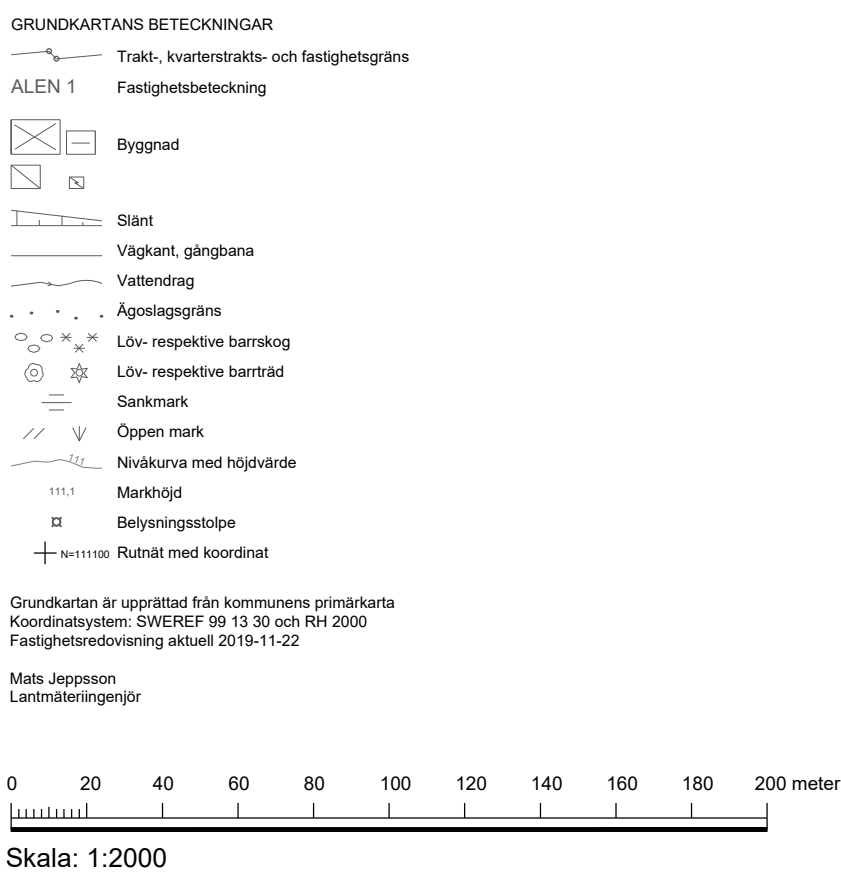
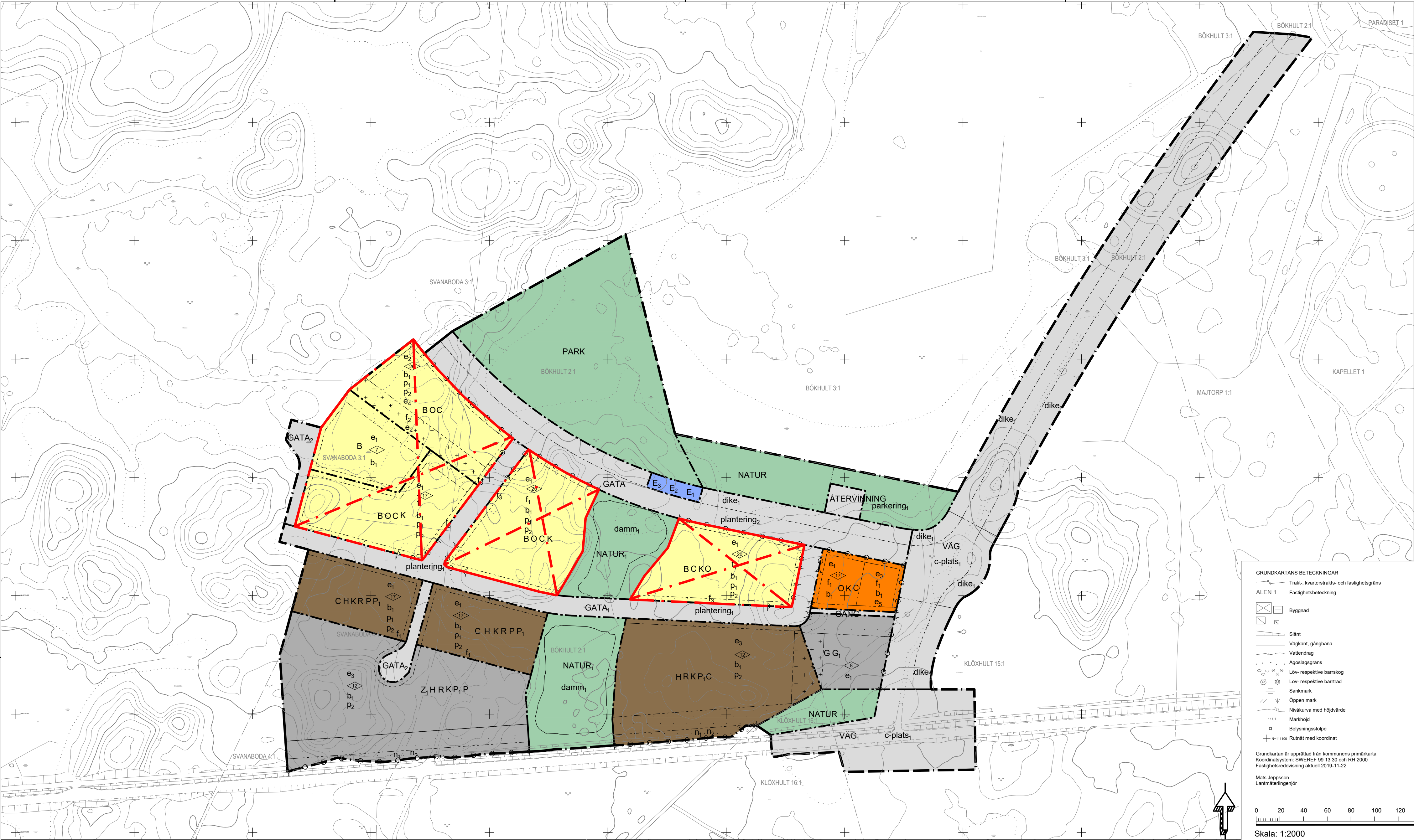




UPPLYSNING

Ingen planavgift tas ut i samband med bygglovet.



Länsstyrelsen upphäver den antagna detaljplanen i de delar som planlagts för bostadsändamål (markerade med röd linje).

Angivna bestämmelser har stöd i plan- och bygglagen 2010:900

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade bestämmelser. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap 5 § 2

- GATA₁ Lokalgata
- GATA₂ Huvudgata
- GATA₃ Gata för målpunkts trafik
- VÄG Landsväg
- VÄG₁ Gångväg
- GÅNG Park
- NATUR Naturområde
- NATUR₁ Naturområde för dagvattenfördröjning och infiltration
- ÅTERVÄNNING Återvinningstation

Kvartersmark 4 kap 5 § 3

- B Bostäder
- C Centrum
- E₁ Pumpstation
- E₂ Trycksäkeringsstation
- E₃ Dricksvattenkiosk
- G Drivmedelförsäljning
- G₁ Vågrästarbning
- H Detaljhandel
- K Kontor
- O Tufflagringsanläggning
- P Parkering
- P₁ Parkeringshus
- R Besöksanläggningar
- Z₁ Icke störande verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 5 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- plantering₁ Plantering Gatans ska ha en ensidig trädplantering. 4 kap 5 § 2
- plantering₂ Plantering Gatans ska ha en ensidig trädallé. 4 kap 5 § 2
- parkering₁ Parkering 4 kap 10 § 2
- c-plats₁ Cirkulationsplats 4 kap 10 § 2
- dike₁ Dagvattendike med en bredd av 10 meter och ett djup av 0,5 meter. 4 kap 10 § 2
- damm₁ Damm. Största djup är 1 meter. 4 kap 10 § 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 40 %. 4 kap 11 § 1
- e₂ Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 30 %. 4 kap 11 § 1
- e₃ Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 60 %. 4 kap 11 § 1
- e₄ Lägsta byggnadshöjd i meter är 23. 4 kap 11 § 1
- e₅ Lägsta byggnadshöjd i meter är 26. 4 kap 11 § 1
- e₆ Lägsta byggnadshöjd i meter är 28. 4 kap 11 § 1
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med komplementbyggnad. 4 kap 11 § 1
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap 11 § 1

Placering

- P₁ Huvudbyggnad ska placeras i linje med prickmark och parallellt med gatan. 4 kap 10 § 1
- P₂ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. 4 kap 10 § 1

Utformning

- f₁ På entréväring ska rumshöjden mellan golv och tak vara minst 2,70 meter. 4 kap 10 § 1
- f₂ Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter. 4 kap 10 § 1
- f₃ Balkong får finnas. 4 kap 10 § 1

Utförande

- B₁ Minst 25 % av fastighetsarea ska vara genomsläpplig. 4 kap 10 § 1

Markens anordnande och vegetation

- R₁ Marken får inte användas för parkering. 4 kap 10 § 1
- R₂ Markplan får inte ändras. 4 kap 10 § 1

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 5 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

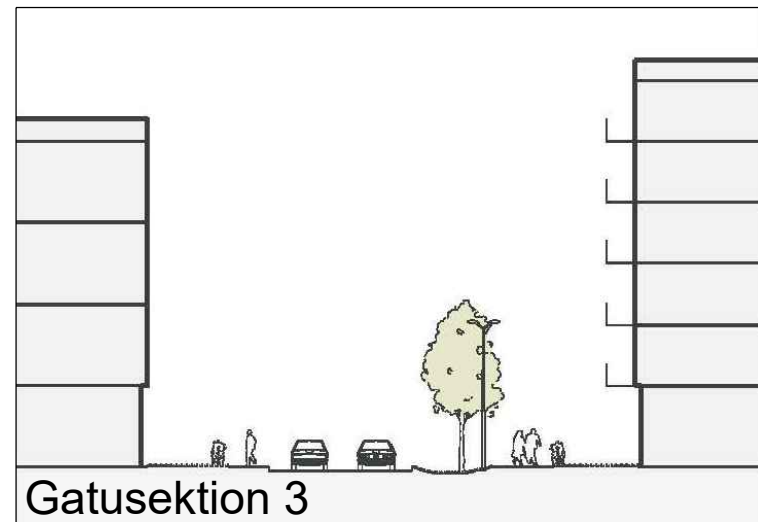
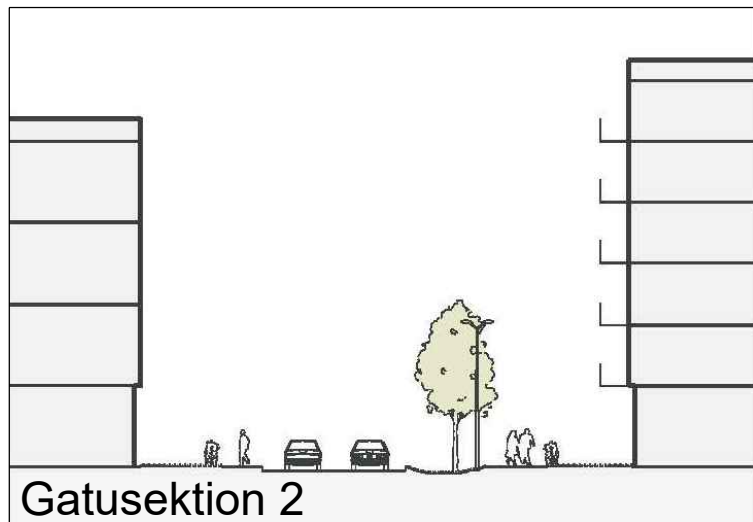
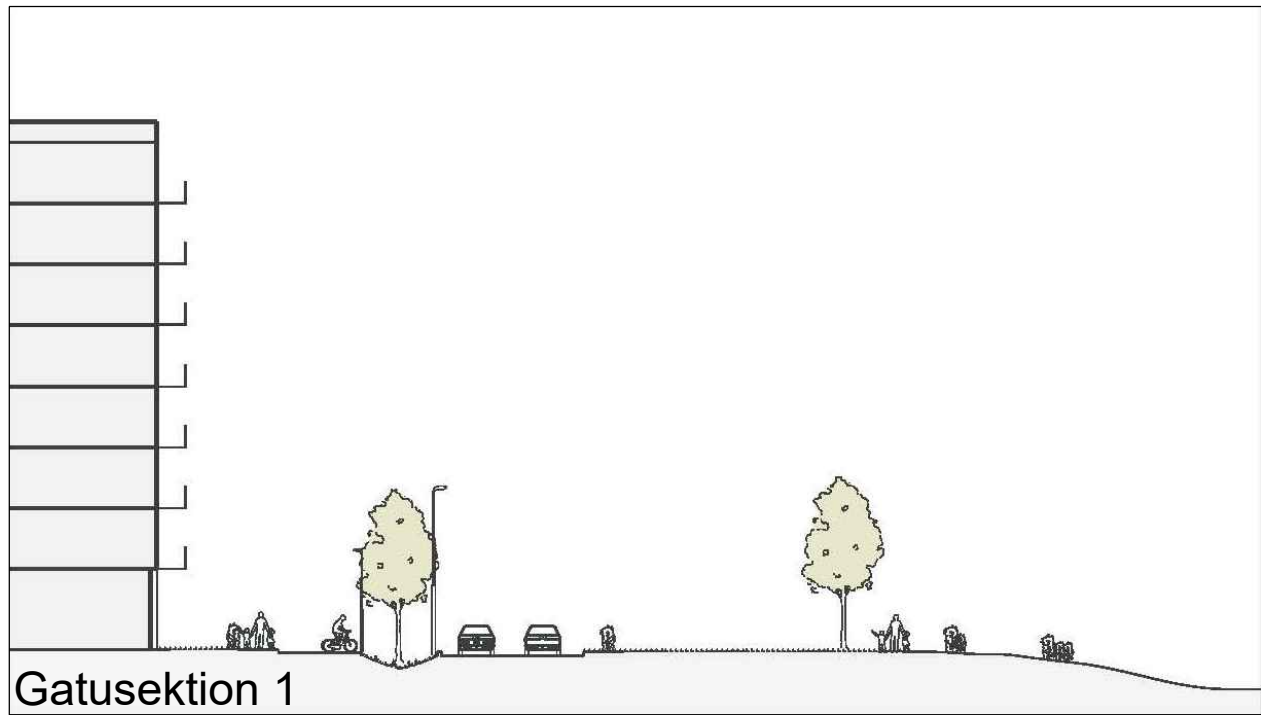
Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap 21 §

Upplysningar

Planavtal är tecknat mellan fastighetsägare och Älmhults kommun. Ingen planavgift tas ut i samband med bygglovet.



