

Miljö- och byggförvaltningen
Arpine Minasyan
0476-551 54
Arpine.minasyan@almhult.se

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Majtorp 1:1, sydväst om Paradiset i Älmhult, Älmhults kommun



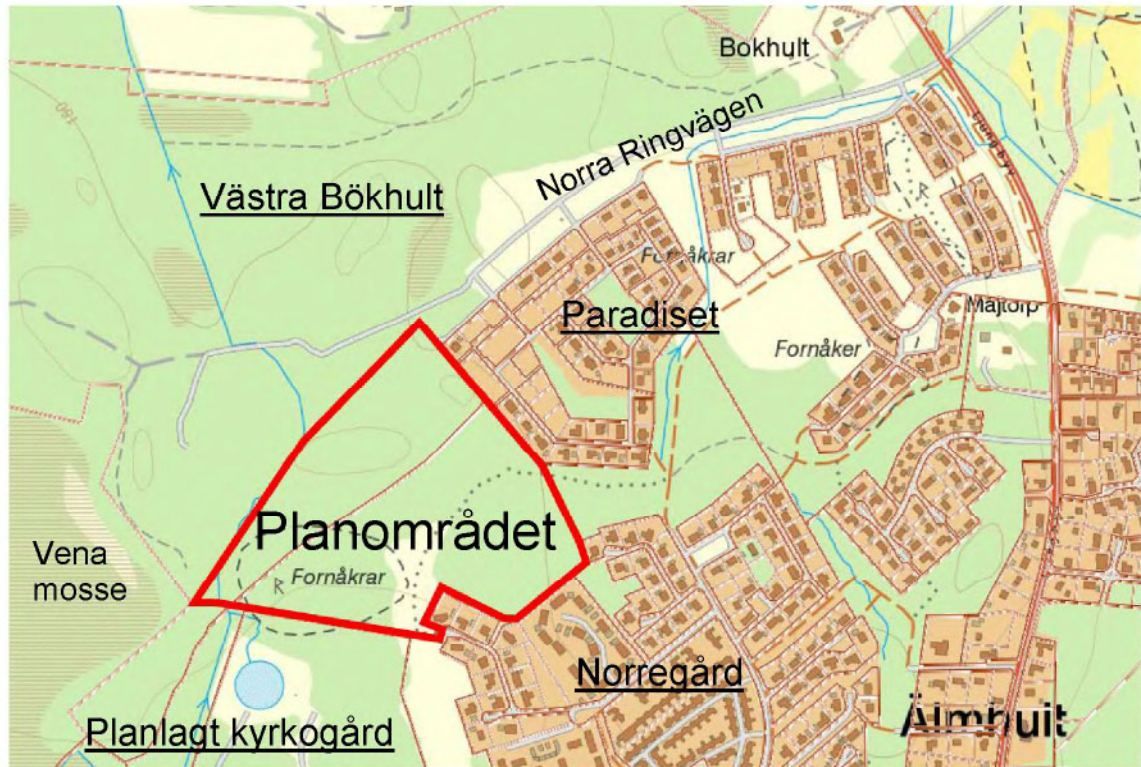
Innehåll

Sammanfattning	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Inledning	4
Uppdrag	4
Planprocessen	5
Handlingar	5
Tidigare ställningstaganden	6
Plandata	6
Planförutsättningar	7
Pågående markanvändning	7
Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd	7
Stads- och landskapsbild	8
Kultur och rekreation	8
Natur och topografi	8
Geotekniska och hydrologiska förhållanden	9
Hälsa och säkerhet	9
Offentlig och kommersiell service	10
Skredrisk	10
Gator och trafik	10
Teknisk försörjning och ledningar	10
Planförslag	11
Föreslagen markanvändning	11
Egenskapsbestämmelser	11
Bebyggelse	12
Gator och trafik	13
Grönstruktur	15
Service, offentlig och kommersiell	17
Teknisk försörjning	17
Dagvattenhantering	17
Geotekniska frågor	18
Hälsa och säkerhet	18
Konsekvenser	19
Behovsbedömning	19
Miljökonsekvenser	20
Sociala konsekvenser	22



Fastighetskonsekvenser	23
Beskrivning av genomförandet	23
Organisatoriska frågor	23
Fastighetsfrågor	23
Ekonomiska frågor	24
Tekniska frågor.....	24
Medverkande	25

Sammanfattning



Orienteringskarta

Planens syfte och huvuddrag

Befolkningen i Älmhult ökar och därför ökar behovet av bostäder och kommunal service. Syftet med planen är att möjliggöra byggnation av en ny årskurs F till 9 skola med upp till 800 skolplatser samt förskola med 8 avdelningar med upp till 160 förskoleplatser i området mellan bostadsområdena Paradiset, Norregård och Västra Bökhult. I dagsläget handlar det om en förskola och en skola för årskurs F till 6. Möjlighet ska finnas för en skola för årskurs 7 till 9, men det finns inga byggplaner för detta i dagsläget. Planen ska också möjliggöra ett antal bostäder varav vissa med särskild service för vuxna som servicebostad och gruppbofastad.

Inledning

Uppdrag

Kommunstyrelsen gav 2015-11-10 § 220 miljö- och byggnämnden i uppdrag att upprätta en detaljplan för det aktuella området. Miljö- och byggnämnden beslutade 2016-10-17 § 69 att ge miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att skicka ut detaljplaneförslaget på samråd enligt 5 kap 11§ PBL (2010:900). Därefter beslutade 2017-04-10 § 40 Miljö- och byggnämnden att ge miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att skicka ut detaljplaneförslaget på granskning enligt 5 kap 18§ PBL (2010:900).

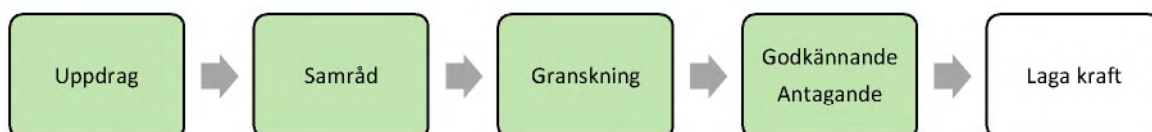
Planprocessen

Planförslaget handläggs med utökat planförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900). Miljö- och byggnämnden godkänner detaljplanen och Kommunfullmäktige antar den sedan.

