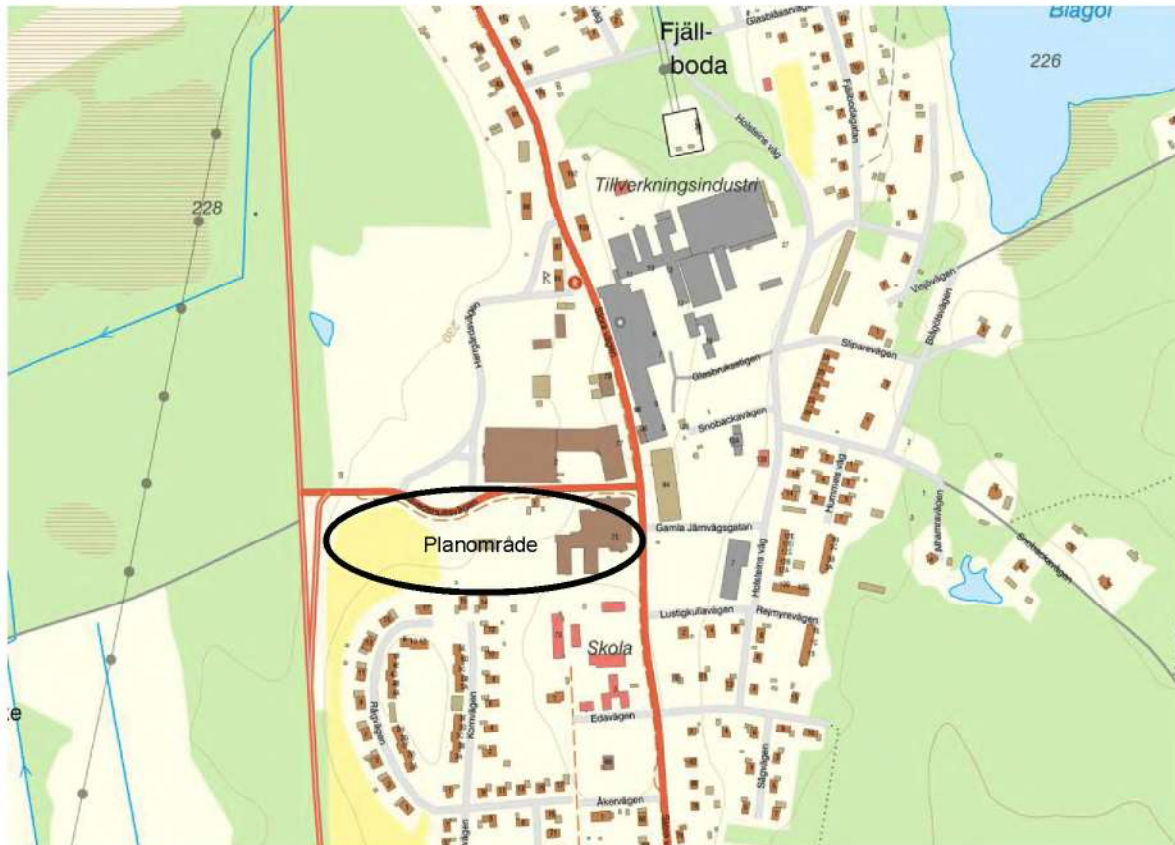


Akt 0761-P2023/1



Ändring av detaljplan för Kosta 36:10 samt del av KOSTA 36:13 m.fl.

Lessebo kommun, Kronobergs län

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
Planförfattare: Ellen Andersson och Lisa Wändesjö
Lagakrafthandling, 2022-12-30

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. Om samtliga sakägare godkänner planhandlingarna går detaljplanen direkt upp för antagande i en planprocess för ett "begränsat standardförfarande". Vid detta förfarande föreligger enbart ett tillfälle att inkomma med synpunkter. Om någon i sakägarkretsen inte godkänner handlingarna, har synpunkter på planförslaget eller om Länsstyrelsen inte godkänner planförslaget, behöver ett granskningsskede genomföras.

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 bevaras 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 vinner laga kraft om ingen överklagat. Om planen överprövas vinner planen laga kraft först då ärendet är avgjort i domstol.



Läsanvisning

Planhandlingarna för gällande detaljplan; Kosta 36:10 och del av 36:13 m.fl, Lessebo kommun, vann laga kraft 2019-03-26 och ska läsas tillsammans med denna ändring. Det innebär att de planbestämmelser som inte strukits eller ersatts av nya bestämmelser i ändringen av plankartan fortsatt gäller. Av plankartans ändring framgår tydligt vilka planbestämmelser som fortsätter att gälla, vilka bestämmelser som läggs till, ändras eller utgår.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

LÄSANVISNING	2
1 DETALJPLANENS SYFTE	5
1.1 SYFTE	5
2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	6
2.1 HELA DETALJPLANEN	6
2.2 GENOMFÖRANDETID	6
2.3 ALLMÄN PLATS	6
2.3.1 HUVUDMANNASKAP	6
2.4 KVARTERSMARK	6
2.5 VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS	6
2.6 ÄRENDEINFORMATION	6
3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	7
3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR	7
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS	7
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	7
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS	7
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	7
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	8
4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	8
4.1 KOMMUNALA	8
4.1.1 GÄLLANDE DETALJPLAN	8
4.1.2 ÖVERSIKTSPLAN	10
4.2 RIKSINTRESSEN	10
4.2.1 KULTURMILJÖVÅRD	10
4.2.2 TRAFIKKOMMUNIKATION	11
4.2.3 TOTALFÖRSVAR	11
4.3 MILJÖ	11
4.3.1 STRANDSKYDD	11
4.3.2 DAGVATTEN	11
4.4 FYSISK MILJÖ	12
5 PLANERINGSUNDERLAG	14
5.1 KOMMUNALA	14
5.1.1 DETALJPLAN	14
5.1.2 ÖVERSIKTSPLAN	14
5.1.3 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ PLAN- OCH BYGGGLAGEN (2010:900)	14
5.1.4 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	14
5.1.5 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	14
5.2 UTREDNINGAR	15
5.2.1 DAGVATTENUTREDNING	15
5.2.2 GEOTEKNISK UTREDNING	15
5.2.3 MARKMILJÖUTREDNING	15
6 KONSEKVENSER	16
6.1 NATUR	16
6.1.1 GRÖNOMRÅDE	16
6.2 MILJÖ	19
6.2.1 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	19
6.2.2 MILJÖBEDÖMNING	19

Ändring av detaljplan för del av Kosta 36:13

6.2.3 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGGLAGEN (2010:900)	20
6.2.4 STRANDSKYDD	20
6.2.5 DAGVATTEN	20
6.3 MILJÖKVALITETSNORMER	20
6.4 RIKSINTRESSE	20
6.4.1 KULTURMILJÖVÅRD	20
6.4.2 TOTALFÖRSVARET	20
6.5 TRAFIK	20
6.6 SOCIALA FRÅGOR	21
6.6.1 BARNPERSPEKTIVET	21
7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR	22
7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV	22
7.2 TEKNISKA FRÅGOR	22
7.3 EKONOMISKA FRÅGOR	22
7.3.1 Planavgift	22
7.3.2 Ersättningsanspråk	22
7.4 ORGANISATORISKA FRÅGOR	22
7.4.1 Tidplan	22
7.5 GENOMFÖRANDETID	22

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 SYFTE

Syftet med planändring är att öka medgiven utnyttjandegraden från maximalt 50% till 75% byggnadsarea och att ändra medgiven nockhöjd från 10 meter till 14 meter inom den del av detaljplanen som är berörd av byggnationen. Denna planändring syftar till att områdets planbestämmelser angående byggrätt och nockhöjd bättre ska stämma överens med dagens planeringsideal och den utveckling som pågående verksamhet står inför. Tillåten markanvändning, besöksanläggning, hotell, handel och verksamheter, förblir detsamma.

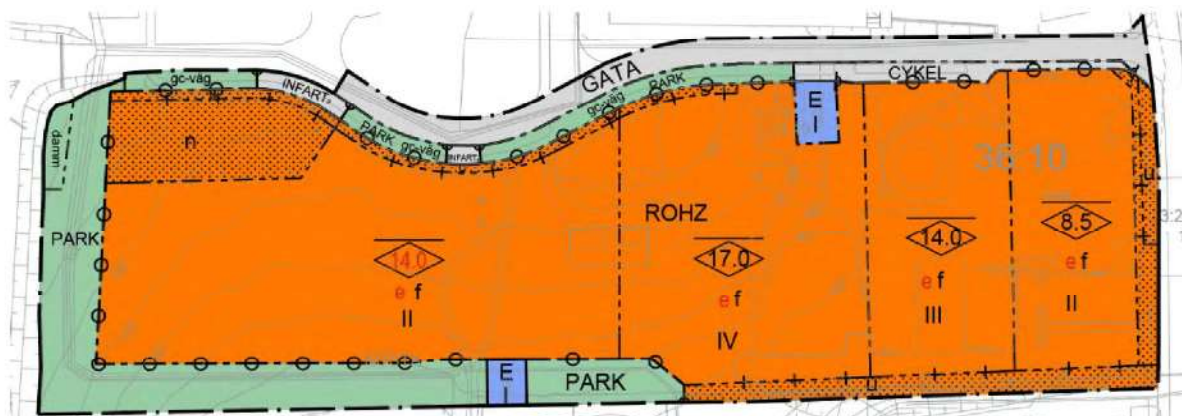


Översiktsskarta

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 HELA DETALJPLANEN

Aktuella bestämmelser som berörs av ändringen anger markanvändningen besöksanläggning, hotell, handel och verksamheter (ROHZ). Utnyttjandegraden (e) ändras från 50% till 75% byggnadsarea. Högsta tillåtna nockhöjd ändras från 10 meter till 14 meter.



Plankartan illustrerar aktuella ändringar som berörs i rött. Övriga planbestämmelser gäller fortsättningsvis enligt lagakraftvunnen detaljplan.

2.2 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år.

2.3 ALLMÄN PLATS

Underliggande plan anger park, gata, cykelbana och infarter som allmän platsmark. Ändring av detaljplan innebär inga förändringar i dessa områden.

2.3.1 HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

2.4 KVARTERSMARK

Kvartersmark anges som besöksanläggning, hotell handel och verksamheter (ROHZ). I den underliggande detaljplan anges två områden för transformatorstation (E).

2.5 VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS

Vid genomförandet av detaljplanen har företaget som ska anlägga multihallen, kommit fram till att det krävs en högre och större byggnad än vad detaljplanen medger. Ändring av detaljplanen överensstämmer med den utveckling som pågående verksamhet står inför.

2.6 ÄRENDEINFORMATION

Efter att den underliggande detaljplanen vann laga kraft, söktes bygglov på en byggnad som var större och högre än vad tillåten detaljplan medger. Efter en rättsprocess vann bygglovets ej laga kraft.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

PARK – Park, trädplantering i rad ska finnas längs Dåvedshultsvägen:

Planbestämmelsen är oförändrad utifrån underliggande detaljplan.

Gata – Gata: Planbestämmelsen är oförändrad utifrån underliggande detaljplan.

