



Alvesta
kommun

Detaljplan för Alvesta 14:50, i Alvesta tätort, Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Bilaga 1: Skuggstudie

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	INLEDNING	2
2.	PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR	5
3.	PLANFÖRSLAG	14
4.	KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET	19
5.	GENOMFÖRANDE	23



1. INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

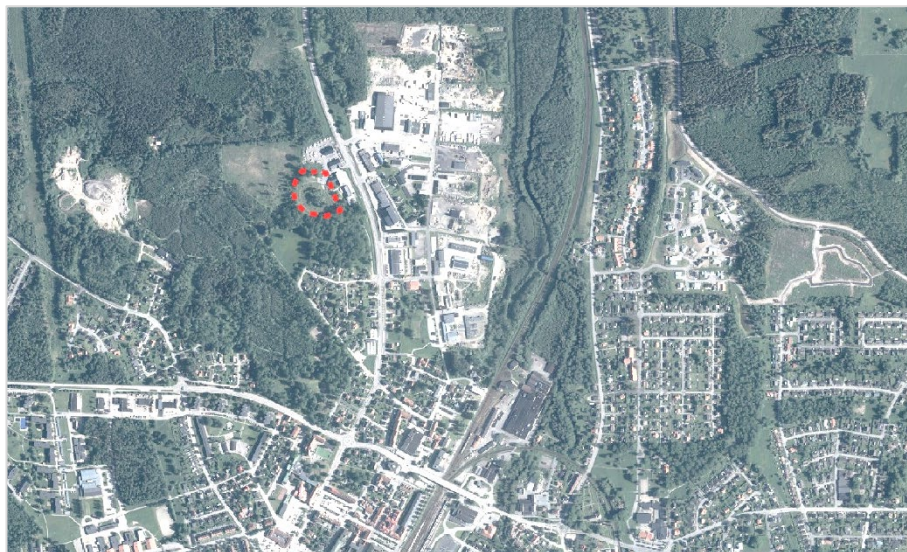
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av befintlig verksamhet genom nybyggnation för fordonsförsäljning, förvaring, verkstad, tvätt, polering, parkeringsplatser och dylikt på fastighet Alvesta 14:50. Det ska även möjliggöras för idrottsanläggning med mindre omgivningspåverkan som exempelvis gym eller anläggning för racketsport som ett komplement till verksamheten. Inom föreslaget planområde finns även ett behov av att bevara skyddsvärd natur samt säkra att både ny verksamhetsmark och befintlig byggnation som förskolan på grannfastigheterna Alvesta 14:51 och Alvesta 14:55 fungerar på ett lämpligt sätt tillsammans. Ambitionen är på så sätt att möjliggöra för byggnation av lokaler och anläggande av verksamhetsytor till så stor grad som möjligt, samtidigt som hänsyn ska tas till platsens förutsättningar med angränsande verksamheter och naturmark.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap 6 § Plan- och bygglagen.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger ungefär en kilometer norr om Alvesta centrum och består av cirka 1,5 hektar mark. Fastigheten, där planområdet finns inom, är 17 233 kvadratmeter.



Planområdets lokalisering i norra delen av Alvesta tätort.



Markägoförhållanden

Planområdet ligger inom fastigheten Alvesta 14:50. Fastigheten ägs av exploatören, som även äger den intilliggande fastigheten Alvesta 14:58. (Se bild, sidan 12.)

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Föreslagen detaljplan strider inte mot översiktsplanens intentioner. Platsen är markerad som en befintlig offentlig verksamhet i den fördjupade översiktsplanen för Alvesta tätort (2017), men inte utpekad för något annat framtida ändamål.

Gällande detaljplaner

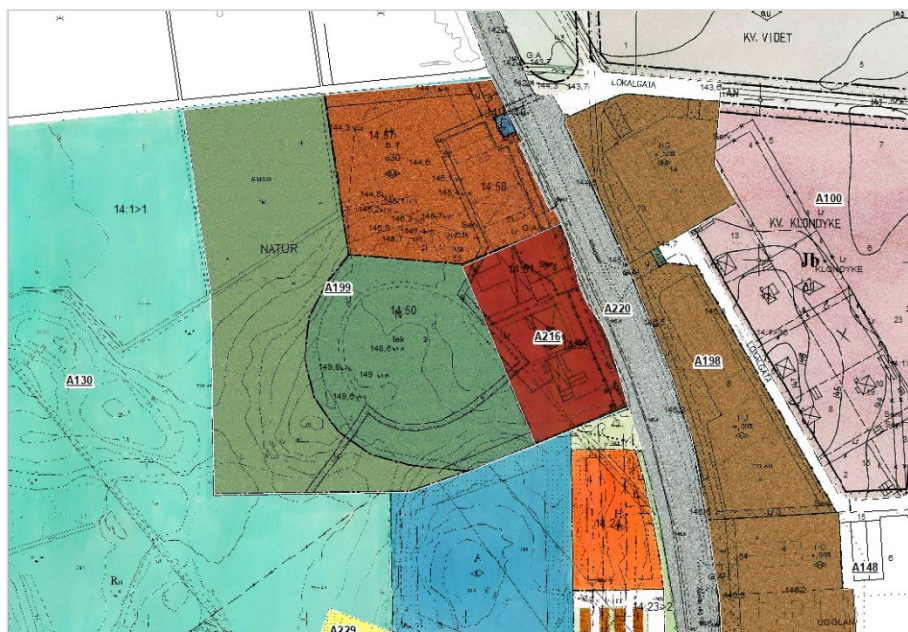
Inom planområdet:

Marken är idag planlagd med en detaljplan A199 (detaljplan för Alvesta 14:50 m.fl.), lagakraftvunnen 2006-11-09. I den detaljplanen regleras marken för uppställning av husbilar och husvagnar, samt att lekplats ska finnas. Marken nyttjas inte för dessa ändamål idag och föreslagen framtida markanvändning rymms inte inom dessa.



