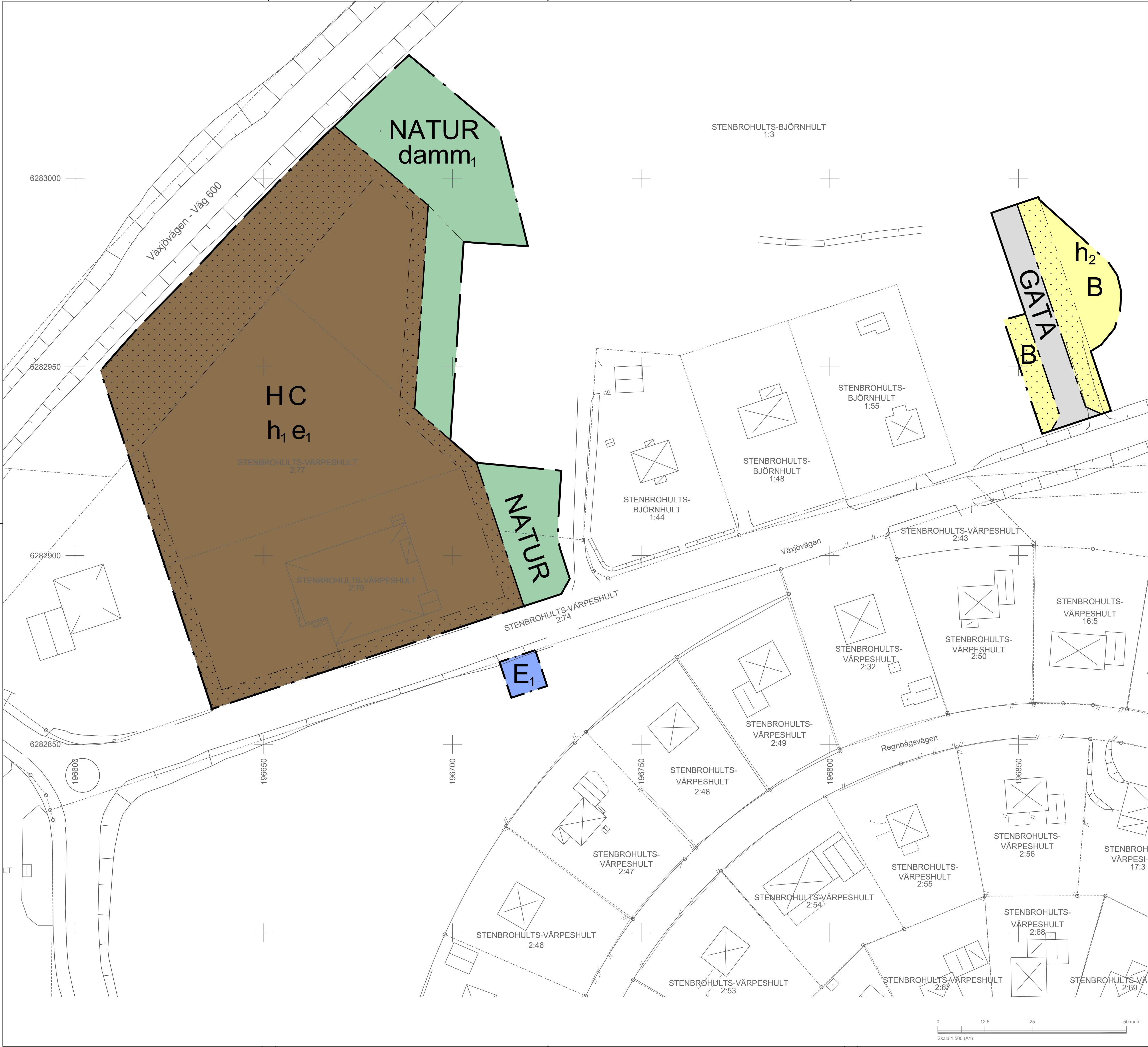




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA
- NATUR

Kvartersmark

- B
- C
- E
- H

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

damm, Damm

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h1
- h2

Utnyttjandegrad

- e1

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år fr.o.m. det datum detaljplanen vinner laga kraft

Upplysning

Detaljplanen bekostas genom planavtal

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Trakt-, kvarterstrakts- och fasthetsgräns
 - Fasthetsbeteckning
 - Byggnad
 - Slätt
 - Vägar, gångbana
 - Vattendrag
 - Agriationsgräns
 - Löv- respektive barrskog
 - Löv- respektive barrträd
 - Sankmark
 - Öppen mark
 - Nivåkurva med höjdvärde
 - Markhöjd
 - Belysningsstolpe
- Grundkartan är upprättad från kommunens primärkartor
Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30 och RM 2000
Fasthetsindelning aktualiserad 2024-08-30
Mått: 1:5000
Kart- och mättningsavdelningen, Älmhults kommun



- Till planen hör:
- Planprogram
 - Samrådsredogörelse program
 - Planbeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fasthetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
 - Cestallningsprogram
 - Kvalitetsprogram
 - Illustration

Detaljplan för Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m.fl. i Liatorp

Älmhults Kommun	Kronobergs Län	Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	
Plankarta 1/1		Antagande	KS
		Laga kraft	
		2024-11-08	
Linda Björling Planarkitekt	Arpine Minasyan Stadsarkitekt	P2024/8	



Detaljplan för Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m.fl.
i Liatorp, Älmhults kommun

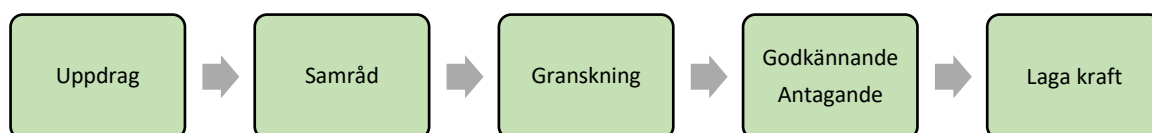
PLANBESKRIVNING



PLANPROCESSEN

Framtagandet av en detaljplan kan se olika ut beroende på komplexiteten i ärendet. Gemensamt för alla processerna är att berörda alltid ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

Detaljplanen för Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m.fl. handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplanen ska antas av kommunstyrelsen. Förslag till ny detaljplan har varit på samråd 15 mars – 5 april 2024. Inkomna synpunkter finns sammanställda och besvarade i en samrådsredogörelse. Förslaget fanns tillgängligt för granskning 10 juni – 1 juli 2024. De synpunkter som inkom under granskningen finns redovisade och besvarade i ett granskningsutlåtande. Kommunstyrelsen antog detaljplanen 15 oktober 2024. Detaljplanen vann laga kraft 8 november 2024.



Politiska beslut

Följande politiska beslut har fattats gällande *detaljplanen för Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m.fl.*

- Kommunstyrelsen beslutade 2024-01-16 § 6 att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m.fl., i Liatorp, Älmhults kommun.
- Kommunstyrelsen beslutade 2024-01-16 § 6 att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att samråda förslag till detaljplan för Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m.fl., i Liatorp, Älmhults kommun enligt 5 kap 11 § Plan- och bygglagen.
- Kommunstyrelsen beslutade 2024-01-16 § 6 att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att låta granska förslag detaljplan för Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m.fl., i Liatorp, Älmhults kommun, enligt 5 kap 18 § Plan- och bygglagen.
- Kommunstyrelsen beslutade 2024-10-15 § 129 att anta detaljplanen för Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m.fl., i Liatorp, Älmhults kommun, enligt 5 kap 27 § Plan- och bygglagen.
- Kommunstyrelsen beslutade 2024-10-15 § 129 att en strategisk miljöbedömning inte behöver upprättas för Stenbrohults- Värpeshult 2:77 m.fl. i Liatorp, Älmhults kommun, då detaljplanen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 6 § Miljöbalken.

INNEHÅLL

INLEDNING	4
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	6
PLANFÖRSLAG	21
KONSEKVENSER	29
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	32

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta, 2024-11-08
- Planbeskrivning, 2024-11-08
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2024-11-08
- Samrådsredogörelse, 2024-06-10
- Granskningsutlåtande, 2024-09-06
- Fastighetsförteckning, 2024-08-30 (finns tillgänglig på kommunen)

Utredningar

- *Dagvattenutredning för detaljplan Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m fl., Vatten och samhällsteknik AB (VOS), 2024-02-19*
- *Bedömning av naturvärden inom planområdet på fastigheten Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m.fl, Ingvar Nilsson, Fil. Dr. i Ekologi, 2024-06-05*

Planhandlingarna finns tillgängliga i kommunens reception och på kommunens webbplats: www.almhult.se/detaljplaner under fliken pågående detaljplaner.

INLEDNING

Planens syfte

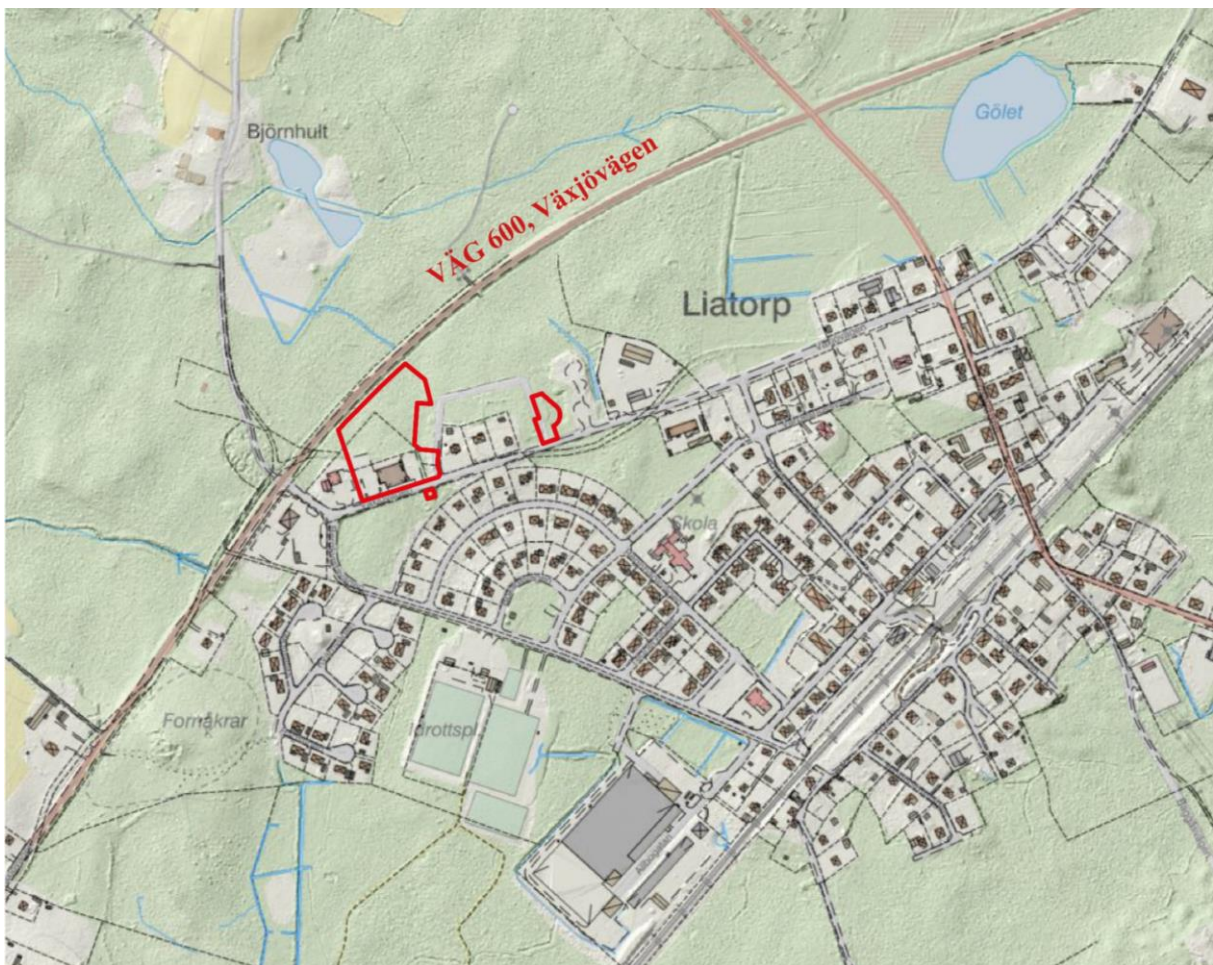
Detaljplanen upprättas med syfte att möjliggöra en expansion av befintliga verksamheter och möjliggöra för fler verksamheter att kunna etablera sig i framtiden. Användningarna handel, centrum, teknisk anläggning och natur föreslås i detaljplanen. En del av fastigheten Stenbrohults-Björnhult 1:3 planläggs för bostäder och gata för att möjliggöra för mer ändamålsenlig fordonstrafik samt större bostadstomter än vad den befintliga detaljplanen tillåter.

