



ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

Sydöstra ind. omr. del av Hohult 2:147, Alstermo samhälle
Uppvidinge kommun, Kronobergs län.

PLANBESKRIVNING



Fotografi taget från f.d.järnvägsbanvall som visar planområdets västra del.

HANDLINGAR

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning med genomförandefrågor
Fastighetsförteckning
Miljökonsekvensbeskrivning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtelse

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Syftet med planarbetet är att tillskapa mer mark för industriändamål i Alstermo samhälle. Planen har även för avsikt att tillgodose Alstermo Entreprenad AB önskemål om ny industritomt då företaget har för avsikt att etablera sig på en för dem mer lämpad, större tomt. Avsikten är att den nya detaljplanen ska vara mindre styrd än den idag gällande och tillhålla stora ytor planlagda för industri som i ett senare skede kan delas upp i flera industrifastigheter.

**PLANENS FÖREN-
LIGHET MED 5 KAP MB**

Enligt kapitel 5 miljöbalken ska kommuner och myndigheter säkerställa att uppställda miljökvalitetsnormer iakttas.

Planen kommer möjliggöra för utbyggnad av industri med fler transporter som följd. Den ökade trafikmängder kommer medföra en ökning av luftföroreningar som i sin tur påverkar människors hälsa och miljön negativt. Miljökvalitetsnormen för luft bedöms dock inte överskridas.

Planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormen för vattenkvaliten för vattendrag och grundvatten överskrids. För den vattentäkt för Alstermosamhälle som förekommer öster om planområdet, grundvattenförekomsten Nybroåsen, Strömsfors bedöms ingen risk för förorening föreligga tack vare grundvattnets troliga flödesriktning utefter befintlig topografi. Dagvattenhantering regleras genom generell planbestämmelse och skall redovisas av exploatören i samband med bygglov.

Fastigheten 7:78 förekommer i Länsstyrelsen inventering över potentiellt förorenad mark. Fastigheten har inte placerats i någon riskklass i enlighet med MIFO klasseringssystem. Kommunen bedömer att det för fastigheten föreligger liten risk för markförorening. Tidigare har Alstermo glas AB verkat på fastigheten. Dagens verksamhet är Svensk vattenskränning AB, båda verksamheterna rör sig om ej tillståndpliktiga s.k. "rena" verksamheter.

Då man ej kan utesluta att planen inte kommer medföra betydande konsekvenser för miljön har planen i enlighet med MB 6kap §11 med en miljökonsekvensbeskrivning.

PLANDATA

Detaljplan för industriändamål med normal planhandläggning.

Läge

Planområdet är beläget i Alstermo samhälles sydöstra del och nås från Rydeforsvägen, allmän väg 946. Väster- och norrut gränsar planområdet till bebyggelse i form av bostäder och industri. Söder och öster ut gränsar planområdet till jungfrulig mark i form av skogs- och naturmark.

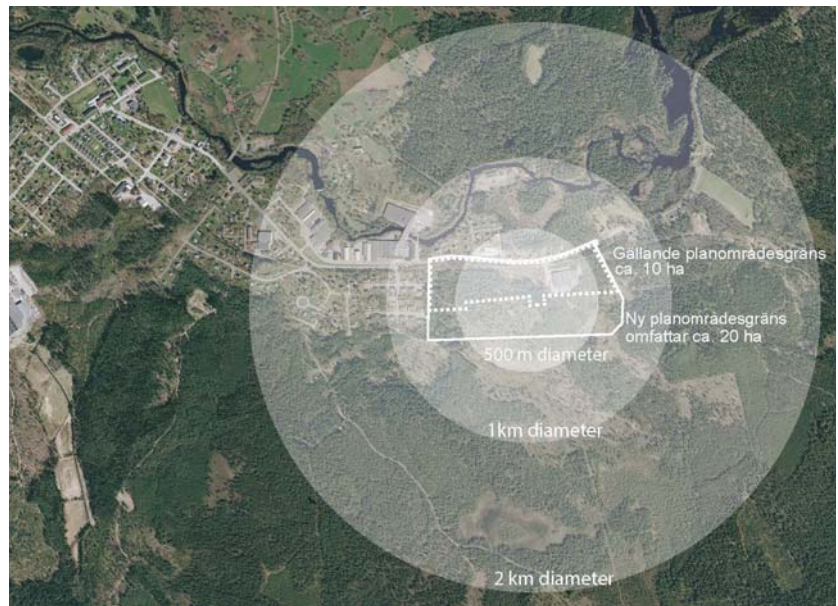


Illustration som visar tänkt planområde i förhållande till Alstermo samhälle.

