

Miljö- och byggförvaltningen

Henrik Johansson

0476-551 84

henrik.johansson@almhult.se

Detaljplan för
del av Sjögård 2,
Älmhults vattenverk,
i Älmhult, Älmhults kommun

Planbeskrivning



Innehållsförteckning

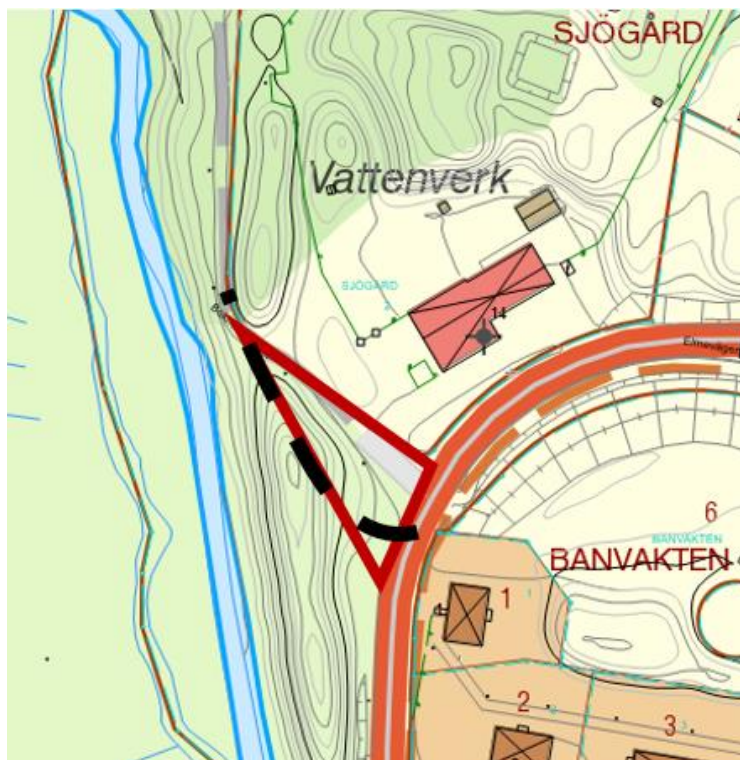
Inledning.....	3
Planeringsförutsättningar.....	5
Planförslaget	14
Konsekvenser	17
Beskrivning av genomförandet.....	21
Behovsbedömning	23

Detaljplan för Sjögård 2, Älmhults vattenverk, Älmhults kommun

Inledning

Planens syfte och huvuddrag

Allt fler väljer att bo och arbeta i Älmhult. Det gör också att infrastrukturen och den tekniska försörjningen måste utvecklas i den takt samhället utvecklas. Vattenverkets kapacitet behöver höjas för att klara framtidens vattenförsörjning. Även om fastigheten Sjögård 2 omfattar ett stort område behöver produktionslinjen utökas västerut, delvis utanför planlagt område för teknisk anläggning. Detaljplanen kommer i huvudsak att hantera de frågor som har med syftet att göra – det vill säga utöka kvarteretsmarken med knappt 1 000 kvm västerut. En mindre del av Bökhultsvägen dras om.



Det rödmarkerade området visar vilket område som vattenverkstomten utvidgas samt den nya sträckningen av Bökhultsvägen (svarta streckning).

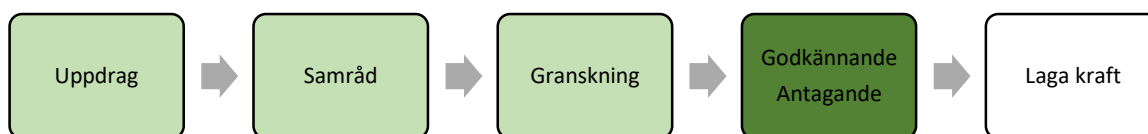
2018-01-15

Uppdrag

Miljö- och byggnämnden gav den 2017-05- § 48 miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för det aktuella området.

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Detaljplanen har varit föremål för samråd och granskning. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse och granskningsutlåtande. Detaljplanen kan nu antas av miljö- och byggnämnden.



Planhandlingar

Planhandlingar

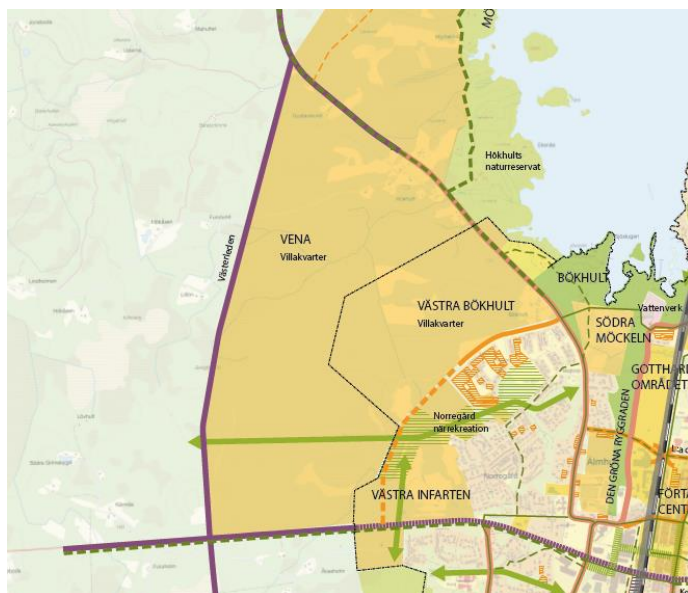
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning (finns tillgänglig på kommunen)

Planeringsförutsättningar

Översiktsplan

I översiktsplanen anges det utökade planområdet som grönområde. Mot bakgrund av att dricksvatten är livsviktigt för människor både i ett lokalt som globalt perspektiv motiveras ett avsteg från översiktsplanen.

Översiktsplanen beskriver vilka värden som finns för riksintressena avseende naturvården och friluftslivet. Det handlar bland annat om att allmänhetens tillgänglighet längs med ån inte får försvåras, verksamheter får inte påtagligt försämma vattenkvaliteten och upplevelsevärdena ska påverkas av störande element. Vidare anger översiktsplanen att naturvården är en självklar förutsättning men utesluter inte en utveckling och områden med höga naturvärden utgör en viktig planeringsförutsättning. Påverkan på områden med höga naturvärden ska undvikas eller minimeras.