ILLUSTRATION



ILLUSTRATION

Till planen hör:	☒ Planbeskrivning	☒ Granskningsutlåtande
☐ Planprogram	☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☐ Gestaltungsprogram
☐ Samrådsredogörelse program	☒ Fastighetsföretagning	☐ Kvalitetsprogram
	☒ Samrådsredogörelse	☐ Illustration
Detaljplan för		
Del av Bökhult 2:1 (N.R. förlängning), Älmhult		
Älmhults kommun	Kronobergs län	Beslutsdatum
		Godkännande
		2020-01-14, §8
		Antagande
		2020-01-27 §6
		Upphäv. del av DP
		2020-04-15
		Laga kraft
		2020-04-15
Arpine Minasyan Stadsarkitekt	Paul Robertsson Planeringschef	P2020/6

Kommunledningsförvaltningen

Arpine Minasyan

0476-551 54

Arpine.minasyan@almhult.se

Detaljplan för
Del av Bökhult 2:1 (Norra Ringvägens
förlängning), i Älmhult, Älmhults kommun

Planbeskrivning



Innehåll

1. Upplysning.....	4
2. Inledning.....	5
Planens syfte och huvuddrag	5
Uppdrag.....	6
Planprocessen.....	6
Handlingar.....	6
Utredningar	7
3. Planförutsättningar.....	7
Översiktsplan	7
Fördjupade översiktsplanen (samrådsförslag, ej antagen)	9
Andra planer.....	10
Plandata.....	10
Pågående markanvändning	11
Natur och topografi.....	11
Geotekniska och hydrologiska förhållanden.....	11
Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd.....	13
Hälsa och säkerhet	13
Kultur och rekreation	14
Stads- och landskapsbild.....	14
Offentlig och kommersiell service.....	14
Gator och trafik	14
Teknisk försörjning och ledningar	14
4. Planförslag	15
Föreslagen markanvändning	15
Stads och landskapsbild	22
Gator och trafik	23
Norra Ringvägens anslutning till väg 120	23
Service, offentlig och kommersiell	25
Teknisk försörjning.....	25
Dagvattenhantering	26
5. Konsekvenser.....	30
Behovsbedömning.....	30
Miljöbedömning.....	30
Miljökonsekvenser för natur och vattenområden	30

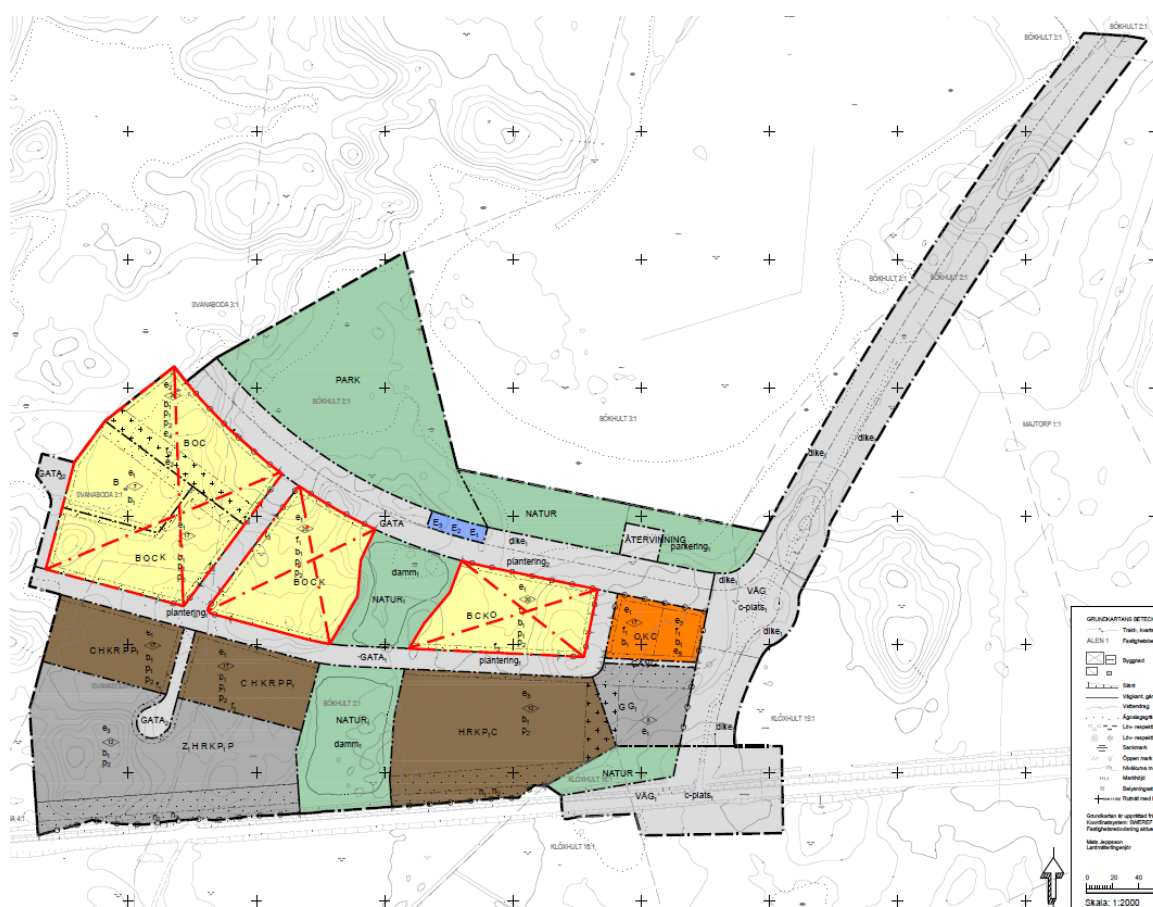
<i>Miljö kvalitetsnormer för luft</i>	30
<i>Miljö kvalitetsnormer för vatten</i>	30
Hälsa och säkerhet	31
Farligt gods	37
Ekonomiska konsekvenser	40
Sociala konsekvenser	40
6. Beskrivning av genomförandet	41
Organisatoriska frågor	41
Fastighetsfrågor	41
Fastighetsindelning	42
Ekonomiska frågor	43
Planekonomi, inlösen och ersättning med mera	43
Tekniska frågor	43
Tekniska utredningar, dokumentation och kontroll m.m.	43
7. Medverkande	43
8. Behovsbedömning	43

Upplysning

Detaljplan för del av Bökhult 2:1 (Norra Ringvägens förlängning), i Älmhult, Älmhults kommun, har vunnit laga kraft i de delar som **inte** planlagts för bostadsändamål. Beskrivning i texten beträffande användningen bostäder gäller inte.



Länsstyrelsen upphävde den antagna detaljplanen i de delar som planlagts för bostadsändamål (markerade med röd linje).



Inledning



Orienteringskarta

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av Norra Ringvägen och att skapa möjlighet för handel, verksamheter, kontor, tillfällig vistelse som hotell och konferenslokaler, återvinningsstation, drivmedelförsäljning, bostäder, centrum, besöksanläggningar och tekniska anläggningar.

Syftet är också att skapa en tydligare och mer tilltalande entré till Älmhult västerifrån.

Nordvästra Älmhult är den del av tätorten som kommer att exploateras mest enligt översiktsplanen. Ovannämnda användningar inom planområdet är nödvändiga för att den nya stadsdelen ska vara välfungerande. Dock finns det redan idag behov av liknande funktioner i den västra delen av Älmhult.

Norra Ringvägen ska trafikförsörja den nya stadsdelen (Västra Bökhult och Vena) i nordvästra Älmhult väster om vägen samt bostadsområdet Paradiset och skola/förskola öster om vägen. Norra Ringvägens anslutning till väg 120 kommer att vara en port västerifrån till tätorten och därför är trafiksäkerheten och tillgängligheten viktiga frågor när det gäller utformningen av anslutningen. Den kommer även att avlasta Ljungbyvägen mot centrum.

Uppdrag

Kommunstyrelsen gav 2015-11-10 § 220 miljö- och byggnämnden i uppdrag att upprätta en detaljplan för Västra Bökhult, som omfattar ett bostadsområde, skola och förskola.

Kommunstyrelsen tog 2016-08-16 § 151 ett beslut om komplettering av planuppdrag. Uppdraget kompletterades med det aktuella området för att möjliggöra utbyggnaden av Norra Ringvägen samt för att skapa möjlighet för ovannämnda markanvändningar.

Miljö- och byggnämnden tog 2017-04-10 § 41 ett beslut om att förslaget ska skickas ut på samråd.

2019-01-01 övertog kommunstyrelsen antagande, ändringar och upphävande av detaljplaner från miljö- och byggnämnden. (Kommunstyrelsen reglemente daterat 2018-11-15 fastställt i kommunfullmäktige 2018-12-17, § 272).

Kommunstyrelsen tog 2019-10-15 §197 ett beslut om att förslaget ska skickas ut på granskning och att genomförandet av detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan, enligt 6 kap 7 § miljöbalken. Ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

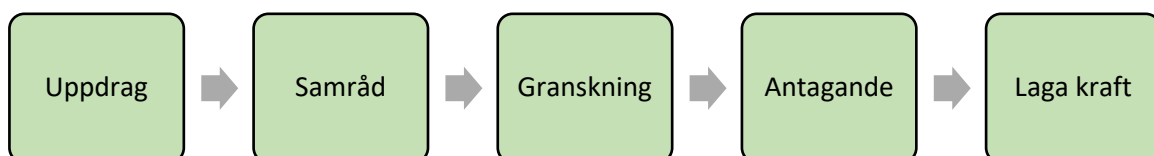
Planprocessen

Planförslaget handläggs med utökat planförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen. Kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Kommunen kungjorde samrådsförslaget. Kungörelsen anslogs på kommunens anslagstavla och i ortstidningar.

Under samrådet gavs myndigheter, kommunala förvaltningar, sakägare och andra som berörs av planförslaget möjlighet att komma in med synpunkter. Inkomna synpunkter har sammanställts i en samrådsredogörelse.

Granskning har skett mellan 23 oktober och 17 november 2019. Syftet med granskningen är att återigen ge möjlighet till insyn och påverkan. Granskningsförslaget har kungjorts eftersom förslaget har ändrats väsentligt.



Handlingar

Planhandlingar

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning med behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastigetsförteckning (publiceras inte på internet utan finns att tillgå i kommunen, 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.
- Geoteknisk undersökning för V Hökhult och V Bökhult i Älmhult. Tyréns, 2016-03-09.
- Rapport, Teknisk PM geoteknik. Tyréns, 2016-03-09.
- Rapport, övergripande dagvattenutredning Bökhult/Hökhult. Tyréns, 2015-12-21.
- Översiktligt planeringsunderlag/geoteknik, Norra Ringvägens förlängning, Tyréns, 2019-05-06.
- Sammanfattande VA-utredning för projekt: Västra Bökhult etapp 2, Paradiset 3 samt del av Bökhult 2:1, Tyréns, 2017-08-23.
- Teknisk PM-VA, Del av Bökhult 2:1, Norra Ringvägens förlängning, Tyréns, 2019-05-09.
- Trafikbullerberäkning inför detaljplan för del av Bökhult 2:1, Norra Ringvägens förlängning i Älmhult Älmhults kommun. ÅF Infrastructure, Ljud Vibrationer, Växjö 2019-09-13.
- Industribullerutredning inför detaljplan för del av Bökhult 2:1, Norra Ringvägens förlängning i Älmhult Älmhults kommun. Efterklang 2019-12-05.

Samtliga handlingar finns tillgängliga i Älmhults kommun samt på kommunens webbplats: www.almhult.se/detaljplaner unde fliken pågående detaljplaner.

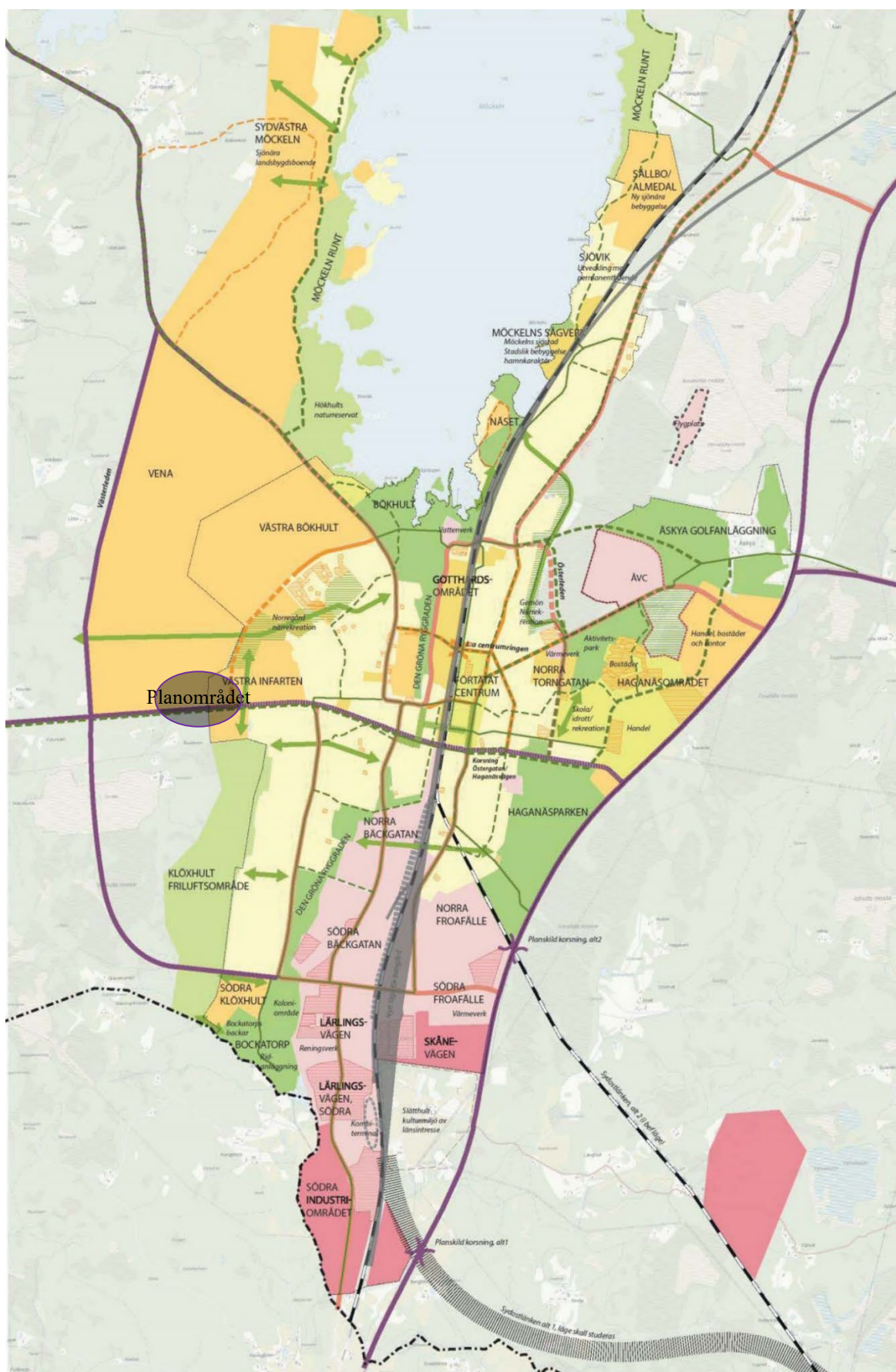
Planföresättningar

Översiktsplan

I översiktsplanen anges markanvändningen inom planområdet som ett nytt område för blandad bebyggelse. Norra Ringvägen är utpekad som gata mellan stadsdelar.

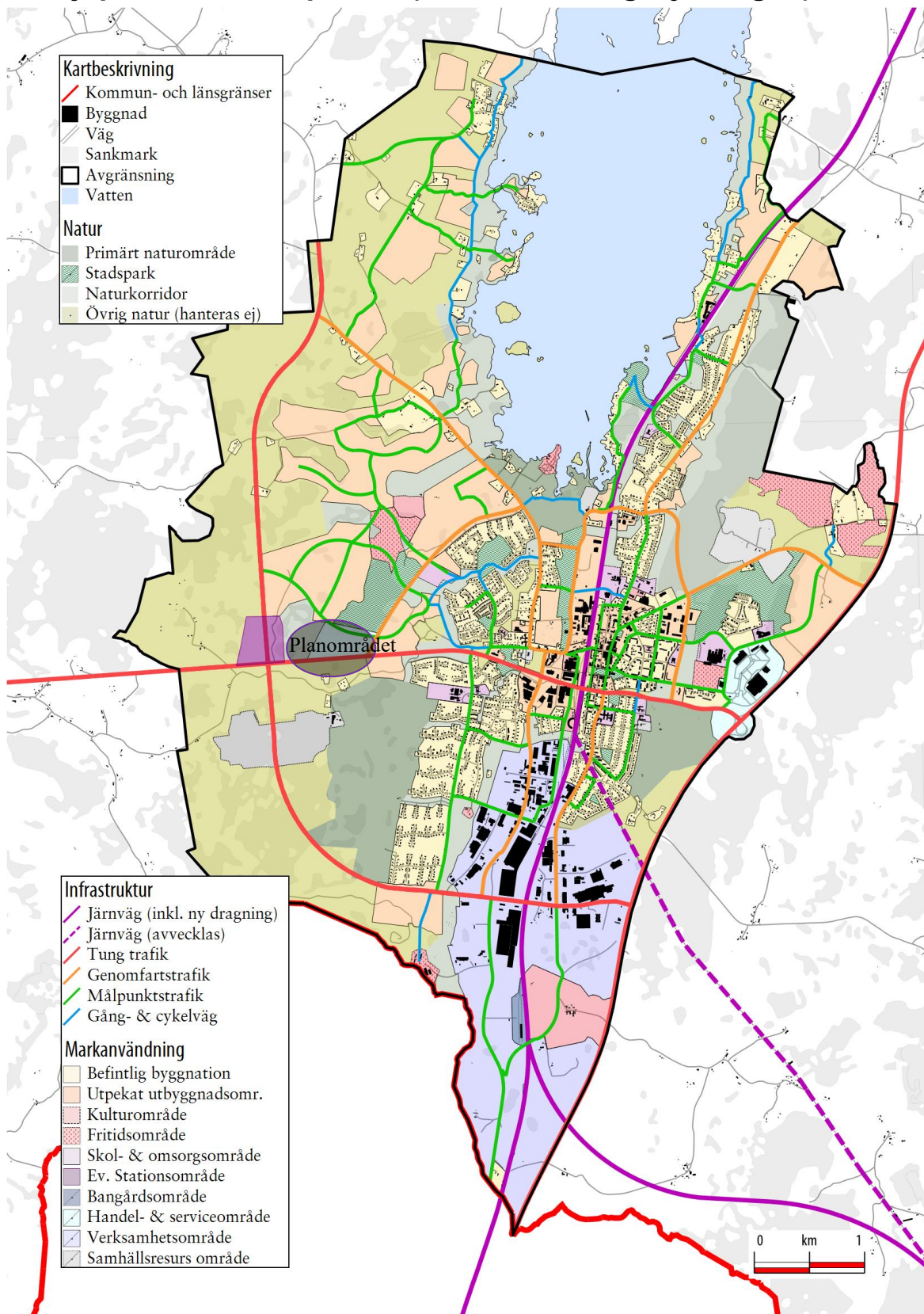
Blandad bebyggelse är bebyggelse där bostäder ingår eller kan ingå. Kontor, handel, skolor, vårdcentraler, idrottshallar, trafik- och parkeringsytor, parker och mindre fritidsanläggningar ingår också i den blandade bebyggelsen.