Närmast utanför planområdet:

Området närmast utanför planområdet i norr och inom detaljplan A199 regleras för *Handel med skrymmande varor*. Direkt väster om planområdet är marken reglerad för *Förskola* och *Kontor* i detaljplan A216 (detaljplan för Alvesta 14:51 m.fl.), lagakraftvunnen 2016-04-12. Söder om planområdet är marken reglerad som *Område för allmänt ändamål* i detaljplan A130 (Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Hagaparks- och folkparksområdet m.m.) lagakraftvunnen 1980-06-17. De omgivande verksamheterna ska tas hänsyn till i planen.



Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2020-09-15 (SBN § 55) samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta och samråda förslag till detaljplan.

Riksintressen

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse enligt 4 kap 6 § miljöbalken. Riksintresset berörs ej av planförslaget.



2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR



Foto: Platsbesök 2020-08-12, befintlig verksamhet på Alvesta 14:58 (bild 1 och 2 från vänster) och planområdet Alvesta 14:50 idag.

Befintlig bebyggelse

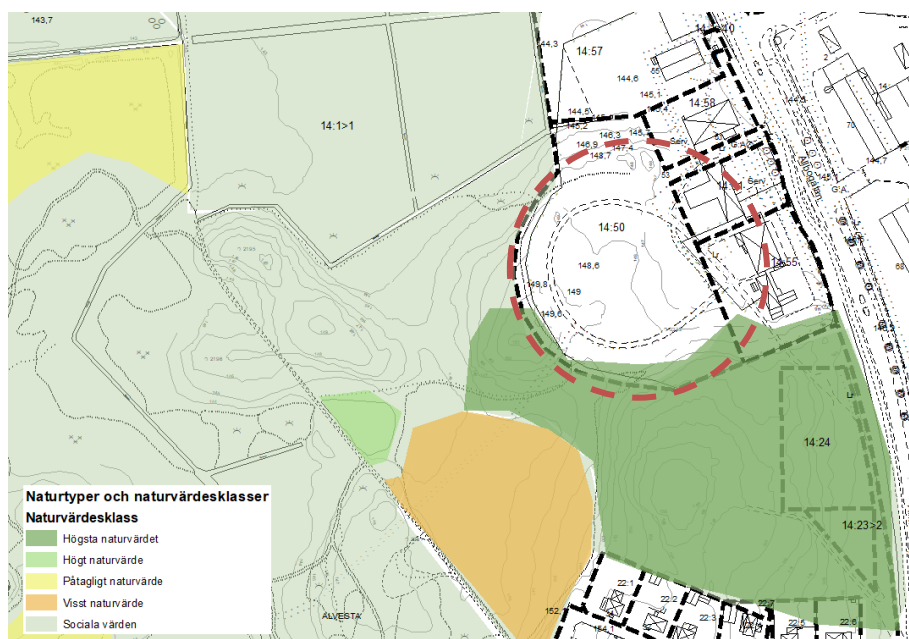
Platsen är idag obebyggd. Området är något igenväxt av sly och annan vegetation och innehåller lämningar, som asfalterade ytor, från en före detta verksamhet.

Mark och vegetation

I de västra och södra delarna om planområdet finns naturmark. I väst finns ett större område med natur- och rekreationsvärden, Hagaparken. Närmast söder om planområdet finns höga naturvärden att ta hänsyn till och bevara.



Kartan visar större grönområden och gröna stråk i närheten. Hagaparken finns 100 meter ifrån planområdet.



Befintliga naturvärden runtomkring planområdet (röd markering). Söder om planområdet finns de högsta naturvärdena.



Exempel på ek inom fastigheten Alvesta 14:50.



Gator och trafik

Utanför planområdet finns möjlighet att ansluta en infart från väg 126/Allbogatan med både bil-, cykel och gångtrafik. För anslutning till planområdet från väg 126 finns en befintlig gemensamhetsanläggning (GA:7) upprättat för vägområde på fastighet Alvesta 14:50. Vägområdet är upplåtet för gemensam användning för fastigheterna Alvesta 14:50, 14:51, 14:55, 14:58 och 14:59. Det är möjligt att nå planområdet via denna gemensamhetsanläggning.

Inom planområdet finns idag en asfalterad 2 meter smal väg utan tydlig funktion, som varken används eller underhålls.

Service, närmiljö och tillgänglighet

Det finns en möjlig infart till planområdet från väg 126/Allbogatan i öst för biltrafik, med separat cykel- och gångväg. Vägen kopplar till riksväg 25 och går även in till Alvesta centrum med bland annat offentlig service, butiker och resecentrum. Väg 126 trafikeras även av kollektivtrafik och närmsta busshållplats Videgatan (busslinjer 112, 113, 144 och 145) finns strax 100 meter öster om planområdet.

Planområdet är beläget inom ett större sammanhang av verksamheter. I väst och söder angränsar området till naturmark, i väst till en förskola och i norr till verksamhetsmark för försäljning av bilar samt husvagnsservice. Höjdsättning i omgivningen är en högsta byggnadshöjd på 5 meter och en exploateringsgrad på 30 % av fastighetsarean i detaljplan A199, samt 1500 som *största totala medgivna byggnadsarea i kvadratmeter* i detaljplan A216. Närmsta bostadsområde ligger cirka 120 meter från planområdets södra gräns. Den föreslagna detaljplanen kommer behöva tillgodose fastighetsägarnas behov av byggbar mark för önskat ändamål och att det fungerar med de befintliga verksamheterna, som förskolan, och naturmarken runt omkring där det särskilt kommer behövas någon typ av skyddszon.

Hagaparken ligger i nära anknytning till planområdet men nås inte från planområdet idag.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avlopp.

Dricksvattenledning finns utmed väg 126, från vilken det är möjligt att koppla direkt in på fastigheten. Även spillvattenledning finns utmed väg 126. Gemensamhetsanläggning (GA:10) som går att ansluta till finns i nordöstra delen av fastigheten Alvesta 14:50.

Alvesta Elnät ansvarar för elförsörjningen.