Areal

Gällande detaljplans planområde kommer att ingå i den nya planen och omfattar ca 10 ha varav 3 ha idag är planlagd mark för industriändamål. Det nya planområdet omfattar ca 20 ha och kommer planläggas i huvudsak som kvartersmark för industri ändamål, ca 13ha.



Illustration som visar plankartan utförande

Markägoförhållanden

Planen berör enbart kommunalägd mark. Fastigheter som helt eller delvis ingår i planområdet är:

Hohult 7:78, Uppvidinge kommun, Svensk vattenskränning Alstermo
 Hohult 7:77, Uppvidinge kommun
 Hohult 7:56, Uppvidinge kommun
 Hohult 2:147, Uppvidinge kommun

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN OCH BESLUT

Översiktliga planer

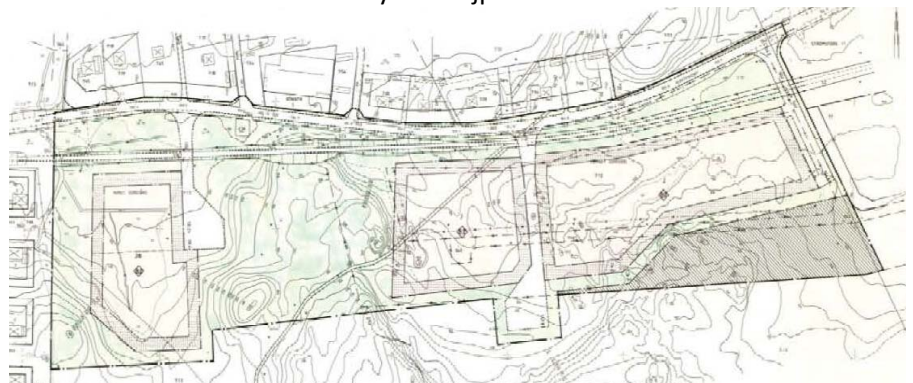
Översiktsplan 2011-2015, antagen av kommunfullmäktige den 26 april 2011, § 39 redovisar inget som strider med planförslaget. Översiktsplanen pekar i delar ut förslaget planområde som aktuellt område för industriändamål. I Översiktsplanen har angetts att området planlagd eller reserverad för industri är tillräcklig. Detta är ett ställningstagande som inte längre bedöms vara aktuell. Alstermo entreprenad AB verksamhet behöver en tomt med mått som inte går att tillgodose på idag planlagd industrimark. Deras krav på tomt föranleder således en planutvidgning. Kommunen vill försäkra sig om att Alstermo entreprenad AB erhåller efterfrågad tomtmark, samtidigt som man säkerställer en reserv av planlagd mark för industriändamål för framtida behov.



Bilden visar ett utsnitt av gällande översiktplans markanvändningskarta för Alstermos samhälle.

Detaljplaner

För delar av planområdet finns en gällande detaljplan, Spl 0760 P80/4 som avses att helt ersättas av den nya detaljplanen.



