifastighet i söder. Det finns dock bostadshus på planområdet idag och även bostadshus utanför planområdet som ligger närmare industrin. Några klagomål från boende i området avseende verksamheten har inte inkommit till kommunen. Byggrätten begränsas med så kallad korsprickad mark så att bostadshus inte får uppföras närmare industrifastigheten än de idag redan ligger. Begränsningen gäller även mot järnvägen. Syftet med den korsprickade marken är att bostäder inte ska kunna byggas inom det korsprickade området.

Parkering

Behov av bil- och cykelparkering för olika verksamheter regleras i Parkeringspolicy och Parkeringsnorm för bil, mc och cykel i Älmhult. Parkeringsnormen gäller som krav vid bygglovgivning. Vid framtagandet av en ny parkeringsnorm ska tillämpas den senaste.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten Sannaböke 1:114 är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Avfallshantering

Avfallshantering ska ske inom den egna fastigheten. Möjligheterna att hantera avfall bedöms som goda då planområdet är stort och det finns lokalgator i anslutning till området. I bygglovet redovisas lämplig lösning för avfallshantering. Lämpliga lösningar för sop-/ och avfallshantering ska ske i samråd med tekniska förvaltningen.

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdet för sjön Möckeln som är Älmhults dricksvattentäkt. Föreskrifterna som finns i *Skyddsområde för vattentäkten Älmhult (Kronobergs läns författningssamling, 07FS 1994:21)* skall följas. Bland annat får upplag (deponering) av hushållsavfall eller snö från trafikerade ytor får ej förekomma och brandfarliga vätskor, miljöfarliga produkter, ämnen och kemikalier behöver hanteras på särskilt sätt, vilket anges i *Skyddsområde för vattentäkten Älmhult (Kronobergs läns författningssamling, 07FS 1994:21)* samt i *Naturvårdsverkets föreskrifter om skydd mot mark- och vattenförorening vid lagring av brandfarliga vätskor NFS 2003:24*.

EI

Planområdet är anslutet till elnätet. Ett u-område har lagts utmed Solviksvägen för att en ledningsrätt ska kunna bildas för de el-ledningar som ligger utmed denna.

Fjärrvärme

Fjärrvärme är inte utbyggt i närheten av planområdet.

Elektroniska kommunikationer

Planområdet är anslutet till telenätet.

Geotekniska frågor

Ingen geoteknisk undersökning har gjorts i detta planarbete. Det som framkommit när angränsande områden byggts ut tyder på att de geotekniska förhållandena är godtagbara inom planområdet. Detta måste klargöras mer i detalj vid projektering för nybyggnation.

Dagvattenhantering, hälsa och säkerhet

Dagvatten ska hanteras inom planområdet. Planområdet ligger till största del på en kulle och infiltrationsmöjligheterna bedöms som goda. Då byggrätten är satt till cirka en tiondel av planområdet och behovet av parkeringsplatser är ringa bör inte mängden dagvatten vålla några problem under förutsättning att lämplig infiltrationsanläggning finns (och/eller eventuell parkeringen är permeabel).

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdet för sjön Möckeln som är Älmhults dricksvattentäkt. Föreskrifterna som finns i *Skyddsområde för vattentäkten Älmhult (Kronobergs läns författningssamling, 07FS 1994:21)* skall följas.

Utöver dessa föreskrifter ska *Naturvårdsverkets föreskrifter om skydd mot mark- och vattenförorening vid lagring av brandfarliga vätskor NFS 2003:24* följas. I tionde kapitlet i denna förordning anges ytterligare krav inom vattenskyddsområde.

Sammantaget bedömer miljö- och byggförvaltningen att de flesta typer av verksamheter som ryms under användningsbestämmelsen icke störande mindre verksamheter är förenliga med dessa bestämmelser, men att det i vissa fall kan behöva vidtas särskilda åtgärder och/eller anmälan eller tillstånd för åtgärder hos kommunens miljöförvaltning (miljö- och byggförvaltningen). Exempelvis måste särskilda åtgärder vidtas vid hantering av brandfarliga vätskor, miljöfarliga produkter, ämnen och kemikalier. Vård av motorfordon, som innebär användning av miljöfarliga ämnen (avfettningsmedel, schampo, oljor m m) får inte heller utföras annat än på för ändamålet särskilt anordnad plats. Upplag eller tillverkning av asfalt, oljegrus eller vägsalt får inte heller förekomma och avloppsvatten får inte infiltreras. Det är inte heller lämpligt att ha odling i exempelvis växthus då lagring av ensilage och växtnäringssämnen (naturgödsel, handelsgödsel, kommunalt avloppsslam) får inte förekomma.