Ledningsrätter

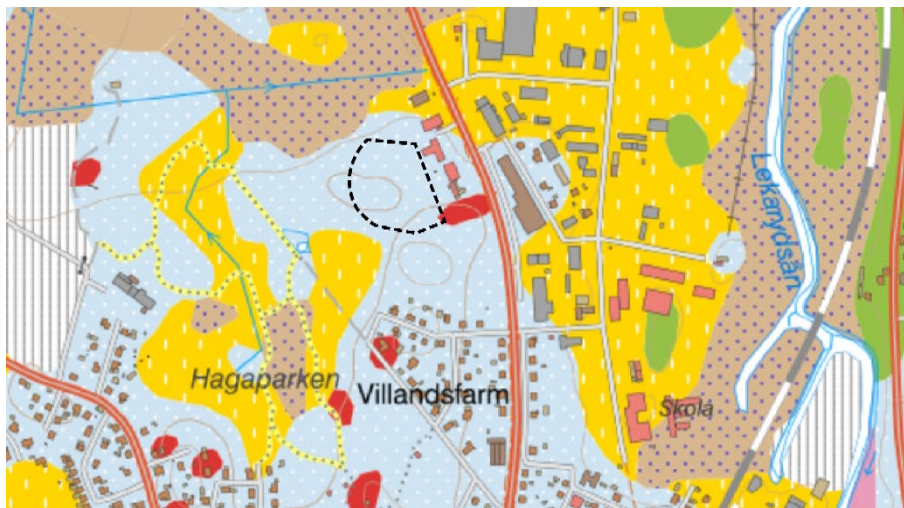
I planområdets södra del, inom den befintliga detaljplanens markreservat för underjordiska ledningar "u", har Alvesta Energi en ledningsrätt för elektriska starkströmsledningar. Ledningsrätten nyttjas för nedgrävda ledningar. Avsikten är att ledningsrätten ska behållas i befintlig sträckning. Eventuell flytt eller ändring av ledningar bekostas av exploatören. Kraftledningarna omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2008:1, samt ELSÄK-FS 2010:1.

Fornlämningar

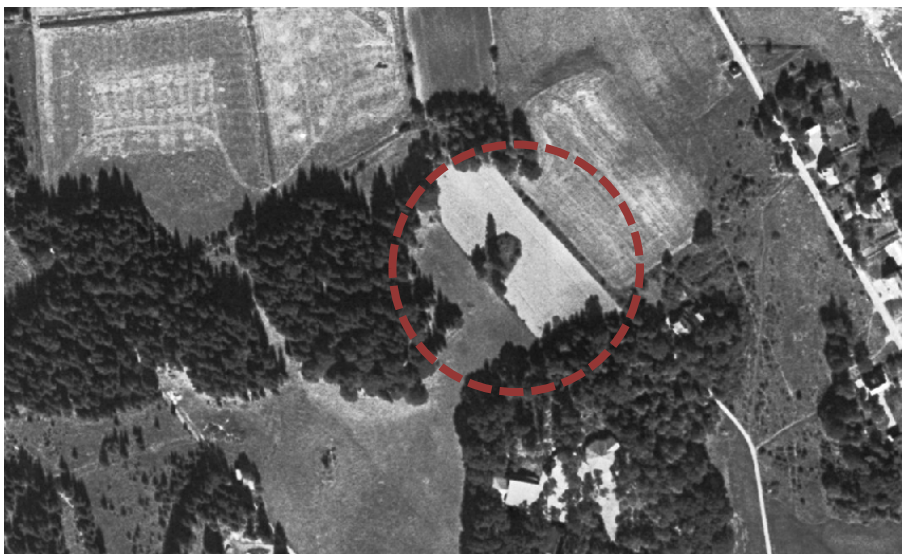
Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om det vid utgrävning eller annat arbete skulle påträffas fornlämningar som inte tidigare varit kända, ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Geotekniska förhållanden

Marken består av jordarten *Sandig morän*, vilken anses vara en lämplig markgrund att bygga på. Främst den norra delen av planområdet består delvis av utfyllnadsmassor. Dessa kan även finnas över andra delar av planområdet. De bedöms ha flyttats från andra delar av fastigheten. Marken har historiskt används för jordbruk och tillfälliga bostadsplatser. Vad massorna består av och hur lämplig marken är att bygga på har inte undersökts. För att undersöka markens bärighet kan ett par provgropar behöva tas inför byggnation.



Planområdet (svart streckad linje) är inom ett område av sandig morän (ljusblå och vitprickigt område) enligt SGU:s jordartskarta.



Planområdet (röd cirkel) 1960 består av jordbruksmark enligt Lantmäteriets historiska ortofoto.

Förorenad mark

Det finns inga dokumenterade föroreningar inom området. Det har inte heller förekommit några verksamheter på platsen mer än husvagnsuppställning. Det föranleder därför inga misstankar om föroreningar i marken.

Den som äger eller brukar en fastighet skall oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön, i enlighet med 10 kap 11 § Miljöbalken.

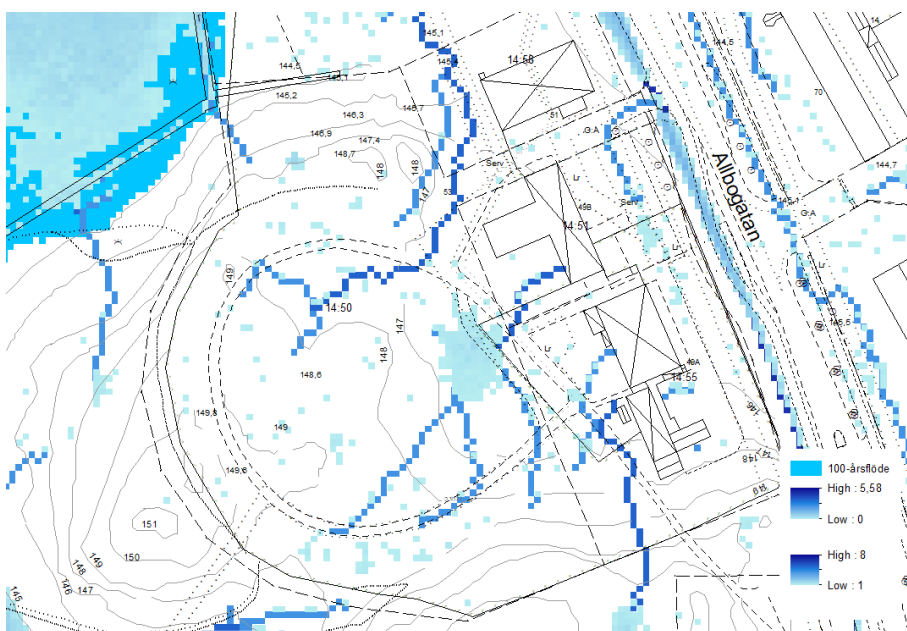
Radon

Enligt Alvesta kommuns översiktliga radonriskkartering är planområdet inom normalriskområde.

