

**Detaljplan för
del av Moheda 4:206 (Mäster Skölds väg)
i Moheda samhälle
Alvesta kommun, Kronobergs län**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Bilaga 1: Checklista för behovsbedömning

Bilaga 2: Geoteknisk undersökning

Bilaga 3: Bullerutredning Moheda tätort

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	2
PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR	4
PLANFÖRSLAG	10
KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET	15
GENOMFÖRANDE	21

INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bostäder i ett attraktivt och centrumnära läge i Moheda samhälle.

Detaljplanen möjliggör för bostäder, gata och naturmark. Inom kvartersmarken regleras byggnadshöjden till 8 meter. Inom planområdet får källare inte finnas. Exploateringsgraden regleras till 30 % (byggnadsarea per fastighetsarea).

Beslut om planuppdrag togs efter årsskiftet 2014/2015. Detaljplanen upprättas därmed enligt Plan- och bygglagens (2010:900) lydelse efter den 1 januari 2015. Bedömningen är att detaljplanen kommer att handläggas med ett utökat planförfarande enligt 5 kap 7 § Plan- och bygglagen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet finns beläget i den sydvästra delen av Moheda samhälle, strax söder om Växjövägen. I väster angränsar planområdet mot bostäder utmed Mäster Skölds väg.

Areal

Planområdet består av ungefär 1,6 hektar mark.

Markägoförhållanden

Mark inom planområdet består av del av fastigheterna Moheda 4:206 och 4:116 som ägs av Alvesta kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för Moheda som antogs av kommunfullmäktige den 2014-10-28 § 82 är det aktuella planområdet inte specifikt utpekade. Däremot finns område utpekade för bostadsutveckling strax väster om det aktuella planområdet. Bostäder i centrum har enligt översiktsplanen högsta prioritet. I den fördjupade översiktsplanen för Moheda finns även ett huvudcykelstråk utpekade utmed Växjövägen.

Planförslaget bedöms inte vara i strid med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Till större delen är det aktuella området inte sedan tidigare detaljplanlagt. Mindre del av detaljplanen M4 som medger till bostäder och park/platering berörs i den norra delen av planområdet.

Kommunala beslut

Den 2018-06-20 gav Nämnden för Samhällsplanering förvaltningen i uppdrag att upprätta och samråda förslag till detaljplan.

Planprogram

Detaljplanen har inte föregåtts av ett planprogram. Planprogram har inte bedömts nödvändigt för området då planen inte innefattar starka motstående intressen eller strider mot översiktsplanens intensioner.

Riksintressen

Detaljplanen ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse avseende vattenreglering, i enlighet med Miljöbalken 4 kap 6 §.

Södra Stambanan som är ett riksintresse för kommunikationer i enlighet med Miljöbalken 3 kap 8 § finns belägen cirka 360 meter öster om planområdet.

Mellankommunala intressen

Bedömningen är att detaljplanen inte berör några mellankommunala intressen.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Bedömningen är att planförslaget är förenligt med bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap miljöbalken. Planen bedöms stämma överens med grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 kap Miljöbalken. Planen ligger centralt i Moheda tätort och området bedöms vara lämpat för den typ av bostadsbebyggelse som föreslås. Gällande riktvärden för trafikbuller bedöms inte överskridas. Naturområde tas i anspråk och exploateras för bostadsändamål. Planen ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är av riksintresse enligt 4 kap Miljöbalken. Förslaget innebär inga åtgärder som omfattar vattenreglering eller vattenöverledning. Bedömningen är att riksintresset inte kommer att påtagligt skadas i samband med planens genomförande. Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Vad gäller miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är bedömningen att planförslaget inte medför ett överskridande av gällande normer. Planområdet ligger inom vattenskyddsområdet för Moheda. Bedömningen är att planens genomförande inte kommer att påverka vattenkvaliteten.

Se även bilagan *Checklista för behovsbedömning*.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Planområdet består till största delen av ett blandskogsområde. Den västra delen av skogsområdet är något öppnare med större tallar. I denna del finns även en upptrampad gångväg. Den östra delen är tät och domineras av björk med inslag av bland annat alm och rönn. Öster om blandskogen, utanför planområdesgränsen finns en vallodling.



Vänster: Tallar i anslutning till befintlig bebyggelse.

Höger: Lövskog i den östra delen av planområdet.

Området är kuperat och sluttar ner mot öster. Marknivå är ungefär 164 meter över nollplanet i väster och ungefär 155 meter över nollplanet i öster.

Ett markavvattningsdike som inte bedöms falla under definitionen av strandskyddat vattendrag angränsar planområdet i öster. Läs mer under rubriken *Konsekvenser av planförslaget- Strandskydd*.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse. Väster om planområdet finns befintlig bebyggelse utmed Mäster Skölds väg som består av villabebyggelse i ett plan. Olofs Handelsbod finns belägen strax söder om planområdet.

Gator och trafik

Mäster Skölds väg ansluter till väg 738 (Växjövägen/Slätthögsvägen) belägen norr om planområdet. Trafikverket är väghållare för Växjövägen/Slätthögsvägen.

Trafikmätningar har genomförts på Växjövägen/Slätthögsvägen år 2018. Mätningen visar att den genomsnittliga trafikflödet per dygn under ett år, det vill säga årsdygnstrafiken (ÅDT), är ca 2500 fordon. Resultatet från mätningarna visar att fordon som kör på Växjövägen/Slätthögsvägen främst består av biltrafik (cirka 88 %). Lastbil och långtradare utgörs av ca 8 % av trafiken. Medelhastigheten var vid trafikmätningen runt 51 km/h.