Till sist ska även sägas att det åligger ägare eller nyttjare av fastighet inom skyddsområdet att tillse att inträffade händelser som kan medföra risk för vattenförorening omedelbart anmäls till räddningskåren, tekniska kontoret och miljö- och hälsoskyddskontoret.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

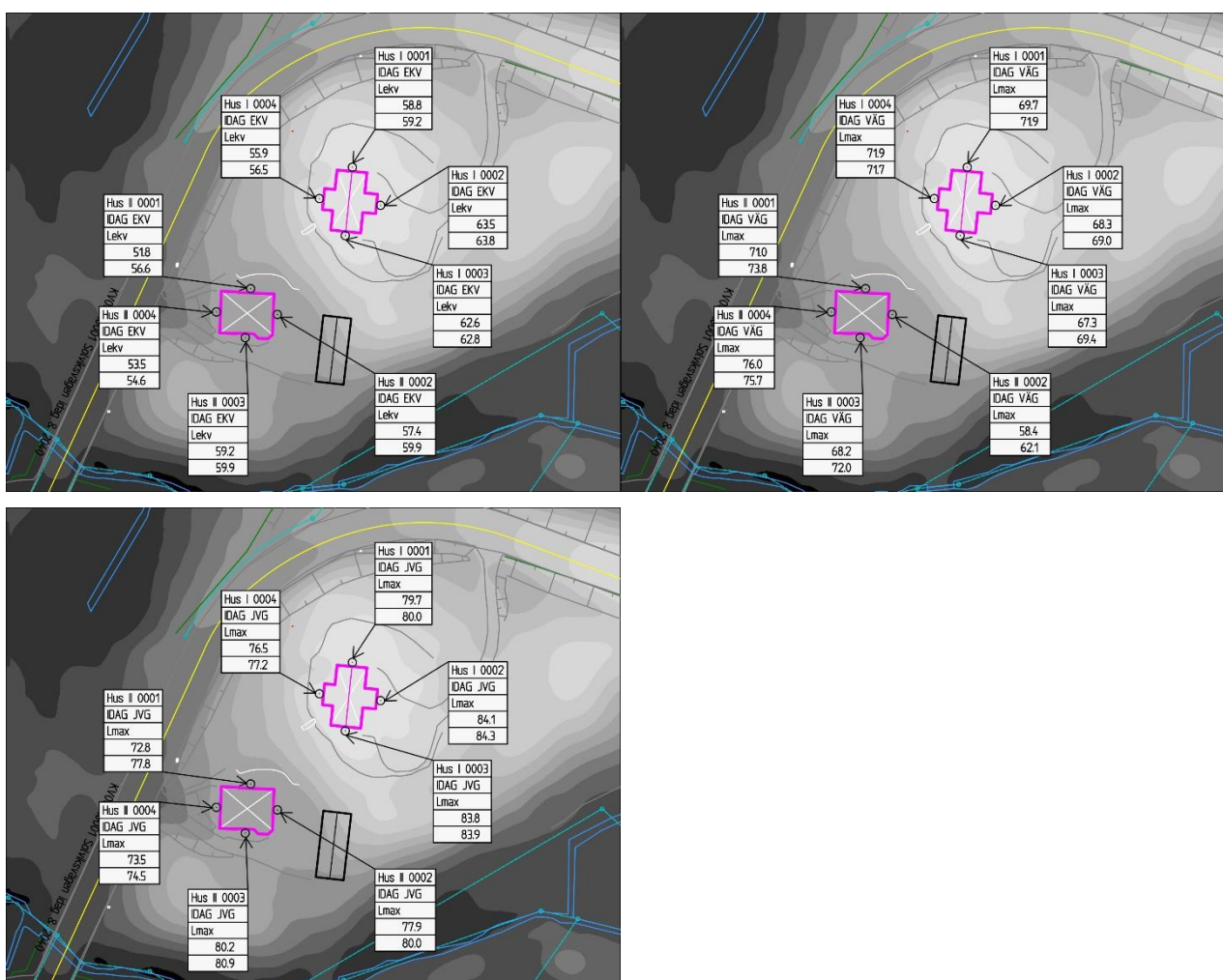
I planområdets östra del läggs ett område med egenskapsbestämmelsen att byggnader inte får uppföras. Därmed blir det cirka 70 meter mellan järnvägen och byggrätten. Användningen är bostad och icke störande verksamheter. En bullerutredning har gjorts för planområdet och denna visar på lämpliga åtgärder. Utöver dessa åtgärder har marken mot järnvägen korsprickats så att det är ca 100 meter till järnvägen då bostäder inte är lämpligt att placera närmare järnvägen utan mer komplicerade bulleråtgärder (vilket ligger utanför syftet med denna detaljplan).

