

Detaljplan för del av Stenbrohults-
Kvarnatorp 1:3 (Kattesjön),
i Diö, Älmhults kommun

Planbeskrivning



Inledning

Planens syfte och huvuddrag

Det finns en stor efterfrågan på bostäder i Älmhults kommun och det har visats intresse att bygga flerbostadshus på fastigheter i Diö. Kommunen ser mycket positivt på att fastighetsutvecklare vill bygga bostäder även utanför tätorten. För att kunna möta efterfrågan på bostäder är en viktig aspekt att kommunen kan tillhandahålla planlagd mark där olika typer av bostäder kan uppföras.

Den gällande detaljplanen från 2013 är formulerad på sådant vis att byggrätten begränsas i bruttoarea (BTA) i m² per fastighet. Planbestämmelserna begränsar därmed att endast villor och radhus kan uppföras. Syftet med den nya detaljplanen är att skapa en mer flexibel byggrätt och därmed möjliggöra för olika typer av bostäder.

Kommunen föreslår att en ny detaljplan upprättas för de fastigheter där kommunen är markägare och där detaljplanen från 2013 tillåter sammanbyggda hus i två våningar. Det skapar tydlighet för de privata fastighetsägarna då de behåller sina tidigare planbestämmelser.

Beslut

Kommunstyrelsen gav 2020-06-09 § 114 kommunledningsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Kattesjön i Diö, Älmhults kommun.

Kommunstyrelsen gav 2020-06-09 § 114 kommunledningsförvaltningen i uppdrag att samråda förslag till detaljplan för Kattesjön i Diö, Älmhults kommun, enligt 5 kap 11 § PBL.

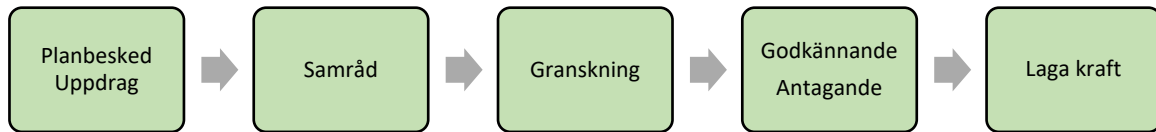
Kommunstyrelsen gav 2020-06-09 § 114 kommunledningsförvaltningen i uppdrag att låta granska förslag till detaljplan för Kattesjön i Diö, Älmhults kommun, enligt 5 kap 18 § PBL.

Kommunstyrelsen antog 2022-01-18 § 3 detaljplan för del av Stenbrohults-Kvarnatorp 1:3 (Kattesjön), i Diö, Älmhults kommun, enligt 5 kap 27 § PBL.

Kommunstyrelsen beslutade 2022-01-18 § 3 att en strategisk miljöbedömning inte behöver upprättas för Detaljplan för del av Stenbrohults-Kvarnatorp 1:3 (Kattesjön), i Diö, Älmhults kommun, då detaljplanen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 6 § Miljöbalken.

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Planförslaget har varit ute på samråd 2020-09-16 – 2020-10-14. Inkomna synpunkter finns sammanställda i en samrådsredogörelse. Det reviderade förslaget fanns tillgängligt för granskning under perioden 2021-02-02 – 2021-03-02. De synpunkter som inkom från granskningen finns redovisade och kommenterade i ett granskningsutlåtande. Detaljplanen antogs av Kommunstyrelsen 2022-01-18. Beslutet att anta detaljplanen överklagades till Mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen avslog överklagan och fastslog Kommunstyrelsens beslut att anta detaljplanen 2023-05-25. Detaljplanen vann laga kraft 2023-06-15.



Planhandlingar

Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning inkl. Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning (finns tillgänglig på kommunen)

Utredningar

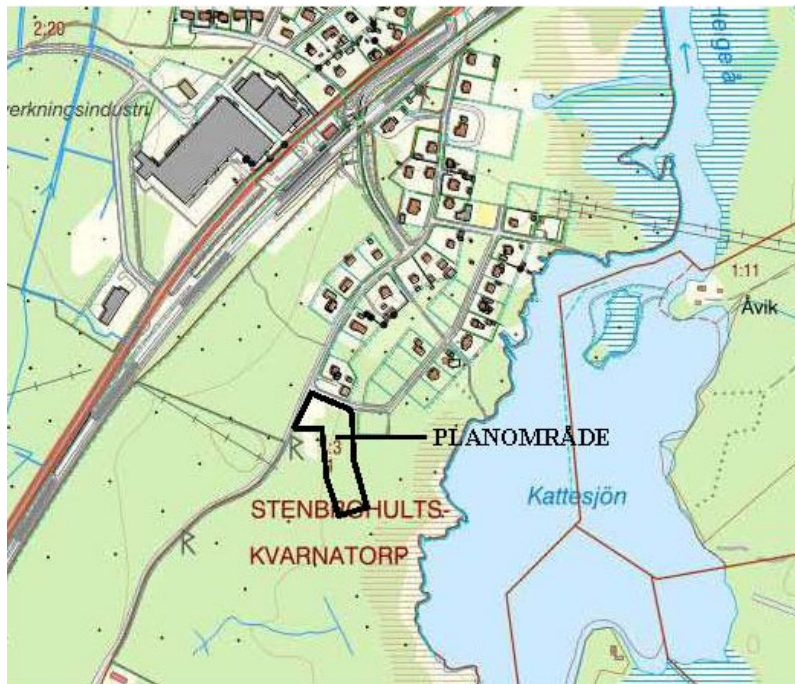
- Rapport Geoteknik, Geoteknisk utredning, Kattesjön, Diö, Del av Stenbrohults-Kvarntorp 1:3, PM Geoteknik, Sweco Civil AB, 2020-08-24
- Dagvattenutredning Kattesjön, Tyréns, 2012-06-08
- PM 10307348.01 Kattesjön i Diö, Trafikbullerutredning för detaljplan, WSP, 2020-08-18

Planhandlingarna finns tillgängliga i kommunens reception och på kommunens webbplats: www.almhult.se/detaljplaner under fliken pågående detaljplaner.

Planeringsförutsättningar

Plandata

Planområdet ligger ca 1 mil norr om Älmhult tätort i samhället Diö. Planområdet ligger sydöst om Södra stambanan och Diö station. Planområdet omfattar 7276m². Fastigheten, som ingår i detaljplanen, är en del av Stenbrohults-Kvarnatorp 1:3. Fastigheten ägs av Älmhults kommun.

