

Lantmäteriet

Länsstyrelsen

Lagakraftsbevis

Kommunstyrelsen beslutade 2023-09-12 § 181 att anta detaljplan för kosta 3:30 (Bruno Mathssons glashus)

Såvitt här fört diarium, har detta beslut inte överklagats enligt 13 kap 3 § PBL (2010:900).

Beslutet har vunnit laga kraft 2023-10-04

Med vänliga hälsningar

Johanna Dennerhed Bengtsson
Koordinator Kommunledningsförvaltningen

Tel direkt: 0478-12504

E-post: Johanna.dennerhedbengtsson@lessebo.se



Detaljplan för Kosta 3:30 (Bruno Mathssons glashus)

Lessebo kommun, Kronobergs län

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
Planförfattare: Sofia Edlund Renbjörk och Sayf Noel
Lagakrafthandling, 2023-10-04

Så här görs en detaljplan

UPPDRAG – En plan initieras av en beställare genom en ansökan om planbesked. Det är kommunen som beslutar om planbeskedet och vid positivt planbesked tas beslut om att påbörja en detaljplan.

SAMRÅD – Efter beslut om planuppdrag ordnas formalia kring planens omkostnader och ansvar i ett planavtal. Omfattande planarbete med tillhörande utredningar sker inför samråd. Efter beslut hos samhällsbyggnadsnämnden skickas planförslaget ut så berörda och intresserade kan lämna synpunkter på förslaget.

GRANSKNING – Efter samrådet sammanställs och besvaras skriftligt inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Planförslaget revideras utifrån de ändringar som synpunkterna medför till. Efter beslut skickas en uppdaterad version av planförslaget ut för granskning.

ANTAGANDE – Efter granskning sammanställs och besvaras skriftligt inkomna synpunkter. Planförslaget bearbetas och ändras i begränsad omfattning. De som inte fått sina synpunkter tillgodosedda får meddelande om det i samband med att förslaget antas av kommunstyrelsen.

ÖVERKLAGANDE – Under tre veckor från det att antagandebeslutet har publicerats på kommunens digitala anslagstavla har de, vars synpunkter som inte blivit tillgodosedda möjlighet att överklaga beslutet.

LAGA KRAFT – Planförslaget får laga kraft om ingen överklagat. Om planen överprövas får planen laga kraft först då ärendet är avgjort i domstol.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	DETALJPLANENS SYFTE	6
1.1	SYFTE	6
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	6
2.1	HELA DETALJPLANEN.....	6
2.1.1	GEOGRAFISKT LÄGE OCH AREAL.....	6
2.2	GENOMFÖRANDETID	7
2.3	ALLMÄN PLATS	7
2.3.1	HUVUDMANNASKAP	7
2.4	KVARTERSMARK	7
2.5	VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS	7
2.6	BEFINTLIGT	7
2.7	ÄRENDEINFORMATION	11
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	11
3.1	MOTIV TILL REGLERINGAR.....	11
	ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	11
	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK.....	11
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	12
4.1	KOMMUNALA.....	12
4.1.1	DETALJPLAN.....	12
4.1.2	PLANPROGRAM	13
4.1.3	PLANBESKED	13
4.1.4	ÖVERSIKTSPLAN.....	13
4.2	REGIONALA	14
4.3	RIKSINTRESSEN.....	14
4.3.1	NATURVÅRD och friluftsliv.....	14
4.3.2	TRAFIKKOMMUNIKATION.....	14
4.3.3	SKYDDADE VATTENDRAG	14
4.3.4	KULTURMILJÖVÅRD.....	15
4.3.5	TOTALFÖRSVAR	16
4.4	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	16
4.4.1	JORDBRUKSMARK.....	16
4.5	MILJÖKVALITETSNORMER.....	16
4.5.1	LUFT.....	16
4.5.2	VATTEN	16
4.5.3	BULLER.....	17
4.6	MELLANKOMMUNALA INTRESSEN.....	17
4.7	MILJÖ.....	17
4.7.1	STRANDSKYDD.....	17
4.7.2	DAGVATTEN.....	17
4.8	HÄLSA OCH SÄKERHET.....	18
4.8.1	FÖRORENAD MARK.....	18
4.8.2	OMGIVNINGSBULLER.....	18
4.8.3	RISK FÖR EROSION, RAS OCH SKRED.....	18
4.8.4	RISK FÖR OLYCKOR	18
4.8.5	RISK FÖR ÖVERSVÄMNING	18
4.9	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN.....	20
4.10	KULTURMILJÖ.....	20
4.10.1	ARKEOLOGI OCH FORNLÄMNINGAR.....	22

Detaljplan för Kosta 3:30 (Bruno Mathssons glashus) i Kosta

4.11	TEKNIK	22
4.11.1	VATTEN OCH AVLOPP	22
4.11.2	EL, FIBER, TELE OCH VÄRME	22
4.12	SERVICE	22
4.12.1	OFFENTLIG SERVICE	22
4.13	TRAFIK	22
4.13.1	BILTRAFIK	22
4.13.2	GÅNG- OCH CYKELVÄG	22
4.13.3	KOLLEKTIVTRAFIK	22
5	PLANERINGSUNDERLAG.....	22
5.1	KOMMUNALA.....	22
5.1.1	DETALJPLAN.....	22
5.1.2	GRUNDKARTA	23
5.1.3	ÖVERSIKTSPLAN.....	23
5.1.4	UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	23
5.2	UTREDNINGAR	23
5.3	REGIONALA.....	23
6	KONSEKVENSER	23
6.1	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	23
6.2	NATUR	23
6.2.1	GRÖNOMRÅDE	23
6.2.2	LANDSKAPSBILD.....	24
6.3	MILJÖ.....	24
6.3.1	MILJÖBEDÖMNING.....	24
6.3.2	STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)	24
6.3.3	VATTENSKYDDSSOMRÅDE.....	24
6.3.4	DAGVATTEN.....	24
6.4	MILJÖKVALITETSNORMER.....	24
6.4.1	LUFT.....	24
6.4.2	VATTEN	25
6.4.3	BULLER.....	25
6.5	HÄLSA OCH SÄKERHET	25
6.5.1	BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER	25
6.5.2	ÖVERSVÄMNING.....	25
6.5.3	OLYCKOR.....	25
6.5.4	RADON.....	25
6.5.5	EROSION, RAS OCH SKRED	25
6.6	SOCIALA.....	25
6.6.1	BARNPERSPEKTIVET.....	25
6.7	RIKSINTRESSE	26
6.7.1	KULTURMILJÖVÅRD	26
6.8	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	26
6.8.1	JORDBRUKSMARK.....	26
6.9	TRAFIK	26
6.9.1	MOTORTRAFIK.....	26
6.9.2	GÅNG- OCH CYKELTRAFIK.....	26
6.10	MELLANKOMMUNALA FRÅGOR.....	26
7	GENOMFÖRANDEFRÅGOR	26
7.1	MARK- OCH UTRYMMESFÖRVARV	26
7.2	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	26
7.2.1	Fastighetsindelningsbestämmelser	27

Detaljplan för Kosta 3:30 (Bruno Mathssons glashus) i Kosta

7.2.2 Förändrad fastighetsindelning.....	27
7.2.3 Rättigheter.....	27
7.3 TEKNISKA FRÅGOR.....	27
7.3.1 Tekniska åtgärder.....	27
7.3.2 Utbyggnad allmän plats.....	27
7.3.3 Utbyggnad vatten och avlopp.....	27
7.3.4 Parkering.....	27
7.3.5 AVFALLSHANTERING.....	28
7.3.6 POSTHANTERING.....	28
7.4 EKONOMISKA FRÅGOR.....	28
7.4.1 Planekonomisk bedömning.....	28
7.4.2 Planavgift.....	28
7.4.3 Gemensamhetsanläggningar.....	28
7.4.4 Drift allmän plats.....	28
7.4.5 Drift vatten och avlopp.....	28
7.4.6 Gatukostnader.....	29
7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	29
7.5.1 Exploateringsavtal.....	29
7.5.2 Tidplan.....	29
7.5.3 ANSVARSFÖRDELNING.....	29
7.6 KULTURVÄRDEN.....	29
7.7 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING.....	29
7.8 MEDVERKANDE.....	29