Gällande detaljplaner

Inom planområdet

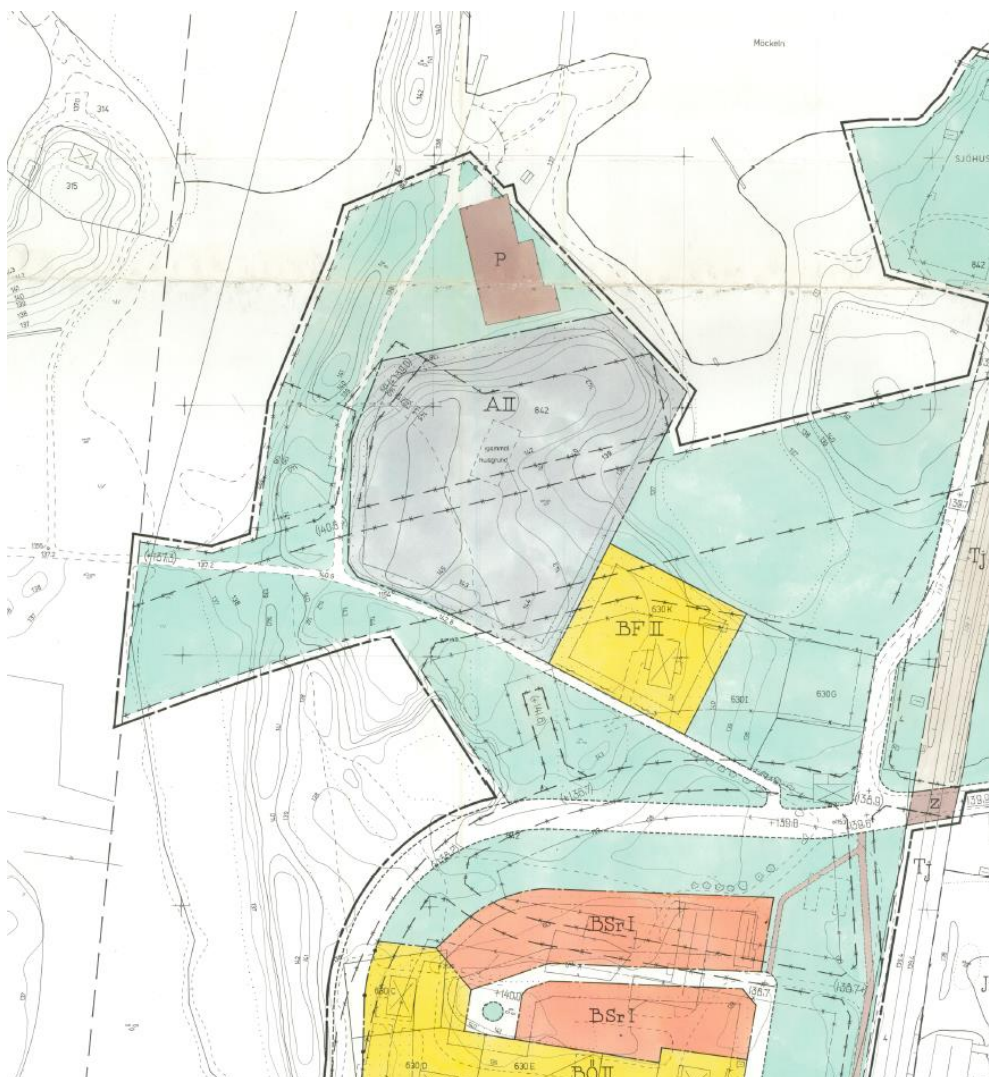
- Del av stg 842, P90/4, lagakraftvunnen 1990.
- Del av stg 842, P82/5, lagakraftvunnen 1982.

2018-01-15



Detaljplan P90/4

2018-01-15



Detaljplan P82/5.

Genomförandetid

Detaljplanerna har ingen genomförandetid kvar.

Plandata

Planområdet som till största del utgörs av dagens vattenverk ligger norr om Elmevägen och söder om Älmhults småbåtshamn. Planområdet omfattar cirka 29 000 kvm. De fastigheter som berörs är Sjögård 2 och Älmhult 20:1. Marken är kommunalägd.

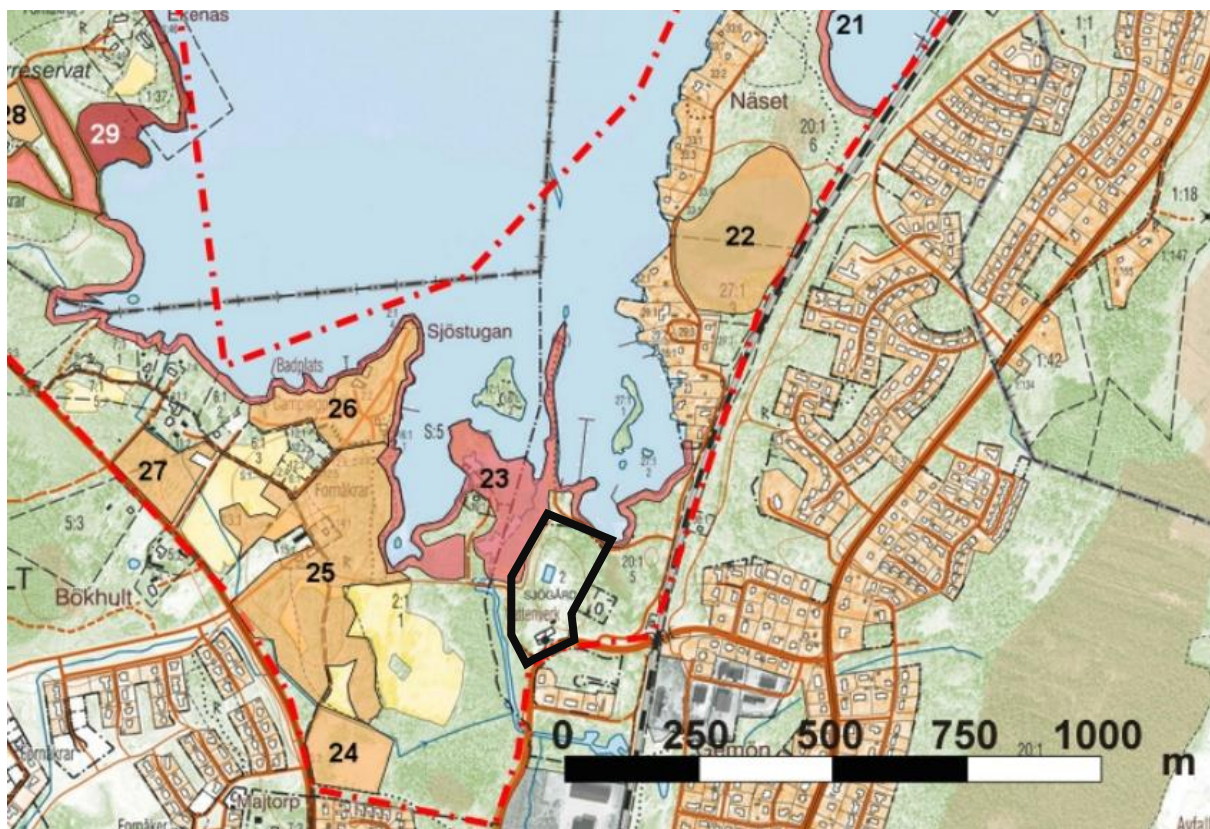
Pågående markanvändning

Större delen av inhägnad mark för vattenverket. Övriga områden består av naturmark med bland annat en mindre grusväg, Bökhultsvägen.

2018-01-15

Natur och topografi

Inom det utvidgade området är bevuxen med blandskog, företrädesvis lövträd. Genom området går Älmhultsåsen. En naturvärdesinventering är utförd för den södra delen av sjön Möckeln.



Figur 3. Södra delen. Objekt med naturvärde. Mörkrött = naturvärdesklass 1, rött = naturvärdesklass 2, orange = naturvärdesklass 3. Inventeringsområdet avgränsas med röd streckad linje.

Utsnitt ur Naturvärdesinventering, Strandnära delar av Möckeln, Älmhults kommun. Planområdet svartmarkerat.

