

Miljö- och byggförvaltningen

Peter Hultin

0476-55178

Peter.hultin@almhult.se

D185Ärendenummer
2016 B0414

Planbeskrivning

Detaljplan för Del av Sånnaböke 1:74, Älmhults kommun



Innehåll

Sammanfattning	5
Planens syfte och huvuddrag	5
Inledning	6
Uppdrag	6
Plandata	6
Planprocessen	6
Handlingar	6
Planhandlingar	6
Utredningar	6
Tidigare ställningstaganden	7
Översiktsplan	7
Gällande detaljplaner	7
Planförutsättningar	8
Pågående markanvändning (befintlig bebyggelse m.m.)	8
Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd (skyddad natur, skyddad bebyggelse/anläggning, fornlämningar)	8
Stads- och landskapsbild	8
Kultur och rekreation	8
Natur och topografi	8
Geotekniska och hydrologiska förhållanden	8
Hälsa och säkerhet	9
Buller och trafikmängd	9
Farligt gods	11
Radon	11
Markföroreningar	11
Skredrisk	12
Översvämningsrisk	13
Offentlig och kommersiell service	13
Gator och trafik (bil-, cykel-, gång-, kollektivtrafik, parkering)	13
Teknisk försörjning och ledningar	14
Planförslag	14
Föreslagen markanvändning	14
Användning av kvartersmark	14
Bebyggelse (slag av bebyggelse, bostadstyper, lägenhetsstorlekar och fördelning, ev. gestaltungsprinciper)	14

Biltrafik	14
Parkering	14
Grönstruktur (park-, natur- och vattenområden, rekreation och lek,)	15
Service, offentlig och kommersiell	15
Teknisk försörjning	15
Vatten och avlopp	15
El	15
Elektroniska kommunikationer	16
Avfallshantering	16
Fjärrvärme	16
Fjärrvärme	16
Dagvattenhantering	16
Geotekniska frågor	16
Hälsa och säkerhet	17
Buller	17
Konsekvenser	19
Behovsbedömning	19
Landskapsbild/ stadsbild	19
Miljökonsekvenser för natur och vattenområden	19
Riksintressen och skyddade områden	19
Miljökvalitetsnormer för luft	19
Miljökvalitetsnormer för vatten	19
Ekonomiska konsekvenser och sociala konsekvenser	20
Kommunal service	20
Fastighetskonsekvenser	20
Genomförandet av detaljplanen	21
Organisatoriska frågor	21
Tidplan för genomförande	21
Ansvarsfördelning	21
Fastighetsfrågor	21
Fastighetsindelning	21
Ekonomiska frågor	22
planekonomi, inlösen och ersättning m.m.	22
Tekniska genomförandefrågor	22
Vatten- och avlopp	22
Dagvattenhantering	23



Medverkande.....	23
Behovsbedömning	24

Sammanfattning



Orienteringskarta

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att göra det möjligt att stycka av en bostadstomt från fastigheten Sånaböke 1:74 och bebygga denna med ett en- eller tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader. Syftet är även att anpassa den kommande bebyggelsen efter omgivningarna.

Inledning

Uppdrag

Miljö- och byggnämnden beslutade 2017-01-16 § 5 att ge miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan.

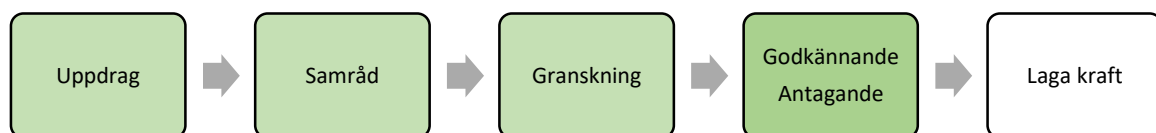
Plandata

Planområdet ligger i Sjövik/ Norra Sånaböke, i nordöstra delen av Älmhults samhälle. Området är 2 344 kvm stort och förväntas bli en fastighet för ett en- eller tvåbostadshus.

Planprocessen

Planförslaget har handlagts med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900). Synpunkter från samrådet har sammanställts i en samrådsredogörelse som bifogas planhandlingarna. Synpunkter från granskningen har också sammanställts i ett granskningsutlåtande som bifogas planhandlingarna.

Handlingarna har antagits av miljö- och byggnadsnämnden.



Handlingar

Planhandlingar

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning med behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning (publiceras inte på internet utan finns att tillgå på Miljö- och byggförvaltningen, på grund av personuppgiftslagen)

Utredningar

- Bullerutredning, Detaljplan för Del av Sånaböke 1:74 i Älmhult, Älmhults kommun (2017-05-12).

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

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

För området gäller enligt översiktsplanen för Älmhult från 2016 med markanvändningen ”utveckling med permanentboende”. Planändringen följer därmed översiktsplanen.