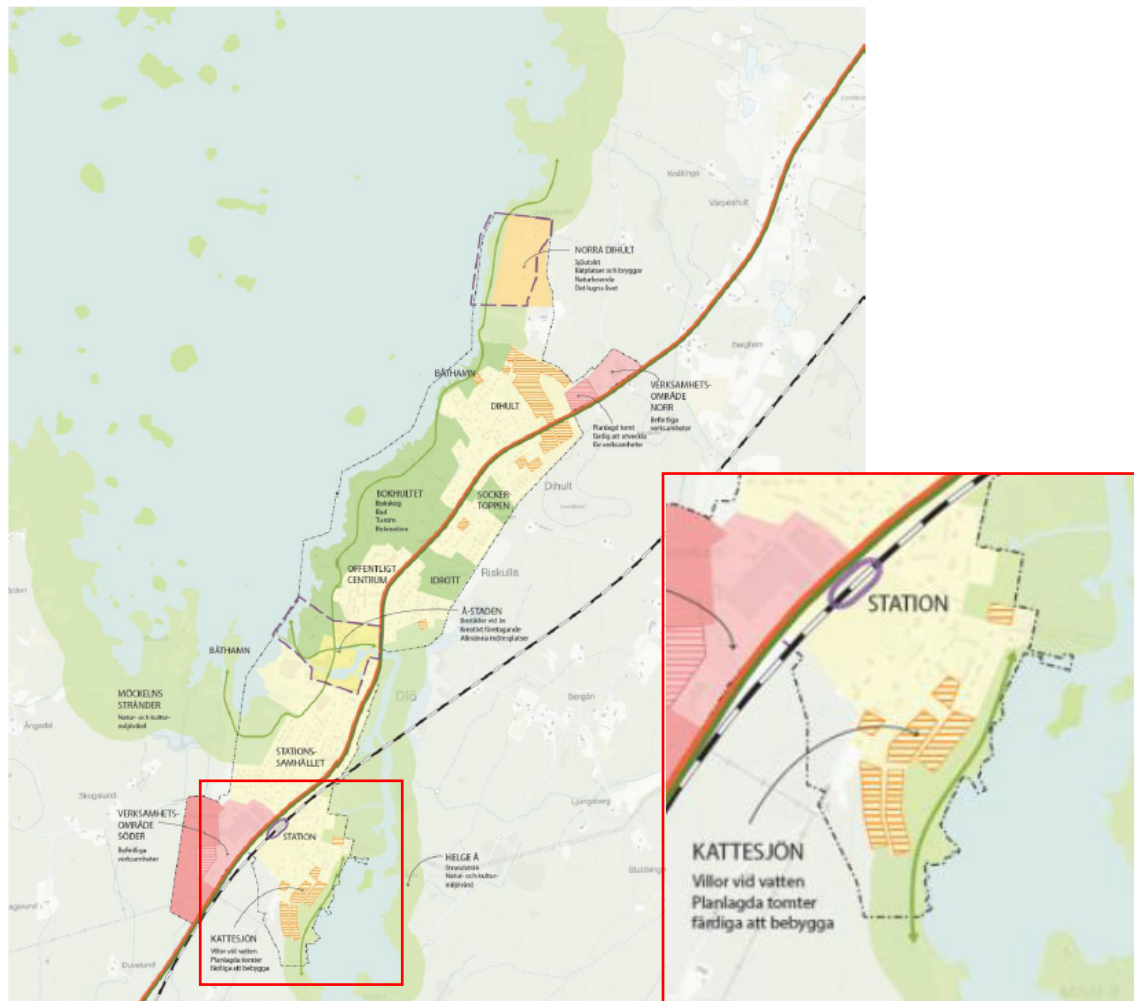


Översiktsplan

Den aktuella översiktsplanen pekar ut att området är planlagt för villabebyggelse. Den gällande planen tillåter även sammanbyggt byggnadssätt (radhus) i två våningar. Med den nya detaljplanen kommer flerbostadshus att tillåtas, dock i samma höjd och byggnadsvolym enligt den tidigare detaljplanen. Därför bedöms den föreslagna detaljplanen för Kattesjön som förenlig med översiktsplanen.

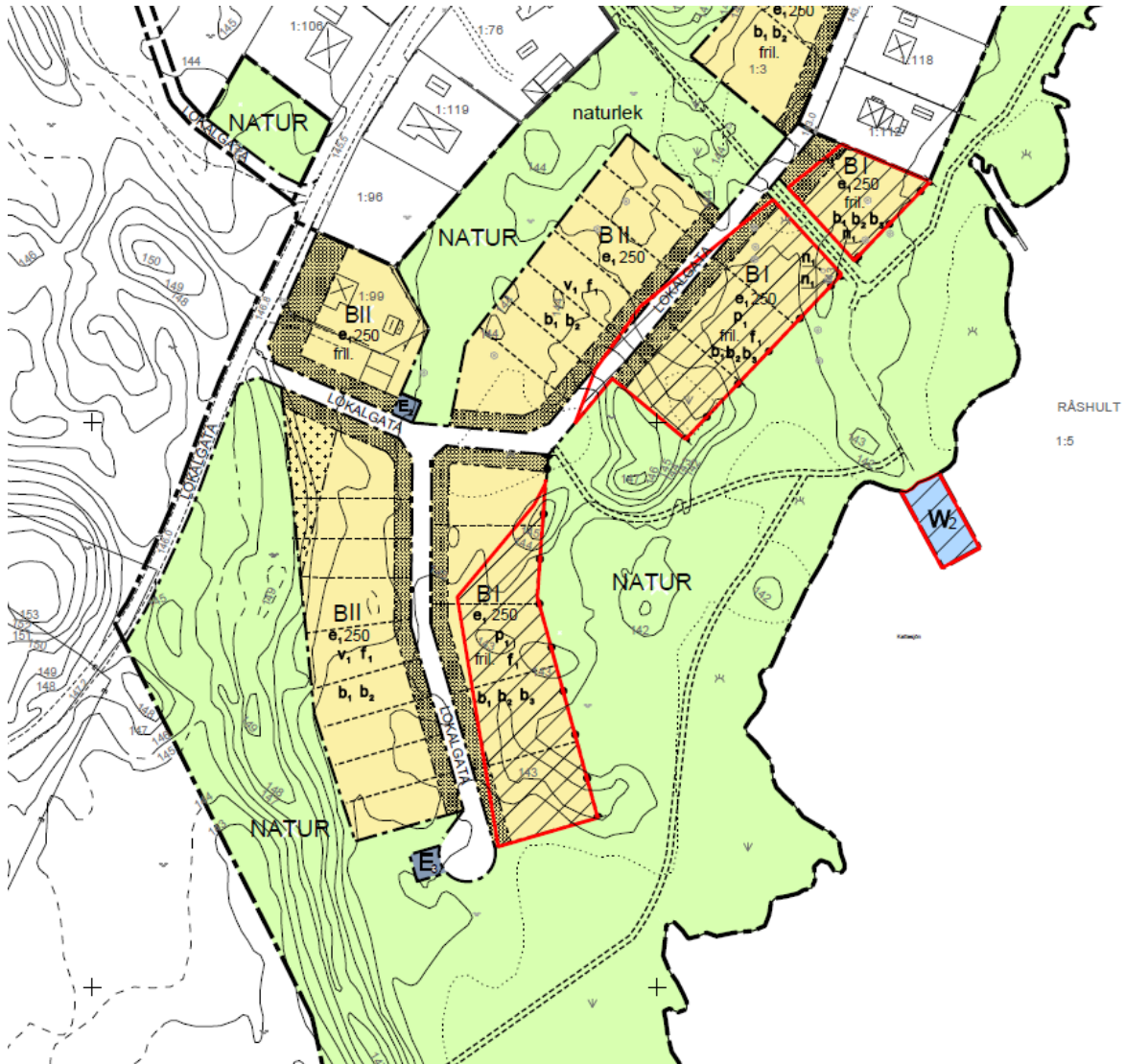
Diö

– bostadsorten vid Möckelns strand



Gällande detaljplaner

- *Detaljplan för Kattesjön i Diö, Älmhults kommun, Kronobergs län, 0765-P13/6* (laga kraft 2013-01-29). Detaljplanen reglerar markanvändning bostäder till en höjd av max en till två våningar. Både friliggande och sammanbyggda hus tillåts inom planområdet. Utnyttjandegraden är 250m² bruttoarea (BTA) inom fastighetsarean. Planen innehåller även en stor andel naturmark.