Service och närmiljö

Moheda centrum finns inom ett avstånd av ungefär 500 meter från planområdet, där det bland annat finns matbutik och vårdcentral.

Närmaste förskola är Fårakullens förskola, belägen ungefär 400 meter öster om planområdet.

Närmaste busshållsplats från planområdet ligger utmed Växjövägen, strax väster om planområdet, och har benämningen *Marknadsplatsen*. Från busshållsplatsen går bland annat linje 113 mot Torpsbruk eller Alvesta. I Moheda centrum finns även tågstopp med avgångar till och från stationer utmed Södra stambanan. Med ett byte i Alvesta/Nässjö kan man ta sig till bland annat Malmö, Köpenhamn, Stockholm, Göteborg eller Kalmar.

Ungefär 500 meter sydväst om planområdet finns Moheda idrottsplats med fotbollsplaner och bollhall.

Tillgänglighet

Då planområdet ligger i Moheda samhälle som har ett väl utbyggt gatunät, kan planområdet med lätthet nås med både bil, cykel och till fots. Busshållsplats finns inom gångavstånd.

Eftersom planområdet är kuperat är en förutsättning att förslag genomförs så att det blir tillgängligt för alla, oavsett vilken eller hur stor nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga personer kan ha.

Teknisk försörjning

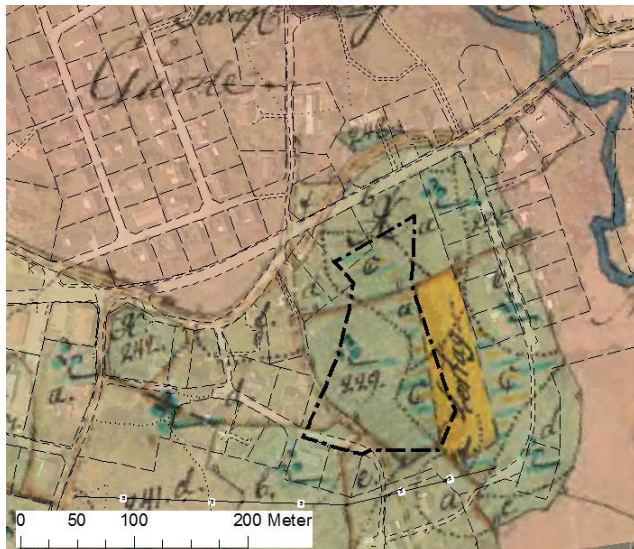
Planområdet innefattas delvis inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Innan planens genomförande ska beslut tas om utökande av verksamhetsområdet.

Anslutningspunkt till dricks- och spillvattenledningar finns i närområdet. Befintliga dricks- och spillvattenledningar finns strax väster och norr om planområdet. Bedömningen är att ledningarna inte kommer att påverkas av planens genomförande.

Inom planområdet, utmed Mäster Skölds väg, finns befintliga fiberkablar.

Historisk bakgrund

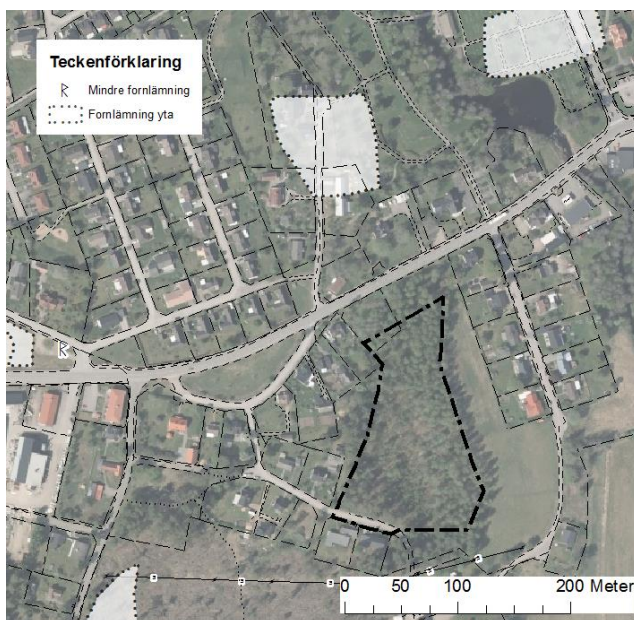
Enligt historiskt kartmaterial, storskifte från år 1808, har det lägre belägna markområdet öster om planområdet använts som lertag.



Georefererad historisk karta från år 1808.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Strax norr om planområdet finns en registrerad fornlämning i form av en bytomt/gårdstomt.



Karta visar registrerade fornlämningar i närområdet till planområdet.

Om man vid utgrävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända, ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Geotekniska förhållanden

Tyréns AB har på uppdrag genomfört en geoteknisk undersökning inom planområdet. Resultatet av undersökningen visar att jordlagren översiktligt består av ett organiskt ytjordskikt som överlagrar naturligt avlagrad friktionsjord. Den underliggande friktionsjorden består enligt upptagna prover av silt med lokalt förekommande lager av sand och enstaka tunna lerskikt. Norr om planområdet återfinns fyllning utlagd ovan de naturliga lagren.

Grundvattennivån inom planområdet uppmättes till +152,81 i den nordöstra delen och +159,6 i den sydvästra delen av planområdet.

