

Detaljplan för
Kv. Idrotten m.fl. i Åseda
Uppvidinge kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING



Antagen av (instans)	Miljö- och byggnadsnämnden
Antagen (datum)	2019-09-26
Laga kraft	2019-10-28
Handläggare	Oskar Johansson

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Planhandlingar	1
Planens syfte och huvuddrag	1
Beställare.....	1
Plandata	1
Läge	1
Areal	1
Markägoförhållanden	2
Tidigare ställningstaganden.....	2
Översiktsplan	2
Detaljplaner	2
Miljöbedömning	3
Kommunala beslut	3
Förutsättningar	4
Bebyggelse	4
Nuläge	4
Planförslag och konsekvenser	4
Naturmiljö	14
Nuläge	14
Planförslag och konsekvenser	15
Kulturmiljö	16
Nuläge	16
Planförslag och konsekvenser	16
Fornlämningar	16
Nuläge	16
Planförslag och konsekvenser	16
Stads- och landskapsbild	16
Nuläge	16
Planförslag och konsekvenser	16
Gator och trafik	17
Nuläge	17
Planförslag och konsekvenser	17

Geotekniska förhållanden	20
Nuläge	20
Planförslag och konsekvenser	20
Ras, skred och översvämning	20
Nuläge	20
Planförslag och konsekvenser	20
Hälsa och säkerhet.....	20
Nuläge	20
Planförslag och konsekvenser	20
Buller	20
Nuläge	20
Planförslag och konsekvenser	20
Dagvatten.....	21
Nuläge	21
Planförslag och konsekvenser	22
Miljökvalitetsnormer för vatten och luft	22
Nuläge	22
Planförslag och konsekvenser	23
Radon	23
Nuläge	23
Planförslag och konsekvenser	23
Förklaring av planbestämmelserna	24
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap.....	24
Kvartersmark	24
Egenskaps- och administrativa bestämmelser för kvartersmark	24
Teknisk försörjning	26
Vatten och avlopp.....	26
Övriga ledningar	26
Avfall.....	28
Genomförandebeskrivning	28
Tidplan.....	28
Genomförandetid	29

Huvudmannskap och ansvarsfördelning	29
Ekonomiska frågor	29
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	29
Konsekvenser	32
Ekonomiska konsekvenser	32
Sociala konsekvenser	32
Miljökonsekvenser	32
Medverkande tjänstemän	33

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Undersökning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att förtäta Åseda och möjliggöra ny bostadsbebyggelse.

Beställare

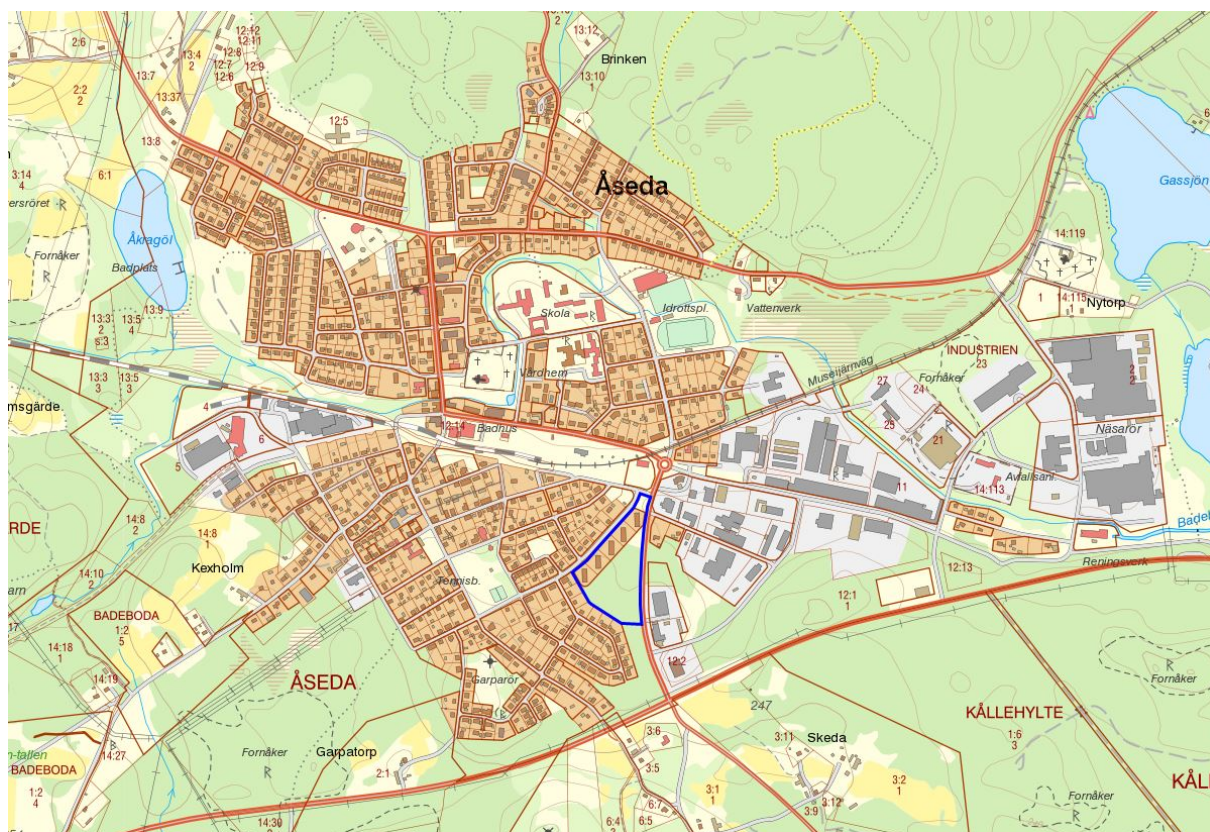
Beställare av planen är Uppvidingehus AB.

Plandata

Planförslaget medger användning för bostäder, centrum, park, gata och natur.

Läge

Planområdet ligger centralt i Åseda vid huvudinfarten från väg 23.



Figur 1: Planområdets utbredning markerat i blått.

Areal

Området omfattar totalt cirka 3,5 hektar.

Markägoförhållanden

Fastigheter som helt eller delvis ingår i planområdet:

Idrotten 1 – Privat fastighetsägare

Idrotten 2 – Privat fastighetsägare

Idrotten 3 – Privat fastighetsägare

Idrotten 4 – Privat fastighetsägare

Idrotten 5 – Privat fastighetsägare

Åseda 12:1 – Ägare: Uppvidinge kommun

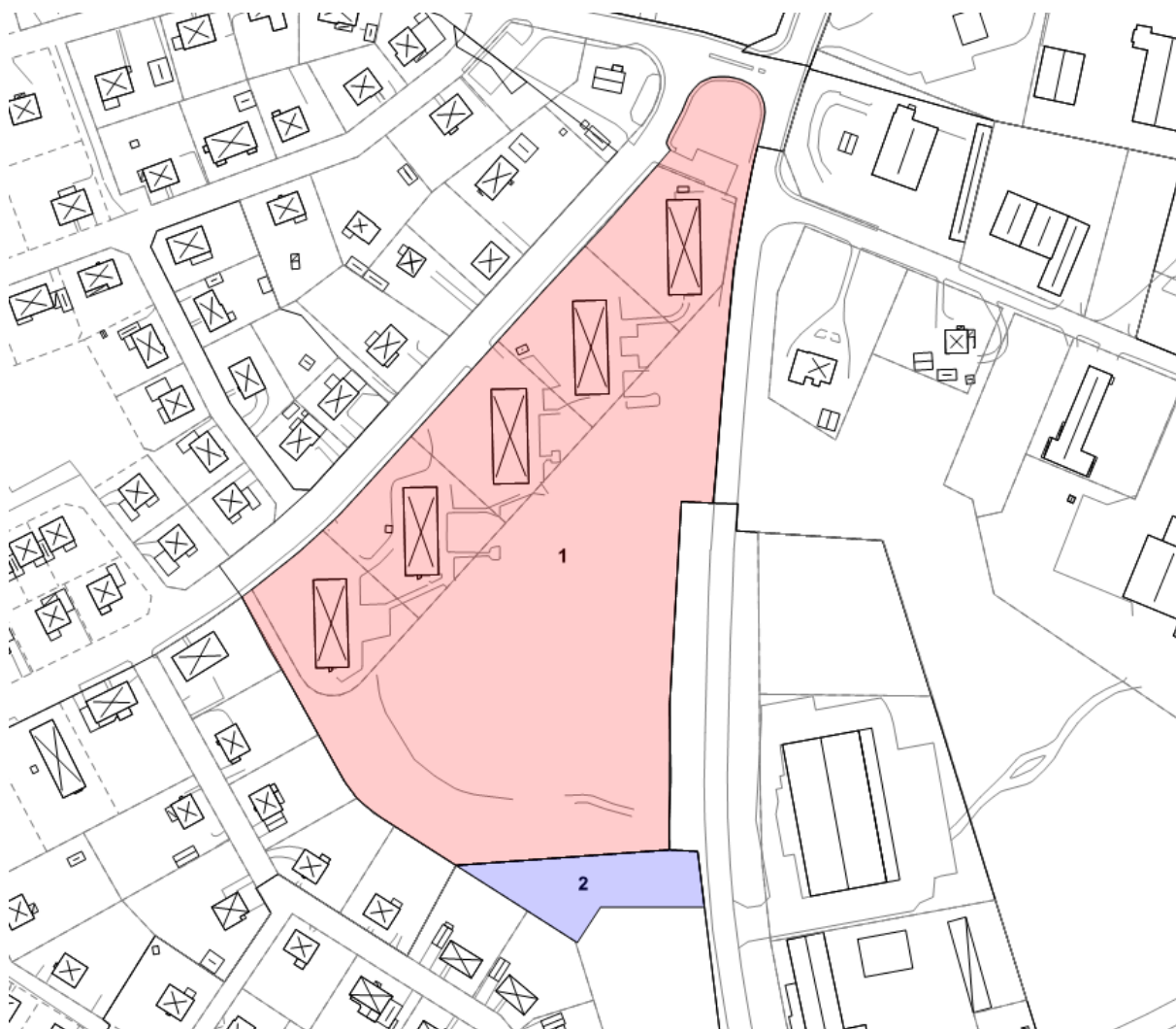
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för Åseda samhälle är området utpekade som utbyggnadsområde för flerbostadshus. Planförslaget stämmer således överens med gällande översiktsplan.

Detaljplaner

Planförslaget tar delar av två planer anspråk. Det rör sig om "*Ändring och utvidgning av stadsplanen för Åseda samhälle, område vid Södra infarten*" (07-ÅSS-330) som antogs av byggnadsnämnden i Uppvidinge kommun 1972, samt "*Ändring och utvidgning av stadsplanen för Åseda samhälle, område i Södra delen*" (07-ÅSS-368) som antogs av byggnadsnämnden i Uppvidinge kommun 1974.



Figur 2: Karta över ytor i befintliga detaljplaner som tas i anspråk i samband med planförslaget.

Nummer	Detaljplan	Nuvarande markanvändning	Ny markanvändning	Åtgärd/konsekvens
1	07-ÅSS-330	Bostäder, Park och planering	Bostäder, Natur, Gata, GC-väg	Genomförandetiden har utgått. Ingen åtgärd krävs.
2	07-ÅSS-368	Park och plantering	Gata, Natur	Genomförandetiden har utgått. Ingen åtgärd krävs.

Miljöbedömning

En undersökning enligt 6 kap. 5 § miljöbalken har upprättats och bifogas planhandlingarna. Enligt undersökningen anses planförslaget inte medföra en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning kommer således inte att upprättas.

Kommunala beslut

Uppvidingehus AB inkom 2017-03-28 med en ansökan om planbesked med önskemål om att ta bort prickmark och ändra användningen från park eller plantering till bostadsändamål

inom det nu avgränsade planområdet. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2017-05-24 § 69 att ge sökanden ett positivt planbesked. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2019-02-28 att starta planarbetet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse

Nuläge

På platsen står fem flerbostadshus i tre våningar. Husen byggdes under 1950-talet och karaktäristiskt påminner de om de storskaliga flerbostadshus som uppfördes under miljonprogrammet i Sverige. Byggnadernas sadeltak är dock ett särskiljande drag som gör, trots storskaligheten, att de på ett mer naturligt sätt smälter in med det kringliggande villaområdet. Byggnaderna har putsade fasader som är färgade i ljusa, pastellliknande kulörter. De fem husen är omsorgsfullt placerade i nord-sydlig riktning och tillsammans skapar de en enhetlig känsla.



Figur 3: Befintliga flerbostadshus inom planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär dels en möjlighet för nybyggnation av ytterligare flerbostadshus i två respektive sex våningar inom det som idag är planlagt för park eller plantering, dels en utökad byggrätt för de befintliga flerbostadshusen då prickmark som omger byggnaderna

tas bort. Vid full utbyggnad beräknas planförslaget möjliggöra nybyggnation av cirka 70 bostäder.

Området som är avsett för nya sexvåningshus är ungefär 5000 m² stort och består idag av naturmark. Eftersom flerbostadshus generellt sett är ytkrävande byggnader kan den yta som är avsedd anses vara något begränsad. Med anledning av detta har punkthus framförts som ett önskemål från beställaren. Punkthus tar mindre markyta i anspråk, men kräver vanligtvis en betydligt högre byggnadshöjd än traditionella lamellhus för att vara ekonomiskt genomförbara. Därför medger planförslaget en totalhöjd om 25 meter för området, vilket möjliggör byggnader med upp till 6 våningar.



Figur 4: Inom rödmarkerat område planeras för flerbostadshus upp till 6 våningar.

Söder om området för sexvåningshus planeras för lägre hus i två våningar för att undvika en alltför stark kontrast till det angränsande villaområdet i söder. Planen medger en byggnadshöjd om 8 meter vilket säkerställer att byggnaderna uppförs med högst två våningar.

Vid nybyggnation bör den befintliga kulturmiljön tas i beaktande och i så stor utsträckning som möjligt integreras med den nya. Det kan handla om att undvika att skapa allt för skarpa kontraster vad gäller fasadmaterial, fasadfärg och utformning av exempelvis tak.



Figur 5: Inom rödmarkerat område planeras för flerbostadshus i två våningar.

Befintliga flerbostadshus längs Södra Esplanaden kommer i samband med planförslaget få en utökad byggrätt. Dels sker det genom att prickmark som i nuvarande detaljplan omger byggnaderna helt tas bort, dels genom att ett område sydöst om byggnaderna, som i nuvarande detaljplan är planlagt för park eller plantering, planläggs för bostadsändamål. Syftet med denna utökning av bostadsområdet är att möjliggöra ytterligare parkeringsutrymme samt utrymme för komplementbyggnader i form av miljöhus, förrådsbyggnader och liknande. För att säkerställa att detta följs och att detta område inte bebyggs med ytterligare bostäder kommer området förses med en bestämmelse om att endast komplementbyggnader får uppföras (korsprickad mark). Någon utökad byggrätt vad gäller byggnadshöjd eller våningsantal för de befintliga flerbostadshusen kommer inte att ges i planförslaget. I befintlig detaljplan anges det högsta antalet våningar till tre. Idag bör inte våningsantal anges i detaljplaner, varför höjden istället regleras med byggnadshöjd. Planförslaget anger en maximal byggnadshöjd om 11 meter, vilket säkerställer att byggnaderna behåller sin nuvarande höjd och våningsantal.



Figur 6: Inom rödmarkerat område möjliggörs parkering och komplementbyggnader.

Samtlig kvartersmark förses även med en användningsbestämmelse för centrumändamål. Syftet är att göra detaljplanen mer flexibel och skapa möjlighet för mindre verksamheter i bottenplan. Den huvudsakliga användningen på kvartersmark är bostäder.