Kommunledningsförvaltningen bedömer att planförslaget är förenligt med översiktsplanen då syftet är blandad bebyggelse som går att kombinera med bostäder.



Utsnitt från Översiktsplan Älmhults kommun

Fördjupade översiktsplanen (samrådsförslag, ej antagen)

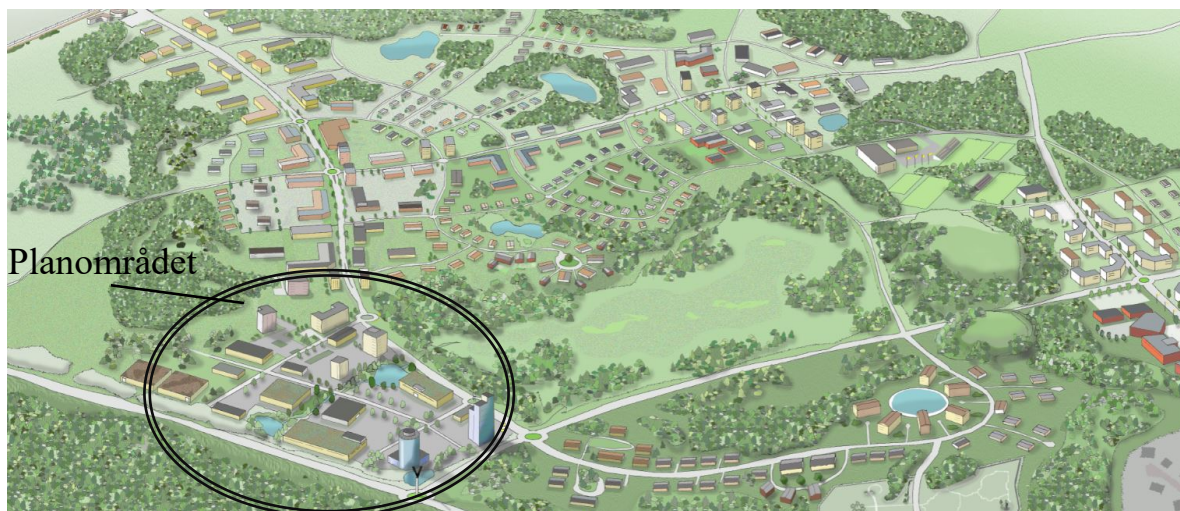


Kommunen håller på att ta fram en fördjupad översiktsplan för Älmhult tätort. Då dokumentet inte är antaget så kan det endast tolkas som arbetsmaterial som visar kommunens nuvarande viljeriktning och övergripande planer.

Planområdet planeras som ett första steg av en större helhet. Älmhults kommun avser att lokalisera merparten av närmaste decenniets stadsutbyggnad väster om Älmhult tätort. Merparten av nya västra Älmhult planeras att servas via kopplingen väg 120 / Norra Ringvägen.

Planområdet avses bli direkt kopplat mot Vena bostadsområde och ett eventuellt bostadsområde öster om planområdet, Vena Mosse (rekreationsområde) samt det övergripande bil- och cykelnätet. En snabb cykelförbindelse till centrum och vidare norr och västerut möjliggörs. Öster om Norra Ringvägen, finns ny skola och förskola planerade. En ny idrottsplats i anslutning till Vena planeras också.

Mötet mellan Norra Ringvägen och väg 120 markerar Älmhult tätorts nya yttre västra gräns och är därmed en viktig port för tätorten från E4:ans logistikkorridor. Kommunen bedömer att porten blir tätortens nya tätortsgräns och att sträckan härifrån bör belysas fram till östra porten vid väg 23.



Idéskiss, Vena storområde, 2019-05-16

Andra planer

Planområdet är inte sedan tidigare planlagt. Detaljplanen Norregårds kyrkogård (D97) kan beröras av planförslaget. Ändringar inom denna detaljplan kan handla om att möjliggöra utbyggnad av Norra Ringvägen. Detaljplanerna D181 Del av Bökhult 2:1, Västra Bökhult i Älmhult och P2018-3 "Del av Majtorp 1:1, sydväst om Paradiset i Älmhult" angränsar planområdet.

Plandata

Planområdet ligger i västra delen av Älmhults samhälle, i korsningen Hallandsvägen (väg 120) och förlängningen av Norra Ringvägen. Planområdet gränsar i söder mot Hallandsvägen, i norr mot Vena mosse, i öster och i väster mot naturmark.

Planområdet omfattar cirka 20 ha och består av fastigheterna Bökhult 2:1, Bökhult 3:1, Svanaboda 3:1, Svanaboda 4:1, Klöxhult 15:1 och Klöxhult 16:1. Kommunen äger alla fastigheterna utom Klöxhult 16:1.

Pågående markanvändning

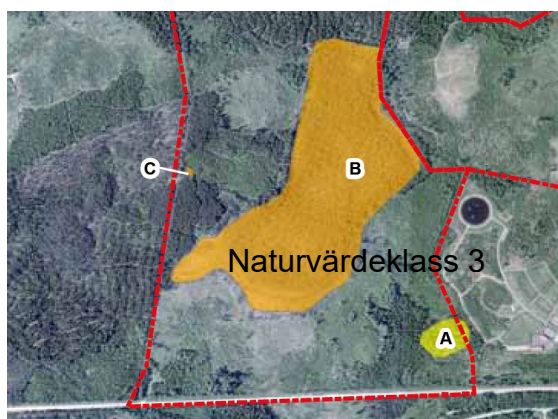
Planområdet är inte exploaterat, utan sköts som produktionsskog av Älmhult kommun.

Natur och topografi

Planområdet utgörs till största del av hårt brukad gran- och tallskog med inslag av mossar.

En inventering och bedömning av naturvärde har utförts (Tyréns, 2016-03-02). Inom planområdet finns det inga naturvärdeklassade objekt.

Vena mosse som ligger strax norr om planområdet och väster om Norra Ringvägens förlängning är ett område som har naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde. Biotopvärdet är knutet till i stort sett hydrologiskt intakt våtmark med våtmarksstrukturer såsom blött laggkärr som omger torrare mosse. Gungflyn, död ved, plattkroniga tallar och mossens storlek bidrar ytterligare till biotopvärdet. De typiska arterna vattenklöver och myrlilja, samt den karaktäristiska arten klockklung bidrar till ett visst artvärde.

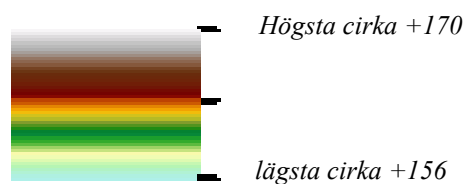
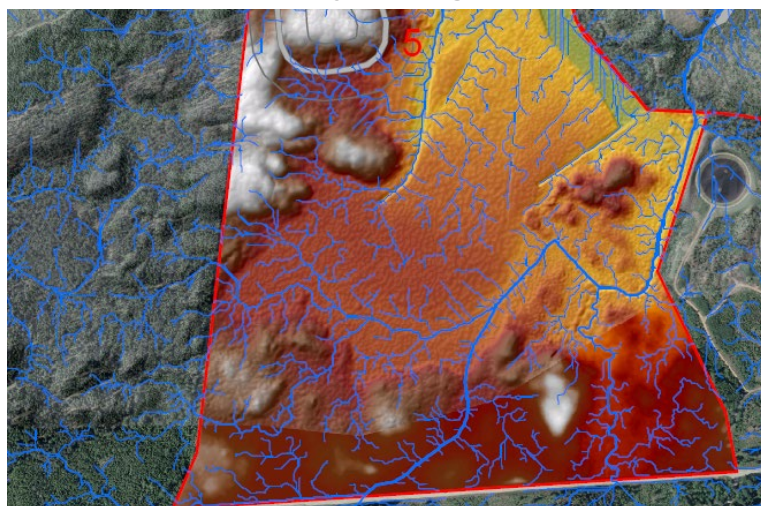


Utsnitt från "Inventering och bedömning av naturvärde, Tyréns, 2016-03-02"



Bild tagen inom område Vena mosse (från "Inventering och bedömning av naturvärde, Tyréns, 2016-03-02")

Geotekniska och hydrologiska förhållanden

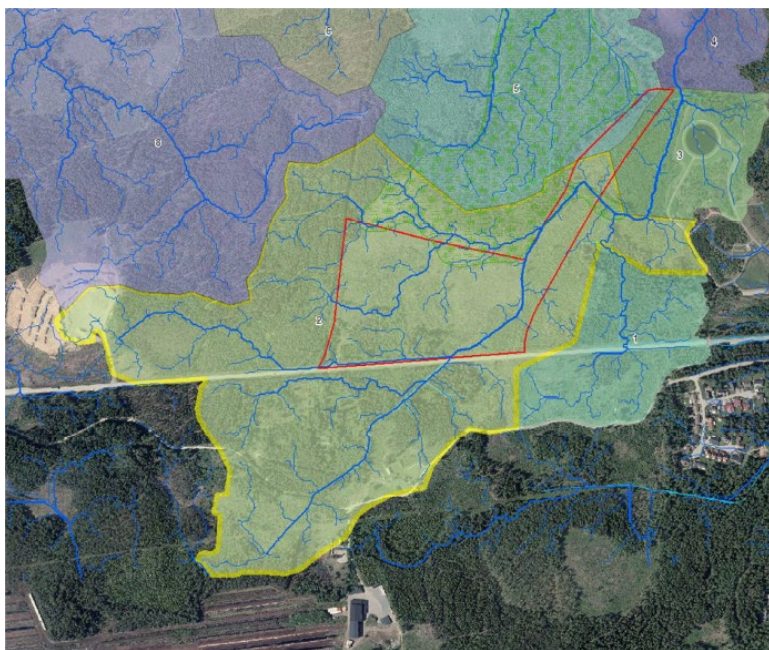


Höjdkarta (Tyréns 2015)



Utsnitt från MyCarta

Terrängen är kuperad där höjdpartierna består av moränlandskap och lågpartierna består av torv med våtmarksväxtlighet. Genomgående lutning är i nordlig riktning med höjdpunkter i nordväst på ca +166 och lågpunkt i norr på ca +154.



Blåa linjer visar modellerade avrinningsvägar vid skyfall. En del av linjerna är öppna diken. Översikt över avrinningsområden, där gul linje visar avrinningsområdesgräns för berört dike. Röd linje markerar ungefärlig detaljplanegräns och grön skrafferad yta markerar Vena mosse.

I områdets norra del ligger Vena mosse. Precis öster om mossen rinner ett vattendrag som avleds mot Möckeln (se ytavrinningen på höjdkartan). Det öppna diket som rinner söderifrån under Hallandsvägen i en trumma och vidare norrut öster om Vena mosse blir påverkat av planförslaget. Det påverkade diket har ett utlopp i mossen. Vid skyfall rinner diket vidare som yttlig avrinning norrut längs mossens östra kant och vidare österut under den planerade norra ringvägen (Dagvattenutredning, Tyréns 2017).

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

Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd

Möckeln, som är recipient för ytvattenavrinning från merparten av planområdet, är vattenskyddsområde då den är en dricksvattentäkt.

Hälsa och säkerhet

Buller

Planområdet är utsatt av buller från flera vägar samt täktverksamheten. Bullerutredningar med avseende på buller från vägtrafik och från täktverksamheten har tagits fram.

Planen möjliggör även kontorslokaler, tillfälligt vistelse som saknar krav på ljudnivå vid fasad. Däremot finns gällande krav på inomhusvärden för buller, vilket regleras i bygglovet.

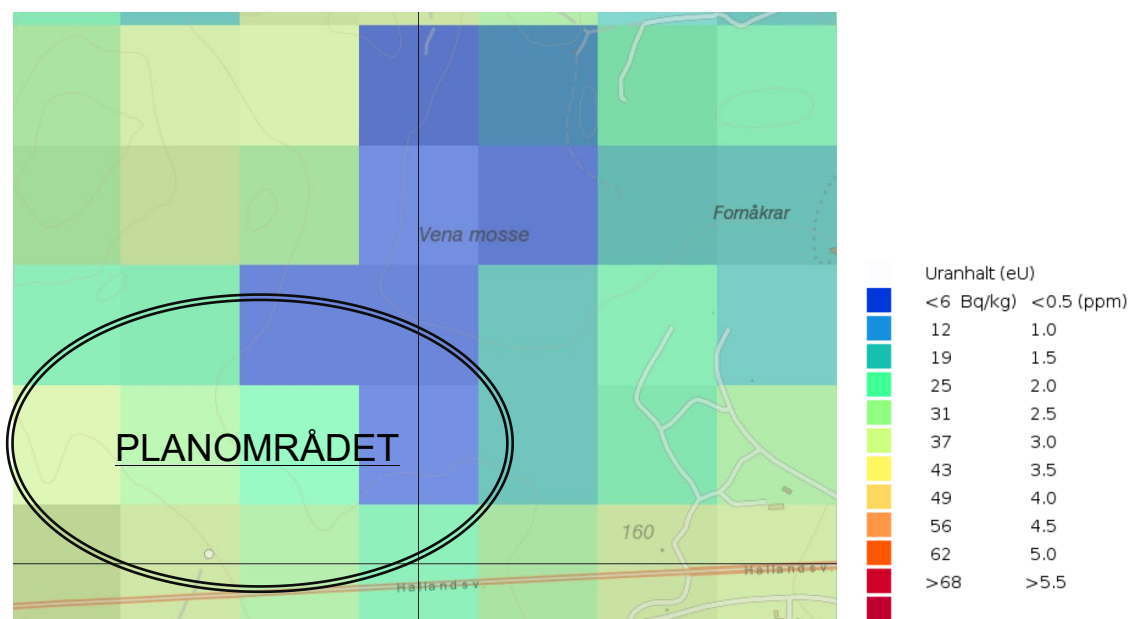
Farligt gods

Hallandsvägen (väg 120) är rekommenderad för transporter med farligt gods.

Radon

Uranhalten och markstrålningen är låg inom planområdet enligt SGU:s kartunderlag. Markstrålningen (gammastrålningen) är direkt förknippad med uranhalten i berggrunden och därmed också radon. Uranhalten tyder på att planområdet är ett normalriskområde vad gäller radon. Förenklat kan man säga att uraninnehållet i berggrunden sönderfaller till bly, radium och slutligen radon. Det är därför vi kan se ett samband mellan uran och radon.

Särskilda åtgärder krävs därmed ej.



Karta från SGU:s kartvisare som visar uranhalten

Skred- och rasrisk

Inom området föreligger ingen generell skred- eller rasrisk.

Markföroreningar

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

Närliggande täktverksamhet

Cirka 400 meter väster om planområdet ligger en moräntäkt på fastigheten Svanaboda 3:1, som har tillstånd för sin verksamhet fram till år 2034. I täkten uppstår störningar främst i form av krossning, som ger bullerpåverkan i närområdet. Även damning från verksamheten kan påverka omkringliggande bostäder.

Kultur och rekreation

Planområdet består av naturmark idag men används inte specifikt för friluftsliv och rekreation. Planområdet avgränsas med Vena mosse i norr. Det går inte några motionsstigar inom planområdet. Inga kända fornlämningar finns inom planområdet enligt Fornminnesregistret (FMIS).

Stads- och landskapsbild

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

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger på cirka 2 km avstånd från centrum med offentlig och kommersiell service. Ett av syftena med planförslaget är att kunna erbjuda kommersiell service inom planområdet.

Gator och trafik

Hallandsvägen (väg 120) går direkt söder om planområdet. Det finns inga utbyggda vägar och gator inom planområdet.

Teknisk försörjning och ledningar

Det finns inga ledningar inom planområdet.

Planförslag

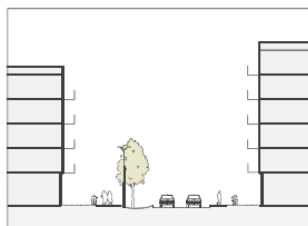
Föreslagen markanvändning



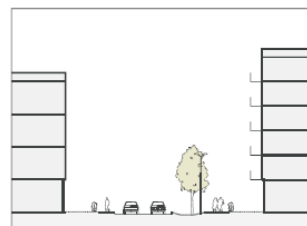
Illustration, som ger en bild hur planområdet kan se ut.



