

Miljö- och byggförvaltningen

Arpine Minasyan

0476-551 54

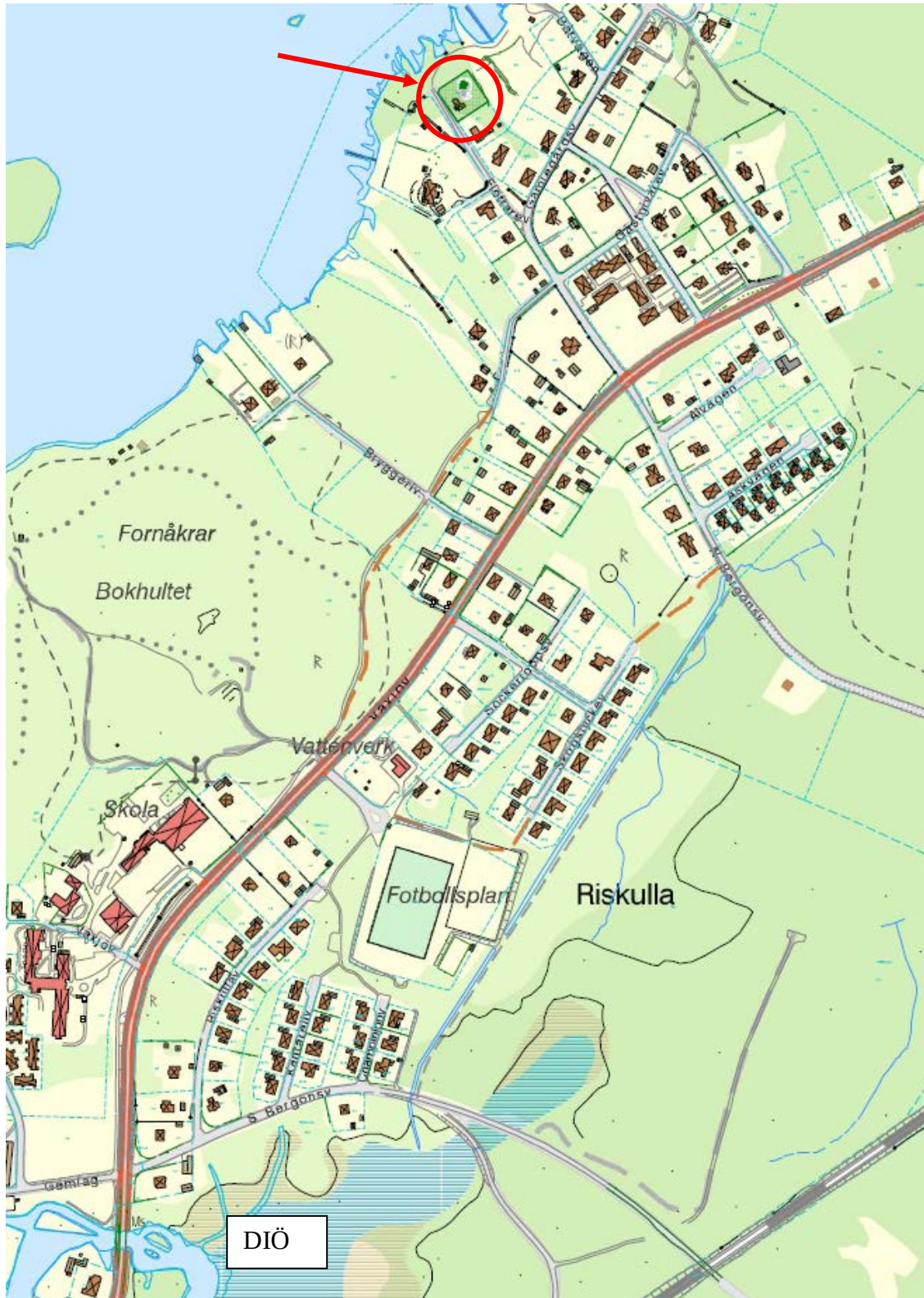
Arpine.minasyan@almhult.se

Planbeskrivning

Detaljplan för Dihult 4:65 i Diö, Älmhults kommun



SAMMANFATTNING



Orienteringskarta

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra bebyggelse med fristående enplanshus inom fastigheten Dihult 4:65, vilken vid tidigare planläggning undantagits från detaljplanen då den tidigare markägaren inte önskade koppla in kommunalt VA-nätet. Tomten är bebyggd men inte är planlagt. Befintlig byggnad är ansluten med enskild installation till dricksvatten- och spillvattennätet. Syftet med planen är även att upphäva strandskyddet.

