



Detaljplan för Däcket 2 och del av Hovmantorp 7:1

Lessebo kommun, Kronobergs län

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
Planförfattare: Sofia Edlund Renbjörk
Lagakrafthandling, 2024-03-07

Så här görs en detaljplan

UPPDRAG – En plan initieras av en beställare genom en ansökan om planbesked. Det är kommunen som beslutar om planbeskedet och vid positivt planbesked tas beslut om att påbörja en detaljplan.

SAMRÅD – Efter beslut om planuppdrag ordnas formalia kring planens omkostnader och ansvar i ett planavtal. Omfattande planarbete med tillhörande utredningar sker inför samråd. Efter beslut hos samhällsbyggnadsnämnden skickas planförslaget ut så berörda och intresserade kan lämna synpunkter på förslaget.

GRANSKNING – Efter samrådet sammanställs och besvaras skriftligt inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Planförslaget revideras utifrån de ändringar som synpunkterna medför till. Efter beslut skickas en uppdaterad version av planförslaget ut för granskning.

ANTAGANDE – Efter granskning sammanställs och besvaras skriftligt inkomna synpunkter. Planförslaget bearbetas och ändras i begränsad omfattning. De som inte fått sina synpunkter tillgodosedda får meddelande om det i samband med att förslaget antas av kommunstyrelsen.

ÖVERKLAGANDE – Under tre veckor från det att antagandebeslutet har publicerats på kommunens digitala anslagstavla har de, vars synpunkter som inte blivit tillgodosedda möjlighet att överklaga beslutet.

LAGA KRAFT – Planförslaget vinner laga kraft om ingen överklagat. Om planen överprövas får planen laga kraft först då ärendet är avgjort i domstol.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	DETALJPLANENS SYFTE	6
1.1	SYFTE	6
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	7
2.1	HELA DETALJPLANEN	7
2.1.1	GEOGRAFISKT LÄGE OCH AREAL	7
2.2	GENOMFÖRANDETID	7
2.3	ALLMÄN PLATS	7
2.3.1	HUVUDMANNASKAP	7
2.4	KVARTERSMARK	8
2.5	BEFINTLIGT	8
2.6	VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS	9
2.7	ÄRENDEINFORMATION	9
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	10
3.1	MOTIV TILL REGLERINGAR.....	10
	ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	10
	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK.....	10
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	12
4.1	KOMMUNALA.....	12
4.1.1	DETALJPLAN.....	12
4.1.2	PLANBESKED	12
4.1.3	ÖVERSIKTSPLAN	13
4.2	REGIONALA	13
4.3	RIKSINTRESSEN.....	14
4.3.1	TOTALFÖRSVAR	14
4.4	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	14
4.4.1	JORDBRUKSMARK, SKOGSBRUK OCH EKOLOGISKT SÄRSKILT KÄNSLIGA OMRÅDEN	14
4.4.2	OEXPLOATERADE OMRÅDEN	14
4.5	MILJÖKVALITETSNORMER.....	15
4.5.1	LUFT.....	15
4.5.2	VATTEN	15
4.5.3	BULLER.....	16
4.6	MELLANKOMMUNALA INTRESSEN.....	17
4.7	MILJÖ.....	17
4.7.1	STRANDSKYDD	17
4.7.2	DAGVATTEN.....	17
4.8	HÄLSA OCH SÄKERHET	18
4.8.1	OMGIVNINGSBULLER.....	18
4.8.2	RISK FÖR OLYCKOR	18
4.8.3	RISK FÖR ÖVERSVÄMNING	18
4.8.4	RISK FÖR EROSION, RAS OCH SKRED.....	19
4.8.5	FÖRORENAD MARK.....	19
4.9	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN.....	20
4.10	KULTURMILJÖ.....	20
4.10.1	ARKEOLOGI OCH FORNLÄMNINGAR.....	20
4.11	FYSISK MILJÖ	20
4.12	SOCIALA.....	21
4.12.1	LEK OCH REKREATION	21
4.13	TEKNIK.....	21
4.13.1	VATTEN OCH AVLOPP	21

4.13.2 EL, FIBER, TELE OCH VÄRME	22
4.14 SERVICE	22
4.14.1 OFFENTLIG- OCH KOMMERSIELL SERVICE	22
4.15 TRAFIK	23
4.15.1 BILTRAFIK	23
4.15.2 GÅNG- OCH CYKELVÄG	24
4.15.3 KOLLEKTIVTRAFIK	24
5 PLANERINGSUNDERLAG	27
5.1 KOMMUNALA	27
5.1.1 DETALJPLAN	27
5.1.2 GRUNDKARTA	27
5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN	27
5.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)	27
5.2 UTREDNINGAR	27
5.3 REGIONALA	28
6 KONSEKVENSER	29
6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	29
6.2 NATUR	29
6.2.1 GRÖNOMRÅDE	29
6.2.2 LANDSKAPSBILD	29
6.3 MILJÖ	29
6.3.1 MILJÖBEDÖMNING	29
6.3.2 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)	29
6.3.3 strandskydd	30
6.3.4 DAGVATTEN	30
6.4 MILJÖKVALITETSNORMER	30
6.4.1 LUFT	30
6.4.2 VATTEN	31
6.4.3 BULLER	31
6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET	31
6.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER	31
6.5.2 ÖVERSVÄMNING	31
6.5.3 OLYCKOR	31
6.5.4 EROSION, RAS OCH SKRED	31
6.5.5 RADON	31
6.6 SOCIALA	31
6.6.1 BARN	31
6.6.2 JÄMLIKHET	32
6.7 RIKSINTRESSE	32
6.7.1 TOTALFÖRSVAR	32
6.8 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	32
6.8.1 JORDBRUKSMARK, SKOGSBRUK OCH EKOLOGISKT SÄRSKLIT KÄNSLIGA OMRÅDEN	32
6.8.2 OEXPLOATERADE OMRÅDEN	32
6.9 TRAFIK	33
6.9.1 MOTORTRAFIK	33
6.9.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK	33
6.10 MELLANKOMMUNALA FRÅGOR	33
7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR	34
7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVARV	34
7.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	34
7.2.1 Fastighetsindelningsbestämmelser	34

7.2.2 Förändrad fastighetsindelning.....	34
7.2.3 Rättigheter.....	35
7.3 TEKNISKA FRÅGOR.....	36
7.3.1 Tekniska åtgärder.....	36
7.3.2 Utbyggnad allmän plats.....	36
7.3.3 Utbyggnad vatten och avlopp.....	37
7.3.4 Ledningar i Mark.....	37
7.3.5 Parkering.....	37
7.3.6 AVFALLSHANTERING.....	37
7.3.7 RÄDDNINGSTJÄNSTENS BEHOV.....	37
7.4 EKONOMISKA FRÅGOR.....	37
7.4.1 Planekonomisk bedömning.....	37
7.4.2 Planavgift.....	38
7.4.3 INLÖSEN.....	38
7.4.4 Gemensamhetsanläggning.....	38
7.4.5 Drift allmän plats.....	38
7.4.6 Drift vatten och avlopp.....	38
7.4.7 Gatukostnader.....	38
7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	38
7.5.1 Exploateringsavtal & marknadvisningsavtal.....	38
7.5.2 Tidplan.....	39
7.5.3 ANSVARSFÖRDELNING.....	39
7.6 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING.....	39
7.7 MEDVERKANDE.....	39

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 SYFTE

Syftet med detaljplanen är att utöka fastigheten Däcket 2 med totalt cirka 540 kvm i nordlig och östlig riktning. Förändringen innebär att del av fastigheten Hovmantorp 7:1 som idag ägs av Lessebo kommun, säljs till sökande.



Ortofoto över planområdet och dess omgivning.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 HELA DETALJPLANEN

2.1.1 GEOGRAFISKT LÄGE OCH AREAL

Planområdet är beläget i Hovmantorps västra del och gränsar till vägarna Stamvägen och Rotvägen. Planområdet omfattar delar av fastigheten Hovmantorp 7:1 som ägs av Lessebo kommun.



Lokalisering av planområdet – Hovmantorp.

2.2 GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 5 år, räknat från den dag planen vunnit laga kraft. Efter genomförandetiden har fastighetsägaren inte längre garanterad byggrätt. Detaljplanen fortsätter dock att gälla tills den upphävs ändras eller ersätts med en ny plan.