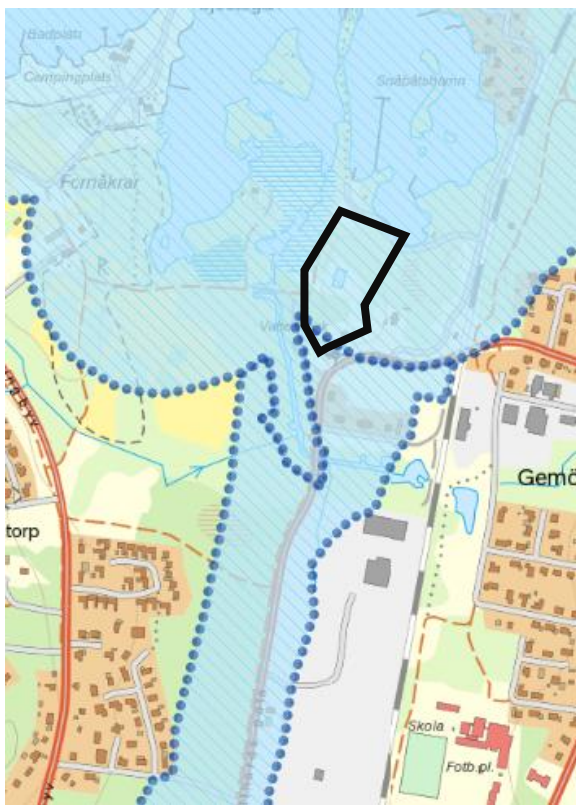
Geotekniska förhållanden

Förekommande jordart är isälvssediment.

Riksintressen och områdes- och bebyggelseskydd

Planområdet ligger inom den sekundära skyddszonen för Älmekulla vattenskyddsområde, fastställd av Älmhults kommun den 23 februari 2015 och inom brunnsområdet för Möckelns vattenskyddsområde, fastställd av Länsstyrelsen i Kronobergs län den 1 augusti 1994.

2018-01-15



Vattenskyddsområden för Älmekulle och för sjön Möckeln.

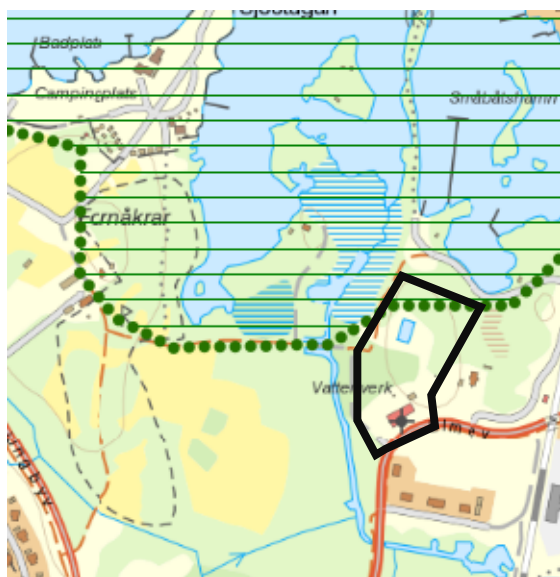
Möckelnområdet är riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Värdena i riksintresset enligt friluftslivet består i natur-, kultur- och vattenvärdena.



Avgränsning av riksintresset för friluftslivet.

Möckelnområdet är riksintresse för naturvården enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Värdena i riksintresset enligt naturvården består bland annat i biologiska, geologiska, landskapsmässiga värden.

2018-01-15



Avgränsning av riksintresset för naturvården.

Sumpskog

Längs med häradsdiket direkt väster om planområdet finns en sumpskog.

Getryggåsen

En mindre del av getryggåsen berörs av den del av planen som utökas. Åsen är cirka 3 meter hög i det aktuella läget.

2018-01-15



Figuren ovan visar hur getryggåsen berörs av den del av som området utökas.

Strandskydd

Strandskyddet är idag upphävt för den planlagda marken. Strandskyddet återinträder om en detaljplan ändras.

Hälsa och säkerhet

Översvämningsrisk

Ett mindre område inom planområdet påverkas av översvämningsrisk.

2018-01-15



Högsta flöde inklusive klimatförändrat flöde.



100-årsflöde inklusive klimatförändrat flöde.

2018-01-15

Kultur och rekreation

Stads- och landskapsbild

Området i och runt om planområdet består av minst sagt en varierad stads- och landskapsbild med industrier, diken, småbåtshamn, sankare partier, vattenverk, småbåtshamn, bostäder med mera.

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns redovisade inom området.

Gator och trafik

Elmevägen är den större stadsgatan i anslutning till planområdet. En infart dels till vattenverket, dels till Bökhultsvägen sker från Elmevägen. En mindre grusväg ligger i planområdet västra del.

Teknisk försörjning och ledningar

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp (inklusive dagvatten). Elledningar berör planområdet.

2018-01-15

Planförslaget

Syftet med detaljplanen

Allt fler väljer att bo och arbeta i Älmhult. Det gör också att infrastrukturen och den tekniska försörjningen måste utvecklas i den takt samhället utvecklas. Vattenverkets kapacitet behöver höjas för att klara framtidens vattenförsörjning. Även om fastigheten Sjögård 2 omfattar ett stort område behöver produktionslinjen utökas västerut, delvis utanför planlagt område för teknisk anläggning. Detaljplanen kommer i huvudsak att hantera de frågor som har med syftet att göra – det vill säga utöka kvartersmarken med knappt 1 000 kvm västerut. En mindre del av Bökhultsvägen dras om. Viss justering av byggrätten sker också.

Föreslagen markanvändning

Användning av allmänna platser

Väg för lokaltrafik dras delvis om. Anslutningen från Elmevägen till Bökhultsvägen och även till vattenverket sker i princip samma korsningspunkt som idag.

Användning av kvartersmark

Området får bebyggas E₁=Vattenverk. Någon annan verksamhet inom fastigheten är inte aktuell, dels på grund av vattenverkets viktiga samhällsfunktion, dels på grund av skyddet av grund- och ytvatten.

Egenskapsbestämmelser

Utformning av kvartersmark

Utnyttjandegrad

20 procent av fastighetsarean från bebyggas.

Begränsningar i markens utnyttjade

I den norra och västra delen av planområdet får marken inte förses med byggnader och det med anledning av hänsyn till närheten till sjön Möckeln som är viktig för rekreation och friluftsliv men även att den marken riskerar att drabbas av översvämning vid kraftiga regn. Inom mark som inte får förses med byggnader får parkering, upplag etc komma tillstånd.

Höjd på byggnader

I den södra delen av planområdet får byggnader uppföras till en byggnadshöjd på 12 meter medan motsvarande för den norra delen är 8 meter. Det är den södra delen som i dagsläget ska bebyggas och byggnadshöjden behöver höjas för att kunna utforma processen i vattenverket på ett optimalt sätt.

2018-01-15

Placering

Byggnader får inte placeras närmare än 6 meter från tomtgräns, undantaget den sydvästra där motsvarande avstånd är 4 meter. Utgångspunkten för att ha ett så kort avstånd som möjligt i den sydvästra delen är på grund av att minska ianspråktagandet av naturmarken.

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän platsmark (väg för lokaltrafik).

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

Strandskyddet inom planområdet upphävs (lokaltrafik och vattenverk).

