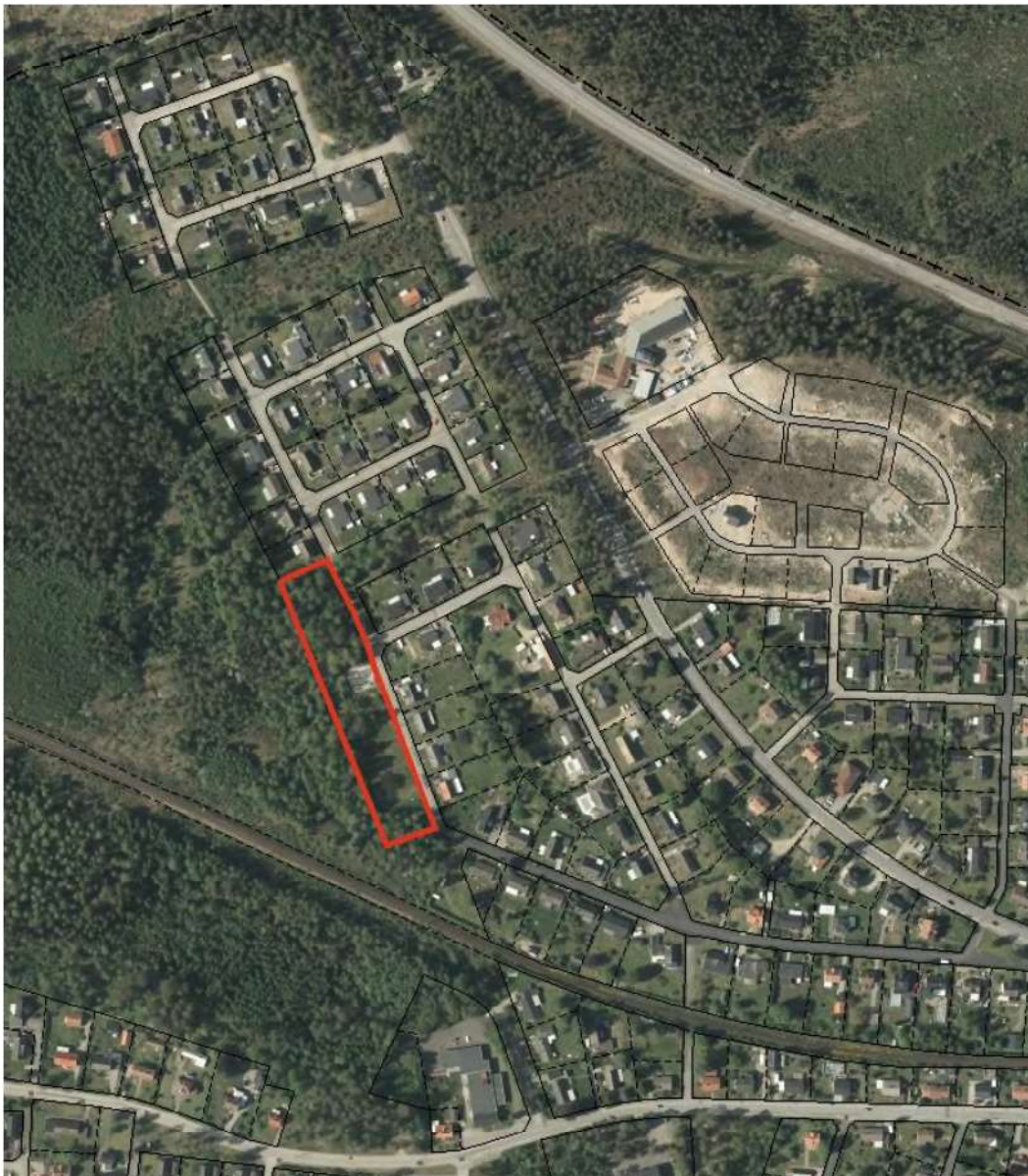


Detaljplan för del av fastigheten Hovmantorp 6:1 (Wergels väg), Hovmantorp, Lessebo kommun, Kronobergs län

Planbeskrivning



Figur 1 – Översiktskarta med planområdet markerat med rött.

Inledning

En detaljplan består av en plankarta med bestämmelser. Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger till exempel vad som ska vara allmän platsmark, kvartersmark (privat mark) och hur bebyggelsen ska regleras. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning.

Till varje detaljplan finns en plan- och genomförandebeskrivning som förklarar syftet med planen och på vilket sätt den ska genomföras. Avsikten är att alla som berörs av detaljplanen ska förstå konsekvenserna av planens genomförande.

Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan. Kommunen upprättar även en undersökning om betydande miljöpåverkan för att avgöra om detaljplaneförslaget kan antas innebära en betydande miljöpåverkan eller inte. Om kommunen anser att planförslaget kan antas innebära en betydande miljöpåverkan behöver en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Planhandlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plan- och genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000, A3
- Bilaga: Bullerutredning, daterad 2022-02-11, Ramböll
- Undersökning om betydande miljöpåverkan (UBM)
- Fastighetsförteckning (finns på samhällsbyggnadsförvaltningen)

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att skapa utrymme för fem nya villatomter i direkt anslutning till ett redan utbyggt område med god tillgänglighet till service, natur och kollektivtrafik. Lessebo kommun behöver förtäta i Hovmantorps tätort och ser möjligheten i detta område.

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5:e kapitlet, Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Under samrådskedet ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Synpunkterna sammanställs och redovisas i en samrådsredogörelse. Eventuella ändringar förs in i förslaget och sedan skickas planhandlingarna ut för granskning. Under granskningsskedet görs planförslaget tillgängligt för allmänheten som återigen har möjlighet att inkomma med synpunkter.



Figur 2 - Processen vid standardförfarande.

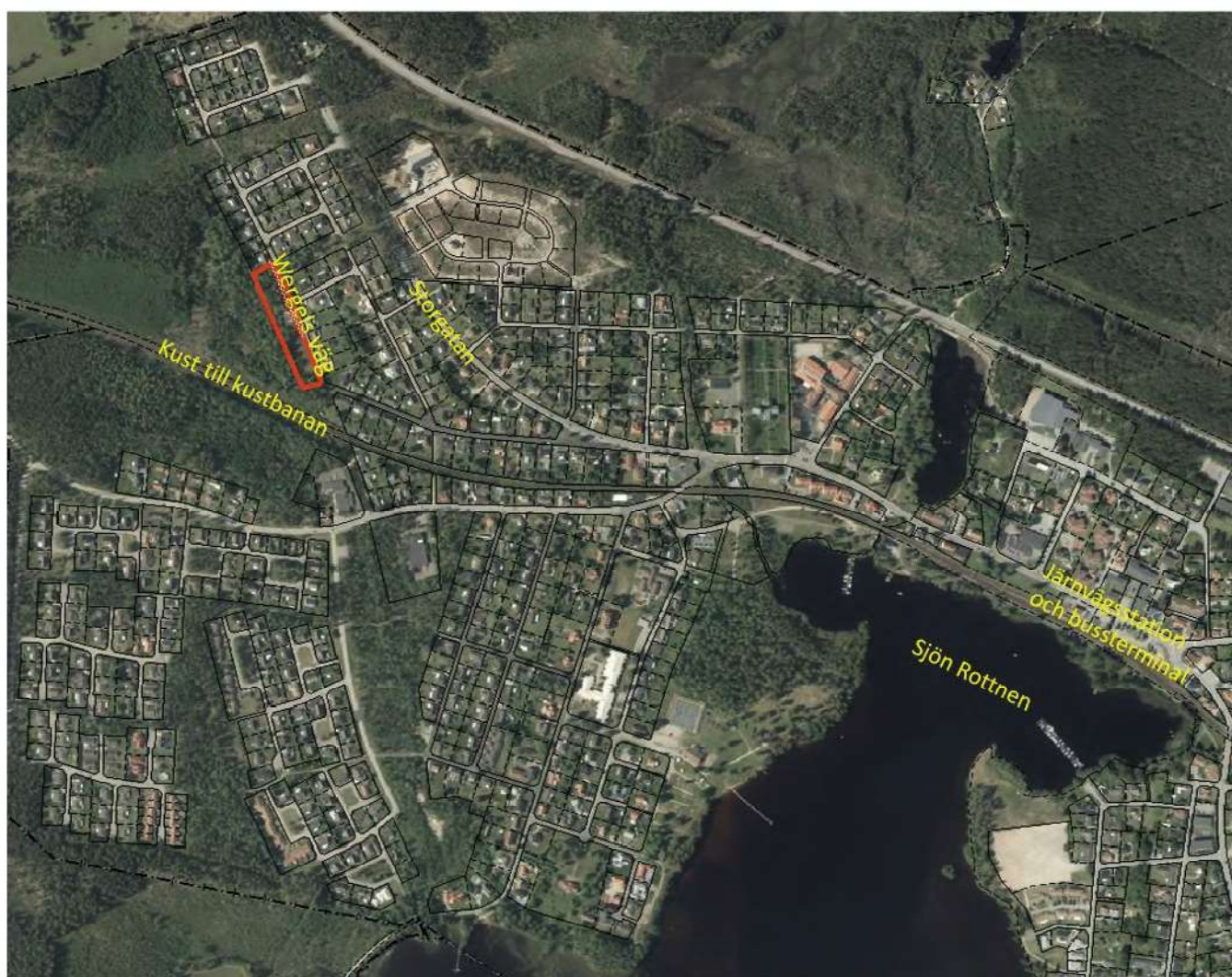
Efter att granskningstiden tagit slut görs ett utlåtande där inkomna yttranden sammanställs. Eventuella justeringar görs innan planen går upp för antagande. Den som inte senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Detaljplanen antas av Kommunstyrelsen.

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter att planen har antagits och beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla, om den inte överklagas. När detaljplanen vunnit laga kraft börjar den att gälla och bestämmelserna blir juridiskt bindande.

Plandata

Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger i den nordvästra delen av Hovmantorps samhälle, cirka en km från järnvägsstationen. Planområdet avgränsas i huvudsak av villabebyggelse i norr samt öster längs Wergels väg. Söder om området ligger järnvägsspåret (Kust- till kustbanan). Planområdet är beläget cirka 60 meter från Kust- till kustbanans spårområde. I övrigt omges området av skogsmark. Planområdet omfattar del av fastigheten Hovmantorp 6:1 som ägs av Lessebo kommun. Planområdets areal är 7 000 kvadratmeter.



Figur 3 – Översiktskarta för planområdets läge i relation till omgivningen. Planområdets ungefärliga utbredning markerad med röd linje.

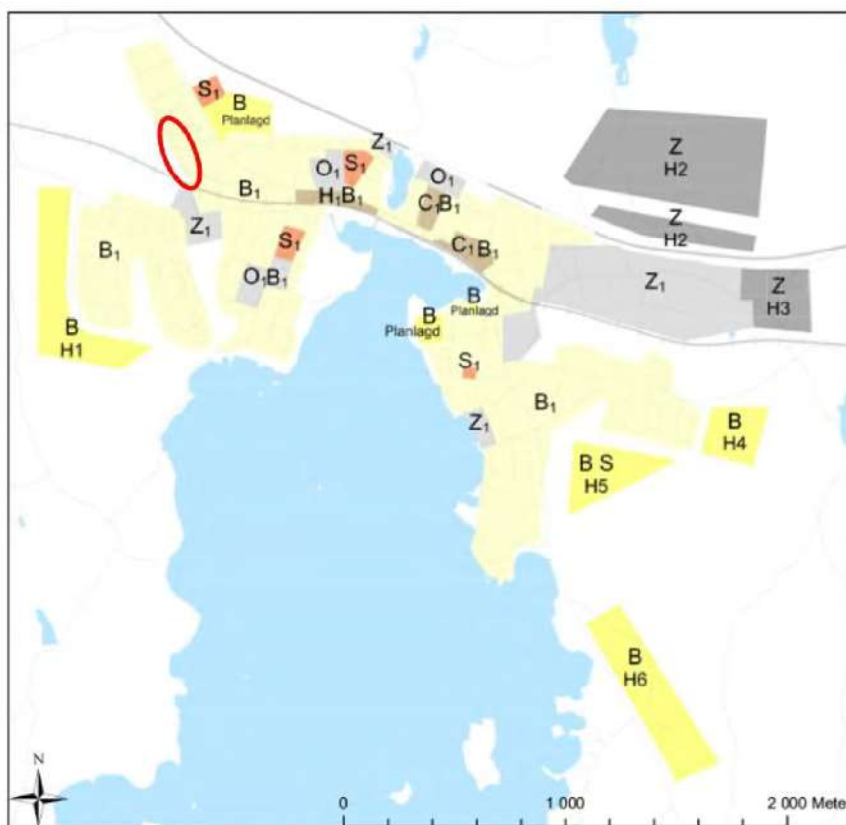
Tidigare ställningstaganden

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen tog beslut 2021-10-05 att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för det utpekade området.

