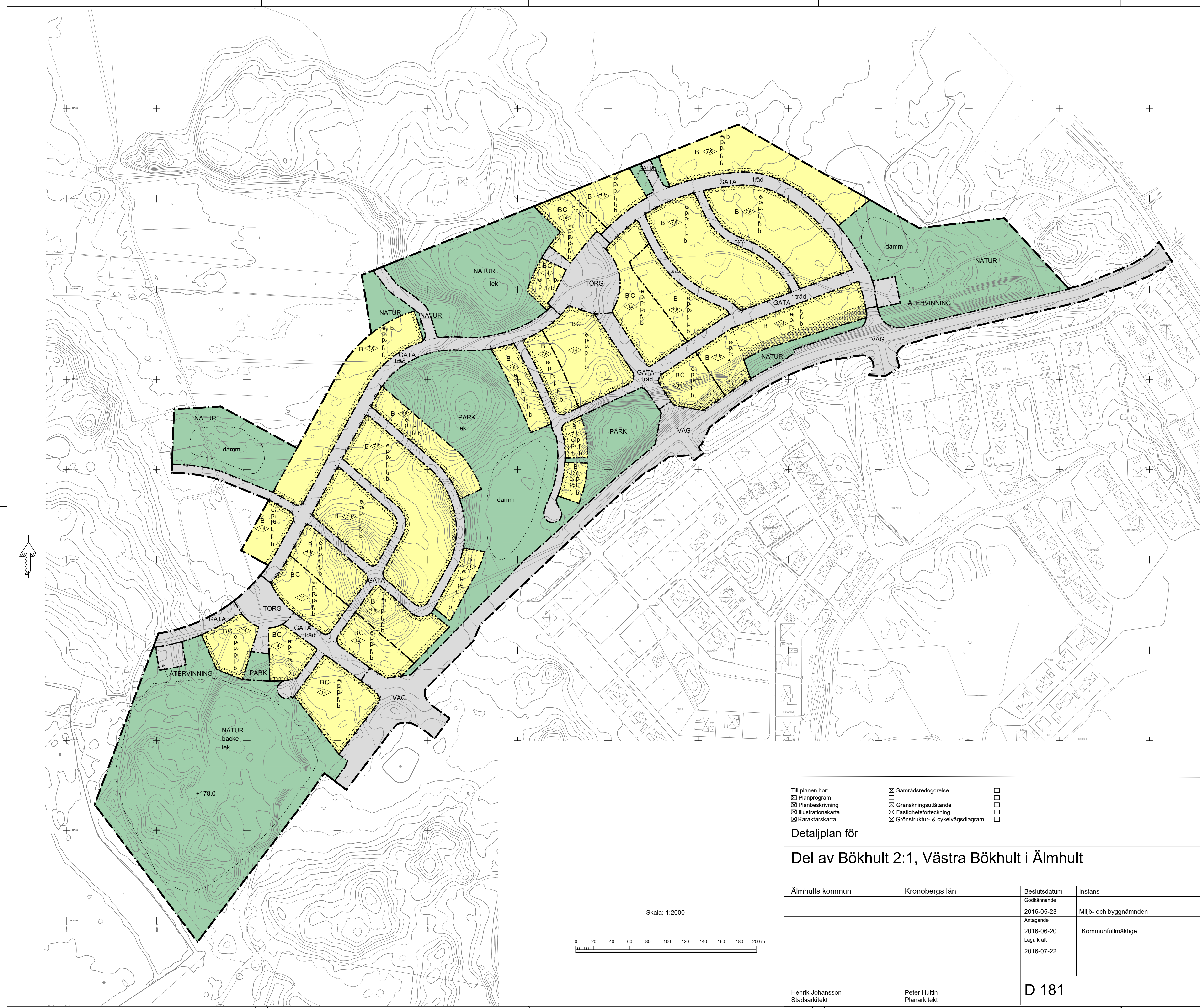


Xref ritning: G:\Miljö- och Byggnadsplanering\Bygg och kart\Detailplaner\Grundkartor\Teckenförklaring\Teckenförklaring.dwg  
 G:\Miljö- och Byggnadsplanering\Bygg och kart\Detailplaner\Grundkartor\Bokhult\2016-03-30.dwg  
 Rasterbilder:



### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med naturvärdebeaktningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

#### Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Ejerskapsgräns

#### Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- VÄG**: Väg, inom området för byggnader för teknisk försörjning uppföras.
- GATA**: Gata, inom området för byggnader för teknisk försörjning uppföras.
- PARK**: Park, inom området för byggnader för teknisk försörjning uppföras.
- NATUR**: Natur, inom området för byggnader för teknisk försörjning uppföras.
- TORG**: Torg
- ÅTERVINNING**: Återvinning

#### Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B**: Bostäder
- C**: Centrum

#### Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannskap

- +0,0: Planhöjd (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- backe: Inom området får skid-påskbacke anordnas till angiven höjd.
- damm: Anlagd värmardamm för omhändertagande av dagvatten. (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- lek: Minst en lekplats och spontanlektrotsplats ska finnas inom området. Gatan ska ha en enkelsidig allé.

#### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e: Största tillåtna bygghöjderna i procent av fastighetens areal:
  - För feriestadhus eller bostadshus som uppförs som del av gruppstadsbyggnad: 40%
  - För övriga bostäder: 30% (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- p: Högsta bygghöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- d: Huvudbyggnad ska placeras minst fyra meter från fasthetsgräns. Komplementbyggnad (fräsände) får placeras två meter från fasthetsgräns.
- a: Byggnader som är feriestadhus eller som uppförs som en del av gruppstadsbyggnad får dock sammanbyggas i områden oavsett ovanstående. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p: Avståndet mellan carportgräns och avslutande gata ska vara minst 6 meter, så att bilparkeringsplats kan ordnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- d: Huvudbyggnads placering ska vara med fasad vänd mot mark med användningen TORG. Ligger huvudbyggnaden vid en gata och inte vid torget ska huvudbyggnaden längs sin egenkapsgräns för prickmark som vetter mot gata. Entré ska finnas på dessa fasader. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f: Högsta bygghöjden för komplementbyggnader är 3,5 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f: Takkuror och frontplattor får anläggas till max 10,0 av fasadlängd utan mer än på bygghöjden. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b: Enbart källarläsa hus får uppföras. Färdig golvhöjd ska vara minst 0,0 meter ovan marknivån för gata längs med fastheten. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- u: Uppfartsvägar (PBL 4 kap 9 §)
- o: Körmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- p: Prickmark - marken får inte föras med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

#### Administrativa bestämmelser

- o: Kommunens när huvudmannskap för allmänna platser. (PBL 4 kap 7 §)
- u: Genomförandebestämmelser för allmänna platser. (PBL 4 kap 21 §)
- u: Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap 6 §)

#### GRUNKARTANS BETECKNINGAR

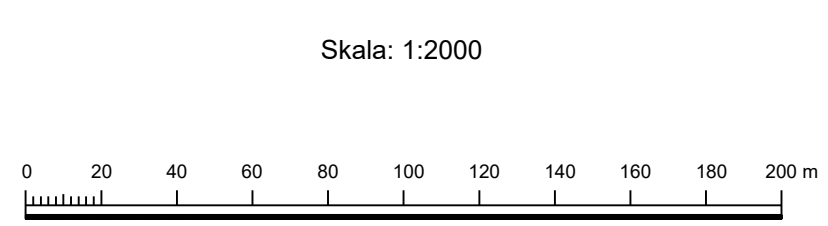
- Trakt, kvartersgräns- och fasthetsgräns
- Alien 1: Fasthetsbeteckning
- Ämnhult 1:1
- Byggnad
- Ståle
- Vägart, gångbana
- Staket
- Häck
- Stenmur
- Vattendrag
- Ägostatsgräns
- Löv- respektive barrskog
- Löv- respektive barrskog
- Sankmark
- Öppen mark
- Naturlinje med höjdvärde
- Markhöjd
- Belysningsstolpe
- Rubrik med koordinat

Grundkartan är upprättad från kommunens primärkarta  
 Koordinatsystem: SWEREFRS 99 13 30 och R91 2000  
 Fastighetsredovisning aktuell 2016-05-20  
 Mått: 1:5000  
 Lantmäteringsenheten

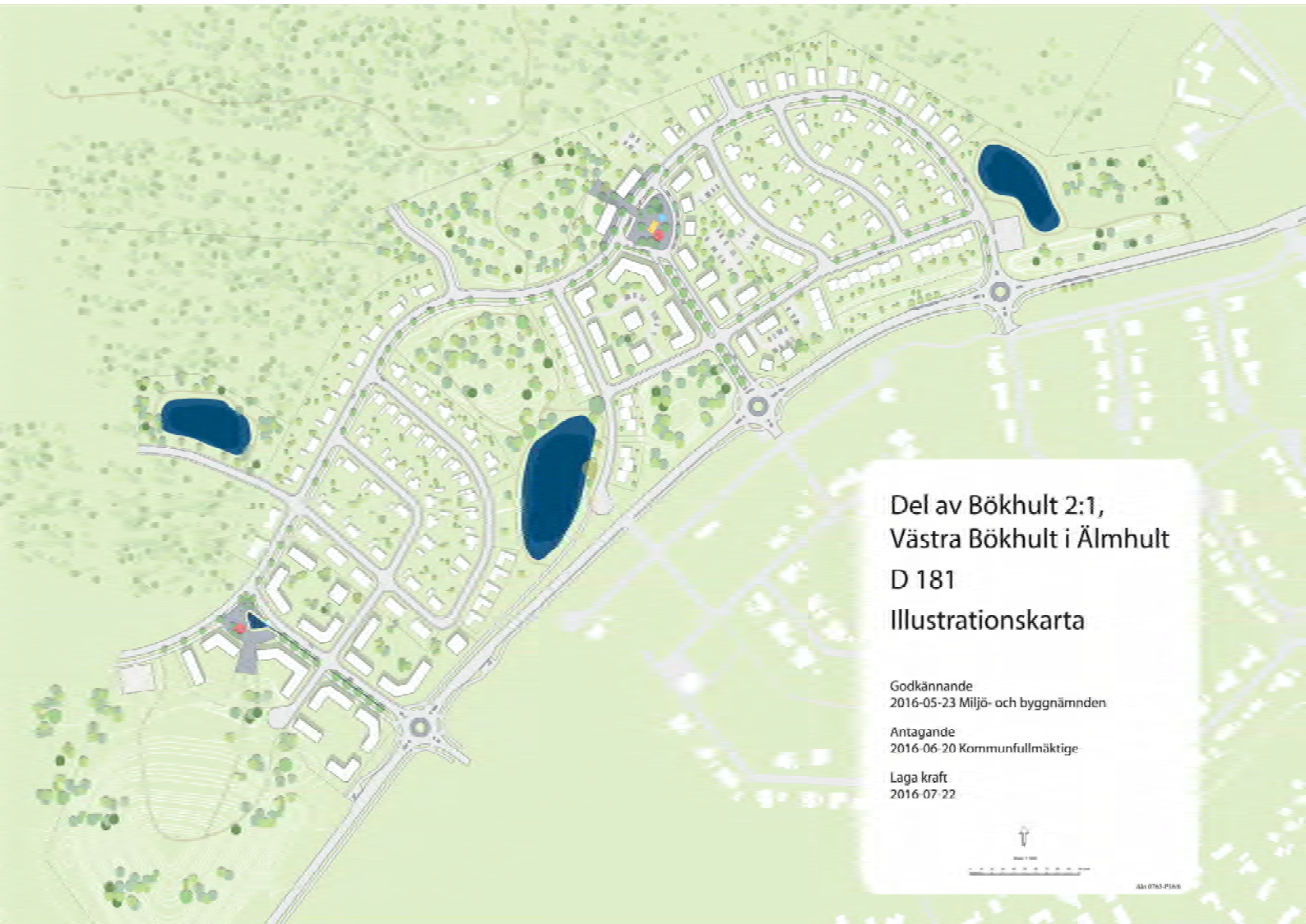
- |  |  |                          |
|--|--|--------------------------|
| Till planen hör:                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse               | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Planprogram        | <input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande                        | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning    | <input checked="" type="checkbox"/> Fasthetsförteckning              | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta | <input checked="" type="checkbox"/> Frånstruktur- & cykelvägsdiagram | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Karaktärskarta     |  |                          |