*Utsnitt från
Översiktsplan Älmhults
kommun*

Gällande detaljplaner

Området är idag inte planlagt då byggnadsplanen för Möckelns stationssamhälle från 1953 upphävdes i denna del i detaljplan 0765-P02/14 (D107)

Planförutsättningar

Pågående markanvändning (befintlig bebyggelse m.m.)

Planområdet är inte exploaterat.

Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd (skyddad natur, skyddad bebyggelse/anläggning, fornlämningar)

Planområdet berör område av riksintresse för friluftsliv runt sjön Möckeln. Omgivande område är dock planlagt för bostadsändamål. Kommunen bedömer att riksintresset inte kommer att skadas av planändringen. Planområdet innehåller inga kända fornlämningar.

Järnvägen som ligger ca 105 meter ifrån fastigheten utgör riksintresse för kommunikation, men kommunen bedömer att riksintresset inte kommer att skadas av planändringen.

Planområdet ligger inom sjön Möckelns strandskyddsområde. En bedömning måste ske för att det ska kunna upphävas. Kommunen redovisar bedömningen i planbeskrivningen under avsnittet planförslaget, rubriken strandskydd.

Stads- och landskapsbild

Planområdet är inte exploaterat, men är omgivet av bostadstomter och därför förväntas inte stads- och landskapsbilden förändras påtagligt.

Kultur och rekreation

Cirka 500 meter ifrån planområdet finns Möckelns badplats och i närheten finns ängsmark och skog med mindre grusvägar. I närheten av planområdet finns även en skyltad cykelled till Linés Råshult där Carl von Linné föddes och som har olika aktiviteter och café.

Natur och topografi

Miljö- och byggförvaltningens bedömning är att planområdet inte hyser några större naturvärden med avseende på både biologiska/ekologiska värden så väl som rekreationsmässiga. Området är väl avgränsat av både andra bostadsfastigheter och järnvägen och kan inte sägas ingå i någon sammanhängande grönstruktur.

Planområdet innehåller en liten slänt och några träd. Omgivningarna präglas av ett småkuperat lummigt landskap där sommarstugor så väl som bostadshus för permanentboende visar på utbyggnaden sedan 60-talet.

Genom närområdet löper en grusväg som bidrar till tidsdjupet och det finns ett litet grönområde i närheten där man kan komma ner till sjön Möckeln. Området ligger nära rekreation i form av bland annat Möckelns badplats och i omgivningarna finns det ängsmark och skog.

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. Ett mindre område inom fastigheten är låglänt och fuktigt. Förhållandena måste klargöras mer i detalj vid projektering för nybyggnation.

Hälsa och säkerhet

Buller och trafikmängd

En beräkning av trafikbuller från väg och järnväg har gjorts, se *Bullerutredning, Detaljplan för Del av Sånaböke 1:74 i Älmhult, Älmhults kommun (2017-05-12)*. Åtgärder redovisas under planförslaget.

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 (Krösatåg)	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	-

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.

