

ANTAGANDEHANDLING
2014-10-08

Illustrationen visar del av gällande planområde samt det område som berörs av planändring.

DETALJPLAN FÖR:
KV. VERKSTADEN 4 M.FL. ÅSEDA SAMHÄLLE,
UPPVIDINGE KOMMUN, KRONOBERGS LÄN

1. INLEDNING

Med detaljplaner reglerar kommunen användningen av mark- och vattenområden samt bebyggelsemiljöns utformning. Detaljplanen ska ge en bild över kommunens tänkta markanvändning och hur miljön inom planområdet är avsedd att förändras och bevaras.

2. PLANHANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning med genomförandefrågor
Behovsbedömning
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtelse

3. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Företaget AB Allt i Plåt är intresserade av ledig industrimark för att kunna etablera en ny verksamhet i Åseda. Företaget är beläget på Västra industriområdet i Åseda och då ett visst samarbete kommer att ske med den nya verksamheten är det önskvärt att kunna etablera även denna på det Västra industriområdet. Allt i Plåt AB önskar upprätta den nya verksamheten väster om sin befintliga verksamhet på mark delvis planlagt för industrispår och skola vilket föranleder en planändring av gällande plan.

Berörd del av lokalgata, Floragatan är inte lokaliserad i enlighet med gällande plan vilket föranleder att gatan tas med i planförslaget för att justera gällande plan avseende gatans position. Planändringen genomförs med ett normalt planförfarande.

Planförslagets planområde kommer att planläggas som industrimark, J och i delar som J₁, lätt industri och K, kontor. Befintlig gata och gång- och cykelväg planläggs som allmän platsmark, GCM-Väg och LOKALGATA.

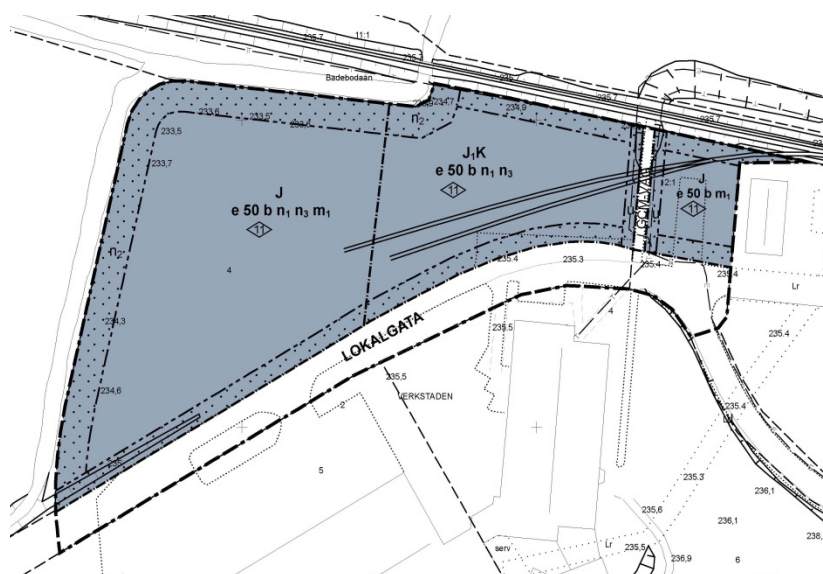


Bild som visar planförslagets plankarta

4. FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 kap MB.

De åtgärder som detaljplanen medger bedöms inte stå i konflikt med rubricerad miljölagstiftning;

I enlighet med MB 3 Kap ska mark- och vattenområden användas för de ändamål som är mest lämpligt. Planområdet bedöms som lämpligt för industriändamål på grund av områdets läge i samband med befintlig industri samt mark planlagd för industri. Mark planlagd som, T₁ industrispår bedöms inte längre aktuell och kommunen har gjort avvägandet att denna inte bör hindra ny utveckling och företagande. S, Skolan bedöms ha tillräckligt med planlagd mark för skoländamål i närområdet för sin verksamhet. Gymnasieskolan har ett visst samarbete med befintlig industri i området då denna erbjuder en industrilinj vilket även talar för markens lämplighet som industrimark.

Planområdet berör inga riksintressen. Planområdet ligger i närheten av ett riksintresse för naturvård enligt 3 Kap MB som även är ett uppskattat rekreationsområde för boende i Åseda, området kallas för Strömsgärde eller Södragärde. Lokalgatan genom industriområdet används för att nå vägar och stigar inom naturområdet. Tillgängligheten till Strömsgärde kommer inte påverkas av utbyggnaden av industrin.

Planområdet omfattas inte av bestämmelserna i MB 4 kap, Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa området i landet.