Cykel – Gång- och cykelbana. Infart vid transformatorstation tillåts:

Planbestämmelsen är oförändrad utifrån underliggande detaljplan.

Infart₁ – Endast leveransfordon: Planbestämmelsen är oförändrad utifrån underliggande detaljplan.

Infart₂ – Infart: Planbestämmelsen är oförändrad utifrån underliggande detaljplan

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

ROHZ – Besöksanläggning, hotell, handel och verksamheter: Planbestämmelsen är oförändrad utifrån underliggande detaljplan

E – Transformatorstation, inga brännbara byggnader eller upplag får placeras närmare än 5 meter: Planbestämmelsen är oförändrad utifrån underliggande detaljplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

damm – Yta för dagvattenhantering i damm eller dike: Planbestämmelsen är oförändrad utifrån underliggande detaljplan

gc-väg – Gång- och cykelbana ska finnas: Planbestämmelsen är oförändrad utifrån underliggande detaljplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Prickmark – Marken får inte förses med byggnad: Planbestämmelsen är oförändrad utifrån underliggande detaljplan

Nockhöjd – Högsta nockhöjd är angivet värde i meter: I den västra delen ändras nockhöjden från 10 till 14 meter.

I-IV – Högsta antal våningar: Planbestämmelsen är oförändrad utifrån underliggande detaljplan.

e – Största byggnadsarea är angivet värde i % inom egenskapsområdet:
Planbestämmelsen ändras från 50% i underliggande detaljplan till 75%.
Byggnadsarean ökar för att bättre stämma överens med utveckling av pågående verksamhet.

n – Parkering. Ytan får inte hårdgöras: Planbestämmelsen är oförändrad utifrån underliggande detaljplan.

f – Byggnader ska utformas med hänsyn till närområdets karaktär och med fokus på befintligt hotell och outletbyggnad: Planbestämmelsen är oförändrad utifrån underliggande detaljplan.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

u – Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamheter eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsledningar: Planbestämmelsen är oförändrad utifrån underliggande detaljplan.

Startbesked får inte ges för byggnation förrän förorenad mark har sanerats. Undantag är dock marklov som kan ges för att sanering ska kunna äga rum.
Planbestämmelsen är oförändrad utifrån underliggande detaljplan.

Vid byggnation, inklusive plank, närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns, ska berörda fastighetsägare ges möjlighet att yttra sig i ärendet.

Strandskyddet föreslås upphävas för kvartersmark inom planområdet.
Planbestämmelsens betydelse är oförändrad utifrån underliggande detaljplan.

Kommunalt huvudmannaskap. Planbestämmelsen är oförändrad utifrån underliggande detaljplan.

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft:
Planbestämmelsen är oförändrad utifrån underliggande detaljplan.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 KOMMUNALA

Enligt kommunstyrelsens beslut 22-06-07, § 147 ska ett förslag för ändring av detaljplan för del av Kosta 36:13 tas fram.

4.1.1 GÄLLANDE DETALJPLAN

Ändring av detaljplan för del av Kosta 36:13

I gällande detaljplan regleras markanvändningen i området för föreslagen planändring med "ROHZ", "Besöksanläggning, hotell, handel och verksamheter". Inom planområdet tillåts marken att bebyggas med 50%, och en nockhöjd om 10,0 m. Högsta antal våningar är två.

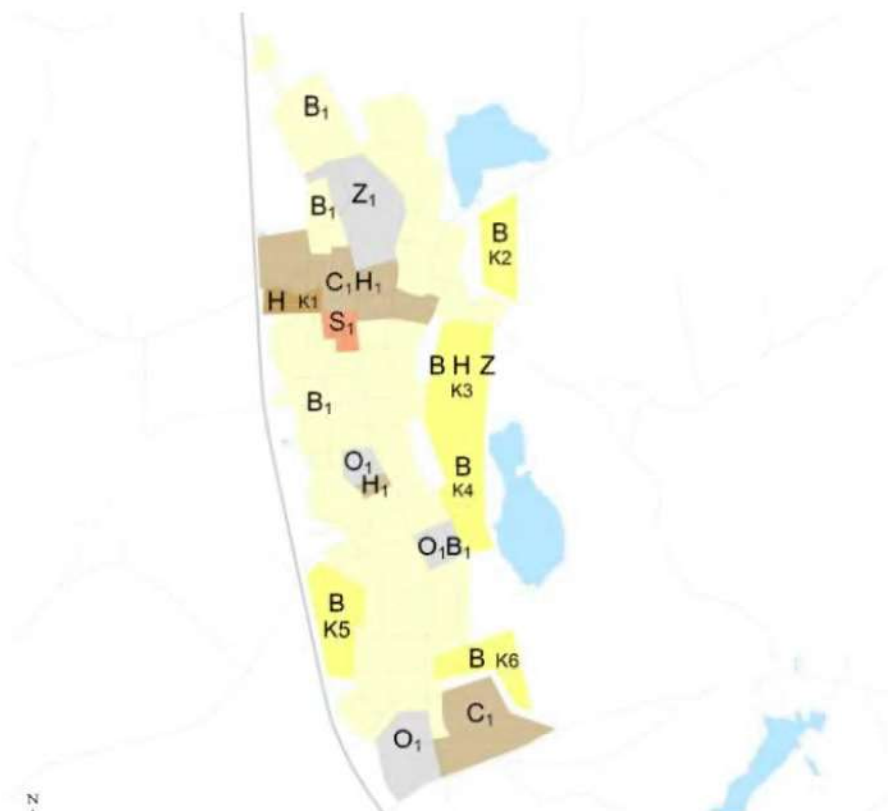
Enligt gällande detaljplan är området i norr, söder och väster utpekat som parkmark. I norr är parkmarken även utpekad med gång- och cykelväg, samt infart. I söder finns också ett område utpekad för transformatorstation.



Gällande detaljplan

4.1.2 ÖVERSIKTSPLAN

I kommunens gällande översiktsplan, antagen 2018, föreslås det aktuella planområdet för handelsändamål.

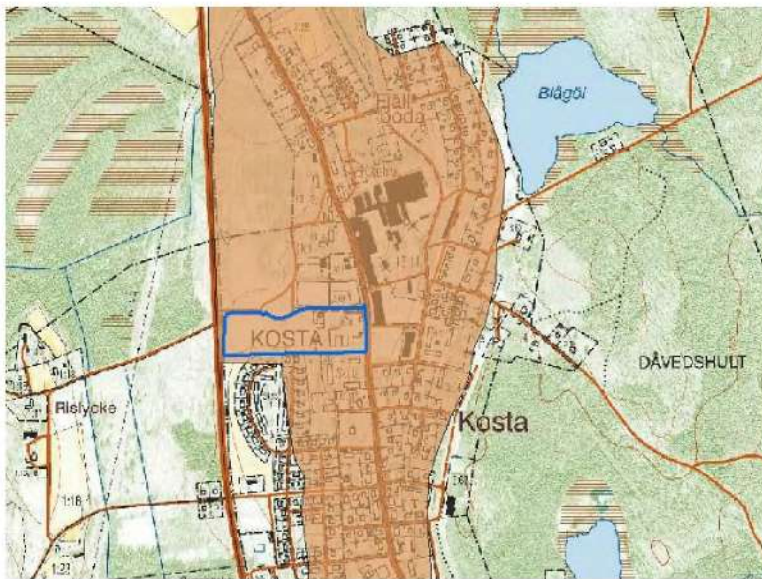


Markanvändningskarta, från gällande översiktsplan, där planområdet K1, är utpekad

4.2 RIKSINTRESSEN

4.2.1 KULTURMILJÖVÅRD

Hela planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljö, Kosta (G32), 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 bevarade byggnader och företeelser från fyra århundraden. Området kännetecknar en sammansatt bild där relationen mellan industribyggnader, bostäder och vägstruktur bildar tydligt läsbara årsringar. Här finns exempelvis hyttbyggnader från tidigt 1900-tal och från 1970-talet, bruksherrgård och- arbetarbostäder från olika tider. En förutsättning för att Kosta ska bevara sina värden, är att samhället behåller och utvecklar sin industriella identitet med en levande verksamhet. En utvecklad industriell verksamhet bör emellertid i så liten utsträckning som möjligt gå ut över tidigare årsringar.



Område (brunt) av riksintresse för kulturmiljö. Planområdet för gällande detaljplan markeras i blått.

4.2.2 TRAFIKKOMMUNIKATION

Väster om planområdet ligger även väg 28 som är av riksintresse. Denna har särskild betydelse för regional och interregional trafik mellan Karlskrona och småländska höglandet.

4.2.3 TOTALFÖRSVAR

Planområdet ingår i riksintresseområdet för Försvarsmakten. Öster om planområdet finns ett militärt övningsfält med skjutfält samt ett före detta flygfält.

4.3 MILJÖ

4.3.1 STRANDSKYDD

Strandskyddet är upphävt inom området för gällande detaljplan.

4.3.2 DAGVATTEN

Dagvattenledning finns i Dåvedshultsvägen som tillsammans med diken och damm hanterar dagvatten i området. En dagvattenutredning finns framtagen i samband med framtagandet av gällande detaljplan. Tillkommande flöde vid en exploatering enligt gällande detaljplan är cirka 610 l/s (10 års regn). Dagvattenhantering enligt gällande detaljplan avses ske genom fördröjning i dammar och öppna diken innan dagvattnet når befintlig damm norr om planområdet.

Planändringen ingen ökad hårdgörningsgrad och därför bedöms inte dagvattenmängderna från planområdet öka jämfört med gällande detaljplan.

4.4 FYSISK MILJÖ

Området för föreslagen ändring består idag av ett grönområde som tidigare bland annat använts som jordbruksmark. Området sluttar svagt mot väster mot väg 28. Området är kuperat och några enstaka träd finns på platsen. Växtligheten består till största delen av gräs och enstaka träd. Området anses inte ha några nämnvärda rekreativa värden. I östra delen av området ligger ett tältförråd.

År 2009 invigdes Kosta Boda Art Hotel som är ett hotell och konferenscenter. Hotellet är som högst 3 våningar.



Norr om planområdet ligger outletområdet. Byggnaden norr om planområdet har två-tre våningar och ligger i souterräng med entréer både från öst och väst. Öster om Stora vägen finns ytterligare en större outletbyggnad, uppförd i träfasad med falu rödfärg.



I öster finns även "våffelstugan". Byggnaden tillhör den sista av de två bostadsbyggnaderna på ömse sidor om Dåvedshultsvägen.

Inom planområdet ligger även ett "permanent" lagertält.

Söder om planområdet ligger bostadsfastigheter med enplansvillor från 60-talet.



5 PLANERINGSUNDERLAG

5.1 KOMMUNALA

5.1.1 DETALJPLAN

Detaljplan för Kosta 36:10 och del av Kosta 36:13 m.fl. 2019-03-26, lagrad i kommunens arkiv.

5.1.2 ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplan för Lessebo kommun, 2018-10-31, lagrad i kommunens arkiv.