1. Gatusektion



2. Gatusektion



3. Gatusektion

Illustration, som ger en bild hur gaturummet se ut.

Användning av allmänna platser

Kommunen är huvudman för allmänna platser. En allmän plats betyder ett område som i detaljplanen är avsett för ett gemensamt behov. I användningen allmän plats ingår även anläggningar och byggnader som behövs för platsens skötsel och bruk eller som är att se som ett naturligt inslag i den bestämda användningen. Byggnader för teknisk försörjning så som nätstationer kommer att kunna placeras inom allmänna platser som väg, gata, park och natur.

- VÄG = Vägområde för trafik mellan olika områden inom tätorten. Vägen omfattar förlängning av Norra Ringvägen. Anslutningen med väg 120 utformas med en cirkulationsplats. Vägområdet innefattar en separerat gång- och cykelväg. Plantering kan finnas inom vägområdet. Hållplats med väderskydd kan ingå i vägområdet.
- VÄG₁ = Landsväg (LV 120).
- GATA = en huvudgata som kommer att fortsätta vidare genom Vena område, binda ihop lokalgator inom en stadsdel och ha karaktär av en stadsgata. Gatuområdet innefattar en separerat gång- och cykelväg med en trädallé. Annan plantering kan finnas inom vägområdet som ett komplement till trädallén. Hållplats med väderskydd kan ingå i vägområdet. (se illustrationen, Gatusektion 1)
- GATA₁ = en lokalgata avsedd främst för trafik som har sitt mål vid gatan och har karaktär av en stadsgata. Gatuområdet innefattar en separerad gång- och cykelväg med trädplantering. Hållplats med väderskydd kan ingå i vägområdet. (se illustrationen, Gatusektion 2 och 3)
- GATA₂ = en gata för målpunktstrafik.
- GÅNG = en gångväg genom kvarter, som förbinder Norra Ringvägen med lokalgatan.
- NATUR = ett naturområde som planeras söder om Vena mosse för att möjliggöra ett grönt stråk och rekreation längs med Vena mosse. Komplementanläggningar för naturområdets användning, som till exempel gång- och cykelvägar, gångstigar, motionsslingor, utrymmen för omhändertagande av dagvatten samt mindre byggnader som behövs för platsens skötsel och bruk kan finnas. Inom naturområdet får byggnader för teknisk försörjning uppföras.
- NATUR₁ = ett brett naturområde som planeras i mitten av planområdet och som möjliggör fördröjning och infiltration av dagvatten. Komplementanläggningar för naturområdets användning, som till exempel gångstigar, motionsslingor samt mindre byggnader som behövs för platsens skötsel och bruk kan finnas. Inom naturområdet får byggnader för teknisk försörjning uppföras.
- PARK₁ = Anlagt parkområde som kräver skötsel. Lekplats kan finnas inom parkområdet. Komplementanläggningar som behövs för platsens skötsel och bruk som förvaringsmöjligheter kopplat till parkens service- och skötselbehov, gång- och cykelvägar, planteringar, mindre ytor för idrott, scener, kiosker, toaletter med mera kan ingå i användningen park.
- ÅTERVINNING = Återvinningsstation, som tillämpas för lokalt behov för sortering av återvinningsmaterial. Området ska inte färdigställas och ska vara naturmark så länge det inte finns behov för en återvinningsstation.

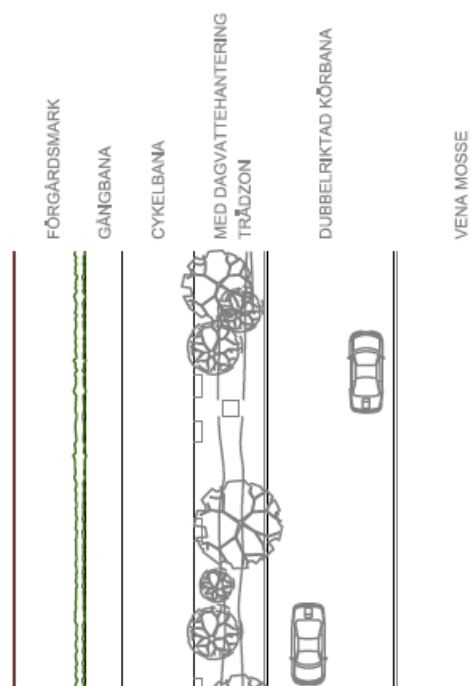
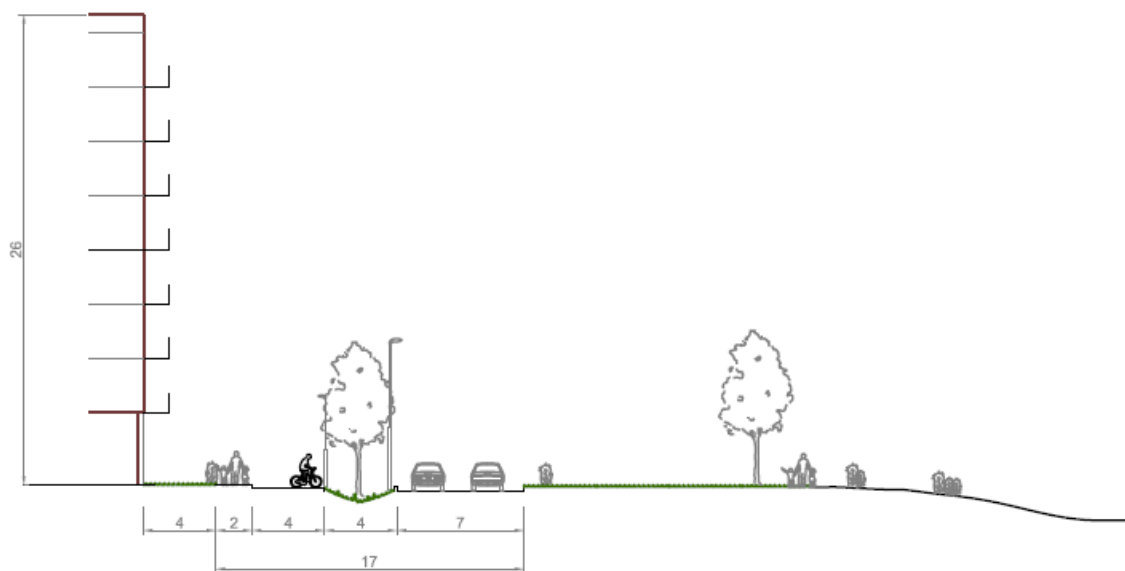


Illustration för gatusektion 1

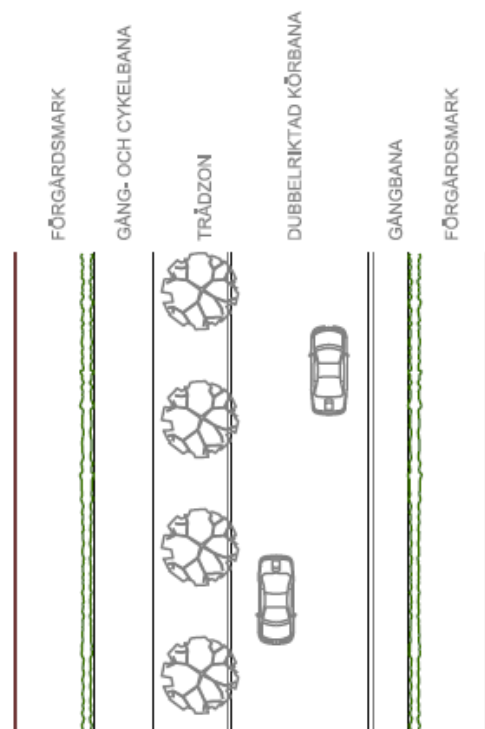
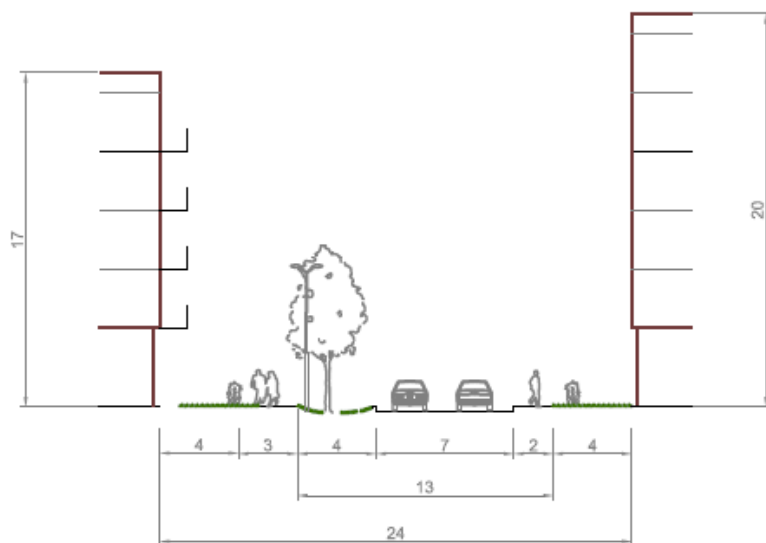


Illustration för gatusektion 2

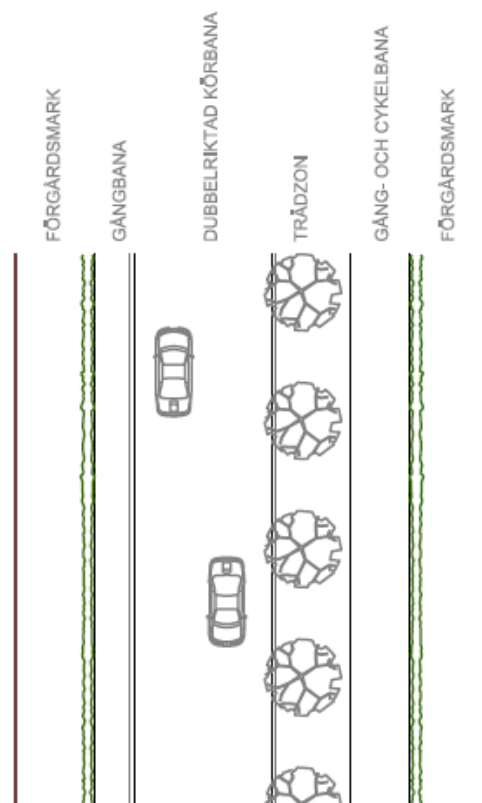
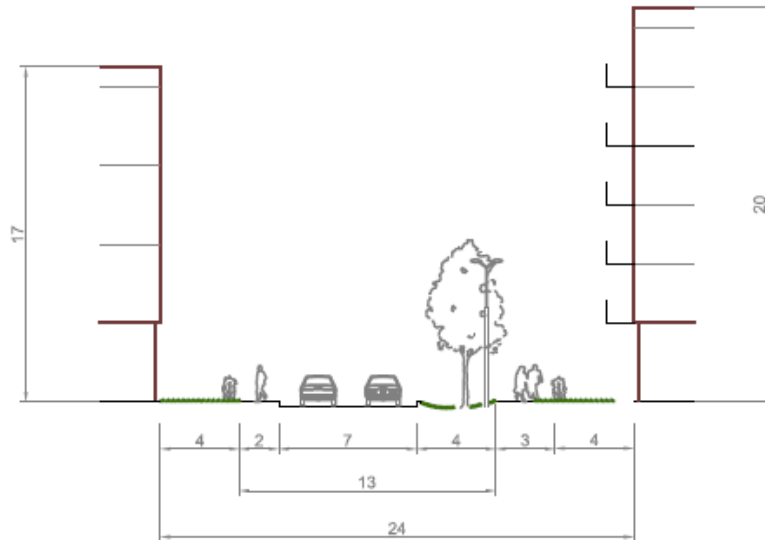


Illustration för gatusektion 3

Användning av kvartersmark

Kvartersmark betyder mark som enligt detaljplanen inte är allmän plats eller vattenområde utan främst är avsedd för bebyggelse för enskilt eller allmänt ändamål. Följande användningar finns inom kvartersmark.

- **B = Bostäder** som innefattar boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder, gruppboendestäder, träningsbostäder samt boenden som innefattar viss omsorg, om inte vårdinslaget är för stort. I användningen ingår bostadskomplement av olika slag. Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga eller gästlägenhet, lekplats och miljöhus för flerbostadshus. Även förskola som är inrymd i ett flerbostadshus kan betraktas som bostadskomplement.
- **O = Tillfällig vistelse** som innefattar tillfällig övernattnings på hotell, vandrarhem, pensionat eller liknande men inte campingstugor. I användningen kan det även ingå också olika typer av förlägningsboenden, konferensanläggningar och lägenhetshotell. I användningen ingår sådan verksamhet som kompletterar den tillfälliga vistelsen, som till exempel parkering, kontor, butiker, restaurang, spa, gym och lekplats.
- **C = Centrum** som innefattar en kombination av olika verksamheter som handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som bör vara lätta att nå. Det kan vara till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, banker, apotek, hantverk och annan service, vuxenutbildning, lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård, post, polisstation mm.
- **K = Kontor** som omfattar anläggningar för kontor- och tjänsteverksamhet och liknande verksamhet med liten eller ingen varuhantering. Kontor- och tjänsteverksamhet ska inte medföra störning av betydelse för omgivningen, till exempel att den saknar utomhusverksamhet och har besöksverksamhet i begränsad utsträckning. I användningen ingår komplement så som konferenslokaler och de personalutrymmen som behövs.
- **R = Besöksanläggningar** som innefattar besöksintensiv verksamhet. Det kan till exempel vara idrotts- och sportanläggningar (idrottsplats, sporthall, simhall) och byggnader för kulturella ändamål (muséer, konsthall och liknande verksamheter). I användningen ingår även sådant som kan ses som komplement till besöksanläggningen. Det kan till exempel vara mindre butiker, restauranger, servicehus, verkstäder, garage, parkering och lekplats. Användningen ska inte omfatta större besöksanläggningar som exempelvis nöjesparker, konserthus, teatrar och mässhallar.
- **Z₁ = Icke störande Verksamheter** som omfattar serviceverksamheter (till exempel fordonsservice med bilförsäljning), lager, lättare verkstadsaktivitet, tillverkning med tillhörande försäljning, lager och verkstäder, verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning så som el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår och andra verksamheter av likartad karaktär. I användningen ingår även komplement till verksamheten så som kontor, gator, anläggning för teknisk försörjning. Verksamheterna ska ha en begränsad omgivningspåverkan. Det innebär att verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar kan lokaliseras här. Verksamheterna får inte ge upphov till olägenhet för boende. Verksamheter med större påverkan som kräver tillstånd enligt miljöbalken ska inte lokaliseras inom området.

- H = **Detaljhandel** innefattar handel med varor och tjänster till framförallt privatpersoner. Försäljning av varor innefattar både dagligvaruhandel och sällanköpshandel. Till tjänster räknas exempelvis frisör och resebyrå men även service och hantverk av olika slag till exempel bank och skomakeri ingår i användningen. I användningen ingår, förutom butiksytan, tillhörande kontor, personalrum, personalrestaurang och lager för handelsverksamheten. Även tillhörande parkering och kundvagnsgarage ingår.
- G = **Drivmedelsförsäljning** som innefattar försäljning av drivmedel och kompletterande handel och service i mindre omfattning. Det kan vara till exempel biltvätt eller försäljning av verktyg och dagligvaror.
- G₁ = **Vägrestraurang** kan finnas inom kvartersmark.
- E₁ = Teknisk anläggning för **spillvattenpumpstation**.
- E₂ = Teknisk anläggning för **tryckstegringsstation**.
- E₃ = Teknisk anläggning för **dricksvattenkiosk**.
- P = Parkering omfattar självständig **markparkering**.
- P₁ = Parkering omfattar självständigt **parkeringshus**.

Egenskapsbestämmelser

Allmän platsmark

Egenskapsbestämmelser för allmän plats reglerar hur en allmän plats ska ordnas eller skyddas.

Utformning

c-plats₁ = cirkulationsplats

damm₁ = dagvattendam

parkering₁ = parkeringsplats inom naturområdet

dike₁ = dike längs med VÄG (Norra Ringvägen) och GATA (huvudgata som kommer att fortsätta vidare genom Vena område)

plantering₁ = trädplantering

plantering₂ = trädallé

kvartersmark

Utnyttjandegrad

e₁ e₂ e₃ = utnyttjandegraden regleras i planen som ”högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea”.

e₄ och e₅ = reglerar lägsta byggnadshöjden.

Begränsningar i markens utnyttjande

Prickmark = innebär att byggnader inte får uppföras. Generellt är det 4 meter från gatumark.