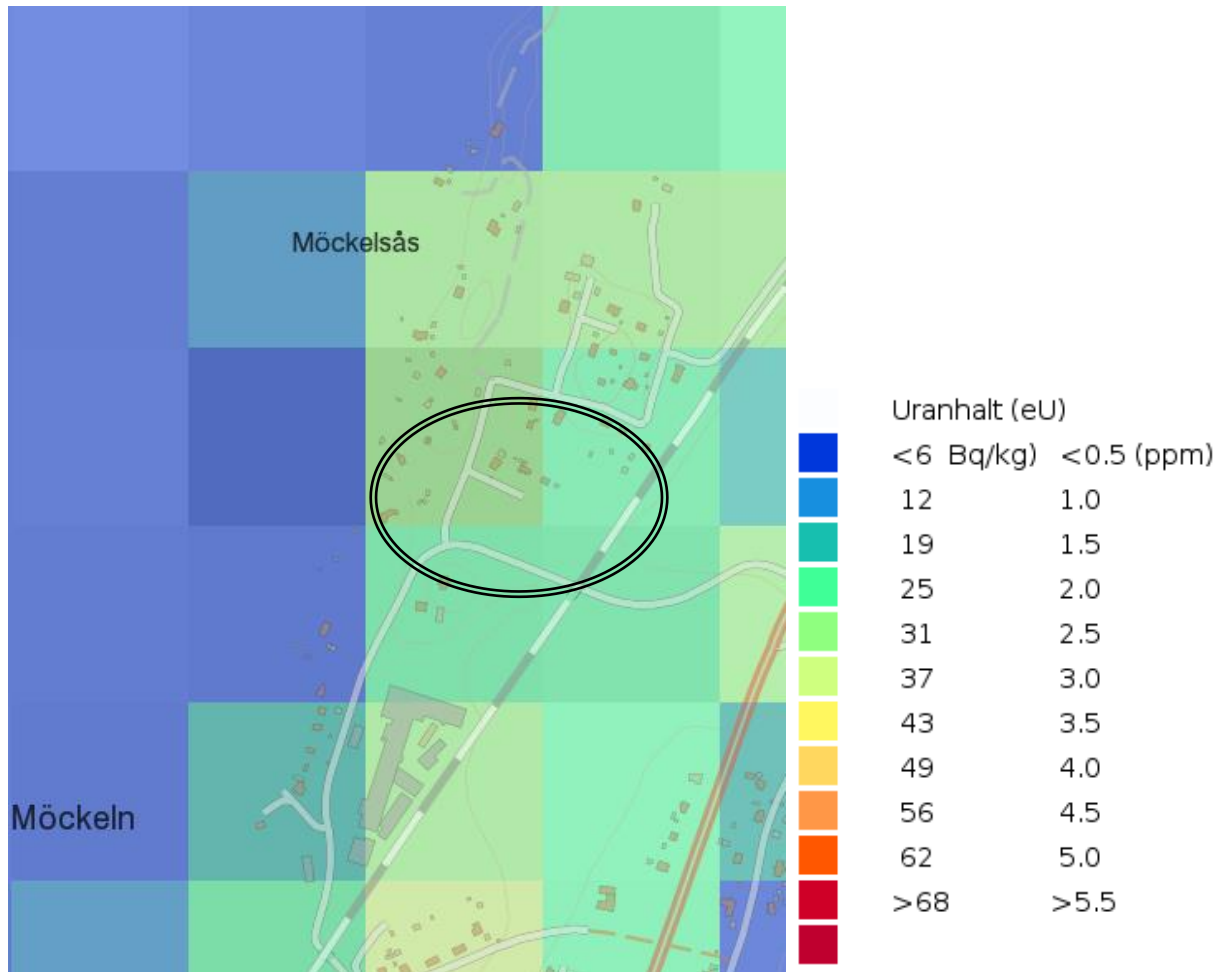
***: Solviksvägen (grusväg) försörjer bara bostäder med trafik och tung trafik är mycket ovanlig.

Farligt gods

Planområdet ligger mer än 100 meter ifrån järnvägen och området planläggs för småhusbebyggelse. Farligt gods bedöms därmed inte utgöra någon risk.

Radon

Markstrålningen för uran är låg inom planområdet, vilket tyder på att planområdet är ett normalriskområde vad gäller radon.



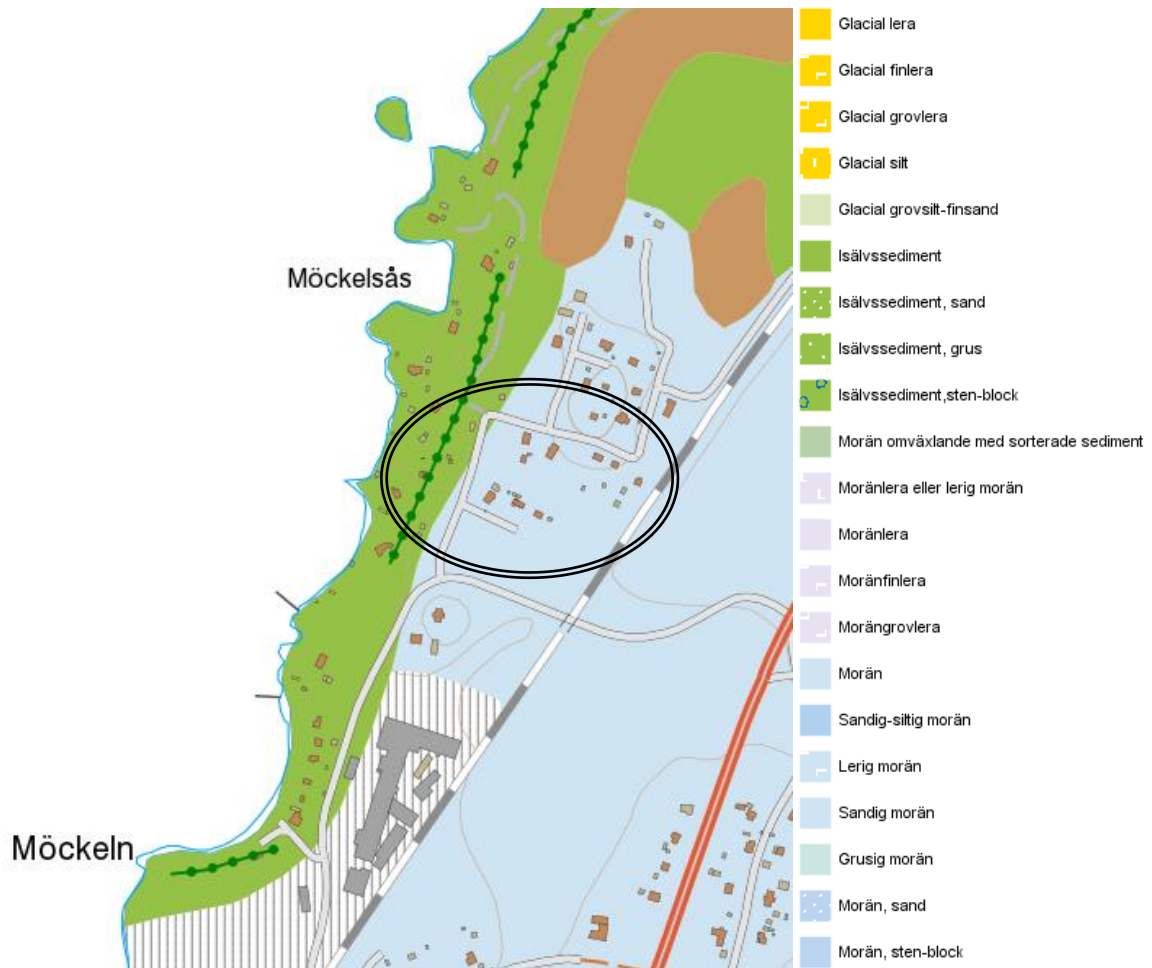
Markens uraninnehåll (källa: SGU)