Planområdets läge, avgränsning och markägförhållande

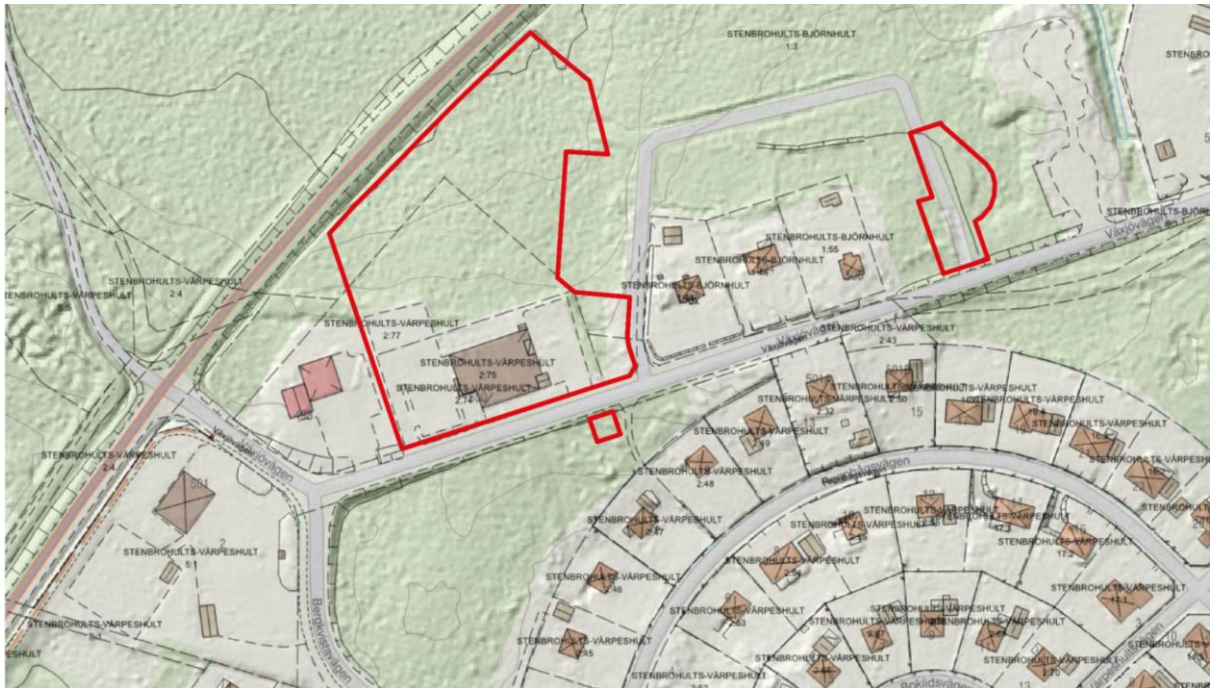
Planområdet ligger strax sydöst om väg 600 och i anslutning till södra infarten till Liatorp.

Storlek på planområdet är 13 962m². Marken som är aktuell att planläggas för att kunna säljas som kvartersmark för centrum och handel omfattar 6 637m².

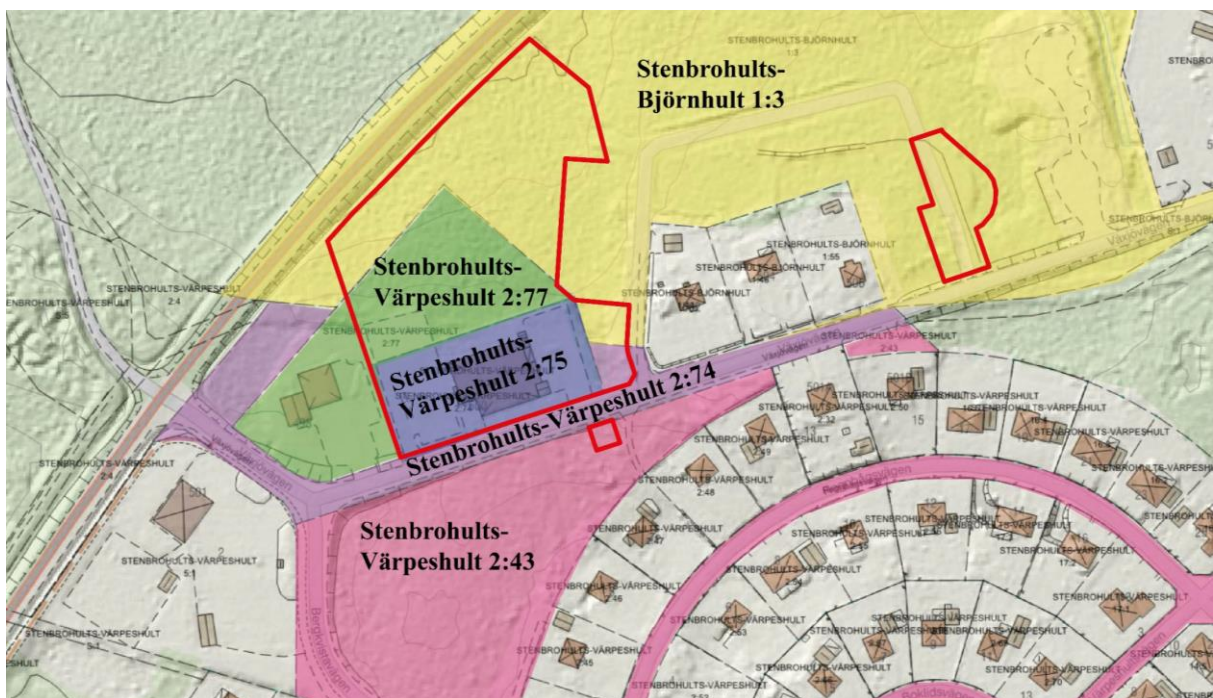
Älmhults kommun äger fastigheterna Stenbrohults-Värpeshult 2:77, Stenbrohults-Värpeshult 2:74, Stenbrohults-Värpeshult 2:43 och Stenbrohults-Björnhult 1:3. Marcus Johansson Livsmedel Aktiebolag äger fastigheten Stenbrohults-Värpeshult 2:75.



Orienteringskarta med planområde markerat i rött.



Orienteringskarta med planområde markerat i rött.



Orienteringskarta som visar de fastigheter som ingår i detaljplanen, planområde markerat i rött.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Tidigare ställningstaganden

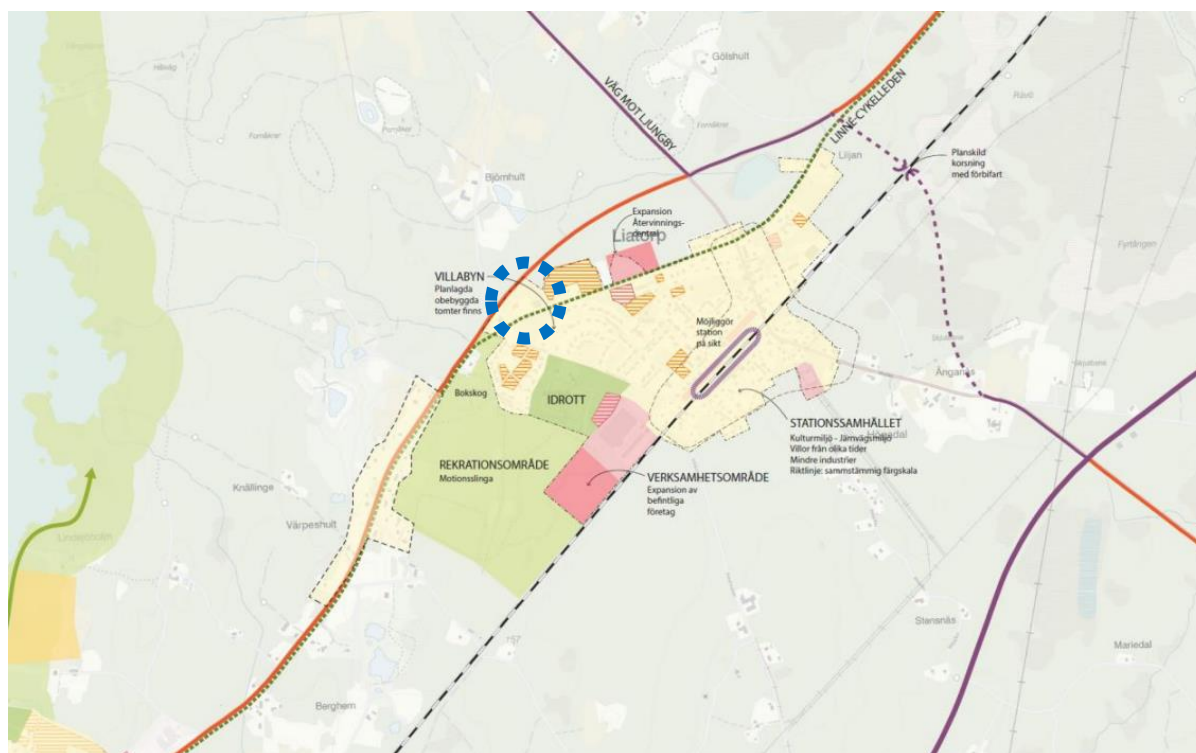
Riksintressen

Planområdet omfattas inte av några riksintressen eller andra områdesskydd.

Översiktsplan

I översiktsplanen för Älmhults kommunen (antagen av kommunfullmäktige 26 september 2016) är området utpekade för blandad bebyggelse. Det innebär att föreslagen markanvändning i detaljplanen inte strider mot översiktsplanen (alternativt stämmer med översiktsplanen).

Senast 24 månader efter ett val ska antingen en ny översiktsplan eller en planeringsstrategi antas av kommunfullmäktige. Kommunen kommer inte att anta en ny planeringsstrategi inom den utpekade tid, senast 24 månader efter ordinarie val. I januari 2025 planeras den nya översiktsplanen att antas. Det gör att detaljplaner som påbörjas efter den 11 september 2024 behöver hanteras med utökat planförfarande. Påbörjade detaljplaner innan den 11 september 2024 berörs inte av bestämmelserna. Nu föreliggande detaljplan påbörjades innan den 11 september 2024 varför standardförfarande är tillämpligt. Se prop 2019/20:52, punkt 5.3.

