

Detaljplan för

Lenhovda 109:2 m.fl., Lenhovda samhälle, Uppvidinge Kommun i
Kronobergs län

PLANBESKRIVNING ANTAGANDESHANDLING LAGA KRAFT 2017-12-21



Uppvidinge kommun	besöksadress	Telefon/fax	e-post/hemsida
Box 59	Kyrkbacken	0474-470 00 (vx)	mbn@uppvidinge.se
364 21 Åseda	Åseda	0474-47284	www.uppvidinge.se

Innehållsförteckning

1. INLEDNING	5
Bakgrund	5
Planhandlingar	6
Planens syfte och huvuddrag.....	6
Områdets läge och areal.....	6
Tidigare ställningstaganden.....	7
2. FÖRUTSÄTTNINGAR	9
Pågående markanvändning	9
Natur, kultur och rekreation.....	10
Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd, fornminnen	10
Stads- och landskapsbild	11
Offentlig och kommersiell service.....	11
Gator och trafik.....	11
Geotekniska förhållanden	12
Hälsa och säkerhet	12
Buller.....	13
Dagvatten, Vatten- och strandskydd.....	13
3. PLANFÖRSLAG	13
Bebyggelse.....	13
Grönstruktur.....	14
Gator och trafik.....	14
Teknisk försörjning.....	14
Geotekniska frågor	15

ANTAGANDEHANDLING

2017-03-06

Dagvattenhantering.....	15
4. KONSEKVENSER.....	15
Behovsbedömning.....	15
Miljökonsekvenser	16
Ekonomiska konsekvenser	16
Sociala konsekvenser	16
Fastighetskonsekvenser.....	16
5. GENOMFÖRANDE.....	16
Organisatoriska frågor.....	16
Huvudmannaskap	17
Genomförandetid.....	17
Fastighetsfrågor	17
Ekonomiska frågor	17
Tekniska frågor.....	18
6. MEDVERKANDE.....	18
Kommunala tjänstemän och konsulter som medverkat i planarbetet.....	18

ANTAGANDEHANDLING

2017-03-06

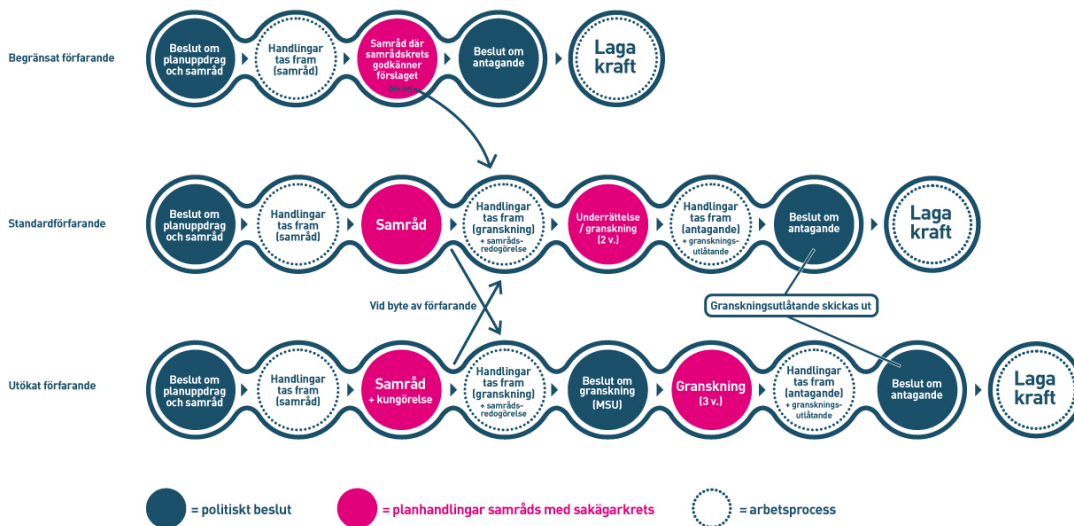
1. INLEDNING

En planbeskrivning skall redovisa planens syfte och beskriva planens innebörd samt konsekvenser av dess genomförande. Planbeskrivningen har ingen rättslig verkan utan det är kartan som är juridiskt bindande.