Översiktsplan

Översiktsplanen för Lessebo kommun (2018) pekar ut det aktuella planområdet som "Befintliga bostäder". Enligt översiktsplanen bör ny bebyggelse främst tillkomma i anslutning till eller som en förtätning av redan bebyggda områden. Planförslaget följer översiktsplanens intentioner och därmed motiverar vidare exploatering i området.



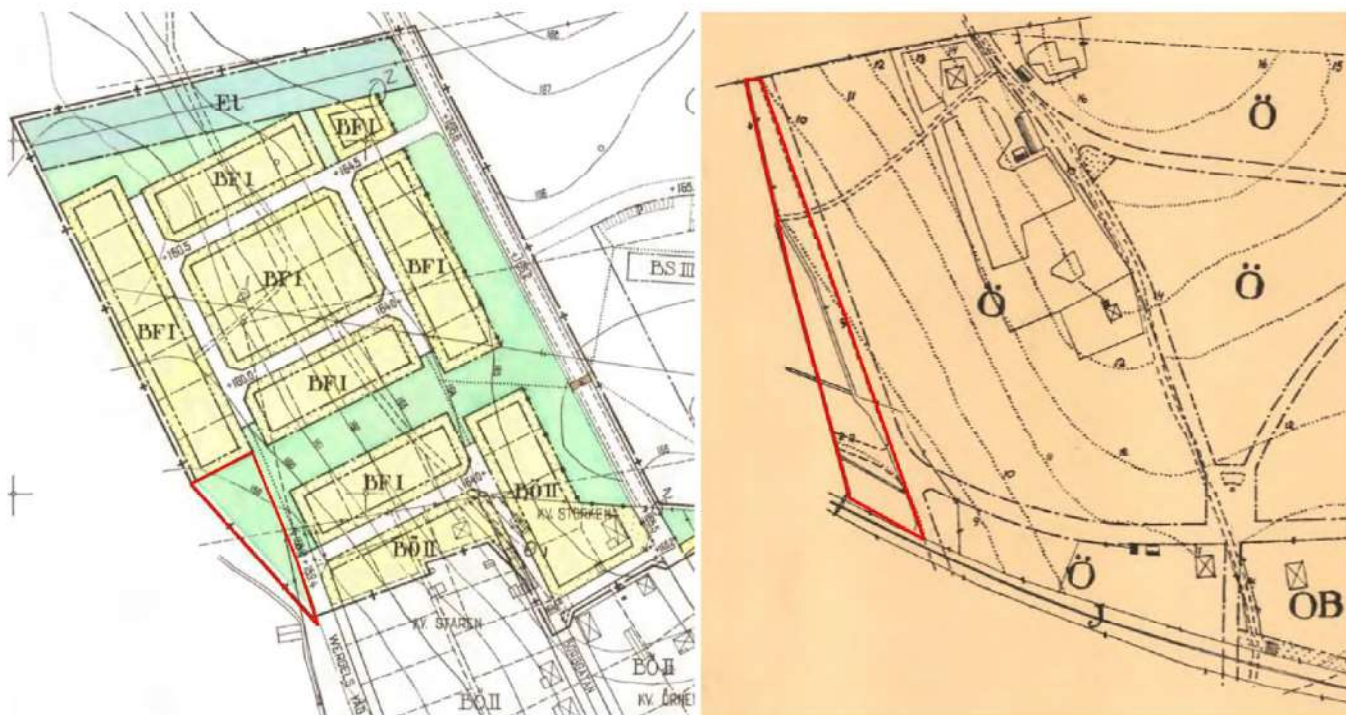
Figur 4 – Markanvändningskarta från gällande översiktsplan där planområdet "B1" är utpekad för bostadsändamål.

Detaljplan

Planområdet berörs av två stadsplaner:

- Stadsplan för del av Hovmantorps Municipalsamhälle (1934, aktnr. 07-HOS-195), som anger användningen allmän platsmark med ändamål "Park" för berört område.
- Stadsplan för område norr om kv. Staren (1971, aktnr. 07-HOS-31), som anger användningen allmän platsmark med ändamål "Park" för berört område.

När nu aktuellt planförslag antagits och vunnit laga kraft ersätter planförslaget gällande stadsplaner från 1934 och 1971 i berörda delar.



Figur 5 – Kartan till vänster visar stadsplanen för del av Hovmantorps Municipalsamhälle. Kartan till höger visar stadsplanen för område norr om kv. Staren. Planområdet är markerat i rött.

Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen

För att möta den förväntade befolkningsutvecklingen i linje med Lessebo kommuns målsättning är kommunen i behov av fler bostäder. Planförslaget innebär en förtätning med fem villatomter i ett redan utbyggt område huvudsakligen genom att en del oexploaterad parkmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Aktuell mark är idag planlagd som allmän platsmark för park, men någon park är inte iordningsställd i området. Marken har tidigare användes för parkering till daghem i närområdet och gräsytan har varit en mindre fotbollsplan i anslutning till denna. Dessa funktioner behövs inte längre för nuvarande villabebyggelse. Gräsytan kan dock tänkas ha ett visst värde för rekreation för boende i närområdet. En del av planområdet planläggs därför som allmän plats "PARK" och tanken är att området ska vara en lekplats/park med naturkaraktär. Planförslaget kommer inte i någon nämnvärd omfattning påverka befintliga förhållanden. Kommunen är medveten om att parkmarken minskar i omfattning men konstaterar samtidigt att en stor del av befintlig vegetation inom planområdet ska behållas och sparas i så stor utsträckning som möjligt. Detta bedöms därför inte medföra någon avsevärd förändring för helheten eftersom mängden allmän tillgänglig naturmark fortsatt är hög i området, då det finns allmän platsmark både väster, söder och norr om planområdet.

Motivet till att en del av området tas i anspråk till bostadsbebyggelse är att Lessebo kommun och efterfrågan på tomter för nybyggnation är stor. Planområdet utgör ett perfekt läge för förtätning och byggnation eftersom befintlig infrastruktur i form av gator, kollektivtrafiknät och VA-nät är redan utbyggt i området och kan då användas utan kostsamma nyinvesteringar. Det finns också goda möjligheter att gå och cykla till och från planområdet i en miljö som är väl upplyst och där andra människor och bilar rör sig även kvällstid. Genom förtätningen kommer den idag outnyttjade platsen bättre integreras med intilliggande bebyggelse. Områdets karaktär kommer inte att förändras

nämnvärt och stadsbilden bedöms därför inte påverkas negativt. Kommunens bedömning är att det allmänna intresset av att bygga och skapa plats för fler bostäder i detta fall väger tyngre än ett bevarande av den berörda parkmarken samt de eventuella konsekvenser som byggnationen kan innebära för närboende i omkringliggande fastigheter. Förändringar i befintliga miljöer är också en naturlig del av en växande tätortsutveckling och behövs för att Hovmantorp som tätort ska kunna möta framtidens behov och utmaningar.

Förutsättningar och förändringar

Mark, vegetation och friytor

Marken som föreslås tas i anspråk är obebyggd och består delvis av en mindre asfalterad yta som tidigare har använts för parkering till daghem i närområdet och som idag används som en spontan parkeringsplats samt en öppen klippt gränsyta som tidigare har varit en mindre fotbollsplan i anslutning till denna. I mitten av planområdet finns även en mindre träddunge. Merparten av planområdet utgörs av ordinär skogsmark, både barr- och blandskog. Trädbeståndet är ganska ungt.



Figur 6 – Bilden till vänster visar klippt gräsmatta. Bilden till höger visar parkeringsplatsen inom planområdet.



Figur 7 – Bilderna visar vegetationen inom planområdet.

Inom planområdet finns inga uttalade naturvärden eller värdefull vegetation enligt Naturvårdsverkets, Länsstyrelsens och Skogsstyrelsens sökdatabaser. I Artdatabanken finns inga fynd under perioden 1950–2020 av rödlistade arter inom planområdet. Inga speciella arter, träd eller signalarter påträffades vid det översiktliga fältbesöket i området. Omgivande skog är viktig som buffert och skyddszon därav bör befintlig vegetation sparas i så stor utsträckning som möjligt. Äldre träd ska sparas i största möjliga utsträckning. Bevarande av skogsmiljö är även viktig för karaktären i området. En del av skogsytan i den norra delen av planområdet lämnas dock kvar i befintligt tillstånd för att bibehålla god tillgänglighet till skogsmarken och planläggs som ett naturområde, ”NATUR” på plankartan. Skogsmarken kommer därför att fungera som ett närrekreationsområde med möjlighet att ta sig ut till omgivande skog. I den södra delen av planområdet föreslås att en yta med parkkaraktär anläggs, ”PARK” på plankartan. Denna ska fungera som en yta för exempelvis spontanidrott, lek eller utevistelse. Parkområdet kan även nyttjas för fördröjning av dagvatten med intentionen att vegetationen ska bevaras så mycket som möjligt.

Geotekniska förhållande

Marken inom planområdet är relativt flack men samtidigt finns vissa små nivåskillnader i planområdets västra kant och vidare i sydvästlig riktning. Lutningsförhållandena är dock inte sådana att exploatering försvåras. Enligt jordartskartan från Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) består jordarten i och omkring planområdet av morän med jordlager som har medelhög genomsläpplighet. Moränen har ett stort innehåll av block och sten. Jorddjupet i planområdet bedöms vara 5–10 meter. Med tanke på den uppskattade jordarten och jorddjupet bedöms marken ha bra hållfasthetsegenskaper och bra genomsläpplighet. Den nytillkommande bebyggelse bör i möjligaste mån anpassas till omgivande terräng och färdig golvnivå får inte vara lägre än intilliggande gatunivå. Någon närmare geoteknisk undersökning har inte genomförts inom ramen för planarbetet. Utifrån SGU:s information och tänkt bebyggelseutformning anses inte en geoteknisk undersökning vara nödvändig för det aktuella området. Närmare undersökningar får vid behov göras i bygglovsskedet.

Masshantering

Schaktmassorna kommer återanvändas så långt det är möjligt på platsen. Sprängstensmassor från området kommer förläggas i dess lågpunkter. Massorna kommer att provtas för att kunna klassificera och hantera dem rätt. Massor som är förorenade kommer behandlas på anläggningar med erforderliga tillstånd. Alternativt deponeras på deponier som har erforderliga tillstånd. Då området inte är ianspråktaget sedan tidigare bedöms det inte finnas några föroreningar i massorna.

Radon

Planområdet ligger enligt gällande översiktsplan inte inom ett område med känd radonförekomst. Radonskyddat byggande ska tillämpas. Markradonhalten bör alltid kontrolleras vid byggnation så att byggnader ges rätt radonskydd.