Uppsatta Miljökvalitetsnormer avseende luft- vattenföroreningar och omgivningsbuller, i 5 Kap MB uppskattas inte överskridas i och med planändringen. Planen kommer möjliggöra för utbyggnad av industri med fler transporter som följd. Den ökade trafikmängder kommer medföra en ökning av luftföroreningar och omgivningsbuller som i sin tur påverkar människors hälsa och miljön negativt. Miljökvalitetsnormen för luft och buller bedöms dock inte överskridas. Planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormen för vattenkvaliteten för vattendrag och grundvatten påverkas.

5. PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING

Planområdet är beläget i västra delen av Åseda, ca 800 m från centrum. Området begränsas av järnvägen till Vetlanda i norr och Badebodaån i väst. Området nås via Floragatan från Kexagatan

Illustrationen visar planförslagets läge streckad linje i förhållande till gällande plan och Åseda. Inre cirkel diamenter 500 m och yttre 1000 m.



AREAL

Planområdet är i gällande plan ca 19 400m². Område aktuell för planändring är ca 4632m² och bestående av planlagd kvartersmark för skola/ industrispår, industri. Resterande areal planläggs för lokalgata och gång och cykelväg, ca 3600m².

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken i gällande plan består av fyra fastigheter varav kommunen

är ägare till två, Verkstaden 4 och del av Åseda 12:1. De två övriga fastigheterna ägs av Allt i Plåt AB, Verkstaden 3 samt Profilgruppen, Verkstaden 5.

6. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER



Gällande Översiktplan 2011 som visar aktuellt område planlagt för off. service och skola.

Planändringen är inte förenlig med gällande Översiktplan 2011 på den aspekten att i markanvändningskartan för området aktuellt för planförändring är utpekad för skola och offentlig service. Anvisad markanvändning är inte förenligt med planförslaget och i delar inte heller med dagens markanvändning industrispår, T₁.

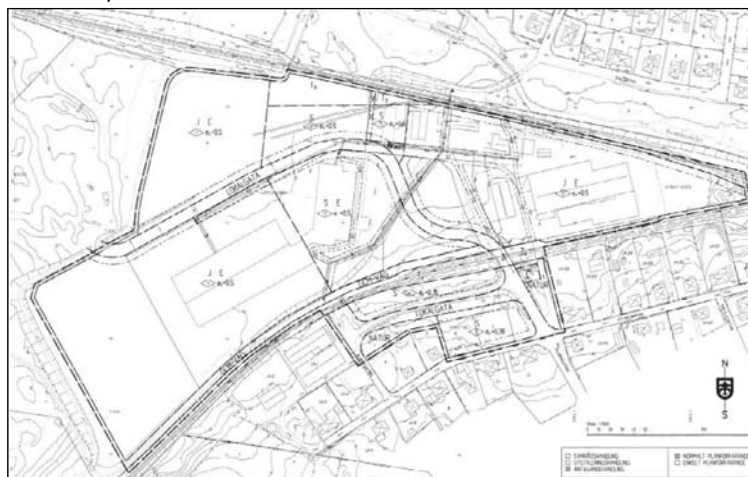
Då planförslagets markändamål J₁ och K, för aktuell del av kvartersmarken, i enlighet med MB 3Kap är väl anpassad för industriändamål, görs avvägandet att planändringen utgör en mindre avvikelse från Översiktplan 2011. Markanvändningskartan bör inte tolkas i egentlig mening utan ses som en generell bild över tänkt markanvändning.

Enligt översiktsplanen ska ny godsterminal för järnvägen utredas med alternativ antingen inom det västra industriområdet eller längre västerut t.ex. vid Badeboda. Att möjliggöra för Allt i Plåt AB expansion är prioriterat framför möjligheten att kunna planera för godsterminal på västra industriområdet, detta ställningstagande i översiktsplanen bedöms därför inte längre vara aktuellt.

Vidare utpekas och omnämns en utökning av västra industriområdet väster om Badebodaån i Översiktsplanen vilket är i linje med planförslaget.

DETALJPLANER, SKYDD

Berörda planer;
0760-P00/4 Kv. Verkstaden m.fl.