2.3 ALLMÄN PLATS

2.3.1 HUVUDMANNASKAP

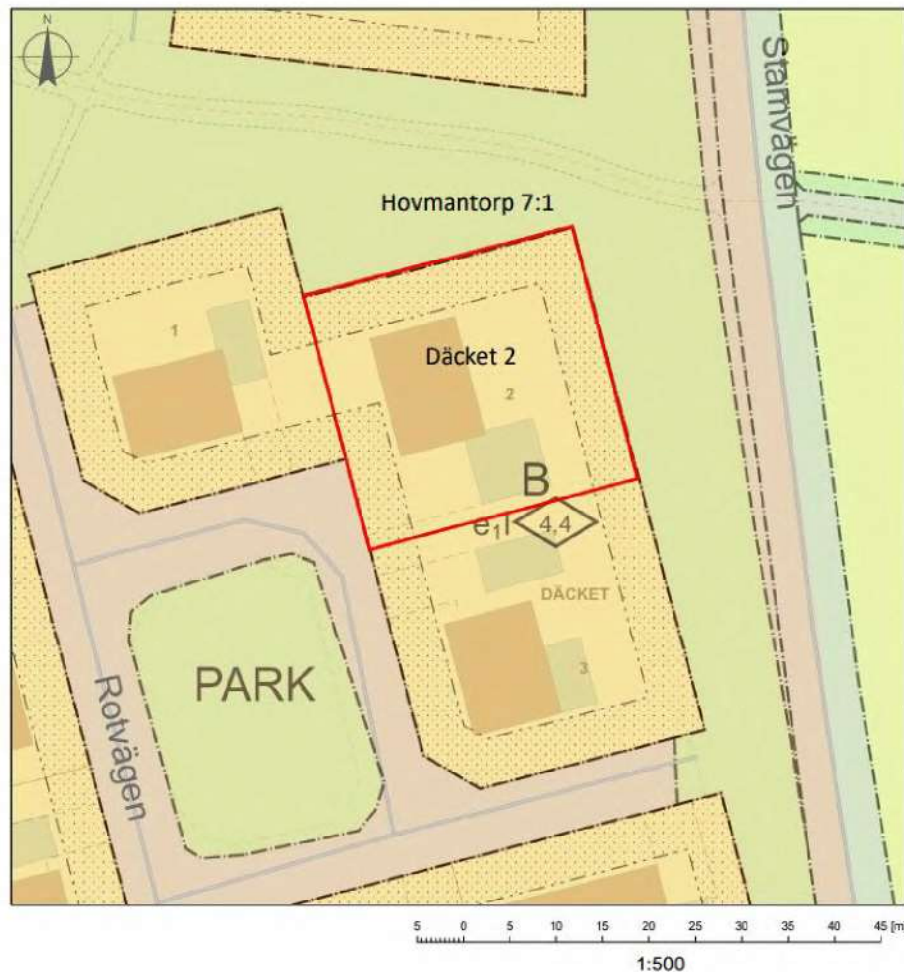
Detaljplanen omfattar ingen allmän platsmark.

2.4 KVARTERSMARK

Detaljplanen reglerar kvartersmark till bostäder.

2.5 BEFINTLIGT

Området är sedan tidigare detaljplanlagt och omfattas av en stadsplan som blev lagakraftvunnen år 1976. Fastigheten Däcket 2 medger bostadsändamål i en våning, i form av fristående hus. Del av fastigheten Hovmantorp 7:1 anger allmän platsmark med park som användningsbestämmelse.



Gällande stadsplan över fastighet Däcket 2 (röd markering) och Hovmantorp 7:1.



Foto – Fastighet Däcket 2 & Hovmantorp 7:1



Foto – Fastighet Hovmantorp 7:1

2.6 VARFÖR FRAMTAGANDE AV NY DETALJPLAN

Ägaren till fastigheten Däcket 2, i Hovmantorp önskar utöka sin fastighet och köpa del av Lessebo kommuns fastighet Hovmantorp 7:1. För att detta ska vara möjligt krävs en ny detaljplan.

Planavtal kommer tecknas med den sökande som reglerar kostnaderna för framtagandet av detaljplanen. När detaljplanen har vunnit laga kraft tecknas ett köpeavtal med den sökande.

2.7 ÄRENDEINFORMATION

Detaljplanen följer Plan- och bygglagen (SFS 2010:900), Boverkets föreskrifter allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan samt Boverkets allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning. Detaljplanen upprättas med ett standardförfarande, vilket innebär att planen antas i kommunstyrelsen.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B – Bostäder: Syftet med bestämmelsen är att bekräfta nuvarande markanvändning. Även bostadskomplement ingår i användningen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

ö₁ – Marken får inte förses med byggnad. Syftet med bestämmelsen om begränsning av markens utnyttjande är att reglera att marken inte får förses med byggnader inom ett egenskapsområde. Det innebär att de byggnader som omfattas av bestämmelsen varken får uppföras, byggas till inom eller flyttas till egenskapsområdet. Syftet är att säkerhetsställa att byggnad inte placeras vid väg eller grannfastighet, på ett sätt som påverkar sikt eller brandrisk negativt, samt bekräfta nuvarande situation.

ö₂ – Marken får endast förses med komplementbyggnad. Syftet med bestämmelsen om begränsning av markens utnyttjande är att reglera att marken endast får förses med komplementbyggnad inom ett egenskapsområde. Det innebär att andra byggnader som inte är komplementbyggnader som omfattas av bestämmelsen varken får uppföras, byggas till inom eller flyttas till egenskapsområdet. Syftet är att säkerhetsställa att byggnad inte placeras vid väg eller grannfastighet, på ett sätt som påverkar sikt eller brandrisk negativt, samt bekräfta nuvarande situation.

h₁ – Högstanockhöjd på huvudbyggnad är 6,5 meter. Tidigare regleringar av höjd i gällande stadsplaner har varit våningsantal och byggnadshöjd. Regleringen syftar till att översätta befintliga regleringar och säkerställa aktuell nockhöjd. Istället för att reglera höjden på byggnader med byggnadshöjd regleras höjden med nockhöjd, vilket därmed motsvarar befintliga höjder med några decimeters marginal så att inte redan uppförda byggnader blir planstridiga. Nockhöjd avser den högsta delen på en byggnads takkonstruktion där delar som sticker upp över taket som skorstenar, ventilationsdon etc. inte räknas in.

h₂ – Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter. Tidigare regleringar av höjd i gällande stadsplaner har varit våningsantal och byggnadshöjd. Regleringen syftar till att översätta befintliga regleringar och säkerställa aktuell nockhöjd. Istället för att reglera höjden på byggnader med byggnadshöjd regleras höjden med nockhöjd, vilket därmed motsvarar befintliga höjder med några decimeters marginal så att inte redan uppförda byggnader blir planstridiga. Nockhöjd avser den högsta delen på en byggnads takkonstruktion där delar som sticker upp över taket som skorstenar, ventilationsdon etc. inte räknas in.

o₁ – Minsta takvinkel är 22 grader. Regleras tillsammans med nockhöjd för att säkerställa en taklutning med hänsyn till områdets karaktär och landskapsbild.

o₂ – Största takvinkel är 45 grader. Regleras tillsammans mednockhöjd för att säkerställa en taklutning med hänsyn till områdets karaktär och landskapsbild.

e – Största byggnadsarea är 25% av fastighetsarean inom användningsområdet. Bestämmelsen styr bebyggandets omfattning, att både befintligt förhållande bekräftas och att ny bebyggelse tillåts där det har bedömts lämpligt. Bestämmelsen säkerställer att bebyggelsen utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och befintliga boende i närområdet.

d – Minsta fastighetsstorlek är 800 m². Bestämmelsen kan tillämpas när syftet är att styra fastighetsstorleken i ett område utan att reglera fastighetsindelningen i detalj. Bestämmelsen kan till exempel användas för att få en liknande fastighetsstorlek över ett större område eller för att hindra att nya fastigheter avstyckas.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 KOMMUNALA

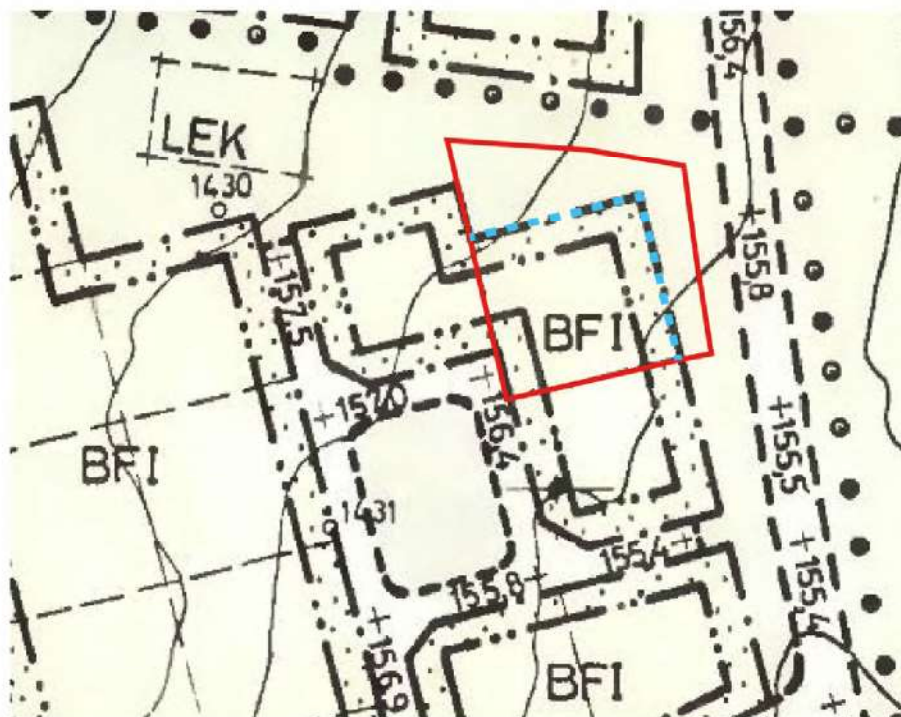
4.1.1 DETALJPLAN

Fastigheterna Däcket 2 och Hovmantorp 7:1, som omfattas av planförslaget berörs av stadsplanen (07-HOS-1057), "Hovmantorp samhälle, område söder om Ingelstadsvägen, Lessebo kommun, Kronobergs län", som blev lagakraftvunnen den 23 april år 1976. Detaljplanen medger för Däcket 2 bostadsändamål (B) i form av fristående hus, i högst en våning (I). Byggnadshöjden är reglerad till 4,4 meter. Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 25,0 %. Endast en huvudbyggnad och ett uthus eller gårdsbyggnad får byggas. Huvudbyggnad får endast inrymma en lägenhet och i gårdsbyggnad får ingen bostad finnas.

Stadsplanen för fastighet Hovmantorp 7:1 medger användningen park, allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Detaljplanens genomförandetiden är 15 år.

Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare gällande stadsplan att gälla inom planområdet. Delar av den befintliga stadsplan som sträcker sig utanför planområdet fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



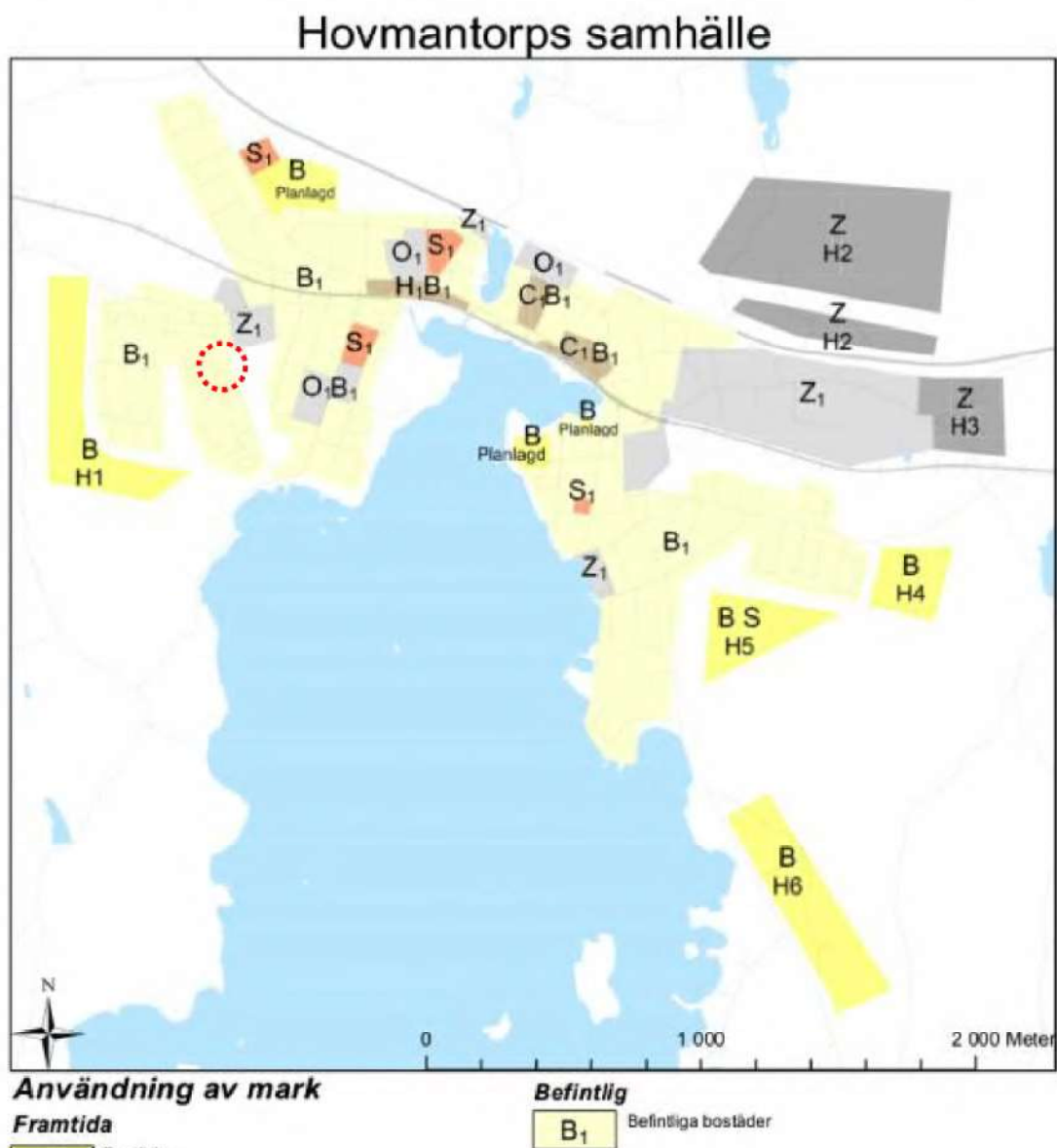
Gällande stadsplan från år 1976, för aktuellt planområde. Området i rött visar det aktuella planområdets ungefärliga läge. Den blå streckade linjen visar avgränsningen mellan fastighet Däcket 2 och Hovmantorp 7:1.

4.1.2 PLANBESKED

Enligt kommunstyrelsens beslut 2023-08-15, § 200 ska ett förslag till en ny detaljplan för fastigheten Däcket 2 och del av Hovmantorp 7:1 tas fram.

4.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Planförslaget är förenlig med översiktsplanen för Lessebo kommun (ÖP 2018) som pekar ut det aktuella planområdet som "befintliga bostäder". Planförslaget följer översiktsplanens intentioner och motiverar därmed exploatering i området.



Karta över samhället Hovmantorp från gällande översiktsplan (2018). Planområdet (se röd streckad ring) ligger inom området B₁, som är utpekad som befintliga bostäder.

4.2 REGIONALA

Det aktuella planförslaget är av en mindre omfattning och medför ingen påverkan på planeringsdokument som syftar till regional samordning. Någon redovisning av dessa dokument görs därför inte i den här planbeskrivningen.

4.3 RIKSINTRESSEN

Planen berörs enbart av riksintresse för Totalförsvaret.

4.3.1 TOTALFÖRSVAR

Området ligger inom riksintresset för lågflygningsområde med påverkansområde på grund av Försvarsmaktens verksamhet.

4.4 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Enligt 3 kap. Miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

4.4.1 JORDBRUKSMARK, SKOGSBRUK OCH EKOLOGISKT SÄRSKILT KÄNSLIGA OMRÅDEN

Planområdet omfattar varken jordbruksmark, skogsbruk eller ekologiskt särskilt känsliga områden.

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde som innebär ett förbud mot markavvattnings.

4.4.2 OEXPLOATERADE OMRÅDEN

Marken inom planområdet är exploaterad med en huvudbyggnad, komplementbyggnad och en asfalterad parkeringsyta, vilket gjort att förekomsten av naturvärden i området är begränsad. Den oexploaterade marken inom planområdet består till största delen av klippt gräsmatta och annan vegetation i form av buskar och träd bestående av blandade trädslag i varierande storlek. Inom planområdet förekommer inga sådana särskilda naturvärden att en förslaget till ny detaljplan av det skälet ska undvikas.

Befintlig infrastruktur finns utbyggt till planområdet.



Foto – Östra sidan av Däcket 2



Foto – Nordöstra sidan av Däcket 2



Foto – Östra sidan av Däcket 2



Foto – Västra sidan av Däcket 2

4.5 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter i Miljöbalken om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Miljö kvalitetsnormerna anger bland annat förorenings- och störningsnivåer som inte får överskridas.

4.5.1 LUFT

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, värmearrättningar. 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.

Då planförslaget endast avser mindre förändringar lokaliserad intill ett tätbebyggt område, bedöms planförslaget inte leda till någon förändring i hur området kommer användas i förhållande till dagens läge. Det innebär att planförslaget inte kommer leda till något tillskott vad gäller buller samt att luftkvaliteten inte kommer försämrast.

Miljökvalitetsnormen för luft kommer inte att påverkas.

4.5.2 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 uppnå 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.

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdet för Rottnen och Hacksjön, vilket medför att gällande skyddsföreskrifter ska följas vid exempelvis markarbeten. Detta vattenskyddsområde gäller för hela Hovmantorp.

Huvudavrinningsområdet för planområdet är Ronnebyån.

Recipienten och vattenförekomsten för dagvattnet från planområdet är sjön Rottnen (SE629022-146127), som beräknas ha god ekologisk status 2027 enligt Vatteninformation Sverige (VISS). Vattenförekomsten uppnår inte god kemisk status då gränsvärdena för kvicksilver och bromerad difenyleter (PBDE) överskrids. I Sverige överskrids dessa gränsvärden i fisk i samtliga vattenförekomster. Då det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda problemet är Kvicksilver och PBDE undantagna i form av mindre stränga krav. Krav ställs istället på att halten av kvicksilver och PBDE inte får öka. Vattenförekomsten anses uppnå måttlig ekologisk status i och med att gränsvärdena för det förorenade ämnet koppar överskridits.

Kommunen bedömer att planens genomförande innebär att gällande miljökvalitetsnormer för vatten inte kommer att överskridas. Dag- och spillvatten från planområdet planeras att omhändertas genom det kommunala dag- och spillvattennätet. Spillvattnet omhändertas sedan genom rening i kommunalt avloppsreningsverk. Dagvattnet ska hanteras med lokalt omhändertagande inom fastigheten innan det leds till det kommunala ledningsnätet. Fördrojning kan ske genom att dagvatten avleds ytligt ifrån hårdgjorda ytor till grönytor eller att stuprör ifrån tak förses med utkastare som avleder dagvatten. Detta medför att dagvattnet renats innan det når recipienten och bedöms därför inte medföra någon påverkan på de biologiska eller fysikaliska-kemiska faktorerna. Varken den ekologiska eller den kemiska statusen bedöms förändras negativt på grund av planförslaget. Planförslaget bedöms heller inte påverka vattenförekomstens statusklassningar. Inga av dessa ovan nämnda ämnen bedöms tillföras vattenförekomsten från planförslaget. Planens

genomförande bedöms inte få någon negativ konsekvens för vattenkvaliteten då användningen inte skiljer sig mycket från nuvarande.

4.5.3 BULLER

Riksdagen har i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande antagit riktvärden utomhus vid nybyggnad av bostäder, gällande från 1 juni 2015. Från den 1 juli 2017 har justeringar av förordningen gjorts i samband med den beslutande förändringen 2017 (SFS 2017:359). Dessa riktvärden kan tillämpas i planer påbörjade efter 2 januari 2015. Bostäder bör därför lokaliseras så att ljudnivåer från spårtrafik och vägrar inte bör överstiga nedanstående riktvärden;

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

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

Inga mätningar har gjorts på de gator som planområdet gränsar till.

4.6 MELLANKOMMUNALA INTRESSEN

Inga mellankommunala intressen berörs av detaljplanen.