### Detailplan för Del av Bökhult 2:1, Västra Bökhult i Älmhult

Älmhults kommun	Kronobergs län	Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	
		2016-05-23	Miljö- och byggnämnden
		Antagande	
		2016-06-20	Kommunfullmäktige
		Laga kraft	
		2016-07-22	
Henrik Johansson Stadsarkitekt	Peter Hultin Planarkitekt	D 181	







**Del av Bökhult 2:1,  
Västra Bökhult i Älmhult  
D 181  
Illustrationskarta**

Godkännande  
2016-05-23 Miljö- och byggnämnden

Antagande  
2016-06-20 Kommunfullmäktige

Laga kraft  
2016-07-22



Åsk 0765-PIAK

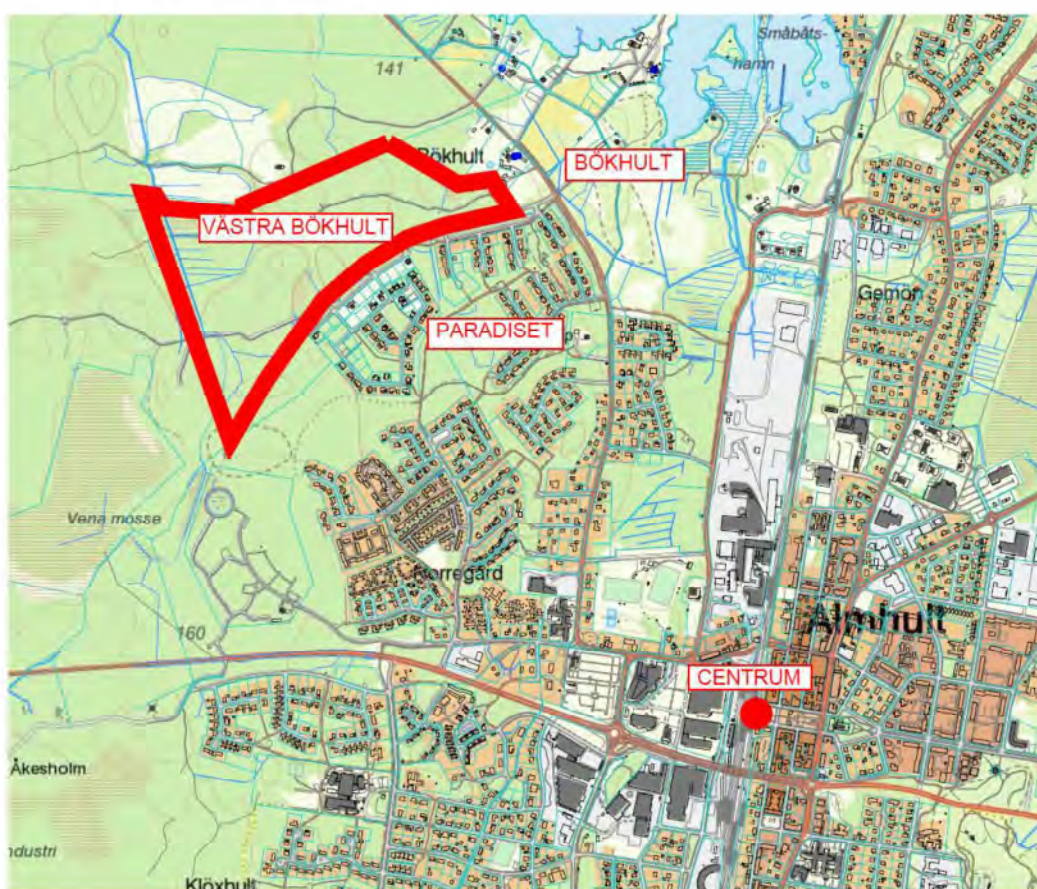
---

Detaljplan för

Del av Bökhult 2:1, Västra Bökhult  
i Älmhult, Älmhults kommun, Kronobergs län

---

## PLANBESKRIVNING



### Handlingar

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning med behovsbedömning
- Illustrationskarta
- Karaktärskarta
- Grönstruktur- och cykelvägsdiagram
- Samrådsredogörelse



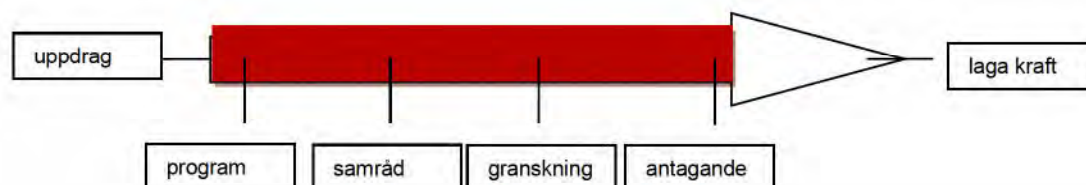
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning

Planprogram, geoteknisk undersökning, dagvattenutredning, VA-utredning, naturinventering och bullerutredning finns tillgängliga på miljö- och byggförvaltningen, Älmhults kommunhus samt på kommunens webbplats: [www.almhult.se/detaljplaner](http://www.almhult.se/detaljplaner).