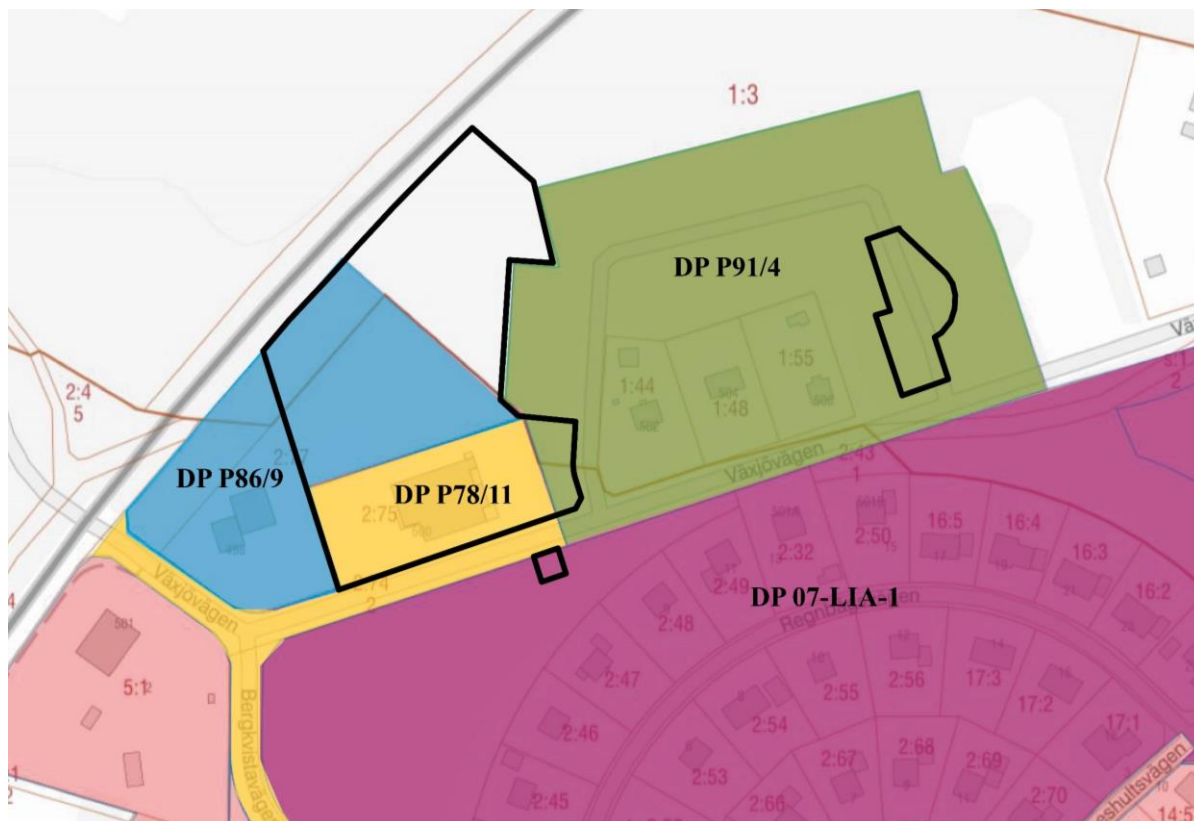


Utdrag ur Översiktsplan, området är markerat i blå streckad cirkel.

Gällande detaljplaner

Fyra detaljplaner omfattas av förslaget. Samtliga detaljplaners genomförandetid har gått ut.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Föreslaget planområde är markerad med svart linje. De fyra detaljplaner som omfattas av en ny detaljplan är markerade i blått, gult, grönt och lila. Övriga detaljplanelagda områden är markerade i rött.

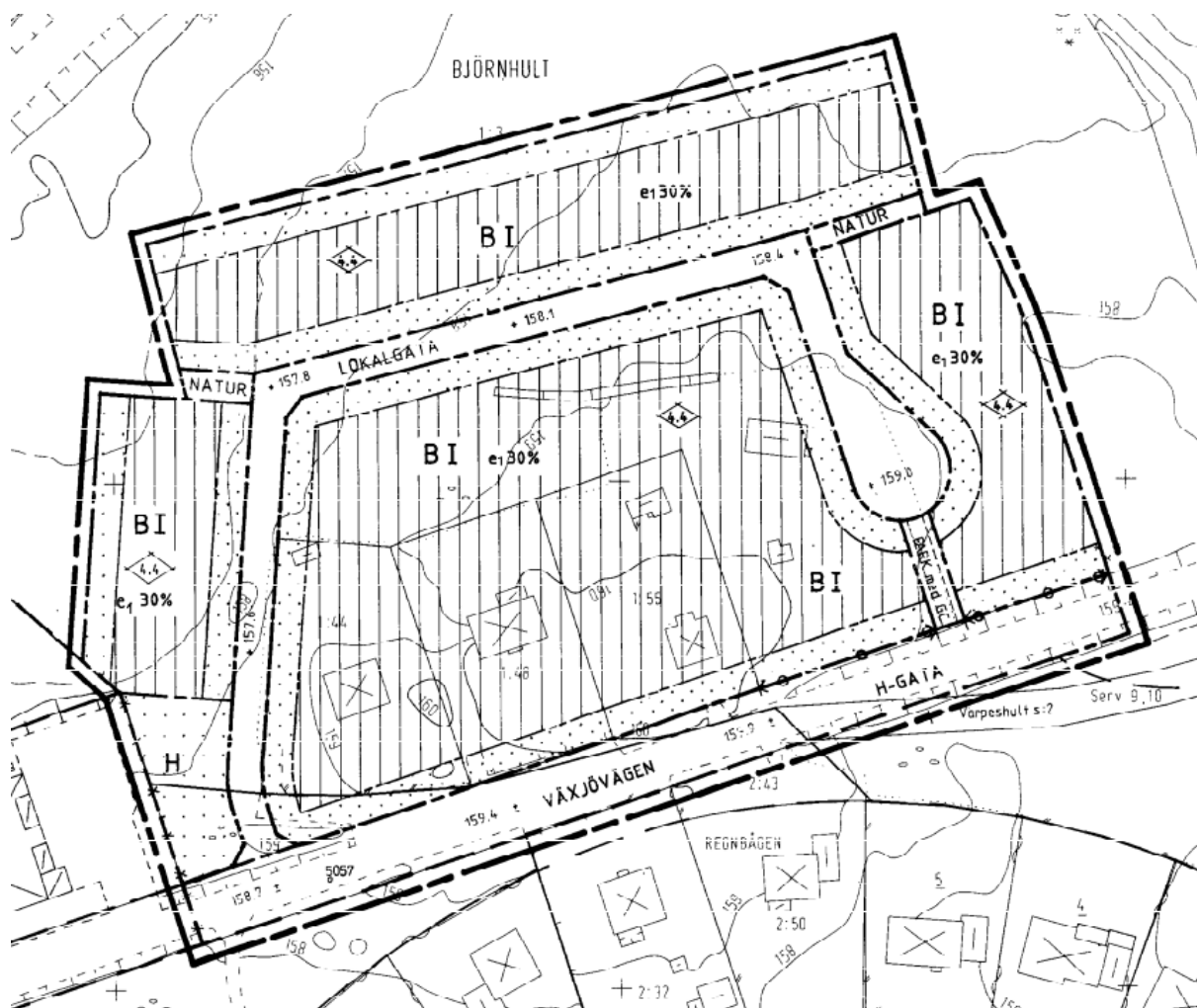
Technical drawing of a building layout. The drawing shows a large rectangular area with a green highlighted section on the left and a blue highlighted section on the right. The green section is labeled 'АП' and the blue section is labeled 'БП'. The drawing includes various dimensions and annotations, such as '1:56' at the top left, '2:18' on the left side, '2:74' and '2:75' for the highlighted sections, and '156.4' and '156.5' for the bottom boundary. The drawing is oriented with a north arrow pointing towards the top left.

DP för Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m fl.

The map shows a coastal area with a red and green highlighted area labeled 'H II' and 'VÄRPESHULT'. The map includes contour lines, a road, and various geographical features. The red area is labeled 'H II' and 'VÄRPESHULT' with a slope of 2.7%. The green area is labeled 'H II' and 'VÄRPESHULT' with a slope of 2.7%. The map also shows a road labeled 'VÄG NR 23' and a road labeled 'VÄG NR 23'. The map includes contour lines and various geographical features.

DP för Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m fl.

Detaljplanen P91/4 reglerar att bostäder i en våning får uppföras samt kvartersmark för handel som är prickad och därmed inte får bebyggas. En lokalgata finns planlagd inom bostadsområdet, men är inte utbyggd. I samband med framtagandet av en ny detaljplan görs gatan om till en genomfartsgata för att sprida trafikflödet och vändplanen ersätts med bostadsmark. Detaljplanen är bara delvis genomförd.



Utklipp ur detaljplanen 0765-P91/4 "Förslag till detaljplan för Björnhult 1:3 m fl, i Liatorp, Älmhults kommun, Kronobergs Län."

This is a detailed archaeological plan of the Roman fort of Bonna, located on the left bank of the Rhine river. The fort is depicted as a semi-circular structure with a central courtyard (A) and several smaller courtyards (B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z). The plan is color-coded: the fort's interior is yellow, the surrounding urban area is green, and the Rhine river is blue. Labels include 'Bonna', 'Rhine', 'Fort', 'Urban Area', and various letters (A-Z) identifying specific features.

Planområdet

Platsens läge och sammanhang

Mellan ICA-butiken, brandstationen och väg 600 ligger en remsa naturmark, marken ligger cirka 0,5-1 meter lägre än de bebyggda fastigheterna. Markskiktet är av ristyp och området innehåller en blandning av trädslag, tex. björk och bok.



ICA-butiken



Brandstationen



Bensinstation och bykrog



Naturremsa mellan utbyggd kvartersmark och väg 600

Gator och trafik

Växjövägen, väg 600 och riksväg 23 löper parallellt från Älmhult tätort till Liatorp. Liatorp är väl sammankopplat med huvudvägnätet och planområdet ligger nära väg 600. Planområdet är anslutet med det befintliga gatunätet. Däremot behöver en ny lokalgata byggas ut när det blir aktuellt med försäljning av mark för bostäder öster om ICA-butiken.

Liatorp ligger längs med Södra stambanan men i dagsläget stannar inga tåg här. I Översiktsplanen är det utpekade att kommunen ska verka för att det åter skapas ett tågstopp i Liatorp. Närmsta tågstation idag är Diö, som ligger cirka 5 km söder om Liatorp. Det finns en belyst cykelväg hela sträckningen mellan Diö och Liatorp. Det närmsta busstoppet vid planområdet är "Brandstationen" som ligger cirka 40 meter från ICA-butiken. Från det busstoppet går bussar till Älmhult, Växjö och Ljungby.

Parkering

Inom kvartersmarken för nuvarande handel finns 46 parkeringsplatser för besökande och 4 parkeringsplatser för personal.

Barnperspektivet

Ur ett barnperspektiv är det positivt att finns det möjligheter att ta sig till planområdet med kollektivtrafik i närheten. Däremot finns inga separerade gångvägar hela vägen fram till ICA-butiken vilket kan begränsa barns möjligheter att på ett tryggt sätt själva ta sig till planområdet. Då förslaget möjliggör mer service kan det bidra till att fler barn på landsbygden får tillgång till denna service.