En utbyggnad i enlighet med planförslaget medför en förtätning av samhället, vilket i sig innebär en förändrad stadsbild och ökad skuggbildning. Eftersom en del av planområdet möjliggör nybyggnation av hus i upp till 6 våningar har en skuggstudie tagits fram. Skuggstudien visar hur kringliggande fastigheter påverkas av planförslaget vad gäller skuggbildning. För att ge en så rättvis bild som möjligt har skuggbilder tagits fram för olika tidpunkter under samtliga fyra årstider. Byggnadernas exakta placering inte regleras i planförslaget varför placeringen endast bör ses som ett illustrativt exempel.

15 februar, 08:00



15 februar, 12:00



15 februar, 16:00



30 april, 08:00



30 april, 12:00



30 april, 16:00



1 juli, 08:00



1 juli, 12:00



1 juli, 16:00



1 november, 08:00





Figur 7 m.fl.: Skuggstudier utförda i SketchUp Pro. Illustrationer: Oskar Johansson, planarkitekt.

Skuggstudien ovan visar att även vid en fullt utbyggd plan blir skuggpåverkan på närliggande fastigheter måttlig. Illustrationerna visar även hur stadsbilden kan komma att förändras i samband med planförslagets genomförande.

Naturmiljö

Nuläge

Planområdet består delvis av bebyggd mark i öster och naturmark i väster. Naturmarken utgörs främst av lövskog och terrängen är något kuperad. I området står ett antal grövre lövträd, bl.a. ek, asp och körsbär. Träden är inte att anse som särskilt skyddsvärda men bör i så stor utsträckning som möjligt sparas. Stigar i naturområdet vittnar om viss användning, bland annat som hundrastplats eller genväg mellan olika målpunkter, men överlag bedöms användningen vara sporadisk. I den norra delen av området finns en sänka/grop som vid kraftigare skyfall eller snösmältning kan ansamlas vatten. Iakttagelser av mindre hackspett, nötkråka och stare har gjorts i närheten av planområdet. Vad gäller mindre hackspett och nötkråka rör det sig om observationer av spel/sång och för stare rör det sig om observationer av förbiflygande exemplar.



Figur 8: Stig inom naturområdet.



Figur 9: Sänkan/gropen i områdets norra del.

Planförslag och konsekvenser

Ungefär 2/3 av naturmarken kommer att tas i anspråk främst för bostadsbebyggelse. Resterande del, som främst är belägen intill Älghultsvägen, kommer att sparas och planläggas för natur- och parkmark. Föreslagen naturmark inbegriper bland annat den tidigare nämnda sänkan/gropen i planområdets norra del. Denna undantas från exploatering dels för att det är en naturlig ansamlingsplats för dagvatten värd att bevara, dels för att det hade krävts mycket stora schaktningsarbeten för att fylla ut marken, vilket inte anses ekonomiskt genomförbart. Ungefär 1200 m² av naturmarken planläggs som parkmark. Eftersom parkområdet är centralt placerat kan det tillgodose rekreationsbehov både från de befintliga flerbostadshusen och från de nyplanerade bostäderna.



Figur 10: Rödmarkerat område anger placeringen av parken.

Vad gäller planförslagets eventuella påverkan på rödlistade arter skiljer den sig åt då arternas ekologi ser annorlunda ut. Enligt Artdatabanken lever mindre hackspett främst i löv- och blandskog med förekomst av äldre lövträd. Dess habitat stämmer alltså ganska väl in på den karaktär naturmiljön i området har, vilket innebär att en utbyggnad i enlighet med planförslaget hade kunnat påverka förekomsten av mindre hackspett. Påverkan bedöms dock som måttlig då en relativt stor del av planområdet planläggs som naturmark och lämnas således oberörd. Varken nötkråka eller stare är enligt Artdatabanken beroende av den typ av naturmiljö som återfinns inom planområdet och planförslaget bedöms därför inte medföra någon negativ påverkan på dessa arter.

Kulturmiljö

Nuläge

Planområdet ingår inte i kommunens kulturmiljöplan, men befintliga flerbostadshus anses dock ha ett visst kulturmiljövärde. Byggnaderna är tidstypiska och intressanta ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Byggnaderna uppfördes under 1950-talet och är inte en del av de många flerbostadshus som byggdes i Sverige under miljonprogrammet, även om det finns vissa likheter i fråga om storlek, form och placering. Det finns även särskiljande drag, såsom sadeltak och den till viss del färgglada färgsättningen.

Övriga delar av planområdet har aldrig varit bebyggda och saknar således värde ur kulturmiljösynpunkt.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför en förtätning av samhället och nya byggnader kommer uppföras i anslutning till äldre befintliga. De nya byggnaderna kommer sannolikt följa dagens arkitektoniska ideal och därför skilja sig en del från de befintliga vad gäller exempelvis färg och form. En förtätning där äldre bebyggelse blandas med ny behöver inte innebära att det eventuella kulturmiljövärde de äldre byggnaderna har påverkas negativt. I detta fall är bedömningen att ny bebyggelse kan bidra till en kontrast mellan det nya och det gamla, vilket gör det lättare att urskilja olika arkitekturhistoriska ideal.

Även om den befintliga bebyggelsen anses ha ett visst kulturmiljövärde, är värdet inte så stort att rivningsförbud eller varsamhetsbestämmelser i planförslaget bedöms vara motiverade.

Fornlämningar

Nuläge

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför ingen påverkan på fornlämningar. Fornlämningar är skyddade enligt Kulturmiljölagen (1988:950) oavsett vad som anges i detaljplanen. Vid fynd av misstänkta fornlämningar ska eventuella mark- eller byggnadsarbeten stoppas och länsstyrelsen ska kontaktas omgående.

Stads- och landskapsbild

Nuläge

Älghultsvägen är huvudentré till Åseda och planområdet utgör ett av de första intryck man möts av. Längs Älghultsvägen möts man av landskap, snarare än stad, på den västra sidan och verksamhetsbebyggelse på den östra.

Planförslag och konsekvenser

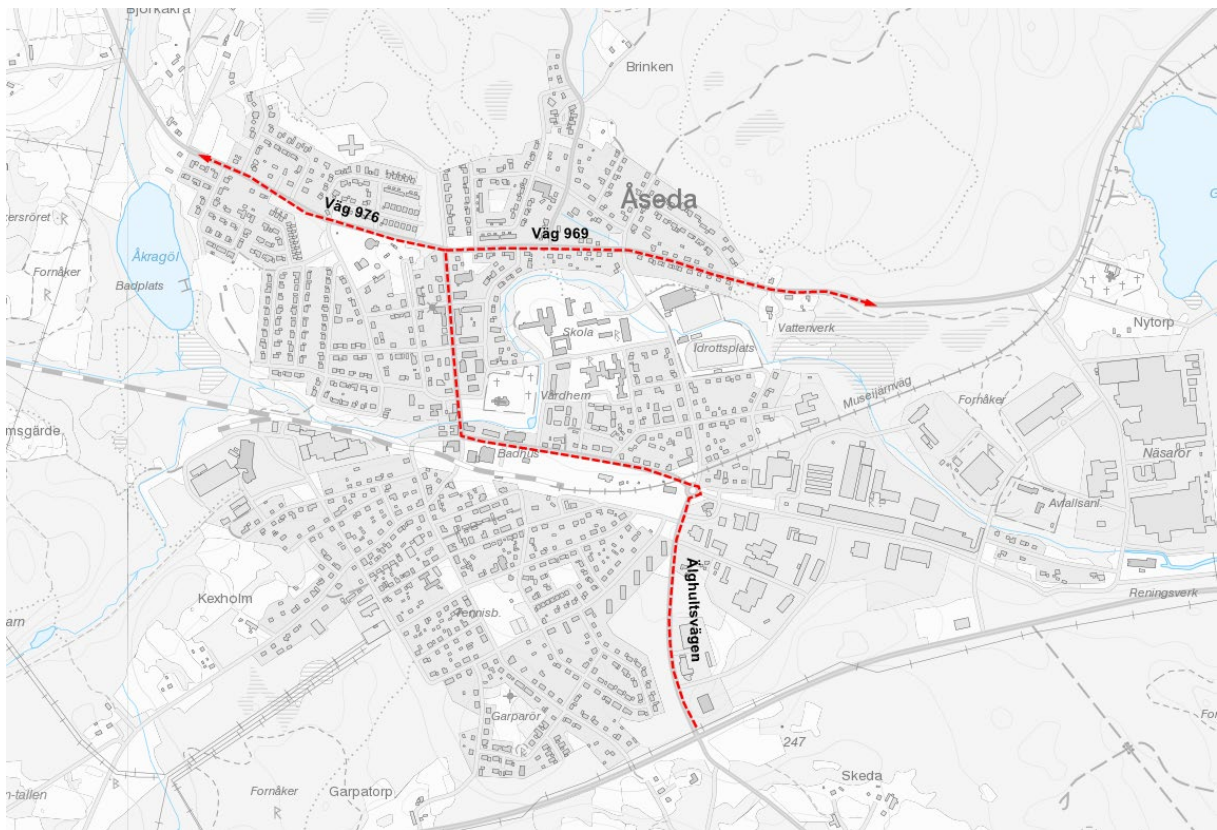
Vid full utbyggnad i enlighet med planförslaget kommer stads- och landskapsbilden att förändras. Med tanke på den föreslagna byggnadshöjden kommer de nya flerbostadshusen sannolikt att synas från ganska långt håll. Sett från Älghultsvägen kommer en ny mer