Utsnitt ur gällande detaljplan för Kattesjön i Diö

Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut.

Platsens läge och sammanhang

Diö ligger ca 15km norr om Älmhult och är den näst största tätorten i Älmhults kommun med ca 900 invånare. Området närmast planområdet består idag av villabebyggelse och naturmark med närhet till Kattesjön och Helge å. Planområdet består av orörd naturmark som är planlagd för bostadsändamål och naturmark. Den södra lokalgatan i detaljplanen från 2013 är inte utbyggd i dagsläget, men utbyggnaden av gatan är planerad att påbörjas under våren 2021.

Diö station ligger i mycket nära anslutning till planområdet, endast 550–700 m via gator med gång, cykel och bil. Vid Diö station finns anslutningar med kollektivtrafik, Krösatågen går mellan Hässleholm och Växjö, med anslutningar till det rikstäckande tågnätverket bara några tågstopp bort. Det finns även en busslinje mellan Diö och Älmhult. Trafikverket planerar att bygga en cykelväg mellan Älmhult och Diö, vilket ytterligare bidrar till att öka möjligheten till hållbart resande.

I Diö finns F-6 skola, förskola och fritidsverksamhet. Dessa ligger samlade i norra delen av Diö, ca 1,7km från planområdet. Det finns möjlighet att gå eller cykla separerad från biltrafik mellan planområdet och skolan.

Diö har ett litet kommersiellt utbud i närheten av stationen med en pizzeria som även säljer lite snacks. Den närmast belägna matvarubutiken är i Liatorp, ca 5km bort. Det finns gott om naturområden i Diö, samt närhet till vatten. Det finns också fritidsaktiviteter i form av ishockey och skridskoåkning i Diö ishall.

Ur ett barnperspektiv finns goda förutsättningar till bostadsnära natur vilket är positivt för barns rörelse, mentala och fysiska utveckling. Det finns även trygga vägar för att barn själva ska kunna röra sig i närområdet. För lite större barn finns möjligheten att tryggt kunna ta sig på egen hand till skolan och in till Älmhult tätort.

Natur och topografi

Marken i området lutar ner mot sjön och är småkuperad och blockrik. När detaljplanen från 2013 togs fram bevarades en stor andel trädjungar och vegetation, särskilt på de högre liggande partierna samt nere vid de låglänta partierna vid sjön. Dessa naturområden med höga naturvärden kommer fortsatt att bevaras.

Planområdet har en relativt flack terräng med en undervegetation av ris, en del stenblock och gles lövskog med främst ek.



Bild 1. Planområdets norra del till höger i bild. Gula garaget till vänster tillhör fastigheten 1:99. Det vita huset i bakgrunden är fastigheten 1:148 med Kattesjön svagt skymtande i bakgrunden.



Bild 2. Planområde där parkering på kvartersmark föreslås. Består av en del låg vegetation och en grusad markyta. En mindre trädbeväxt liten kulle skymtar till höger.



Bild 3. Vy från den södra delen av planområdet med blicken riktad mot norr.



Bild 4. Ungefärligt läge av lokalgatan som ska byggas ut under våren 2021, till höger planområdets kvartersmark för bostäder.

Bild 5. Naturmark som behålls enligt detaljplanen från 2013, belägen väster om planområdet.

Geotekniska och hydrologiska förhållanden

En geoteknisk undersökning har utförts av Sweco Civil AB (2020-08-24). Den visar att jordlagerföljden huvudsakligen utgörs av ett ca 0,2–0,4m tjockt vegetationslager som underlagras av morän. Bergfritt djup har fastställts till 1,2–3,6m under befintlig markyta. Moränen utgörs huvudsakligen av en siltig morän med varierande inslag av silt, sand och

grus. Inom vissa områden har morän med sandigare karaktär konstaterats överlagra den mer finkorniga moränen. Denna typ av jordart bedöms ha en relativt låg genomsläpplighet.

Grundvattennivån har avlästs under en mycket begränsad tidsperiod i två installerade grundvattenrör. Dessa visade en grundvattennivå på ca 0,3–1,5m under befintlig markyta. Grundvattenytan varierar med årstid, nederbörd, etc. varför såväl högre som lägre grundvattennivåer ska förväntas förekomma under året. Sweco skriver att det kan förväntas att en grundvattenyta inom intervallet 0–0,5m under befintlig marknivå kan förekomma. Kompletterande grundvattenavläsningar bör fortsätta utföras fram tills eventuella entreprenadarbeten påbörjas alternativt tills en ett-årscykel erhållits.

Enligt Sweco är grundläggningsförutsättningarna för blivande konstruktioner huvudsakligen goda. All vegetation och organisk jord i läge för byggnader och hårdgjorda ytor behöver schaktas bort innan grundläggning sker. Inom områden där inga konstruktioner planeras, tex. grönytor, behöver ingen utskiftning av befintlig fyllning utföras. Blivande lätta och medeltunga konstruktioner samt tillhörande hårdgjorda ytor bedöms kunna grundläggas på ett konventionellt sätt efter utskiftning som beskrivet enligt ovan.

Riksintressen, områdes- och bebyggelseskydd

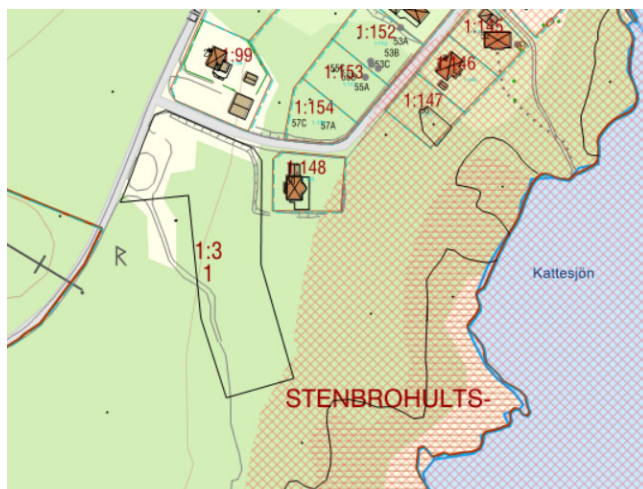
Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för naturvård och friluftsliv för Möckelnområdet.

Planområdets närmsta yttergräns ligger 200 meter öster om Södra stambanan som är utpekad som riksintresse för kommunikationer.

Områdesskydd

Kring Kattesjön råder ett generellt strandskydd på 100 meter på ömse sidor om strandlinjen. Strandskyddet hävdades i detaljplanen 2013. Då en ny detaljplan tas fram återinträder strandskyddet. Baserat på det senaste kartunderlaget tangerar strandskyddet planområdets södra del. Planområdets sydöstra spets berörs av strandskyddet med 6,9 meter som mest på kvartersmark.