Riksintresse

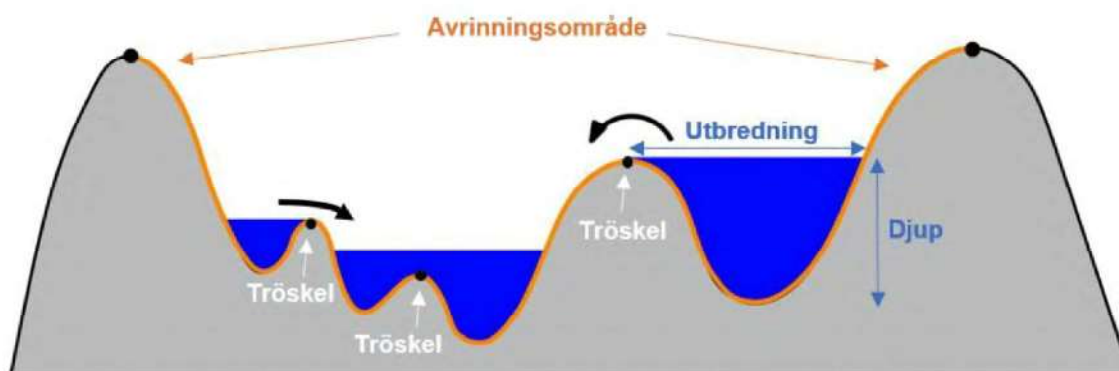
Hela planområdet är av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § MB. Det gäller område med särskilt behov av hinderfrihet, ett lågflygningsområde med

påverkansområde. Planförslaget innefattar inga höga objekt som kan påverka flygsäkerheten.

Risk för skred/höga vattenstånd

Planering ska ske med långsiktighetsperspektiv och en medvetenhet om framtida risker och förändringar. Klimatförändringar kan exempelvis öka riskerna för ras, skred, erosion och översvämning.

Utvärdering av översvämningrisker har gjorts med beräkningsverktyget Scalgo Live för att kartera lågpunkter och rinnvägar vid den utvalda nettonederbörden. Scalgo Live är ett GIS-baserat verktyg som används för att analysera höjddata ur ett ytvattenperspektiv. I skyfallsanalysen används både terrängdata och vattenvolymer för att identifiera vilka områden som översvämmas vid en given vattenvolym, principen visas i Figur 8.



Figur 8 – Visualisering av beräkningsmetodik i Scalgo Live. Mängden vatten som terrängen belastas med rinner till närmsta lågpunkt. Om mängden vatten är tillräcklig så fylls lågpunkten upp till sin tröskelnivå (svarta prickar), och vattnet rinner vidare till nästa område (svarta pilar). Ju större nettonederbörd som belastar terrängen desto större kommer avrinningsområdet för den lägsta punkten att vara. Orange markering visar det avrinningsområde som bidrar med vatten till det lägst liggande instängda området. Vattnets djup och utbredning (blå pilar) vid en given nettonederbörd kan beräknas eftersom metoden tar hänsyn till mängden tillgängligt vatten.

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

I Figur 9 visas lågpunkter och rinnvägar inom planområdet. Det finns idag två lågpunkter inom planområdet som riskerar att fyllas med vatten vid stora regn. Figuren visar att det finns risk för stående vatten med ett vattendjup om 10 mm (blått område). Observera att figur 9 påvisar befintliga förhållanden och tar inte hänsyn till exploatering. För att garantera att ingen risk för översvämning föreligger bör den nyttillkommande bebyggelse i möjligaste mån anpassas till omgivande terräng och färdig golvnivå får inte vara lägre än marknivå för den nya lokalgatan. Hänsyn bör även tas till de fåtal lågpunkter som finns inom planområdet så att befintliga lågpunkter fyllas upp och dessa bedöms fullt hanterbara genom rätt höjdsättning. Med hänsyn till de små höjdskillnaderna inom planområdet bedöms risken för ras och skred vara liten. Marken

bedöms översiktligt vara byggbar och risken för påtagliga konsekvenser av översvämning vid 100-årsflöden är således låg.



Figur 9 – På karan syns lågpunkter inom planområdet. Rinnvagnar markerade i rött, lågområden är färgade ytor där vattendjup mindre än 10 mm visas i ljusblått och planområdet markerat i svart (Scalgo Live, 2021).

Parkering

Parkeringsbehov ska lösas inom den egna fastigheten och någon besöksparkering bedöms inte vara nödvändig. Parkeringsfrågan hanteras i bygglovsskedet.

Markföroreningar

Enligt översiktsplanen och Länsstyrelsens GIS-databas är planområdet inte utpekad som potentiellt förorenat. Det finns inte någon dokumentation som påtalar att industrier eller farliga verksamheter har funnits i närområdet. Den som äger eller brukar en fastighet ska oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön (MB kap. 10§ 11).

Fornlämningar

I sydväst utanför planområdet finns mindre rester av en gammal stenmur och denna stenmur kommer inte beröras av det nya planförslaget.

Det finns, enligt Riksantikvarieämbetets söktjänst Fornsök, inga kända eller registrerade fornlämningar inom det aktuella planområdet. Alla fornlämningar såväl kända som okända är skyddade enligt kulturmiljölagen. Skulle det i samband med exploatering eller andra markarbeten påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska arbetet avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen i Kronobergs län.



Figur 10 – Delar av befintlig stenmur utanför planområdet.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns vid Storgatan, intill planområdet. Området har goda kollektivtrafikkörsättningar med korta avstånd till busshållplatslägen och nära till Hovmantorps centrum, därifrån går det tåg mot Växjö och Kalmar och buss mot Växjö och Lessebo.

Offentlig och kommersiell service

Centrala Hovmantorp ligger endast 1 km bort från planområdet och där finns bland annat en sporthall, bibliotek, Folkets hus, livsmedelsbutik, tandvård, restaurang och konditori. En förskola (Askungen) ligger inom cirka 450 meter avstånd från aktuell fastighet. Kvarndammskolan (F-6-skola) ligger cirka 800 meter från planområdet. Lessebo tätort har en vårdcentral och ligger cirka 12 km bort.

Posthantering

Vid bygglovsprövning granskas hantering av post. Vid nybyggnation av villor och radhus är det önskvärt att postlådan placeras i en lådsamling vid infarten till området för en effektiv posthantering. I flerfamiljshus ska postlådor samlas i en fastighetsbox på entréplan.

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS)

Planområdet ligger utanför LIS-områden (landsbygdsutveckling inom strandnära områden).

Befintlig bebyggelse

Planområdet är idag obebyggt. På de angränsande fastigheterna är bebyggelsen i form av bostadsbebyggelse i villakarakter med tillhörande komplementbyggnader. Området uppvisar en blandning av material, färg och skala. Träpanel är det mest förekommande fasadmaterialet, men det finns även inslag av bland annat tegel och puts. Större delen av husen i närområdet är uppförda i en våning med inredda vindar som är av varierade ålder och storlek. Tomterna i området är cirka 1000 – 1500 kvadratmeter.

Bostadstomterna har karaktären av anlagda villaträdgårdar med gräsmattor, träd, buskar och rabatter.

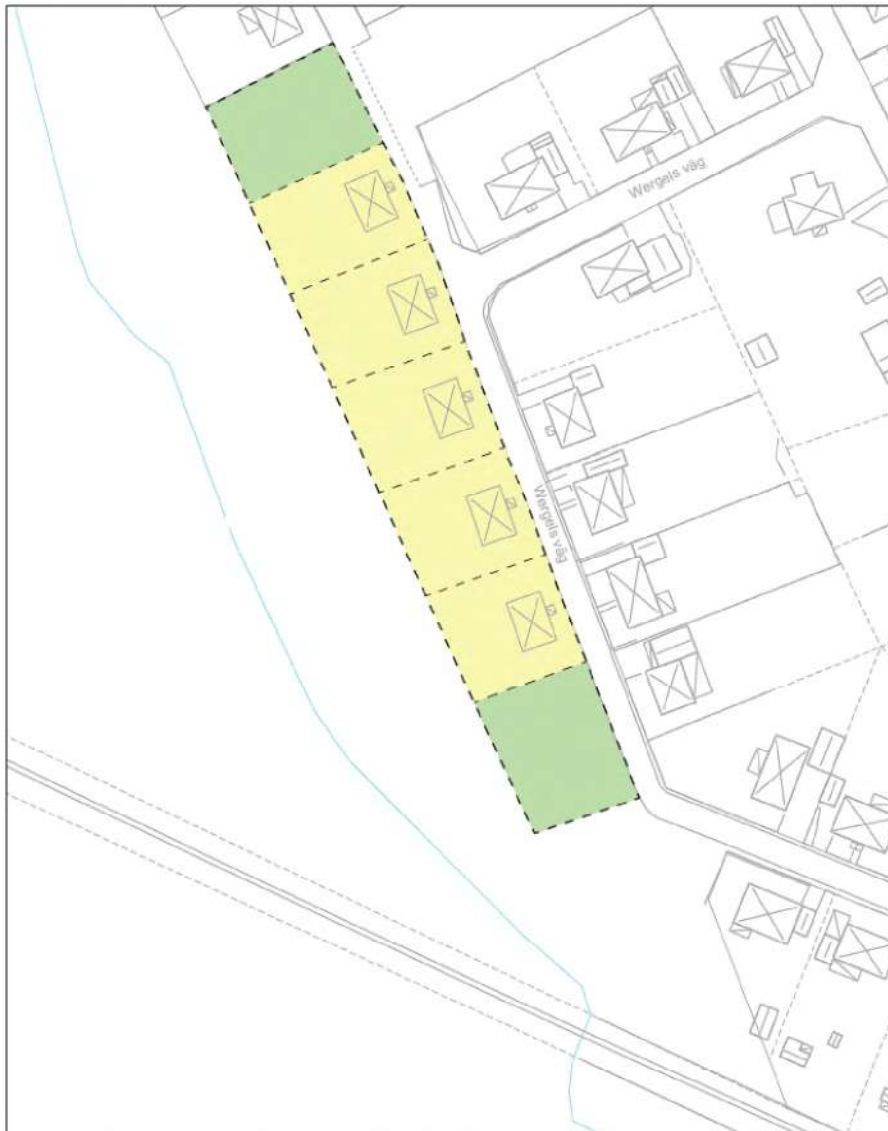


Figur 11 – Bilderna som visar intilliggande bebyggelse.

Detaljplaneförslaget medger bostadsbebyggelse "B". I användningen bostäder ingår bostadskomplement av olika slag, exempelvis garage, parkering och gäststuga. Dessa komplement är kopplade till huvudändamålet för användningen som är bostäder. Intentionen är att hela planområdet endast ska bestå av friliggande villor, vilket regleras med bestämmelsen "f₁". Detta för att komplettera bostadsutbudet i området.

Kvarteretsmarken för bostäder utgör en yta om cirka 5100 m². Ny bebyggelse ska uppföras med högsta tillåtna nockhöjd 8,0 meter. I praktiken innebär regleringen att 1,5-planshus kan uppföras. Bestämmelser om nockhöjd reglerar den högsta delen på en byggnads takkonstruktion och ska räknas från medelmarknivå. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in. Största byggnadsarea, inklusive komplementbyggnader för villabebyggelse är 30 procent av fastighetsarean. Detta fastställs på plankartan genom bestämmelsen "e₁". Med byggnadsarea (BYA) avses den area en byggnad upptar på marken inklusive utkragande byggnadsdelar, taksprång, balkonger, burspråk, skärmtak etc. som i hög grad påverkar användbarheten av underliggande mark. Källare får inte byggas på grund av markförhållandena, detta regleras med "b₁". Dagvatten ska i största möjliga utsträckning omhändertas, renas och fördröjas lokalt inom den egna fastigheten genom exempelvis infiltration. För att säkerställa att inte hela fastigheten ska hårdgöras sätts en planbestämmelse "b₂" om att maximalt 60 procent av fastigheten får hårdgöras. Det är därför viktigt att marken inte

hårdläggs mer än nödvändigt. En bestämmelse om att 900 kvadratmeter är minsta fastighetsstorlek föreslås för att säkerställa en ändamålsenlig indelning av fastigheterna, vilket regleras med egenskapsbestämmelsen "d₁". Längs Wergels vägen ligger ett område med prickmark där byggnader inte får placeras. De enskilda villaägarna förutsätts ordna sin utemiljö utifrån den enskilda familjens/individens behov. Villabebyggelsens utformning och placering kommer att utredas vidare under bygglovsskedet. I illustrationen på nästa sida visas placering och möjlig utformning av villabebyggelse.