Enligt planförslaget ska området även fortsättningsvis utnyttjas för bostadsändamål.

INLEDNING

Uppdrag

Miljö- och byggnämnden gav 2016-11-14 § 84 miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för fastigheten Dihult 4:65 i Diö. Miljö- och byggnämnden gav också i uppdrag att skicka planförslaget på samråd, och om inte alla i sakägarkretsen godkänt detaljplanen, även på granskning.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet utgörs av fastigheten Dihult 4:65 och är beläget vid sjön Möckeln i norra delen av Diö samhälle. Det begränsas av Flottarevägen i sydväst, sjön med naturområde i nordväst till öster och i övriga riktningar av befintlig bostadsbebyggelse.

Areal

Planområdet har en areal om ca 1400 kvm.

Markägoförhållanden

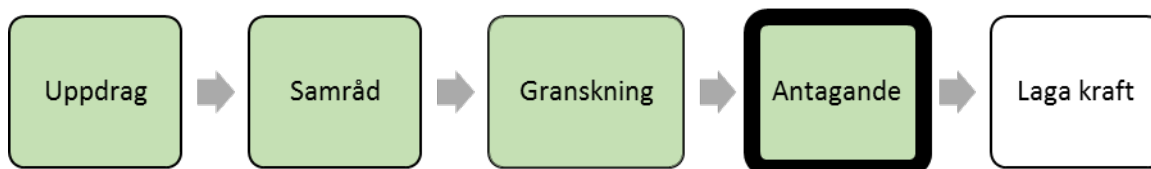
Fastigheten är privatägd.

Planprocessen

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

Detaljplanen har varit föremål för samråd och granskning. Under dessa gavs statliga myndigheter, kommunala förvaltningar, sakägare ock andra som berörs möjlighet att lämna synpunkter. Samrådsredogörelse har sammanställts efter samrådet och efter granskningen har ett granskningsutlåtande sammanställts.

Handlingarna skickas nu till Miljö- och byggnämnden för antagande.



Handlingar

Planhandlingar

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

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

I översiktsplanen från 2016 finns fastigheten inom område för bostadsbebyggelse med fristående enbostadshus. Planförslaget följer översiktsplanens intentioner.



Utsnitt från Översiktsplan Älmhults kommun

Andra planer

Planområdet omfattas i dagsläget inte av någon detaljplan.

För angränsande fastigheter:

-Byggnadsplan F26, Norra delen av Diö samhälle, laga kraft 1969-04-29

-Detaljplan Dihult 4:73 och 4:74, laga kraft 2006-06-09

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Pågående markanvändning

Fastigheten är idag bebyggd med ett mindre enbostadshus i en våning med suterrängplan. Marken består av tomtmark med gräsytor.

Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd

Riksintressen

Planområdet berör område av riksintresse för friluftsliv runt sjön Möckeln. Planområdet är dock redan bebyggt med fritidshus och omgivande område är planlagt för bostadsändamål. Kommunen bedömer att riksintresset inte kommer att skadas av planändringen.

Strandskydd

Runt sjön Möckeln är strandskyddet utvidgat till 200 m från sjön och gäller för planområdet. Eftersom grannfastigheterna Dihult 4:73 och 4:74 är planlagda sedan tidigare är strandskyddet upphävt där. Eftersom den aktuella fastigheten inte är planlagd, behöver strandskyddet upphävas för att fastigheten ska kunna planläggas för bostadsändamål.

