

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

Södra industriområdet, Åseda 12:1 m.fl., Åseda samhälle
Uppvidinge kommun, Kronobergs län.

PLANBESKRIVNING



Fotografi taget från Hammarvägen med för områdets östra delar karaktäristiska exemplar av solitära tallar.

HANDLINGAR

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning med genomförandefrågor
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Dagvattenutredning
- Granskningsutlåtande

Miljö- och byggnadsförvaltningen

Box 59, 364 21 Åseda Besök: Kyrkbacken Tfn: 0474-470 00
mbn@uppvidinge.se · www.uppvidinge.se

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planarbetet är att tillskapa mer mark för industriändamål i Åseda samhälle genom att planlägga tidigare planlagd naturmark för industri, småindustri, handel och kontor. Intentionen med planen är samtidigt att ta till vara på områdets strategiska läge vid riksväg 23. Läget medför att planområdet har potential att bli Åseda samhälles skyltfönster mot väg 23.

I den nya planen höjs den tillåtna byggnadshöjden från dagens gällande höjder för att möta befintliga höjder inom planområdet.



Flygfoto som visar planområdesgränsen sett västerifrån.

PLANENS FÖREN- LIGHET MED 3, 4 och 5 KAP MB

Enligt kapitel 5 § 3 Miljöbalken ska kommuner och myndigheter säkerställa att uppställda miljökvalitetsnormer iakttas.

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

Planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormen för vattenkvaliteten för vattendrag och grundvatten överskrids bland annat då planen inte direkt berör något ytvattendrag och då planområdet inte förekommer på grundvattentäkt. Planen har bilagts med en dagvattenutredning som beskriver planens konsekvenser avseende vattenkvaliteten.

Det förekommer inga kända markföroreningar inom planområdet men fastighet förekommer i länsstyrelsen inventering över potentiellt förorenade fastigheter med en låg/måttlig risk för förorening. Då området är beläget i Åsedas största industriområde förekommer det flera närbelägna fastigheter som är klassade som potentiella områden med markföroreningar. För vidare beskrivning se under rubriken, Förorenad mark.

Ett genomförande av planen kommer innebära omfattande schaktarbeten med en förlust av naturmiljö till följd. Denna bedöms dock som inte känslig för exploatering. I förhållande till befintliga fastigheter samt den omkringliggande topografin har förslaget fastlagt en plus-

höjd på 240 meter över havet för planens kvartersmark. Planen och dess höjdsättning kommer påverka upplevelsen av Åseda samhälle från riksväg 23 då ett genomförande av planen kommer synliggöra samhället mot vägen.

Planområdet berör inga riksintressen avseende natur- eller kulturvärden. Riksväg 23 är klassad som riksintresse för kommunikation. Vägen är en rekommenderad primär väg för farligt gods. Längs med vägen råder ett byggnadsfritt avstånd på 30 meter räknat från vägens vägområde i enlighet med beslut av länsstyrelsen med stöd av 47§ Väglagen. Planen tar hänsyn till riksintresset väg och planen anpassas med en byggnationsfri zon på 30 m, planlagd som NATUR och som prickmark.

I enlighet med Miljöbalkens 3 kap ska mark och vattenområden användas för det ändamål som dessa är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och läge. Det aktuella planområdet bedöms väl lämpad för planens avsikt då det är placerad i anslutning till ett av samhällets industriområden. En lokalisering av exempelvis bostadbebyggelse intill en större riksväg bedöms som olämplig, med tanke på buller, luftföroreningar och olycksrisk, varvid tänkt markanvändning i form av industri, handel och kontor bedöms som lämplig. Läget bedöms gynnsamt för extern handel och kontor och lättare former av industriverksamhet invid riksvägen. Lokaliseringer medför att man undviker tung trafik och transporter in till och genom bostadsbebyggelse samtidigt som området förekommer på gång- och cykelavstånd från detsamma. Planområdet kan nås från två av samhällets infarter.

PLANDATA

Detaljplan för lätt industri, handel, kontor och industriändamål. Planprocessen genomförs enligt normalt planförfarande.

Läge

Planområdet är beläget i Åseda samhälles sydöstra del. Området begränsas i norr och öster av Järnvägsgatan, i väst av Älghultsvägen och Terminalgatan och i söder av riksväg 23.



Illustration som visar planens läge mellan de befintliga vägarna.



Illustration som visar tänkt planområde i förhållande till Åseda samhälle. Stor cirkel har en diameter på 1 km, den mindre cirkelns diameter 500 m.

Areal

Det nya planområdet omfattar sammanlagt ca 20 ha och kommer att planläggas i huvudsak som kvartersmark för handel, kontor och lätt industri, ca 6,6 ha. 5,4 ha planläggs som J, industri och resterande planläggs som NATUR och LOKALGATA, 8 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheter som helt eller delvis ingår i planområdet är:

Del av Åseda 12:1, Uppvidinge kommun
 Åseda 14:112, Åsedas LBC AB
 Rörmokaren 1, Quickbutton badges AB
 Rörmokaren 2, Åseda Värme och Sanitet AB
 Rörmokaren 3, Uppvidinge Kommun, utan verksamhet
 Åseda 12:2, Åseda Eltjänst AB
 Hammaren 1, Smålands Heating AB

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN OCH BESLUT

Översiktliga planer

Den gällande översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige den 26 april 2011, redovisar det södra industriområdet i Åseda som lämplig för utvidgning av mark för industriändamål. I planen påpekas det att en lokalisering av verksamheter i närheten av och synlig från väg 23 som positivt. Omsorg krävs vid byggnation och gestaltning av området på grund av det strategiskt viktiga läget för Åseda samhälle.