Miljö och byggnadsnämnden (MBN) beslutade 2016-07-07, § 89, i samband med beviljat bygglov att detaljplan ska upprättas. Beslutet fattades med stöd av delegation från kommunstyrelsen.

Planarbetet sker med standard förfarande.

Detaljplaneprocessen efter förändringar PBL efter 1 januari 2015
Plan- och bygglagen (PBL 2010:900)



Bakgrund

Fastigheten Lenhovda 109:2 är en industrifastighet i södra delen av Lenhovda samhälle, där ett företag idag producerar sjukvårdhjälpmedel. Företaget har bestämt sig för att flytta hela sitt lager till verksamheten i Lenhovda och behöver därför utöka lagerutrymmena.

Miljö- och byggnadsnämnden beviljade 2016-07-07 § 89 bygglov för en ny lagerbyggnad i anslutning till de befintliga byggnaderna på fastigheten Lenhovda 109:2. Lagerlokalen är planerad att byggas över, den i gällande plan, prickade marken där en dagvattenledning går. Byggnaden kommer också att placeras över en områdesgräns och omfattas därigenom av två användningar, G (garage) och J (industri) vilket medför att planen behöver ändras till att endast omfatta en användning, J (industri). Det har även framkommit en vilja att avlägsna prickmarken som går längs med naturmarken för att få en bättre skyltning för företagarna mot väg 28/31 och att öka exploateringsgraden till 60 %.

Planhandlingar

De planhandlingar som upprättats är:

Planbeskrivning

Plankarta

Behovsbedömning

Fastighetsförteckning

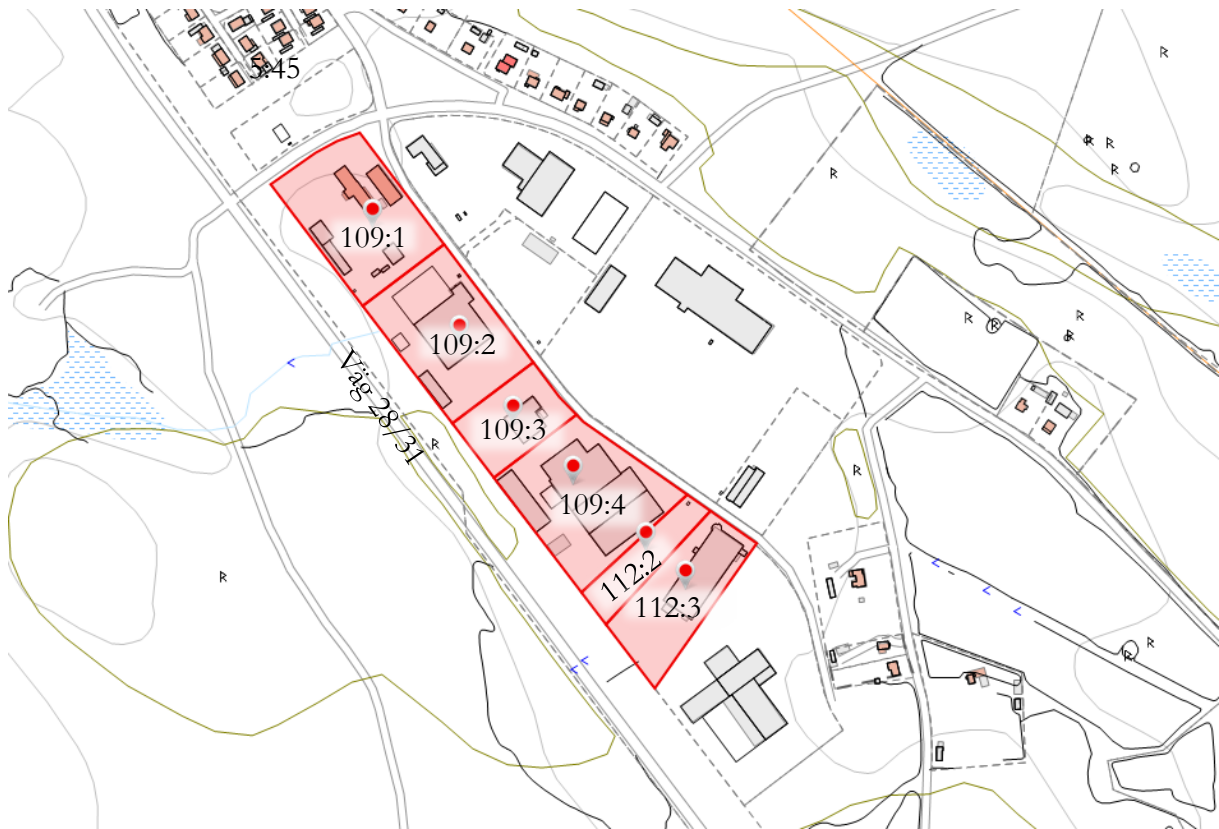
Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att planen ska överensstämma med pågående markanvändning och följa gällande fastighetsindelning. Huvuddraget är därför att ändra markanvändningen i gällande plan.