## PLANPROCESSEN

Planförslaget har handlagts med utökat planförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900). 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.

Handlingarna skickades därefter till Miljö- och byggnämnden för godkännande och vidare till Kommunfullmäktige för antagande.



## BAKGRUND OCH SYFTE

Befolkningen i Älmhults kommun växer och det finns ett stort behov fler bostäder. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett nytt bostadsområde i Älmhults samhälle med en blandning av bostäder, såväl villor, gruppbyggda hus som flerfamiljshus. Inom vissa kvarter ges också möjlighet till centrumändamål (kafé, butik o dyl). Utgångspunkten har varit att anpassa bebyggelsen utifrån de geografiska förutsättningarna och det kommer finnas flera gröna stråk genom området. Detaljplanen möjliggör cirka 400 bostäder och kan etappvis byggas ut.

## PLANFAKTA

Planområdet ligger i nordvästra delen av Älmhults samhälle, direkt norr om bostadsområdet Paradiset, väster om Ljungbyvägen och längs med Norra Ringvägen. Områdets area är cirka 30 hektar och består av fastigheten Bökhult 2:1. Kommunen är markägare.

## BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte medför betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet 11 – 18 §§ Miljöbalken. En särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas. Behovsbedömningen utgör ett särskilt dokument bland planhandlingarna, se Behovsbedömning.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### UPPDRAG

Kommunstyrelsen beslutade den 2015-11-10 § 220 att ge miljö- och byggnämnden i uppdrag att upprätta en detaljplan för Västra Bökult.

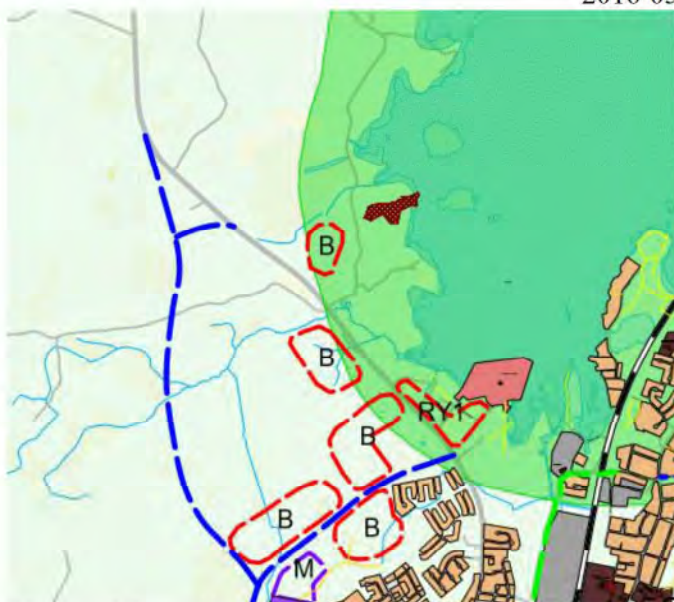
### RIKSINTRESSEN

Planområdet berör utkanten av riksintresset för friluftslivet för sjön Möckeln.

### ÖVERSIKTSPLANER ETC.

I översiktsplanen från 2007 anges markanvändningen bostäder för det aktuella området. I samrådsförslaget, daterat 2014-11-15, för ny översiktsplan för Älmhult anges markanvändningen blandad bebyggelse/villakvarter. En grön koppling till Norregårds grönområde görs.





*Utsnitt från gällande översiktsplan från 2007.*



*Utsnitt från samrådsförslaget till ny översiktsplan från 2014.*

## PLANPROGRAM

Detaljplanen för planområdet föregicks av ett planprogram från 2011. Inriktningen är fortsatt blandad bostadsbebyggelse, däremot får förskola en annan placering och det är inte längre aktuellt med ett höghus. Detaljplanen för förskolan och skolan hanteras i en egen detaljplan och placering är föreslagen väster om bostadsområdet Paradiset och söder om den planerade ringvägen. Antalet bostäder i planområdet är större än i planprogrammet från 2011.

## GÄLLANDE DETALJPLANER

Större delen av planområdet är inte sedan tidigare planlagt. De detaljplaner som berörs är

P06/2 – Paradiset med genomförandetid till 2021-01-03 och

P08/1 – Paradiset 2 med genomförandetid till 2022-12-01.

Ändringen inom dessa detaljplanerna handlar om att möjliggöra för cirkulationsplatser, busshållplatser och gång- och cykelvägar. Ändringen inom dessa detaljplaner påverkar inte byggrätt eller pågående markanvändning för kvartersmark (tomter).

## ÖVRIGA PROGRAM OCH UTREDNINGAR

- Planprogram Västra Bökhult, 2011
- RGeo, översiktlig geoteknisk undersökning för exploateringsområde norr om Norra Ringvägen, Älmhults kommun, Tyréns, 2012-09-14
- Projekteringsunderlag, översiktlig geoteknisk undersökning för exploateringsområde norr om Norra Ringvägen, Älmhults kommun, Tyréns, 2012-09-14
- 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
- Rapport, VA-utredning delområde 1 Bökhult & Hökhult, Tyréns, 2016-02-05
- Rapport, Västra Bökhult, Tyréns, Trafikbulerutredning, 2016-03-31.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Bebyggelseområden

Direkt söder om planområdet finns bostadsområdet Paradiset med företrädesvis enfamiljshus. Öster om planområdet finns glesare bebyggelse och äldre bebyggelse. På östra sidan av Ljungbyvägen finns sammanhållen bebyggelse med bland annat badplats och campingplats.