Figur 12 – Illustration av hur planområdet kan komma att byggas ut. Illustrationen är inte bindande utan endast ett exempel på en möjlig utformning.

Ledningsrätt

För följande ledningar finns det sedan tidigare ledningsrätter:

- 0761–16/4.1, Last, Ledningsrätt, Fjärrvärme
- 0761–2017/7.1, Last, Ledningsrätt, Elektronisk kommunikation

I plankartan har befintliga allmännyttiga ledningar markerats genom u-områden (markreservat). Markerad u-område i plankartan innebär inte att rättighet bildats per automatik. Det är exploatören som bekostar eventuell flytt/åtgärder eller skada på ledningar som är skyddade enligt ledningsrätt i samband med genomförandet av detaljplanen. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon påverkan på befintliga ledningsrätter.

Vattenskyddsområde

Den 15 december 1997 utkom det föreskrifter för vad som är tillåtet inom vattenskyddsområdet för Rottnen och Hacksjön. Vattenskyddsområdet delas i dessa föreskrifter in i fyra delar, inre och yttre för Rottnen respektive Hacksjön. Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för vattenskyddsområde, vilket medför att gällande föreskrifter ska följas vid exempelvis markarbeten. Skyddsföreskrifterna innebär bland annat att hantering, lagring och användning av petroleumprodukter inte får ske utan medgivande/tillstånd och efterföljande av eventuella föreskrifter från myndighetsnämnden i Lessebo kommun. Vid all exploatering, schakt- och anläggningsarbeten måste kommunens miljöavdelning godkänna åtgärden innan den får utföras för att säkerställa att föreskrifter följs och vattenkvaliteten bibehålls. Detta medför att stor hänsyn måste tas vid eventuell exploatering av fastigheten. För att förhindra att exploateringen förorenar ytvattentäkten har en generell bestämmelse införts på plankartan *"Befintliga restriktioner gällande vattenskyddsområdet skall följas"*. Åtgärder som behöver göras i området som exempelvis grävning eller anläggning av trumma kan komma att kräva tillstånd för vattenverksamhet enligt bestämmelserna i Miljöbalken. Tillstånd och/eller anmälan kommer vid behov att sökas inför projektering och byggande av anläggningarna i området.

Strandskydd

Strandskydd gäller för sjöar och vattendrag enligt 7 kapitalet i Miljöbalken. Cirka 40 meter väster om planområdet rinner ett litet vattendrag, Ekebacken som går genom skogsområdet i nordväst-sydvästlig riktning, vilket sedan rinner vidare söderut ner mot sjön Rottnen. Då det inte finns en skarp gräns mellan naturliga och artificiella vattendrag är det inte möjligt att göra något generellt uttalande att just detta vattendrag omfattas av strandskydd eller inte. En sådan bedömning görs istället från fall till fall. Samhällsbyggnadsförvaltningen har i ett annat projekt haft kontakt med Länsstyrelsen i Kronobergs län för att klargöra vattendragets karaktär och om detta ger upphov till ett strandskyddsområde eller inte. Länsstyrelsen har vid granskning av vattendragets längd (relativt kort), var det börjar (vid landsvägen) samt formen på det (uträtat och tydligt) i Länsstyrelsens GIS-databas. Länsstyrelsen har bedömt att detta rör sig om ett dike, se gul markering i figur 14. Diket är som bredast cirka 1,5 meter. Detta dike används idag för att avleda vatten från angränsande skogsbruksmark och i viss mån även hanterar dagvatten från närliggande bostadsområden. Vid platsbesök kunde det konstateras att diket har grumligt vatten med en begränsad vattenföring förutom vid perioder med omfattande nederbörd. Diket och omgivande miljö bedöms inte ha några egentliga naturvärden och vegetationen vid diket är densamma som övriga delar av skogsområdet. Varken värdefulla, ovanliga eller känsliga arter vilka skulle kunna indikera ett naturligt vattendrag har kunnat påvisas eller observerats. Det aktuella diket är av sådan ringa art att den inte är dokumenterad i VISS (vattenkarta över vattenförekomster). Med hänsyn till ovan information bedömer kommunen att strandskyddsdispens inte gäller för detta dike på grund av att det är skapat av människor; så kallad artificiellt dike. Ett dike är

inte ett vattendrag i strandskyddets mening och således ger det inte upphov till ett strandskyddsområde. Kommunen hänvisar till Mark- och miljööverdomstolen dom; målnummer M 10756–14 (2015-06-11).



Figur 13 – Foton som visar diket väster om planområdet, vilket kommunen inte bedömer omfattas av strandskydd.



Figur 14 – Kartan över planområdet och sträckning av diket

Gator och trafik

Söder om planområdet ligger järnvägsspår (Kust till kustbanan), cirka 60 meter ifrån planerade bebyggelse. Öster om planområdet går Wergels väg som är en mindre asfaltsbelagd lokalgata, vilken kommer fortsätta ha sin nuvarande sträckning. Den skyltade hastigheten är 40 km/h på Wergels vägen. Kommunen är väghållare. Gatuområdet är 6 meter brett utan strikt trafikseparering, men hastigheten är låg och trafiksäkerheten bedöms vara god. Infart till kvartersmarken sker från Wergels vägen. Övriga gator utanför planområdet utgör lokalgator.



Figur 15 – Bilden visar Wergels vägen.

I direkt anslutning till planområdet går även en separat gång- och cykelväg anlagd längs en del av Wergels väg som förbinder och kopplar ihop villaområdena i norr och söder. Gång- och cykelvägen har en bredd på cirka 2,5 meter och är asfalterad där kommunen är väghållare.



Figur 16 – Bilden visar gång- och cykelvägen som löper utanför planområdet.

Trafikflöden och hastigheter

En bullerutredning har tagits fram av Ramböll, daterad 2022-02-10 för att analysera hur planförslaget påverkas av buller från trafik på väg och järnväg. Bullerutredningen bifogas i sin helhet till detaljplanen. Trafiken i dagsläget samt framtida trafikmängder har utretts. Resultaten från utredningen jämförs mot riktvärden enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Dessa nedanstående riktvärden bör normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse;

Utomhus vid fasad – Om 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå ändå överskrids bör minst hälften av alla bostadsrum i en bostad vara vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids nattetid kl. 22.00 – 06.00. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller istället att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Uteplats – Om 70 dB(A) maximal ljudnivå ändå överskrids bör nivån inte överskridas med mer än 10 dB och max 5 ggr/timme under dagtid 06.00 – 22.00.

För väg 25 samt för Storgatan (väg 847) har uppgifter om årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) och andel tung trafik hämtats ifrån Trafikverkets Samrådsunderlag Väg 25 delen Hovmantorp-Lessebo, Vägplan 2021-11-02. Väg 25 har något högre trafiksiffror än vad som visas nedan för vägavsnittet Furuby fram till där väg Storgatan ansluts. Efter ombyggnad av väg 25 förbi Hovmantorp kommer hastigheten att anpassas från 90 km/tim. (i nuläget) till 100 km/tim.

För Wergels väg, som ligger i direkt anslutning till planområde, saknas uppgifter om trafiken. Här har trafikflöden beräknats med hjälp av Trafikverkets trafikstringsverktyg.

Väg	Nuläge 2021			Prognos 2045		
	ÅDT	Tung trafik (%)	Hastighet (km/tim.)	ÅDT	Tung trafik (%)	Hastighet (km/tim.)
Storgatan	1660	12	60	2220	14	60
Riksväg 25	5080	16	90	6870	18	100/90*
Wergels väg	60	0	40	90	0	40

*tung trafik antas ha hastighet 90 km/tim.

Tabell 1 visar trafikuppgifter, vägtrafik för nuläge och prognosår 2045.

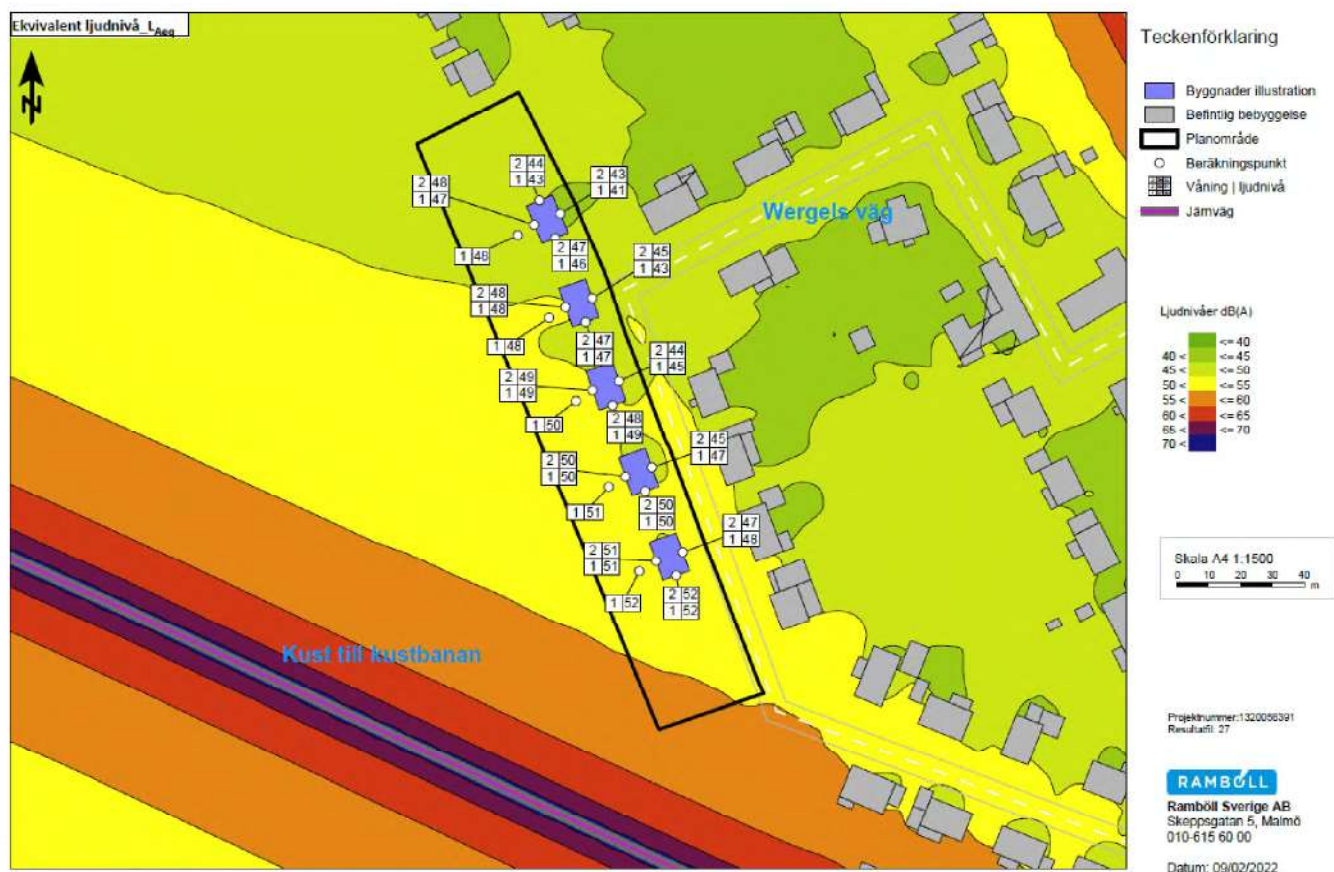
Uppgifter om järnvägstrafiken på Kust till kustbanan har hämtats från Trafikverket (trafikuppgifter_jarnvag_t21_och_bullerprognos_2040.xlsx). Uppskattningsvis trafikerar persontågen cirka 74 % dagtid, cirka 23 % kvällstid och cirka 3% nattetid. Trafiken för 2021 och prognosår 2040 visas i tabell 2 på andra sidan.