Områdets läge och areal

Området ligger i utkanten av Lenhovda samhälle mellan väg 28/31 och Vagnvägen, vid infarten till Kalmarvägen (väg 960). Planområdet har en area på ca 80 000 kvm och består av följande fastigheter, ägare inom parentes:

- Lenhovda 109:1 (AB Kronqvist åkeri)
- Lenhovda 109:2 (Swereco fastighet AB)
- Lenhovda 109:3 (MGBYGG i Småland AB)
- Lenhovda 109:4 (Uppvidinge kommun)
- Lenhovda 112:2 (Fameas AB)
- Lenhovda 112:3 (Fameas AB)



Planområdet är markerat med rött.

Tidigare ställningstaganden

I kommunens gällande översiktsplan, antagen 2011, anges området som industrimark vilket överensstämmer med planförslaget.

Gällande detaljplan (0760-P78-4) som upprättades 1978 anger industri, J och garage, G med en största byggnadsarea på 50 % och högsta byggnadshöjd på 10 meter. Den norra delen av fastigheten ägdes då av Vägverket och var tänkt att användas för garageändamål. Enligt detaljplanen ansågs vägförvaltningen, som ägde grannfastigheten Lenhovda 5:45, behöva genomföra en fastighetsreglering för att täcka ett ökat behov av mark och därmed behövdes den äldre stadsplanen göras om för att matcha behovet. Fastighetsregleringen genomfördes aldrig och det medförde att fastigheten Lenhovda 109:2 har två olika bestämmelser. Det innebär att det är svårt att bevilja bygglov på fastigheten.

Gällande plan överlappas i den södra delen av detaljplanen 0760-P92-14 som upprättades 1992. Den senare planen innebär att vändplatsen som tidigare planerades inreglerades som kvartersmark och möjliggjorde expansion av industriområdet söderut. I den planen finns ingen reglering av exploateringsgraden.



Gällande detaljplaner 0760-P18-4 (över) och 0760-P92-14 (under). Planförslagets område markerat med rött.