Korsmark = innebär att bara komplementbyggnader får uppföras.

Placering

p₁ = Huvudbyggnad ska placeras i linje med prickmark och parallellt med gatan.

p₂ = Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

Utformning

f₁ = Innebär att entréväning ska vara förhöjd så att rumshöjden är minst 2,70 meter. Denna bestämmelse möjliggör offentliga lokaler på bottenvåningar.

f₂ = Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter.

f₃ = innebär att balkong får finnas inom prickmark.

Placering

p₁ = Huvudbyggnad ska tangera inre egenskapslinje för prickmark som vetter mot gata.

p₂ = Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

Utförande

b₁ = innebär att minst 25% av marken inom fastigheten ska vara genomsläpplig för vatten.

Markens anordnande och vegetation

n₁ = Markytan får inte användas för parkering.

n₂ = Markytan får inte hårdgöras.

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas mellan väg 120 och kvartersmark samt mellan GATA (en huvudgata som kommer att fortsätta vidare genom Vena område) och kvartersmark.

Höjd på byggnader

Höjd på byggnader regleras med byggnadshöjd.



Förenklat diagram av beräkning av byggnadshöjd

Stads och landskapsbild

Genomförandet av detaljplanen kommer att förändra stads- och landskapsbilden eftersom området inte är exploaterat. Park, natur, vattendammar, gator med trädplanteringar samt byggnader för bostäder, kontors- och kommersiella verksamheter service och mindre idrottsanläggningar kommer att kunna finnas inom området. Se illustrationen.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik med en trädplantering planeras längs med GATA₁ och GATA₂. Norra Ringvägen omfattar också en separerat gång- och cykelväg. Tillgängligheten inom gång- och cykelområdet ska beaktas och viloplatser måste finnas.

Kollektivtrafik

Längs med Västra Ringvägen finns det anlagda busshållplatser för att möjliggöra för en framtida busslinje. Hållplats med väderskydd kan ingå i gatuområdet.

Biltrafik

Kommunen är huvudman för allmänna gator inom planområdet. Området ska trafikmatas via Norra Ringvägen, som binder ihop Ljungbyvägen med väg 120. Anslutningen med väg 120 utformas med en cirkulationsplats (se Norra Ringvägens anslutning till väg 120).

För att möjliggöra framtida expansion av västra Älmhult planeras en stadsgata (GATA) genom planområdet. Denna gata kommer att fortsätta i östvästlig riktning genom exploateringsområdet och vidare västerut till ett framtida exploateringsområde, Vena.

För att använda marken mer ändamålsenligt och för att få effektiva fastighetsindelningar med VA-anslutningar till fastigheterna planeras en lokal gata (GATA₁) inom planområdet. En gata för målpunktstrafik har också planerats.

Parkering

Gällande parkeringsnorm för Älmhults kommun ska tillämpas om ingen annan utredning eller mobilitetsåtgärder redovisas. Parkering ska i första hand ordnas inom den egna fastigheten.

Norra Ringvägens anslutning till väg 120

Exploateringen av Västra Älmhult behöver nya målpunktstrafiksgator från Norra Ringvägen därför kommer Norra Ringvägen vara hög belastad. Den nya stadsdelen innefattar blandad bebyggelse med många funktioner som bostäder, skolor, förskolor, idrottsplatser, handel, kontor, verksamheter, fritidsanläggningar mm.

Trafikmängder kopplat till utbyggnad Västra Älmhult 2040

Bostäder	Antal	Trafik f/d	Färdigställt (år)
Hökhult	600	3000	2035
Bökhult	600	2400	2022
Hvilan	300	1200	2040
Vena	950	4200	2030
Skola			
Förskola/Skola	960 (elever)	1785	2022
Arbetsplatser	800 (arbetstillfällen)	1179	2025
Handelsområde Vena	150 (arbetstillfällen)	855	2022
Handel			
Handelsområde Vena	100 (arbetstillfällen)	2726	2022
Idrottsplats		3000	2025
Summa		20345	

Trafikverket har tagit fram en åtgärdsvalsstudie för att utreda framtida säker och effektiv trafikförsörjning av nordvästra delen av Älmhult. Åtgärdsvalsstudien ger underlag för val av korsningstyp i anslutning med väg 120 samt föreslår andra åtgärder som hanterar trafikbrister i den kommande utvecklingen av Västra Älmhult.

Väg 120 är utpekad i det funktionellt prioriterade vägnätet för långväga personresor, godstransporter samt dagliga personresor vilka ställer krav på framkomlighet. Samtidigt som tillgängligheten till ny huvudgata och trafiksäkerheten i orten är högprioriterad eftersom Norra Ringvägen ska trafikförsörja de nya stadsdelarna i nordvästra Älmhult och delvis det befintliga bostadsområdet Paradiset.

Det övergripande målet för studien är en trafiksäker och trygg anslutning till väg 120 där framkomligheten på väg 120 fortsatt skall vara god och tillgängligheten i stråket inte får påverkas negativt. Följande detaljerade mål har identifierats:

- Framkomlighet på väg 120 skall prioriteras
- Tillgängligheten till den nya huvudgatan skall vara god
- Den nya korsningspunkten skall vara trafiksäker.
- Föreslagna åtgärder ska i övrigt minimera negativ miljöpåverkan.

Bedömningen är att Norra Ringvägen ska anslutas till väg 120 med **cirkulationsplats med tre ben** utifrån samhällsekonomiska, fördelnings och transportpolitiska mål.

Övriga åtgärder som kommer att hanteras utanför detaljplanen

Möjligheten för en trafiksäker cykelpassage provas i senare skede.

Justering av hastighetsgräns från cirkulationsplats till nästa skyltad hastighet provas i särskild ordning.

Cirkulationsplats möjliggör ett eventuellt fjärde ben för direkt anslutning till väg 120 från området söder om väg 120. Detta kommer att vara en framtidsfråga.

Grönstruktur

Vena mosse kommer att vara ett viktigt rekreatjonsområde i Västra Älmhult med motionsslingor. Mossen kan bidra till att stärka områdets ekosystem. Död ved kan med fördel placeras kring mossen.

Naturmark planeras i den nordöstra delen av exploateringsområdet för att skapa ett grönt stråk mellan vägen och Vena mosse. Naturmarken möjliggör även fördröjning av dagvatten. I den nordvästra delen av planområdet planeras ett parkområde med rekreationsmöjligheter. Naturmark i den centrala och i sydöstra delen av planområdet utnyttjas för anläggning av dagvattendammar med renande och fördröjande funktion samtidigt som de ger ökad attraktivitet till området.

Service, offentlig och kommersiell

Planen medger blandad bebyggelse med service och kommersiella byggnader som ingår i centrum och handel. Dessa verksamheter ska vara lätta att nå för många människor.

Teknisk försörjning

Ei

E.on har områdeskoncession för området. För områdets elförsörjning kommer nya matarkablar förläggas. Nya nätstationer kommer att kunna placeras inom allmänna platser (som väg, gata, park och natur).

Nätstationer ska placeras så att de inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll säkerställs. Ett minsta avstånd på 5 meter ska upprätthållas mellan transformation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag.

Avfallshantering

Avfallshantering inom planområdet ska utformas så det främjar ett hållbart cirkulärt samhälle. Utrymmen för sortering av avfall, transportvägar samt vändplatser etc. ska följa "Handbok för avfallsutrymmen" och "Avfallsföreskrifter för Älmhults kommun".

Avfallshantering ska ske inom fastigheten. En återvinningsstation möjliggörs inom planområdet.

Fjärrvärme

Diskussion ska inledas med E.on om möjligheten till fjärrvärme inom området.

Elektroniska kommunikationer

Elektroniska kommunikationer kommer att anordnas inom området.

Massor

Förprojektering har gjorts inom planområdet som visar ungefärliga volymer (147000 m³) för torvmassor. Torv är en dominerande jordart i Älmhult och det är oftast olämpligt att hantera

alla torvmassor inom planområdet, därför letar kommunen efter alternativa lösningar för att hantera massorna utanför planområdet. För denna detaljplan föreslås att torvmassorna delvis används för bullervall vid tåkten ca 20000 m³, delvis inom Hökhult 1:30, ca 30000 m³ för att göra gamla mossodlingar möjliga för bete eller skogsplantering. SSAM har visat intresse att ta emot massorna. Diskussion förs nu med SSAM om att flytta ca 100000 m³ torvmassor till Äskys avfallsanläggning.

Vatten och avlopp

Kommunen är huvudman för kommunalt vatten, avlopp och dagvatten inom området. Ny bebyggelse inom planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Spillvatten och dricksvatten ska anslutas till befintligt VA i väg 120 (Hallandsvägen). VA ledningar dimensioneras inte bara för vattenförbrukning inom planområdet utan också för framtida expansion nordväst om planområdet.

Planområdet ligger i en svacka i närheten av Vena mossen. Marken stiger mot "Vena området" och mot väg 120, vilket gör att det inte är möjligt att avleda spillvattnet med självfall. Därför behöver en spillvattenpumpstation anläggas. Kommunen planerar att anlägga en tryckstegringsstation som försörjer planområdet när behov uppstår.

All anslutning av bebyggelse ska följa kommunens allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen (ABVA). Sprinkler får inte kopplas direkt till kommunalt dricksvatten.

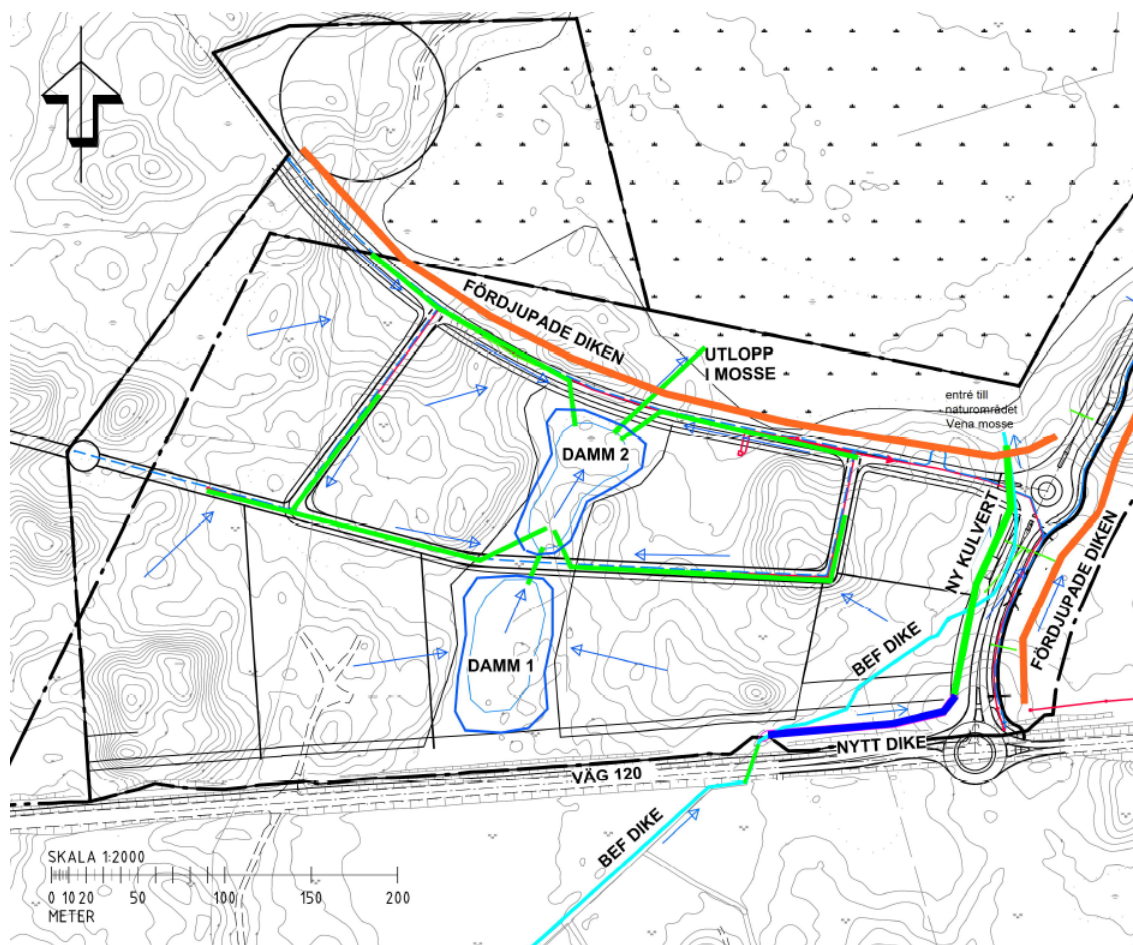
Se även Teknisk PM-VA, Del av Bökhult 2:1, Norra Ringvägens förlängning, Tyréns, 2019-05-09.

Dagvattenhantering

Planområdet ska höjdsättas så att dagvattenhanteringen fungerar. Dämningsnivå för dagvattensystemet är 0,3 m över markytans nivå i förbindelsepunkten.

System för dränering av husgrunder skall anläggas så att dämning mot husgrund inte kan ske när dagvattensystemets kapacitet överskrids. Höjdsättning av färdigt golv måste anpassas så att tillräckligt skydd erhålls. Höjdsättning av färdigt golv behandlas i bygglovsprocessen.

En sammanfattande VA-utredning samt teknisk PM-VA gjordes av Tyréns som utreder påverkan på miljö kvalitetsnormerna på recipienten Möckeln och vilka åtgärder som ska vidtas.

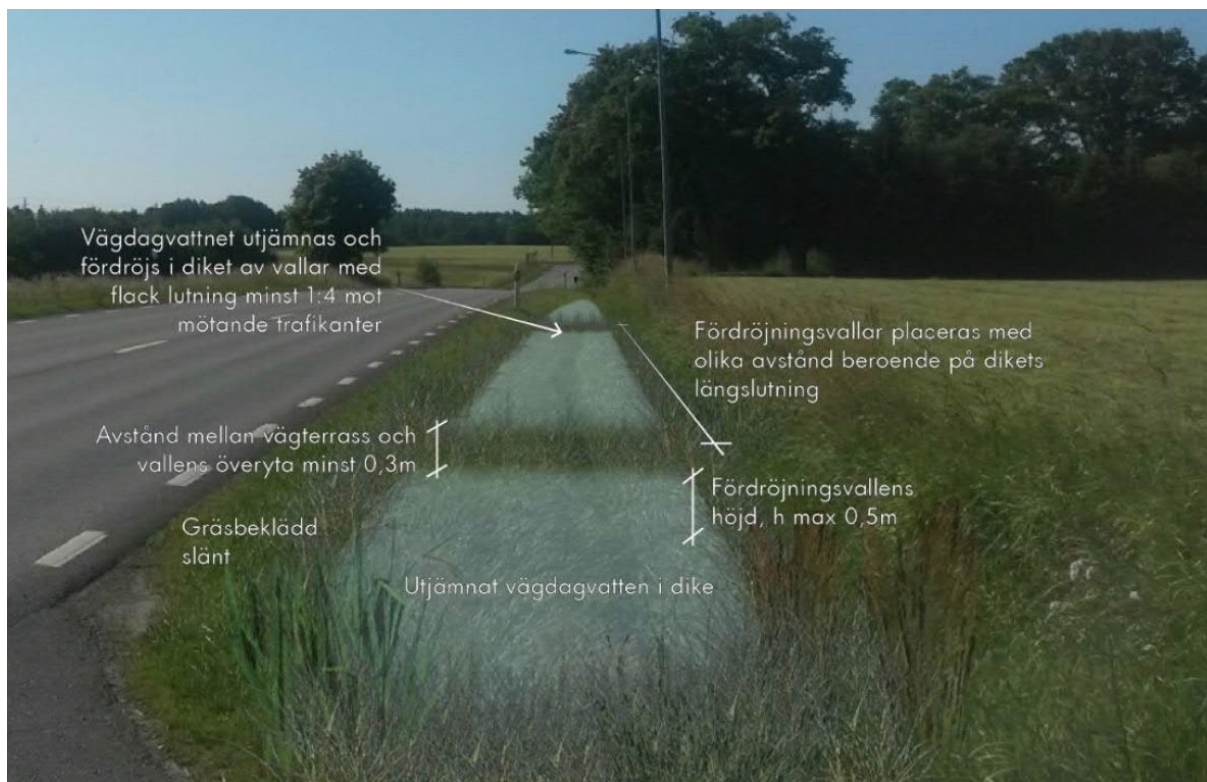


Utsnitt från Teknisk PM-VA, som redovisar dagvattenledningar med gröna linjer, flödesriktning med flödespilar och fördjupade diken med orange linjer.

För att minska risken för spridning av föroreningar till Vena mosse och Möckeln ska allt dagvatten från handelsområdet fördröjas och renas i dagvattenmagasin och fördjupade diken.