Planförslaget har varit föremål för samråd och granskning. Under dessa gavs statliga myndigheter, kommunala förvaltningar, sakägare och andra som berörs åter möjlighet att lämna synpunkter. Samrådsredogörelse har sammanställts efter samrådet och efter granskningen har ett granskningsutlåtande sammanställts.

Planförslaget har varit ute på samråd under tiden 26 oktober till den 5 december 2016. Planförslaget har kungjorts i lokaltidningarna (Smålandsposten 2016-10-26, Småläningen 2016-10-26 och Veckobladet 2016-10-26) samt funnits tillgänglig på kommunens webbplats, i kommunhuset och på biblioteket i Älmhult. Ett öppet hus hölls den 23 november 2016 på Älmhults bibliotek. Planförslaget har varit ute på granskning under tiden 21 april till 14 maj 2017. Granskningsförslaget funnits tillgänglig på kommunens webbplats och i kommunhuset.

Handlingarna skickas nu till Miljö- och byggnämnden för godkännande och vidare till Kommunfullmäktige för antagande.



Handlingar

Planhandlingar

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning med behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Illustration
- Fastighetsförteckning (publiceras inte på internet utan finns att tillgå på Miljö- och byggförvaltningen, på grund av personuppgiftslagen)

Utredningar

- Inventering och bedömning av naturvärde V.Bökhult och Hökhult. Underlag till detaljplaner i Älmhults kommun, kronobergs län. Tyréns, 2016-03-02.
- Rapport, övergripande dagvattenutredning Bökhult/Hökhult. Tyréns, 2015-12-21.
- Geoteknisk undersökning för V Hökhult och V Bökhult i Älmhult. Tyréns, 2016-03-09.
- Rapport, Teknisk PM geoteknik. Tyréns, 2016-03-09.
- Slutrapport, MUR (Markteknisk undersökningsrapport)/Geoteknik. Översiktlig geoteknisk undersökning inom Majtorp, Älmhults kommun. Tyréns, 2017-02-17.

- Planområdet ligger i nordvästra delen av Älmhults samhälle, längs med fortsättning av Norra Ringvägen. Det gränsar i nordväst mot planerad bostadsområdet Västra bökhult, i

nordost mot bostadsområdet Paradiset, mot sydöst bostadsområdet Norregård och mot söder planlagt kyrkogårdsområdet. Planområdet omfattar cirka 13 ha och består av tre fastigheter, Majtorp 1:1, Bökhult 2:1 och Bökhult 3:1. Kommunen äger fastigheterna.

Planförutsättningar

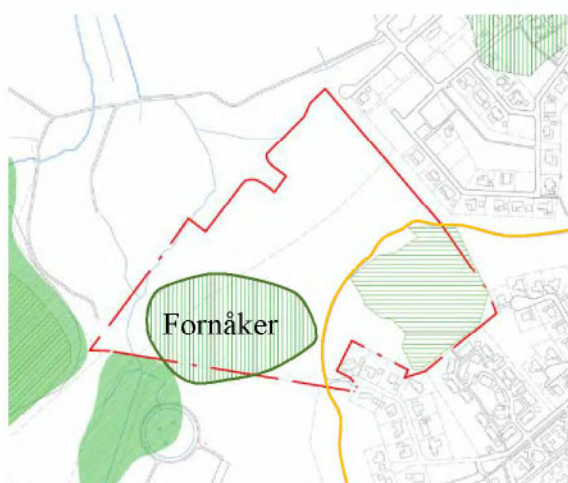
Pågående markanvändning

Planområdet är inte exploaterad och är skogbevuxet. Nordost om planområdet finns bostadsområdet Paradiset med företrädesvis enfamiljshus och sydöst om planområdet finns bostadsområdet Norregård med enfamiljshus och gruppbebyggelse. Nordväst om planområdet är bostadsområdet Västra Bökhult under exploatering med olika bostadstyper (villor, gruppbyggda hus och flerfamiljshus).

Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd

Möckeln, som är recipient för ytvattenavrinning av planområdet, är vattenskyddsområde och omfattas av strandskydd. Planområdet omfattas inte av strandskyddsområde, eftersom Möckeln ligger över 900 m ifrån planområdet.

Planförslaget berör en fornlämning som omfattas av lagskydd enligt Kulturmiljölagens 2 kap. om fornminnen. Fornlämningen är en fossil åker i form av ett röjningsröseområde, registrerad som RAÄ Stenbrohult 44:1. Inom hela fornlämningsområdet finns ca 50 röjningsrösen som är mellan 3-6 m i diameter och mellan 0,2-0,4 m höga. Inom områden med fossil åkermark har odling bedrivits under de förhistoriska perioderna brons- och järnålder (1800 f Kr – 1050 e Kr), och i de flesta fall även under medeltiden och fram i modern tid. Marken mellan röjningsrösen innehåller ofta spår efter samtida odling, boplatser och gravar. Området omfattar ca 3 hektar.



Utsnitt från primärkarta "fornlämningsområde"

--- Planområdesgräns

— stig



Bild tagen inom fornåkerområdet
"Röjningsrösen."

Stads- och landskapsbild

Planområdet är inte exploaterad, därför kommer utbyggnaden av området att innebära en stor förändring på stads- och landskapsbilden.

Kultur och rekreation

Det går en motionsstig genom planområdet.

Natur och topografi

Planområdet utgörs till största del av sly och blandskog. I väst och öst finns områden som är delvis täckt med tät barrskog. Större sammanhängande partier med sly bevuxen eller öppen myrmark finns längs i väster.

Enligt naturvärdesinventeringen identifierades ett område med en naturvärdeklass 4 (området markerad med E), som har en viss positiv betydelse för biologisk mångfald. Detta knutet till lövträdsinslag, grova lövträd och död, stående ved. Marken är fuktig och några diken förekommer. Dungen är eventuellt något artrikare än omgivande mark, men inte så tydligt att visst artvärde uppnås.