Tågtyp	ÅDT (2021)	ÅDT (2040)	Medellängd (m)	Maxlängd (m)	Hastighet (km/tim.)
Godståg	0,8	1,9	578	630	100
Godståg Diesel	0,7	-	441	630	100
Pass	7,4	-	150	254	120
X31	22,3	-	85	160	120
X60 (EC250)	-	29,8	125	250	120
X60	-	22,8	75	75	120
Totalt per dygn	31,2	54,5			

Tabell 2 visar trafikuppgifter, Kust-till-kustbanan för nuläge och prognosår 2040.

Resultat visar att beräknade ljudnivåer från väg och järnväg klarar riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad för nya bostäder enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande för samtliga planerade bostäder. Som högst beräknas dygnsekvivalenta ljudnivåer inom 51–52 dBA vid fasad för nuläget och upp till 49 dBA för prognosår 2040. Inom planområdet bedöms det möjligt att uppföra uteplats i anslutning till planerade bostadshus som uppfyller riktvärdet 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. I några lägen kan uteplatsen behöva skyddas så att riktvärdena klaras. Detta gäller bostadshusen närmast järnvägen. Buller från vägtrafiken ger upphov till ljudnivåer under riktvärdena. Enligt trafikbullerförordningen får 70 dBA överskridas högst fem gånger per timme mellan kl. 06-22, dock aldrig med mer än 10 dBA. Bedömning är att det passerar högst 5 tåg per timma kl. 06-22, vilket innebär att kriteriet för 70 dBA klaras. Dock kan maximala ljudnivåer över 80 dBA förekomma och de utsatta uteplatserna bör då utformas så att 80 dBA klaras. Detta kan göras genom att placera uteplatserna i skyddat läge eller skapa lokalt skydd i form av bullerskärm. Med uteplatser placerade i bullerskyddat läge bedöms riktvärdena kunna klaras. Om två uteplatser anordnas på samma tomt behöver endast en uteplats klara riktvärden för uteplats.

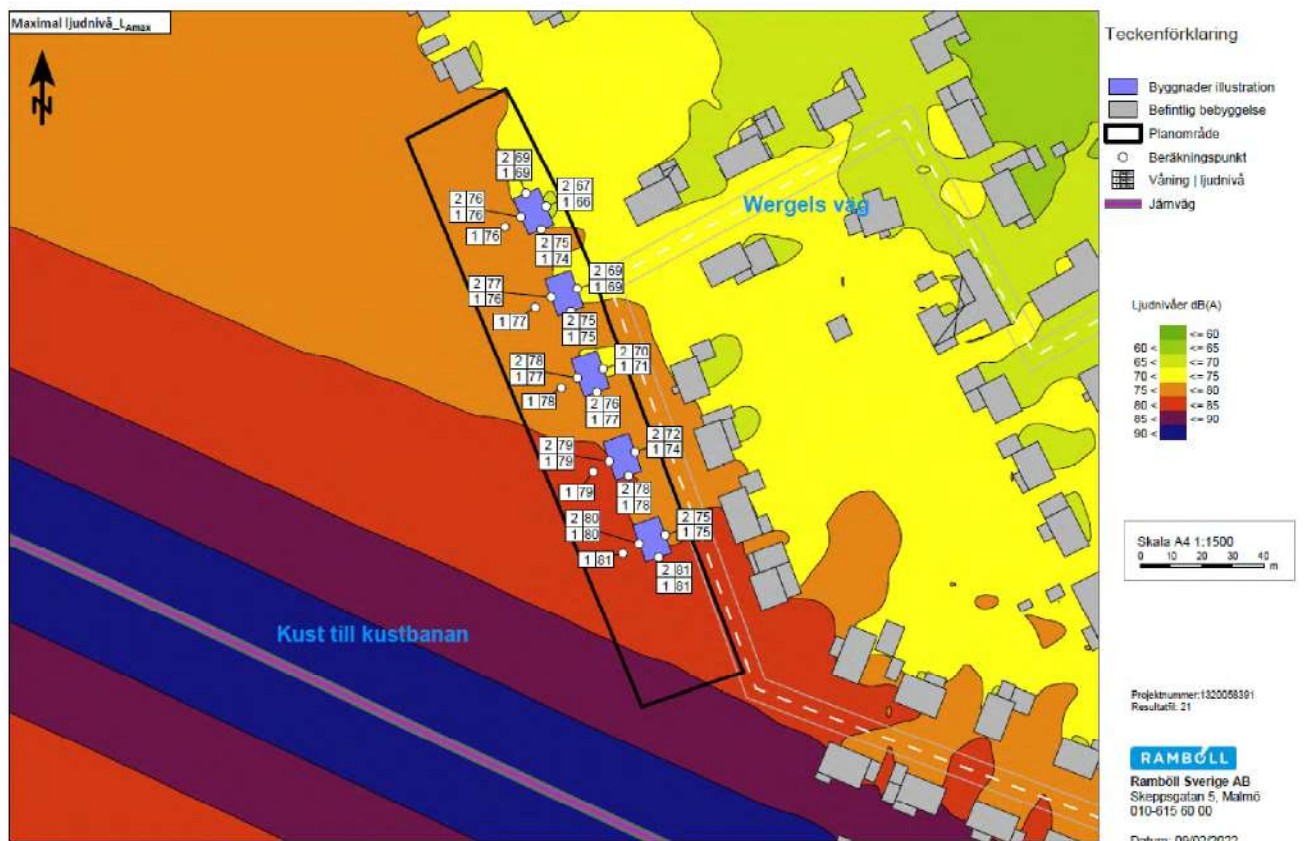
En planbestämmelse ”m1” har införts på plankartan som reglerar att; ”Där trafikbullernivå överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad skall minst hälften av bostadsrummen i bostaden vara vända mot en sida där högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad och minst hälften av bostadsrummen skall vara vända mot en fasad där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan 22.00 och 06.00 vid fasad. Där uteplats anordnas i anslutning till bostaden får trafikbuller vid uteplatsen högst uppgå till 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Dock får 70 dBA på uteplats överskridas högst 5 gånger per timma kl. 06-22 och med högst 10 dB. Det räcker om en uteplats per bostad, enskild eller gemensam, uppfyller riktvärdena på uteplats”.



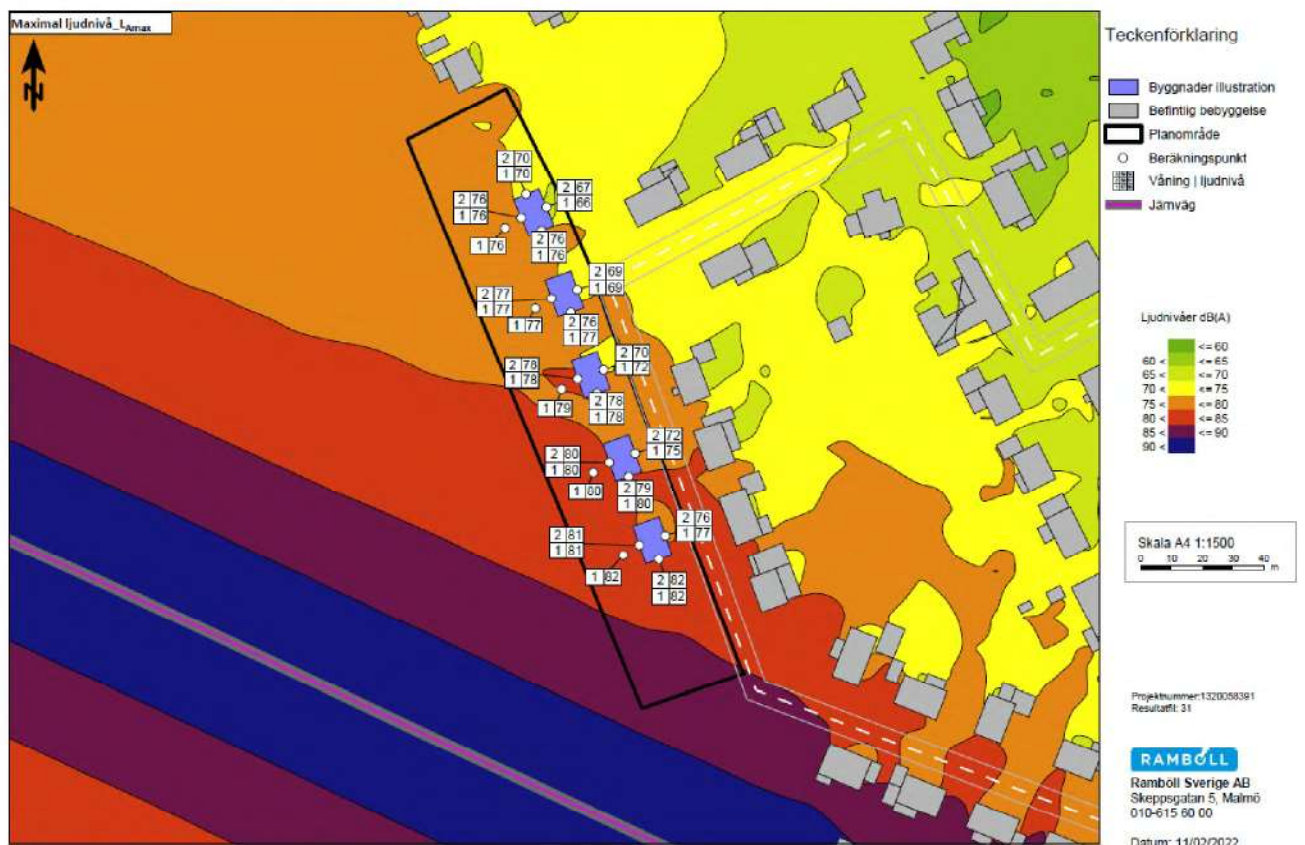
Figur 17 – Nuläge ekvivalent ljudnivå från väg- och järnvägstrafik.