Utsnitt av karta som visar strandskyddets omfattning i röd skrafering. Planområdet är markerat i svart heldragen linje

Skyddad och värdefull natur

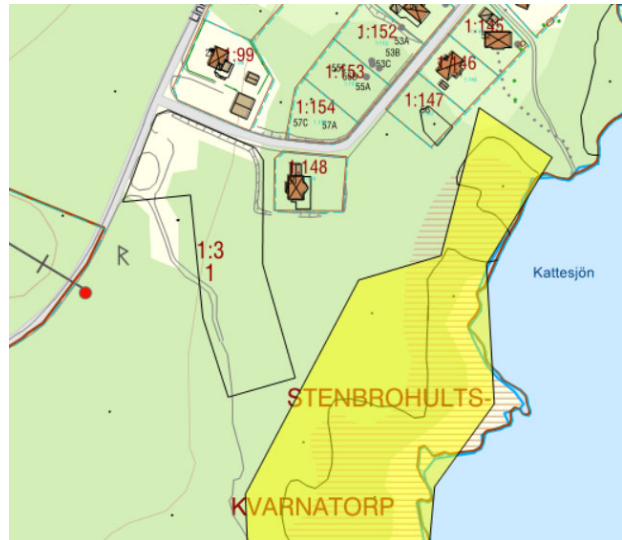
Enligt en naturinventering som gjordes i hela Älmhults kommun 2018–2020 finns det naturvärdesobjekt med klass 2 längs med sjön. Denna inventering ingår i en Naturvårdsplan för Älmhult kommun, planen är ännu inte antagen av kommunfullmäktige. Det utpekade området ligger utanför planområdet. Även en naturinventering som gjordes 2011 visar att de låglänta partierna utanför planområdet innehåller sumpskog som främst är dominerad av lövträd. Det fuktiga markskiktet skapar goda ekologiska förutsättningar och är viktiga för den biologiska mångfalden. Sumpskogen berörs inte i detaljplanen men bidrar positivt till de ekologiska värdena i omgivningarna som helhet.

Kulturmiljö

Väster om planområdet ligger en fornlämning, ett vägmärke med lämningsnummer: L1953:731.

Fornlämningen ligger utanför planområdet och påverkas inte av förslaget. Dock är det topografiska läget av sådan karaktär att man bör vara extra vaksam på att spår av forntida strandnära karaktär kan förekomma. Skulle något av forntida karaktär påträffas under exploateringen måste arbetet avbrytas och Länsstyrelsen omedelbart kontaktas.

Utsnitt av karta som visar i gult naturvärdesobjekt klass 2, samt läge för fornlämning väster om planområdet, markerad med en röd prick.



Hälsa och säkerhet

Buller

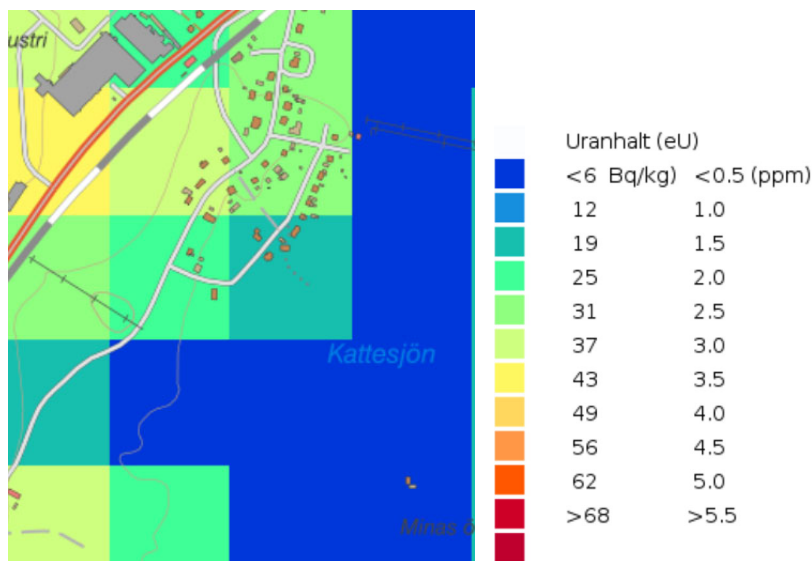
Planområdet är utsatt för buller på grund av närheten till järnvägen. En bullerutredning är utförd av WSP. Under avsnittet *Konsekvenser* finns resultatet av denna beskriven.

Farligt gods

Planområdets närmaste yttergräns ligger 200 m från Södra stambanan som är en farligt godsled. Enligt riskutredningen *”Fysisk planering intill transportleder för farligt gods i Älmhult”* (2018-06-19) behövs ett skyddsavstånd på 30 meter om det ska planeras för bostäder i maximalt fyra våningsplan. Därmed krävs inga riskreducerande åtgärder i detaljplanen.

Radon

Uranhalten och markstrålningen är låg inom planområdet enligt SGU. Jordarten inom planområdet består huvudsakligen av morän med inslag av en del finkorniga jordarter. Morän har generellt en medelhög genomsläpplighet, men här är genomsläppligheten troligtvis lägre då jorden innehåller en del silt, vilket betyder att en lägre del av markradonet kan transporteras ut i jordluften än vid ett mer poröst jordmaterial. Dessa faktorer gör området till ett normalriskområde ur radonsynpunkt. För att undvika problem med för höga halter av radon vid nybyggnation bör en tät konstruktion mot marken utföras.



Utsnitt ur SGU:s kartvisare som visar uranhalten inom området.

Markföroreningar

Det finns inga kända markföroreningar i området och det finns inte anledning att misstänka det. Om en förorening skulle upptäckas på fastigheten som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön ska tillsynsmyndigheten genast underrättas.

Skred- och rasrisk

Jordarten inom planområdet består enligt den geotekniska undersökningen utförd av Sweco Civil AB av morän med huvudsakligen en siltig morän med inslag av silt, sand och grus. Planområdet har en svag lutning. Det föreligger därför ingen generell skred- eller rasrisk.

Översvämningsrisk

Ingen översvämningsrisk föreligger enligt MSB's översvämningsberäkningar för 100- och 200-års flöden. Högsta dämningnivå för Kattesjön är +141m, vilket är 4,6m över sjön Möckeln. Detta innebär att vattnet rinner vidare ner i Möckeln vid höga flöden.

Teknisk försörjning och ledningar

Teknisk infrastruktur finns utbyggt i närområdet vad gäller el, tele och fiber. Kommunalt VA finns utbyggt i närområdet, inklusive spill och dagvattenledningar.

Planförslaget

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att skapa en mer flexibel byggrätt och därmed möjliggöra för olika typer av bostäder.



Illustration över möjlig placering av flerbostadshus i två våningar med maximalt utnyttjande av byggrätten. Möjliga framtida villor på redan planlagd mark till öster är illustrerade i vitt.

Plankartans innehåll

Föreslagen markanvändning

B – Bostäder – föreslås för att möjliggöra för bostäder. I användningen ingår även bostadskomplement, till exempel garage och miljöhus.

P – Parkering – här tillåts parkering på kvarteretsmark. Marken kan nyttjas för parkering av bilar, cyklar och även ladd-platser för fordon tillåts inom användningen.

Egenskapsbestämmelser för kvarteretsmark

Bebyggandets omfattning

e₁ – Största byggnadsarea av fastighetsarean inom användningsområdet är:

- För flerbostadshus 20%
- För grupphusbebyggelse 50%

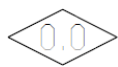
- För friliggande bostadshus 25%

För att säkerställa en ändamålsenlig utemiljö för boenden regleras bebyggandets omfattning. För grupphusbebyggelse avses tex. radhus, för att kunna bebygga en mindre friköpt fastighet bedöms att ca 50% byggnadsarea (BYA) är lämpligt. En fastighetsarea på 250m² tillåter en BYA på 125m² per fastighet.

e₂ – Största byggnadsarea för komplementbyggnader på parkeringsytan är 50%

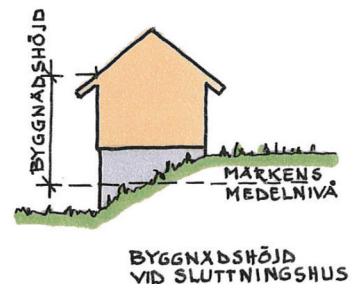
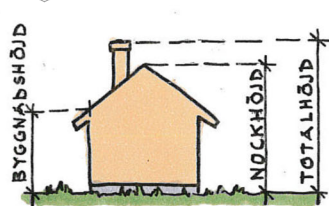
Prickmark - byggnader får inte uppföras (däremot parkeringsplatser). Marken där byggnad inte får uppföras säkrar möjligheten att sköta och underhålla byggnader. Säkrar också ett skyddsavstånd till grannar och gator.