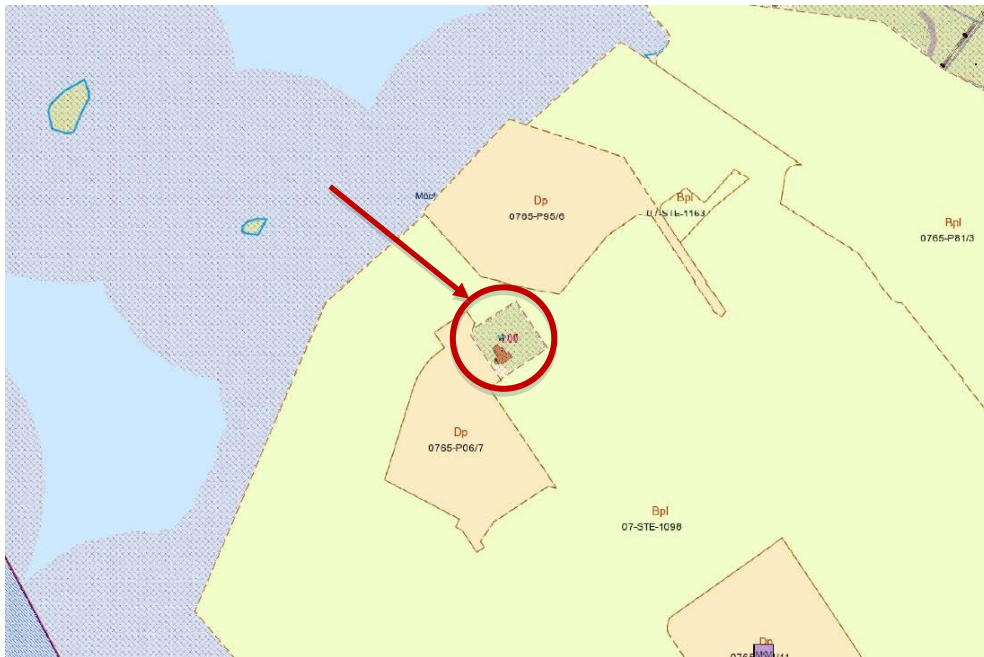
Att upphäva strandskyddet genom bestämmelser i en detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18c-d § miljöbalken. Det särskilda skälet i detta fall för upphävandet av strandskyddet anser kommunen vara att planområdet redan har tagits i anspråk. Detaljplanen medger inte att bebyggelsen kommer närmare sjön än idag. Detta styrs i planen genom att zonen närmast vattnet inte får bebyggas.

Beslutet att upphäva strandskyddet anges genom en administrativ bestämmelse om upphävande av strandskyddet. Denna gäller för hela planområdet.

Fri passage

Enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken ska ett beslut om att upphäva strandskyddet i en detaljplan inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv.

Avståndet mellan strandlinje och fastighetsgräns är ca 30 meter och mellan strandlinje. Kommunen anser att avståndet är tillräckligt för att människor inte ska avhålla sig från att vistas på platsen och passera.



Kartan visar att det är bara den aktuella fastigheten som inte är planlagd, därför är strandskyddet inte upphävt inom fastigheten.

Arkeologi: Det finns inga kända fornminnen inom området.

Landskapsbild och topografi

Landskapsbilden präglas av att området är beläget i anslutning till sjön Möckeln och har en relativt stor höjdskillnad. Utsikten över sjön är därför god i planområdet.



Del av planområdet från nordväst och Flottarevägen

Kultur och rekreation

Planområdet omges av park från nordväst till öster och i sjön Möckeln finns en anlagd brygganläggning nordost om fastigheten.

Geotekniska och hydrologiska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning har gjorts i detta planarbete.