### Kulturhistoriskt värdefull miljö

Området gränsar i öster mot sjön Möckeln som består av ett mer varierat småskaligt hävdad landskap. Fornlämning, Stenbrohult 43:1, berörs av planområdet, om än i liten utsträckning. I samband med planläggningen av Paradiset utfördes en arkeologiska utredningar och en arkeologisk förundersökningar, Smålands museum Rapport 2005:29 och Rapport 2006:22. Fornlämningen är undersökt och borttagen.



## TOPOGRAFI, LANDSKAP, NATUR OCH VEGETATION

Planområdet utgörs av granskog med inslag tallar av mossar. Vad det gäller arter, biotoper och strukturer är området relativt monotont. I öster gränsar planområdet till ett mer varierat och rikt landskap med betes- och skogsmarker. Terrängen är relativt flack med vissa markerade höjdparter.

## Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk utredning har utförts av området och generellt bedöms de geotekniska förutsättningarna som goda för grundläggning av byggnader under förutsättning att organisk jord skiftas, marken fylls upp, samt förekommande markvatten dräneras eller leds bort.

## TRAFIK

Det finns utbyggda gator och vägar till området inklusive gång- och cykelvägar.

## LEDNINGAR

Det finns elledningar och dagvattenledningar/trummor längs med Norra Ringvägen inom planområdet. Dessa ligger i allmän platsmark, gatumark.

## PLANFÖRSLAGET

### Bebyggelse

Inom området föreslås en blandad bebyggelse vad det gäller olika bostadstyper med centrumanknutna verksamheter. Det handlar om villor, gruppbyggda hus (radhus, parhus) och flerfamiljshus. Det ger inte enbart en variation i bebyggelsen och arkitektur, utan ger också en förutsättning för människor med olika behov och önskemål att bo i området.

Området ska ges en småskalig stadskaraktär. Längs med de centrala infartsgatorna ges möjlighet till tätare och lite högre bebyggelse, upp till fyra våningar. Längs med dessa stråk är det viktigt med byggnader som skapar tydliga gaturum.

Gatorna, torgen och kvarteren följer delvis det traditionella stadsplanemönstret med tydliga gator och kvartersgränser. Gatorna har flera funktioner såsom att vägleda trafiken (såväl bilister, cyklister och fotgängare), offentliga mötesplatser och som vackra rum att vistas i.



Oavsett om det är enfamiljshus, gruppbyggda hus eller flerfamiljshus ska det finnas goda möjligheter för de boende att ha tillgång till trädgårdar och uteplatser.



*Exempel på olika hustyper.*

## LANDSKAP OCH VEGETATION

### Park, natur, rekreation och lek

Större grönområden planeras in, på höjdparter och sankare partier, som sträcker sig genom planområdet. Lek ska ordnas inom så väl kvartersmark som allmän platsmark (park- och grönområden). Det handlar om en större lekplats inom naturområde och en högre kulle som anläggs av vegetationsmassor som uppstår i samband med exploateringen av området. I planhandlingarna ingår en karaktärskarta och ett grönsstruktur- och cykelvägsdiagram för Västra Bökhult som behandlar utformning av gator, parker och grönområden. Det handlar om gångstråk, lekplatser, spontanidrott med mera. Det område som utgör naturvärdesklass 4 i naturvärdesinventeringen kommer att utgöra markanvändningen ”natur” i detaljplanen. Revlummern omfattas av Artskyddsförordningen 9 § och får inte grävas upp och om det skulle bli aktuellt krävs en dispens.



## 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 som inte går genom bostadsområdena för att skapa gena och trygga stråk längs vägen. Plankorsningarna för gång- och cykelvägarna blir en integrerad del av cirkulationsplatserna, för att på så sätt reducera hastigheten. Det planeras inte några gång- och cykeltunnlar (planskilda korsningar). Längs med de större gatorna inom planområdet planeras för gång- och cykelvägar.



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



## Kollektivtrafik

Idag finns regionalbusstrafik längs med Ljungbyvägen, buss 148. När Norra Ringvägen är fullt utbyggd mellan väg 120 och Ljungbyvägen, bör stadstrafikens trafikering studeras för att om möjligt få en busslinje längs med Norra Ringvägen som trafikförsörjer såväl Paradiset som Västra Bökhult. Längs med Norra Ringvägen anpassas detaljplanen så att det blir möjligt 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 trafikmatas via Norra Ringvägen och i nästa skede ska även Norra Ringvägen planläggas till väg 120 för att få en fullt utbyggd ringväg. Hastigheten är planerad till 40 km/h. Det planeras in tre cirkulationer längs med Norra Ringvägen, dels för att få ner hastigheten, dels för att få säkrare och tryggare passager för gång- och cykeltrafikanter.

## Parkering

Gällande parkeringsnorm för Älmhults kommun ska tillämpas vid bygglovsprövning för nybyggnad, ombyggnad och ändrad användning. Parkering ska ordnas inom den egna fastigheten.

## Grundläggning

Med anledning av att det finns höga grundvattennivåer inom området ställs krav på att endast källarlösa hus får uppföras. Likaså ska färdigt golv vara minst 0,5 meter ovan markmedelnivå för gata längs med fastigheten.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten och avlopp

Kommunen är huvudman för kommunalt vatten, avlopp och dagvatten inom området och nya ledningar kommer att byggas ut i hela området. En översiktlig dagvattenhantering är utförd. Kommunen hanterar dagvattnet från såväl allmän platsmark som tomtmark. Dagvatten bör inte infiltreras inom den egna fastigheten, eftersom grundvattnet på sina ställen är lite högre. Dagvattnet kan även komma att behöva fördröjas inom den egna fastigheten om markytan hårdgörs till mer än 50 % för villatomter och 70 % för flerbostadshus.