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 SYFTE

Syftet med detaljplanen är att utveckla och bevara Bruno Mathssons glashus. Inom planområdet finns idag en radhuslänga som innehåller fem stycken lägenheter, varav tre boendeinredda lägenheter, en visningslägenhet och en konferenslägenhet. Detaljplanen öppnar upp för möjligheten att bedriva tillfällig vistelse i form av konferensanläggning och tillfälligt boende. Planförslaget gör det också möjligt att använda lägenheterna för bostäder i form av permanent bruk. Byggnaderna kommer att föras med rivningsförbud och skyddsbestämmelser för exteriören och interiören, vilket innebär att husen inte får rivas eller förvanskas, i syfte att bevara dess kulturvärde.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 HELA DETALJPLANEN

2.1.1 GEOGRAFISKT LÄGE OCH AREAL

Planområdet är beläget i den norra delen av Kosta tätort, strax sydost om Kosta glasbruk. Planområdet avgränsas i norr av Slipare vägen, i väster av Holsteins väg och i söder av Snobackavägen. I öster avgränsas området av fastighetsgränser och omfattar Kosta 3:48 och Kosta 3:68. Planområdets areal uppgår till cirka 9334 kvadratmeter.



2.2 GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 60 månader (5 år), räknat från den dag planen fått laga kraft. Efter genomförandetiden har fastighetsägaren inte längre garanterad byggrätt. Detaljplanen fortsätter dock att gälla tills den upphävs eller ersätts med en ny plan.

2.3 ALLMÄN PLATS

2.3.1 HUVUDMANNASKAP

Ingen allmän platsmark ingår i planområdet.

2.4 KVARTERSMARK

Detaljplanen reglerar kvartersmark till O-Tillfällig vistelse, B-Bostäder och E₁-Transformatorstation. Detaljplanen reglerar kvartersmark enligt olika kombinationer av ovan användning, där den första beteckningen på plankartan är den huvudsakliga. Markanvändningarna visas med olika färger på plankartan men om de kombineras med andra användningar visas den huvudsakliga användningens färg istället.

2.5 VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS

De senaste åren har Bruno Mathssons fem husen varit obebodda. Husen har använts till 4 stycken bostäder/lägenheter, varav en visningslägenhet samt en konferens- och utställningshall. Det är olämpligt att lägenheterna i huset fortsätter att stå tomma. Lessebo kommun har även tidigare haft en kontinuerlig dialog med Kulturmiljöenheten på Länsstyrelsen i Kronobergs Län kring hur kommunen kan hantera Glashusen och samtidigt öka förståelsen för befintlig kulturmiljö som faktor för tillväxt och utveckling så att fler besökare får möjlighet att uppleva dessa kulturhistoriskt värdefulla husen. Därför vill Lessebo kommun genom denna nya detaljplan öppna upp möjligheten att kunna hyra ut lägenheterna i huset för enstaka dagar eller kvällar till olika hyresgäster och/eller konferensevenemang samt tillgängliggöra visningslägenheten för besökare. Dessutom bekräftar detaljplanen byggrätten för befintliga bostäder som finns idag inom planområdet.

2.6 BEFINTLIGT

Planområdet består av en fastighet, Kosta 3:30 och ägs av Lessebo kommun. Inom planområdet finns en radhuslänga med fem lägenheter, varav en är visningslägenhet och en utställnings- och konferenslokal. Glashusen är ritade av arkitekten och möbelformgivaren Bruno Mathsson. Husen är från mitten av 1950-talet och är klassade som byggnadsminnen genom Länsstyrelsens beslut 2007-16-12. Radhuslägenheterna har de senaste åren stått tomma i väntan på åtgärder av mindre karaktär. Förutom glashusen finns även en befintlig transformatorstation med som ligger i sydöstra delen av området.

Detaljplan för Kosta 3:30 (Bruno Mathssons glashus) i Kosta



Detaljplan för Kosta 3:30 (Bruno Mathssons glashus) i Kosta



Detaljplan för Kosta 3:30 (Bruno Mathssons glashus) i Kosta



Detaljplan för Kosta 3:30 (Bruno Mathssons glashus) i Kosta



Bilderna ovan visar det aktuella planområdet.

2.7 ÄRENDEINFORMATION

Detaljplanen följer Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) samt Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och upprättas med ett standardförfarande. Ett standardförfarande innebär att planen antas i kommunstyrelsen.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

O₁ – Tillfällig vistelse: Tidigare reglering av markanvändning i gällande detaljplan har varit användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden "Q-beteckning". Sådana områden var avsedda enbart för befintlig kulturhistorisk bebyggelse och bör inte längre användas, enligt Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan. Om en viss användning, till exempel tillfällig vistelse, önskas i hus som ska bevaras är det denna användning som ska anges, kompletterad med rivningsförbud och eventuella skyddsbestämmelser. Detta sätt att reglera för att bevara eller skydda är enligt Boverket mycket tydligare än den tidigare beteckningen Q.

Tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. Det innebär verksamheter som bedrivs med syfte att tillhandahålla tillfälliga övernattningsmöjligheter. Verksamheten i sig är varaktig, medan övernattningarna är av icke varaktig karaktär.

Användningen kan även preciseras om kommunen vill avgränsa användningen till en specifik funktion, exempelvis för att undvika störningar. En precisering innebär att enbart det som anges i preciseringen är tillåtet. En preciserad användningsbestämmelse ger alltså mindre utrymme för tolkning än då användningen inte preciseras. En precisering innebär att planen blir mindre flexibel samtidigt som det blir tydligt vilket ändamål som avses för området. Flera olika preciseringar av samma användning kan finnas inom samma detaljplan.

Bestämmelsen preciserar användningen tillfällig vistelse som konferensanläggning och tillfälligt boende, med syftet att specificera och begränsa användningen till endast det ändamålet, för att bevara och skydda bebyggelsen som kulturvärde.

B – Bostäder: Syftet med bestämmelsen är att bekräfta nuvarande markanvändning. Avsikten är att befintliga lägenheter även i fortsättningen kan nyttjas för permanent boende. Det föreslås/planeras inga nya bostäder inom planområdet.

E₁ – Transformatorstation: Starkströmsföreskrifter gäller. Minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. Syftet med bestämmelsen är att bekräfta nuvarande markanvändning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

r₁ – Radhusen får inte rivas eller byggas till. Vid brand eller totalförstörelse får byggnad rivas och ska byggas upp på nytt med liknande formspråk:

Rivningsförbud har införts på hela bygganden/radhuslängan för att säkerställa existensen av den befintliga byggnaden, som har ett högt kulturhistoriskt värde. Om en brand eller totalförstörelse av byggnaden skulle uppstå, som förvanskar byggnadens värde, får byggnaden rivas i syfte att återställa byggnaden igen, med ett liknande formspråk.

q₁ – Bostadslägenheternas planlösningar får ej förändras. Exteriör och interiör får ej förvanskas: Bestämmelsen syftar till att bevara husens grundläggande karaktärsdrag som är viktiga för det kulturhistoriska värdet. Planbestämmelsen är oförändrad utifrån gällande detaljplan.

q₂ – Marken skall hållas öppen och får ej avskiljas med häckar, staket eller murar mellan husens trädgårdar. Trädgården skall präglas av den japanska trädgårdssiden "ordning-enskildhet-natur": Bestämmelsen syftar till att bevara markens grundläggande karaktärsdrag som är viktiga för det kulturhistoriska värdet. Planbestämmelsen är oförändrad utifrån gällande detaljplan.

q₃ – Marken framför entréfasad skall hållas öppen och får ej avskiljas med häckar, staket eller murar. Garageuppfarter med plattor av Ölandssten skall bevaras. Ölandsstenen under takutsprång skall bevaras. Semafor med kulturvärde får ej rivas eller förvanskas: Bestämmelsen syftar till att bevara markens och bebyggelsens grundläggande karaktärsdrag som är viktiga för det kulturhistoriska värdet. Planbestämmelsen är oförändrad utifrån gällande detaljplan.

h₁ – Högsta nockhöjd är 4 meter: Tidigare reglering av höjd i gällande detaljplan har varit våningsantal. Regleringen syftar till att översätta befintlig reglering och säkerställa aktuell nockhöjd. Istället för att reglera höjden på byggnader med våningsantal regleras höjden med nockhöjd, vilket därmed motsvarar befintliga höjder. Nockhöjd avser den högsta delen på en byggnads takkonstruktion där delar som sticker upp över taket som skorstenar, ventilationsdon etc. inte räknas in. Bestämmelsen reglerar en nockhöjd om 4 meter vilket stämmer överens med de befintliga husens höjder.