Markföroreningar

Området innehåller inga kända markföroreningar enligt Länsstyrelsen Kronobergs WebbGIS (kartlager LST Potentiellt förorenade områden).

Skredrisk

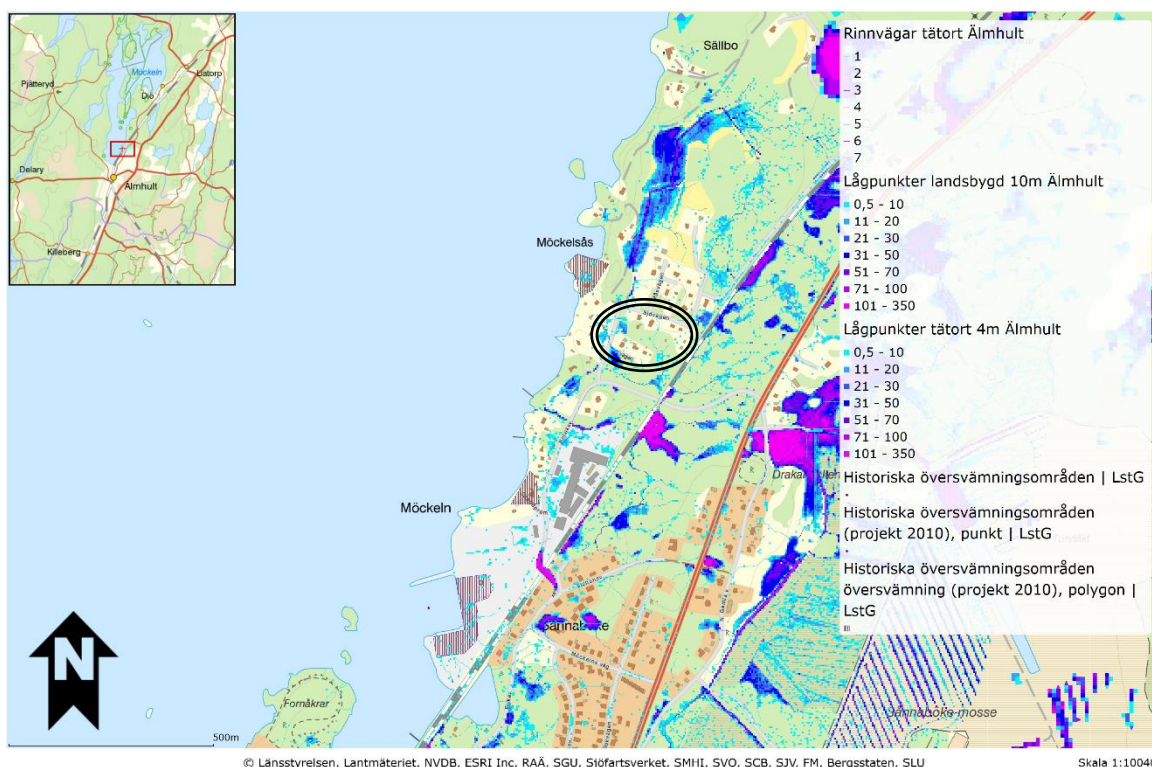
Området innehåller inga kända förekomster av ler- eller siltjordar.