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

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (5 kap 18 § plan- och bygglagen och 6 kap. 11 § miljöbalken) ska kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. För att bedöma om planförslaget kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § MB ska EU:s direktiv 2001/42/EG tillämpas. Undantag medges i direktivet för planer som avser små områden och för mindre ändringar i befintliga planer.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan, så därför behövs inte någon miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Lessebo kommun har gjort en undersökning inför bedömningen om miljöpåverkan.

Föreslagen ändring förväntas endast påverka kulturmiljön och landskapsbilden och då endast i marginell utsträckning. Slutsatsen är därför att en miljökonsekvensbeskrivning ej behöver upprättas för planförslaget.

5.1.4 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Miljökonsekvensbeskrivning 2019-01-17, lagrad i kommunens arkiv.

5.1.5 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Beslut om betydande miljöpåverkan tas i samband med beslut om samråd av detaljplan 2022-08-22.

5.2 UTREDNINGAR

Vid framtagande av ändring av detaljplan har kommunen gjort bedömningen att inga nya utredningar behöver tas fram. Nedan listas de utredningar som legat till grund för den underliggande detaljplanen.

5.2.1 DAGVATTENUTREDNING

Dagvattenutredning, 2019-01-17, lagrad i kommunens arkiv.

5.2.2 GEOTEKNISK UTREDNING

Markbeskaffenhet (geotekniska förhållanden och förorenad mark), 2017-06-27, lagrad i kommunens arkiv.

5.2.3 MARKMILJÖUTREDNING

Miljöteknisk markundersökning av sediment, grund- och ytvatten, 2019-01-17, lagrad i kommunens arkiv.

Kompletterande miljöteknisk markundersökning, 2017-06-10, lagrad i kommunens arkiv.

6 KONSEKVENSER

6.1 NATUR

6.1.1 GRÖNOMRÅDE

Planlagd parkmark innebär ingen förändring i förhållande till gällande detaljplan. Ändring av detaljplan innebär ingen förändrad reglering av hårdgörandegrad.

LANDSKAPSBILD

Inom berört område för planändringen ökas nockhöjden från 10m till 14m i den västra delen av planområdet. Exploateringsgraden ökar från 50% till 75%. Föreslagen planändring kommer att påverka utsikten för villaområdet direkt söder om planområdet. I samband med planarbetet har en 3D modell arbetats fram som visar:

- Befintlig situation (området är idag obebyggt)
- Byggnation enligt gällande detaljplan
- Byggnation enligt ändring av detaljplan

På följande sidor visas illustrationer med vyer från befintlig bebyggelse, söder om planområdet.



Vy från söder. Illustrationen visar hur området ser ut idag.



Vy från söder. Illustrationen visar byggnation enligt gällande detaljplan med 10 meter i nockhöjd för den västra delen. Exploateringsgraden är 50%.



Vy från söder. Illustrationen visar byggnation enligt ändring av detaljplan med 14 meter i nockhöjd för den västra delen. Exploateringsgraden är 75%.



Gatuvy från söder längs Kornvägen. Illustrationen visar hur området ser ut idag.



Gatuvy från söder längs Kornvägen. Illustrationen visar byggnation enligt gällande detaljplan med 10 meter i nockhöjd för den västra delen (syns rakt fram i bild). Exploateringsgraden är 50%.



Gatuvy från söder. Illustrationen visar byggnation enligt ändring av detaljplan med 14 meter i nockhöjd för den västra delen (syns rakt fram i bild). Exploateringsgraden är 75%.

Volymstudien visar att ändring av detaljplan kommer att göra ett visuellt intryck från bostadsområdet söder om multihallen. För boende längs med framförallt Rågvägen och Kornvägen kommer skillnaden att kunna synas.

Kommunens bedömning är att ökningen av exploateringsgraden från 50 till 75% inte kommer att innebära någon större visuell påverkan från bostadsområdet. Den största förändringen bedöms vara ändring av nockhöjd från 10 till 14 meter i den västra delen av planområdet. Kommunens bedömning är att föreslagen ändring kan smälta in väl i områdets helhetsintryck då den östra delen av planområdet tillåter en nockhöjd upp till 17 meter.

6.2 MILJÖ

Kommunens sammanvägda bedömning är att den föreslagna ändringen av detaljplanen inte innebära några konsekvenser för miljön.

6.2.1 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Kommunen gör bedömningen att ingen ny miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram.

6.2.2 MILJÖBEDÖMNING

I samband med framtagande av ändring av detaljplan, har kommunen gjort en undersökning om betydande miljöpåverkan.

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

Förvaltningens preliminära bedömning är att genomförandet av föreslagen ändring till detaljplanen inte kommer medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning har upprättats då gällande detaljplan togs fram och behöver inte upprättas på nytt.

6.2.4 STRANDSKYDD

Strandskyddet har upphävts i gällande detaljplan. Då strandskyddet inte återinträder vid en ändring av detaljplan medför föreslagen ändring inga konsekvenser för strandskyddet.

6.2.5 DAGVATTEN

Planförslaget innebär ingen förändring gällande hårdgörandegraden. Kommunens bedömning är att ändring av detaljplanen inte innebär någon förändring gällande förutsättningar för dagvattnet. Kommunens bedömning är att en ny dagvattenutredning inte behöver tas fram.

6.3 MILJÖKVALITETSNORMER

Kommunen bedömer att miljökvalitetsnormen för luft, vatten och buller inte kommer att överskridas i och med föreslagen ändring med utökad byggrätt och nockhöjd. Detta eftersom föreslagna ändringar av tillåten byggnadsarea och nockhöjd inte väntas påverka mängden trafik utöver den marginella ökning som gällande detaljplan beräknades medföra.

6.4 RIKSINTRESSE

6.4.1 KULTURMILJÖVÅRD

I jämförelse med tillåten byggrätt i gällande detaljplan bedöms föreslagna förändringar sett till landskapsbilden som små och därmed påverkan på riksintresset för kulturmiljövården som marginella.

6.4.2 TOTALFÖRSVARET

Föreslagen ändring av detaljplan bedöms inte påverka riksintresset för Försvarsmakten.

6.5 TRAFIK

Kommunens bedömning är att den föreslagna ändringen med utökad byggnadsarea och nockhöjd inte kommer att ge några konsekvenser för trafiken i området.

6.6 Sociala frågor

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 påverkar inte barnperspektivet då det inte är något grönområde eller allmän lekplats som tas i anspråk. Eftersom det finns trottoarer och gång- och cykelvägar i närheten ger det bra möjligheter för barn att ta sig till sina vänner på egen hand och bygga starka sociala band allt eftersom de blir äldre. Sammantaget bedöms ett genomförande av planförslaget ha en marginell påverkan på barnens vardag och livsmiljö. Barn- och utbildningsnämnden är med på sändlistan när detaljplanen skickas ut på samråd.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Ändring av detaljplan innebär ingen förändring i frågan.

7.2 TEKNISKA FRÅGOR

Ändring av detaljplan innebär ingen förändring i frågan.

7.3 EKONOMISKA FRÅGOR

7.3.1 PLANAVGIFT

Planavgift ska inte utgå vid bygglov eller anmälan enligt PBL, eftersom plankostnaden regleras i planavtal mellan sökanden och samhällsbyggnadsnämnden.

7.3.2 ERSÄTTNINGSANSPRÅK

Lessebo kommun erhåller ersättning genom försäljning av mark. Exploatören bekostar bland annat lantmäteriets förrättningar, anslutningsavgifter, eventuell flytt av ledningar och eventuella tekniska utredningar.

7.4 ORGANISATORISKA FRÅGOR

7.4.1 TIDPLAN

Planarbetet påbörjades i maj och vann laga kraft i december 2022.

7.5 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för underliggande detaljplan från 2019 är 5 år och går ut år 2024-03-26 2024. Vid ändring av detaljplan som görs innan genomförandetiden har gått ut får de ändrade planbestämmelserna samma genomförandetid som detaljplanen.

Ny detaljplan kan antas och genomföras innan genomförandetiden har löpt ut om berörda fastighetsägare inte har något att invända. Framtagandet av ny detaljplan bedöms som nödvändigt för utvecklingen av befintlig verksamhet. Under planens genomförandetid har fastighetsägarna en säkerställd byggrätt i enlighet med planen. Om en detaljplan ändras före genomförandetidens utgång kan kommunen i vissa fall bli skyldig till ekonomisk kompensation till berörda fastighetsägare inom planområdet för vilka det genom detaljplaneändringen orsakas en ekonomisk skada. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan ändras eller upphävas utan att berörda fastighetsägare kan göra anspråk till ersättning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

POSTADRESS Lessebo kommun, 365 80 Lessebo

BESÖKSADRESS Storgatan 78 Lessebo TELEFON VÄXEL 0478-125 00

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

Lantmäteriet

Länsstyrelsen

Samhällsbyggnadsnämnden

Laga kraftsbevis

Kommunfullmäktige antog 2019-02-25 § 4 förslag till detaljplan för Kosta samhälle, **fastigheten Kosta 36:10 och del av 36:13 m.fl.**, i Lessebo kommun.

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

Beslutet har vunnit laga kraft 2019-03-26.

Med vänliga hälsningar



Ann Robért-Strand
Kanslisamordnare

Tel direkt: 0478-12504, Mobil: 072-1755460
E-post: ann.robertstrand@lessebo.se

Plats och tid Skruvs Folkets Hus, måndagen den 25 februari kl. 19:00-19:45

Beslutande Enligt bifogad närvarolista

Övriga deltagare Kommunchef Christin Nyquist
Kanslichef Sara Nilsson

Utses att justera Ragnar Lindberg (S) och Simon Walfridsson (C)

Justeringens plats och tid Lessebo kommunkontor 2019-03-04

Underskrifter

Sekreterare



Paragrafer 1-20

Sara Nilsson

Ordförande



Monica Widnemark

Justerande



Ragnar Lindberg



Simon Walfridsson

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

2019-02-25

Datum för anslags uppsättande

2019-03-05

Datum för anslags nedtagande 2019-03-26

Förvaringsplats för protokollet

Lessebo kommunkontor

Underskrift



Sara Nilsson

§ 4

Dnr 2017/33-21

**Antagande av detaljplan för fastigheten
Kosta 36:10 och del av 36:13 m.fl.****Beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att anta förslag till ny detaljplan för Kosta 36:10 och del av 36:13 m.fl. i enlighet med 5 kap. 27 § plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av ny hotellflygel, eventcenter med bryggeri, konferens och restaurang samt en expansion av outleten.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-02-11 att sända planen vidare för antagande.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens protokoll 2019-02-12 § 29.

Tjänsteskrivelse 2018-01-18.

Granskningsredogörelse 2019-01-17.

Plankarta 2018-11-14.

Plan- och genomförandebeskrivning 2019-01-17.

Yrkanden

Ingegärd Widerström (M) yrkar att planen ska benämnas vid rätt fastighetsbeteckning i ärenderubrik och beslut. Den rätta beteckningen är "Kosta 36:10 och del av 36:13 m.fl." I den tidigare processen har planen benämnts "Kosta 36:13 m.fl."