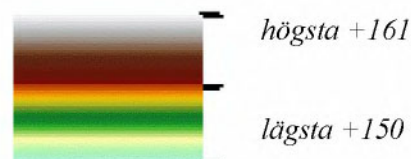
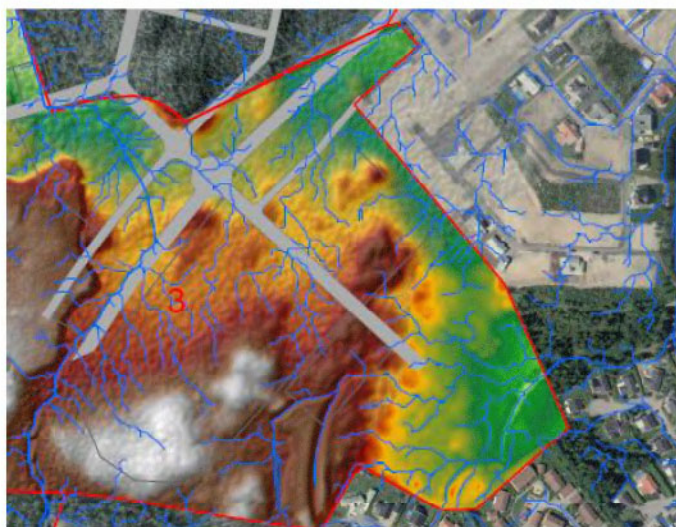


Utsnitt från "Inventering och bedömning av naturvärde, Tyréns, 2016-03-02"



Bild tagen inom området E (Skogsdunge)

Terrängen är kuperad med våta sänkor, bestående av tunnare torvlager och torrare höjdparter. Området har en general lutning mot nordost mot sjön Möckeln. Den högsta höjden är i sydväst (ca +161) och lägsta höjden är i nord och nordöst (ca +150). Avrinningen följer samma mönster (se ytaavrinningen på höjdkartan). Den östra delen av området är relativt flack. I västra delen finns två höjdområden. I väst och öst finns sammanhängande områden med grundare torvjord.



Höjdkarta (Tyréns 2015)

Geotekniska och hydrologiska förhållanden

En översiktlig dagvattenutredning samt geoteknisk undersökning har utförts av området. Enligt geoteknisk utredningen består jordlagren, av cirka 0,1-0,6 meter mäktig mull- eller torvjord. Torvmäktigheten är störst inom områdets nordvästra del (cirka 0,6 meter). De organiska jordarna underlagras av sandig morän med varierande andel sten och block ned till undersökt djup om 2,0-3,0 meter under markytan.

En provgroppsundersökning visade att grundvattnet ligger högre i områdets västra del (0,6 - 0,7 meter under mark yta). I centrala delarna grundvattnet ligger 1,5 till 2,5 meter under mark yta. Det förekommer mycket block i markytan inom stora delar av området.

De geotekniska förutsättningarna för grundläggning av byggnader och andra anläggningar i mark inom undersökningsområdet bedöms vara goda förutsatt att organisk jord skiftas ur samt att markvatten dräneras eller leds bort. Alternativt att marken fylls upp med dränerade massor.

Vattenförekomster finns inte klassade i VISS (vatteninformationssystem Sverige). Kommunen inte heller hittat någon information om dikningsföretag.

Hälsa och säkerhet

Buller

Boverkets allmänna råd 2015:1 och skrift Ge plats för barn och unga, ger en vägledning för planering av utemiljöer vid skolor och förskolor. Av skriften framgår att på skolgårdar/förskolegårdar är det önskvärt med högst 50dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. En målsättning kan vara att resten av ytorna ska ha högst 55 dBA.

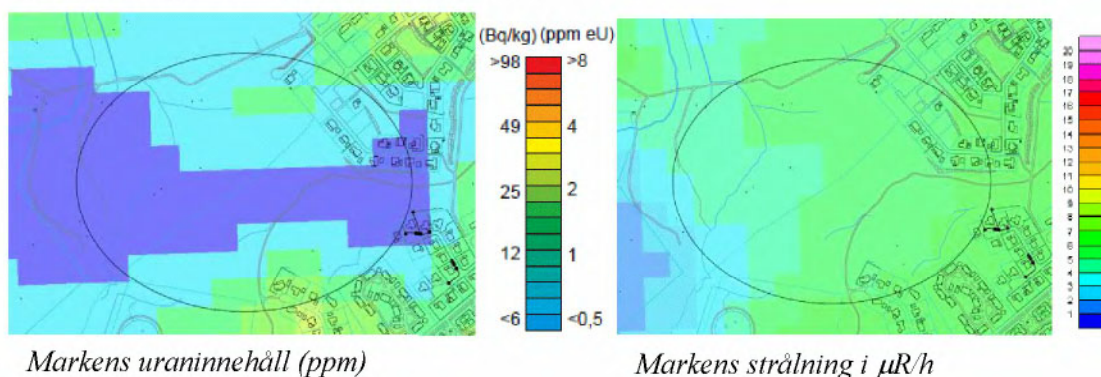
Trafikbullernivån vid förskolors fasad och lektytor utomhus bör inte överstiga 55dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå enligt riktvärden som Riksdagen fastställt i infrastrukturpropositionen 1996/97:53 och Naturvårdsverkets riktlinjer för vägtrafikbuller

Farligt gods

Farligt gods ska inte transporteras via Norra Ringvägen när vägen är utbyggd enligt ”Kvalitativ riskutredning: Utredning ÖP 2015 Älmhults kommun-farligt gods och skyddszoner”.

Radon

Planområdet är ett låg- normalriskområde vad gäller radon, eftersom uranhalten och markstrålningen är låg inom planområdet.



Markföroreningar

Planområdet innehåller ingen förorenad mark. Tidigare markanvändning ger ingen anledning att tro att marken skulle vara förorenad.

Offentlig och kommersiell service

Offentlig och kommersiell service ligger i Älmhults centrum på cirka 1,5 km avstånd från planområdet.

Skredrisk

Inom området föreligger ingen generell skred- eller rasrisk.

Gator och trafik

Det finns utbyggda vägar och gator till Paradis bostadsområdet (Ljungbyvägen och Norra Ringvägen), inklusive gång- och cykelvägar.

Teknisk försörjning och ledningar

Det finns en högspänningsselskabel längs med Norra Ringvägen, utanför planområdet (enligt Ledningskollen). Ett dike med trummor går längs med Norra Ringvägen. En VA ledning planeras genom planområdet.