Jordarter i området (källa: SGU)

Översvämningsrisk

Så vitt kommunen känner till förekommer ingen generell översvämningsrisk i området, men det kan förekomma lokala lågpunkter inom planområdet som behöver fyllas upp om de ska bebyggas. Detta gäller speciellt den del av planområdet som ligger närmst Solviksvägen.



Lågpunkter i området (källa: Länsstyrelsen Kronoberg)

Offentlig och kommersiell service

Offentlig och kommersiell service ligger på ca 1500m avstånd från planområdet.

Gator och trafik (bil-, cykel-, gång-, kollektivtrafik, parkering)

Bilväg finns i anslutning till planområdet och framkomlighet för renhållning, räddningstjänst och annan trafik bedöms som god. Cykel- och gångtrafik sker i närområdet blandat med bilar. Det är för närvarande cirka 1,3 kilometer till närmsta busshållplats. Linjetätheten är bra.

Teknisk försörjning och ledningar

Kommunalt vatten- och avlopp finns i anslutning till planområdet. Dessa ledningar ligger någon meter väster om planområdet utmed Solviksvägen, men ledningsrätten för ledningarna går in i planområdet och för att kunna utföra arbete på ledningar krävs ett område om tre meter på vardera sida om ledningarna. På väster sida utmed Solviksvägen, strax inom planområdet, ligger en belysningsledning.

Det finns en nedgrävd elledning som E.ON Elnät äger samt en telekabel på planområdets västra del samt i områdets sydvästra del, denna övergår sedan till en luftburen ledning i planområdets sydöstra del.

Planförslag

Föreslagen markanvändning

Användning av kvartersmark

Användningen blir bostadsändamål och ansluter därigenom till det omkringliggande områdets användning.

Bebyggelse (slag av bebyggelse, bostadstyper, lägenhetsstorlekar och fördelning, ev. gestaltungsprinciper)

Planområdet ligger i ett område där bebyggelsen bär spår av många tidslager. Vissa byggnader är småländskt traditionellt utformade medan andra är sommarstugor från 50/60-talen och vissa är nyare bostadshus. Genomgående tema är att flertalet hus har träfasad och sadeltak i varierande takvinkel. Färgskalan är varierad men färgerna är dova. På grund av detta ska bebyggelsen ha sadeltak med matt takmaterial. Därmed kan taken utformas med exempelvis röda tegelpannor eller bandtäckt svart plåt.

U-område har lagts ut dels för de ledningar som ligger utmed Solviksvägen och dels för de ledningar som förser bland annat bostadsfastigheterna Sånaböke 1:333, 1:308 och 309 med el.

Biltrafik

Planområdet innehåller ingen allmän platsmark och inga bestämmelser sätts för in- eller utfartsförbud. Därigenom kan byggherren själv planera infart till parkering från Solviksvägen inför bygglovet.

Parkering

Behov av bilparkering för bostäder regleras i Parkeringspolicy och Parkeringsnorm för bil, mc och cykel i Älmhult. Parkeringsnormen gäller som vägledning vid detaljplanläggning och som krav vid bygglovgivning. Planområdet bedöms kunna rymma en lämplig parkering. Då dagvattennät inte finns utbyggt i området är det lämpligt att bygga en genomsläpplig parkering med exempelvis grus som slitlager.

Grönstruktur (park-, natur- och vattenområden, rekreation och lek,)

Planområdet innehåller ingen allmän platsmark. Friyta för lek och utevistelse ska finnas inom den egna fastigheten.

Strandskydd

Planområdet ligger inom strandskyddsområdet för sjön Möckeln, men är väl avgränsat från strandlinjen genom den bebyggelse som ligger mellan planområdet och Möckeln. Det ligger flertalet bostadshus med tillhörande tomt och hemfridszon mellan strandlinjen och den tillkommande tomten som gör att man inte kommer åt strandlinjen från tomten. Dessa hus byggrätt är fastslagna i tidigare gällande detaljplaner.

Kommunen beslutar därför att upphäva strandskyddet för den del av fastigheten Sånaböke 1:74 som ligger inom detaljplanen med stöd av 4 kap. 17 §, plan- och bygglagen och 7 kap 18c §, punkt 2, miljöbalken.

Service, offentlig och kommersiell

Planområdet innehåller enbart användningen bostad på grund av läget och planområdets ringa storlek.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Det finns kommunala vatten- och avloppsledningar väster om planområdet, längs med Solviksvägen, och ett u-område har skapats för att säkerställa drift av dessa. Det finns en ledningsrätt för vatten- och avloppsledningarna inom u-området.

U-området utmed solviksvägen har även skapats för att säkerställa att grävningsarbeten kan utföras på elledningen, teleledningen och belysningsledningen som går längs med vägen.