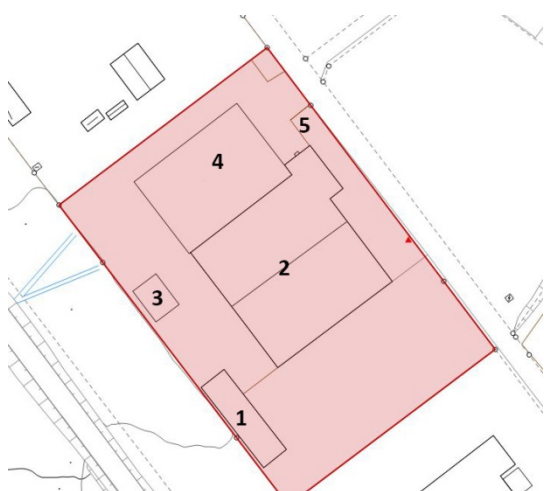
2. FÖRUTSÄTTNINGAR

Pågående markanvändning

Dagens markanvändning är industri i olika former. Fastigheternas markanvändning redovisas nedan från norr till söder.

Lenhovda 109:1 som ligger närmast Kalmarvägen ägdes tidigare av dåvarande Vägverket. Idag ägs fastigheten av Kronqvist åkeri som har sju byggnader på området. Byggnaderna används bland annat som maskinhall, kontor och verkstad. En tredjedel av fastigheten är bebyggd.

På Lenhovda 109:2 bedrivs produktion av vårdhjälpmedel och därtill finns även industrilager. På fastigheten finns fem byggnader som redovisas på kartan nedan. Den södra lokalen (markerad 1 på) är uppförd på mark som i gällande plan inte får bebyggas. Byggnaden används som lager. Vidare finns en byggnad (markerad 2) för kontor och produktion. Framför byggnad 2 sker parkering idag. Bakom byggnaden finns ett tillfälligt tält upprest för lager (markerad 3). Denna ersätts senare av en ny lagerbyggnad som byggs i anslutningen till kontorsbyggnaden (markerad 4). Det är denna byggnad bygglov som föranledde planförslaget gäller för. Fastigheten inbegriper även ett pumphus (markerad 5) som ägs av kommunen. Pumphuset tillhör den dagvattenledning som går genom området. Dock finns inga rättigheter för ledningen registrerade på fastigheten. Byggnaderna på fastigheten upptar 6724 m² med den nya lagerbyggnaden inräknad. Det motsvarar ca 40 % av fastighetens totala yta.



Byggnaderna på fastigheten Lenhovda 109:2
markerade 1-5



En del av planområdets grusytor och byggnader.

På Lenhovda 109:3 finns en byggnad som används till kontor, snickeri och lager.

Lenhovda 109:4 är kommunägt och här bedrivs fönstertillverkning av företaget Allmogefönster i Sverige AB. De har tre byggnader som används för tillverkning, kontor och lager. Två av fastigheterna står på prickad mark.

Lenhovda 112:2 och 112:3 ägs av samma person och är planerad att slås ihop till en fastighet. En sammanslagning av de två fastigheterna påverkar dock inte planförslaget. På fastigheterna pågår lager och tillverkning av möbler. Lokalerna inrymmer även kontor och personalutrymmen. Verksamheten har tillstånd för miljöfarlig verksamhet klass B.

Hälften av fastigheterna inom planområdet har byggnader som står på prickad mark i gällande detaljplan. Tillgängligheten på området är god med plana ytor av grus och några enstaka remsor med låga träd och buskar. Stängsel finns runt varje fastighet. Infarter försedda med grindar är placerat mot öster på Vagnvägen. In- och utfarter till Vagnvägen regleras inte i gällande plan.

Natur, kultur och rekreation

I planområdet på fastigheten Lenhovda 109:2 finns en mindre grönyta som består av låga tallar och buskar. Närmaste planlagda grönområde är ett grönstråk väster om planområdet, mellan industrifastigheterna och väg 28/31 som fungerar som en barriär mot trafiken. Området är otillgängligt för allmänheten och användas inte för rekreation. En del av grönstråket inkluderas i denna detaljplan, och planläggs som kvartersmark för industriändamål (J). För resterande del av grönstråket kvarstår gällande detaljplans bestämmelse avseende markanvändningen [Natur].