stadslik entré att skapas till samhället där befintlig natur till stor del ersätts med bebyggelse. En viss gräns mellan Älghultsvägen och den nya bebyggelsen kommer dock att kvarstå i och med att naturmark sparas i planförslaget. Illustrationerna som används i skuggstudien kan ge en bättre bild av hur stads- och landskapsbilden kan komma att förändras.

Gator och trafik

Nuläge

Området angränsar till två vägar: Södra Esplanaden till väster och Älghultsvägen till öster. Södra Esplanaden är en lokalgata som ägs och underhålls av kommunen. Hastighetsgräns är 50 km/h. Älghultsvägen är en allmän väg som ägs och underhålls av Trafikverket. Hastighetsgränsen är 50 km/h och vägen har en årsdygnstrafik på 1454 fordon. Älghultsvägen är en del i en genomfartsled mellan riksväg 23/37 och länsvägarna 976 och 969.



Figur 11: Karta som visar hur Älghultsvägen är en del i genomfartsrafiken mellan de statliga vägarna.

Planförslag och konsekvenser

En lokalgata kommer att anläggas inom området med syftet att förse de nya bostäderna med trafik. Infart och utfart till området kommer att ske mot Älghultsvägen. Från Södra Esplanaden angörs en ny gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägen förhindrar att den nya lokalgatan används som genomfart för trafikanter som ska från Älghultsvägen vidare västerut till angränsande bostadsområden.



Figur 12: Inom det rödmarkerade området planläggs en gång- och cykelväg.

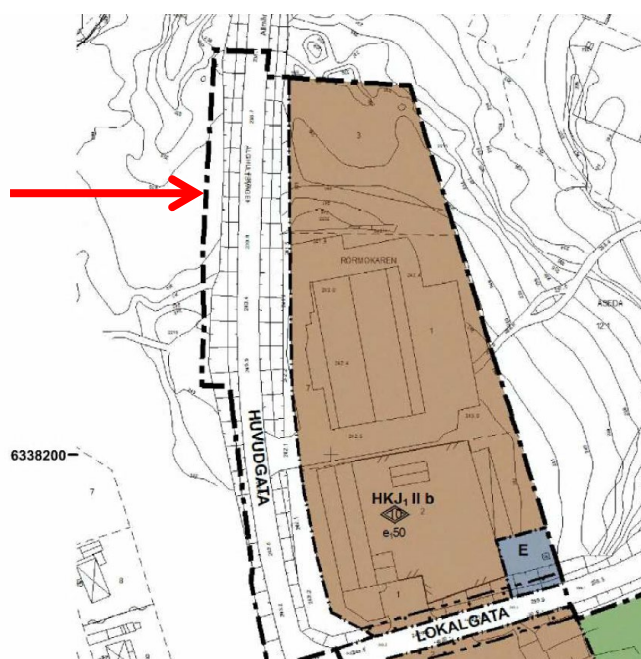
På plankartan går inte gatan hela vägen ut till Älghultsvägen, utan slutar i gräns mot gällande detaljplan för Södra Industriområdet (0760-P15/5). Området där gatan ansluter mot gällande detaljplan är planlagt för gata och behöver således inte tas i anspråk. Gatan leds från Älghultsvägen rakt västerut innan den svänger åt sydväst för att sedan bilda en T-korsning. Åt höger ansluter gång- och cykelvägen, och genom att svänga vänster tar man sig till de planerade tvåvåningshusen och vidare till en vändplan.

Området ligger strategiskt placerat ur ett gång- och cykelperspektiv. Fågelvägen är det drygt 500 meter till Åseda centrumområde där service såsom matbutik, gym och träningsanläggning, café, restauranger samt bussterminal finns tillgängligt. Längs Älghultsvägen i direkt anslutning till planområdet ligger en busshållplats för linje 315 som tar resenärer mellan bland annat Åseda, Älghult, Alstermo och Fröseke. Genom att planlägga för natur intill Älghultsvägen möjliggör planförslaget för anläggandet av en cykelväg längs Älghultsvägen, i enlighet med den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Åseda samhälle. I FÖP:en framgår det att en cykelväg längs Älghultsvägen kan knyta

samman Åsedas befintliga cykelvägnät och skapa en koppling till rekreationsområden söder om väg 23/37.



Figur 13: Urklipp från den fördjupade översiktsplanen som bland annat visar tänkta cykelstråk i anslutning till planområdet.



Figur 14: Urklipp från detaljplan för Södra Industriområdet. Den röda pilen visar hur lokalgatan i planförslaget ansluter till detaljplanen. Eftersom området är planlagt som "huvudgata" i detaljplanen behöver den inte tas i anspråk.

Geotekniska förhållanden

Nuläge

Enligt SGU:s jordartskarta består området nästan uteslutande av morän med blockiga partier inom delar av planområdet. Höjdskillnaderna inom området uppgår som mest till 9 meter.

Planförslag och konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen kommer innebära schakt- och markarbeten med förändrade marknivåer som följd.

Ras, skred och översvämning.

Nuläge

Ingen känd risk för ras och skred föreligger för aktuellt planområde. Planområdet ligger inte inom något översvämningskänsligt område.

Planförslag och konsekvenser

En utbyggnad av området ökar inte risken för ras och skred.

Hälsa och säkerhet

Nuläge

Det finns inga registrerade eller andra kända föroreningar inom det aktuella planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medger ingen användning för verksamheter eller åtgärder där risker för människors hälsa eller miljön föreligger.

Buller

Nuläge

Enligt Trafikverkets modell "Hur mycket bullrar det" ger Älghultsvägen en ungefärlig ekvivalent ljudnivå om 57 dBA 15 meter från vägmitt. För Södra Esplanaden finns inte samma statistik, men det är en mindre väg med betydligt mindre trafik.

Öster om Älghultsvägen finns ett antal verksamheter, och i den gällande detaljplanen för detta område finns ytterligare ett antal utnyttjade byggrätter för verksamheter.

Detaljplanen medger användning för kontor, handel och lätt industri.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför sannolikt en ökad trafikmängd på både Älghultsvägen och Södra Esplanaden. Södra Esplanaden har ingen bullerproblematik idag och den ökade trafikmängden bedöms vara måttlig, varför buller från vägen kommer hållas inom godkända riktvärden. Vad gäller Älghultsvägen kan bostadsbebyggelse som närmast placeras 30 meter från vägmitt och avskärmas av planlagd naturmark enligt planförslaget. Avståndet bedöms som tillräckligt för att klara riktvärden för buller.