Översiktlig analys av höjddata visar att befintliga naturliga slänter har en flackare lutning än 1:3, vilket innebär att det inte bör föreligga ras- och skredrisk. Planerade jordslänter av friktionsjord bör utformas med flackare lutning än 1:1,5 i närheten av planerad byggnation för att säkerställa att det inte kommer att föreligga stabilitetsproblem.

Om planerade byggnader förutsätts uppföras med ett till två plan utan källare bedöms grundläggning kunna ske genom plattgrundläggning på ett lager av packad fyllning av grus ovan den naturligt förekommande friktionsjorden, förutsatt att all jord med organiskt innehåll schaktats bort.

Läs mer i bilaga 2, geoteknisk undersökning.

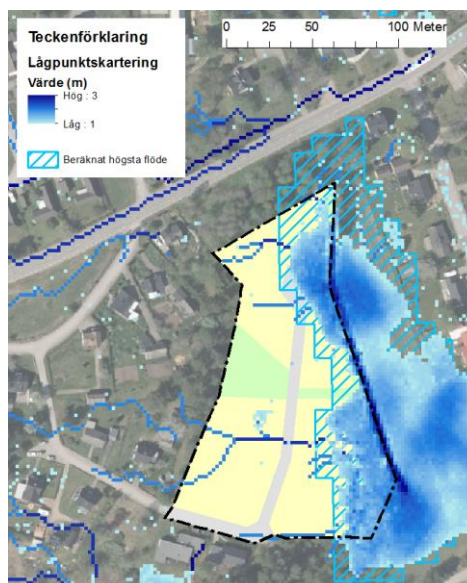
Enligt Länsstyrelsens sårbarhetskartering, som baseras på markområdets genomsläpplighet, ligger större delen av detaljplanen inom ett område med medelklassificering. En mindre del i söder och i öster ligger inom ett område med hög klassificering. Sårbarhetskartan används som underlag för bland annat räddningstjänsten i händelse av olycka.

Länsstyrelsens lågpunktskartering visar platser med sänkor där vatten kan ansamlas efter ett kraftigt regn. DHI:s beräknat högsta flöde motsvarar en situation med ett teoretiskt högsta flöde.

Karteringarna visar att det inom planområdet idag finns god avrinning, men att ett lägre parti finns i den östra delen av planområdet intill befintligt dike.

Läs mer om dagvattenhantering nedan under rubriken *Planförslag- Teknisk försörjning- Dagvatten-hantering.*

Lågpunktskartering och beräknat högsta flöde.



Vattenskyddsområde

Planområdet ligger på gränsen mellan det yttre och inre vattenskyddsområdet för Moheda. Inom vattenskyddsområdet gäller år 1988 fastställda skyddsföreskrifter.



Avgränsning för det inre och yttre vattenskyddsområdet.

Förorenad mark

Enligt Länsstyrelsens MIFO-inventering finns ingen misstänkt förorenad mark inom planområdet.

Den som äger eller brukar en fastighet skall 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, i enlighet med 10 kap 11 § Miljöbalken.

Radon

Då jordlagren varierar i området klassas marken som normalradonmark. För silt med större mäktighet än 2 meter gäller 20–60 kBq/m³ för normalradonmark. Enligt utförda mätningar är markradonhalten i området mellan 9–13 kBq/m³.

Störningar

Buller

Buller definieras som allt oönskat ljud. I Sverige används främst två olika mått för att beskriva buller. Det första är ekvivalent ljudnivå (Leq), vilket är ett mått på medelljudnivån under en viss tidsperiod, exempelvis ett dygn. Det andra är maximalljudnivån (Lmax), som är den högsta tillfälliga ljudnivån som förekommer under en viss tidsperiod, exempelvis ett dygn. Trafikbuller redovisas vanligen i enheten decibel A, dB(A).

Då upprättande av detaljplanen påbörjades efter årsskiftet 2014/2015 är Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gällande för denna plan; "Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden."

Bostäder inom planområdet ligger ungefär 360 meter från järnvägsområdet för Södra Stambanan. Enligt Alvesta kommuns översiktliga bullerkartläggning är den främsta källan till trafikbuller Växjövägen som finns belägen strax norr om planområdet.

Enligt den översiktliga karteringen bedöms den ekvivalenta ljudnivån idag inom hela planområdet till 50-55 dBA. Även år 2030 kommer den ekvivalenta ljudnivån enligt karteringen att nå 50-55 dBA inom planområdet.

Enligt karteringen bedöms maximalnivåerna för vägtrafik inom den större delen av planområdet till ljudnivåer under 60 dBA. Inom den norra delen av planområdet uppnår maxnivån till 60-65 dBA. Inom en mindre del närmast plangränsen i norr uppnås nivåer av 65-70 dBA.

Vad gäller maximalnivåerna för järnvägstrafik bedöms ljudnivån inom planområdet till 65-70 dBA.

Med hänsyn till situationen år 2030 är bedömningen att gällande riktvärden för buller inte heller kommer att överskrids år 2040.

Läs mer om buller i förhållande till detta planförslag under rubriken *Konsekvenser av planförslaget- Hälsa och säkerhet* nedan och i bilaga 3 *Bullerutredning Moheda tätort*.