Gator och trafik**Gång- och cykeltrafik**

Gång- och cykelvägar finns utbyggt till området även om dessa bör kompletteras med en gång- och cykelväg längs med den norra och västra sidan av Elmevägen från Strandvägen till i höjd med Glasblåsarvägen. Bökhultsvägen som delvis dras om är en viktig del för gång- och cykeltrafiken.

Biltrafik

Bökhultsvägen kan användas för biltrafik även om framkomligheten är begränsad och i första hand är en gång- och cykelväg.

Parkering

Parkering sker inom fastigheten. Gällande parkeringsnorm ska tillämpas vid ny-, om- och tillbyggnad. När det gäller vattenverket ska en individuell bedömning göras om behovet eftersom det är rätt personalextensiv verksamhet i förhållande till byggnadernas bruttoarea.

Grönstruktur

Delar av det som är planlagt som naturmark tas i anspråk för gata och vattenverk. Grusvägen ska fortsätta vara en mindre grusväg och getåsryggen ska modelleras och återplanteras.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs för planområdet i sin helhet, för kvartersmark och lokalgata.

Upphävande av berör strandskyddet till sjön Möckeln som är 200 meter och häradsdiket som är på 100 meter. Skäl för ett upphävande, enligt 7 kap 18 c miljöbalken, grundas dels på att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, dels behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför område. Vattenverket är redan en etablerad verksamhet och marken för vattenverket är ianspråktagen. Vattenverket är en mycket angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området med anledning av att vattenverket på grund av produktionslinjen måste byggas ut västerut. Upphävandet av strandskyddet bedöms vara förenligt med strandskyddets långsiktiga syften om att trygga förutsättningarna för allmänrättslig tillgång strandområden och att bevara goda livsvillkor för

2018-01-15

djur- och växtlivet på land och i vatten. Fria passager säkerställs genom befintliga och omdragna vägar, Bökhultsvägen och Båthamnsvägen samt att det finns en allmänrättslig möjlighet att beträda övriga områden som är planlagda som naturmark eller som inte omfattas av detaljplan. Lokalt inom planområdet påverkas växt- och djurlivet men det påverkar inte ett bevarande av goda livsvillkor för växt- och djurlivet.

Teknisk försörjning

Dagvattenhantering

Dagvattnet ska ansluta till häradsdiket innan det når sjön Möckeln.

Avfallshantering

Avfall från vattenverket ska hanteras inom fastigheten.

Fjärrvärme och gas

Fjärrvärme finns utbyggt i Älmhult. Gasledningar finns utbyggt i delar av Älmhult

Elektroniska kommunikationer

Bredband finns utbyggt i Älmhult.

2018-01-15

Konsekvenser

Behovsbedömning

En del i planarbetet är att bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. I så fall ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram.

Ställningstagande

Utifrån detta kapitel, konsekvenser, och bifogad behovsbedömning anses planen inte medföra betydande miljöpåverkan. Således kommer inte någon MKB att upprättas.

Platsen

Området är relativt varierat med stora natur-, kultur- och rekreativa värden.

Konsekvenser för natur- och vattenområden

Riksintressen och skyddade områden

Landskapsbild

Området närmast Elmevägen kommer att förändras, dels genom utbyggnaden av vattenverket, dels genom omdragning av Bökhultsvägen. En mindre del av getåsryggen kommer att påverkas. Vid omdragningen av vägen ska slänten modelleras så åsen får så naturlig utformning som möjligt och även planteras.

Miljökvalitetsnormer

En miljökvalitetsnorm är en bestämmelse om en viss miljökvalitet som ska uppnås eller bibehållas. Den lägsta miljökvalitet som kan godtas utgör en miniminivå.

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnormer gäller för utomhusluft och det finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft överskrids inte i Älmhults kommun. Planen anses inte medföra så stora mängder ökad trafik att detta påverkas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster omfattar ytvattenförekomster (större sjöar och vattendrag, kust och övergångsvatten) och grundvattenförekomster (större vattenförande grundvattenmagasin som dricksvattentäkt). Om statusen på vattenförekomsten är hög eller god får den inte försämrats. Är statusen måttlig, otillfredsställande eller dålig ska åtgärder vidtas.

I Älmhults tätort finns miljökvalitetsnormer för sjön Möckeln och för Älmhultsåsen.

2018-01-15

Status och miljöproblem för sjön Möckeln		
	Status idag	Kvalitetskrav
Ekologisk	Måttlig	God 2021
Kemisk	Uppnår ej god	God 2021
Kemisk (exklusive kvicksilver)	God	God 2021

Status och miljöproblem för Älmhultsåsen		
	Status idag	Kvalitetskrav
Kemisk status	God	God 2021
Kvantitativ status	God	God 2021

Bedömning

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp (inklusive dagvatten). Dagvattnet omhändertas inom tomten och avleds till Häradsdiken innan det når sjön Möckeln. Verksamheten inom vattenverket är av den art att föroreningshalten är låg, varför miljö kvalitetsnormerna för vatten inte påverkas negativt. Lokalgatan har väldigt liten trafikmängd varför föroreningshalten är låg. Sjön Möckeln är en mycket känslig recipient men någon rening av dagvatten bedöms inte vara nödvändig.

Vattenskyddsområde

Enligt gällande skyddsföreskrifter finns förbud eller restriktioner gällande viss användning.

Inom planområdet får inga anläggningar för utvinning eller lagring av värme eller kyla ur eller i mark, berg, ytvatten eller grundvatten anläggas. För hantering av petroleumprodukter och brandfarliga vätskor i större mängd än 25 liter vid varje tillfälle kräver tillstånd av kommunal nämnd. Tillstånd krävs inte för förvaring av det bränsle som finns i ett fordon ordinarie bränsletank. Uppställning av fordon där bränsletanken rymmer mer än 150 liter får inte förekomma utan tillstånd från kommunal nämnd. Tillstånd krävs inte om hanteringen är tillståndsprövad eller anmäld enligt miljöbalken. Nya underjordiska cisterner för lagring av petroleumprodukter eller brandfarliga vätskor kräver tillstånd av kommunal nämnd. Underjordiska cisterner som inte används skall anmälas till kommunal nämnd. Upplag av bark och timmer är förbjudet. Icke yrkesmässig hantering av kemiska bekämpningsmedel är förbjuden. För yrkesmässig hantering av kemiska bekämpningsmedel krävs tillstånd av kommunal nämnd. För hantering av andra kemiska produkter krävs tillstånd av kommunal nämnd. Tillstånd behövs inte om det är fråga om sådan produkt och sådan mängd som normalt används för en bostadsfastighets hushållsbehov. Tillstånd krävs inte om hanteringen är tillståndsprövad eller anmäld enligt miljöbalken. Infiltrationsanläggningar för spillvatten med WC-avlopp får ej anläggas. Utsläpp av förorenat dag- eller dräneringsvatten som kan nå grundvattnet är förbjudet. Tvätt av motorfordon eller maskiner får endast ske på särskilt iordningställd

2018-01-15

plats som godkänts av kommunal nämnd. Spillvattenledningar skall vara täta och vid behov läggas om eller renoveras. Lagring av snö från hårt trafikerade ytor (genomfarter, större trafikplatser) kräver anmälan till kommunal nämnd. Snö från övriga ytor får lagras i den omfattning som krävs för snöröjning inom skyddszonen. All hantering av avfall skall ske på sådant sätt att det inte riskerar förorena yt- eller grundvatten. Ny industri, eller annan verksamhet som kan medföra risk för förorening av yt- eller grundvatten får ej etableras. Upplag eller tillverkning av asfalt eller oljegrus är förbjudet. Upplag av vägsalt eller annat halkbekämpnings- eller dammbindningsmedel är förbjudet. Materialtäktverksamhet, även s.k. husbehovstäkt, är förbjudet. Det är förbjudet att utan tillstånd av kommunal nämnd utföra schaktning, pålning, spontning, underjordsarbete, borrhning, uppfyllnad och liknande arbeten om det sker på en yta större än 200 m² eller till ett djup större än 1 m. Tillstånd behövs inte om det gäller schaktning och anläggningsarbeten för underhåll av befintliga vägar, diken, VA, el, gas- och kommunikationsledningar.