Korsmark – endast komplementbyggnad får placeras. Med komplementbyggnad menas exempelvis förråd, carport och garage.



Byggnadshöjd – Byggnadshöjden föreslås till max 7,6 meter vilket innebär möjlighet att uppföra en byggnad i två våningar. Teknikutrymmen, förråd etc. kan inrymmas på vinden ovanför dessa våningar. Höjden är anpassad efter befintlig bebyggelse i området som är 1–2 våningar hög.

Totalhöjd – Totalhöjd för komplementbyggnader på parkeringsytan föreslås till maximalt 3,2 meter.



Vind - Då inget särskilt står omnämnt får vind inredas.

Utformning

f₁ – Byggnader ska utformas med träfasad. Denna bestämmelse reglerar att en enhetlig bebyggelse uppförs som passar in i den natursköna miljön och den existerande bebyggelsen.

f₂ – Fasad ska utformas med en maximal längd på 45 meter per byggnad. Detta säkerställer att bebyggelsen delas in i volymer som upplevs som småskaliga. Längden mäts på den längsta av byggnadens fasader.

Utförande

b₁ - Källare får inte finnas. För att undvika översvämning vid skyfall får källare inte finnas.

b₂ – Endast 50% av fastighetsarean får hårdgöras. Detta säkerställer att dagvattnet fördröjs på kvartersmarken innan det leds ut i dagvattensystemet. Det minskar risken att dagvattensystemet överbelastas vid skyfall.

b₃ – Färdig golvhöjd ska vara minst 0,5 meter ovan medelmarknivå för gata. Medelmarknivån mäts vinkelrätt från gatan till gatufasadens mittpunkt. Syftet med denna bestämmelse är att säkerställa att byggnaderna hamnar på en tillräcklig nivå för att minska risk för översvämning vid kraftiga regn och att dagvattnet leds undan från huset ut till gatan.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från dagen då detaljplanen vunnit laga kraft.

Strandskydd

a – Strandskyddet är upphävt. Då marken som omfattas av strandskyddet är väl avskilt från området närmast strandlinjen med både väg och bebyggelse (genom gällande detaljplan) föreslås att marken nyttjas till kvartersmark för bostäder. Dock ligger nästan all kvartersmark som omfattas av strandskyddet inom prickmark som inte får bebyggas.

Upplysningar

-Planavgift tas ut i samband med markförsäljning.
-Uteplats ska utformas eller lokaliseras så att gällande riktvärden för buller från spårtrafik inte överskrids. Upplysningen används för att uppmärksamma att ta hänsyn till buller från spårtrafiken. Hur en sådan skyddad uteplats kan anordnas finns beskrivet under avsnittet *Konsekvenser*.

Stads- och landskapsbild

Genomförandet av detaljplanen kommer att förändra stads- och landskapsbilden eftersom området inte är exploaterat. Planförslaget är en småskalig bebyggelse i max två våningar med en låg exploateringsgrad. Den låga exploatering samspekar med den existerade villabebyggelsen i en till två våningar. Målet är att bevara den småskaliga bebyggelsen och naturkänslan i området samtidigt som man möjliggör för olika typer av bostäder inom området.

Sociala aspekter

Förslaget öppnar upp möjligheten för att flerbostadshus ska kunna byggas. Detta skapar möjlighet för fler människor att få tillgång till ett attraktivt natur- och sjönära boende. Då planområdet ligger nära kollektivtrafik och utbyggda gång- och cykelvägar finns goda förutsättningar för trygga och tillgängliga färdsätt in och ut ur planområdet. För barn och unga innebär planförslaget närhet till skola, förskola och rekreationsområden med lekmöjligheter.

Gator och trafik

Lokalgatan som gränsar till planområdet planeras att byggas ut våren 2021. Lokalgatan ingår i den antagna planen från 2013 och servar fastigheterna i planområdet.

Gällande parkeringsnorm för Älmhults kommun ska tillämpas om ingen annan utredning eller mobilitetsåtgärd redovisas. Parkering ska i första hand ordnas inom den egna fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunen är huvudman för kommunalt vatten, avlopp och dagvatten inom området. Ny bebyggelse inom planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Spillvatten från fastigheterna inom planområdet rinner ner till en pumpstation som pumpar upp spillvattnet till befintliga ledningar.

All anslutning av bebyggelse ska följa kommunens allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen (ABVA). Sprinkler får inte kopplas direkt till kommunalt dricksvatten.

Dagvattenhantering

Dagvattnet hanteras i ett slutet system under gatan som fördröjer dagvattnet innan det släpps ut i södra delen. Där infiltreras dagvattnet i naturmarken och rinner sedan vidare ner i Kattesjön. Det kommer att anläggas dagvattenledningar med serviser till varje fastighet. Vatten, avlopp och dagvatten har redan projekterats ihop med den södra lokalgatan som planeras att byggas ut under våren 2021.

Ei

Området ansluts till elnätet. E.ON har ledningar i området. E.ON måste kontaktas innan markarbete påbörjas, se kapitlet *Genomförande* för mer information.

Elektroniska kommunikationer

Elektroniska kommunikationer kommer att anordnas inom området.

Avfallshantering

Avfallshantering inom planområdet ska utformas så det främjar ett hållbart cirkulärt samhälle. Utrymmen för sortering av avfall, transportvägar och vändplatsers utformning etc. ska följa *Handbok för avfallsutrymmen* och *Avfallsföreskrifter för Älmhults kommun*. Båda dokumenten finns på www.ssam.se Avfallshantering ska ske inom fastigheten. Detta hanteras i bygglovsprocessen.

Konsekvenser

Undersökning

En del i planarbetet är att bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om undersökningen kommer fram till att planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan innebär det att planen ska genomgå en strategisk miljöbedömning. I den processen upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Ställningstagande

Utifrån detta kapitel, *Konsekvenser*, och bifogad *Undersökning av betydande miljöpåverkan* bedöms inte detaljplanens genomförande innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken kapitel 6 och en strategisk miljöbedömning behöver därför inte göras.

Konsekvenser för natur och vattenområden

Riksintressen och skyddade områden

En liten del av planområdets yttersta gränser berörs av strandskyddet (se karta under avsnittet *Planeringsförutsättningar*). Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur och växtlivet på land och vatten. Kommunen föreslår att strandskyddet hävs och bedömer att det inte står i konflikt med strandskyddets syfte enligt 7 kap 13§ miljöbalken (MB). Som särskilt skäl åberopas MB 7 kap 18c§, skäl 2, att området redan genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen, då lokalgatan planeras att byggas ut våren 2021. Det är också en försvinnande liten andel som påverkar strandskyddet sett ur ett större perspektiv.

Miljökvalitetsnormer

En miljökvalitetsnorm (MKN) är en bestämmelse om en viss miljökvalitet som ska uppnås eller bibehållas. Den lägsta miljökvalitet som kan godtas utgör en miniminivå.