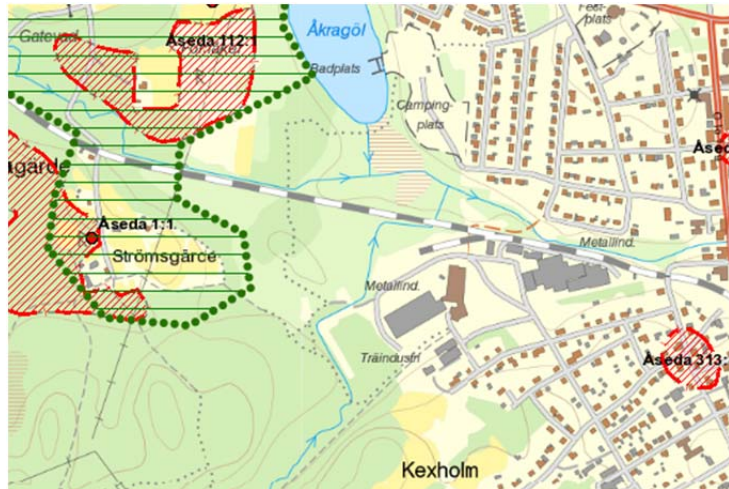
Gränsar till följande planer;
DP 0760-P01-7 Gymnasieskolan
SPL 0760- P77/6
SPL 07-ÅSS-143

För Badebodaån gäller strandskydd 100 m. Strandskyddet är upphävt i gällande plan och kommer i och med planändringen att återigen upphävas. Se vidare under rubriken Strandskydd.

Inom planområdet eller i dess närhet förekommer inga kända

fornlämningar. Området som berörs förekommer i en trakt med många fornlämningar, bestående främst av agrara kulturmiljöer. Hänsyn till detta bör tas vid framtida markarbeten i och planläggning av området.

Bild som visar fornlämningar i planområdets närhet samt Riksintresset Strömsgårde och bef. gångvägar till området samt fornlämningar inom planförslagets närområde.



BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Utförd behovsbedömning visar att planändringen inte kommer innebära någon betydande miljöpåverkan då det i sin helhet rör sig om tidigare planlagd mark och i vissa delar beredd industrimark.

En fortsatt miljökonsekvensbedömning anses inte nödvändig och en miljökonsekvensbeskrivning kommer inte upprättas.

7. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark, vegetation och djurliv

Området som berörs är i huvudsak ett planlagt industriområde i anslutning till befintlig industri. Naturmiljö består av yngre tallskog med inslag av lövträd såsom asp, björk och sälg. Marken är plan bland annat efter beredning och delvis utfyllnad i samband med järnvägsspårens tillkommande. I planens nordvästra delar mot Badebodaån är marken belägen något lägre och markförhållandena något blötare och till följd av detta är vegetation mer anpassad för våtare förhållanden.



Bild som visar ung tallskog inom planområdet

Bild som visar på lövinslag samt vegetation intill Badebodaån.



Förändring

Naturmiljön kommer i delar påverkas i och med ett genomförande av planförslaget och på en andel som inte får överstiga 50 % av den totala arean möjliggörs i plan för upprättande av industribebyggelse. Detta säkerställs med bestämmelse om Utnyttjandegrad, största byggnadsarea i procent av fastighetsarea e 50. En 10 meter bred skyddszon har införts längs med Badebodaån. Skyddszonen säkerställer genom bestämmelse, n₂, marken ska möjliggöra infiltration, en andel genomsläppliga ytor inom kvartersmark.

Bebyggelse, bebyggelsekultur

Inom planområdet förekommer två parkeringsplatser för gymnasieskolans verksamhet på mark planlagd för skoländamål. Allt i plåt AB-s verksamhet förekommer på fastigheten öster om planområdet och Profilgruppen har sin verksamhet belägen sydväst om planområdet. Åseda gymnasieskolan har sina lokaler sydost om planområdet.

I Uppvidinge kommun Kulturmiljöplan, Kulturarv att vårda återfinns en av Allt i Plåts byggnader. Denna är utpekad som av betydelse för att bevara Åsedas industrihistoria.

Bild som visar del av Allt i Plåt AB industribyggnad



Kexholmen som är belägen ca 300m från planområdet är för Åseda samhälle ett kulturhistorisk intressant bostadsområde från 1800, utpekat i kommunens Kulturmiljöplanen. Området berörs så till vida att tillfartsvägen till planområdet, Floragatan går genom Kexholmen. Trafiken bedöms öka marginellt till följd av planändringen.

Barn- och utbildningsförvaltningen är tillfrågad över sina framtida behov och hur de ser på att avvara den mark som i gällande plan är avsatt för skolans verksamhet. Idag används delar av dessa ytor som parkering. De ser inga framtida behov av marken och bedömer sig kunna lösa sin parkering genom att utöka befintlig parkering söder om skolan samt tillskapa ny parkeringsyta nordöst om den norra entrén. (För mer information se rubriken Parkering/ Infart)

Förändring

Planområdet ges beteckningen J för den del av Verkstaden 4 som i gällande plan är planlagd som J, industri, ca 10.000 m². Den del av fastigheten som i gällande plan är planlagd för S, skölandamål och T₂, industrispår planläggs för J₁K lätt industri och kontor, ca 4.700 m² i syfte att inte störande verksamheter skall förläggas i närheten av mark planlagd för gymnasieskola. Den del av kvartersmarken öster om befintlig gång- och cykelväg planläggs som J, ca 1.300 m². Gång- och cykelväg planläggs som allmän platsmark, GCM-väg. Vägen är i planförslaget 4 meter bred med 2 meter bred prickmark på vardera sidan i syfte att möjliggöra snöröjning och skötsel av befintliga ledningar. LOKALGATANS södra användningsgräns är förlagd i fastighetsgräns och utgör planens områdesgräns. Den norra gränsen

Högsta tillåtna byggnadshöjd sätts till 11 m och utnyttjandegraden är satt till e 50. Verksamheter får inte störa, m1.