PLANFÖRSLAG

BEBYGGELSEOMRÅDEN

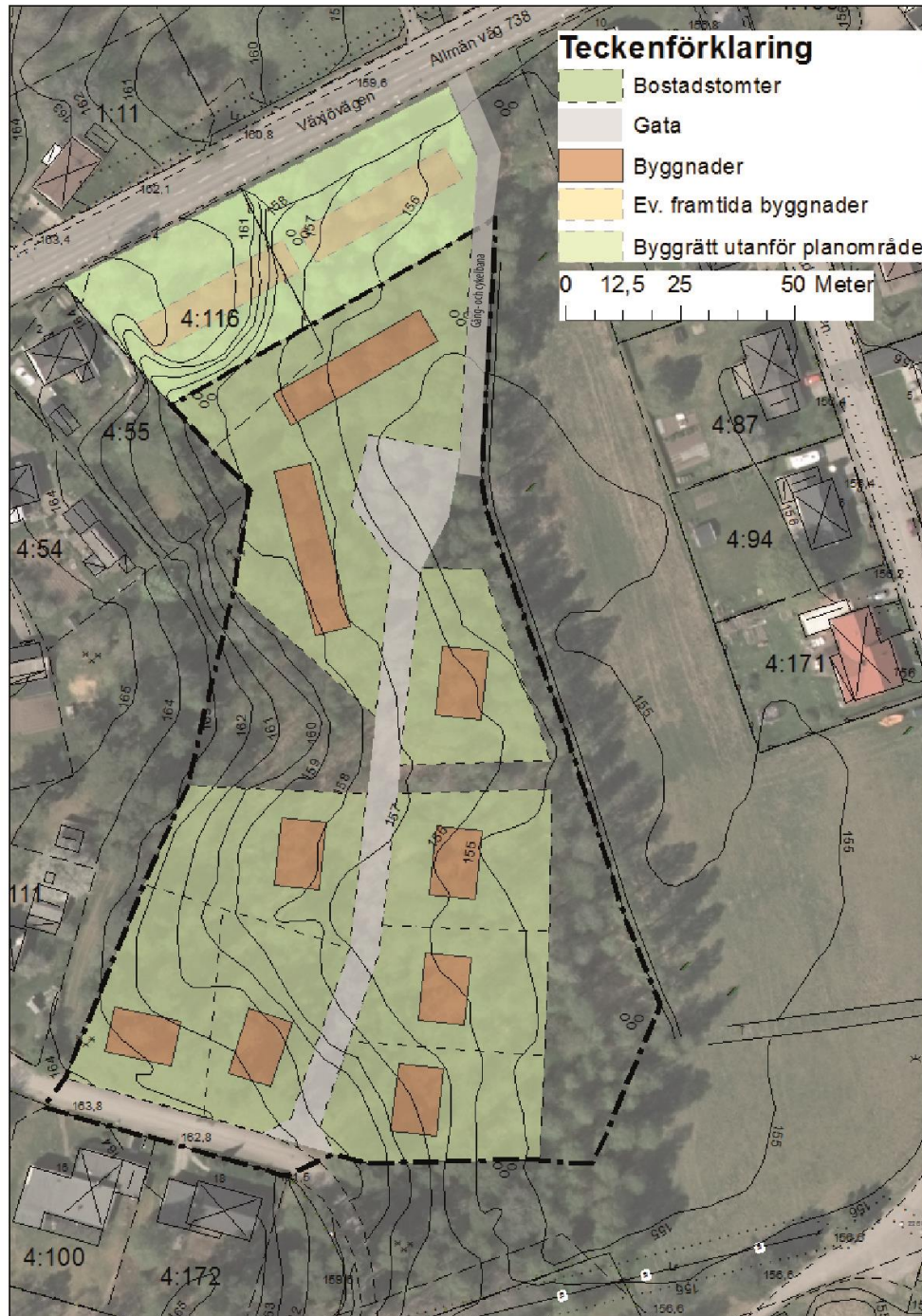


Illustration över planförslaget som visar exempel hur bebyggelse kan placeras och att det är möjligt med flerbostadshus i någon del av planområdet.

Bostäder

Inom område med planbestämmelse **B** medges bostäder. Både villabebyggelse, flerbostadshus och radhus/kedjehus är möjligt inom planområdet. Om villatomter skapas rymms ungefär 10 tomter.

Inom planområdet medges en byggnadshöjd av 8 meter.

Byggnadshöjd mäts mellan den blivande markens medelnivå vid byggnaden till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning mot byggnaden berör byggnadens tak.

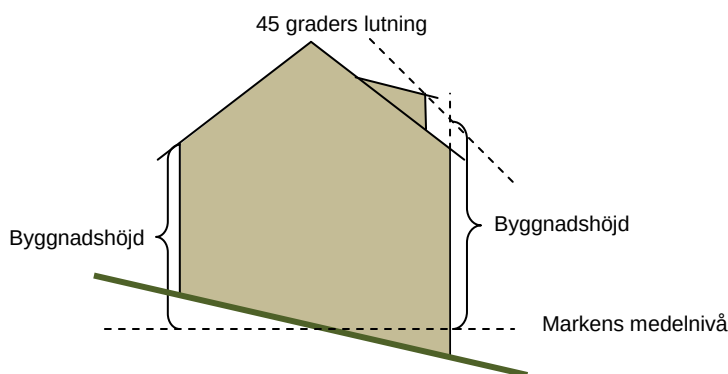


Illustration över hur byggnadshöjd ska beräknas.

Inom planområdet regleras en exploateringsgrad av 30 % (största medgivna byggnadsarea i procent av fastighetsarea inom användningsområdet). Inom prickmarkerat område får byggnad inte uppföras.

Planbestämmelserna **p₁** och **p₂** reglerar att huvudbyggnad medges 4 meter från fastighetsgräns och att komplementbyggnad medges inom 1,5 meter från fastighetsgräns.