Då det redan finns bostäder på fastigheten och syftet med planen är att göra dessa planenliga istället för planstridiga har planbestämmelserna med bullerkraven satts som förutsättning för att bebygga fastigheten med nya bostäder eller tillbyggnader med bostadsrum. Bullerkravens juridiska verkan skall enbart vara inom planområdet och vid bygglovsansökan kan man välja att följa de åtgärder som beskrivs i bullerutredning 2017-07-03. Vill man göra avsteg från denna måste man visa på att man kan uppfylla

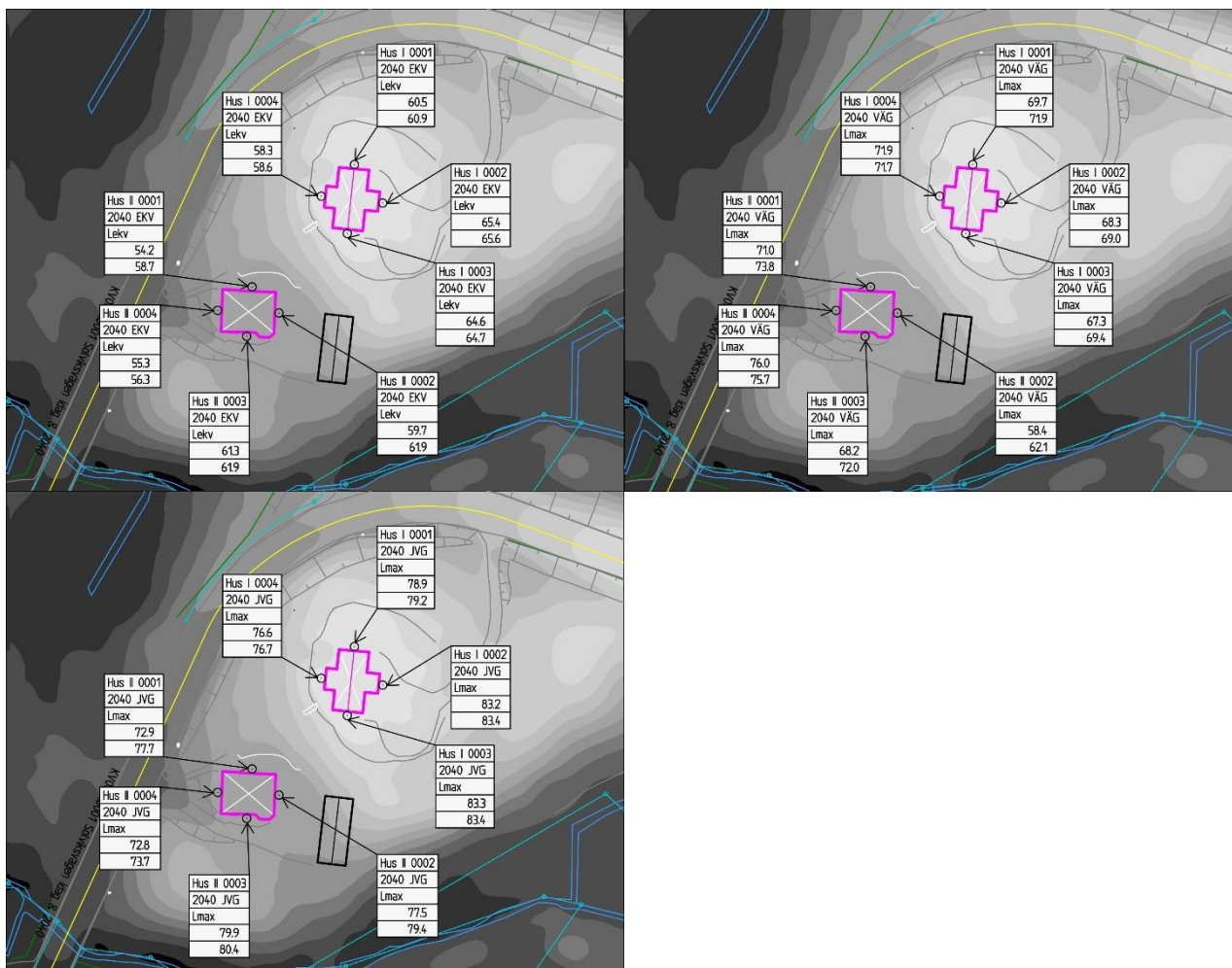
de krav som sats på bullernivåer vid fasader respektive uteplats och för detta krävs någon form av ny bullerberäkning som utförs på ett fackmannamässigt sätt.