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnormer gäller för utomhusluft och det finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft överskrider inte i Älmhults kommun. Planen anses inte medföra så stora mängder ökad trafik att detta påverkas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster omfattar ytvattenförekomster (större sjöar och vattendrag, kust och övergångsvatten) och grundvattenförekomster (större vattenförande grundvattenmagasin som dricksvattentäkt). Om statusen på vattenförekomsten är hög eller god får den inte försämrats. Är statusen måttlig, otillfredsställande eller dålig ska åtgärder vidtas.

I Älmhults kommun finns miljökvalitetsnormer för sjön Möckeln, Drivån, Helge å och Älmhultsåsen. I denna detaljplan kan Helge å och Möckeln beröras av MKN för vatten då Kattesjön (som är en del av vattendraget Helge å) mynnar ut i Möckeln.

Status och miljöproblem för Helge å		
	<i>Status idag</i>	<i>Kvalitetskrav</i>
Ekologisk	Måttlig	God 2027
Kemisk (exklusive kvicksilver, bly & bromerad difenyleter)	Uppnår ej god	God 2021

Status och miljöproblem för sjön Möckeln		
	<i>Status idag</i>	<i>Kvalitetskrav</i>
Ekologisk	Måttlig	God 2021
Kemisk (exklusive kvicksilver, bly & bromerad difenyleter)	Uppnår ej god	God 2021

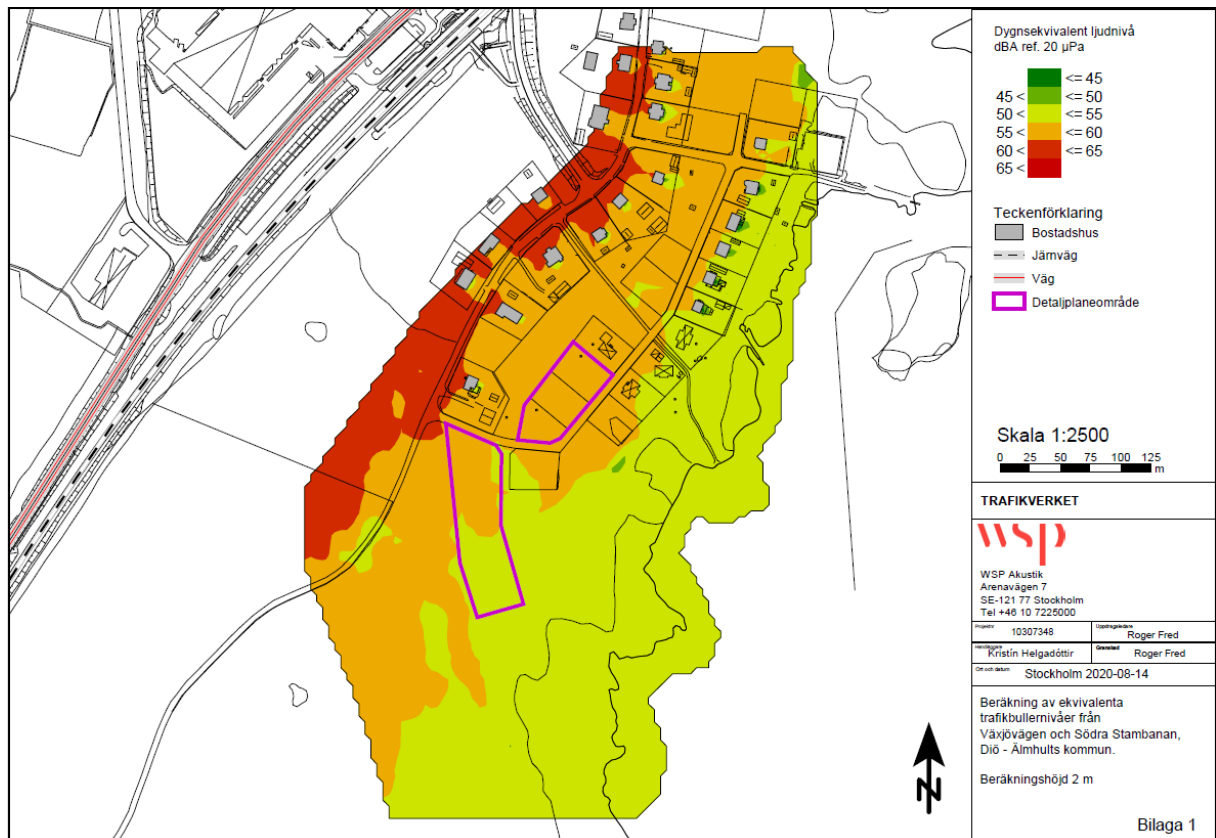
Syftet med detaljplanen är att behålla markanvändningen för bostäder med tillhörande boendeparkeringar med en låg exploateringsgrad. Dagvattnet hanteras i ett slutet system under gatan som fördröjer dagvattnet innan det släpps ut i södra delen. Där infiltreras dagvattnet i naturmarken och rinner sedan vidare ner i Kattesjön. Kattesjön är recipient för dagvattnet och är en del av vattendraget Helge å. Mot bakgrund av detta bedömer kommunen att planförslaget inte motverkar uppfyllandet av miljökvalitetsnormerna för ytvattenförekomsten i vare sig Kattesjön eller Möckeln. Kommunen ser heller ingen risk att planförslaget äventyrar MKN för vatten.

Hälsa och säkerhet

Buller

Enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Samma värden gäller för bostadsbyggnader om högst 35 m² men ekvivalentnivån vid fasad är istället 65 dBA.

En bullerutredning är utförd av WSP, daterad 2020-08-18. Inom planområdet blir den ekvivalenta ljudnivån mellan 50 och 60 dBA samt maximala ljudnivån ca 75 dBA. Vilket innebär att hela planområdet klarar riktvärdena vid en bostadsbyggnads fasad. Däremot överskrider värdena för uteplats. Bullerutredningen konstaterar att en bullerdämpad uteplats kan åstadkommas vid varje hus på en yta som är bortvänd från järnvägen. Alternativt kan en avskärmad gemensam uteplats skapas med hjälp av en lokal bullerskärm. Det hade dock varit önskvärt om en enskild bullerfri uteplats anordnas för varje enskild bostad.



Bilaga 1 till bullerutredningen. Beräkning av ekvivalenta trafikbullernivåer från Växjövägen och Södra stambanan

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget kan bidra till flera positiva ekonomiska konsekvenser genom att utnyttja befintlig infrastruktur och ett effektivt markutnyttjande. Fler boende i Diö ökar sannolikheten för att service ska kunna etablera sig i framtiden.

Sociala konsekvenser

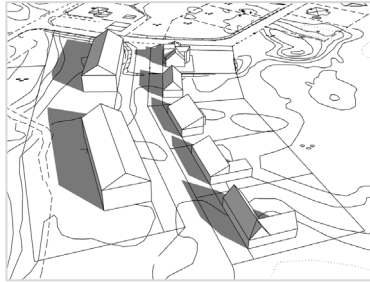
Genomförandet av detaljplanen kan tillskapa ca 25 nya bostäder i Diö. Att bygga flerbostadshus i attraktiva lägen är positivt ur ett socialt jämlikhetsperspektiv. Det måste göras på ett hänsynsfullt vis och med den låga exploateringsgraden är tanken att ett långsiktigt hållbart boende kan integreras med villaområdet. Det är positivt ur ett barnperspektiv då mer yta till bostadsgård prioriteras.