Beslutsexpediering

Samhällsbyggnadsnämnden

Länsstyrelsen

Lantmäteriet

Berörda

Justerande sign

Utdragsbestyrkande



**Detaljplan för del av fastigheten Kosta 36:10 och del av 36:13
m. fl "OUTLET OCH EVENTCENTER"
Lessebo kommun, Kronobergs län**

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Platsen för det nya "Eventcentret", väster om Kosta Boda Art Hotel

DETALJPLANEPROCESSEN

Beskrivning av processen

Planarbetet genomförs med utökat förfarande. Planarbetet påbörjades under våren 2015 och målet är en antagen detaljplan under 2019.

Vid upprättande av detaljplan ska en lagstadgad planeringsprocess följas, i detta fall med följande steg, där aktuellt skede är markerat:

(Eventuellt programskede)

Samrådsskede

Granskningsskede

Antagande och laga kraft

En samrådshandling är ett förslag till en ny detaljplan. Det grundar sig på handlingar och synpunkter från programskedet, om sådana handlingar upprättats. Under samrådstiden ges berörda och intressenter åter möjlighet att ge synpunkter på förslaget. Inkomna synpunkter kommer därefter att sammanställas i en samrådsredogörelse och presenteras för Plan- och miljönämnden. Detaljplanen kommer efter samrådet ytterligare att bearbetas inför granskningsskedet då en sista möjlighet att yttra sig ges. Efter granskningsskedet sammanställs eventuella synpunkter från sakägare och myndigheter i ett granskningsutlåtande där dessa bemöts. Handlingarna kommer sedan att godkännas för antagande av samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen, innan dessa slutligen antas av kommunfullmäktige. Om ingen överklagar detta beslut kommer detaljplanen sedan att vinna laga kraft.

Utökat förfarande



För mer information: www.boverket.se och sök på *guide för detaljplanering*

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plan- och genomförandebeskrivning, daterad 2019-01-17, Rev 2019-02-13
- Plankarta med bestämmelser, daterad 2018-11-14
- MKB, daterad 2019-01-17
- Aktuell fastighetsförteckning

Övriga utredningar nämnda i planbeskrivningen finns tillgängliga på Lessebo kommun.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en ny hotellflygel, eventcenter med bryggeri, konferens och restaurang samt en expansion av outleten.

BEDÖMNINGSGRUNDER

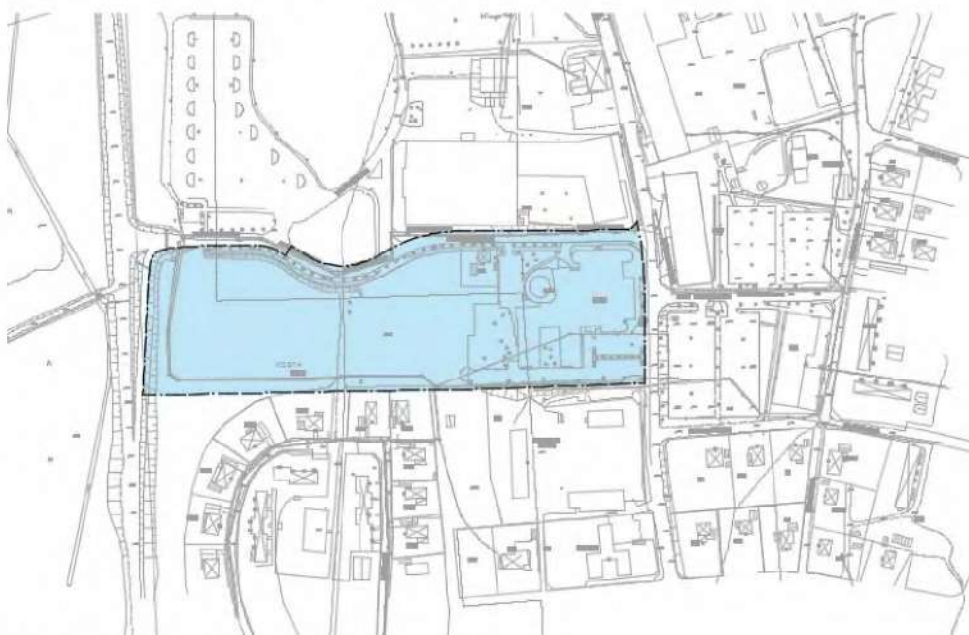
Planområdet består av fastigheten Kosta 36:10 och del av 36:13 m fl i Kosta, Lessebo kommun.

Detaljplanen kommer att genomföras med utökat förfarande enligt nya PBL, då förslaget bedömts ha betydande miljöpåverkan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Det aktuella detaljplaneområdet ligger öster om väg 28, i den norra delen av Kosta. Området avgränsas vidare i norr av Dåvedshultsvägen, i söder av befintlig bebyggelse vid Kornvägen och i öster av Stora vägen.



Föreslaget planområde

Areal

Planområdet omfattar ca 3,7 hektar.

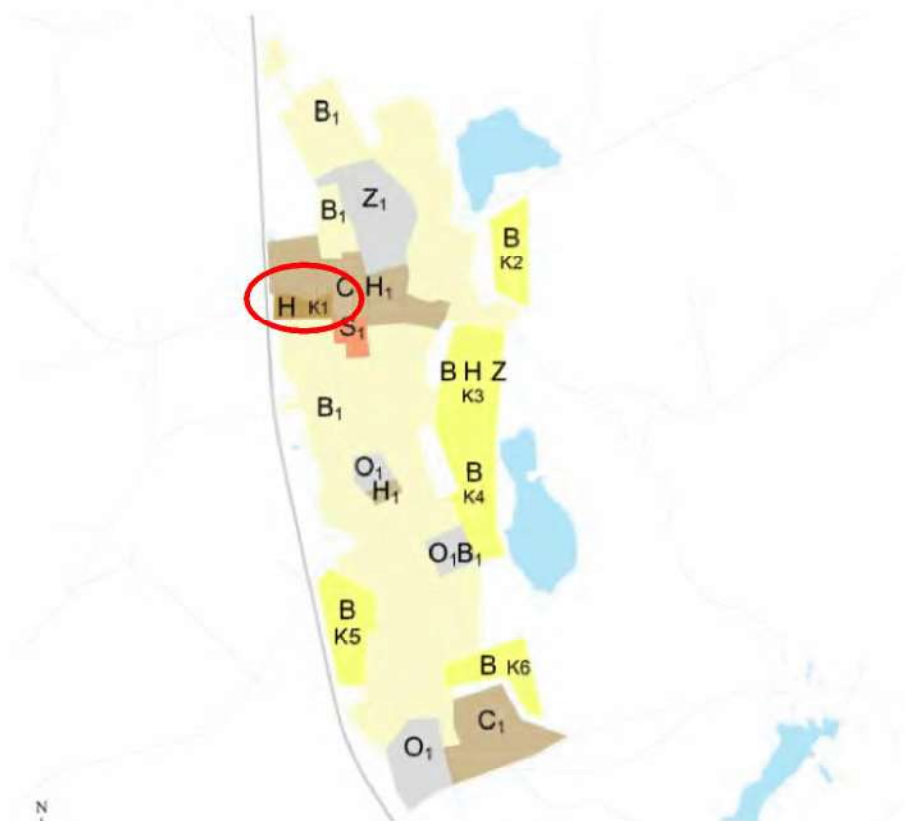
Markägförhållanden

Marken inom planområdet är både kommunalt och privat ägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I kommunens gällande översiktsplan, antagen år 2018, föreslås det aktuella planområdet för handelsändamål.



Markanvändningskarta, från gällande översiktsplan, där planområdet K1, är utpekad för handelsändamål.

Detaljplan, områdesbestämmelser

Planområdet omfattas av fyra detaljplaner som främst reglerar mark för hotellverksamheten för Kosta Glashotell i öster och natur i den västra delen.

Omgivande detaljplaner

Se ovan.

Landskapsbildsskydd NVL 19 § Strandskydd

Berörs ej.

Den västra delen av planområdet berörs av strandskyddsbestämmelserna då det ligger vattendrag på västra sidan om väg 28.

Strandskyddet föreslås upphävas i föreslagen detaljplan på grund av att området som berörs i denna är väl avskilt genom befintlig sträckning av väg 28 och avfart till området.

På plankartan införs bestämmelsen *"Strandskyddet föreslås upphävas för kvartersmark inom planområdet"*.

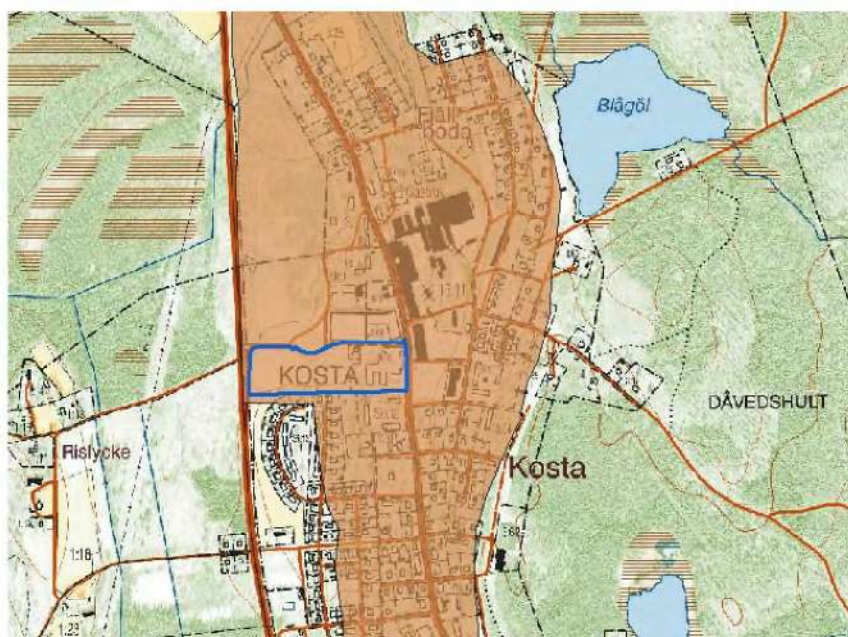
Vattenskydd

Berörs ej.

Riksintressen (3 kap MB)

Hela planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljö, Kosta (G32), samt område medtaget i kulturminnesvårdsprogrammet. Enligt bedömningen utmärks Kosta av tätortens sammansatta karaktär av industrilokaliteter, 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 bevarade byggnader och företeelser från fyra århundraden. Området kännetecknar en sammansatt bild där relationen mellan industribyggnader, bostäder och vägstruktur bildar tydligt läsbara årsringar. Här finns exempelvis hyttbyggnader från tidigt 1900-tal och från 1970-talet, bruksherrgård och arbetarbostäder från olika tider. En förutsättning för att Kosta ska bevara sina värden, är att samhället behåller och utvecklar sin industriella identitet med en levande verksamhet. En utvecklad industriell verksamhet bör emellertid i så liten utsträckning som möjligt gå ut över tidigare årsringar.



Område (brunt) av riksintresse för kulturmiljö. Planområdet i blått.

Planområdet tangeras även av väg 28 som är av riksintresse. Denna har särskild betydelse för regional och interregional trafik mellan Karlskrona och Småländska höglandet. Riksintresset bedöms dock ej påverkas av planförslaget.