Trygghet

Många aspekter som är kopplade till trygghet är svårt att styra i detaljplanen. Däremot så kan den naturmark som finns i planen skötas så att maximal trygghetskänsla uppnås, tex. genom att röja bort sly och skapa siktlinjer. Inom kvartersmarken är det också viktigt att skapa en tydlighet mellan tex, fordonstrafik och gångtrafik, att höjd på planteringar eller plank beaktas för att skapa tydliga siktlinjer och att man arbetar med belysning för att skapa trygghet under dygnets mörka timmar.

Mark - och vattenförhållanden

Geotekniska och hydrologiska förhållanden

SGU:s jordartskarta visar att marken består av morän. När detaljplanen öster om planområdet *Förslag till detaljplan för Björnhult 1:3 m fl, i Liatorp, Älmhults kommun, Kronobergs Län* (0765-P91/4) togs fram gjordes en översiktlig geoteknisk utredning av K-konsult i Kristianstad 1990. Den undersökningen visar att planområdet består av ett 0,1–0,5 m mäktigt mulljordslager och därunder av fast lagrad morän. Moränen är relativt blockrik och i huvudsak av siltig typ. Grundvattenrör installerades i samband med den geotekniska undersökningen och grundvatten påträffades mellan ca 0,7–1,7 m under markytan. För att få en bättre bild av grundvattnets höjdläge kan grundvattnet mätas under en årscykel i samband med detaljprojektering. Byggnader bedöms kunna grundläggas på konventionellt vis antingen på utbredda plattor/sulor eller helt kantförstyvad bottenplatta i moränen alternativt på packad kontrollerad fyllning sedan torv och okontrollerade fyllningsmassor schaktats ur. All

grundläggning ska ske på frostfritt djup. Den geotekniska utredningen från 1990 ger en indikation om att det troligtvis rör sig om liknande förhållanden inom det föreslagna planområdet.

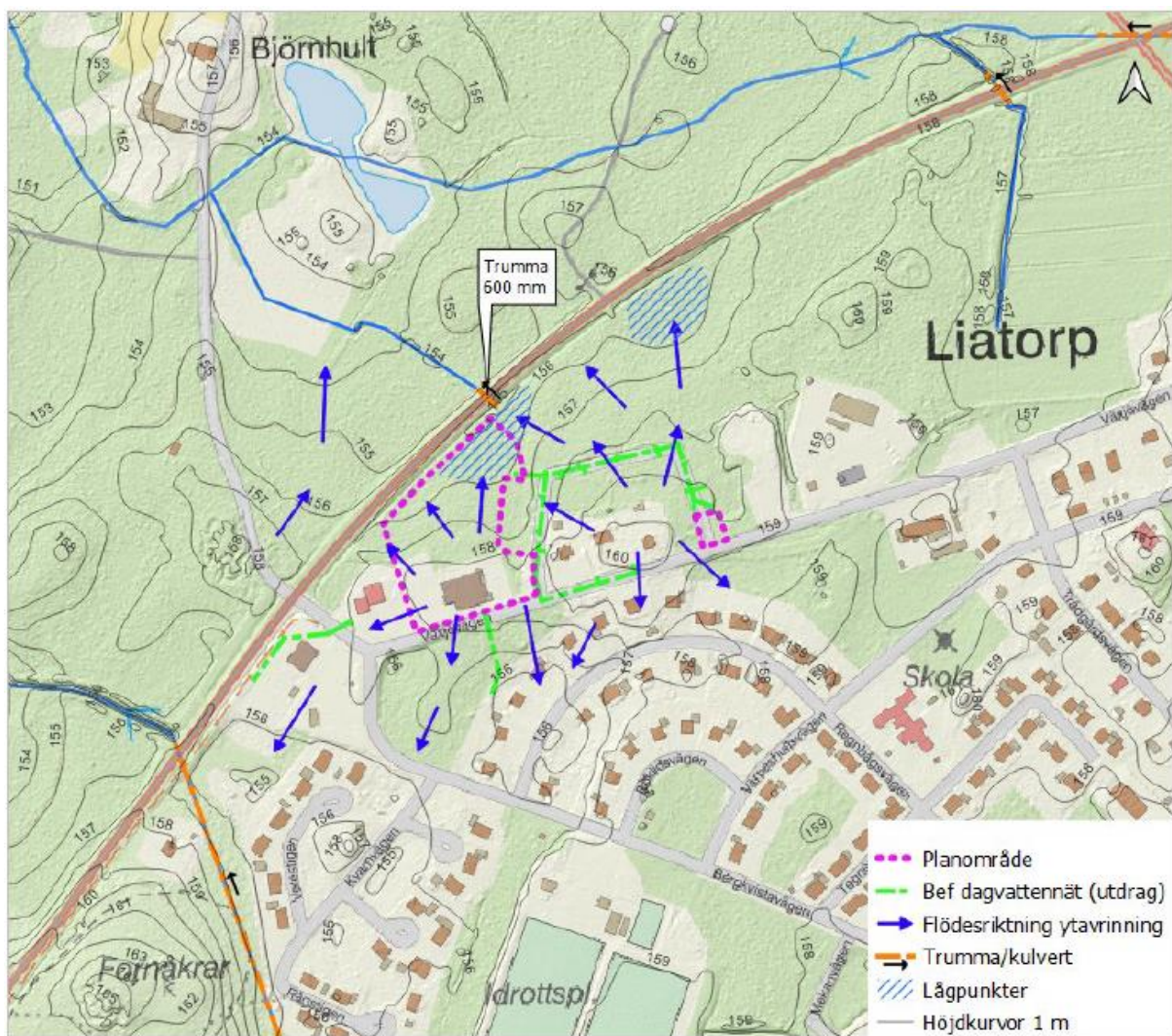
I samband med detaljprojektering så rekommenderas att det görs en geoteknisk undersökning för att kunna dimensionera grundläggningen korrekt för den tilltänkta bebyggelsen.



Utsnitt från SGU:s jordartskarta.

En dagvattenutredning har tagits fram av VOS i samband med detaljplanearbetet¹. I kartan på sidan 16 visas befintliga dagvattenledningar samt höjdförhållandena med bedömd flödesriktning. Planområdet har en tydlig gradient mot norr. Området sluttar från ca +158 m ö h vid Växjövägen till ca +155 m ö h vid väg 600. I den nordöstra delen av planområdet finns en lågpunkt som avvattnas via en vägtrumma till norra sidan av väg 600. Området söder om Växjövägen avvattnar söderut. Viss inströmning sker från villaområdet öster om planområdet.

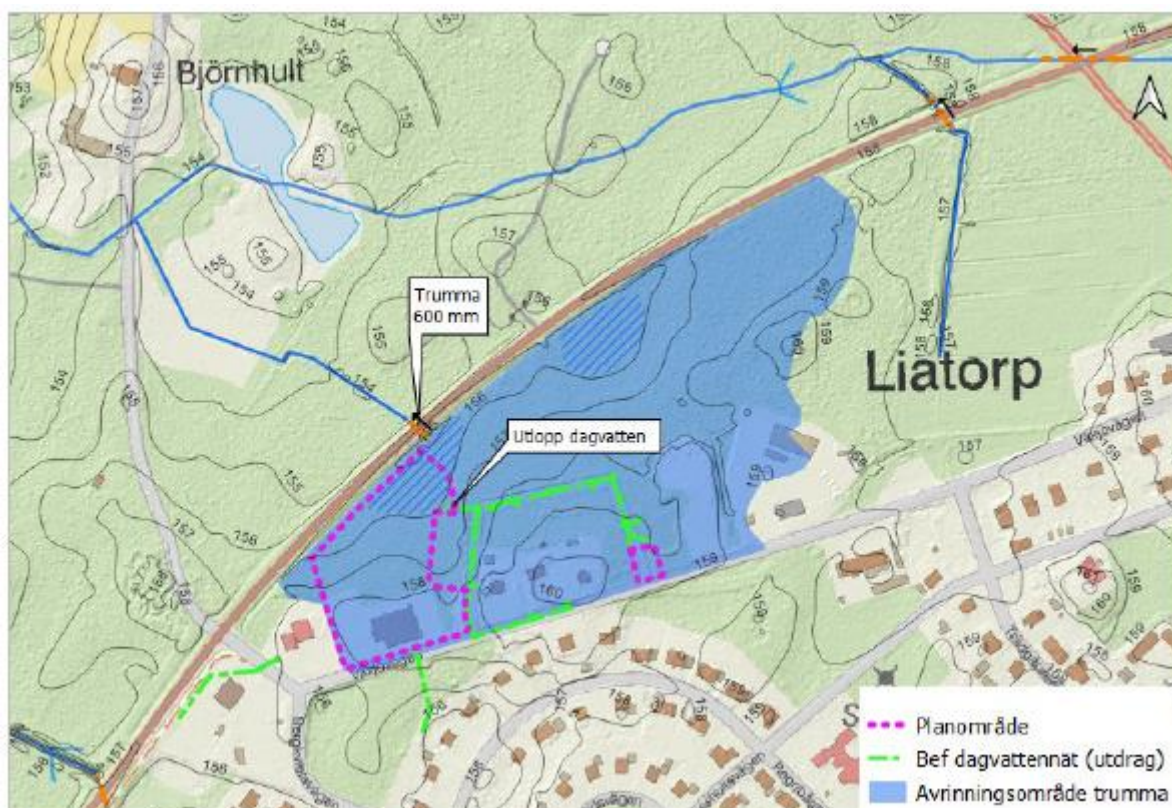
¹ Dagvattenutredning för detaljplan Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m fl., VOS, 2024-02-19



Karta som visar lågpunkter inom området och vattnets bedömda flödesriktningar.

Liatorp omfattas av verksamhetsområde för dagvatten och det finns dagvattenledningar i området. Aktuell fastighet Stenbrohult-Värpeshult 2:75 med befintlig ICA-affär har förbindelsepunkt vid Växjövägen. Fastighetens tak- och parkeringsytor är anslutna till dagvattenledningen. Dagvattnet avleds söderut. I villaområdet som angränsar i öster finns ett dagvattennät för befintliga och framtida bostadsbebyggelse enligt detaljplanen 0765-P91/4 från 1991. Dagvattnet från området släpps ut vid lågpunkten intill väg 600 inom aktuellt planområde.

Trumman under väg 600 har en diameter om 600 mm. Avrinningsområdet för trumman är ca 7,7 ha och har tagits fram med hjälp av programvaran Scalgo Live, se kartan på sidan 17. Längs med vägen löper ett vägdike som avrinner mot trumman. Tillrinningen sker diffust till vägdiket och vidare mot trumman. Norr om vägen ansluter trumman till ett dike/vattendrag.



Avrinningsområde vägtrumma

Vattenområden och strandskydd

Planområdet tillhör huvudavrinningsområdet för Helge Å, sjön Möckeln².

Ett dikningsföretag finns söder om planområdet, men dagvattnet för ny bebyggelse planeras att ledas norrut, därmed påverkas inte dikningsföretaget.