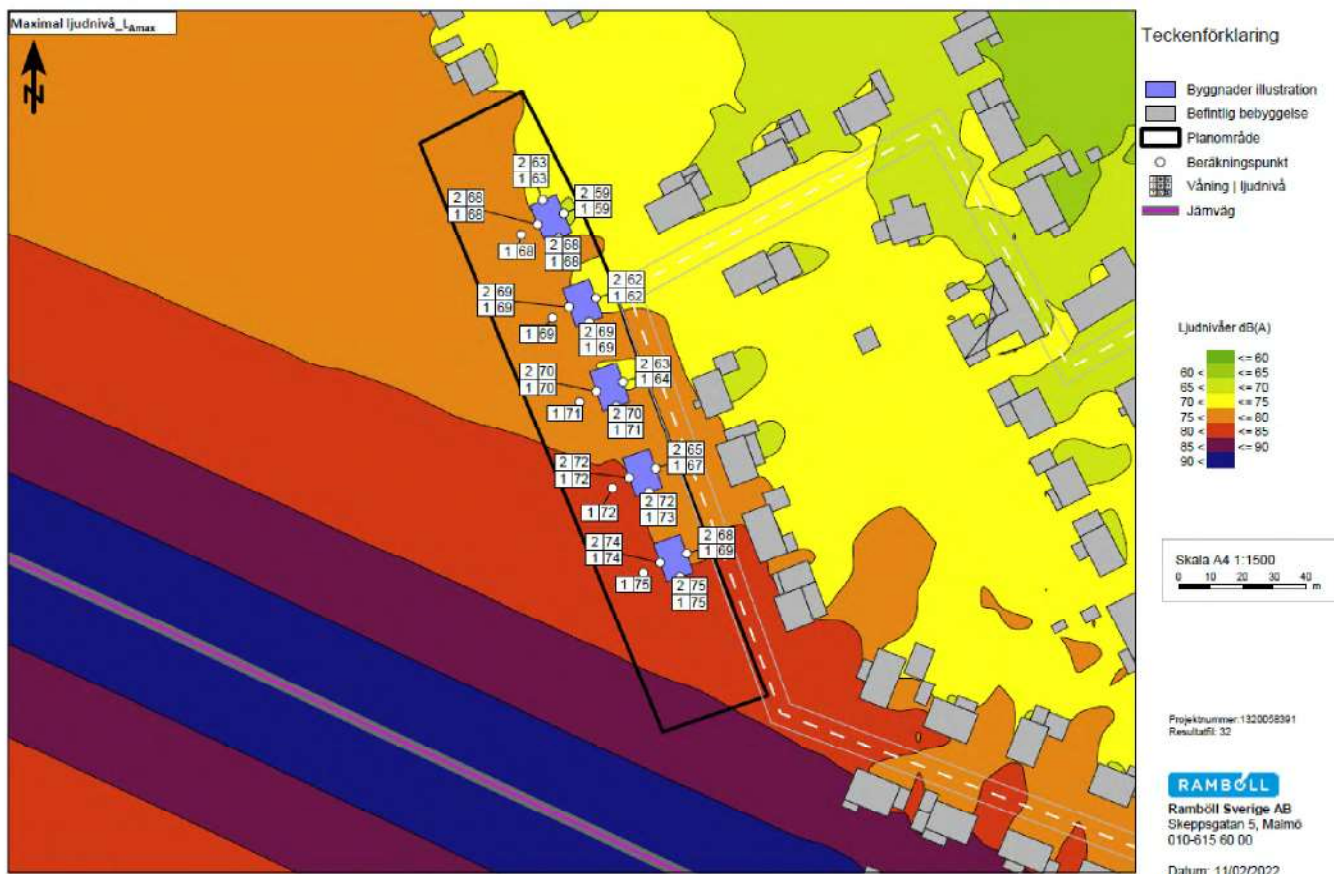
Figur 18 – Nuläge maximal ljudnivå från vägtrafik.



Figur 19 – Maximal ljudnivå från järnväg – gods.



Figur 20 – Maximal ljudnivå från järnväg – pass.



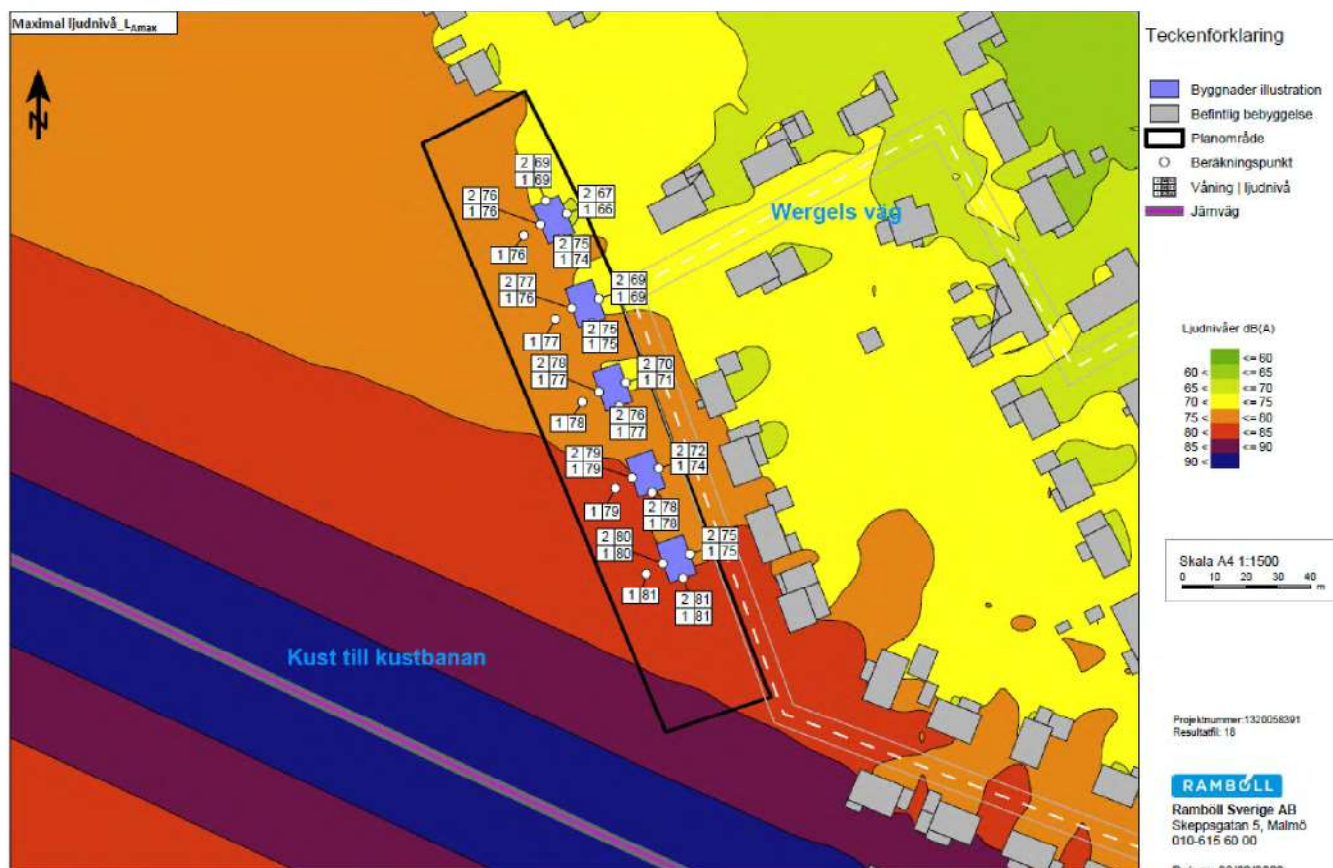
Figur 21 – Maximal ljudnivå från järnvägstrafik – X31.



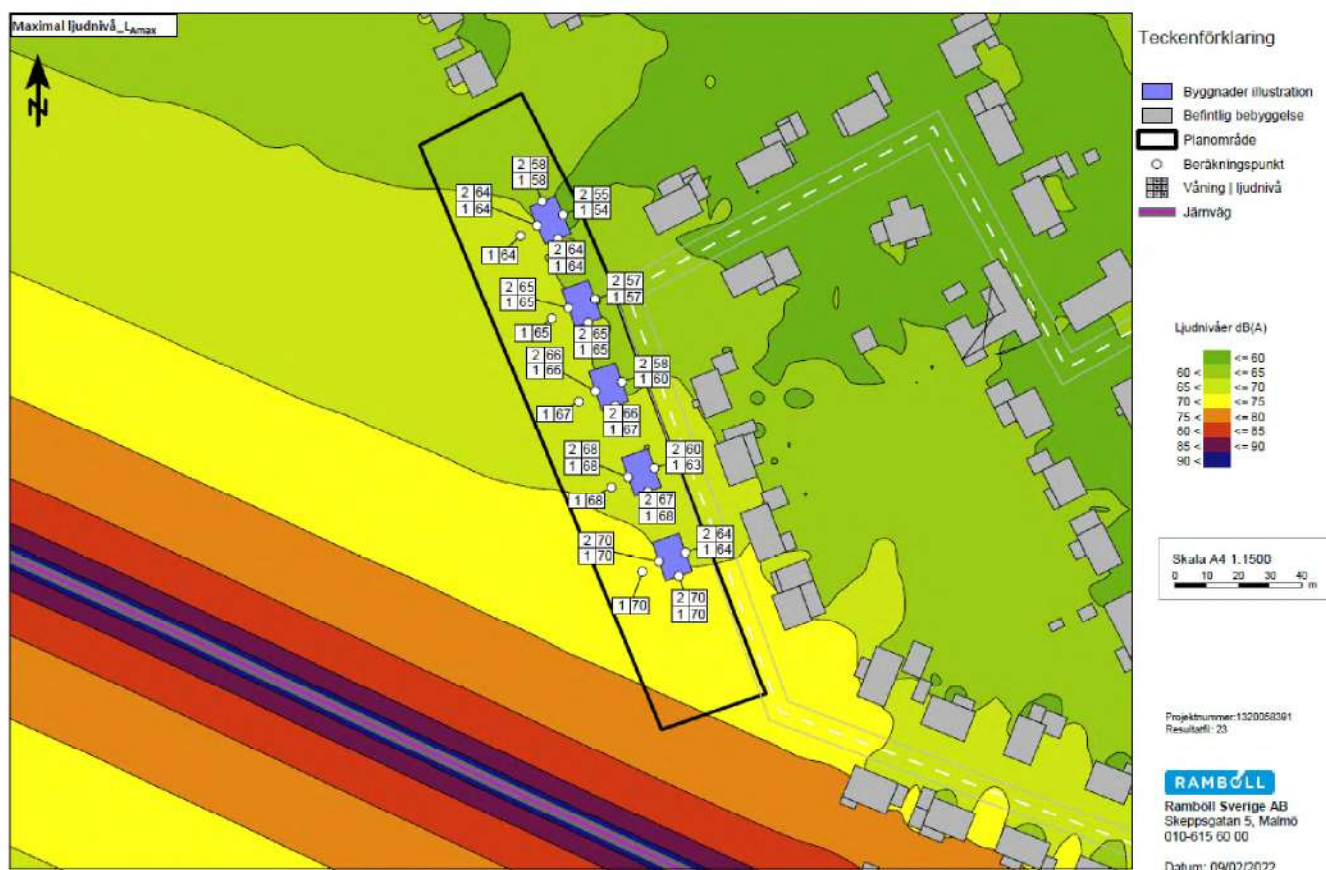
Figur 22 – Prognos 2040 ekvivalent ljudnivå från väg- och järnvägstrafik.



Figur 23 – Prognos 2040 maximal ljudnivå från vägtrafik.



Figur 24 – Prognos 2040 maximal ljudnivå från järnvägstrafik – gods.

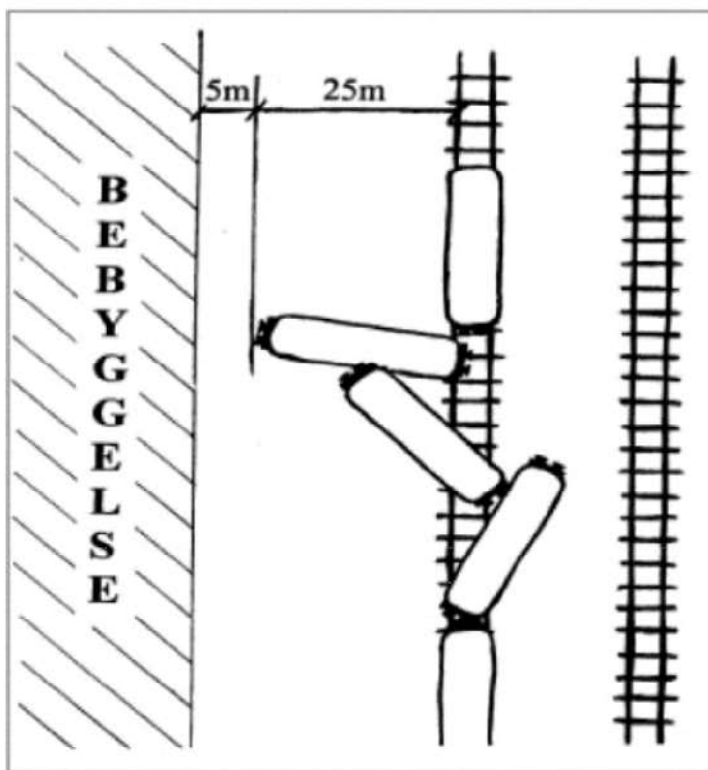


Figur 25 – Prognos 2040 maxmalljudnivå från järnvägstrafik – X60.