Riksintressen (4 kap MB)

Berörs ej

Områdesskydd (7 kap MB)

Berörs ej

MSA-yta	Planområdet ligger inom sk MSA-yta för både Kalmar och Växjö flygplatser. Inom detta område får inte byggnader högre än 20 meter uppföras då dessa kan påverka inflygning för flygtrafik. Detta bedöms dock ej påverkas av föreslagen detaljplan, då inga byggander med nockhöjd över 17 meter föreslås tillåtas.
Program för planområdet	Inget program kommer att upprättas.
Miljökonsekvensbeskrivning	Ingen separat behovsbedömning har upprättats då projektets art bedömts medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11-12 §§ miljöbalken därför behöver genomföras. MKB:n kommer bl a behandla följande aspekter: • Kulturmiljö • Trafik och trafiksäkerhet • Buller • Markföroreningar • Dagvatten
Vattenverksamhet	Befintligt dike norr om planområdet kan behöva utökas då detta kommer att vara en del av dagvattenhanteringen från området. Åtgärden kan innebära vattenverksamhet. Anmälan/ansökan sker till Länsstyrelsen i Kronoberg. För vidare information om föreslaget dagvattensystem, se avsnitt om "dagvatten".

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Nuvarande förhållanden

Markbeskaffenhet (geotekniska förhållanden och förorenad mark)

Geotekniska förhållanden

I samband med planläggningen har WSP Sverige utfört en översiktlig geoteknisk utredning, daterad 2017-06-27. Resultatet visar att inom undersökningsområdet består jorden huvudsakligen av sandig morän under ett mullhaltigt ytskikt. I den centrala och östra delen förekommer fyllning, bland annat i anslutning till befintliga byggnader och körytor.

Den mullhaltiga jordens mäktighet varierar mellan ca 0,05 m och 0,5 m. I samband med befintlig fyllning med innehåll av mullhaltig jord kan det även förekomma större mäktigheter.

Fyllningen innehåller grus, sand, silt, morän, stenar, växtdelar och mulljord. I en del undersökningspunkter är det svårt att hitta gränsen mellan fyllning och naturligt lagrad jord eftersom det verkar som att morän, troligtvis från närområdet, har använts som utfyllningsmaterial. Fyllningens mäktighet bedöms variera mellan ca 1 och 2 m. Vid en

jämförelse av nivåkurvor i grundkartan och inmätta nivåer vid undersökningspunkterna så framgår också att de inmätta nivåerna ligger upp till ca 2 m högre än nivåkurvorna i den östra delen, vilket är ett tecken på att området är utfyllt efter att grundkartan togs fram. Moränen som påträffas inom undersökningsområdet har medelfast – fast lagringstäthet.

Markföroreningar

Under åren har flera undersökningar genomförts:

SWECO VBB 2007 (utanför planområdet)

Norr om området, på andra sidan Dåvedshultsvägen och mellan väg 28 och Kosta Outlet, påträffades en deponi när Dåvedshultsvägen byggdes. Dåvedshultsvägen är därför byggd i en båge runt deponin. På norra delen av deponin har glasrelaterat avfall deponerats, och på södra delen har byggavfall och jord deponerats. Närmast planområdet har det varit en byggavfallsdeponi. Vid undersökningar av byggavfallsdeponin direkt norr om planområdet har arsenik och bly påträffats i halter över MKM. I samband med denna provtagning placerades även två provpunkter inom aktuellt planområde, och prov analyserades från en av dessa punkter. Inga metallhalter över KM påträffades där.

För provpunkters lägen, finns kompletta handlingar på Lessebo kommun.

WSP 2016

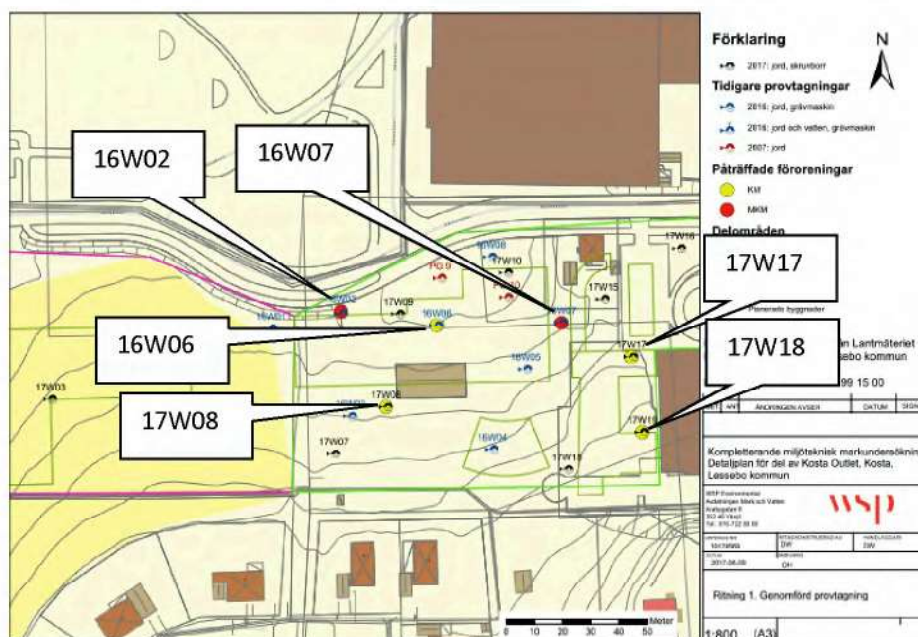
WSP genomförde en provgropsgrävning i åtta punkter i del av planområdet 2016. Inom undersökningsområdet påträffades stora mängder fyllnadsmaterial. Undersökningen visade att materialets kvalitet och förekomst av föroreningar uppvisar stor variation inom området. Arsenik, bly, kvicksilver och zink påträffades i halter över MKM i delar av området, samt kadmium och PAH i halter över KM. I grundvattnet (en punkt) påträffades inga föroreningshalter över Livsmedelsverkets gränsvärden för otjänligt dricksvatten.

För provpunkters lägen, finns kompletta handlingar på Lessebo kommun.

WSP 2017

Påträffade halter av tungmetaller, PAH, fraktionerade alifater och aromater, samt BTEX, i aktuell undersökning ligger under MKM. I tidigare genomförd undersökning (2016) påträffades föroreningshalter (arsenik, bly, kvicksilver) över MKM i två punkter (16W02, 16W07), se illustration. Föroreningshalter över KM och MKM påträffas spritt i fyllnadsmassorna i den östra delen av planområdet.

För provpunkters lägen, finns kompletta handlingar på Lessebo kommun.



WSP 2017 - Röda punkter över MKM, Gula punkter över KM. För noggrannare lägen, se kompletta handlingar på Lessebo kommun

DGE 2017

Syftet med undersökningen var att utreda förekomst av föroreningar inom området. Omfattningen bestod av 7 borrhäls punkter som resulterade i att 16 jordprover analyserades med avseende på metaller, alifater, aromater och PAH samt ett prov med avseende på screenanalys där även organiska lösningsmedel ingår. Samtliga uppmätta halter i proverna underskred aktuella riktvärden för MKM som är styrande för området. Inom området påträffades dock halter av bly och barium över riktvärdet för KM.

För provpunkters lägen, finns kompletta handlingar på Lessebo kommun.

Baserat på planerad markanvändning, bedöms riktvärdena för MKM vara tillämpliga. Området nyttjas för deltidsvistelse och stora delar av området kommer att bebyggas eller utgöra hårdgjorda ytor.

I dagsläget är exploateringsplanerna för området preliminära. När en färdig plan finns för byggnader och kommande höjdförhållanden inom området rekommenderas en fördjupad riskbedömning av området.

Markföroreningar utanför planområdet

WSP har på uppdrag av Lessebo kommun utfört en miljöteknisk undersökning, daterad 2019-01-17, av sediment, yt- och grundvatten strax norr om planområdet

Syftet med undersökningen har varit att utreda föroreningsituationen i sediment, yt- och grundvatten utanför planområdet. I samband med detaljplanen avses dagvatten ledas från planområdet ut i en

damm norröver. Syftet var även att visa Länsstyrelsen i Kronobergs län lämpligheten att leda dagvatten från planområdet till samma recipient. Resultatet från undersökningen visar följande:

Sedimenten, ytvattnet samt grundvattnet i det undersökta området är tydligt påverkade av metallföroreningar, vilka sannolikt kommer från den närliggande glasbruksdeponin.



Provpunkter vid provtagning norr om planområdet

De metallhalter som uppvisas i sedimenten är bitvis mycket höga och förekommer framför allt i diket som löper i öst-västlig riktning. Halterna varierar också mellan materialet; mer organiskt material, som uppvisas i SED4 och SED6 uppvisar högst halter, medan det mer mineralogena materialet som uppvisas i resterande prov, bl.a. SED5, uppvisar betydligt lägre halter. Detta beror på att föroreningar, framför allt metaller, binder hårt till organiskt material. Högst halt har även påvisats i det djupare liggande sedimenten i SED4 och SED6 vilket i sin tur tyder på höga historiska utsläpp.

En liknande trend kan även ses i ytvattenproverna med högre metallhalter efter dammen än före. Yt2 är tagen i bäcken/diket som går norr om dammen, och inte direkt vid dammens utlopp. De förhöjda halter som uppvisas där bedöms såldes inte härröra från dammen i sig, utan snarare komma från glasbruksdeponin i öst.

Grundvattenproverna uppvisar en gradient med höga metallhalter i grundvattenröret närmast deponin med sjunkande halter i grundvattenröret mot väster. Samma trend kan även ses vid konduktivitetsmätningar i samma grundvattenrör.

Sammantaget tycks provtagningen visa att det framförallt är diket i öst-västlig riktning som innehåller höga halter av bly i sediment och

ytvatten som kan påverka Fagerhultsåns status. Ytvattenprovet (YT2) visade tydligt att bly från deponin är partikelbundet. YT1 representerar det vatten som hamnar i dammen från syd-nordlig riktning.