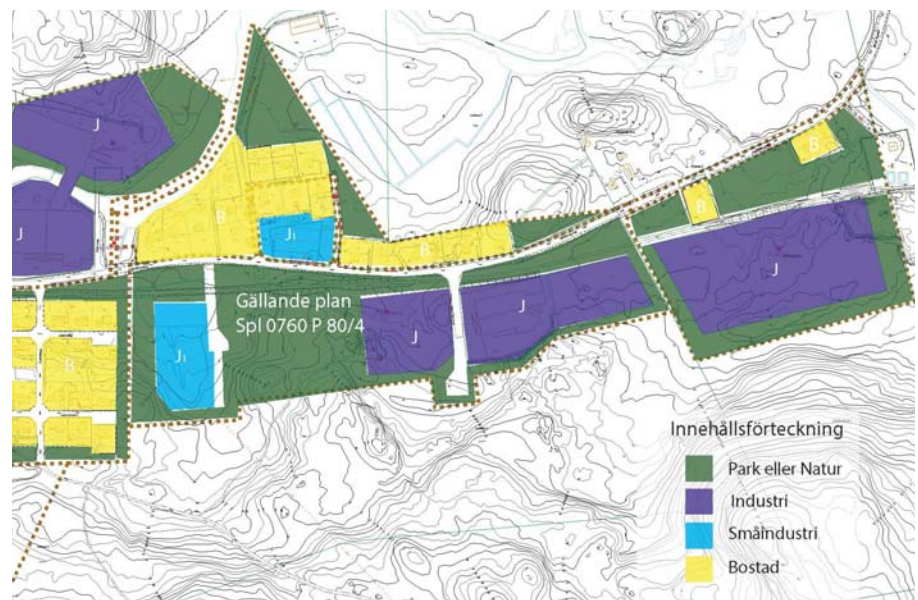
Bilden visar gällande detaljplan.

Nuvarande detaljplan upprättades 1980 och området planlades för markändamålen park/plantering, industri/småindustri och gata/torg. Tre kvartersenheter för industri finns planlagda, två för industri och en för lätt industri. I det östra kvarteret finns två avstyckade fastigheter varav den ena är bebyggd och här har Svensk vattenskärning sin verksamhet.

Byggnadshöjden är satt till 8 m och gatuhöjden till + 157,8. Industrikvartrens utformning har bestämts av exploateringstekniska aspekter det vill säga den befintliga topografin.

Rydeforsvägen, väg 946 är förlagd i planens norra del och utgör tillfartsväg till planområdet. Rydeforsvägen är Alstermo samhälles huvudsakliga tillfartsväg österifrån. Den gamla banvallen löper parallellt med vägen och används idag som gång- och cykelväg. I gällande plan sydöstra del upphävs den äldre underliggande stadsplanen 07ALS-5, med motivering för markens låga exploaterbarhet.

Utredningsområdet gränsar till tre gällande detaljplaner, Spl 07-ALS-5, Spl 07-ALS 82 och Spl 07-ALS-107. Dagens omkringliggande markanvändning är i huvudsak planlagd för bostadändamål, fristående villor, mark för industri samt småindustri. Relativt mycket mark är reserverad för natur- och parkändamål. Genomförandetiden har gått ut.



Illustrationen redovisar relationen mellan gällande detaljplaner, brun streckad linje för området samt dagens markandvändning enligt plan.

Riksintressen

Planområdet ligger ej inom område som omfattas av riksintresse enligt 4 kap MB.

Norr om Rydeforsvägen samt Alsterån förekommer flera olika former av känsliga natur- och kulturvärden vilket försvårar expansion av Alstermo norrut. Detta gör en expansion söderut både möjlig och önskvärd.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd

Kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt i beslut 2014-01-23 § 22 att ge Miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för området. Normalt planförfarande skall tillämpas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet är beläget i en norrsluttning. Marken är kraftigt kuperad med höjdskillnader från +150 meter till +170 meter. Genom planområdet förekommer två höjdryggar i nord sydlig riktning och planen begränsas sydost av del av höjdrygg benämnd Baggaberget. Det förekommer våtare partier med organiskt material men dessa har i gällande plan bedömts som inte så mäktiga och som att det ej föreligger något exploateringstekniskt hinder.



Fotografi visar på den del av området med uppväxt skog samt fotografi på f.d. järnvägsbanvallen

Planområde består idag till största delen av nyligen avverkad skogsmark, förutom fastigheten Hohult 7:78 där Svensk Vattenskarving AB bedriver sin verksamhet. Området berörs av ett mindre dike i områdets västra del, vilket inte berörs av strandskydd. Det förekommer inga skända natur- eller kulturvärden inom tänkt planområde. För framtida expansion söderut bör dock beaktas att det söder om planområdet förekommer ett inventerat våtmarksområde/mosse. Området är klassat som ett naturvärdesobjekt av Skogsstyrelsen, se bifogat utdrag ur Länsstyrelsens WebbGIS planunderlag på sidan 9.