För att förenkla bygglovsprocessen regleras ändrad lovplikt inom planområdet gällande att bygglov inte krävs för skärmtak över uteplats, även inglasad, på högst 30 kvadratmeter.

Med hänsyn till risk för översvämning regleras inom planområdet att färdig golvnivå i markplan ska vara lägst + 156,3 (RH2000) med planbestämmelsen **m₁**. Källare får inte finnas inom planområdet, vilket regleras med planbestämmelsen **b₁**.

Restriktioner i enlighet med gällande föreskrifter finns för bostäder inom vattenskyddsområdet. Exempelvis är det inte tillåtet med hus- eller biltvätt samt kemisk växtbekämpning. Ej heller är det tillåtet att förvara brandfarlig vätska inom det inre vattenskyddsområdet, t.ex. en bensindunk i garaget. Det är enligt i föreskrifterna inte heller tillåtet att uppställa maskin driven av flytande bränsle eller innehållande olja eller andra för grundvattnet skadliga ämnen för stadigvarande bruk. För kortare, tidsbegränsad uppställning erfordras miljö- och

hälsoskyddsnämndens tillstånd. Vad en "maskin" är definieras inte i föreskrifterna, om det rör sig om större maskiner typ arbetsmaskiner eller om även bilar och mindre fordon räknas in. Klart är dock att oljor och andra bränslen ofta ses som en stor risk i vattenskyddsområden

Byggnadsutformning

För eventuella flerbostadshus inom planområdet är det av stor vikt att särskild omsorg läggs vid utformning av bebyggelsen så den småskaliga tätortskaraktären bibehålls. Byggnader inom planområdet kan med fördel anpassas till topografin i området.

Bostadstomter inom planområdet som angränsar mot naturmark kan med fördel avgränsas genom staket eller häck för att tydliggöra gränsen mellan allmän platsmark och kvartersmark.

FRIYTOR

Naturområden

Inom planområdet finns områden för naturändamål, planbestämmelse **NATUR**. I den västra delen av planområdet består naturmark av kuperad mark. Naturmark finns även i den östra delen av planområdet, mellan kvartersmark och dike. Inom natur får gång- och cykelförbindelse anläggas.

Lek

Inom planområdet finns inget specifikt utpekade område som är ämnat för lek. Närmaste befintliga lekplats finns belägen cirka 500 meter nordväst om planområdet och har benämningen Blåsåsen. Lekplatsen har fått prioriteringen utveckling i Alvesta kommuns lekplatsprogram, vilket innebär att lekplatsen ska få fortsatt underhåll, men planeras även få komplettering av lekredskap.

Spontanlek utan lekredskap är möjlig inom den egna bostadstomten samt inom naturområden i närområdet.

Rekreation

Planområdets läge i Moheda leder till stora rekreationsmöjligheter för boende med närhet till bland annat motionsspår och idrottsplats.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Planområdet innefattar mark med ändamål för gata, planbestämmelsen **GATA**. Gatan ges en vägbredd av 6,5 meter. Den nya gatan ansluter till Mäster Skölds väg i söder och avslutas med en vändplats i norr.

Tidigare har det funnits två infarter från Växjövägen till Mäster Skölds väg. En av dessa infarter planeras däremot att stängas. Infarten som består kan komma att breddas för att förenkla framkomsten för tunga fordon.

Parkering

Detaljplanen innefattar ingen mark med ändamål för parkering. Parkering skall ske inom den egna fastigheten.

Utfarter

In- och utfart till och från fastigheterna sker till det kommunala gatunätet.

Inom delar av planområdet finns utfartsförbud reglerat med syfte att öka trafiksäkerheten vid korsningen.

Gång- och cykelvägar

Inom planområdet sker gång- och cykeltrafik inom bostadsgatan. Ett huvudcykelstråk finns utpekad utmed Växjövägen i den fördjupade översiktsplanen för Moheda. I natursläppet mellan vändplan och Växjövägen kan en passage för gång- och cykeltrafik skapas.

En regional cykelplan håller på att tas fram, som syftar till att peka ut och prioritera utveckling av cykelvägar i regionen. I remissversionen av planen är cykelväg utmed Växjövägen med som ett prioriterat objekt.

Arbete att upprätta en kommunal cykelplan där utbyggnad av nya cykelvägar pekas ut och ges prioritet pågår.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Delar av planområdet ligger inte inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Innan genomförande av detaljplanen krävs därmed beslut om utökning av verksamhetsområdet.

Då avståndet till närmaste brandpost är för långt för att tillfredsställa brandvattenförsörjningen av området ska brandpostsystemet byggas ut i samband med planens genomförande i enlighet med riktlinjer som anges i VAV P83. Brandposter inom planområdet anläggs i enlighet med konventionellt system, där avståndet mellan brandposter är maximalt 150 meter och brandposterna ger minst 600 l/min med ett tryck på 1.5-7 bar.

Dagvattenhantering

Dimensionerade flöden för dagvattenhantering är 20-årsregn inklusive klimatafaktor 1,25 med 10 minuters varaktighet.

VA-ledningar för dag- spill och dricksvatten från området ansluts till befintligt VA-system i Ådalsvägen

Elnät

Området ansluts till befintligt elnät som Alvesta Elnät ansvarar för. Överenskommelse om anslutning sker mellan fastighetsägare och Alvesta Elnät.

Avfall

Återvinning och avfallshantering ansluts till befintligt system som Alvesta Renhållnings AB (ARAB) ansvarar för.