Parameter		YT1	YT2	Bakgrundshalter opåverkat, yttilliga jordgrundvattnet	1: mycket låg halt, ingen el obetydlig påverkan	2: låg halt, måttlig påverkan	3: måttlig halt, påtaglig påverkan	4: hög halt, starkt påverkat	5: mycket hög halt, starkt påverkat
Provningsdatum		2018-12-07	2018-12-07						
Metaller filtrerade									
Antimon, Sb, filt	µg/l	0,65	4,5						
Arsenik, As, filt	µg/l	0,35	1,2	0,12	<1	1-2	2-5	5-10	>10
Barium, Ba, filt	µg/l	35	43						
Bly, Pb, filt	µg/l	0,2	1	0,03	<0,5	0,5-1	1-2	2-10	>10
Kadmium, Cd, filt	µg/l	0,051	0,09	0,12	<0,1	0,1-0,5	0,5-1,0	1-5	>5
Kobolt, Co, filt	µg/l	0,12	0,097	0,06	-	-	-	-	-
Koppar, Cu, filt	µg/l	5,2	2,7	0,88	<20	20-200	200-1000	1000-2000	>2000
Krom, Cr, filt	µg/l	0,13	0,21	0,19	<0,5	0,5-5	5-10	10-50	>50
Nickel, Ni, filt	µg/l	0,87	0,75	0,38	<0,5	0,5-2	2-10	10-20	>20
Vanadin, V, filt	µg/l	0,24	0,22	0,22	-	-	-	-	-
Zink, Zn, filt	µg/l	44	41	4,3	<5	5-10	10-100	100-1000	>1000
Kviksilver, Hg, filt	µg/l	<0,1	<0,1	0,00038	<0,005	0,005-0,01	0,01-0,05	0,05-1	>1
Bor, B, filt	mg/l	<0,3	<0,3						
Metaller ofiltrerade									
Antimon, Sb	µg/l	0,9	4,8						
Arsenik, As	µg/l	0,38	4,7	0,12	<1	1-2	2-5	5-10	>10
Barium, Ba	µg/l	37	50						
Bly, Pb	µg/l	0,47	11	0,03	<0,5	0,5-1	1-2	2-10	>10
Kadmium, Cd	µg/l	0,05	0,17	0,12	<0,1	0,1-0,5	0,5-1,0	1-5	>5
Kobolt, Co	µg/l	0,15	0,38	0,06	-	-	-	-	-
Koppar, Cu	µg/l	5,5	3,3	0,88	<20	20-200	200-1000	1000-2000	>2000
Krom, Cr	µg/l	0,15	0,28	0,19	<0,5	0,5-5	5-10	10-50	>50
Nickel, Ni	µg/l	0,82	0,84	0,38	<0,5	0,5-2	2-10	10-20	>20
Vanadin, V	µg/l	0,28	0,47	0,22	-	-	-	-	-
Zink, Zn	µg/l	45	53	4,3	<5	5-10	10-100	100-1000	>1000
Kviksilver, Hg	µg/l	<0,1	<0,1	0,00038	<0,005	0,005-0,01	0,01-0,05	0,05-1	>1

Föreningensgarden i YT1 före dammen och YT2 diket efter dammen. Denna visar att halterna innan dammen är betydligt lägre än i diket norr om damman.

Föreslagna förändringar

Geotekniska förhållanden

Med utgångspunkt från utförda undersökningar gjorda av WSP Sverige AB bedöms grundläggningsförutsättningarna inom området vara goda och planerad byggnation kan troligen grundläggas på konventionellt sätt med "platta på mark" efter urgrävning av all förekommande mullhaltig yttjord. Även befintlig fyllning bör grävas ur under blivande byggnaders bärande delar. Under blivande golv kan den eventuellt lämnas kvar.

Enligt föreslagen utformning, kommer markytan i området delvis att schaktas av; till exempel för en köryta söder om planerade byggnader. Denna avschaktning, till nivån +234, kan enligt utförda mätningar utföras ovan grundvattennivån och höjdskillnaden till bostadsområdet i söder kan tas upp med slänter.

I det fortsatta planeringsarbetet och framförallt för höjdsättningen av området, bör en detaljerad inmätning av området utföras. Utförda undersökningar är endast översiktliga. När uppgifter föreligger om planlägen, utformning och grundläggningsnivå för byggnader, hårdgjorda ytor och VA, schaktnivåer och fyllningsnivåer kan närmare rekommendationer och dimensioneringsparametrar lämnas. Då kan även beslut tas i samråd med blivande exploatör angående eventuellt behov av att komplettera den översiktliga undersökningen, t ex för klarläggande av befintlig fyllnings egenskaper samt dess utbredning i plan och djup.

Markföroreningar

Resultatet av de olika undersökningarna i området visar på en spridd föroreningssituation i området som är svår att ringa in. Därför måste mer noggranna undersökningar ske innan eventuell exploatering sker där de massor som överskrider MKM ska saneras. Innan markarbeten utförs ska därför en saneringsplan med tillhörande undersökningar tas fram för att säkerställa att eventuella föroreningar avhjälps innan marken hårdgörs eller bebyggs. Saneringsplanen ska innan ingrepp godkännas av tillsynsmyndighet.

En generell bestämmelse *"Startbesked får inte ges förrän förorenad mark har sanerats"*, har införts på plankartan.

Markföroreningar utanför planområdet

Utifrån aktuell provtagning tycks det således inte läcka ut föroreningar från deponin till diket i syd-nordlig riktning, men om så skulle ske bör det rimligtvis stoppas upp i dammen då hastigheten på vattnet avtar där. Kan flödet i diket till dammen bibehållas (eller t.o m sänkas ytterligare) bör eventuell spridning av partiklar från diket till Fagerhultsån begränsas.

Vid eventuell rensning i diket behöver nya samlingsprover tas på de uppgrävda massorna för att avgöra lämplig mottagare. Eventuell återvinning av förorenade massor i anläggningsändamål ska föregås av en anmälan till berörd tillsynsmyndighet. Då rensningens omfattning är begränsad kommer dock grumling endast uppstå tillfälligt under en kortare tidsperiod, och det bedöms inte vara motiverat ur risksynpunkt att vidta särskilda skyddsåtgärder, som t.ex. siltgardin. Dock är det lämpligt att utföra schaktarbeten vid torr väderlek och vid tidpunkt för låga flöden.

Nuvarande förhållanden**Natur**

(mark och vegetation, radon, risk för skred/höga vattenstånd samt fornlämningar)

Mark och vegetation

Planområdet består idag i väster av ett grönområde som tidigare bl a använts som jordbruksmark. Området sluttar svagt mot väster mot väg 28. Området är kuperat och några enstaka träd finns på platsen. Växtligheten består till största delen av gräs och enstaka träd. I öster ligger Kosta Art Hotel med tillhörande pool och parkeringsytor

Radon

Inga radonmätningar är utförda.

Marknivå

Området sluttar mot sydväst och marknivåerna varierar från ca +239,0 i öst till ca +230 i väst och ca +234 i de centrala delarna.

Fornlämningar

Inga kända fasta fornlämningar eller kulturlämningar finns inom planområdet.

Föreslagna förändringar**Mark och vegetation**

Området föreslås att bebyggas med nya byggnader, kommunikationsytor, poolområde och parkeringsplatser - vilket innebär att vegetationen till största del försvinner till förmån för planerad utomhusmiljö.

Inom föreslagen parkmark i söder kan eventuella åtgärder göras för att minska eventuella uppkomna störningar från exploateringen och befintliga bostadsfastigheter. Detta hanteras i kommande bygglovsprocess.

Radon

För nya och befintliga byggnader tillåts enligt boverkets 200 Bq/m³ inomhusluft. Detta ska beaktas i bygglovsskedet.

Marknivå

Genom planläggningen tillåts marknivån att förändras med djupa schakter för byggnader och tillhörande källare. Vidare innebär exploateringen stödmurar och terrasseringar för att uppnå god tillgänglighet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet, men skulle ändå lämningar upptäckas vid exempelvis schaktarbete, ska arbetet avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Nuvarande förhållanden**Bebyggelse**

(bostäder, arbetsplatser, övrig bebyggelse, offentlig service, kommersiell service, tillgänglighet, byggnadskultur samt gestaltning)

Bebyggelse

I öster finns hotellet med sina vit- och blåputsade fasader. Hotellet har tre våningar. Norr om planområdet ligger outletbyggnaden. Denna har två-tre våningar och ligger i souterräng med entréer både från öst och väst. Fasaderna är faluröda.

Inom planområdet finns även "våffelstugan". Byggnaden tillhör den sista av de två bostadsbyggnaderna på ömse sidor om Dåvedshultsvägen. Väst/sydväst om dessa två fanns det tidigare även en ladugård med tillhörande byggnader. Väster om ladugården fanns ytterligare tre byggnader. Enligt historiska fotografier från 1955-1967 fanns samtliga byggnader då kvar, men revs successivt en efter en för att ge plats åt dagens exploatering.

Byggnaden har under större delen av sin tid fungerat som en arbetarbostad. Exakt årtal när byggnaden är uppförd är lite osäkert, men uppgifter från människor som känner till historiken tyder på att byggnaden fanns redan under mitten av 1900-talet. I dag kallas byggnaden inofficiellt för Våffelstugan då den under en period har använts för försäljning av våfflor.

Byggnadens fasad är idag stående panel som är röd med svarta detaljer. Taket är av modell sadeltak och det finns två kupor, en på respektive långsida och taket är bestående av mörka tegelpannor. Inom planområdet ligger även ett "permanent" lagertält.

Söder om planområdet ligger bostadsfastigheter med enplansvillor från 60-talet.



Hotellet och befintlig "villa" inom planområdet som i dagsläget nyttjas som café



Lagertältet inom planområdet och villabebyggelsen i söder vid Kornvägen

Föreslagna förändringar

Bebyggelse

Inom planområdet regleras markanvändningen men "ROHZ", "Besöksanläggning, hotell, handel och verksamheter". Detta innebär att användningen inom området kan enligt önskemål bestå av hotell- och konferensverksamhet, bryggeri och restaurang samt handel.

Inom planområdet tillåts marken att bebyggas med 50%, "e". Detta möjliggör bl a önskan om att uppföra en ny flygel på hotellets västra sida. Inom området, som delats upp i fyra delar, tillåts en nockhöjd om 8,5-17,0 m, vilket innebär att 2-4 våningar kan byggas.

Fasadmaterial är tänkt att harmoniera med hotell och outletbyggnad – trä, glas och puts. En planbestämmelse "byggnader ska utformas med hänsyn till närområdets karaktär och med fokus på befintligt hotell och outletbyggnad" har införts på plankartan.



Tidig skiss över entrefasaden sedd från Dävedshultsvägen

På den befintliga villatomten i nordost, är tanken att anlägga ett poolområde.

Nuvarande förhållanden

Gator och trafik

(gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik, kollektivtrafik, parkering, varumottag samt utfarter)

Gator, trafik och parkering

Inga nämnvärda vägar eller trafik finns inom planområdet förutom enstaka transporter till väffelcaféet och lagertältet samt besökande till hotellet där parkering sker på östra sidan. Gång- och cykelväg finns längs Dävedshultsvägen och allmän parkering ligger norr om planområdet.

Föreslagna förändringar

Gator, trafik och parkering

WSP har prognostiserat antal fordon planförslaget med bryggeri, mejeri m m kan ge upphov till. Trafikalstringen beräknas kunna bli ca 1500-2000 fordonsrörelser per dygn för de nya verksamheterna. (Ett fordon alstrar minst två fordonsrörelser vid ett besök, när den kör till en P-plats och därefter kör därifrån.) Verksamheten kan dock generera tung trafik i form av leveranser och transporter. Trafiken bedöms dock bli begränsad, och det bedöms maximalt kunna röra sig om ett par transporter per vecka och verksamhet.

Tillkommande trafik pga besök till fabriksförsäljning, samt restaurang och konferensutrymmen i planerade byggnader varierar troligen stort mellan olika dagar. Gruppstorlek och transportsätt, exempelvis egen bil eller gemensam buss, har stor betydelse. Befintligt hotell bedöms i första hand serva föreslagen verksamhet, vilket medför att det inte genererar någon större egen trafik, dvs nattgäster på hotellet besöker övrig verksamhet i Kosta. I samband med planläggningen har WSP utfört en kapacitetsutredning gällande in- och utfart till området och dess eventuella påverkan i närområdet. Utredningen visar att det kan förekomma köbildning vid eventuella större evenemang, men att befintlig infrastruktur ändå bedöms klara detta.