Det kommer bland annat anläggas dagvattenstråk som fördröjer och infiltrerar dagvattnet i gatumiljön innan det leds till de större dagvattendammarna som planeras inom området. 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



Miljö- och byggnämnden

2016-05-23

2015-B0310

översvämningssytor. Det kan även bli aktuellt att avskärma grönområdena så vattnet omhändertas på ett kontrollerat sätt. Dagvattenhanteringen ska också bidra till tilltalande inslag i stadsmiljön.

### Avfallshantering

Avfallshanteringen ska följa Renhållningsordning med avfallsplan och föreskrifter för avfallshanteringen för Älmhults kommun, antagen av Kommunfullmäktige 2009-12-14, § 150. Det planeras för två lokala återvinningsstationer för förpackningar och dylikt inom planområdet. Djupbehållare för brännbart avfall och organiskt avfall kommer att anläggas på flera punkter inom området. Dessa får anläggas i gatumark och på park/natur. Miljöstationer inom storkvarter behandlas i bygglovet.

### El

E.on har områdeskoncession för området. Transformatorstationer får anläggas på allmän platsmark (gator, park och grönområden). Minsta avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. Nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon och så att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll säkerställs.

### Värme

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

## EKONOMISKA OCH SOCIALA KONSEKVENSER

### BARNPERSPEKTIV

Gång- och cykelvägar byggs ut inom området och ansluter till Älmhults övergripande gång- och cykelnät. Skola och förskola planeras söder om Norra Ringvägen, väster om bostadsområdet Paradiset. Områden för lek, spontanidrott och utevistelse kommer att anläggas. Centralt i området inom naturområde kommer en lite större lekplats att anläggas. En högre kulle som bildas av vegetationsmassor som ger möjlighet till bland annat pulkabacke mot norr och ett utkikstorn.

### KOMMUNAL SERVICE

Parallellt med detaljplanen för Västra Bökhult tas en detaljplan fram för området väster om Paradiset och söder om Norra Ringvägen. Där ska planeras för en ny förskola, skola och även särskilt anpassade bostäder (till exempel gruppboende).





*Den röda ringen visar på ungefärligt läge för en framtida förskola och skola. Detaljplanen kommer att processas parallellt med detaljplanen för Västra Bökthult.*

*Det svarta strecket visar på förlängningen av Norra Ringvägen till väg 120.*

## KOMMERSIELL SERVICE

Kommersiell service finns cirka två kilometer, i Älmhults centrum. Detaljplanen möjliggör för kommersiell service i form av dagligvarubutik, kafé, frisör och dylikt.

## RELEVANTA PROJEKT I OMGIVNINGEN

Se under kommunal service. Översiktsplanen anger att Norra Ringvägen ska byggas ut till väg 120 och för det behöver en detaljplan tas fram. Översiktsplanen som är under framtagande anger att Västra Bökthult är en av flera etapper med bostadsbebyggelse i nordvästra Älmhult.

## BEHOVSBEDÖMNING

Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte medför till betydande miljöpåverkan och ingen miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att upprättas. Se särskild behovsbedömning.



## MILJÖKONSEKVENSER

### RISKHÄNSYN

Knappt 200 meter öster om bostadsbebyggelsen finns en stallbyggnad. Det finns betesmark för hästar öster om bostadsbebyggelsen där ett mindre antal hästar betar. Det minsta avståndet är ungefär 90 meter, men de flesta betesmarker ligger på ett större avstånd från den tilltänkta bostadsbebyggelsen. Den förhärskande vindriktningen är från sydväst. Folkhälsomyndigheten säger generellt 200 meter mellan bostäder och hästverksamhet (stall, hästhagar, paddock och gödselhantering). Folkhälsomyndigheten säger att 200 meter ska ses som en utgångspunkt och att en bedömning i varje enskilt ärende måste ske. Boverket anger att allergenerna sprids inom ett område på 50 – 100 meter. Studier av hästallergener inomhus i bostäder visar att endast bostäder mycket nära stall (ungefär 10 meter) hade mätbara halter inomhus, om ingen av de boende hade regelbunden kontakt med hästar.

Avståndet är ungefär 90 meter mellan bostadshus och hästhållning (det är den yttersta spetsen av hagen som ligger på det avståndet, i övrigt är avståndet större). Mellan bostäderna och hästhållningen planläggs naturmark. Med tanke på den förhärskande vindriktningen från sydost, utökandet av avståndet mellan nya bostäder och hästhagarna, avståndet till stallbyggnaden på uppåt 200 meter och en vegetationsskärm (lövskogsbevuxen naturmark), omfattningen av hästverksamheten (idag två hästar som i framtiden kan vara några till) så bedömer kommunen att det inte ska ge upphov till olägenhet eller problem.





### Sättning, skred och ras

För uppbyggnad av höjden i den västra delen av planområdet kommer avbaningsmassor inom planområdet att återanvändas. Dessa massor består av vegetationsmassor bestående av mulljord, ris, sten och stubbar. Jordarten är sandig morän där pulkabacken ska anläggas vilket är bra ur sättningsynpunkt. Backen har därmed en stabil grund att stå på.

Utformningen kommer att bli o-formad och hålla en lutning på 1:3 i bakkant och i toppen medan i framkant där pulkaåkning ska hålla en lutning på 1:5. Framkanten är mot de planlagda tomterna och bakkant är mot Vena mosse och den framtida dragningen av Ringvägen. Pulkabacken kommer att byggas i etapper vilket innebär att massor från framtida detaljplaner även kommer att läggas här.