Bullerutredningen visar att det utan bullerdämpande åtgärder idag och år 2040 (enligt prognostiserade trafikmängder) inte skulle vara möjligt att leva upp till trafikbullerförordningens riktvärden vid de befintliga fasaderna. Fasaderna som vetter mot järnvägen (Södra stambanan) skulle få 5-6 dBA för höga ekvivalenta värden år 2040 och ligger redan idag 3-4 dBA för högt. Den största problematiken står dock de maximala ljudnivåerna från järnvägen för där ljudnivåerna uppgår till 13-14 dBA för mycket både idag och år 2040.

Vid uteplats ska 50 dBA ekvivalent respektive 70 dBA maximal ljudnivå inte överstigas. En uteplats som klarar riktvärdet om 50 dBA går enligt beräkningen inte att anordna utan att först vidta bullerdämpande åtgärder, vare sig idag eller vid prognostiserad trafikmängd år 2040.



Kartorna visar frifältsvärden idag. Ekvivalenta ljudnivåer (förkortat EKV/Lekv) är sammanvägda nivåer för väg och järnväg. Maximala ljudnivåer (förkortat Lmax) redovisas separat för väg respektive järnväg.



Kartorna visar frifältsvärden år 2040. Ekvivalenta ljudnivåer (förkortat EKV/Lekv) är sammanvägda nivåer för väg och järnväg. Maximala ljudnivåer (förkortat Lmax) redovisas separat för väg respektive järnväg.

Bullerdämpande åtgärder

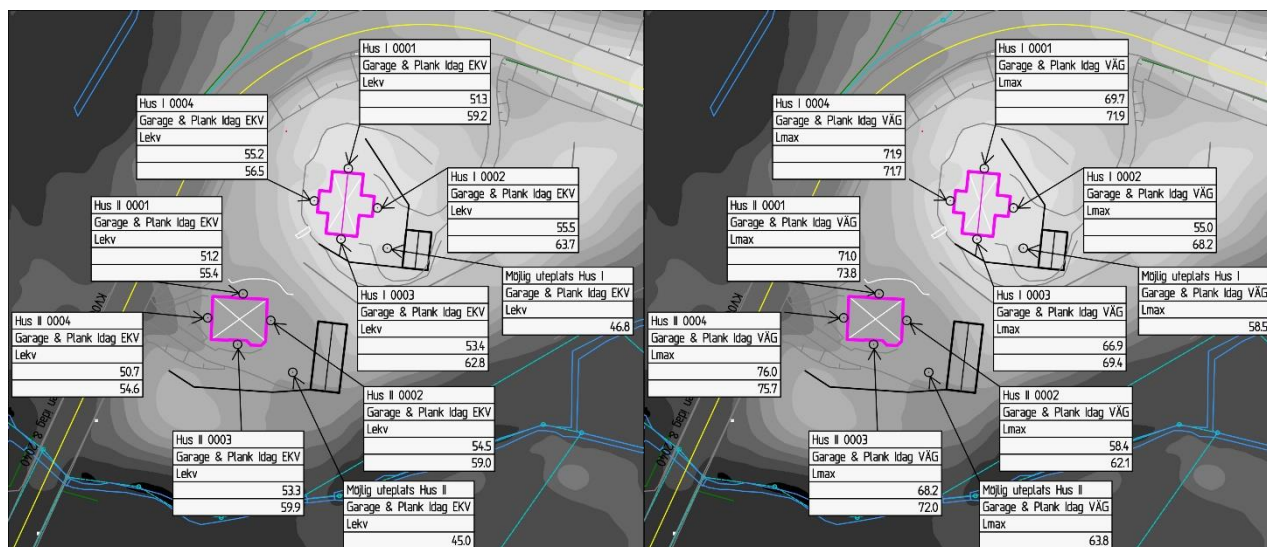
För att utreda om bullersituationen kan förbättras genom bullerdämpande åtgärder har även beräkningar gjorts med två fiktiva plank samt ett garage. Garaget är bara ett exempel på hur ett av bullerplanken kan integreras i den byggda miljön och kan ersättas av plank. För åtgärderna vid det norra huset har både plankets krönhöjd och garagets byggnadshöjd (fasadens höjd) satts till maximalt 3 meter ovanför omgivande marknivå där planket är som högst. Då markens höjd varierar över tomten är dock planket som lägst ca två och en halv meter, det viktiga är att krönhöjden ligger ca en halvmeter över höjden för mottagaren på första våningen och vid projektering av planket bör således eftersträvas att plankets krön ligger minst 0,5 meter över mottagarpunkten (1,5 meter över golvhöjden på huset) så att siktlinjen mellan mottagare och ljudkälla (järnvägen) bryts.