4.7 MILJÖ

4.7.1 STRANDSKYDD

Strandskydd gäller för sjöar och vattendrag enligt 7 kapitlet i Miljöbalken. Öster om planområdet rinner ett litet vattendrag, Ekebäcken som går genom skogsområdet i nordost-sydöstlig 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 ärende haft kontakt med Länsstyrelsen i Kronobergs län för att klargöra vattendragets karaktär och om detta ger upphov till ett strandskyddsområde eller inte. Länsstyrelsen har granskat vattendragets längd (relativt kort), var det börjar (vid landsvägen) samt formen på det (utträtat och tydligt) i Länsstyrelsens GIS-databas. Länsstyrelsen har bedömt att detta rör sig om ett dike som idag används för att avleda vatten från angränsande skogsbruksmark och i viss mån även hanterar dagvatten från närliggande bostadsområden.

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 finns med dokumenterad i VISS (vattenkarta över vattenförekomster). Med hänsyn till ovan information, bedömdes 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. Kommunens bedömning gäller fortfarande och kommunen hänvisar till Mark- och miljööverdomstolen dom; målnummer M 10756-14 (2015-06-11).

4.7.2 DAGVATTEN

Dagvatten är de tillfälliga flöden av regn- och smältvatten som rinner från tak, vägar, och andra hårdgjorda ytor som inte infiltreras direkt där det faller. Dagvatten från planområdet planeras att omhändertas genom det kommunala dagvattennätet som finns i Örnvägen. Dagvatten från tak och annat naturligt dagvatten ska omhändertas, renas och fördröjas lokalt inom den egna fastigheten genom exempelvis infiltration innan det släpps ut till det befintliga kommunala dagvattenledningarna. Då planområdet omfattar en mycket begränsad yta och endast berör en fastighet kommer ingen påverkan att ske vad gäller dagvattenhanteringen utan den kommer förbli samma som den nuvarande situationen.

4.8 HÄLSA OCH SÄKERHET

4.8.1 OMGIVNINGSBULLER

Planförslaget förväntas inte innebära någon förändring i trafikflödet till och från planområdet. Föreslagen markanvändning medför ingen ökning av tung trafik. Planområdet ligger inte i direkt närhet till gator med mycket genomfartstrafik.

4.8.2 RISK FÖR OLYCKOR

Det bedöms inte föreligga några risker kring olyckor.

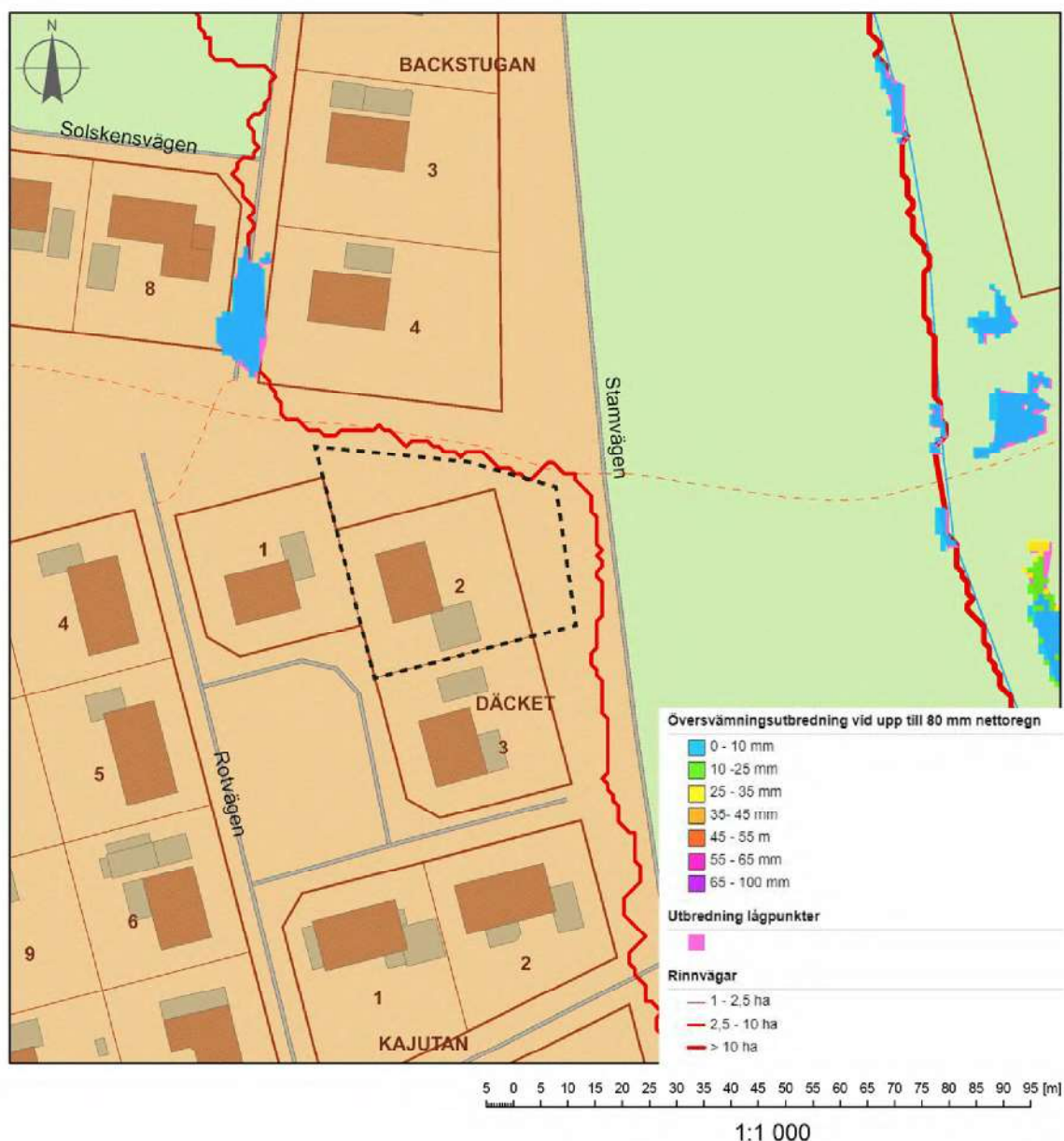
4.8.3 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Utvärdering av översvämningsrisker 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. Utvärderingen av översvämningsrisker vid skyfall i Scalgo Live utgår från ett klimatkompenserat 100-årsregn med 1 timmes varaktighet med en volym på 80 mm. Regnvolymen 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).

Nedanstående karta visar lågpunkter och rinnvägar inom planområdet. Det finns ingen lågpunkt inom området, men en rinnväg > 10 ha går längs med planområdesgränsen.

Detaljplan för Däcket 2 och del av Hovmantorp 7:1

Observera att kartan påvisar befintliga förhållanden och tar inte hänsyn till exploatering. För att garantera att ingen risk för översvämning föreligger bör ny markanvändning i möjligaste mån anpassas till omgivande terräng. Hänsyn bör även tas till de lågpunkter som finns intill planområde.



På kartan syns lågpunkter inom planområdet. Rinnvägar markerade i rött och lågpunktsområden är färgade ytor där vattendjup mindre än 10 mm visas i ljusblått, 10–25 mm visas i grönt, 25–35 mm visas i gult, 35–45 mm visas i ljusorange, 45–55 mm visas i orange och 55–65 mm visas i rosa och planområdet är markerad med en svart streckad linje.

4.8.4 RISK FÖR EROSION, RAS OCH SKRED

Marken bedöms inte vara utsatt för någon ökad risk kopplat till påverkan genom erosion, ras och skred.

4.8.5 FÖRORENAD MARK

Enligt Länsstyrelsens EBH (Efterbehandling av förorenade områden) karta finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Det finns inte heller några misstänkta markföroreningar i närområdet som skulle kunna påverka planområdet negativt. Risken för förorening bedöms som låg och ingen undersökning av markföroreningar inom planarbetet bedöms som nödvändigt. Om föroreningar skulle påträffas vid till exempel markarbeten ska tillsynsmyndigheten genast underrättas enligt 10 kap. Miljöbalken.

4.9 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Detaljplanen har inte föregåtts av någon geoteknisk undersökning. Enligt jordartskartan från Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) består jordarten i och inom planområdet av sandig morän med medelhög genomsläpplighet. Moränen har ett stort innehåll av block och sten.

Jorddjupet inom planområdet uppskattas för det mesta till 0-5 m.

Planområdet är relativt flackt och lutningen är generellt sett begränsad, där marknivåer varierar mellan cirka +156 till +157 möh, där det är som lägst i sydöst och högst i nordväst.

Med tanke på den uppskattade jordarten och jorddjupet bedöms marken ha bra hållfasthetsegenskaper och bra genomsläpplighet. Utifrån SGU:s information, befintlig bebyggelse och tänkt bebyggelseutformning anses inte en geoteknisk undersökning vara nödvändig för det aktuella området. Närmare undersökningar föreslås göras vid behov, i bygglovsskedet.

4.10 KULTURMILJÖ

Inget riksintresse för kulturmiljövård berörs av gällande detaljplan.

4.10.1 ARKEOLOGI OCH FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Fornlämningar är skyddade enligt Kulturmiljölagen. Enligt lagen fordras Länsstyrelsen tillstånd för att rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller på annat sätt ändra eller skada fornlämning eller dess fornlämningsområde. Enligt Kulturmiljölagen 2 kap. 13, 14 § anges att "Om en fornlämning påträffas och blir känd först under grävningen eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del där fornlämningen berörs". Arbetet ska anmälas till Länsstyrelsen.

4.11 FYSISK MILJÖ

Aktuellt planområde är idag till stora delar bebyggt eller hårdgjort i form av småhusbebyggelse, en villa, komplementbyggnad samt asfalterad yta för in- och utfart samt parkering. Bebyggelsen i närområdet består av en blandning av olika bostadstyper och verksamheter främst friliggande villor och radhus, med tillhörande trädgårdar. Större delen av byggnaderna i närområdet är uppförda i en till två

våningar, som är av varierande ålder, storlek och karaktär. Husen har även varierande utformning vad gäller fasadmateriell och färgsättning.