Strandskydd

Lokalt inom planområdet påverkas strandskyddet men syftet med strandskyddet påverkas inte som handlar om att tillgången till strandområden eller att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Det område som tas i anspråk är av väldigt begränsad omfattning.

Markföroreningar

Tidigare markanvändning ger inte anledning att anta att marken skulle vara förorenad.

Översvämningsrisk

Mindre delar av nordvästra planområdet kan påverkas av översvämning (100-års regn och högsta beräknat flöde). Dessa områden får inte bebyggas och förses på plankartan med så kallad prickmark.

Ekonomiska konsekvenser

Genom att bygga ut vattenverket på befintlig plats nyttjas befintlig infrastruktur. En utbyggnad är ett sätt att nyttja redan nedlagda investeringar och driftsmedel avseende befintligt vattenverk, vattentäkt, infiltration och skyddsområden som annars skulle medföra oerhört stora kostnader.

Sociala konsekvenser

Bökhultsvägen dras om så att vägen även fortsättningsvis kan användas för rekreation och friluftsliv. Även om ny gång- och cykelväg längs med Elmevägen inte redovisad i detaljplanen så ska det tas höjd för detta i kommunens framtida investeringar.

Fastighetskonsekvenser

Detaljplanen säkrar framtida nyttjande av fastigheten Sjögård 2 som vattenverk.

2018-01-15

Överväganden och motstående intressen

Strandskyddet är ett allmänt intresse men även en säker och trygg dricksvattenförsörjning. Ett säkerställande av dricksvattenförsörjningen väger tyngre än att ett mindre strandskyddat område påverkas. En mindre del av getåstryggen berörs men även där gör kommunen bedömningen att intresset av en säker dricksvattenförsörjning och en infartsväg till gagn för rekreation och friluftsliv genom en omdragning av Bökhultsvägen är av större allmän betydelse.

2018-01-15

Beskrivning av genomförandet

Organisatoriska frågor

Tidplan för genomförande

Genomförande tiden för detaljplanen är fem år från det datum planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för genomförandet av att Bökhultsvägen dras om. VA-huvudmannen (fastighetsägaren) ansvarar för utbyggnad av vattenverket. VA-huvudmannen ansöker om fastighetsreglering. VA-huvudmannen ansvarar för flytt av lågspänningsledningar.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark (lokalgata).

Fastighetsfrågor

Del av Älmhult 20:1 överförs genom fastighetsreglering till Sjögård 2.

Fastighetsindelning

Det finns inga befintliga fastighets- eller tomtindelningsbestämmelser.

Nedan redovisas alla fastigheter som ingår i fastighetsförteckningen (inom och utanför planområdet). Redovisningen syftar till att klargöra de frågor som är relaterade till att kunna genomföra detaljplanen, det vill säga att exploatera området. Övriga konsekvenser som inte är kopplat till själva genomförandet behandlas under avsnittet *konsekvenser*.

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
<i>Inom planområdet</i>			
Fastighet Sjögård 2	Ökad byggrätt. Omdragning av elledningar. Beställa arkeologisk utredning.	Del av Älmhult 20:1 tillförs fastigheten.	Omdragning av elledningar.
Älmhult 20:1	Omdragning av Bökhultsvägen.	Del av fastigheten överförs genom fastighetsreglering till Sjögård 2.	Omdragning av Bökhultsvägen.
<i>Utanför planområdet</i>			
Sjögård 1 Sjögård 3 Banvakten 1 Banvakten 6 Bökhult 2:1	Berörs inte.	Berörs inte.	Berörs inte

Ekonomiska frågor

2018-01-15

Planeekonomi, inlösen och ersättning m.m.

Detaljplanen bekostas av tekniska förvaltningen. Ingen planavgift i samband med bygglovet uttages.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar, dokumentation och kontroll m.m.

Räddningstjänstens insatstid till området överstiger 10 minuter varför utrymning ska kunna ske utan hjälp av räddningstjänsten. Området ska vara försett med brandpostnät enligt VAV P 76. I sammanhanget skall särskilt beaktas de krav som stigarledningar ställer på brandpostnätet. Byggherren ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med bygganmälan. Tillträde för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och husens entré får inte överstiga 50 m. Byggherren ska redovisa att åtkomligheten är säkerställd i samband med bygglovsansökan.

Medverkande

Inom ramen för arbetet med detaljplanen har internt samråd skett med sakområdena bygg, miljö, mät/kart, VA, gata och översiktliga planering.

Miljö- och byggnämnden
7 november 2017

Henrik Johansson
Stadsarkitekt

Antagen av Miljö- och byggnämnden 2018-01-22, § 5

LAGA KRAFT 2018-02-22

Behovsbedömning

Den här checklistan syftar till att indikera om det finns konsekvenser som kan bedömas som stora eller betydande till följd av detaljplanens genomförande.

Behovsbedömning	Berörs ej	Påverkan				Kommentarer
Detaljplan för XXXX						
		Ingen	Liten	Måttlig	Stor	
Riksintressen						
Naturvård			X			Ytterligare cirka 1000 kvm av naturmark som tas i anspråk för vattenverket.
Rörligt friluftsliv			X			Bökhultsvägens funktion, som är viktig för det rörliga friluftslivet, kvarstår.
Kulturmiljövård	X					
Kommunikationer	X					
Naturvårdsintressen						
Naturresevat	X					
Natura 2000	X					
Biotopskydd	X					
Natur						
Kronobergs natur			X			
Ängs- och hagmarksinv.	X					
Våtmarksinventering	X					
Sumpskogsinventering		X				
Nyckelbiotopsinventering	X					
Växt- och djurliv			X			
Strandskydd			X			Strandskyddets långsiktiga syften motverkas inte. Fortsatt tillgänglighet längs med sjön Möckeln och goda livsvillkor för växt- och djurlivet påverkas inte.
Påverkan på vatten						
Grundvatten			X			
Ytvatten			X			
Dricksvattentäkt			X			Skyddsföreskrifter finns för dricksvattentäkterna.
Dagvatten			X			