Uppvärmning

Placeringen av bebyggelsen kan tidigt påverka möjligheterna att utnyttja solens värme passivt. Solceller/solfångare placeras rakt i söderläge med vissa mindre förluster i sydväst eller sydost. Byggnader kan med fördel därmed placeras med stora taktor mot söder.

För den del av bostadsbebyggelsen som finns inom det vattenskyddsområdet finns begränsningar i fråga om vilka uppvärmningssystem som är tillåtna. Inom det inre vattenskyddsområdet är det inte tillåtet att anlägga bergvärme, jordvärme eller annan värmepumpsanläggning med kontakt med marken (endast luftvärmepump är tillåtet). Inom det yttre vattenskyddsområdet finns också vissa restriktioner för värmepumpar

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Recipient är Mohedaån som ligger i avrinningsområdet *inloppet till Dansjön*. Mohedaån har statusklassats till måttlig ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. Kvalitetskraven är att vattnet ska ha god ekologisk status år 2021. Identifierade miljöproblem utgörs av miljögifter, förorening, konnektivitetsförändringar och morfologiska förändringar.

Detaljplanen ligger delvis inom Alvestaåsen vilken är en grundvattentäkt. Statusen för grundvattentäkten är god, emellertid är den kemiska statusen otillfredsställande.

Detaljplanen ligger inom vattenskyddsområdet för grundvattentäkten och därmed gäller skyddsföreskrifter (Kronobergs läns författningssamling 07FS 1988:05). Vattenskyddsområdet är indelat i ett yttre och ett inre område där detaljplanen finns beläget vid gränsen av de båda, se karta under rubriken *Platsens förutsättningar- Vattenskyddsområde*. Vid planens genomförande fordras att föreskrifterna för vattenskyddsområdet följs så att grundvattnet inte påverkas negativt. Det är viktigt att framtida boende i området får kunskap om gällande regler i området. Tillsynsmyndigheten tillser att föreskrifterna följs.

VA-ledningar för dag- spill och vatten från området ansluts till befintligt VA-system i Ådalsvägen, vilket bedöms leda till att vattenflödena till avrinningsområden inte kommer att påverkas. Bedömningen är att grundvattentäkten inte påverkas av förslaget och miljökvalitetsnorm för grundvattnet kommer således heller inte att påverkas. Läs mer om dagvattenhantering under rubriken *Planförslag-Teknisk försörjning-Dagvattenhantering*.

Luft

Då detaljplanen möjliggör för exploatering av bostadsbebyggelse inom området, kan förslaget även medföra ökad biltrafik till och inom området, vilket i sin tur kan leda till viss negativ påverkan på miljökvalitetsnorm för luft.

Spridningsberäkningar för luftföroreningar (NO₂, PM₁₀ PM_{2,5} och Bensen) utfördes år 2009 och 2015 utmed Växjövägen i Moheda, en gata som är mer trafikerad än vad den inom planområdet kommer att vara. Resultatet från beräkningarna visade att gällande normer för luftföroreningar inte överskrids.

Då förslaget inte bedöms medföra påtaglig trafikökning, eller någon anläggning som kan föra med sig betydligt försämrad luftkvalitet, är

bedömningen att koncentrationen av luftföroreningar inte kommer att öka betydligt i samband med planens genomförande.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Miljömål

Miljömålet för *God bebyggd miljö* bedöms påverkas positivt med planförslaget. Planområdet ligger centralt i Moheda samhälle med närhet till kommunikationer och service. Planområdet finns även beläget i en del av samhället där det finns gott om natur- och grönområden. Gällande riktvärden för trafikbuller överskrids inte.

Viss negativ påverkan på miljömålen *Levande skogar* och ett *Rikt växt- och djurliv* kan uppstå då ett tätortsnära grönområde exploateras, däremot är bedömningen att området idag har små rekreativsvärden då området består av tät blandskog och med stor del lövsly. En bård av naturmark bevaras mellan nya och befintliga bostäder.

Miljömålen *Grundvatten av god kvalitet* samt *Levande sjöar och vattendrag* bedöms påverkas positivt med planens genomförande då dagvatten fördröjs. Detta leder till att vattenavrinningen inom området inte kommer att påverkas negativt av planförslaget, vilket är positivt utifrån de berörda miljömålen.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Riksintressen

Vattendrag

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är av riksintresse enligt Miljöbalken 4 kap 6 §. Förslaget innebär inga åtgärder som omfattar vattenreglering eller vattenöverledning enligt Miljöbalken 11 kap 5 §.

Kommunikationer

Södra Stambanan som är ett riksintresse för kommunikationer i enlighet med Miljöbalken 3 kap 8 § finns belägen cirka 360 meter väster om planområdet. Bedömningen är att riksintresset inte kommer att påtagligt skadas i samband med planens genomförande. Gällande riktvärden för trafikbuller överskrids inte.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Natur- och kulturmiljö

Naturmiljö

Planområdet ligger inom ett grönområde bestående av tät blandskog med stor del lövsly samt med större björkar och tallar. Planens genomförande medför att grönområdet tas i anspråk. Natursläpp bevaras mellan befintlig och ny bebyggelse.

Strax sydost om planområdet finns i Kronobergs naturvårdsprogram ett område utpekad som klass 2, mycket stora naturvärden. Bedömningen är att naturvärdena i området inte kommer att påverkas i samband med detaljplanens genomförande.