Ei

En elledning finns längs med planområdets södra gräns samt utmed Solviksvägen och fastigheten förväntas kunna anslutas till någon av dessa ledningar. U-området i planområdets sydvästra del har skapats för att den befintliga elledningen och teleledningen ska kunna ligga kvar. Det kombinerade u- och l-området är skapat för att kunna ha kvar den luftburna elledningen och teleledningen som finns där idag, men också för att man i framtiden ska kunna gräva ned dessa om det skulle bli aktuellt (eventuell nedgrävning bekostas av den som så önskar).

U-område utmed Solviksvägen har skapats både med tanke på att ledningsrätten för vatten- och avloppsledningar som ligger inom u-området, men även för att säkerställa att grävningsarbeten kan utföras på elledningen, teleledningen och belysningsledningen som går längs med vägen.

Elektroniska kommunikationer

En teleledning går längs med planområdets södra gräns och u-område har skapats för denna och elledningen. Det kombinerade u- och l-området är skapat för att kunna ha kvar den luftburna teleledningen och elledningen som finns där idag, men också för att man i framtiden ska kunna gräva ned dessa om det skulle bli aktuellt (eventuell nedgrävning bekostas av den som så önskar).

U-område utmed Solviksvägen har skapats både med tanke på att ledningsrätten för vatten- och avloppsledningar som ligger inom u-området, men även för att säkerställa att grävningsarbeten kan utföras på elledningen, teleledningen och belysningsledningen som går längs med vägen.

Avfallshantering

Avfallshantering ska ske på den egna tomten. Möjlighet finns att anordna avsett område för detta med anslutning till Självvägen.

Fjärrvärme

Det finns inga kända fjärrvärmeledningar inom eller i anslutning till planområdet.

Fjärrvärme

Det finns inga kända gasledningar inom eller i anslutning till planområdet.

Dagvattenhantering

Dagvatten ska infiltreras inom den egna fastigheten. Denna bestämmelse finns i de detaljplaner som utökat byggrätten i området tidigare och så vitt kommunen känner till har inte detta föranlett några problem. Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avlopp, dock inte för dagvatten.

Vid Höjdsättning av tomten och bestämning av husets läge inom denna bör hänsyn tas till att ett område intill Solviksvägen är låglänt. Dagvatten från tak kan infiltreras genom exempelvis stenkista.

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. Ett mindre område inom fastigheten är låglänt och fuktigt. Förhållandena måste klargöras mer i detalj vid projektering för nybyggnation.

Hälsa och säkerhet

Buller

Trafikbullerutredningen (2017-05-12) visar att det finns goda möjligheter att klara bestämmelserna i regeringens förordning om trafikbuller SFS 2015:216.

Resultaten av beräkningarna (nuvarande bullersituation så väl som prognostiserad bullersituation år 2040) visar att en byggnadskropp som läggs med långsidan mot järnvägen kommer att få ljudnivåer som överstiger riktvärdena i 3 § regeringens förordning om trafikbuller SFS 2015:216 (max 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad och max 50 ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats) på den sida som vetter mot järnvägen. Beräkningarna visar dock att sidan som vetter ifrån järnvägen har värden som understiger värdena angivna i 4 § - en så kallad tyst sida (minst hälften av bostadsrummen mot en sida med max 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad). Därmed är bullersituationen acceptabel om man utför bostadsbyggnaden så att högst hälften av bostadsrummen (rum för daglig samvaro, utom kök) placeras mot den tysta sidan.

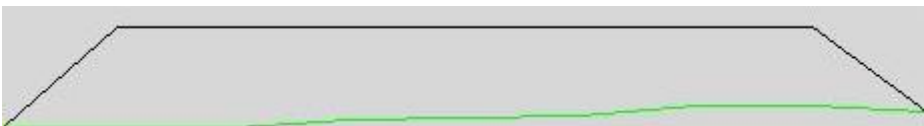
Resultaten visar också att det går att anordna en uteplats i anslutning till byggnaden som klarar riktvärdena i förordningen om den läggs på västra sidan av byggnaden. Den kan också placeras på södra sidan, men då krävs troligtvis en lokal skärm vid uteplatsen anläggs mot öster.

Väljer man att uppföra en bullervall vid fastighetsgränsen kan ekvivalenta så väl som maximala ljudnivåer sänkas betydligt. Med de gällande kraven i bullerförordningen måste man även ha en så kallad tyst sida för att klara riktvärdena angivna i förordningen. Från och med den 1 juli kommer dock riktvärdet att höjas från 55 dBA till 60 dBA ekvivalent ljudnivå och detta innebär att riktvärdena kan uppnås utan en tyst sida om man uppför en bullervall. Riktvärdena överskrids med nu gällande riktvärde om 55 dBA med 1,7 dBA om man har en bullervall, men ingen tyst sida, och från 1 juli kommer de inte att överskridas alls. Eftersom bullersituationen skulle bli mycket bättre i stort kring bostaden med en bullervall och framtida riktvärden kan uppnås med en sådan förordar kommunen detta alternativ framför en tyst sida.