Marken får inte bebyggas: Mark som inte får bebyggas är satt för att säkerställa områdets kulturvärden, att befintlig mark bibehålls och hållas öppen samt för att säkerställa en begränsad byggrätt och bekräfta rådande förhållande.

a₁ – Bygglov krävs för reparations- och underhållsåtgärder av radhusens fasader och tak: I förekommande fall ska kommunen konsultera byggandsantikvarisk expertis vid bedömning av sådan bygglovsansökan eller annan bearbetning av fasader och tak. Planbestämmelsen är oförändrad utifrån gällande detaljplan.

f₁ – Endast radhus: Marken är avsatt för endast radhus och bestämmelsen säkerställer att det endast kan uppföras radhus inom planområdet. Planbestämmelsen är oförändrad utifrån gällande detaljplan.

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar: Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintliga underjordiska ledningar som finns inom kvartersmark inte påverkas. En sekundär planområdesgräns avgränsar u₁-områdets utbredning.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 DETALJPLAN

Planområdet omfattas idag av en detaljplan "0761-P08/4 B", Kosta 3:30 med flera (Glashuset), lagakraftvunnen den 25 februari 2008. I gällande detaljplan är aktuellt planområdet planlagt för användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden (Q-område) i högst en våning (I). Inom planområdet finns även mark avsedd för en befintlig transformatorstation (E-område). Tillåten byggnadsarea är reglerad genom bestämmelse att mark inte får bebyggas (prickmark). Endast radhus får uppföras. Byggnaderna har skyddsbestämmelser i gällande detaljplan. Byggnaderna får inte rivas eller byggas till. Exteriör och interiör får inte förvanskas. Bostadslägenheternas planlösningar får inte förändras. Semafor med kulturvärde får inte rivas eller förvanskas. Marken framför entréfasad skall hållas öppen och får inte avskiljas med häckar, staket eller murar. Garageuppfarter med plattor av ölandssten skall bevaras. Ölandsstenen under takutsprång skall bevaras. Marken skall hållas öppen och får inte avskiljas med häckar, staket eller murar mellan husens trädgårdar. Trädgården skall präglas av den japanska trädgårdsidén "ordning-enskildhet-natur". Bygglov krävs för reparations- och underhållsåtgärder av radhusens fasader och tak. Genomförandetiden har gått ut.

Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare gällande detaljplan att gälla inom planområdet. Delar av befintlig plan som sträcker sig utanför planområdet fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Detaljplan för Kosta 3:30 (Bruno Mathssons glashus) i Kosta



Gällande detaljplan för aktuellt planområde. Röda linjer visar aktuellt planområdes ungefärliga läge.

4.1.2 PLANPROGRAM

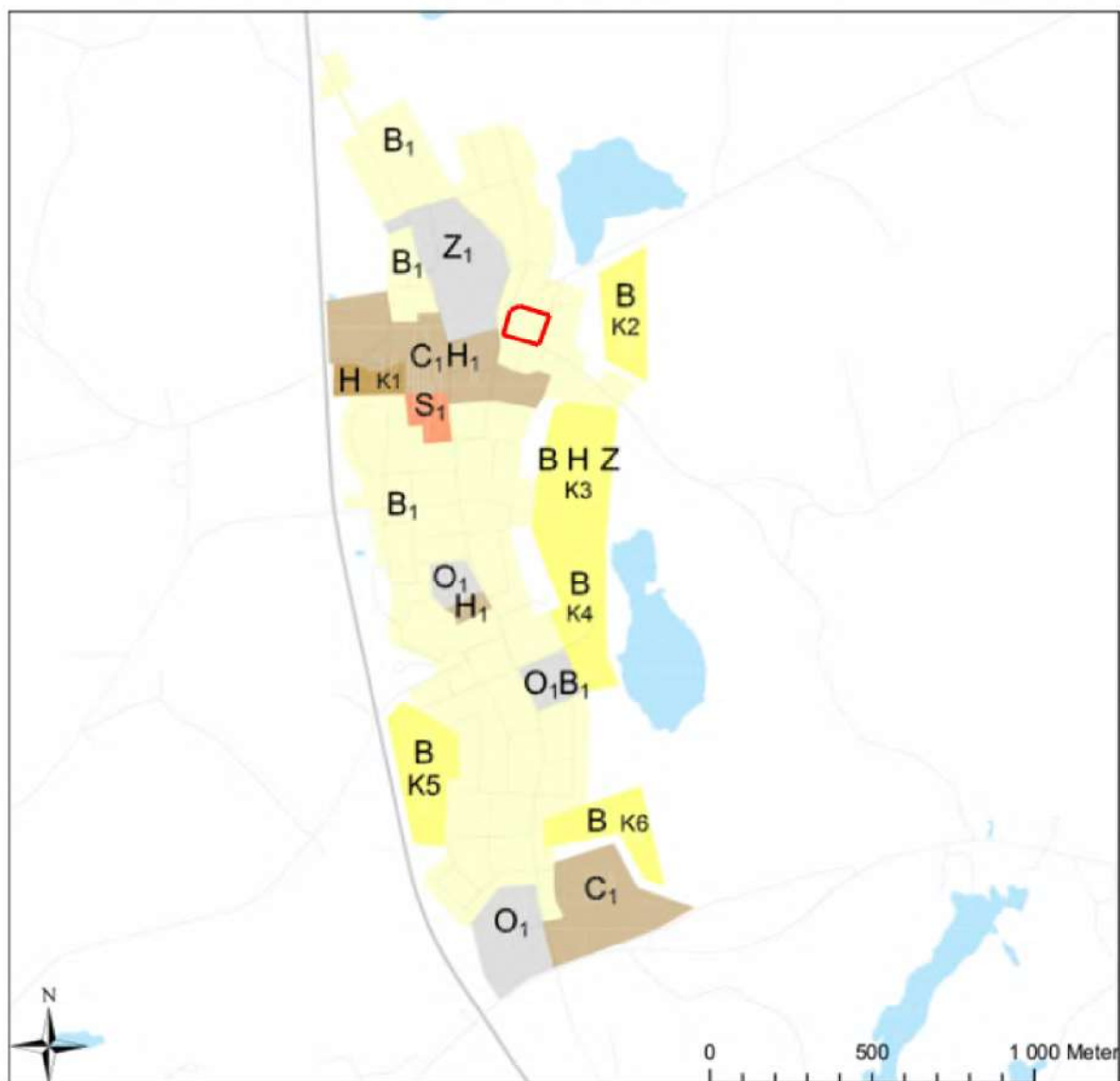
Kommunen har inte funnit det nödvändigt att ta fram ett särskilt planprogram för området.

4.1.3 PLANBESKED

Enligt kommunstyrelsens beslut 2023-02-14, § 30 ska ett förslag till en ny detaljplan för fastigheten Kosta 3:30 (Bruno Mathssons glashus) tas fram.

4.1.4 ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplanen för Lessebo kommun (2018) pekar ut det aktuella planområdet som "befintliga bostäder". Planförslaget följer därmed översiktsplanens intentioner.



Markanvändningskarta, från gällande översiktsplan, där planområdet B₁, är utpekad.

4.2 REGIONALA

Det aktuella planförslaget är av en mindre omfattning och medför ingen påverkan på planeringsdokument som syftar till regional samordning. Någon redovisning av dessa dokument görs därför inte i den här planbeskrivningen.

4.3 RIKSINTRESSEN

4.3.1 NATURVÅRD OCH FRILUFTSLIV

Inga riksintressen för naturvård och friluftsliv berörs av gällande detaljplan.