Foto – Omgivande bebyggelsestruktur



Foto – Omgivande bebyggelsestruktur

4.12 SOCIALA

4.12.1 LEK OCH REKREATION

Tillgången och närheten till grönområde i form av skogsmark för lek, motion och rekreation är god i Hovmantorp samhälle. Detta bedöms vara viktigt ur trygghetssynpunkt samt utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv vad gäller utökade möjligheter till utbyten människor emellan.

Intill planområdets östra sida gränsar planområdet till natur/park bestående av tätbevuxen grönstruktur. Parkerna kan användas på olika sätt av kommunens invånare, där de offentliga platserna bidrar till att människor från olika grupper kan mötas vilket har en positiv påverkan på den sociala hållbarheten.



Foto – Lekplats i närområdet



Foto – Öppen grönyta intill Däcket 2

4.13 TEKNIK

4.13.1 VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Området är redan idag anslutet till det kommunala VA-nätet.

4.13.2 EL, FIBER, TELE OCH VÄRME

Ledningar för el, tele- och optofiber finns utbyggt i befintligt område. El- och teleanslutning sker i samråd med el- och teleleverantör. Fjärrvärme finns också framdraget i området. Ledningarna är förlagda i gatorna.

4.14 SERVICE

4.14.1 OFFENTLIG- OCH KOMMERSIELL SERVICE

Kvarndammskolan, som är en låg- och mellanstadieskola (f-6), och förskolan Prästkragen ligger i närhet till planområdet. Planområdet ligger inom gångavstånd till Hovmantorps station där det finns både anslutningar i form av buss och tåg. Avgångarna går tätt och kollektivtrafikförbindelser bedöms vara goda. I närområdet finns bland annat en livsmedelsbutik (Ica Supermarket), verksamheter, kyrka, tandvård, restaurang, camping, bibliotek, Folkets hus, grundskola och förkola, badplats och promenadstråk.

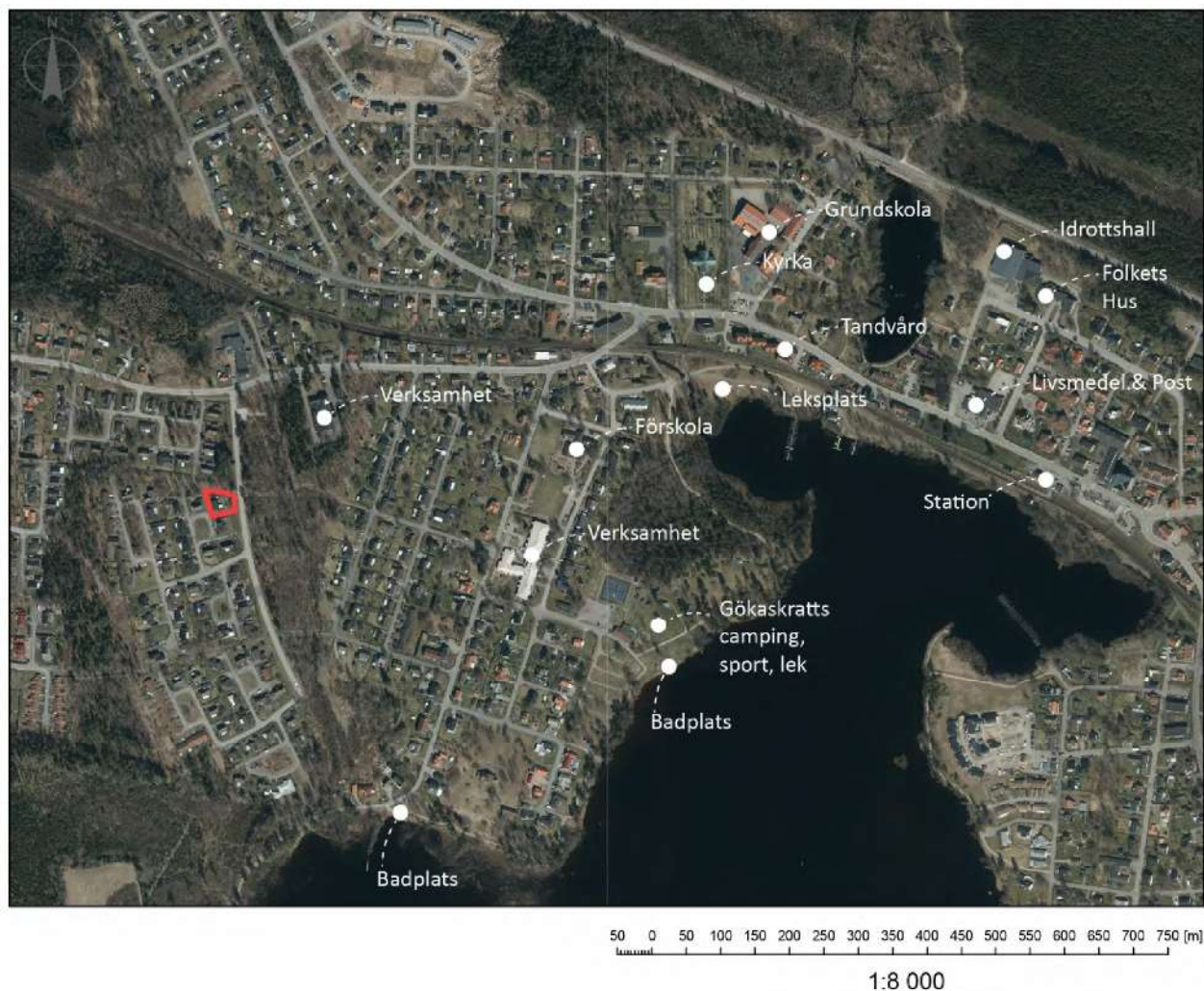
Annan offentlig service som vårdcentral finns i Lessebo, cirka 1,5 mil sydväst om Kosta. I Lessebos centrala delar och med omnejd finns även ett varierande utbud av livsmedelsbutiker, några restauranger, frisörsalong, apotek, systembolag, skola, förskola, bensinstation, bibliotek, vårdcentral, folktandvård med flera.



Foto - Bibliotek



Foto – Livsmedelsbutik



Karta över viktiga funktioner och service i Hovmantorp samhälle. Planområdet är markerat i rött.

4.15 TRAFIK

4.15.1 BILTRAFIK

Stamvägen är en lokalgata som passerar planområdet på dess östra sida. Det går inte att nå planområdet direkt från denna, utan fastigheten nås genom Bladvägen och sedan Rotvägen, på planområdets västra sida. Skyltad hastighet för dessa gator är reglerad till 40 km/tim. Gatorna är kommunalt ägda. Planförslaget innebär ingen förändring i angöring till fastigheten Däcket 2.



Foto – Stamvägen



Foto – Rotvägen



Foto - Västergatan

4.15.2 GÅNG- OCH CYKELVÄG

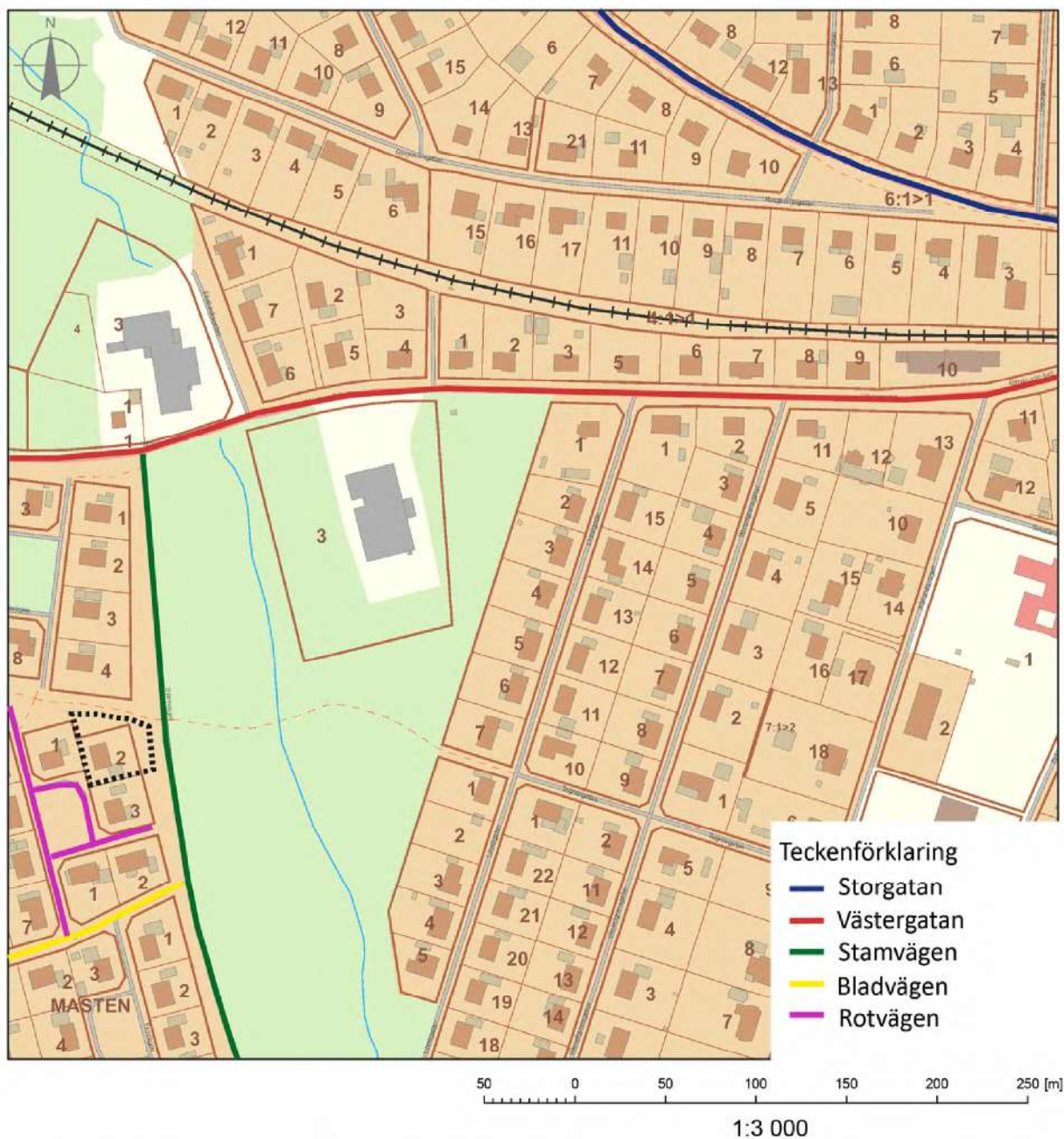
Planområdet ligger centralt med en möjlighet till gång- och cykelalternativ, antingen på lokalgatan eller separerad från trafiken i form av avskilda gång- och cykelvägar.