Detaljplaner

Den gällande detaljplanen 0760 – P99/8 kommer i sin helhet, ca 18 ha att ersättas av den nya detaljplanen, vilken till stor del har samma områdesgräns med ett undantag i planens norra del. Den nya planen omfattar ca 20 ha varav 1,8 ha sträcker sig över den äldre underliggande stadsplanen, 07-ÅSS-291. Anledningen till att en del av stadsplanen införlivas är att fastigheten Åseda 14:112 endast ska omfattas av en detaljplan.

Beskrivning av de gällande detaljplanerna;

0760 – P 99/8, Genomförandetiden för planen har gått ut, 2014-06-21.

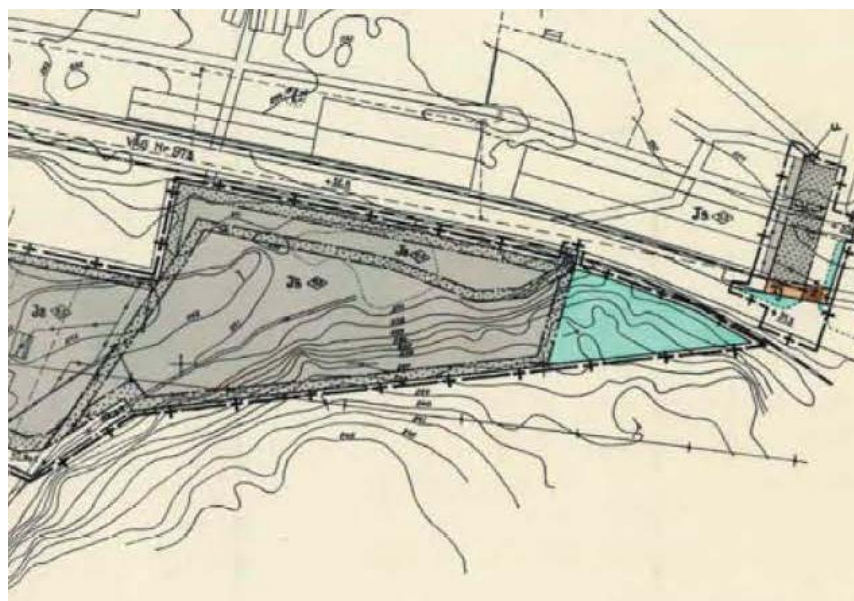
Detaljplanen upprättades 1999 och det planlades för industri, J och NATUR samt i dess västra delar som HK J₁. För område planlagd med J är byggnadshöjden satt till 11 m och för H K och J₁ är byggnadshöjden satt till 6 meter.

Planområdets mellersta del planlades för NATUR på grund av att man bedömde exploateringskostanden för området som inte lönsam.



Spl 07-ÅSS-291

Planen är en stadsplan från 1965 och anger för det aktuella området markändamålet J industri och byggnadshöjden är satt till 11 meter.



Ny plan gränsar till ett flertal planer. Den huvudsakliga omgivande markanvändningen är industri med undantag för litet område för bostäder nordöst om planområdet. Bostadsbebyggelsen är som närmast belägen ca 70-80 meter från mark planlagd för industriändamål.

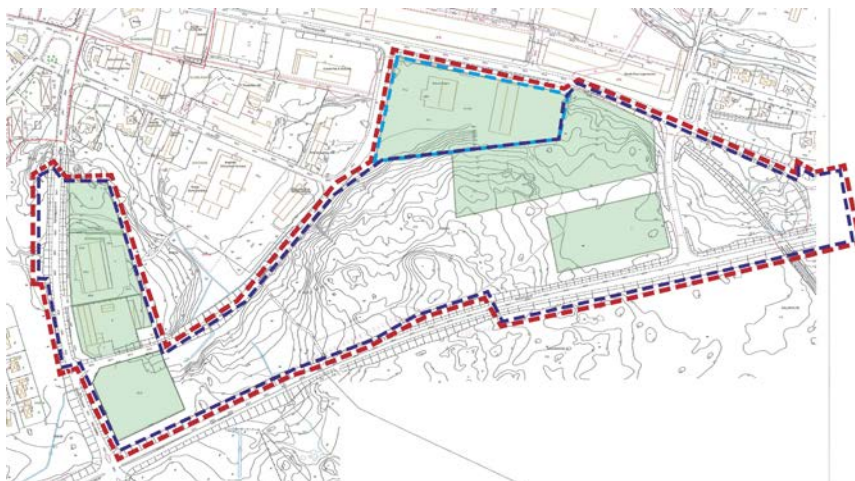


Illustration som redovisar relationen mellan de två aktuella detaljplanerna, blåstreckade linjer samt ny planområdesgräns rödstreckad linje. De ljusgröna ytorna symboliserar befintliga fastigheter med pågående verksamhet.

Riksintressen

Planområdet ligger ej inom område som omfattas av riksintresse enligt 4 kap MB. Riksintresse för väg 23 innebär ett skyddsavstånd på 30 meter erfordras.

Kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2011-10-19 § 132 att ge Miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja ett planprogram för området. Planarbetet har därefter legat vilande för att återupptas under våren 2014.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet är beläget i Åsedas östra industriområde. Marken är kraftigt kuperad med en höjdskillnad på ca 20 meter från lägsta till högsta punkt. Topografiskt består området av ett centralt höjd, som faller främst mot planområdets nordvästra delar, Terminalgatan. Planområdets norra del består av industrifastighet på en plushöjd omkring 230 meter över havet. I planens västra del finns idag fyra exploaterade fastigheter placerade på 240 meter. I planens sydöstra del på en plushöjd på 240 förekommer fastigheten Hammaren 1.



Bild som visar områdets topografiska skillnader och Åseda kyrka sett från planområdet.

Väg 23 begränsar planen söder ut och är i delar belägen i nivå med planområdets höjd och i andra partier placerad under planområdet. I planens nordvästra del i linje med Terminalgatan förekommer en djupare ravin. Idag leds dagvattnet från väg 23 till dike beläget i ravinen och in i kommunens VA-ledningar. Ravinen kommer planläggas för NATUR och kommer även fortsättningsvis att vara planområdets lågpunkt.

Öster om den östra infarten ligger en del av en f.d. järnvägsbanvall diagonalt över planlagda kvartersmarken. Banvallen är belägen 3-4 m högre än den omgivande terrängen.

Det finns en inofficiell gångstig i syd- nordlig riktning genom området. Stigen fungerar som genväg mellan Terminalgatan och riksväg 23. Stigen kommer i om med planens genomförande att försvinna men tillgängligheten till området bedöms öka i och med ny väg.

Enligt SGU jordartskarta består marken av ett varierande tjockt moräntäcke samt i stundom berg i dagen. Geoteknik tyder detta på att marken har en god stabilitet för exploatering.

I de oexploaterade delarna av planen består naturmiljön huvudsakligen an uppvuxet gran- och tall/bland-skog samt lägre buskage. Det förekommer en gammal kommunal deponi av växtmaterial/kompost trädgårdsavfall inom området.



Bild som visar områdets östra delar med flera grova tallar.

Det förekommer inga kända natur- eller kulturvärden inom tänkt planområde.

Planerad förändring

Planförslaget omfattar en högre markprocent med ändamål industri än tidigare plan och en reduktion av andelen planlagd NATUR.

Planområdets kvartersmark kommer i huvudsak planläggas som kvartersmark för småindustri J₁, handel H och kontor K, och omfatta ca 7 ha. I planens norra del som idag i stora delar omfattas av fastigheten Åseda 14:112 (LBC), som i gällande plan är planlagd som J industri, kommer även fortsättningsvis vara planlagd för industri. Väster om fastigheten Åseda 14:112 planläggs ett ca 1,2 ha stort markområde för industriändamål, J.

En naturremsa planläggs i planens södra del mot riksväg 23 vars främsta avsikt är att upprätthålla en byggnadsfri zon på ca 30 meter men även med avsikten att bevara viss naturmiljö i form av uppvuxna grövre träd. Erforderlig släntning mellan kvartersmark och naturmark ska ske på kvartersmark. Detta regleras vid upprättandet av köpeavtal.

Befintliga tallar ska där det är möjligt bevaras i förskönande syfte då uppvuxna träd tar ner storskalig byggnation och påminner om platsens ursprungliga naturmiljö som vegetation för en torr, näringsfattig bergsknalle. Ambitionen är att skapa ett tilltalade småindustri- och handelsområde i Åseda. NATUR förses med bestämmelse n₁ i syfte att uppnå ovanstående. Träd med en diameter på >30 cm mätt 1 meter upp på stammen får inte fällas annat än av säkerhetsmässiga skäl. Marklov krävs för fällning av träd i område med bestämmelsen n₁. I planens östra del planläggs ett område med NATUR i syfte att verka som en skyddszon mellan ny industriverksamhet och befintligt bostadsbebyggelse.

Planen rymmer även område för tekniska anläggningar, E och resterande areal planläggs som huvudgata eller genomfart.



Illustration som visar plankartan utförande.

Geotekniska Förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts. De geotekniska grundförhållandena bedöms vara goda för byggnation då undergrunden består av berg och morän.

Radon

Planområdet ligger inte inom område med känd radonförekomst.

Förorenad mark

Inga kända förekomster av förorenad mark finns inom planområdet men i dess närområden förekommer förorenad mark och då det rör sig om ett industriområde med pågående industriverksamhet finns

det en potentiell risk för förekomst. I planförslaget finns bestämmelse om att bygglov inte får ges förrän ev. markförorening har avhjälpes. Nedan följer en verksamhetsbeskrivning med avseende potentiella markföroreningar både för verksamheter inom planområdet och i dess närhet.

Fastigheten Åseda 14:112

På fastigheten förekommer idag fem olika miljöstörande verksamheter. Två av dessa är så kallade C-verksamheter, anmälningspliktig miljöfarlig verksamhet, enligt miljöbalken. Den ena verksamheten är en bergkross-verksamhet, AB Kronqvist Åkeri, och den andra företaget Vestas Northern Europe AB, ett företag som servar vindkraftverk och har på fastigheten mellanlagring av farligt avfall.

Jannes Lastbilsservice i Åseda AB, bilprovningsföretaget Besikta AB, samt Uppvidinge LBC förekommer också på fastigheten. Dessa verksamheter är varken anmälningspliktiga eller tillståndspliktiga enligt miljöbalken. Potentiella utsläpp av föroreningar som Jannes Lastbilsservice i Åseda AB kan ge upphov till är vid viss service såsom oljebyte.