2018-01-15

Kulturmiljö samt stads- och landskapsbild						
Fornminnen	X					
Kulturmiljöprogram	X					
Kulturhistorisk miljö	X					
Landskapsbild			X			
Stads- och bebyggelsebild			X			
Hushållning						
Befintlig infrastruktur			X			Nyttjar befintlig infrastruktur och befintligt vattenverk.
Mark och vatten			X			Utvecklar befintlig verksamhet.
Hälsa						
Buller		X				
Föroreningar luft, mark, vatten	X					
Lukt		X				
Radon	X					
Strålning	X					
Kraftledningar	X					
Säkerhet						
Trafik			X			
Farligt gods	X					Cirka 175 meter till Södra Stambanan.
Översvämning				X		Byggrätt endast inom områden som inte riskeras att översvämmas av högsta flöden eller 100-årsflöden.
Ras och skred		X				
Trygghet			X			Komplettering av gång- och cykelvägar ökar trafiksäkerheten och tryggheten.
Miljö						
Miljö kvalitetsnormer luft		X				
Miljö kvalitetsnormer vatten			X			
Miljömål						Säkrar dricksvattenförsörjningen.
Hållbar utveckling						Säkrar dricksvattenförsörjningen.
Förorenad mark	X					
Avfall över tid	X					

Avfall under byggtiden			X			Vegetationsmassor vid avbanning uppkommer men i begränsad omfattning.
Övrigt						
Mellankommunala frågor	X					
Samlad bedömning						
Större delen av planområdet är redan planlagt för vattenverk och de konsekvenser som följer av att vattenverket utvidgas är av begränsad art.						
Kommunens bedömning						
Planen förväntas inte få en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver inte upprättas.						



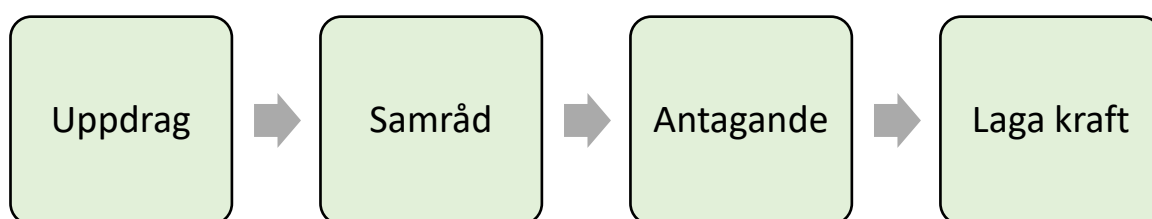
Ändring av detaljplan för Sjögård 2, vattenverket
i Älmhult, Älmhults kommun

Tillägg till planbeskrivning



PLANPROCESSEN

Ändringen av detaljplanen för Sjögård 2, vattenverket i Älmhult handläggs med så kallat begränsat standardförfarande, vilket innebär att planen kan antas efter samrådet om samrådsgruppen aktivt godkänner förslaget. Förslag till detaljplan har varit på samråd från den 15 februari till och med den 9 mars 2021. Planförslaget har godkänts av samrådsgruppen. Handlingarna skickas nu till Kommunstyrelsen för antagande.



Syftet med ändringen är inte att ändra huvudsyftet utan göra vissa anpassningar gällande detaljplanen, P2018/4. Detaljplan för del av Sjögård 2, Älmhults vattenverk som vann laga kraft 22 februari 2018 ska läsas tillsammans med tillägg till planbeskrivning.

Politiska beslut

Följande politiska beslut har fattats gällande *ändring av detaljplanen för Sjögård 2*:

- Kommunstyrelsen ger kommunledningsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan för Sjögård 2, vattenverket i Älmhult, Älmhults kommun 2021-02-02
- Kommunstyrelsen ger kommunledningsförvaltningen i uppdrag att samråda förslag till ändring av detaljplan för Sjögård 2, vattenverket i Älmhult, Älmhults kommun enligt 5 kap 11 § Plan- och bygglagen 2021-02-02
- Kommunstyrelsen ger kommunledningsförvaltningen i uppdrag att låta granska förslag till ändring av detaljplan för Sjögård 2, vattenverket i Älmhult, Älmhults kommun, enligt 5 kap 18 § Plan- och bygglagen 2021-02-02
- Kommunstyrelsen beslutar att en strategisk miljöbedömning inte behöver upprättas för ändring av detaljplan för Sjögård 2, vattenverket i Älmhult, Älmhults kommun, då detaljplanen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 6 § Miljöbalken 2021-02-02

INNEHÅLL

INLEDNING	4
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	5
PLANFÖRSLAG	9
KONSEKVENSER	11
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	12

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta, 2021-03-18
- Tillägg till planbeskrivning, 2021-03-18
- Granskningsutlåtande, 2021-03-18
- Gällande detaljplan P2018/4, del av Sjögård 2, Älmhults vattenverk
- Fastighetsförteckning, 2021-02-09 (finns tillgänglig på kommunen)

Planhandlingarna finns tillgängliga i kommunens reception och på kommunens webbplats: www.almhult.se/detaljplaner under fliken pågående detaljplaner.

INLEDNING

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa förutsättningar för säkrare trafiklösning genom att skapa en större flexibilitet vad gäller ut- och infart samt stängsel. För den gällande detaljplanen, P2018/4, del av Sjögård 2, Älmhults vattenverk, lagakraftvunnen 22 februari 2018, görs ändring genom borttagande av planbestämmelse ”körbar förbindelse får inte anordnas”. Idag tillåts endast in- och utfart på västra sidan av vattenverket från Bökhultsvägen. Det innebär att lastbilar med släp fortsättningsvis inte kan köra in vid östra sidan av vattenverket och ut vid västra sidan. För att lösa logistiken med nuvarande detaljplan måste lastbilen först parkera släpet på gatan och sedan backa in kemikalieleveransen på framsidan av vattenverket. Därefter får den ytterligare kvantiteten lastas om från släpet och sedan backa in med kvarvarande leverans. Vid vidare projekteringen av vattenverkets utbyggnad visade det sig att trafiksituationen inte är optimal för verksamheten, vilket inte förutsågs när detaljplanen utformades. En ny infart öster om befintlig in- och utfart är en smidigare och säkrare trafiklösning.

Plandata

Planområdet som till största del utgörs av dagens vattenverk ligger norr om Elmevägen och söder om Älmhults småbåtshamn. Planområdet omfattar cirka 29 000 kvm. De fastigheter som berörs är Sjögård 2 och Älmhult 20:1. Marken ägs av Älmhults kommun.



Översiktsbild av planområdet, den röda linjen visar planområdets ungefärliga avgränsning.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Nytt ställningstagande görs inte för ändring av detaljplan. Texten kommer från den gällande detaljplan.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen anges det utökade planområdet som grönområde. Mot bakgrund av att dricksvatten är livsviktigt för människor både i ett lokalt som globalt perspektiv motiveras ett avsteg från översiktsplanen.

Översiktsplanen beskriver vilka värden som finns för riksintressena avseende naturvården och friluftslivet. Det handlar bland annat om att allmänhetens tillgänglighet längs med ån inte får försvåras, verksamheter får inte påtagligt försämma vattenkvaliteten och att upplevelsevärdena inte ska påverkas av störande element. Vidare anger översiktsplanen att naturvården är en självklar förutsättning men utesluter inte en utveckling och områden med höga naturvärden utgör en viktig planeringsförutsättning. Påverkan på områden med höga naturvärden ska undvikas eller minimeras.