Farligt gods

Kust- till kustbanans spårområde söder om planområdet är en rekommenderad farligt gods-led, vilket kan påverka omgivningen vid en trafikolycka eller annan olycka under transporten. Kust- till kustbanan trafikeras av framför allt persontåg men även en hel del godstransporter. Trafikverket har tagit fram en generell riktlinje för bebyggelse intill järnväg som anger att ny bebyggelse inte bör uppföras inom 30 meter räknas från spårmittpå närmaste järnvägsspår. Motiveringen för detta avstånd är att det ska finnas utrymme för räddningsinsats vid olycka, både på järnväg och i byggnad samt att det ska finnas möjlighet att utveckla järnvägsanläggningen. Närmsta järnvägsspår ligger cirka 60 meter från kvartersmark som får bebyggas. Det finns inga exakta uppgifter om farliggodstrafikens omfattning på Kust- till kustbanan. Omfattningen är dock enligt Banverket mycket begränsad. Även om det idag inte transporteras några större mängder farligt gods på järnvägssträckan finns inga begränsningar för trafikutförare att transportera farligt gods på järnvägen. Detta kan innebära att större mängder farligt gods kan komma att transporteras på järnvägen i framtiden. En risk i anslutning till järnväg är att fordon kan spåra ur och kollidera med byggnader eller människor. Risken för mekanisk påverkan av urspårande tåg begränsas till området närmast banan cirka 25–30 meter, vilket är det avstånd som urspårade vagnar i de flesta fall hamnar inom, se figur 26. Endast vid cirka 0,5% av urspårningarna hamnar vagnarna längre än 25 meter från banan. Om tåget färdas i 100 eller 200 km/tim påverkar inte detta avstånd nämnvärt. Detta beror på att rörelsekraften är i tågets färdriktning. Enligt Trafikverkets riktlinje sjunker individrisken kraftigt fram till cirka 60 meter från en järnväg, denna kraftiga sänkning av risknivån avtar därefter. Ökade skyddsavstånd ger endast marginell effekt på risknivån.

Mindre sannolik är en olycka med farligt gods, men riskområdet blir betydligt större beroende på vilka typer av farligt gods som är inblandade i olyckan. En sådan olycka kan ge konsekvenser 100-tals meter från olycksplatsen. Att i aktuellt planförslag arbeta med skyddsavstånd på flera hundra meter är inte realistiskt med tanke på befintliga förhållanden och att risken för en sådan olycka är så liten. Aktuellt planförslag, där ny villabebyggelse planeras ligger cirka 60 meter från riskkällan. Kommunen bedömer att riskerna med avseende på transporter av farligt gods på järnväg i aktuellt detaljplaneområde som små och acceptabla. Påverkan på människors hälsa och naturmiljön är liten på avstånd större än 30 meter från järnvägen (närmaste spårmitt). Utöver avståndet, finns en slänt, diken, stora stenar och trädskikt som alla bidrar till att eliminera risk för spridning i samband med olycka med farligt gods. Bedömningen är därmed att risknivån i området är godtagbar utan att ytterligare riskreducerande åtgärder behöver utföras.



Figur 26 – Illustration över schematisk urspårning och påverkansavstånd.

Dagvatten

Dagvatten är tillfälliga flöden av regn- och smältvatten som rinner från tak, vägar, och andra hårdgjorda ytor som inte infiltreras direkt där det faller. Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) genomsläpplighetskarta har området medelhög genomsläpplighet vilket indikerar möjlighet till lokalt omhändertagande av dagvatten.

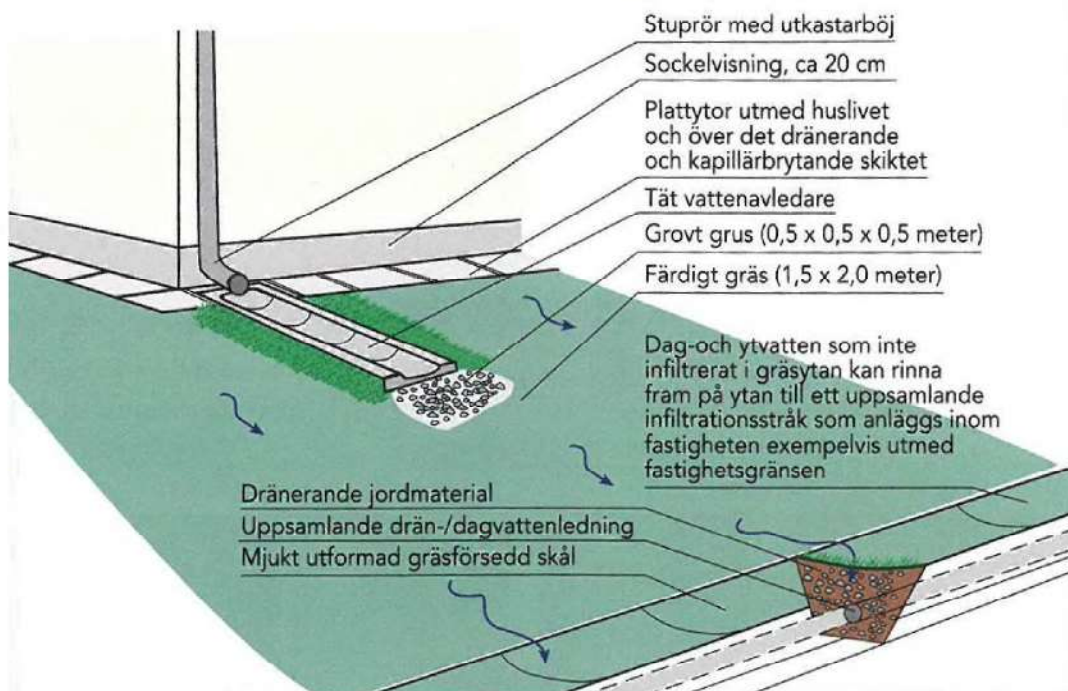
Kommunala ledningar för bortförsel av dagvatten finns i gatumark i anslutning till planområdet. Inom planområdet ska dagvatten fördröjas och renas inom den egna fastigheten i största möjliga mån. För att säkerställa att inte hela fastigheterna ska hårdgöras sätts en planbestämmelse ”b2” om att maximalt 60% av fastighetsarean får hårdgöras. Syftet med regleringen är att det ska finnas tillräckligt mycket mark för att kunna infiltrera fastighetens dagvatten lokalt. Det dagvatten som inte kan omhändertas

lokalt leds till den kommunala dagvattenledningen som leder vattnet vidare västerut mot ett befintligt avvattningsdike "Ekebacken" i området och vidare ut i recipienten. Planområdet har en god lutning och inga instängda områden eller andra kända problem kring dagvattenhanteringen har noterats. Skogsmarken som kommunen äger utanför planområdet, likväl som de ytor som betecknas "NATUR" och "PARK" inom planområdet kan även användas som en plats för lokalt omhändertagande av dagvattnet.



Figur 27 – Genomsläpplighetskarta från SGU, gul färg utgör medelhög genomsläpplighet.

Dagvatten från bostadsområden är i allmänhet inte förorenade och kräver inte särskilda reningsåtgärder. För minskat behov av dagvattenhantering kan ny bebyggelse förses med vegetationstäckta tak, gröna tak. Vegetationstäckta tak samlar upp, fördröjer och renar regnvatten. Dagvatten från tak kan också avledas genom att använda stuprör med utkastare och rännalsplattor. Från rännan får vattnet rinna ut över lämpliga gräsytor och/ eller planteringar på fastigheten där det infiltrerar. Där rännan slutar måste gräset skyddas mot erosion med, till exempel, grovt grus. Rännan av plattor bör vara tillräckligt lång för att inte belasta byggnadens dräneringssystem. Marken ska luta ut från huset så att huset inte riskerar att få fuktskador. Hur dagvattenhanteringen ska hanteras inom planområdet ska behandlas och klargöras närmare i detalj inför bygglovsskedet.



Figur 28 – Planskiss där tak- och ytvatten leds över gräsyta. Bild hämtad från Svenskt Vatten P105.

Ställningstagande till betydande miljöpåverkan

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Enligt kapitel 5 i miljöbalken ska kommuner och myndigheter säkerställa att uppställda miljö kvalitetsnormer (MKN) iakttas. Det aktuella planområdet kommer inte att medföra överskridanden av gällande miljö kvalitetsnormer avseende luft- eller vattenföroreningar.

Ett område med markanvändning för parkmark utgår och ersätts av bostadsändamål. Detaljplanen innebär en utveckling och förtätning med fem villatomter i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande och god resurshållning samt utnyttjande av befintlig infrastruktur. Detta innebär att inga stora och kostsamma investeringar behöver göras i samband med nybyggnationerna, vilket följaktligen innebär att det inte förordas några väsentliga ingrepp i naturen för ett plangenomförande. Andelen ökad trafik bedöms vara mycket begränsad och bedöms inte påverka närmiljön för de boende inom området nämnvärt. En särskild miljökonsekvensbeskrivning bedöms därmed inte behöva upprättas.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Förordningen med miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljö. Inga ämnen som regleras enligt MKN bedöms överskridas med en utbyggnad av området enligt planförslaget. Kronobergs Luftvårdsförbund har presenterat 2019 års siffror för luftkvaliteten i länet och Lessebo kommun. I mätningarna mäts andelen kvävedioxid (NO₂) i luften. Kvävedioxid är det som bildas från luftens kväve eller kvävet från bränsle vid bränsleförbränning i exempelvis fordonstrafik, arbetsmaskiner, värmeanläggningar. I mätningarna ingår även luftpartiklar som mäts i storlekarna PM₁₀ och PM_{2,5}. Luftpartiklar kommer främst från däckslitage, sand, långväga transporter, eldning, damm och havssalt. Resultatet från

mätningarna visade att gällande normer för luftföroreningar inte överskrids. Planförslaget förväntas inte påverka luftkvaliteten negativt. Då planförslaget endast rör ett mindre antal villatomter lokaliserade intill ett tätbebyggt område bedöms bidraget till luftkvaliteten från bostäderna enligt planförslaget bli försumbart liten. Planförslaget medför ett obetydligt tillskott i trafiken till och från området. Närheten till service, kollektivtrafik, gång- och cykelvägar är en faktor som skapar större möjlighet för fler att välja ett annat färdmedel än just bil, vilket leder till att halterna ännu mer hålls nere. Naturområdet och övrig växtlighet inom området hjälper till att ta hand om eventuella luftföroreningar. Miljökvalitetsnormen för luft kommer inte påverkas nämnvärt.

Miljökvalitetsnormer för vatten

EU:s vattendirektiv har införts i miljöbalken genom förordningen om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön (SFS 2004:660) och i enlighet med detta har Vattenmyndigheten beslutat om miljökvalitetsnormer, förvaltningsplaner samt åtgärdsprogram för i princip alla vattenresurser, såväl yt- som grundvatten. Miljökvalitetsnormerna formuleras för den status som bedöms kunna uppnås och vidmakthållas i vattenresursen. För ytvatten är målet att god ekologisk och kemisk status ska nås 2021. Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt styrmedel som regleras i 5 kap. Miljöbalken. Det förväntas att alla verksamheter och samhällssektorer i förhållande till sina respektive belastningar medverkar till att god status kan uppnås. Detta är särskilt lämpligt att beakta i samband med framtagande av en detaljplan.