Bilprovningsverksamheter ger inte upphov till några specifika, dokumenterade markföroreningar eftersom verksamheten inte hanterar miljöfarliga ämnen. Den enda tänkbara miljöföroreningskällan är att det uppehåller sig bilar och fordon runt verksamheten med en risk för oljeläckage och drivmedelsspill samt dagvatten från hårdgjorda ytor.

Potentiella utsläpp av föroreningar som verksamheten Uppvidinge LBC kan ge upphov till är vid tvätt av lastbilarna (ev. avfettningsmedel, bilschampo och dylikt).

En möjlig åtgärd för att reducera risk för förorening av mark och vatten är att man inför oljeavskiljare för dagvatten från hårdgjorda uppställningsplatser för fordon som kan ta hand om ett eventuellt läckage av olja samt att spolplatta för tvätt av lastbilar uppförs med därtill hörande omhändertagande och rening av spillvatten.

Det finns idag inga kända markföroreningar på fastigheten och kommunen gör en bedömning att det föreligger en låg risk för förekomst av markförorening.

Hammaren 1

I planområdets sydöstra del förekommer idag en anmälningspliktig verksamhet. Verksamheten är ett rökeri av charkprodukter med där tillhörande luftutsläpp. Verksamheten startar upp i mars 2015. Tidigare har en verksamhet, TP Gräv och Sprängservice AB, bedrivit sortering, krossning, kompostering och mellanlagring av schaktmassor, betong, tegel, asfalt, jord, gräs, löv och ris på fastigheten. Även den verksamheten var anmälningspliktig med förelagda försiktighetsmått.

Åseda glasbruk

Nordväst om planområdet förekommer kvarteret Glasblåsaren där det på fastighet Glasblåsaren 1 och 7 funnits glasbruksverksamhet mellan 1947 till och med 1977. I den samlade riskbedömningen som Länsstyrelsen i Kronobergs län gjort enligt MIFO-modellen tilldelas objektet

klass 1, mycket stor föroreningsrisk. För de aktuella fastigheterna har miljöteknisk markundersökning genomförts 2014. Glasrester och förorenad jord med höga halter av bl.a. arsenik och bly finns både ytligt och på större djup i marken. Ett eventuellt intag av förorenad jord eller vid markarbeten i området kan ge negativa hälsoeffekter. Övriga risker såsom spridning av tungmetaller till yt- och grundvattnet bedöms vara små och lokala.

Uppvidinge Gjuteri, f.d. Åseda Gjuteri

Mellan åren 1947 och 1979 har det bedrivits gjuteriverksamhet på fastigheten Gjutaren 1. Under en tid hade man upplag på fastigheten där bl.a. gjutsand och stoft deponerats. I den samlade riskbedömningen som Länsstyrelsen i Kronobergs län gjort enligt MIFO-modellen tilldelas objektet klass 3, måttlig föroreningsrisk.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar.

Bebyggelse

Inom planområdet och i dess närhet finns idag främst relativt låg industribyggnation.



Bilden visar del av LBC fastighet samt industribyggnation norr och väster om planområdet.

I planens norra del har Åseda LBC AB sin verksamhet, dessa håller för närvarande på att bereda ytterliga industrimark söder ut efter att ha förvärvat industrimark av kommunen. Väster om den Östra infarten finns fastigheten Hammaren 1. Denna håller för närvarande på att bebyggas av Smålands Heating AB för livsmedelindustri. Längs Älg-hultsvägen finns fyra fastigheter varav tre är bebyggda med pågående verksamheter. Åseda Eltjänst AB, Åseda värme & sanitet AB och Quickbutton badges AB. Utöver handels- och industriverksamheterna förekommer en befintlig transformatorstation invid Terminalgatan. Planen gränsar i öster till en liten samling villor söder om Badebodaån. Dessa avskärmas idag och är även i planförslaget avskärmad från befintlig och kommande industri med NATUR-område i samma omfattning.



Fotografi som visar fastigheten Hammaren 1 samt de befintliga villor nordöst om planområdet.



Fotografi som visar tre fastigheter med pågående verksamheter inom planområdet.

Planerad förändring

Förslaget medger en utökning av befintlig industrimark och likaså en utökning av kvartermark för lätt industri, handel och kontor. Byggnadshöjden i form av högsta totalhöjd sätts till 15 m inklusive ventilation och skorsten för kvartermark planlagd som industri och 10 m för kvartermark planlagd för lätt industri, handel och kontor. Begränsning av ny tillkommande bebyggelse sker genom att planen förses med en bestämmelse avseende största exploateringsgrad i byggnadsarea per fastighetsarea, $e_1 = 50\%$. För att upprätthålla den erforderliga byggnadsfria zonen för riksväg 23 kommer kvartermark som gränsar mot planlagd NATUR remsa längs med vägen förses med en ca 10 m bred prickmarkszon. För fastigheten Hammaren 1 med befintlig byggnation inom skyddszonen innebär det att framtida utbyggnad hindras på prickmark.

För kvartermark planlagd för industri, J sätts bestämmelse, m1, verksamheter får inte vara störande för omgivningen och ljudnivåer och/eller utsläpp får ej överstiga gällande riktvärden. Gällande lagstiftning ska tillämpas.

Med hänsyn till det strategiskt viktiga läget invid riksvägen skall utformning och färgsättning av såväl bebyggelse, belysning, tomt, skyltsättning utföras omsorgsfullt och enhetligt inom området.