Planförslag

Föreslagen markanvändning

Användning av allmänna platser

- Huvudtrafik (VÄG) som omfattar förlängning av Norra Ringvägen. Vägen planerad 12 m bred med 8 m körbana och med separerad gång- och cykelväg.
- Lokaltrafik (GATA) som omfattar en lokalgata med vändplan. Det finns tre gatutyper i planen. Utformningen ska leda till låg hastighet och hög trafiksäkerhet med tanke på oskyddade trafikanter.
- Torg (TORG) omfattar skol- och förskoletorg som ger möjlighet till verksamhetsanknutna aktiviteter. Skoltorget inrymmer inte torghandel och bilparkeringsplatser.
- Natur (NATUR) för att skapa avstånd mellan befintlig och kommande bebyggelse och binda samman de gröna områdena i Västra Bökhult och Paradiset. Dagvattendamm ska finnas inom Naturmar. Inom naturområdet får byggnader för teknisk försörjning uppföras och gång- och cykelvägar anläggas.
- Återvinningsstation (ÅTERVINNING) tillämpas för lokalt behov för sortering av återvinningsmaterial.

Användning av kvartersmark

- Skola (S) och förskola (S₁) omfattar alla lokaler som är anknuten till skol- och förskoleverksamheten. Parkeringsplatser för hämtning och lämning, angöringsytor och ytor för varuleveranser ingår också i användningsområdet.
- Besöksanläggningar (R) omfattar alla lokaler för verksamheter för kultur- och idrottsändamål
- Bostäder (B) omfattar en- och flerfamiljshus samt gruppboende och serviceboende.
- Tekniska anläggningar (E) omfattar anläggningar för tekniskt ändamål. Både offentliga och privata anläggningar för produktion, distribution eller omvandling av elektricitet, tele-, TV- och radiosignaler samt värme, vatten eller annan teknisk anläggning kan ingå.
- Transformationsstation (E₁) omfattar transformationsstationer och nätstationer med tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll.

Egenskapsbestämmelser

Utformning av allmän platsmark

- Damm - dagvattenanläggning
- Träd - allé utmed gatan och gång- och cykelvägen

Utformning av kvartersmark

- Inom skol- och förskoleområdet föreslås det till 14 meter och 10 meter byggnadshöjd. Inom bostadsområdet föreslås det upp till 14 meter byggnadshöjd.

- Byggrätten föreslås till 12000 m² inom skol- och förskoleområdet. Byggrätten för flerbostadshus eller bostadshus som uppförs som en del av gruppbebyggelse föreslås 40 procent av fastighetsarea respektive 30 procent för styckebyggda hus.



Illustration, som ger en bild hur planområdet kan se ut.

Bebyggelse

Genomförandet av detaljplanen kommer att medföra att bostäder, skol- och förskolebyggnader samt byggnader för kultur- och idrottsändamål kan uppföras. Detaljplanen medger trevåningsbyggnader till skolan och tvåvåningsbyggnader till förskolan. Planen kommer även att medge ytterligare en teknikvåning. Denna måste dock vara indragen, så att den inte påverkar byggnadshöjden vid någon fasad som vetter mot någon gata eller torg. Det föreslås att skol- och förskolebyggnader planeras kring mångfunktionellt skoltorg, så att torgrummet flätas ihop med förskola och skola och dess olika verksamheter och aktiviteter berikar varandra. Torget kan även utnyttjas av närliggande bostadsområdet.

I projekteringsarbetet för skola/förskola ska hänsyn tas till trafiksituationen och trafiksäkerheten inom området.

Inom bostadsområdet föreslås gruppbyggda hus (radhus, parhus, eller fristående uppförda hus som ett enhetligt område) och flerfamiljshus med möjligheten för integrerade bostäder med särskild service för vuxna, som servicebostad och gruppbofastad. Planen medger upp till fyra våningar inom bostadsområdet.

Utgångspunkt för byggrätt och skol- och förskoletomt

<i>Skola 600 elever (F-6) och 200 elever (7-9)</i>	<i>Förskola 160 barn (15-20 barn per avdelning)</i>
Bruttoarea	
BTA 15 m ² /barn	BTA 15 m ² /barn
Utemiljö	
30 m ² /barn	40 m ² /barn

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Det finns utbyggda gång- och cykelvägar till området Paradiset. Dessa kommer att kompletteras längs med södra delen av Norra Ringvägen med en ny gång- och cykelväg för att skapa trygga stråk längs vägen. Plankorsningarna för gång- och cykelvägarna blir en integrerad del av cirkulationsplatserna, för att på så sätt reducera hastigheten. Längs med infartsgatan till planområdet planeras för gång- och cykelväg som är separerat från gatan med sex meters bred allé. Gång- och cykelvägen fortsätter vidare till Norregårdsområdet.

Kollektivtrafik

Längs med Norra Ringvägen ger detaljplanen DP181 möjligt till att anlägga busshållplatser om det blir aktuellt, dels vid den västra cirkulationsplatsen, dels vid den östra cirkulationsplatsen.

Biltrafik

Kommunen är huvudman för allmänna gator inom planområdet. Området kopplas samman med Ljungby väg och väg 120 (hallandsväg) genom Norra Ringvägen som ska löpa mellan dessa vägar. Hastigheten är planerad till 40 km/h. Det planeras in cirkulationsplatser längs med Norra Ringvägen, för att få ner hastigheten och för att få säkrare och tryggare passager för gång- och cykeltrafikanter. In- och utfarter till skol- och förskoleområdet för angöring och leverans sker dels från Norra Ringvägen, dels från lokalgatan. In- och utfarter till bostadsområdet sker från lokalgatan.

Parkering

Behov av bil- och cykelparkering för olika verksamheter regleras i Parkeringspolicy och Parkeringsnorm för bil, mc och cykel i Älmhult. Parkeringsnormen gäller som vägledning vid detaljplaneläggning och som krav vid bygglovgivning. Nuvarande parkeringsnorm gäller främst inom ett område vilket är utpekad som centrum. Enligt denna norm utgår beräkningen från bruttoytan (BTA) och inte från antal barn. Detaljplanen möjliggör skol- och förskolebyggnader med bruttoarea 15 m² per barn. Kommunen anser att parkeringsantal kan utgå från bruttoarea 10 m² per barn (se beräknade ytor för skolan, förskola och parkeringsplatser). Särskild utredning ska göras inför byggnationen.