Enligt Trafikverkets basprognos för år 2040 beräknas godstrafiken öka med ungefär 64 %.

Persontrafiken bedöms ligga på ungefär samma nivå som idag. Enligt Trafikverkets nationella vägdatabas ligger den totala årsdygnstrafiken på 1454 fordon för Älghultsvägen,

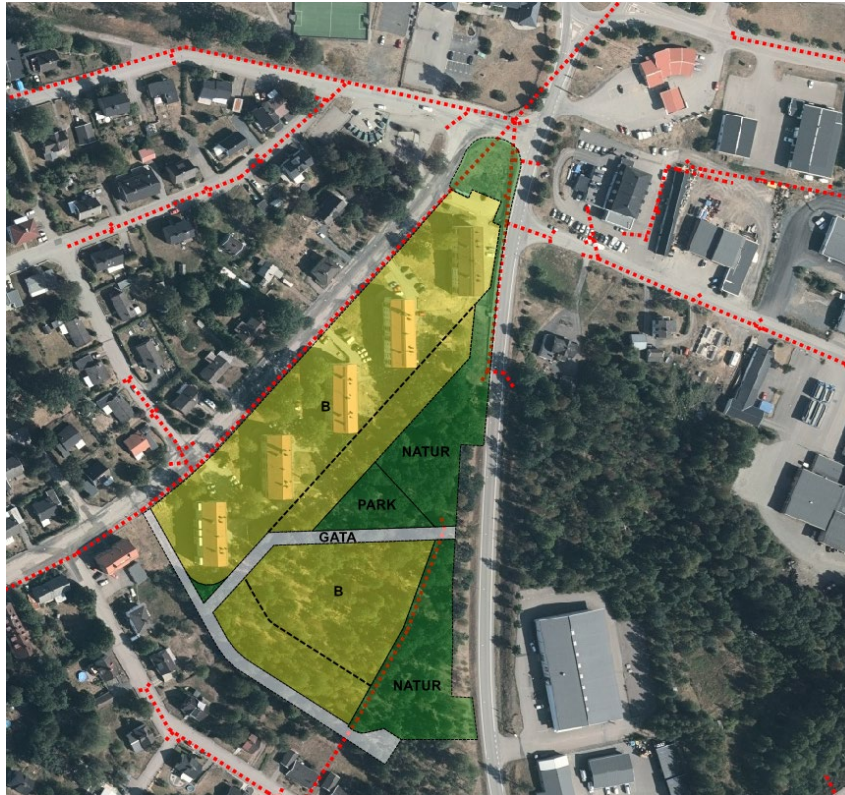
varav 169 är lastbilar eller andra tunga fordon. Skulle en ökning i enlighet med basprognosen ske kommer årsdygnstrafiken för tunga fordon uppgå till 277 stycken år 2040. Viktigt att beakta är dock att prognosen skiljer sig avsevärt mellan olika geografiska områden i Sverige. För Åsedas och Älgultsvägens del finns det två faktorer som sannolikt inte talar för en ökning i enlighet med basprognosen. Dels minskar invånarantalet i Uppvidinge kommun och har gjort så under ett antal år. Det finns inget som idag tyder på en markant ökning av befolkningen. Dels pågår en diskussion med Trafikverket om att förlägga genomfartstrafiken mellan väg 23/37 och vägarna 976 och 969 till ett läge längre österut genom befintligt industriområde. Skulle detta bli verklighet kommer istället en markant minskning av den tunga trafiken ske. Om dessa faktorer bortses från och den tunga trafiken beräknas öka med 64 % kommer bullernivåerna fortsatt uppgå till en ekvivalent ljudnivå om ungefär 57 dBA 15 meter från vägmitt.

Avståndet från mark för bostadsändamål till närmsta verksamhet är 65 meter. Eftersom befintlig detaljplan begränsar användningen till handel, kontor eller lätt industri är bedömningen att buller från verksamheter håller sig inom Naturvårdsverkets riktvärden.

Dagvatten

Nuläge

Det finns kommunala dagvattenledningar längs Södra Esplanaden, Älgultsvägen och genom en del av naturmarken. Recipient för dagvattenledningarna är Badebodaån.



Figur 15: Röd streckade linjer visar dagvattenledningar.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför fler hårdgjorda ytor och en snabbare avrinning. Nybildade fastigheter kommer att kopplas på det kommunala dagvattensystemet vilket medför en ökad belastning. Befintliga ledningar bedöms som tillräckliga för att klara den ökande belastningen.

Dagvatten från allmän platsmark har möjlighet att tas omhand lokalt inom park- och naturmarken. Gropen/sänkan i den nordöstra delen av planområdet kan fungera som en naturlig fördröjningsplats för dagvatten och förhindra att fastigheter och gator översvämmas vid kraftiga skyfall. Befintliga dagvattenledningar säkras i planen genom att ingå i allmän platsmark.



Figur 16: Blåa pilar visar hur dagvatten kan hanteras och ansamlas i naturområdet där gropen/sänkan finns.

Miljökvalitetsnormer för vatten och luft

Nuläge

Recipient för befintliga dagvattenledningar inom området är Badebodaån. Badebodaåns ekologiska status är klassad som måttlig och den kemiska statusen uppnår ej god status. Halter av bromerad difenyleter och kvicksilver överskrider gränsvärdena och

hydromorfologin är påverkad av människan. Miljökvalitetsnormerna God ekologisk status samt God kemisk status ska vara uppnådda senast 2027. För höga halter av både bromerad difenyleter och kvicksilver är konsekvent för samtliga av Sveriges vattendrag. Ytterligare förorening av dessa ämnen undviks bäst genom att de förbud och regler som finns gällande användning och återvinning följs.

Grundvattentäkt för Åseda är Emmabodaåsen. Planområdet angränsar inte till grundvattentäktens geografiska avgränsning. Emmabodaåsen bedöms ha en god kvantitativ status och en otillfredsställande kemisk status. God kemisk grundvattenstatus ska vara uppnådd senast 2027. Den kemiska statusen bedöms som otillfredsställande på grund av för höga halter av arsenik och bly.

Uppvidinge kommun tar regelbundet del av Kronobergs Luftvårdsförbunds mätningar och luftkvaliteten i Uppvidinge bedöms som god.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medger ingen användning för verksamheter eller åtgärder där hög risk för föroreningar föreligger. Ny gatumark innebär en ökad risk för oljespill och andra föroreningar som kan spridas med dagvattnet. Planförslaget möjliggör vid behov lokalt omhändertagande och infiltration av dagvatten från gatumark inom planerade naturområden. I regel kommer dagvatten från allmän platsmark att tas omhand via befintliga ledningar. För att undvika spridning av trafikrelaterade utsläpp som olja ska större hårdgjorda ytor såsom gator och parkeringsplatser förses med oljeavskiljare. I övrigt kommer trafiken inom området att vara begränsad till boende och utgöras främst av personbilar. Ytterligare åtgärder bedöms därför inte behöva vidtas för att säkra att miljökvalitetsnormerna för vatten följs.

Emmabodaåsens klassning som otillfredsställande vad gäller kemisk status beror på höga halter av arsenik och bly uppmätta vid Åsedas glasbruk. De höga halterna utgör en risk för spridning, men är främst koncentrerade till området i och i anslutning till glasbruket. Detta område ingår inte i planområdet och en risk för försämring av den kemiska statusen anses därför inte föreligga.

Radon

Nuläge

Enligt tillgängligt underlag från SGU uppgår uranhalten inom kvartersmarken som mest till 37 Bq/kg. Inom merparten av kvartersmarken uppgår halten till 31 Bq/kg.

Planförslag och konsekvenser

Nya byggnader ska följa det gränsvärde på 200 Bq/m³ som framgår av Boverkets byggregler. Ansvar för att erforderliga mätningar genomförs och att gränsvärdet följs åligger exploatören.