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Naturvärden

Ekologen Ingvar Nilsson har under ett platsbesök 2024-04-25 bedömt vilka naturvärden som finns på platsen. Resultatet har beskrivits i ett utlåtande³. Sammanfattningsvis utgörs naturområdet som ligger inom planområdet av yngre självföryngrad blandlövskog med inslag av enstaka äldre träd. I planområdets sydöstra del mellan ICA-butiken och villorna finns flera grövre träd till exempel en bok (cirka 60cm i brösthöjdsdiameter). Naturvärdena i området är överlag obetydliga men enstaka träd med vissa värden finns eller med potential att utveckla sådana med tiden. I området växer ovanligt många arter av träd och buskar. Viss förekomst av död ved.

² Vattenkartan, VISS,

<https://extgeoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=1589fd5a099a4e309035beb900d12399>

³ Bedömning av naturvärden inom planområdet på fastigheten Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m.fl., Ingvar Nilsson, Fil. Dr i Ekologi, 2024-06-05

Invasiva arter

Älmhult kommun har inventerat invasiva arter i kommunen under 2022 och de invasiva arter som hittats finns registrerade i artportalen⁴. Den del som planläggs som GATA berörs av de invasiva arterna blomsterlupin, kanadensiskt gullris och parksilde. Ingen av dessa är med på EU:s förteckning över invasiva främmande arter (IAS). Men de rekommenderas ändå att bekämpas enligt Naturvårdsverket då de orsakar skador på biologisk mångfald och andra kostnader för samhället. Hur dessa arter ska hanteras i samband med utbyggnad beskrivs i kapitlet *Genomförande av detaljplanen/Invasiva arter*.



Utklipp från artportalen, de gula områdena visar förekomsten av invasiva arter.

Hälsa och säkerhet

Buller

De användningar som föreslås inom planområdet för centrum och handel har inga bullerkrav på att en viss decibel ska uppnås vid fasaden. Buller för inomhusnivåer regleras i Boverkets byggregler (BBR). De användningar som föreslås bedöms inte ge upphov till en bullrig utomhusmiljö.

⁴ <https://www.artportalen.se>

Den del där bostäder förslås i öster så ligger det området som närmast cirka 155 meter från vägmitt till väg 600, vilket skulle innebära en ljudnivå på under 50 dBA vid fasaden enligt tabellen i skriften "Hur mycket bullrar trafiken"⁵. Vilket är under de riktvärden som krävs för att åtgärder ska behöva vidtas.

Radon

Uranhalten och markstrålningen är låg till medel inom planområdet. Jordarten inom planområdet består av morän. Morän har generellt en medelhög genomsläpplighet, vilket betyder att en del av markradonet kan transporteras ut i luften. Dessa faktorer i kombination gör området till ett normalriskområde ur radonsynpunkt. Radonmätningar genomfördes 1990 av K-konsult i Kristianstad öster om planområdet i samband med att detaljplanen *Förslag till detaljplan för Björnhult 1:3 m fl, i Liatorp, Älmhults kommun, Kronobergs Län* (0765-P91/4) togs fram. Den mätningen visade på låga halter radongas och klassade marken öster om planområdet som ett lågriskområde. Bedömningen är därför att planområdet bör ligga inom intervallet låg- till normalrisk. Om området är lågrisk krävs inga radonskyddade åtgärder vid nybyggnation. Men om marken är normalrisk kan det behövas vissa åtgärder för att undvika problem med för höga halter av radon vid nybyggnation. Till exempel kan en tät konstruktion mot marken utföras, alternativt kan en radonsug installeras. Det rekommenderas därför att man mäter radonhalten i samband med projektering av den nya byggnaden.



Utsnitt ur SGU:s kartvisare som visar uranhalten inom området.

Markföroreningar

Området är inte utpekad som ett potentiellt förorenat område enligt EBH-kartan. Inom området som är planlagt som handel finns det mindre asfalterade parkeringsytor, övrig mark som omfattas av planområdet är naturmark och där föreligger inte misstankar om markföroreningar.

⁵ <https://www.boverket.se/contentassets/6b694ed0a7504182850bff4528b4b28d/hur-mycket-bullrar-vagtrafiken.pdf>

Brandstationen som ligger direkt väster om planområdet är utpekad i Länsstyrelsens EBH-stöd som potentiellt förorenat. Följande beskrivning finns: ”Eventuellt kan det historiskt ha genomförts övningar med PFAS-haltigt skum i anknytning till brandstationen. Kan även finnas PFAS efter att utrustning har rengjorts.”

Enligt 10 kap. 11 § miljöbalken ska den som äger eller brukar en fastighet, oavsett om området tidigare ansetts förorenat, genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Lag (2007:660).

Skred- och rasrisk

Jordarten inom planområdet består huvudsakligen av morän och det föreligger ingen generell skred- eller rasrisk.

Översvämningsrisk

Det finns ingen översvämningsrisk till följd av höga flöden i vattendrag enligt MSB:s beräkningar av 100- och 200-årsflöden. En dagvattenutredning⁶ har tagits fram och den visar hur risken för skador på byggnader vid skyfall kan minimeras. Lösning presenteras i kapitlet *Planförslag/Teknisk försörjning/Dagvattenhantering*.

Teknisk försörjning och ledningar

Teknisk infrastruktur är utbyggt i området när det gäller el, tele och fiber. De utbyggda delarna i planområdet ingår i verksamhetsområdet för vatten och avlopp, inklusive dagvatten. Kommunen är huvudman för vatten och avlopp inklusive dagvatten.

⁶ *Dagvattenutredning för detaljplan Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m fl.*, VOS, 2024-02-19

PLANFÖRSLAG

Förslagets bebyggelse, sammanhang och gestaltning

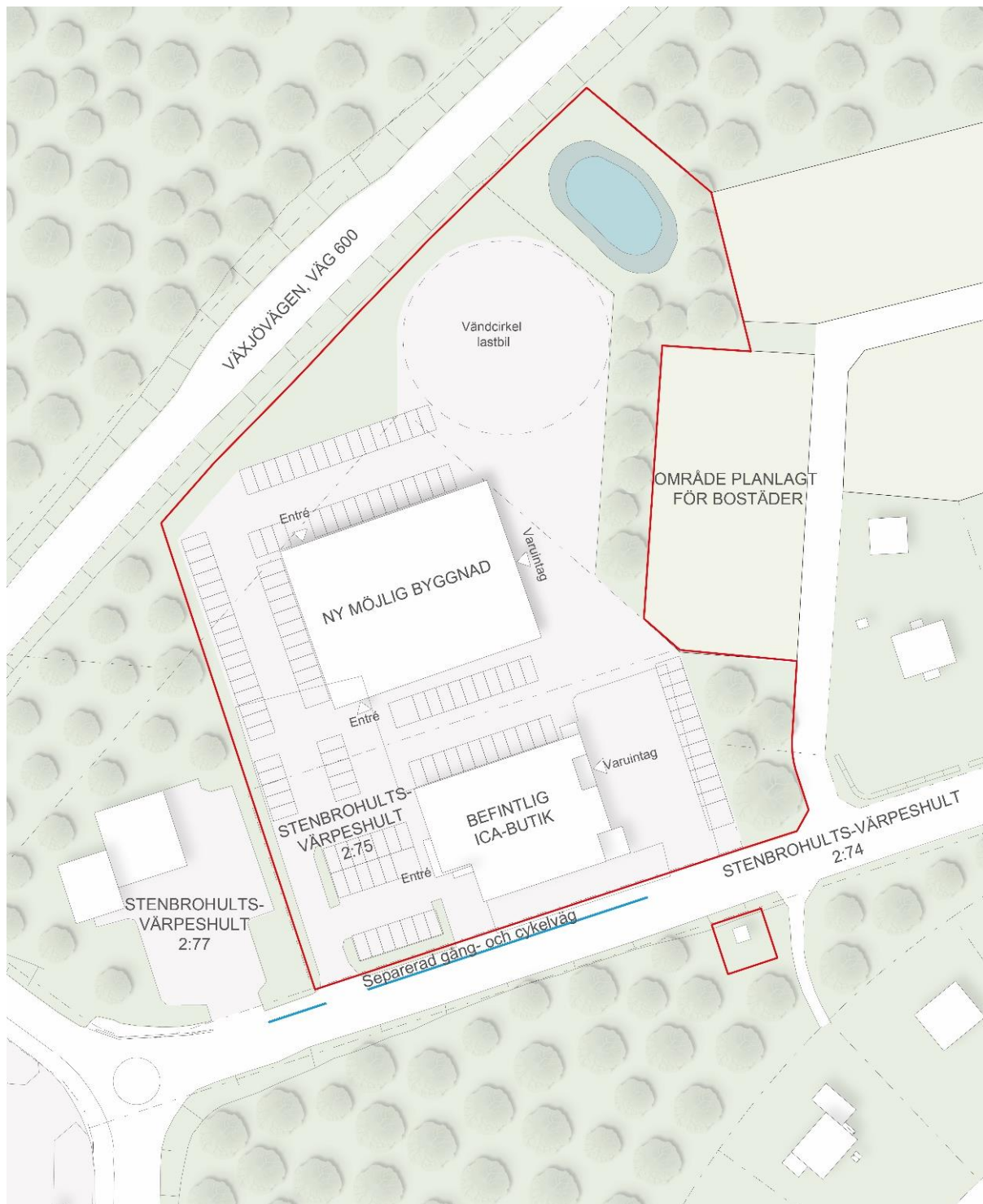
Inom planområdet planeras för handel- och centrumverksamheter. En befintlig ICA-butik finns i den södra delen av kvartersmarken. Kvartersmarken utökas för att kunna möjliggöra en expansion för ICA-butiken i framtiden, alternativt att fler handels- och centrumverksamheter kan etableras på platsen.

I det östra planområdet föreslås det att den planlagda vändplanen görs om till bostadsmark för småhus i högst ett våningsplan för att passa in med den redan planlagda bostadsmarken. Vidare föreslås en genomgående bostadsgata byggs ut i samband med genomförande av detaljplanen P91/4.

Detaljplanen är flexibel och placering och utformning av verksamheterna kan lösas på flera olika sätt. I illustrationen på sidan 21 och 22 visas ett förslag på hur det skulle kunna lösas, men det är bara ett av många alternativ. Platsens läge mellan väg 600, brandstationen, befintlig ICA-butik och ett planlagt men ej utbyggt bostadsområde gör att detaljplanen har liten omgivningspåverkan och därför är det motiverat att tillåta en flexibel detaljplan. En buffert med naturmark har lagts till mot framtida bostadsområde. Inom naturmarken planeras det för att anlägga en dagvattendamm som fördröjer och renar dagvatten. Dagvattendammen har även kapacitet att hantera skyfall. En transformatorstation föreslås söder om Växjövägen, den behövs för att säkerställa elförsörjningen om området byggs ut.



Illustrationsplan hur området skulle kunna byggas ut i framtiden, notera att det endast är en av flera möjliga lösningar för verksamheterna. Planområdet är markerat med röd linje.



Illustrationsplan hur verksamheterna skulle kunna byggas ut, notera att det endast är en av flera möjliga lösningar. Planområdet är markerat med röd linje. Blå linje markerar ny sträcka för en separerad gång- och cykelväg.

Gator och trafik

Förslaget påverkar inte nuvarande infrastruktur. En mindre justering görs i detaljplanen 0765-P91/4 på en 10 meter lång gång- och cykelväg som ändras till GATA. Detta möjliggör att två utfarter från det planlagda (men ej utbyggda) bostadsområdet kan anordnas. En marginell ökning av trafik kan förväntas om planförslaget byggs ut med den maximala byggrätten.

Tung trafik

Planförslaget möjliggör att varutransporter kan ta sig in på kvartersmarken för att lossa last. En möjlig lösning visas på illustrationsplanen, sidan 22.