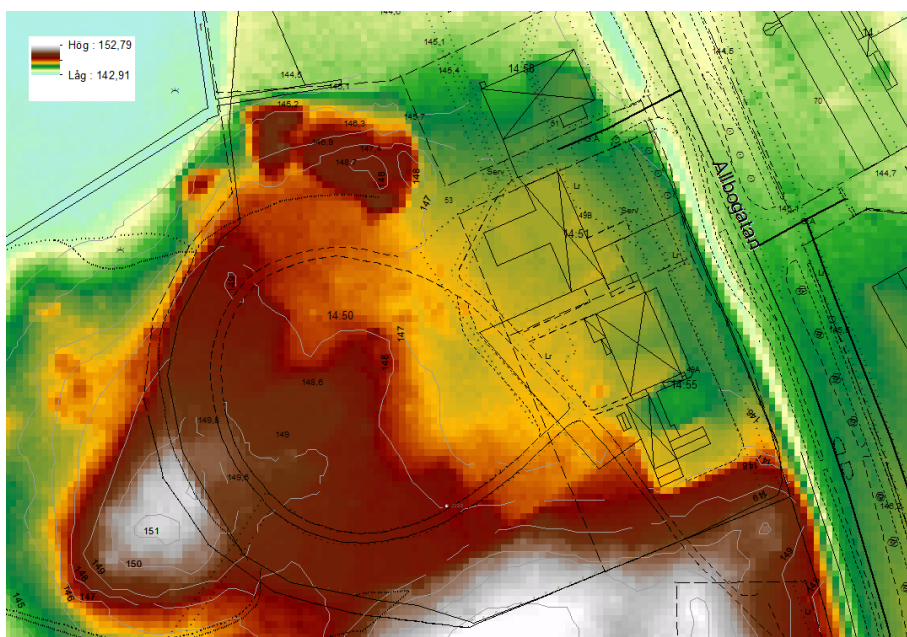
Störningar

Höga vattenflöden och lågpunkter

Kartan nedan visar lågpunkter där det finns risk för vattenansamlingar vid kraftiga skyfall. Det är främst i östra delen av området som gränsar till fastigheterna Alvesta 14:51 och Alvesta 14:55 och i sydväst utanför planområdet dessa lågpunkter förekommer (se nedan). I illustrationen som visar höjdförhållanden i området (nedan) syns att det är lutningar främst i söder och väst med en tydlig slänt vid planområdets nordvästra gräns.



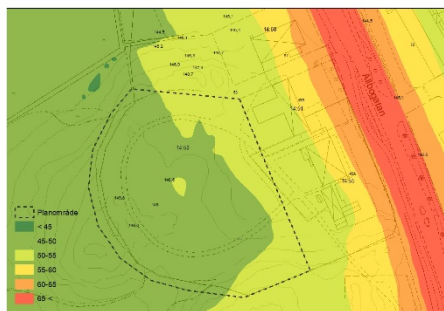
100-årsflöde (MSB 2014) mellanblå konstant nyans. Gradvis från ljus blått till mörkare visas lågpunkter, ju ljusare desto lägre (hög=mörkare blå, låg=ljusare blå). I nordväst finns ett våtmarksområde.



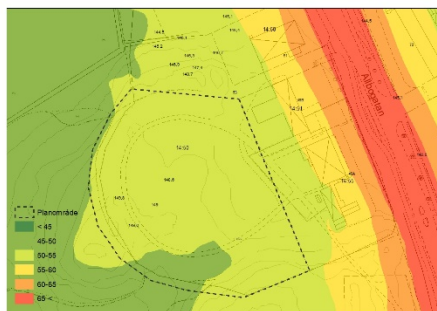
Befintliga höjdförhållanden i området, visar precis som illustrationen ovan lägre nivå i östra delen och nordväst om fastigheten.

Buller

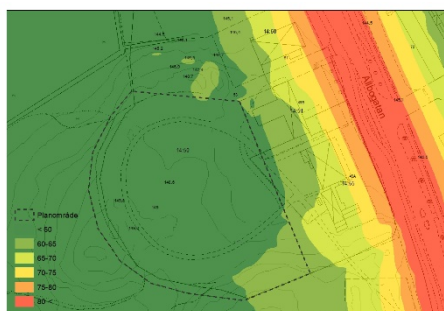
Planområdet berörs av bullervärden under 55 dB (A) ekvivalentnivå och 60 dB (A) maxnivå enligt kommunens bullerkartläggning från 2014, samt prognostiseras fortsätta beröras av nivåer under 55 dB (A).



Ekvivalentnivå (2014).