Kulturmiljö

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Bedömningen är att det är osannolikt att det skulle finnas ej kända fornlämningar under mark. Detta med grund i den kuperade terrängen i västra delen av planområdet och med hänsyn till att det lägre belägna markområdet i öster har använts för lertag under 1800-talet.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Visuell miljö och landskapsbild

I samband med detaljplanens genomförande kommer ej ianspråkstagen mark att övergå till bostadstomter med tillhörande gata. Detta medför att den visuella miljön förändras jämfört med idag. Mellan nybyggnation och bostadsbebyggelse i väst bevaras en bård av grönska.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Rekreation

Bedömningen är att planförslaget inte kommer att påverka möjligheterna till rekreation i närområdet. Bedömningen är att det gångstråk som finns beläget väster om planområdet inte kommer att påverkas.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Strandskydd

Utmed jordbruksmark direkt öster om planområdet finns ett markavvattningsdike. Bedömningen är att diket inte faller under definitionen av strandskyddade vattendrag. Diket finns inte utpekad i historiska kartmaterial (storskifte år 1808 och ekonomiska kartan år 1950). Området har under 1800-talet använts för lertag. Diken bör ha anlagts i syfte att avvattna marken i samband med att verksamheten upphörde och jordbruksmark (idag vallodling) skapades. Med hänsyn till diket karaktär med höga slänter och ändamål är bedömningen att området inte är av betydelse för växt- och djurlivet samt friluftslivet.



Markavvattningsdike till vänster i fotot.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Hälsa och säkerhet

Buller

Bostäder inom planområdet ligger ungefär 360 meter från järnvägsområdet för Södra Stambanan. Enligt Alvesta kommuns översiktliga bullerkartläggning är den främsta källan till trafikbuller Växjövägen som finns belägen strax norr om planområdet.

Enligt den översiktliga karteringen överskrids inga riktvärden för trafikbuller. Med hänsyn till bedömningen av situationen år 2030 är bedömningen att gällande riktvärden inte heller kommer att överskridas år 2040.

Se även rubriken *Platsens förutsättningar- Störningar* ovan och bilaga 3 *Bullerutredning Moheda tätort* för att läsa mer om buller inom planområdet.

Trafik

I samband med planens genomförande och då fler personer bor inom området kommer även trafiken att öka i närområdet. Den förväntade trafikökningen bedöms däremot inte bli betydande för närområdet. Trafiksituationen på Mäster Skölds väg bedöms idag som god och detta förväntas inte heller förändras efter planens genomförande. De befintliga gatorna är utformade för att klara den uppskattade trafikökningen.

Utmed Växjövägen strax norr om planområdet kör fordon över skyltad hastighet. Ett huvudcykelstråk är utpekad utmed Växjövägen i den fördjupade översiktsplanen för Moheda. Om en cykelväg anläggs utmed vägen hade trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter kunnat höjas.

Läs mer om trafik ovan under rubriken *Platsens förutsättningar- Gator och trafik*.

Skuggor

Närmaste befintliga bebyggelse finns beläget väster om planområdet, inom ett markområde som är högre beläget än planområdet. Med

hänsyn till planområdets läge i förhållande till befintlig bebyggelse är det främst under morgonen som det finns risk för skuggkastning. Skuggstudie har genomförts med hjälp av programmet Sketch up för vår- och höstdagsjämning samt sommarsolståndet, se nedan.



Sommarsolstånd, kl 09.00



Höst- och vårdagsjämning, kl 09.00

Resultatet från studien är att skuggor kan komma att nå bostadsfastigheten belägen strax väster om planområdet under någon timme vid vår- och höstdagsjämning. Denna påverkan bedöms inte som betydande.

Olyckor

Byggnader ska vara lättillgängliga för utryckningsfordon. Fordonen ska kunna framföras åtminstone 50 meter från byggnadernas entréer. Räddningstjänstens insatstid till området med stegutrustning med en kapacitet på 11 meter bedöms ligga mellan 10-20 minuter.

I samband med planens genomförande ska brandpostsystemet byggas ut i enlighet med riktlinjer som anges i VAV P83. Räddningstjänstens fordon ska kunna framföras åtminstone 50 meter från byggnadernas entréer. Eventuellt kan betydligt kortare avstånd krävas till byggnaden om utrymningen baseras på räddningstjänstens stegutrustning. Eventuella bommar inom området ska vara öppningsbara för räddningstjänsten med flera.

Brandposter inom planområdet anläggs i enlighet med konventionellt system, där avståndet mellan brandposterna inte överstiger 150 meter och ger minst 600 l/min med ett tryck på 1.5-7 bar.

Översvämning

Inom planområdets östra del finns risk för översvämning vid 100-årsregn och beräknat högsta flöde, se rubriken *Platsens förutsättningar- Geotekniska förhållanden* ovan.

Detaljplanens bestämmelser reglerar att källare inte medges och att färdig golvnivå i markplan ska vara lägst +156,3 (RH 2000). Då den reglerande golvnivån ligger över det beräknade högsta flödet uppstår ingen risk för översvämning av bostadshus.

Utgjämning av massor kan i samband med planens genomförande bli aktuellt inom kvartersmark för att underlätta för köpare att exploatera tomterna i enlighet med planens bestämmelser.

Alvesta kommuns ledningsnät har idag beredskap för att klara av framtida 20-års regn.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Resurshushållning

Planområdet är idag inte ianspråktaget av bebyggelse och innefattas således inte i det kommunala infrastrukturnätet. I närområdet till planområdet finns det befintliga nätet för vatten och avlopp, vilket det är möjligt att ansluta planområdet till.