Gator och trafik

Planområdet nås idag från två avfarter från riksväg 23, den östra samt den mellersta. Ifrån samhället nås området från Älgshultsvägen-Terminalgatan i väster från Hammarvägen och Järnvägsgatan i öster. Planområdet är beläget på gång- och cykelavstånd från samhällets centrum.



Bild som visar den infarten till Hammaren 1.



Bild som visar östra infartens utformning mot riksväg 23



Bild som visar riksväg 23.

Planerad förändring

Tillfartsväg till nytt industriområde är planlagd som en genomfartsväg mellan Hammarvägen och Terminalgatan. Detta ger området en god tillgänglighet från två håll och möjliggör genomfartstrafik. Planområdet nås från två av Åseda samhälles avfarter från riksväg 23 vilket ger goda förutsättningar för transporter och handelstrafik. Det föreligger goda möjligheter att utbyggnaden av planlagd väg kan ske i etapper.

Industrifastigheterna i planens västra delar matas av Älgshultsvägen och i viss mån av Terminalgatan. Kvartermarken öster om Hammarvägen/Östra infarten nås av en tillfart placerad i höjd med befintlig tillfartsväg till fastigheten Hammaren 1.

Gång- och cykelväg ryms inom planbestämmelse för LOKALGATA och möjliggörs således längs med planlagd väg genom nytt industriområde.

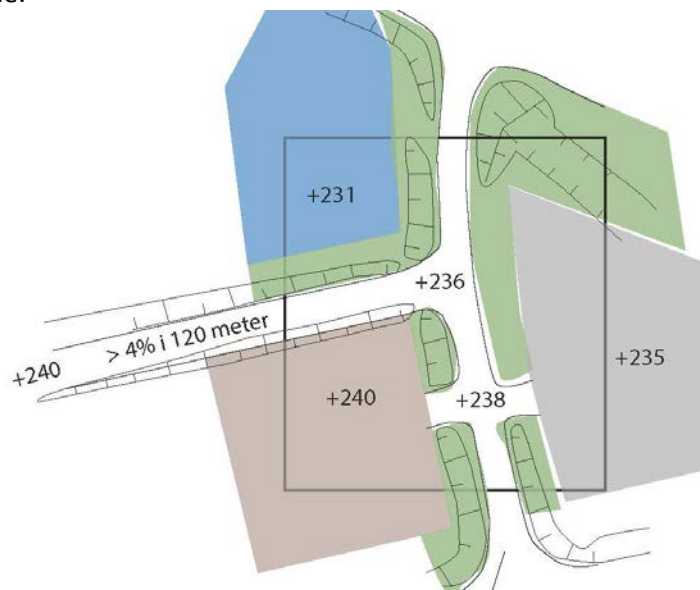


Illustration som visar planområdets anslutning från öster, Hammarvägen.



Illustration som visar planområdets västra anslutning från Terminalgatan.

MILJÖKONSEKVENSER

Behovsbedömning

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

Ställningstagande och motivering

Behovsbedömningen visar för den aktuella planen att det inte föreligger en risk för betydande miljökonsekvenser vilket har inneburit att ingen miljökonsekvensbeskrivning har upprättats.

Miljökvalitetsnormer

Det aktuella planförslaget bedöms inte medföra överskridanden av gällande miljökvalitetsnormerna för luft och vatten. Befintliga och framtida verksamheter inom planområdet miljöprövas för sig i ett senare skede.

MKN Vatten

Planområdet ligger i anslutning till grundvattenförekomsten Emmabodaåsen, se bild nedan. Generellt så brukar grundvattenströmningen stämma överrens med markens topografi, vilket för det aktuella planområdet skulle innebära att en stor del av grundvattnet generellt rör sig norrut för den huvudsakliga delen av planområdet. Grundvattennivån är okänd. Statusen för Emmabodaåsen, gällande miljökvalitetsnormer, är "god kemisk grundvattenstatus" och "god kvantitativ status" med kvalitetskrav "God kemisk grundvattenstatus 2015" och "God kvantitativ status 2015". Det finns inget vattenskyddsområde för Emmabodaåsen.



Utsnitt ur vattenkartan, VISS, som visar utbredningen av grundvattenförekomsten Emmabodaåsen (VISS, 2015-05-07). Planområdet är markerat med gul ring.

Recipienten för planområdets dagvatten är ytvattenförekomsten "Badebodaån". Badebodaån (del Bäck från Hultbren-Badeboda), rinner nordost om planområdet och vidare mot sydost. Statusen för Badebodaån, gällande miljö kvalitetsnormer, är "Måttlig ekologisk status" och "God kemisk ytvattenstatus" med kvalitetskrav "God ekologisk status 2021" och "God kemisk ytvattenstatus 2015". Identifierade miljöproblem för Badebodaån är övergödning pga belastning av näringsämnen, föroreningar av miljögifter samt morfologiska förändringar i vattendraget.



Utsnitt ur vattenkartan, VISS, som visar sträckningen för recipienten Badebodaån (VISS, 2015-05-07). Planområdet är markerat med gul ring.

Förutsättningarna för infiltration är kraftigt begränsad på stora delar av området, då marken i området till stor del består av ett tunt eller osammanhängande jordtäckte på berg enligt jordartskartan. Anläggningsnivån ligger på många ställen under befintlig marknivå.