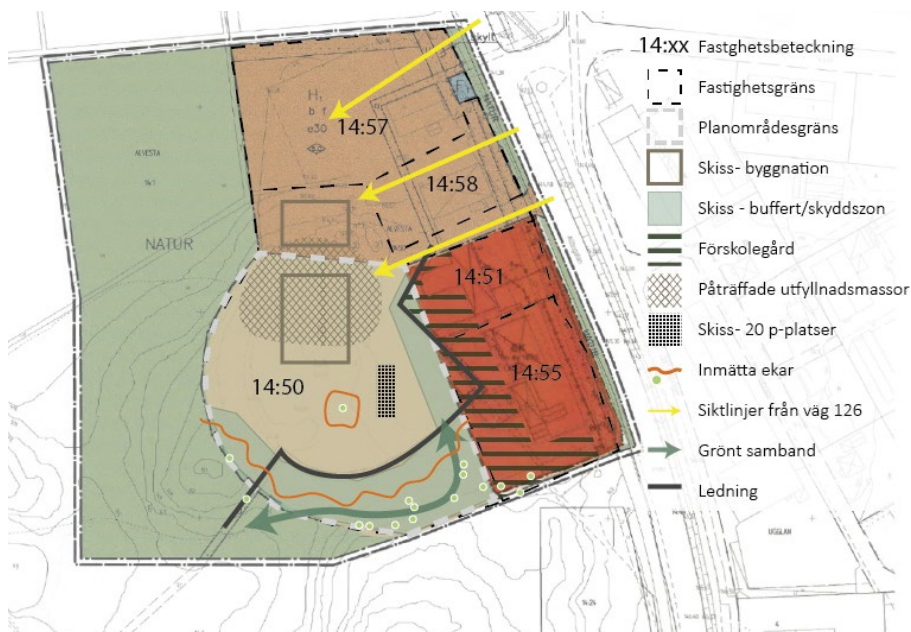
Ekvivalentnivå 2030



Maxnivå, väg

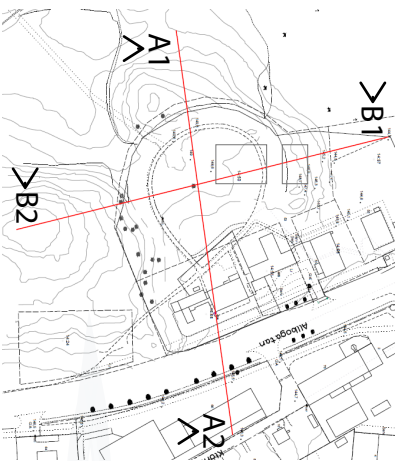


Platsanalys



Vid exploatering på platsen finns en del aspekter att ta hänsyn till, vilka sammanfattats i illustrationen ovan.

- Det behövs skyddszoner i öster mot förskolan och i söder mot värdefull natur med skyddsvärda ekar.
- Det har identifierats en ek i mitten av området och ett flertal ekar i ett samband med Gamla folkets park, söder om planområdet.
- Delar av fastigheten 14:55 markerad med "förskolegård" används inte som förskolegård idag. Möjligheten finns.
- Om byggnation ska synas från väg 126 bör siktlinjer beaktas.
- Skissen visar ett förslag på hur ny byggnation kan placeras, placeringen är synlig från vägen.
- Skissen visar också ett antal parkeringsplatser för besökande och anställda, och hur stor plats de kan tänkas uppta. Utöver det kan parkeringar för uppställning av bilar till försäljning även behöva rymmas inom fastigheten.
- Om byggnation sker enligt illustrationen behöver markens bärighet i norra delen av planområdet säkerställas då fyllnadsmassor påträffats vid fältbesök. Det bör noteras att dessa massor kan vara mer eller mindre utspridda över fastigheten, illustrationen visar en ungefärlig utbredning.
- Ledning för el genom området är tänkt att behålla sin placering. Ovanför ledningen får inte marken bebyggas.



A1

A2

B1

B2



Skala 1:1200 (A4)

Sektion/fasadelevationerna visar höjdförhållanden för mark och byggnader på platsen och exempel på byggnader för framtida byggnation (svarta byggnader) med max tillåten byggnadshöjd. Det går att utläsa att exempelbyggnaderna är något högre än befintliga byggnader. I och med läget i tätorten, markens höjdförhållanden och områdets karaktär bedöms byggnadshöjden harmonisera med omgivningen.



3. PLANFÖRSLAG

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Verksamheter/arbetsplatser

Kvartersmarken i planförslaget omfattar cirka 1,5 hektar med användningen verksamheter och idrottsanläggning. Användningsbestämmelsen verksamhetsmark avser service, lager, lättare tillverkningsindustri med tillhörande försäljning, kontor, handel med skrymmande varor (gäller detaljplaner som påbörjats innan 2020-09-30) och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan. Fordonsförsäljning, förvaring, verkstad, tvätt, polering, parkeringsplatser och dylikt ryms därmed inom detta ändamål. Besöksanläggning preciserat till idrottsanläggning syftar till en besöksanläggning med ett begränsat antal besökare och därav lägre omgivningspåverkan. Exempel är gym eller anläggning för racketsport, som padel. Det finns en viss flexibilitet i användningsbestämmelserna för framtida, idag oförutsedda, behov. Med utgångspunkt i detta blir det därför viktigt att tillåta en bred och diversifierad markanvändning.

Användningsbestämmelser:

Följande markanvändning föreslås tillåtas inom planområdet:

Z – Verksamheter.

R₁ –Idrottsanläggning.

Egenskapsbestämmelser:

Som högsta **byggnadshöjd** i planområdet föreslås 10 meter. Höjdsättningen är något högre än högsta byggnadshöjd i omgivningen. Dels för att verksamheten som planeras på platsen behöver en viss takhöjd för att fungera och dels för att verksamheten önskar synas från väg 126/Allbogatan. Området är även beläget utanför tätorten och höjdsättningen bedöms därmed fungera på platsen. I utredningsarbetet kring höjdsättning har en skuggstudie och ett par sektion/fasadelevationer (se sidan 13) tagits fram. I skuggstudien går det att utläsa att omgivningen öster om planområdet (fastigheten där en förskola finns idag) påverkas av skuggor främst kvällstid. I övriga väderstreck är påverkan mindre. Förskolegårdar behöver generellt en variation av solljus och skugga då en förskolegård behöver ljus för att inte upplevas mörk och ogynnsam för grönska, samtidigt som den till viss del behöver skugga som skydd mot UV-ljus och värme. Sektion/fasadelevationerna visar att tillåten höjd för ny byggnation fungerar med omgivningens höjdsättning på byggnader och rådande marknivå-förhållanden.

Exploateringsgraden bestäms till 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Det samspelar med tätheten i omgivningen. Exploateringsgraden blir även densamma som fastigheten norr om



planområdet. Det betyder att av hela fastigheten Alvesta 14:50 får 30 % bebyggas, alltså 30 % av 17 233 kvadratmeter. Denna byggrätt kan fördelas mellan användningsområdena för H i befintlig detaljplan och ZR₁ i planförslaget.

FRIYTOR

Naturområden

Närmast Hagaparken och Gamla folkets park i söder avsätts ett område där byggnader inte får uppföras, vilket markeras med **prickmark**. Zonen avsätts för att bevara och skydda värdefulla ekar som framförallt finns i Gamla folkets park. Gamla folkets park har fått högsta naturvärdet i naturvärdesinventeringen i grönstrukturprogrammet just på grund av ekarna, vilket talar för att ett visst skyddsavstånd är nödvändigt.