4.3.2 TRAFIKKOMMUNIKATION

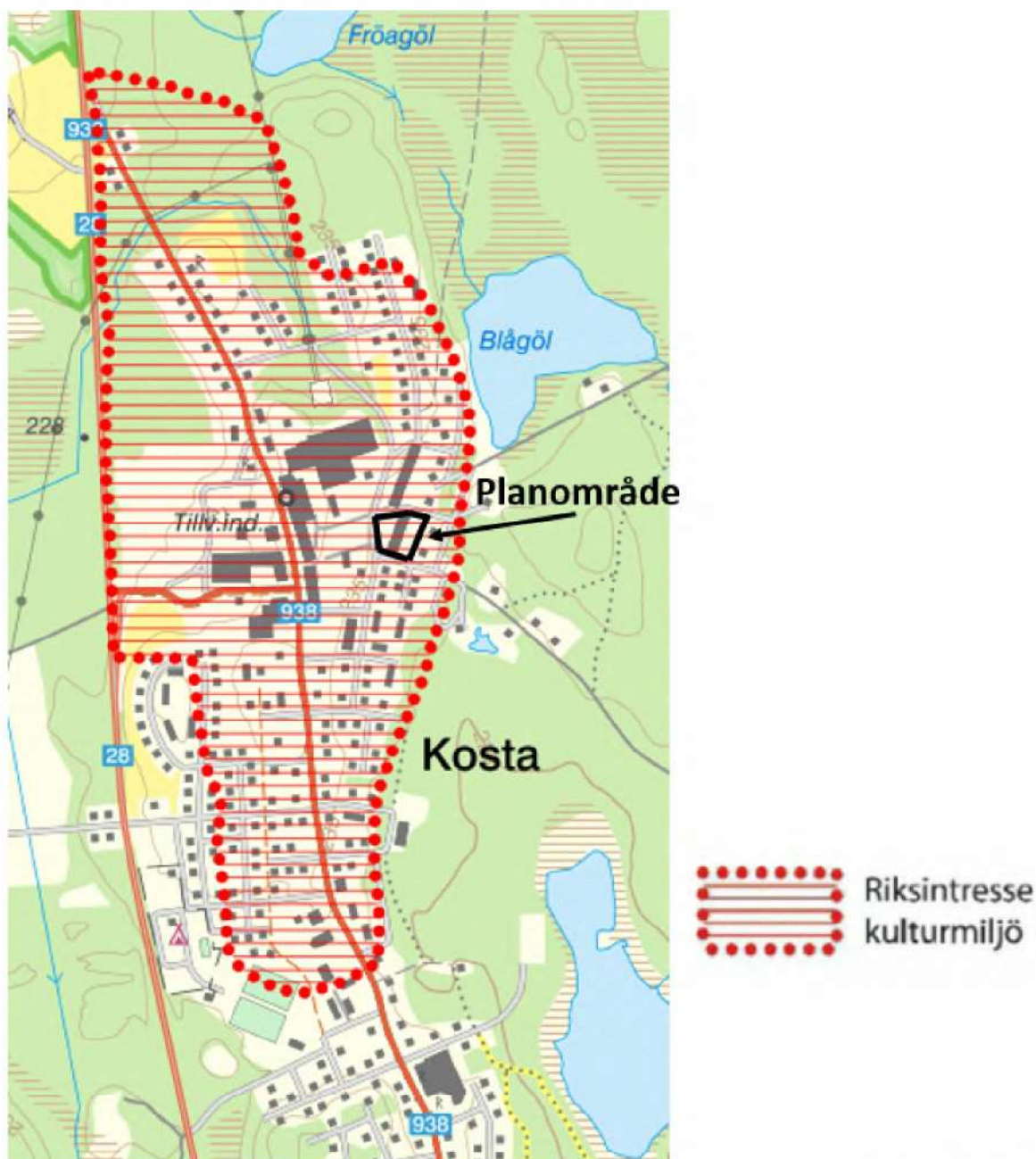
Planområdet ligger inte inom riksintresse för vägar och järnvägar.

4.3.3 SKYDDADE VATTENDRAG

Planområdet ligger inte i närheten av något skyddat vattendrag.

4.3.4 KULTURMILJÖVÅRD

Bruno Mathssons glashus som ligger inom riksintresseområdet kring Kosta glasbruk är ett exempel på hur modernismens idéer kan omvandlas till god arkitektur. Området är utpekad som riksintresse då det är länets äldsta sammanhållna bruksmiljö med bevarad struktur, bebyggelse och funktioner. Området har ett traditionellt bebyggelsemönster och ålderdomlig relation mellan byggnader och vägsystem. Glashuset är ett radhus bestående av fem lägenheter som ligger i rak linje med stora genomgående fönsterpartier. Planlösningen är väl genomtänkt där man tagit stor hänsyn till ljusets infall i lägenheterna. Huset ritades av professor Bruno Mathsson i samband med att han anlätades av Kosta glasbruk för att rita brukets utställningshall. Glashuset är byggt i samma anda som utställningshallen. Glasbruket grundades 1742 och dagens glashyttor härrör från 1902 och 1978. Bruno Mathsson (1907–1988) är en av vår tids mest berömda möbelformgivare. Radhusen uppfördes år 1955 och byggdes som bostäder åt personal vid Kosta glasbruk



4.3.5 TOTALFÖRSVAR

Området ligger inom ett område med särskilt behov av hinderfrihet på grund av Försvarsmaktens verksamhet. Öster om planområdet finns ett militärt övningsfält med skjutfält samt ett före detta flygfält. Planförslaget innebär inget hinder för Försvarsmaktens verksamhet.

4.4 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Enligt 3 kap. Miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

4.4.1 JORDBRUKSMARK

Planområdet omfattar varken jordbruksmark, skogsbruk eller ekologiskt särskilt känsliga områden.

4.5 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter i Miljöbalken om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Miljö kvalitetsnormerna anger bland annat förorenings- och störningsnivåer som inte får överskridas.

4.5.1 LUFT

Kronobergs Luftvårdsförbund har presenterat 2019 års siffror för luftkvaliteten i länet och Lessebo kommun. I mätningarna mäts andelen kvävedioxid (NO₂) i luften. Kvävedioxider är det som bildas från luftens kväve eller kvävet från bränsle vid bränsleförbränning i exempelvis fordonstrafik, arbetsmaskiner, värmelanläggningar. I mätningarna ingår även luftpartiklar som mäts i storlekarna PM₁₀ och PM_{2,5}. Luftpartiklar kommer främst från däckslitage, sand, långväga transporter, eldning, damm och havssalt. Resultatet från mätningarna visade att gällande normer för luftföroreningar inte överskrids.

Planförslaget anses inte leda till några betydande tillskott vad gäller buller och innebär ingen större förändring i hur området kommer användas i förhållande till dagens läge. Planområdets centrala läge bedöms även minska behovet av bil och gynna gång- och cykeltrafik. Närheten till god kollektivtrafik innebär sannolikt att behovet av bil minskar ytterligare, vilket kan leda till att halterna ännu mer hålls nere. Miljö kvalitetsnormen för luft kommer inte påverkas nämnvärt.

4.5.2 VATTEN

EU:s vattendirektiv har införts i Miljöbalken genom förordningen om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön (SFS 2004:660) och i enlighet med detta har Vattenmyndigheten beslutat om miljö kvalitetsnormer, förvaltningsplaner samt åtgärdsprogram för i princip alla vattenresurser, såväl yt- som grundvatten. Miljö kvalitetsnormerna formuleras för den status som bedöms kunna uppnå och

vidmakthållas i vattenresursen. För ytvatten är målet att god ekologisk och kemisk status ska nås 2021. Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt styrmedel som regleras i 5 kap. Miljöbalken. Det förväntas att alla verksamheter och samhällssektorer i förhållande till sina respektive belastningar medverkar till att god status kan uppnås. Detta är särskilt lämpligt att beakta i samband med framtagande av en detaljplan.

Aktuellt planområdet berör vattenförekomsterna Lyckebyån (SK630298-147711) OCH Djupgöl (SE630069-147647) cirka 600 meter öster om planområdet. Den kemiska statusen uppnår inte god status för dessa vattenförekomster på grund av de överallt överskridande ämnena bromerad difenyleter och kvicksilver. För Lyckebyån anges vidare att den sammanvägda ekologiska statusen klassas till måttlig med avseende på fisk och hydromorfologi. För Djupgöl anges att den sammanvägda ekologiska statusen klassas till måttligt med avseende på fisk, morfologiska förändringar och kontinuitet.