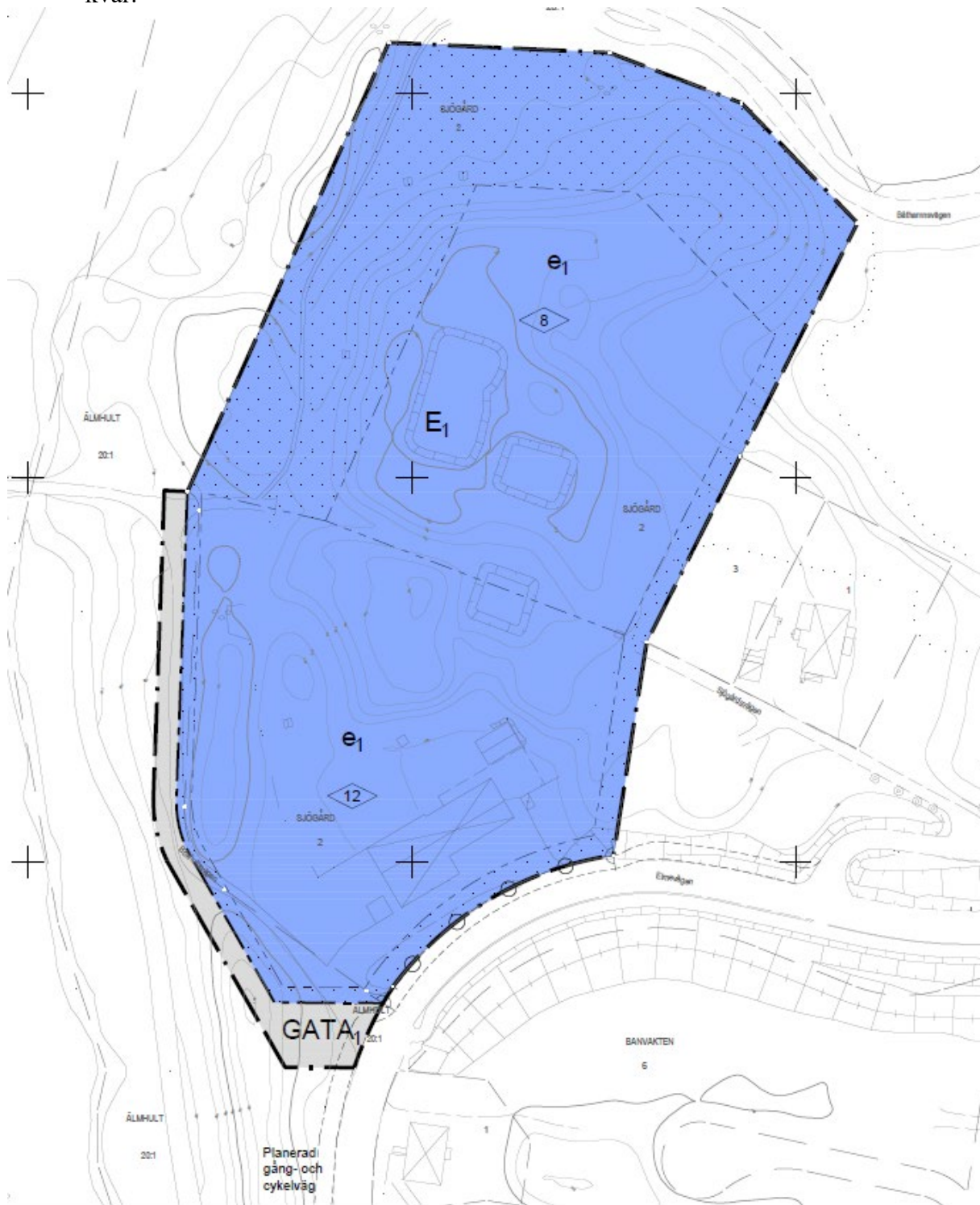


Utdrag ur översiktsplanen 2016. Det aktuella området är rödmarkerat.

Gällande detaljplaner

Inom planområdet

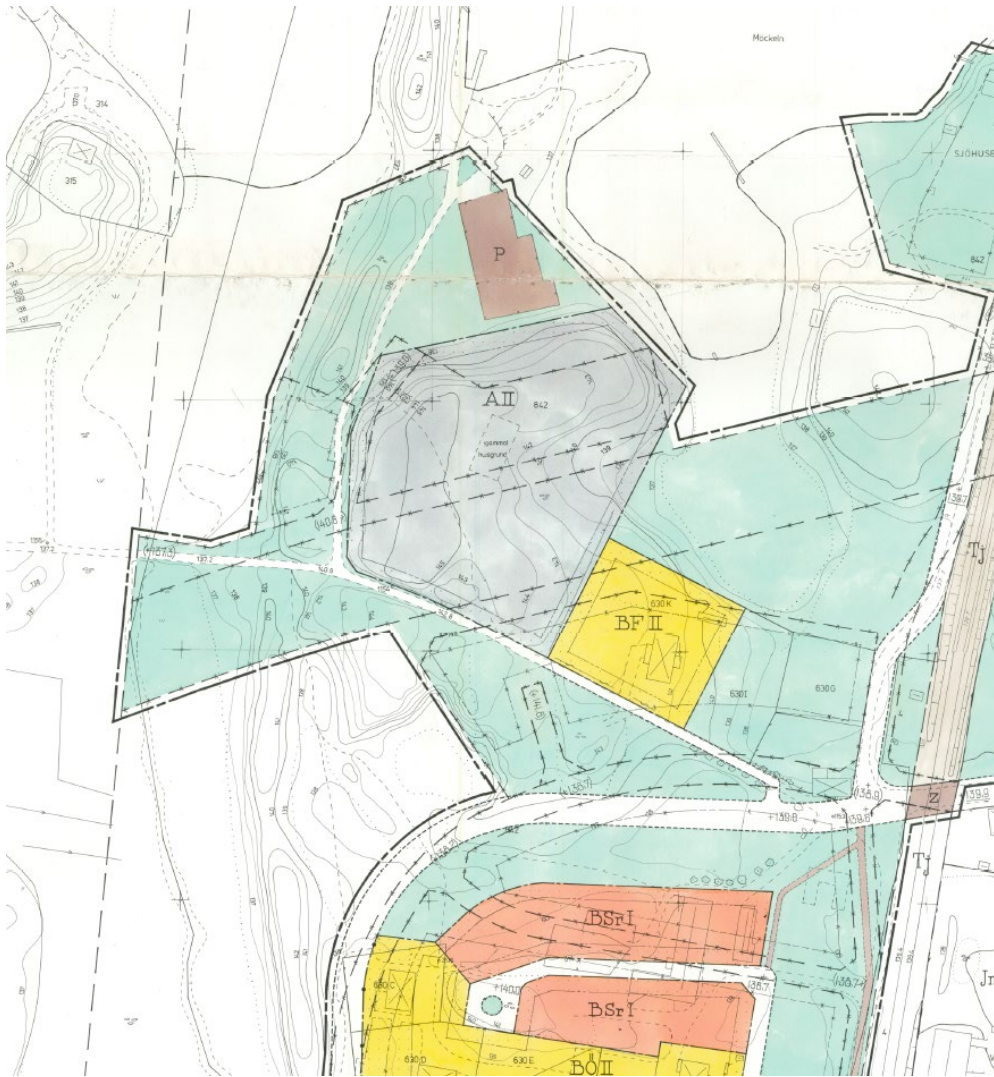
- Del av Sjögård 2, P2018/4, lagakraftvunnen 2018-02-22, genomförandetid är 5 år och har inte gått ut.
- Del av stg 842, P90/4, lagakraftvunnen 1990. Detaljplan har ingen genomförandetid kvar.
- Del av stg 842, P82/5, lagakraftvunnen 1982. Detaljplan har ingen genomförandetid kvar.