Två dammar med översvänningszoner är föreslagna inom Handelsområdet. Utsläppskravet från dammarna är bestämt till 3,5 l/s och ha och de är dimensionerade för 100-års regn.

Utloppet från magasinerna sker via en ledning försedd med flödesregulator (kapacitet 39 l/s) vidare till öppet dike med utlopp i Vena mosse. Den totala beräknade permanenta vattenytan i dammarna är ca 5770 m² och beräknad reducerad area i avrinningsområdet är ca 7,8 ha, vilket ger 740 m² vattenyta/ha reducerad area. Detta är dubbelt så mycket som rekommenderas enligt Larm.



Principskiss över utjämningsdiken med fördröjningsvallar.

Dagvattnet längs Norra Ringvägens förlängning ska förslagsvis fördröjas i fördjupade diken längs vägen. Dikena anläggs med trapetsformad botten och fördröjningsvallar med jämna mellanrum. För att vallarna inte ska utgöra ett hinder inom sidoområdet anläggs dessa med flack lutning på minst 1:4 mot mötande trafikanter. Fördröjningsvallarnas höjd, har vid beräkningar av magasineringsvolym ansatts till 0,5 m. Denna höjd kan varieras mellan 0,3 m och max 0,5 m. Den övre gränsen är viktig för att diket då det är vattenfyllt inte ska utgöra ett vattenhinder, vilket i så fall skulle kräva räcke. Dikenas innerslänt utformas gräsbeklädda med matjord som är viktig för dess reningsfunktion. Vallarna utförs med fördel med ett mindre erosionskänsligt material, exempelvis makadam. Eftersom vallarna består av ett genomsläppligt material bör dessa underlagras av ett tätskikt, exempelvis tätduk. För att vägen ska vara dränerad även då utjämningsvolymen i diket utnyttjas till fullo ska avståndet mellan vägterrass och vallens överyta vara minst 0,3 m.

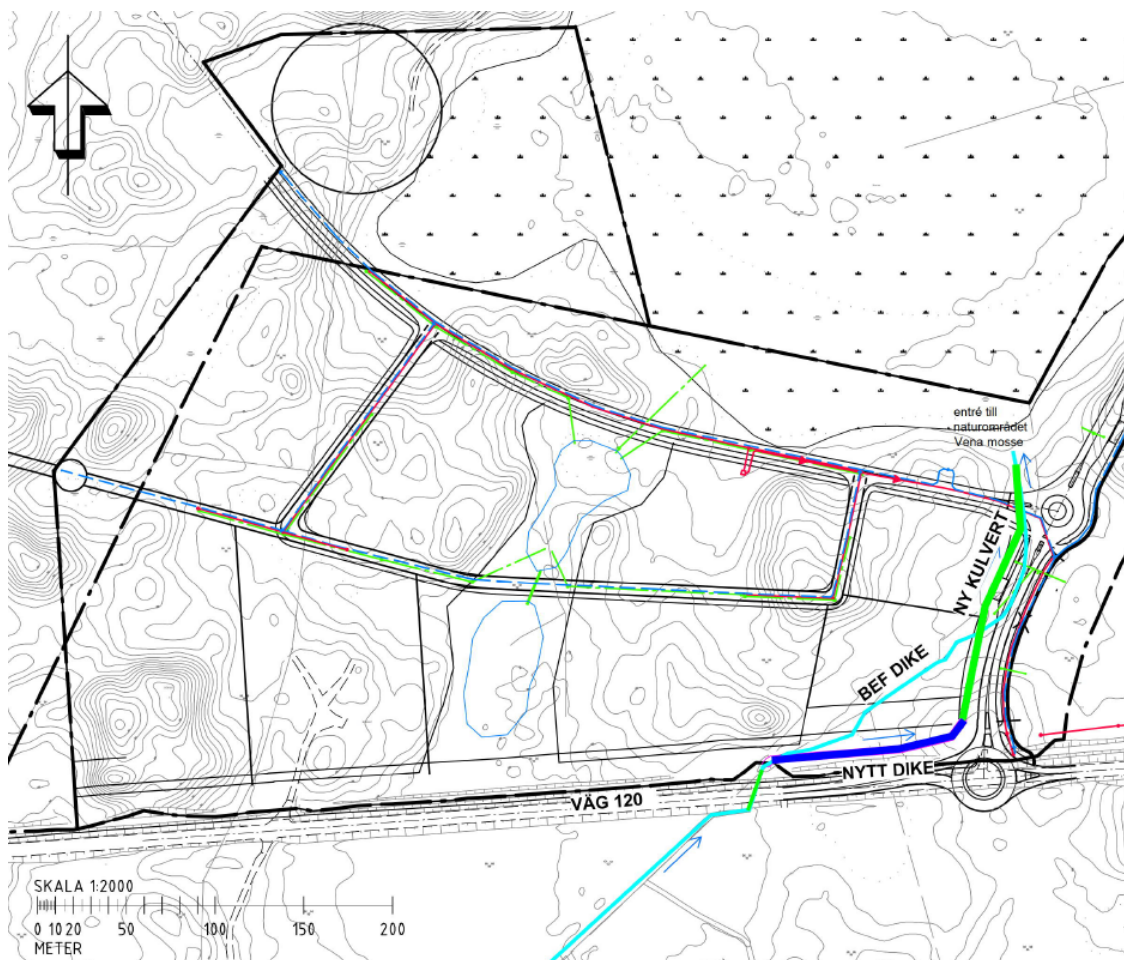
Möjlighet till infiltration i undersökningsområdet med sandmorän är svår att bedöma utifrån den översiktliga geotekniska undersökningen. Grundvattennivån i de lågt liggande områdena har påträffats nära markytan, infiltrationen är därmed på dessa ställen begränsad (Tyréns, 2019). Därför har de fördjupade dikena enbart beräknats ha en fördröjande förmåga och ingen infiltrationskapacitet. Dagvattnet kommer dock att infiltrera ned i marken och igenom det genomsläppliga materialet i fördröjningsvallarna och vidare mot utsläppspunkten i diket. Dagvattnet från Norra Ringvägen ska samlas upp i ett vägdike på vägens västra sida. Med jämna mellanrum anläggs trumma under vägen som avleder dagvattnet till fördjupade diken på vägens östra sida. De fördjupade dikena anläggs på vägens östra sida för att inte riskera dränering av Vena mosse. Vägdikena på den västra sidan anläggs med en låg vall mot mossen, där vägen tangerar mossen, så att dikesbotten hamnar ovan marknivån i mossen. Detta minimerar risken för dränering av mossen.

Dagvattnet från svackdiket mellan GC väg och norra ringvägen avleds via kupolbrunnar till trummor under vägen och vidare till fördjupade diken. I lågpunkten för vägen avleds dagvattnet efter fördröjning till vattendraget vid längdmätning 420 under Norra ringvägen.

På grund av mycket ont om plats mellan tomtgränsen inom handelsområdet och Norra Rinvägen förläggs diket i kulvert D800. Vald dimension 800 mm är motsvarande dimension som befintlig trumma under väg 120 har idag. Enligt dagvattenutredningen (Tyréns 2017) ska trumman längre nedströms där diket går i västlig riktning under Norra ringvägen vara en 1000 mm. Därför görs bedömningen att en 800 trumma bör ha tillräcklig flödeskapacitet. Eventuellt tas mer utförliga flödesberäkningar fram vid detaljprojekteringen.

Trumman ska avslutas strax nedströms Vena vägen, där den mynnar i befintligt öppet dike. Där diket har sitt utlopp i Vena mosse är dikessektionen väldigt odefinierad.

Kommunen har anmält om vattenverksamhet till Länsstyrelsen för åtgärderna i diket.



Bilden visar förslag på omläggning av öppet dike. Befintligt öppet dike är markerat med ljusblå linje. Nytt dike är markerat med mörkblå linje och ny kulvert D 800 mm är markerat med ljusgrön linje.

Dagvatten från parkeringsytor ska renas innan det når det kommunala ledningsnätet. Drivmedelsförsäljning innebär en risk för utsläpp av föroreningar till Möckeln. En oljeavskiljare bör anläggas som skyddsåtgärd för hantering av förorenat vatten i områden med planerad drivmedelsförsäljning. Efter oljeavskiljaren ska dagvattnet ledas ut i de planerade dammarna.

Med hänsyn till att drivmedelsförsäljning möjliggörs, bör möjligheten till avstängning övervägas för att minimera risk för utsläpp till Möckeln vid en olycka med drivmedel.

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.

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 för natur och vattenområden

Riksintressen och skyddade områden

Miljökvalitetsnormer

En miljökvalitetsnorm är en bestämmelse om en viss miljökvalitet som ska uppnås eller bibehållas. Den lägsta miljökvalitet som kan godtas utgör en miniminivå.

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.

Den största risken för förorening av dagvatten kommer från det planerade verksamhetsområdet samt möjlighet till drivmedelsförsäljning inom planområdet. Det är av största vikt att föroreningar inte når sjön Möckeln, som är en dricksvattentäkt (1st 2017). Kommunen planerar åtgärder inom planområdet och Norra ringvägens förlängning, för att inte påverka miljökvalitetsnormerna negativt. Dessa åtgärder beskrivs i avsnittet "Dagvatten".

Se även "En sammanfattande VA-utredning samt teknisk PM-VA gjordes av Tyréns"

Övergödning p.g.a. belastning av näringsämnen	Nej
Syrefattiga förhållanden p.g.a. belastning av organiska ämnen	Nej
Miljögifter	Ja
Försurning	Ja
Morfologiska förändringar och kontinuitet	Ja
Annat betydande miljöproblem	Ej klassad

Miljöproblem Möckeln enligt VISS

Kvalitetskrav	Kommentar
God ekologisk status 2021	Vattenförekomsten uppnår ej god ekologisk status då gränsvärdet för det särskilt förorenande ämnet arsenik överskrids.
God Kemisk Ytvattenstatus	God kemisk ytvattenstatus ska uppnås i Möckeln med undantag – Mindre stränga krav för Kvicksilver och kvicksilverföreningar samt Bromerade difenyleter
Kvicksilver och kvicksilverföreningar	Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus <i>Skälet för undantag är att det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka halterna av kvicksilver till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus.</i>
Bromerade difenyleter	Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus

Miljö kvalitetsnormer och kvalitetskrav för Möckeln enligt VISS

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 planerades. 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.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet enligt Fornminnesregistret (FMIS).

Den norra delen av området är i närheten av den kända fornlämningen L1953:578 / Raä Stenbrohult 44:1, fossil åkermark. Denna fornlämning förundersöktes emellertid delvis nyligen inom ramen för ärende 431-3563-2018. Resultatet av denna motiverade inte fortsatta insatser i området och den bedömdes i förundersökningen som väl avgränsad.

Topografin är inte heller sådan att Länsstyrelsen ser anledning till ytterligare antikvariska insatser i området. Skulle man dock under grävning i området påträffa fornlämningar, skall arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Hälsa och säkerhet

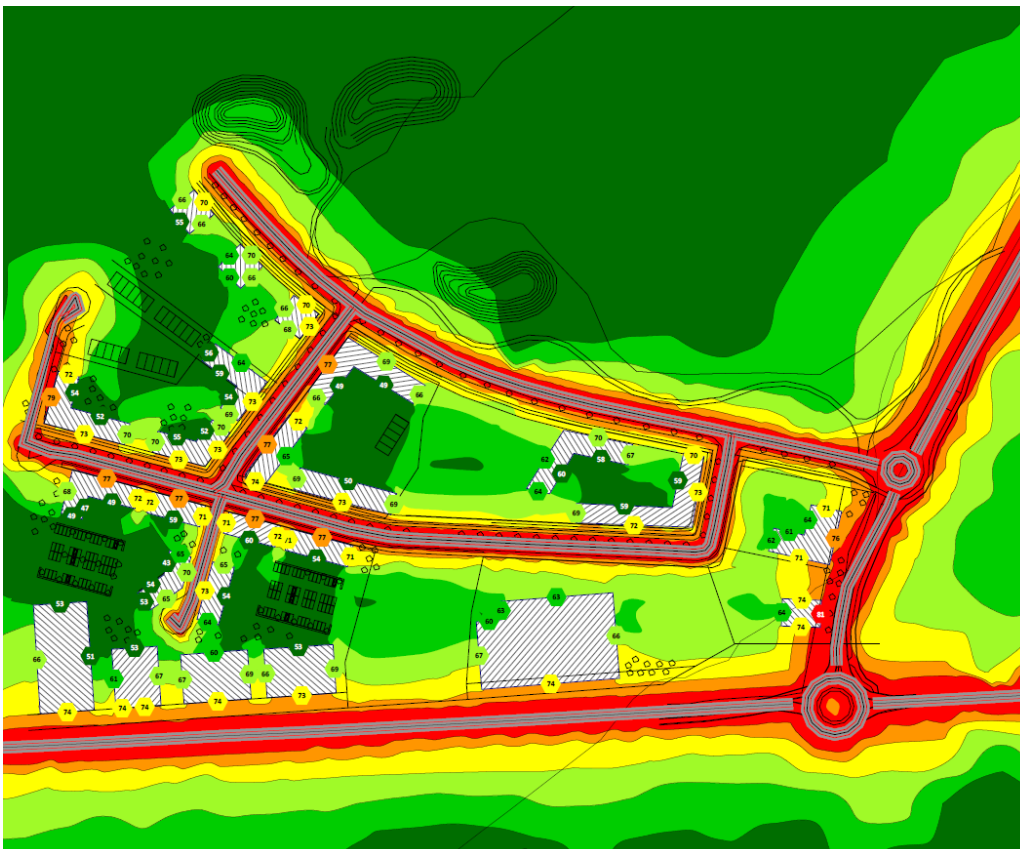
Buller

Då bostäder tillkommit i planförslaget efter samrådet gjorde kommunen en bullerutredning (för prognoserad trafik 2040) "Trafikbullerberäkning inför detaljplan för del av Bökhult 2:1, Norra Ringvägens förlängning i Älmhult Älmhults kommun".

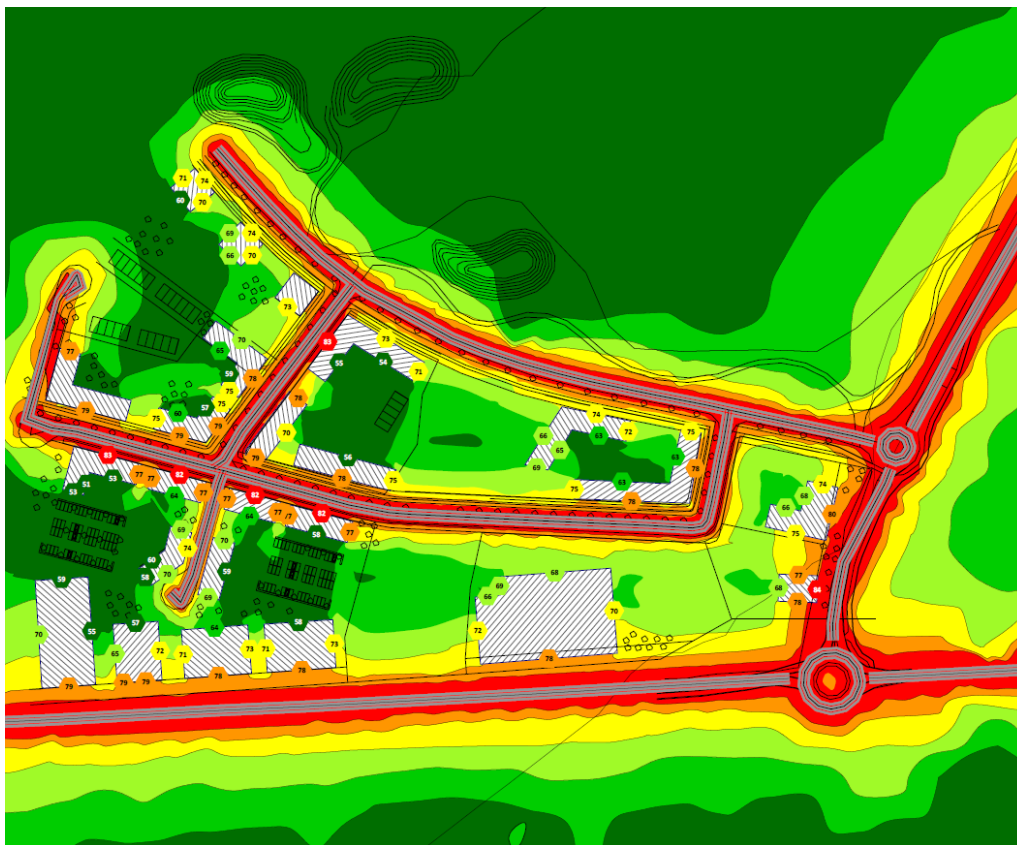
Beräkningar visar att ljudnivåerna vid fasad ligger under riktvärde. Alla bostäder har möjlighet att uppfylla kravet gällande uteplats om den placeras på ett område där riktvärden inte överskrids. Se även "Trafikbullerberäkning inför detaljplan för del av Bökhult 2:1, Norra Ringvägens förlängning i Älmhult Älmhults kommun. ÅF Infrastructure, Ljud Vibrationer, Växjö 2019-09-13".