För det Södra huset har plankhöjden satts till som mest 3 meter ovan omkringliggande marknivå (närmast uthuset) och där planket går upp på kullen minskas höjden till ca 1,8 meter.

Med de bullerdämpande åtgärder som har redovisats som exempel i bullerutredning 2017-07-05 skulle de ekvivalenta ljudnivåerna kunna sänkas så att trafikbullerförordningens riktvärden klaras vid alla fasader utom på det norra husets ovanvåning där den östra och södra fasaden ligger ca 5-6 dBA för högt. Samtidigt är det svårt att planera för en så kallad skyddad sida, främst på grund av de höga maximala ljudnivåerna, men även på grund av för höga ekvivalenta ljudnivåer (hårdare krav vid skyddad sida än vid övriga fasader).

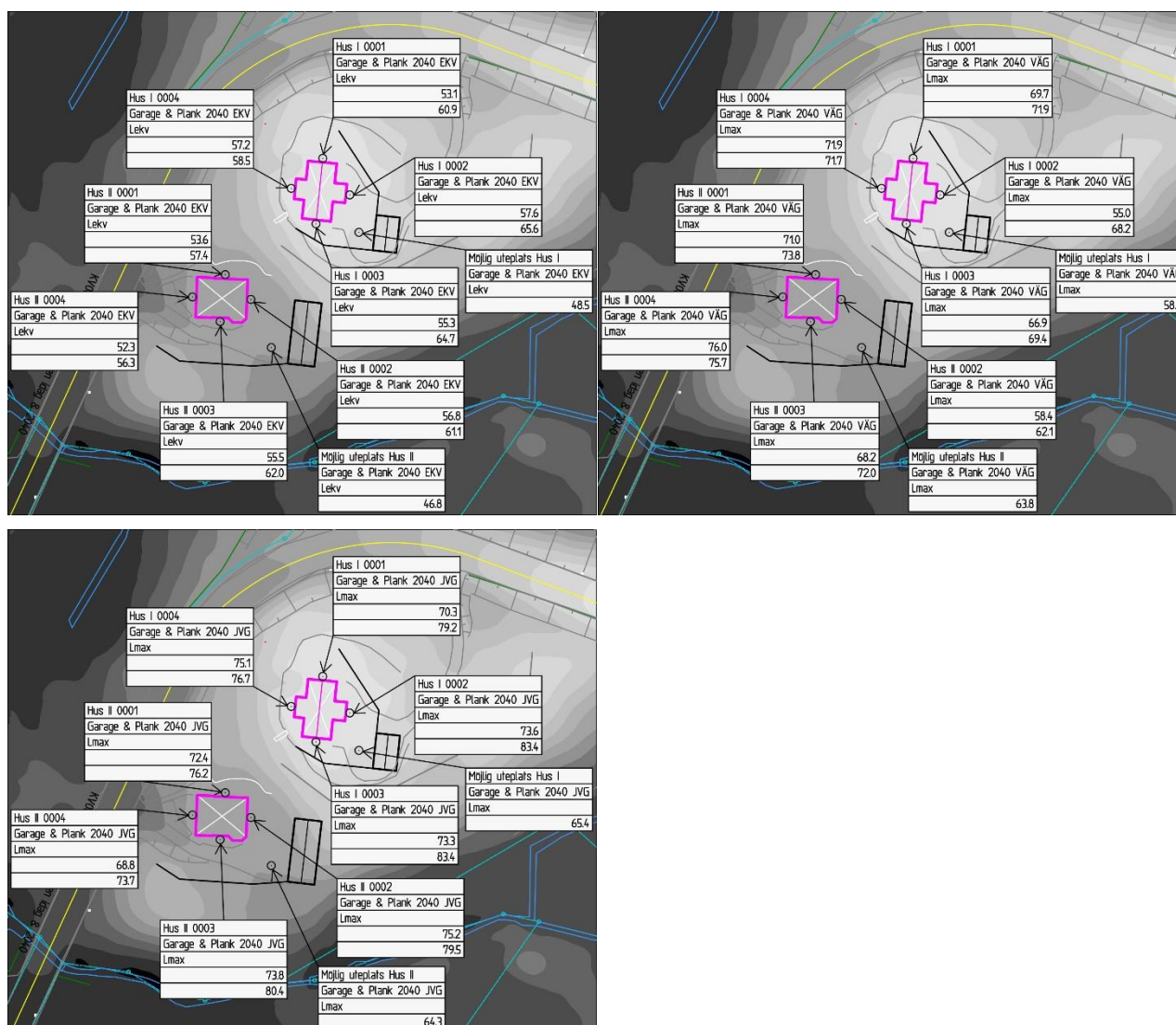
Ett sätt att undkomma denna problematik hade varit att ha envåningshus, som effektivare skyddas av bullerdämpande åtgärder i detta läge, men de två befintliga bostadshusen är byggda i två våningar. Tillkommande bebyggelse som ska innehålla bostadsrum bör därför byggas i en våning i skydd av bullerdämpande åtgärder, på bottenvåningen eller på en sida som vetter bort från järnvägen.