Kommunen har på grund av ovanstående resonemang i samråd med den tänkta byggherren lagt in en bestämmelse om att bullerskydd om 3 meter ska finnas, förslagsvis i form av en bullervall. Uteplatsen kan ligga i skydda av huset från järnvägen för att gällande riktvärden ska uppfyllas, men den kan också skyddas på andra sätt, exempelvis genom ett lokalt plank.



Vall om 3 meter –krönet i rosa linje, tänkt placering av byggnad i grön linje och planområdesgräns i heldragen svart linje.



Sektion på i bullerutredningen föreslagen vall med avsläntning mot grannar i söder och norr. Nuvarande marklinje i grönt och sektion av vall i svart.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Graden av miljöpåverkan som genomförandet av en detaljplan kan komma att medföra ska alltid bedömas. Vid behov ska nödvändiga utredningar samt konsekvens- och åtgärdsanalyser göras. Utifrån föreliggande planbeskrivning och bifogad behovsbedömning anses planen inte medföra betydande miljöpåverkan. Således kommer inte någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) att upprättas, utan miljöpåverkan redovisas inom denna planbeskrivning i enlighet med 4 kap. 33 § första stycket 4, plan- och bygglagen.

Landskapsbild/ stadsbild

Planområdet är idag oexploaterat och innehåller några träd. Omgivande område är exploaterat med bostadshus i en våning. Då planområdet inte är en del någon sammanhängande grönstruktur och inte bedöms hysa några högre rekreativa värden eller kulturhistoriska värden bedöms inte landskapsbilden påverkas mer än måttligt. Planbestämmelserna haranpassats så att kommande bebyggelse ansluter till den befintliga och därmed påverkas inte stadsbilden heller nämnvärt.

Miljökonsekvenser för natur och vattenområden

Riksintressen och skyddade områden

Planområdet ligger i strandskyddsområde och även inom riksintresse för friluftsliv. Riksintresset för strandskyddet upphävs i detaljplanen då planområdet är väl avgränsat från området närmast strandlinjen, därmed påverkas inte riksintresset för strandskydd. Riksintresset för friluftsliv runt sjön Möckeln förväntas inte påverkas heller på grund av att området redan är avgränsat från sjön och övrig sammanhängande grönstruktur i området.

Miljö kvalitetsnormer för luft

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

Miljö kvalitetsnormer för vatten

De miljö kvalitetsnormer som finns för yt- och grundvatten ska beaktas vid planering av ny bebyggelse. Kommunen är huvudman för vatten och avlopp med undantag av dagvatten som ska infiltreras inom fastigheten. Efter infiltration rinner dagvatten från planområdet så småningom ut i grundvattnet/sjön Möckeln. Kommunen bedömer mot bakgrund av detta och exploateringens ringa grad att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte motverkas och att det inte negativt påverkar dricksvattentäkten.

Enligt kommunens policy för fordonstvättar är det oacceptabelt att, för egna privatfordon eller för fordon som används i yrkesmässig verksamhet, tvätta med rengöringsmedel eller avfettningsmedel på gata, asfalterad parkeringsyta eller liknande hårdgjord yta, så att avrinning kan ske till dagvattenbrunn, dike, annat ytvatten eller förorena vattentäkt. Beroende på typ av fordon och verksamhet kan det 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. För privatfordon kan det vara acceptabelt att tvätta vid enstaka tillfällen med bilschampo eller liknande, dock inte avfettningsmedel, på mark enligt föregående stycke. Enstaka tillfällen innebär ca 4 gånger per år per fastighet.

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



Ekonomiska konsekvenser och sociala konsekvenser

Kommunal service

Kommunal service finns i Älmhults centrum, cirka 4 kilometer bort. Förskolan Möckelns förskola finns ca 1,3 kilometer bort och grundskolorna Linnéskolan och Gemöskolan finns ca 3 kilometer bort.

Fastighetskonsekvenser

Detaljplanen möjliggör bildandet av en bostadsfastighet.

Genomförandet av detaljplanen

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. Kommunen ansvarar genom tekniska förvaltningen för att tillsammans med exploatör samordna frågor om ledningsrätter och avtal. Då en privatperson idag äger den del av fastigheten Sånnaböke 1:74 som utgör planområdet ansvarar säljare för frågor som rör markförsäljning och fastighetsbildning. Ett avtal som reglerar avstyckning och köp av kvartersmarken mellan säljare och köpare av delen av fastigheten finns enligt köparen redan.

Exploatör/byggherre ansvarar för lokalisering och eventuell flytt av ledningar så som teleledningar och elledningar i mark så väl som luft. Kontakt skall tas med ledningsägare i god tid innan byggstart/markarbeten (detta kan exempelvis göras genom att skapa ett ärende på www.ledningskollen.se).