FÖRKLARING AV PLANBESTÄMMELSERNA

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

På allmän platsmark gäller följande användningsbestämmelser:

NATUR

Naturområde, PBL, 4 kap. 5 § 1 st. 2 p. – Områden för natur planläggs mellan bostadsbebyggelsen och Älgultsvägen. Syftet är dels att tillskapa områden där dagvatten kan tas omhand, dels skapa ett skydd för buller och insyn från vägen.

GATA

Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st. 2 p. – För att de framtida fastigheterna ska kunna angöras behöver nya gator anläggas. Det är kommunens som ansvarar för uppförandet samt underhållet av gatorna och de ska vara tillgängliga för allmänheten.

GÅNG

Gång, PBL 4 kap. 5 § 1 st. 2 p. – Från och till Södra Esplanaden ansluts det nya området med en gång- och cykelväg. Syftet med GC-vägen är att förhindra genomfartstrafik genom området.

CYKEL

Cykel, PBL 4 kap. 5 § 1 st. 2 p. – Från och till Södra Esplanaden ansluts det nya området med en gång- och cykelväg. Syftet med GC-vägen är att förhindra genomfartstrafik genom området.

PARK

Park, PBL, 4 kap. 5 § 1 st. 2 p. – Parkmark planeras centralt inom området för att kunna tillgodose samtliga boenden. Parkområden är till skillnad från naturområden anlagda och kräver skötsel.

Kvartersmark

På kvartersmark gäller följande användningsbestämmelser:

B

Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st. 3 p. – Detaljplanen möjliggör för bostäder på samtlig kvartersmark. Till användningen hör även bostadskomplement såsom förråd, miljöhus, garage, tvättstuga etc.

C

Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st. 3 p. – Kvartersmark för bostadsändamål förses även med användningsbestämmelse för centrum. Det möjliggör mindre verksamheter och service i exempelvis bottenplan.

Egenskaps- och administrativa bestämmelser för kvartersmark

e₁

Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 30 %, PBL 4 kap. 11 § 1 p. – Bestämmelsen gäller för området för tvåvåningshus. Genom att reglera exploateringsgraden till 30 % skapas en mer småskalig och luftig utformning på fastigheten som på ett bättre sätt smälter samman med angränsande villaområde.

e₂

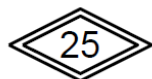
Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 50 %, PBL 4 kap. 11 § 1 p. – Bestämmelsen gäller för området för sexvåningshus och för befintlig bostadsbebyggelse. Här planeras för en något mer storskalig och tätare bebyggelse varför exploateringsgraden är högre. För befintlig bebyggelse tas prickmark bort vilket medför en i princip obegränsad byggrätt. Genom bestämmelsen begränsas byggrätten men möjligheten att placera komplementbyggnader inom fastigheten skapas.

, . . .

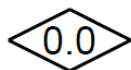
Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 p. – Prickmarken i planförslaget syftar till att säkerställa trafiksäkerhet och god sikt samt säkerställa att sträckningar där ledningar går (u-områden) förblir obebyggda och tillgängliga för ledningsägarna.

+ + +

Marken får endast förses med komplementbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st. 1 p. – Bestämmelsen gäller för området sydost om nuvarande flerbostadshus. Området är tänkt att utgöra mark för parkering och eventuella komplementbyggnader.



Högsta totalhöjd är 25 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 p. – En totalhöjd på 25 meter möjliggör byggnader i upp till 6 våningar, med en viss marginal inräknat. Bestämmelsen gäller endast för området för sexvåningshus.

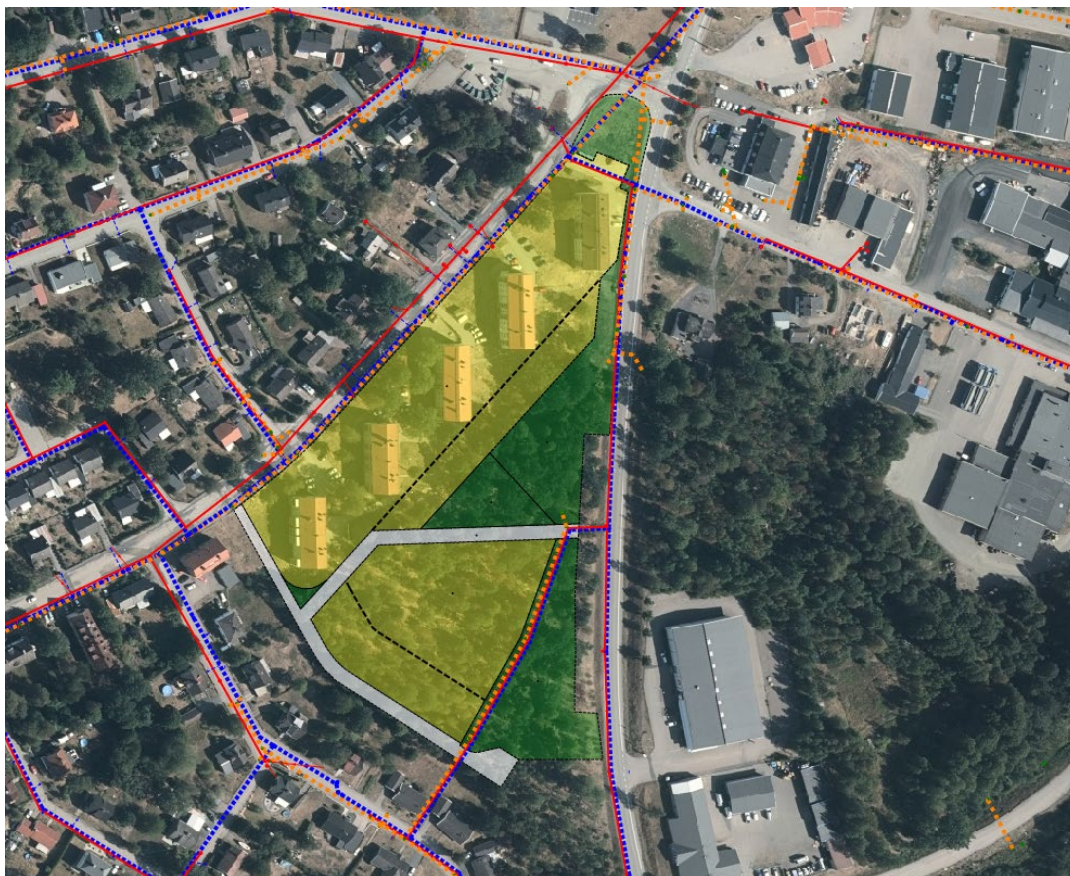


Högsta byggnadshöjd i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 p. – I de två andra områdena för bostadsändamål, de befintliga flerbostadshusen samt tvåvåningshusen, regleras höjden med bestämmelse om byggnadshöjd. För att säkerställa att de nya flerbostadshusen i den södra delen inte blir högre än två våningar anges en byggnadshöjd om 8 meter. De befintliga flerbostadshusen ges en byggnadshöjd om 11 meter, vilket motsvarar nuvarande höjd och våningsantal.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Befintliga flerbostadshus är redan anslutna till det kommunala VA-nätet. Nya områden för bostäder ansluts till det kommunala nätet via befintliga ledningar. Befintliga ledningar finns strategiskt utplacerade runt hela planområdet.



Figur 17: Orangea linjer visar dagvattenledningar, röda linjer visar spillvattenledningar och blåa ledningar visar vattenledningar.