För att säkerställa trädens vitalitet bör kronans ytterdiameter fredas med ett avstånd till bebyggelse och förändring av marken med hårdgjord yta, samt ändrad marknivå. Exempelvis så kan upplag av massor inom ekarnas skyddszon påverka med tyngd eller närhet till trädens rötter som på sikt kan leda till att träden inte klarar sig. Skyddszonen i syd är reglerad med ett tillägg av **egenskapsbestämmelserna b₁** – marken får inte hårdgöras och **n₁** – ekträd med stamdiameter över 30 cm på en höjd av 1 meter över mark får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Skyddet för ekträden är även kompletterat med en **administrativ bestämmelse a₁** – marklov krävs även för fällning av ekträd med en stamdiameter över 30 cm på en höjd av 1 meter över mark, och **a₂** – marklov krävs för ändring av markens höjd.

Om träd, främst ekar, fälls (som inte skyddas, är sjukt eller utgör säkerhetsrisk) kan dessa med fördel sparas som faunadepå.



Skyddsvärda ekar inom och strax utanför planområdet, samt dess trädkronors ytterkant.



Längs den östra delen av planområdet föreslås ett 16 meter brett område sparas som skyddszon mot befintlig förskola. Detta skydd regleras med **prickmark**, inom denne får inga byggnader uppföras. Storleken på zonen är satt utifrån resonemang kring hur en förskola kan påverkas av verksamheter med begränsad omgivningspåverkan med tanke på buller, trafikstring och skuggbildning. Zonen sparas som ett skydd i sig genom att säkra ett visst avstånd mellan verksamheterna men även för att möjliggöra att lägga till åtgärder mot buller, visuella störningar eller liknande olägenhet.

Skyddsområdet sammanfaller med den del av planområdet som är lägst belägen, vatten kan tänkas samlas där idag, därmed är det positivt om denna yta är genomsläpplig. Marknivåer kan dock komma att ändras vid anpassning av marken inför byggnation, skydd eller annan hantering av byggnadsmassor så att dagens lägsta punkter förändras.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät och utfarter

In- och utfart till och från planområdet ansluts som en förlängning till befintlig utfart mot väg 126. Angöring sker från öster till befintlig in- och utfart.

Parkering

Parkering för besökare och anställda skall liksom lastning och lossning tillgodoses inom den egna fastigheten.

Markbeläggning på parkeringsplatser bör vara av genomsläppligt material och möjliggöra för infiltration av dagvatten.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvattenhantering

Dagvatten kan fördröjas inom fastigheten på de genomsläppliga ytor som bevaras då delar av planområdet i förslaget inte får hårdgöras eller bebyggas. Det är även möjligt att koppla på det befintliga kommunala nätverket i den nordöstra delen av planområdet. Överskott av dagvatten kan också ledas från planområdet mot den nordvästra delen. I den riktningen finns ett område med våtmark med goda förutsättningar för rening.

Vatten och avlopp

Planområdet kopplas till det kommunala nätet för vatten och avlopp. För försörjning av vatten och spillavlopp är det möjligt att ansluta via den gemensamhetsanläggning som finns på fastigheten vid infarten från Allbogatan.



Elnät

Alvesta Elnät AB ansvarar för elförsörjningen inom området.

I plankartan märks ett 5 meter brett område ut som **u-område**, vilket delvis sammanfaller med ledningsrätt för starkströmsledningar. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte uppföras utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner. Detsamma gäller för anordnande av upplag eller ändring av marknivå ovanför eller invid markkabeln, vilket inte får ske så att reparation och underhåll av ledningarna försvåras.

Avfall

Återvinning och avfallshantering ansluts till befintligt system som Alvesta Renhållnings AB (ARAB) ansvarar för.

SOCIALA ASPEKTER

Sammanställning av barnkonsekvensanalys

I planområdets närhet finns en förskola varför särskild omsorg bör läggas vid utformning av utemiljön närmast förskolan med tanke på barns säkerhet och möjlighet till lek och utveckling. Av denna anledning har en barnkonsekvensanalys tagits fram i detaljplanearbetet med utgångspunkt i rapporten *Barnrättsperspektiv inom Region Kronoberg*.

I stort sett möjliggör planförslaget en förändrad markanvändning i närheten av ett grönområde och en förskola. Det är dock ingen jungfrulig mark som planeras att exploateras utan den är exploaterad sen innan.

Förslaget till ny detaljplan skickas ut till angränsande fastigheter och finns tillgängligt under samråd och granskning. Tidig kontakt har tagits med verksamhetsutövare för förskolan via fastighetsägare med en muntlig respons att inga invändningar finns på förslaget. Inga barnanpassade möten eller handlingar har tagits fram.

Planförslaget möjliggör att ekar i planområdets södra del skyddas, vilka gränsar till grannfastigheten där förskolan finns idag. Skyddet av ekarna säkerställer att de positiva effekter dessa träd har bibehålls. Ekarna bidrar exempelvis med skuggade och intressanta miljöer, samt till att bevarande av biologisk mångfald. Närheten till Hagaparken, ett grönområde i närmiljön, ändras inte med förslaget.

Skyddszon på fastigheten Alvesta 14:50 mot Alvesta 14:55 och 14:51 ska säkerställa att bebyggelse inte hamnar för nära fastigheten som är planlagd för förskola. Detta för att begränsa ljud och rörelse på strategisk plats av planområdet för att minska negativ påverkan på förskolans inom- och utomhusmiljö. Inom skyddszonen ses att utrymme finns för skyddsåtgärder som vall eller plank vid behov.



Planförslaget bedöms medföra en trafikallstring till och från planområdet vilket berör den angränsande förskolan med mer rörelse utanför och mer buller. Förskolan påverkas av buller från Allbogatan/väg 126 idag. Bedömningen är att ett verksamhetsområde av förslaget storlek och rimligt antal besökare/dag av en besöksanläggning och användning av Trafikverkets trafikallstringsverktyg kan alstra cirka 60 fordon per årstrafikdygn, vilket är en liten andel av trafiken som redan sker utanför. Färd på infarten och inom förslaget verksamhetsområdet bedöms ske i låga hastigheter vilket ger en låg allstring av buller. Från infarten är även förskolegården skyddad av byggnad.