Fastighetsfrågor

Fastighetsägaren ansöker om fastighetsbildning i samråd med blivande köpare. Ansökan om fastighetsbildning sker hos Lantmäterimyndigheten.

Fastighetsindelning

Det finns inga befintliga fastighets- eller tomtindelningsbestämmelser. Planområdet är idag inte planlagt. En ny fastighet kommer att bildas inom planområdet genom avstyckning/fastighetsindelning.

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			
Älmhult Sånnaböke 1:74	Fastighetsägaren bekostar avstyckning/fastighetsindelning för den nya bostadsfastigheten gentemot lantmäteriet.	Avstyckning för bostadsändamål.	

Utanför planområdet			
ÄLMHULT SÅNNABÖKE 1:268	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
ÄLMHULT SÅNNABÖKE 1:308	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
ÄLMHULT SÅNNABÖKE 1:314	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
ÄLMHULT SÅNNABÖKE 1:333	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte

Ekonomiska frågor **planekonomi, inlösen och ersättning m.m.**

Kostnaden för utarbetandet av detaljplanen regleras i taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet, antagen av kommunfullmäktige 2011-04-20. Avgifterna regleras i startavtal respektive planavtal. Plankostnaden är reglerad genom avtal mellan kommunen och den tänkta köparen av fastigheten. Plankostnaden tas ut som en engångssumma och planavgift kommer inte att tas ut vid beviljade bygglov.

Eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av tele- eller elledningar bekostas av exploatören.

Tekniska genomförandefrågor

Räddningstjänstens insatstid till området överstiger 10 minuter varför utrymning ska kunna ske utan hjälp av räddningstjänsten.

Det förutsätts att nödvändig grundundersökning tas fram av byggherren i samband med bebyggandet av området.

Ledningarna inom fastigheten har mätts in inför planarbetet, men innan markarbeten påbörjas ska ledningsägare kontaktas för att kunna utföra en ledningsvisning. Detta kan göras genom www.ledningskollen.se. Eventuell ledningsflytt bekostas av den som önskar flytta ledningen (exempelvis byggherre).

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

Vatten- och avlopp

Ny bebyggelse inom planområdet ansluts till kommunalt dricks- och spillvatten. All anslutning av bebyggelse ska följa kommunens allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen (ABVA)

Dagvattenhantering

Inom planområdet finns inte kommunalt dagvatten utbyggt. Det finns inte kommunalt verksamhetsområde för anslutning av dagvatten.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram i samarbete med en förvaltningsövergripande tjänstemannagrupp, med inbjudna representanter från samtliga förvaltningar.

Miljö- och byggnämnden

7 juli 2017

Peter Hultin

Planarkitekt

Henrik Johansson

Stadsarkitekt

Antagen av Miljö- och byggnämndens ordförande 2017-07-07, beslut 281 med stöd av den delegation som uppdrogs genom Miljö- och byggnämndens beslut 2017-06-19 § 56.

Laga kraft 2017-07-29

Behovsbedömning

Behovsbedömning	Berörs ej	Påverkan				Kommentarer
Detaljplan för Del av Sånnaböke 1:74		Ingen	Liten	Måttlig	Stor	
Riksintressen						
Naturvård	X					
Rörligt friluftsliv			X			
Kulturmiljövård	X					
Naturvårdsintressen						
Naturresevat	X					
Natura 2000	X					
Biotopskydd	X					
Natur						
Kronobergs natur	X					
Ängs- och hagmarksinv.	X					
Våtmarksinventering	X					
Sumpskogsinventering	X					
Nyckelbiotopsinventering	X					
Växt- och djurliv			X			
Strandskydd			X			
Påverkan på vatten						
Grundvatten			X			
Ytvatten			X			
Dricksvattentäkt		X				Sjön Möckeln
Dagvatten			X			Genom hårdgjorda ytor förändras den naturliga infiltrationen av dagvatten.
Kulturmiljö och landskapsbild						
Fornminnen	X					
Kulturmiljöprogram	X					
Kulturhistorisk miljö	X					

Landskapsbild			X			Ny exploatering innebär förändring på landskapsbild.
Hälsa						
Buller		X				
Föroreningar luft, mark, vatten		X				
Lukt		X				
Radon		X				
Strålning		X				
Kraftledning		X				
Säkerhet						
Trafik		X				Liten trafikökning
Explosion		X				
Översvämning		X				
Ras och skred		X				
Trygghet			X			
Miljö						
Miljö kvalitetsnormer		X				Motverkar inte
Miljömål	X					
Hållbar utveckling			X			Detaljplanen bör bidra till en ekonomisk och social hållbar utveckling genom att den skapar större underlag för service i området.
Kommunens bedömning						
Planen förväntas inte få en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver inte upprättas.						