Det finns inga kulturmiljöintressen som berör aktuellt planområde.

Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd, fornminnen

Området gränsar till en fornlämning i form av en fornåker från ca 1520. Fornlämningen har beteckningen Lenhovda 58:1 i Riksantikvarieämbetets register. Fornminnet har undersökts av länsstyrelsen i Kronoberg 2016-10-27. Någon vidare fornminnesutredning anses inte behövas. Planområdet berörs av riksintresse för skyddade vattendrag. Planförslaget leder inte till någon påverkan på vattendrag som omfattas av det nämnda riksintresset.

Stads- och landskapsbild

Trots att området ligger i anslutning till samhället upplevs platsen som ett industriområde. Transporter och trucktrafik är den huvudsakliga rörelsen i området. Stängsel runt delar av fastigheterna gör att platsen upplevs som privat, vilket är bra då obehöriga inte bör befinna sig i ett industriområde pga. de risker som kan uppstå. Kalmarvägen fungerar som en avgränsning mellan det närmaste bostadsområdet och industrimarken. Avståndet till närmaste bostadstomt är ungefär 100 meter.

Offentlig och kommersiell service

Någon offentlig eller kommersiell service omfattas inte av planförslaget.

Gator och trafik

Området nås direkt ifrån väg 28/31 via Storgatan och Vagnvägen. Därmed behöver inte centrum av Lenhovda belastas med industritrafik till och från detta område. Storgatan fungerar också som tillfartsväg till befintliga industrier norr om aktuellt planområde. Planområdet trafikeras främst av de anställda (personbilar) och tunga transporter och trucktrafik till och från de olika verksamheterna. Information om ÅDT, årsdygnstrafik finns för de större vägarna och redovisas i följande tabell. Någon mätning av mängden trafik längs Vagnvägen finns ej men uppskattas vara begränsad då den sker till befintliga verksamheter längs vägen som även är en återvändsgata (se vidare i tabell nedan TRV, NVDB). Huvudgata till området är Vagnvägen och används som tillfart till fastigheterna. Kommunen är huvudman för Vagnvägen. Hårt packade grusvägar och grusplaner finns inom fastigheterna och används som parkering och vändplats. Någon busstrafik finns inte närheten och inte heller gång- och cykelväg.



Utsnitt från TRV trafikinformation <https://nvdb2012.trafikverket.se/SeTransportnatverket>

Gata	ÅDT totaltrafik	ÅDT tung trafik
Väg 28/31	2082	371
Väg 953 Storgatan	1377	143
Väg 960 Kalmarvägen	171	10
Vagnvägen		Uppskattad siffra 50-100

Parkering

Verksamheten har egna parkeringsplatser på området för personal- och kundparkering.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte gjorts eftersom det inte anses nödvändigt för genomförandet av planförslaget.

Hälsa och säkerhet

Platsen har klassats som potentiellt förorenat område då det tidigare fanns och fortfarande finns träindustri på området. Eftersom området kommer användas som industri enligt planförslaget är det inte nödvändigt att undersöka eller sanera marken.

Buller

Planområdet berörs av både trafikbuller och industribuller. På väg 28/31 passerar ca 4000 fordon per dag med en hastighet på 90 km/h. Marken mellan planområdet och vägen består av ett grönområde. Enligt SKL och Boverkets beräkningsmodell uppnår bullernivån från trafik cirka 59 dBA.

Planområdet omfattar och gränsar till industrimark vilket innebär att det kan utsättas för buller från större lastfordon, truckar, fläktar och pågående produktion. Avståndet till närmaste bostäder uppgår till drygt 100 meter vilket gör att pågående verksamhet inte bör vara störande för omgivningen.

Dagvatten, Vatten- och strandskydd

Aktuellt planområdet har idag en dagvattenlösning som innebär att dagvattnet infiltreras lokalt och sedan rinner via kommunens dagvattenledning, ner i ett dike som leds mot väg 28/31 och vidare ut i Aggaån. Ån är klassad med måttlig ekologisk status enligt miljökvalitetsnorm och åns problemområden är övergödning och kemisk förorening.