Illustrativ skiss över möjlig utformning i enlighet med planförslaget



Geotekniska förhållanden

Markens beskaffenhet inom planförslaget är i huvudsak plan och förhåller sig väl till de omgivande fastigheterna och gatans marknivåer på 235 m.ö.h. Fastigheten Verkstaden 4 nordvästra hörn invid Badebodaån är belägen något lägre.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Förorenad mark

Markens är enligt SGU:s jordartskartering från 2009 i huvudsak bestående av grovsilt med inslag av block. Stabiliteten bedöms som i tidigare plan som betryggande. I fastigheten Verkstadens 4, nordvästra hörn, förekommer ett sankt parti som enligt SGU är en del av en större geologisk avlagring av organiskt material, tillhörande Björkåkragölen, norr om planområdet.

Vid tidigare markarbeten inom området har Badebodaån delvis rätats upp och fördjupats varvid det aktuella området har erhållit en effektivare dränering med förbättrade geotekniska förhållande för byggnation till följd.

Förändring

För att kunna bebygga den lägre delen av fastigheten Verkstaden 4 och för att undvika risk för översvämning med därtill hörande skador måste marken fyllas ut till samma höjd som omgivande fastigheter, detta säkerställs med bestämmelse n_1 , om en lägsta tillåten markhöjd +235,5 över nollplanet.

Inom planområde finns inga kända markföroreningar och planområdet figurerar inte i Länsstyrelsens inventering av förorenad mark. Två fastigheter i gällande plan förekommer i länsstyrelsen lista över potentiellt markförorenande fastigheter, Verkstaden 3 samt Verkstaden 5. För båda fastigheterna har man angivit att en måttlig risk för markförorening föreligger.

Störningar

Planområdet aktuellt för en planändring är beläget ca 150- 180 m från närmaste bostadsområde. I norr är dessa avskilda med grönområde, Badebodaån och järnvägsspår, i söder avskärmas området av topografi (planområdet är lågt beläget), skolbyggnader och därtill hörande grönområde. Ovan nämnda faktorer medför att eventuellt buller från planområdet inte kommer orsaka betydande problematik.

Förändring

För kvartersmark planlagd för lätt industri J_1 får inte ny verksamhet vara störande. För övrig mark planlagd som J och med bestämmelsen m_1 , gäller att verksamheter inte får vara störande för omgivningen och ljudnivåer och/eller utsläpp får ej överstiga gällande riktvärden.

Naturvårdverket riktvärden för externt industribuller ska följas vid nyetablering av industri inom området för att inte människor ska störas. Detta medför att ljudnivån vid angränsande bostadbebyggelse inte får överskrida 50 dB(A) under dagtid, kvällstid 45dB(A) och nattetid får inte verksamhet generera en ljudnivå som överskrider 40 dB(A).

RISK OCH SÄKERHET

Det föreligger ingen överhängande översvämningrisk för det aktuella planområdet till följd av det närbelägna vattendraget, Badebodaån. I enlighet med Länsstyrelsen kartering av områden utsatta för översvämning har Badebodaån vid höga vattenflöden/vattenstånd främst en ökad risk att svämma över

Vattenförekomster

Området har troligtvis ett högt lokaliserat grundvatten och en viss framtida översvämningsrisk föreligger. Med hänsyn till översvämningsrisken anges en lägsta tillåten markhöjd vid byggnation inom fastigheten Verkstaden 4 samt tillåts endast källarlösa byggnader.

Planområdet är lokaliserat inom Emmabodaåsens grundvattentäktsområde. Området berör stora delar av Åseda samhälle och är ett grundvattenmagasin i en sand- och grusförekomst.