Cirka 600 meter öster om planområdet, angränsande till Djupgölens nordvästra strandkant, finns grundvattenförekomsten Emmabodaåsen, Kosta, sand- och grusförekomst (SE630073-147632). Denna vattenförekomst anges uppnå en god kemisk och god kvantitativ status. Kommunen bedömer att planens genomförande innebär att gällande miljökvalitetsnormer för vatten inte kommer att överskridas. Anledningen till detta är markanvändningen som planen tillåter är av begränsad karaktär vad gäller miljöpåverkan.

4.5.3 BULLER

För Slipare vägen, Blågölsvägen, Snobackavägen och Holsteins väg finns ingen uppmätt årsdygnstrafik (ÅDT). Hastigheten är begränsad till 40 km/tim. Tillfällig vistelse och boende i den begränsade omfattning som kan tillkomma inom befintliga lägenheter bedöms inte påverka omgivande bebyggelse på ett olämpligt sätt. Inga nya bostäder eller annan byggnation planeras i planområdet som skulle kunna generera ökad trafik till och från området.

4.6 MELLANKOMMUNALA INTRESSEN

Inga mellankommunala intressen berörs av detaljplanen.

4.7 MILJÖ

4.7.1 STRANDSKYDD

Planområdet berörs inte av strandskydd.

4.7.2 DAGVATTEN

Kommunala ledningar för bortförsel av dagvatten finns i omgivande gatumark i direkt anslutning till planområdet. Idag tas dagvattnet omhand lokalt genom infiltration på fastigheten. Det dagvatten som inte kan omhändertas lokalt leds till de kommunala dagvattenledningarna som utjämnar och fördröjer dagvattnet innan avledning till recipienten. Planförslaget innebär ingen förändring gällande hårdgörandegraden och därför bedöms inte dagvattenmängderna från planområdet öka jämfört med gällande detaljplan.

4.8 HÄLSA OCH SÄKERHET

4.8.1 FÖRORENAD MARK

Enligt Länsstyrelsens EBH (Efterbehandling av förorenade områden) karta finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Nordväst om planområdet finns potentiellt förorenad mark på fastigheten Kosta 13:11 där det bedrivs Kosta glasbruk med tillhörande tillverkningsindustri som är klassad till riskklass 1, mycket stor risk.

Eftersom inga nya byggrätter/bebyggelse föreslås inom planområdet, utan detaljplanen enbart bekräftar rådande förhållande och de aktuella befintliga bostadshusen bedöms det inte föreligga ökad risk för förorening inom planområdet. Marken runt bostadshusen är dessutom prickade, vilket innebär att marken inte får bebyggas inom detta område. Ingen undersökning av markföroreningar inom planarbetet bedöms som nödvändigt. Om föroreningar skulle påträffas vid till exempel markarbeten ska tillsynsmyndigheten genast underrättas enligt 10 kap. Miljöbalken.

4.8.2 OMGIVNINGSBULLER

Detaljplanens genomförande och föreslagen markanvändning bedöms inte innebära en påtaglig ökning av biltrafiken i området i jämförelse med dagsläget. Planområdet ligger inte heller i direkt närhet till gator med mycket genomfartstrafik.

4.8.3 RISK FÖR EROSION, RAS OCH SKRED

Marken bedöms inte vara utsatt för någon ökad risk kopplat till påverkan genom erosion, ras och skred.

4.8.4 RISK FÖR OLYCKOR

Orrefors Kosta Boda AB bedriver tillståndspliktig hantering av brandfarliga varor på fastigheten Kosta 13:11. Hanteringen omfattar bland annat förvaring av gasol i en 100 m³ cistern som är placerad cirka 70 meter från befintlig byggnad på fastigheten Kosta 3:30. Idag är fastigheten Kosta 3:30 planlagd för bostäder men har nyttjats även för konferenslokaler och tillfällig vistelse i form av utställning/visningslägenhet. Bruno Mathssons husen är byggda i enlighet med befintlig detaljplan som i dagsläget inte har några krav på skyddsåtgärder med hänsyn till Orrefors Kosta Boda AB. Samtidigt finns det redan befintliga bostäder/lokaler som ligger närmare Orrefors Kosta Boda AB än det aktuella planområdet. Utöver detta finns byggnader, stängsel och vegetation mellan industriverksamheten på Kosta glasbruk och planområdet som utgör partiella barriärer. Vad gäller de personer som kan komma att vistas i de aktuella bostadshusen, görs bedömningen att dessa har förmåga att utrymma byggnaderna lika bra som de som arbetar inom industriverksamhet eller bor i närområdet. Den samlade bedömningen är att risknivåerna för det aktuella planområdet är låga och att inga riskreducerande åtgärder därför behöver vidtas.

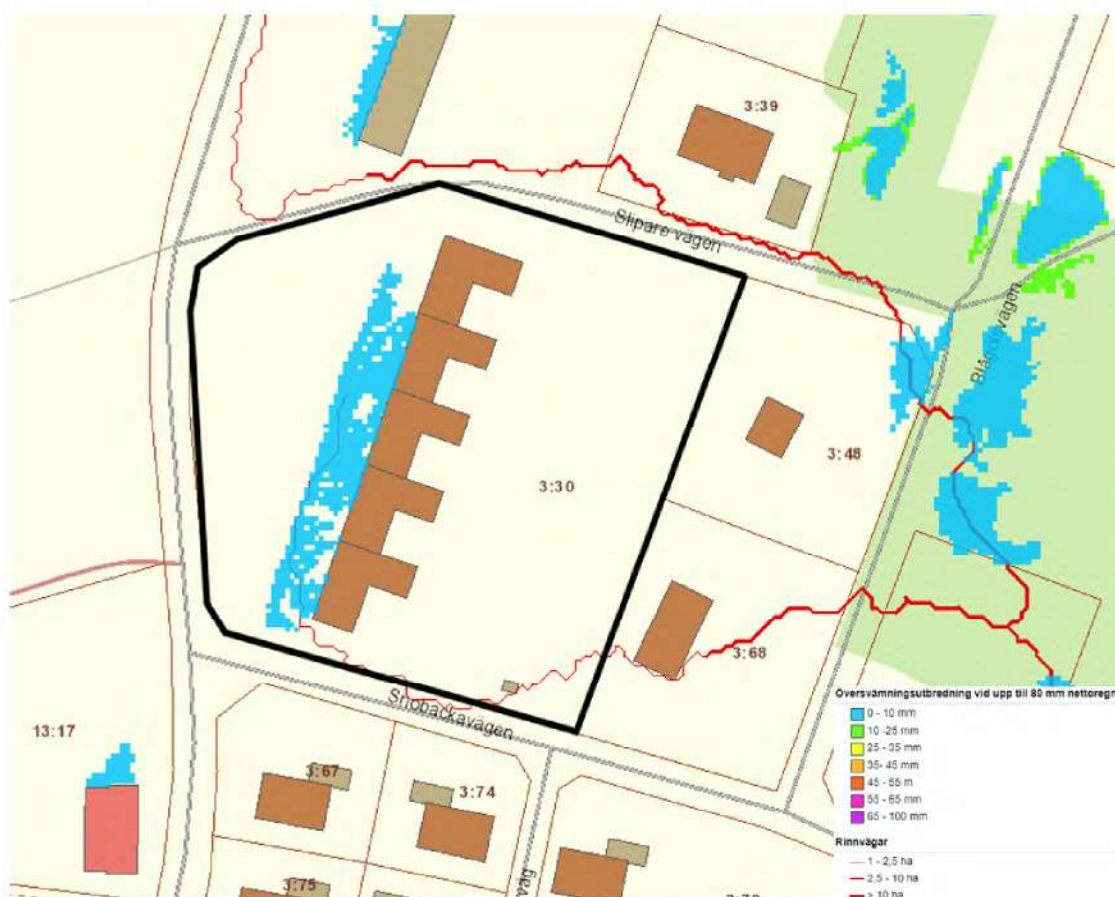
4.8.5 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Utvärdering av översvämningsrisker har gjorts med beräkningsverktyget Scalgo Live för att kartera lågpunkter och rinnvägar vid den utvalda nettonederbörden. Scalgo Live är ett GIS-baserat verktyg som används för att analysera höjddata ur ett ytvattenperspektiv. I skyfallsanalysen används både terrängdata och vattenvolymer

Detaljplan för Kosta 3:30 (Bruno Mathssons glashus) i Kosta

för att identifiera vilka områden som översvämmas vid en given vattenvolym. Utvärderingen av översvämningsrisker vid skyfall i Scalgo Live utgår från ett klimatkompenserat 100-årsregn med 1 timmes varaktighet med en volym på 80 mm. Regnvolymen har beräknats med Dahlströms formel (Svenskt Vatten Utveckling, 2010). Klimatfaktorn 25% har använts, vilket är i det övre intervall av förändring som prognosticerats för extrem 1-timmesnederbörd i Kronobergs län till slutet av seklet (SMHI, 2015). Denna klimatfaktor överensstämmer även med rekommendationen från P110 (Svenskt Vatten, 2016).