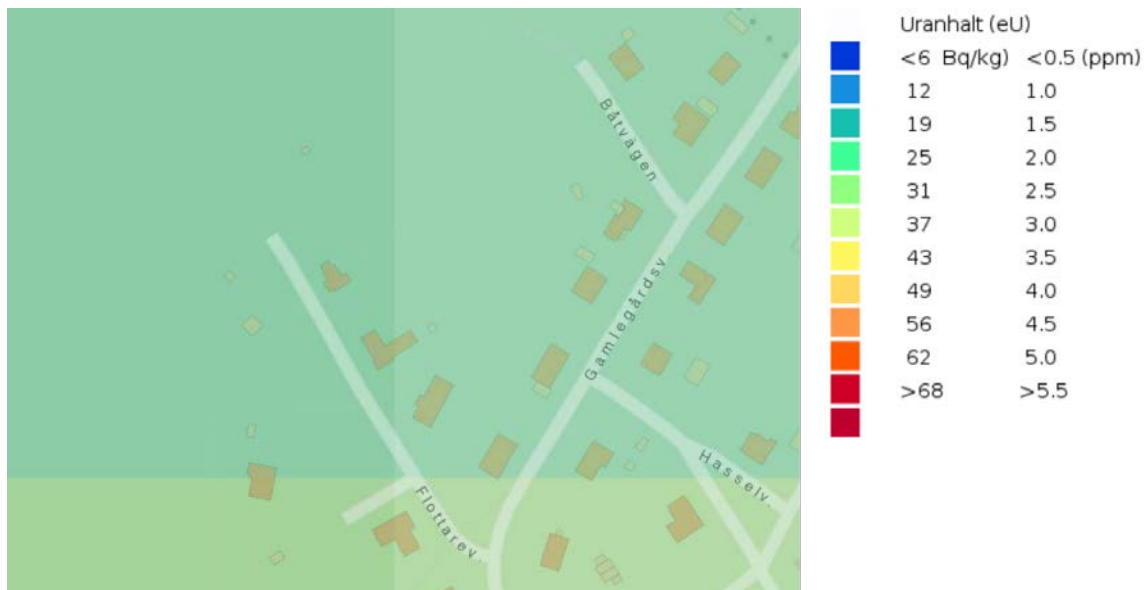
Hälsa och säkerhet

Buller

Ingen störande tillverkning eller trafik finns i planområdets närmaste omgivningar.

Radon

Uranhalten och markstrålningen är låg inom planområdet. Uranhalten tyder på att planområdet är ett normalriskområde vad gäller radon.



Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom markområdet.

Offentlig och kommersiell service

Kommersiell service i form av livsmedelsbutik finns i Liatorp centrum, ca 3 km bort. Övrig kommunal service finns i Älmhults centrum, ca 12 km bort. Förskola finns ca 1 km bort och grundskola, Diö skola, finns ca 1 km bort.

Gator och trafik

Trafikstrukturen är utbyggd. Trafikmatning till planområdet sker via Gamlegårdsvägen och Flottarevägen. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon ökning av trafiken. Bilarnas hastighet är låg i anslutning till planområdet.

Teknisk försörjning och ledningar

Dihult 4:65 ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Fastigheten är ansluten till det kommunala dricksvatten- och spillvattennätet via enskild installation.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

Planförslaget medger uppförande av ett friliggande enbostadshus. Källare är inte tillåten medan däremot suterrängvåning medges. Högst en huvudbyggnad får uppföras.

Trafik

Kollektivtrafik

Det är ca 400 m till närmsta busshållplats. Linjetätheten är bra. Därutöver är det ca 2,2 km till Diö järnvägsstation.

Biltrafik

Bilväg finns i anslutning till planområdet och framkomlighet för renhållning, räddningstjänst och annan trafik bedöms som god.

Parkering

Parkering löses på den enskilda tomten.

Teknisk försörjning

Avfallshantering

Avfallshantering kan ske inom fastigheten och behandlas vid bygglovshanteringen.

Vatten och avlopp

Dihult 4:65 ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Fastigheten är ansluten till det kommunala dricksvatten- och spillvattennätet via enskild installation.

Dagvattenhantering

Dagvatten från fastighet ska omhändertas genom infiltrering inom fastigheten, så kallat ”lokalt omhändertagande av dagvatten LOD”. Plan för dagvattenhantering inom tomten ska redovisas inför startbesked.

Geotekniska frågor

Vid behov ska detaljerad grundundersökning redovisas i samband med bygganmälan avseende byggnadernas grundläggning.

Hälsa och säkerhet

Översvänningsrisk

Blivande bebyggelse kommer att hamna knappt 4 meter över sjöns vattenyta vilket bedöms vara helt tillfredsställande.

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.

Ställningstagande

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

Miljökonsekvenser för natur och vattenområden

Riksintressen och skyddade områden

Riksintressen: Planområdet berör område av riksintresse för friluftsliv runt sjön Möckeln. Planområdet är dock redan bebyggt med fritidshus och omgivande område är planlagt för bostadsändamål. Kommunen bedömer att riksintresset inte kommer att skadas av planändringen.