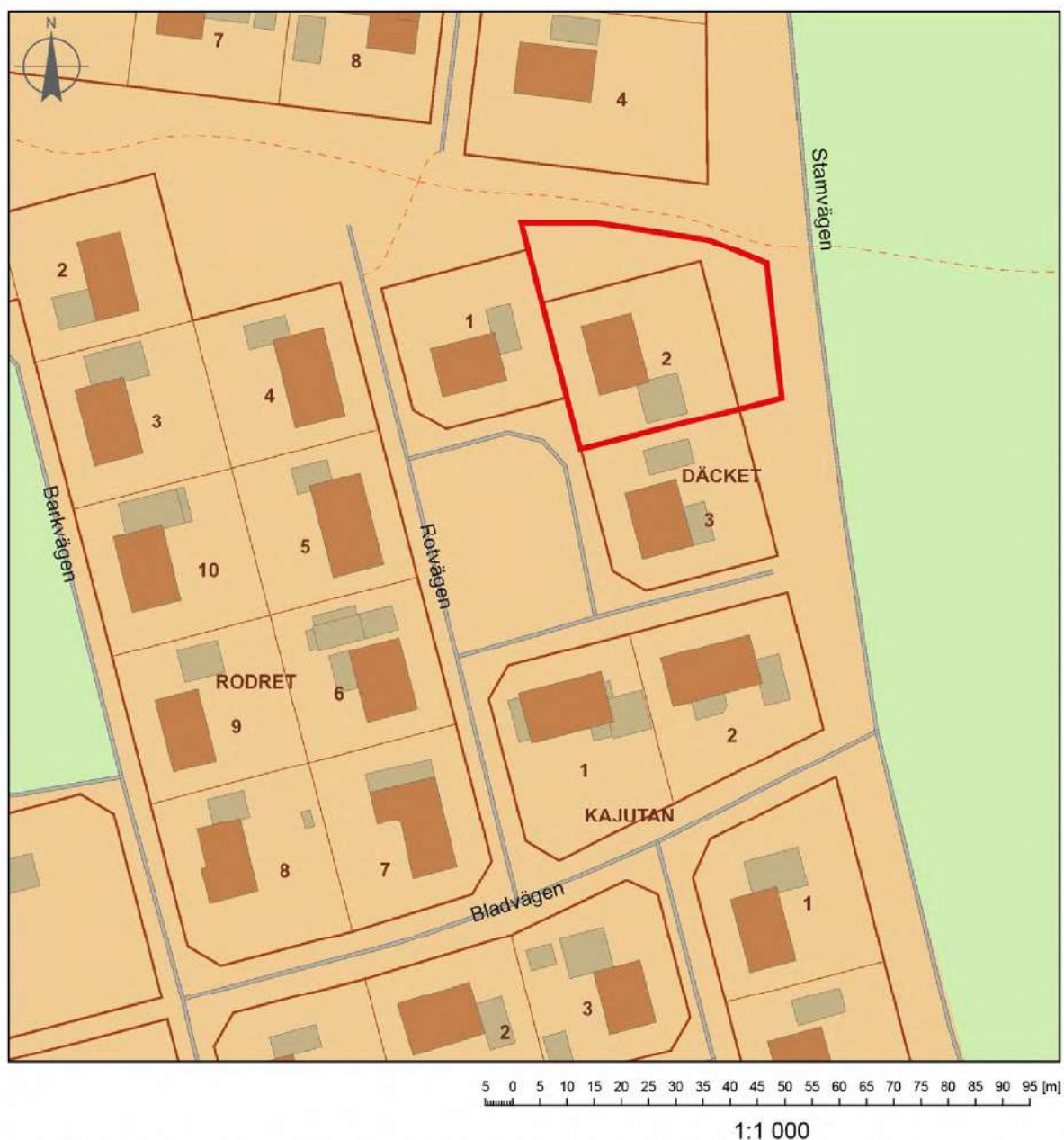
Foton - Cykel- och gångväg norr om Däcket 2

4.15.3 KOLLEKTIVTRAFIK

Mellan Hovmantorp och Lessebo finns det goda buss- och tågförbindelser. Närmsta busshållplats finns vid Storgatan ca 600 m från planområdet (fågelvägen). Det finns även goda både buss- och tågförbindelser till den närmsta större staden Växjö.



Karta med vägnamn för Storgatan, Västergatan, Stamvägen, Bladvägen och Rotvägen. Planområde markerat i streckad svart.



Karta med vägnamn – Stamvägen, Bladvägen och Rotvägen. Planområdet är markerat i rött.

5 PLANERINGSUNDERLAG

5.1 KOMMUNALA

5.1.1 DETALJPLAN

Fastigheterna Däcket 2 och Hovmantorp 7:1, som omfattas av planförslaget berörs av stadsplanen (07-HOS-1057), "Hovmantorp samhälle, område söder om Ingelstadsvägen, Lessebo kommun, Kronobergs län", och blev lagakraftvunnen den 23 april år 1976.

5.1.2 GRUNDKARTA

En grundkarta är upprättad för planområdet, daterad 2023-08-21 i plansystem SWEREF99 15 00 och höjdsystem RH2000.

5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Lessebo kommuns översiktsplan (KS 2016/25) antogs av kommunfullmäktige år 2018 och vann laga kraft den 31 oktober 2018.

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

Lessebo kommun har upprättat en undersökning om betydandet miljöpåverkan den 8 augusti 2023, och gjort bedömningen att planförslaget inte kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Samhällsbyggnadsnämnden tog beslutet den 18 september 2023 (Dnr 2023/181-4.2.2 § 105).

Planförslaget innebär ingen större förändring i hur området kommer användas i förhållande till dagens läge. Det finns redan idag bebyggelse inom planområdet och planförslaget tas fram i syfte att låta fastighet Däcket 2 expandera och ta mark av fastigheten Hovmantorp 7:1.

För närboende kommer planförändringen inte innebära en stor förändring gentemot hur det är idag. Fastighetsgränsen för Däcket 2 kommer att förflyttas närmare gång- och cykelvägen samt Stamvägen, men tom yta där emellan kommer fortfarande att lämnas orörd. Dels för att bibehålla god sikt, dels för dagvattenhantering samt snöröjning. Trafikflödet bedöms inte öka. Området har god tillgång till kollektivtrafik samt gång- och cykelinfrastruktur. Inom området finns inga kända höga naturvärden eller naturskydd.

Förändringar i befintliga miljöer är en naturlig del av en växande tätortsutveckling och behövs för att Hovmantorp, och Lessebo kommun ska kunna möta framtidens behov och utmaningar.

5.2 UTREDNINGAR

Inga utredningar har gjorts i arbetet med att ta fram planhandlingarna.

5.3 REGIONALA

Det aktuella planförslaget är av en mindre omfattning och medför ingen påverkan på planeringsdokument som syftar till regional samordning. Någon redovisning av dessa dokument görs därför inte i den här planbeskrivningen.

6 KONSEKVENSER

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Fastigheten Däcket 2 är privatägd, och fastighet Hovmantorp 7:1 ägs av Lessebo kommun. Fastighetsreglering ske enligt planförslaget som finns redovisat under rubrik 7.2 "Fastighetsrättsliga frågor" i planbeskrivningen. Kommunen bedömer inte att det finns något behov av fastighetsindelningsbestämmelser för detaljplanen.

6.2 NATUR

6.2.1 GRÖNOMRÅDE

Planområdet är inte utpekad som ett grönområde i gällande översiktsplan (2018).

Det naturområde som tas i anspråk i samband med planförslaget, är så pass liten att konsekvensen för området som helhet bedöms som marginell. I planförslaget övergår den naturmark som Däcket 2 utökas med, till villatomt och kan därmed antas förbi grönt. Naturmarken som idag är allmän platsmark blir därmed kvartersmark, vilket är planförslagets största konsekvens. Förändringen bedöms av kommunen som marginell i och med att den naturmark som tas i anspråk idag är av mindre skala lokaliserad mellan fastigheten Däcket 2 och befintlig väg och gång- och cykelväg.

6.2.2 LANDSKAPSBILD

Landskapsbilden kommer inte att förändras i stor utsträckning. Planförslaget föreslår en utökning av fastighet Däcket 2 som tar delar av Hovmantorp 7:1 i anspråk. Fastighetsgränsen kommer därmed flyttas närmare Stamvägen öster om planområdet, och närmare gång- och cykelvägen norr om planområdet. Det kommer lämnas tom/orörd yta mellan den nya fastighetsdragningen och Stamvägen och gång- och cykelvägen. Dels för att bibehålla god sikt, dels för dagvattenhantering samt snöröjning.