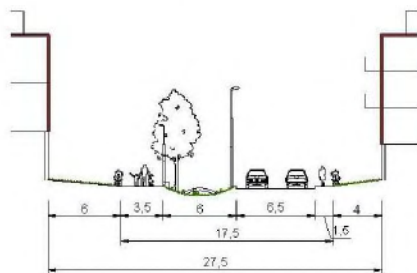
På grund av grundvattenförhållanden inom planområdet samt för trafiksäkerheten föreslås skolparkeringar på västra delen av planområdet, längs med Norra Ringvägen. Parkeringar för förskolan föreslås planera på andra sidan av infartsgata, norr om förskoleområdet och denna mark blir korspricad. Enligt samma norm ska man vid planerande och uppförande av skolor och förskolor särskilt beakta behovet av angoringsplatser för att lämna och hämta elever.

Parkering för bostadsområdet ska främst ske på den egna tomten.

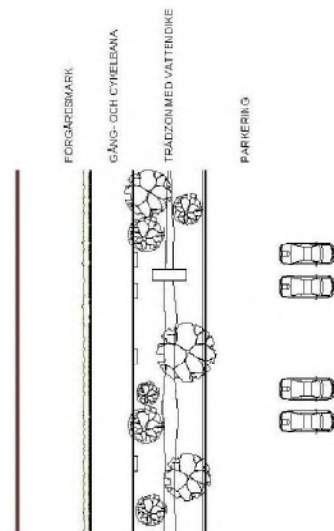
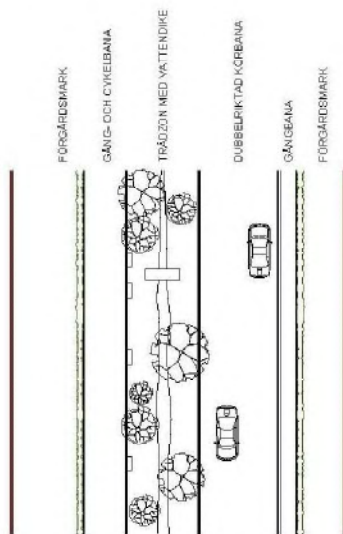
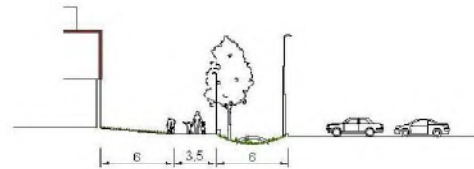
Parkeringsplatser/1000 m² BTA enligt Parkeringsnorm för Älmhult centrum 2011-09-13 (Bruttoarea (BTA) definieras som sammanlagd area av våningsplan i en byggnad, begränsad av ytterväggarnas utsida. Vid beräkning av bruttoarea ska inte eventuella parkeringsdäck medräknas som underlag för normen).

	Bilplatser/1000kvm BTA		Cykelplatser/ lägenhet (Baseras på schablonräkning där en lägenhet motsvarar 70 kvm BTA)
Skola	20 bil/1000 m ²		50platser/100 elever
Förskola	15 bil/1000 m ²		4
Bostäder	Boende	Besökare	
Flerbostadshus	13	1,4	
Enbostadshus (gemensam parkering)	1,5/hus	0,15/hus	
Enbostadshus (parkering på respektive tomt)	2/hus		
Sporthall/badhus/samlingslokal	Särskild utredning		

Gatutyp A



Gatutyp B



Grönstruktur

Naturmarken i den nordöstra delen av planområdet binder samman de planerade natur- och parkområdena i Västra Bökhult, de befintliga natur- och parkområdena i Paradiset och på så sätt skapas ett grönt stråk med vattendammar mellan bostadsområdena som fortsätter vidare till Möckeln. Längs med infartsgatan planeras en allé, som separerar gatan från gång- och cykelvägen och öka tryggheten och säkerheten.

Den största delen av området som har naturvärdeklass 4, enligt naturvärdesutredningen ska ha användning som allmän plats Natur eller vara en del av förskolans utemiljö, där befintlig vegetation och terräng kan sparas. Denna mark är korsprickad. Naturmark och skolans utemiljö ska användas även den största delen av fornminnesområdet, som är en värdefull pedagogisk tillgång. Både inom skolans- och förskolas utemiljö kan komplementbyggnader för utemiljöverksamheter placeras.



Strukturdiagram som visar hur naturområden, lek- och spontanidrottsplatser samt cykel- och gångvägar kommer att hänga samman i nordvästra Älmhult

Service, offentlig och kommersiell

Detaljplanen medger besöksanläggningar för kultur- och idrottsändamål som ska vara tillgänglig för allmänheten.

Teknisk försörjning

Avfallshantering

En återvinningsstation planeras inom planområdet. Sophantering i området kommer att ske genom fastighetsnära insamling (FN I).

EI

E.on har områdeskoncession för området. Ett område för transformatorstation utlagts i plankartan (E₁). Vid behov får transformatorstationer även anläggas på allmän platsmark (natur, gator, park och grönområden). Minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. Ett minsta område på 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon och så att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll säkerställs. Placeringens lämplighet avseende exempelvis trafiksäkerhet avgörs i bygglovet.

Tele-, TV- och radiosignaler

Bredband kommer att anordnas inom området.

Fjärrvärme

Diskussion har inletts med E.on om möjligheten till fjärrvärme inom området.

Vatten och avlopp

Kommunen är huvudman för kommunalt vatten, avlopp och dagvatten inom området och nya ledningar kommer att byggas ut i hela området. Ny bebyggelse inom planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. All anslutning av bebyggelse ska följa kommunens allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen (ABVA)

Dagvattenhantering

En övergripande dagvattenhantering är utförd av Tyréns (2015-12-21).

Dagvattenhanteringen ska också bidra till tilltalande inslag i stadsmiljön. Vid mycket kraftiga regn, till exempel 100-årsregn, som förväntas bli mer vanligt förekommande till följd av klimatförändringarna ska gator, park- och grönytor fungera som översvämningsytor.