Riktvärdena vid uteplats om 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå klaras bakom de bullerdämpande åtgärderna och kan därför med fördel förläggas dit.





Kartorna visar frifältsvärden idag med de bullerdämpande åtgärder som beskrivits ovan. Ekvivalenta ljudnivåer (förkortat EKV) är sammanvägda nivåer för väg och järnväg. Maximala ljudnivåer (förkortat Lmax) redovisas separat för väg respektive järnväg.



Kartorna visar frifältsvärden år 2040 med de bullerdämpande åtgärder som beskrivits ovan. Ekvivalenta ljudnivåer (förkortat EKV) är sammanvägda nivåer för väg och järnväg. Maximala ljudnivåer (förkortat Lmax) redovisas separat för väg respektive järnväg.

Övrigt omgivningsbuller

Det finns en industri söder om planområdet, men byggrätten begränsas genom den korsprickade marken så att bostäder inte kan byggas närmare än vad de redan ligger idag. Inga klagomål har riktats mot verksamheten från de boende så vitt kommunen vet och det föreligger inga skäl att rikta några särskilda krav mot verksamheten.

Farligt gods

Planområdet ligger cirka 35 meter ifrån järnvägen (Södra stambanan). Själva byggrätten ligger ca 70 meter ifrån spårområdet. Enligt *Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen – Bebyggelseplanering intill väg och järnväg med transport av farligt gods* av Länsstyrelsen i Skåne kan de flesta markanvändningar förläggas inom detta område med undantag av användning som innefattar många eller utsatta personer. I områden som ligger 30-70 meter från järnvägen kan användningar godtas där få personer uppehåller sig, exempelvis industri. I området 70-150 meter är det enligt skriften lämpligt med bostäder – småhusbebyggelse. Byggrätten för bostäder ligger i planförslaget ca 100 meter från järnvägen.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Graden av miljöpåverkan som genomförandet av en detaljplan kan komma att medföra ska alltid bedömas (4 kap. 33 § första stycket 4, Plan- och bygglagen (2010:900) samt 4 och 5 §§, Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar).

I vanliga fall ska bedömningen göras utifrån kriterierna i bilaga 4 till Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar (4 och 5 §§, Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar). När detaljplanen medger att planområdet får tas i anspråk för en sådan verksamhet eller åtgärd som avses i 4 kap. 34 § andra stycket Plan- och bygglagen (2010:900), ska dock kommunen vid sin bedömning av om planen medför en betydande miljöpåverkan även tillämpa kriterierna i bilaga 2 till Förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar utöver kriterierna i bilaga 4 (2 kap. 5§, Plan och byggförordningen).