Landskapsbilden påverkas endast i en mindre omfattning. Planförslaget förändrar inte befintlig exploateringsgrad, endast fastighetsarean för fastigheten Däcket 2 utökas. Landskapsbilden av området som helhet är idag varierad och växlar i skala, uttryck, material och karaktär. Landskapsbilden bedöms inte påverkas negativt.

6.3 MILJÖ

6.3.1 MILJÖBEDÖMNING

Samhällsbyggnadsförvaltningen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. Miljöbalken. Undersökningen har genomförts enligt avdelningens bedömningsmall och bedömningen är att ingen betydande miljöpåverkan uppkommer som en följd av planens genomförande.

6.3.2 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGGLAGEN (2010:900)

Kommunen grundar sitt ställningstagande på att den nu föreslagna markanvändningen inte får några nämnvärda effekter på miljön, marken, luften eller klimatet, vegetationen, djurlivet eller effekter på hälsan, naturresurser, transporter, rekreation. Planförslaget påverkar landskapsbilden marginellt och bedöms till obetydlig konsekvens som medför en liten marginell negativ konsekvens. Det finns inte anledning att anta att miljökvalitetsnormen kommer att överskridas. En särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap. 11, 12 §§ bedöms därför inte behöva genomföras.

6.3.3 STRANDSKYDD

Planområdet berörs inte av något gällande strandskyddsområde.

6.3.4 DAGVATTEN

Föreslagna markförändringar bedöms inte påverka dagvattensituationen, då det rör sig om en liten planändring. Andelen hårdgjorda ytor kommer inte heller att förändras avsevärt.

Kommunala ledningar för bortförsel av dagvatten finns i omgivande gatumark i direkt anslutning till planområdet. Idag tas dagvattnet omhand lokalt genom infiltration på respektive fastighet. Det dagvatten som inte kan omhändertas lokalt leds till de kommunala dagvattenledningarna som utjämnar och fördröjer dagvattnet innan avledning till recipienten.

Avledning av dagvatten från hårdgjorda ytor som hustak, uppfarter och parkeringar ska i första hand minimeras genom att öka möjligheterna för infiltration, avdunstning och transpiration. På körytor och parkeringsplatser kan man jobba med genomsläppliga beläggningar, till exempel porös asfalt, naturgrus eller hålsten av betong vilket bidrar med en utjämnning av flöden, reduktion av flödes hastigheter och rening av dagvattnet.

Fastigheten bedöms ha goda förutsättningar för att kunna vidta åtgärder för att hantera dagvatten upp till stora regn inom fastigheten. Markens infiltrationskapacitet bedöms enligt SGUs genomsläpplighetskarta till medelhög. Dagvatten från bostadsområden är i allmänhet inte förorenade och kräver inte särskilda reningsåtgärder.

6.4 MILJÖKVALITETSNORMER

Kommunen ser inte att genomförandet av detaljplanen kommer att bidra till att någon av miljökvalitetsnormerna överskrids eller påverkas negativt.

6.4.1 LUFT

Miljökvalitetsnormerna för luft ska säkerställa en god luftkvalitet som inte medför risker för människors hälsa. Risk för överskridande av normerna finns framför allt i områden med intensiv fordonstrafik, i anslutning till stora punktkällor eller i täta slutna gaturum med högre bebyggelse och dålig genomluftning. Detaljplanens genomförande bidrar inte till att gällande miljökvalitetsnormer avseende luftkvalitet

överskrids och kommer inte heller att innebära någon skillnad på luftkvaliteten jämfört med idag.

6.4.2 VATTEN

Planförslaget bedöms inte bidra till att gällande miljökvalitetsnormer avseende vattenkvalitet överskrids. Planförslaget kan innebära att andelen genomsläpplig yta minskar, vilket ställer högre krav på dagvattenhanteringen. För att hantera detta ansvarar varje enskild fastighetsägare för att dagvatten omhändertas, renas och fördröjs lokalt inom den egna fastigheten.

Någon betydande ökning bedöms dock inte uppstå och några särskilda anordningar för detta bedöms inte behövas. Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

Detaljplanen tillåter källare, vilket kan leda till grundvattensänkning som är tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 § MB. Det är också viktigt att vattenskyddsföreskrifterna (2004839, för Rottnen och Hacksjön) följs.

6.4.3 BULLER

Detaljplanens genomförande bidrar inte till att gällande miljökvalitetsnormer avseende buller överskrids.

6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

6.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER

Planförslaget bekräftar och säkerställer i huvudsak den användning som finns inom området idag. Planförslaget medför endast en liten förändring vilket inte bedöms leda till trafikbuller över de riktvärden som gäller. Området runt om planområdet består idag av olika former av bostäder och ett fåtal verksamheter. Föreslagen markanvändning bedöms inte medföra någon ökning av tung trafik.

6.5.2 ÖVERSVÄMNING

Utifrån beräkningsverktyget Scalgo Live och höjdförhållandena gör kommunen bedömningen att planförslaget inte riskerar att skapa någon översvämningsproblematik.

6.5.3 OLYCKOR

Det bedöms inte föreligga några risker kring olyckor.

6.5.4 EROSION, RAS OCH SKRED

Marken i och omkring planområdet bedöms inte ligga i ett område där det föreligger någon risk för ras, skred eller erosion.

6.5.5 RADON

Planområdet ligger inom normalrisk för radon. Vid bygglovsprövning kan det bli aktuellt med krav på att ny bebyggelse utförs radonsäkert med god ventilation.

6.6 SOCIALA

6.6.1 BARN

I januari 2020 trädde lagen om barnkonventionen i kraft vilka ska synliggöra barns rättigheter i samhället. Enligt artikel 3 i barnkonventionen ska vad som bedöms vara barnets bästa beaktas vid alla åtgärder som rör barn. Som barn betraktas alla människor under 18 år.

Planförslaget och planområdets läge bedöms inte innebära några påtagliga konsekvenser utifrån barnperspektivet i och med att planområdet idag redan är exploaterat och inga större förändringar förslås.

Planområdet och dess omgivning anses vara barnvänligt, sett till omkringliggande miljöer. Det finns en närhet till gröna ytor och platser för lek, för både yngre och äldre barn. Både skola och förskola finns i närhet till planområdet. Det är viktigt att skapa en säker utomhusmiljö som barn på ett bra och tryggt sätt kan röra sig inom. Planförslaget och planområdets läge bedöms inte innebära några påtagliga konsekvenser utifrån barnperspektivet. Barn- och utbildningsnämnden är med på sändlistan när detaljplanen skickas ut på samråd och granskning.

6.6.2 JÄMLIKHET

Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ påverkan på jämlikheten. Det är viktigt att samhället tillgodoser olika typer av bostäder som passar olika målgrupper för att skapa en varierad befolkningsgrupp och kunna täcka det behov som efterfrågas.

6.7 RIKSINTRESSE

6.7.1 TOTALFÖRSVAR

Området ligger inom riksintresset för lågflygningsområde med påverkansområde på grund av Försvarmaktens verksamhet. Eftersom ingen hög bebyggelse planeras innebär planförslaget inget hinder för Försvarmaktens verksamhet.

6.8 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Planområdet ligger centralt i Hovmantorp med goda förutsättningar att nyttja befintliga vägar, resurser och platsen på ett sätt som innebär en god hushållning.

6.8.1 JORDBRUKSMARK, SKOGSBRUK OCH EKOLOGISKT SÄRSKLIT KÄNSLIGA OMRÅDEN

Planområdet omfattar varken jordbruksmark, skogsbruk eller ekologiskt särskilt känsliga områden.

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde som innebär ett förbud mot markavvattning, vilket inte bedöms påverkas av planförslaget.

6.8.2 OEXPLOATERADE OMRÅDEN

Den största delen av planområdet är exploaterat, och den mark som idag är oexploaterad och har vegetation i form av vuxna träd bör sparas i största möjliga utsträckning och skyddas mot schaktning och markpackning. Ett träds rotsystem har ett lika stort omfång som trädets krona vilket innebär att det finns stor risk för att träden skadas om dessa åtgärder utförs för nära inpå.

Inom planområdet förekommer inga sådana särskilda naturvärden att ett genomförande av planen, av det skälet ska undvikas. Planområdet har redan befintlig infrastruktur utbyggt i form av gator och VA-nät, vilket gör att ett genomförande av planförslaget bedöms lämpligt.

6.9 TRAFIK

6.9.1 MOTORTRAFIK

Inom området finns utbyggda gator och någon ytterligare utbyggnad av gatunätet krävs inte. Planförslaget medför ingen förändring i nuvarande gatusystem.

6.9.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Planförslaget medför ingen förändring i nuvarande gång- och cykelvägsnät.

6.10 MELLANKOMMUNALA FRÅGOR

Planförslaget innebär inga mellankommunala frågor.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Marken inom planområdet ägs dels av kommunen och är dels privatägd, men något mark- och utrymmesförvärv är inte nödvändigt för att genomföra detaljplanen.