För det aktuella planområdet föreslås att huvudprinciperna för dagvattenhanteringen ska utgöras av fördröjning av takdagvatten på fastighetsmark före påkoppling till kommunal dagvattenledning i gatan. Dagvatten från gata och fastighetsmarken avleds ytledes till gräsbelädd makadamdike, där dagvattnet fördröjs och renas före anslutning

sker till kommunal dagvattenledning i gata. Se bilagd dagvattenutredning för ytterligare detaljer för hanteringen av dagvatten inom planområdet. Dagvattenhantering ska redovisas av exploitören i samband med bygglov.

Om ovanstående huvudprinciper genomförs så bedöms inte planen medföra att miljökvalitetsnormen för vattenkvaliteten påverkas, men följaktligen bör försiktighetsåtgärder vidtas så att eventuella miljöföroringar hindras från att nå grundvattnet eller vattendrag.

MKN Luft

Planen kommer möjliggöra för utbyggnad av industri med fler transporter som följd. Den ökade trafikmängden kommer medföra en ökning av luftföroreningar som i sin tur påverkar människors hälsa och miljön negativt. Utifrån planområdets placering i utkanten av en mindre tätort bedöms miljökvalitetsnormen för luft dock inte överskridas vid ett genomförande av planen.

Konsekvenser av planförslaget

Buller

Utökning av industriområdet får inte medföra utökning av ljudnivån till omgivningen. Ljudnivån får inte överstiga 40 dB mellan kl. 22.00–07.00, 50 dB mellan kl. 7.00–18.00 eller 45 dB mellan kl. 18.00–22.00 vid intilliggande bostäder.

Tillgänglighet

Detaljplanen kommer medföra att allmän naturmark tas i anspråk vilket kan begränsa tillgängligheten till området. Tillskapande av väg och gång- och cykelväg kommer inverka positivt på tillgängligheten till områdets kvarvarande allmänna platsmark samt till kvartersmarken.

Naturmiljö

Ett genomförande i enlighet plan innebär en förlust av naturmiljö. Miljön bedöms inte känslig för exploatering och upplevs idag som outnyttjad av allmänheten på grund av omkringliggande industri och riksvägen och områdets besvärliga topografi.

Landskapsbild

Planområdet är i delar kuperad mark vilket kommer att innebära markarbeten såsom utfyllnad och masshantering vid ett ianspråktagande. Detta kommer påverka landskapsbilden men denna bedöms inte vara känslig för exploatering. En del i syftet med planen är att denna ska verka för att synliggöra Åseda mot riksväg 23 för att marknadsföra samhället.

Planområdet bedöms inte som ett känsligt område för utbyggnad bland annat då området ligger i ett industriområde.

Hälsa och Säkerhet

Områdets position vid riksväg 23 innebär att risk för olycka relaterad till trafik på riksvägen föreligger. I planen upprätthålls ett skyddsavstånd på 30 m till bebyggt område vilket anses vara tillräckligt för de i plan förslagna markändamålen.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp skall anslutas till det befintliga VA-nätet. Idag försörjs befintliga industrifastigheter av VA-anslutning i Järnväggsgata, Terminalgatan och i Älghultsvägen.

Längs med Järnväggsgatan och Älghultsvägen finns idag ledningar för el, tele, vatten och avlopp.

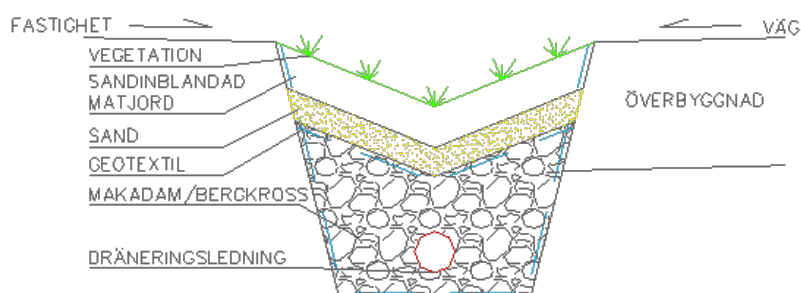
Se dagvattenutredning för vidare beskrivning av dagvatten-/spillvattenledning.

Dagvatten

Generellt i dagvattensammanhang brukar det eftersträvas att hantera dagvattnet genom infiltration där så är möjligt, detta för att efterlikna den naturliga avrinningen, dagvattnet fördröjs, partiklar och partikulärt bundna föroreningar avskiljs, grundvattennivåer upprätthålls och belastningen på ledningsnätet minimeras. Det som främst styr om dagvattnet kan infiltrera är vilka jordarter marken består av, grundvattenytans nivå, dagvattnets föroreningsinnehåll, om det aktuella området ingår i något skyddsområde, exempelvis för vattentäkt, eller om det finns föroreningar i marken.

Dagvattenomhändertagandet inom plan regleras genom en allmän planbestämmelse, "Dagvatten från takytor ska fördröjas på fastighetsmark före påkoppling till det kommunala dagvattenledningsnätet i gata. Erforderlig nederbördsvolym som behöver fördröjas är 1,5 m³/100 m² takyta. Övrigt dagvatten ska ytledas ledas via dike till det kommunala nätet."

Förutsättningarna för infiltration är kraftigt begränsad på stora delar av området, då marken i området till stor del består av tunt eller osammanhängande jordtäckte på berg enligt jordartskartan. Anläggningsnivån ligger på många ställen under befintlig marknivå. För det aktuella planområdet föreslås huvudprinciperna för dagvattenhantering utgöras av fördröjning av takdagvatten på fastighetsmark före påkoppling till kommunal dagvattenledning i gatan. Dagvatten från gata och fastighetsmarken avleds ytledes till gräsbeklätt makadamdike, där dagvattnet fördröjs och renas före anslutning sker till kommunal dagvattenledning i gata.