Gång- och cykel

Inom den befintliga detaljplanen P78/11 kan en gång- och cykelväg anläggas inom gatumarken. I dagsläget finns ett övergångsställe och en påbörjad separerad gång- och cykelväg vid cirkulationsplatsen. Den föreslås förlängas i samband med utbyggnad av verksamheter fram till ICA-butiken som är en viktig målpunkt, se illustrationsplanen på sidan 22.

Parkering

I dagsläget finns cirka 50 parkeringsplatser inom fastigheten Stenbrohults-Värpeshult 2:75. Om planförslaget byggs ut med den maximalt tillåtna byggrätten inom den idag outbyggda kvartersmarken innebär det 1708 m² byggnadsarea, kan det förväntas ge en bruttoarea på cirka 1708m². Enligt Älmhults kommun parkeringsnorm (WSP, antagen av KF 2018-08-27 §94) skulle det innebära att 102 parkeringsplatser behövs. Parkeringsnormen är endast vägledande och en rimlighetsbedömning bör göras. I nuläget är parkeringen för livsmedelsbutiken aldrig fullbelagd och med det i åtanke behövs med största sannolikhet inte så många parkeringsplatser enligt parkeringsnormens dimensionering. För att arbeta med att få ner antalet parkeringsplatser för bilar kan väl planerade och attraktiva cykelparkeringar anläggas, tex. nära entréerna, med tak och möjlighet att låsa fast cykeln. Det kan uppmuntra särskilt de som bor i Liatorp att ta cykel i stället för bil.

I illustrationsplanen på sidan 22 redovisas hur parkeringarna går att lösa med ett utnyttjande av byggrätten på 32%, inom den idag outbyggda kvartersmarken. Den nya byggnaden som visas i illustrationsplanen är 1344m². Enligt illustrationen skulle den nya byggnaden då generera 81 parkeringsplatser enligt Älmhults kommuns parkeringsnorm.

Antal cykel- och bilparkeringsplatser redovisas av byggherren i samband med ansökan om bygglov.

Handel

	Bilplatser/1000kvm Ljus BTA		Cykelplatser/1000kvm Ljus BTA	
Handel	Älmhults centrum	Övriga Älmhult	Älmhults centrum	Övriga Älmhult
- butik (livsmedel)	50	60	10	7
- butik (övrig)	40	50	10	7
- köpcentrum (livsmedel)	50	60	7	7
- köpcentrum (övrig, kläder)	30	40	7	7

Många faktorer spelar in vid dimensionering av antalet parkeringsplatser för olika handelsetableringar, såsom anläggningens storlek, verksamhet, attraktivitet och läge. I många fall kan det därför finnas anledning till separata utredningar för handelsverksamheter.

Butik menas med enstaka butiker eller små kluster av butiker med mindre än 3000 kvm butiksyta.

Utklipp ur Älmhult kommuns parkeringsnorm.

Teknisk försörjning

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. 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.

Dagvattenhantering

Dagvattnet från den föreslagna nybyggda kvartersmarken ska anslutas till det kommunala dagvattensystemet. För att inte belasta befintlig vägtrumma och vattendrag nedströms med större flöde än idag och för att rena dagvattnet föreslås en dagvattendamm inom lågområdet vid planrådets norra del. Dagvattnet föreslås avledas norrut mot väg 600 till befintlig trumma och anslutande vattendrag. Dagvattnet transporteras sedan ca 1,5km västerut via dagvattenledningar och öppna diken innan det slutligen släpps ut i sjön Möckeln.

I samband med exploateringen kommer större delen av planområdet att avledas till den nya dagvattendammen. De idag utbyggda delarna kommer dock fortsatt att avledas söderut i nuvarande anslutningspunkt.

Området bör höjdsätts så det är fall från byggnader och så att inga instängda områden uppstår.

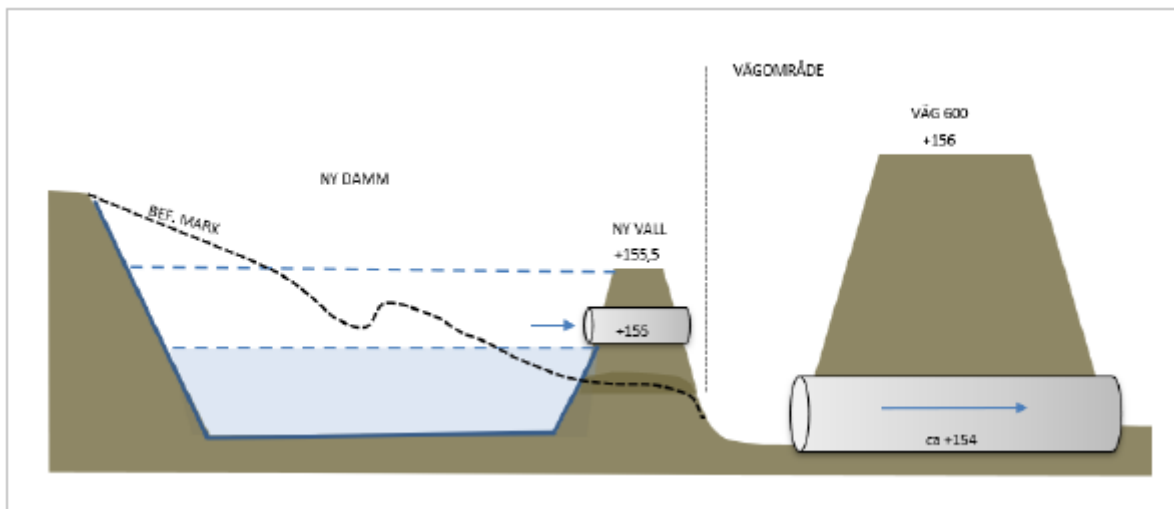


Skiss på föreslagen dagvattenhantering

Dammen dimensioneras för fördröjning och rening av dagvattnet från planområdet och från det angränsande villaområdet (fullt utbyggt enligt detaljplan). Utjämningsbehovet beräknas för ett 20-års regn och ett antaget utflöde från dammen om 50 l/s. Utflödet om 50 l/s har valts då det motsvarar avrinning från planområdet med befintlig exploatering till vägtrumman vid ett 2-års regn. Utflödet är ett förslag inte ett strikt krav.

Erforderlig utjämningsvolym uppgår till ca 210 m³. Den största volymen uppkommer vid en regnvaraktighet på 30 minuter. Arean för dammen är 400 m², djupet ca 1 m. Reglerhöjden uppgår till ca 0,5 m över permanent vattennivå. Utifrån befintliga uppgifter om grundvattnets läge kommer dammen troligen ligga under grundvattennivån vilket gör att en permanent vattenyta kan hållas även under torrperioder. Således behövs ingen tätning för att upprätthålla en permanent vattennivå.

Dammen behöver avgränsas från vägdiket och vägområdet genom uppvallning på norra sidan, se skiss på sidan 26.



Skiss utformning damm.

Vid extrema regn så kallade skyfall leds dagvattnet ytledes till dagvattendammen och vägdiket i norr. Vattnet kommer att fördelas i diket och avleds efterhand via vägtrumman som bedöms ha god kapacitet. Det finns inga påtagliga risker för skador.

Avfallshantering

SSAM AB vill verka för att avfallshantering inom planområdet ska utformas så det främjar ett hållbart cirkulärt samhälle. Utrymmen, transportvägar och vändplatsers utformning för sortering av avfall etc. ska följa *Handbok för avfallsutrymmen* och *Avfallsföreskrifter för Älmhults kommun*. Avfallshantering ska ske inom fastigheten. Detta hanteras i bygglovets.

El

Nybyggnation kan anslutas till befintligt elnät.

Elektroniska kommunikationer

Fibernätsägare kommer att tillfrågas om de har intresse av att anlägga optoledning (fiber) för tillkommande bebyggelse.

Förklaring av planbestämmelserna

Användning av allmänna platser

För allmänna platser inom planområdet är kommunen huvudman. Det finns två skäl till att användningen för allmän plats ska anges. Dels har allmänheten rätt att få veta vad som kan förväntas av den allmänna platsen dels behöver detaljplanen ge utgångspunkter för beräkning av kostnader för anläggning och drift av den allmänna platsen.

GATA

Användningen anger gata som markanvändning för de allmänna gatorna inom planområdet. Syftet med bestämmelsen kommunal gata är att den ska serva allmänhetens behov av infrastruktur. Inom användningen ryms körbana för motortrafik, gång- och cykelväg, kantstensparkering, plantering/allé, busskur m.m.

NATUR

Användningen natur används för friväxande grön- och skogsområden som inte är anlagda och inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Inom användningen ingår utrymme för omhändertagande av dagvatten samt mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning. Det kan till exempel vara anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar. Vägar och mindre byggnader som behövs för platsens skötsel och bruk tillåts också.

Användning av kvartersmark

B- Bostäder

Med användningen bostäder avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Även gruppboende, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort.

I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement kan ligga i eller i anslutning till bostaden och är sådant som är till för de boendes behov. Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga eller gästlägenhet och växthus.

C – Centrum

Användningen 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, teatrar, museum, banker, apotek, smådjursklinik, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem, polisstation och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård.

E₁ – Transformatorstation

Område avsett för teknisk anläggning för transformatorstation.

H – Detaljhandel

Användningen detaljhandel omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster till framför allt privatpersoner. Försäljning av varor innefattar både dagligvaruhandel och sällanköpshandel. Till tjänster räknas exempelvis frisör och resebyrå. Även service och hantverk av olika slag till exempel bank och skomakeri ingår i användningen. Handeln kan äga rum i butiker, stormarknader, varuhus eller gallerior och kan bedrivas inomhus eller utomhus. I användningen ingår, förutom butiksytan, även komplement till verksamheten så som tillhörande kontor, personalrum, personalrestaurang eller personalmatsal och lager för handelsverksamheten. Även tillhörande parkering och kundvagnsgarage ingår.

Egenskapsbestämmelser

Utformning av allmän platsmark

dam₁ - Damm

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att yta finns för anläggande av en dagvattendamm vars syfte är att fördröja och rena dagvatten.

Utformning av kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande:

Prickmark – Marken får inte förses med byggnad.

Marken har prickats där det inte får uppföras några byggnader, för att säkerställa åtkomst för skötsel till den egna fastigheten och för angränsande fastigheter. Ett avstånd på 4 meter läggs runt samtlig kvartersmark, utom mot väg 600. Avstånd mot väg 600 läggs på ett avstånd om cirka 27 meter, vilket stämmer väl överens med avstånd med befintlig bebyggelse i Liatorp längs väg 600. Runt bostäderna i öster behålls en remsa med 6 meter prickmark likt den befintliga detaljplanen P91/4.

Höjd på byggnadsverk:

h_1 – högstanockhöjd på byggnadsverk är 10 meter

Bestämmelsen säkerställer en god helhetsverkan med ennockhöjd på 10 meter.

Kvartersmarken har liten omgivningspåverkan på omkringliggande bebyggelse.

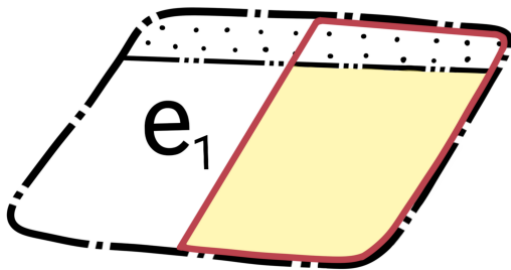
h_2 – högsta byggnadshöjd är 4,4 meter

Bestämmelsen är densamma som detaljplanen P91/4 som tillåter villor i en våning med en högsta byggnadshöjd om 4,4 meter.