Buller från de framtida verksamheterna villkoras i annan lagstiftning än den detaljplanen styrs av. Detaljplanen är något flexibel för vilken typ av verksamhet som är möjlig på platsen. Buller och miljöfarliga ämnen genomgår miljötillsyn när verksamheten planeras etableras och är verksam.

Planförslaget bedöms inte påverka närliggande bostadsområden och störa barnens tillgång till trygga, lugna, tysta och hälsosamma bostadsområden.

Inom barnperspektivet motiveras även att förslaget inte bidrar till att påverka dricks- och badvatten negativt. Detta beskrivs närmre under rubriken ***Miljö kvalitetsnormer (MKN).***



4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN för luft

Luftföroreningar har i spridningsmodeller (Luftvårdsförbundet Kronoberg 2016) på Allbogatan bedömts enligt tabell nedan och således inte överskridit gällande miljökvalitetsnormer för luftföroreningar. Uppmätta värden är även under de fastställda riktvärdena (preciseringarna) i miljömålet *Frisk luft*.

	Allbogatan norr (årsmedel)	MKN	Miljömål
NO ₂	13 µg/m ³	40 µg/m ³	20 µg/m ³
PM 10	13 µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³
Bensen	0,9 µg/m ³	5 µg/m ³	1 µg/m ³

MKN för vatten

Planområdets recipient är sjön Salen, som (enligt redovisning i VISS, hämtad 2020-09-21) har måttlig ekologisk status. Bedömningen är att Salen ska uppfylla kvalitetskrav god ekologisk status 2027. Salen uppnår ej god kemisk ytvattenstatus på grund av kvicksilver och bromerad difenyleter vilka undantas från kvalitetskraven.

Genomförandet av planen tar i anspråk obebyggd mark för en större andel hårdgjord yta och kan på så sätt skapa ett större flöde av dagvatten. Då markytan redan är ianspråktagen och delvis hårdgjord, marken har bearbetats sedan tidigare, planområdet är av mindre storlek och planförslaget begränsar vissa delar till att inte få hårdgöras bedöms mängden hanterbar och inte påverka förutsättningarna att uppnå MKN för vatten. Det dagvatten som alstras inom planområdet kan ledas norr om fastigheten Alvesta 14:50 för fördröjning och rening genom infiltration, eller kopplas på befintligt nät via gemensamhetsanläggning i den nordöstra delen av planområdet. I samband med planens genomförande kommer frågor om vattenkvalitet vid behov att hanteras med stöd av lagen om allmänna vattentjänster eller miljöbalken. Exempel på krav som kan ställas är oljeavskiljare, samt riktlinjer för val av tvättmedel och avfettningssmedel. Kommunen har särskilda riktlinjer för fordonstvätt som ska följas. Med hänsyn till nämnda åtgärder är bedömningen att vattenavrinningen och tillförseln av föroreningar till recipienten inte kommer att öka. Därmed är bedömningen att miljökvalitetsnorm för vatten inte kommer att påverkas i samband med ett genomförande av förslaget.

Fordonstvätt:

Fordonstvätt är att betrakta som en miljöfarlig verksamhet. Smutsen på fordon innehåller olja, tungmetaller och även andra giftiga och/eller svårnedbrytbara



ämnen. Avloppsvatten från fordonstvätt är ett problem i de kommunala reningsverken eftersom bland annat tensider i tvättkemikalier kan störa reningsprocesserna. Dessutom hamnar tungmetaller i det slam som är slutprodukten i reningen. Målet för all fordonstvätt är att ingen tvätt ska ske på gatan eller annan hårdgjord yta med direktavrinning till dagvattensystem, vattendrag eller annat känsligt område. Istället ska fordon så långt som möjligt tvättas i anläggning där tvättvattnet genomgår lämplig rening.

För handels- och serviceverksamhet som exempelvis fordonstvätt finns krav på anmälan, enligt Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Det krävs ofta en viss volym på verksamheten för att omfattas av anmälningsplikt. I detta fall är fordonstvätt aktuellt inom planområdet, då gäller (2021) anmälningsplikt till kommunen om verksamheten avser tvätt av fler än 5000 fordon eller 1000 större fordon (till exempel bussar, lastbilar, jordbruksmaskiner) per kalenderår. Beroende på fordonstvättens omfattning finns riktlinjer och krav kring exempelvis oljeavskiljare, att vattnet inte innehåller för stora mängder föroreningar som tungmetaller och vilken typ av tvättmedel och avfettning som används då valet kan påverka oljeavskiljarens funktion.

Miljömål

Ny verksamhetsmark, i ett transportnära läge, i närheten till andra verksamheter och med gott avstånd till bostäder bedöms bidra till en strategiskt god hållbar bebyggelsestruktur i enlighet med miljömålet *God bebyggd miljö*.

Dagvattenhanteringen för området kan ske på olika sätt. Vid lokal fördröjning av dagvatten bedöms ingen negativ påverkan ske på miljömålen *Levande sjöar och vattendrag* och *Grundvatten av god kvalitet*.

Riksintressen

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse. Riksintresset bedöms inte beröras.

Natur- och kulturmiljö

Planområdet bedöms inte inrymma några särskilda kulturvärden, men naturvärden i form av värdefull naturmark och ett par skyddsvärda ekar, främst i planområdets södra del. Ekarna inom planområdet och söder om planområdet tas hänsyn genom att skyddas från fällning och med en skyddszon för att säkra trädens vitalitet. Att bevara träd som inte skyddas i planförslaget bidrar även till miljömålet *Ett rikt växt- och djurliv*.

Visuell miljö och landskapsbild

Planområdet ligger något undangömd bakom byggnader sett från väg 126 och på en plats där få passerar. Ny byggnation kan delvis komma att bli visuellt märkbar från väg 126, samt mot Hagaparken i väst och den betesmark som



finns norr om planområdet om maximal höjdsättning används. Den befintliga landskapsbilden bedöms ej vara av särskild betydelse och förändringen bedöms ej orsaka betydande miljöpåverkan.

Rekreation

Planområdet bedöms inte vara värdefullt för rekreation.