Miljö- och byggförvaltningen har valt att bedöma graden av miljöpåverkan på alla sina planer enligt både bilaga 2 och bilaga 4 till Förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar då skillnaden mellan de två bilagorna består i att behovsbedömning sker efter mer detaljerade kriterier och krav på vilka miljöaspekter som ska bedömas för betydande miljöpåverkan enligt bilaga 2. I praktiken träffas de flesta detaljplaner ändå av denna lista och kommunen vill bedöma alla detaljplaner på ett likartat sätt.

Vid behov ska nödvändiga utredningar samt konsekvens- och åtgärdsanalyser göras (6 kap. 11-13 §§§, miljöbalken).

Ställningstagande

Utifrån föreliggande planbeskrivning med behovsbedömning, som du finner längst bak i denna planbeskrivning, bedöms planen inte medföra betydande miljöpåverkan. Således kommer inte någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) att upprättas, utan miljöpåverkan kommer att redovisas inom denna planbeskrivning i enlighet med 4 kap. 33 § första stycket 4, plan- och bygglagen.

Miljökonsekvenser för natur och vattenområden

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft överskrids inte i Älmhults kommun. Planen anses inte medföra så stora mängder ökad trafik att detta påverkas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

De miljökvalitetsnormer som finns för yt- och grundvatten ska beaktas vid planering av ny bebyggelse.

Enligt föreskriften *Skyddsområde för vattentäkten Älmhult (Kronobergs läns författningssamling, 07FS 1994:21)* får vård av motorfordon, som innebär användning av miljöfarliga ämnen (avfettningsmedel, schampo, oljor m m) ej utföras annat än på för ändamålet särskilt anordnad plats. Inom planområdet gäller således inte stycket i *Policy för fordonstvättar i Älmhults kommun*, om att det kan vara acceptabelt att vid enstaka tillfällen använda bilschampo eller liknande.

Enligt *Policy för fordonstvättar i Älmhults kommun* kan det dock beroende på typ av fordon och verksamhet vara acceptabelt ur miljösynpunkt att spola av lera, grus och damm utan att använda rengöringsmedel eller andra bilvårdsprodukter. Fordonet ska stå på mark utan avrinning till dagvattenbrunn, dike, vattendrag, sjö eller dylikt och det får heller inte finnas vattentäkter i närheten som kan påverkas. När det gäller platsen för tvätten är gräsbevuxen mark att föredra som underlag. Grusplan är också godtagbart.

Används miljöfarliga ämnen (avfettningsmedel, schampo, oljor m m) ska det alltså ske på särskild anläggning som ska leva upp till de riktvärden som finns angivna under ”Riktlinjer för rening av tvättvatten” i *Policy för fordonstvättar i Älmhults kommun* innan vattnet släpps ut i spillvattennätet. Avloppet från fordonstvätten ska vid nybyggnation skiljas från övrig verksamhet, t.ex. verkstäder.

I och med att dessa krav finns och att avloppet från eventuell fordonstvätt ska vara ansluten till spillvattennätet så bedömer miljö- och byggförvaltningen att en sådan inte borde påverka miljökvalitetsnormen mer än en fordonstvätt utanför vattenskyddsområdet.

Status och miljöproblem för sjön Möckeln	
Ekologisk status	Måttlig
Kemisk status	Uppnår ej god
Kemisk status (exklusive kvicksilver)	God
Försurning	Ja God status (enligt uppmätta värden)
Övergödning	Nej
Miljögifter	Ja
Miljögifter (exklusive kvicksilver)	Nej



Hälsa och säkerhet

Användningen av området förmodas inte ge upphov till någon negativ påverkan på hälsa och säkerhet i omkringliggande område.

Ekonomiska konsekvenser

Byggrättens utökande förväntas på lång sikt ge utrymme för mindre verksamheter och mindre företag om sådana skulle vilja etablera sig. Då den pågående markanvändningen bostad redan är planstridig förväntas inte planändringen ha någon påverkan på pågående markanvändning.

Fastighetskonsekvenser

Detaljplanen och planläggandet av del av Sånaböke 1:128 medför att den planlagda delen av fastigheten kan tillföras Sånaböke 1:114.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan för genomförande

Genomförande tiden för detaljplanen är fem år från det datum planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Respektive exploatör ansvarar för utbyggnaden inom de delar som utgörs av kvartersmark.