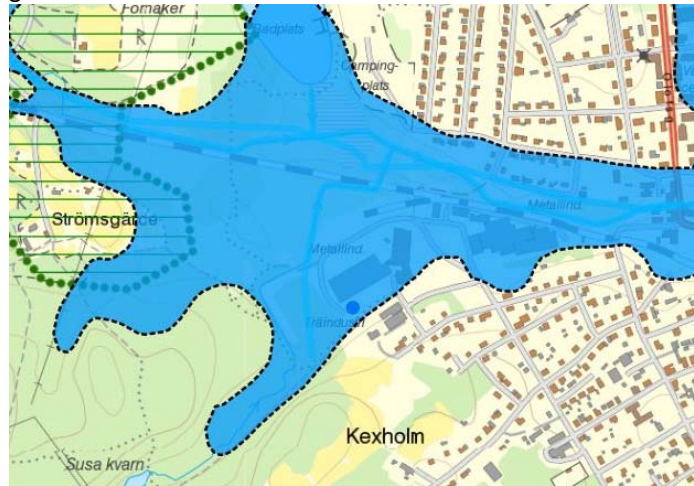


Bild som visar Emmabodaåsens grundvattentäkts utbredning över planområdet.

Planen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormen för vattenkvaliten för vattendrag och grundvatten påverkas men följaktligen bör försiktighetsåtgärder vidtas för att eventuella miljöföroreningar hindras för att nå vattnet. (Se rubrik Dagvatten)

Dagvattenhantering regleras genom generell planbestämmelse och skall redovisas av exploatören i samband med bygglov.

STRANDSKYDD 7 Kap MB

Badebodaån är ett vattendrag med tillflöde från Hultbren och utmynnar i ett första steg i sjön Kållen belägen väster om samhället. Badebodaån utgör recipient för planområdet. Det allmänna strandskyddet på 100 m föreligger för ån. Ån rinner

igenom Åseda samhälles centrum och är ett viktigt inslag i samhällets grönsstruktur.

De befintliga naturvärdena längs med åns södra strand bedöms som små och av lokal betydelse. Vegetationen består här av triviala arter och det förekommer inga av kommunen kända naturvärden. Utmed de f.d. järnvägsspåren förekommer ett bestånd av unga tallar. Något mer fuktighetskrävande arter förekommer intill Badebodaån i väster såsom björk och sälg. Längs med lokalgatan i kvartersmarken södra del förekommer bestånd av lövsly, främst sälg och asp.

Strandskyddet för Badebodaån som i gällande plan varit upphävt, återinträder i och med 2009 lagändring vid en ev. planändring i enlighet med gällande lagstiftning. Detta erfordrar för att på nytt upphäva strandskyddet att särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d § i Miljöbalken uppfylls. De särskilda skäl som åberopas punkt 1, 3, 4 och 6 där punkt 4 är det huvudsakliga skälet.

Punkt 1, att marken redan har tagits i anspråk då ån utmed planområdet flyttats och rätats ut vid tidigare arbeten inom området och därmed saknar betydelsen för strandskyddets syfte.

Punkt 2, det aktuellt område är väl avskilt norrut av det f.d. normalspåret mellan Vetlanda och Åseda.

Punkt 4, området behövs för att utvidga pågående verksamhet och för etablering av ny verksamhet som kräver visst utbyte med befintlig verksamhet. Det är ett angeläget allmänt intresse att fler arbetstillfällen tillskapas i Åseda samhälle. Området är i enlighet med 3 kap MB väl lämpat för industriverksamhet och då det idag saknas lämplig industrimark i Åseda, medför detta problem att tillgodose behovet av mark utanför området.

Punkt 6 åberopas då området behövs tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Bild som visar Badebodaån i en del där vattendraget blivit utgrävd och upprättad



GATOR OCH TRAFIK

Tillfarten till Åsedas västra industriområde går via Kexagatan och Floravägen genom ett villaområde. För att undvika tung trafik genom bostadskvarter har man planerat en ny tillfartsväg till Västra industriområdet i Översiktplan 2011. Denna är planlagd i Floragatans förlängning mot Kexgatan.

Floragatans position är inte i enlighet med gällande plan. Gatan har därför tagits med i planförslaget för att justera dess läge i förhållande till plan och för att underlätta en fastighetsreglering av Verkstaden 4.

De stickspår som ligger inom planområdet ska enligt gällande plan flyttas norrut till avsatt område. Detta har inte skett. Järnvägsspåren kommer att omhändertas av kommunen.

Förändring

LOKALGATANS södra gräns utgörs av fastighetsgräns och dess norra användningsgräns utgörs av gatans faktiska läge. Detta medför en relativt bred planlagd LOKALGATA som möjliggör för framtida eventuell breddning eller andra åtgärder.

Trafiken till området kommer att öka i relativt liten utsträckning men eftersom Floragatan är enda tillfartsväg till industriområdet finns det risk att boende utmed Kexagatan och Floragatan kan uppleva viss störning. Bedömningen är dock att störningen inte kommer att öka i den mån att det behöver påbörjas ett arbete med att skapa ny infart till området till följd av planändringen. Vid ett genomförande av planförslaget ändras markanvändningen från S och T1 till J1 och K för en del av planområdet, 4600 m². I övrigt förblir markanvändningen densamma som i gällande plan. Planändringen borde således i jämförelse med gällande plan inte medföra en stor förändring för eventuell framtida trafikflöde.