Utnyttjandegrad:

e_1 – största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

Bestämmelsen säkerställer en rimlig byggnadsvolym i förhållande till parkerings och lastingsytor för varutransporter. Planbestämmelsen säkerställer att byggrätterna fördelas jämnt om det skulle bildas fler fastigheter.



Illustrationen visar del av en detaljplan med egenskapsbestämmelsen e_1 – största byggrätt är 40 procent av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Röd linje visar fastighetsgräns. Gul yta visar bestämmelsens beräkningsgrundande område för fastigheten. Illustration: Klara Falk, Boverket

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år fr.o.m det datum detaljplanen vinner laga kraft.

KONSEKVENSER

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En del i planarbetet är att bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om undersökningen kommer fram till att planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan innebär det att planen ska genomgå en strategisk miljöbedömning. I den processen upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Ställningstagande

Utifrån detta kapitel, *Konsekvenser*, och bifogad *Undersökning av betydande miljöpåverkan* bedöms inte detaljplanens genomförande innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken kapitel 6 och en strategisk miljöbedömning behöver därför inte göras.

Konsekvenser för miljö och hälsa

Stads- och landskapsbild

Detaljplanens genomförande innebär att en remsa naturmark mellan väg 600 och den befintliga ICA butiken bebyggs. Det ger en liten förändring av landskapsbilden, främst längs med väg 600. I övrigt har placeringen en mycket begränsad omgivningspåverkan. Placeringen längs med vägen bedöms som mycket lämplig för ändamålet.

Mark, vatten och översvämningsrisk

Planens genomförande medför inga risker för översvämningar.

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

Miljökvalitetsnormer gäller för utomhusluft och det finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft överskrids inte i Älmhults kommun. Planen anses inte medföra så stora mängder ökad trafik att detta påverkas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster omfattar ytvattenförekomster (större sjöar och vattendrag, kust och övergångsvatten) och grundvattenförekomster (större vattenförande grundvattenmagasin som dricksvattentäkt). Statusen på vattenförekomsten får inte försämrats. Är statusen måttlig, otillfredsställande eller dålig ska åtgärder vidtas.

I Älmhults tätort finns miljökvalitetsnormer för sjön Möckeln, Drivån och Älmhultsåsen. I denna detaljplan kan Möckeln beröras av MKN för vatten då dagvattnet från planområdet bland annat leds via dagvattendammar och diken och sedan mynnar ut i sjön Möckeln.

Möckeln (SE628323-139679) omfattas av miljökvalitetsnormer avseende ekologisk och kemisk status. Beslutade miljökvalitetsnormer (förvaltningscykel 2017 – 2021) är ”god ekologisk status 2033” och ”god kemisk ytvattenstatus” med undantag för bromerad difenyleter och kvicksilver och kvicksilverföreningar.

Möckeln uppnår måttlig ekologisk status varvid kvalitetsfaktorer fisk, morfologiska förändringar och konnektivitet har varit utslagsgivande. Den kemiska statusen är ”uppnår ej god” med avseende på kvicksilver och bromerad difenyleter.

För Möckeln anges bland annat förorenade områden samt transport och infrastruktur som betydande påverkanskällor. Sjöns status avseende de fysikalisk-kemiska kvalitetsfaktorer som näringsämnen och särskild förorenande ämnen klassas dock som hög/god.

Statusklassning för sjön Möckeln

	Status idag	Kvalitetskrav
Ekologisk status	Måttlig	God 2033
Kemisk status (exklusive kvicksilver och PBDE)	God	God
Kemisk	Uppnår ej god*	God, med undantag från PBDE och kvicksilver.

* Ämnena kvicksilver och PBDE (bromerad difenyleter) uppnår ej god status. Gränsvärdena för kvicksilver och PBDE överskrider i alla Sveriges undersökta sjöar och i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda detta.

För fullständiga beräkningar av flöden och MKN och vilka antaganden som gjorts gällande ytor och schabloner hänvisas till dagvattenutredningen framtagen av VOS, 2024-02-19. Här redovisas en sammanfattning av resultatet.

I tabell 5 nedan redovisas beräknade föroreningshalter för nuläget, efter exploatering före rening och med rening. Halterna jämförs med riktvärden som har tagits fram av Riktvärdesgruppen 2009⁷. Riktvärden som överskrider anges med gråmarkerade rutor.

Tabell 5. Beräknade halter (µg/l) för nuläge och efter exploatering, hela planområdet

	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	SS	Olja
Nuläge	110	920	8,0	13	56	0,39	3,5	5,1	44 000	460
Framtida innan rening	200	1500	12	18	91	0,63	3,9	6,3	63 000	800
Framtida efter rening	78	1000	3,0	6,6	24	0,26	1,1	2,4	9900	120
Riktvärde	160	2000	8	18	75	0,4	10	15	40 000	400

Föroreningshalter förväntas att minska med föreslagna reningsåtgärder jämfört med nuläget. Utan reningsåtgärder överskrider vissa riktvärden.

I Tabell 6 nedan redovisas beräknade mängder per år för situationen före och efter exploatering med och utan rening.

⁷ Riktvärdesgruppen – Stockholms läns landsting. 2009. Förslag till riktvärden för dagvattenutsläpp.

Tabell 6. Beräknade mängder (kg/år) nuläge och efter exploatering

	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	SS	Olja
Nuläge	0,28	2,3	0,02	0,032	0,14	0,00097	0,0088	0,013	110	1,1
Framtida innan rening	0,77	5,5	0,046	0,069	0,35	0,0024	0,015	0,024	240	3,0
Framtida efter rening	0,3	3,9	0,012	0,025	0,091	0,00098	0,0041	0,0089	37	0,38

Mot bakgrund av detta bedömer kommunen att planförslaget inte motverkar uppfyllandet av miljö kvalitetsnormerna för Möckeln. Kommunen ser heller ingen risk att planförslaget äventyrar MKN för vatten.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget kan bidra till flera positiva ekonomiska konsekvenser genom att utnyttja befintlig infrastruktur och ett effektivt markutnyttjande. Utökad service i Liatorp ökar sannolikheten för fler arbetstillfällen och en ökad attraktivitet för att fler ska vilja bosätta sig utanför Älmhults tätort.

Sociala konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen möjliggör att den befintliga ICA-butiken kan expandera i framtiden, eller att andra handels- eller centrumverksamheter kan etableras på platsen. Det är positivt att servicen inom Liatorp kan utvecklas då det har ett stort upptagningsområde vilket ökar serviceutbudet utanför Älmhult tätort.

Det finns olika möjligheter att ta sig till planområdet, antingen via väg- och gatunätet eller via kollektivtrafiken. Placering är alltså väldigt god ur ett tillgänglighetsperspektiv.

Ur ett barnperspektiv är det positivt att finns det möjligheter att ta sig till planområdet med kollektivtrafik i närheten. En separerad gång- och cykelväg föreslås byggas från cirkulationsplatsen fram till ICA-butiken vilket möjliggör barns möjligheter att på ett tryggt sätt själva ta sig till planområdet. Genomförandet av detaljplanen bedöms dock inte påverka barn i någon större utsträckning då förslaget är begränsat i ytan och användning.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Organisatoriska frågor

Tidplan för genomförande

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen äger idag den oexploaterade marken. Denna kommer vid byggnation att säljas till en exploatör. Ansvars- och kostnadsfördelningen mellan kommunen och exploatörerna regleras i ett markanvisningsavtal. Se vidare under rubriken *Avtal*.

För uppförande av bebyggelse och tillhörande anläggningar inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren/exploatören.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för utbyggnad och skötsel.

Kommunen är huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar, inklusive dagvatten. Kommunen ansvarar för utbyggnad.

E.ON. har områdeskoncession för hela Älmhults kommun och är huvudman för utbyggnaden av elnätet. Elnätet ansvarar för utbyggnad av fiberkablar.

Skanova har teleanläggningar inom planområdet.

Kostnader som uppkommer i samband med flytt av ledningar vid exploateringen bekostas av exploatören.

Avtal

Ett markanvisningsavtal kommer tecknas mellan Älmhults kommun och byggherren.

Innehållet i markanvisningsavtalet styrs av Älmhults kommuns styrdokument *Riktlinjer för mark- och exploatering*, antagen av Kommunfullmäktige, 2020-12-14 § 187. Nedan redovisas huvuddragen för vad som ska gälla i markanvisningsavtalet som upprättas mellan kommunen och byggherren.

Ett markanvisningsavtal reglerar förutsättningarna för projektet och dess genomförande, och kan innehålla exempelvis ändamål för bebyggelsen, dess volym samt andra för projektet relevanta delar.

Avbryts projektet ger det ingen rätt till ekonomisk ersättning för byggherren eller rätt till ny markanvisning.

Överlåtelse av avtalet till annan byggherre får inte ske utan kommunens skriftliga medgivande.

Marköverlåtelseavtal ska tecknas inom tiden för markanvisningsavtalet. Om bindande marköverlåtelseavtal inte tecknas inom avtalstiden upphör markanvisningen att gälla och kommunen kan anvisa marken till annan byggherre.

För mark som är planlagd gäller markanvisningen längst i 12 månader. Tiden kan eventuellt förlängas i de fall byggherren aktivt drivit arbetet och förseningen inte beror på byggherren eller att de specifika förutsättningarna för området kräver det.

I det här fallet tillämpas direktanvisning, vilket innebär att byggherren väljs ut av kommunen utan förgående jämförelseprocess med andra intressenter. Val av byggherre kan baseras på faktorer såsom en vilja från kommunen att öka konkurrensen eller att specifik byggherre har ett koncept som kommunen vill möjliggöra men även i fall där bytesaffär ingås med kommunen eller samordningsvinster föreligger.

I samband med att markanvisningsavtal tecknas tas en avgift om 5% av bedömt markpris ut i syfte att främja framdrift i byggherrens genomförande av projektet. Denna avgift får byggherren tillgodoräkna sig när slutlikvid ska erläggas på tillträdesdagen. Om marköverlåtelse inte sker har kommunen rätt att behålla avgiften.

Utgångspunkten för kommunens marköverlåtelser är att tillträde sker först i samband med att bygglov beviljats. Kommunen har rätt att utkräva vite om byggnation inte färdigställts i enlighet med avtalet.

Som en del av markanvisningsavtalet åtar sig byggherren att följa Älmhults kommuns riktlinjer för hållbart byggande, (*Riktlinjer för hållbart byggande för Älmhults kommun*, 2023-03-07 § 43).

Vilket typ av avtal som kan tecknas regleras inte i detaljplanen. De villkoren med mera som redovisas i planbeskrivningen är preliminära och genomförandet kan komma att ske på annat sätt än vad som redovisas under rubriken *Avtal*.