Då service så som buss- och tågtopp samt skola finns inom gångavstånd från planområdet finns goda förutsättningar för boende att begränsa användningen av bränsle drivna fordon. Detta leder i sin tur till begränsad resursanvändning inom området.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Socialt perspektiv

Detaljplanen möjliggör för både enfamiljs- och flerfamiljshus inom planområdet. Detta möjliggör för att en blandning av samhällsgrupper och åldrar kan komma att bo inom planområdet, vilket är positivt utifrån ett socialt perspektiv.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Ekonomiska konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen bedöms leda till att Alvesta kommun kan sälja fastigheter för bostadsändamål. Då detaljplanen innefattar mark med kommunalt huvudmannaskap är bedömningen att Alvesta kommun får kostnader i form av utbyggnad samt för fortsatt skötsel av den allmänna platsmark.

Den ökning av bostadsbeståndet som förslaget medför kan även bidra till att skapa underlag för ett utökat serviceutbud i Moheda.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen avses upprättas med ett utökat förfarande. Planen ställs ut för samråd under november till december månad år 2018. Granskning av detaljplanen bedöms ske under hösten/vintern år 2019. Om inga större hinder uppstår bedöms detaljplanen därefter antas av samhällsbyggnadsnämnden. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter den tidpunkt då planen antagits.

Genomförandetid

Detaljplanen ges en genomförandetid på fem år från det datum då planen vinner laga kraft. Efter den tidpunkt då genomförandetiden gått ut fortsätter planens bestämmelser att gälla fram till dess planen ändras eller upphävs.

Ansvarsfördelning

Alvesta kommun har ansvar att upprätta detaljplanen. Även att ansöka om fastighetsreglering är kommunens ansvar. Alvesta kommun har huvudmannaskap för allmän platsmark inom planområdet.

Inom kvartersmark har fastighetsägare ansvar för genomförandet av förslaget i enlighet med detaljplanens bestämmelser samt för den fortsatta skötseln.

Avtal

Köpeavtal skrivs i samband med försäljning av tomter.

Nyttjanderättsavtal som finns inom delar av planområdet ska inför planens genomförande justeras så planområdet utesluts från område med nyttjanderätt.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

I samband med detaljplanens genomförande styckas fastigheter inom planområdet av till mindre fastigheter avsedda för bostadstomter. Fastighetsreglering sker med fastigheten Moheda 4:116, ett markområde fastighetsreglers från fastigheten Moheda 4:116 till Fastighet Moheda 4:206. Se föreslagen fastighetsindelning i illustration under rubriken *Planförslag*.

Ledningsrätt

Inom planområdet finns utmed Mäster Skölds väg befintliga fiberkablar. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar finns reglerat i detaljplanen genom den administrativa bestämmelsen u. Det är ledningsägarens ansvar att ansöka om ledningsrätt.

Konsekvenser på fastighetsnivå

Moheda 4:206	Fastighet styckas av till mindre tomter som kan säljas, vilket leder till positiva ekonomiska konsekvenser för Alvesta kommun. Fastighetsreglering sker med fastigheten Moheda 4:116. Gata, vatten och avlopp samt belysning byggs ut, med kostnader för kommunen i form av anläggande och drift som följd. En ledningsrätt ska tillskapas i den södra delen av planområdet. Nyttjanderättsavtal som finns inom delar av planområdet ska inför planens genomförande justeras.
Moheda 4:116	Delar av befintlig byggrätt tas i anspråk för att tillskapa bostadstomter inom planområdet. Därmed krävs fastighetsreglering.
Moheda 4:55	Fastigheten angränsar idag mot ej bebyggd byggrätt och tät blandskog. Delar av denna byggrätt och blandskogen tas i anspråk för bostadstomter.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Inom planområdet regleras kommunalt huvudmannaskap. Alvesta kommun ansvarar därmed för genomförande och den fortsatta skötseln av allmän platsmark. Fastighetsägare har ansvar för genomförande av detaljplanen inom kvartersmark samt den fortsatta skötseln inom den egna fastigheten.

Då mark styckas av och säljs till privatägare som bostadstomter får Alvesta kommun positiva ekonomiska konsekvenser.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Planområdet kopplas till det kommunala nätet för vatten och avlopp.

Delar av planområdet ligger inte inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Utökning av verksamhetsområdet krävs innan detaljplanens genomförande.

Då avståndet till närmaste brandpost är för långt för att tillfredsställa brandvattenförsörjningen av området ska brandpostsystemet byggas ut i samband med planens genomförande i enlighet med riktlinjer som anges i VAV P83. Brandposter inom planområdet anläggs i enlighet med konventionellt system, där avståndet mellan brandposterna inte överstiger 150 meter och ger minst 600 l/min med ett tryck på 1.5-7 bar.

EI

Alvesta elnät ansvarar för elnätet inom planområdet.

Tekniska utredningar

Bedömningen är att inga ytterligare tekniska utredningar krävs innan detaljplanens genomförande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I samband med upprättade av detaljplanen har markchef Roger Wilsborn, enhetschef teknik Ulf Carlsson, projektledare teknik Mats Fridlund, trafikingenjör Emil Malm och och planchef Patrik Karlsson medverkat. Planförslaget samrådshandlingar har författats av planarkitekt Karolina Bjers.

Alvesta 2020-01-13

Oscar Karlsson
Planarkitekt

Planförslaget har antagits av Samhällsbyggnadsnämnden

2019-10-22 § 96

Susanne Frank
Nämndsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2020-01-14