I nuvarande detaljplan är lokalgatan utformad med tanke på att i framtiden kunna tillskapa en ny infart till västra industriområdet, möjligheten att anlägga en ny infart bör finnas kvar men inte planeras vidare för i detaljplanen.

Gång-, cykeltrafik

Det förekommer en välutnyttjad gång- och cykelväg mellan Dalgatan och Floragatan. Denna är i gällande plan planlagd med bestämmelse x på kvartersmark för skola och industrispår. Denna förbinder industriområdet och gymnasieskolan med bostadområde samt centrum över järnvägsspåret.

Förändring

Gång- och cykelvägen kommer inte påverkas av planförslaget och kommer i ny plan planläggas som allmän platsmark, gång och cykelväg, GCM-VÄG.

Parkering, utfarter

Skolan har idag två parkeringsplatser inom planförslaget område. Parkeringen längs med Floragatan har ca 15 platser, förlagd i gällande plan på prickad kvartersmark och planlagd för skoländamål. Norr om skolan invid järnvägen förekommer

en parkeringsplats för ca 20 platser.
Förutom dessa två av planförslaget berörda parkeringsplatser har skolan en parkering förlagd till skolans södra entré med ca 10 platser.

Förändring

Gymnasieskolans två norra parkeringar kommer i och med planens genomförande att försvinna. Skolans södra parkering kommer inte täcka behovet av parkeringsplatser men det finns möjlighet att utöka denna väster ut längs med Björkgatan. Skolan har önskemål om att man iordningställer parkering även norr om skolan på kvartersmark öster om skolans norra entré.

Kommunen ansvarar för att ersättningsparkeringsplats iordningställs på kvartersmark för skolan som tillfredsställer skolans behov.



Illustration som visar de parkeringsytor som försvinner (röda) samt möjlig placering av ersättnings-parkeringsplatser (lila).

Ny verksamhet förlagd till fastigheten Verkstaden 4 skall lösa sitt parkeringsbehov inom kvartersmark. Tillfart/tillfarter till fastigheten Verkstaden 4 kommer förläggas utmed Floragatan på platser passande den nya verksamheten. Vid lokalisering av ny tillfart/tillfarter bör hänsyn tas till trafikanter besökande gymnasieskolans norra entré invid Floragatan för att upprätthålla en betryggande trafiksäkerhetssituation.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp skall anslutas till det befintligt VA-nät i Floragatan.

Energi/EI

EON Elnät Sverige AB är elnätsägare inom planområdet och ansvariga för elförsörjning till/inom planområdet.

Avfall

Hantering av avfall skall ske i enlighet med kommunens avfallsplan.

Tele/Bredband

UppCom AB har fiberkabel förlagd till befintlig gång- och cykelvägs östra sida.

SOCIALA FRÅGOR

Tillgänglighet

Fortsatt god tillgänglighet säkras mellan Floragatan och Dalagatan då befintligt GCM-väg planläggs som allmän platsmark. Tillgängligheten till frilufslivet i närliggande Strömsgårde kommer inte påverkas av planförändringen.

8 GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Allt i Plåt är i behov att kunna påbörja sin nya verksamhet så snart som möjligt. Arbetet med att göra ändringarna i planen prioriteras och genomförs skyndsamt under förutsättningen att inget oförutsett inträffar.

Beslut om samråd	2014-10-16
Samråd t.o.m.	2014-11-14
Beslut om granskning	2014 december
Granskning	2014 december
Beslut om antagande	2015 januari
Laga kraft	2015 februrari

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör att gälla 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga enligt planen och denna får endast ändras om synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen att gälla men kan nu ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning.

Ansvarsfördelning

Huvudmannaskap

Kommunen har huvudmannaskap för allmän plats, GCM-VÄG och LOKALGATA.

För kvartersmark planlagd som J och på fastigheten Verkstaden 3 har Allt i plåt AB huvudmannaskap.
För Kvartersmark planlagd som J, J₁K på fastigheten Verkstaden 4 har Allt i plåt AB huvudmannaskap.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetskonsekvenser

Den del av Åseda 12:1 belägen öster om GCM väg regleras in till befintlig fastighet Verkstaden 3 som ägs av Allt i plåt AB. Gång- och cykelvägen kommer även fortsättningsvis att vara del av Åseda 12:1. Inom den del av Åseda 12:1 som skall överföras genom reglering till Verkstaden 3 finns ett U-område utlagt parallellt med GCM-vägens östra sida. Del av Verkstaden 4, lokalgatan Floragatan, skall genom fastighetsreglering överföras till Åseda 12:1. Inga andra markregleringar kommer att göras.