Planområdet ska höjdsättas så att dagvattenhanteringen fungerar. Grundvattennivån inom delar av planområdet ligger förhållandevis yttligt och det finns även problem med ansamling av dagvatten inom områdets låglänta delar. Det kan därför vara svårt att

infiltrera dagvatten inom delar av området. Dagvatten från aktuellt planområde ska därför ledas till kommunal dagvattenledning. Dämningsnivå för dagvattensystemet är 0,3 meter över markytans nivå i förbindelsepunkten.

System för dränering av husgrunder ska anläggas så att dämning mot husgrund inte kan ske när dagvattensystemets kapacitet överskrids. Höjdsättning av färdigt golv måste anpassas så att tillräckligt skydd erhålls. Nivåskillnaden mellan färdigt golv och marknivån vid förbindelsepunkten ska vara minst 0,5 meter. En alternativ utformning är pumpning av husgrundsdräneringsvattnet till dagvattenledningen även för källarlös bebyggelse. Vid högt grundvattenstånd kan pumpning vara orealistisk.

Avrinningen från fastigheterna och dess serviser är dimensionerade för ett 10-årsregn med klimatkoefficient. För villatomterna beräknas hårdgörningsgraden till 50 % medan för flerfamiljshusen är faktorn 70 %. All hårdgörning utöver detta måste fördröjas inne på fastigheten innan det leds till det kommunala ledningsnätet.”

Geotekniska frågor

Byggrätter planerades mestadels inom de centrala delar av planområdet då grundvatten ligger från 1,5 till 2,5 meter under mark yta och de organiska jordarna har en mäktighet mellan 0,2-0,3 meter.

Med anledning av att det finns höga grundvattennivåer inom delar av området ställs krav på att endast källarlösa hus får uppföras.

I detaljprojektering bör man beakta höjdsättning av gator och tomtmark för att sträva efter massbalans inom området. Älmhults kommun har ett område i Västra Bökhult, norr om planområdet, som är avsatt för vegetationsmassor.

Hälsa och säkerhet

Buller

Avståndet från Norra Ringvägen till byggrätten för skolområdet är ca 70 m respektive 50 m för bostadsområdet. Det finns även Naturmark mellan Norra Ringvägen och det planerade bostadsområdet. Planen medger ca 35000 m² utemiljö för skola och förskola. Större delen av utemiljön är avskild med en kulle vilken fungerar som bullerskydd.

Bullerreducerade åtgärder för utomhusmiljö ska vidtas om bullernivåerna överskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Inomhusmiljön regleras av boverkets byggregler och det prövas i startbeskedet om byggnaderna bedöms kunna klara gällande riktvärden för inomhusmiljö.

Kommunen gjorde en trafikbullerutredning för Norra Ringvägen med trafikbullerprognos år 2040. Detta arbete utfördes i samband med byggbullerutredningen för Bökhult (Byggbuller-Krusbäret 10, Älmhult: Mätning och beräkning av ljud Revidering A 2017-01-09).

Bullerberechningen för trafikbuller visar att ekvivalent ljudnivån vid byggnadsfasad ligger under 50 dBA och ekvivalent ljudnivån vid en uteplats ligger under 45 dBA. Maximal ljudnivån vid en byggnadsfasad ligger under 65 dBA och vid en uteplats ligger under 60 dBA (se bifogat bullerkarta).

Bullernivåerna överskrider inte riktvärdena för trafikbuller (Enligt förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader), som är 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en

bostadsbyggnadsfasad och 50 dBA ekvivalent samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats. Bullernivåerna överskrider inte heller boverkets rekommenderade bullernivåer för skolgårdar/förskolegårdar som är 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet och 55 dBA för resten av ytorna

Radon

Enligt Boverkets Radonguide, bör radongashalter inte överstiga 200 Bq/m³ i inomhusluft. Detta gäller för skolor, förskolor och bostäder. I rum där människor vistas mer än tillfälligt ska gammastrålningen inte överstiga 0,3 µSv/h.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Graden av miljöpåverkan som genomförandet av en detaljplan kan komma att medföra ska alltid bedömas. Vid behov ska nödvändiga utredningar samt konsekvens- och åtgärdsanalyser göras.

Planens förutsättningar

Området är idag bevuxet med gran- och tallskog. Enligt naturvärdesinventeringen utpekades ett område, som naturvärdeklass 4, vilket innebär att det har en viss positiv betydelse för biologisk mångfald. En stig går genom planområdet och det används som strövområde för de närboende. Planområdet berör en registrerad fornlämning i FMIS: ett fornåkermarksområde. Inga andra riksintressen eller nyckelbiotoper berörs.

Planens styrande innebörd

Planen innebär att naturmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse samt för en ny skola och förskola. Planområdet omfattar ca 13 hektar varav ungefär 5 hektar kommer att omfattas av exploateringen och resten säkerställs som naturmark och skol- och förskoleutemiljö med korsmark genom planbestämmelser. Planens utbyggnad är positiv i förhållande till Boverkets "God bebyggd miljö" då bebyggelsen lokaliseras i utkanten av bebyggd miljö med god tillgång till service. Möjligheten till kollektivtrafik finns i anslutning till och inom området. Cykel- och gångstråk planeras också att byggas inom och utanför planområdet. Planen medger varierat utbud av bostäder med gruppbyggda hus (radhus, parhus) och flerfamiljshus med möjligheten för integrerade bostäder även med särskild service för vuxna, som servicebostad och gruppboad. Kultur och sport utbud ska finnas inom planområdet eftersom planen medger besöksanläggningar för kultur- och sportändamål. Återvinningsstation ska finnas inom planområdet. Det planerade området skapar en god boendemiljö med goda möjligheter till utomhusrekreation eftersom det är beläget nära natur och strövområden samt skol- och förskoleutemiljöer och skoltorg med verksamhetsanknutna aktiviteter.

Planens tänkbara effekter

En exploatering i området kommer dels att påverka möjligheterna till friluftsliv. För att det även fortsättningsvis ska finnas god möjlighet till ett rikt friluftsliv i området kommer stigen sparas inom Naturmark. En sträcka av stigen ska gå genom torg och lokalgata. Nya stigar planeras inom naturmark som ska koppla ihop närliggande grönområdena. Byggrätten lokaliseras så att påverkan på naturvärdesklass 4 och fornåker undvikas i största utsträckning. Diket i den sydöstra delen av området med naturvärdesklass 4 och som möjligtvis är mer artrik sparas inom Naturmark. Cirka 18 procent av fornlämningsområdet får byggrätt på sig. För närområdet är påverkan att skogsmark kommer att exploateras.