Efter att anläggningen har byggts kommer det med stor sannolikhet att bli en del sättningar i materialet. En beräkning av framtida sättningar i pulkabacken är komplicerad att genomföra p.g.a. att många olika parametrar först måste bestämmas. Anläggningen kommer därför att ges tid till att sätta sig. Därefter justeras och färdigställs anläggningen när massorna har stabiliserat sig. För att undvika risker kommer anläggningen inte tas i bruk för pulkaåkning förrän sättningsförloppet har avstannat vilket beräknas ta ca 2 år. Pulkabacken kommer regelbundet att kontrolleras med avseende på förändringar.

Tekniska förvaltningen har anlagt ett antal liknande pulkabackar på olika platser inom kommunen och dessa har haft fullgod funktion. Inblandningen av stenar/block i vegetationsmassorna förbättrar stabiliteten. Risken för skred, efter att materialet har satt sig, bedöms som liten eftersom backen ligger i anslutning till ett vattenförande dike. Diket



Miljö- och byggnämnden

2016-05-23

2015-B0310

bidrar till att dränera området och därmed undviks att materialet eroderar eller ytuppmjukas av ytvatten.

På sidan för pulkaåkning kommer busksly och gräs regelbundet att röjas. På kullens branta sida kommer en naturlig vegetationsbeklädnad bildas som ger en lummig inramning av bostadsområdet. Vegetationen förhindrar också pulkaåkning mot Ringvägen och Vena mosse.

## STADSBILD

Utbyggnaden av området till en blandad bostadsbebyggelse kommer att innebära en stor förändring av området. Samtidigt medför detaljplanens genomförande en naturlig utbyggnad av Älmhult i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Syftet är att delvis bryta genom de vallar som är anlagda på norra sidan av Norra Ringvägen för att reducera ringvägens karaktär av genomfartsgata så att den snarare upplevs som en stadsgata. Det görs genom att anlägga hastighetsreducerande cirkulationsplatser och genom att bebyggelsen på vissa platser ligger i direkt anslutning till vägen.

## NATURMILJÖ

Idag består området av skogsmark med företrädesvis gran med inslag av tallar och mossmarker. Naturvärdena är relativt triviala men det innebär samtidigt att för dem som använder området för rekreation blir det en stor förändring. Utgångspunkten har alltså varit att i möjligaste mån utgå från de naturliga förutsättningarna med höjdryggar och mossmarker som utgångspunkt för grönstrukturen.

## KULTURMILJÖ

### Arkeologi

En mindre del av en registrerad fornlämning berörs av detaljplanen, en fornåker. Av fornlämningen finns inte mycket kvar med tanke på exploateringen av bostadsområdet Paradiset.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

### 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 och kvartersmarken är generellt låga och behovet av rening är lågt. Dagvattnet kommer att fördröjas genom tre gemensamma dammar innan det leds ut till befintliga dikessystem 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 kommunen policy för fordonstvätt 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. Beroende på typ av fordon och verksamhet kan det vara acceptabelt ur miljösynpunkt att spola av lera, grus och damm utan att använda rengöringsmedel eller andra bilvårdsprodukter. Fordonet ska stå på mark utan avrinning till dagvattenbrunn, dike, vattendrag, sjö eller dylikt och det får heller inte finnas vattentäkter i närheten som kan påverkas. När det gäller platsen för tvätten är gräsbevuxen mark att föredra som underlag. Grusplan är också godtagbart. För privatfordon kan det vara acceptabelt att tvätta vid enstaka tillfällen med bilschampo eller liknande, dock inte avfettningsmedel, på mark enligt föregående stycke. Enstaka tillfällen innebär ca 4 gånger per år per fastighet.

Status och miljöproblem	
Ekologisk status	Måttlig
Kemisk status	Uppnår ej god
Kemisk status (exklusive kvicksilver)	God
Försurning	Ja God status (enligt uppmätta värden)
Övergödning	Nej
Miljögifter	Ja
Miljögifter (exklusive kvicksilver)	Nej
Tungmetaller	Risk för halter av bly över gränsvärdet





## Tabell från Stockholmvatten

Markanvändning	Föroreningshalter I dagvatten	Mark		Recipient		
		Lämplig för infiltration	Inte lämplig för infiltration	Mycket känslig	känslig	Mindre känslig
Industriområden Inkl lokalgator	Måttliga - Höga	Rening före infiltration	Dagvattenledning	Rening	Viss rening	Ej rening
Centrum med torg och parkeringsytor	Måttliga - Höga	Rening före infiltration	Dagvattenledning	Rening	Viss rening	Ej rening
Flerfamiljshus inkl. parkeringsytor och lokalgator	Måttliga	Infiltration, fördröjning	Dagvattenledning Eller dike	Viss rening	Ej rening	Ej rening
Villaområden inkl lokalgator	Låga	Infiltration, fördröjning	Dagvattenledning eller dike	Ej rening	Ej rening	Ej rening
Parker och naturmark	Låga	Infiltration, fördröjning	Dagvattenledning eller dike	Ej rening	Ej rening	Ej rening
Lokalgator < 8000 fordon/dygn	Låga	Infiltration, fördröjning	Dagvattenledning eller dike	Ej rening	Ej rening	Ej rening
Vägar 8000-15000 fordon/dygn	Låga - Måttliga	Infiltration, fördröjning	Dagvattenledning	Ej rening	Ej rening	Ej rening
Vägar > 15 000 fordon/dygn	Låga - Måttliga	Rening före infiltration	Dagvattenledning	Rening	Viss rening	Ej rening

Innehållet i tabellen är hämtat från Stockholmvattens dagvattenstrategi, [www.stockholmvatten.se](http://www.stockholmvatten.se), 070620

## Radon

Planområdet är ett normalriskområde vad gäller radon.