Det finns en inofficiell rekreationsstig i syd nordlig riktning genom området. Stigen fungerar som genväg mellan villaområdet i väster, f.d järnvägsbanvallen samt fåtal villor på norra sidan av Rydeforsvägen.



Fotografi som visar den del som idag består av ett skogshygge.

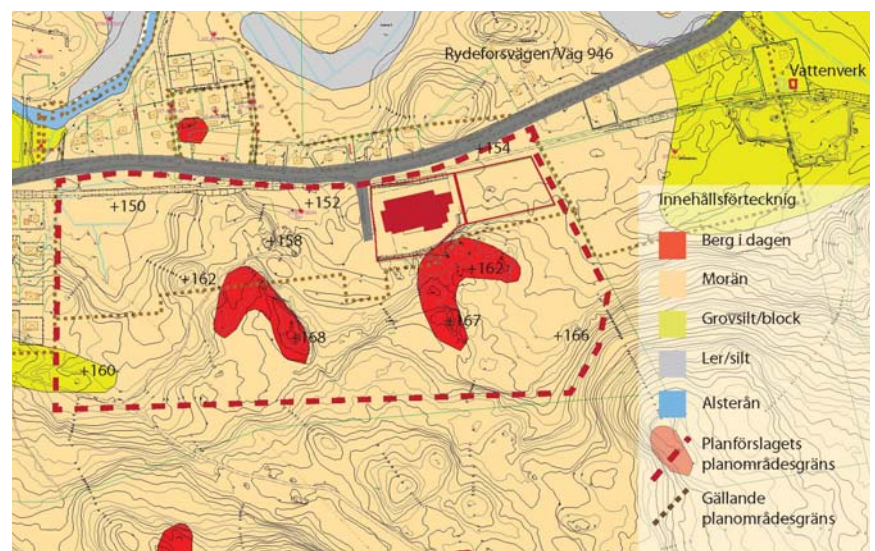


Illustration som visar de topografiska förhållandena samt geologiska förutsättningar.

Planerad förändring

Planförslagets områdesgräns följer i huvudsak gällande plangräns med undantag söder ut och omfattar en betydligt högre procent med ändamål industri än tidigare plan. Det nya planområdet omfattar ca 20 ha och kommer planläggas i huvudsak som kvartersmark för industri, J, ca 128 000 m². Planens västra del planläggs för småindustri J1, handel H och kontor, K ca 17 000 m². Planförslaget rymmer även ett mindre område för tekniska anläggningar, E ca 700 m² som planläggs med anledning att möjliggöra en omplacering av Alstermo samhälles återvinningsplats samt för att säkerställa en befintlig vattenpumpstation. Industrimarken förses med ett störningsskyddsbestämmelse m1, verksamheter får ej vara störande för omgivningen.

Naturmarken om omger industriområdet norrut och västerut planläggs som SKYDD ca 2000m² för att vid behov kunna inrymma skyddsanordningar som bullervall, bullerplank eller tät plantering samt n1 befintlig skog skall bibehållas som skydd mellan industriverksamhet och omgivning. Bestämmelse n1, befintlig skog ska bevaras som skydd mellan industriverk-

samhet och omgivning, läggs till mark planlagd som SKYDD. Det norra SKYDD området förses även med planbestämmelse x, marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykelväg i syfte att möjliggöra att gång och cykelväg förläggs till den f.d järnvägsbanvallen.

Resterande areal planläggs som lokalgata och vändplats. Ett släpp i form av lokalgata planläggs i förslaget mellan industrikvarteren i syfte att säkra en framtida eventuell expansion söder ut.



Fotografi som visar den skyddszon som planläggs som NATUR i planens norra och västra del.