Solstudie

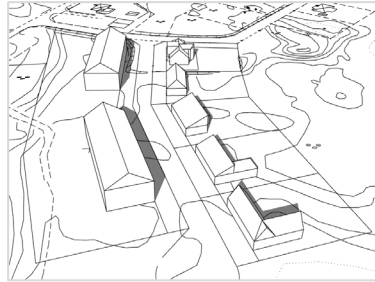
En solstudie har gjorts för att visa konsekvenserna för skuggning om nybyggnation om ett flerbostadshus uppförs med högsta möjliga exploatering, byggnadshöjd och på gränsen till prickmarken.

Solstudien visar byggnadens ungefärliga skuggning vid ett antal tillfällen under året; mars, juni och september. Studien är framtagen i programvaran SketchUp Pro. Området är inlagt med exakta koordinater med programvaran Trimble.

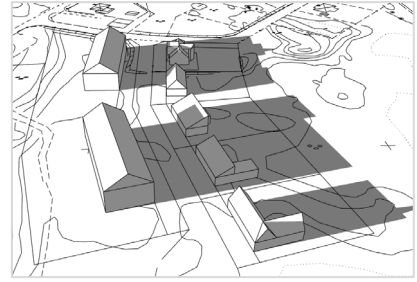
Vårdagjämning 20 mars



Kl. 09.00

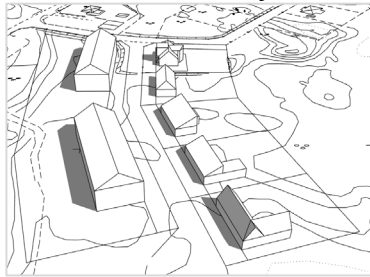


Kl. 13.00

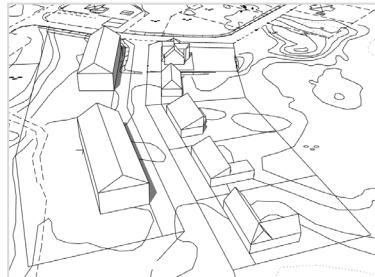


Kl. 17.00

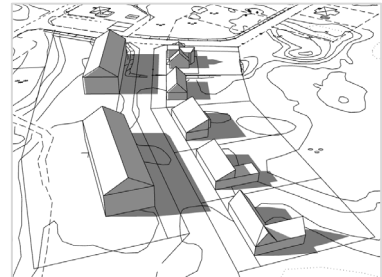
Sommarsolstånd 21 juni



Kl. 09.00

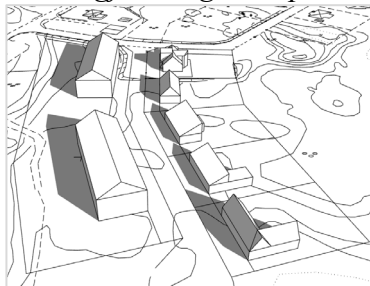


Kl. 13.00

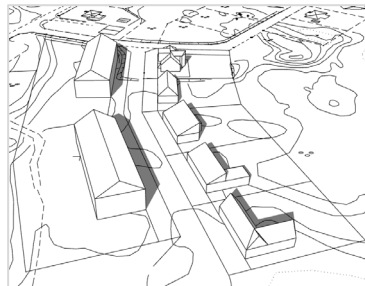


Kl. 17.00

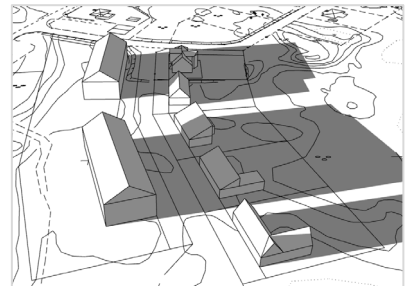
Höstdagjämning 22 september



Kl. 09.00



Kl. 13.00



Kl. 17.00

Solstudien visar att den mesta skuggningen från nybyggnationen sker på eftermiddagen under vinterhalvåret. På morgonen och dagtid finns gott om direkt solljus på samtliga tomter, både grannfastigheterna och fastigheten i planförslaget. Solstudien visar ett förslag som ligger i gränsen med prickmarken, det är dock mer troligt och fördelaktigt om en mer indragen placering väljs, i likhet med illustrationen på sidan 13. Då man får utemiljöer i en god storlek och med god tillgång på både förmiddags- och eftermiddagssol. Den bedömda helhetsbilden är att den skuggning som bildas är acceptabel.

Beskrivning av genomförandet

Organisatoriska frågor

Tidplan för genomförande

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

Ansvarsfördelning och avtal

Ett markanvisningsavtal kommer att upprättas med exploatören. Marken är direktanvisad enligt Älmhult kommuns styrdokument *Riktlinjer för mark- och exploatering* (Antaget i KF 2020-12-14). Markanvisningsavtalet innehåller bland annat en förköpsrätt, ett åtagande att bygga flerbostadshus i 2 våningar och en gemensam kvalitativ lekplats på bostadsgården. Avtalet ska undertecknas av båda parter innan detaljplanen antas. Priset är fast och innefattar kostnader för mark, terrassering och utbyggnad av allmän platsmark. Prissättning av mark sker enligt kommunfullmäktiges beslut fattat 2020-12-14 om markprissättning.

Om exploatören inte fullföljer markanvisningsavtalet så kan detaljplanen antas och genomföras på olika vis av Älmhults kommun. Till exempel kan en markanvisning ske med en annan aktör för byggnation av flerbostadshus eller småhus med fördel i radhusform. Respektive exploatör ansvarar för utbyggnaden inom de delar som utgörs av kvartersmark. Kommunen ansvarar för att tillsammans med exploatör samordna frågor om markköp, fastighetsbildning och avtal.

Fastighetsfrågor

Tabellen nedan syftar till att klargöra de frågor som är relaterade till att kunna genomföra detaljplanen, det vill säga att exploatera området.

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Utförande
<i>Inom planområdet, mark som ägs av kommunen</i>			
Stenbrohults-Kvarnatorp 1:3	Intäkt vid försäljning av mark	Bilda fastighet, antingen flera styckade fastigheter eller en fastighet.	
<i>Utanför planområdet, mark som ägs av kommunen</i>			
Stenbrohults-Kvarnatorp 1:3	Kommunen bekostar utbyggnad av lokalgata och utbyggnad av teknisk infrastruktur		Kommunen utför anläggandet av gata och ledningar.

Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av kommunen. I samband med markförsäljning tas en planavgift ut.

För att kunna sälja kvartersmark måste gata, vatten och avlopp inklusive dagvattenlösningar byggas ut. För att finansiera detta tar kommunen ut en avgift för VA-anslutning i samband med markförsäljning.

Tekniska frågor

El

E.ON har markförlagd lågspänningskabel inom området. Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via E.ONs kundsupport 0771-22 24 24, se även hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploatören.

Brand

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

Tunneln som kopplar Växjövägen (huvudleden genom Diö) in till plan- och bostadsområdet har inte en fri höjd. Tunnelns mått är dock tillräckliga för de räddningsfordon som krävs vid brand för bebyggelse upp till två våningar. Om räddningstjänsten vill använda sig större fordon tex. hävaren finns möjlighet att ta sig till platsen via Råshult.