## Buller

En bullerutredning är framtagen och beräkningarna visar att den planerade bebyggelsen inom detaljplaneområdet klarar gällande riktvärden. Bebyggbar mark har anpassats så att riktvärdena för buller inte överskrids. Bullerutredningen bygger på en tidshorisont 2040 med en fullt utbyggd Norra Ringväg och cirka 2 200 tillkommande bostäder samt 3 400 nya arbetstillfällen.





Utdrag från bullerutredningen, Tyréns, daterad 2016-04-26.



### Vegetationsmassor

De vegetationsmassor som uppkommer till följd av exploateringen kommer att omhändertas av kommunen och läggas upp inom planområdets västra del. Massorna kommer att bilda en kulle som ska komma till nytta för såväl lek och rekreation. Det innebär att massorna tas om hand och kommer bara att behöva transporteras inom området samtidigt som det blir till nytta för såväl de boende inom området som på orten i övrigt.

### Markföroreningar

Planområdet innehåller ingen förorenad mark.

### TRAFIK

Nya gång- och cykelvägar kommer att anläggas i och till området för att underlätta sådana transporter. Likaså kommer att nya cirkulationer att byggas.



## GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

### ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

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.

### TEKNISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Räddningstjänstens insatstid till området överstiger 10 minuter varför utrymning ska kunna ske utan hjälp av räddningstjänsten. Området skall vara försett med brandpostnät enligt VAV P76. 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 meter. Byggherren ska redovisa att åtkomligheten är säkerställd i samband med bygglovansökan.

### EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Kostnaden för utarbetandet av detaljplanen regleras i taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet, antagen av kommunfullmäktige 2011-04-20. Avgifterna regleras i startavtal respektive planavtal. Tekniska kontoret betalar plankostnaden. Ingen planavgift kommer att tas ut i bygglovet. Eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av fjärrvärme-, gas-, tele- eller elledningar bekostas av exploatören.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Det finns inga befintliga fastighets- eller tomtindelningsbestämmelser.

### Fastighetsbildning och övriga förrättningar

Respektive fastighetsägare ansöker om fastighetsbildning i samråd med blivande byggherre. Ansökan om fastighetsbildning sker hos Lantmäterimyndigheten i Växjö. Nya fastigheter inom området kommer att bildas genom avstyckning/fastighetsreglering. Den mark som ska



Miljö- och byggnämnden

2016-05-23

2015-B0310

ingå i allmän platsmark ska överföras till en av kommunen ägd park- eller gatumarksfastighet. I planområdet läggs kvartersmark ut för bland annat bostäder. Kvartersmarken förmodas delas in i ett flertal fastigheter mellan vilka samverkan måste ske.

### Fastighetsrättsliga frågor

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
<b>Inom planområdet</b> Bökhult 2:1	Fastighetsägaren bekostar utbyggnad av allmänna platser (gator, torg, park, grönområden), ledningar, dagvatten.  Ger byggrätt för bostäder, centrumändamål.  Försäljning av byggbar mark.	Avstyckning för bostadsändamål.	Anläggandet av gator, torg, park, grönområden, ledningar, dagvatten.
<b>Utanför planområdet</b>			
Bökhult 2:1, 5:2, 5:3, 5:4, 6:1, 7:1, 8:1, Kapellet 1, Majtorp 1:1, Björnbäret 1, Hallonet 1, 2, 3, 4, Krusbäret 10, 11, 12, Körsbäret 1, Plommonet 1, Päronet 4, 5, Smultronet 1, 2, 3, 4, 5, Vinbäret 1, 7, 8.	Påverkas inte.	Påverkas inte.	Påverkas inte.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från det datum planen vunnit laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän platsmark (såsom gator, torg, parker och naturområden).



## MEDVERKANDE

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

Miljö- och byggnämnden  
23 maj 2016

Henrik Johansson  
Stadsarkitekt

Peter Hultin  
Planarkitekt

**Antagen av kommunfullmäktige 2016-06-20, § 96**  
**LAGA KRAFT 2016-07-22**



Behovsbedömning Detaljplan för Västra Bökhult	Berörs ej	Påverkan				Kommentarer
		Ingen	Liten	Måttlig	Stor	
<b>Riksintressen</b>						
Naturvård	X					
Rörligt friluftsliv			X			
Kulturmiljövård	X					
<b>Naturvårdsintressen</b>						
Naturreservat	X					
Natura 2000	X					
Biotopskydd	X					
<b>Natur</b>						
Kronobergs natur			X			
Ängs- och hagmarksinv.	X					
Våtmarksinventering	X					
Sumpskogsinventering	X					
Nyckelbiotopsinventering	X					
Växt- och djurliv			X			
<b>Strandskydd</b>						
<b>Påverkan på vatten</b>						
Grundvatten			X			
Ytvatten			X			
Dricksvattentäkt	X					
Dagvatten				X		
<b>Kulturmiljö och landskapsbild</b>						
Fornminnen			X			
Kulturmiljöprogram	X					
Kulturhistorisk miljö			X			
Landskapsbild					X	
<b>Hälsa</b>						
Buller				X		
Föroreningar luft, mark, vatten	X					
Lukt	X					
Radon	X					
Strålning	X					
Kraftledningar	X					
<b>Säkerhet</b>						
Trafik				X		
Explosion	X					
Översvämning	X					
Ras och skred			X			Den nya kullen.
Trygghet	X					
<b>Miljö</b>						
Miljö kvalitetsnormer			X			
Miljömål			X			
Hållbar utveckling			X			



**Kommunens bedömning**

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