Vattenområde

Öster om planområdet finns Alstermos samhälles vattentäckt, Nybroåsen, Strömsfors grundavattenförekomst. Detta ska beaktas vid iordningställandet av industrimarken samt av ny industrietablering som berör det aktuellt infiltrationsområdet. Vattentäckten beräknas inte påverkas av planen då förväntad avrinningsväg för dagvatten från planlagd industrimark förväntas gå i sydvästlig riktning i enlighet med de rådande topografiska förhållandena och som kommer bibehållas på grund av i plan fastställd maximal tillåten lutning för områdets tillfartsvägar/lokalgator.

I gällande plan har kommunen lovat att gräva ett dike söder om befintligt industriområdet för att leda vatten mot vattentäckstens infiltrationsområde.

Föreslagen kvartersmark regleras i plan med en allmän bestämmelse om lokalt omhändertagande av dagvatten. (se vidare under dagvatten)

Geotekniska Förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts.

Radon

Planområdet ligger inte inom område med känd radonförekomst.

Förorenad mark

Inga kända förekomster av förorenad mark finns inom området. För fastighet 7:78 föreligger potentiell risk för markförorening men denna risk bedöms av kommunen som mycket liten då ingen "smutsig" industri har uppehållit sig på fastigheten.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Däremot finns tre lämningar söder om planområdesgränsen, en tjärdal Älgult 300:1, lämning Älgult 299:1 Blästerbrukslämning samt lämning 351:1 lämning av kemisk industri. Fornlämningarna visar bland annat på områdets historiska markanvändning som mark för industriändamål.

Lämningarna bedöms inte påverkas av planen men bör beaktas vid eventuella framtida utvidgningar söder ut.



Bilden visar de tre fornlämningarna som förekommer i närområdet samt det våtmarksområde som är klassad som naturvärdesobjekt. Källa: Lst WebbGIS planunderlag 2014

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns idag en industribyggnad. Planen gränsar i norr till friliggande villor från sekelskiftet och i väster till villor från 70-talet.





Fotografier som visar befintlig bostadsbebyggelse i väster samt befintlig industriverksamhet.

Planerad förändring

Förslaget medger en utökning av befintlig industrimark med ca. 15 000 m². Utökningen kommer främst ske söderut på tidigare jungfrulig skogsmark.

Kvartersmarken ges användningen industri J, lätt industri, J1, H handel och K Kontor samt E teknisk anläggning. Byggnadshöjden i form av högsta totalhöjd sätts till 15 m inklusive ventilation och skorsten. Begränsning av ny tillkommande bebyggelse sker genom att planen förses med en bestämmelse avseende största exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsyta, $e1 = 0.5$ samt med en 10 meter bred remsa av prickmark för del av kvartersmark belägen mot mark planlagd med SKYDD. Syftet är att upprätta en större avstånd mellan eventuell nytillkommande industribyggnation och befintliga villor norr om planområdet. Bestämmelse d1 anger 5000 kvm som minsta storlek på fastighet. Vidare ges bestämmelse om att verksamheten inte får vara störande för omgivningen, m. Gällande lagstiftning ska tillämpas.

Gator och trafik

Biltrafik och infarter

Infart till industriområde förläggs till Rydeforsvägen, allmän väg 946. Tre planerade tillfartsvägar försörjer industriområdet varav den mellersta redan är byggd och försörjer befintlig industriverksamhet i området. Planområdet kommer indirekt att beröra allmän väg 946 som kan få ökad trafik i och med att industrimarken exploateras och nya verksamheter tillkommer. Då man idag inte vet vilka verksamheter som kommer etablera sig är det svårt att förutse hur trafikflödena kommer förändras vid ett eventuellt genomförande av planen. För den västra delen av planen, planlagd för handel kontor och lättare industri kan förväntas till övervägande del en ökad personbilstrafik. För mark planlagd för industriändmål kan man förvänta sig mer en större ökning av tyngre trafik med lastbilar för transport till och från fabriker.



Fotografiet visar infarten från allmän väg 946 till planområdet

MILJÖKONSEKVENSER

Behovsbedömning

Alla planer skall behovsbedömas huruvida betydande miljöpåverkan enligt MB 6 kap § 11 föreligger. Planens karaktär är utgångspunkt för bedömningen och den görs utifrån MKB-förordningens bilaga 2 och 4.