I norra delen av planområdet regleras yta, "CYKEL", som ska vara tillgänglig för gång- och cykeltrafik samt som "gc-väg" på parkmark längs Dåvedshultsvägen. Längs Dåvedshultsvägen införs in- och utfartsförbud i den västra delen förutom två infarter som är betecknade "INFART₁" och "INFART₂". Dessa servar parkering och infart för leveransfordon och ska utformas så att gång- och cykeltrafiken får en säker korsningspunkt. Inom planområdet kommer kommunikationsytor, lastgator och parkeringsytor att anordnas.

En yta i väster regleras med "n", "Marken får nyttjas för parkering. Ytan får inte hårdgöras". Regleringen av ytan baseras på att det inte är lämpligt att placera byggnader där, då minsta rekommenderat avstånd till planerad bensinstation, norr om planområdet, på 100 meter. Ytan behövs även för att minska belastningen på dagvattenssystemet och genom att inte hårdgöras, möjliggörs fördröjning, infiltration och viss rening.

Nuvarande förhållanden

Friytor
(lek och rekreation, naturmiljö)

Friytor
Den största delen av området är gräsbevuxen och utan nämnvärda rekreativsvärden.

Föreslagna förändringar

Friytor
Inga specifika ytor regleras som friyta med rekreativsvärde. Inga lekplatser tillkommer utan ytan blir främst yta för en utveckling av Kosta hotell och outlet.

Nuvarande förhållanden

Störningar

Trafikbuller
Följande riktvärden för trafikbuller bör normalt inte överskridas vid

nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus

45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid

60 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)

70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

För maximalnivån inomhus nattetid gäller att riktvärdet får överskridas högst 5 gånger per natt under perioden kl. 22-06. För maximalnivån utomhus vid uteplats gäller att riktvärdet får överskridas högst 5 gånger per timme dagtid.

Det aktuella planområdet innehåller bl a en exploatering av hotell, vilket innebär ett tillfälligt boende. Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer gäller för tillfälliga boenden samma riktvärden för inomhusnivåerna som för övrig bostadsbebyggelse. Bullernivåerna vid fasad kan dock tillåtas vara högre än riktlinjerna för bostadsbebyggelse.

Risker farligt gods

I samband med framtagande av föreliggande detaljplan har WSP Sverige upprättat en riskbedömning gällande transporter av farligt gods på väg 28. Syftet med denna är att uppfylla Plan- och bygglagens krav på lämplig markanvändning. Målet har varit att utreda lämpligheten med planerad markanvändning utifrån riskpåverkan samt att föreslå riskreducerande åtgärder. Den riskkälla som identifierats är farligt gods på väg 28. Vid en mätning på vägen 2015 uppgick ÅDT (årsmedeldygnstrafiken) till ca 1600 fordon per dygn varav 200 utgjorde tung trafik. Med uppräkningsbedömning ÅDT år 2040 uppgår till 1650 fordon varav 270 är tung trafik. Det finns inga siffror på antal farligt godstransporter, men då väg 28 är primär transportled för farligt gods görs antagandet att nationell statistik kan tillämpas vid beräkningar av risker.

I den upprättade riskutredningen tas även risken upp med ny planerad tankstation på parkeringen norr om planområdet. Riskerna med denna gäller främst transporter och hantering av drivmedel. Antal bedömda transporter till tankstationen för drivmedelspåfyllning bedöms till ca 50 stycken per år.

Föreslagna förändringar

Trafikbuller

En bullerberäkning har gjorts för hotellet utifrån den utformning som redovisas på de framtagna illustrationsplanerna. Beräkningar (utifrån en bedömd ÅDT vid horisontåret 2040 på 700-1000 fordon med en topp på 2000 fordon) visar att de ekvivalenta utomhusvärdena från trafiken på Dävedshultsvägen, i planområdets norra kant, underskrider 60 dBA vid den mest bullerutsatta delen av hotellet även de mesta

trafikintensiva dagarna. Den tunga trafiken på Dåvedshultsvägen bedöms vara mer jämn och inte lika varierande över året även om en viss ökad busstrafik kan antas förekomma under trafikintensiva dagar. Detta gör att andelen tung trafik bedöms bli relativt liten vid de tillfällena då trafiken är som intensivast och särskilt nattetid bedöms den tunga trafiken vara ringa. Bullerberäkningarna visar att riktvärdet för maxnivån på 70 dBA underskrids.

Skulle hotellverksamhet komma att etableras längre västerut inom planområdet skulle denna komma att påverkas av buller även från väg 28. Planen tillåter bebyggelse på ett avstånd från vägmitt på väg 28 av ca 40 m. Beräkningar visar på att det ekvivalenta utomhusvärdet är 60 dBA på det aktuella avståndet med beräknad ÅDT för år 2040 (väg 28, 2 250 fordon/dygn och Dåvedshultsvägen, 1 000 fordon/dygn). Vid trafiktoppar år 2040 (väg 28, 4 400 fordon/dygn och Dåvedshultsvägen, 3 500 fordon/dygn) beräknas det ekvivalenta utomhusvärdet till 63 dBA på ett avstånd av 40 m från vägmitt på väg 28. Gränsvärdet på 60 dBA underskrids vid trafiktoppar på ett avstånd av 80 m från vägmitt på väg 28. Detta avstånd behöver beaktas vid en eventuell hotell-etablering i planområdets västra del

Inomhusvärdena beräknas understiga riktvärdet.

Ytterligare beräkningar kan dock komma att krävas inför bygglov när bebyggelsens utformning är mer känd.

Risker farligt gods och planerad bensinstation

De riskreducerande åtgärderna som föreslås är att ha ett minsta avstånd till bebyggelse från avfartsfil från väg 28 om minst 25 meter till planerad bebyggelse medan avstånd till tankstation ska vara 100 meter. Bägge dessa avstånd har inarbetats i föreslagen detaljplan.

Nuvarande förhållanden

Teknisk försörjning
(vatten, avlopp, el, fjärrvärme och dammar)

Vatten och avlopp

Planområdet är försörjt med kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten

Dagvattenledning finns i Dåvedshultsvägen som tillsammans med diken och damm hanterar dagvatten i området.

MKN för recipient

Recipienten för dagvattnet är Lesseboån/Fagerhultsån via bäckar och Norrsjön.

Enligt VISS statusklassning 2017 uppnår recipienten ej god kemisk status till följd av att halten av bly överstiger gränsvärdet. Bly och blyföreningar används främst inom industrin och sprids från trafikerade vägar via luft och avrinning. Tungmetallen och dess föreningar är hälso- och

miljöfarliga. Kvalitetskraven är att uppnå god ekologisk status till år 2021. Utöver halten för bly överstiger halterna av kvicksilver och bromerad difenyleter (PBDE) gränsvärdena i fisk. Recipientens ekologiska status är otillfredsställande på grund av dålig hydromorfologisk status och otillfredsställande konnektivitet. Kravet är att uppnå god ekologisk status år 2027.

El och tele

Området är försörjt med el- och tele. Transformatorstationer finns i söder vid Kornvägen och vid "våffelstugan".

Ledningar i mark

Inom planområdet finns flera befintliga underjordiska ledningar.

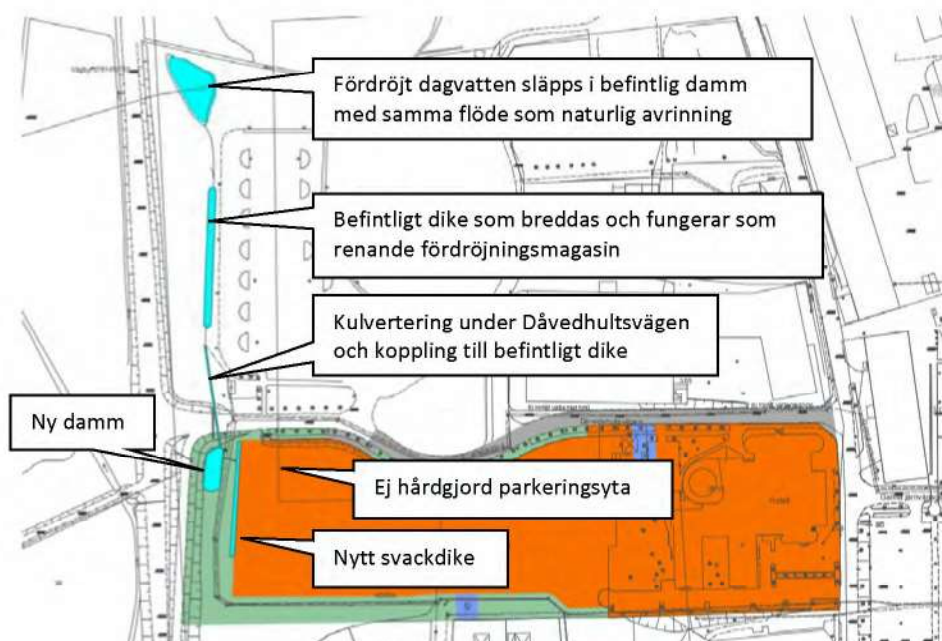
Föreslagna förändringar

Vatten och avlopp

Nya byggnader ska anslutas till det kommunala VA-nätet. Anslutningar sker i samråd mellan exploatör och ledningsägare.

Dagvatten

Stor del av planområdet kommer att hårdgöras vilket innebär att större mängder dagvatten ska hanteras. WSP Sverige AB har bedömt tillkommande flöde vid ett 10 årsregn till ca 610 l/s. För att hantera detta föreslås ett system med dammar och öppna diken, där dagvatten fördröjs innan det når befintligt damm norr om planområdet.



Skiss över föreslagen dagvattenhantering inom och utanför planområdet

Genom fördröjning och sedimentering sker även den rening av dagvattnet som behövs för att inte påverka den slutliga recipienten i sy-

stemet eller dess MKN. Yta för fördröjningsdamm reserveras på parkmarken i väster. För närmare information om volymer, flöden och föroreningsberäkning, finns dagvattenutredning att tillgå på Lessebo kommun.

Dagvatten från glasbruksdeponin berör inte planerat dagvattensystem utan leds idag direkt till dike norr om befintlig dagvattendamm.

El och tele

Anslutningar sker i samråd mellan exploatör och ledningsägare. Befintliga transformatorstation i den södra delen regleras på plankartan med "E". Den transformatorstation som ligger vid våffelstugan ges samma bestämmelse. E-området ligger delvis på fastigheten Kosta 3:40 och placeras över befintliga byggnader. Då dessa är placerade inom skyddszonen för transformatorstationen, kommer dessa att behöva tas bort i samband med genomförandet av detaljplanen.

På plankartan har även markanvändningen "E", kompletterats med *"Inga brännbara byggnader eller upplag får placeras närmare än 5 meter"* samt att byggnaden får uppföras i en våning, "I". Runt befintliga transformatorstationer ska åtgärder utföras för att säkerställa att det bland annat finns goda utrymningsvägar.