Ljudutbredningskarta 1,5 meter över mark samt dygnskvivalent ljudnivå vid fasad från vägtrafik -Prognosår 2040

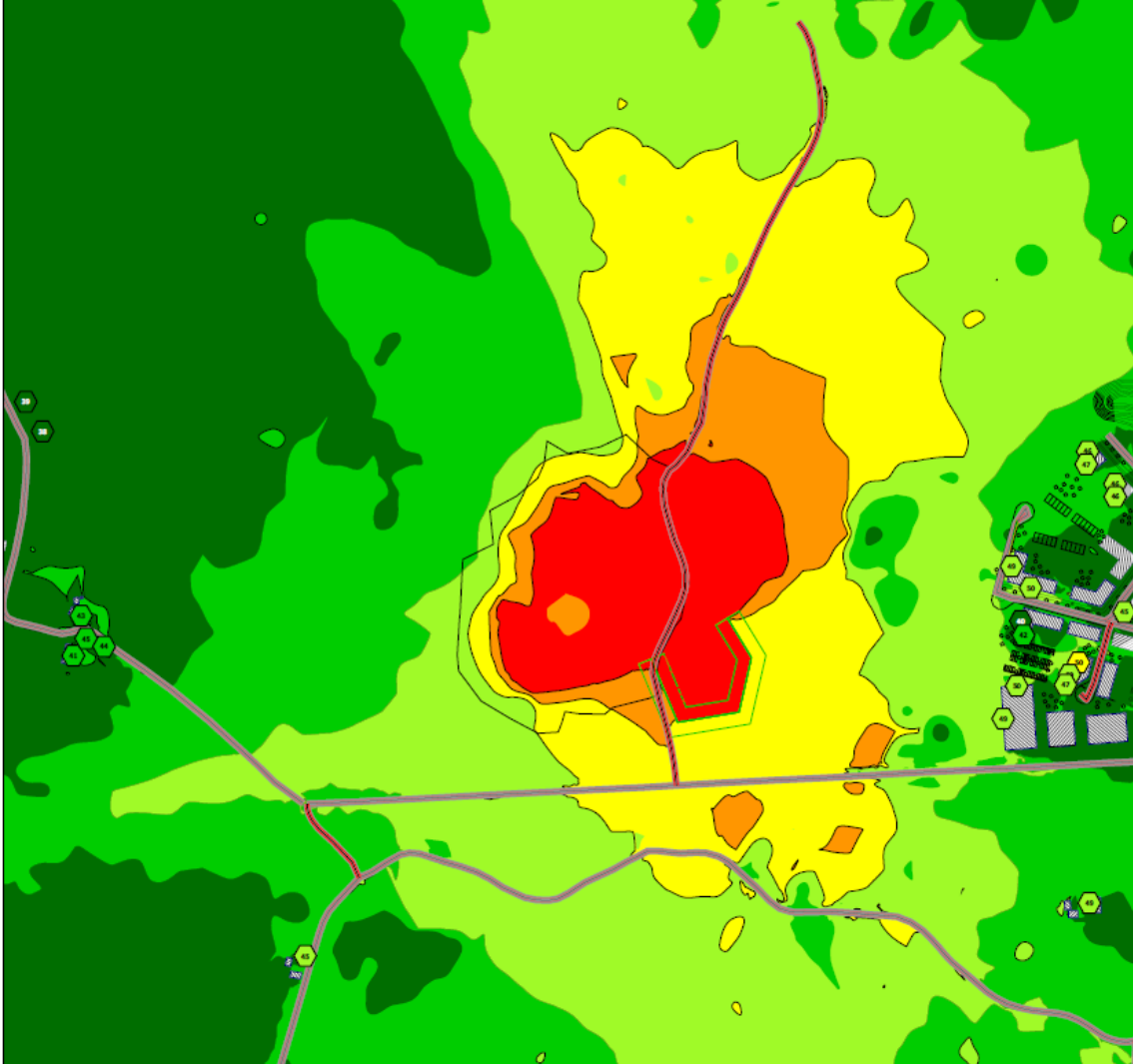


Ljudutbredningskarta 1,5 meter över mark samt maximal ljudnivå från vägtrafik -Prognosår 2040

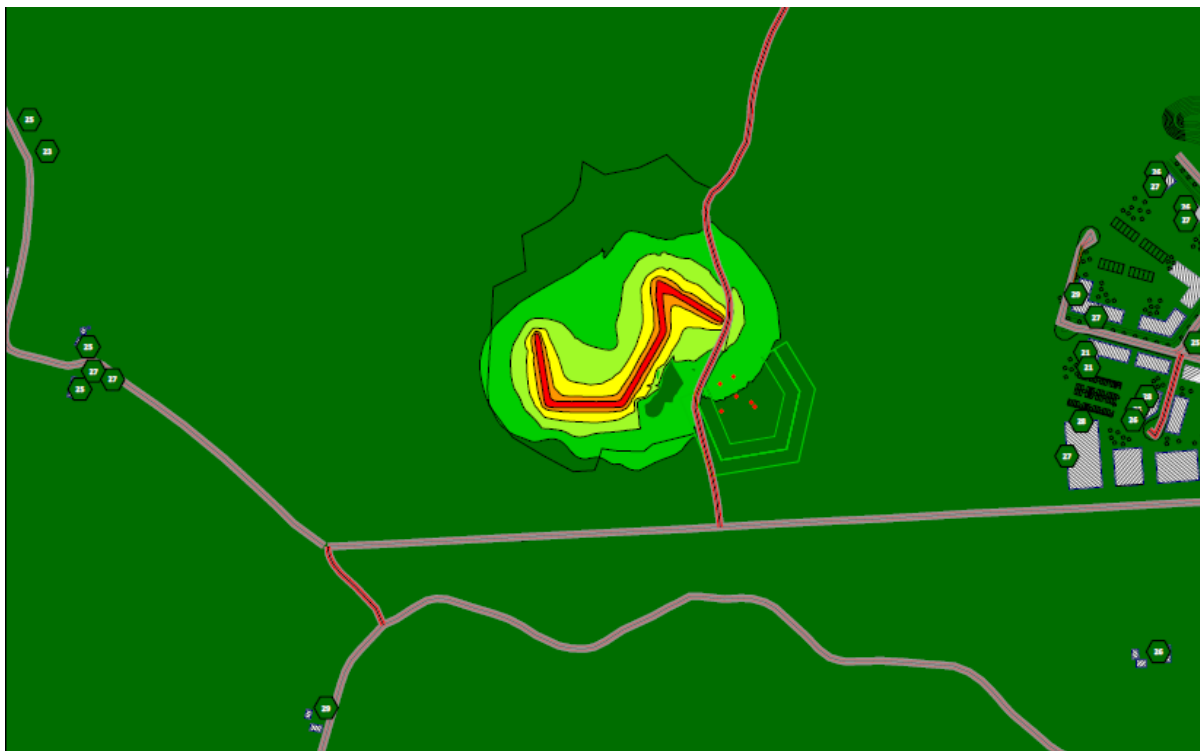


Ljudutbredningskarta 1,5 meter över mark, maximal ljudnivå, vägtrafik -Prognos 2040

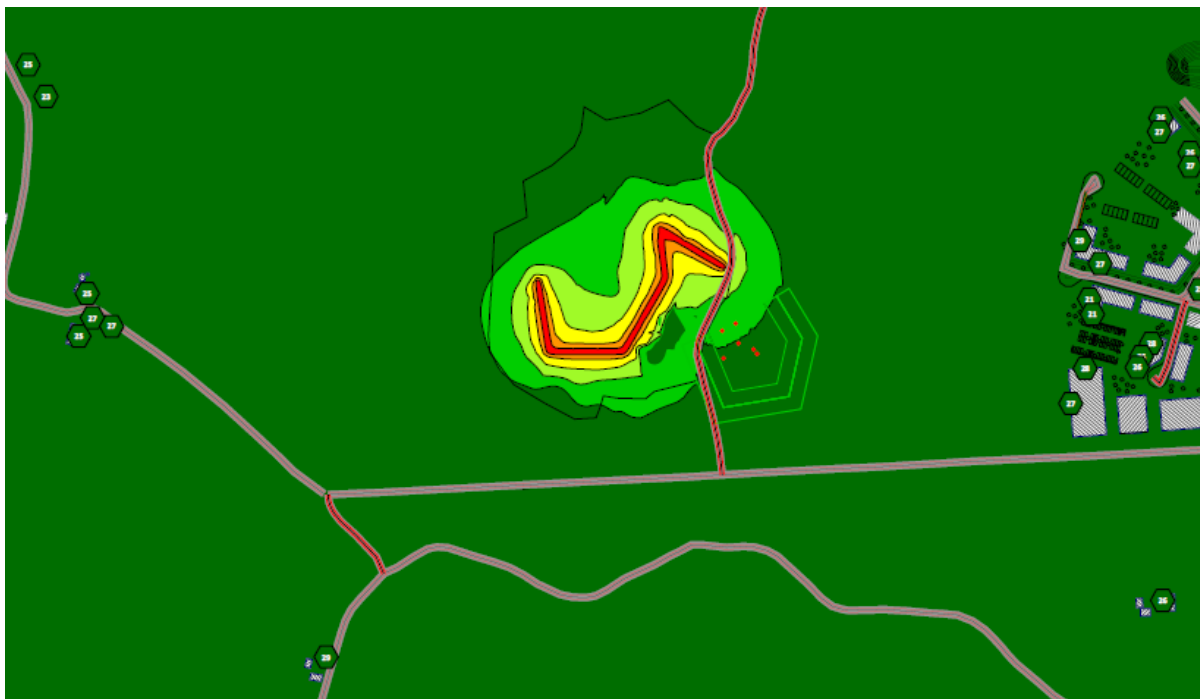
En ny bullerutredning med avseende på buller från täktverksamheten har tagits fram, se rapport "Industribullerberäkning inför detaljplan för del av Bökhult 2:1, Norra Ringvägens förlängning i Älmhult Älmhults kommun. Efterklang 2019-12-05". Beräkningarna visar att riktvärden överskrids dagtid utan åtgärd både för befintliga bostäder utanför planområdet och tillkommande bostäder inom planområdet. Därför föreslås det en 7,5 m hög bullervall. Bullervallen ska byggas så nära bullerkällan som möjligt för maximal effekt, därför föreslås bullervall inom eller direkt intill verksamhetsområdet.



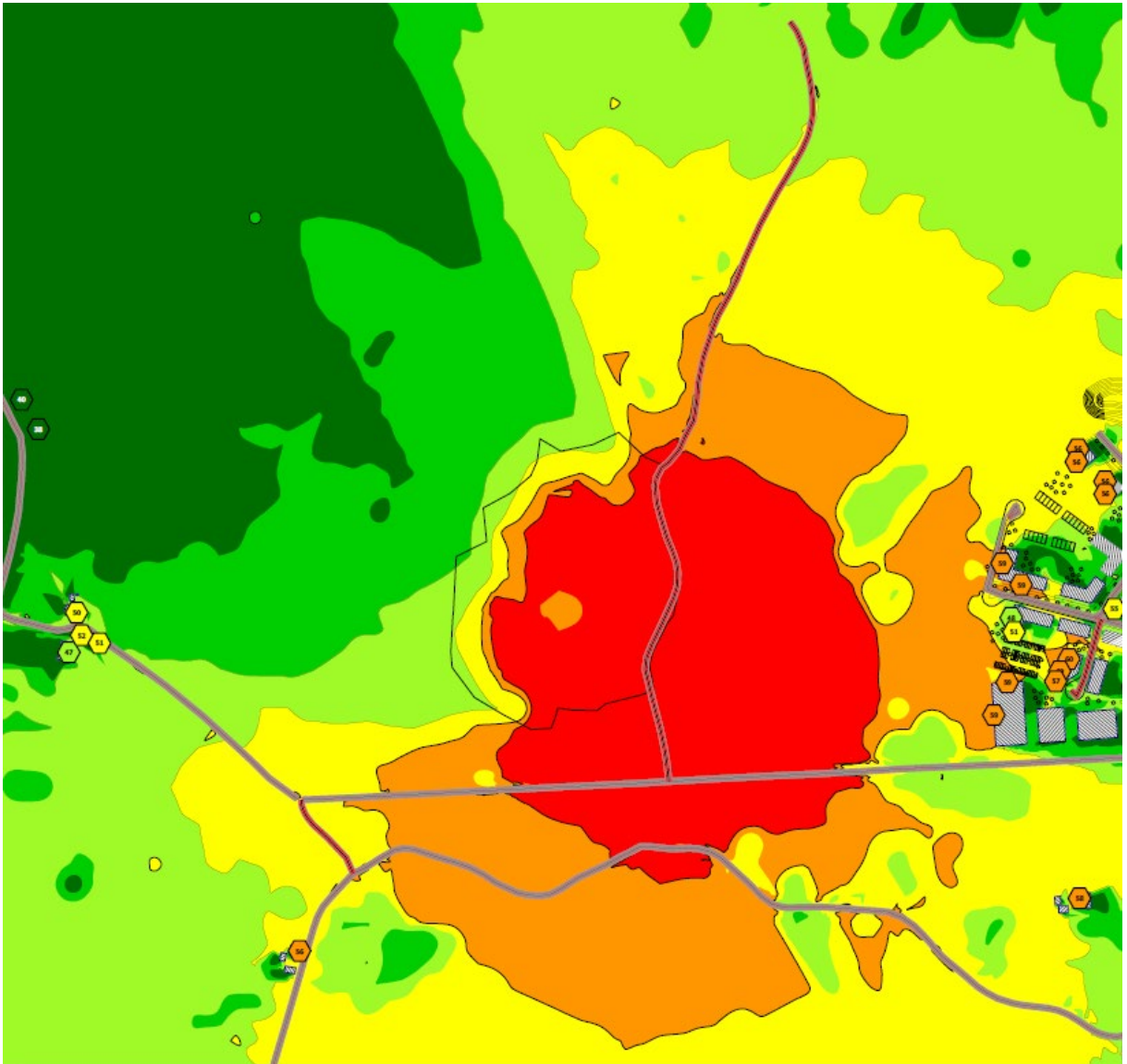
Ljudutbredningskarta 1,5 meter över mark, ekvivalent ljudnivå dagtid, med bullervall



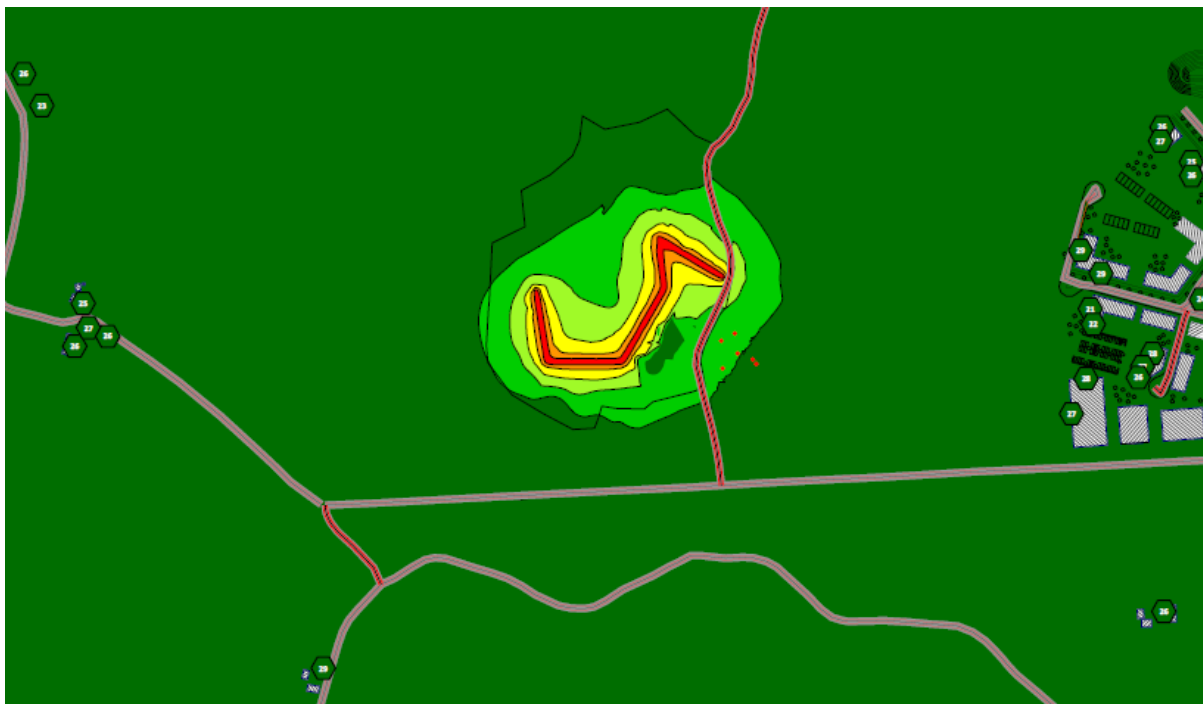
Ljudutbredningskarta 1,5 meter över mark, ekvivalent ljudnivå kvällstid med bullervall