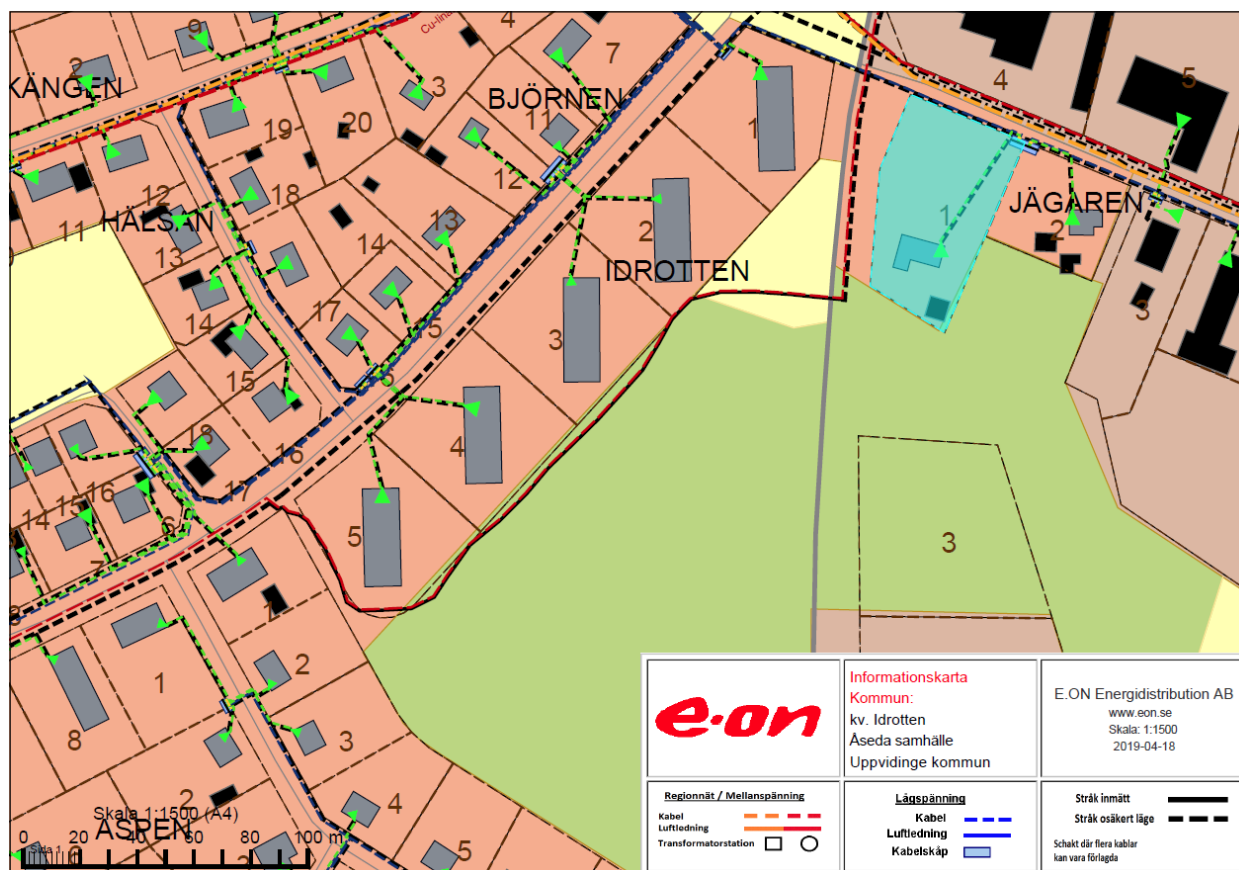
Vid behov finns utrymme för nya ledningar i gatumark, naturmark och parkmark. Samtliga befintliga ledningar inom planområdet är skyddade antingen genom allmän platsmark eller genom prickmark.

Övriga ledningar

Befintliga flerbostadshus är anslutna till fiber- och fjärrvärmenätet. Fiber och fjärrvärme är förlagt i samma ledningar. Denna ledning skyddas i plan med ett u-område (markreservat för allmännyttiga ledningar) samt prickmark. Ledningar som förbinder enskilda fastigheter till fiber- och fjärrvärmenätet är fastighetsägarens ansvar och skyddas därför inte med u-område.

E.ON Energidistribution AB är elnätsägare inom planområdet och ansvariga för elförsörjning till/inom planområdet. E.ON har två ledningar som berör planområdet, en 50 kV-ledning (regionnätetsledning) i den norra delen av planområdet och en 10 kV-ledning som

går från Älgultsvägen genom planområdet vidare till Södra Esplanaden. Se bifogad karta nedan. Samtliga ledningar är skyddade i planen med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-område). Eventuell flytt eller nedgrävning bekostas av exploatören och samråd ska ske med berörd ledningsägare. Det är inte tillåtet att angöra hårdgjorda ytor eller parkeringsplatser ovanför 50 kV-kabeln (regionnät/mellanspänning) utan ledningsägarens medgivande. Om nya ledningar ska förläggas i närheten av kabeln måste ett samråd ske med E.ON innan arbete påbörjas.



Figur 18: Kartan visar E.ONs ledningar inom planområdet.



Figur 19: Rödmarkerat område visar markreservat för allmännyttiga ledningar. Grönstreckad linje visar ledningar för fiber, fjärrvärme och el.

Avfall

Hantering av avfall ska ske i enlighet med kommunens avfallsplan.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Beslut om samråd	mars 2019
Samrådstid	3 veckor
Beslut om granskning	maj 2019
Granskningstid	3 veckor
Beslut om antagande	augusti 2019
Laga kraft	september 2019

Ovanstående tidplan är preliminär och kan komma att förändras beroende på vad som framkommer under samrådet och granskningen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft.

Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla men den kan ändras/upphävas utan att berörda fastighetsägare har rätt till ersättning.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Detta innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet.

Kommunen är huvudman för vatten- och avloppsledningar som ansluter till kvartersmark.

Fastighetsägaren ansvarar för egen byggrätt samt övriga anläggningar t.ex. parkeringsytor, dagvattenstråk och fördröjningsmagasin för dagvatten på kvartersmark.