Nedanstående karta visar lågpunkter och rinnvägar inom planområdet. Det finns idag inga större lågpunkter inom planområdet, men ett antal mindre där vatten samlas vid 10 mm nederbörd. Ingen ny bebyggelse tillåts inom planområdet. Marken inom planområdet prickmarkeras (marken inte får bebyggas). Då verken tak eller hårdgjorda ytor förändras eller utökas i samband med detaljplanen innebär det att dagvattenflödet förblir det samma som idag och befintliga lågpunkter som kan riskera att översvämmas kommer därmed inte att bebyggas. Risken för påtagliga konsekvenser av översvämning vid 100-årsflöden är således låg.



På kartan syns lågpunkter inom planområdet. Rinnvägar markerade i rött och lågområden är färgade ytor där vattendjup mindre än 10 mm visas i ljusblått och planområdet markerat i svart (Scalgo Live, 2021).

4.9 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Detaljplanen har inte föregåtts av någon geoteknisk undersökning. Enligt jordartskarten från Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) består jordarten i och omkring planområdet av sandig morän med jordlager som har medelhög genomsläpplighet. Jorddjupet i planområdet bedöms vara 1–3 meter. Planområdet är relativt flackt och lutningen är generellt sett begränsad, där marknivåer varierar mellan cirka +234 och +232 möh. Med tanke på den uppskattade jordarten och jorddjupet bedöms marken ha bra hållfasthetsegenskaper och bra genomsläpplighet.

4.10 KULTURMILJÖ

Hela planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljön samt område medtaget i Kulturminnesvårdsprogrammet. Enligt bedömningen utmärks Kosta av tätortens sammansatta karaktär av industrilokaler, bostadsområden och en relativt regelbunden vägstruktur. Samhället bildar därmed en skarp kontrast till det omgivande agrara landskapet med dess värden. Kosta är ett av landets främsta exempel på tidig glasbruksmiljö och dess utveckling till dagens industri- och affärssamhälle. Dess sammansatthet och tydliga läsbarhet har kvalificerat orten till en miljö av riksintresse. Kosta är vår äldsta sammanhållna bruksmiljö med bevarande byggnader och företeelser från fyra århundraden. Kosta kännetecknar en sammansatt bild där relationen mellan industribyggnader, bostäder och vägstruktur bildar tydligt läsbara årsringar. Här finns exempelvis Bruno Mathssons glashus, hyttbyggnader från tidigt 1900-talet och från 1970-talet, bruksherrgård och arbetarbostäder från olika tider.

Bruno Mathssons glashus inom planområdet utgör en viktig del av den svenska arkitekturhistorien. Bruno Mathsson som är mest känd för sin möbeldesign, har i dessa hus förenat modern byggnadsteknik och arkitektur på ett för tiden unikt sätt. Nedan följer en beskrivning av husens idémässiga bakgrund, nödvändig att känna till, om man skall gå in och reparera, ersätta eller förändra delar av fasaden.

Bruno Mathsson blev under sin amerikavistelse 1949 starkt inspirerad av Frank Lloyd Wrights verk. Frank Lloyd Wright designade de åt så kallade prairiehusen, hus med flytande tak och band av fasadglas som gav en upplevelse av genomsläpplig vägg mellan golv och tak. Han använde organiska material för att uttrycka sina idéer om modernismen. Frank Lloyd Wright var särskilt inspirerad av japansk arkitektur, en passion han delade med Bruno Mathsson. När Bruno Mathsson återkom till Sverige började han rita hus med de karaktäristiska prairiehus taksprången och glasväggar. Bruno Mathssons hus var unika för Sverige. Husen innehåller många viktiga arkitektoniska element på såväl gatufasad som trädgårdsfasad. De fem husen i Kosta utgör utmärkta exempel på Bruno Mathssons arkitektur.

Radhusens utformning och markplanering närmast husen hänger i hög grad samman. Framförallt på entréfasaden är det viktigt att den sammanhängande gräsytan mellan den grusade entrégatan och husets västfasad bibehålls obruten av staket, plank och häckar. På husets östsida, trädgårdssidan finns närmast byggnaden en trädgård som utgör en förlängning av vardagsrummet. Trädgården är präglad av den japanska

Detaljplan för Kosta 3:30 (Bruno Mathssons glashus) i Kosta

trädgårdsidén: Ordning- enskildhet- natur. Närmast huset en välansad trädgård (gräs och stenplattor) som övergår i en fruktträdgård för att sedan lösas upp i naturmark. Marken framför husen innehåller ett antal björkar med flera trädslag avskiljs av grusvägen som används som gemensam entrégata för radhusen. Miljön framför husen kan bibehållas för framtiden. Varje radhus avskiljs i entréplan med ett garage. Garageuppfarterna består av ölandssten, vilka skall bevaras eller ersättas med samma typ av sten. Även under takutsprång vid entrésidan skall ölandsstenen bevaras. En semafor som tillhört den smalspåriga järnvägen Kosta-Lessebo finns placerad i grusvägen framför ett av radhusen. Semaforen har ett kulturvärde och får inte rivas eller förvanskas.

Den moderna tekniken möjliggjorde att 90% av väggen glasades. Öppenheten hjälper till att understryka sambandet mellan inne och ute, känslan av att trädgården fortsätter genom huset och ut på andra sidan, möjliggörs av att glaset fortsätter ända ner till golvet. Proportionerna i glaspartierna är hämtade från japansk designtradition. Glasfasaden är uppbyggda med fasta glas som sitter direkt i karmen. Ytterst sitter en tvåglas isolerruta och innerst ett enkelt glas. Glasväggarnas utbredning, proportionering eller spröda detaljer får inte ändras. Glaset kan bytas men innersta och yttersta glaset bör vara av den äldre maskindragna typen, inte så kallat floatglas. Bågarna bör bibehållas.

Att Mathsson och Frank Lloyd Wright inspirerades av japansk arkitektur ser man i de enkla trädetaljerna och det kraftigt utkragade tunna taket, vilket skyddar de stora glasytorna från direkt solljus. Taket var ursprungligen täckt av takpapp. Vid byte av takmaterial måste hela taket läggas om samtidigt. Den nya ytbeklädnaden som skall vara av papp skall visuellt samverka med det tunna taket. Färgen skall vara åt det grå-grön-svarta hållet.

Två olika sorters tegel har använts, rött och gult för att skilja husen från varandra. Garagedörrar och övrig träpanel är bruna. Användandet av organiska och lokalt material avspeglar sig i färgsättningen. Glasmosaikpartierna skall bibehållas och kompletteras lika befintligt utförande. Panelfasaderna får inte täckmålas utan skall bevaras brunlaserade.

Interiör som är viktigt att vara:

- Beläggningen på golven i entrén, vardagsrummet, kök och badrum av glasmosaik.
- Den höga takhöjden med innetak som följer taklutningen i entré, vardagsrum, kök och det inre sovrummet.
- Mosaikbeklädnaden på badrumsväggar.
- De murade öppna spisarna.
- Ursprunglig fast köks- och skåpinredning.
- Golvvärmesystemet som krävs för att undvika radiatorer framför fönstren.