Cirka 1 km norr om fastigheten finns Lenhovda vattentäkt där samhället hämtar sitt vatten.

Planområdet står inte i direkt kontakt med aktuellt vattenområde och därför anses planförslaget inte påverka vattentäkten.

3. PLANFÖRSLAG**Bebyggelse**

Hela planområdet kommer att föras med användningen J, industri. Därmed ändras den del där tidigare användning var garage till industri. Byggnadshöjden blir oförändrad, med tio meter som högsta tillåtna byggnadshöjd. Undantaget är Lenhovda 109:1 där höjden ändras från 5 meter i gällande plan till 10 meter i planförslaget. Exploateringsgraden ändras från 50 % och obegränsad exploatering, till 60 % på hela planområdet. En av fastigheterna är idag överbyggd och en fastighet omfattades av båda de tidigare exploateringsgraderna. Därför valdes det att höja exploateringsgraden med tio procent.

Mot Vagnvägen föras planen med 5 meter bred prickmark, mark som inte får föras med byggnad. På den motsatta sidan anses naturmarken utgöra ett tillräckligt skydd från den större

vägen. Mellan fastighetsgränserna finns ingen prickmark. Detta för att fastighet bilden ändras frekvent i området och därmed hindrar inte planen framtida fastighetsregleringar.

En dagvattenledning sträcker sig igenom fastigheten Lenhovda 109:2 och bygglov har beviljats som möjliggör byggnation över aktuell ledning. På grund av detta förses ledningsområdet inte med prickad mark utan endast u, område för underjordiska ledningar. Ledningen förväntas klara påfrestningen som ett uppförande av en lagerlokal ger. Underhåll av ledningen anses kunna ske utan att ledningen behöver grävas fram.



Den nya byggnaden på Lenhovda 109:2 som byggs över dagvattenledningen.

Grönstruktur

Planförslaget omfattar ingen planlagd grönstruktur. Precis utanför planområdet finns planlagd naturmark som ligger väster om planområdet som barriär mot väg 28/31.

Gator och trafik

Planområdet omfattar ingen gatumark. Gator och trafik regleras inte i detaljplanen och fastighetsägare står själv för anläggning av vägar inom egen fastighet. Infart och utfart får anordnas på den östra fastighetsgränsen och anslutas till Vagnvägen, förutom Lenhovda 109:1 som kan ha in- och utfart på Kalmarvägen.

Teknisk försörjning

Befintliga tekniska lösningar är tillräckligt för den förändring som detaljplanen medför.

Geotekniska frågor

Någon geoteknisk undersökning anses inte behöva genomföras.

Dagvattenhantering

Planförslaget tillåter en tio procent högre exploateringsgrad än gällande plan. Dagens hantering som innebär att dagvatten från taktor leds till kommunens dagvattensystem och vatten från marktor infiltreras via grusplaner och grönytor anses fungera med en ökad exploateringsgrad.

Gällande Aggaån där dagvattnet rinner ut, kommer sannolikt inte planförslaget påverka ån på ett sådant sätt så att miljö kvalitetsnormen inte uppfylls, när infiltration av dagvattnet sker på ett korrekt sätt.

Om verksamheter som hanterar fordon som innebär risk för oljespill skulle förekomma inom området ska sådan verksamhet förses med oljeavskiljare för att säkerställa att utsläpp till mark och vatten inte sker. Detta hanteras i lovprövning och verksamhetskontroll.