Miljöbedömning

Utifrån föreliggande planbeskrivning och bifogad behovsbedömning anses planen inte medföra betydande miljöpåverkan. Således kommer inte någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) att upprättas, utan miljöpåverkan kommer att redovisas inom denna planbeskrivning i enlighet med 4 kap. 33 § första stycket 4, plan- och bygglagen.

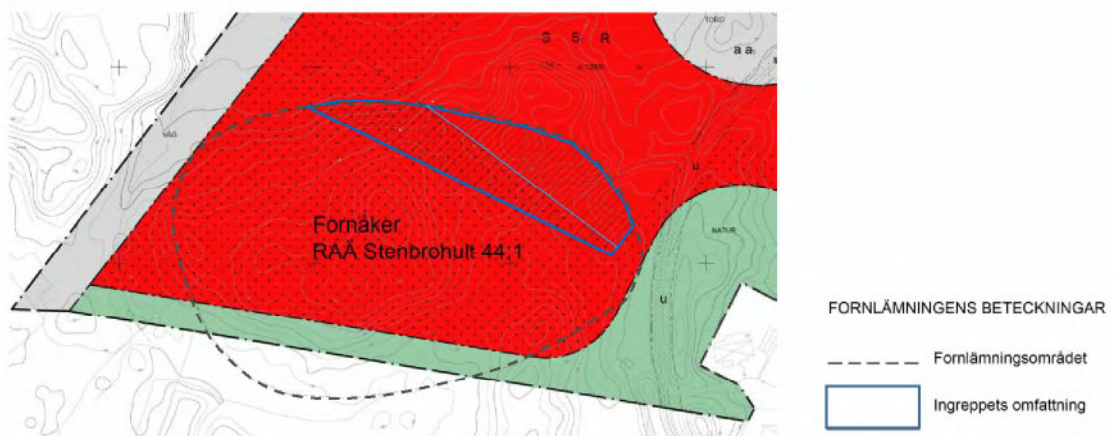
Miljökonsekvenser

Kulturhistorisk värdefull miljö

Planområdet berör en registrerat i FMIS fornlämning (fossil åker, röjningsröseområde). Röjningsrösen hittades i fornlämningsområdet (2016-06-10). Miljö- och byggförvaltningen har ansökt om tillstånd till ingrepp i fornlämning enligt Kulturminneslagen (KML) för Fornlämningen RAÅ Stenbrohult 44:1, som är en fossil åker i form av ett röjningsröseområde. Detta handlar om ca 18% av fornlämningsområdet.

Kommunen den 3 februari 2017 har ansökt om tillstånd till ingrepp i fornlämning enligt KML gällande fornlämningen RAÅ Stenbrohult 44:1 (dnr: 431-651-2017).

Kommunen kompletterade den 15 maj 2017 sin ansökan (dnr: 431-651-2017) så att den istället gäller en arkeologisk utredning och att denna omfattar hela planområdet, för att undvika att fornlämningar påträffas under redan påbörjat arbete.



Tillstånd behöver sedan sökas för all typ av exploatering (grävarbeten, övertäckning etc.) som berör en fornlämning.

Om arkeologiska fynd påträffas under pågående arbete ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas. Ingrep i fornlämning regleras enligt Kulturmiljölag (1988:950) och beslut gällande detta fattas av Länsstyrelsen.

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft överskrids inte i Älmhults kommun. Planen anses inte medföra så stora mängder ökad trafik att detta påverkas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

De miljökvalitetsnormer som finns för yt- och grundvatten ska beaktas vid planering av ny bebyggelse. Kommunen är huvudman för vatten och avlopp inklusive dagvatten. Föroreningshalterna från Norra Ringvägen, lokalgatorna, parkeringsplatser och kvartermarken är generellt låga och behovet av rening är lågt. Dagvattnet kommer att fördröjas genom ett öppet dagvattenstråk och en damm innan det leds ut till det befintliga dikessystemet innan det når sjön Möckeln. I befintliga diken finns naturliga vegetationsskikt som bidrar till att fånga upp eventuella föroreningar. Kommunen bedömer mot bakgrund av det att miljökvalitetsnormerna för vatten inte motverkas och att det inte negativt påverkar dricksvattentäkten.

Kommunen har det övergripande ansvaret för dagvattenhanteringen i Älmhults tätort och kan vidta ytterligare åtgärder om det skulle behövas, såväl från befintliga områden som det nu planerade. Enligt kommunens policy för fordonstvättar är det oacceptabelt att, för egna privatfordon eller för fordon som används i yrkesmässig verksamhet, tvätta med rengöringsmedel eller avfettningsmedel på gata, asfalterad parkeringsyta eller liknande hårdgjord yta, så att avrinning kan ske till dagvattenbrunn, dike, annat ytvatten eller förorena vattentäkt.

Status och miljöproblem	
Ekologisk status	Måttlig
Kemisk status	Uppnår ej god
Kemisk status (exklusive kvicksilver)	God
Förorening	Ja God status (enligt uppmätta värden)
Övergödning	Nej
Miljögifter	Ja
Miljögifter	Nej



(exklusive kvicksilver)	
----------------------------	--

Sociala konsekvenser

Friyta för barn och barnperspektivet i planeringen.

Enligt Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet skall man för att kunna uppnå plan- och bygglagens krav på friyta vid placering och anordnande av friytor för lek och utevistelse beakta friytans storlek, utformning, tillgänglighet, säkerhet och förutsättningarna att bedriva ändamålsenlig verksamhet. Friytan bör vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden. Friytan bör kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet.

Vidare bör friytan placeras i direkt anslutning till byggnadskroppar som innehåller förskoleklasser samt klasser för årskurs ett till sex och fritidshem eller liknande verksamhet och eleverna bör självständigt kunna ta sig mellan byggnaden och friytan. För lokaler som innehåller klasser med årskurs sju till nio räcker det med att friytan är placerad i nära anslutning till byggnadsverket så länge eleverna självständigt kan ta sig till friytan. Friytorna bör inte heller kunna tas i anspråk senare för annat ändamål.