Fastighetsfrågor

Planområdet består av en del av fastigheten Sånaböke 1:114 och en del av Sånaböke 1:128. Ägaren till fastigheten Sånaböke 1:114 förväntas förvärva den del av Sånaböke 1:128 som ingår i planområdet. Denna del fastighetsregleras över till Sånaböke 1:114 i samband med köp. Ansökan om fastighetsreglering sker hos Lantmäterimyndigheten.

Fastighetsindelning

Det finns inga befintliga fastighets- eller tomtindelningsbestämmelser.

Nedan redovisas alla fastigheter som ingår i fastighetsförteckningen (inom och utanför planområdet). Redovisningen syftar till att klargöra de frågor som är relaterade till att kunna genomföra detaljplanen, det vill säga att exploatera området.

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planområdet			
Sånnaböke 1:114 Sånnaböke 1:128	Byggrätten utökas inom planområdet på både Sånnaböke 1:114 och Sånnaböke 1:128. Fastighetsägaren till fastigheten sånnaböke 1:114 får möjlighet att köpa den i denna detaljplan planlagda delen av Sånnaböke 1:128. Fastighetsägaren till Sånnaböke 1:114 betalar kostnader som uppkommer i samband med fastighetsregleringen	Fastighetsreglering så den i denna detaljplan planlagda delen av Sånnaböke 1:128 överförs till Sånnaböke 1:114.	
Utanför planområdet			
	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte

Ekonomiska frågor

Planeekonomi, inlösen och ersättning m.m.

Kostnaden för utarbetandet av detaljplanen regleras genom planavtal. Exploatören bekostar framtagandet av detaljplanen.

Åtgärder för att sänka trafikbullernivåer vid bostad i samband med nybyggnad eller tillbyggnad ska bekostas av byggherren/exploatör.

Ledningar

Ett u-område har lagts utmed Solviksvägen för att en ledningsrätt ska kunna bildas för de el-ledningar som ligger utmed denna. Eventuell flytt av ledningar, kabelskåp eller andra anläggningar bekostas av den som önskar flytta dessa. Kontakt för samråd med ledningsägare ska tas i god tid innan markarbeten påbörjas, exempelvis genom att ett ärende skapas på www.ledningskollen.se.

Tekniska frågor

Om arkeologiska fynd påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas. Ingrepp i fornlämning regleras enligt kulturmiljölagen (1988:950) och beslut gällande detta fattas av Länsstyrelsen.

Tekniska utredningar, dokumentation och kontroll m.m.

Räddningstjänstens insatstid till området överstiger 10 minuter varför utrymning ska kunna ske utan hjälp av räddningstjänsten. Tillträde för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och husens entré får inte överstiga 50 m. Byggherren ska redovisa att åtkomligheten är säkerställd i samband med bygglovsansökan.

Medverkande

Miljö- och byggnämnden

18 augusti 2017

Henrik Johansson
Stadsarkitekt

Peter Hultin
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och byggnämnden 2017-09-11, § 73

LAGA KRAFT 2017-10-14

Behovsbedömning Detaljplan för Sånnaböke 1:114	Berörs ej	Påverkan				Kommentarer
		Ingen	Liten	Måttlig	Stor	
Riksintressen			X			
Naturvård		X				
Rörligt friluftsliv		X				
Kulturmiljövård	X					
Naturvårdsintressen						
Naturresevat	X					
Natura 2000	X					
Biotopskydd	X					
Natur						
Naturvårdsprogram för Kronobergs län		X				
Ängs- och hagmarksinventering	X					
Våtmarksinventering	X					
Sumpskogsinventering	X					
Nyckelbiotopsinventering	X					
Växt- och djurliv			X			
Strandskydd			X			
Påverkan på vatten			X			
Grundvatten			X			
Ytvatten			X			
Dricksvattentäkt			X			
Dagvatten				X		
Kulturmiljö och landskapsbild						
Fornminnen	X					
Kulturmiljöprogram	X					
Kulturhistorisk miljö	X					
Landskapsbild			X			
Hälsa						
Buller			X			
Föroreningar luft, mark, vatten			X			
Lukt			X			
Radon	X					
Strålning	X					
Kraftledningar	X					

Säkerhet						
Trafik			X			
Explosion			X			
Översvämning			X			
Ras och skred			X			
Trygghet			X			
Miljö						
Miljö kvalitetsnormer			X			
Miljömål			X			
Hållbar utveckling			X			
Kommunens bedömning						
Planen förväntas inte få en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver inte upprättas.						