Ställningstagande och motivering

Behovsbedömningen samt resultatet av ett tidigt samråd med länsstyrelsen i Kronoberg visar för den aktuella planen att man inte kan utesluta betydande miljökonsekvenser vilket har inneburit att en MKB har upprättats.

Miljökvalitetsnormer

Det aktuella planförslaget bedöms inte att medföra överskridanden av gällande miljökvalitetsnormer avseende luft- vatten- och mark.

Konsekvenser av planförslaget

Buller

Det är idag inte känt om ny industri på planområdet generera i buller. Naturvårdverket riktvärden för externa industribuller bör följas vid nyetablering av industri inom området för att inte människor ska störas. Detta medför att ljudnivån vid angränsande bostadbebyggelse inte får överskrida 50 dB(A) under dagtid, kvällstid 45dB(A) och nattetid får inte verksamhet generera en ljudnivå som överskrider 40 dB(A).

Tillgänglighet

Detaljplanen kommer medföra att jungfrulig, skogsmark tas i anspråk. Tillgängligheten till frilufslivet i området kommer att begränsas då rekreationsstig inom planområdet kan komma att försvinna.

Landskapsbild

Planområdet är i delar kuperad mark vilket kommer att innebära markarbeten såsom utfyllnad och masshantering vid i samband med utbyggande. Detta kommer påverka landskapsbilden men denna bedöms inte vara känslig för exploatering.

Planområdet är i den östra delen redan idag industriområde och kommer även fortsättningsvis avskärmats visuellt med stråk av naturmark.

Vattendrag

Området berörs inte av något vattendrag. Markarbeten och masshantering kan komma att påverka grundvattenkvaliten i området samt att ett genomförande av planen kan resultera i ökade dagvattenflöden med en förhöjd risk för infiltration av förorenat vatten till grundvatten.

Åtgärder för att förhindra förorening av vatten bör tas.

Barnkonsekvenser

Planförslaget kommer att få en lokal påverkan och medför inga negativa konsekvenser för barns behov och rättigheter.

TEKNISKA FRÅGOR**Vatten och avlopp**

Vatten och avlopp skall anslutas till det befintliga VA-nätet. Idag försörjs befintlig industrifastighet av en VA-anslutning i Rydeforsvägen vilka även kommer täcka framtida industriverksamhetens behov.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen regleras genom planbestämmelse. Dagvatten som inte kan infiltreras lokalt på området ska hanteras på sådant sätt så att eventuellt läckage av förorening undviks till intilliggande vattentäkt. Redovisning av dagvattenhantering ska ske i samband med bygglov.

Hårdgjorda ytor ska höjdsättas så att dagvattnet leds genom oljeavskiljare till lämplig infiltrationsplats.

Naturmiljö bör om möjligt sparas/återskapas inom kvartersmark och inte hårdgöras för att underlätta infiltration vid tillämpningen av lokalt omhändertagande av dagvatten.

EI

EON Elnät Sverige AB är elnätsägare inom planområdet och ansvariga för elförsörjning till/inom planområdet. Transformatorstation AMO-094 förses i plankartan med ett E-område, minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls.

Bredband

Uppcom AB har en fiberkabel framdragen till planområdet.

Avfall

Hantering av avfall skall ske i enlighet med kommunens avfallsplan.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Beskrivning av planens konsekvenser på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder enligt PBL 4 kap. 33 § p. 5.

Markarbeten

Planområdet är till stor del kuperat med höjdskillnader på upp till 20 m. Planförslagets utbredning samt områdets topografi kommer vid genomförande innebära en omfattande masshantering.

Om möjligt bör ett eventuellt massöverskott användas inom planområdet för att undvika onödiga transporter. Det är önskvärt att verksamheten i så stor utsträckning som möjligt anpassas efter rådande

topografiska förhållanden, detta för att undvika stora schaktarbeten, detta hanteras i kommande bygglov/marklov.