Kostnaden för fastighetsreglering till följd av planen tillfaller Allt i Plåt AB. Kommunen ansvarar för att ansökan om fastighetsbildning utförs.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planändringen ska bekostas av kommunstyrelsen och eventuella regleringar av kostnader som ska belasta Allt i Plåt AB kommer att regleras i avtal mellan kommunen och Allt i Plåt.

Inlösen, ersättning

Innan marken säljs ska spåren tas om hand av kommunen.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Planområdet är flackt och kommer inte kräva schaktning för att kunna exploateras. Möjligtvis kommer del av Verkstaden 4 behövas fyllas då man av hänsyn till en översvämningsrisk av Badebodaån har valt att reglera marknivån, n₁.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen regleras genom planbestämmelse. Redovisning av dagvattenhantering ska ske i samband med bygglov. Dagvatten som inte kan infiltreras lokalt på området ska hanteras på sådant sätt så att eventuellt läckage av förorening undviks till intilliggande vattendrag, samt grundvattentäckt.

Hårdgjorda ytor bör höjdsättas så att dagvattnet leds företrädesvis i ett trögt system till lämplig infiltrationsplats försedd med stenkista i en lågpunkt inom fastigheten. Naturmiljö bör i så stor utsträckning som möjligt sparas/återskapas inom kvartersmark och inte hårdgöras för att underlätta infiltration och omhändertagande av dagvatten.

För att minska risken för översvämning till följd av ett ökat tillflöde till Badebodaån bör tillflödet till ån minimeras och fördröjas inom kvartersmark.

9. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

EV. KONSEKVENSER AV AVVIKELSE FRÅN ÖP

Planförslaget innebär att en framtida expansion av gymnasieskolans verksamhet utesluts. Tillräcklig mark avsatt för skoländamål finns söder om planområdet.

MILJÖKONSEKVENSER/MBK - SAMMANFATTNING AV MKB

Då det rör sig om tidigare planlagd och i delar redan ianspråktagen mark i ett befintligt industriområde har bedömningen gjorts att miljökonsekvenserna av planändringen blir ringa.

FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING SAMMANFATTNING

Figur nr.	Areal	Från Fastighet	Till Fastighet
1.	Ca. 1 300 m ²	Åseda 12:1	Verkstaden 3
2.	Ca. 3 600 m ²	Del av Verkstaden 4	Åseda 12:1