Ledningar i mark

För befintliga och planerade allmänna ledningar införs "u-områden". U-områdets innebörd är att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom u-området får inte träd planteras, mindre buskar kan dock accepteras. Ledningsägare ansvarar sedan för att ledningsrätt eller servitut söks.

Sophantering

Gällande avfallsplan ska följas och regler för avfallsutrymmen, transportvägar och arbetsmiljö ska beaktas.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

MKB

Ingen separat behovsbedömning har upprättats då projektets art initialt bedömts medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11-12 §§ miljöbalken därför behöver genomföras.

Under planarbetets gång har MKB upprättats parallellt med planförslaget, vilket innebär att åtgärder för att förhindra att negativa konsekvenser uppstår har kunnat arbetas in i planen. Ett exempel på detta är föreslagna dagvattenåtgärder. Parallellt med detaljplanen samt MKB har även underliggande utredningar upprättats som underlag för bedömningar i MKB:n.

Sammanfattningsvis görs bedömningen att ingen betydande miljöpåverkan uppstår. Positiva konsekvenser uppstår för samhällsutvecklingen. För en del aspekter medför detaljplanen negativa konsekvenser. Dessa bedöms dock som lokalt negativa eller begränsade, och är inte av digniteten "betydande".

Föreliggande detaljplan konkretiserar områdets utvecklingsmöjligheter som har stöd i kommunens översiktsplan. Andra lokaliseringsalternativ har studerats inom ramen för översiktsplanen, men vid en bedömning kan det konstateras att det inte bedöms finnas några andra lämpligare alternativ till lokalisering av verksamhetsområdet än i anslutning till befintliga verksamheter. Satsningen på verksamhetsområdet är av såväl kommunalt som regionalt intresse.

Sammanfattningsvis bedöms projektet medföra positiva konsekvenser totalt sett. De negativa konsekvenserna som uppstår, exempelvis för landskapsbilden, bedöms övervägas av de positiva effekter som uppstår totalt sett av projektet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Översiktlig tidplan:

Samråd	Vintern/våren 2018
Granskning	Sommaren 2018
Antagande	Våren 2019
Lagakraft	Våren 2019

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år räknat från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunalt huvudmannaskap gäller för planområdet. Detta innebär att kommunen ansvarar för anläggandet av gator och andra allmänna platser samt svarar för drift och underhåll av dessa.

Lessebo kommun ansvarar för VA- och dagvatten fram till anslutningspunkt.

E.ON Elnät Sverige är som ledningsägare ansvarig för elledningar och transformatorstationer inom området.

Respektive fastighetsägare ansvarar för anläggnings- och byggnadsarbete på kvartersmark.

Befintliga detaljplaner

Föreslagen detaljplan berör och ersätter de delar som markerats med blå streckad linje i nedanstående detaljplaner. Överkryssat med röd linje är ytor som redan är "upphävida" inom föreslaget planområde genom den nyaste överliggande detaljplanen 0761-P08/1. Se även rubriken "Konsekvenser på fastighetsnivå".

Plannummer	Fastställd/Lagakraft	Markanvändning
07-EKE-458	1967-08-28	Berörd yta är reglerad som allmän platsmark för park eller plantering.
0761-P87/29	1987-12-11	Berörd del är reglerad för bostadsändamål och viss parkmark.
0761-P08/1	2007-07-17	Berörd del är reglerad som hotell, restaurang och handel.

0761-P08/2

2007-10-20



Berörd del är reglerad som lokalgata.

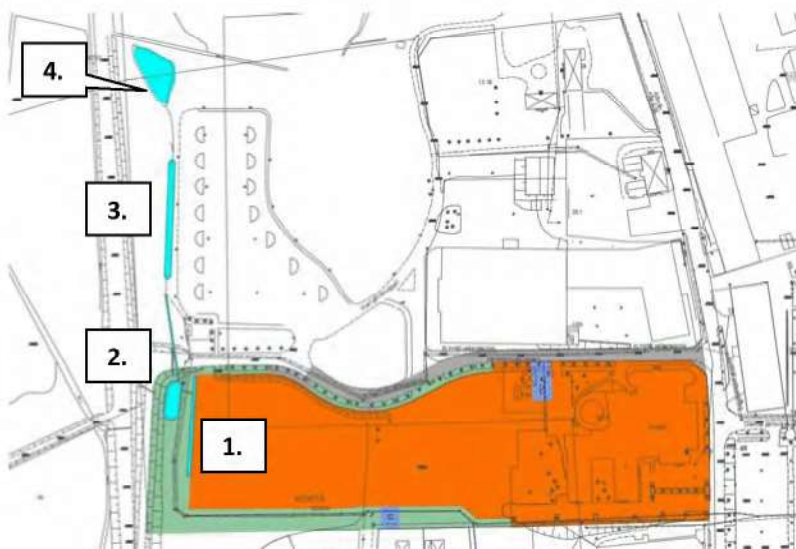
Tekniska frågor

VA, el, tele m m

Anslutning sker i samråd mellan fastighetsägare och huvudman för respektive teknisk infrastruktur. Planområdet korsas av en av E.ON:s ledningar som kan komma att behöva flyttas vid exploatering. Kostnad för detta löses mellan exploatör/fastighetsägare och ledningsägare i samband med detaljprojektering av området.

Dagvatten

Ett system för omhändertagande av dagvatten föreslås med damm och svackdike inom planområdet. Dessa föreslås sedan kopplas samman med befintligt dike norr om planområdet som breddas för att skapa möjlighet för infiltration, fördröjning och sedimentering innan dagvattnet släpps i befintlig damm i norr.



Åtgärds punkter i föreslagen dagvattenlösning

De kommunala investeringarna i föreslaget dagvattensystem är:

1. Svackdike och fördröjningsdamm på parkmark
2. Kulverterad trumma under Dävedshultsvägen med släpp i befintligt dike.
3. Breddning av befintligt dike med fördröjande och sedimenterande funktion
4. Skötsel av befintlig damm

Den totala fördröjningsvolymen som behöver klaras av i systemet är ca 360 m³.

För att dagvattensystemet ska kunna fungera under en längre tid förutsätts att en skötsel- och kontrollplan upprättas.

Geoteknik

Med utgångspunkt från utförda undersökningar gjorda av WSP Sverige AB bedöms grundläggningsförutsättningarna inom området vara goda och planerad byggnation kan troligen grundläggas på konventionellt sätt med "platta på mark" efter urgrävning av all förekommande mullhaltig ytjord. Även befintlig fyllning bör grävas ur under blivande byggnaders bärande delar. Under blivande golv kan den eventuellt lämnas kvar.

Förorenad mark

Resultatet av de olika markmiljöundersökningarna i området visar på en spridd föroreningssituation i området som är svår att ringa in. Därför måste mer noggranna undersökningar ske innan eventuell exploatering sker där de massor som överskrider MKM ska saneras. Innan markarbeten utförs ska därför en saneringsplan med tillhörande undersökningar tas fram för att säkerställa att eventuella föroreningar avhjälpas innan marken hårdgörs eller bebyggs. Saneringsplanen ska innan exploatering godkännas av tillsynsmyndighet.

Förorenad mark utanför planområdet

Vid eventuell rensning eller utökning av dike för dagvattenhantering norr om planområdet behöver nya samlingsprover tas på de uppgrävda massorna för att avgöra lämplig mottagare. Eventuell återvinning av förorenade massor i anläggningsändamål ska föregås av en anmälan till berörd tillsynsmyndighet. Då rensningens omfattning är begränsad kommer dock grumling endast uppstå tillfälligt under en kortare tidsperiod, och det bedöms inte vara motiverat ur risksynpunkt att vidta särskilda skyddsåtgärder, som t.ex. siltgardin. Dock är det lämpligt att utföra schaktarbeten vid torr väderlek och vid tidpunkt för låga flöden.

Ekonomiska frågor

Kommunala kostnader

Lessebo kommun står för kostnaden att upprätta föreliggande detaljplan. Planavgift tas sedan ut vid bygglov och försäljning av mark.

Fastighetsregleringar som uppkommer på grund av detaljplanens genomförande, står respektive fastighetsägare för.

Exploatering på fastighetsmark står respektive fastighetsägare för.

Fastighetsrättsliga frågor

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet	Konsekvens
Kosta 33:13	Del av fastigheten styckas av och försäljs
Kosta 33:13	Markanvändningen ändras från att ha till största del varit reglerad som allmän platsmark till huvudsakligen besöksanläggning, hotell, handel, verksamheter och teknisk anläggning.
Kosta 33:13	Del av fastigheten får områden reglerade för underjordiska ledningar, parkmark med cykelväg och yta för dagvattenhantering.
Kosta 33:13	Yta förses med byggnadsförbud på grund av avstånd till framtida tankstation norr om planområdet. Ytan får inte hårdgöras och ska ingå som del av dagvattenhanteringen i området.
Kosta 36:10	På del av fastigheten regleras yta, utrymme för allmänna underjordiska kablar och transformatorstation. Befintlig markanvändning för hotell, restaurang och handel utökas med besöksanläggning och verksamheter.
Kosta 36:10	Yta för gång- och cykelväg överförs till fastigheten Kosta 36:13.
Kosta 3:40	Fastigheten övergår från att vara reglerad för bostadsändamål till besöksanläggning, hotell, handel, verksamheter och

	tekniska anläggning.
Kosta 3:40	E-området som delvis ligger på fastigheten Kosta 3:40 placeras över befintliga byggnader. Då dessa är placerade inom skyddszonen för transformatorstationen kommer dessa att behöva tas bort i samband med genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsregleringar

Mark från den kommunala fastigheten Kosta 36:13 kan styckas av och försäljas. Arealen uppgår till 16 337 kvm.

Mark från fastigheten Kosta 36:10, som blir allmän platsmark för cykelväg, överförs till fastigheten Kosta 36:13. Arealen uppgår till 486 kvm.

Kostnader för regleringar i samband med eventuella framtida avstyckningar eller dylikt står respektive fastighetsägare för.

Ledningsrätter

"U-områden" fastställs för befintliga och planerade ledningar. U-områdets innebörd är att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom område med starkströmsledningar får inte verksamhet bedrivas eller åtgärd vidtas som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar. Inom u-området får inte träd planteras, mindre buskar kan dock accepteras. Respektive ledningsägare ansvarar för att servitut eller ledningsrätt ansöks hos lantmäteriet. Befintliga ledningsrätter kvarstår.

Planområdet korsas av en av E.ON:s ledningar som kan komma att behöva flyttas vid exploatering. Kostnad för detta löses mellan exploatör/fastighetsägare och ledningsägare i samband med detaljprojektering av området.

MEDVERKANDE

Planbeskrivningen har upprättats av Oscar Häggström (WSP Sverige AB) i samarbete med berörda tjänstemän inom Lessebo kommun.

Lessebo 2019-01-17, rev 2019-02-13

Rebecka Olsson
Planarkitekt
Lessebo kommun

Oscar Häggström
Planeringsarkitekt
WSP Sverige AB