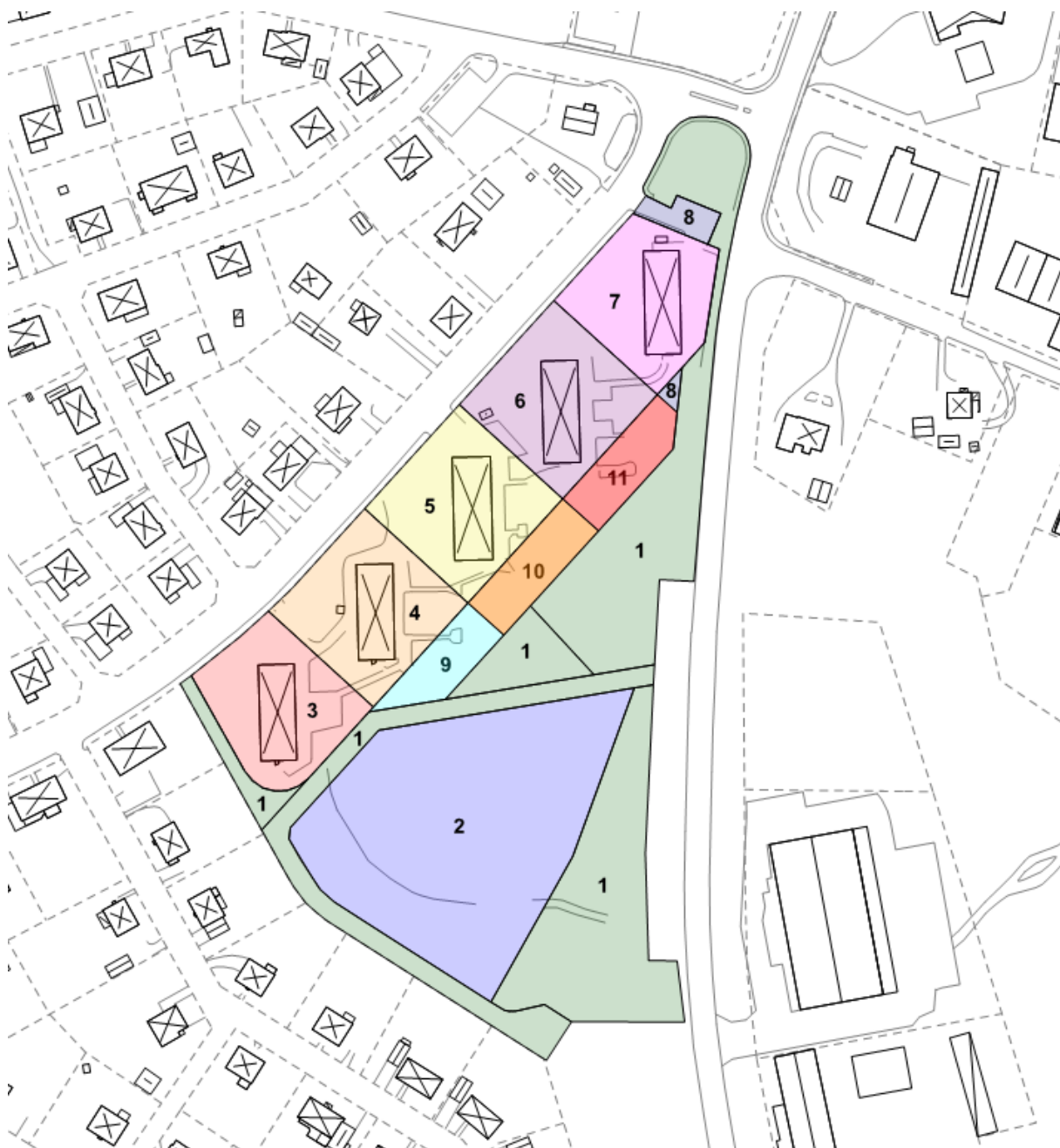
Ekonomiska frågor

Ett planavtal har upprättats mellan planbeställaren och kommunen. De kostnader som förorsakas kommunen i samband med planläggningen kommer att debiteras planbeställaren.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

<u>Fastighet</u>	<u>Ekonomiska</u>	<u>Fastighetsrättsliga</u>	<u>Tekniska</u>
Idrotten 1 Ägare: Uppvidingehus AB	Ökad byggrätt då prickmark från tidigare detaljplan tas bort. Markanvändningen utökas med centrumändamål.	Fastigheten utökas i enlighet med nedanstående karta då ny kvartermark bildas.	Inga tekniska konsekvenser då planbestämmelserna i planförslaget stämmer överens med tidigare bestämmelser.
Idrotten 2 Ägare: Uppvidingehus AB	Ökad byggrätt då prickmark från tidigare detaljplan tas bort. Markanvändningen utökas med centrumändamål.	En mindre del av fastighetens sydöstra del planläggs för markreservat för allmännyttiga ledningar (u-område). Inom området kan ledningsrätt eller servitut bildas. Fastigheten utökas i enlighet med nedanstående karta då ny kvartermark bildas.	Markreservat för allmännyttiga ändamål begränsar användningen av området. Kommunen får inte lämna bygglov som hindrar att det bildas en rättighet på ett område med markreservat.
Idrotten 3 Ägare:	Ökad byggrätt då prickmark från	En mindre del av fastighetens	Markreservat för allmännyttiga

Uppvidingehus AB	tidigare detaljplan tas bort. Markanvändningen utökas med centrumändamål.	nordöstra del planläggs för markreservat för allmännyttiga ledningar (u-område). Inom området kan ledningsrätt eller servitut bildas. Fastigheten utökas i enlighet med nedanstående karta då ny kvartermark bildas.	ändamål begränsar användningen av området. Kommunen får inte lämna bygglov som hindrar att det bildas en rättighet på ett område med markreservat.
Idrotten 4 Ägare: Uppvidingehus AB	Ökad byggrätt då prickmark från tidigare detaljplan tas bort. Markanvändningen utökas med centrumändamål.	Fastigheten utökas i enlighet med nedanstående karta då ny kvartermark bildas.	Inga tekniska konsekvenser då planbestämmelserna i planförslaget stämmer överens med tidigare bestämmelser.
Idrotten 5 Ägare: Uppvidingehus AB	Ökad byggrätt då prickmark från tidigare detaljplan tas bort. Markanvändningen utökas med centrumändamål.	En del av fastighetens södra och sydöstra del planläggs för markreservat för allmännyttiga ledningar (u-område). Inom området kan ledningsrätt eller servitut bildas.	Markreservat för allmännyttiga ändamål begränsar användningen av området. Kommunen får inte lämna bygglov som hindrar att det bildas en rättighet på ett område med markreservat.
Åseda 12:1 Ägare: Uppvidinge kommun	Mark som tidigare var planlagd för park eller plantering övergår till kvartersmark för bostads- och centrumändamål. Nya byggrätter tillskapas således vilket ökar värdet på marken.	Fastighetsbildning kommer att krävas för att skapa nya fastigheter av kvartersmarken. Markreservat för allmännyttiga ledningar planläggs inom nybildad kvartersmark. Inom området kan ledningsrätt eller servitut bildas.	På den nya kvartersmarken ställs tekniska krav på bostads- och centrumbebyggelsen.



Figur 20: Karta över fastighetsbildningsåtgärder. Tabellerna på nästa sida beskriver hur fastighetsbildningen är tänkt att ske och hur det påverkar befintliga fastigheter.

Nummer	Area ca (m ²)	Regleras från	Regleras till	Kommentar
1	11 102	Åseda 12:1	-	Kvarstår inom Åseda 12:1
2	7792	Åseda 12:1	Ny fastighet	
3	2308	Idrotten 5	-	Kvarstår inom Idrotten 5

4	2514	Idrotten 4	-	Kvarstår inom Idrotten 4
5	2510	Idrotten 3	-	Kvarstår inom Idrotten 3
6	2509	Idrotten 2	-	Kvarstår inom Idrotten 2
7	2225	Idrotten 1	-	Kvarstår inom Idrotten 1
8	344	Åseda 12:1	Idrotten 1	
9	717	Åseda 12:1	Idrotten 4	
10	863	Åseda 12:1	Idrotten 3	
11	822	Åseda 12:1	Idrotten 2	

Fastighet	Nuvarande area	Tillkommande area	Avstår area	Ny area
Åseda 12:1	2 550 786	0	10 538	2 561 324
Ny fastighet (nr 2)	0	7792	0	7792
Idrotten 1	2225	344	0	2569
Idrotten 2	2509	822	0	3331
Idrotten 3	2510	863	0	3373
Idrotten 4	2514	717	0	3231

KONSEKVENSER

Ekonomiska konsekvenser

Nya bostäder med en ökad inflyttning som följd är en förutsättning för det kommunala skatteunderlaget. Planförslaget möjliggör ungefär 70 bostadslägenheter vid full utbyggnad. Nya lägenheter kan bidra till flyttkedjor där äldre villor blir tillgängliga för försäljning, vilket i sin tur kan öka inflyttningen till kommunen.

Sociala konsekvenser

Enligt Boverkets senaste bostadsmarknadsenkät råder det ett underskott på hyresrätter i kommunen. Det kommunala bostadsbolaget Uppvidingehus AB är beställare av planen. Uppvidingehus bygger enbart hyresrätter, vilket är positivt ur en social aspekt. Hyresgäster är inte beroende av lån och kontantinsatser, vilket vid andra bostadsaffärer riskerar att stänga ute vissa grupper från bostadsmarknaden.

Miljökonsekvenser

Planförslaget innebär en viss klimatpåverkan då naturmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse med trädavverkning och markarbeten som följd, samt en ökad trafik till och från området. Påverkan bedöms vara måttlig då en relativt stor del park- och naturmark sparas i planförslaget och det finns goda möjligheter till transporter med gång- och cykel samt buss.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Plan- och genomförandebeskrivning samt plankarta har upprättats av Oskar Johansson, planarkitekt, i samarbete med tjänstemän på tekniska kontoret och kart-, mät- och GIS-ansvarig.

Miljö- och byggnadsförvaltningen

2019-09-13

Oskar Johansson

Planarkitekt