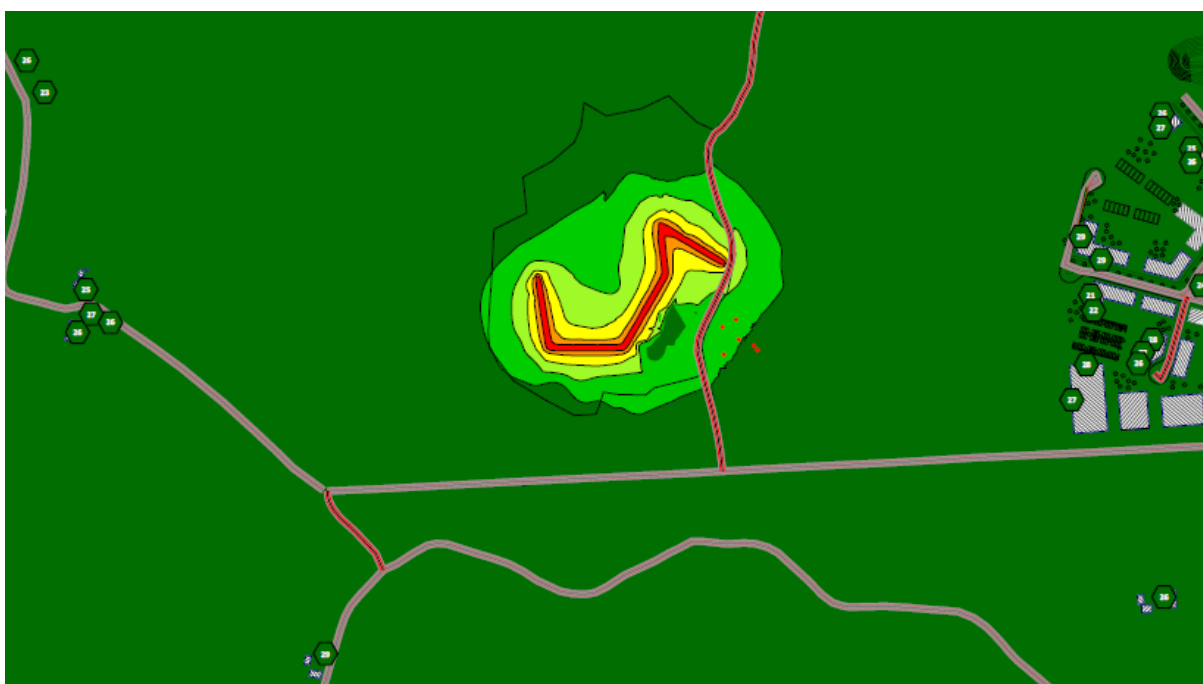
Ljudutbredningskarta 1,5 meter över mark, ekvivalent ljudnivå nattid med bullervall



Ljudutbredningskarta 1,5 meter över mark, ekvivalent ljudnivå dagtid, utan bullervall



Ljudutbredningskarta 1,5 meter över mark, ekvivalent ljudnivå kvällstid utan bullervall



Ljudutbredningskarta 1,5 meter över mark, ekvivalent ljudnivå nattid utan bullervall

Farligt gods

SWECO ENVIROMENT AB gjorde en riskutredning "Fysisk planering intill transportleder för farligt gods i Älmhult", 2018-06-19.

Avståndet mellan vägbanekant för Hallandsväg och område som ger byggrätt är 30 meter. Ett dike längs Hallandsvägen kan samla upp vätskeutsläpp och ger avledningsmöjlighet, för att undvika att vätskeutsläpp rinner i riktning mot fasad.

Vid planering tekniska anläggningar och parkeringar ska det finnas 10 meter skyddsavstånd från väg 120 om platsanpassad riskutredning inte görs för området och inga riskreducerande åtgärder redovisas. Avståndet mäts från släntfot/dikesmitt. Detta säkerställdes i planen genom prickmark (marken får inte förses med byggnad) och med bestämmelse n₁ (marken för inte användas för parkering).

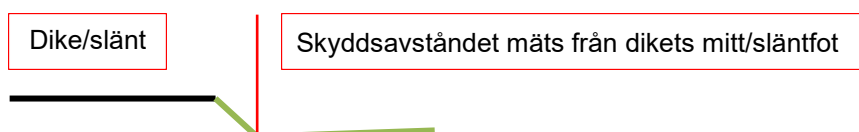


Illustration hur skyddsavståndet mäts.

Rekommenderad markanvändning intill transportleder med farligt gods i Älmhult.

Ej känslig bebyggelse	Mindre känslig bebyggelse	Medelkänslig bebyggelse	Blandad bebyggelse*	Känslig bebyggelse**
Fåtal personer Tillfällig vistelse	Fåtal personer Vakna	Flertal personer som är vakna Byggnader i max två våningsplan	Högre persontäthet Sovande Individer som kan utrymma själva Byggnader i max fyra våningsplan	Hög persontäthet Särskilt känsliga individer Sovande utan god lokalkännedom Byggnader i mer än fyra våningsplan
-Parkering (ytparkering) -Trafik -Odling -Friluftsområde (t.ex. motionsspår) -Tekniska anläggningar -Drivmedelsförsäljning (obemannad)	-Verksamheter (service, lättare verkstadsindustri, tillverkning med försäljning, handel med skrymmande varor) -Lager -Tekniska anläggningar -Parkering (övrig)	-Handel (övrig handel) -Kontor (dock ej hotell) -Lager (även med betydande handel) -Idrotts- och sportanläggningar (utan betydande åskådarplats) -Besöksanläggningar (verksamheter för kultur, religionsutövning, m.m. som riktar sig till besökare) -Centrum -Industri (övrig industri)	-Bostäder -Hotell -Medelkänslig bebyggelse men i fler än två plan	-Bostäder och hotell i fler än fyra plan -Vård -Skola -Idrotts- och sportanläggningar (med betydande åskådarplats) -Större samlingslokaler
Södra stambanan				
Inget skyddsavstånd	30 meter	30 meter	30 meter	50 meter
Väg 23				
Inget skyddsavstånd	20 meter	30 meter	40 meter	75 meter
Väg 120				
Inget skyddsavstånd	10 meter	20 meter	25 meter	40 meter

**Vanlig centrumbebyggelse i Älmhult. Förutsätter åtgärder, se nästa sida, betraktas annars som känslig bebyggelse.*

***Vissa riskreducerande åtgärder bör genomföras inom 100 meter, se nästa sida.*

Planerade verksamheter ligger utanför rekommenderade skyddsavstånd men för kontorsbyggnader och centrumbebyggelse som planeras närmare än 40 meter från dikets mitt längs med väg 120 ska byggnadstekniska skyddsåtgärder för "centrumbebyggelse" tillämpas, för att blandad bebyggelse inte ska betraktas som känslig bebyggelse.

Byggnadstekniska skyddsåtgärder för "centrumbebyggelse"

- Friskluftsintag placeras på tak eller sida som inte är exponerad mot riskkällan. Om det inte innebär stora negativa effekter ur andra perspektiv (exempelvis kraftigt ökade driftskostnader, försämrad luftkvalitet).
- Det ska vara möjligt att utrymma på sida som inte är exponerad mot riskkällan. Huvudentréer ska i första hand vara placerade på sida bort från transportleden, men entréer kan även vara placerade på sida mot transportleden.
- Fasader (inkl. fönster, dörrar och takfot) utförs i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass IE30. Fönster ska endast vara öppningsbara med specialverktyg för rengöring och underhåll. Detta ska genomföras på sida som vetter mot transportleden.

Idrotts- och sportanläggningar (med betydande åskådarplatser) samt större samlingslokaler kräver ett skyddsavstånd om 40 meter från väg 120 samt att vissa riskreducerande åtgärder bör genomföras inom 100 meter.

Byggnadstekniska skyddsåtgärder för känslig bebyggelse

För känslig verksamhet/bebyggelse (idrotts- och sportanläggningar med betydande åskådarplats, större samlingslokaler) bör inom 100 meter från transportled med farligt gods följande åtgärder alltid övervägas.

- Friskluftsintag placeras på tak eller sida som inte är exponerad mot riskkällan. Om det inte innebär stora negativa effekter ur andra perspektiv (exempelvis kraftigt ökade driftskostnader, försämrad luftkvalitet).
- Det ska vara möjligt att utrymma på sida som inte är exponerad mot riskkällan. Huvudentréer ska i första hand vara placerade på sida bort från transportleden, men entréer kan även vara placerade på sida mot transportleden.
- Fasader (inkl. fönster, dörrar och takfot) utförs i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass IE30. Fönster kan vara öppningsbara. Detta ska genomföras på sida som vetter mot transportleden. Entréer kan vara riktade mot transportleden.

Området möjliggörs för bland annat drivmedelförsäljning. Närmsta tillfällig vistelse, som hotell ligger på ett avstånd om 25 meter från området där drivmedelförsäljning tillåts. Boverket skriver i publikationen ”Bättre plats för arbete”, att avståndet bör vara 100 meter där 50 meter motiveras av riskhänsyn och resterande skyddsavstånd beror på buller, lukt, ljusstörningar och luftföroreningar. Hur stort skyddsavstånd som behövs beror bl.a. på lokala förutsättningar. Sprängämnesinspektionens författningssamling innehåller allmänna råd om hur föreskrifterna av brandfarliga gaser och vätskor bör tillämpas vid bensinstationer. Sprängämnesinspektionen rekommenderar ett skyddsavstånd på 25 meter från lossningsplats för bensintankfordon till bostad, samlingslokal, kontor, servering med mera.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget ger möjligheter för positiva ekonomiska konsekvenser genom fler arbetstillfällen kan skapas samt ett effektivt markutnyttjande.

Sociala konsekvenser

Förslaget ger möjlighet att skapa fler arbetstillfällen och mötesplatser t.ex park. När Västra Älmhult byggs ut kommer planen område att utgöra en knutpunkt med en kombination av t.ex. verksamheter som handel, service, kontor och bostäder. Området kommer att ha ett utvecklat gång- och cykelnät och möjlighet till kollektivtrafik.

Jämställdhets- och barnperspektivet i planeringen

Den fysiska planeringen ska ge förutsättningar för att uppnå likvärdiga förutsättningar för alla. Funktioner som, parkområde med aktiviteter och lekplats, service, verksamheter, skola och förskola finns på tryggt och trafiksäkert gång- eller cykelavstånd. Vid Norra Ringvägen och vid huvudgatan planeras busshållplatser. Kollektivtrafiken ökar tillgängligheten till olika målpunkter. Planförslaget möjliggör bra gång- och cykelkopplingar till framtida exploateringsområden och till centrum. Dessa ska vara attraktiva och belysta för att upplevas som trygga. Blandad bebyggelse med flera användningar gör området aktivt under större del av dygnet och bidrar till ökad trygghet. Aktivitetsparken kan vara en mötesplats för alla och ska gestaltas så att det ska finnas möjligheter till olika aktiviteter.

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. Nya fastigheter kan anslutas till dricksvattennätet när kapaciteten för dricksvatten är tillräcklig.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, såsom gator, park och naturområden.
Kommunen är huvudman för vatten och avlopp.

Medfinansierings och samverkansavtal

Innan detaljplanen antas ska ett genomförandeavtal mellan kommun och Trafikverket tecknas som reglerar finansiering, ansvarsgränser avseende ägande, genomförande och framtida drift och underhåll av Norra Ringvägens anslutning till väg 120.

Fastighetsfrågor

Kommunen och exploatörer ska efter planen vunnit laga kraft ansöka om fastighetsbildning. Inom kvartersmark bildas nya fastigheter genom avstyckning och fastighetsreglering. Den mark som ska ingå i allmän platsmark ska tillhöra kommunen ägd park- eller gatumarksfastighet.

Planområdet omfattar även en del av fastigheten Klöxhult 16:1 (norr om väg 120), som inte ägs av kommunen (se kartbilaga till fastighetsförteckning). Kommunen avser att fastighetsreglera genom byte av mark så att den delen av fastigheten Klöxhult 16:1 som är

inom planområdet förs över till fastigheten Bökhult 2:1. Lika stor del av Bökhult 2:1 regleras till Klöxhult 16:1, söder om RV 120.

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
<i>Inom planområdet, mark som äger kommunen</i>			
Älmhult Bökhult 2:1 Älmhult Bökhult 3:1 Älmhult Klöxhult 15:1 Älmhult Klöxhult 16:1 Älmhult Svanaboda 3:1 Älmhult Svanaboda 4:1	Fastighetsägaren bekostar utbyggnad av allmänna platser (gator, torg, park, grönområden), ledningar, dagvatten Försäljning av byggbar mark		Anläggandet av gator, grönområdet, ledningar, dagvatten
<i>Inom planområdet, mark som inte äger kommunen</i>			
Älmhult Klöxhult 16:1		Fastigheten regleras genom byte av mark så att den delen av fastigheten Klöxhult 16:1 som är inom planområdet förs över till fastigheten Bökhult 2:1. Lika stor del av Bökhult 2:1 regleras till Klöxhult 16:1, söder om RV 120.	
<i>Utanför planområdet</i>			
Älmhult Kapellet 1	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Älmhult Majtorp 1:1	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Älmhult Paradiset 1	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte

Ekonomiska frågor

Planekonomi, inlösen och ersättning med mera

Kommunen kommer att ha investeringskostnader i form av markberedning samt utbyggnad av gator och ledningsnät med mera. Kommunen kommer att få intäkter i form av markförsäljning och VA- anslutningsavgifter.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar, dokumentation och kontroll m.m.

Räddningstjänstens insatstid till planområdet är över 15 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.

I god tid före genomförandet ska sedan kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen Norra Ringvägen med väg 120. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vågar och gators utformning). Ansökan om anslutning måste ske inför genomförandeskedet för anslutningen.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram i samarbete med en förvaltningsövergripande tjänstemannagrupp, med inbjudna representanter från tekniska förvaltningen samt miljö- och byggförvaltningen.

Kommunledningsförvaltning

12 januari 2020

Paul Robertsson
Planeringschef

Arpine Minasyan
Stadsarkitekt

Antagen av Kommunfullmäktige 2020-01-27, § 6

LAGA KRAFT 2020-04-15

Behovsbedömning

Behovsbedömning	Berörs ej	Påverkan				Kommentarer
Detaljplan för Del av Bökhult 2:1 (Norra Ringvägens förlängning)						
		Ingen	Liten	Måttlig	Stor	
Riksintressen						
Naturvård	X					
Rörligt friluftsliv	X					
Kulturmiljövård	X					
Naturvårdsintressen						
Naturresevat	X					
Natura 2000	X					
Biotopskydd	X					
Natur						
Kronobergs natur	X					
Ängs- och hagmarksinv.	X					
Våtmarksinventering	X					
Sumpskogsinventering	X					
Nyckelbiotopsinventering	X					
Växt- och djurliv			X			
Strandskydd	X					
Påverkan på vatten						
Grundvatten			X			
Ytvatten			X			
Dricksvattentäkt		X				
Dagvatten			X			Genom hårdgjorda ytor förändras den naturliga infiltrationen av dagvatten.
Kulturmiljö och landskapsbild						
Fornminnen	X					
Kulturmiljöprogram	X					
Kulturhistorisk miljö	X					
Landskapsbild				X		Ny exploatering innebär förändring på landskapsbild.

Hälsa						
Buller			X			Planen ger upphov till trafik.
Föroreningar luft, mark, vatten		X				
Lukt		X				
Radon		X				
Strålning		X				
Kraftledning		X				
Säkerhet						
Trafik			X			Liten trafikökning
Explosion		X				
Översvämning		X				
Ras och skred		X				
Trygghet			X			
Miljö						
Miljökvalitetsnormer		X				Motverkar inte
Miljömål	X					
Hållbar utveckling			X			Detaljplanen bör bidra till en ekonomisk, social och ekologisk hållbar utveckling. Bland annat genom den centrumnära lokaliseringen av olika användningar och möjlighet att skapa nya arbetstillfällen.
Kommunens bedömning						
Planen förväntas inte få en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver inte upprättas.						