Bygglov krävs för reparations- och underhållsåtgärder eller annan bearbetning av fasader och tak. I förekommande fall bör kommunen konsultera en byggnadsantikvarisk expertis vid bedömning av sådan bygglovsansökan. Detta bidrar

Detaljplan för Kosta 3:30 (Bruno Mathssons glashus) i Kosta

till att husens karaktär levandegörs vilket är positivt både för bevarandet och för att föra historien om husen och platsen vidare.

4.10.1 ARKEOLOGI OCH FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Fornlämningar är skyddade enligt Kulturmiljölagen. Enligt lagen fordras Länsstyrelsen tillstånd för att rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller på annat sätt ändra eller skada fornlämning eller dess fornlämningsområde.

4.11 TEKNIK

4.11.1 VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Vatten- och avloppsledningar finns anslutna till radhusen.

4.11.2 EL, FIBER, TELE OCH VÄRME

Ledningar för el, tele- och optofiber finns utbyggt i befintligt område. El- och teleanslutning sker i samråd med el- och teleleverantör. Fjärrvärme finns också framdraget i området.

4.12 SERVICE

4.12.1 OFFENTLIG SERVICE

Skola och förskola finns i direkt anslutning till planområdet. Annan offentlig service som vårdcentral finns i Lessebo, cirka 1,5 mil sydväst om Kosta.

4.13 TRAFIK

4.13.1 BILTRAFIK

Planområdet angörs idag via Snobackavägen och Slipare vägen som är kommunala lokalgator. Övriga gator inom eller angränsande är mindre lokalgator.

4.13.2 GÅNG- OCH CYKELVÄG

Planområdet ligger centralt med ett väl utbyggt gång- och cykelvägar och i de fall det saknas avskilda gång- och cykelvägar, finns utmed de flesta gator en trottoar eller en markering i vägbanan, där cykling sker i blandtrafik.

4.13.3 KOLLEKTIVTRAFIK

Mellan Kosta och Lessebo finns det relativt bra bussförbindelser. Busshållplats finns vid Stora vägen, intill planområdet.

5 PLANERINGSUNDERLAG

5.1 KOMMUNALA

5.1.1 DETALJPLAN

Detaljplan för Kosta 3:30 (Bruno Mathssons glashus) i Kosta

Planområdet är sedan tidigare detaljplanelagt med en gällande detaljplan.

5.1.2 GRUNDKARTA

En grundkarta är upprättad för planområdet, daterad 2023-05-22 i plansystem SWEREF99 15 00 och höjdsystem RH2000.

5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Lessebo kommuns översiktsplan antogs av kommunfullmäktige 2018.

5.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Enligt sjätte kapitlet i Miljöbalken ska kommunen göra en undersökning för att ta reda på om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen är den process som ska komma fram till om ett förslag till en detaljplans genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Lessebo kommun har upprättat en undersökning och gjort bedömningen att den inte kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Planförslaget innebär ingen påtaglig förändring i hur området kommer användas i förhållande till dagens läge. Då planläggningen bekräftar befintliga förhållanden påverkas inte miljön, hälsan eller säkerheten av detaljplanens genomförande. Genomförandet av planen får en positiv inverkan på riksintresset för kulturmiljön. De befintliga glashusen skyddas med planbestämmelser, vilket ger bedömningen att husens karaktär och områdets miljö inte får någon betydande negativ påverkan utan snarare en positiv påverkan genom att områdets karaktär förstärks och bevaras.

5.2 UTREDNINGAR

Inga utredningar har gjorts i arbetet med att ta fram planhandlingarna.

5.3 REGIONALA

Det aktuella planförslaget är av en mindre omfattning och medför ingen påverkan på planeringsdokument som syftar till regional samordning. Någon redovisning av dessa dokument görs därför inte i den här planbeskrivningen.

6 KONSEKVENSER

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Fastigheten Kosta 3:30 är avstyckad och inga fastighetsrättsliga förändringar föreslås vilket innebär att nuvarande fastighet föreslås fortsatt ha sin nuvarande utbredning.

6.2 NATUR

6.2.1 GRÖNOMRÅDE

Detaljplan för Kosta 3:30 (Bruno Mathssons glashus) i Kosta

Planområdet är inte utpekad som ett grönområde i gällande översiktsplan (2018). Det är ingen naturmark som tas i anspråk i samband med planförslaget.

6.2.2 LANDSKAPSBILD

Då ingen ny bebyggelse eller annan byggnation tillåts i föreslagen markanvändning kommer inte stadsbilden försämrats väsentlig inte heller utsikten och öppenheten mot intilliggande område.

6.3 MILJÖ

6.3.1 MILJÖBEDÖMNING

Samhällsbyggnadsförvaltningen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. Miljöbalken. Undersökningen har genomförts enligt avdelningens bedömningsmall och bedömningen är att ingen betydande miljöpåverkan uppkommer som en följd av planens genomförande.

6.3.2 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Kommunen grundar sitt ställningstagande på att den nu föreslagna markanvändningen inte får några nämnvärda effekter på miljön, marken, luften eller klimatet, vegetationen, landskapsbilden, djurlivet eller effekter på hälsan, naturresurser, transporter, rekreation. Det finns inte anledning att anta att miljö kvalitetsnormen kommer att överskridas. En särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap. 11, 12 §§ bedöms därför inte behöva genomföras.

6.3.3 VATTENSKYDDSSOMRÅDE

Planområdet ligger inte inom vattenskyddsområde.

6.3.4 DAGVATTEN

Andelen genomsläpplig mark och andelen hårdgjorda ytor inom planområdet kommer inte att minska eller öka i förhållande till dagsläget, vilket innebär att vattenföringen till recipienten inte förväntas öka.

6.4 MILJÖKVALITETSNORMER

Kommunen ser inte att genomförandet av detaljplanen kommer att bidra till att någon av miljö kvalitetsnormerna överskrids eller påverkas negativt.

6.4.1 LUFT

Miljö kvalitetsnormerna för luft ska säkerställa en god luftkvalitet som inte medför risker för människors hälsa. Risk för överskridande av normerna finns framför allt i områden med intensiv fordonstrafik, i anslutning till stora punktkällor eller i täta slutna gaturum med högre bebyggelse och dålig genomluftning. Detaljplanens genomförande bidrar inte till att gällande miljö kvalitetsnormer avseende luftkvalitet överskrids och kommer inte heller att innebära någon skillnad på luftkvaliteten jämfört med idag.

6.4.2 VATTEN

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte försvåra eller förändra möjligheten att uppnå mål för miljökvalitetsnormer för vatten. Planområdet är i sin helhet anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Dagvatten på kvartersmark tas om hand, renas och infiltreras lokalt innan avledning till kommunala dagvattenledningar. De negativa effekterna bedöms dock som marginella.

6.4.3 BULLER

Detaljplanens genomförande bidrar inte till att gällande miljökvalitetsnormer avseende buller överskrids.

6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

6.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER

Då detaljplaneförslaget inte förväntas medföra ökad trafik förväntas heller inte den nuvarande ljudnivån och omgivningsbuller att påverkas/ändras. Ett genomförande av planen leder inte till några ökade störningar på omgivningen eller för människors hälsa och säkerhet

6.5.2 ÖVERSVÄMNING

Det bedöms inte föreligga några översvämningsrisker i planområdet och planområdets höjdsättning kommer inte heller att ändras jämfört med idag.

6.5.3 OLYCKOR

Det bedöms inte föreligga några risker kring olyckor.

6.5.4 RADON

Planområdet ligger inom normalrisk för radon.

6.5.5 EROSION, RAS OCH SKRED

Marken i och omkring planområdet bedöms inte ligga i ett område där det föreligger någon risk för ras, skred eller erosion.

6.6 SOCIALA

6.6.1 BARNPERSPEKTIVET

I januari 2020 trädde lagen om barnkonventionen i kraft vilka ska synliggöra barns rättigheter i samhället. Enligt artikel 3 i barnkonventionen ska vad som bedöms vara barnets bästa beaktas vid alla åtgärder som rör barn. Som barn betraktas alla människor under 18 år. Planförslaget och planområdets läge bedöms inte innebära några påtagliga konsekvenser utifrån barnperspektivet och då planområdet idag redan är etablerat för tillfällig vistelse och bostadsändamål påverkas inte detta. Barn- och utbildningsnämnden är med på sändlistan när detaljplanen skickas ut på samråd och granskning.