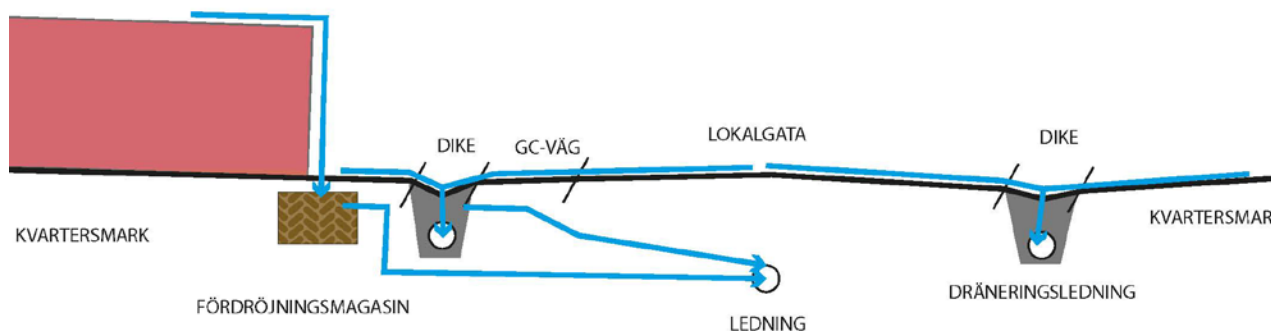
Principskiss över infiltrationsdike

Där lokalgatan ansluter till Terminalgatan samt Hammarvägen, övergår den kommunala dagvattenledningen i ett traditionellt öppet dike, tills anslutning sker till kommunal dagvattenledning.

Befintligt dagvatten och naturmarksavrinning som idag rinner genom planområdet men inte påverkas, med avseende på dagvattenmängd eller föroreningsinnehåll till följd av planens genomförande, föreslås ledas om genom ny trumma under lokalgata och vidare i traditionellt öppet dike längs Terminalgatan på den södra sidan vägen istället för på den norra. Diket övergår sedan i ledning under fastighet 14:112.



Konceptritning över dagvattenhantering för planförslag. Grön heldragen linje, öppet dike, grön linje med pilar se ovan principskiss och streckad linje, kulverterat dike. Se dagvattenutredning för mer utförlig beskrivning.



Illustrativ sektionsskiss över dagvattenhanteringen.

EI	EON Elnät Sverige AB är elnätsägare inom planområdet och ansvariga för elförsörjning till/inom planområdet.
Tele/Bredband	Uppcom AB har en fiberkabel framdragen till området. Skanova har telekabel förlagd till f.d. järnvägsbanvall. En eventuell flytt av denna bekostas av exploatören.
Avfall	Hantering av avfall skall ske i enlighet med kommunens avfallsplan.
Markarbeten	Planområdet är till stor del kuperat med höjdskillnader på upp till 20 meter. Detta innebär vid ett genomförande omfattande masshantering. Massorna skall i första hand användas inom planområdet för iordningställande av industrimark. Detta för att undvika onödiga transporter. Marknivåerna för planområdet ska anpassas till befintliga höjder för ianspråktagen och planlagd mark, som idag ligger mellan ca 230 till 240 meter. Höjdanpassning är en förutsättning för att få en fungerande logistik inom och till området. För den oexploaterade marken ligger nuvarande markhöjder mellan 233 till 252 meter. Målsättningen är att kvartersmarkens höjdsättning, i enlighet med bestämmelse för marknivå hamnar på runt 240 meter för planens södra och västra delar. För den nordöstra delen ca 230 meter och för kvartersmark öster om den östra infarten på 235 meter. Släntning anpassas mot omgivande naturmiljö och utförs med ett säkert och exploateringstekniskt gott förfarande. Eventuella slänter ska förläggas inom kvartersmark. Detta säkerställs utefter väg 23 med en ca 10 m bred prickad zon på kvartersmark samt med bestämmelse, n₁ befintliga träd får inte fällas annat än av säkerhetsmässiga skäl. Schaktarbeten skall förhålla sig till i plan bestämda plushöjder för lokalgata och kvartersmark och till omgivande höjder för att undvika exploateringstekniska svårigheter.

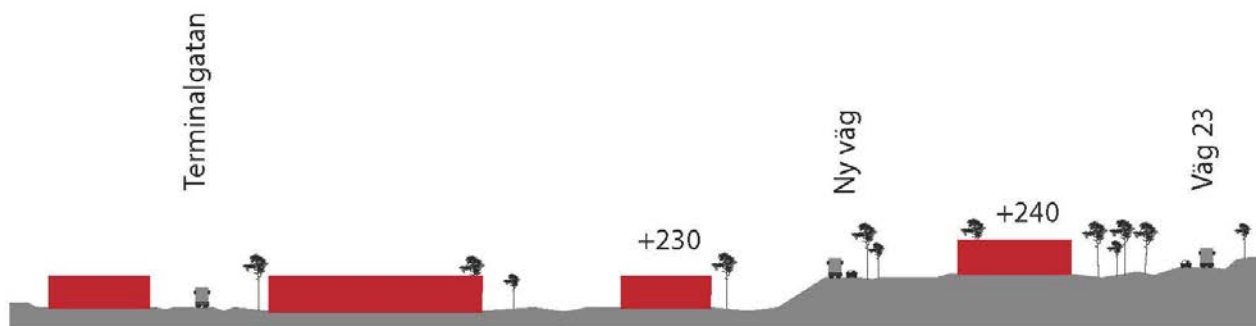


Illustration över en sektion som visar nivåskillnaden mellan LBC fastighet och ny planlagd industrimark.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER

Handläggning	Detaljplanen handläggs med ett normalt planförfarande med målsättning att antas under 2015.															
Tidplan	<table><tr><td>Beslut om samråd</td><td>2014</td></tr><tr><td>Samråd t.o.m.</td><td>2014</td></tr><tr><td>Beslut om granskning</td><td>februari 2015</td></tr><tr><td>Granskning</td><td>mars 2015</td></tr><tr><td>Beslut om antagande</td><td>april 2015</td></tr><tr><td>Antagen</td><td>maj 2015</td></tr><tr><td>Laga kraft</td><td>juni 2015</td></tr></table>	Beslut om samråd	2014	Samråd t.o.m.	2014	Beslut om granskning	februari 2015	Granskning	mars 2015	Beslut om antagande	april 2015	Antagen	maj 2015	Laga kraft	juni 2015	
Beslut om samråd	2014															
Samråd t.o.m.	2014															
Beslut om granskning	februari 2015															
Granskning	mars 2015															
Beslut om antagande	april 2015															
Antagen	maj 2015															
Laga kraft	juni 2015															
	Ovanstående tidplan gäller under förutsättning att inga erinringar mot detaljplanen inkommer.															
Genomförandetid	Genomförandetiden upphör att gälla 10 år efter att planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga enligt planen och denna får endast ändras om synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen att gälla men kan nu ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning.															
Ansvarsfördelning /Huvudmannaskap	Uppvidinge kommun är huvudman för planens allmänna platsmark planlagd som NATUR, LOKALGATA samt för vatten- och avloppsledningar fram till nybildade fastighetsgränser. Allmän platsmark skall hållas tillgänglig för allmän trafik. Ledningsnät och eldistribution är EON Elnät Sverige AB huvudman för. HUVUDGATA, Östra infarten samt för GENOMFART/ riksväg 23 är Trafikverket huvudman för. Ansvarsfördelning; Eventuell flytt av vägar och/eller, kablar åligger exploatören EON Elnät Sverige AB ansvarar för elförsörjning Telia Sonera ansvarar för fast telefoni Uppvidinge Kommun ansvarar för allmänplatsmark i planen. Trafikverket ansvarar för HUVUDGATA samt för GENOMFART.															
Avtal	Erforderlig släntning mellan NATUR mark och kvartersmark ska ske på kvartersmark och ska regleras vid upprättandet av köpeavtal.															

TEKNISKA ÅTGÄRDER

Infarter

Infarter förläggs till Terminalgatan och Hammarvägen/Östra infarten. Ny väg möjliggör genomfartstrafik och tillfartsmöjlighet till området från två håll, väster och öster ifrån. Detta borde vara en väl lämpad trafiklösning för de markändamål planen medger.

EKONOMISKA ÅTGÄRDER

Kommunala intäkter

Planavgift

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSE- KVENSER

Fastighetskonsekvenser

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

Ett genomförande av planen kommer innebära att nya fastigheter avstyckas från den kommunägda fastigheten Åseda 12:1. Planen kommer att innebära nybildning av fastigheter med industri-, handel- och kontorsändamål.

Bildning av ledningsrätt i upprättat U-område bekostas och initieras av kommunen i samråd med fastighetsägaren.

Kostnaden för fastighetsbildning och därav uppkomna kostnader tillfaller exploitören. Kommunen ansvarar för att ansökan om fastighetsbildning utförs.

FASTIGHETSPLAN

Behov av fastighetsplan bedöms ej föreligga men för planen har ett förslag tagits fram för en möjlig uppdelning av den planlagda industrimarken i 5 fastigheter.



Illustration som visar en möjlig uppdelning av planlagd mark i fastigheter av olika storlek.

REVIDERINGAR

Inför antagandet av detaljplanen har följande revideringar och redaktionella ändringar av planhandlingarna gjorts:

- Planbeskrivningen har kompletterats med en utförligare text om hur miljökvalitetsnormerna för vatten respektive luft följs.
- Plankartan har försetts med ett restriktionsområde för allmännyttiga underjordiska ledningar (**u**) i ett prickmarksområde i planområdets norra del.
- Plankartan har försetts med en egenskapsbestämmelse för allmännyttiga energianläggningar (**h**) för en befintlig energianläggning inom fastigheten Åseda 14:112 .
- Plankartan och planbeskrivningen har justerats avseende exploateringsgraden **e1**, där avsikten hela tiden har varit att ange exploateringsgraden i byggnadsarea och inte bruttoarea, vilket felaktigt har förekommit i planhandlingarna. Denna felaktighet har korrigerats i antagandehandlingarna.
- Plankartan har justerats gällande **e1**. Den största tillåtna byggnadsarean är korrigerad till 50 % av fastighetsarean.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivningen med genomförandefrågor har upprättats av Emma Nordstrand, planarkitekt i samarbete med Henrik Johansson, kart- mät- och GIS-ingenjör och tjänstemän på tekniska kontoret, Uppvidinge kommun. Antagandehandlingarna har reviderats av Nina Lindberg, planarkitekt, Uppvidinge kommun, i samarbete med Annika Säw, Metria AB.

Miljö- och byggnadsförvaltningen

2015-06-09

Nina Lindberg
Planarkitekt