TECKENFÖRKLARING

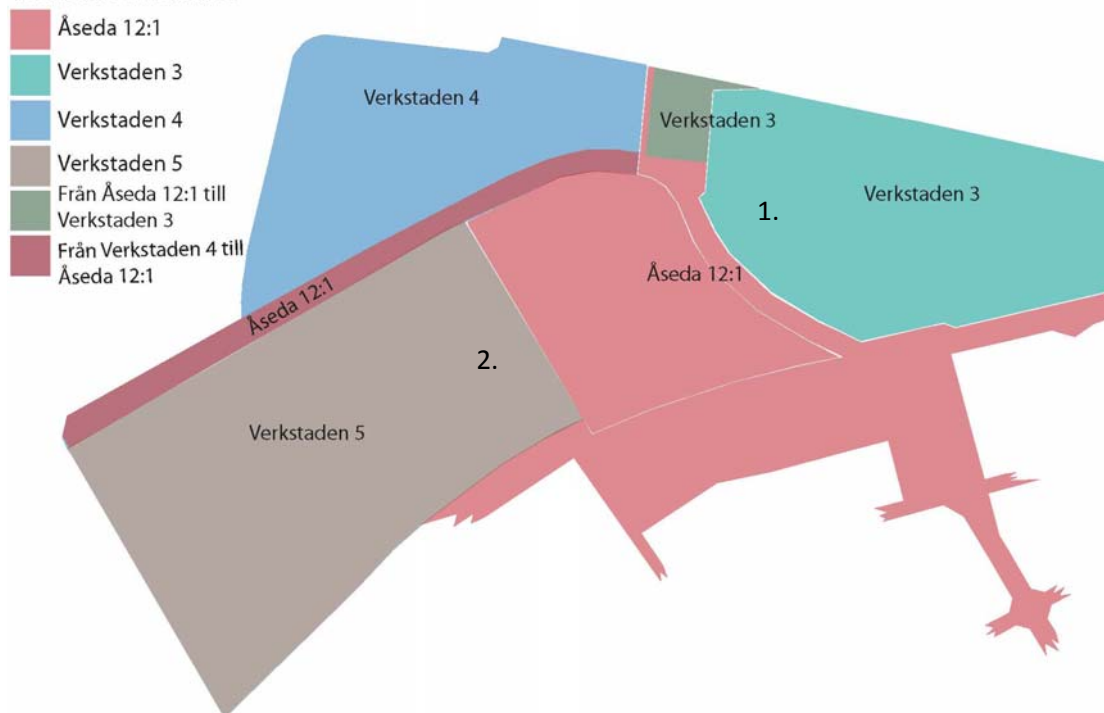


Illustration som visar fastighetskonsekvenserna för planen

10. MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Kommunala tjänstemän och konsulter
som medverkat i planarbetet

Planarkitekt Emma Nordstrand i samarbete med kart- mät-
och GIS-ingenjör Henrik Johansson, teknisk chef Staffan Åberg
samt Annika Säw Metria

11. REVIDERING

Planbeskrivning
2015-01-21

Företaget Allt i Plåt AB bedriver sedan många år en anmälningspliktig verksamhet på Verkstaden 3 (de har sedan tidigare ett tillstånd utfärdat av Länsstyrelsen) och tillsynen har miljö- och byggnadsnämnden. De har idag inga villkor för dagvattnet i sin anmälan. Allt i Plåt AB är en metall- och maskinindustri. De har för avsikt att utöka sin verksamhet till att omfatta den östra delen av planområdet och kommer där bedriva sin ursprungliga metall- och maskinverksamhet. Företaget kommer även att utökas med en ny verksamhet som är förenlig med markändamål för lätt industri, J1 och kontor, K på del av Verkstaden 4. För delen planlagd för industri, J vet man idag inte hur marken kommer nyttjas. Vid etablering av ny verksamhet kommer denna förhålla sig till aktuell lagstiftning för dagvatten och ansvaret för tillsynen kommer beroende på verksamhetens art hanteras av kommunen eller Länsstyrelsen.

Dagvatten

Kommunen vill i största möjliga mån minska flödet av dagvatten i ledningsnätet och öka möjligheten till rening av dagvatten från enskilda fastigheter genom ett lokalt omhändertagande i den omfattning som platsens förutsättningar tillåter.

Dagvattenhanteringen för aktuellt område regleras genom planbestämmelse. Områdets begränsade utbredning samt dess lågt belägna position i förhållande till öppen vattenyta (recipient Badebodaån) omöjliggör ett fullständig omhändertagande av dagvatten lokalt inom området på grund av markens begränsade infiltrationskapacitet. Stora nederbörds mängder, vid exempelvis ett s.k. hundraårsregn i samband med ett högt vattenstånd eller vid andra extrema situationer kommer ställa krav på en annan lösning. För att inte riskera att dagvatten leds direkt till Badebodaån krävs att den del av dagvattnet från området som inte kan infiltreras lokalt avleds till det kommunala VA -nätet i Floragatan. Befintligt VA-system har i nuläget kapacitet att hantera detta vatten.

Hårdgjorda ytor bör höjdsättas så att dagvattnet leds företrädesvis i ett trögt system till lämplig infiltrationsplats. Naturmiljön bör i så stor utsträckning som möjligt sparas och återskapas inom kvartersmark och inte hårdgöras för att underlätta infiltration och omhändertagande av dagvatten.

För att i framtiden uppfylla den kommunala ambitionen om ett lokalt omhändertagande av dagvatten ska en infiltrationsanläggning i form av fördröjningsmagasin förläggas till Verkstaden 6, på kommunalt ägd mark planlagd för S, skola och E, teknisk anläggning (vilket inkluderar vatten, avlopp och avfall) , söder om aktuellt planområde.

Redovisning av dagvattenhanteringen ska ske i samband med

bygglov och ska behandla ovan nämnda problematik.
Dagvatten ska hanteras på ett sådant sätt så att eventuellt läckage av förorening från nya verksamheter undviks till intilliggande vattendrag och grundvattentäckt.
Miljökvalitetsnormen för grundvatten och för vattendrag få inte påverkas av utsläpp från planområdet.

Plankarta
2015-01-21

Plankartan har efter granskning reviderats avseende följande:
n₂ mark ska utformas genomsläpplig för infiltration av dagvatten har ändrats till, befintlig naturmiljö ska bevaras.
Ny bestämmelse n₃, Minst 30 % av fastighetsarean ska bevaras genomsläpplig
för att möjliggöra infiltration av dagvatten samt
Ny byggnad som uppförs i fastighetsgräns ska brandsäkras.
Förtydligande dagvatten:
Det vatten som inte kan infiltreras lokalt ska omhändertas i det kommunala Va-nätet.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
2015-03-04

Antagen 2015-01-28 § 7

Laga kraft 2015-03-04

Emma Nordstrand
Planarkitekt

Ingmar Hugosson
Miljö och byggnadsnämndens ordförande