Detaljplan P2018/4



Detaljplan P90/4



Detaljplan P82/5.

PLANFÖRSLAG

Ändring av detaljplan

Den gällande detaljplanen för Sjögård 2, vattenverket i Älmhult tillåter inte körbar förbindelse från Elmevägen till kvartersmark med användningsområdet E₁ (Vattenverk). Körbar förbindelse tillåts endast till planlagd GATA, söder om användningsområdet E₁ (Vattenverk). Det innebär att lastbilar med släp fortsättningsvis inte kan köra in vid östra sidan av vattenverket och ut vid västra sidan.

Till den befintliga detaljplanen, P2018/4, del av Sjögård 2, Älmhults vattenverket, görs ett borttagande av planbestämmelse. Syftet är att göra detaljplanen mer tillämpningsbar men att den befintliga användningen, vattenverk, och det bebyggbara området kvarstår.

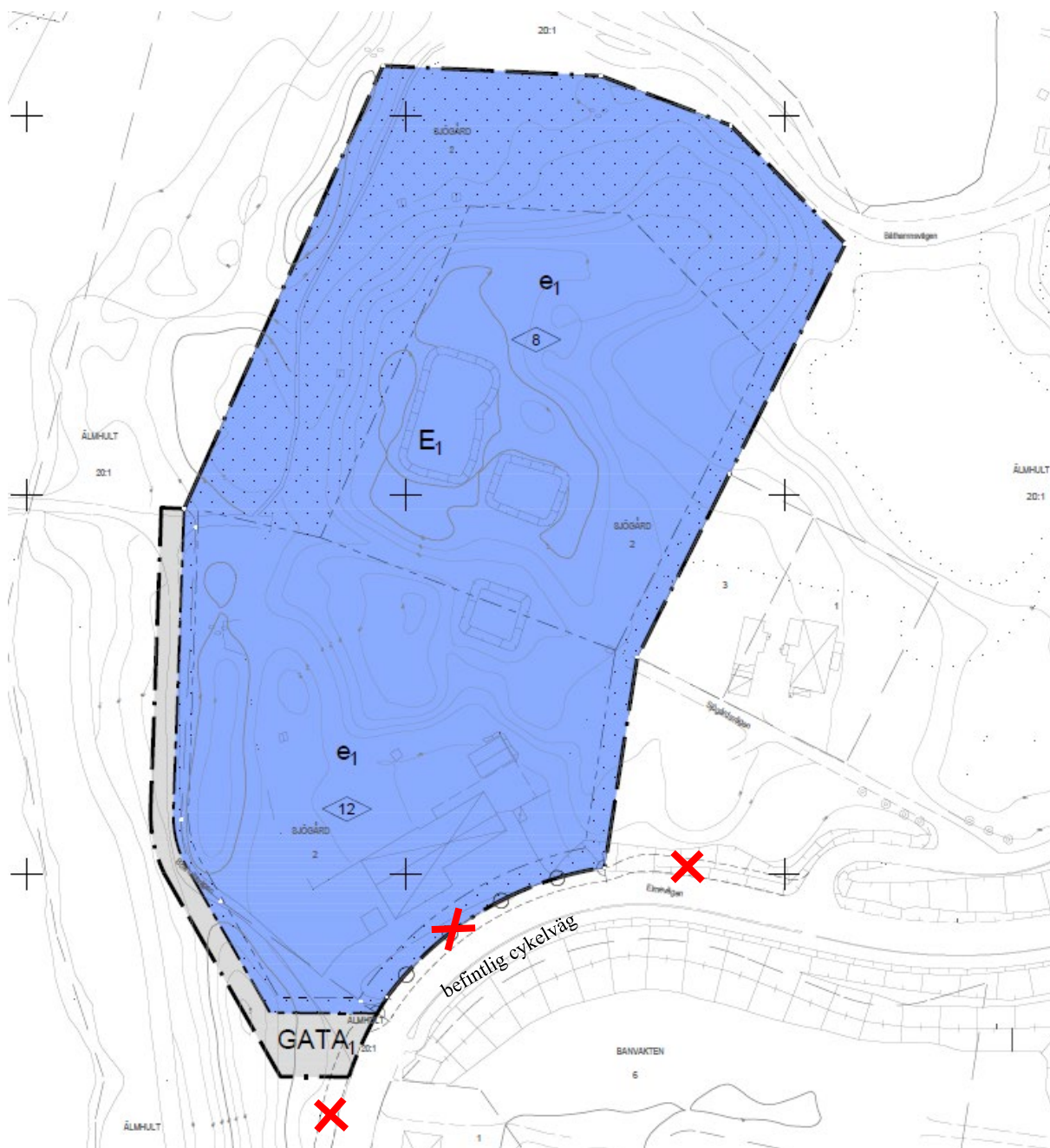
De ändringar som görs är följande:

Stängsel och utfart

Bestämmelse om att körbar förbindelse får inte anordnas tas bort. Syftet är att kunna skapa en ny infart i öster utöver befintlig in- och utfart i väster.

Illustrerad cykelväg

Den cykelväg som föreslås enligt illustration på plankartan kommer inte att implementeras på grund av att den hamnar inom säkerhetsavståndet för påfyllning av kemikalier med farliga egenskaper. Samt vid borttagande av planbestämmelse om att körbar förbindelse får inte anordnas kommer fordon frekvent att korsa cykelvägen vilket också är en risk för cyklisterna och trafiksäkerhet. Det finns en befintlig cykelväg som kommer från Gotthardsgata och går förbi vattenverket på andra sidan vägen i förhållande till vattenverket österut vidare under järnvägen.



Del av plankarta som visar ändringen.

KONSEKVENSER

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Den gällande detaljplanen för Sjögård 2, vattenverket i Älmhult bedömdes inte medföra betydande miljöpåverkan, varför ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. En ny lämplighetsbedömning behövs inte vid ändring av en detaljplan.

Konsekvenser

Den ändring som planen medger påverkar området positivt med att skapa säkrare trafiksituation och ger möjlighet att skapa lämplig lösning med infart vid östra sidan av vattenverket och utfart vid västra sidan.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Organisatoriska frågor

Tidplan för genomförande

Genomförandetiden för den befintlig detaljplan P2018/4 som har vunnit laga kraft 2018-02-22 är fem år och har inte gått ut. Alltså gäller den återstående genomförandetiden även för planändringen.

Genomförandetiden förändras inte genom ändringen av detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av tekniska förvaltningen. Ingen planavgift i samband med bygglovet uttages.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram i samarbete med en förvaltningsövergripande tjänstemannagrupp, med inbjudna representanter från tekniska förvaltningen samt miljö- och byggförvaltningen.

Kommunledningsförvaltningen

18 mars 2021

Oleksandra Polupan
Planarkitekt

Arpine Minasyan
Stadsarkitekt

***Antagen av Kommunstyrelsen 2021-05-11, § 96
LAGA KRAFT 2021-06-03***