7.2 FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

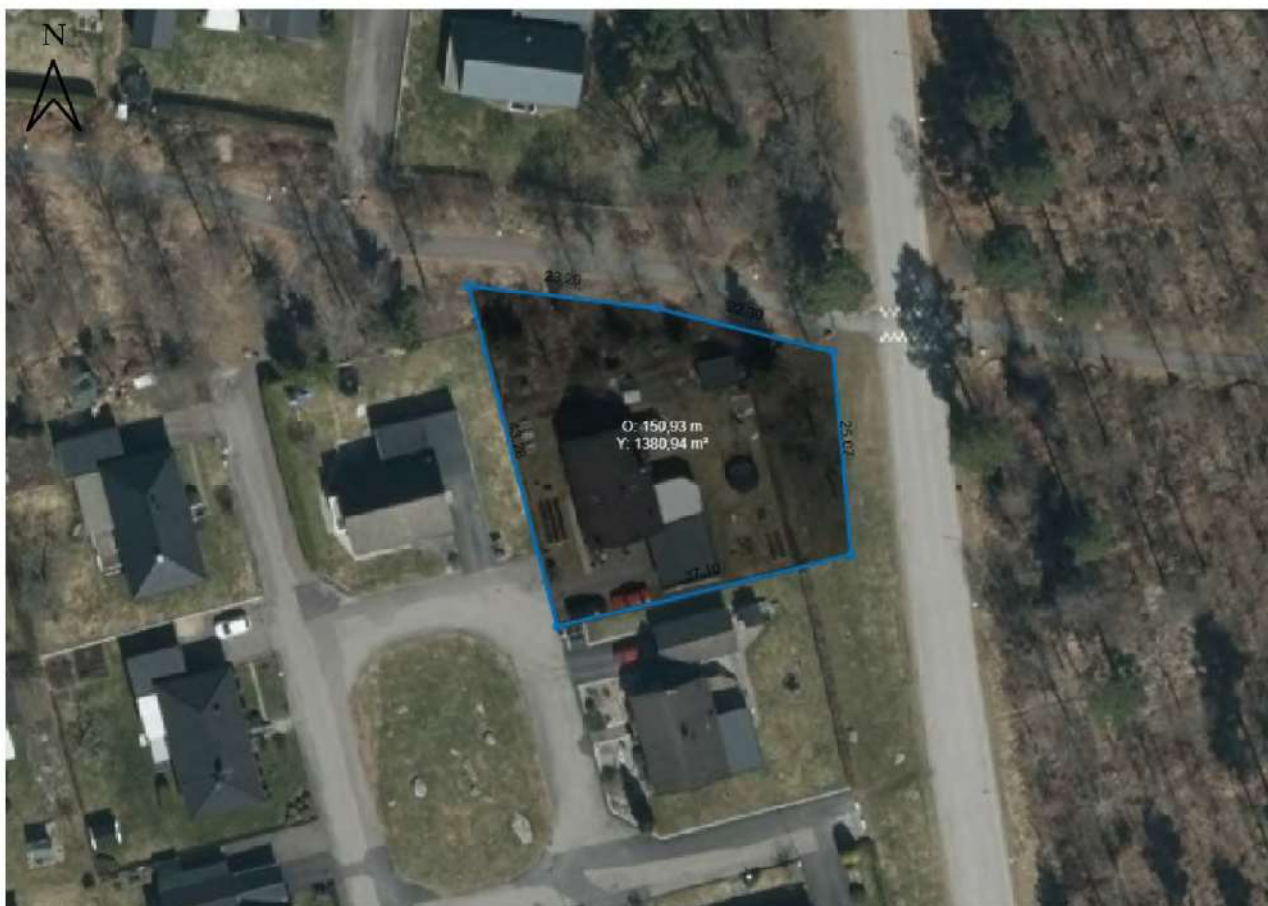
Här beskrivs de fastighetsrättsliga åtgärderna som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt.

7.2.1 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Planområdet omfattas inte av fastighetsindelningsbestämmelser.

7.2.2 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Fastigheten Däcket 2 (840 kvm) och del av fastigheten Hovmantorp 7:1 (ca 540 kvm) ska sammanföras och bilda en ny större sammanhängande fastighet som tillsammans blir ca 1380 kvm stort. Del av fastighet Hovmantorp 7:1 införlivas i fastighet Däcket 2.



Karta – Markering visar ny fastighetsindelning Däcket 2, där Hovmantorp 7:1 införlivas i fastighet Däcket 2.

7.2.3 RÄTTIGHETER

Fastighet Däcket 2 belastas av en ledningsrätt; 0761-16/4.1, Levande, Last, Ledningsrätt, Fjärrvärme.

Fastighet Däcket 2 belastas av en ledningsrätt; 0761-2017/7.1, Levande, Last, Ledningsrätt, ELEKTRONISK KOMMUNIKATION.

Befintliga ledningsrätter/servitut inom och utanför planområdet kommer fortsatt att gälla och bedöms inte bli påverkade av planens genomförande. Befintliga allmännyttiga ledningar ska behållas i sitt befintliga läge.

Det är fastighetsägaren som bekostar eventuell flytt/åtgärder eller skada på ledningar i samband med genomförandet av detaljplanen. De som har förmån av ledningsrätten bör därför vara uppmärksamma på eventuella följder av den aktuella planen. Rättighet för nya ledningar behöver bildas genom lantmäteriförrättning.

Detaljplan för Däcket 2 och del av Hovmantorp 7:1





7.3 TEKNISKA FRÅGOR

Här redovisas särskilda tekniska åtgärder som är av betydelse för planens genomförande.

7.3.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

Inga tekniska åtgärder planeras för genomförandet. Eventuella framtida tekniska åtgärder på kvartersmark inom detaljplaneområdet bekostas av exploatören.

7.3.2 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Genomförandet av detaljplanen förutsätter ingen utbyggnad av allmän plats. Kommunen ansvarar för drift av allmän plats.

7.3.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Befintliga fastigheter är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet samt till fjärrvärmenätet.

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten.

Genomförandet av detaljplanen förutsätter ingen utbyggnad av vatten och avlopp. Kommunen ansvarar för drift av vatten och avlopp.

7.3.4 LEDNINGAR I MARK

Till Fastighet Däcket 2 är fjärrvärmenät inkopplat.

7.3.5 PARKERING

Parkeringsplatser för fastighetens behov avses kunna anordnas inom den egna fastigheten. Parkering ska lösas inom den egna fastigheten för bostäderna och/eller verksamheterna. Parkeringsfrågan hanteras i bygglovsskedet.

7.3.6 AVFALLSHANTERING

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

7.3.7 RÄDDNINGSTJÄNSTENS BEHOV

Räddningstjänstens behov av framkomlighet till angreppsvägar samt behov av brandposter och släckvatten ska alltid beaktas i samband med ny- och ombyggnationer.

7.4 EKONOMISKA FRÅGOR

Här redovisas en ekonomisk bedömning över väsentliga delar av vad genomförandet av detaljplanen kan antas innebära för berörda parter.

7.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Detaljplanen görs utifrån ett planavtal som är skrivet med en privatperson. Sökanden åtar sig att erlägga betalning för Samhällsbyggnadsförvaltningens arbete enligt planavtalet (se planavtal). Fastighetsbildningskostnad betalas av sökande. Lessebo kommun ansöker om fastighetsreglering.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av E.ON:s befintliga anläggningar bekostas av fastighetsägaren. Fastighetsägaren ansvarar även för att kontakta E.ON gällande kabelvisning. Tvingas Skanova (Telia Company) AB vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Andra kostnader som kan uppstå vid markköp och byggnation, samt för anslutning till vatten- och avlopp, el, fiber, ledningsdragning och annan infrastruktur som kan behövas, bekostas av fastighetsägaren. Ansvar för bildande av nya ledningsrätter

faller på ledningsinnehavaren. Även bygglovsavgifter och eventuella framtida fastighetsregleringar eller dylikt bekostas av fastighetsägaren.

Kommunstyrelsen får intäkter genom planarbete och försäljning av mark. Samhällsbyggnadsförvaltning får intäkter genom bygglov och anslutningsavgifter för vatten- och avlopp enligt gällande taxa. För den enskilde fastighetsägaren innebär planförslaget en möjlighet att utveckla fastigheten och därmed dess värde.

7.4.2 PLANAVGIFT

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

7.4.3 INLÖSEN

Den allmänna platsmarken som finns inom planområdet ägs av Lessebo kommun. Den allmänna platsmarken är helt förlagd inom den kommunala fastigheten Hovmantorp 7:1, varför inlösen inte blir aktuellt vid genomförandet.

Kommunen bedömer inte att detaljplanen kan antas innebära en sådan skada att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till ersättning eller inlösen av fastighet enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

7.4.4 GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Det finns inga befintliga gemensamhetsanläggningar inom planområdet.

7.4.5 DRIFT ALLMÄN PLATS

Lessebo kommun ansvarar för skötsel och underhåll av anläggningar inom allmän plats. Lessebo fjärrvärme ansvarar för fjärrvärmenätet i kommunen. Wexnet AB ansvarar för optofiber inom planområdet. E.ON Elnät Sverige AB ansvarar för eldistributionsnätet inom planområdet.

7.4.6 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Lessebo kommun ansvarar för drift och underhåll av allmänna vatten- och spillvattenledningar fram till anslutningspunkt.

Den blivande fastighetsägaren/exploatören är ansvarig för hantering av dagvatten inom den egna fastigheten.

7.4.7 GATUKOSTNADER

Gata är utbyggd inom området. Uttag av gatukostnader är därmed inte aktuellt.

7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Här redovisas de organisatoriska åtgärderna som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt.

7.5.1 EXPLOATERINGSAVTAL & MARKNADVISNINGSAVTAL

Något exploateringsavtal eller markanvisningsavtal kommer inte att upprättas.

7.5.2 TIDPLAN

Samråd påbörjas i oktober 2023.

Granskning planeras till december 2023.

Planen planeras antas i kommunstyrelsen våren 2024.

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

7.5.3 ANSVARSFÖRDELNING

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet medan fastighetsägare står för ansvaret inom kvartersmark.

7.6 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Detaljplanen bedöms inte medföra några prövningar enligt annan lagstiftning.

7.7 MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnadsförvaltningen genom Sofia Edlund Renbjörk i samarbete med berörda tjänstepersoner inom Lessebo kommun.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

POSTADRESS Lessebo kommun, 365 80 Lessebo

BESÖKSADRESS Storgatan 78 Lessebo TELEFON VÄXEL 0478-125 00

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