Strandskydd: Runt sjön Möckeln är strandskyddet utvidgat till 200 m från sjön och gäller för planområdet. Eftersom grannfastigheterna Dihult 4:73 och 4:74 är planlagda sedan tidigare är strandskyddet upphävt där. Den aktuella fastigheten är inte planlagd, varför strandskyddet behöver upphävas där för att fastigheten ska kunna planläggas för bostadsändamål.

Detaljplanen medger inte att bebyggelsen kommer närmare sjön än idag. Detta styrs i planen genom att zonen närmast vattnet inte får bebyggas.

Beslutet att upphäva strandskyddet anges genom en administrativ bestämmelse om upphävande av strandskyddet. Detta gäller för hela planområdet.

Landskapsbild

Ny exploatering innebär förändring av landskapsbild. Då fastigheten i detta fall redan är bebyggd med ett mindre enbostadshus blir konsekvenserna för landskapsbilden ganska små då detta ersätts med en ny byggnad.

Miljökvalitetsnormer för luft

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

Miljökvalitetsnormer för vatten

De miljökvalitetsnormer som finns för yt- och grundvatten ska beaktas vid planering av ny bebyggelse. Dagvatten ska omhändertas genom infiltrering inom fastigheten, så kallat "lokalt omhändertagande av dagvatten LOD". Plan för dagvattenhantering inom tomten ska redovisas i bygglovsansökan. Dagvatten från planområdet rinner så småningom ut i grundvattnet/sjön Möckeln.

Tabellen nedan visar Möckelns status och de miljöproblem som finns (VISS):

Status och miljöproblem	
Ekologisk status	Måttlig
Kemisk status	Uppnår ej god
Kemisk status (exklusive kvicksilver)	God
Försumning	Ja God status (enligt uppmätta värden)
Övergödning	Nej
Miljögifter	Ja
Miljögifter (exklusive kvicksilver)	Nej
Tungmetaller	Risk för halter av bly över gränsvärdet

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att påverka sjön Möckeln negativt.

Sociala konsekvenser

Tillgängligheten bevakas vid hanteringen av bygglovsansökan.

BESKRIVNING AV GENOMFÖRANDET

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Fastighetsägaren ansvarar för drift och underhåll av t.ex. vatten- och avloppsledningar inom fastigheten. Genomförandet av planen sker genom ägarens försorg.

Fastighetsfrågor

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 Dihult 4:65	Ger byggrätt för permanentbostad.		
Utanför planområdet			
Dihult 6:5 Dihult 6:8 Dihult 6:14 Dihult 4:63 Dihult 4:73 Dihult 4:74	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planarbetet bekostas helt av den sökande.

Eventuella kostnader för flyttning av markförlagt elkabeln bekostas av den som så begär.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar, dokumentation och kontroll m.m.

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

Inför startbesked får redovisas lösning för dagvattenhantering.

Räddningstjänstens insatstid till området överstiger 10 minuter varför utrymning ska kunna ske utan hjälp av räddningstjänsten. Bedömning av markradonhalten ska göras i samband med

bygglovsprövning för att klargöra om särskilda åtgärder krävs för att radonhalten inomhus inte ska överskrida gällande gränsvärde.

MEDVERKANDE

Medverkande konsult

Planhandlingarna är upprättade av arkitekt SAR/MSA Hans Bååthe i samarbete med FE-Arkitekter i Söderhamn AB som intressenten har anlitat.

Medverkande tjänstemän

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

Miljö- och byggnämnden

Henrik Johansson
Stadsarkitekt

Arpine Minasyan
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och byggnämnden 2018-02-19, § 20

LAGA KRAFT 2018-03-20

Behovsbedömning

Detaljplan för Dihult 4:65 i Diö, Älmhults kommun, Kronobergs län	Berörs ej	Påverkan				Kommentarer
		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 hagmarksinventering	X					
Våtmarksinventering	X					
Sumpskogsinventering	X					
Nyckelbiotopsinventering	X					
Växt- och djurliv		X				
Strandskydd			X			Strandskyddet upphävs
Påverkan på vatten						
Grundvatten	X					
Ytvatten	X					
Dricksvattentäkt	X					
Dagvatten			X			Lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration mm inom fastigheten
Kulturmiljö och landskapsbild						
Fornminnen	X					
Kulturmiljöprogram	X					
Kulturhistorisk miljö	X					
Landskapsbild			X			Ny exploatering innebär förändring av landskapsbild.