Dagvattenhanteringen regleras genom planbestämmelse om begränsning av markens utnyttjande och mark och vegetation:

e₁ Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 60 %, 4 kap 11 § 1

n₁ Endast 80 % av fastighetsarean får hårdgöras 4 kap 10 §

4. KONSEKVENSER

Behovsbedömning

En behovsbedömning har genomförts och påverkan på mark och vatten anses inte påverkas stort av planförslaget. Planändringen avser en ändring från garage till industri. Det förväntas inte ha en betydande påverkan på landskapsbilden. Grannfastigheter består av industrilokaler och en ändring medför att den nya byggnaden smälter in i omgivningen. Någon MKB anses inte behöva genomföras.

Miljökonsekvenser

Att förlägga lagerbyggnad i närheten av produktionen gör att behovet av transporter minskar och är positivt på ett regionalt plan. Men ett större lager kan innebära fler transporter för det lokala industriområdet och därmed mer utsläpp på lokal nivå. Ökningen av antalet transporter anses i sammanhanget som liten och begränsad.

Vattentäkten som finns norr om fastigheten kommer inte att påverkas eftersom vattnet inte rinner norrut ifrån planområdet.

Miljökvalitetsnormerna för vatten förväntas inte försämrats av planförslaget då det inte innebär en förändring av dagens användning i området.

Ekonomiska konsekvenser

Att en industri väljer att utöka sin verksamhet kan bidra till en positiv ekonomisk utveckling i kommunen. Genomförandet av planförslaget innebär inte några ekonomiska konsekvenser för infrastruktur och liknande.

Sociala konsekvenser

Förslaget innebär inte några förändringar för barn, tillgänglighet eller liknande.

Fastighetskonsekvenser

I planen ingår sex fastigheter. Planförslaget möjliggör en fastighetsreglering av kommunal mark till industrifastigheterna. Planförslaget är också flexibelt inför framtida fastighetsregleringar då ingen prickmark satts mellan fastigheterna. För utförlig beskrivning av fastighetsfrågorna, se rubriken *Fastighetsrättsliga frågor*.

5. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Beräknad tidplan för genomförandet är följande:

- Samrådsbeslut mars 2017
- Granskning okt 2017
- Beslut om antagande dec 2017
- Laga kraft jan 2017

Huvudmannaskap

Planområdet omfattas inte av någon allmän platsmark. Den allmänna platsmarken som finns i angränsning till planen är kommunen huvudman för.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det att planen vunnit laga kraft.

Fastighetsfrågor

Planförslaget innebär att industrifastigheterna kan utökas sydväst, på det nuvarande grönstråket mellan planområdet och väg 28/31. Följande areal regleras från Lenhovda 112:1:

Regleras till	areal
Lenhovda 109:1	480 m ²
Lenhovda 109:2	515 m ²
Lenhovda 109:3	260 m ²
Lenhovda 109:4	595 m ²
Lenhovda 112:2	190 m ²
Lenhovda 112:3	390 m ²

En ledningsrätt för dagvattenledning över fastighet Lenhovda 109:2 ska bildas i samband med fastighetsregleringen.

Ekonomiska frågor

Uppvidinge kommun ansvarar för upprättande av detaljplanen.

Den totala kostnaden för planen uppgår till 64 302 kr. 43 700 kr av dem ska betalas av miljö- och byggnadsförvaltningen i Uppvidinge kommun. Resterande belopp ska delas lika på de fastigheter som ingår i planområdet vid uppförandet (6 stycken) och avgiften ska ingå som engångsbelopp i framtida bygglov för respektive fastighet.

Kostnader för fastighetsrättsliga åtgärder bekostas av berörda fastighetsägare.

Tekniska frågor

Några tekniska undersökningar krävs inte i planarbetet eller för genomförandet av planförslaget.

6. MEDVERKANDE

Kommunala tjänstemän och konsulter som medverkat i planarbetet

I arbetet med detaljplanen har följande personer från Uppvidinge kommun deltagit:

Karin Holst	Förvaltningschef
Alida Ottosson	Planarkitekt
Annika Säw	konsult Metria AB

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Åseda oktober 2017

Karin Holst
förvaltningschef

Alida Ottosson
planarkitekt