Fastighetsrättsliga frågor

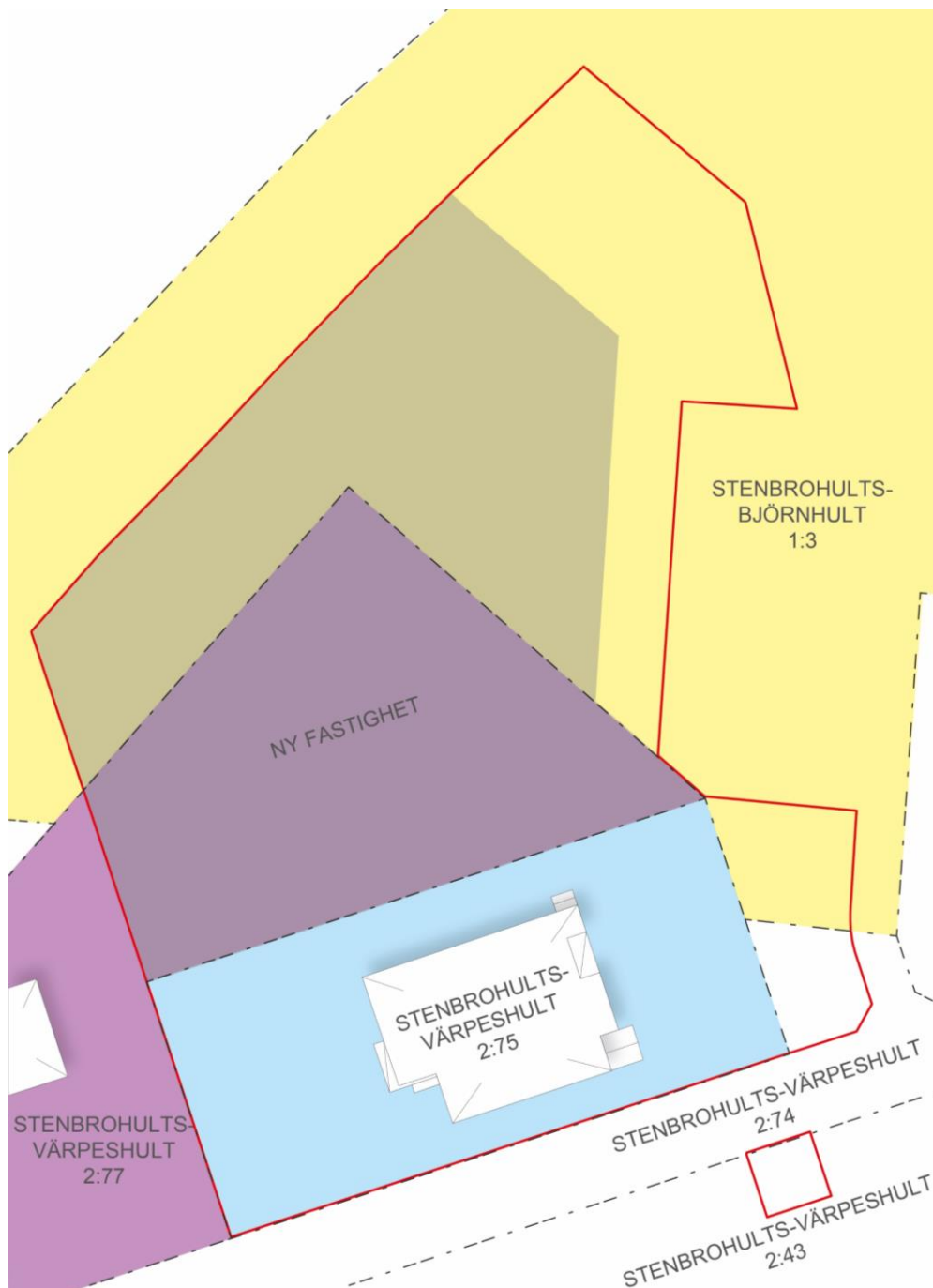
Tabellen nedan syftar till att klargöra de frågor som är relaterade till att kunna genomföra detaljplanen, det vill säga att exploatera området.

Inom planområdet, mark som ägs av kommunen

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Utförande
Del av Stenbrohults-Värpeshult 2:77	Inkomst för markförsäljning.	De delar som utgör kvartersmark regleras från del av Stenbrohults-Värpeshult 2:77 till Stenbrohults-Värpeshult 2:75. Alternativt styckas till egen fastighet (se karta sidan 35).	Fastighetsreglering och/eller avstyckning
Del av Stenbrohults-Björnhult 1:3	Inkomst för markförsäljning.	De delar som utgör kvartersmark regleras från del av Stenbrohults-Björnhult 1:3 till Stenbrohults-Värpeshult 2:75. Alternativt styckas till egen fastighet (se karta sidan 35). Servitut med förmån som belastar Stenbrohults-Värpeshult 2:75.	Fastighetsreglering och/eller avstyckning
Stenbrohults-Värpeshult 2:43	Inga	Inga	Ingen åtgärd
Stenbrohults-Värpeshult 2:74	Inga	Inga	Ingen åtgärd

Inom planområdet, mark som ägs av Marcus Johansson Livsmedel Aktiebolag

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Utförande
Stenbrohults-Värpeshult 2:75	Utgift för markköp och fastighetsreglering och avstyckning.	De delar som utgör kvartersmark regleras från del av Stenbrohults-Värpeshult 2:77 och Stenbrohults-Björnhult 1:3 till Stenbrohults-Värpeshult 2:75. Alternativt styckas till egen fastighet (se karta sidan 35). Belastas av servitut med förmån till Stenbrohults-Björnhult 1:3. Kan komma att belastas av ett servitut med förmån för ny fastighet.	Fastighetsreglering och/eller avstyckning



Den gråmarkerade ytan kan antingen bilda en ny separat fastighet eller regleras in till fastigheten Stenbrohults-Värpeshult 2:75. Den röda linjen visar planområdets gräns. Fastigheterna som kan beröras av fastighetsrättsliga åtgärder är markerade i gult, lila och blå.

Servitut

Om en separat fastighet bildas så krävs ett servitut som belastar fastigheten Stenbrohults-Värpeshult 2:75, så att den nya fastigheten har rätt att köra genom deras fastighet.

Ett servitut tecknas mellan kommunen och fastigheten Stenbrohults-Värpeshult 2:75, som belastar fastigheten Stenbrohults-Värpeshult 2:75. För att säkerställa kommunenens åtkomst för skötsel av naturmark och dagvattenanläggningen

Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av exploatören i samband med markförsäljning.

Övriga avgifter som exploatören bekostar för genomförandet av detaljplanen är: kostnad för ansökan om fastighetsreglering och avgifter för VA.

Tekniska frågor

VA

Vatten och avlopp

Vid nybyggnation finns möjlighet att ansluta till kommunalt dricksvatten och avlopp i fastighetens södra kant. Exploatören kan därmed anlägga VA-ledningar inom sin fastighet och sedan samråda med VA om att ansluta sig till nuvarande serviser alternativt ansöka om en ny servis.

Dagvatten

En servis för dagvatten anläggs vid den föreslagna dagvattendammen. För ny bebyggelse inklusive ytor för parkeringar ska dagvattnet ledas till den servis-punkten i den nordöstra delen av planområdet.

Brand

Räddningstjänsten insatstid understiger 10 minuter, men utrymning ska kunna ske utan hjälp av räddningstjänsten. Brandpostnätet är redan utbyggt i området. Byggherren ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd inför startbesked. Tillträde för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och husens angreppspunkt får inte överstiga 50 m. Byggherren ska redovisa att åtkomligheten är säkerställd inför startbesked.

Invasiva arter

Den del av detaljplanen som är planlagt som GATA och Bostäder (B) berörs av invasiva arter. När denna detaljplan och närliggande detaljplan 0765-P91/4 är aktuell för att byggas ut ska Naturvårdsverkets rekommendationer för hantering av invasiva arter följas. Det är mycket viktigt att varje art bekämpas på rätt sätt för att undvika spridning. Naturvårdsverket har idag en fördjupad vägledning om hur parkslide ska bekämpas på bästa sätt. Naturvårdsverket har en metodkatalog som vänder sig till myndigheter och andra aktörer för att bekämpa invasiva arter. Här finns i dagsläget flera olika metoder för att bekämpa parkslide, blomsterlupin och kanadensiskt gullris.

Kommunledningsförvaltningen

2024-11-08

Linda Björling
Planarkitekt

Arpine Minasyan
Stadsarkitekt

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Checklistan utgör ett underlag för att i ett tidigt skede i planprocessen bedöma om detaljplanen kan medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Om undersökningen kommer fram till att planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan innebär det att planen ska genomgå en strategisk miljöbedömning. I den processen upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Detaljplan för Stenbrohults- Värpeshult 2:77 m. fl. i Liatorp

Undersökning	Berörs ej	Påverkan (Alternativ: ingen, liten, måttlig eller stor)	Kommentarer
Riksintressen			
Naturvård ⁸	x		
Friluftsliv ¹	x		
Kulturmiljövård	x		
Kommunikationer	x		
Skyddad natur			
Naturreservat ¹	x		
Natura 2000 ¹	x		
Biotopskydd ¹	x		
Ängs- och betesmarker ¹	x		https://skyddadnatur.naturvardsverket.se/ (> planeringsunderlag och strategier)
Våtmarker ¹	x		https://skyddadnatur.naturvardsverket.se/
Sumpskogar ⁹	x		https://kartor.skogsstyrelsen.se/kartorapp/?startapp=skogligagrunddata
Nyckelbiotoper ¹	x		https://skyddadnatur.naturvardsverket.se/
Växt- och djurliv, rödlistade arter ¹⁰		Liten	https://www.artportalen.se Inga rödlistade arter har påträffats. Däremot har några invasiva arter påträffats i redan befintligt planlagt område (DP 0765-P91/4). Se under kapitlet <i>Genomförande av detaljplan/Invasiva arter</i> hur invasiva arter ska hanteras.
Strandskydd	x		
Vatten			
Grundvatten		Ingen	
Ytvatten		Liten	
Dricksvattentäkt	x		
Dagvatten		Liten	Ny dagvattendamm anläggs, hanterar skyfall och fördröjning och rening av dagvatten.
Kulturmiljö			
Fornminnen	x		

⁸ <https://skyddadnatur.naturvardsverket.se/>

⁹ <https://kartor.skogsstyrelsen.se/kartorapp/?startapp=skogligagrunddata>

¹⁰ <https://www.artportalen.se>

Kulturmiljöprogram	x		https://www.lansstyrelsen.se/kronoberg/samhalle/kulturmiljo/kulturmiljoprogram/almhult-kommun.html
Kulturhistorisk miljö	x		
Hushållning			
Mark, vatten och infrastruktur		Liten	Effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur och mark.
Hälsa & miljö			
Buller		Ingen	
Föroreningar luft		Ingen	
Föroreningar vatten		Liten	
Föroreningar mark		Ingen	
Lukt		Ingen	
Ljus		Ingen	
Radon		Liten	Området bedöms som låg- till normalrisk.
Strålning, elektromagnetiska fält	x		
Miljömål & hållbar utveckling		Liten	Planen medverkar till att målen för Älmhults kommun <i>Miljöplan 2030</i> kan uppfyllas. Planförslaget är även i linje med <i>Sveriges miljömål</i> ¹¹ .
Säkerhet			
Trafik		Liten	Befintlig infrastruktur förändras ej, marginell justering av GC-väg till Gata. GC-väg förlängs från cirkulation till butik.
Farligt gods	x		
Översvämning	x		
Ras och skred	x		
Övrigt			
Mellankommunala frågor	x		
Andra planer och program	x		

Samlad bedömning

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken kapitel 6 och en strategisk miljöbedömning behöver därför inte göras.

Antagen av Kommunstyrelsen 2024-10-15 § 129

LAGA KRAFT 2024-11-08

¹¹ www.sverigesmiljomal.se/miljomalen