En vägledning till bl.a. planering av barns och ungas utemiljö ges i Boverkets rapport "Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö." I kapitel tre av denna skrift ges vägledning för planering och prövning enligt plan- och bygglagen. Enligt detta kapitel så är det upp till kommunen själva att bedöma vad som är tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse i planering och prövning, men ett rimligt mått utifrån antalet barn kan vara 40 m² friyta per barn i förskolan och 30 m² friyta per barn i grundskolan.

Antagandehandlingen till en ny översiktsplan för Älmhults kommun innehåller ett stycke om grundskolans riktlinjer som handlar om skolors utemiljö och säkerhet:

- Skolor ska planeras med god tillgång till grönska/natur samt näridrottsplats.
- Skolgården ska ha en väl tilltagen yta med goda lekmiljöer och tillgång till grönska.
- En säker miljö för oskyddade trafikanter ska prioriteras i anslutning till skolor och förskolor.

Detaljplanen möjliggör 40 m² friyta per barn i förskolan och 30 m² friyta per barn i grundskolan för att nå kommunens riktlinjer. Vidare finns möjlighet att nyttja backen på andra sidan av Norra Ringvägen för de större barnen.

Jämställdhetsperspektivet i planeringen

Den fysiska planeringen ska ge förutsättningar för att uppnå likvärdiga förutsättningar för alla. I planförslaget beaktades jämställdhetsperspektivet. Service som skola/ förskola och mötesplatser finns på tryggt och trafiksäkert gång- eller cykelavstånd. Vid Norra Ringvägen planerades busshållplatser. Kollektivtrafiken kan öka tillgängligheten till olika målpunkter. Planförslaget ger bra gång- och cykel kopplingar mellan intilliggande bostadsområdena, som ska vara attraktiva, belysta för att upplevas som trygga av både kvinnor och män. Byggnadernas entréer och fönster mot huvudstråket bidrar till social

kontroll och ökad trygghet. Skoltorget längst stråket, som kan vara en mötesplats för alla, ska gestaltas så att det ska finnas möjligheter till olika funktioner (aktiviteter) inriktade både på flickor/unga kvinnor, pojkar/unga män eller ungdomar av båda könen.

Fastighetskonsekvenser

Detaljplanen är utformad med hänsyn till befintliga bebyggelse- och fastighetsförhållanden samt med hänsyn till enskilda intressen då ett grönområde planeras mellan de befintliga och de tillkommande bebyggelserna. Boende i området kommer att påverkas av att området kommer att exploateras.

Beskrivning av genomförandet

Organisatoriska frågor

Tidplan för genomförande

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

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för genomförandet/ utbyggnaden av de delar av detaljplanen som utgör allmän platsmark. Respektive exploatör ansvarar för utbyggnaden inom de delar som utgörs av kvartersmark. Kommunen ansvarar genom tekniska förvaltningen för att tillsammans med exploatör samordna frågor om markköp, fastighetsbildning, ledningsrätter och avtal.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, såsom gator, torg, parker och naturområden.

Fastighetsfrågor

Kommunen och exploatörer ska efter planen vunnit laga kraft ansöka om fastighetsbildning.

Marken för skoländamål ska utgöra egen fastighet, som bildas genom avstyckning och fastighetsreglering.

Inom kvartersmark bildas nya bostadsfastigheter genom avstyckning och fastighetsreglering.

Den mark som ska ingå i allmän platsmark ska tillhöra en av kommunen ägd park- eller gatumarksfastighet.

Ledningsrätt ska bildas för allmännyttiga kommunala VA-ledningar inom u-område. Inom u-området får byggnader inte uppföras och inte heller träd planteras.

Fastighetsindelning

Det finns inga befintliga fastighets- eller tomtindelningsbestämmelser.

Nedan redovisas alla fastigheter som ingår i fastighetsförteckningen (inom och utanför planområdet). Redovisningen syftar till att klargöra de frågor som är relaterade till att kunna genomföra detaljplanen, det vill säga att exploatera området.

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planområdet			
Älmhult Mantorp 1:1 Älmhult Bökhult 2:1 Älmhult Bökhult 3:1	Fastighetsägaren bekostar utbyggnad av allmänna platser (gator, torg, park, grönområden), ledningar, dagvatten Försäljning av byggbar mark	Avstyckning för bostadsändamål och skoländamål.	Anläggandet av gator, torg, park, grönområdet, ledningar, dagvatten
Utanför planområdet			
Älmhult Bökhult 3:1 Älmhult Kapellet 1 Älmhult Antilopen 1; 2; 3; 4; Älmhult Dovahjorten 3; 10; 11; 12; 13; 14 Älmhult Krusbäret 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 13; 16; 17 Älmhult Rådjuret 1	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte

Ekonomiska frågor

Planekonomi, inlösen och ersättning m.m.

Tekniska kontoret betalar plankostnaden. Eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av fjärrvärme-, gas-, tele- eller elledningar bekostas av exploitören.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar, dokumentation och kontroll m.m.

Räddningstjänstens insatstid till området överstiger 10 minuter varför utrymning ska kunna ske utan hjälp av räddningstjänsten. Området ska vara försett med brandpostnät enligt VAV P 76. I sammanhanget skall särskilt beaktas de krav som stigarledningar ställer på brandpostnätet. Byggherren ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med bygganmälan. Tillträde för räddningstjänstens fordon ska

anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och husens entré får inte överstiga 50 m. Byggherren ska redovisa att åtkomligheten är säkerställd i samband med bygglovsansökan.

Planen förutsätter att de nya markkablarna förläggs längs med gata. Nya ledningar förläggs i samråd med exploatör och kabelskåp kommer att sättas i anslutning till bebyggelse.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram i samarbete med en förvaltningsövergripande tjänstemannagrupp, med inbjudna representanter från samtliga förvaltningar.

Miljö- och byggnämnden

22 maj 2017

Henrik Johansson
Stadsarkitekt

Arpine Minasyan
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och byggnämnden 2017-06-26, § 105

LAGA KRAFT 2018-02-20

Planen förväntas inte få en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver inte upprättas.