Vattenverket i Diö har inte tillräcklig kapacitet för att säkerställa att tillräcklig mängd vatten kan tas ut, särskilt i utkanten av brandpostnätet, vilket planområdet räknas till. Därför krävs inte utbyggnad av det konventionella systemet, dvs brandposter med ett avstånd på maximalt 150 meter ifrån varandra. Vid släckning kan man istället använda sig av det så kallade alternativsystemet, som bygger på att räddningstjänstens tankbilar ska åka mellan branden och närmsta brandpost. Avståndet mellan brandposten och bebyggelsens ytterkant får då inte överstiga 1000 meter. Det finns en brandpost utanför fastigheten Älmhult Stenbrohults-Kvarnatorp 1:99 och det maximala avståndet till planområdets yttersta gräns (via gatorna) är 207 meter. Räddningstjänsten har historiskt hämtat vatten från Helge å vid bränder i Diö vilket så kan fortsätta ske i framtiden om så skulle behövas.

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 bygglov.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram i samarbete med en förvaltningsövergripande tjänstemannagrupp, med inbjudna representanter från tekniska förvaltningen samt miljö- och byggförvaltningen.

Kommunledningsförvaltningen

26 juni 2023

Linda Björling
Planarkitekt

Arpine Minasyan
Stadsarkitekt

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Checklistan utgör ett underlag för att i ett tidigt skede i planprocessen bedöma om detaljplanen kan medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Om undersökningen kommer fram till att planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan innebär det att planen ska genomgå en strategisk miljöbedömning. I den processen upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Undersökning	Berörs ej	Påverkan				Kommentarer
Detaljplan för Kattesjön						
		Ingen	Liten	Måttlig	Stor	
Riksjäntressen						
Naturvård ¹			X			Planområdet ligger inom riksjäntress för naturvård och friluftsliv för Möckelnområdet. Hänsyn har tagits till omgivningarna och förslaget påverkar inte riksjäntresset i sin helhet.
Friluftsliv ¹			X			
Kulturmiljövard	X					
Kommunikationer	X					
Skyddad natur						
Naturreservat ¹	X					
Natura 2000 ¹	X					
Biotopskydd ¹	X					
Ängs- och betesmarker ¹	X					
Våtmarker ¹	X					
Sumpskogar ²		X				Det finns en sumpskog ca 70 meter öster om planområdet längs Kattesjöns strandlinje. Förslaget bedöms inte påverka sumpskogen negativt.
Nyckelbiotoper ¹	X					
Växt- och djurliv, rödlistade arter ³	X					
Strandskydd			X			Strandskyddet tangerar ytterkanten av planområdet. Planen påverkar inte strandskyddets syften.
Vatten	Berörs ej	Ingen	Liten	Måttlig	Stor	

¹ <https://skyddadnatur.naturvardsverket.se/>

² <https://kartor.skogsstyrelsen.se/kartorapp/?startapp=skogligagrunddata>

³ <https://www.artportalen.se>

Grundvatten		X				Syftet med detaljplanen är att behålla markanvändningen för bostäder med en låg exploateringsgrad. Dagvattnet hanteras i ett slutet system under gatan som fördröjer dagvattnet innan det släpps ut i södra delen. Där infiltreras dagvattnet i naturmarken och rinner sedan vidare ner i Kattesjön. Mot bakgrund av detta bedömer kommunen att planförslaget inte motverkar uppfyllandet av miljö kvalitetsnormerna för ytvattenförekomsten i Kattesjön (del av Helge å) och Möckeln.
Ytvatten		X				
Dricksvattentäkt		X				
Dagvatten		X				
Kulturmiljö						
Fornminnen	X					
Kulturmiljöprogram	X					
Kulturhistorisk miljö	X					
Hushållning						
Infrastruktur		X				Infrastruktur finns utbyggt i anslutning till planområdet. Platsen ligger nära (550–700 meter via gator och GC-väg) väl utbyggd kollektivtrafik, både tåg och buss. Trafikverket planerar att bygga en cykelväg mellan Älmhult och Diö vilket ytterligare bidrar till att öka möjligheten till hållbart resande. Teknisk infrastruktur finns också utbyggt i området, som på ett enkelt vis kan utökas till planområdet.
Mark och vatten			X			Planen följer den i huvudsak den utredda planen från 2013 där bostadsmark lokaliserats till den mindre värdefulla marken ur naturvärdessynpunkt. Marken med höga naturvärden har sparats och en god balans mellan bebyggelse och natur kan bidra till en god hushållning av den planlagda marken.
Hälsa & miljö	Berörs ej	Ingen	Liten	Måttlig	Stor	

Buller			X			Planområdet är påverkat av buller från järnvägstrafiken. Inom planområdet blir den ekvivalenta ljudnivån mellan 50 och 60 dBA samt maximala ljudnivån ca 75 dBA. Vilket innebär att hela planområdet klarar riktvärdena vid en bostadsbyggnads fasad. Däremot överskrids värdena för uteplats. Det är dock möjligt inom hela planområdet att anordna en tyst uteplats vid fasaden som är bortvänd från järnvägen enligt utförd bullerutredning (WSP, 2020-08-18).
Föroreningar luft		X				MKN för luft överskrids inte på några platser inom Älmhults kommun. Planens marginella ökning av trafik kommer inte att påverka MKN för luft negativt.
Föroreningar vatten		X				Se beskrivning under rubriken <i>Vatten</i> ovan.
Föroreningar mark		X				Det finns inga kända markföroreningar i området och det finns inte anledning att misstänka det heller. Det är osannolikt att den föreslagna markanvändningen bostäder kommer att förorena marken i framtiden.
Lukt	X					
Ljus	X					
Radon	X					
Strålning, elektromagnetiska fält	X					
Miljömål & hållbar utveckling			X			Planen medverkar till att målen för Älmhults kommun <i>Miljöplan 2030</i> kan uppfyllas. Planförslaget är även i linje med <i>Sveriges miljömål</i> . ⁴ Lokaliseringen av Kattesjön är positiv ur ett klimatperspektiv. Det är möjligt att begränsa klimatpåverkan med följande förutsättningar: -Närheten till kollektivtrafik kan bidra till ett minskat bilberoende. -Den framtida planerade cykelvägen mellan Diö och Älmhult kan också bidra till

⁴ www.sverigemiljomal.se/miljomalen

						ett mer hållbart resande i framtiden. Planförslaget bidrar även till målet <i>God bebyggd miljö</i> med en väl avvägd och anpassad planläggning till natur och platsens förutsättningar.
Säkerhet	Berörs ej	Ingen	Liten	Måttlig	Stor	
Trafik			X			Trafikflödet kommer att öka inom området. Men påverkan bedöms vara marginell.
Explosion	X					
Översvämning			X			Ingen översvämningssrisk föreligger enligt MSB's översvämningssberäkningar för 100- och 200-års flöden. Högsta dämningssnivå för Kattesjön är +141m, vilket är 4,6m över sjön Möckeln. Det innebär att vattnet rinner vidare ner i Möckeln vid höga flöden. För att minimera risken för översvämning vid skyfall tillåts inte källare. En planbestämmelse att färdig golvhöjd ska vara minst 0,5 m ovan medelmarknivå för gata säkerställer att bostäderna hamnar på en tillräcklig nivå för att minska risk för översvämning vid skyfall. Max 50% av kvartersmarken får hårdgöras vilket bidrar till att fördröja vattnet och därmed minska risken att dagvatten-systemen överbelastas vid skyfall.
Ras och skred	X					
Övrigt						
Mellankommunala frågor	X					
Andra planer och program	X					
Samlad bedömning						
Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken kapitel 6 och en strategisk miljöbedömning behöver därför inte göras.						

Antagen av Kommunstyrelsen 2022-01-18 § 3
LAGA KRAFT 2023-06-15