Schaktarbeten skall förhålla sig till i plan satt maximalt tillåten lutning av lokalgator och till omgivande höjder för att inte försvåra eventuella framtida expansion av området söderut.

Slänter skall förläggas inom kvartersmark och utföras på ett sätt som inte omöjliggör framtida expansion.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER

Handläggning Detaljplanen handläggs med normalt förfarande med målsättning att antas under 2014.

Tidplan	Beslut om samråd	april 2014
	Samråd t.o.m.	juni 2014
	Beslut om granskning,	juni 2014
	Granskningstid, t.o.m.	augusti 2014
	Beslut om antagande	september 2014
	Laga kraft	oktober- november 2014

Ovanstående tidplan gäller under förutsättning att inga erinringar mot detaljplanen inkommer.

Bygglov kan beviljas för byggnad och anläggning inom kvartersmark först när erforderliga fastighetsbildningsåtgärder är genomförda på fastigheten där detaljplanen föranleder sådana åtgärder.

Förändringar av fastighetsindelningen inom kvartersmark sker på fastighetsägarens initiativ. Byggnad på kvartersmark initieras av fastighetsägaren.

Genomförandetid Genomförandetiden upphör att gälla 15 år efter att planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga enligt planen och denna får endast ändras om synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen att gälla men kan nu ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning.

**Ansvarsfördelning
Huvudmannaskap** Uppvidinge kommun är huvudman för planens allmänna platsmark, planlagd som NATUR, Lokalgata/Vändplats samt för vatten- och avloppsledningar fram till framtida nybildade fastighetsgränser. Kommunen ansvarar för att vändplats tillskapas i enlighet med planen för att möjliggöra rundkörning. Allmän platsmark skall hållas tillgänglig för allmän trafik.

Ledningsnät och eldistribution är EON Elnät Sverige AB huvudman för.

Ansvarsfördelning;
Eventuell flytt av vägar och/eller, kablar bekostas av exploatören

EON Elnät Sverige AB ansvarar för elförsörjning
 Telia Sonera ansvarar för fast telefoni
 Uppvidinge Kommun ansvarar för allmänplatsmark i planen.

TEKNISKA ÅTGÄRDER

Infarter

Infarter förläggs utefter allmän väg 946, Rydeforsvägen.

EKONOMISKA ÅTGÄRDER

Kommunala intäkter

Planavgift

FASTIGHETSRÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Eftersom man idag inte vet vilka industrier som kommer etableras sig i industriområdet och för att undvika framtida exploateringstekniska fastighetsproblem så undviks medvetet att i plan skriva in några fastighetsrättsliga åtgärder utöver ett krav på en minsta tillåtna fastighetsyta på 5000 m² inom kvartersmark för J, industri.

De fastigheter som berörs av planen är del av Hohult 2:147, 7:77, 7:78 och 7:56. Dessa berörs så till vida att de förekommer inom planområdet men kommer inte genomgå någon fastighetsrättslig åtgärd.

I samband med upprättande av köpekontrakt skall höjder regleras i förhållande till befintliga fastigheter och lokalator. Förprojektering av kvartersmarken kan komma att krävas i samband vid bildande av nya industritomter för att kunna utreda och fastställa lämplig höjdsättning för kvartersmarken.

Behov av fastighetsplan bedöms ej föreligga däremot har en illustrativ bild gjorts för att illustrera en möjlig indelning som tillskapar 16 fastigheter och där dessa i kvartersmark för industri, J, förhåller sig till den i plan minsta tillåtna fastighetsytan på 5000 m².



Illustration över förslag på fastighetsindelning av kvartersmark för industri.

**MEDVERKANDE TJÄNS-
TEMÄN**

Planbeskrivningen med genomförandefrågor har upprättats av Emma Nordstrand Uppvidinge kommun i samarbete med tjänstemän på tekniska kontoret och miljö- och byggnadsförvaltningen, Uppvidinge kommun.

**REVIDERING
2014-08-26**

Planbeskrivningen har under rubriken Tekniska frågor / El kompletteras med texten, det minsta tillåtna avståndet mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag ska uppgå till 5 meter.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
2014-08-26

Emma Nordstrand
Planarkitekt