6.7 RIKSINTRESSE

6.7.1 KULTURMILJÖVÅRD

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte göra någon betydande/nämnvärd påverkan på kulturmiljön eller byggnadernas kulturhistoriska värden. Olika planbestämmelser har lagts in för att skydda kulturmiljön och byggnadernas kulturhistoriska värde. Den ändrade markanvändningen medför inte att fastighetsägaren förhindras att fortsätta använda byggnaden på det sätt som gjordes innan planändringen. Planbestämmelserna som skyddar Bruno Mathssons glashuslänga mot interiör, exteriör och rivning försvårar inte heller den pågående markanvändningen. Det föreslås utökad bygglovsplikt för underhåll och reparationsåtgärder av byggnadens fasader och tak för att ge Myndighetsnämnden möjlighet att kontrollera att planbestämmelserna om skydd av kulturvärden följs.

6.8 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Planområdet ligger centralt i Kosta med goda förutsättningar att nyttja befintliga vägar, resurser och platsen på ett sätt som innebär en god hushållning.

6.8.1 JORDBRUKSMARK

Planområdet omfattar varken jordbruksmark, skogsbruk eller ekologiskt särskilt känsliga områden.

6.9 TRAFIK

6.9.1 MOTORTRAFIK

Inom området finns utbyggda gator och någon ytterligare utbyggnad av gatunätet krävs inte.

6.9.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Planförslaget medför ingen förändring i nuvarande gång- och cykelvägsnät.

6.10 MELLANKOMMUNALA FRÅGOR

Planförslaget innebär inga mellankommunala frågor.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Marken inom planområdet ägs av Lessebo kommun och något mark- och utrymmesförvärv inte är nödvändigt för att genomföra detaljplanen.

7.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Här beskrivs de fastighetsrättsliga åtgärderna som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt.

7.2.1 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Planområdet omfattas inte av fastighetsindelningsbestämmelser.

7.2.2 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Ingen ny fastighetsreglering krävs för att kunna genomföra detaljplanen, vilket innebär att nuvarande fastighet Kosta 3:30 föreslås fortsatt ha sin nuvarande utbredning/sträckning.

7.2.3 RÄTTIGHETER

Fastigheten Kosta 3:30 belastas av två ledningsrätter; 0761–16/11.1, Levande, Last, Ledningsrätt, Fjärrvärme samt 0761–16/13.1, Levande, Last, Ledningsrätt, Elektronisk kommunikation. Befintliga ledningsrätter inom planområdet kommer fortsatt att gälla och bedöms inte bli påverkat av planens genomförande. Befintliga allmännyttiga ledningar ska behållas i sitt befintliga läge och läget för ledningarna har markerats med ett u-område "markreservat för ledningar" i plankartan.

På fastigheten Kosta 3:30 längst i söder finns en transformator tillhörande E.ON Energidistribution AB. Ett servitut för denna finns som belastar Kosta 3:30 till förmån för E.ON. På Kosta 3:30 finns även servitut för jordkabel till förmån för E.ON. Området intill transformatorn planläggs till E₁-område där starkströmsföreskrifter gäller. Befintlig jordkabel ligger inom E₁-området.

Det är fastighetsägaren som bekostar eventuell flytt/åtgärder eller skada på ledningar i samband med genomförandet av detaljplanen. De som har förmån av ledningsrätten bör därför vara uppmärksamma på eventuella följder av den aktuella planen. Rättighet för nya ledningar behöver bildas genom lantmäteriförrättning.

7.3 TEKNISKA FRÅGOR

Här redovisas särskilda tekniska åtgärder som är av betydelse för planens genomförande.

7.3.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

Inga tekniska åtgärder planeras för genomförandet.

7.3.2 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Genomförandet av detaljplanen förutsätter ingen utbyggnad av allmän plats.

7.3.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Befintliga fastigheter är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet samt till fjärrvärmenätet. Planområdet ligger också inom verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattnet ska tas om hand lokalt eller fördröjas på den egna fastigheten innan det påförs det kommunala ledningsnätet.

7.3.4 PARKERING

In- och utfart till radhusen ligger på fastighetsmark och utgörs av en grusad entrégata. Parkering sker i för varje lägenhet avsett garage.

7.3.5 AVFALLSHANTERING

Hantering av avfall skall ske i enlighet med kommunens avfallsplan. Avgift för avfallshantering betalas av fastighetsägare till kommunen enligt vid varje tidpunkt gällande avfallstaxa.

7.3.6 POSTHANTERING

Vid bygglovshantering granskas hantering av post.

7.4 EKONOMISKA FRÅGOR

Här redovisas en ekonomisk bedömning över väsentliga delar av vad genomförandet av detaljplanen kan antas innebära för berörda parter.

7.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Kommunstyrelsen i Lessebo kommun står för kostnaden att uppföra föreliggande detaljplan samt lantmäteriförrättningen. Därför krävs det inget planavtal för framtagandet av planen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen får inkomster i form av anslutningsavgifter för vatten- och avlopp enligt gällande taxa.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av E.ON:s befintliga anläggningar bekostas av fastighetsägaren. Fastighetsägaren ansvarar även för att kontakta E.ON gällande kabelvisning.

Tvingas Skanova (Telia Company) AB vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

7.4.2 PLANAVGIFT

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

7.4.3 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Det finns inga befintliga gemensamhetsanläggningar inom planområdet.

7.4.4 DRIFT ALLMÄN PLATS

Inom planområdet finns ingen allmän platsmark.

Lessebo fjärrvärme ansvarar för fjärrvärmenätet i kommunen. Wexnet AB ansvarar för optofiber inom planområdet. Skanova (Telia Company) AB har markförlagda teleanläggningar inom området och ansvar för områdets telenät. E.ON Elnät Sverige AB ansvarar för eldistributionsnätet inom planområdet.

7.4.5 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Lessebo kommun ansvarar för drift och underhåll av allmänna vatten- och spillvattenledningar fram till anslutningspunkt. Planområdet ingår i kommunalt VA-verksamhetsområde och är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät. Ingen

Detaljplan för Kosta 3:30 (Bruno Mathssons glashus) i Kosta

förändring föreslås till följd av planförslaget. Fastighetsägaren är ansvarig för hantering av dagvatten inom den egna fastigheten.

7.4.6 GATUKOSTNADER

Gata är utbyggd inom området. Uttag av gatukostnader är därmed inte aktuellt.

7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Här redovisas de organisatoriska åtgärderna som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt.

7.5.1 EXPLOATERINGSAVTAL

Något exploateringsavtal eller markanvisningsavtal kommer inte att upprättas.

7.5.2 TIDPLAN

Samråd påbörjas i mars 2023.

Granskning planeras till juni 2023.

Planen planeras antas i kommunstyrelsen hösten 2023.

Ovanstående tidplan gäller under förutsättning att inkomna synpunkter inte innebär stora revideringar av planförslaget samt att ingen överklagar detaljplanen.

7.5.3 ANSVARSFÖRDELNING

Inget kommunalt huvudmannaskap är aktuellt. Inom kvartersmark är det fastighetsägaren som ansvarar för eventuella anläggnings- och byggarbeten.

7.6 KULTURVÄRDEN

Enligt PBL ska ersättning utgå om skyddsbestämmelser medför att den pågående användningen av fastigheten avsevärt försvåras. När det gäller rivningsförbud är kommunen skyldig att betala ersättning till berörd fastighetsägare om rivningsförbudet medför en skada som är betydande i förhållande till värdet på berörd fastighet. Kommunen äger marken och berörs inte av ersättningsfrågor.

7.7 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Detaljplanen bedöms inte medföra några prövningar enligt annan lagstiftning.

7.8 MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnadsförvaltningen genom Sofia Edlund Renbjörk och Sayf Noel i samarbete med berörda tjänstepersoner inom Lessebo kommun.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

POSTADRESS Lessebo kommun, 365 80 Lessebo

BESÖKSADRESS Storgatan 78 Lessebo TELEFON VÄXEL 0478-125 00

E-POST kontaktcenter@lessebo.se WEBBPLATS www.lessebo.se