Hälsa och säkerhet

Avståndet till de bostäder som ligger närmast planområdet bedöms vara tillräckligt för att undvika olägenhet för boendes hälsa och säkerhet. Hänsyn till intilliggande verksamhet, främst förskolan, sker med en bebyggelsefri skyddszon. Dessutom medger planförslaget enbart verksamheter med begränsad omgivningspåverkan avseende lukt, buller, ljudstörningar eller andra typer av störningar. Skyddsåtgärder som vall eller plank kan bli nödvändigt att uppföra för att minska negativ påverkan på förskolan. Dessa placeras med fördel inom skyddszonen mot förskolan. Således bedöms inte hälsa och säkerhet påverkas negativt.

Det finns riktlinjer för såväl verksamhets- som trafikbuller. Olika verksamheter som etableras i området kan ge upphov till buller, luftföroreningar och andra störningar. För att minska eventuell påverkan på angränsande områden bör dessa frågor beaktas vid utformning och placering av ny bebyggelse. Även genomtänkt placering av fläktar och belysning kan minska eventuella störningar. Vissa verksamheter är även anmälnings- eller tillståndspliktiga enligt miljöbalken och då bedöms behovet av erforderliga skyddsåtgärder i lokaliseringsskedet och i tillstånds- eller anmälningsbeslutet för verksamheten. För förskolegård finns riktvärde för bullernivå från verksamhet som Naturvårdsverket/Boverket tar fram. Idag ligger riktvärdet på 50–55 dB(A) för olika delar av en förskolegård. Sådana riktvärden kan ändras och därmed görs bedömning löpande. Bullernivåer kontrolleras och efterföljs i kommunens tillsyn med målet att hamna under rådande riktvärden. Därmed bedöms riktvärde för verksamhetsbuller ej komma överskridas och trafikallsträng bedöms vara begränsad och i låga hastigheter och därmed ej bidra till ohälsosamma bullernivåer.

Resurshushållning

Ej nyttjad mark exploateras för verksamheter. Planområdet kan ansluta till befintlig infrastruktur. Placeringen i ett transportnära läge i närheten till andra verksamheter och med ett relativt nära avstånd till bostäder bedöms vara strategiskt god och bidra till en hållbar bebyggelsestruktur.

Socialt perspektiv

Exploaterbar mark för verksamheter och handel kan skapa nya arbetstillfällen och mer service, vilket kan ge en positiv påverkan för kommunen och dess invånare.



Ekonomiska konsekvenser

Ökad möjlighet till att bedriva verksamheter i Alvesta möjliggör nya arbetstillfällen och mer service.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 4 kap. 34 § PBL och enligt 6 kap. 11 § miljöbalken. En undersökning görs för att utreda och bedöma om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt förordningen om MKB (1998:905).

Bedömningen är att planförslaget är förenligt med bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap miljöbalken. Planen bedöms stämma överens med grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 kap Miljöbalken. Planen ligger i utkanten av Alvesta tätort och området bedöms vara lämpat för den typ av exploatering som föreslås. Ett obebyggt område med rester från en före detta användning tas i anspråk och exploateras för verksamhetsändamål. Detta bedöms ej påverka naturvärden eller rekreationsvärden då sådana värden inte finns inom planområdet där ny byggrätt tillskapas. Gällande riktvärden för trafikbuller bedöms inte överskridas. Gröna/obebyggda kilar bevaras som även fungerar som skyddande zoner mot befintlig bebyggelse i öst och mot naturområde i söder. Detaljplanen bedöms heller inte påverka omkringliggande naturvärden då hänsyn tas till dessa i förslaget. Bedömningen är att riksintresset för Mörrumsån inte berörs. Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Vad gäller miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är bedömningen att planförslaget inte medför ett överskridande av gällande normer då området är litet i sammanhanget och krav finns för i vilket skick det vatten som genereras inom planområdet får vara i.



5. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § PBL.

Planförslaget sändes ut för samråd under våren 2021. Därefter ska planförslaget ställas ut för granskning under sommaren 2021 innan ett slutligt planförslag kan antas. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter den tidpunkt då planen antagits. Berörda har möjlighet att lämna synpunkter i samrådsskedet och i granskningsskedet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 5 år. Genomförandetiden räknas från det datum planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planens bestämmelser att gälla fram till den tidpunkt då detaljplanen ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark.

Verkan på andra detaljplaner

Vid lagakraftvunnen detaljplan ersätts delar av äldre detaljplaner av markregleringar enligt föreliggande planförslag.

Ansvarsfördelning

Ansvarig	Åtgärder
Alvesta kommun	Kommunen upprättar ett förslag till detaljplan i dialog med exploatören.
Exploatören	• Ansöker om eventuell fastighetsreglering • Fastighetsägaren har inom kvartersmark ansvar för genomförandet av förslaget enligt planens bestämmelser samt den fortsatta skötseln inom området.

Planavtal

Ett planavtal är tecknat mellan sökande och Alvesta kommun som reglerar kostnaderna för upprättande av detaljplanen.



Exploateringsavtal

Exploateringsavtal avses inte upprättas.

Fastighetsrättsliga frågor

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Alvesta 14:50	Fastighetsbildningen bibehålls med planförslaget. Planförslaget möjliggör att del av kvartersmark inom fastigheten ändras från N - Friluftsliv och camping och lek till ändamålen Z – verksamheter och R1-idrottsanläggning, vilket medför en ökad byggrätt. Kvartersmark för Handel av skrymmande varor bibehålls norr om planområdet. Planområdet nås via gemensamhetsanläggning GA:7 och är tänkt att ansluta till GA:10.
Fastighet (utanför planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Alvesta 14:1, Alvesta 14:51, Alvesta 14:55, Alvesta 14:57 och Alvesta 14:58	Fastighetsgränser ändras inte. Del av angränsande fastighets markanvändning ändras till ändamålen Z – verksamheter och R1-idrottsanläggning.



MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

I samband med upprättade av detaljplanen har före detta planchef Patrik Karlsson, exploateringsingenjör Fredrik Johansson och kvalitetsingenjör Tina Svärdh medverkat.

Alvesta 2021-09-02

Sara Andersson
Planchef

Sarah Henningsson
Planarkitekt

Planförslaget har antagits av Samhällsbyggnadsnämnden

2021-09-21 § 59

Ebba Lejeby

Tillförordnande nämndsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2021-10-14