Sjön Rottnen är cirka 34 km² och ligger till största delen i Lessebo kommun. Sjön avvattnas via Ronnebyån till Östersjön. Inflödet till Rottnen sker i huvudsak via Fibbleån i norr. I Hovmantorp leds ån under väg 25 och vidare till Kvarndammen innan vattnet når Rottnen. Utflödet från Rottnen sker i den södra delen av sjön via reglering i Ormeshaga. Det reglerade flödet leds vidare till Ronnebyån. Cirka 4 km sydost om Rottnen anslutet Lesseboån till Ronnebyån.



Figur 29 – Översiktskarta över inflöde och utflöde Rottnen.

Aktuellt planområdet berörs av en vattenförekomst/recipient:

- Rottnen (sjö), SE629022–146127.

	Rottnen
Vattenkategori	Sjö
Kemisk status	Uppnår ej god
Risk att kemisk status ej uppnås	Risk att ej uppnås till 2027
Orsaker till att kemisk status ej uppnås	Överskridande av bromerad difenyleter, bly, kadmium och kvicksilverföreningar
Ekologisk status	Måttlig
Risk att ekologisk status ej uppnås	Risk att ej uppnås till 2027
Orsaker till att ekologisk status ej uppnås	Påverkan av morfologiska förändringar och kontinuitetsförändringar
Miljögifter	Ja

Figur 30 – Status och riskbedömning för berörd vattenförekomst.

Idag har vattenförekomsten en måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status. Vattenförekomsten ska uppnå god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus 2027 (undantag finns för ämnena bromerad difenyleter och kvicksilver). Den ekologiska statusen beror på övergödning, där jordbruk och utsläpp från enskilda avlopp bedöms ha betydande påverkan. Den kemiska statusen beror bland annat på att halterna av bromerad difenyletrar (flamskyddsmedel), kvicksilver och tributyltenn överskrider de tillåtna värdena. Värdena för bromerade difenyletrar och kvicksilver överskrids i alla Sveriges ytvattenförekomster vilket beror på omfattande atmosfärisk deposition. Tributyltenn kommer ifrån användning av båtbottnfärger. Miljöproblemet bedöms främst vara förurning och miljögifter. Nytt förslag på miljökvalitetsnormer för denna vattenförekomst är att uppnå god ekologisk status 2027, då vattenförekomsten inte anses uppnå god ekologisk status eftersom gränsvärdena för de särskilt förorenade ämnena arsenik, zink och koppar överskrids. Förslag på miljökvalitetsnorm för kemisk status är att behålla den goda statusen med tidsfrist t.om. 2027 för kadmium och kadmiumföreningar.

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för vattenskyddsområde, vilket medför att gällande föreskrifter ska följas vid exempelvis markarbeten. Detta innebär att spillvattenledningar med tillhörande brunnar skall vara täta och att avloppsanläggningar med direktutsläpp av renat avloppsvatten får inte anläggas utan tillstånd. Spillvatten från planområdet planeras att omhändertas genom det kommunala spillvattennätet. Spillvattnet omhändertas sedan genom rening i kommunalt avloppsreningsverk. För att förhindra att exploateringen förorenar ytvattentäkten har en generell bestämmelse införts på plankartan ”*Befintliga restriktioner gällande vattenskyddsområdet skall följas*”.

Miljökvalitetsnormen för vatten bedöms inte överskridas. Anledningen till detta är att bostäder som planen tillåter är av en begränsad karaktär vad gäller miljöpåverkan. Planförslaget innebär att andel hårdgjorda ytor inklusive tak kommer att öka något, vilket i sin tur innebär ökade dagvattenflöden. Någon betydande ökning bedöms dock inte uppstå och några särskilda anordningar för detta bedöms inte behövas. Dagvattnet ska omhändertas inom den egna fastigheten. Möjligheten att ta hand om dagvattnet

inom området bedöms som mycket god. Rening av dagvattnet måste ske innan det lämnar området. För att säkra ett lokalt omhändertagande av dagvatten har en planbestämmelse "b₂" lagts in i plankartan som reglerar att maximalt 60% av fastighetsarean får hårdgöras. Vatten som inte tas upp av växter, jord eller avdunstar leds via dagvattenrör till det kommunala dagvattennätet som finns i Wergels vägen. Dessa åtgärder anses vara tillräckliga för att bibehålla en god ekologisk och kemisk status i Rottnen som miljö kvalitetsnormerna för vatten och vattenförekomst kräver. De negativa effekterna bedöms dock som marginella. I närområdet finns det inga kända industrier eller andra verksamheter som kan påverka genomförandet av planen.

Genomförandebeskrivning

En genomförandebeskrivning ska redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen upprättas enligt reglerna för standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Översiktlig tidplan för genomförande

Samråd	december 2021
Granskning	mars 2022
Antagande SBN	april 2022
Antagande KS	maj 2022
Laga kraft	juni 2022

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

Bygglov kan beviljas för byggnad och anläggning inom kvartersmark först när erforderliga fastighetsbildningsåtgärder är genomförda på fastigheten där detaljplanen föranleder sådana åtgärder.

Huvudmanskap/ansvarsfördelning

Lessebo kommun är huvudman för den allmänna platsmark som på plankartan utgörs av natur- och parkmark. Det innebär att kommunen ansvarar för underhåll, utbyggnad och skötsel av dessa områden.

Lessebo fjärrvärme ansvarar för fjärrvärmenätet i kommunen.

E.ON Energidistribution AB ansvarar för eldistributionsnätet inom planområdet.

Wexnet AB ansvarar för optofiber inom planområdet.

Den enskilde fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark, det vill säga byggnader, anläggningar, interna ledningar med mera. Förändringar av fastighetsindelningen inom kvartersmark sker på den enskilde fastighetsägarens initiativ.

Fastighetsrättsliga frågor

Nedan redovisas översiktligt ansvarsfrågor för att genomföra detaljplanen.

Fastighetsbildning

Lessebo kommun är fastighetsägare av planområdet. Genom avstyckning från stamfastigheten Hovmantorp 6:1 kan fem nya fastigheter för bostadsändamål bildas och säljas. Detta är visat i illustrationskartan och kan genomföras när detaljplanen vunnit laga kraft. Behovet bedöms inte finnas att reglera fastighetsindelning i detaljplanebestämmelser.

Mark för allmän platsmark kommer även fortsättningsvis att ägas av Lessebo kommun. Parkmarken som planen anger blir cirka 1195 m².

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har avsatts (u₁). Detta för att säkerställa rätten till befintliga ledningar inom kvartersmark. Inga servitut eller andra fastighetsrättsliga frågor bedöms påverkas av planförslaget.

För fastighetsbildningsåtgärder i samband med eventuella framtida avstyckningar eller dylikt står och ansvarar respektive exploatör för. Lessebo kommun biträder genom att skicka in ansökan till Lantmäteriet.

Fastighetskonsekvenser

En del av allmän platsmark "Park" kommer att övergå till kvartersmark för bostadsändamål. Natur- och parkmark inom planområdet kommer fortsättningsvis vara allmän platsmark.

Ekonomiska frågor

Kostnader för planläggning

Kommunstyrelsen i Lessebo kommun står för kostnaden att uppföra föreliggande detaljplan.

Den enskilde fastighetsägaren bekostar eventuellt framtida kostnader för skydd mot buller från bil- och tågtrafik i samband med nybyggnation/bygglovet.

Något exploateringsavtal eller markanvisningsavtal kommer inte att upprättas.

Anslutningsavgifter

Den enskilde fastighetsägaren står för alla uppkomna kostnader i samband med exempelvis flytt av ledningar, anslutningsavgifter (el och VA), bygglovsavgifter och eventuella framtida fastighetsregleringar eller dylikt.

Kommunala inkomster

Lessebo kommun får inkomster vid försäljning av kvartersmark avsedd för bostäder samt vid bygglovsavgift enligt gällande taxa. Vidare får kommunen inkomster i form av anslutningsavgifter för vatten- och avlopp enligt gällande taxa.

Tekniska frågor

Tekniska undersökningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- Bullerutredning, daterad 2022-02-11, Ramböll.

Något behov av geotekniska undersökningar i samband med sökningar planarbetet föreligger inte.

Vatten, avlopp och dagvatten

Den nya bebyggelsen avses kopplas till befintligt kommunalt VA-nät. Vatten- och avloppsledningar finns framdragna i Wergels vägen. Anslutningsavgift till befintliga vatten- och avloppsledningar samt omläggning av ledningar inom kvartersmark från förbindelsepunkt bekostas av den enskilde fastighetsägaren.

Anslutningsavgift till befintliga dagvattenledningar samt eventuell nyläggning/omläggning av ledningar inom kvartersmark från förbindelsepunkt bekostas av exploatören. Ansvaret för avvattning av kvartersmark åligger den enskilde fastighetsägaren.

Ledningar

Mark finns för underjordiska ledningar. Befintliga ledningar inom planområdet ska behållas i sitt befintliga läge och skyddas med ett u-område och bedöms inte påverkas av detaljplaneförslaget. U-området här även kombinerats med prickmark som har innebörden att marken inte får förses med byggnad. U-områdets innebörd är att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar.

Längs med planområdets östra gräns utmed Wergels väg har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar. Kablarnas exakta läge måste säkerställas innan markarbetet påbörjas. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Detsamma gäller för anordnande av upplag eller ändring av marknivå ovanför eller invid markkabeln, vilket inte får ske så att reparation och underhåll av ledningarna försvåras.

Fjärrvärme, el och tele

Hovmantorps samhälle ingår i E.ON Energidistributions elnätsområde.

Fastigheterna i närheten av planområdet är anslutna till fibernät och till det kommunala fjärrvärmenätet.

Anslutning sker mellan fastighetsägare och ledningshavare för respektive teknisk anläggning.

Avfall

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

Konsekvenser gällande barnperspektivet

Nybyggnation av bostäder ”villatomter” i området kan resultera i fler barnfamiljer. När fler människor bosätter sig permanent i området ökar även chanserna till spontana möten under fler tider på året. Detta bedöms vara viktigt ur trygghetssynpunkt samt utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv vad gäller utökade möjligheter till utbyten människor emellan. Tillgången och närheten till grönområde i form av skogsmark för lek och rekreation är god. I närheten av planområdet vid Triangelvägen finns både förskolan Askungen och en mindre allmän lekplats. Vid Gökaskratts camping finns en större kommunal lekplats som är tillgänglig via Wergels väg – Ringsbergsgatan och därefter under järnvägen och vidare på Strandpromenaden. Det finns även tillgång till kollektivtrafik i planområdets närhet. Detaljplanen föreslår även att en del mark i söder planläggs som parkmark med möjlighet till uppförandet av en kommunal lekplats där ytor för spontanlek kan finnas. Parken har en mycket viktig funktion att fylla i ett barnrättsperspektiv som bostadsnära yta för lek och rekreation.

Barn- och utbildningsnämnden får planhandlingarna för synpunkter under planprocessen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Detta är den kortaste genomförandetiden en detaljplan kan ges och åren bestäms utifrån rimligheten att genomföra planen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla fram till den tidpunkt då detaljplanen ändras eller upphävs.

Medverkande tjänstemän

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

FASTIGHETSFÖRTECKNING 2022-06-07**Fastighetsbeteckning**

RINGDUVAN 1

Andel Ägare / Innehavare, adress1/2 Patrik Gustavsson
WERGELS VÄG 6
36541 HOVMANTORP1/2 Anneli Östman Gustavsson
WERGELS VÄG 6
36541 HOVMANTORP

STAREN 20

1/2 Markus Voss
WERGELS VÄG 3
36541 HOVMANTORP1/2 Jennie Voss
WERGELS VÄG 3
36541 HOVMANTORP

ÄLGEN 7

1/2 Karin Friberg
TALLVÄGEN 24
36541 HOVMANTORP1/2 Magnus Friberg
TALLVÄGEN 24
36541 HOVMANTORP